

JUVAN KUNTA

Kaavoituskatsaus 2024

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

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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

MAAKUNTAKAAVOITUS ETELÄ-SAVOSSA

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

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

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinta. Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava.

Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9. – 31.10.2022 välisen ajan. Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuoliskolla.

Vaihekaavan etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa: www.esavo.fi/vaihekaava3

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 21.8.2023 (§ 98) kokouksessaan käynnistää Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan ja siinä käsitellään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtokäytäviä.

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.8. – 29.10.2023. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat lausunnoilla ja nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alkusyksystä 2024.

Vaihekaavan etenemistä voi seurata osoitteessa:

www.esavo.fi/vaihekaava4

Sivulta löytyvät myös kaavaan liittyvät aineistot ja selvitykset.

YLEISKAAVOITUS

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

Vuoden 2024 aikana on tarkoitus käynnistää seuraavat kaavahankkeet

1. Yleiskaavojen muutokset

Yleiskaavojen muutuskierroksen tarkoituksena on päivittää taajaman ulkopuolisten alueiden yleiskaavoja maanomistajilta tulleiden ja tulevien hakemusten perusteella. Muutokset voivat koskea mm. rakennuspaikkojen siirtoja, väärin merkintöjen muuttamista tai muita yleiskaavojen merkintöjä, jotka on todettu vanhentuneeksi. Päivityskierros alkaa keväällä 2024 ja luonnos on nähtävillä vuoden 2024 aikana.

ASEMAKAAVOITUS

Juvalla on käynnissä seuraavat asemakaavatyöt.

1. Sopenkummun alue

Juvan kunnanhallitus päätti joulukuussa 2023 käynnistää ns. Sopenkummun alueen asemakaavan laatimisen. Asemakaavan tarkoitus on selvittää omarantaisten ja rantaan tukeutuvien omakotitalotonttien sijoittuminen keskustan läheisyyteen. Samalla tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Kaavaluonnos valmistuu vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana.

2. Vehmaan Myllylahti

Asemakaavamuutos ja –laajennus kohdistuu Tulostien, Savonlinnantien ja Poikolanniementien väliin jäävään alueeseen, rajautuen Jukajärven Myllylahteen ja Poikolanniemeen. Suunnittelualue voi tarkentua kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aikana. Alueella on osin voimassa asemakaava, jossa on osoitettu kortteliin 821 toimitilarakentamista (KTY) sekä liikerakentamista, joka mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen (KM-1). Kortteli 830 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten alueeksi (RM). Osittain alueella on myös kokonaan asemakaavoittamaton alue. Alueen kehittämisen mahdollisuuksiksi on tunnustettu Jukajärvi, Oravareitti, luontomatkailu (mm. läheinen lintutorni) sekä kasvava kiinnostus elämymatkailuun, Vehmaan kaupallisen alueen synergia sekä valtatie 5:n tarjoama saavutettavuus. Tavoitteena on tutkia alueiden osoittamista asuin-, matkailu- ja vapaa-ajan rakentamiseen, sekä virkistykseen ja viheralueiden tarpeisiin. Samalla tarkistetaan Myllylahden kaava-alueen suhde Vehmaan kaupalliseen alueeseen. Kehittämistarpeita on liikenneyhteyksien järjestämisessä sekä alueen liittymisessä toiminnallisesti Vehmaan kaupalliseen alueeseen, Juvan kirkonkylään sekä Jukajärveen. Asemakaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 17.6.-12.8.2021. Tekninen lautakunta on hyväksynyt saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet 27.10.2021 § 37. Kaavan laadinta jatkuu vaihtoehtoisten maankäyttösuunnitelmien laadinnalla. Vehmaan Myllylahden asemakaavahankkeen aikataulu tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

MUUT MAANKÄYTTÖPÄÄTÖKSET

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

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

RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksen tehtävä on ohjata rakentamista huomioiden paikalliset olosuhteet. Määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueille. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ja niissä asiasta on määrätty toisin (MRL 14 §). Rakennusjärjestys on hyväksytty Juvan kunnanvaltuustossa 15.3.2010 § 6 ja tullut voimaan 1.8.2010. Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistetään kevään 2024 aikana.

Lisätietoja Juvan kunnan kaavoituksesta ja vapaista tonteista antavat:

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen
Sähköposti: vesa.kankkunen@juva.fi
Puhelin: 0400 136 209

Kaavoitusavustaja Anne Suhonen
Sähköposti: anne.suhonen@juva.fi
Puhelin: 0400 158 457

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Aluekehitysjohtaja
Simo Kaksonen
Sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi
Puhelin: 050 567 5594

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