



**JUVAN KUNTA,  
SOPENRANNAN  
ASEMAKAAVA**

---

**KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE**



Asemakaavalla muodostuu korttelit 218 - 222 sekä näiden lähialueiden tie-, viher-, liikennealueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (Taulukko 1).

#### TAULUKKO 1. Suunnittelualan kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
218	178-439-9-31
219	178-439-9-31
220	178-439-9-31
221	178-439-9-31
222	178-439-9-31, 178-439-9-35

Kaavan vireilletulo:

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo:

pp.kk.2024 – pp.kk.2025

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo:

pp.kk.2025 – pp.kk.2025

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>3</b>
1.1. TUNNISTETIEDOT .....	3
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	3
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS .....	4
<b>2. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	5
2.2. SUUNNITTELUKILANNE .....	15
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>20</b>
3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET .....	20
3.2. OSALLISTUMINEN .....	21
3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE .....	21
3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE .....	22
<b>4. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>22</b>
4.1. ALUEVARAUKSET .....	25
4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET .....	26
4.3. Yleiskaavallinen tarkastelu .....	34
4.3.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	34
4.3.2. Etelä-Savon maakuntakaavan toteutuminen .....	35
4.3.3. Asemakaavan suhde keskustan yleiskaavaan.....	36
<b>5. Asemakaavan toteuttaminen .....</b>	<b>37</b>



## 1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaava-alue käsittää Juvan kunnan keskustan tuntumassa tilat 178-439-9-31, 178-439-9-35 sekä osaa tilasta 178-439-1-195. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosaltaan VT14:sta sekä eteläosaltaan Jukajärveen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12 ha.

### 1.1. TUNNISTETIEDOT

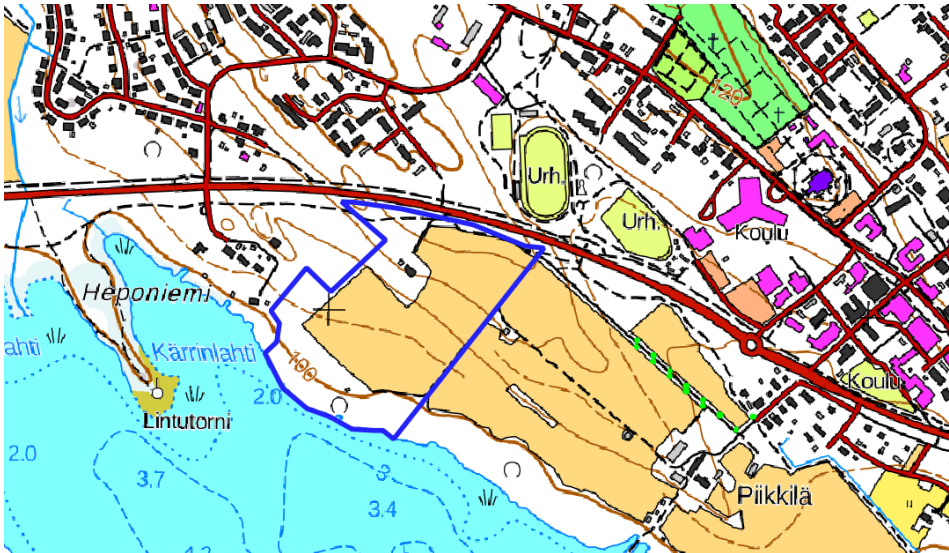
Sopenrannan asemakaavan selostus koskee 30.12.2024 päivättyä asemakaavaluonnoksen karttaa. Asemakaavalla muodostuu korttelit nro 218 – 222 sekä virkistys- ja liikennealueet.

### 1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Juvan kirkonkylän tuntumassa. (Kuva 1 ja Kuva 2). Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa VT 14:sta ja etelässä Jukajärveen. Itäosaltaan suunnittelualue rajautuu peltoalueen halkaisevaan kiinteistörajaan.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus sinisellä viivalla

Kuva 3. Suunnittelualueen rajaus sinisellä viivalla



### 1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Sopenrannan asemakaava. Asemakaavan tarkoituksena on tarkastella uuden asuinalueen sijoittumista keskustan tuntumaan Jukajärven rannalle.



Kaavalla tutkitaan samalla viher- ja liikennealueiden sijoittuminen ja kytkeytyminen ympäröivään verkostoon. Samalla huomioidaan että keskustaan jää riittävästi virkistysalueita ja luonnonmukaisia vihervyöhykkeitä.

Tavoitteena on jatkaa ehyttä taajamarakenne keskustan välittömässä läheisyydessä sijaitsevalle vielä rakentumattomalle alueelle.

Järvinäkymiä pyritään säilyttämään siten, että järvimaisemat alueella korostuvat jatkossakin ja lisäävät asuinviihtyvyyttä. Tavoitteena on, että järviympäristö on asukkaiden välittömästi aistittavana, koettavana sekä osana päivittäistä elämää.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 12 ha.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Juvan keskustan tuntumassa, lounaaseen avautuvalla peltoaukiolla. Alue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä keskustasta ja sen läheisyydestä löytyvät käytännössä kaikki palvelut. Sote-asema sijaitsee kauempana, reilun kilometrin etäisyydellä.

Alueen sisällä sijaitsee yksi omakotitalo ja alueen länsipuolella pieni Tuomaantien omakotialue. Tuomaantien omakotialue sisältää aiemmin rakennetut omakotitalot. Tuomaantien alue sisältyy kunnalliseen vesi- ja jätevesiverkostoon.

Alueen läheisyydessä kulkee kevyenliikenteen väylä, joka yhdistää alueen ympäröivään palveluverkostoon.

Alue rajoittuu VT:14:sta, josta syystä alue on helposti saavutettavissa myös autolla. VT 14 asettaa osaltaan omat rajoitukset alueen käyttöön liikenteen aiheuttaman melun osalta.

#### Kulttuuriympäristö, maisema ja muinaisjäänneökset

Piikkilän kartano avoimine peltoalueineen muodostaa maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen Jukajärven rantamaille. Peltojen pohjoispuolitse kulkee kuntorata. Piikkilän kartanon alue on myös muinainen asuinpaikka.



(Etelä-Savon maakuntaliiton inventointijärjestelmä 2011.)

Asutustilallisten rantaviljelmät olivat alttiita tulvimaan. Sen vuoksi vuonna 1950 haettiin lupaa laskea Jukajärven vedenpintaa. Siirtolaisten asuttaminen kirkonkylän läheisyyteen ratkaisi näin vedenpinnan alentamishankkeen, joka oli ollut esillä ensimmäisen kerran jo 1700-luvulla. Laskuhanke valmistui 1964, jolloin vedenpintaa laskettiin 85 cm. Hyötyalaa saatiin 373 ha, josta peltoa 80 ha

Yleiskaavatyön yhteydessä alueen pelloilla on todettu olevan kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Yleiskaavassa on annettu suunnitteluohjeet alueen toteutumiseksi. Ohjeiden mukaisesti osittaiset näkymät on tarkemman kaavatyön yhteydessä säilytettävä.

Valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on lueteltu ympäristöministeriön ja Museoviraston verkkosivuiltakin löydettävissä olevissa kohdeluetteloissa ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi), [www.rky.fi](http://www.rky.fi)).

- Kaavan vaikutusalueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita eikä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Maakunnallisesti arvokkaat maisemat ja kulttuuriympäristön alueet ja kohteet ilmenevät Etelä-Savon maakuntaliiton maakuntakaavasta ja maakuntakaavojen yhdistelmän selostuksesta.

- Kaavan vaikutusalueella sijaitseva Piikkilä on maakuntakaavassa Juvan taajamaan (5.1 Juvan taajama) sisältyvä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde.

Juvan kunnassa alueiden käytön suunnittelua ja rakennusperinnön suojelua varten tehdyt inventoinnit ovat pääosin viety Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan (ESKU). Kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai alueita.

- Kohteena inventoitu Piikkilä sijaitsee kaavan vaikutusalueella, Jukajärven viettävien peltokenttien keskellä. Klassistiseen tyyliin rakennettu päärakennus on valmistunut 1839. Päärakennuksen länsipuolella on hirsirakenteinen, poikkipäädyllinen väentupa vuodelta 1871 ja itäpuolella suurehko hirsirakenteinen vilja- ja nukkuma-aitta. Väentuvan länsipuolelle muodostuu karjapiha. Kivinavetta on vuodelta 1856. Inventoinnin tietojen mukaan syrjämpänä pihapiiristä sijaitsee 1800-luvulta peräisin oleva riihi ja rannassa on savusauna, pyykkitupa, liiteri ja verkkokota sekä hirsinen pesutupa.



Yleiskaavassa alueelle osoitettiin määräys järvinäkymien säilymisestä valtatiellä eli Savonlinnantiellä, joka kulkee pellon suuntaisesti ylempänä mäen rinteessä. Suunnittelualueesta puolet on etelään jyrkähkönä viettävää rinnettä ja puolet lähes tasaista maata. Maaston korkeuseroista johtuen järvi vastarantoinen vilahtelee puiden lomasta, vaikka näkymiä Jukajärven suuntaan rajoittaa valtatie reunustava metsäinen penkka. Paras näkymä järven suuntaan, peltomaiseman yli, avautuu hetkellisesti suunnittelualueella sijaitsevan omakotitalon tilustien kohdalla.

Suunnittelualue kuuluu Piikkilän kartanon maisemallisesti arvokkaisiin peltoalueisiin. Alueella tapahtuvaa rakentamista on tutkittu ja selvitetty yleiskaava vaiheessa. Yleiskaavalla on annettu ohjeet, että osittaiset maisemat tulee säilyttää.

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi syksyllä 2024. Suunnittelulta kaava-alueelta ei tunneta entuudestaan kiinteitä muinaisjäännöksiä tai löytöpaikkoja, mutta heti sen länsirajan ulkopuoliselta pellolta on hiljattain tullut tietoon useamman rautakautisen esineen löytöpaikka. Savonlinnan museo antoi kaavan suunnittelijoille sähköpostitse ohjeet, että pitäisi selvittää, onko suunnitellun kaava-alueen pelloilla kyntökerroksen alla säilyneitä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tarkkuusinventoinnin suoritti Mikroliitti Oy. Tutkimus suunniteltiin keskustellen siitä, alueellisen vastuumuseon kanssa. Inventoinnin yhteydessä ei löydetty viitteitä kiinteistä muinaisjäännöksistä.

Luoteesta Piikkilään johtava tie on historiallista linnatietä eli Suurta Savontietä Hämeenlinnasta Olavinlinna. Nykyistä valtatie reunustava penkka toimii näkymäesteenä lähes koko peltoalueen pituudelta.

### Luonnonympäristö ja virkistyskäyttö

Selvitysalueen kallioperä on pääasiallisesti metamorfisiin kivilajeihin kuuluvaa kiillegneisiä.

Maaperä selvitysalueella on pääasiallisesti hiekkamoreenia ja karkeaa hietaa.

Sopenkumpu sijoittuu välittömästi Juvan taajaman eteläreunaan Kärrinlahden pohjoisrannalle. Luontoselvityksen kohdealuetta hallitsee peltoaukea (kuva 1.) ja varsinainen luontoselvitysalue käsittää pellon reuna-alueita sekä rannassa olevan metsäisen kaistan. Pohjoisessa alue rajautuu peltotiehen ja sen pohjoispuolella olevaan kiinteistörajaan, joka sijoittuu lähelle Juvan keskustaajamaan johtavaa tietä, etelässä rajana on Jukajärven ranta, lännessä peltoaukean reuna sekä





idässä suunnittelualueen jatkeena oleva peltoaukea sekä peltoaukeaa pohjois - eteläsuunnassa halkova peltotie.

Pellon reunan luontotyyppi on mustikkatyyppin (MT) metsää, tosin myös kanervaa ja puolukkaa kasvaa paikoin. Huomionarvoista ovat järeät, täysikasvuiset männyt heti peltotien reunassa sekä jopa 3-4 metriä korkeat katajat. Mäntyjen ohella muita puulajeja ovat täysikasvuiset rauduskoivut sekä kuuset ja muutama terverunkoinen haapa.

Pensaskerroksen lajeja ovat pihlaja, koivun taimet sekä pajut tien reunassa. Kenttäkerroksen lajeja peltotien reunassa ovat nurmikohokki, piharatamo, pihasaunio, paimenmatara, valkoapila ja kanerva.

Pohjakerros on aukkoinen, lähempänä keskustaan johtavaa tietä pohjakerroksen valtalajina on seinäsammal.

Mentäessä lännen suuntaan maasto muuttuu suunnittelualueen reunassa koivuvaltaiseksi lehtimetsäksi.

Jukajärven ranta on järviruon valtaama. Järviruo'on ohella rantavyöhykkeen kasvilajeja ovat osmankäämi, rantakukka, kurjenmiekkä ja järvikorte. Maan pinta kohoaa loivasti kohden peltoaukeaa, mutta erityisesti suunnittelualueen kaakkoisnurkassa maaston kohoaminen on vähäistä. Tällä alueella luontotyyppinä on tulvametsä. Tämän alueen pinta-ala on noin 0,5 ha. Maastokäynnin ajankohtana 22.8.2024 alueen maapohja oli lähes kuiva ja kantava. Maapohjasta on kuitenkin nähtävissä kevättulvan vaikutus. Täysin luonnontilainen alue ei ole, johtuen peltoaukean reunaojasta, jolla on ollut kuivattava vaikutus myös tulvametsän pohjoislaidalle.

Viitasammakkoja ei havaittu toukokuun puolenvälin 2024 kuunteluissa. Alueella on vain vähän viitasammakon soidin- ja kutupaikaksi sopivia kohteita. Alueen järvet ovat pääosin karuja. Viitasammakko välttää kutemista järvien rantaveteen, jos munat ovat alttiina kalojen saalistukselle

Pesimäaikaisessa kartoituslaskennassa havaittiin yhteensä 41 lintulajia ja 193 yksilöä. Linnusto koostui pääasiassa reunametsien varpuslinnuista, pelto- ja järvilinnuista sekä kulttuuriympäristöjen lajistosta. Inventoidulla alueella runsaimpina esiintyviä varpuslintulajeja olivat pajulintu (*Phylloscopus trochilus*), peippo (*Fringilla coelebs*) ja räkättirastas (*Turdus pilaris*). Pelloilla viihtyi satakunta naakkaa. Jukajärvellä uiskenteli kaikkiaan kuusi kuikkaa. Kulttuuriympäristöstä havaittiin mm. tikli, kultarinta ja käenpiika.



Kulttuuriympäristössä Yrjöntieltä länteen lähtevän vanhan tien molemmin puolin oli esim. tikoille ja liito-oravalle sopivia lehtipuita (koivu, haapa, leppä) sekä kookkaita kuusia. Savonlinnan tien varrella lähellä Yhdystietä ja liikenneympyrää olevassa metsikössä oli myös jonkin verran koivua ja haapaa. Lisäksi lähempänä Tuomaantien P-paikkaa oli tien vierustalla jonkin verran koivua ja haapaa, joskin tikoille ja liito-oraville sopivia kolopuita löytyi niukasti, risupesiä ei lainkaan.

Liito-oravia eikä epäsuoria havaintoja jätöksistä havaittu helmikuun 2024 selvityksessä. Lajille sopivia pesä-, suoja- ja ruokailupuita löytyi alueelta kohtalaisesti. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat, koivut ja lepät.

### Tekninen huolto

Alueen länsipuolella, Tuomaantiellä sekä pohjoispuolella Piikkilänharjulla sijaitsee vesi- ja viemäriverkosto.

### Maanomistus

Alueen suurin maanomistaja on kunta. Alue on osittain yksityisessä omistuksessa.

### Liikenne

Suunnittelualueella tehtiin liikenneselvitys. Työn tavoitteena oli muodostaa Sopenrannan asemakaavatyötä varten vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, vertailla niitä keskeisten liikenteellisten tekijöiden suhteen ja määrittää karkeat vertailukustannusarviot.

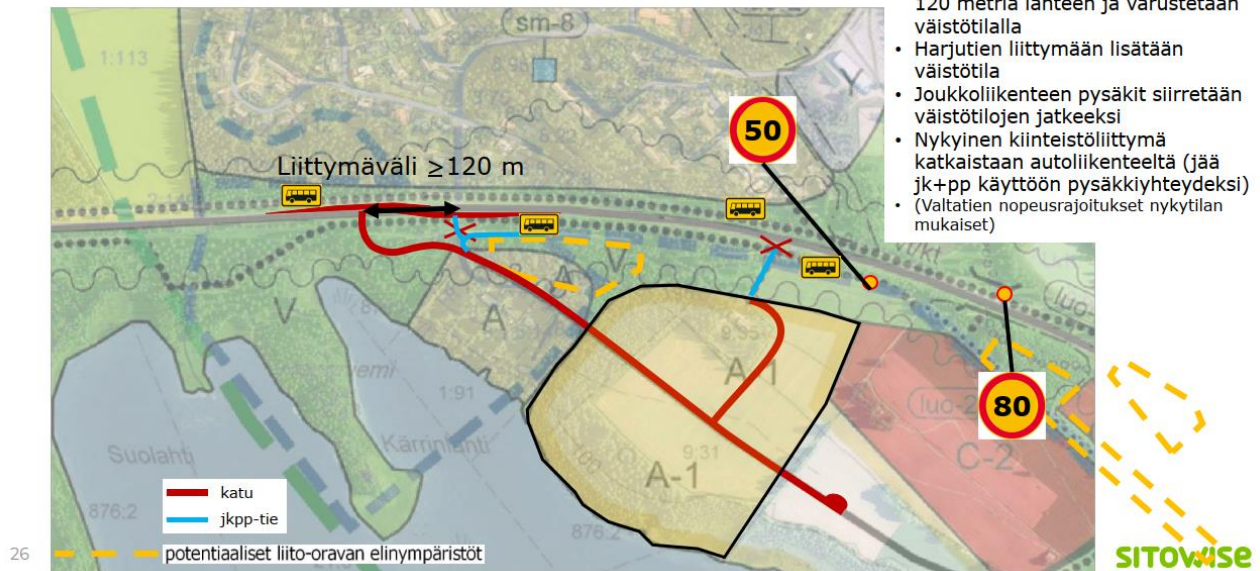
Lopputuloksena päädyttiin kolmen eri vaihtoehdon selvittämiseen:

#### Vaihtoehto 1:

Liikennöinti alueelle tapahtuisi Tuomaantietä pitkin. Vaihtoehdon toteuttaminen tarkoittaisi Tuomaantien ja Harjutien liittymän porrastamista. Jalankulku ja pyöräily keskustaan ja VT 5:n suuntaan suuntautuisivat olemassa olevaa verkostoa pitkin. Pesäpallokentän ja urheilukentän välissä sijaitseva alikulkutunneli palvelisi jatkossa sekä hiihtäjiä, jalankulkijoita että pyöräilijöitä.

## Uuden maankäytön liittyminen vt14 – VE1a

Vaihtoehto 1 – Nykyisen Tuomaantien/Harjutien liittymän porrastaminen ja väistötilat



### Vertailu

- + Nykyinen nelihaaraliittymä porrastaminen ja varustaminen väistötiloilla parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta
- + Liittymien määrä ei lisäännä
- + Päätien liikennevirta hyötty enemmän liittymien parantamisesta, kuin mitä maankäytön aiheuttama vähäinen lisäliikenne haittaa
- + Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt saadaan hyvin toteutetuksi
- Eteläpuolen liittymän kohdalla valtatiellä nopeusrajoitus 80 km/h
- Keskustaajamaan päin lähtevälle autoliikenteelle aiheutuu kiertohaittaa
- Pitkä kävelyetäisyys linja-autopysäkille
- Turvallista valtatie ylitystä ei pystytä toteuttamaan

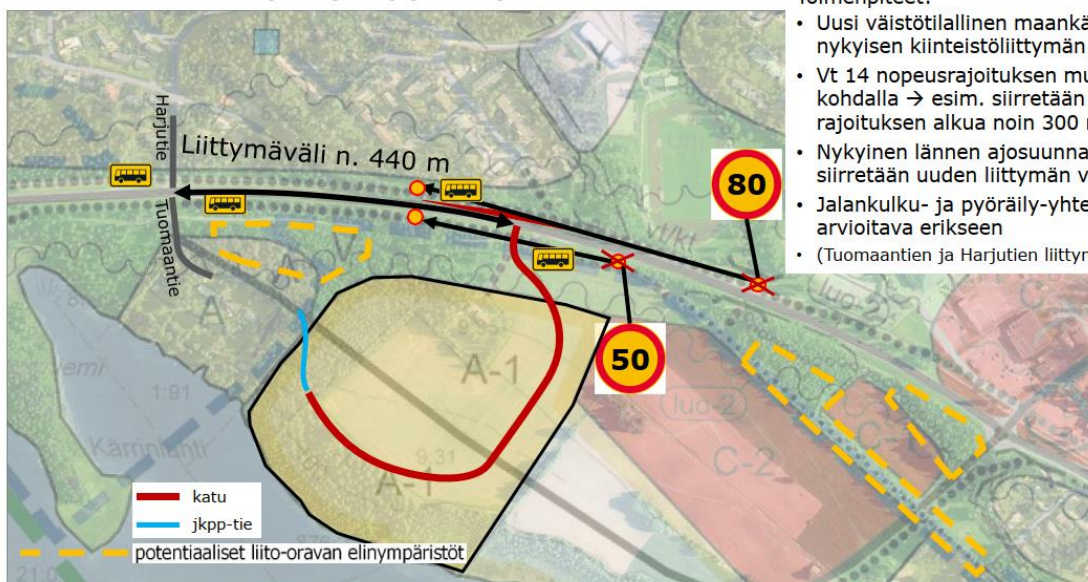
o Vertailukustannusarvio 608 k€ (mr-ind. 129,5; 2020=100)

## Vaihtoehto 2:

Liikennöinti alueelle tapahtuisi nykyisen omakotitalon liittymää hyödyntäen ja parantaen. Vaihtoehdon toteuttaminen tarkoittaisi nopeusrajoituksen alentamista VT 14:sta Piikkilänharjun kohdalla. Jalankulku ja pyöräily keskustaan ja VT 5:n suuntaan suuntautuisivat olemassa olevaa verkostoa pitkin. Pesäpallokentän ja urheilukentän välissä sijaitseva alikulkutunneli palvelisi jatkossa sekä hiihtäviä, jalankulkijoita että pyöräilijöitä.

## Uuden maankäytön liittyminen vt14 – VE2

Vaihtoehto 2 – uusi maankäyttöliittymä nykyisten liittymien välille



### Toimenpiteet:

- Uusi väistötilallinen maankäyttöliittymä nykyisen kiinteistöliittymän kohdalle
- Vt 14 nopeusrajoituksen muutos liittymän kohdalla → esim. siirretään nykyistä 50 km/h rajoituksen alkua noin 300 m länteen
- Nykyinen lännen ajosuunnan pysäkki siirretään uuden liittymän väistötilan jatkeeksi
- Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien tarve arvioitava erikseen
- (Tuomaantien ja Harjutien liittymä jää nykyiselleen)

## Vertailu:

- + Kustannustehokkain vaihtoehto
- + Keskustaaajamaan suuntautuvalle autoliikenteelle ei aiheudu kiertohaittaa
- + Parempi liikenneturvallisuus autojen kannalta kuin VE 1
- + Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt saadaan hyvin toteutetuksi
- Valtatiellä yksi liittymä enemmän kuin muissa vaihtoehdoissa
- Turvallista valtatie ylitystä ei pystytä toteuttamaan

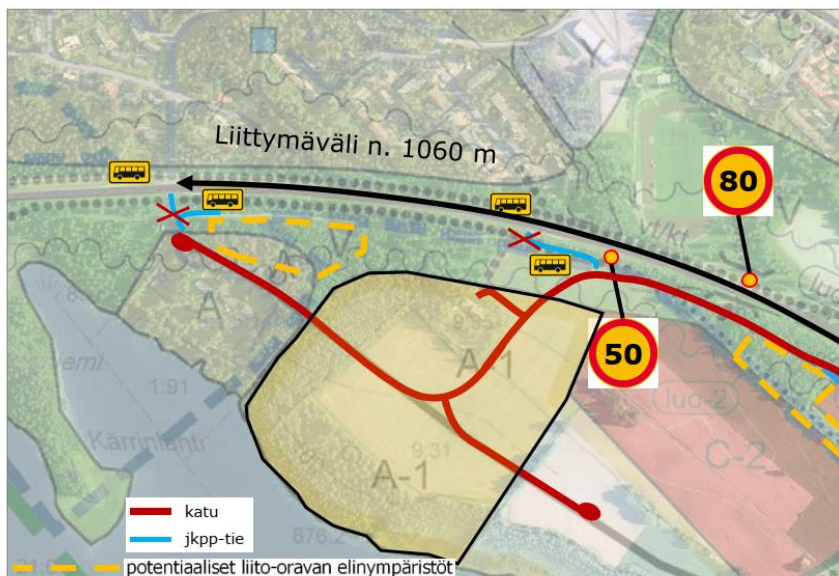
o Vertailukustannusarvio 472 k€ (mr-ind. 129,5; 2020=100)

### Vaihtoehto 3:

Liikennöinti alueelle tapahtuisi Yhdystien liikenneympyrän kautta. Vaihtoehtoon toteuttaminen tarkoittaisi pitkän kadun rakentamista joko keskelle peltoaluetta tai aivan VT 14:sta viereen. Keskelle peltoaluetta rakennettavaa tietä ei nähty järkeväksi, koska tien varrelle sijoittavasta maankäytöstä ei ole vielä tarkempia näkemyksiä olemassa. Vaihtoehdossa tutkittiin VT 14:sta viereen sijoitettava katuyhteys, jolloin peltoalueen tulevaa tai nykyistä maankäyttöä ei rajoiteta. Alueella sijaitsevat potentiaaliset liito-orava-alueet kierrettäisiin. Samalla suunnittelualueen sisällä olevan omakotitalon, että Tuomaantien alueen talojen nykyiset liittymät katkaistaisiin ja autoliikenne ohjattaisiin liikenneympyrän kautta. Jalankulku ja pyöräily keskustaan ja VT 5:n suuntaan suuntautuisivat olemassa olevaa verkostoa pitkin. Pesäpallokentän ja urheilukentän välissä sijaitseva alikulkutunneli palvelisi jatkossa sekä hiihtäjiä, jalankulkijoita että pyöräilijöitä. Rantareittiä jouduttaisiin osittain linjaamaan uudestaan ja reitille tulisi useampia kadunylityskohtia.

## Uuden maankäytön liittyminen vt14 – VE3

Vaihtoehto 3– Nykyisen kiertoliittymän hyödyntäminen



#### Toimenpiteet:

- Valtatien eteläpuolen maankäyttö kytketään nykyisen kiertoliittymän neljänneksi haaraksi
- Uusi katuyhteys asemakaava-alueelle luontoarvot huomioiden valtatie eteläpuolelle.
- Nykyinen Tuomaantien liittymä katkaistaan autoliikenteeltä (jää jk+pp käyttöön pysäkkiyhteydeksi) ja nykyinen maankäyttö kytketään uuden kadun ja nykyisen kiertoliittymän kautta liikenneverkkoon
- Nykyinen kiinteistöliittymä katkaistaan autoliikenteeltä (jää jk+pp käyttöön pysäkkiyhteydeksi)

SITOWISE

### Vertailu:

- + Liittyminen valtatiehen nykyisestä kiertoliittymästä, sujuvin ja turvallisin autoliikenteelle. Ero vaihtoehtoon 2 ei merkittävä
- + Eteläpuolen liittymän kohdalla valtatiellä nopeusrajoitus 50 km/h (kiertoliittymä)



- + Ei haittaa päätien liikennevirtaa
- + Keskustajamaan suuntautuvalle autoliikenteelle ei aiheudu kiertohaittaa
- + Linja-autopysäkkeihin ei aiheutu muutoksia
  
- Turvallista valtatie ylitystä ei pystytä toteuttamaan
- 400 m matkalla katu ja valtatie lähekkäin, katu ei voida rakentaa kauemmaksi liito-oravan takia. Valtatie aurasnopeutta pitää mahdollisesti pienentää.
- Katu, jalankulku- ja pyöräilyväylä ja ulkoilureitti risteävät ongelmallisesti - > toimivan ratkaisun toteuttaminen hyvin haastavaa tai mahdotonta
- Toimivan ja turvallisen ratkaisun toteuttaminen eri liikkumismuodoille kajoamatta liito-orava-alueeseen on haastavaa

o Vertailukustannusarvio 621 k€ (mr-ind. 129,5; 2020=100)

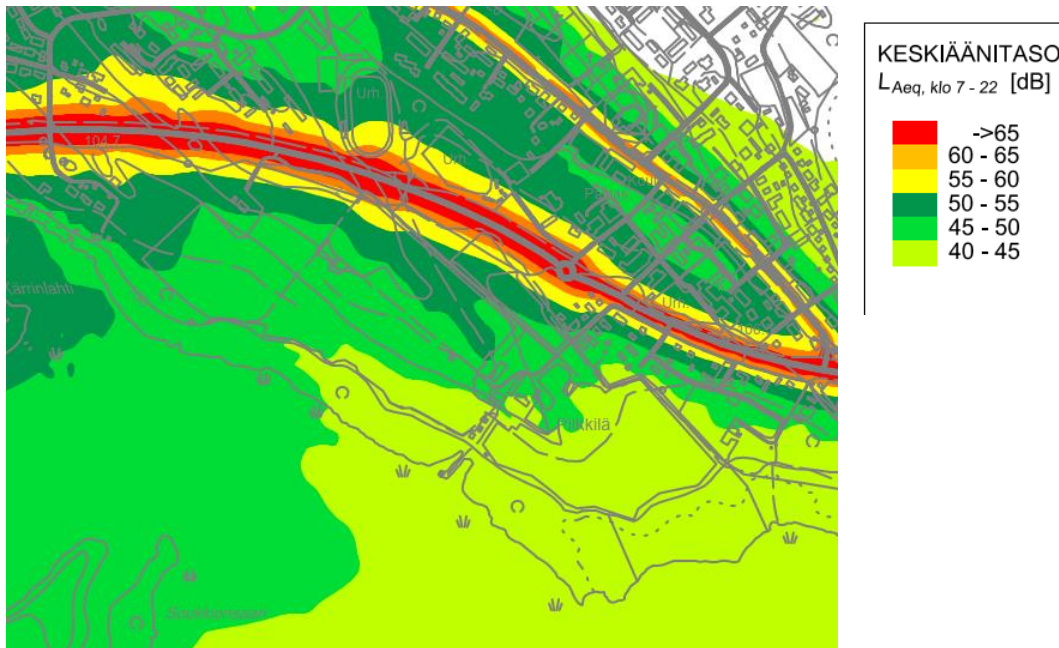
#### Yhteenveto:

- Asemakaava-alueen liikenteellinen tuotos on niin pieni, ettei se vaaranna valtatieliikenteen sujuvuutta tai turvallisuutta. Erityisesti liikenneturvallisuuden varmistaminen edellyttää kuitenkin liittymäjärjestelyjen toteuttamista lukuun ottamatta vaihtoehtoa 3, jossa liitytään nykyiseen kapasiteetiltaan ja turvallisuudeltaan riittävään kiertoliittymään.
- Suositeltavin vaihtoehto on VE 2, jossa selkeästi pienimmillä rakentamiskustannuksilla pystytään toteuttamaan alueelle hyvät liikenneyhteydet.
- Rakentaminen edellyttää asemakaavan hyväksymistä sekä tie- katu- ja rakentamissuunnitelmien laatimista.
- Kaikissa vaihtoehdoissa jalankulkuliikenne Mikkeliin suunnan linja-autopysäkeille joudutaan ohjaamaan VT 14:sta ylitse. Tämän suhteen vaihtoehdot eivät poikkea toisistaan.

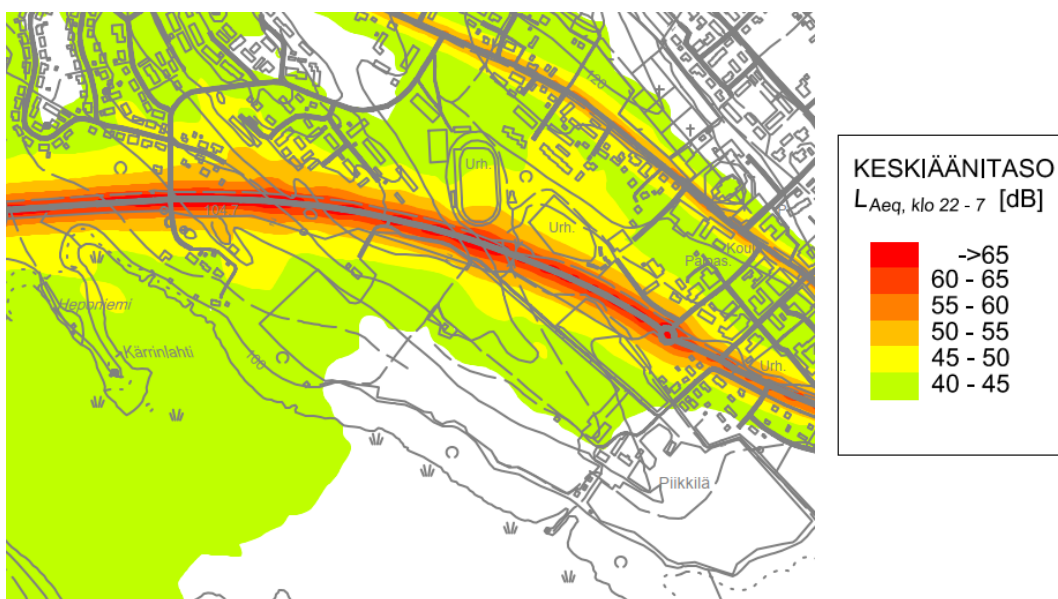
#### Melu

Suunnittelualueella on tehty yleiskaavatyön yhteydessä meluselvitys. Meluselvityksessä on tarkasteltu Juvan kunnan keskustan osayleiskaavan melutilannetta. Meluselvityksessä on mukana alueen yleiset tiet (valtatie 5 ja 14, seututiet 434 ja 459, yhdystiet 15332 ja 15163 sekä Joroistentie). Meluselvitys on laadittu nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa 2030. Tiehallinnon kuntakohtaisten kasvukertoimien mukaan ennustetilanteen (vuosi 2030) liikennemäärät tulevat teiden 5, 14, 434 ja 459 osalta lisääntymään ja Joroistentien sekä teiden 15332 ja 15163 osalta vähenemään.

Uusia asutusalueita kaavoitettaessa tulee huomioida tieliikenteen melualueet. Juvan keskustan osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia asutusalueita tieliikenteen melualueille.



Kuva: Ote melumallinnuksesta päiväaikaisen ennusteen osalta



Kuva: Ote melumallinnuksesta yöaikaisen ennusteen osalta.



## 2.2.SUUNNITTELUTILANNE

### 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

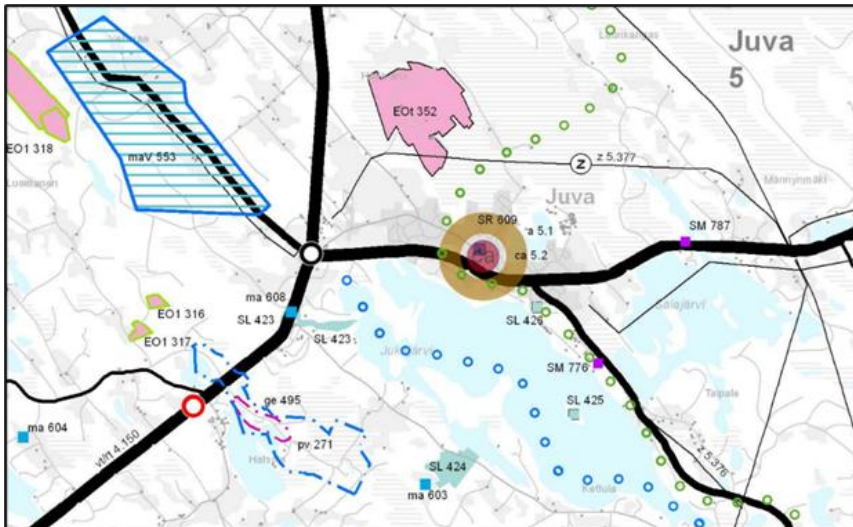
### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016).

Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (ehdotus nähtävillä 23.9. - 25.10.2024).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Juvan keskustaa, joka on osoitettu merkinnällä a -paikalliskeskuksen alue. Läheisyydessä sijaitsee myös Juvan ydinkeskustan keskustatoimintojen alue. Alue kuuluu viitosväylän kehitysvyöhykkeeseen sekä ylismaakunnallisen yhteys merkinnän piiriin. Alue rajautuu VT 14:sta (vt1 6.150).

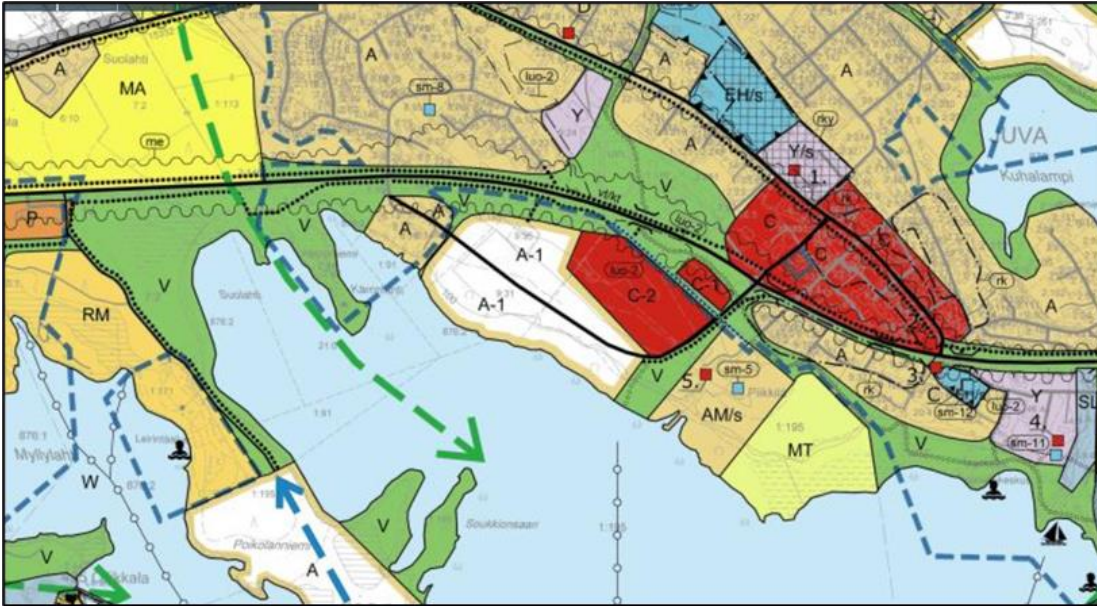




Kuva 9. Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

### Yleiskaava

- Alue on yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon näkymien osittainen säilyminen Jukajärven suuntaan.
- Uusien ja olennaisesti muuttuvien alueiden osalta yleiskaavassa on erikseen mainittu: 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.
- Lisäksi yleiskaavassa alueelle on osoitettu yhdystie/kokoojaku, melualue, kevyenliikenteen reitti, virkistysalue sekä osittain keskustatoimintojen alue. Alueen läheisyyteen on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alue, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Alue rajautuu yleiskaavassa valtatie 14:sta.



Kuva 10. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

### Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat suunnittelualan länsipuolella ns. Tuomaantien alueella sekä alueen pohjoispuolella, VT 14:sta takana.



**Kuva 11:** Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueelta sekä sen ympäristöstä.

Kaavamuutos tullaan laatimaan 1:2000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

### Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.juva.fi/resources/public//Rakennusvalvonta/Rakennusjarjestys.pdf>

### Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueella on selvitetty hulevesien kertymistä. Lähtökohtatilanteen mukaan 52 mm:n tuntisadanta vaikuttaa vanhan Jukajärven pohjan alueella, mutta ei vielä muualla suunnittelualueella. 80 mm:n tuntisadanta alkaa vaikuttamaan jo kauempana ranta-alueesta, jonka vuoksi hulevesien johtaminen on tarpeellista.



Hulevesitulvakartta mallinnettu alue

□ Kartoitetun alueen rajaus

Hulevesitulvakartta vesisyvyys sade 52 mm 1 tunn

0.1 m

0.3 m

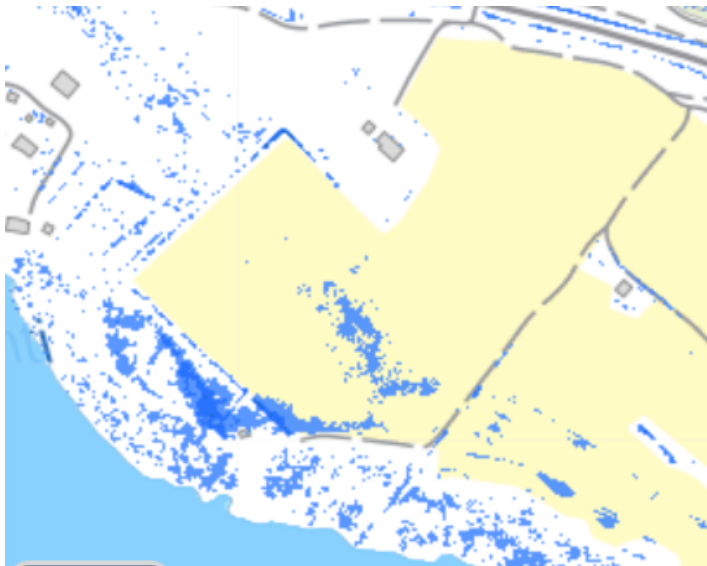
0.5 m

1 m

2- m

Vesistö/merialue

Kuva 12: Ote yleispiirteisestä hulevesitulvakartasta 52 mm:n tuntisadannan perusteella.



Hulevesitulvakartta mallinnettu alue

□ Kartoitetun alueen rajaus

Hulevesitulvakartta vesisyvyys sade 80 mm 1 tunni

0.1 m

0.3 m

0.5 m

1 m

2- m

Vesistö/merialue

Kuva 13: Ote yleispiirteisestä hulevesitulvakartasta 80 mm:n tuntisadannan perusteella.



52 mm tuntisadannan perusteella hulevesien kokonaisvirtaama alueella olisi n. 870 dm<sup>3</sup>/s. Tästä suurin osa suuntautuisi johdettavaksi alueen itäosaan ja siellä sijaitsevaan avo-ojaan. Viheralueet omalta osaltaan viivästyttävät hulevesien virtaamista alueella.

80 mm:n tuntisadanta alkaa näkymään jo alueen keskivaiheilla. Tilanteeseen vaikuttaa tulevaisuudessa alueen yläosissa tapahtuva rakentaminen, joka lisää hulevesien määrää. 80 mm tuntisadannan perusteella hulevesien kokonaisvirtaama alueella olisi n. 1300 dm<sup>3</sup>/s. Tästä suurin osa suuntautuisi johdettavaksi alueen itäosaan ja siellä sijaitsevaan avo-ojaan. Viheralueet omalta osaltaan viivästyttävät hulevesien virtaamista alueella.

Suunnittelualueen itäosissa sijaitsee kiinteistörajan suuntainen oja ja alueen eteläosissa on tulvametsät. Hulevedet pystytään ohjaamaan hallitusti Jukajärven rantaan ojaa hyödyntäen.

Omarantaisten rakennuspaikkojen rantaa joudutaan ruoppaamaan ja muokkaamaan ennen kuin alue on valmiina myyntiin. Ruoppausmäärä on n. 6000 m<sup>3</sup> ja alue tarvitsee ruoppaukseen vesilain mukaisen luvituksen. Ruoppauksen kustannukset ovat n. 60 000 €

## 3. Suunnittelun vaiheet

### 3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavan tarkoituksena on selvittää uuden asuinalueen sijoittuminen Juvan keskustan tuntumaan. Tavoitteena on osoittaa alueelle omarantaisia omakotitalotontteja sekä tontteja joilta on järvinäkymä.

Juvalla omarantaisten rakennuspaikkojen määrä kirkonkylän alueella on vähentynyt tasaisesti. Jäljellä on muutamia tontteja Runonlaulajantien alueella ja kysyntää omarantaisista tonteista on ollut.

Keskustan yleiskaavan yhteydessä on laadittu vertailu uusien asuinalueiden käyttöönotosta. Vertailussa Sopenrannan alue on osoittautunut ensimmäisenä käyttöönotettavaksi. Pisteytyksessä on huomioitu seuraavat asiat:

- Maanomistus
- Tonttien määrä
- Etäisyys kuntakeskuksesta



- Etäisyys kouluista
- Ajoneuvoliikenteen turvallisuus
- Yhdyskuntatekniikka
- Sähköverkko
- Vesijohto
- Viemäröinti
- Maisema
- Kevyenliikenteen turvallisuus
- Sijainti ilmaston kannalta
- Sijainti taajamarakenteessa, ekologisuus
- Olemassa olevaa taajamarakennetta tiivistävä vaikutus
- Ranta-arvo eli kiinteistöjen arvon säilyminen
- Rakennettavuus
- Virkistysalueiden läheisyys
- Rakennusperintö
- Luonnonsuojelu
- Rannan läheisyys (viihtyisyys)
- Rakentamattomien ranta-alueiden riittävyys
- Sosiaalisesti toimiva elinympäristö
- Vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen

Kunnanhallitus on päätöksellään 18.12.2023 §238 päättänyt aloittaa asemakaavan laatimisen.

Kaavan laatijana toimii DI Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä

### **3.2.OSALLISTUMINEN**

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä oloista julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja sekä yleisötilaisuuksia.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63).

### **3.3.LUONNOSVAIHEEN PALAUTE**

*Täydennetään prosessin edetessä*



### 3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

*Täydennetään prosessin edetessä*

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Juvan keskusta-alueen yleiskaava on ollut asemakaavan tarkistuksen lähtökohtana. Suunnittelualue on yhtä omakotitaloa lukuunottamatta rakentumatonta, joten muutokset maisemassa tulevat olemaan näkyviä.

Suunnittelualueelle on osoitettu 5 kpl omarantaisia tontteja sekä 17 kappaletta sisämaan tontteja.

Sisämaan tontit on sijoitettu siten, että 11 sijaitsee alueen rinteessä, joka mahdollistaa järvinäkymän jokaiselta tontilta. Alempana sijaitsevat kuivanmaan rakennuspaikat sijaitsevat rantatontteihin nähden ns. toisessa rivissä. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan rakennuspaikkojen sijoittuminen lähelle rantaa ja samalla kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kohtuullisuus.

VT 14:sta melualueelle ei ole osoitettu rakentamista. Tämä ratkaisu mahdollistaa samalla myös VT 14:sta sekä sen vieressä sijaitsevalta kevyenliikenteen väylältä järvinäkymisen säilymisen. Samalla säilyy myös näkymät kaakkoon Piikkilän kartanon peltoalueille.

Siirryttäessä lähemmäs rantaa avautuu järvinäkymä rinteeseen rakennettavien talojen välistä. Rannassa sijaitsevat talot eivät tule estämään näkymien syntymistä.

Suunnittelualueen keskivaiheen peltoalueet säilyvät osittain viheralueena. Alueen tontit ovat perinteistä omakotirakentamista suurempia. Tämä mahdollistaa osaltaan houkuttelevan alueen muodostumisen.

Ranta-alueen rakennuspaikkojen osalta päärakennukset sijoittuisivat nykyisen pellon reunaan. Vanhalle Jukajärven pohjalle on mahdollista sijoittaa talousrakennuksia.



Ranta on ruopattava kokonaisuudessaan ennen rakennuspaikkojen myyntiä.



Kuva 12: Asemakaavaluonnoksen perusteella tehty havainnekuva alueesta.

### Liikenne:

Alueen liikennöintiä varten tutkittiin kolmea vaihtoehtoa: Tuomaantien suunnan kadun jatkamista, yleiskaavassa osoitetun yhteyden rakentamista liikenneympyrän kautta sekä liittymää suoraan VT 14:sta.

Liikenneympyrän liittymä olisi pitänyt tuoda Piikkilän peltoaukeiden läpi. Näille alueille ei ole olemassa tarkempia, nykyisestä poikkeavia maankäytön suunnitelmia olemassa. Yleiskaavassa alueet on osoitettu keskustapalveluiden käyttöön. Katuyhteyden rakentaminen siten, että vasta kadun päässä on asuinalue, on kustannustehotonta eikä merkittäviä negatiivisia maisemallisia vaikutuksia pystytä välttämään. Lisäksi ratkaisulla hyvin todennäköisesti vaikeutettaisiin tulevaa maankäyttöä. Näistä syistä johtuen katuyhteyden rakentamista selvitettiin aivan VT 14:sta viereen. Tällöinkin katua jouduttaisiin rakentamaan merkittäviä määriä ja eri liikennemuotojen risteäminen tulisi





ongelmalliseksi. Toimivan ratkaisun löytäminen on hyvin haastavaa tai mahdotonta.

Selvityksessä parhaaksi vaihtoehdoksi nousi uuden liittymän rakentaminen VT 14:sta. Tässä vaihtoehdossa VT 14:sta nopeusrajoitusaluetta jouduttaisiin hieman jatkamaan. Vaihtoehto ei rajaa pois myöhemmässä vaiheessa tehtäviä maankäytöllisiä ratkaisuja, se ei myöskään poissulje kiertoliittymän kautta tehtävä katua tulevaisuudessa. Vaihtoehto ei myöskään vaikuta Tuomaantien liittymäratkaisuihin nyt tai tulevaisuudessa. Vaihtoehto 2 on myös kustannustehokkain

Kevyt liikenne suuntautuu nykyisiä väyliä pitkin alikulun kautta kohti keskustaa. Alikulun osalta on huomioitava että talvisaikaan sitä käyttävät jatkossa sekä hiihtäjät että muu kevyt liikenne.

Nykyiset reitit pysyvät ennallaan ja rantaan avautuu uusi kevyenliikenteen pisto.

Ympäröivät alueet ovat yksityiskäytössä sekä peltoalueena, joten eri alueet yhdistävää rantareittiä ei alueelle ole mahdollista sijoittaa. Suunnittelualue tukeutuu ulkoilun osalta leirintäalueelta Ylämäelle sekä matkalla yhtyvään Gotlundin kierroksen reitistöön.

Kevyt liikenne hyödyntää pienen matkaa vanhaa Savontietä. Savontien patkä vanhoine mäntyineen säilyy alueella.

Suunnittelualueen kunnallistekniikka yhdistyy Tuomaantien suunnalla olemassa olevaan verkostoon. Uutta verkostoa joudutaan rakentamaan 800 m. Lisäksi alueelle tarvitaan yksi jäteveden linjapumppaamo.

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat arviolta n. 320 000 €

Asemakaavalla on pyritty huomioimaan rakennetun ympäristön laadun kehittäminen mm.:

- *eheyttäen ja tiivistäen yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Tiivistäminen on kohdistettu ns. joutomaa- tai vajaa-käyttöisiin alueisiin, jolloin vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan ovat myös positiivisia.*
- *nostamalla esiin valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten rakennettujen kulttuuriympäristön arvot ja huomioimalla kaavamääräyksen uudis- ja korjausrakentamisessa eri alueiden omaleimaisuus ja erityispiirteet.*



## Melu

Rakennuspaikat melualueen ulkopuolella. Melumallinnukset on laadittu 80 km / h nopeuden mukaisesti. Kaavaluonnoksen toteutuminen tarkoittaisi nopeusrajoituksen alentumista, joka osaltaan vähentää meluvaikutuksia.

### **4.1.ALUEVARAUKSET**

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

#### **AO** Erillispientalojen alue

Alueelle on osoitettu yhteensä 22 omakotitalotonttia. Näistä 1 on jo rakentunut ja 5 on omarantaista. Tontit jakautuvat 4:ään kortteliin

Jokaisen tontin rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>, lisäksi omarantaistille tonteille saa rakentaa 20 k-m<sup>2</sup> erillisen rantasaunan.

#### **VL** Lähivirkistysalue

Kortteleiden ympäröivät alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

#### **VL-1** Lähivirkistysalue

Alueella on maisemallisia ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Aluetta tulee hoitaa puoliavoimena alueena.

#### **LT** Yleisentien alue

VT:14 osuus on osoitettu yleisentien alueeksi

#### **M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue.



**pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu

Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu oma yhteytensä Tuomaantien suuntaan. Tätä kautta alue kytketään myös vesi- ja viemäriverkostoon.

**luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Tulvametsä ranta-alueella on osoitettu omalla merkinnällään

**Taulukko 2.** Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain

<b>Asemakaava</b>			
aluemerk.	p-ala (m <sup>2</sup> )	rak.oikeus (K-m <sup>2</sup> )	kerrosluku
AO	55 754	6 750	II
VL	42 911		
pp/h	411		
LT	11 505		
Katu	11 395		
M	4887		
<b>Yhteensä:</b>	<b>126 863 m<sup>2</sup></b>	<b>6 750 k-m<sup>2</sup></b>	

## 4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Luonnonympäristöön ja maisemaan kohdistuvat kaavan suurimmat vaikutukset. Metsäinen ranta-alue muuttuu rakennetuksi. Alueen kaakkoisosassa sijaitseva



tulvametsä on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään, joka turvaa kohteen olemassa olon.

Ranta-alueen käsittely muuttaa rannan olemusta, mutta alueelta ei tunneta arvokkaita luontokohteita. Alueelle on annettu kaavamääräyksissä ohjeet puuston säilymiselle. Tämä mahdollistaa ekologisen yhteyden säilymisen Piikkilän kartanon rantametsän osalta.

Suunnittelualueelle ei kohdistu virkistyskäyttöä. Kaavan myötä alueen virkistyskäyttöä on mahdollista lisätä.

VT 14:sta varren kevyenliikenteen reitti säilyy ennallaan ja suunnittelualueen rakennuspaikat tulevat kytkeytymään tiiviisti tähän reitistöön.

Lähialueella olevat potentiaaliset liito-orava-alueet säilyvät ennallaan eikä liito-oravan liikkuminen alueiden välillä tule katkeamaan.

Kaavan viheraluevaraukset ja ekologisten yhteyksien säilyttäminen tukevat alueen lajiston, kuten liito-oravien ja varpuslintujen, elinympäristöjen jatkuvuutta. Hulevesien hallinta estää vesistön ravinnekuormituksen kasvua, suojellen Jukajärven ekologista tasapainoa.

### Liikenteelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu edellyttää nopeusrajoituksen alentamista VT 14:sta Piikkilänharjun kohdalla. Tuomaantien liittymä säilyy ennallaan.

Nykyisen omakotitalon liittymän parantaminen lisää kääntyvää liikennettä VT 14:sta mutta määrät on arvioitu sen verran pieniksi, ettei liikenneturvallisuusrisiä pääse syntymään.

Kaikissa tutkituissa vaihtoehtoissa jalankulun suuntautuminen Mikkelin suunnan linja-autopysäkeille tulee toteutumaan VT 14:sta ylitse. Tässä suhteessa vaihtoehtojen välillä ei ole eroavaisuuksia.

Muuten jalankulku ja pyöräily pystytään ohjaamaan turvallisesti olemassa oleville reiteille sekä lännen, että idän suunnalle. Olemassa olevan alikulkutunnelin käyttö tulee lisääntymään ja monipuolistumaan. Tätä kautta alue kytkeytyy saumattomasti läheisiin keskustan palveluihin.

Kevyenliikenteen reitin avaaminen myös Tuomaantien suunnalle tulee mahdollistamaan tieverkoston ja Jukajärven ranta-alueen nykyistä paremman



hyödynnettävyyden ulkoiluun ja liikkumiseen. Alue kytkeytyy hyvin Juvan kunnan kattavaan ulkoilureitistöön.

Kunnalle kustannuksia tulee liikennejärjestelyiden muutosten osalta. Luonnosvaiheessa valittu vaihtoehto mahdollistaa kustannustehokkaan ja kokonaisuuden kannalta toimivan ratkaisun toteuttamisen ilman että tulevaisuuden osalta suljettaisiin pois tai rajoitettaisiin erilaisten vaihtoehtojen toteuttamista.

#### Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Alueen rakentamisen myötä hulevesien määrä tulee lisääntymään. Suunnittelualueella on selvitetty hulevesien kerääntymistä sekä määrää. Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet hulevesien johtamiselle. Tällä ehkäistään hulevesitulvien syntymistä ja ohjataan suuret hulevesimäärät pois alueelta, ennen kuin ne ehtivät aiheuttaa ongelmia.

Johtaminen tapahtuu alueen itäreunassa sijaitsevaa ojaa myöten Jukajärveen. Ojaa myöten kulkee jo nykyisellään laajan peltoalueen pintavesiä. Suunniteltu maankäyttö ei muuta merkittävästi Jukajärveen kulkeutuvan veden laatua.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

#### Vaikutukset maisemaan, kulttuuriarvoihin ja muinaisjäänneksiin

Maisemavaikutuksia ja niiden merkittävyyttä tarkasteltiin miten ja kuinka paljon asuntorakentaminen muuttaa alueen nykyistä luonnetta ja missä vaikutukset kohdistuvat maiseman, kulttuuriympäristön ja alueen käytön kannalta erityisen herkille alueille.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön aiheutuvat yleiskaavan mahdollistamasta muuttuvasta maankäytöstä ja asuntorakentamisesta kaavan vaikutusalueelle jäävän maakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kohteen lähiympäristössä. Entinen pelto suunnittelualueella sijaitsevan pihapiirin ympärillä muuttuu asuntotonteiksi ja lähivirkistysalueiksi. Kulttuurimaisemaan kuuluva historiallinen peltoalue lyhenee rannan suuntaisesti vajaat 200 m, Piikkilän kartanon maille peltoa jää n. 450 m matkalle.

Herkkyystaso maisemavaikutuksille ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiselle määräytyy alueen käyttötarkoituksen ja historian mukaan. Herkkyystasoon vaikuttavat myös ympäröivän rakennetun ympäristön laatu sekä historiallisiin piirteisiin aiemmin kohdistuneiden muutosvaikutusten määrä. Herkkyystason pääasialliset kriteerit on koottu oheiseen taulukkoon.



Herkkiä muutokselle ovat erityisen tunnusomaiset näkymäalueet, kuten harjumaisemat sekä laajat maisemapelto- tai järvinäkymät mahdollisine maamerkkeineen, sekä alkuperäisinä säilyneet maisemat, rakennus- ja ympäristökohteet tai historialliset tielinjaukset sekä ilmeeltään yhtenäisinä säilyneet kaupunkikuvalliset ja maisema- tai kulttuurihistorialliset kokonaisuudet.

#### Kohteen herkkyytason kriteerit

<b>Vähäinen</b>	<b>Kohtalainen</b>	<b>Suuri</b>
Ajallisesti tai tyyllisesti epäyhtenäisinä rakentuneet aluekokonaisuudet sekä kohteet, joissa on ennestään maisemavaurioita tai häiriöitä, esim. teollisuustoimintaa tai suuret liikennemäärät.	Aiemmin muutoksille altistuneet maisema- tai kulttuurihistorialliset kohteet sekä rakennetut aluekokonaisuudet, joissa teollisuustoimintaa tai suuret liikennemäärät.	Maisemaltaan ja/tai käyttötarkoituksiltaan alkuperäisinä tai pitkälti sen kaltaisina säilyneet maisema- tai kulttuurihistorialliset kohteet tai rakennetut aluekokonaisuudet.
Ei mainittavia arvokkaita maisemakohteita, näkymiä tai historiallisia arvoja.	Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia maisema-alueita, kulttuuriympäristöjä, arkkitehtonisia tai historiallisia arvoja.	Maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia maisema-alueita, kulttuuriympäristöjä, arkkitehtonisia tai historiallisia arvoja.

Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten suuruutta arvioidaan vertaamalla muutosta nykytilaan ja arvioimalla muutoksen vaikutusta avautuviin tai sulkeutuviin näkymiin, kaupunkikuvaan, ympäristön tilalliseen hahmottumiseen ja mittakaavaan sekä maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin.

Vaikutusten suuruuden arvioinnissa käytetyt kriteerit on koottu oheiseen taulukkoon.



Juvan kunta,  
Sopenrannan asemakaava  
Kaavaselostus, luonnos

Suuri kielteinen vaikutus	Muutos näkyy maisemassa laajalle alueelle ja / tai vaikuttaa muutoin oleellisella tavalla maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymiseen pitkäaikaisesti. Muutoksen myötä maiseman luonne muuttuu niin, että paikan / alueen nykyinen käyttö estyy pitkäaikaisesti.
Keskisuuri kielteinen vaikutus	Muutos näkyy välitöntä lähiympäristöä laajemmin, mutta ei vaikuta maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin heikentävästi. Muutoksen myötä maiseman luonteeseen kohdistuu muutoksia osittain. Alueen käytössä tapahtuu osittaista muutosta. Kokemus alueesta muuttuu kielteisesti.
Pieni kielteinen vaikutus	Muutos näkyy vain välittömään lähiympäristöön eikä vaikuta maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin heikentävästi. Muutoksen myötä maiseman luonteeseen ei kohdistu mainittavia muutoksia.



	Alueen käyttö tai kokemus alueesta ei muutu.
Ei vaikutusta	Muutos ei ole mainittava eikä vaikuta maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymiseen. Maiseman luonteeseen ei kohdistu mainittavia muutoksia. Alueen käyttö tai kokemus alueesta ei muutu.
Myönteinen vaikutus	Muutos näkyy vain välittömään lähiympäristöön ja voi vähäisesti vaikuttaa maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden vahvistamiseen tai muuten ympäristön maisema-arvojen kohenemiseen. Muutoksen myötä maiseman luonteeseen ei kohdistu mainittavia muutoksia. Alueen käyttö tai kokemus alueesta ei muutu.
Keskisuuri myönteinen vaikutus	Muutos näkyy välitöntä lähiympäristöä laajemmin ja vaikuttaa maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden vahvistamiseen tai muuten ympäristön maisema-arvojen kohenemiseen. Muutoksen myötä maiseman luonteeseen kohdistuu muutoksia osittain. Alueen käyttö ei muutu, mutta kokemus alueesta muuttuu myönteisesti.
Suuri myönteinen vaikutus	Muutos näkyy maisemassa laajalle alueelle tai vaikuttaa muutoin oleellisella tavalla maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden vahvistamiseen tai muuten ympäristön maisema-arvojen kohenemiseen pitkäaikaisesti. Muutoksen myötä maiseman luonne ja käyttö muuttuu pitkäaikaisesti myönteisesti.

Kaavalla uusi rakennuskanta on osoitettu kauemmas VT 14:sta. Tällä ratkaisulla varmistetaan näkymien säilyminen sekä VT 14:sta että sen vieressä sijaitsevalta kevyenliikenteen väylältä peltojen ylitse kohti Jukajärveä. Rinteeseen sijoitetut rakennuspaikat sekä rakennusalat on sijoitettu siten, että talojen välistä sekä rantaan kulkevalta kadulta avautuu näkymät Jukajärvelle. Mäen päältä avautuvat näkymät nykyisen kaltaisena kohti kaakkoa, rakennuskanta ei estä peltoalueen päänäkymäsuuntaa. Rannassa sijaitsevat talot ovat usean metrin muuta rakennuskantaa alemmalla tasolla. Rantaan rakennettavat 2-kerroksiset omakotitalot eivät estä näkymiä.





Osayleiskaavamääräysten mukaan Sopenrannan herkkyyksille liittyy alueen sijaintiin järven rannassa, VT 14:sta avautuvan vesistömaiseman yhteydessä. Lisäksi edellytetään yleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisemakohteet otettavaksi huomioon tarkemman suunnittelun lähtökohtana.

Rinteen ja rannan välille on laaja viheralue. Alue mahdollistaa virkistyskäytön sekä turvaa osaltaan alueen ominaispiirteiden säilymistä.

Kaava ei tule muuttamaan alueen päänäkemäsuuntaa kaakon puolelle. Kaavan myötä mäen päältä avautuu jatkossakin laaja näkymä yli peltoalueiden. Vastaava näkymä avautuu rinteen osalta talojen välistä. Alhaalla sijaitsevat rakennukset eivät estä näkymää, mutta ne tulevat erottumaan kaukomaisemassa. Rantaan sijoittuva rakentaminen on jatketta aiemmin rakentuneelle Tuomaantien alueelle.

Kaava säilyttää Piikkilän kartanon maisemallisesti arvokkaan peltoalueen ja siihen liittyvät näkymät Jukajärvelle. Rakennuspaikkojen sijoittelu on suunniteltu siten, että uusi rakennuskanta ei häiritse maisemallisia kokonaisuuksia. Maisemavaikutuksia on arvioitu myös valtatie 14:n näkökulmasta, ja kaava mahdollistaa pitkien maisemalinjojen säilymisen niin peltoaukean kuin järvimaiseman osalta. Tämä ratkaisu tukee myös alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat suuruudeltaan keskisuuria. Vaikutusalueen herkkyyksille muutoksille kulttuuriympäristön arvoalueiden sekä maisemakuvan kannalta on suuri, mutta varsinaisella suunnittelualueella herkkyyksille jää kohtalaiseksi ennen kaikkea maisemakuvan kannalta. Suunnittelualueella ei ole vanhaa rakennettua kulttuuriympäristöä, ja rantamaiseman osalta maisemakuvaa on muuttanut 1960-luvulla tehdyn Jukajärven lasku ja vesijättömaalle kasvanut puusto.

Suunnittelun kaavan toteutuksesta aiheutuu historiallisesti kulttuuriympäristölle ja maisemakuvalle muutoksia, mutta ilman alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaimman eli Piikkilän talouskeskuksen ja siihen välittömästi liittyvän kotipeltoalueen arvojen merkittävää vähenemistä. Kaava ei vaikuta maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin heikentävästi. Nykyisen valtatie vieressä kevyen liikenteen väylänä käytössä oleva vanha Savontie tulee säilymään ennallaan.

Kaavaluonnoksessa alueelle on jätetty lähivirkistysalueita korttelien välille, valtatie varteen ja rantaan. Avoimina tai puoliavoimina säilytettävien



viheralueiden ja asuntokadulle merkityn linjauksen myötä voitaneen saada säilymään nykyinen näkymä valtatieltä kaakkoon Jukajärvelle.

Maisemavaikutuksia Piikkilän suuntaan on lievennetty tonttiryhmittelyllä ja istutuksia koskevilla. Riittävän suojapuuston istuttaminen peltoalueelle päin on tärkeää muutoksen näkyvyyden vähentämiseksi. Kaupunkimaisen tiiviin pientaloalueen maisemavaikutusta lieventää alueen reunojen muotoilu istutuksin kerroksellisiksi ja puoliavoimiksi suorien puu- kuten kuusiaitojen sijaan.

Suunnittelualueella tehtiin syksyllä 2024 arkeologinen tarkkuusinventointi. Viitteitä kiinteistä muinaisjäänöksistä ei löytynyt.

#### Melun aiheuttamat vaikutukset

Rakennuspaikat on sijoitettu mallinnetun melualueen ulkopuolelle. Liittymäalueen toteuttaminen kaavan mukaisesti tarkoittaa nopeusrajoituksen pienentämistä VT 14:sta. Melumallinnus on tehty 80 km/h nopeuden mukaisesti, joten nopeusrajoituksen pienentäminen tulee osaltaan ehkäisemään entisestään meluhaittoja. Lisäksi rakennusten sijoittelu estää vähäisenkin melun kulkeutumisen piha-alueelle.

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Keskustan asemakaavan tarkistus eheyttää ja tehostaa keskustan maankäyttöä luomalla uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Palvelut voivat sijoittua lähelle asukkaita ja palvelut ovat kävelyetäisyyden päässä.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös kunnallistekninen verkosto, joten alueen kytkeminen verkostoon on kustannustehokasta.

#### Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Sopenrannan asemakaava tukee yhteisöllisyyden kehittymistä varaamalla alueelle yhteisiä viheralueita ja virkistysreittejä, jotka tarjoavat asukkailla mahdollisuuden kohtaamisiin ja vapaa-ajan viettoon. Kevyen liikenteen yhteydet lisäävät turvallisuutta ja yhteyksiä lähipalveluihin, mikä hyödyttää erityisesti lapsiperheitä ja ikäihmisiä. Alueen suunnittelu edistää myös asukkaiden hyvinvointia luonnon läheisyydellä ja järvimaisemilla, jotka ovat saavutettavissa päivittäisessä elämässä.



Kaava parantaa alueen virkistyskäytön mahdollisuuksia varaamalla viheralueita ja uusia reittejä virkistyskäyttöön. Alueen kevyenliikenteen väylät yhdistyvät osaksi Juvan keskustan virkistysverkostoa, mahdollistaen helpon pääsyn järvimaisemaan ja ulkoilureiteille. Suunnittelu tukee erityisesti perheiden ja ikääntyneiden asukkaiden arkea tarjoamalla turvallisia ja miellyttäviä ulkoiluympäristöjä.

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen sopeutumiseen ja hillintään

Kaava tukee ilmastonmuutoksen hillintää säilyttämällä merkittäviä viheralueita ja metsien ekologiaa yhteyksiä, jotka toimivat hiilinieluina. Lisäksi kaava edistää kestävästä liikkumisesta parantamalla kevyenliikenteen väyliä, jotka yhdistävät alueen palveluihin ja virkistysalueisiin. Rakennuspaikkojen sijoittelu tiiviisti olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen vähentää liikenteestä ja rakentamisesta aiheutuvia päästöjä. Ilmastonmuutokseen sopeutumista tukee hulevesien hallinta, joka ehkäisee tulvia ja parantaa vesistöjen kestävyttä. Suunnittelualueella on selvitetty hulevesien kertymistä sekä esitetty ratkaisut hulevesien hallitsemiseksi.

#### Vaikutukset talouteen

Kaavan mukainen ratkaisu tarjoaa kunnalle kustannustehokkaan tavan laajentaa yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja liikenneverkostoa. Omarantaisten ja järvinäkymillä varustettujen tonttien houkuttelevuus vahvistaa Juvan kunnan vetovoimaa, kasvattaen asukasmäärää ja sitä kautta kunnalle kertyviä verotuloja. Lisäksi viheralueiden ja virkistysmahdollisuuksien kehittäminen lisää alueen arvoa pitkäaikaisesti.

### **4.3. Yleiskaavallinen tarkastelu**

#### **4.3.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen**

##### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Sopenrannan asemakaava tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sijoittamalla uuden asuinalueen Juvan keskustan välittömään läheisyyteen. Alue kytkeytyy olemassa olevaan kevyenliikenteen verkostoon, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja edistää kestävästä liikkumisesta. Alueelle suunnitellut suojatiet ja kävely-yhteydet parantavat liikenneturvallisuutta ja tukevat kävelyn sekä pyöräilyn houkuttelevuutta.



## Tehokas liikennejärjestelmä

Asemakaava hyödyntää valtatie 14:n läheisyyttä, mikä takaa alueen hyvän saavutettavuuden henkilö- ja joukkoliikenteelle. Kevyen liikenteen väylät yhdistävät alueen ympäröiviin palveluihin ja keskustan toimintoihin. Liikenneturvallisuutta parannetaan suunnittelemalla uusia suojateitä ja tarkastelemalla nopeusrajoituksia.

## Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Rakennuspaikat sijoitetaan melualueen ulkopuolelle, mikä varmistaa terveellisen elinympäristön. Kevyen liikenteen väylien ja viheralueiden suunnittelu lisää turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Kaavassa huomioidaan virkistysalueet ja järvinäkymät, jotka parantavat alueen elinympäristön laatua.

## Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet, kuten Piikkilän kartanon maisemat, säilytetään viheraluevarauksilla ja kaavan maisemallisia arvoja tukevilla ratkaisuilla. Ekologisten yhteyksien katkeamista vältetään ja alueen monimuotoisuus pyritään säilyttämään. Järvinäkymät ja luonnonläheisyys säilyvät alueen maisemallisena ominaispiirteinä.

## Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Rakennuksissa voidaan hyödyntää uusiutuvia energialähteitä, kuten aurinkoenergiaa. Tiivis yhdyskuntarakenne tukee energiatehokasta ja uusiutumiskykyistä energiankäyttöä.

### **4.3.2. Etelä-Savon maakuntakaavan toteutuminen**

Sopenrannan suunnittelualaue kuuluu maakuntakaavassa Juvan keskustan paikalliskeskukseen, jossa korostetaan asuin-, virkistys- ja liiketoimintojen yhteensovittamista. Alue tukee valtatie 5:n kehittämisvyöhykettä parantamalla yhdyskuntarakenteen tehokkuutta ja liikenteen sujuvuutta valtatie 14:n läheisyydessä. Piikkilän kartanon kulttuurimaisema huomioidaan viheraluevarauksilla ja maisemallisten arvojen säilyttämisellä. Lisäksi virkistysalueet ja ekologiset verkostot toteuttavat maakuntakaavan tavoitteita luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.



### **4.3.3. Asemakaavan suhde keskustan yleiskaavaan**

Sopenrannan alue on yleiskaavassa osoitettu asumiseen, virkistykseen ja osittain melualueeksi valtatie 14:n läheisyyteen. Kaava noudattaa yleiskaavan ohjeita järvinäkymien säilyttämisestä ja virkistysalueiden sijoittamisesta. Samalla asemakaava täydentää ja tiivistää keskustan yhdyskuntarakennetta rakentamalla uutta asuinrakentamista lähelle keskustan palveluita ja infrastruktuuria. Alueen kevyenliikenteen väylät ja suojatiet parantavat liikenneyhteyksiä ja tukevat turvallista liikkumista. Yleiskaavan melualueet on otettu huomioon asemakaavan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

#### **4.3.3.1. Asemakaavan liikennejärjestelyjen poikkeaminen yleiskaavasta**

Yleiskaavan mukaisen tieyhteyden korvaaminen

Asemakaavassa alueen ajoneuvoliikenne on osoitettu yleiskaavasta poikkeavalla tavalla. Yleiskaavan mukainen tieyhteys on korvattu uudella liittymällä, joka yhdistää suunnittelualan valtatie 14:ään.

#### **Perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle**

Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen säilyttäminen

Yleiskaavan mukainen tieyhteys halkoisi Piikkilän kartanon maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen. Asemakaavan ratkaisu säilyttää alueen eheän maiseman ja ehkäisee merkittäviä maisemallisia ja ekologisia haittoja.

Kustannustehokkuus ja toteutettavuus

Yleiskaavan mukainen tieyhteys edellyttäisi huomattavaa uuden tieosuuden rakentamista ennen kuin se saavuttaisi asemakaavan mukaisen rakennusalueen. Tämä aiheuttaisi merkittäviä infrastruktuurikustannuksia. Asemakaavan mukainen uusi liittymä valtatie 14:ään on kustannustehokkaampi vaihtoehto, joka hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

Liikenneturvallisuus

Uuden liittymän paikka valtatie 14:llä mahdollistaa liikenneturvallisen ratkaisun toteuttamisen. Ratkaisu vähentää läpikulkuliikennettä asuinalueella ja parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.



Joustavuus tulevaisuuden kehittämisessä

Yleiskaavan mukainen tieyhteys voidaan edelleen toteuttaa, mikäli läheiset keskustapalveluiden alueet alkavat kehittyä. Tämä varmistaa, että alueen liikennejärjestelyt voivat sopeutua tulevaisuuden tarpeisiin ilman merkittäviä muutoksia nykyiseen asemakaavaan.

Johtopäätös

Sopenrannan asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, tukee Etelä-Savon maakuntakaavaa ja täydentää Juvan keskustan yleiskaavan tavoitteita. Poikkeaminen yleiskaavan mukaisista liikennejärjestelyistä on perusteltua maisemallisten arvojen, kustannustehokkuuden ja liikenneturvallisuuden näkökulmista. Asemakaavan ratkaisu säilyttää alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, mahdollistaa kustannustehokkaan toteutuksen ja turvaa turvalliset liikenneyhteydet alueelle.

Samalla ratkaisu ei estä yleiskaavan mukaisten liikenneyhteyksien toteuttamista tulevaisuudessa, mikäli alueen kehitystarpeet muuttuvat tai keskustapalveluiden laajeneminen edellyttää niiden rakentamista. Tämä lähestymistapa tarjoaa joustavuutta ja varautumista alueen pitkäaikaiseen kehitykseen, säilyttäen samalla nykyiset maisema- ja liikennearvot.

## 5. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Juvan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Juvalla 30.12.2024

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI



Juvan kunta,  
Sopenrannan asemakaava  
Kaavaselostus, luonnos

Liitteet:

- OAS
- Kaavakartta- ja määräykset
- Arkeologinen tarkkuusinventointi
- Liito-oravaselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Luontoselvitys
- Liikenneselvitys
- Havainnekuvat
- Rinneleikkauskuva