



**JUVAN KUNTA,  
LUONTERIN  
RANTAYLEISKAAVAN  
MUUTOKSET**

---

**KAAVASELOSTUS LUONNOS**



## Sisällysluettelo

<b>1. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. PERUSTIEDOT .....</b>	<b>5</b>
2.1. Yleistä.....	5
2.2. Luonnonympäristö.....	6
2.3. GEOPARK Saimaa.....	7
2.4. Kulttuuriympäristö .....	7
2.5. Suunnittelutilanne.....	8
2.5.1. Maakuntakaava .....	8
2.5.2. Yleiskaava .....	11
2.5.3. Asema- ja ranta- asemakaavat.....	17
2.5.4. Rakennusjärjestys .....	17
2.5.5. Pohjakartta.....	17
2.6. Maanomistus.....	17
<b>3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>18</b>
3.1. Suunnittelun tarve.....	18
3.2. Osallistuminen.....	18
3.3. Vireilletulo.....	18
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	18
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	18
<b>4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....</b>	<b>19</b>
<b>5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut.....</b>	<b>22</b>



5.1. Aluevaraukset.....	24
<b>6. Vaikutusten arviointi .....</b>	<b>26</b>
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	26
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	27
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	27
6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen.....	27
6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	27
6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	28
6.7. Vaikutukset liikenteeseen.....	28
6.8. Taloudelliset vaikutukset .....	28
6.9. Naturatarveharkinta.....	28
<b>7. Kaavamerkinnät ja -määräykset.....</b>	<b>30</b>
<b>8. Toteuttaminen .....</b>	<b>30</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. Siikaveden pohjoisosassa sijaitsevan tilan 178-425-4-18.
2. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-36, 178-455-1-35, 178-455-1-17 sekä 178-455-1-18
3. Enoveden Taivallahdessa sijaitsevan tilan 178-455-1-43
4. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-1-115
5. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-34
6. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-143
7. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-2-10
8. Luonterin Tenhusenselällä sijaitsevat tilat 178-428-3-20, 178-428-3-27 (osa), 178-428-3-36 (osa), 178-428-3-31 (osa) sekä 178-428-3-3
9. Luonterin Hirvensalmessa sijaitsevan tilan 178-424-1-69
10. Näreslahdessa sijaitsevan tilan 178-401-6-10
11. Siikavedellä sijaitsevat tilat 178-425-1-87 sekä 178-425-1-164
12. Siikakoskella sijaitseva tila 178-422-4-149
13. Siikakoskella sijaitseva tila 178-409-1-104
14. Siikakoskella sijaitseva tila 178-422-4-29
15. Siikakoskella sijaitseva tila 178-455-1-37, 178-455-1-39, 178-455-1-43, 178-455-1-44 sekä 178-455-1-46
16. Otamonsalmessa sijaitsevat tilat 178-441-5-50 sekä 178-441-5-77
17. Papinsalossa sijaitsevat tilat 178-420-2-260 sekä 178-420-2-264
18. Pekansaaren tilan 178-420-20-8
19. Hakolahdessa sijaitsevan tilan 178-891-1-1

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Osoittaa poikkeusluvan mukaiset käyttötarkoitukset



3. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
4. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.
5. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus sekä muuttaa kaavarajausta siten, että alue kuuluu jatkossa Luonterin rantayleiskaavan alueeseen.
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
10. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
11. Siirtää rakennuspaikat luonnonsuojelun kannalta toteutettavammalle paikalle
12. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
13. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
14. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
15. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
16. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
17. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
18. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
19. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

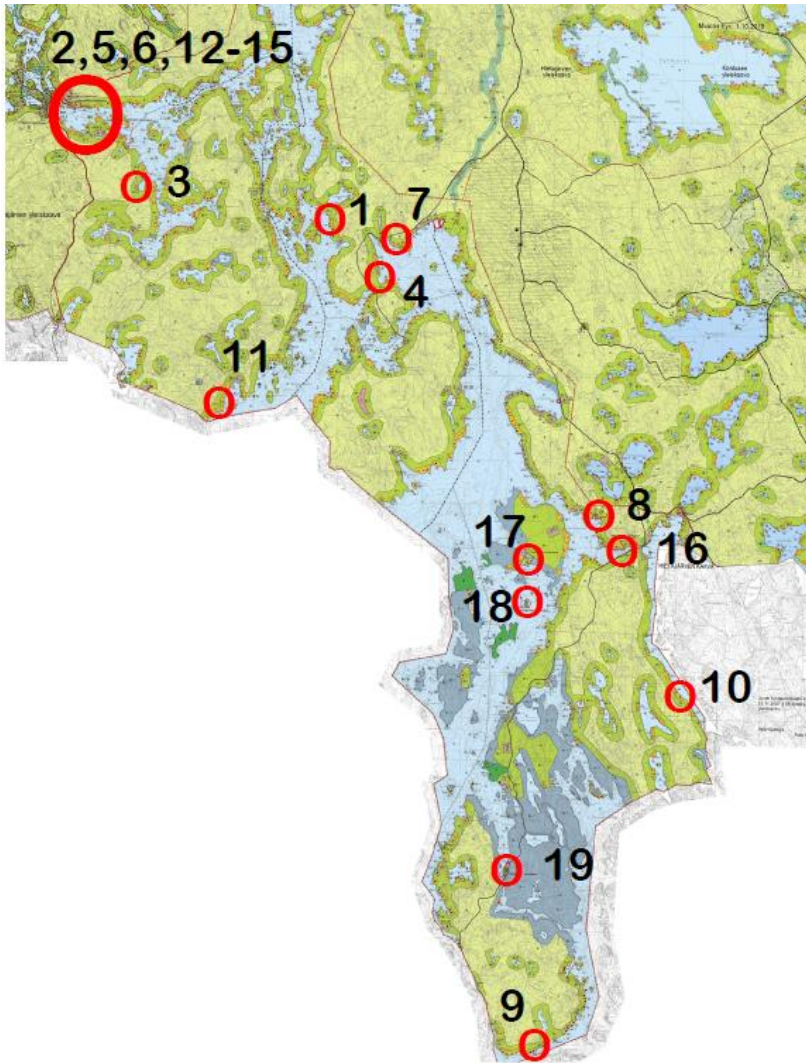
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025

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 Luonterin rantayleiskaavaa.

Muutama kohteista sijaitsee Siikakosken kylän yhteydessä, mutta muuten kohteet ovat Juvan alueelle tyypillistä haja-asutusluonteista loma- ja asuinrakennuskohteita.



Siikakosken läheisyydessä sijaitsee maantie 15143 Siikakoskentien sekä 15144 Maivalantie. Siikakoskentien vuorokautinen ajoneuvomäärä on 150 ajoneuvoa ja Maivalantien n. 30 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi kohteiden 4 ja 7 läheisyydessä sijaitsee maantie 15160 Maaralantien, jonka vuorokautinen ajoneuvomäärä on 115 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

## 2.2. Luonnonympäristö

Kohteet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille. Kohteen 4 osalta rakennuspaikkaa siirretään rakentamiseen paremmin soveltuvalle kohdalle. Tälle alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka maastokäynti on tehty 22.8.2024. Luontoselvityksen on laatinut JS-Enviro Oy:n Juha Saajoranta.

Kohde sijoittuu Saviveden länsirannalle ja on alla olevassa karttaliitteessä alue numero 4. Alue rajautuu lännessä pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan sähkölinjaan. Alueen kasvillisuus on mustikkatyypin tuoretta kangasta, jossa metsä on nuorehkoa, noin 15-25 vuotiasta. Alueella on aikoinaan toteutettu metsän uudistus. Maasto viettää selvästi kohti Savijärven rantaa. Rantavyöhyke on kapea ja kasvaa järviruokoa sekä jonkin verran järvikortetta. Eteläosassa ja osin aluerajauksen ulkopuolella oleva lahden pohjukka on luhtainen.

Kohteen kenttäkerroksena lajeja ovat sananjalka, valtalajina oleva mustikka, puolukka, kanerva, metsälauha ja metsäkastikka, jonkin verran myös kangasmaitikkaa. Lajisto on tavanomaista mustikkatyypin lajistoa.

Pohjakerroksen valtalajina on oletetusti seinäsammal, jonkin verran on kerrossammalta ja kangaskarhunsammalta. Paikoin kasvaa harmaaporonjäkälää pieninä kasvustoina.

Yleispiirteiltään alueen kasvillisuus on tavanomaista tuoreen mustikkatyypin kankaan lajistoa.

Maastokäynnin aikana ei tehty havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

Kohteiden 8, 16, 17, 18 ja 19 läheisyydessä sijaitsee maakuntakaavan mukainen luonnonsuojelu- ja natura-alue (FI0500021). Natura-alueen tärkein suojelukohde on saimaannorppa.

Luonterin Natura 2000 -alueen (FI0500021) pinta-ala on noin 8 441 hehtaaria ja se ulottuu Puumalan lisäksi Juvan ja Mikkelin kuntien alueelle. Luonteri on luontodirektiivin perusteella suojeltu SAC-alue. Kohteen Natura-tieto-



lomakkeella on mainittu 11 luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä ja viisi luontodirektiivin liitteen II eläinlajia. Näiden lajien lisäksi Natura-tietolomakkeella luetellaan 17 lintudirektiivin liitteen I lajia ja 54 muuta eliölajia.

Myös Luonterin Natura 2000 -alue on saimaannorpan elinaluetta. Luonterin saimaannorppien talvikannan on arvioitu olevan 5–9 yksilöä, mikä on noin 2 % saimaannorppakannasta.

### **2.3. GEOPARK Saimaa**

Suunnittelualue kuuluu mukaan GEOPARK -Saimaa kokonaisuuteen.

Geopark on yhtenäinen maantieteellinen alue, joka sisältää kansainvälisesti merkittäviä geologisia kohteita. Geopark kertoo maiseman syntytarinaa ja nostaa esille alueen kohteita sekä paikallisia tuotteita ja palveluita. Alueen luonnon ja kulttuuriperinnön vaaliminen, paikallisidentiteetin vahvistaminen sekä kestävän kehityksen mukaisen elinkeinotoiminnan edistäminen ovat geopuistojen keskeisiä tavoitteita. Geopark-alueen geokohteet ovat geologisesti mielenkiintoisia ja usein myös arkeologisesti, ekologisesti, historiallisesti ja/tai kulttuurisesti tärkeitä. Alueella voi nähdä muinaisia kalliomaalauksia, historiallisia kaivosalueita ja monimuotoisia ekosysteemejä, jotka kertovat alueen pitkästä ja rikkaasta historiasta. Tavoitteena on kehittää luontomatkailua Etelä-Karjalan ja Etelä-Savon maakuntien alueella. 65 geokohdetta muodostavat eteläisen Saimaan alueella mielenkiintoisen ja vetovoimaisen matkailuympäristön, joka mahdollistaa uudenlaisen monipuolisen tuotteistuksen erilaisille matkailun ja vapaa-ajan kohderyhmille.

Saimaa Geoparkin missio:

- Saimaa Geopark -alueen ainutlaatuisen geologian, luonnon sekä kulttuurin vaaliminen.
- Alueen esiin tuominen paikallisesti, kansallisesti sekä kansainvälisesti.
- Kestävän kehityksen edistäminen.
- Saimaa Geopark brändin kasvattaminen.
- Vahvistaa alueen asukkaiden kotiseudun tuntemusta, arvostusta, identiteettiä sekä elinvoimaa.

### **2.4. Kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eivätkä alueet ole potentiaalisia kohteita tällaisille.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.





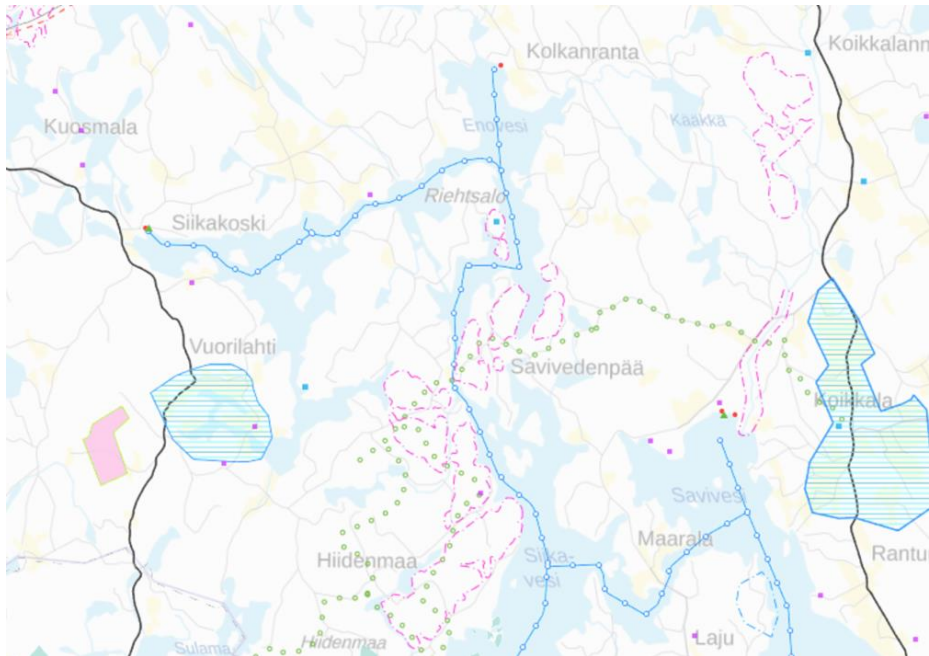
## 2.5. Suunnittelutilanne

### 2.5.1. Maakuntakaava

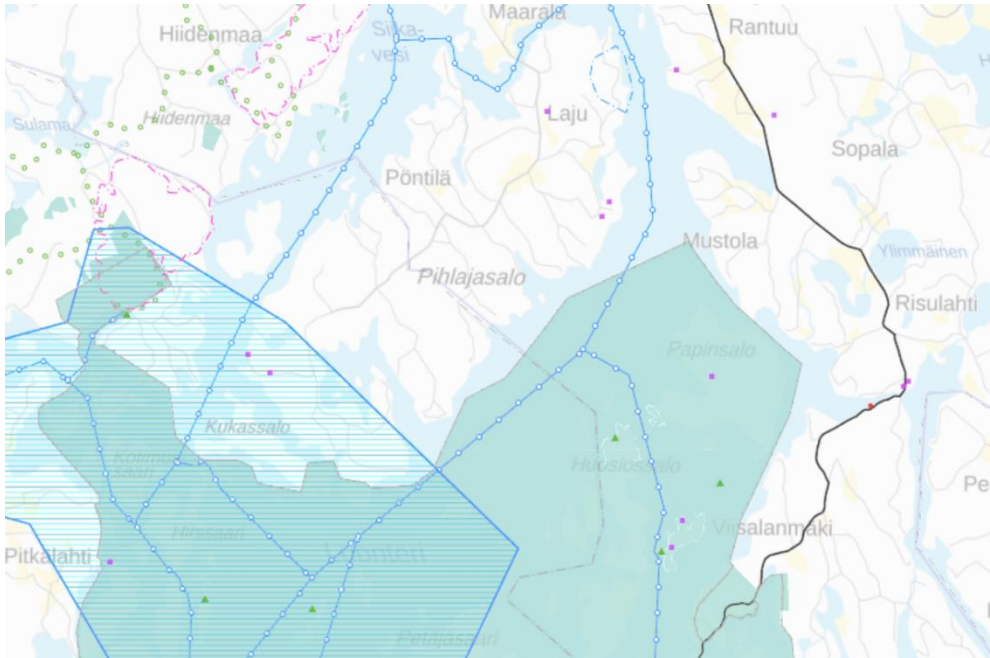
Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä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

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

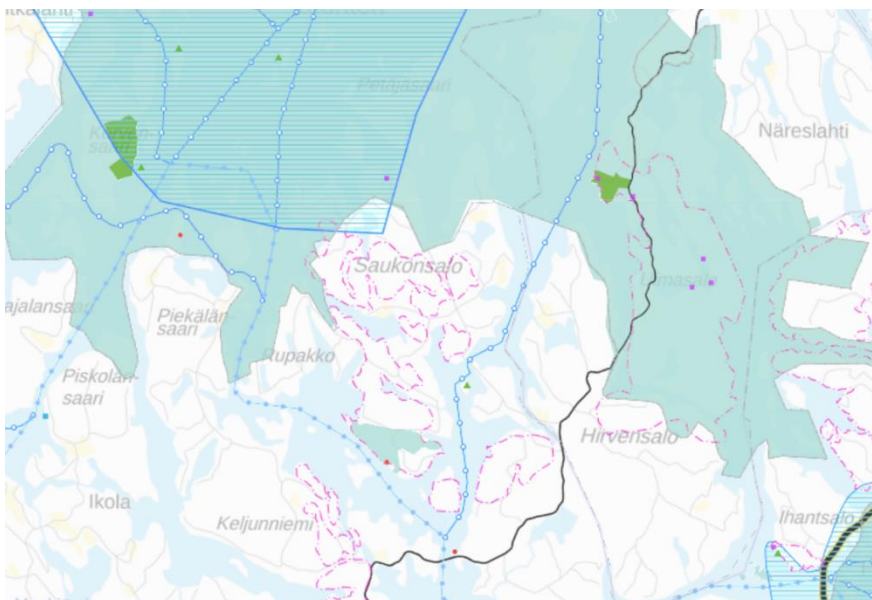
1. Matkailun painopistealue
2. 5-tien kehittämisvyöhyke, yhdystie yt 8.154 Ylivesi
3. Ei merkintöjä
4. Matkailun painopistealue
5. Läheisyydessä Luonterin venereitit vv 5.200
6. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski
7. Läheisyydessä muinaisjäännekohte
8. Läheisyydessä Luonterin natura-alue nat 8.401
9. Läheisyydessä laivaväylä Puumala – Mikkeli lv 8.200
10. Ei merkintöjä
11. Ei merkintöjä
12. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
13. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
14. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
15. Läheisyydessä Luonterin venereitit vv 5.200
16. Läheisyydessä Luonterin natura-alue nat 8.401
17. Luonterin natura-alue nat 8.401
18. Luonterin natura-alue nat 8.401
19. Luonterin natura-alue nat 8.401



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan pohjoisosien kohdalta



Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan keskiosilta.



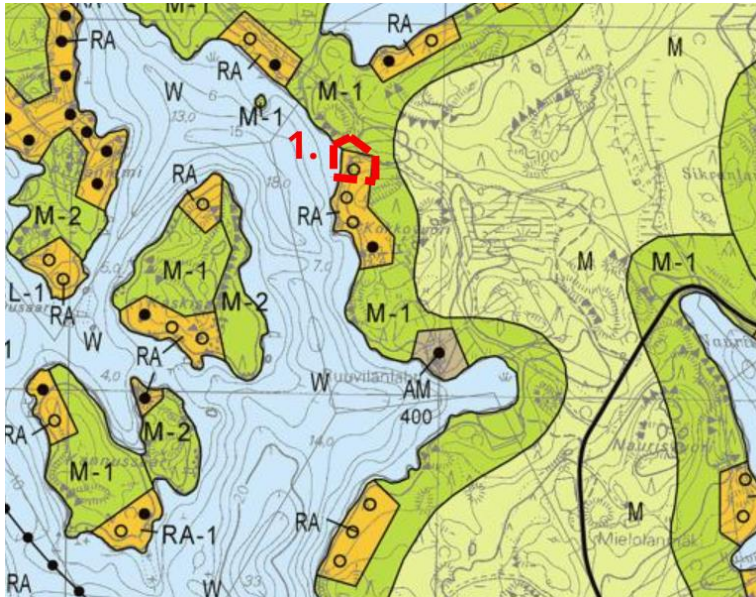
Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan eteläosin kohdalta



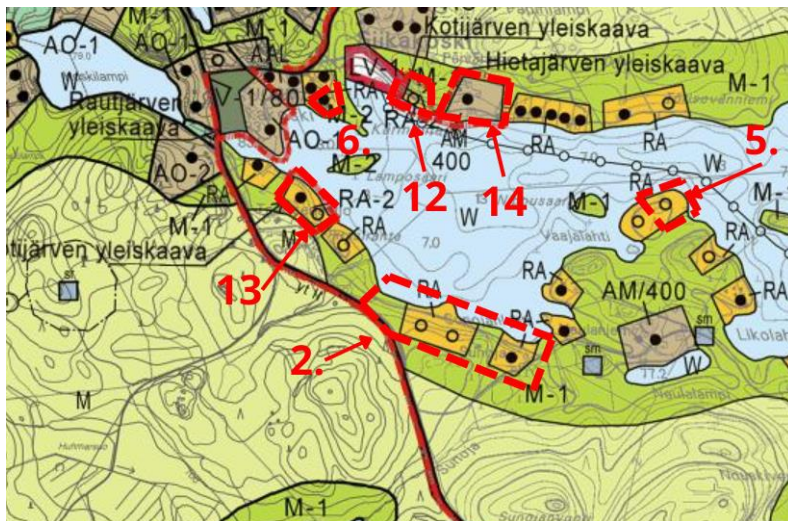
## 2.5.2. Yleiskaava

Luonterin rantayleiskaavassa (saanut lainvoiman 18.12.2001) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

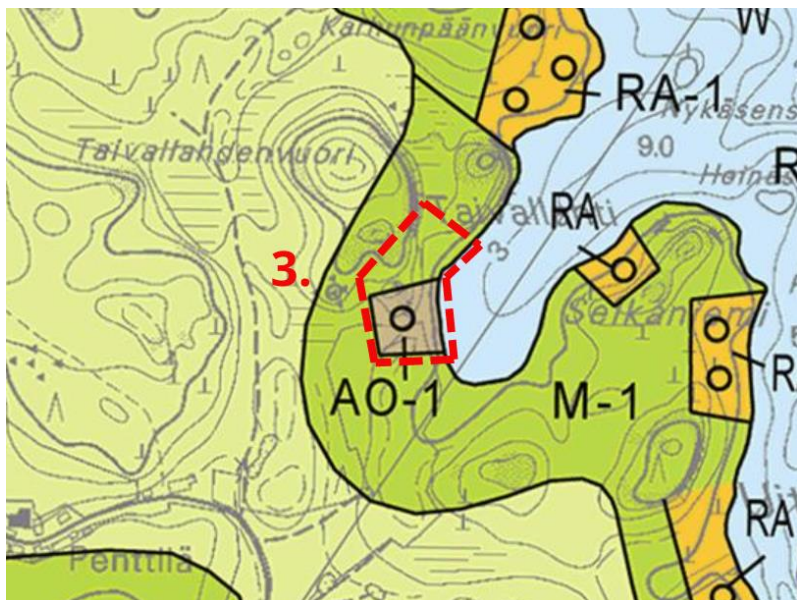
1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
2. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
3. Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue ja omakotialue
9. Loma-asuntoalue
10. Loma-asuntoalue
11. Loma-asuntoalue
12. Loma-asuntoalue
13. Loma-asuntoalue
14. Maatilojen talouskeskuksen alue
15. Loma-asuntoalue, omakotitalojen alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
16. Loma-asuntoalue
17. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja
18. Virkistysalue
19. Virkistysalue



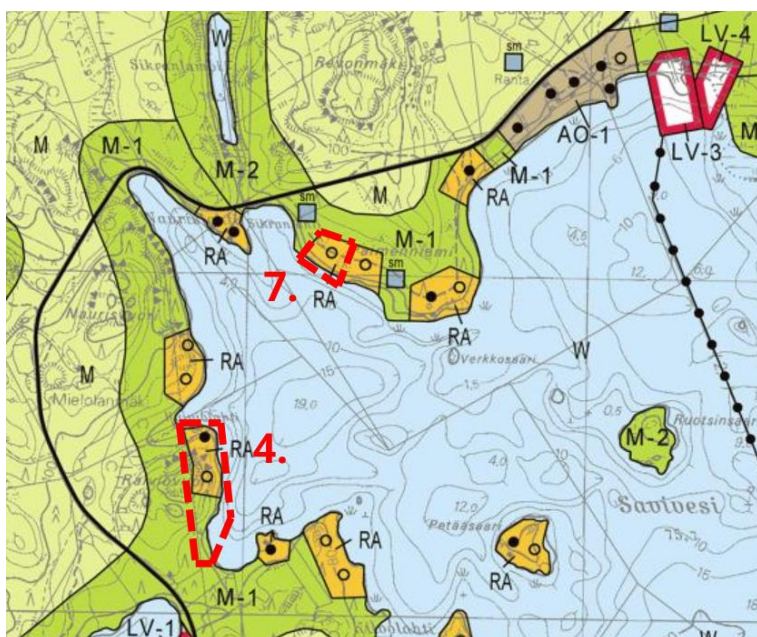
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



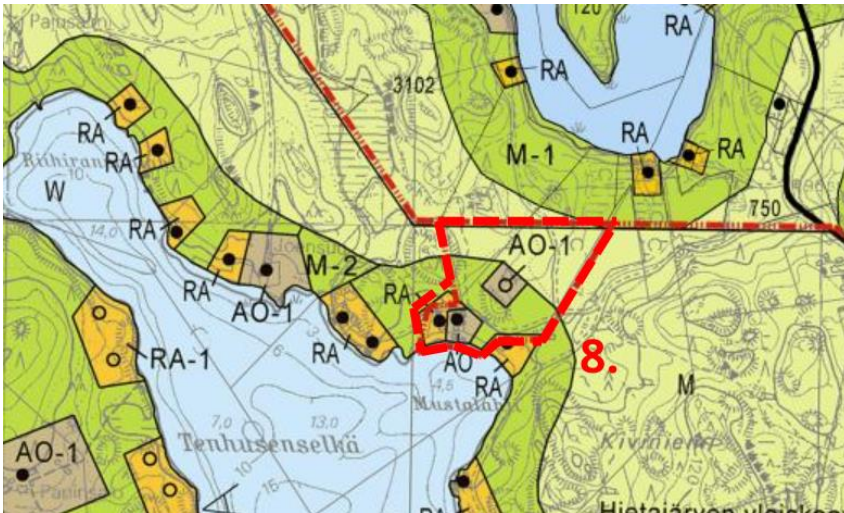
Kuva 2. Kohteet 2, 5, 6, 12, 13 ja 14. Suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



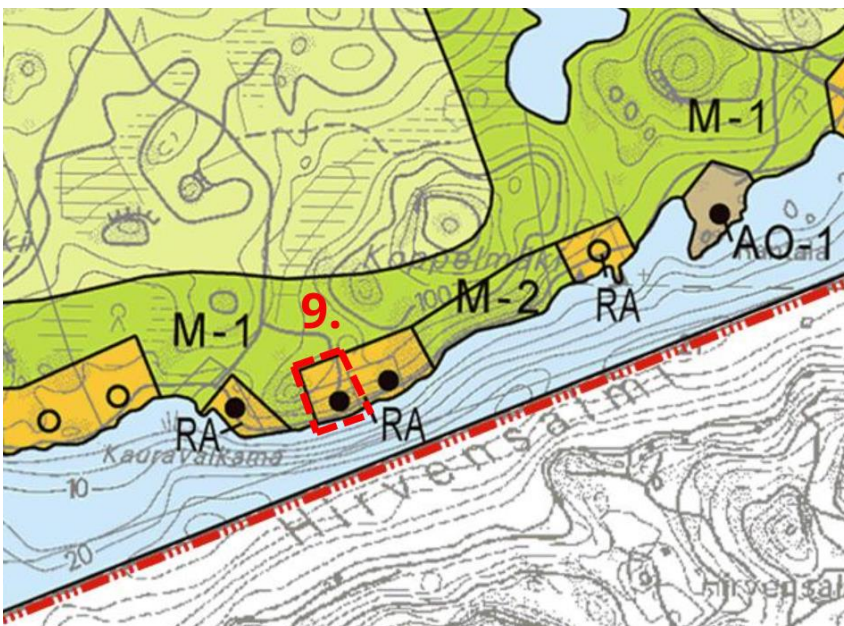
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



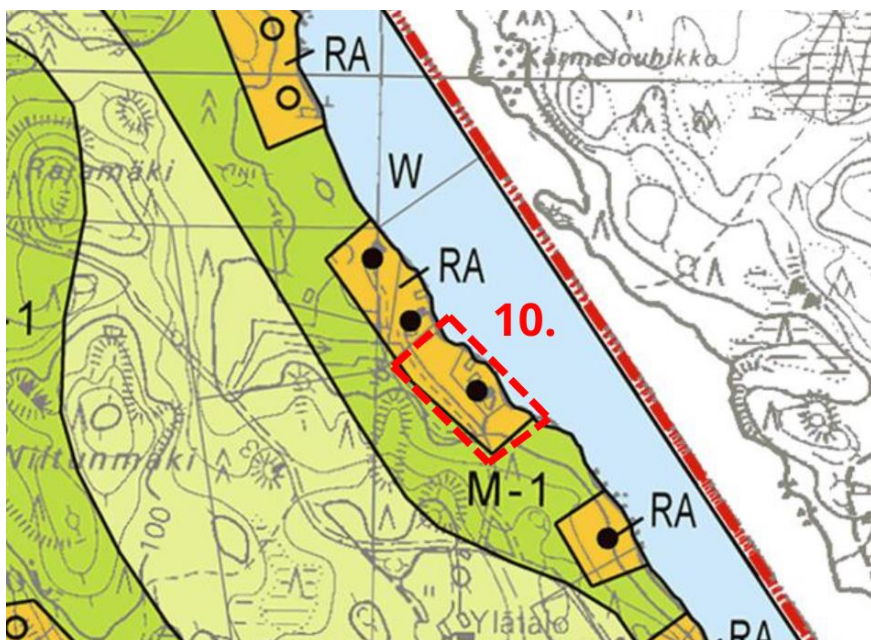
Kuva 4. Kohteet 4 ja 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



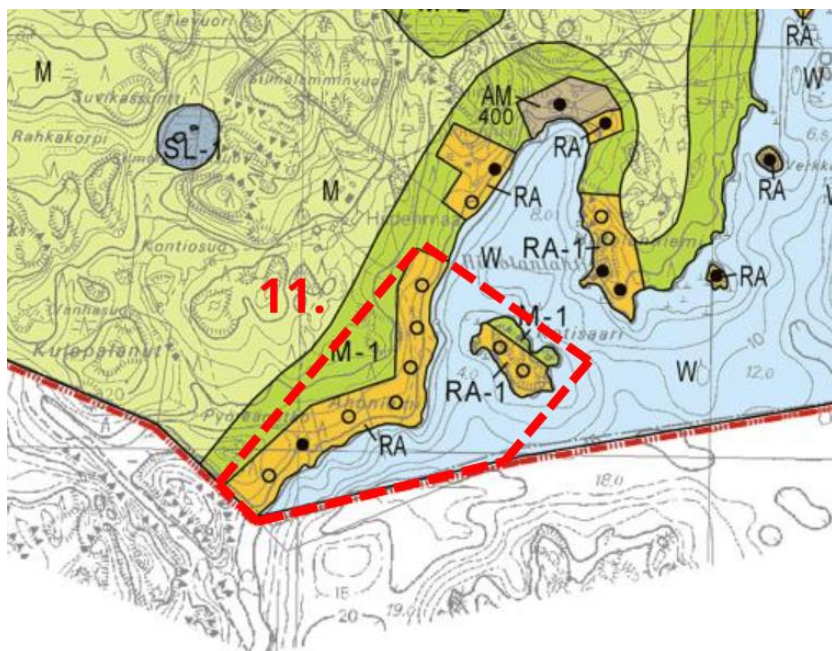
Kuva 5. Kohde 8, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

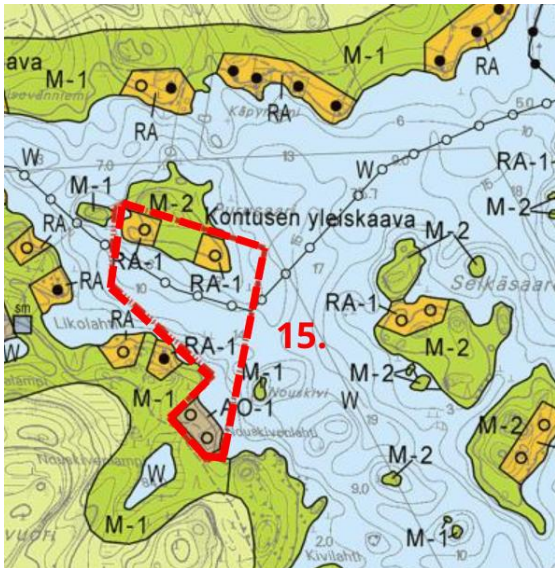


Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

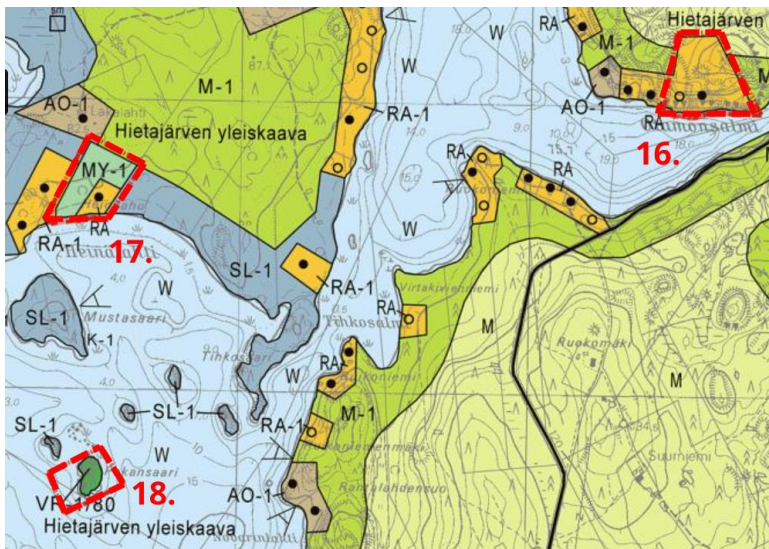


Kuva 8. Kohde 11, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

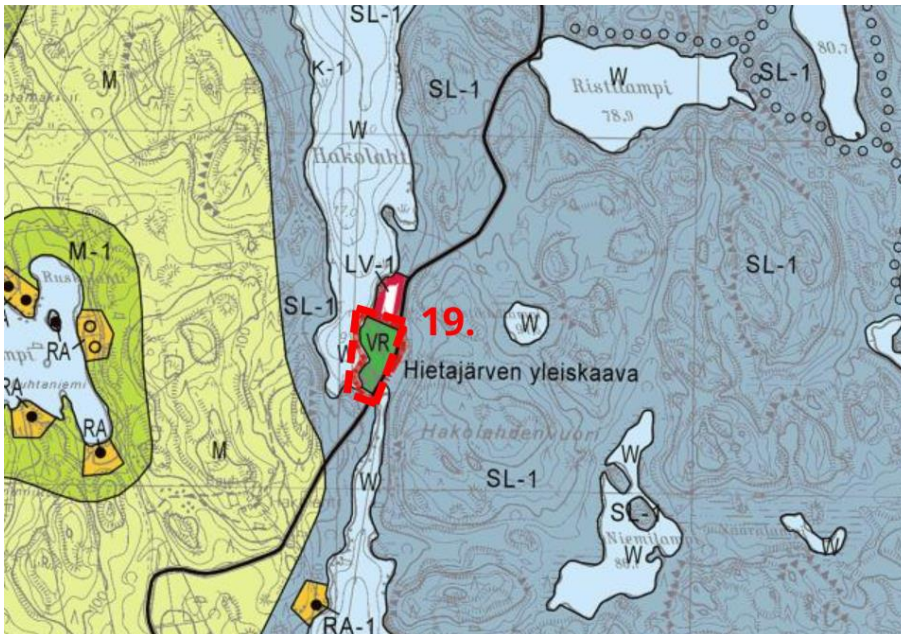




Kuva 9. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohteet 16, 17 ja 18, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 11. Kohde 19, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla

### 2.5.3. Asema- ja ranta- asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta- asemakaavoja

### 2.5.4. Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

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

### 2.5.5. Pohjakartta

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

## 2.6. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä tai valtion 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

Kaavamuutos 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. Siikaveden pohjoisosassa sijaitsevan tilan 178-425-4-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

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

2. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tiloje 178-455-1-36, 178-455-1-35, 178-455-1-17 sekä 178-455-1-18alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tilalla yleiskaavaa siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle ja osoitetaan alueelle toteutuneet poikkeamisluvan mukaiset käyttötarkoitukset.

3. Enoveden Taivallahdessa sijaitsevan tilan 178-455-1-43 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotitalojen alue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

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

4. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-1-115 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.

5. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-34 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

6. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-143 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).



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

7. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-2-10 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

8. Luonterin Tenhusenselällä sijaisevien tilojen 178-428-3-20, 178-428-3-27 (osa), 178-428-3-36 (osa), 178-428-3-31 (osa) sekä 178-428-3-3 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA), omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1) sekä selkeyttää yleiskaavan kokonaisuutta siirtämällä alue takaisin Luonterin rantayleiskaavan piiriin

9. Luonterin Hirvensalmessa sijaitsevan tilan 178-424-1-69 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

10. Näreslahdessa sijaitsevan tilan 178-401-6-10 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

11. Siikavedellä sijaitsevien tilojen 178-425-1-87 ja 178-425-1-164 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueet (RA ja RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikat saaresta mantereelle siten että saimaannorpan elinalueet tulevat huomioiduksi

12. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-194 alueelle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin



13. Siikakoskella sijaitseva tilan 178-409-1-104 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

14. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-29 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu maatilatalouskeskus (AM)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

15. Siikakoskella sijaitsevien tilojen 178-455-1-37, 178-455-1-39, 178-455-1-43, 178-455-1-44 sekä 178-455-1-46 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1), loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

16. Otamonsalmessa sijaitsevien tilojen 178-441-5-50 sekä 178-441-5-77 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

17. Papinsalossa sijaitsevien tilojen 178-420-2-260 sekä 178-420-2-264 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (MY-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin



18. Pekansaareissa sijaitsevan tilan 178-420-20-8 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalue (VR).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

19. Hakolahdessa sijaitsevan tilan 178-891-1-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalue (VR).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

## 5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut

Kohdekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
2. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle ja alueelle osoitetaan poikkeusluvan mukaiset kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa.
3. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
4. Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu jyrkän kallion kohdalle, jonne tien sekä rakennuksen rakentaminen on lähes mahdotonta.
5. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).



6. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

7. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

8. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1). Alue on alun perin käsitelty Luonterin rantayleiskaavassa, mutta Hietajärven yleiskaavan yhteydessä alue on otettu uudestaan käsiteltäväksi. Tällöin voimaan ovat tulleet Hietajärven yleiskaavan määräykset, jotka poikkeavat jonkin verran Luonterin rantayleiskaavan määräyksistä (esim. rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus). Rakennuslupaprosessin selkeyttämiseksi on perusteltua, että yhdellä laajemmalla yleiskaava-alueella on voimassa vain yhdet määräykset. Jotta tämä saadaan toteutumaan, on alue käsiteltävä Luonterin rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä. Käyttötarkoituksen muutos koskee tilaa 178-428-3-20, muilta osin kaavakartalla todetaan nykyiset varaukset ja yhdenmukaistetaan määräykset.

9. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

10. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

11. Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikat saaresta mantereelle, jotta tulevaisuudessa tapahtuva rakentaminen aiheuttaisi saimaannorpalle mahdollisimman vähän haittaa.

12. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

13. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

14. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.





15. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

16. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

17. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

18. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

19. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

## 5.1. Aluevaraukset

- Omakotialue (AO-1)

Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja.

Rakennusoikeus on:

alle 4000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 200 k-m<sup>2</sup>

4000-7000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 250 k-m<sup>2</sup>

yli 7000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 300 k-m<sup>2</sup>

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



- Loma-asuntoalue (RA)

Rakennusoikeus on:

alle 2000 m<sup>2</sup>:n saaret 60 k-m<sup>2</sup>

2000-4000 m<sup>2</sup>:n saaret 90 k-m<sup>2</sup>

4001-7000 m<sup>2</sup>:n saaret 120 k-m<sup>2</sup>

yli 7000 m<sup>2</sup>:n saarissa ja mantereella:

alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 90 k-m<sup>2</sup>

2000-4000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 150 k-m<sup>2</sup>

4001-7000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 200 k-m<sup>2</sup>

yli 7000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikat 250 k-m<sup>2</sup>

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

- Maatalouskeskuksen alue (AM)

Alueelle saa sijoittaa talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Kaavamuutoksella maatalouskeskuksen alueeksi on osoitettu Siikakoskella sijaitsevat kohde.

- Virkistys- ja retkeilyalue (VR).

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia

Virkistysalueeksi kaavamuutoksella on osoitettu Pekansaaren ja Hakolahden alueet



- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1), jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille

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

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Alueelle ei saa rakentaa, eikä ottaa maa-aineksia

MY-1 alueeksi on osoitettu Papinsalosta pieni alue.

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. Uusia rakennuspaikkoja ei kaavamuutoksella pääse muodostumaan

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

Kaavamuutoksissa on huomioitu kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kohteiden 16, 17, 18 ja 19 läheisyydessä sijaitsee Luonterin Natura-alue. Kaavamuutoksessa ei lisätä alueen rakennuspaikkoja tai siirretä niitä. Kaavamuutoksella todetaan poikkeusluvalla jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos sekä tehdään tekniset muutokset siirtämällä alue yleiskaavasta toiseen. Tällä tavalla palautetaan alueet alkuperäisen Luonterin rantayleiskaavan määräysten piiriin. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Natura-alueeseen tai niihin arvoihin joiden vuoksi Natura-alue on perustettu.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.



Rakennuspaikoille on mahdollista rakentaa tieyhteydet olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiteiden kautta.

## 6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset.

## 6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos tukeutuu voimassa olevan kaavan luontoselvitykseen. Luontoselvitystä on täydennetty kohteen 4 osalta. Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksissä esille nousseet kohteet.

Kaavamuutoksella uusia rakennuspaikkoja ei pääse syntymään. Näin ollen vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään jäävät vähäisiksi.

Kaava ei tule myöskään merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä.

## 6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen

Luonterin alue on merkittävää ulkoilu- ja retkeilyaluetta ja se kuuluu mukaan GEOPARK- Saimaa kokonaisuuteen. Kaavamuutos ei vähennä merkittävästi vapaan rantaviivan määrää tai vähennä muutoinkaan ulkoilun tai retkeilyn mahdollisuuksia.

## 6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Alueella järvien vedenlaatu on pääosin hyvä.

Jo olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön, mutta toisaalta uudisrakennusten osalta jätevesijärjestelmät ranta-alueilla tulee toteuttaa automaattisesti uusien säännösten mukaisesti, jotka on kirjattu kaavamääräyksiin. Koska uusia rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan, jäävät vaikutukset suhteessa voimassa olevaan kaavaan vähäisiksi.

Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.



## 6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan. Osa teknisistä muutoksista kohdistuu Siikakosken kyläalueeseen.

Alueella vaikutuksen jäävät pieniksi, koska kaavassa käsitellään pieniä ja yksittäisiä kohteita. Niillä on pieni vaikutus kokonaisuuden kannalta. Uudet vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi osoitetut kohteet voivat lisätä palvelujen hajautumista, mutta toisaalta lisätä paikkakunnan väestömäärää. Vakituisten asuntojen rantarakennuspaikat ovat haluttuja ja niillä on vetovoimaa paikkakunnan ulkopuolelta muuttaville.

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia asuinrakennuspaikkoja, näiden osalta todetaan poikkeamisluvituksella jo luvitettu tilanne.

## 6.7. Vaikutukset liikenteeseen

Rakennuspaikat sijaitsevat siten, että liikenneyhteydet pystytään järjestämään olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiliittymien kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita.

## 6.8. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.

## 6.9. Naturatarveharkinta

Suunnittelualue sijoittuu Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vaikutuspiiriin.

Luonteri FI0500021, 8441 ha (Alla kuvaukset ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

Luonterin alueen kuvaus:

Luonteri on Saimaan päävirtaamasta syrjässä oleva karu, melko luonnontilainen selkävesi. Alueelle ovat tyypillisiä karut kallioiset rannat ja kirkas, vähäravinteinen vesi. Järvi on varsin syvä, syvimmältä kohdaltaan noin 70 metriä. Tyypiltään se on huippuoligotrofinen ja kirkas. Kasvitieteellisesti Luonteri on ruokojärvityyppiä. Kallioperä on pääosin migmatiittistä gneissia, jossa on graniittijuonia. Maisema on selvästi pohjois-etelä -suuntautunutta. Moreenikerros on ohut ja kalliopaljastumat yleisiä.



Luonterin metsät ovat pääosin karuja kalliomänniköitä. Alueella on merkitystä myös vanhojen metsien suojelun kannalta. Alue on saimaannorpan elinaluetta.

Alueella on merkitystä saimaannorpan elinalueena. Alueen saimaannorppakanta väheni todennäköisesti metsästyksen vuoksi. Alue soveltuu hyvin nykyistä suuremmallekin saimaannorppakannalle. Alue on tärkeä myös melko luonnontilaisen järviluonnon säilyttämiseksi ja vanhojen metsien suojelemiseksi. Aluetta uhkaavat lomarakentamisen lisääntyminen ja metsätalous sekä vesistön nuhraantuminen hajakuormituksen vaikutuksesta. Saimaannorppakantaa uhkaa mm. pesimäaikainen häiriö, vedenpinnan muutokset pesimäaikana sekä populaation pieni koko ja pirstoutuneisuus.

#### Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen taulukossa 3.1 mainitut luontotyypit ja taulukossa 3.2 mainitut lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla,
- Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Luonteri kuuluu rantojensuojeluohjelmaan ja erityissuojelua vaativiin vesistöihin. Luonterin selällä on useita yksityismaiden luonnonsuojelualueita. Puuterlahdenniemi on vanhojen metsien suojeluohjelmassa. Natura-alueen rajaus perustuu Anttolan kunnanvaltuuston hyväksymään Luonterin osayleiskaavaan, Puumalan kunnanvaltuuston hyväksymään Lietveden-Suur-Saimaan osayleiskaavaan ja Juvan Luonterin rantayleiskaavaan.

Pääasialliset toteutuskeinot maa-alueilla: maankäyttö- ja rakennuslaki, luonnonsuojelulaki

Toteutustilanne: osa valtion, osa yksityismaiden luonnonsuojelualueita, osa ei toteutettu.



Pääasialliset toteutuskeinot vesialueilla: maastoliikennelaki, vesiliikennelaki, kalastuslaki, sopimus.

Toteutustilanne: alueella on tehty vapaaehtoisia kalastuksenrajoitussopimuksia. Kalastusta on rajoitettu valtioneuvoston asetuksella.

Liittyvät kohteet: 8, 16, 17, 18 ja 19

Kohteissa kyse on olemassa olevasta rakennuspaikasta, jossa tehdään käyttötarkoituksen muutos jo myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti sekä voimassa olevan kaavan mukaisista käyttötarkoituksista Alueet siirretään takaisin Luonterin rantayleiskaavan määräysten piiriin. Kohteessa ei pääse muodostumaan uutta rakennuspaikkaa, eikä kaavamuutos lisää liikkumista vesialueella, joten sillä ei ole merkitystä kokonaisuuden kannalta eikä suojelutavoitteiden puolesta.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

## 7. Kaavamerkinnät 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  
Aluekehitysjohtaja, DI



Juvan kunta,  
Luonterin rantayleiskaavan muutokset  
Kaavaselostus, luonnos

9. joulukuu 2024

Liitteet:

- Luontoinventointi
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset