



**JUVAN KUNTA,  
KOTIJÄRVEN  
YLEISKAAVAN  
MUUTOKSET**

---

**KAAVASELOSTUS LUONNOS**



## Sisällysluettelo

<b>1. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. PERUSTIEDOT .....</b>	<b>6</b>
2.1. Yleistä.....	6
2.2. Luonnonympäristö.....	6
2.3. Kulttuuriympäristö .....	7
2.4. Suunnittelutilanne.....	11
2.4.1. Maakuntakaava .....	11
2.4.2. Yleiskaava.....	13
2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat .....	22
2.4.4. Rakennusjärjestys.....	22
2.4.5. Pohjakartta .....	22
2.5. Maanomistus .....	22
<b>3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>22</b>
3.1. Suunnittelun tarve.....	22
3.2. Osallistuminen.....	22
3.3. Vireilletulo.....	22
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	22
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	23
<b>4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....</b>	<b>23</b>
<b>5. Yleiskaavan kuvaus .....</b>	<b>27</b>
5.1. Aluevaraukset.....	29



<b>6. Vaikutusten arviointi .....</b>	<b>32</b>
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	32
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	32
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	32
6.4. Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	32
6.5. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	33
6.6. Vaikutukset liikenteeseen .....	33
6.7. Taloudelliset vaikutukset .....	33
<b>7. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>33</b>
<b>8. Toteuttaminen .....</b>	<b>33</b>



Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 9.12.2024 päivättyä yleiskaavakarttaa.

## 1. TIIVISTELMÄ

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaittujen virheiden korjaamisesta.

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja

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
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 ja 178-418-1-38
12. Kaitajärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-417-1-39
13. Ahvenjärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
14. Kotijärven Kupsalanniemessä 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 sekä 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 sekä siirtää kohteet Kotijärven yleiskaavaan
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

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

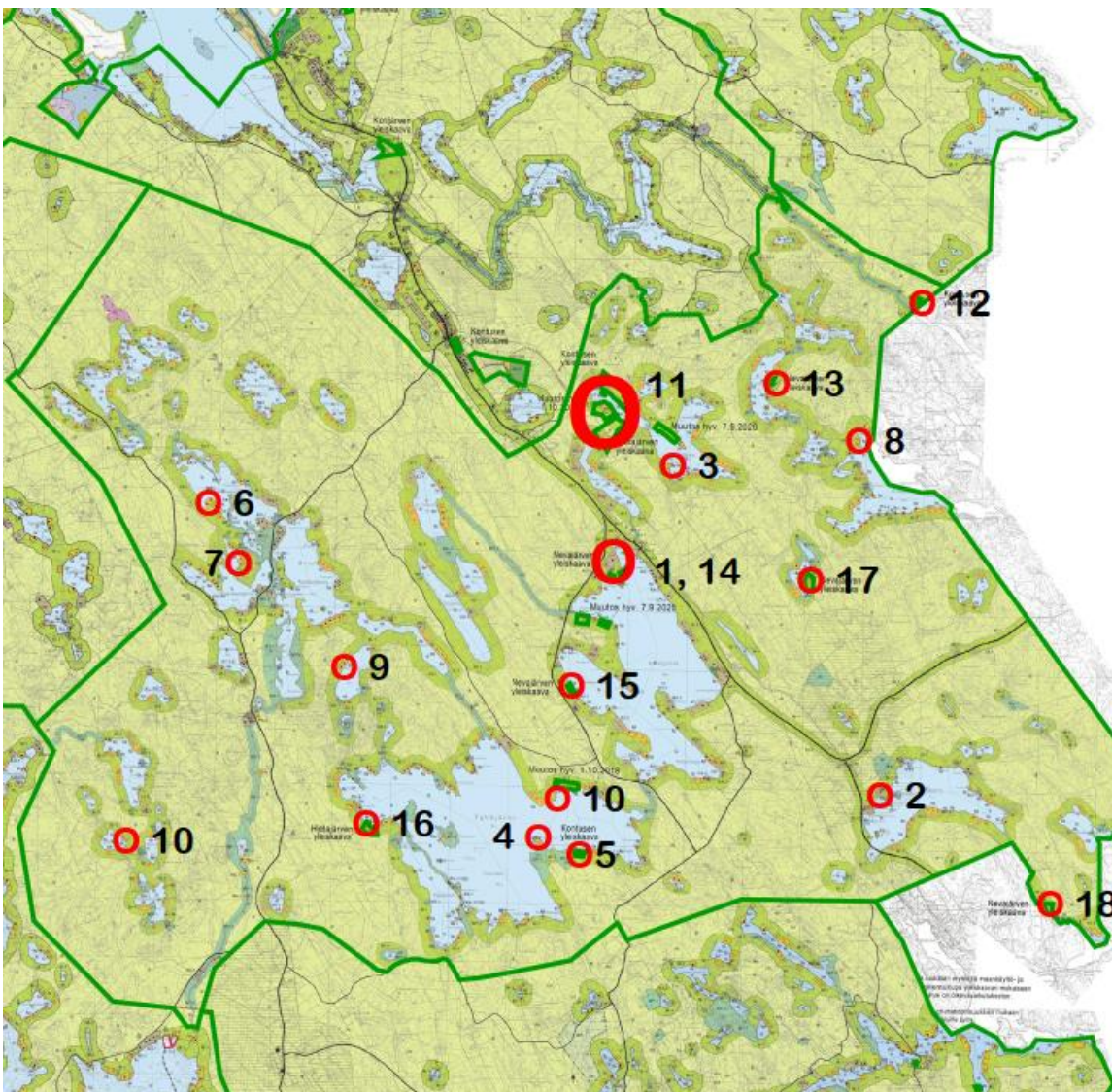
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2025

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

## Kaava-alueiden sijainti

Suunnittelualueiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa





## 2. PERUSTIEDOT

### 2.1. Yleistä

Muutoskohteet sijaitsevat eripuolella Kotijärven yleiskaavaa. Kohteet 4, 5 ja 10 sijaitsevat Pyhäjärvellä, muuten kohteet sijoittuvat Hitjuksen, Kankaisjärven, Särkijärven, Kotijärven, Sulajärven sekä Kalajärven rannalla.

Kohteet ovat Juvan alueelle tyypillistä haja-asutusluonteista loma- ja asuinrakennuskohteita. Yksi kohteista on toimiva maatilan talouskeskus. Rakennuspaikkojen siirtoa lukuunottamatta kohteet on jo rakennettu.

Kohteen 2 läheisyydessä sijaitsee maantie 434, jonka vuorokautinen ajoneuvomäärä on 354 ajoneuvoa.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

### 2.2. Luonnonympäristö

Kohteet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille. Kohde 2 osalta rakennuspaikkaa siirretään rakentamiseen paremmin soveltuvalla kohdalla. Tälle alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka maastokäynti on tehty 22.8.2024. Luontoselvityksen on laatinut JS-Enviro Oy:n Juha Saajoranta.

Palavanniemen suunnittelualueen kasvillisuutta hallitsee lähes täysikasvuinen ja varsin tiheä kuusikko, jonka varjostuksen myötä kenttäkerros puuttuu lähes täysin. Pohjakerros on vahvan seinäsammalkerroksen peittämä. Esiintyvä kasvillisuus on tavanomaista. Kohteessa ei luontoselvityksen yhteydessä havaittu merkkejä uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista

Kaskiissa on todettavissa, että tarkasteltu alue on pääosin viljelysmaata, varsinaista puustoa kasvavaa lehtimetsää on lähellä järven rantaa. Alueen käsittelyssä on syytä huomioida mahdollisuus, että rantavyöhyke voi kasvillisuutensa puolesta soveltua liito-oravan ruokailu- tai pesintäalueeksi. Alue voidaan hyödyntää rakennuspaikkana siten, että rannan läheisyydessä olevan lehtimetsän käsittelyssä huomioidaan liito-oravan mahdollinen liikkuminen alueella.



## 2.3. Kulttuuriympäristö

Kohde 2 sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kaskiin maisema-alueella. Valtakunnallisten maisema-alueiden inventointiraportissa 2021 alueesta todetaan seuraavaa:

### Arviointi

Kaskiin viljelymaisema muodostaa poikkeuksellisen monipuolisen ja elinvoimaisen eteläsavolaisen kulttuuri-maisemakokonaisuuden, jossa on sekä mäkikylän että rantakylän piirteitä. Alueen viljelymaisema on kauttaaltaan hyvin hoidettua, ja luonnon monimuotoisuudesta on huolehdittu intensiivisen maatalouden yhteydessä. Maisema-alueen arvotekijöitä ovat edustava asutusrakenne, maatalouselinkeinojen elinvoimaisuus sekä kylän rinteiltä aukeavat metsäalojen ja Sulajärven reunustamat kylänäkymät.

### Luonnonpiirteet

Kaskiin viljelymaisema on syntynyt kaakkoisen Juvan mäkimaastoon, jossa vaihtelevat pyöreärinteiset kalliomäet, niiden kainaloon jäävät suopainanteet sekä pienet järvet. Alueen kallioperä muodostuu pääosin kiillegneissistä, jonka keskeltä kohoavat graniittiset mäet antavat maisemalle paikoin jyrkkäpiirteisen ilmeen. Kaskiin maaperä on hienojakoista lajittumatonta moreenia. Karkein maa-aines on sijoittunut jyrkkärinteisen Hiismäen ja laakeamman Koppelosuoranmäen väliseen soistuneeseen notkelmaan, jonka pohjalla on suorantainen Hiisilampi.

Kaskiin kylän eteläpuolella on Romusenvuorten kupeeseen painunut Sulajärven sirppimäinen ja syvä allas, johon virtaa pieniä puroja. Sulajärven vedet kulkeutuvat sirpaleisten vesireittien kautta Suur-Saimaaseen.

Kaskiin pellot keskittyvät Salimäen, Sunilanmäen ja Koppelovuorenmäen lämpimille lounais- ja etelärinteille, Sulajärveen suuntautuneeseen laaksoon sekä yli 50 metriä korkean Hiismäen etelärinteille. Viljelyalueita kehystävät kuusivaltaiset tuoreet kankaat. Viljelyalueiden lomassa on suhteellisen laajoja koivikoita sekä pieniä männiköitä. Peltojen reunavyöhykkeet ja metsäsaarekkeet ovat reheviä ja lehtipuuvaltaisia. Maisemassa kohoaa yksittäisinä maisemapuina kapeakasvuisia kuusia ja mäntyjä.

### Kulttuuripiirteet

Kaskii on asutusrakenteeltaan perinteinen Suur-Saimaan mäkikylä, jossa tilat sijaitsevat rinteiden yläosassa harvakseltaan omina rykelminään. Sulajärven





rantaan ryhmittynyt löyhä asutusnauha tuo kylärakenteeseen myös ranta-asutuksen piirteitä. Maisema-alueen pellot laskeutuvat luode-kaakkosuuntaisilta harjanteilta laajojen kiviröykkiöiden reunustamina. Kaskiin maatalouden perustan on muodostanut aikoinaan kaskitalous, johon myös kylän nimi viittaa. Lisäksi alueella on poltettu tervaa ja harjoitettu pientä teollisuustoimintaa.

Kaskiin tärkeimpiä elinkeinoja ovat monipuolinen maanviljely ja karjatalous, joiden jäljet muodostavat kulttuurimaiseman perusrungon. Sulajärven luoteispuolella sijaitseva Keskituvan metsälaidun on paikallisesti arvokas perinnebiotooppi. Lisäksi Taskilan tilalla ja Harjupirtin tilan lounaispuolella on inventoimattomia metsälaitumia. Asutusmaiseman kiintopiste on Hiismäen juurella, Kaskiita halkovan tien varressa sijaitseva Hiismäen tila, jonka nykyinen päärakennus on vuodelta 1907. Hiismäen talossa on toiminut Kaskiin postitoimipiste sekä 1800-luvun lopulta 1940-luvulle matkailijoita palvellut kestikievari. Nykyisin Hiismäen tilalla laiduntaa kyyttökarja. Tilalla on myös hevostaloutta ja pienimuotoista maatilamatkailutoimintaa.

Kaskii on säilyttänyt hyvin asutusrakenteensa, jolle ympäröivä mäkimaa ja Sulajärvi luovat edustavat puitteet. Kylän tilakeskukset sijaitsevat maisemassa sopusuhtaisesti, ja avoimissa pihapiireissä on jäljellä vanhoja rakennuksia. Maisemaa luonnehtivat myös pihapuiksi jätetyt suuret kuuset ja koivut sekä hyvin hoidetut pensasaidat. Peltokaistaleiden välillä on koivu- ja pihlajavietteitä, jotka monipuolistavat avointa viljelymaisemaa.

## Maisemakuva

Moreenipeitteisten mäkien rinteille muodostunut Kaskii on Etelä-Savon mittakaavassa avara kylä, jonka maisemassa vaihtelevat pellot kiviröykkiöineen, kylätonteille keskittyneet rakennukset sekä vivahteikas luonto. Kiviaitojen ja metsälaikkujen kuvioimat mosaiikkimaiset pellot myötäilevät maaston muotoja, ja pihapuuston varjostamat tilakeskukset erottuvat maisemassa rehevinä saarekkeina. Peltojen välissä on laidunalueita. Kaskiin mäkien rinteillä on useita vanhoja rinteensuuntaisia uomia, jotka tuovat vaihtelua viljelymaiseman pinnanmuotoihin.

Alueen maisemallinen yleiskuva on voimakkaiden korkeusvaihteluiden ansiosta lähes vaaramainen. Hiismäen laelta ja Kaskiin rinteiltä aukeaa pitkiä ja tasapainoisia näkymiä yli viljellyn laakson. Edustavimpia näkymiä avautuu kattilamaista laaksoa mukailevilta pieniltä kyläteiltä. Sulajärven allas ja sen etelärantaan laskeutuvat jyrkät kalliorinteet muodostavat kylältä aukeaville näkymille luonnollisen kehyksen. Juva-Sulkava-maantien uusin linjaus pirstoo jokseenkin epäluontevasti vanhaa tielinjaa.



Rantalan maatila sijaitsee Kaskiin viljelymaisema -nimisellä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tästä syystä Rantalan talouskeskuksen inventoinnissa painopiste oli sen maisemallisen aseman tarkastelussa ja dokumentoinnissa. Lisäksi inventointi keräsi tietoa tilan historiasta ja pihapiirin rakennuksista.

Kaskiin kylä kokonaisuudessaan, lukuun ottamatta kylän luoteisosissa sijaitsevaa Särkijärven aluetta, on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi jo vuonna 1995. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien päivitysinventointi laadittiin Etelä-Savosta vuosina 2011–2013. Kaskiin viljelymaiseman osalta todettiin alueen maisema-arvojen säilyneen ja arvokkaan maisema-alueen rajaukseen ei esitetty muutoksia.

### **Yhteenveto Kaskiin viljelymaisema-alueen arvoista ja ominaispiirteistä aikaisemmin tehtyjen inventointien ja maisemahoitosuunnitelmien pohjalta**

1) Kaskiin viljelymaisema muodostaa elinvoimaisen eteläsavolaisen kulttuurimaisemakokonaisuuden, jossa on sekä mäkikylän että rantakylän piirteitä. Samat vuosivuosisatoja paikoillaan olleet kantatilat ja niistä 1800-luvun jälkipuoliskolla ja 1900-luvun alussa lohkotut tilat ovat kylän ydinmaisemaa hallitsevia ja sen rakentaneita tekijöitä. Myöhempi asutus on sijoittunut syrjään ydinkylästä, sulkeutuneemmassa tilassa kulkevien teiden varsille. Kaskiin tärkeimpiä elinkeinoja ovat monipuolinen maanviljely ja karjatalous, joiden jäljet muodostavat kulttuurimaiseman perusrungon.

- Kaskiin kantatalojen paikkoja ei siirretty isonjaon yhteydessä 1820-luvulla. Ydinkylän alueella Rantala on kantatiloista ainoana järven rannassa, muut kolme sijaitsevat mäkien lakialueilla.
- Kaskiin kylässä on eteläsavolaisittain harvinaisen pitkä yhtenäinen peltojatkumo. Maisema on ollut jo kaskiajalla hyvin avoin, mutta nykyinen lähes kolme kilometriä pitkä yhtenäinen avoin peltomaisema on 1960–1990-luvuilla tehtyjen pellonraivaustoimien tulosta.
- Maatalouden kehittymisen ja karjatalouden vähenemisen myötä Kaskiissakin on tapahtunut maatalousmaiseman yksipuolistumista, kuten erilaisten perinnebiotooppien häviämistä. Ympäristöstä ovat vähentyneet myös raskaan kivenraivauksen merkit, kaski- ja peltorauniot sekä kiviaidat.

2) Alueen maisemallinen yleiskuva on voimakkaiden korkeusvaihteluiden ansiosta lähes vaaramainen. Maisemassa on selvä pääsuuntaus, joka syntyy kaakosta luoteeseen suutautuvista vaihtelevan pituisista ja levyisistä virtaviivaisista mäistä. Sulajärven kaareva muoto ja sen etelärantaan laskeutuvat jyrkät kalliorinteet muodostavat kylältä etelään aukeaville näkyville luonnollisen



kehyksen. Peltoaukeiden maisemaa jäsentävinä kiintopisteinä on vanhat tilakeskukset, metsäsaarekkeet ja yksittäin tai ryhminä esiintyvät maisemapuut.

- Eri puolilta näkyvä Sulajärvi luo maisemaan tärkeän kiinnepohdan ja vastapainoa pelto- ja metsämaisemalle.
- Kalajärventiellä asutusmaisemallisena kiintopisteinä on Taskilan tila ja Sairalanmäentien näkymissä Rantalalan tila; molemmat kylän kantatiloja. Rantalasta erotettu Hiismäen tila vanhoine rakennuksineen on kylän maamerkki Sulkavantien kaarteessa.

3) Kaskiissa nykyisiltä maanteiltä avautuu kaukomaisemia, joissa maatalojen pihapiirejä rakennuksineen näkyy harvakseltaan ja tyypillisesti selännteillä, mutta myös Sulajärveen viettävässä laaksossa. Kyläteilläkin maisemakuva säilyy avarana peltomaisemana, koska taloja on harvakseltaan ja pihapiirit avoimia ja suuria; teitä rajaavia rakennuksia on vähän. Kaskiinharjuntie saa kolmen kantatilan ja osatilojen pihapiireistä hetkellisesti raittimaisuutta. Kaskiin ydinkylässä tilojen päärakennukset – joissa on edelleen monta 1800-luvulla hirrestä rakennettua pitkänomaista ja harjakattoista taloa – ovat uudistuneet ulkoasultaan remonteissa 1960-luvulla ja sen jälkeen; on myös rakennettu uusia päärakennuksia, kuten yksi tiilinen talo ja kaksi vanhan tyylin mukaista taloa. Tilat ovat modernisoineet tuotantorakennuksia, vanhoja ulkorakennuksia on purettu ja korvattu uusilla, mutta lähes joka pihassa on säilynyt vanhaakin, kuten aitta tai betoni- tai betonitiilinavetta, muutamissa navetoissa on jäljellä vanhaa luonnonkivimuurausta.

- Vanhoja rakennuksia on säilynyt etenkin Hiismäen ja Rantalalan sekä Keskitalon pihapiireissä; viimeksi mainitussa asuminen on siirtynyt lähelle rakennettuun uuteen asuintaloon. Hiismäen päärakennus on keskeisellä paikalla maantien varressa. Tässä 1907 valmistuneessa ja rakennushistoriallisilta piirteiltään säilyneessä päärakennuksessa on toiminut Kaskiin kestikievari ja postiasema. Pihapiirissä on myös 1830-luvulla tehty vilja-aitta ja navetta. Rantalalan pihapiirissä on 1800-luvun päärakennus, joka ulkoasua on uudistettu viimeksi 1960-luvulla. Sen lisäksi on 1900-luvun alussa rakennettuja maatalousrakennuksia. Rantalassa on ollut myös kauppa, meijeri, tiilitehdas ja saha. Teollisuusyrityksistä viimeisenä lopetti saha vuonna 1933. Kauppaliike toimi pihapiirissä vuoteen 1942.



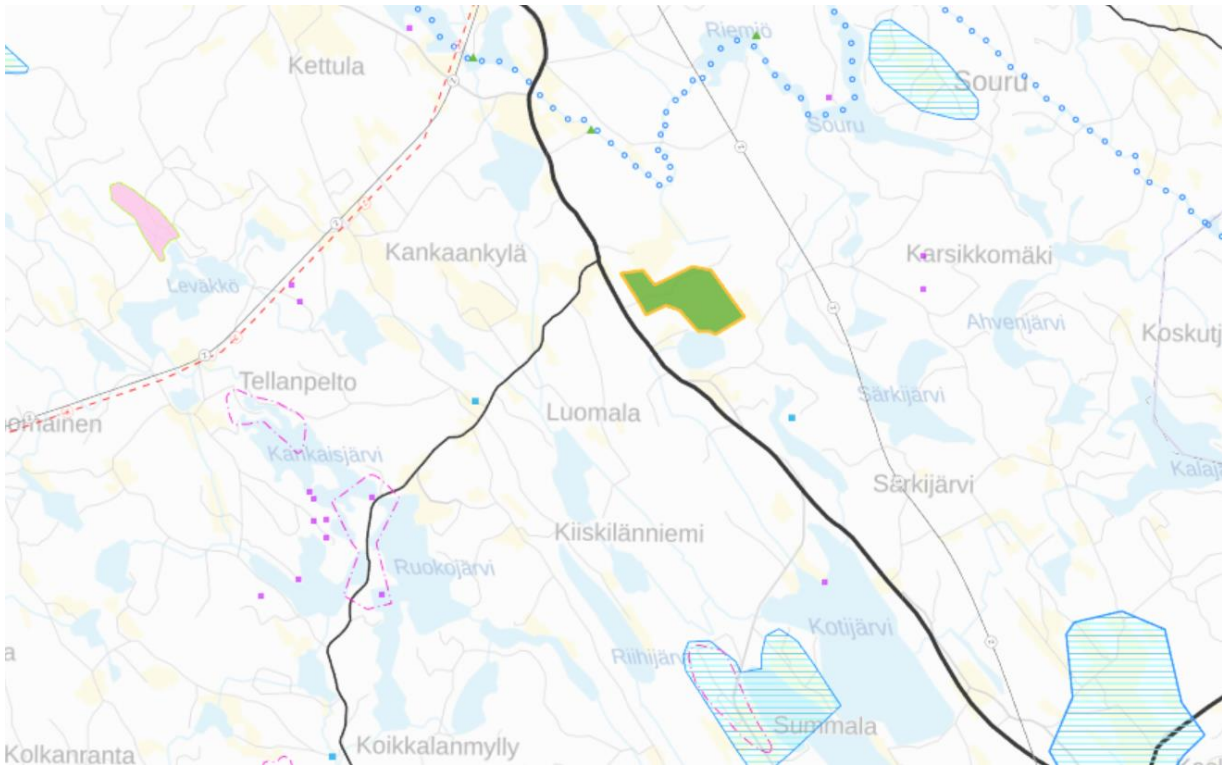
## 2.4. Suunnittelutilanne

### 2.4.1. Maakuntakaava

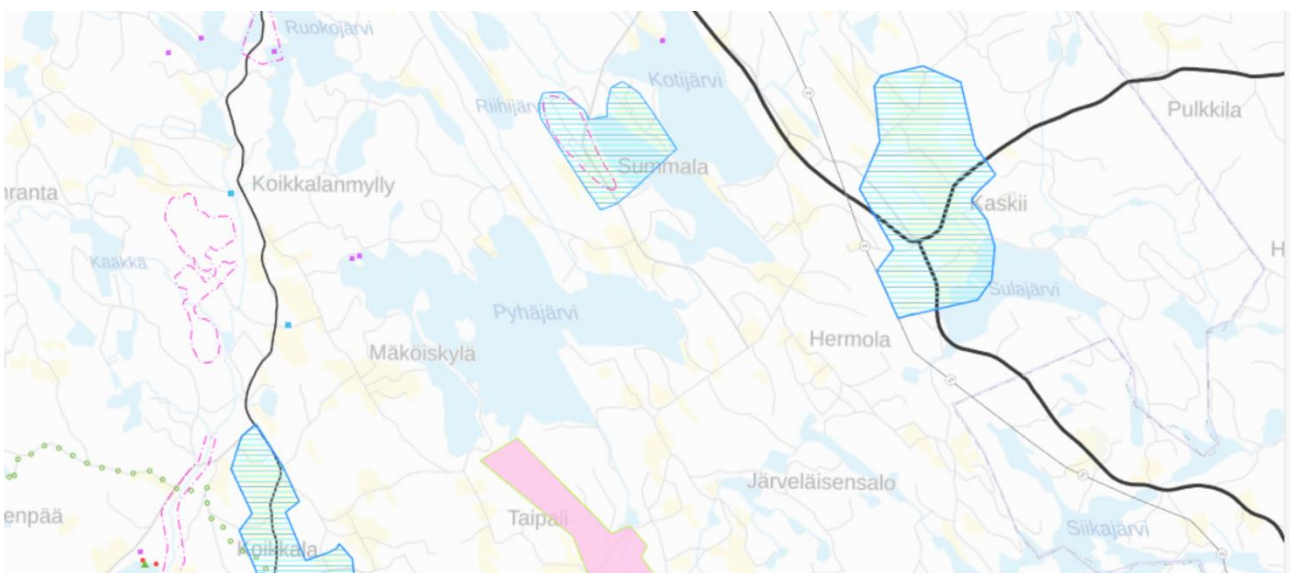
Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2.vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä 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 muinaisjäännettöskohde
8. Ei merkintöjä
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



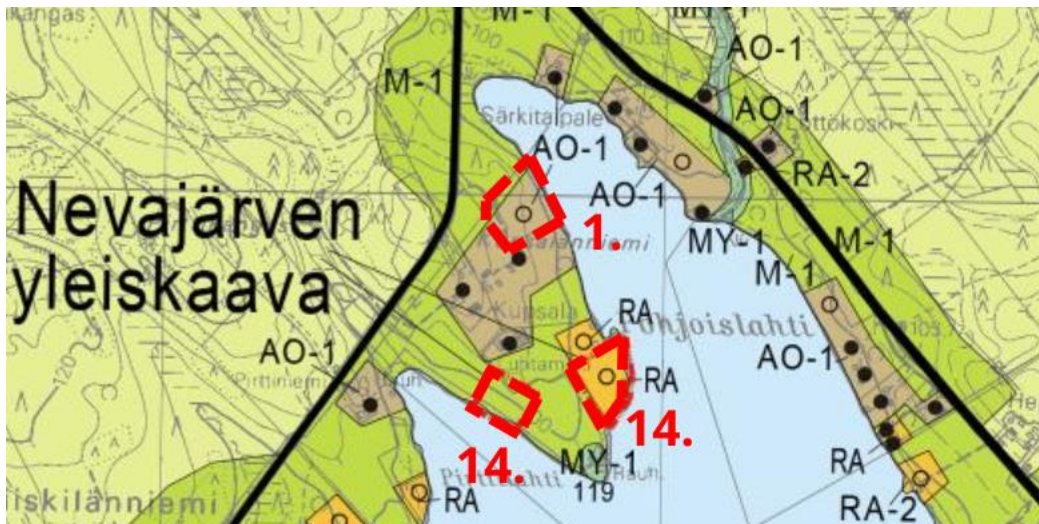
**Kuva 4:** Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan eteläosien osalta.



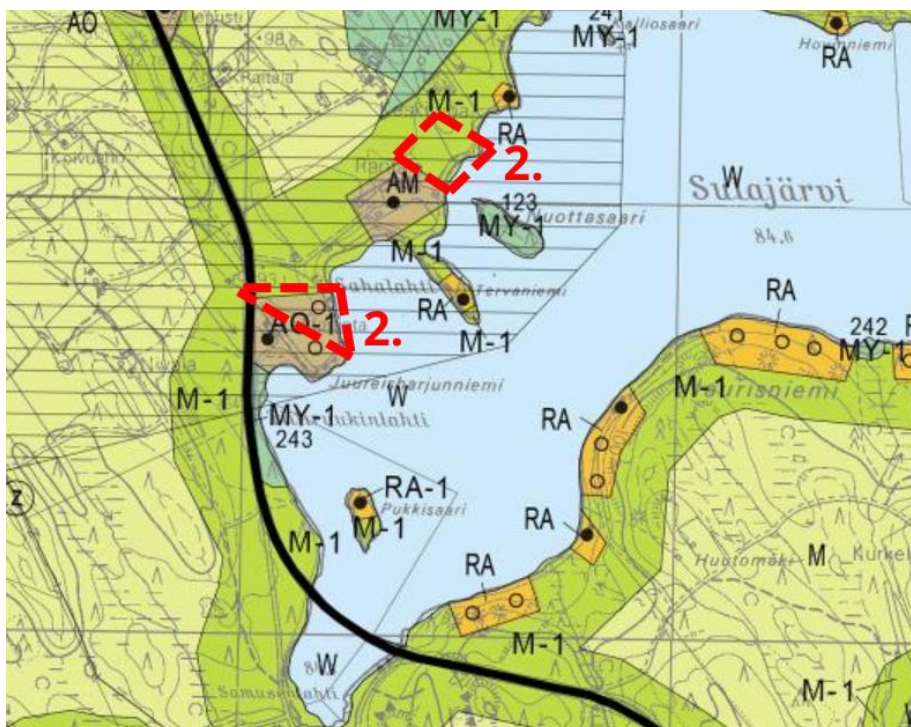
## 2.4.2. Yleiskaava

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

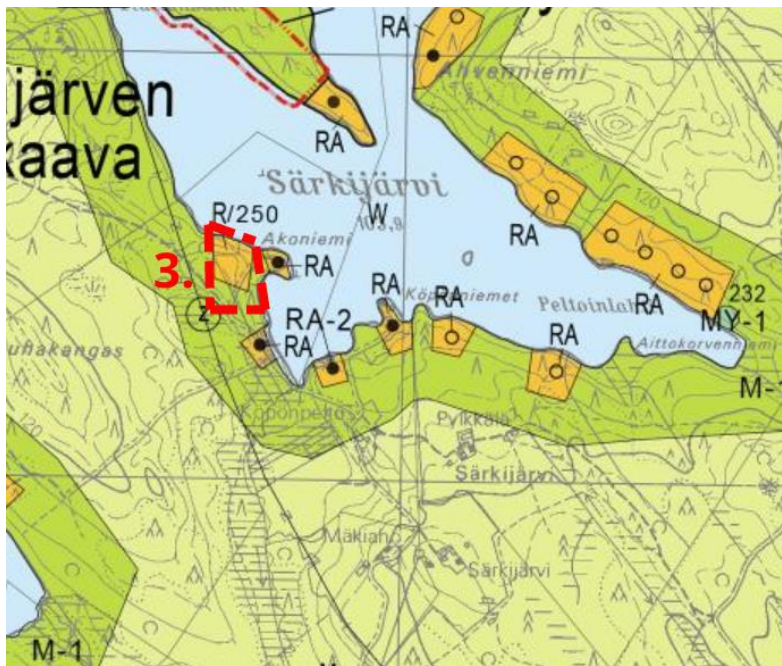
1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä maisemallisesti arvokas alue
3. Loma- ja matkailualue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Loma-asuntoalue
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue
9. Loma-asuntoalue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



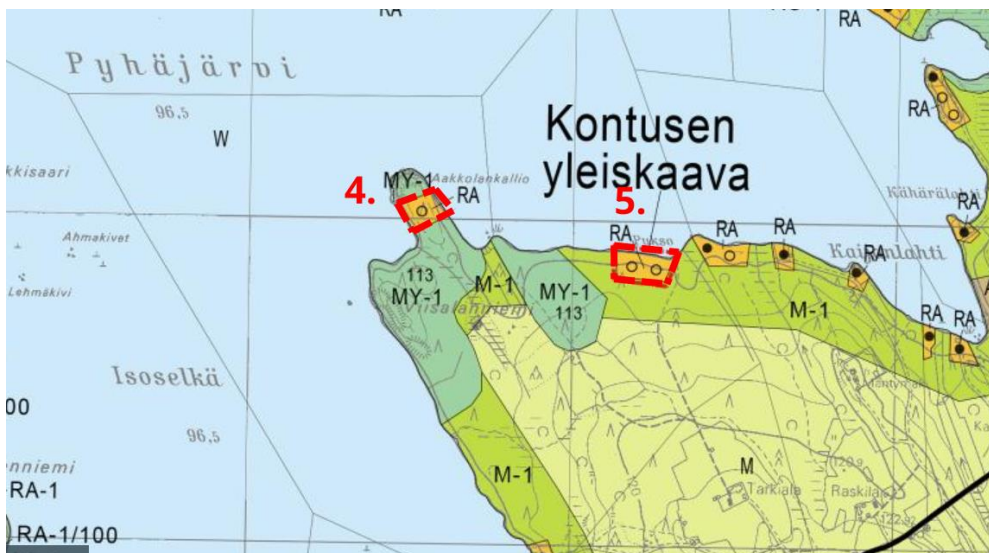
Kuva 1. Kohteet 1 ja 14, suunnittelualan alustava raja-  
aus punaisella katkoviivalla



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

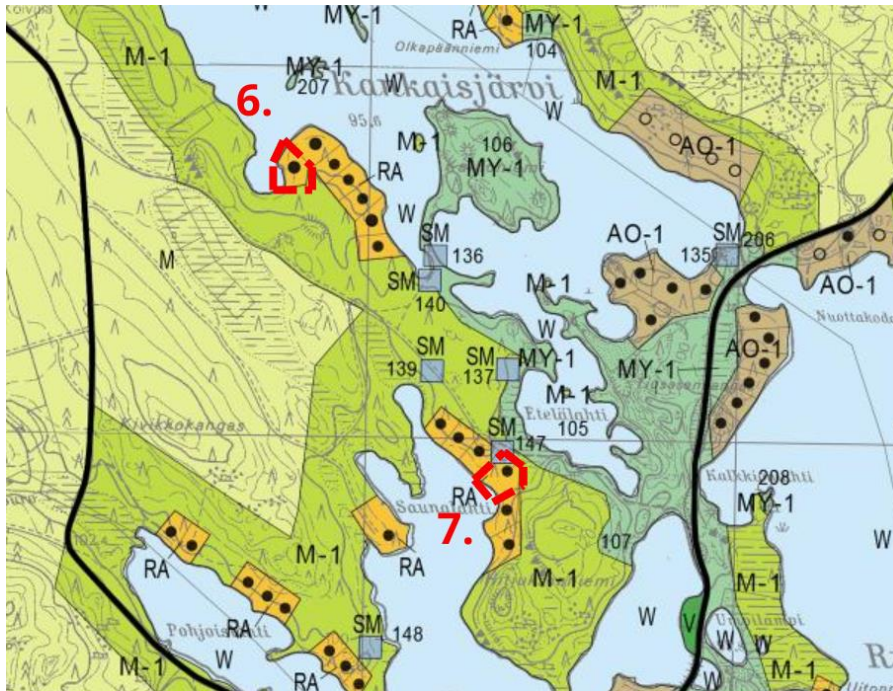


Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

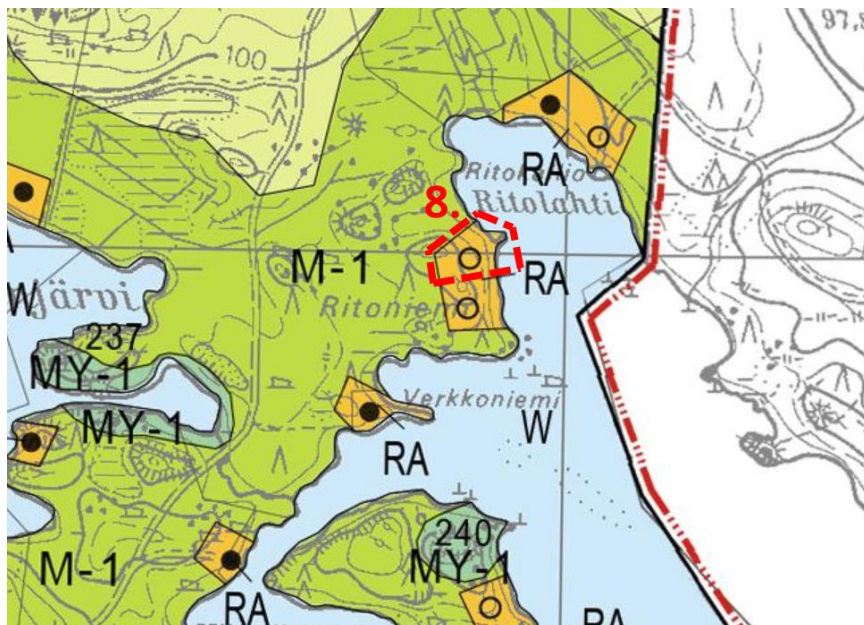


Kuva 4. Kohteet 4 ja 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

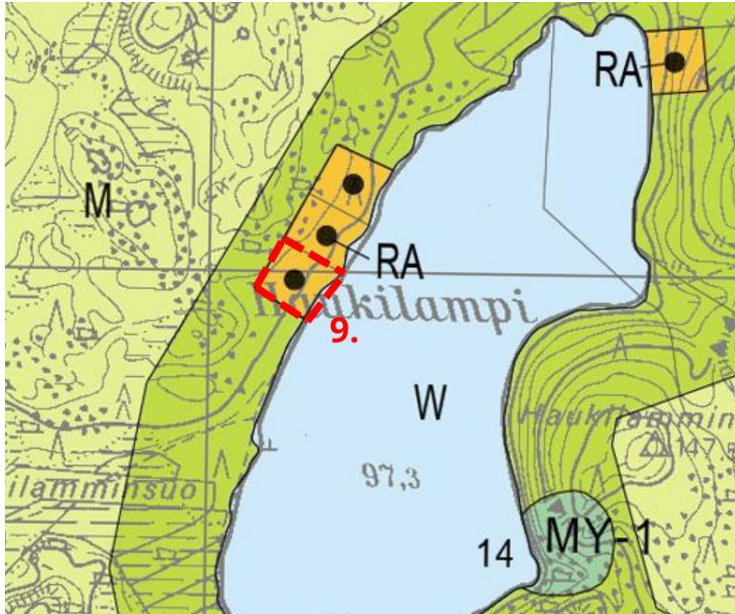




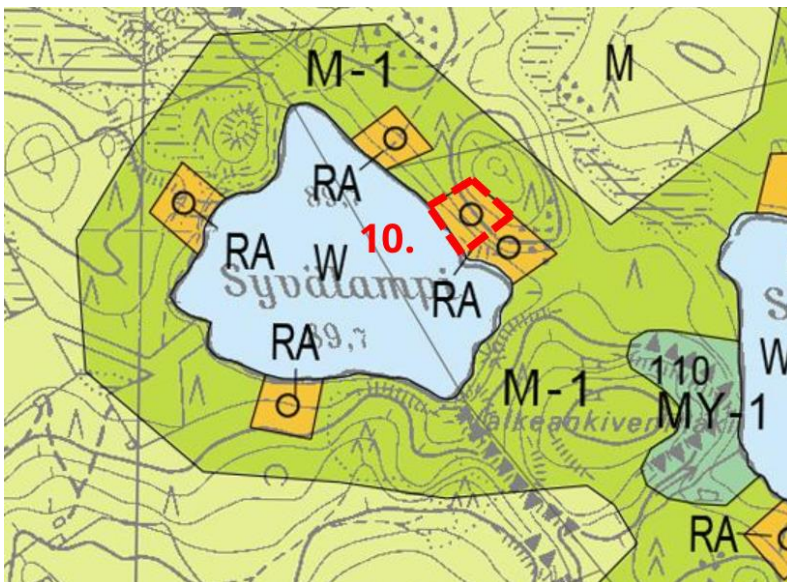
Kuva 5. Kohteet 6 ja 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



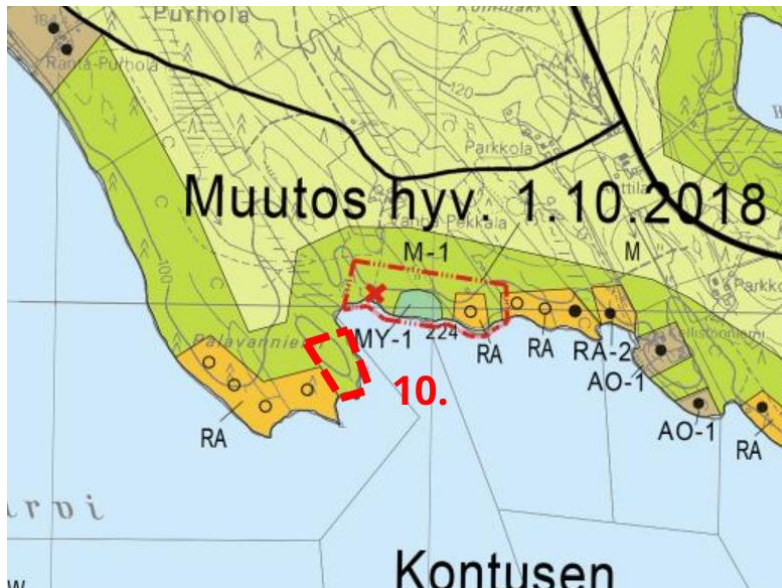
Kuva 6. Kohde 8, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



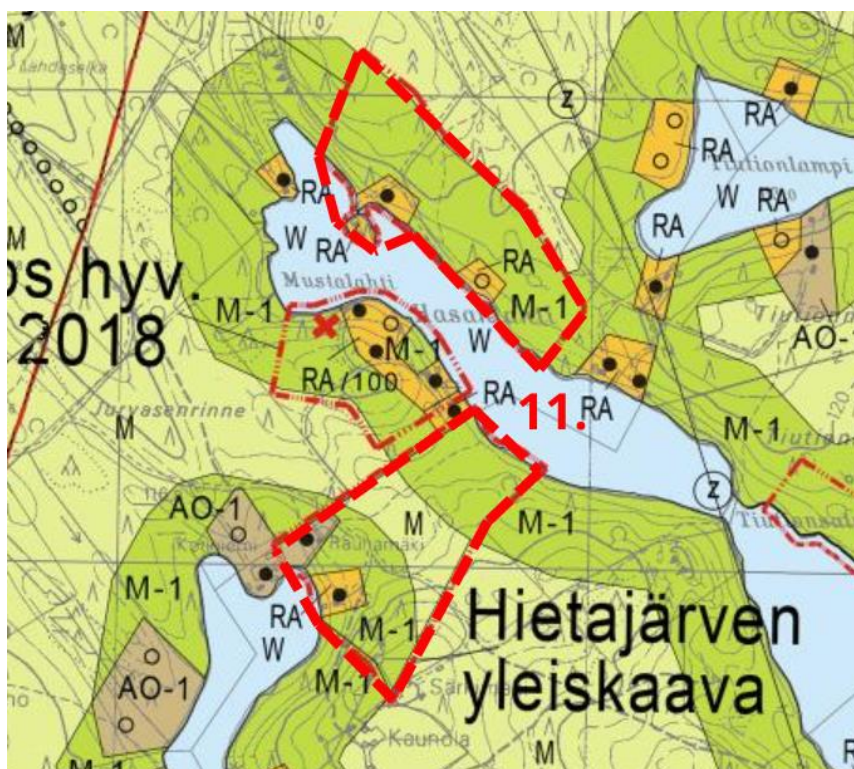
Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



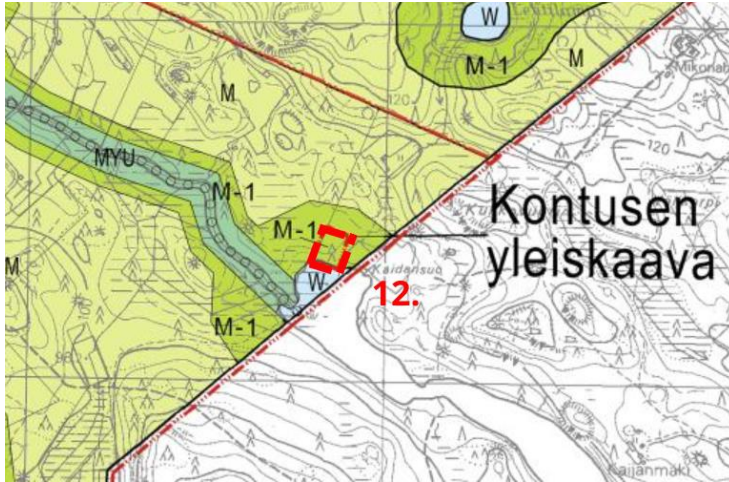
Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



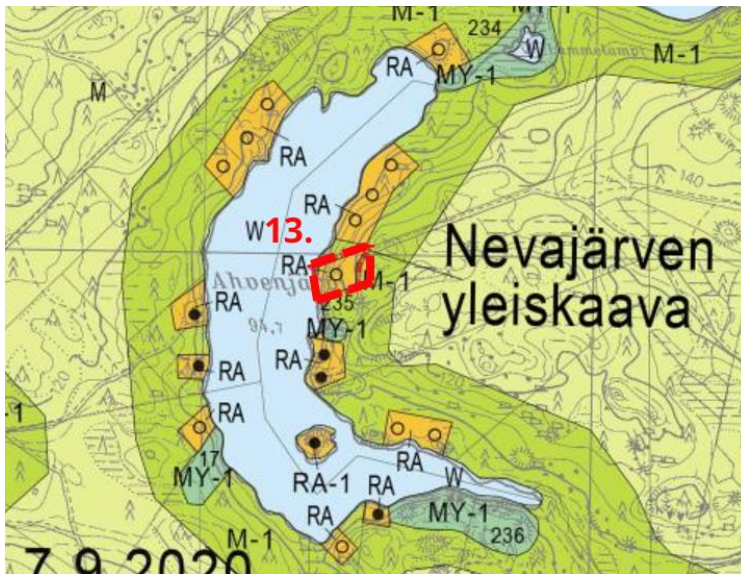
Kuva 8. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 9. Kohde 11, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



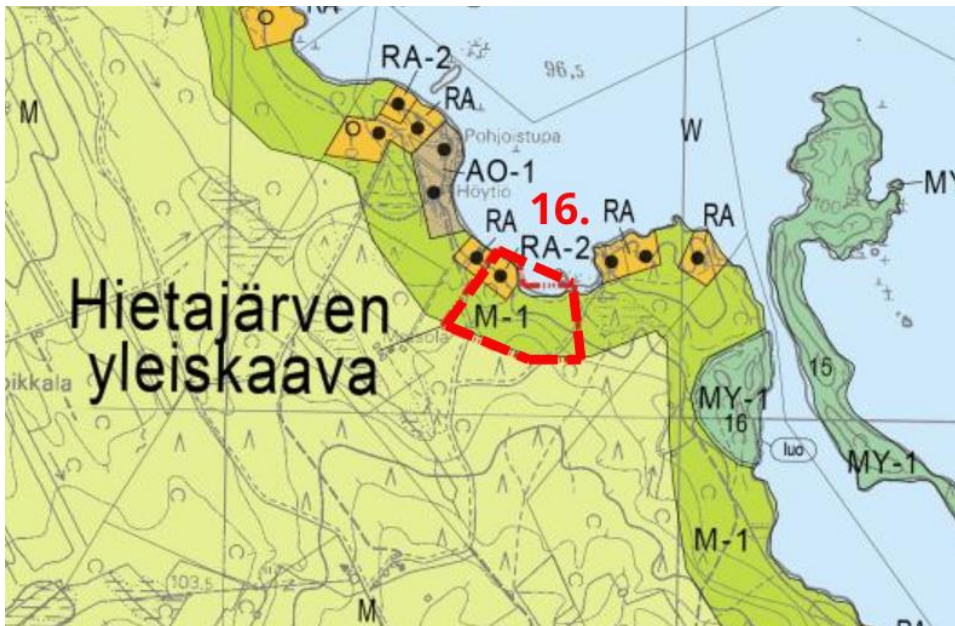
Kuva 10. Kohde 12, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



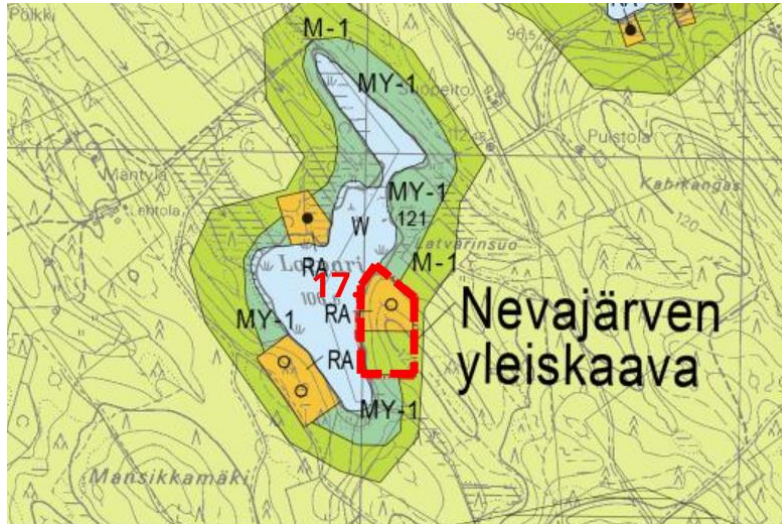
Kuva 11. Kohde 13, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



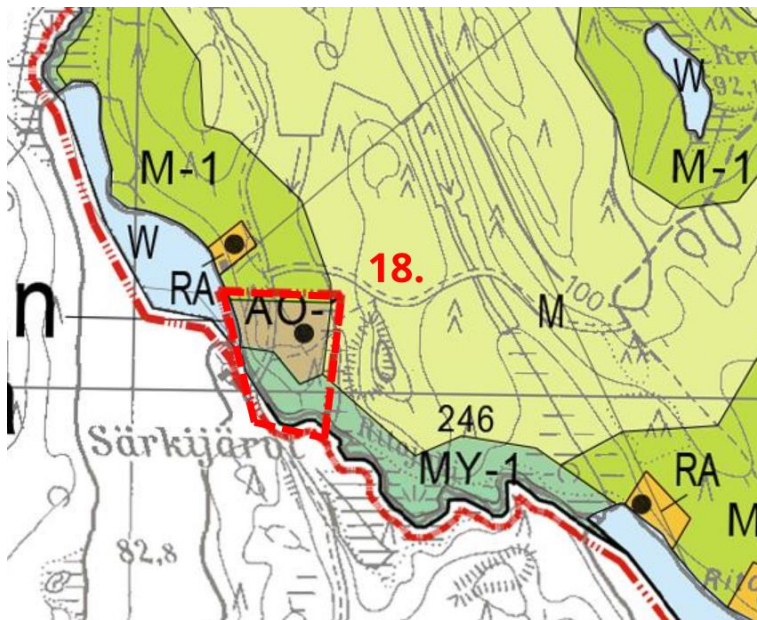
Kuva 12. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



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



### **2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat**

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta- asemakaavoja

### **2.4.4. Rakennusjärjestys**

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

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

### **2.4.5. Pohjakartta**

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen kaavan numeerista peruskarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:20 000.

## **2.5. Maanomistus**

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa

## **3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet**

### **3.1. Suunnittelun tarve**

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu havaittujen virheiden korjaamiseen sekä maanomistajien muutospyyntöihin.

### **3.2. Osallistuminen**

Osallisia ovat ainakin alueen ja lähialueen maanomistajat, alueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset, lähialueen loma-asukkaat, kunnan luottamuselimet, kunnan hallintokunnat, Etelä-Savon Ely-keskus, Pohjois-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, maakuntamuseo.

### **3.3. Vireilletulo**

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä.

### **3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Kaavamuuotos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaituista virheistä.



OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2025

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

### **3.5.Viranomaisyhteistyö**

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 8.5.2024. Neuvottelun muistion on selostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon Maakuntaliitto ja Riihisaari – Savonlinnan museo.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

## **4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet**

Kohdekohtaiset (kaavatyön alkuvaiheessa) esitetyt tavoitteet on esitelty seuraavassa:

1. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevalla tilalla 178-418-3-35 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousalue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tilalla yleiskaavaa siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle.

2. Sulajärven rannalla tilan 178-415-4-55 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maatilojen talouskeskus (AM) sekä uusi asuinrakennuspaikka.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa yleiskaavaa siten, että maatilojen talouskeskuksen aluetta laajennetaan hieman itään ja uusi asuinrakennuspaikka siirretään talouskeskuksen viereen ja samalla kauemmas maantie 435:stä.

3. Särkijärvellä sijaisevien tilojen 178-418-4-15 sekä 178-418-4-17 alueelle on osoitettu loma- ja matkailualue (R) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)





Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa tilalla yleiskaavaa siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle.

4. Pyhäjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-444-1-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

5. Pyhäjärven rannalla sijaitsevien tilojen 178-444-1-2 sekä 178-444-1-3 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

6. Kankaisjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-403-10-6 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

7. Hitjuksenjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-403-10-16 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

8. Kalajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-423-9-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

9. Haukilammen rannalla sijaitsevan tilan 178-438-12-38 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

Kaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

10. Syvälammen rannalla sijaitsevan tilan 178-403-1-12 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka (RA). Pyhäjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-440-2-50 alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue



Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikka Syvälammen rannalta Pyhäjärven rannalle rakentamiseen soveltuvalla kohdalla

11. Särkijärven Hasanlahden rannalla sijaitsevien tilojen 178-410-4-44, 178-410-4-45 sekä Särkijärven Hasanlahden että Pienen Särkijärven rannalla sijaitsevien tilojen 178-418-1-37 ja 178-418-1-38 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Kontusen ja Hietajärven yleiskaavojen yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

12. Kaitajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-39 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Kontusen yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

13. Ahvenjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-423-7-42 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

14. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevien tilojen 178-418-4-21 ja 178-418-4-20 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.



15. Kotijärven Summalanlahden rannalla sijaitsevan tilan 178-446-5-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

16. Pyhäjärven rannalla sijaitsevien tilojen 178-438-1-10, 178-438-1-17 sekä 178-438-1-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue (RA-2) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Hietajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

17. Latvarin rannalla sijaitsevan tilan 178-423-7-42 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

18. Särkijärven ja Ritojoen rannalla sijaitsevan tilan 178-415-4-23 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.



## 5. Yleiskaavan kuvaus

Kohdekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
2. Yleiskaavaa muutetaan siten, että lisärakentaminen maatilan talouskeskuksen ympäristöön onnistuu. Samalla siirretään uusi rakennuspaikka maatilan talouskeskuksen viereen kauemmas maantien 435 vierestä. Voimassa olevassa yleiskaavassa asuinrakennuspaikka on osoitettu n. 150 m:n päähän maantiestä avoimelle peltoalueelle. Rakennuspaikka sijaitsee muutoksen jälkeenkin avoimella peltoalueella, mutta kaukana maantiestä.
3. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
4. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
5. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
6. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
7. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
8. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
9. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
10. Yleiskaavaa muutetaan siten että yksi lomarakennuspaikka siirretään Syvälammelta rakentamiseen soveltuvalle kohdalle Pyhäjärven rannalle. Syvälammen ranta on kallioinen ja jyrkkä. Kahden kaavan mukaisen rakennuspaikan sijoittaminen alueelle ei onnistu. Maanomistajalla on omistuksessaan rantaa Pyhäjärven rannalla. Rakennuspaikka siirretään Pyhäjärvellä muiden jo osoitettujen rakennuspaikkojen jatkoksi, jolloin vapaan rantaviivan määrä ei vähene Kotijärven yleiskaavan alueella.



Pyhäjärven rannalla on tehty luontoinventointi eikä arvokkaita luonto- tai maisemakohteita havaittu

11. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

12. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Kotijärven alueella "palautetaan" muut vastaavat kohteet kuuluvaksi alkuperäisen kaavan piiriin, joten koko kaavan selkeyden kannalta on tämäkin kohde syytä palauttaa muiden mukana Kotijärven yleiskaavan piiriin.

13. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

14. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

15. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan



selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

16. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

17. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

18. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

## 5.1. Aluevaraukset

- Omakotialue (AO-1)

Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tai olemassa olevan lomarakennuksen merkittävän pysyvään asumiseen tarkoitettun laajentamisen rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos rakennuspaikka mm. pinta-alan suhteen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset tai rakennusjärjestyksen laadullisten tavoitteiden toteutuminen voidaan rakennusluvan yhteydessä muutoin varmistaa.



Kaavamuutoksella omakotialueeksi on osoitettu ne alueet joille on jo aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutos tai jotka on osoitettu aiemmissa kaavoissa omakotitalon paikoiksi.

- Loma-asuntoalue (RA)

Kaavamuutoksella loma-asuntoalueiksi on osoitettu ne alueet jotka jo aiemmissa kaavoissa tai kaavamuutosten yhteydessä on osoitettu tähän käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksella uusia loma-rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan

- Loma-asuntoalue (RA-2)

Kaavamuutoksella loma-asuntoalueiksi on osoitettu ne alueet jotka jo aiemmissa kaavoissa tai kaavamuutosten yhteydessä on osoitettu tähän käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksella uusia loma-rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan. RA-2 alueita kaavamuutoksessa on mukana yksi kappale ja se on osoitettu Pyhäjärven rannalle

- Loma- ja matkailualue (R)

Rakennuspaikalla voi olla useampia asuinrakennuksia. Aluetta ei saa lohkomalla jakaa.

Kaavamuutoksella loma-asuntoalueiksi on osoitettu ne alueet jotka jo aiemmissa kaavoissa tai kaavamuutosten yhteydessä on osoitettu tähän käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksella uusia loma-rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan. R alueita kaavamuutoksessa on mukana yksi kappale ja se on osoitettu Särkijärven rannalle

- Maatalouskeskuksen alue (AM)

Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.



Kaavamuutoksella maatalouskeskuksen alueeksi on osoitettu olemassa oleva maatilain talouskeskus Sulajärven rannalla.

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

Omakotitalojen, loma-asuntojen ja maatalouskeskusten ulkopuoliset alueet on kaavamuutoksessa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

- Alue jolla ympäristö säilytetään (/s)

Rakennusryhmien välistä tulee jatkossakin olla osittainen järvinäkymä. Suojapuusto rannassa on säilytettävä. Uudisrakennusten tulee sijoittumiseltaan soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen pellot on pidettävä avoimina. Maamerkkejä ei saa päästä muodostumaan

Kaskiin kylällä sijaitsevan maatalouskeskuksen ja sen läheisen omatitalon paikan yhteyteen on annettu kaavalla tarkemmat ympäristön säilyttämistä koskevat määräykset

- Maisemallisesti arvokas alue. Kaskii on valtakunnallinen maisema-alue.

Kaskiin maisemallisesti arvokasalue on kaavassa osoitettu kaavassa omalla merkinnällään

Kaavamääräykset ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Laajempi kaavamääräysten päivitys on tarpeellista tehdä tulevaisuudessa. Tässä kaavamuutosprosessissa ei ole tarkoituksenmukaista lähteä laatimaan yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevia määräyksiä, jotta kokonaisuudesta ei tule sekava.





## 6. Vaikutusten arviointi

### 6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutokset koskevat pääosin käyttötarkoituksen muutoksia tai rakennuspaikkojen rajauksien hienoisia tarkennuksia.

Rakennuspaikan siirrossa rakennuspaikat sijoittuvat useamman rakennuspaikan kokonaisuudeksi eikä yksittäistä rakennuspaikkaa pääse muodostumaan.

Kaavamuutoksissa on huomioitu kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.

Rakennuspaikoille on mahdollista rakentaa tieyhteydet olemassa olevan yksityistieverkoston kautta.

### 6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset. Maakuntakaavan osalta merkittävin ohjausvaikutus on Kaskiin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta. Kaavamuutos on laadittu siten, että erillisiä uusia rakennuspaikkoja ei pääse syntymään. Kaavamuutoksella laajennetaan maatilojen talouskeskusten aluetta eikä uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja peltoalueelle pääse muodostumaan.

### 6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos tukeutuu voimassa olevan kaavan luontoselvitykseen. Luontoselvitystä on täydennetty kohteen 2 osalta. Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksissä esille nousseet kohteet.

### 6.4. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kohde 2 sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella on huomioitu kaavamuutoksessa. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu avoimelle peltoalueelle osaksi useamman rakennuspaikan ryhmään. Kaavamuutoksessa yksi rakennuspaikka siirretään avoimelle peltoalueelle siten, että se on välittömässä läheisyydessä viereisen maatilan talouskeskuksen kanssa. Maantien viereen jää siirron jälkeen kaksi rakennuspaikkaa, joten kaavamuutoksen myötä yksittäisiä erillisiä rakennuspaikkoja ei pääse peltoalueille muodostumaan. Rakennuspaikat sijaitsevat rantapuuston takana. Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet rantapuuston säilyttämiseksi.



Rakennettava rakennuspaikan takana maasto nousee hieman jyrkemmin kuin muualla. Tämän vuoksi rakennettavat rakennukset jäävät osittain rinteeseen taakse eivätkä näin ollen erotu paljoakaan kaukomaisemassa.

Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet rakennusten sijoittumiselle, jotta pystytään varmistamaan että näkymät rakennusryhmien välistä säilyvät tulevaisuudessakin.

### **6.5. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

### **6.6. Vaikutukset liikenteeseen**

Rakennuspaikat sijaitsevat siten, että liikenneyhteydet pystytään järjestämään olemassa olevan yksityistieverkoston kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita. Kohteen 2 osalta liikenneturvallisuus paranee ja melun aiheuttamat vaikutukset asumiselle vähenevät rakennuspaikan siirtyessä kauemmas tiealueesta.

### **6.7. Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.

## **7. Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

## **8. Toteuttaminen**

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 9.12.2024

Simo Kaksonen  
Aluekehitysjohdaja, DI



Juvan kunta,  
Kotijärven yleiskaavan muutokset  
Kaavaselostus, luonnos

9. joulukuu 2024

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset
- Luontoinventointi
- Rantala, Kaskii selvitys