



JUVAN KUNTA, KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOKSET

KAAVASELOSTUS EHDOTUS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	4
2.1. Yleistä.....	4
2.2. Luonnonympäristö.....	5
2.3. Kulttuuriympäristö	5
2.4. Suunnittelutilanne.....	5
2.4.1. Maakuntakaava	5
2.4.2. Yleiskaava.....	6
2.4.3. Asema- ja ranta-asemakaavat	9
2.4.4. Rakennusjärjestys	9
2.4.5. Pohjakartta	9
2.5. Maanomistus	9
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	10
3.1. Suunnittelun tarve.....	10
3.2. Osallistuminen.....	10
3.3. Vireilletulo.....	10
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	10
3.5. Viranomaisyhteistyö	10
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	11
5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut	12
5.1. Aluevaraukset	12



6. Vaikutusten arviointi	13
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	13
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	14
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	14
6.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	14
6.5. Vaikutukset liikenteeseen	14
6.6. Taloudelliset vaikutukset	14
7. Kaavamerkinnät ja -määräykset	14
8. Toteuttaminen	14



Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 2.9.2025 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

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

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja

1. Iso-Moision rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-128.
2. Viljuksen rannalla sijaitsevan tilan 178-436-4-41
3. Iso-Kontusen rannalla sijaitsevan tilan 178-408-6-9
4. Palosjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-408-3-117
5. Viljuksen rannalla sijaitsevat tilat 178-436-4-42 sekä 178-436-4-44
6. Palosjärven rannalla sijaitsevia tiloja 178- 408-6-4

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. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
3. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
4. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
5. Tarkistaa rakennusalueen rajoja
6. Siirtää kohteet takaisin Kontusen yleiskaavan määräysten piiriin

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

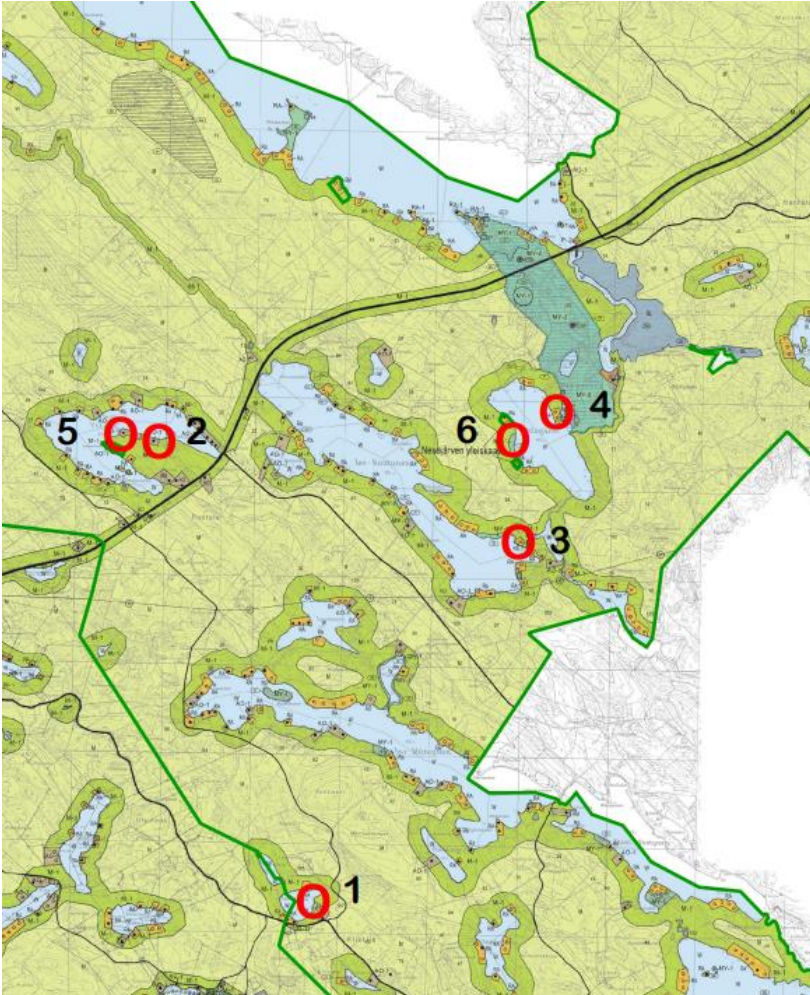
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.2. – 31.3.2025

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 Kontusen yleiskaavaa.

Kohteet ovat Juvan alueelle tyypillistä haja-asutusluonteista loma- ja asuinrakennuskohteita.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.



2.2. Luonnonympäristö

Kohteet sijoittuvat jo rakennetuille alueille. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys alkuperäisen kaavan yhteydessä, eikä tällöin noussut esille luontoarvoja nyt käsittelyssä olevien kohteiden osalta.

2.3. Kulttuuriympäristö

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

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

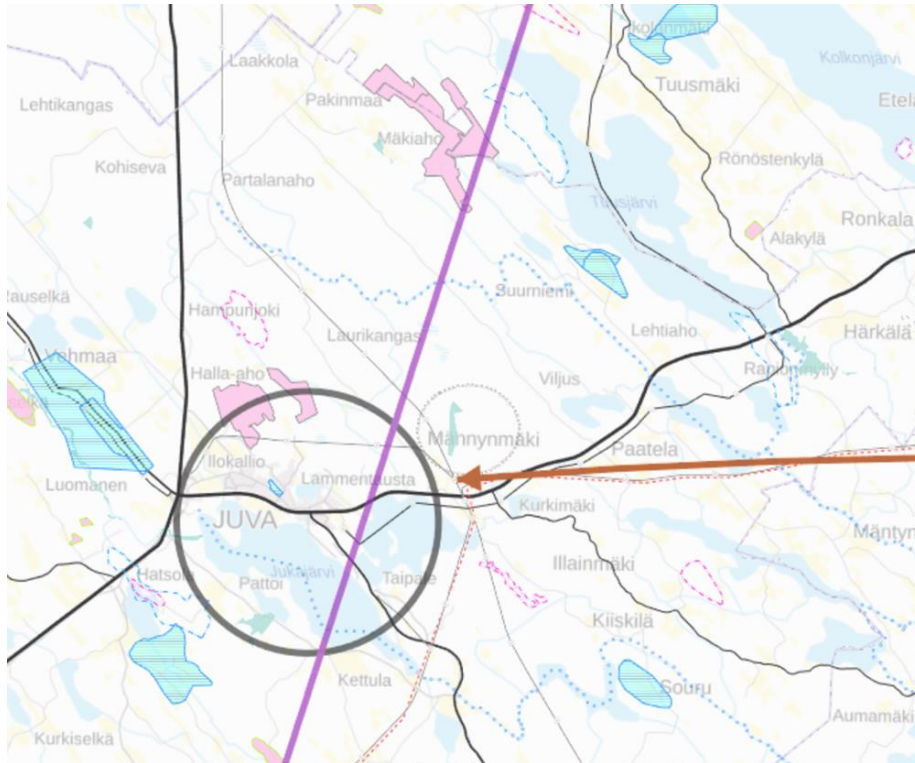
2.4. Suunnittelutilanne

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. Ei merkintöjä
3. Läheisyydessä melontareitti mlr 5.66
4. Läheisyydessä melontareitti mlr 5.66, Rapionkankaan pohjavesialue pv 5.272, muinaisjäännöskohteet
5. Ei merkintöjä
6. Läheisyydessä melontareitti mlr 5.66, Rapionkankaan pohjavesialue pv 5.272, muinaisjäännöskohteet

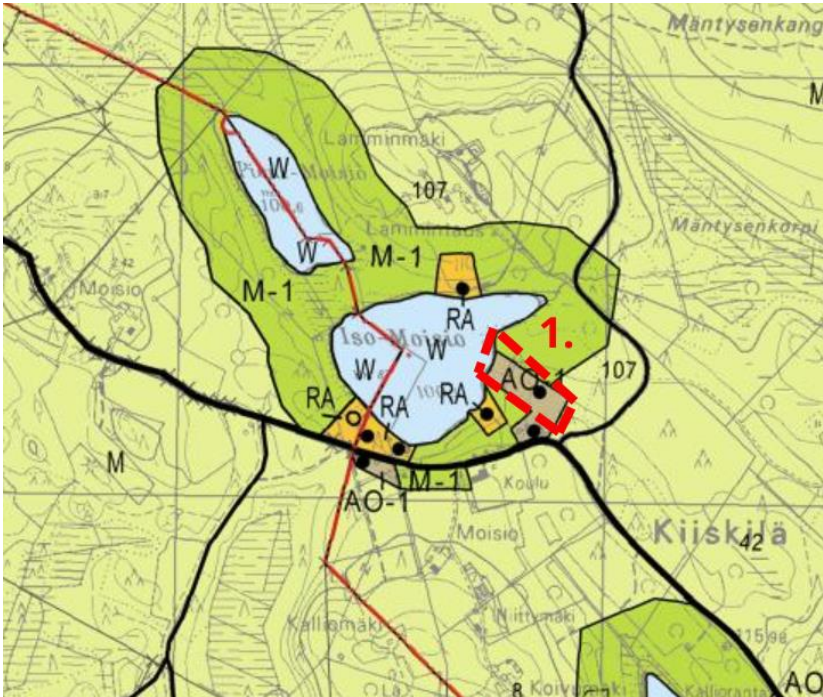


Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kontusen yleiskaavan osalta

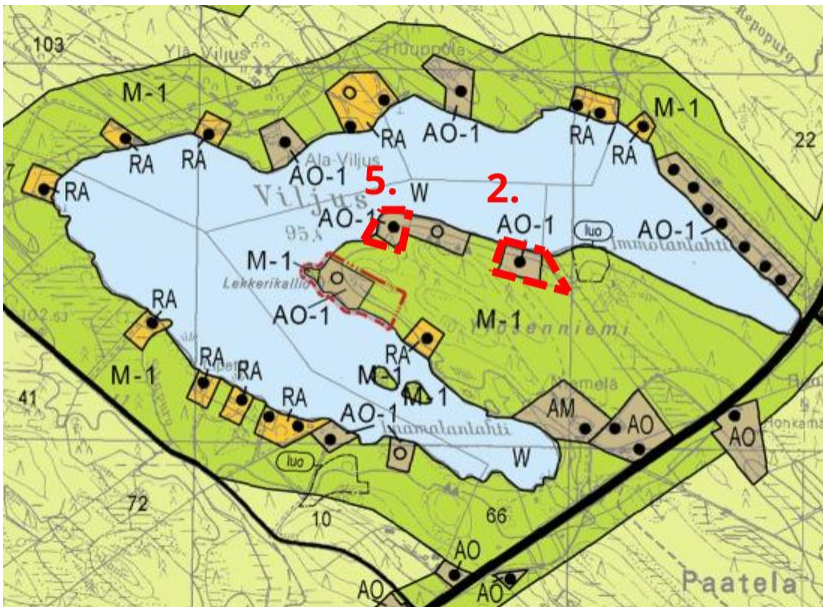
2.4.2. Yleiskaava

Kontusen yleiskaavassa (saanut lainvoiman 3.9.2009) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

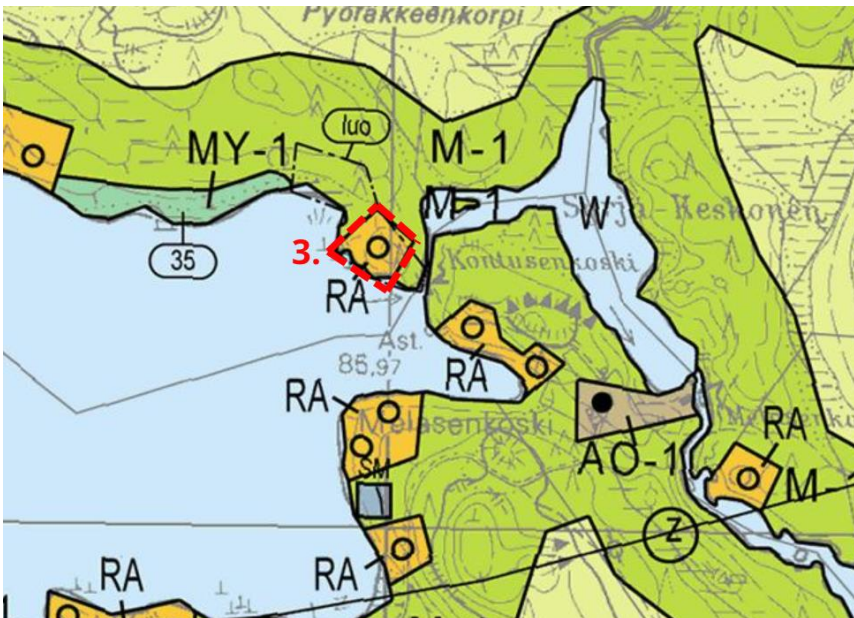
1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
3. Loma-asuntoalue, luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
4. Loma-asuntoalue
5. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
6. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue



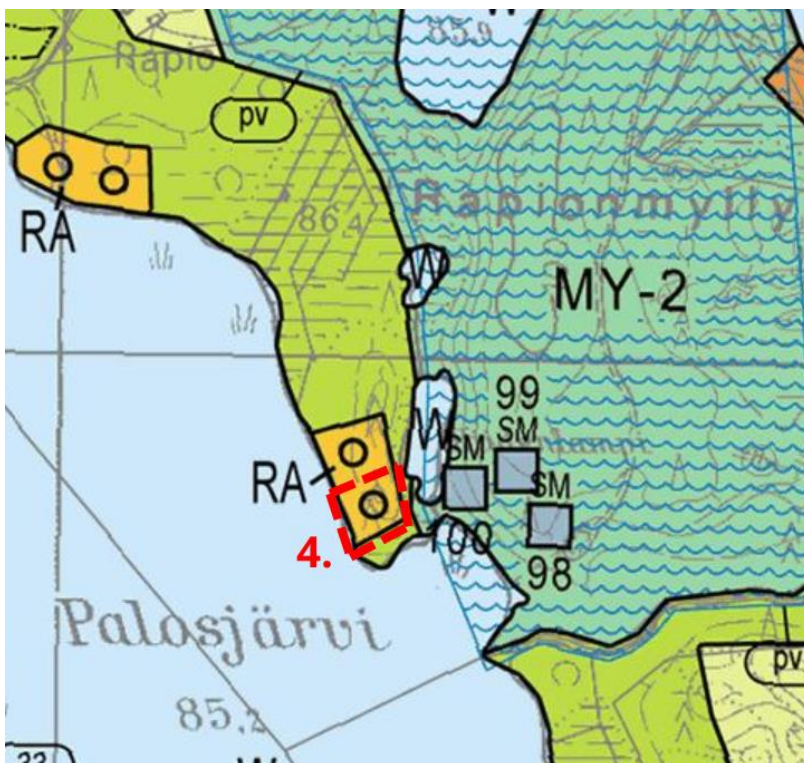
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



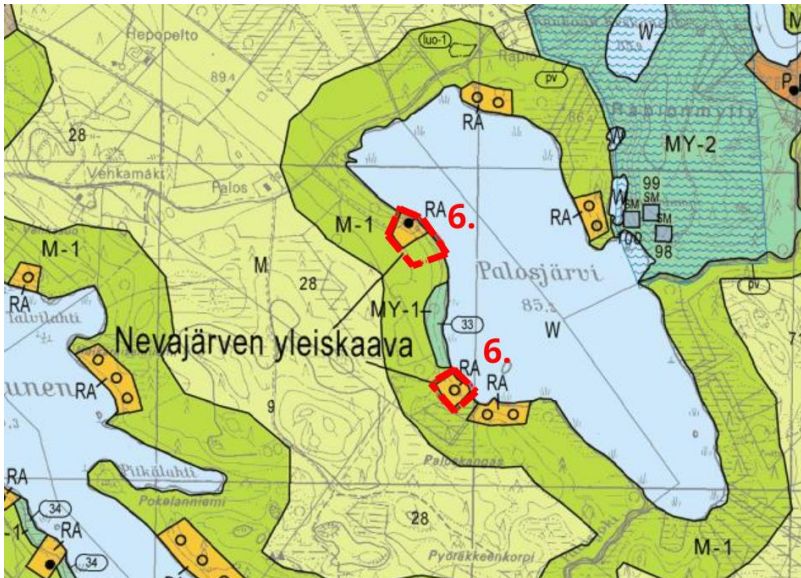
Kuva 2. Kohteet 2 ja 5, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 4. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 5. Kohde 6, suunnittelualueen 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 virheen 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 27.2. – 31.3.2025. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

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.

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Pohjois-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. Iso-Moision rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-128 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

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

2. Viljuksen rannalla sijaitsevan tilan 178-436-4-41 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

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

3. Iso-Kontusen rannalla sijaitsevan tilan 178-408-6-9 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

4. Palosjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-408-3-117 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA)

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

5. Viljuksen rannalla sijaitsevat tilat 178-436-4-42 sekä 178-436-4-44 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rakennusalueen rajoja siten, että pihapiiriin suunnitellut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaisen rakennusalueen sisälle.



6. Palosjärven rannalla sijaitsevien tilojen Palosjärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-408-6-4 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueet sekä maa- ja metsätalosuvaltainen alue

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleis- ja kyläyleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kontusen yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kontusen 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 jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
3. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
4. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
5. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo suunnitellut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
6. Yleiskaavalla todetaan nykyinen maankäyttö ja osoitetaan alueet takaisin Kontusen yleiskaavan piiriin

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

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

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 käyttötarkoituksen muutoksia tai rakennuspaikkojen rajauksien hienoisia tarkennuksia. Kohteet on jo rakennettu.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.

Rakennuspaikoille on jo rakennettu tieyhteydet eikä uusia liittymiä maanteille on tarvetta rakentaa.



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.

Suunnittelualueelta ei tunneta arvokkaita luonto- tai maisemakohteita.

6.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

6.5. Vaikutukset liikenteeseen

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

6.6. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.

7. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 2.9.2025

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI



Juvan kunta,
Kontusen yleiskaavan muutokset
Kaavaselostus, ehdotus

2.9.2025

Liitteet:

- Osalistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset
- Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin