



**JUVAN KUNTA,  
KOTIJÄRVEN  
YLEISKAAVAN  
MUUTOKSET**

---

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**



## Sisällysluettelo

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....</b>              | <b>2</b>  |
| <b>2. Suunnittelualaue ja työn tavoite.....</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....</b>             | <b>12</b> |
| 3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat ..... | 12        |
| 3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: .....                   | 12        |
| 3.1.2. Maakuntakaava: .....   | 12        |
| 3.1.3. Yleiskaava: .....  | 15        |
| 3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset .....                    | 15        |
| <b>4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun .....</b>  | <b>16</b> |
| 4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen .....              | 16        |
| <b>Liite 1: Suunnittelualaueiden sijainnit.....</b>                       | <b>18</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 Kupsalaniemessä 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
10. Syvälammen rannalla sijaitseva tila 178-403-1-12 sekä Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-440-2-50
11. Särkijärven Hasanlahden rannalla sijaitsevat tilat 178-410-4-44, 178-410-4-45 sekä Särkijärven Hasanlahden että Pienen Särkijärven rannalla sijaitsevat tilat 178-418-1-29, 178-418-1-37 sekä 178-418-1-38
12. Kaitajärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-417-1-39
13. Ahvenjärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
14. Kotijärven Kupsalaniemessä sijaitsevat tilat 178-418-4-21 ja 178-418-4-20
15. Kotijärven Summalanlahden rannalla sijaitsevaa tilaa 178-446-5-1
16. Pyhäjärven rannalla sijaitsevat tilat 178-438-1-10, 178-438-1-17 sekä 178-438-1-18
17. Latvarin rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
18. Särkijärven ja Ritojoen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-415-4-23

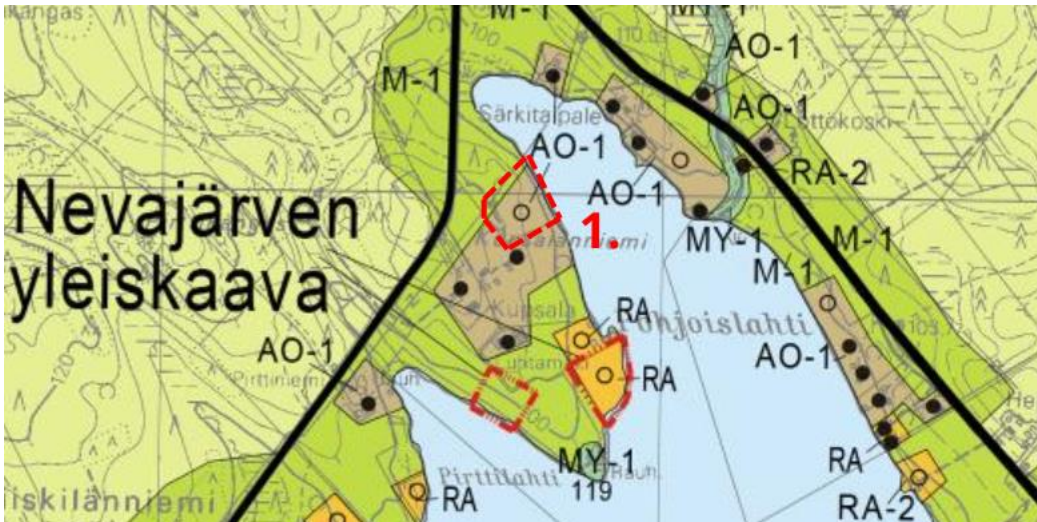


Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä avointa peltoaluetta.

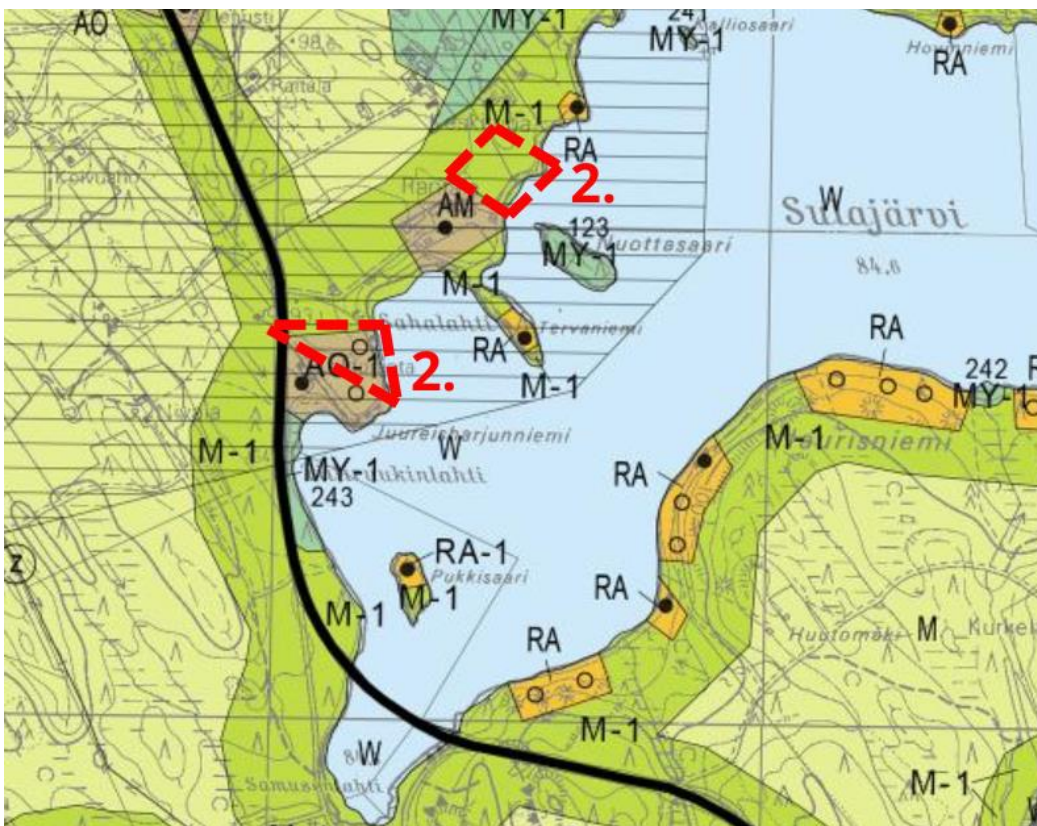
Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla 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
10. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle
11. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
12. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
13. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
14. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
15. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
16. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
17. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
18. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä

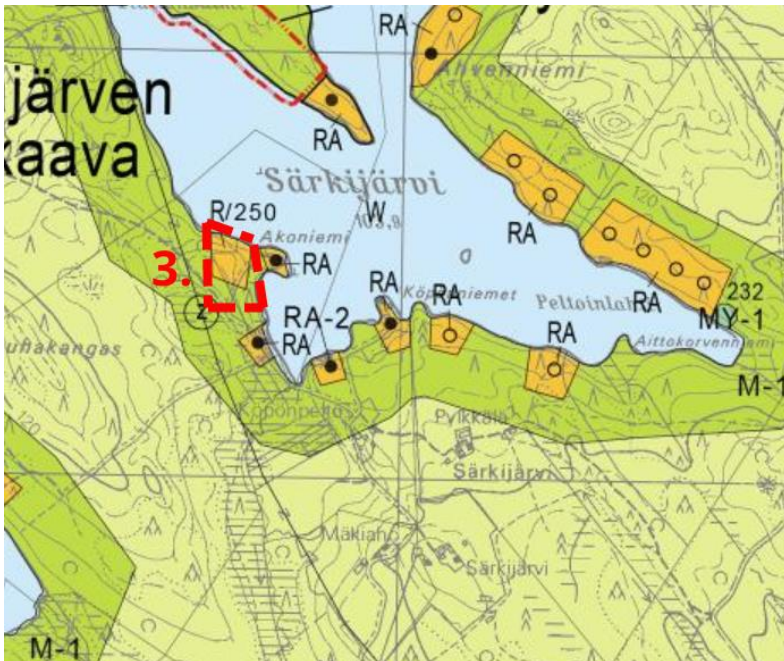
Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla



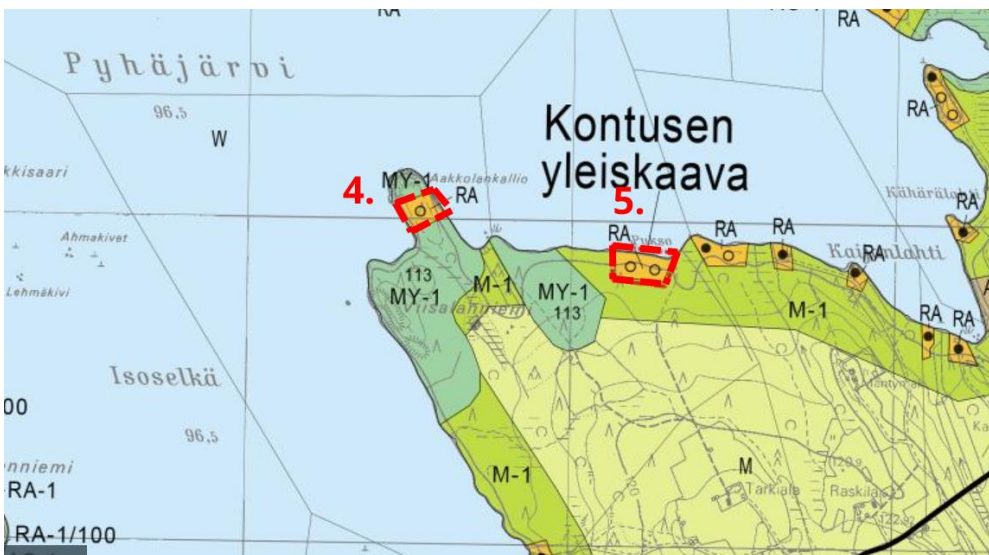
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava raja-  
rajaus punaisella katkoviivalla



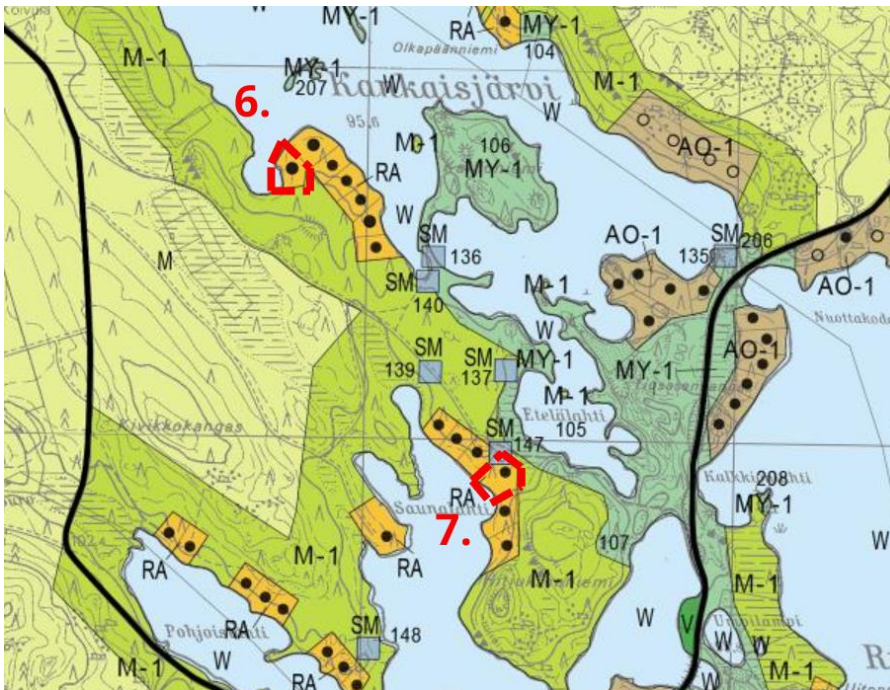
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualan alustava raja-  
rajaus punaisella katkoviivalla



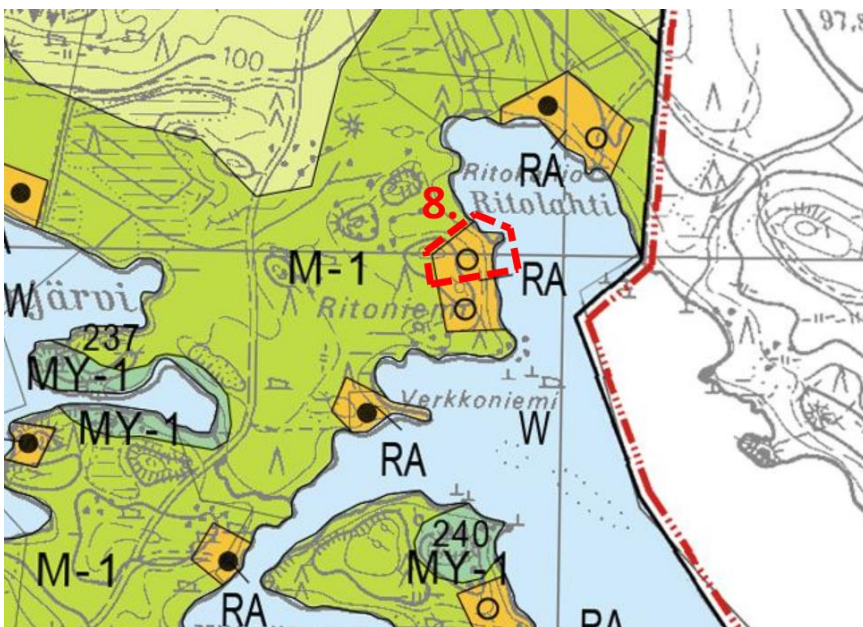
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava raja-alue punaisella katkoviivalla



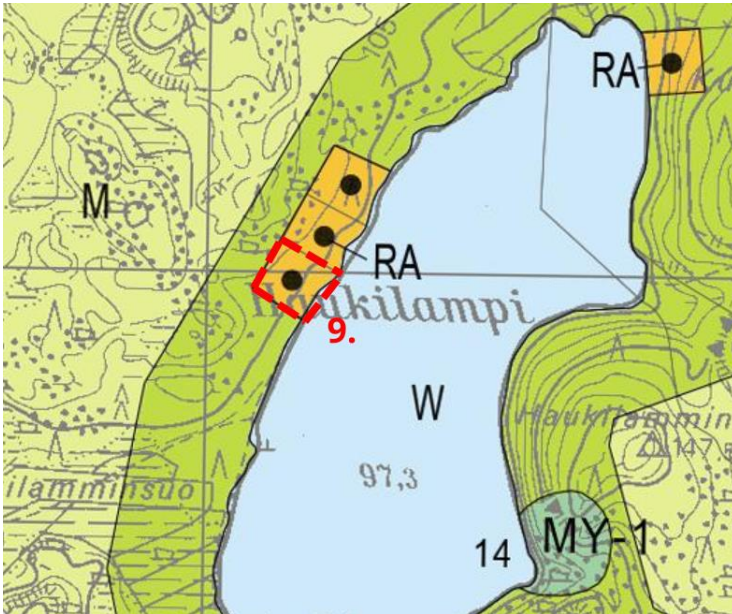
Kuva 4. Kohde 4 ja 5, suunnittelualan alustava raja-alue punaisella katkoviivalla



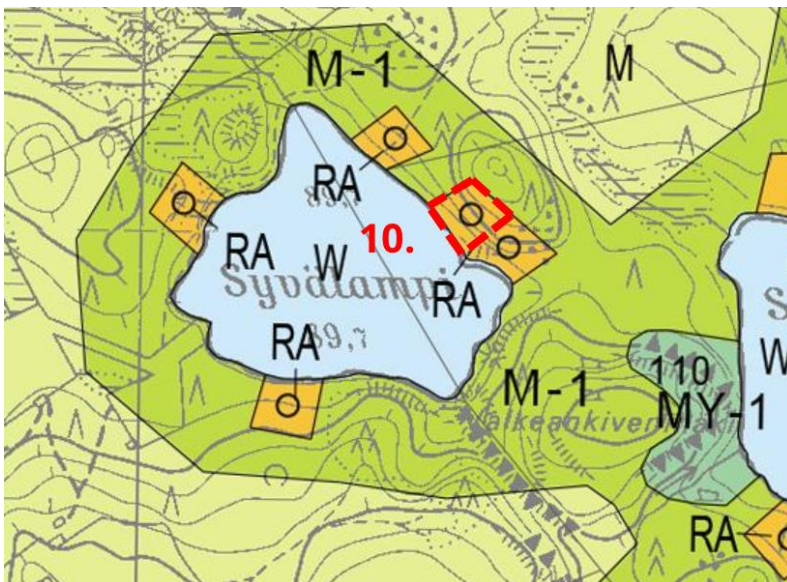
Kuva 5. Kohteet 6 ja 7, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 6. Kohde 8, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla

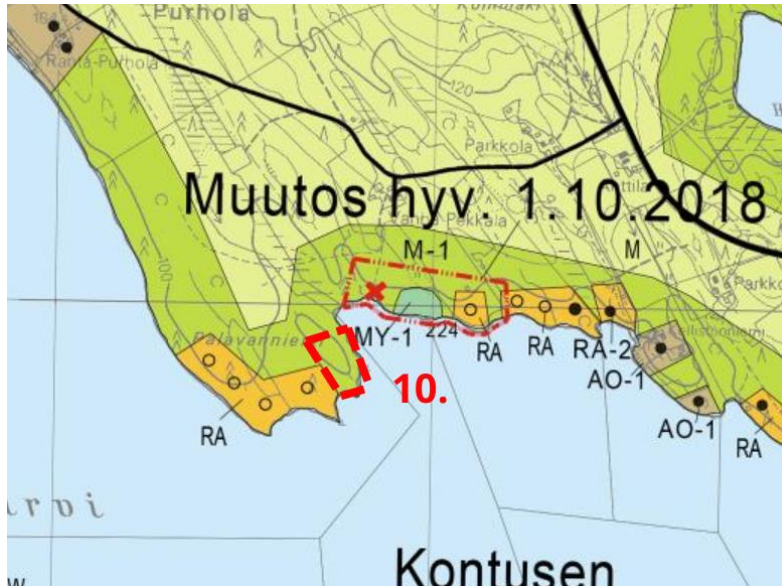


Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

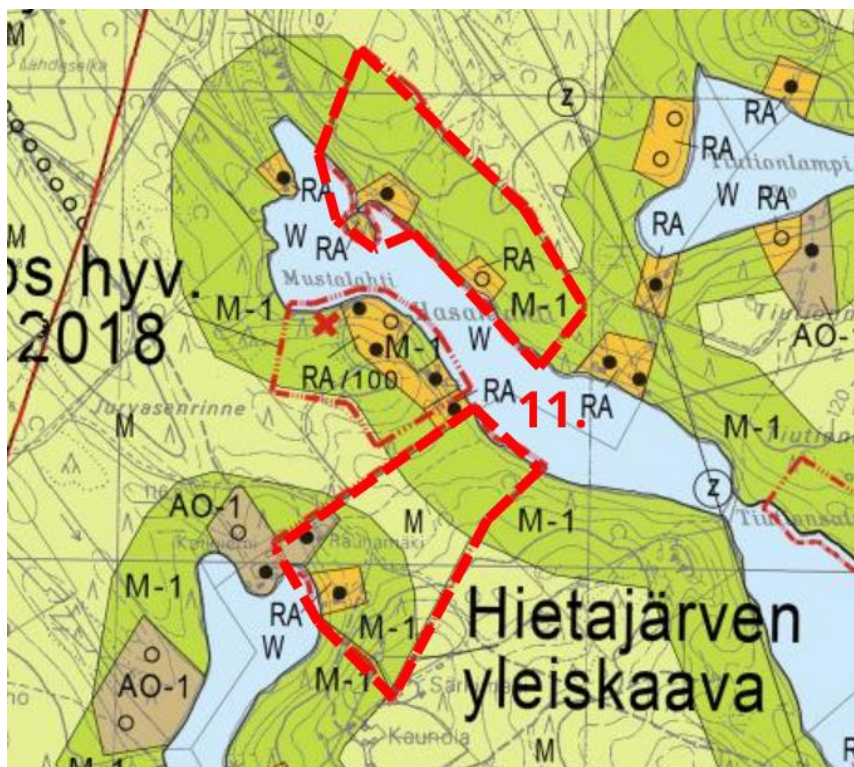


Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

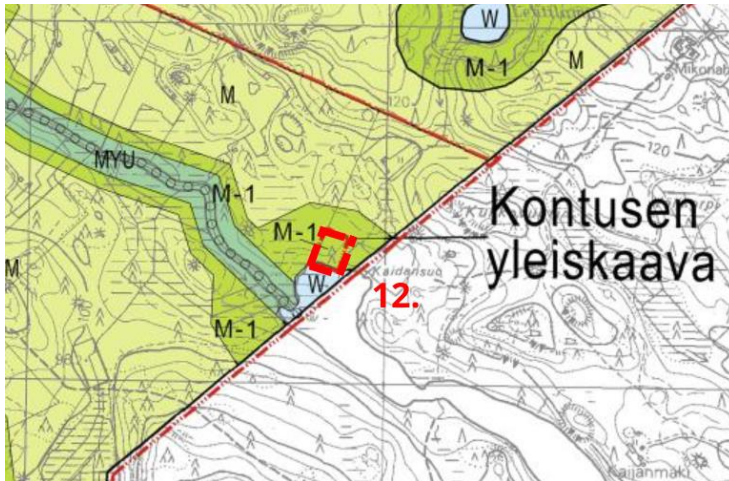




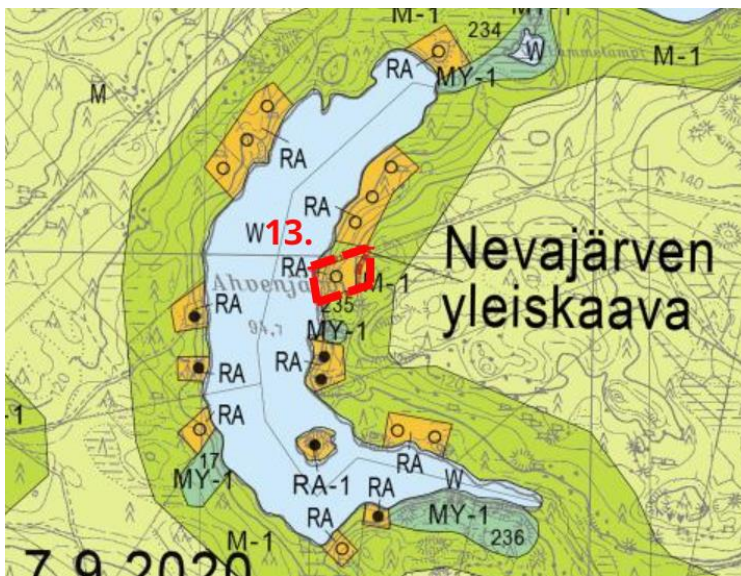
Kuva 8. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 9. Kohde 11, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohde 12, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



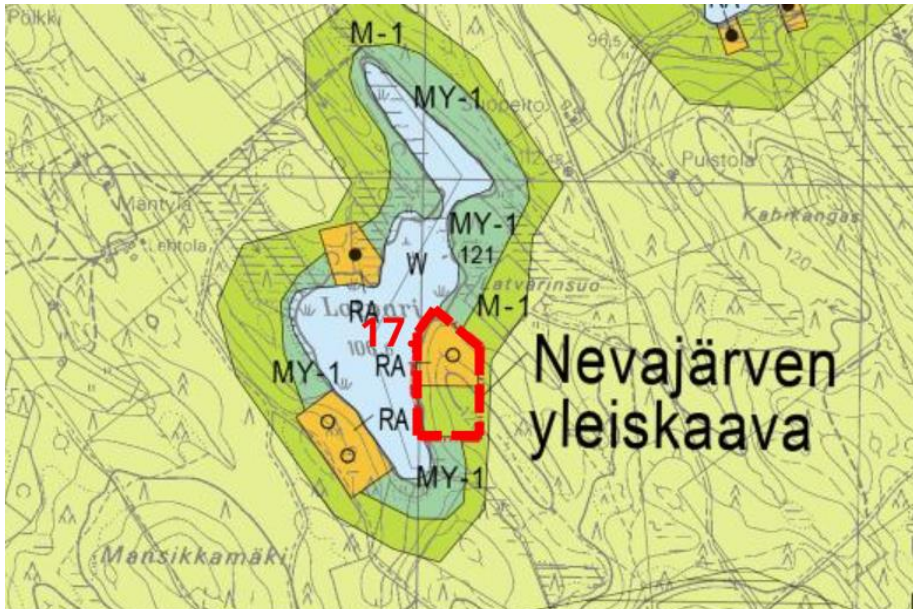
Kuva 11. Kohde 13, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



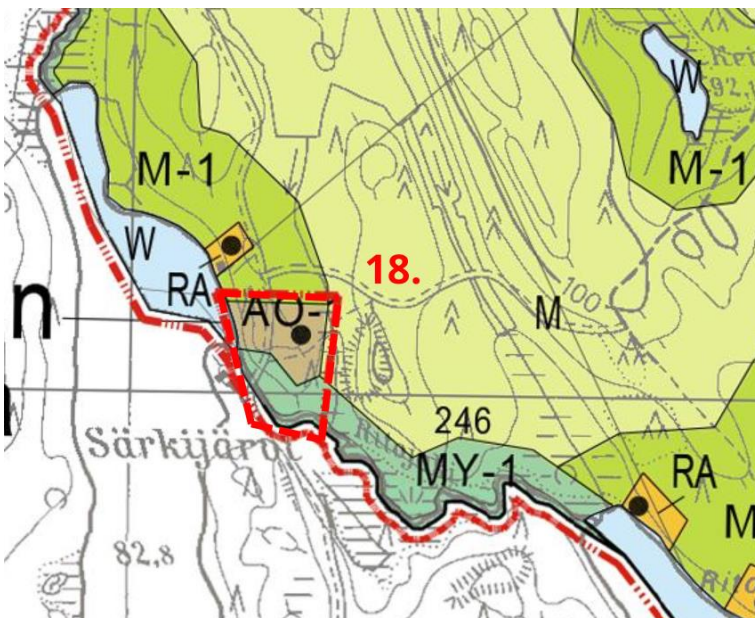
Kuva 12. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 13. Kohde 16, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 14. Kohde 17, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 15. Kohde 18, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



## 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 valmistelee 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).

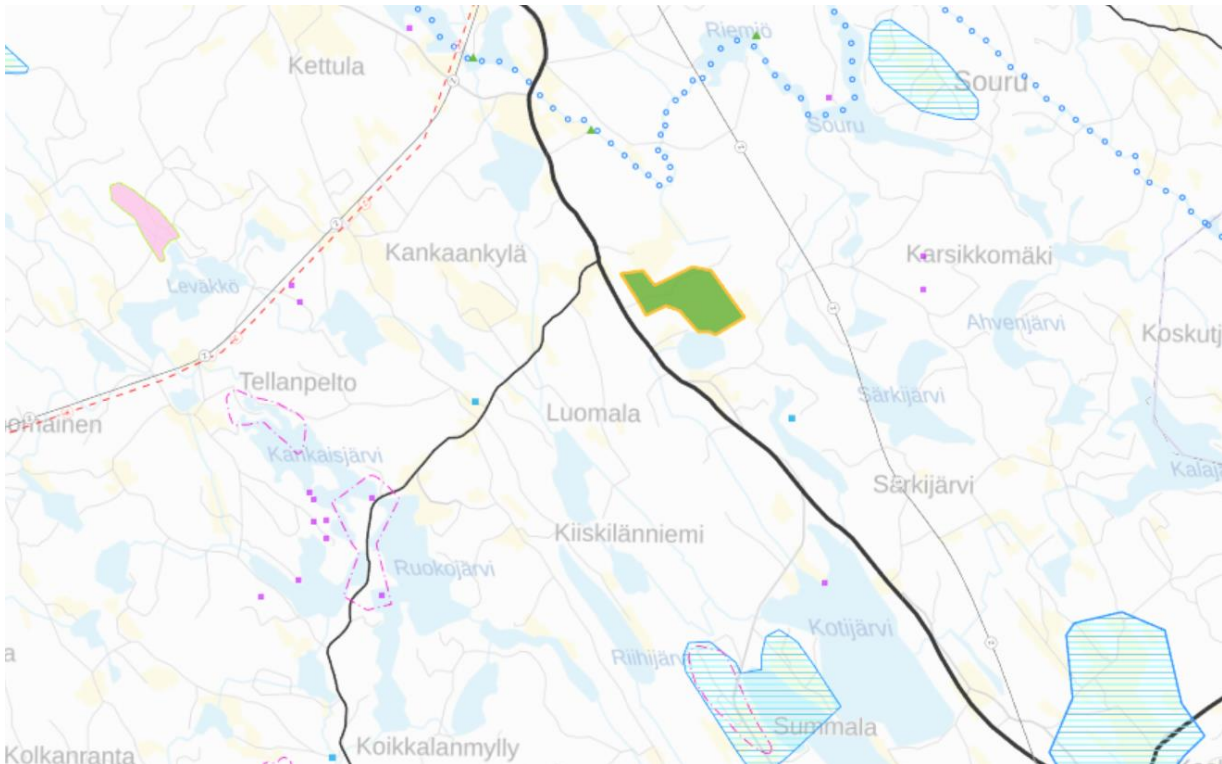
Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

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 muinaisjäännöskohde
8. Ei merkintöjä



Juvan kunta,  
Kotijärven yleiskaavan muutokset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

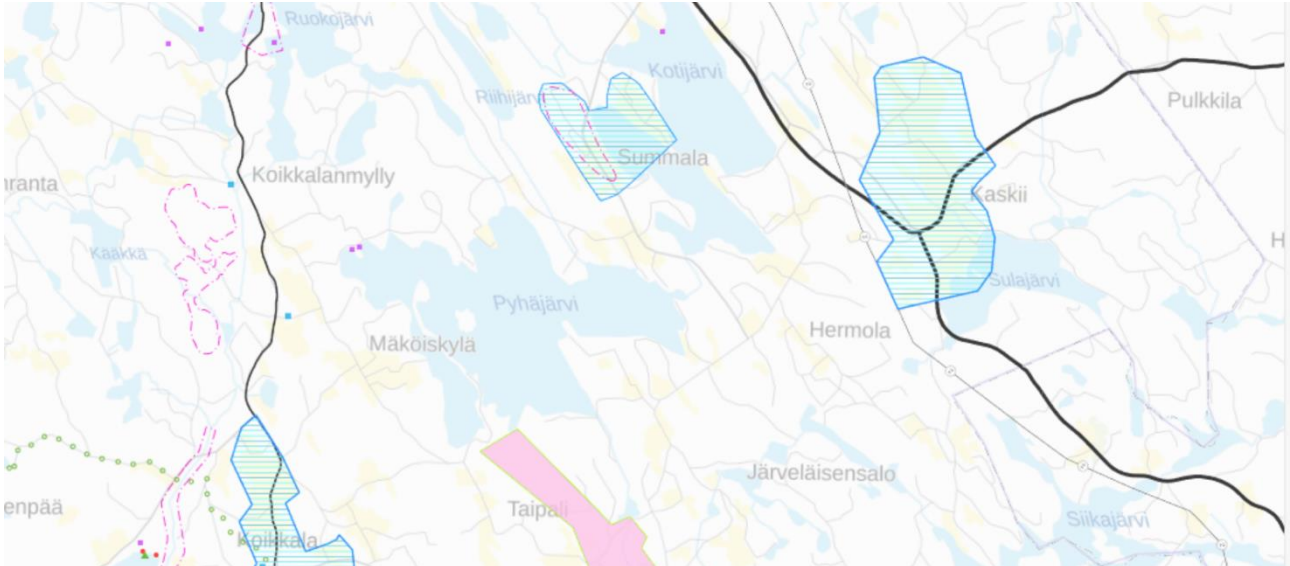
9. Ei merkintöjä
10. Matkailun painopistealue
11. Ei merkintöjä
12. Läheisyydessä melontareitti, Oravareitti mlr 5.66
13. Ei merkintöjä
14. Ei merkintöjä
15. Matkailun painopistealue
16. Matkailun painopistealue
17. Ei merkintöjä
18. Matkailun painopistealue



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



Juvan kunta,  
Kotijärven yleiskaavan muutokset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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
10. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
11. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
12. Maa- ja metsätalousvaltainen alue
13. Loma-asuntoalue
14. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
15. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
16. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
17. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
18. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on erityisiä ympäristön arvoja

Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty sivuilla 3 - 11.

### 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 viranomaisien 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 (vuodenvaihde 2024/2025)

- 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



Juvan kunta,  
Kotijärven yleiskaavan muutokset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

### 3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (kevät 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 (syksy 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

