



JUVAN KUNTA, KESKUSTAN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	4
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	4
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	4
3.1.2. Maakuntakaava:	4
3.1.3. Yleiskaava:	6
3.1.4. Asemakaava:	8
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	10
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	11
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	11



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Muutosalueet käsittävät Juvan keskustan alueella osaa kortteleita nro 502, 606 Suunnittelualue 1 rajautuu Tirrolantiehen ja viereisiin liiketoiminta- ja asuinalueisiin.

Suunnittelualue 1:n muutoksilla pyritään mahdollistamaan entisen ammattikoulun alueen kehittyminen. Ammattikoulu on lopettanut toimintansa ja alueella toimii tällä hetkellä useita eri kaupallisia toimijoita. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole lisätä rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelualue 2:lla selvitetään uuden liittymän mahdollistaminen Yhdystieltä. Hiihtäjätien liittymät K-Supermarketin pihalle ovat varsinkin ruuhka-aikaan haasteelliset. Uusi liittymä Yhdystien suunnalta helpottaisi tilannetta.

Suunnittelualue 2 rajautuu Yhdystiehen, Hiihtäjätiehen sekä viereiseen paloaseman ja koulun alueeseen.

Suunnittelualueiden pinta-ala on noin 3,9 ha yhteensä.



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit sinisillä ympyröillä



Kuva 2: Suunnittelualueiden alustavat rajaukset sinisellä viivalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.1.2. Maakuntakaava:

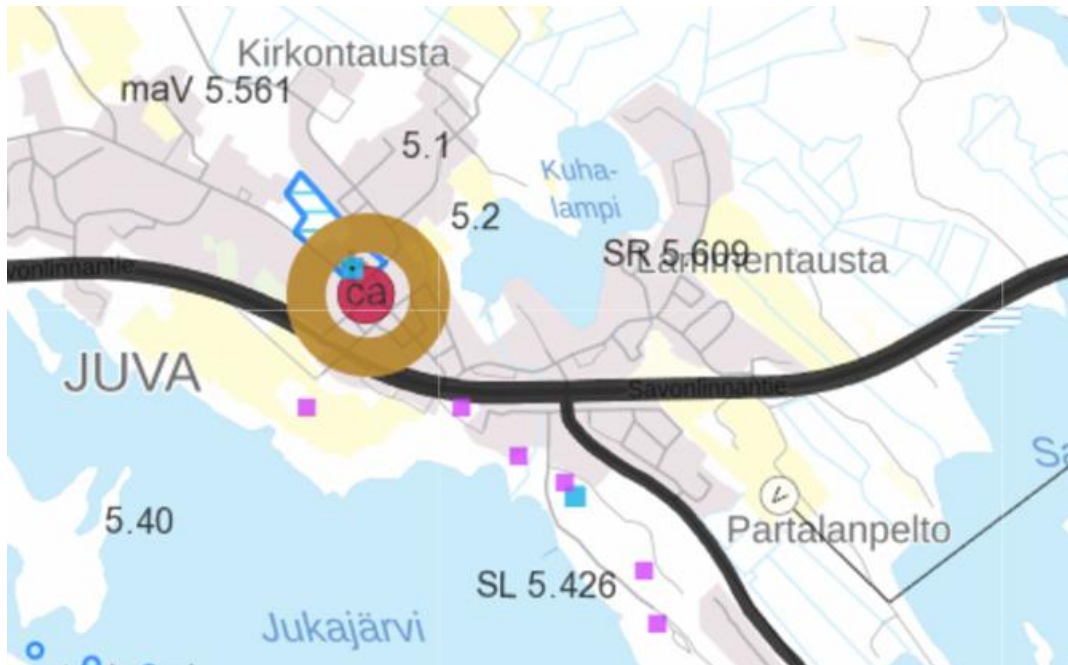
Suunnittelualueilla on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 4.12.2024).

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille



Maakuntakaavassa suunnittelualueille osoitetut merkinnät esitellään alla.

- **Juvan kirkonkylän paikalliskeskuksen alue**
Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset..
- **Paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alue**
Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.
Merkintäkohtaiset vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Juva 12 000 k-m².



Kuva 3: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueilla on voimassa keskustan osayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

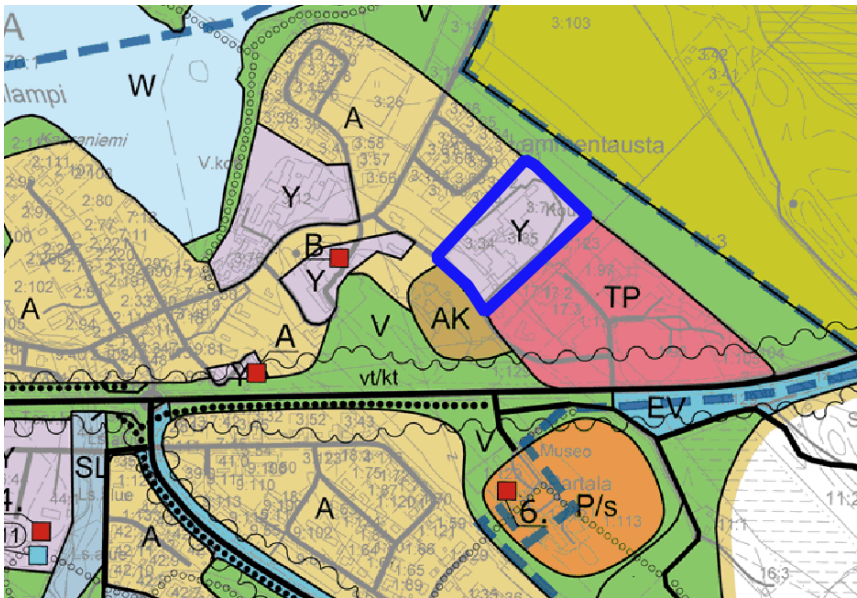
- Keskustatoimintojen alue (C)

Osayleiskaavan alueella saa C-alueena osoitetulle keskustatoimintojen alueelle sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän, jonka yhteenlaskettu enimmäisrakennusoikeus on 6 000 k-m². Alueelle saa lisäksi sijoittaa kooltaan paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa

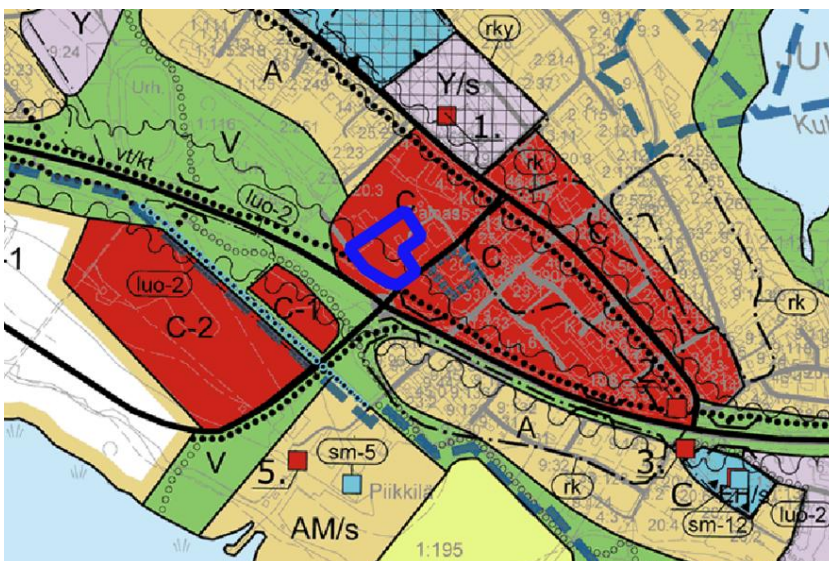
- Yleisten rakennusten alue (Y)
- Melualue
- Kevyenliikenteen reitti

Otteet yleiskaavasta on seuraavalla sivulla.

Yleiskaavaa ollaan muuttamassa siten, että suunnittelualueella 2 osoitetaan työpaikka-alue. Kaavamuutoksia viedään käsikädessä eteenpäin kuitenkin siten, että yleiskaavan hyväksymiskäsittely on ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnitteluvuosi 2020. Osoitettu sinisellä viivalla



Kuva 5: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualue 2 osoitettu sinisellä viivalla

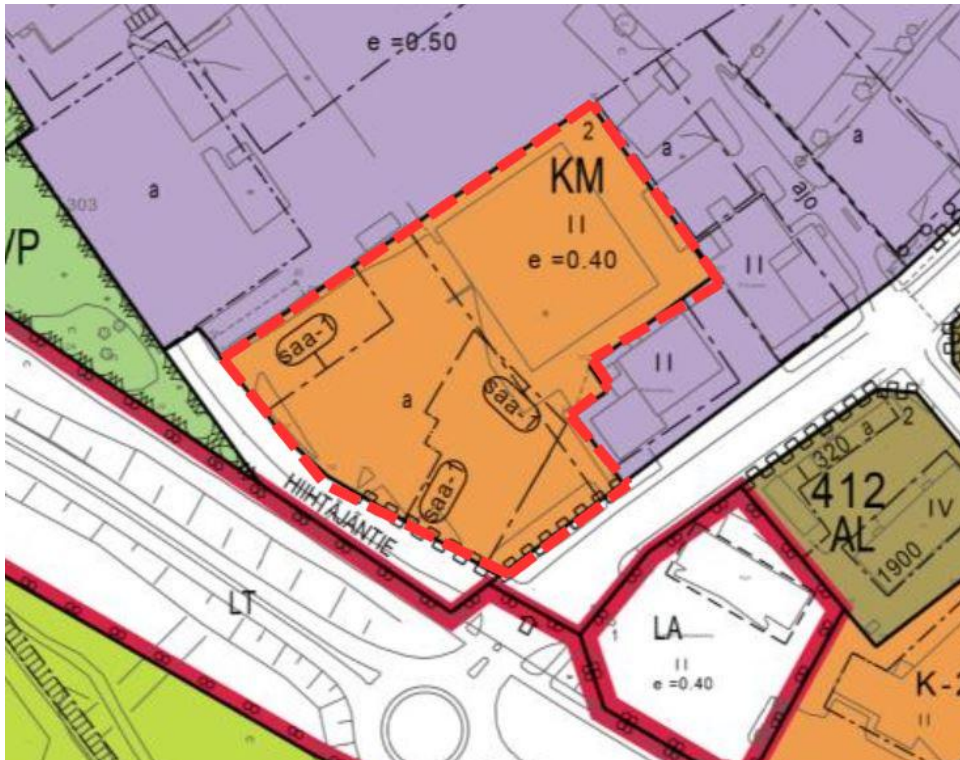
3.1.4. Asemakaava:

Suunnittelualueella nro 1 on voimassa 14.3.1990 hyväksytty asemakaava. Alueelle on osoitettu

- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
- Viemäriä varten varattu alueen osa
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
- Istutettava alueen osa
- Katualue



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta
suunnittelualue nro 1 osoitettu punaisella katkoviivalla



Kuva 8: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualue nro 2 osoitettu punaisella katkoviivalla

Suunnittelualueella nro 2 on voimassa 3.1.2019 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueelle on osoitettu

- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)
- Mahdollisesti pilaantunut maa-alue (saa-1)
- Ohjeellinen pysäköimispaikka (a)
- Rakennusala



3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Juvan kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös kunnan elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset. Lisäksi asemakaavan laatimista varten teetetään tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Juvan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (Loppuvuosi 2025) • kaavahanke vireille • Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston ja haastattelee alueen yrittäjät • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (Loppuvuosi 2025) • Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) • Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Juvan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Juvan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla. • Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta • Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta • Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin



3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (Kevät 2026)

- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (Syksy 2026)

- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää Juvan kunnanvaltuusto
- Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Juvan kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, puhelin: 0400-136 209, sähköposti:

vesa.kankkunen@juva.fi

Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva