



JUVANKUNTA, KESKUSTAN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KAAVASELOSTUS, EHDOTUSVAIHE



Asemakaavamuutokset koskevat Juvan kunnassa osaa kortteleita 606 ja 502 sekä näiden kiinteistöjä (Taulukko 1).

TAULUKKO 1. Suunnittelualan kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
502 (osa)	178-420-20-10
606 (osa)	178-430-3-34, 178-430-3-35, 178-430-3-74, 178-430-3-123

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo:

8.1.- 9.2.2026

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo:

pp.kk.2025 – pp.kk.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1. TUNNISTETIEDOT	3
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	4
2. LÄHTÖKOHDAT	5
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
2.2. SUUNNITTELUTILANNE	10
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET	15
3.2. OSALLISTUMINEN	16
3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE	16
3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE	16
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
4.1. ALUEVARAUKSET	18
4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET	19
5. Asemakaavan toteuttaminen	26

1. Perus- ja tunnistetiedot

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

Suunnittelualue 2 rajautuu Yhdystiehen, Hiihtäjätiehen sekä viereiseen paloaseman ja koulun alueeseen. Suunnittelualueiden pinta-ala on noin 3,9 ha yhteensä.

1.1. TUNNISTETIEDOT

Juvan keskustan pienten asemakaavamuutoksien selostus koskee 24.11.2025 päivättyä asemakaavaehdotuksen karttaa. Kaavamuutosalueen muodostavat kortteiden nro 502 ja 606 kiinteistöt.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueet sijaitsevat Juvan kirkonkylän keskustassa. (Kuva 1). Suunnittelualue 1 rajautuu Tirrolantiehen ja viereisiin liiketoiminta- ja asuinalueisiin. Suunnittelualue 2 rajautuu Yhdystiehen, Hiihtäjätiehen sekä viereiseen paloaseman ja koulun alueeseen. Suunnittelualueiden sijainnit yleiskaavassa (Kuva 2).



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainti sinisillä ympyröillä maastotietokartassa



Kuva 2: Suunnittelualueiden alustavat rajaukset sinisellä viivalla maastotietokannalla

1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Juvan keskustan pienet asemakaavamuutokset.

Asemakaavan muutoksien tarkoituksena on kehittää alueen vetovoimaisuutta ja toimivuutta monipuolisesti.

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 liittäminen Yhdystien suunnalta helpottaisi tilannetta.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 3,9 ha.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet sijaitsevat Juvan keskustassa. Suunnittelualueella 1 sijaitsevat 1970 - 1993 rakennetut rakennukset. Alueella on rakennuskantaa 7784 k-m². Suunnittelualue 1 rajautuu ympäröiviin liiketoiminta- ja asuinalueisiin.

Suunnittelualue 2 sijaitsee kirjaston, kampuksen, paloaseman sekä vesiliikuntakeskuksen vieressä. Alue rajautuu Hiihtäjäntiehen ja Yhdystiehen. Alueella on vuonna 2017 rakennettu vähittäistavarakauppa, jonka pinta-ala on 1566 k-m². Liikennöinti kaupan pihaan tapahtuu Hiihtäjäntieltä.

Suunnittelualueet kokonaisuudessaan ovat rakennettuja ja käyttöönotettuja alueita.

Korttelin 502 pilaantuneet maa-alueet on puhdistettu vähittäistavarakaupan rakentamisen yhteydessä.



Kuva: Ote entisen ammattikoulun alueesta



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus



Kuva: Ote entisen ammattikoulun alueesta



Kuva: Ote K-marketin alueesta



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus



Kuva: Ote K-marketin alueesta

Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteistä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösinventointi on tehty vuonna 2011 yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella on tehty yleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen perusteella alueella ei sijaitse kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita.

Tekninen huolto

Suunnittelualueilla sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto.

Maanomistus

Suunnittelualueet ovat osittain yksityisessä omistuksessa.

Hulevedet

Suunnittelualueella on selvitetty hulevesien kertymistä. Molemmille suunnittelualueille on odotettavissa hulevesien kertymistä 52 mm ja 80 mm sateen aikana. Alueet ovat rakentuneet eikä kaavamuutoksen myötä hulevesien määrä ole lisääntymässä. Hulevesien aiheuttamia haittoja on mahdollista pienentää samalla kun piha-alueille suunnitellaan kunnostustöitä.



Kuva 18. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024 suunnittelualue 1.



Kuva 19. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024 suunnittelualue 2.

Liikenne



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

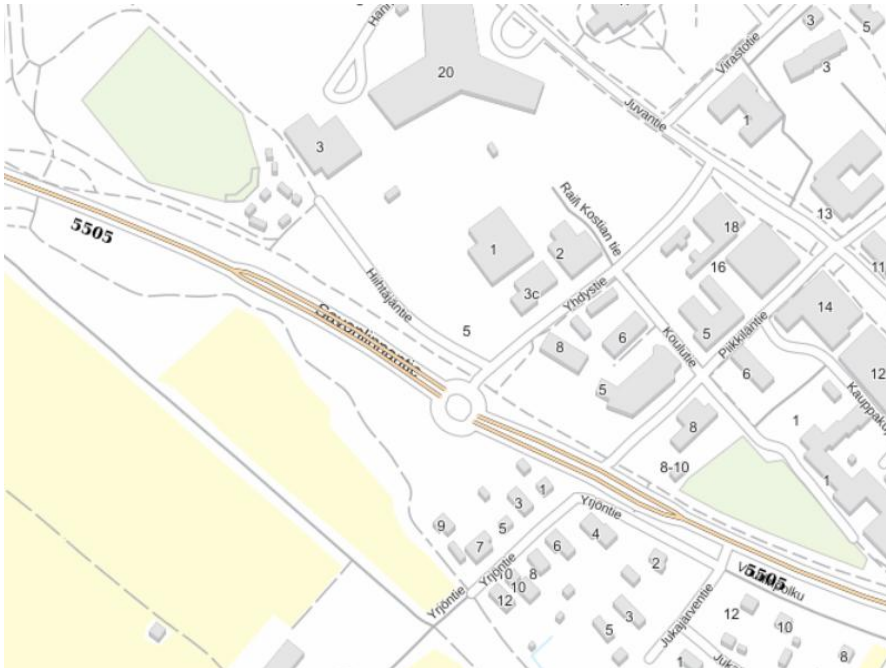
Suunnittelualue 1 sijoittuu olemassa olevan katuverkon varrelle, ja alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Alueella toimii jo nykytilanteessa useita kaupallisia toimijoita, minkä vuoksi liikenneympäristö ja siihen liittyvät järjestelyt ovat vakiintuneita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa entinen ammattikoulun kiinteistö osoitetaan nykyistä toimintaa palvelevalla merkinnällä. Muutos ei olennaisesti muuta alueen liikenteellistä luonnetta nykyisestä, eikä se lisää liikennemääriä katuverkolla. Toiminnan luonne säilyy pääosin vastaavana kuin nykyinen kaupallinen käyttö.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta raskaan liikenteen määrään alueella. Alueen liikenne koostuu jatkossakin pääosin henkilöautoliikenteestä sekä vähäisessä määrin huolto- ja jakeluliikenteestä, joka on tyypillistä alueen nykyisille toimijoille.

Liikennejärjestelyt tukeutuvat olemassa oleviin liittymiin ja katuverkkoon, eikä muutostarpeita katuverkon rakenteeseen tai liikenteen ohjaukseen ole tunnistettu. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ennallaan.

Suunnittelualueen 2 läheisyydessä sijaitsevat valtatie 14. Valtatien liikenne on n. 5500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uusia liittymiä valtatielle ei ole tulossa.



Kuva 21: Ote liikennemääräkartasta

2.2.SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 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

Maakuntakaava

Suunnittelualueilla on voimassa Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024, maakuntahallitus on määrännyt kaavan tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

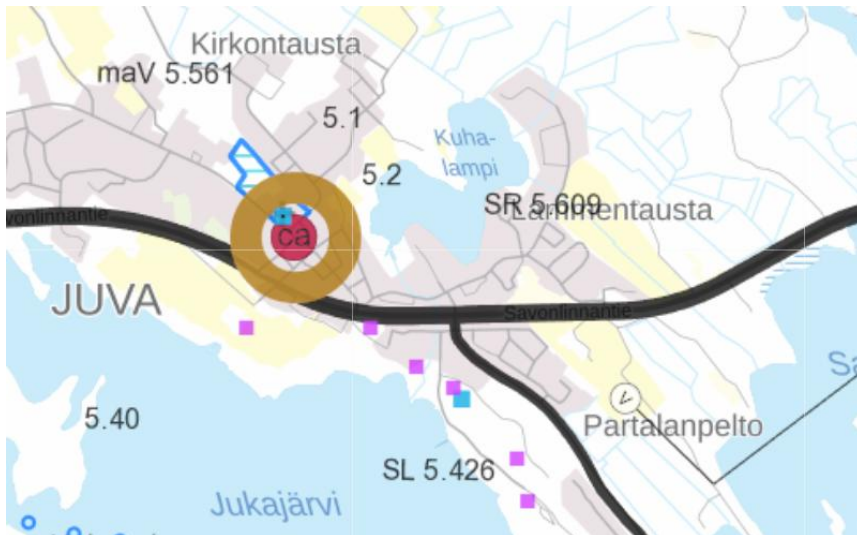
Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS oli nähtävillä 1.9.-31.10.2022).

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 suuryksiköitä. 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.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus



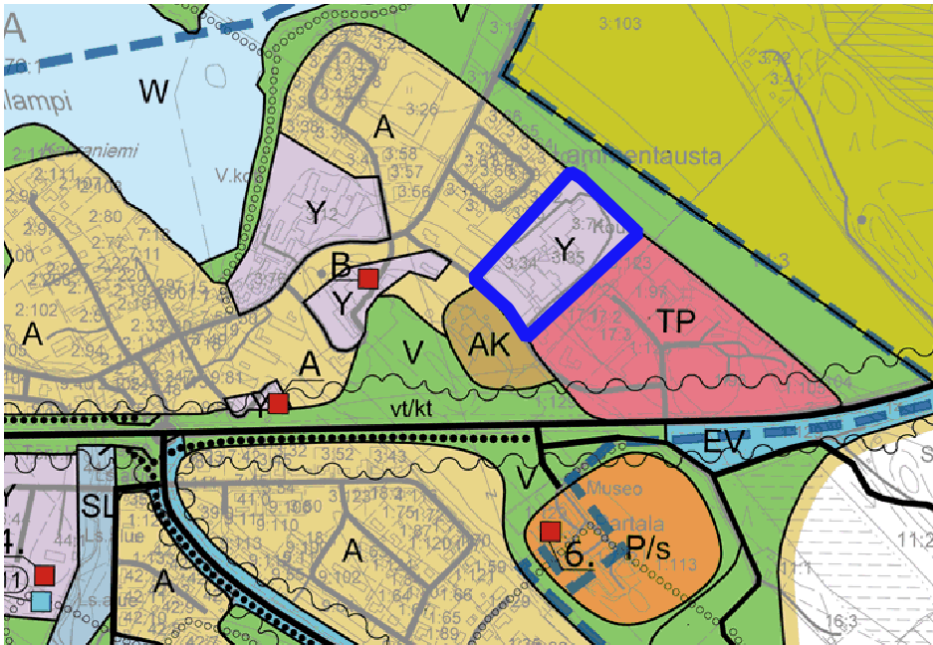
Kuva 23: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

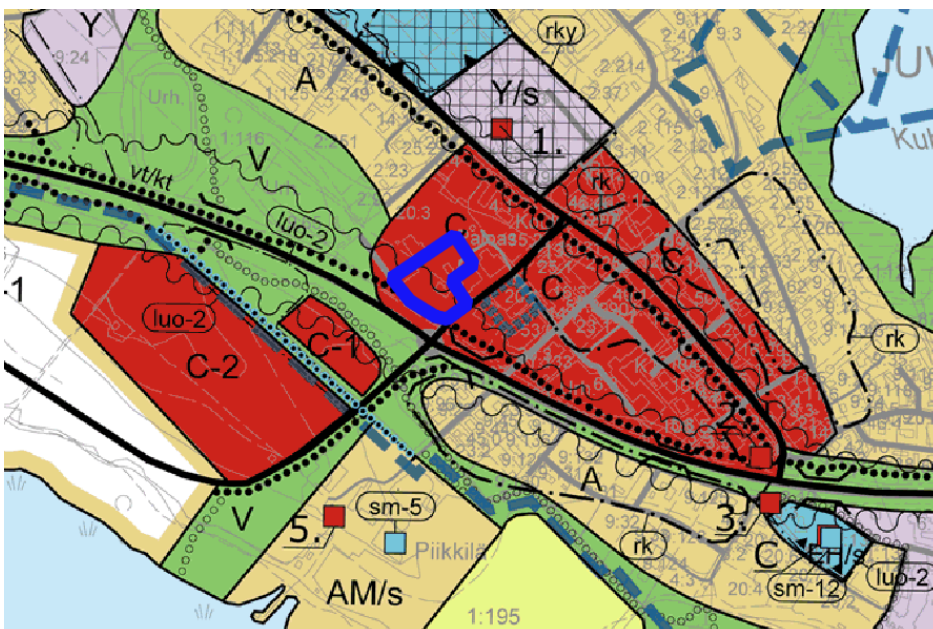
Suunnittelualueilla on voimassa keskustan osayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

- Keskustatoimintojen alue (C)
 - o 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



Kuva 23: Ote Voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualueen 1 osalta



Kuva 23: Ote Voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualueen 2 osalta

Yleiskaavaa ollaan muuttamassa siten, että suunnittelualueella 1 osoitetaan työpaikka-alue. Kaavamuutoksia viedään käsikädessä eteenpäin kuitenkin siten, että yleiskaavan hyväksymiskäsittely on ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Asemakaava

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

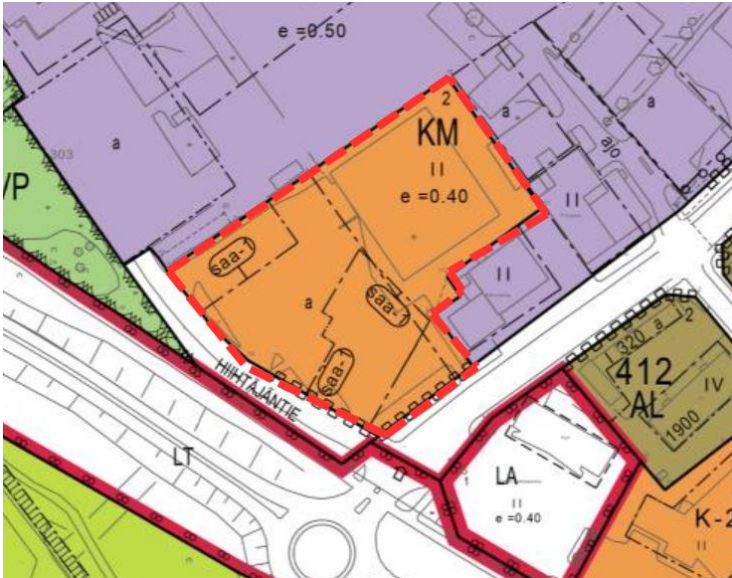
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
- Viemäriä varten varattu alueen osa
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
- Istutettava alueen osa
- Katualue



Kuva 25: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 1 pohjoiselta osin

Suunnittelualueella nro 2 on voimassa 3.1.2019 hyväksytty asemakaava.

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



Kuva 26: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 2 eteläisiltä osin

Kaavamuutos tullaan laatimaan 1:2000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

Rakennusjärjestys

Alueidenkäyttölaissa sekä maankäyttö- ja rakennuslain asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Juvan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (AkL 14 § 4 mom)

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 7.4.2025.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.juva.fi/rakennusjarjestys>.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Entisen ammattikoulun alueella toimii jo monipuolista yritystoimintaa, joka on viime vuosina vahvistunut. Nykyinen kaavamerkintä ei kuitenkaan enää vastaa alueen käyttöä eikä sen kehittämistavoitteita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan joustavampi ja tarkoituksenmukaisempi maankäyttö, joka tukee olemassa olevaa



liiketoimintaa ja antaa alueelle edellytykset kasvaa hallitusti sekä lisätä palvelutarjontaa. Kaavamuutoksella ei lisätä alueen rakennusoikeutta.

KM-alueen kohdalla tehtävä liittymäkiellon pienentäminen selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä ja parantaa saavutettavuutta. Laadittu muutos toimii kuin liikenteen kompassin hienosäätö: ajoneuvoliikenne ohjautuu jatkossa selkeämmin, mikä vähentää tarpeettomia kiertoreittejä ja parantaa turvallisuutta. Muutos tukee myös kaupallisten palvelujen toimivuutta ja sujuvoittaa arjen kulkureittejä.

3.2.OSALLISTUMINEN

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomais-neuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63).

3.3.LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.1. – 9.2.2026. Kaavaluonnoksesta lausunnon jättivät Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus sekä Riihisaari – Savonlinnan museo. Lausuntojen perusteella kaavaselostusta tarkennettiin.

3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Suunnittelualue 1 muodostaa yhtenäisen ja laajan korttelialueen Kaskitien, Teollisuustien ja Varastotien rajaamassa ympäristössä. Alueelle osoitettu pääasiallinen kaavamerkintä on KLT-1, joka määrittelee alueen liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Määräysten mukaan alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa merkittävää melua, tärinää, savua tai muuta



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

ympäristölle haitallista vaikutusta, ja liike- sekä teollisuustilojen piha-alueet on pidettävä selvästi toisistaan eroteltuina.

Rakentamista ohjataan osoitetuilla rakennusaloilla, enimmäiskerrosluvulla ja tehokkuusluvulla $e=0.60$, joka määrittää rakennusoikeuden suhteen tontin pinta-alaan. Kaavakartalla esitetään myös johtovarauksia sekä ohjeellisia ajoneuvoliittymiä, jotka varmistavat alueen teknisen huollon ja liikenteen sujuvan järjestämisen. Rakentamattomat korttelinosat tulee istuttaa ja pitää hoidettuina, ja pysäköintiin sovelletaan mitoitus 1 autopaikka / 50 $k\cdot m^2$.

Korttelia 606 ympäröivät asuin- ja yritysalueet, kuten AO- ja AK-1-alueet sekä TY-alue. Alueen sijoittuu monipuoliseen taajamarakenteeseen, jossa asuminen ja elinkeinotoiminta limittyvät.

Suunnittelualue 2 sijoittuu keskeiselle liikealueelle Hiihtäjätien ja Yhdystien rajaamaan ympäristöön.

Alueelle osoitettu kaavamerkintä on KM, joka tarkoittaa liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaavamääräysten mukaan alue mahdollistaa mittavan kaupallisen toiminnan, mutta rakentamista ohjataan selkeästi: rakennusten enimmäiskerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0.40$. Kartalla osoitetut rakennusalat määrittävät rakentamisen sijoittumisen tontilla, ja merkinnät huomioivat myös autopaikkojen sijoittumista sekä liikenteen ohjausta.

Kaavakartalla on osoitettu katualueiden rajoja, joiden kohdalla ajoneuvoliittymiä ei ole sallittua järjestää. Tämä liittymäkielto rajaa liikenteen kulkua ja ohjaa asiakas- ja huoltoliikennettä turvallisemmin. Lisäksi johtovaraukset ja muut tekniset merkinnät varmistavat, että alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa suunnitelmallisesti.

Yleiset määräykset korostavat meluntorjunnan huomioimista uudisrakentamisessa sekä rakennusten sijoittelussa ja rakenteissa. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai oleskeluun, on pidettävä huoliteltuina. Pysäköinti mitoitetaan suhteessa kerrosalaan, määräyksen ollessa 1 autopaikka per 50 kerrosneliömetriä.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuuteen, jonka ympärillä on sekä asuinalueita (AO-1, AO-2 ja AR) että muita liike- ja palvelutoiminnan alueita (K-2, KTY). Tämä osoittaa, että kortteli 502 toimii osana toiminnallista ja tiivistä keskusta-aluetta, johon kaavamuutos tuo selkeyttä erityisesti liikennejärjestelyjen ja kaupallisen rakentamisen osalta.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

Asemakaavan muutoksessa suunnittelualue 2:n osalla tarkastellaan tontin ja katualueen väliselle rajalle osoitettua liittymäkieltoa. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen rajaviiva toimii samanaikaisesti katualueen rajana sekä tontin rajana, ja liittymäkielto on sidottu tähän yhteiseen rajaviivaan.

Liittymäkiellon tarkoituksena on rajoittaa ajoneuvoliittymän järjestämistä tontilta katualueelle tietyssä rajakohdassa. Merkintä ei ohjaa katualueen sisäistä liikennettä, eikä sillä ole vaikutusta katualueen rakenteeseen, mitoittamiseen tai liikenteelliseen luokkaan. Liittymäkielto kohdistuu siten vaikutuksiltaan tontin käyttöön ja tontin sekä katualueen väliseen liittymiseen, eikä se muodosta itsenäistä katualueen käyttöä koskevaa kaavaratkaisua.

Asemakaavan muutoksella poistetaan liittymäkielto kyseisen rajaviivan osalta ja mahdollistetaan ajoneuvoliittymän järjestäminen tontille. Muutos ei koske katualueen käyttötarkoitusta, laajuutta, linjausta tai liikenteellistä asemaa, eikä se edellytä katualueen rakenteellisia muutoksia.

Katualueen sisällyttäminen asemakaavamuutosalueeseen ei ole tarpeen, koska muutoksen vaikutukset kohdistuvat tontin käyttöön eikä katualueen kaavalliseen sisältöön. Rajaviivan ollessa yhteinen sekä tontille että katualueelle, voidaan siihen kohdistuvaa kaavamerkintää tarkastella tontin kaavallisen ohjauksen osana silloin, kun muutoksella ei aiheuteta vaikutuksia katualueeseen.

Asemakaavamuutos ei aiheuta kaavan sisäistä ristiriitaa. Liittymäkiellon poistaminen rajaviivan osalta ei jätä katualueelle voimaan sellaista merkintää, joka estäisi liittymän toteuttamisen, eikä synny tilannetta, jossa tontin ja katualueen kaavamääräykset olisivat keskenään ristiriidassa.

Muutos on vaikutuksiltaan paikallinen ja vähäinen. Liittymä tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon eikä muuta liikenneverkon toimivuutta tai turvallisuutta merkittävästi. Liikenneturvallisuuteen liittyvät yksityiskohdat, kuten näkemät ja liittymän tekninen toteutus, ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaavamuutosalue on rajattu vaikutusten kannalta tarkoituksenmukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Katualueen laajempi tarkastelu ei ole tarpeen, koska muutos ei kohdistu katualueen käyttöön eikä muuta sen liikenteellistä toiminnallisuutta.

4.1. ALUEVARAUKSET

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,9 hehtaaria.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

KLT Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta ympäristölle. Liike- ja teollisuustilojen piha-alueet on eroteltava toisistaan.

Entisen ammattikoulun alue on osoitettu nykyistä toimintaa kuvaavalla merkinnällä

KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Nykyinen vähittäistavarakaupan alue on osoitettu kaavassa nykyisellä merkinnällään.

Taulukko 2. Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttö-tarkoituksittain

Voimassa oleva				Kaavamuutos			
aluemerk.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosl.	aluemerk.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosluku
KM	7567	3027	II	KM	7567	3027	II
YO	31515	18909	II	KLT	31515	18909	II
Yhteensä:	39802 m ²	21936 k-m ²		Yhteensä:	39802 m ²	21936 k-m ²	

4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Kaavamuutosalueet ovat taajamarakenteen sisällä täysin rakennettuja ympäristöjä, joissa maankäyttö on vakiintunutta ja piha-alueet pääosin asfaltoituja. Muutokset eivät lisää rakentamisen määrää tai laajenna rakennettuja alueita nykyisestä, vaan tarkentavat kaavamääräyksiä vastaamaan olemassa olevaa käyttöä sekä liikenne- ja toimintaympäristöä. Tästä syystä vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat hyvin vähäisiä.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

Nykytilassa alueilla ei ole luonnontilaisia tai luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Rakennettujen piha-alueiden ja katuverkoston ulkopuolella ei esiinny metsä- tai niittyalueita, vesistöjä, ekologisista yhteyksistä tai sellaisia elinympäristöjä, joihin kaavamuutos voisi aiheuttaa suoria tai välillisiä vaikutuksia. Alueen reuna-alueilla sijaitsevat puisto- ja viheralueet säilyvät kaavamuutoksessa entisellään, eikä muutos muuta niiden käyttöä tai toiminnallisia yhteyksiä.

Koska kaavamuutos ei mahdollista lisärakentamista, ei synny uusia maaperään, kasvillisuuteen tai eläimistöön kohdistuvia paineita. Hulevesien muodostuminen ja pinta-alojen vedenläpäisevyys säilyvät ennallaan, sillä asfaltoidut pihat ja rakennusalat eivät laajene. Myöskään melun tai muun ympäristökuormituksen ei arvioida lisääntyvän, koska toiminnan mittakaava ja tonttien rakennusoikeus pysyvät samoina. Kaavassa jo ennestään olevat ympäristöhäiriöitä koskevat määräykset täsmentyvät ja tukevat nykytilannetta.

Virkistyskäytön näkökulmasta muutosalueet eivät sisällä tai rajaa pois virkistysalueita tai -reittejä. Lähialueen virkistysarvot – esimerkiksi kevyen liikenteen yhteydet ja viheralueet – säilyvät entisellään, eikä kaava aiheuta niiden heikentymistä. Parantuneet liikennejärjestelyt (esimerkiksi liittymäkiellon tarkentaminen) voivat jopa välillisesti lisätä jalankulku- ja pyöräily-ympäristön turvallisuutta lähiympäristössä.

Kokonaisuutena kaavamuutosten vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön ovat neutraalit ja vähäiset. Muutokset kohdistuvat valmiiksi rakennettuihin alueisiin eikä niillä ole sellaisia sisältöjä, jotka vaikuttaisivat negatiivisesti luonnonympäristön rakenteeseen, ekologiaan toimintoihin tai virkistysmahdollisuuksiin.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Juvan taajaman rakenteessa katuverkollisesti hyvin saavutettavilla paikoilla. Molemmat alueet ovat pitkään olleet aktiivisessa käytössä, ja niiden liikennejärjestelyt ovat vakiintuneet. Kaavamuutoksilla ei lisätä rakennusoikeutta eikä mahdollisteta sellaista uutta toimintaa, joka kasvattaisi liikenteen määrää tai muuttaisi alueiden liikenteellistä roolia. Tästä johtuen liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat erityisesti nykyisten yhteyksien selkeyttämiseen ja turvallisuuden parantamiseen, eivät liikennevirtojen kasvuun.

Entisen ammattikoulun alueella (KLT-1) kaavamuutos tukee alueella jo toimivaa yritystoimintaa, mutta ei muuta ajoneuvoliikenteen määrää merkittävästi. Pihalueet ovat valmiiksi asfaltoituja ja liikenne järjestyy nykyisten liittymien kautta.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

Kaava ei osoita uusia katujärjestelyjä, vaan nykyinen katuverkko palvelee alueen liikenteelliset tarpeet myös jatkossa. Muutoksen vaikutukset voidaan siten arvioida neutraaleiksi: liikenteen määrä ja kulkusuunnat pysyvät pääosin samanlaisina kuin nykytilassa.

KM-alueen kaavamuutoksen keskeisin liikenteellinen vaikutus liittyy liittymäkiellon tarkentamiseen. Liittymäkiellon pienentäminen selkeyttää ajoneuvoliikenteen ohjautumista ja mahdollistaa sujuvamman ja turvallisemman asiointiliikenteen. Tämä on merkityksellistä erityisesti alueella, jossa asiakasliikenne on vilkasta ja jossa kevyen liikenteen reittejä risteää autoilun kanssa. Liittymärajausten tarkentaminen vähentää epäselviä ajoreittejä, parantaa näkyvyyttä ja ohjaa liikenteen kulkua hallitummin katuverkkoon. Tästä syntyy myönteinen vaikutus liikenneturvallisuuteen, vaikkei liikennemäärä kasva.

Koska molemmat alueet ovat täysin rakentuneita, kaavamuutos ei aiheuta tarvetta muuttaa katujen kapasiteettia, pysäköintijärjestelyjä tai huoltoliikenteen reittejä. Autopaikkojen mitoitus pysyy ennallaan (1 ap/50 k-m²), mikä tukee nykyisten pysäköintialueiden riittävyyttä. Hulevesien hallintaan tai liikenteen ympäristövaikutuksiin ei synny muutoksia, koska pinta-alat ja asfaltoidut alueet säilyvät ennallaan.

Kevyen liikenteen näkökulmasta muutos ei muuta olemassa olevia reittejä, mutta liikenteen selkeytyminen erityisesti kaupallisen korttelin alueella voi parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. Alueilla ei synny uusia konfliktipisteitä liikennemuuotojen välillä.

Kokonaisuutena liikenteelliset vaikutukset ovat pääosin myönteisiä mutta vähäisiä, painottuen liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen ja turvallisuuden parantamiseen. Liikennemäärät tai liikenteen aiheuttamat ympäristövaikutukset eivät muutu kaavamuutosten seurauksena.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Juvan taajaman rakennetussa keskusta-alueessa, jossa maisema muodostuu pääosin liike-, palvelu- ja teollisuusrakennuksista sekä näitä rajaavista katualueista ja pysäköintialueista. Molemmilla muutosalueilla ympäristö on jo rakentunut ja toiminnot vakiintuneita, ja piha-alueet ovat laajalti asfaltoituja. Tässä tilanteessa kaavamuutoksilla ei ole vaikutuksia maisemarakenteen laajuuteen, korkeussuhteisiin tai rakennetun ympäristön mittakaavaan.

Koska kaavamuutokset eivät mahdollista uutta rakentamista tai rakennusoikeuden kasvattamista, ne eivät muuta rakennusten määrää, sijaintia



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

tai korkeutta. Maisemassa ei siten synny uusia rakennusmassoja, näkymiä katkaisevia rakenteita tai taajamakuvaan muuttavia elementtejä. Alueiden nykyiset massoittelut, katutilat ja avautuvat näkymät säilyvät ennallaan. Myös valaistukseen, istutuksiin tai ympäristörakenteisiin liittyviä muutoksia ei seuraa kaavamuutoksista, sillä ne kohdistuvat olemassa olevan käytön täsmentämiseen, eivät fyysisen ympäristön muutokseen.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta muutosalueet eivät sisällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai maisemaelementtejä, joiden arvoihin kaavamuutos voisi vaikuttaa. Alueet rajautuvat osin taajamakuvan kannalta merkittäviin julkisiin rakennuksiin, kuten kampukseen, mutta kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäröivien alueiden asemaan tai ympäristöönsä luomaan identiteettiä. Nykyinen ympäristön luonne – toiminnallinen ja palveluvaltainen kaupunkimainen keskusta – säilyy muuttumattomana.

Maisemassa havaittavat muutokset rajoittuvat lähinnä liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen, kuten liittymäkiellon tarkentamiseen KM-alueen kohdalla. Tällaiset muutokset parantavat ympäristön luettavuutta ja jäsentävät pihatilaa selkeämmin, mutta eivät muuta maisemakuvaan tai kulttuuriympäristön arvoja. Liikenteen hallitumpi ohjautuminen voi jopa parantaa ympäristön yleisilmettä vähentämällä epäselviä ajoreittejä ja tuomalla järjestyneisyyttä kaupallisen alueen piha-alueelle.

Kokonaisuutena kaavamuutosten vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat neutraalit. Ne eivät muuta taajamakuvaan, rakennettua ympäristöä tai sen kulttuurista kerroksellisuutta, vaan ylläpitävät nykyistä, jo toteutunutta kaupunkirakennetta. Muutokset vahvistavat olemassa olevan tilanteen todentamista kaavassa ilman, että alueen maisema- tai kulttuuriympäristöarvot muuttuvat.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaavamuutoksen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ovat hyvin vähäisiä, koska muutosalueet sijaitsevat täysin rakennetussa ja tiiviissä taajamaympäristössä, jossa pintarakenteet, maankäyttö ja hulevesien muodostuminen ovat vakiintuneet. Kaavaratkaisu ei muuta tonttien läpäisemättömän pinnan määrää, sillä piha-alueet ovat jo kokonaisuudessaan asfaltoituja ja rakennuskanta on olemassa. Kaava ei myöskään lisää rakennusoikeutta tai mahdollista lisärakentamista, joten maaperään kohdistuvat muutokset jäävät kokonaan pois.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

Pinta- ja hulevesiin kohdistuvat vaikutukset säilyvät ennallaan, koska valumareitit, asfaltoidut pihat ja mahdolliset sadevesiviemäroinnit eivät muutu kaavan seurauksena. Hulevesien määrä ja laatu vastaavat siis nykyistä tilannetta. Kaava ei lisää toiminnoista syntyvää vesistökuormitusta eikä sisällä sellaista uutta käyttöä, joka voisi kasvattaa haitta-aineiden kulkeutumisen riskiä vesistöihin.

Pohjaveden suojelun näkökulmasta alueet eivät sijaitse merkittävillä pohjavesialueilla, eivätkä kaavamuutokset sisällä sellaisia ratkaisuja, jotka lisääisivät pohjaveden pilaantumiskäskyä. Nykyiset päällysteet ja rakenteet pysyvät ennallaan, eikä uusia maaperään kohdistuvia rakenteita tai toimintoja synny. Alueen toiminnot ovat ennestään luonteeltaan tavanomaista liike- ja palvelutoimintaa sekä kevyttä yritystoimintaa, joihin ei liity merkittäviä pohjaveteen kohdistuvia riskejä. Kaavassa jo ennestään olevat ympäristöhäiriöitä koskevat määräykset tukevat tätä tilannetta edelleen.

Koska kaavamuutokset keskittyvät kaavamerkintöjen täsmentämiseen, liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen ja olemassa olevan tilanteen päivittämiseen, vaikutukset vesienhallintaan ovat neutraaleja. Hulevesien ohjautuminen, veden imeytyminen ja tekninen hulevesiverkko toimivat samalla tavalla kuin ennen kaavamuutosta. Myöskään rakentamisvaiheen vaikutuksia ei synny, koska uusia rakennustöitä ei kaavan myötä tarvita.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin voidaan pitää vähäisinä ja käytännössä neutraaleina, koska fyysinen ympäristö ja veden kiertoon vaikuttavat tekijät säilyvät täysin ennallaan.

Ilmastonmuutokseen varautuminen ja hulevesien hallinta

Kaavamuutokset kohdistuvat alueille, jotka ovat täysin rakentuneita ja joiden piha-alueet ovat kauttaaltaan asfaltoituja. Kaava ei mahdollista lisärakentamista tai läpäisemättömien pintojen laajentamista, minkä vuoksi kaavaratkaisun vaikutukset ilmastonmuutokseen varautumisen näkökulmasta ovat vähäisiä. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevan tilanteen ilman, että se muuttaisi alueiden kykyä sopeutua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Varautuminen sään ääri-ilmiöihin

Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät rankkasateet, lämpötilan vaihtelun kiihtyminen ja talviolosuhteiden epävakaus korostavat hulevesijärjestelmien toimivuutta ja katualueiden kestävyttä. Koska muutosalueilla ei synny uusia rakennuksia, maaperämuutoksia tai hulevesiä lisääviä pintoja, kaavaratkaisu ei lisää altistumista sään ääri-ilmiöille. Nykyinen rakenteellinen ympäristö säilyy



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

ennallaan, ja olemassa olevat hulevesijärjestelmät jatkavat toimintaansa samalla kapasiteetilla kuin ennen kaavamuutosta.

Kaava ei myöskään estä kuntaa tai kiinteistönomistajia toteuttamasta tulevaisuudessa ilmastoriskejä vähentäviä toimenpiteitä, kuten läpäiseviä pintaratkaisuja, viivytysrakenteita tai viherrakentamista. Näiden toteuttaminen on edelleen mahdollista kiinteistöjen omissa ratkaisuissa.

Hulevesien hallinta osana ilmastonmuutokseen varautumista

Koska muutosalueet ovat jo valmiiksi rakennettuja ja päällystettyjä, hulevesivalunnan määrä ei lisäännä. Kaavamuutoksella ei myöskään muuteta hulevesien pääreittejä, kuivatusjärjestelmää tai teknistä infrastruktuuria. Tästä syystä kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta hulevesijärjestelmien kuormitukseen tai tulvariskin kasvuun.

Koska rakentamisen määrä ei kasva, kaava ei myöskään aiheuta kuormituksen kasvua hulevesien laadulle. Liikenteen määrä säilyy nykyisessä laajuudessaan, eikä sen myötä synny lisäystä hulevesien mukana kulkeutuviin epäpuhtauksiin..

Melun aiheuttamat vaikutukset

Melualueille ei ole osoitettu sellaisia uusia toimintoja, jotka olisivat melulle alttiita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Juvan taajaman ytimessä valmiissa katuverkossa ja tiiviissä palvelurakenteessa. Molemmat alueet ovat jo rakentuneita ja niiden käyttö on vakiintunutta, minkä vuoksi kaavamuutokset eivät muuta yhdyskuntarakenteen perusrakennetta tai palvelujen sijoittumista. Kaavaratkaisut ovat luonteeltaan täsmentäviä ja ajantasaistavia, eivät laajentavia tai rakenteellisia muutoksia aiheuttavia.

Taajamarakenteen eheys

Kaavamuutokset tukevat taajamarakenteen eheytymistä ylläpitämällä nykyistä käyttötarkoitusta ja varmistamalla, että olemassa olevat liike-, palvelu- ja yritystoiminnan alueet voivat jatkaa toimintaansa tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin. Koska rakentamisen määrä ei kasva, kaava ei johda yhdyskuntarakenteen hajautumiseen eikä aiheuta uusien alueiden avaamista taajaman ulkopuolelle. Näin muutos tukee ekologisesti ja taloudellisesti kestävästä yhdyskuntarakennetta.



Toiminnallinen rakenne ja palveluiden saavutettavuus

KLT-1-alue (entinen ammattikoulu) sijoittuu rakenteellisesti toimivien kate- ja kokoojakatujen varrelle. Nykyinen yritystoiminta saa kaavalla selkeämmät edellytykset jatkuu, mikä tukee paikallisen palvelutarjonnan monipuolisuutta ja tuo toiminnallista jatkuvuutta taajaman sisällä. KM-alueella kaavamuutos puolestaan selkeyttää liikerakentamisen kaavallista asemaa ilman, että se laajentaa rakennettua ympäristöä. Kaupalliset palvelut säilyvät logistisesti keskeisellä paikalla, mikä tukee asioinnin saavutettavuutta ja kevyen liikenteen sujuvuutta.

Koska kaava ei mahdollista lisärakentamista, palvelujen määrä tai laajuus ei kasva, mutta nykyiset toiminnot voivat säilyä ja kehittyä laadullisesti kaavallisesti vakaassa ympäristössä.

Yhdyskuntatekniset verkostot ja kunnallistekniikka

Kaavamuutokset eivät aiheuta muutoksia vesihuollon, hulevesijärjestelmien, energiaverkkojen tai liikennejärjestelyjen kapasiteettiin. Olemassa olevat verkostot ovat mitoitettu nykyiseen käyttöön, joka jatkuu ennallaan. Tämä tarkoittaa, että kunnallisteknisen huollon toimivuus ja kustannustaso säilyvät muuttumattomina. Kaavassa olevat johtovaraukset varmistavat, että tekniset verkostot ovat huomioitu kaavatasolla ilman uusia vaatimuksia.

Maankäytön taloudellinen tehokkuus

Koska kaavamuutokset kohdistuvat valmiiksi rakennettuihin ja infrastruktuuriltaan toteutettuihin alueisiin, uuden infrastruktuurin tarvetta ei synny. Tämä edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen taloudellista tehokkuutta: resurssit kohdistuvat käytössä oleviin palveluihin ilman merkittäviä investointeja uusiin verkostoihin tai laajennuksiin.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosten taloudelliset vaikutukset ovat kokonaisuutena maltillisia mutta osin myönteisiä, sillä muutosalueet ovat täysin rakentuneita, infrastruktuuriltaan valmiita ja nykyiset toiminnot ovat vakiintuneita. Kaavaratkaisut eivät mahdollista lisärakentamista, joten ne eivät aiheuta merkittäviä investointitarpeita kunnalle eivätkä muutoksia alueen rakennusoikeuteen tai maankäytön intensiteettiin. Taloudelliset vaikutukset syntyvät siten lähinnä toiminnan selkeytymisestä, liikenteen toimivuuden parantumisesta ja hallitummasta maankäytöstä.



Juvan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, ehdotus

Kunnalle kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutokset eivät edellytä uusia investointeja kunnallistekniikkaan, katuverkkoon tai muihin rakenteisiin, sillä alueiden tekninen infrastruktuuri on valmiiksi toteutettu ja käyttöaste säilyy ennallaan. Tämä tarkoittaa, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta kunnalle rakentamis-, ylläpito- tai laajennuskustannuksia. Lisäksi kunta välttää kustannuksia, joita voisi syntyä, jos vanhentuneet tai epätarkoituksenmukaiset kaavamerkinnot estäisivät alueiden sujuvaa käyttöä tai aiheuttaisivat tulkintaongelmia.

Liittymäkiellon tarkentaminen KM-alueen kohdalla vähentää mahdollisia liikennejärjestelyjen epäselvyyksiä ja siten pienentää tarvetta myöhemmille korjaus- tai muutosinvestoinneille. Selkeä liikenneympäristö pienentää myös ylläpitokustannuksiin liittyviä riskejä.

5.Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Juvan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Juvalla 5.5.2026

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI