



**JUVAN KUNTA,
KESKUSTAN
OSAYLEISKAAVAN
MUUTOKSET**

KAAVASELOSTUS LUONNOS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	4
2.1. Yleistä.....	4
2.2. Luonnonympäristö.....	4
2.3. Kulttuuriympäristö	4
2.4. Liikenne.....	4
2.5. Suunnittelutilanne.....	5
2.5.1. Maakuntakaava	5
2.5.2. Yleiskaava	6
2.5.3. Asema- ja ranta- asemakaavat.....	8
2.5.4. Rakennusjärjestys	8
2.5.5. Pohjakartta.....	8
2.6. Maanomistus.....	8
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	9
3.1. Suunnittelun tarve.....	9
3.2. Osallistuminen.....	9
3.3. Vireilletulo.....	9
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	9
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	9
4. Yleiskaavan muutokset, niiden perustelut ja yleiskaavan kuvaus	10
4.1. Aluevaraukset.....	11



5. Vaikutusten arviointi	11
5.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen sekä vaikutukset kulttuuriympäristöön ja hulevesiin	11
5.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	12
5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	12
5.4. Vaikutukset liikenteeseen	12
5.5. Taloudelliset vaikutukset	13
6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
7. Toteuttaminen	13

Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 24.11.2025 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta ja kunnan tarpeesta.

1. Salajärven rannalla sijaitsevia tiloja 178-448-3-3 sekä 178-448-3-29.
2. Keskustan itäpuolella sijaitsevaa entistä ammattikoulun aluetta.

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita matkailualueita, kaupallisessa käytössä olevia alueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

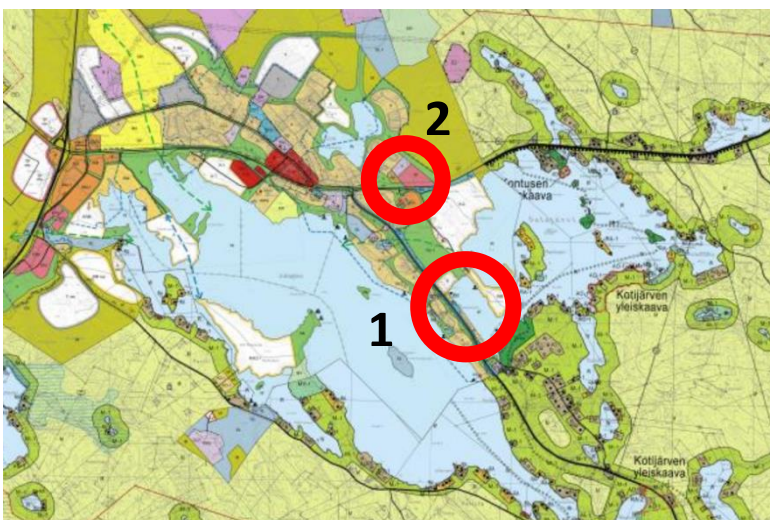
Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää venevalkaman paikka Taipaleenlahden toiseen päähän yleiskaavassa osoitetulle matkailupalveluiden alueelle sekä mahdollistaa entisen ammattikoulun alueelle kaupallista toimintaa.

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-2026

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ



Kuva 1: Kaava-alueiden sijainti



2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Muutoskohteet sijaitsevat Juvan taajaman etelä- ja itä puolella.

Kohteen 1 Pohjoisempi alue ei ole rakentunut. Alueet sijaitsevat aivan maantie 434 tuntumassa. Alueille on voimassa olevassa kaavassa osoitettu matkailupalveluiden toimintaa.

Kohteessa 2 sijaitsee entinen ammattikoulun kiinteistö, jossa on jo kaupallista toimintaa.

Alueella sijaitsee vesi- ja viemäriverkosto.

2.2. Luonnonympäristö

Alueella on tehty luontoselvitys voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä. Tällöin sellaisia arvokkaita luontokohteita ei havaittu, jotka pitäisi huomioida kaavan laadinnassa

2.3. Kulttuuriympäristö

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

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

2.4. Liikenne

Kohde 1 sijaitsee maantien 434 tuntumassa. Maantiellä on n. 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamutoksen myötä uusia liittymiä suhteessa yleiskaavaan ei ole tarpeellista tehdä



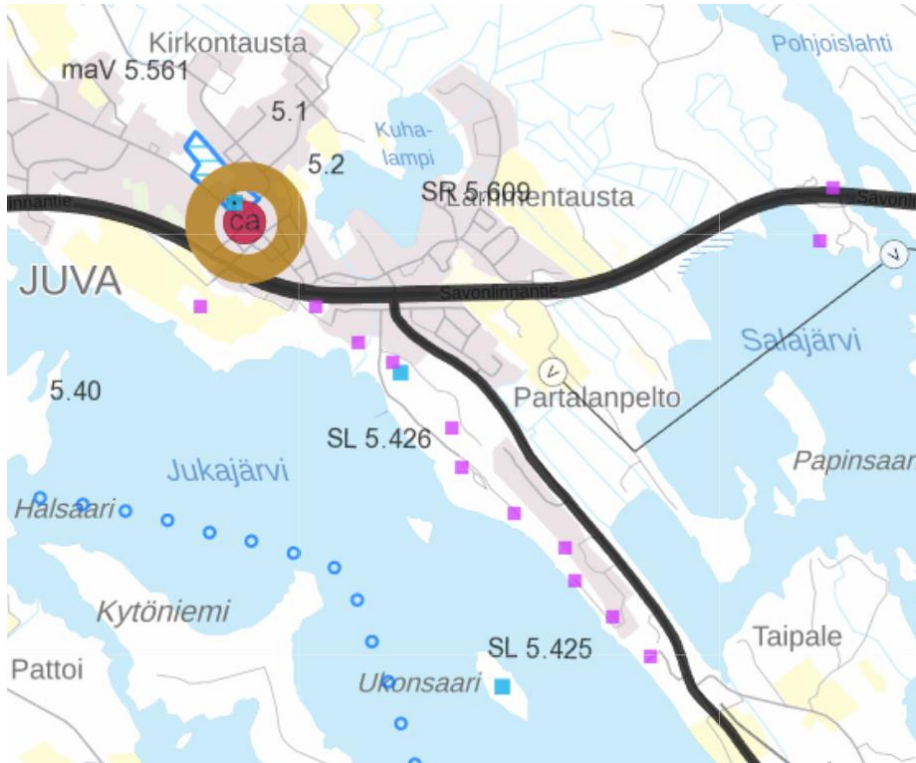
Kuva 2: Ote liikennemääräkartasta.

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 suunnittelualueelle on osoitettu paikalliskeskuksen alue, viitosväylän kehittämisvyöhyke sekä seututie Juva – Puumala st 5.151.



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

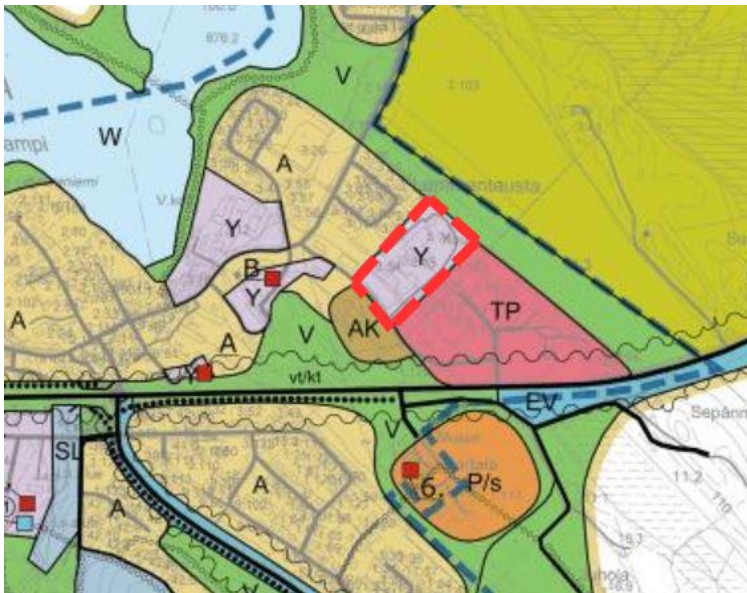
2.5.2. Yleiskaava

Keskustan osayleiskaavassa (saanut lainvoiman 3.12.2015). Kohteessa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueet (RM), vesialue (W), melualue, moottorikelkkareitin yhteystarve, veneväylä/melontareitti/moottorikelkkareitti sekä venesatama/venevalkama.

Kohteessa 2 suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue



Kuva 4. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajaus ja merkinnän siirto osoitettu punaisella viivalla



Kuva 5. Kohde 2, suunnittelualan alustava rajaus ja merkinnän siirto osoitettu punaisella viivalla

2.5.3. Asema- ja ranta- asemakaavat

Kohteen 2 alueella on voimassa oleva asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnittelualueella on saman aikaisesti käynnissä asemakaavan muutos.



Kuva 6: Ote asemakaavasta kohteen 2 alueelta.

2.5.4. Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 7.4.2025. Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:
<https://www.juva.fi/rakennusjarjestys>

2.5.5. Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen kaavan numeerista peruskarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:10 000.

2.6. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä ja kunnan omistuksessa



3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu maanomistajan toivomukseen sekä kunnan tarpeeseen.

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

Samaan aikaan kohteessa 2 on käynnissä asemakaavan muutos.

Kaavamuutoksia viedään käsikädessä eteenpäin. Yleiskaavan hyväksymiskäsittely on tarkoitus tehdä ennen kuin asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.5. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.5.2024.

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



TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4. Yleiskaavan muutokset, niiden perustelut ja yleiskaavan kuvaus

Yleiskaavaa muutetaan kohteen 1 osalta siten, että siirretään venevalkama-alue yleiskaavassa toiseen kohtaan. Siirrettävä kohta sijaitsee kunnan omistamalla alueella, joten toimintojen toteuttaminen on siirron jälkeen entistä helpompaa. Siirto tapahtuu matkailupalveluiden alueiden välillä.

Kohteen 2 osalta suunnittelualueelle osoitetaan työpaikka-alue

Yleiskaavan muutos perustuu alueen toiminnallisen tilanteen muuttumiseen. Entisen ammattikoulun toiminta on päättynyt, ja rakennukset ovat siirtyneet osittain kaupallisten ja yksityisten toimijoiden käyttöön. Nykyinen käyttötarkoitus ei enää vastaa voimassa olevan kaavan mukaista julkisten palvelujen aluetta, joten kaavan päivittäminen työpaikka-alueeksi on tarpeen alueen todellisen kehityspolun huomioimiseksi.

Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan joustava ja monipuolinen hyödyntäminen. Rakennuksia ei ole tarkoitus purkaa, ja niiden muuntojoustavuus tukee uudenlaisia työpaikkatoimintoja ilman merkittäviä investointeja infrastruktuuriin tai uudisrakentamiseen. Muutos edistää resurssiviisautta ja kiertotaloutta, sillä se perustuu vanhan rakenteen uudelleenkäyttöön eikä uuden alueen avaamiseen.

Kaavaratkaisu tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja paikallista elinvoimaa. Yritystoiminnan sijoittaminen valmiille rakennuspaikalle vahvistaa alueen työpaikkatarjontaa ja ylläpitää taajaman toiminnallisuutta. Muutos ei aiheuta olennaisia muutoksia liikennejärjestelyihin eikä heikennä palveluverkkoa, koska julkisten palveluiden tarve alueella on jo päättynyt.

Kaavanmuutos on maankäytöllisesti tarkoituksenmukainen, koska se vastaa rakennuskannan nykyiseen käyttöön, tukee alueen pitkäjänteistä kehittämistä ja luo edellytykset yritystoiminnan kasvulle ilman merkittäviä ympäristö- tai maisemavaikutuksia. Ratkaisu on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, sillä se hyödyntää olemassa olevaa



rakennetta, tukee kestäväää liikkumista ja edistää taloudellisesti ja ekologisesti kestäväää aluekehitystä.

4.1. Aluevaraukset

- Matkailupalveluiden alue (RM)

- Venevalkama-alue

- Työpaikka-alue (TP)

Alue on tarkoitettu tilaa vaativaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikkatoimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.

5. Vaikutusten arviointi

5.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen sekä vaikutukset kulttuuriympäristöön ja hulevesiin

Kaavamuuotos varmistaa virkistyskäyttömahdollisuuksien säilymisen alueella.

Kaavamuuotos vahvistaa olemassa olevan taajamarakenteen käyttöä. Entisen oppilaitoksen rakennukset saavat uuden tehtävän ilman purkamisia tai laajamittaista uudisrakentamista, mikä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja resurssiviisautta. Työpaikkatoimintojen sijoittuminen valmiille rakennuspaikalle hillitsee alueiden hajautumista ja vakiinnuttaa toiminnan sinne, missä perusrakenne on jo valmiina.

Liikkumisen kannalta muutos ei edellytä suuria liikennejärjestelyjä. Koulutoiminnan päättymisen myötä alueen liikenteellinen huipentuminen on jo tasaantunut, ja työpaikkatoiminnot tuottavat pääosin tasaisempaa liikkumisen vuorokausirytmiiä. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ennallaan.

Rakennuskannan uudelleenkäyttö on kuin vanhan oven avaaminen uuteen käyttöön: se säästää luonnonvaroja ja tukee kiertotaloutta. Koska kaavamuuotos ei johda purkamiseen tai merkittävään lisärakentamiseen, vaikutukset maaperään, hulevesiin, maisemaan ja luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäisiä. Alueen viherrakenne säilyy ennallaan, eikä kaavamuuotos luo uusia paineita arvokkaille luontokohteille.



Alueen rakennukset ovat osa paikallista oppilaitosperinnettä. Kaavamuutos ei muuta tämän rakennuskannan ilmettä tai mittasuhteita, vaan mahdollistaa sen jatkumisen uudessa roolissa. Ympäristön maisemallinen kokonaisuus säilyy tunnistettavana. Muutos vahvistaa rakennetun ympäristön pitkäikäistä käyttöä, mikä on linjassa VAT:n kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden kanssa.

Työpaikka-alueeksi muuttuva kokonaisuus hyödyntää valmista infrastruktuuria, mikä tukee turvallista ja hyvin toimivaa arkiympäristöä. Alueelle ei synny uusia terveys- tai ympäristöriskejä, ja toiminnan luonteesta riippuen mahdolliset häiriötekijät voidaan hallita tavanomaisin määräyksin. Koulutoiminnan päättymisestä johtuvat aiemmat turvallisuus- ja liikennehuiput eivät enää rasita aluetta.

Kaavamuutos vahvistaa paikallista elinvoimaa antamalla käyttämättömäksi jääneelle oppilaitosympäristölle uuden tehtävän. Mahdollistamalla monipuolisen työpaikkarakentamisen ja kehittyvät palvelutoiminnot kaava tukee alueen talouden ja yritystoiminnan kasvua. Rakennuskannan uudelleenkäyttö edistää resurssitehokkuutta, mikä on valtakunnallisesti linjakas ratkaisu rakennetun ympäristön uudistamiseen.

5.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset.

5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos tukeutuu voimassa olevan kaavan luontoselvitykseen. Alueilta ei tunneta arvokkaita luontokohteita.

5.4. Vaikutukset liikenteeseen

Kohde 1 sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan mukaisella RM alueella. Uusi a liittymiä suhteessa voimassa olevaan kaavaan ei tarvitse toteuttaa.

Kohteen 2 osalta kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen liikenteelliseen toimintaan. Entisen ammattikoulun toiminnan päätyttyä alueen liikenne on jo vähentynyt ja sen rytmi tasoittunut. Työpaikkatoiminnot tuottavat tasaisempaa liikennevirtaa kuin oppilaitos, jonka liikenne kuormitti erityisesti aamu- ja iltapäivähuippuja. Muutos ei siten lisää liikenteen huippukuormitusta, vaan muuttaa sitä tasaisemmaksi ja ennustettavammaksi.



Alue tukeutuu edelleen olemassa oleviin katu- ja pysäköintijärjestelyihin, jotka ovat riittävät nykyiseen ja kaavan mahdollistamaan toimintaan. Pysäköintipaikkoja on mahdollista järjestää tontilla ilman lisäalueiden tarvetta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät nykyisellään, eikä kaavamuutos aiheuta muutostarpeita kevyen liikenteen verkkoon.

Kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset. Muutos perustuu olemassa olevan rakennuskannan uudelleenkäyttöön, eikä se edellytä uusia liikenneväyliä tai merkittäviä muutoksia liikennejärjestelyihin. Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus voidaan varmistaa tavanomaisin ratkaisuin myös tulevaisuuden toiminnan kasvaessa maltillisesti.

5.5. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.

6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

7. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 24.11.2025

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset