



49/15.01.02/2025

Juvan kunta
Tekninen toimi
Juvantie 13, 51900 Juva
juva.kunta@juva.fi

Lausuntopyyntö 24.2.2025

Lausunto Kotijärven yleiskaavan muutosten luonnosvaiheesta

Juvan kunta pyytää lausuntoa Kotijärven yleiskaavan muutosten luonnosvaiheesta. Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toiveista ja kunnassa havaittujen virheiden korjaamisesta.

Kotijärven kaavamutoksen kohteina on kahdeksantoista suunnittelualueita. Suunnittelukohteet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä avointa peltoaluetta. Kaavamutoksilla tarkistetaan rakennusalueiden rajoja vastaamaan olemassa olevien rakennusten sijaintia. Rakennuspaikkoja siirretään soveltuville alueille, jotka mahdollistavat rakentamisen ja parantavat alueen käytettävyyttä. Poikkeuslupien mukaiset käyttötarkoitukset osoitetaan kaavassa. Alueet, jotka ovat aiemmin olleet osana eri yleiskaavoja, palautetaan takaisin Kotijärven yleiskaavaan. Tällä varmistetaan kaavamääräysten yhdenmukaisuus ja selkeyttävyys koko alueella.

Suunnittelualueella (kohde 2) sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue Kaskiin viljelymaisema (maV 5.550). Suunnittelun tavoitteena kohteessa on rakennuspaikan siirto valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle. Alueelta tehdyn rakennusinventoinnin mukaan, maankäytön muuttuminen ja rakentaminen nykyisen pihapiirin koillispuolelle tulee erottumaan maisemassa. Valtakunnallisesti arvokkaan Kaskiin viljelymaiseman arvotekijöiksi on määritelty edustava asutusrakenne, maatalouselinkeinojen elinvoimaisuus sekä kylän rinteiltä aukeavat metsäalojen ja Sulajärven reunustamat kylänäkymät. Rakennusinventoinnin mukaan alueelle ominaista rakennustapaa noudattavat muutokset ja toiminnot ovat mahdollisia, mutta niiden tulee tukea maatalousmaisemana arvokkaan maiseman säilymistä.

Suunnittelukohde (kohde 15) sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä Summala-Kiiskilänniemi maisema-alueella (ma 5.563). Summala-Kiiskilänniemen maisema-alue sijaitsee Kotijärven Summalanlahden molemmiin puolin. Aluetta hallitsevat loivasti kumpuilevat moreeniharjanteet, runsas järvisyys sekä vesistöihin viettävät viljelysmaat. Pellot on raivattu rinteille ja rantavyöhykkeille, ja maisemaa kehystävät mäntyvaltaiset metsät.

Alue edustaa harvinaista maisematyyppiä, jossa kaksi veden äärelle rakentunutta kylää muodostavat maisemallisen parin. Laajat viljelyaukeat ja avara näkymä luovat perinteisen savolaisen maisemakokonaisuuden. Tilan rakennukset sijaitsevat harjanteilla peltöjen keskellä, ja pihapiirit ovat avoimia, monimuotoisten puustojen reunustamia. Maisemakuvaa elävöittävät hoidettu rantavyöhyke sekä kivikasaumat peltolohkojen reunoilla.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös valtakunnallisesti arvokas moreenialue (ge2 5.506). Maakuntakaavan suunnittelumääräys kuuluu:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja – esiintymien säilyminen.

Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Maakuntakaavan ja kehittämisperiaatekartan merkinnät suunnittelukohteittain on tuotu pääosin esille kaavaluonnoksessa.

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, alueidenkäyttölain 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maakuntaliitto on tutustunut kaava-asiakirjoihin, eikä sillä ole huomauttavaa Kotijärven yleiskaavan muutosten luonnosvaiheesta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Heini Utunen
maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.