

JUUAN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavaselostus

16.8.2022

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan tarkoitus.....	2
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Kulttuuriympäristö.....	7
3.1.5	Tekninen huolto.....	10
3.1.6	Liikenne.....	11
3.1.7	Ympäristöhäiriöt	17
3.1.8	Maanomistus	20
3.2	Suunnittelutilanne	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	26
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.2	Muutokset kortteleittain voimassa olevaan asemakaavaan.....	27
5.2.1	Mitoitus ja aluevaraukset	43
5.2.2	Palvelut	44
5.2.3	Korttelialueet.....	44

16.8.2022

5.2.4	Muut alueet	49
5.2.5	Kulttuuriympäristö.....	50
5.2.6	Luonnonympäristö.....	53
5.2.7	Liikenne ja kunnallistekniikka	54
5.2.8	Ympäristöhäiriöt	54
5.3	Kaavan vaikutukset.....	54
5.3.1	Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön	54
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	55
5.3.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	55
5.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	56
5.3.5	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	56
5.3.6	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset	57
5.3.7	Taloudelliset vaikutukset	57
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	57
5.5	Ympäristön häiriötekijät	57
5.6	Nimistö	57
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	58

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Meluselvitys

Liikenneselvitys

Kulttuuriympäristöselvitys

*Luonnoksen palaute ja vastine (liitetään myöhemmin)**Ehdotuksen palaute ja vastine (liitetään myöhemmin)**Asemakaavan seurantalomake (liitetään myöhemmin)*

16.8.2022

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

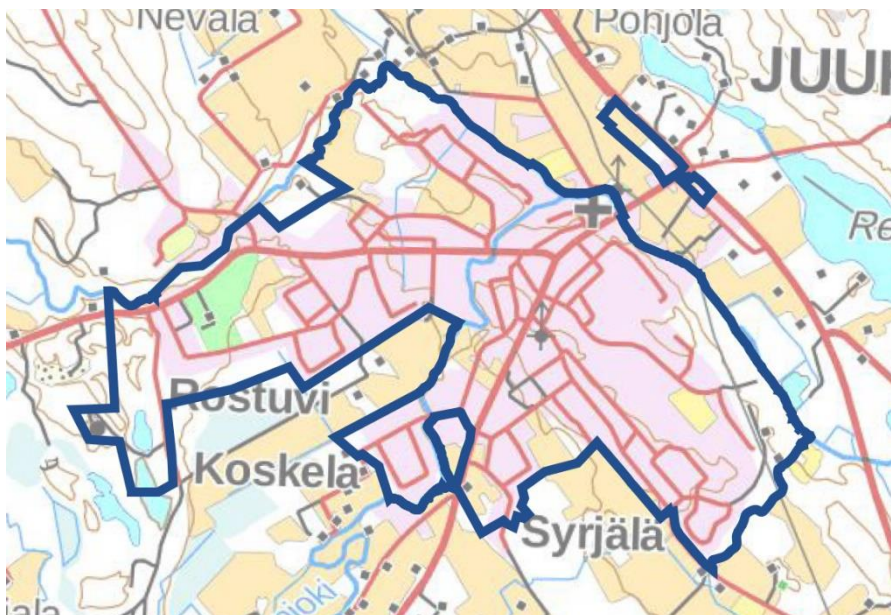
Asemakaavan laajennus koskee tiloja 176-403-11-83, 176-403-11-138, 176-403-11-149, 176-403-11-156, 176-403-11-157, 176-403-11-159, 176-403-11-166, 176-403-16-73, 176-403-30-48, 176-403-89-4 ja 176-403-89-5.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 16-25, 27-29, 31- 58, 60-73, 75-99, 101-106, 108-112, 114-128, 151-171, 173-187, 189, 201-220, 222-226 ja 300 sekä tori-, puisto, leikkipuisto, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, hautausmaa-, suojaviher-, ryhmäpuutarha- ja palstaviljely-, retkeily- ja leirintymis-, maa- ja metsätalous-, maantie, katu sekä vesialueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 16-25, 27-29, 30-47, 49-73, 75-99, 101-106, 108-112, 114-128, 151, 153-171, 173-181, 183, 185-189, 201- 208, 210-220, 222-226 ja 300 sekä tori-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, puisto, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, maa- ja metsätalous-, energiahuollon, hautausmaa-, maantie, katu sekä vesialueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää koko Juuan keskusta-alueen asemakaava-alueen. Asemakaavan laajennusta on tarkoitus tutkia valtatie 6:n ja Juuantien risteysalueen läheisyydessä. Toinen tutkittava laajenemis-alue sijoittuu taajaman pohjoisosaan teollisuusalueen länsipuolelle Vepsäjoen varteen. Suunnittelu-alueen likimääräinen rajausta ilmenee alla olevasta kuvasta.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta, joka voi muuttua prosessin kuluessa.

16.8.2022

1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelutehtävänä on laatia Juuan kirkonkylän asemakaavan päivittäminen. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaava yleiskaavan tavoitteiden ja toteutuneen tilanteen mukaiseksi, mahdollistaa täydennysrakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet, alueiden virkistyskäyttö, liikenne ja asumisviihtyvyys huomioiden sekä kumota tarpeettomia aluevarauksia.

16.8.2022

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopi-vaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla

Kaavaprosessi	Ajankohta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo	28.1. – 1.3.2021
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	
Asemakaavan hyväksyminen	

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu toteutunut ja tuleva uusi rakentaminen.

Juuan kirkonkylän asemakaavaa on muutettu ottaen huomioon:

- yleiskaavan maankäytön tavoitteet
- toteutuneen maankäytön huomioiminen
- kunnan palvelutuotannosta poistuvien rakennusten muuttuva käyttötarkoitus
- asuin- ja työpaikkatonttien sijoittaminen alueelle
- liikenneyhteydet: katu- ja tiealueiden rajausten osoittaminen
- kunnallistekniikan vaatimat varaukset
- muuta huomioitavaa alueella: luontoarvot, kulttuuriympäristö, virkistyskäyttö, liikennemelu, maasto-olosuhteet
- tarpeettomien aluevarausten kumoaminen

Suunnittelualueelle tehdyt muutokset kortteleittain on esitetty selostuksen luvussa 5.

16.8.2022

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 402,85 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää koko Juuan keskustan asema-kaava-alueen. Alue on rakennettua aluetta lukuun ottamatta lähivirkistys- ja maa- ja metsätalousaluetta. Alueen asemakaavan mukainen maankäyttö on myös pääosin toteutunut. Alueella on kuitenkin jonkin verran rakentamattomia asuinrakennuspaikkoja.



Kuva 2. Ortoilmakuva Juuan keskustasta.

16.8.2022

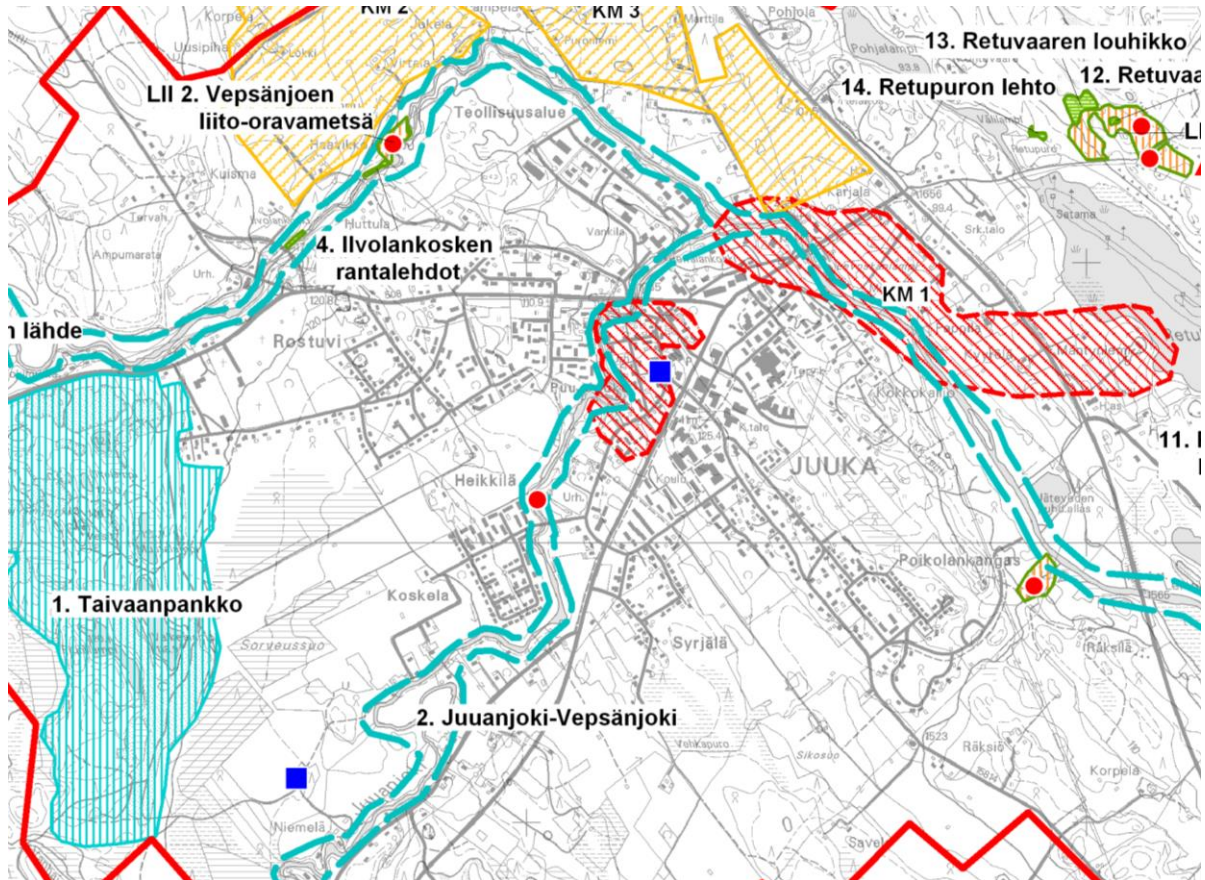


Kuva 3. Viistoilmakuva Juuan keskustasta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan rakentamattomat alueet ovat hoidettuja puisto- ja viheralueita sekä osin hoitamattomia piennaralueita. Alueen luontoarvot on selvitetty Juuan kirkonkylän osayleiskaavan laatimisen yhteydessä (FCG 2009). Suunnittelualan kaakkoiskulmaan sijoittuu liito-orava-alue ja suunnittelualueella virtaava Juuanjoki-Vepsäjoki muodostaa luonto- ja maisemakokonaisuuden. Alueella ei ole muita erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualan länsiosa sijoittuu Taivaanpankon vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

16.8.2022

**Karttaselite**

- Luonnonmuistomerkki (LSL 23 §)
- Muinaisjäännös (Muinaismuistolaki 1 § ja 3 §)

Arvokkaat luontokohteet

- Arvokas luontokohde (lehto, puro, lähde, rantaluhta)
- Liito-oravan elinalue (LSL 49 §)
- Juuanjoki-Vepsänjoki luontokokonaisuus
- Paikallisesti arvokas harjualue

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit

- Vaarantunut laji (VU)
- ▲ Silmälläpidettävä laji (NT)

Arvokkaat maisema-alueet

- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue
- Jokimaisema
- Kulttuurimaisema
- Selvitysalueen raja

Kuva 4. Ote osayleiskaavan luontoselvityksen kartasta.

16.8.2022

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osin toteutunut, mutta alueella on myös jonkin verran rakentamattomia asuinrakennuspaikkoja mm. kortteleissa 29, 93, 101, 158, 167, 177, 203, 204, 206-217, 220 ja 221. Alueen pohjoisosassa teollisuusalueella on toteutumattomia rakennuspaikkoja kortteleissa 125, 153 ja 154.

Suunnittelualueen rakennuskanta on vaihtelevaa ja eri-ikäistä. Alueella on omakotialueita, rivitaloalueita ja muutamia kerrostalokortteleita. Alueen erityispiirteenä on Juuan vanha keskusta, Puu-Juuka. Suunnittelualueella sijaitsee mm. kunnantalo, koulu, terveyskeskus, vankila, kirkko ja hautausmaa, huoltoasema sekä palvelu-, liikerakentamista.

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavatyötä varten suunnittelualueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (FCG 2020). Selvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Juuan kirkonkylän vanha keskusta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Juuan kirkonkylän vanha keskusta, RKY). Juuan vanha keskusta on yksi harvoista Suomessa säilyneistä puurakennuksista koostuvista kirkonkyläkokonaisuuksista. Harvinaisen harmonisena ja yhtenäisenä säilynyt puutaloalue sijaitsee nykyisen taajamakeskuksen vieressä Juuanjoen varrella. Se kuvaa maakaupan vapautumisen järkeistä kehitystä kirkonkylän rakenteessa ja rakentamisessa ennen sotia.



Kuva 5. Juuan kirkonkylän vanha keskusta, RKY-alue-rajauks.

16.8.2022

Suunnittelualueelle sijoittuvat valtakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohdeet on esitetty seuraavassa listauksessa.

Juuan keskustan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella sijaitsevat arvokkaat kohteet:

- Vikilän talot, ID 176-403-22 Vanhatie 4, ID 176-403-23, Vanhatie 6 (suojeltu rakennussuojelulailla)
- Vanha kunnantalo, ID 176-403-33, Vanhatie 16
- Työväentalo, ID 176-403-14, Vanhatie 1B
- Seurala, ID 176-403-26, Apteekintie 5
- Kansalaisopisto, ID 176-403-32, Rakkaudenkuja 1
- Esikoulu, ID 176-403-35, Vanhatie 12
- Nuorisotalo, ID 176-403-34, Vanhatie 14
- Apteekki, ID 176-403-19, Apteekintie 8
- Herrala (Myllymuseo), ID 176-403-24, Huttulantie 4

Juuan keskustan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella sijaitsevat paikallisesti/seudullisesti arvokkaat kohteet:

- Jokirinne, ID 176-403-10, Huttulantie 2
- Savo-Karjala kiinteistö oy, ID 176-403-3, Vanhatie 2
- Kannaksela, Haukan liikerakennus, ID 176-403-4, Vanhatie 3
- Penttilä, ID 176-403-6, Vanhatie 1A
- Koivupiha, ID 176-403-12, Onninpolku 4
- Louhirinne, ID 176-403-5, Vanhatie 9
- Särkkä, ID 176-403-15, Vanhatie 11
- Maksila, ID 176-403-16, Vanhatie 17
- Juuantalo, ID 176-403-20, Rakkaudenkuja 5
- Joukonpuisto, ID 176-403-17, Vanhatie 19
- Entinen paloasema, ID 176-403-36, Rakkaudenkuja 10
- Päiväkoti, ID 176-403-37, Rakkaudenkuja 8
- Särkkälä II, ID 176-403-29, Rakkaudenkuja 6
- Paasosalo, ID 176-403-30, Apteekintie 2
- Särkkälä II, ID 176-403-31, Vanhatie 8
- Mietttilä, ID 176-403-27, Rakkaudenkuja 4
- Eskola, ID 176-403-21, Apteekintie 6
- Aikala, ID 176-403-28, Vanhatie 10
- Arola, ID 176-403-11, Vanhatie 7
- Kuokkala, ID 176-403-7, Vanhatie 5
- Kulmala, ID 176-403-18, Huttulantie 1
- Herrala, ID 176-403-25, Huttulantie 3

Seudullisesti/paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet, jotka sijaitsevat kaava-alueella, vanhan keskustan ulkopuolella:

- Timola, ID 176-403-240, Juuantie 4

16.8.2022

- Villelä, ID 176-403-244, Villenpolku 1
- Peltola, ID 176-403-253, Laurilantie 4
- Herrala, ID 176-403-25, Huttulantie 3
- Sirkkala, ID 176-403-249, Sairaalandie 20
- Jokela, ID 176-403-250, Laurilantie 2
- Nurmela, ID 176-403-264, Sairaalandie 34
- Säämä, ID 176-403-254, Sairaalandie 40
- Inkilä, ID 176-403-256, Kokkokalliontie 17
- Törmälä, ID 176-403-258, Sairaalandie 24
- Impivaara, ID 176-403-259, Sairaalandie 11
- Jokimutka, ID 176-403-260, Viitanientie 234
- Kivelä, ID 176-403-262, Toivonpolku 6
- Hemmilä, ID 176-403-263, Sairaalandie 36
- Nurmela, ID 176-403-264, Sairaalandie 34

Kaava-alueella sijaitsevat kirkkolain nojalla suojellut rakennukset (SRK):

- Juuan kirkko ja sen erillinen tapuli



Kuva 6. Kulttuuriympäristöselvityksessä tarkastellut kohteet (FCG 2020).

Maakuntakaavan 2040 1. vaihetta varten tehdyssä inventoinnissa on suunnittelualulta seuraavat kohteet:

- Entinen kansakoulu (176_002)
- Kirjasto (176_003)
- Seurojen talo (176_007)

16.8.2022

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen arkeologinen inventointi on tehty yleiskaavatyön yhteydessä (Mikroliitti Oy, 2011). Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella sijaitsee yksi löytöpaikka (Kirkonkylän kansakoulu, kivikautinen löytöpaikka, 176040006) ja yksi mahdollinen muinaisjäännös (Kirkonkylä Hyttilä, mahdollinen muinaisjäännös, historiallinen hautapaikka, 176000009).

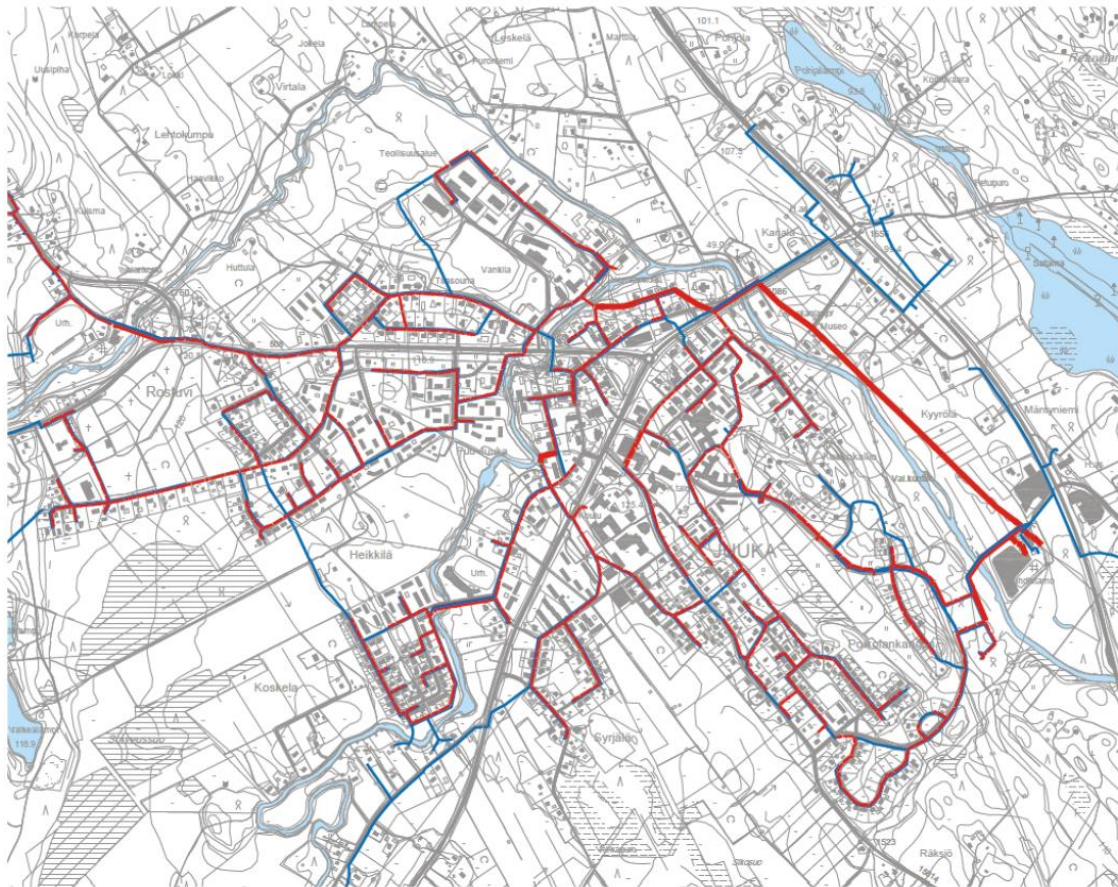


Kuva 7. Löytöpaikka oranssilla ja mahdollinen muinaisjäännös pinkillä.

3.1.5 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja alue on vesihuollon ja sähköjohtoverkon piirissä. Alueella on myös hulevesiverkosto ja kaukolämpöverkosto.

16.8.2022

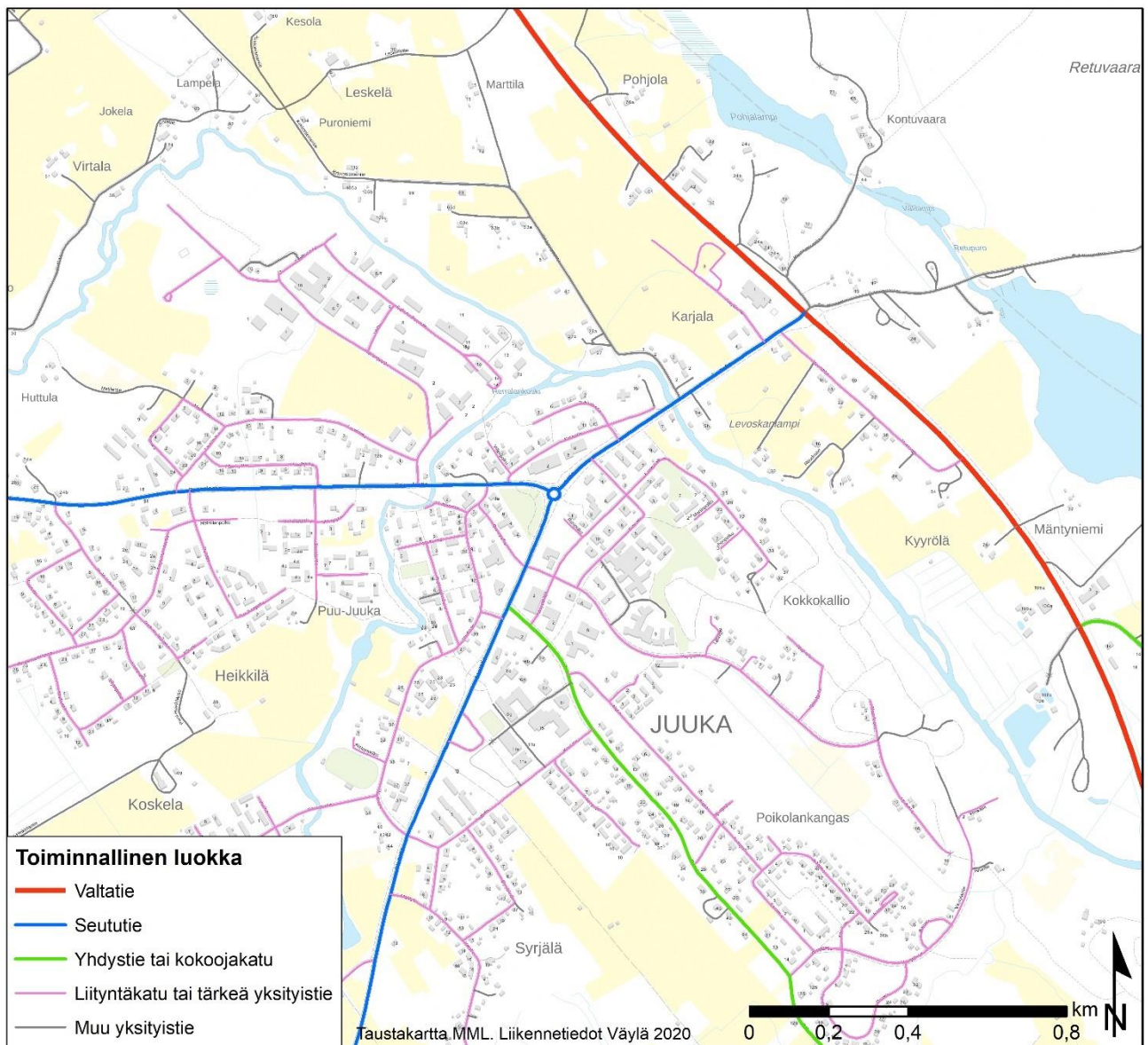


Kuva 8. Vesijohto- ja viemäriverkosto.

3.1.6 Liikenne

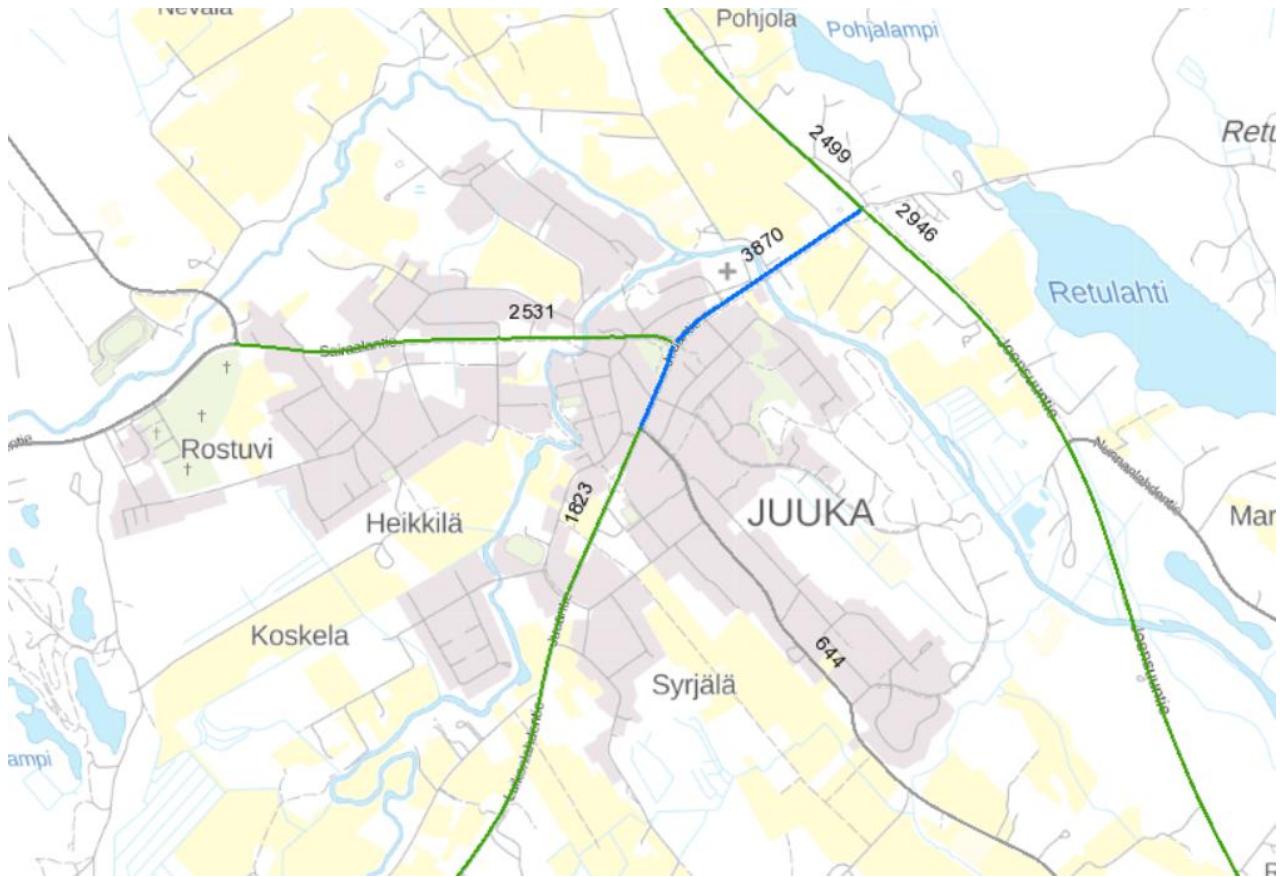
Valtatie 6 kulkee Juuan kirkonkylän itäpuolelta pohjois-eteläsuuntaisesti. Seututie 506 (Juuantie) kulkee keskusta-alueen läpi koillisesta lounaaseen. Juuantiestä haarautuu länteen seututie 508 (Sairaalantie). Tiestö ja maanteiden liikennemäärät (ajoneuvoa/vrk) on esitetty seuraavissa kuvissa.

16.8.2022



Kuva 9. Maantiet ja kadut suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (FCG 2020).

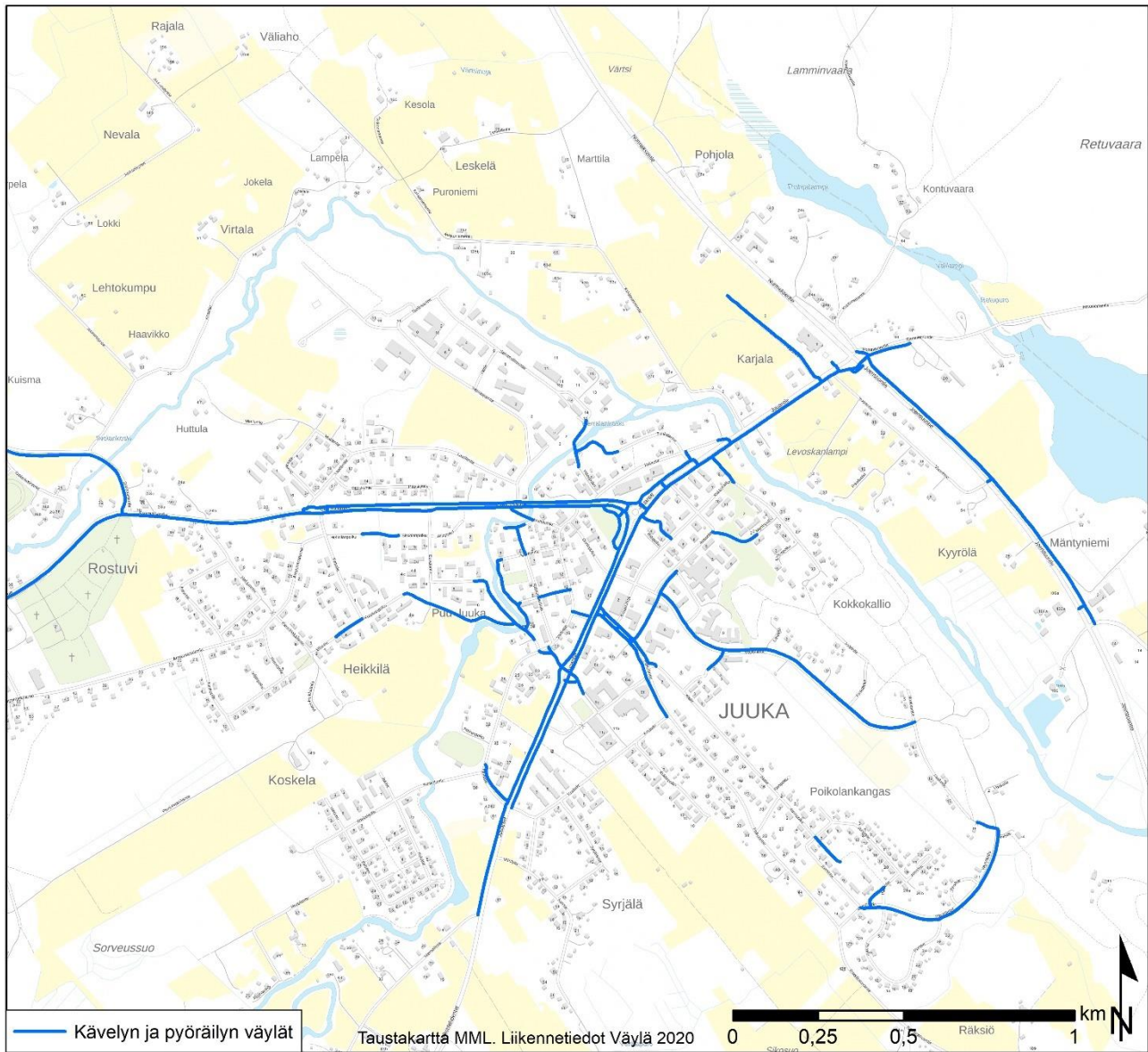
16.8.2022



Kuva 10. Maanteiden liikennemäärät (ajon./vrk) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (Väylävirasto 2019)

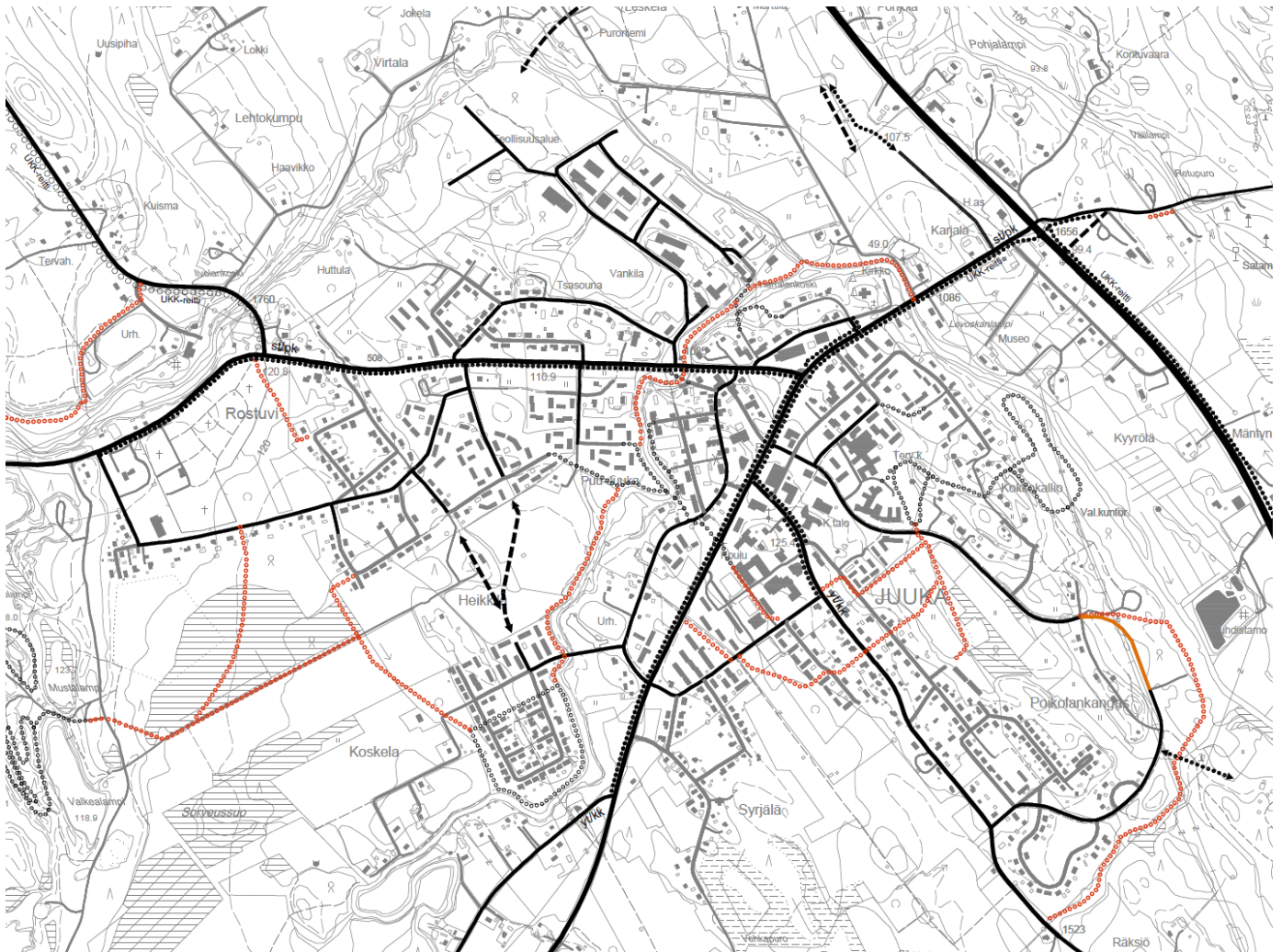
Seuraavissa kuvissa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn väylät sekä osayleiskaavaan merkityt olemassa olevat ja ohjeelliset uudet, tiet, kevyen liikenteen reitit ja ulkoilureitit sekä tieliikenteen ja kevyen liikenteen yhteys-tarpeet.

16.8.2022



Kuva 11. Kävelyn ja pyöräilyn väylät suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (FCG 2020).

16.8.2022



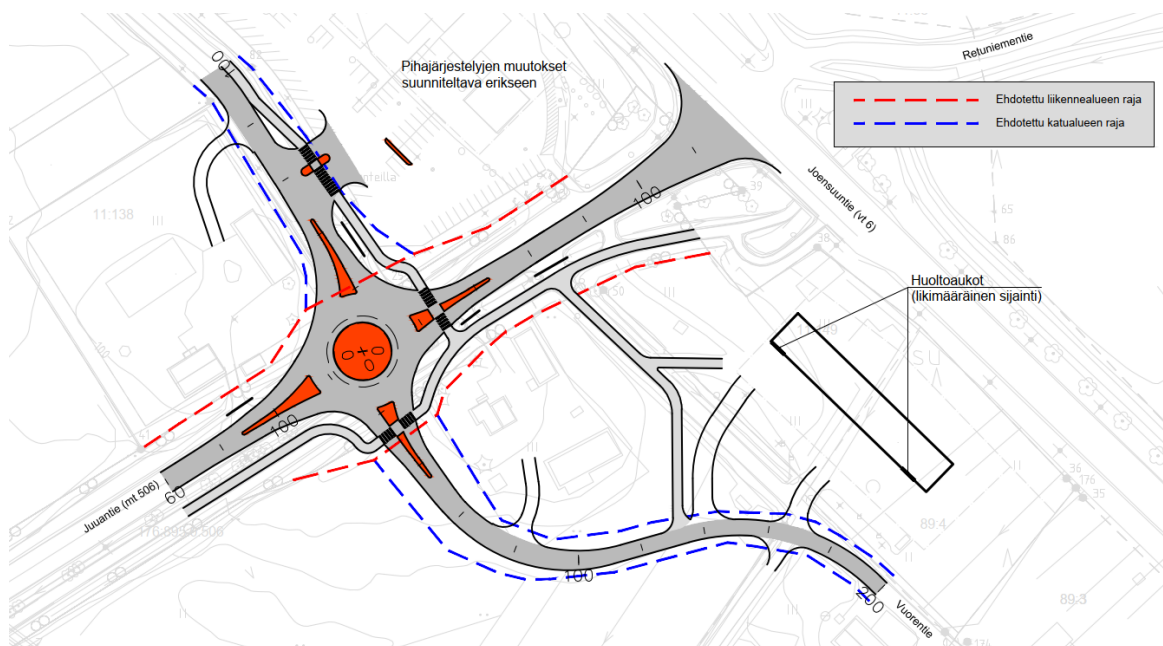
Kuva 12. Ote kirkonkylän osayleiskaavasta (reitistöt).

16.8.2022

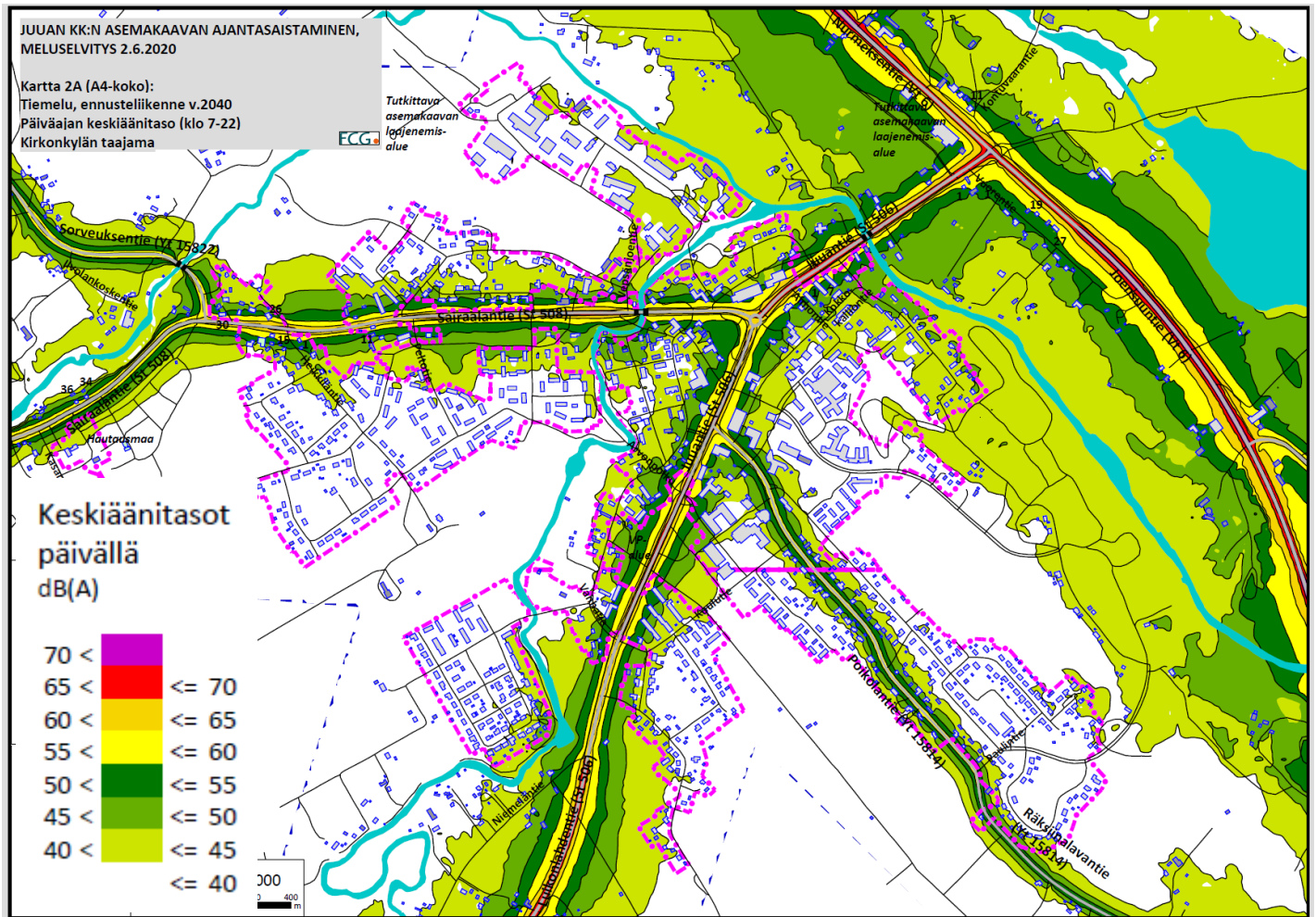
	vt	VALTATIE/KANTATIE.
	st	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
		UUSI TIE.
		OHJEELLINEN TIE.
		KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
		UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
		OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
		OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.
		TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
		KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Tehdyt suunnitelmat

Juuantien, Karjalantien ja Vuorentien sekä sairaalatien ja Meijeritien risteysalueelle on laadittu suunnitelma liikenteen sujuvuuden edistämiseksi

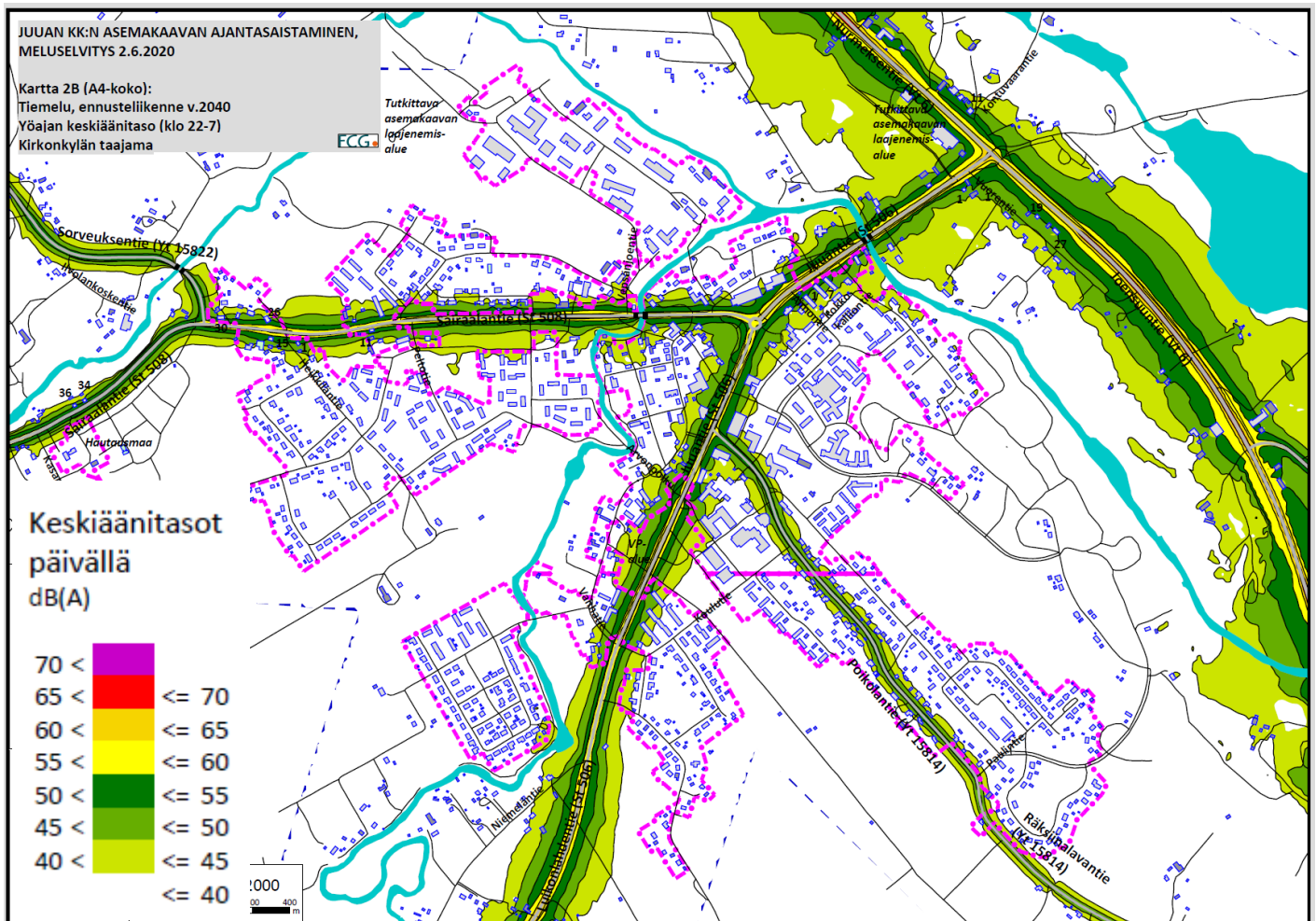


16.8.2022



Kuva 15. Päiväajan keskiäänitasot vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä. Ote meluselvityksen liitekartasta.

16.8.2022



Kuva 16. Yöajan keskiäänitasot vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä. Ote meluselvityksen liitekartasta.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavassa kuvassa esitetyt Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet.

Alla luetellut kohteet on osoitettu saa-merkinnällä voimassa olevassa yleiskaavassa:

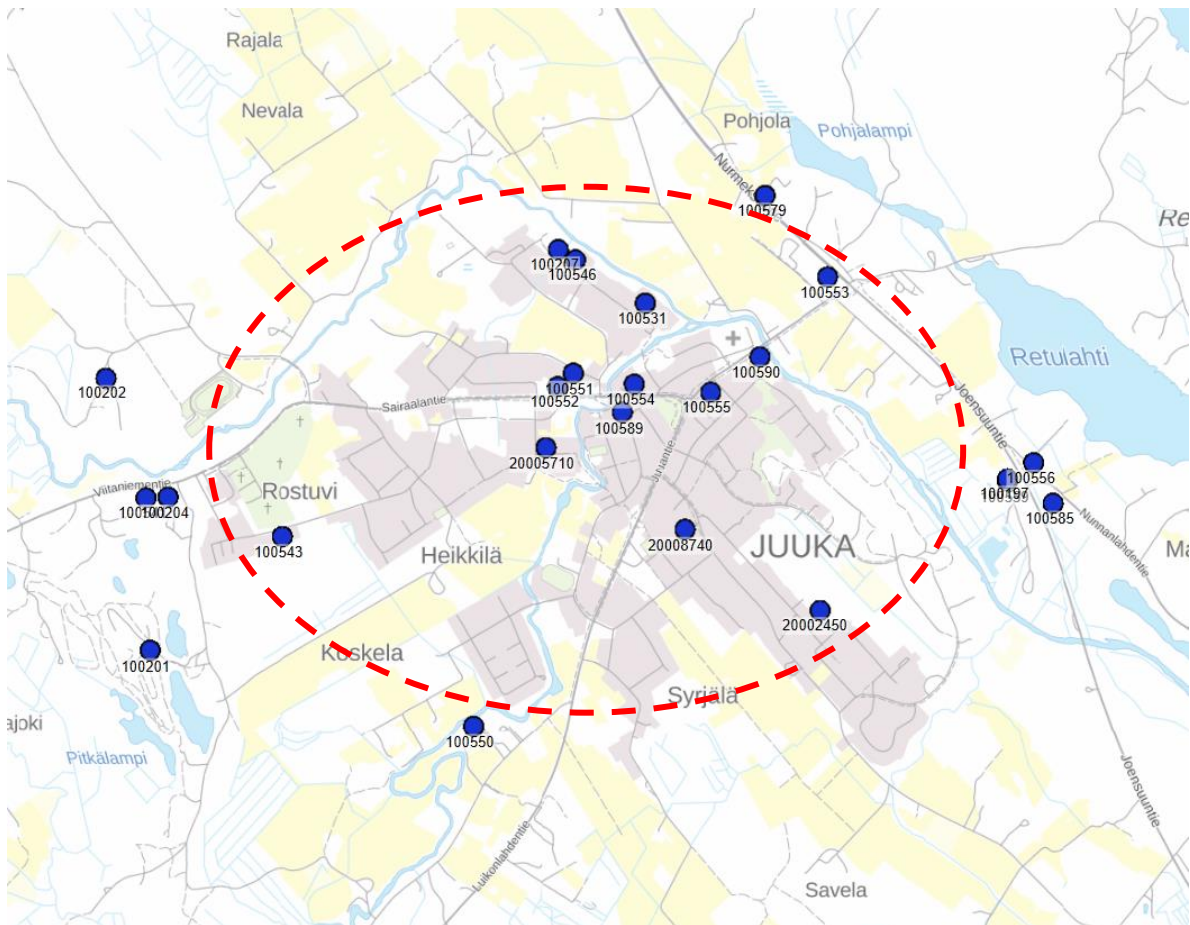
Asennus ja tarvike Jaakko Pirinen, (korjaamo) ID 176-13

Juuan Pesula Oy, (kemiallinen pesula) ID 176-21

Esso (huoltoasema), ID 176-58

Oma-Apu, (jakeluasema) ID 176-59

16.8.2022

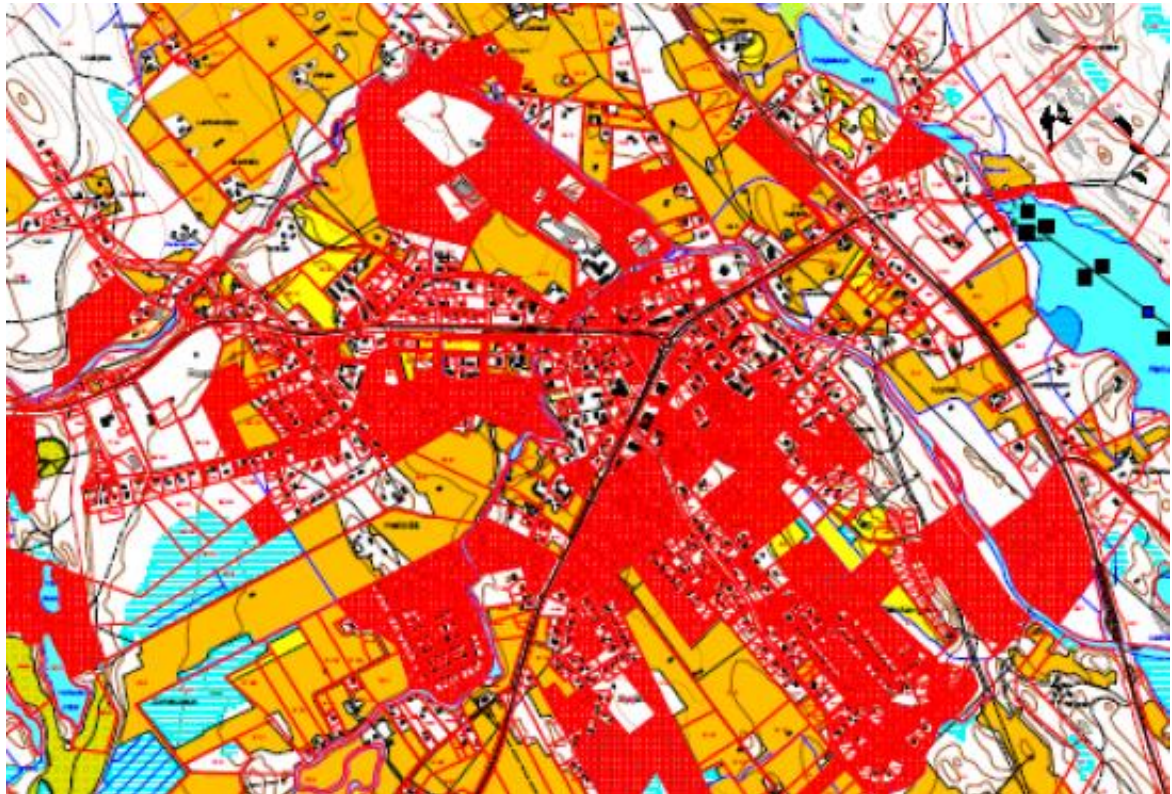


Kuva 17. Suunnittelualueella sijaitsevat MATTI-järjestelmän kohteet (punaisella ympyrällä)

3.1.8 Maanomistus

Kaava-alue on kunnan, seurakunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunnan maanomistus ilmenee oheisesta kuvasta.

16.8.2022



Kuva 18. Kunnan maanomistus punaisella rasterilla.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2020. Lainvoiman saatuaan kaava kumoaa kaikki voimassa olleet maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätetään edelleen voimaan.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A), matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueelle (mv) ja liikenteen kehittämiskäytävän alueelle (lk). Juuan keskusta on merkitty seutukeskuksena (c). Lisäksi alueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv) Juuan kirkonkylän vanha keskusta, rakennussuojelukohteita (sr), pohjavesialue (pv), pääsähkolinja, seututeitä sekä pienvedet (Vepsäjoki ja Juuanjoki).

16.8.2022

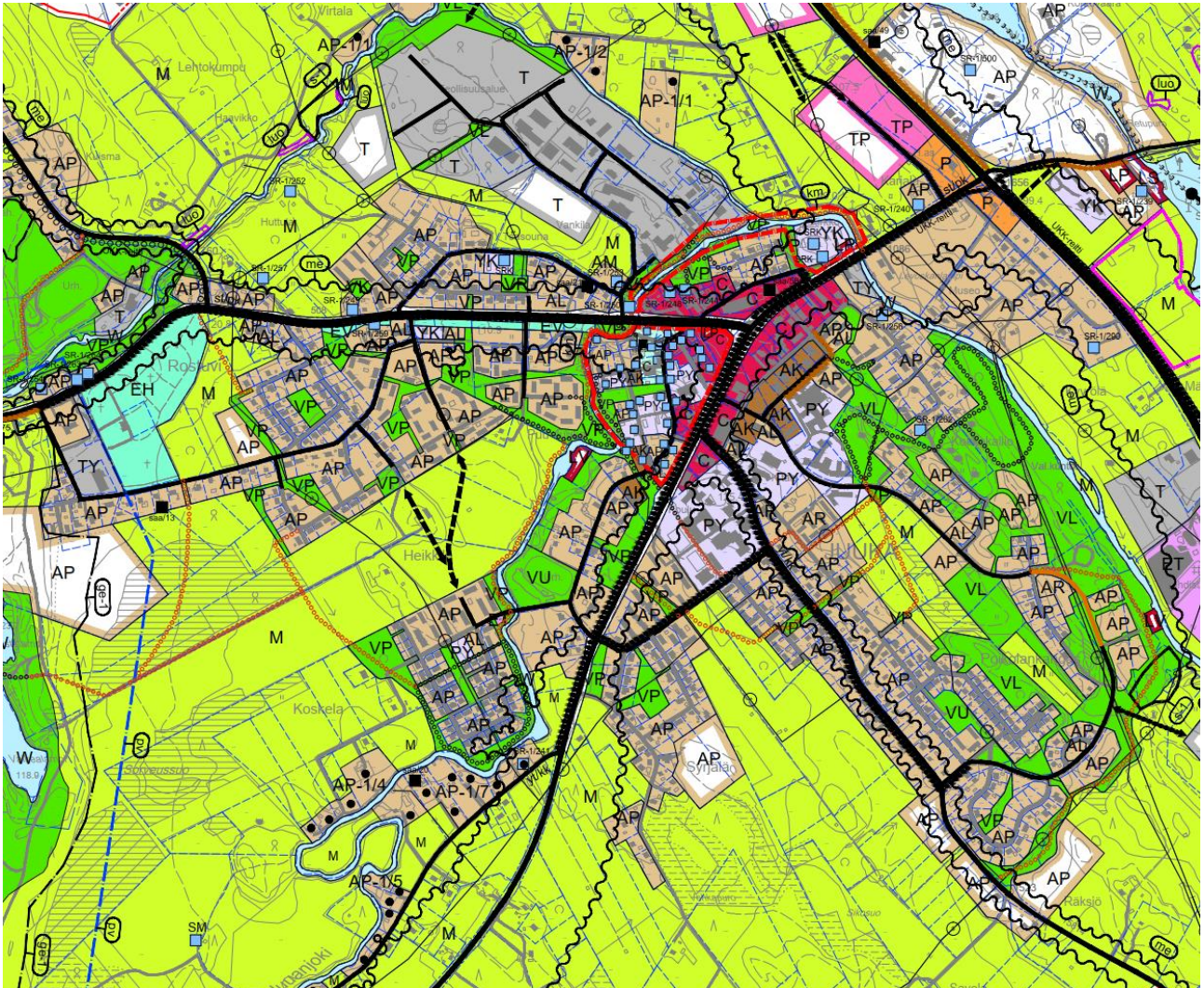


Kuva 19. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Juuan kirkonkylän osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 5.3.2013 § 31. Suunnittelualueelle on osoitettu mm. keskustatoimintojen aluetta (C), asuinkerrostalojen aluetta (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten aluetta (AR), pientalovaltaista aluetta (AP), palvelun – ja hallinnon aluetta (P), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten aluetta (YK), työpaikka-alue (TP), teollisuusalue (T), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), venevalkama-alue (LV), puistoalue (VP), lähivirkistysalue (VL), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU), hautausmaa aluetta (EH), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesialuetta (W). Suunnittelualueelle sijoittuu myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (km), valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä alueita (SR, SRS, SRK) ja muinaismuistokohteita (SM). Lisäksi kaavassa on osoitettu maantiet, kadut, ulkoilureitit sekä pilaantuneet maa-alueet ja melualueet.

16.8.2022

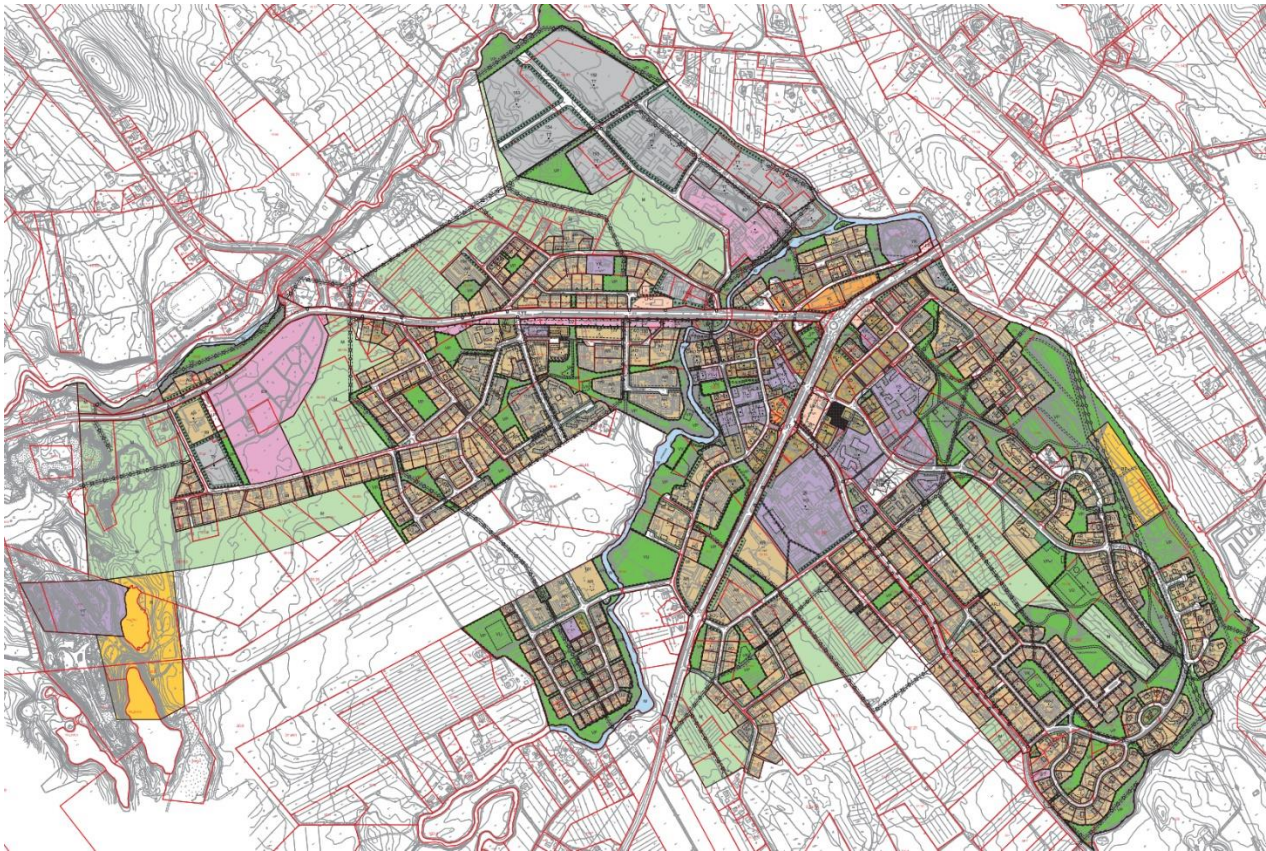


Kuva 20. Ote Juuan kirkonkylän osayleiskaavasta.

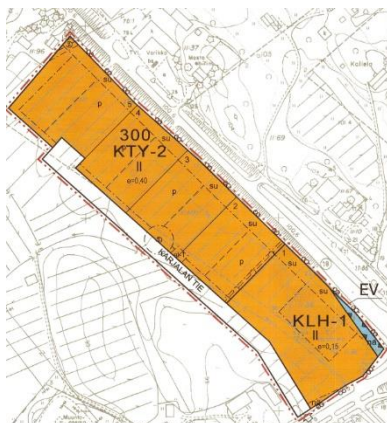
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Juuan kirkonseudun 1966 vahvistettu asemakaava, jota on muutettu ja laajennettu useaan otteeseen. Viimeiset asemakaavat on laadittu Rieppolan alueelle (kts. kuva 5). Kaavaa on muutettu vuosien saatossa useaan otteeseen. Asemakaava ilmenee seuraavista kuvista.

16.8.2022



Kuva 21. Ote kirkonkylän ajantasakaavasta.



Kuva 22. Ote kirkonkylän ajantasakaavasta.

Kunnan rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 28.3.2011. Rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.5.2011 alkaen.

16.8.2022

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään Juuan kunnan laatimaa kaavan pohjakarttaa 1:2000. Kartan hyväksyy kunta.

Selvitykset

Asemakaava laaditaan yleiskaava ja yleiskaavan selvityksiin tukeutuen sekä mm. huomioidaan liikenneturvallisuussuunnitelma 2016. Asemakaavatyötä varten tehdään seuraavat selvitykset:

- Yleiskaavan meluselvitys päivitetään.
- Kulttuuriympäristöselvitys rakennuskohteiden osalta laaditaan.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Juuan kunnan tavoitteena on päivittää kirkonkylän keskustan asemakaava yleiskaavan tavoitteiden ja nykyisen maankäytön mukaiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin keväällä 2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset - maanomistajat - osakaskunnat
Viranomaiset	- Pohjois-Karjalan ELY-keskus - Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto - Pohjois-Karjalan museo - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
Kunnan hallintokunnat	- kuntarakennelautakunta - hyvinvointilautakunta - elinkeinotoimikunta
Muut yhteisöt	- seurakunta - sähköyhtiöt, kaukolämpöyhtiöt, teleoperaattorit

16.8.2022

- urheiluseurat
- asukasyhdistys

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 28.1. – 1.3.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi mielipidettä. Yhteen-veto palautteesta ja vastine on kaavaselostuksen liitteenä.

Mielipiteiden perusteella korttelissa 82 on TY-aluetta muutettu AO-alueeksi.

Kaavaehdotus nähtävillä __. __ – __. __. 202__.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Metsähallitukselta, Pohjois-karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan ympäristötoimelta, kuntarakennuslautakunnalta, PKS Sähkönsiirto Oy:ltä, Puolustusvoimilta, Senaatti kiinteistöiltä, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta.

Saatujen lausuntojen, tehtyjen selvitysten ja neuvottelujen perusteella kaavaluonnoksen on tehty mm. seuraavat muutokset:

- Sähköverkkoon tehty muutoksia,
- vankilan kaavamerkintä muutettu E:stä Y:ksi.
- kulttuuriympäristöön liittyvien kaavamerkintöjen määräyksiä on muutettu
- Juuantien ja valtatie risteysalueen liikennejärjestelyihin on suunniteltu muutoksia, minä perusteella liikenne- ja katualueiden rajauksiin on tehty muutoksia sekä Vuorentien linjaus on muutettu.
- kaavaselostusta on täydennetty

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ehdotuksesta. Lisäksi järjestetään neuvotteluita tarpeen mukaan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tärkeimpiä tavoitteita ovat:

- yleiskaavan maankäytön tavoitteet
- toteutuneen maankäytön huomioiminen
- kunnan palvelutuotannosta poistuvien rakennusten muuttuva käyttötarkoitus
- asuin- ja työpaikkatonttien sijoittaminen alueelle
- liikenneyhteydet: katu- ja tiealueiden rajausten osoittaminen
- kunnallistekniikan vaatimat varaukset

16.8.2022

- muuta huomioitavaa alueella: luontoarvot, kulttuuriympäristö, virkistyskäyttö, liikennemelu, maasto-olosuhteet
- tarpeettomien aluevarausten kumoaminen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu voimassa olevaan Juuan kirkonkylän osayleiskaavan ratkaisuihin sekä olemassa olevaan tilanteeseen. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei ole muutettu. Kaava-alue on laajennettu kunnan pohjois- ja koillisosaan lisäämällä teollisuus-/toimitila-/liikerakennusten korttelialueita sekä Vuoretien uusi linjaus. Pieni kaavalaajennus on tehty kunnan keskiosaan Koivunpolun varrella olevan rivitalokortteliin 176 osoittamalla omakotitalon rakennuspaikan 2 olemassa ollelle rakennuspaikalle.

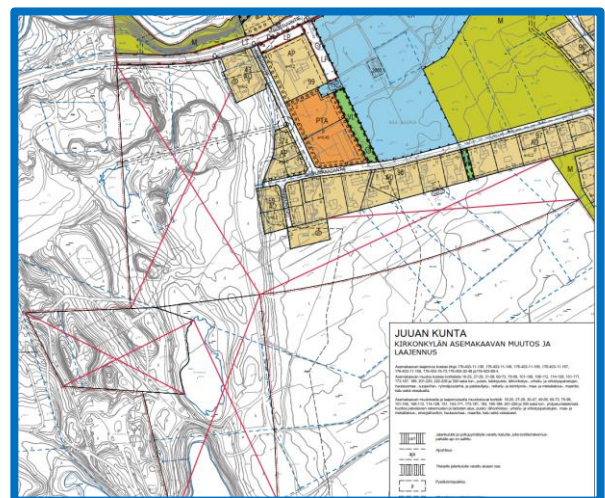
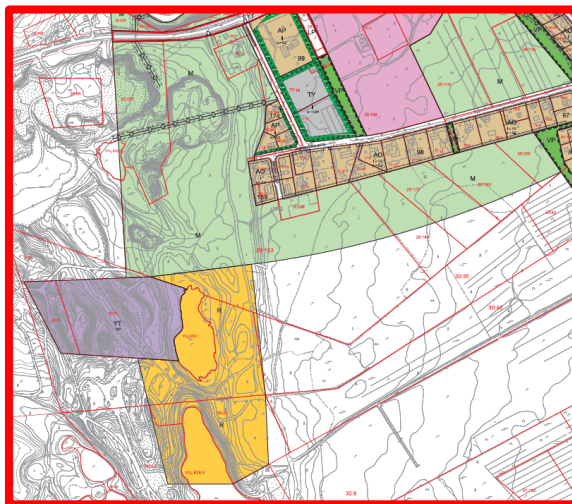
Asemakaavan muutoksella on myös kumottu toteutumattomia leirintä ja matkailualueita sekä laajahkoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jossa asemakaavalla ei ole tarvetta.

5.2 Muutokset kortteleittain voimassa olevaan asemakaavaan

Seuraavassa on esitetty keskeisimmät muutokset kortteleittain. Vasemmalla olevat punareunaiset kuvat ovat otteita voimassa olevasta kaavasta ja oikealla olevat sinireunaiset kuvat ovat otteita kaavamutoksesta.

Kumoutuvat asemakaava-alueet:

R- retkeily- ja leiriytymis-, maa- ja metsätalousalueet sekä YT- kunnallisteknisten rakennusten korttelialue on kumottu.

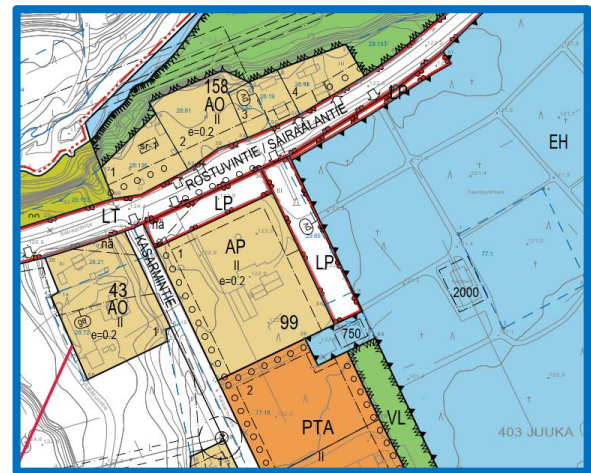
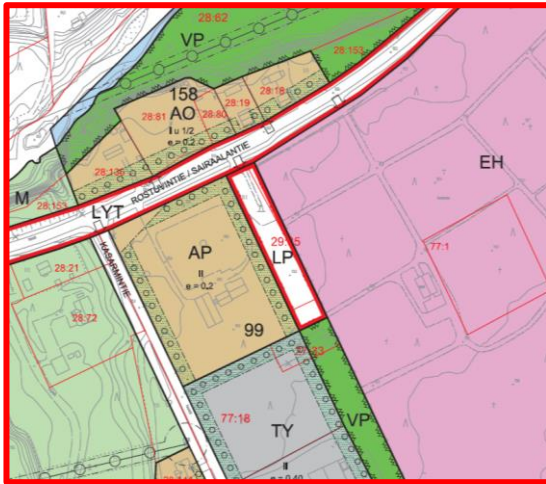


Kortteli 99

- VP→VL,
- TY→PTA,
- EH-alue laajennettu, rakennusoikeutta tarkennettu,

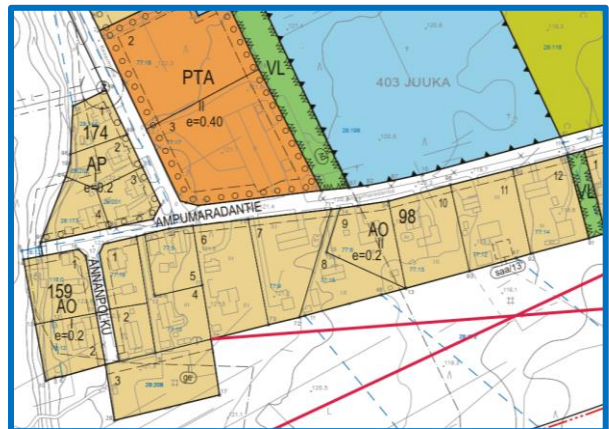
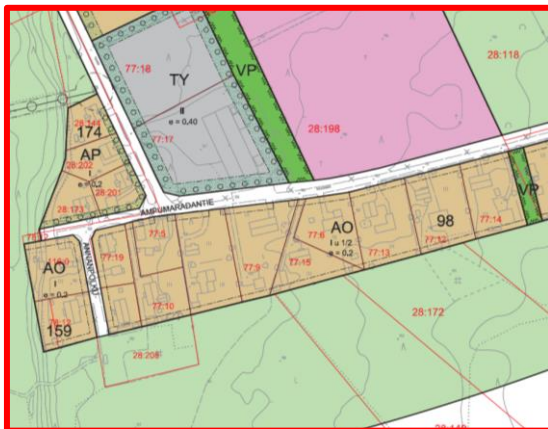
16.8.2022

- LYT-merkintä muutettu vastaamaan nykyistä merkintä LT, LT-alueen rajausta kiinteistörajojen mukaisesti,
- uusi LP-alue olevan tilanteen mukaisesti,
- Korttelissa 156 rakennuspaikkojen 2 ja 3 välinen ohjeellinen rajausta on muutettu,
- Uusi kortteli 43 olemassa olevalle rakennuspaikalle,
- Tontille ajoneuvoliittymät on tarkistettu,
- M-alue kumottu.



Kortteli 98

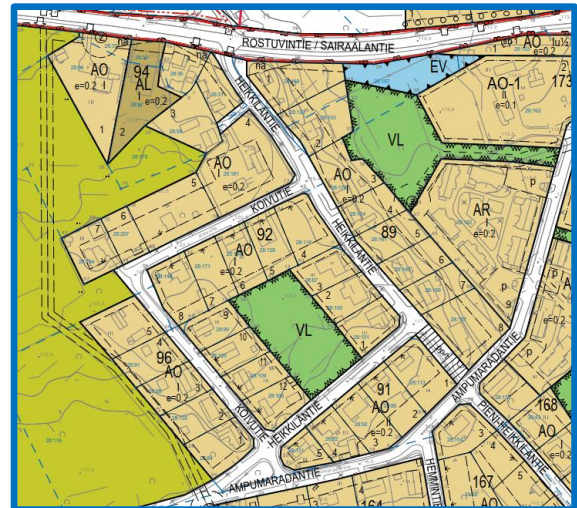
- Osoitettu uusi rakennuspaikka 3,
- rakennuspaikalle 11 merkitty ohjeellinen saa- mahdollinen pilaantunut alueen osayleiskaavan mukaisesti,
- ge- ja pv-alueet osayleiskaavan mukaisesti,
- VP→VL,
- rakennusalan viiva on tarkistettu,
- M-alue kumottu.



Korttelit 89, 91-95

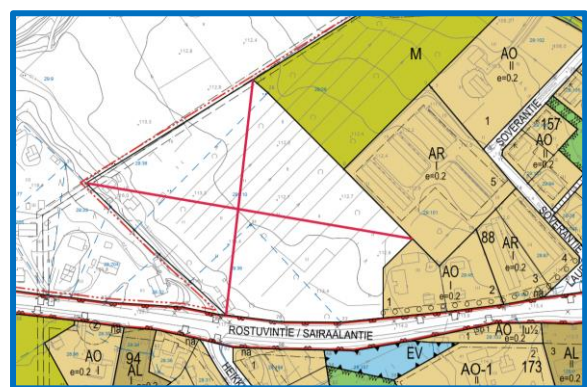
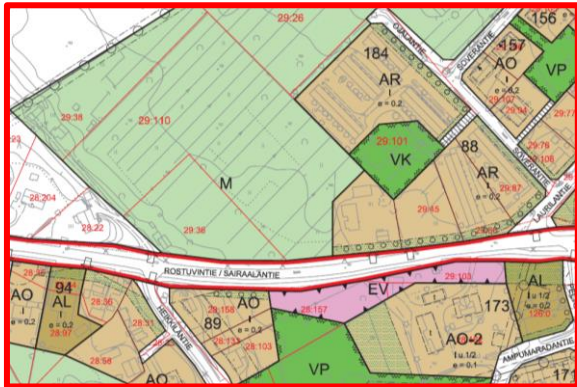
16.8.2022

- Korttelin 94 rakennuspaikkojen 1, 2 ja 7 rajausta kiinteistörajoihin mukaisesti,
- VP→VL,
- Korttelit 89 ja 90 yhdistetty katkaisemalla puistokaistaa välistä, korttelinumero 90 on poistettu,
- Jalankululle varattu katu korttelien 93 ja 92 sekä 93 ja 95 välissä on poistettu toteuttamassa, korttelit 92, 93 ja 95 yhdistyivät, korttelinumero 93 ja 95 on poistettu
- Korttelin 89 rakennuspaikat 2 ja 3 ovat laajennettu,
- rakennusalan viiva on tarkistettu,
- korttelissa 91 kerrosluku nostettu lu $\frac{1}{2}$ →II.



Kortteli 88, 173

- korttelin 88 rakennuspaikkojen 1, 2 käyttötarkoitus on muutettu AO-alueeksi olevan tilanteen mukaisesti,
- VK on poistettu,
- jalankululle varattu katu VK-alueelle on poistettu,
- korttelit 184 ja 88 yhdistetty, korttelinumero 184 on poistettu,
- M-alue kumottu ja Ojalantien poistettu
- korttelin 173 rakennuspaikan 2 istutettavan alueen osa on poistettu ja käyttötarkoitus muutettu AO-2→AO-1, viereen pohjoispuolelle on osoitettu oleva AO-rakennuspaikka 1. Rakennuspaikalla oleva rakennus on osoitettu suojeltavaksi yleiskaavan mukaisesti, sr-1,
- kerrosluku on nostettu lu $\frac{1}{2}$ →II.



16.8.2022

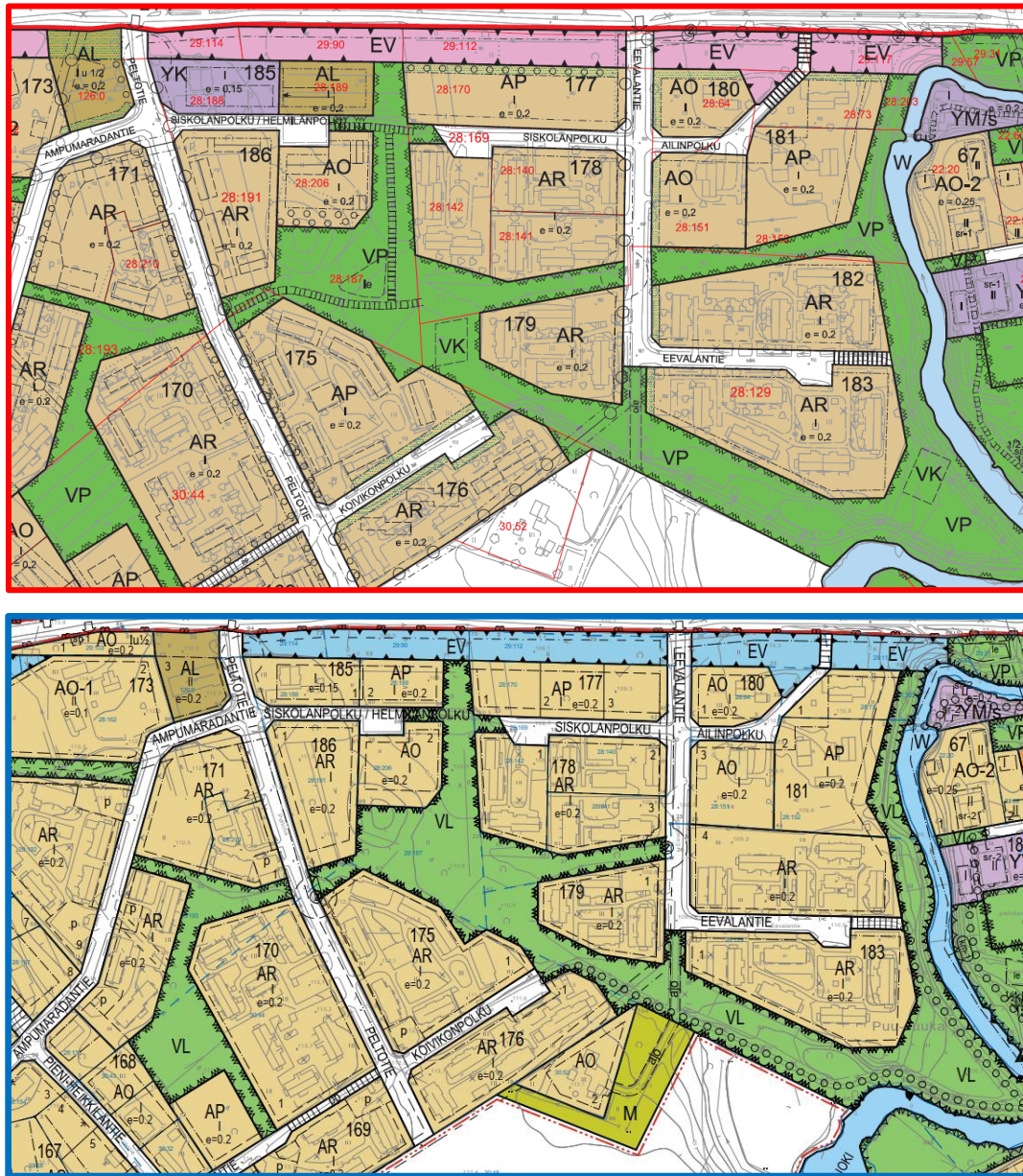
Kortteli 163

- Korttelin 163 rakennuspaikka 3 laajennettu,
- korttelien 162 ja 166 rakennuspaikkojen ohjeelliset rajat on lisätty,
- VP→VL, M, VU, VU-alueelle osoitettu ajoyhteys,
- Jalankululle varattu katu korttelien 164 ja 165 välissä on muutettu VL-alueeksi.

**Kortteli 175-177, 181, 185**

- Korttelin 185 käyttötarkoitus on muutettu YK, AL→ AP
- kortteli 177 on jaettu kolmeksi rakennuspaikaksi,
- Ailinpolku on pidennetty olevan tilanteen mukaisesti,
- VP→VL,
- korttelit 181 ja 182 on yhdistetty, korttelinumero 182 on poistettu,
- korttelin 175 käyttötarkoitus on muutettu AP→AR rakennetun tilanteen mukaisesti,
- toteuttamattomia ohjeellisia ulkoilureittejä ja leikkipuistolle varattuja ohjeellisia osa-alueita on poistettu,
- kortteli 176 on laajennettu olevalle rakennuspaikalle, AO-korttelialue,
- suppeat ohjeelliset rakennusalat on poistettu.

16.8.2022

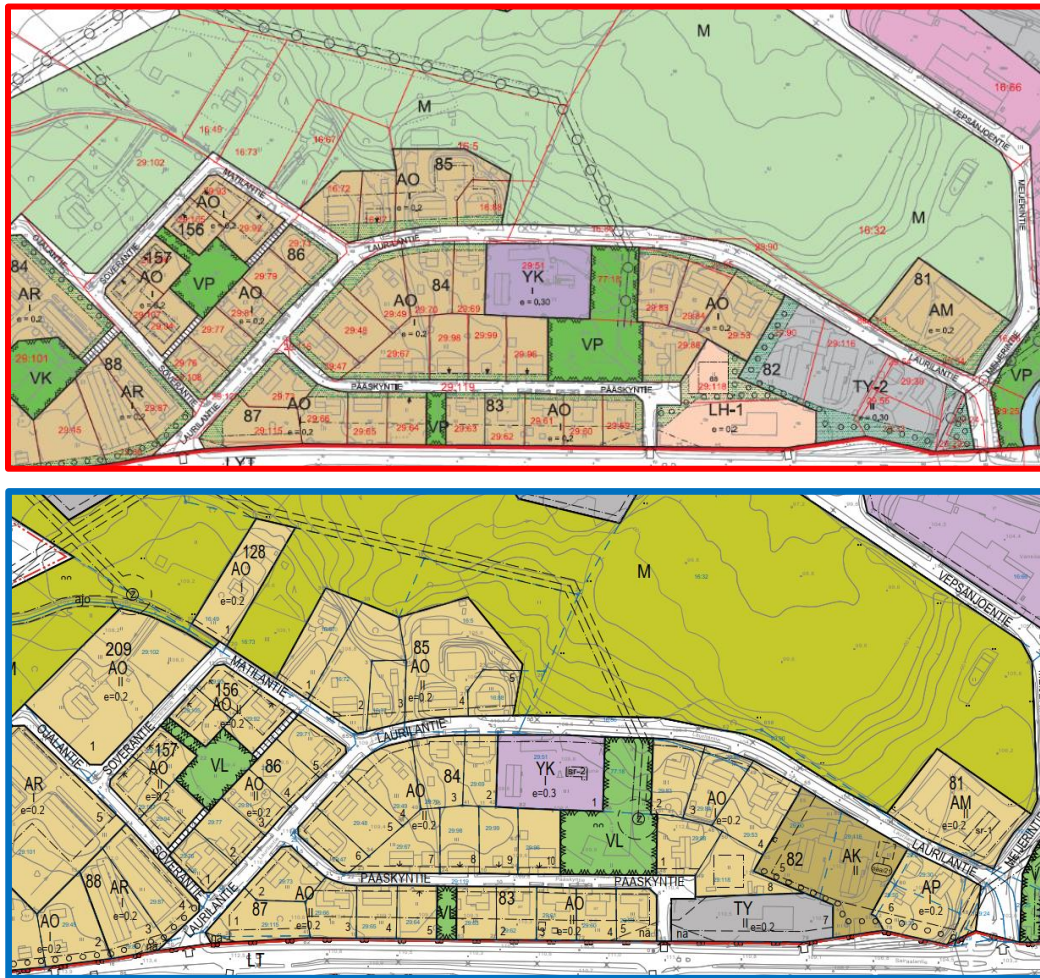


Korttelit 81, 84-87 ja uudet korttelit 128 ja 209

- Korttelin 85 rajaus on tarkennettu rakennetun tilanteen mukaisesti,
- oleville rakennuspaikoille on osoitettu uudet korttelit 128 ja 209,
- VP→VL,
- korttelien 84-87, 156, 157 kerrosluku on nostettu I→II,
- YK-alueelle on osoitettu suojeltava rakennus, srk yleiskaavan mukaisesti,
- kortteliin 81 on osoitettu suojeltava rakennus, sr-1 yleiskaavan mukaisesti,
- korttelin 82 käyttötarkoitukset on muutettu vastaamaan oleva tilannetta: LH-1→TY ja AO, TY-2→AK ja AP.

16.8.2022

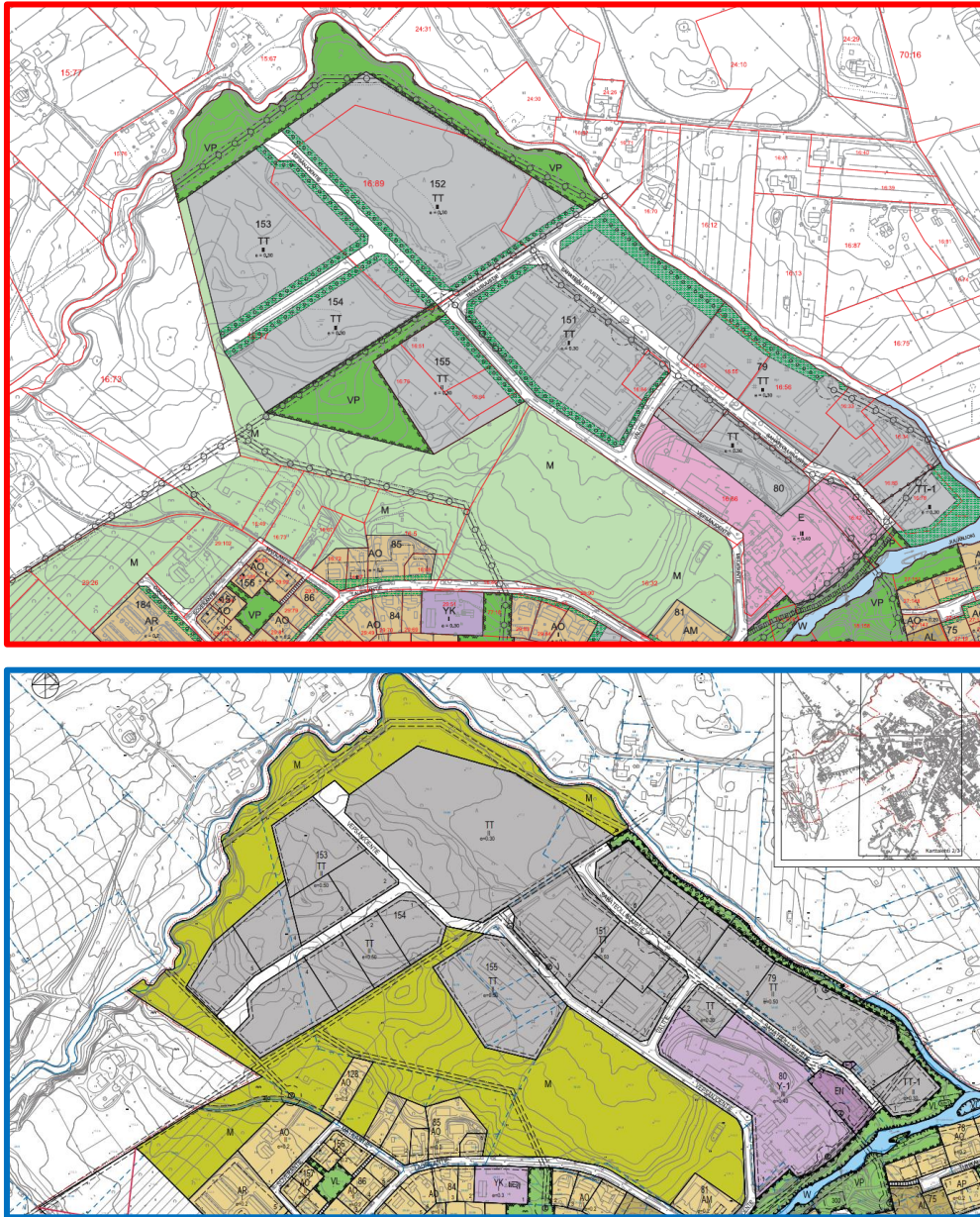
- Meijeritien rajausta on hiukan muutettu.



Kortteli 79, 80, 151, 153

- korttelien 153 ja 154 rajausta on tarkennettu Vepsänjoen teollisuusalueen asemakaavan mukaisesti ja laajennettu länteen,
- rakennustehokkuutta on nostettu teollisuusalueilla 0,30 -> 0,50
- kortteli 155 on laajennettu,
- VP → M,
- kortteliin 80 osoitettu EN-alue, TT-alue on supistettu ja E -> Y-1
- kortteliin 79 osoitettu ET-alue,
- korttelin 79 ja Vepsänjoen väliin on jätetty VL-kaista

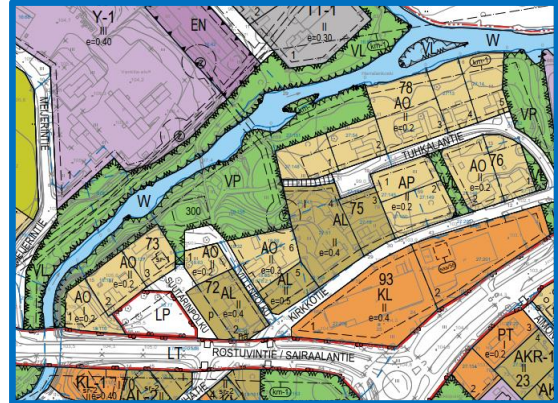
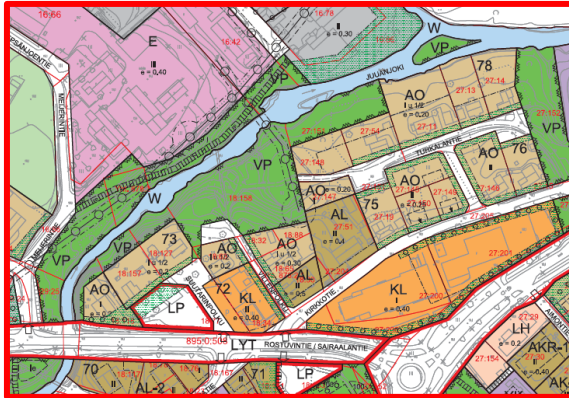
16.8.2022

**Korttelit 72, 73, 75, 76, 78, 93**

- korttelin 72 rakennuspaikan 2 käyttötarkoitus on muutettu KL→AL,
- korttelin 73 rakennuspaikkojen 2 ja 3 kerrosluku nostettu lu $\frac{1}{2}$ →II, rakennuspaikalle 2 osoitettu suojeltava rakennus, sr-1, yleiskaavan mukaisesti,
- korttelin 75 AL-alue laajennettu, rakennuspaikan kerrosluku nostettu lu $\frac{1}{2}$ →II, rakennuspaikat 1 ja 2 muutettu AO→AP, Tuhkalantien ja Kirkkotien yhteys siirretty VL-alueelle olevan tilanteen mukaisesti,
- kortteli 76 laajennettu,

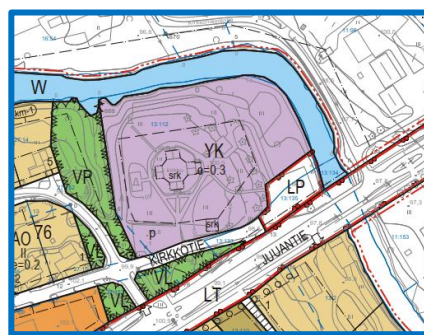
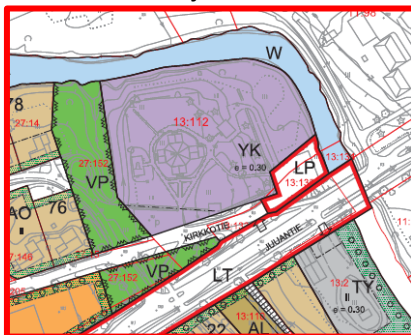
16.8.2022

- kortteliin 93 rakennuspaikalle 2 on osoitettu ohjeellinen mahdollisesti pilaantunut alueen osa, saa, yleiskaavan mukaisesti,
- joen molemmin puolin osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, km-1.



YK-alue

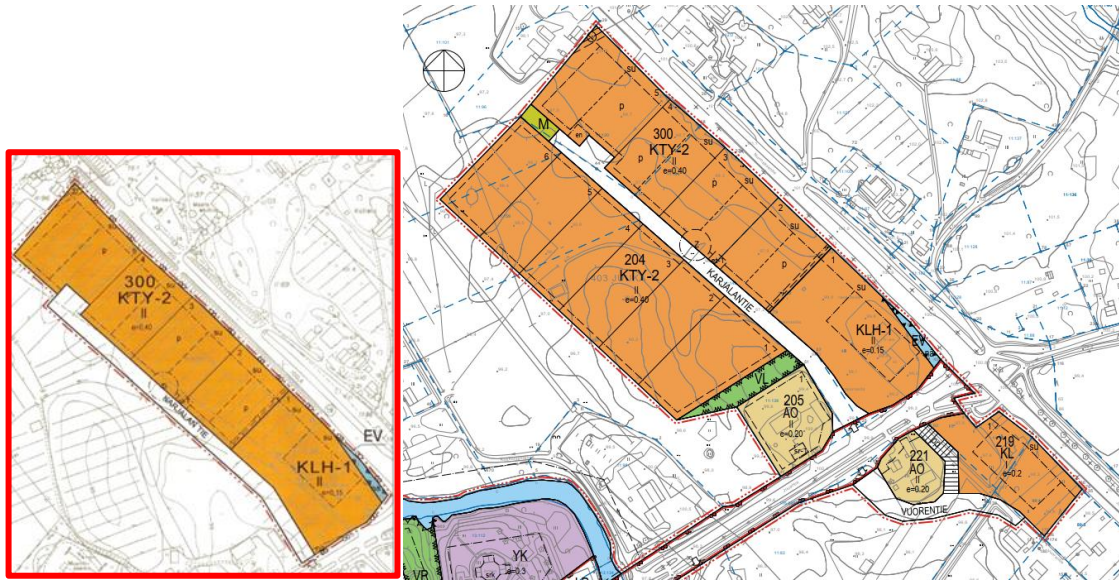
- YK-alue laajennettu, rakennusala tarkennettu, osoitettu srk-merkintä suojelemaan alueen rakennukset yleiskaavan mukaisesti,
- liittymä Juuantieltä Kirkontielle siirretty ja tieyhteys kulkee VL-alueen läpi olevan tilanteen mukaisesti,
- VP→VL,
- LP-alueen rajausta tarkennettu.



Kortteli 300, uudet korttelit 204, 205 ja 219

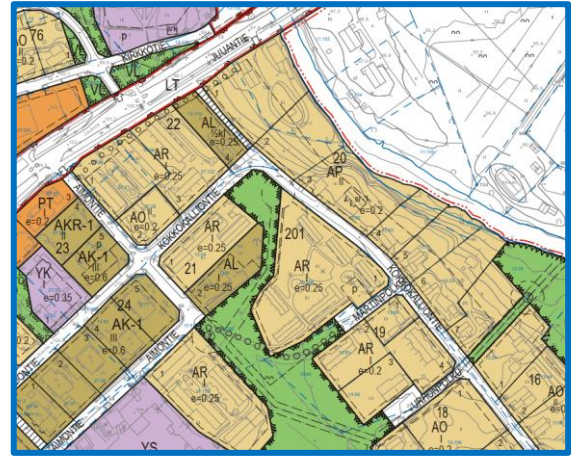
- Karjalantien varrelle osoitettu 2 uutta korttelia 204 → KTY-2 ja olevalle rakennuspaikalle 205 → AO, korttelille 205 osoitettu suojeltava rakennus, sr-1, yleiskaavan mukaisesti,
- Juuantien ja Joensuuntien risteykselle osoitettu uusi kortteli 219 → KL toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- Vuorentien linjausta on muutettu ja varauduttu kiertoliittymän toteuttamiseen Karjalantie, Juuantien ja Vuorentie risteysille
- Osoitettu uusi AO kortteli 221

16.8.2022



Korttelit 20, 22, 23

- korttelin 20 TY→AP, kerrosluku nostettu Iu½→II, osoitettu suojeltava rakennus, sr-1 yleiskaavan mukaisesti,
- korttelin 22 rakennuspaikan 2 kerrosluku nostettu Iu½→II,
- korttelin 23 LH→PT, YK laajennettu, jalankululle varattu katu on poistettu,
- suppeat rakennusalat poistettu.

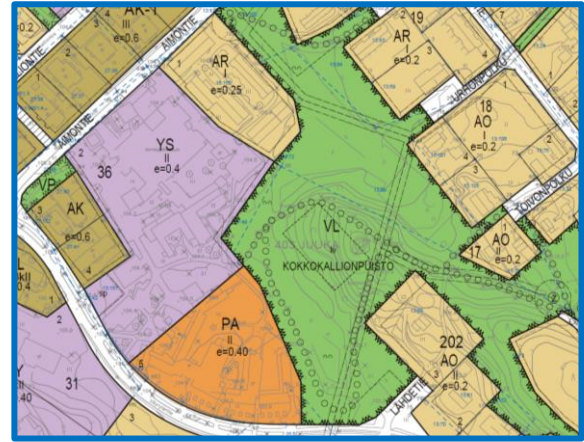
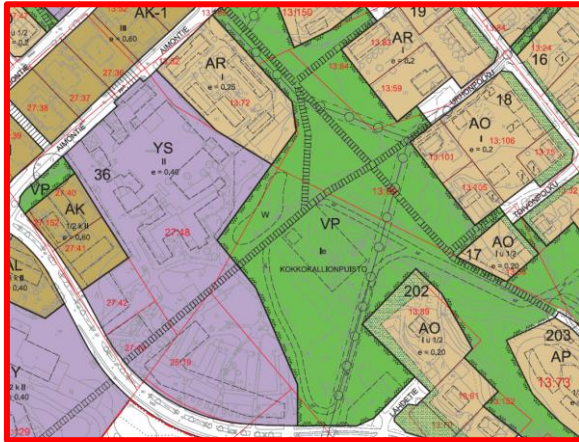


Kortteli 17, 18, 36, 202

- VP→VL,
- korttelin 17 kerrosluku nostettu Iu½→II,
- korttelin 18 rakennuspaikkojen 4 ja 3 puistopuoleinen rajausta tarkennettu rakennetun tilan mukaisesti,
- korttelin 36 YS-alue supistettu, osoitettu PA-alue,
- korttelin 202 rakennuspaikan rajausta 3 tarkennettu, kerrosluku nostettu Iu½→II,

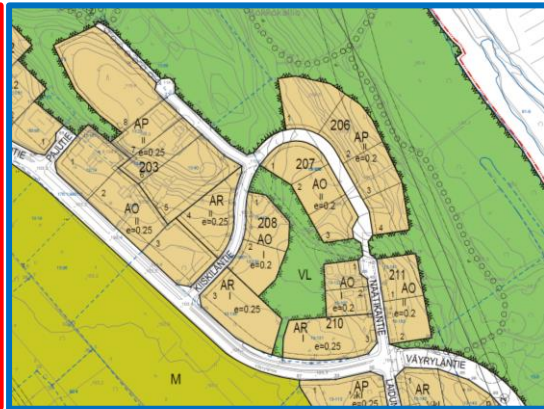
16.8.2022

- ohjeelliset ulkoilureitit poistettu.



Korttelit 203, 206, 207, 211

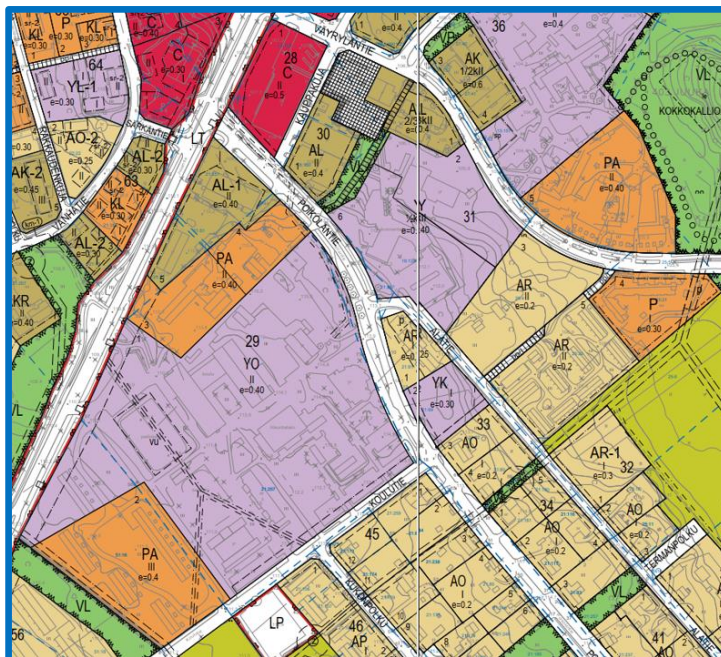
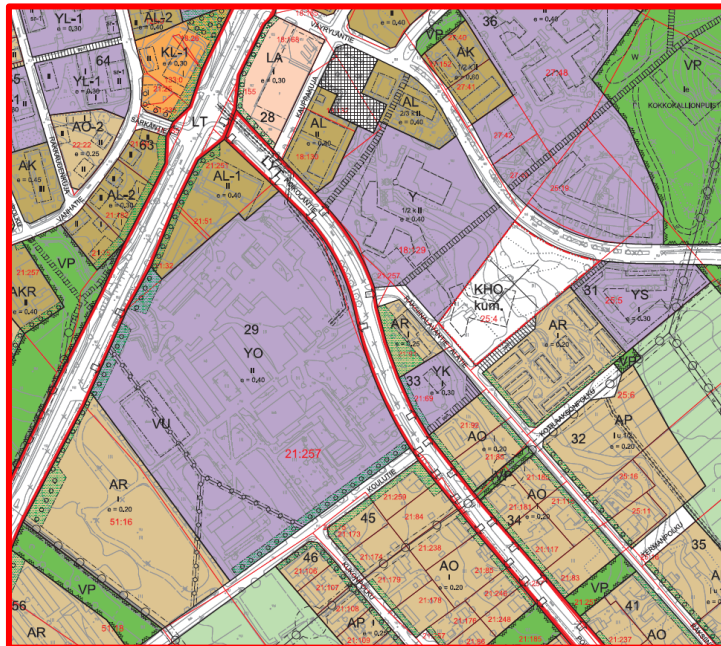
- VP→VL,
- korttelit 203 ja 209 yhdistetty, korttelinumero 209 poistettu, AL→AO,
- kortteli 204 ja RP-alue poistettu,
- korttelien 26, 203, 207 ja 211 kerrosluku nostettu lu $\frac{1}{2}$ →II.



Kortteli 28, 29, 31, 32

- VP→VL,
- kortteli 28 käyttötarkoitus on muutettu LA→C,
- korttelin 29 AR→YO, PA (rakennuspaikka 2) ja osa YO→PA (oma rakennuspaikka 3),
- korttelin 31 kumottu alue otettu kaavaan ja osoitettu AR-alueeksi, Y-alue supistettu ja jaettu kahteen rakennuspaikkaan; rakennuspaikka 4 YS→P,
- korttelin 32 rajausta tarkennettu,
- Koulutien varrelle osoitettu LP-alue olevan tilanteen mukaisesti.
- Kotilaaksonpolku muutettu M-alueeksi.

16.8.2022

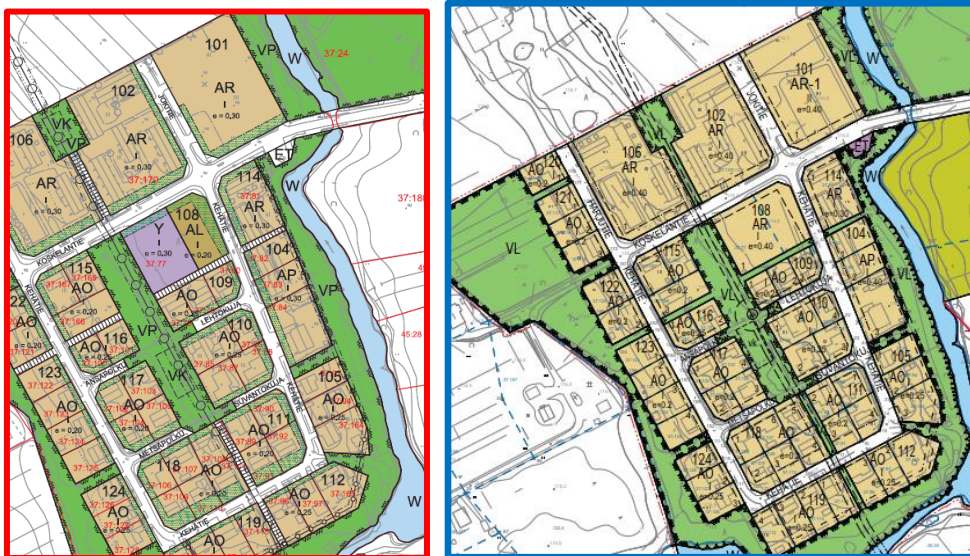
**Kortteli 47**

- VP→VL,
- kortteli 47 ja 48 yhdistetty, korttelinumero 48 poistettu, rakennuspaikka 2 laajennettu.

16.8.2022

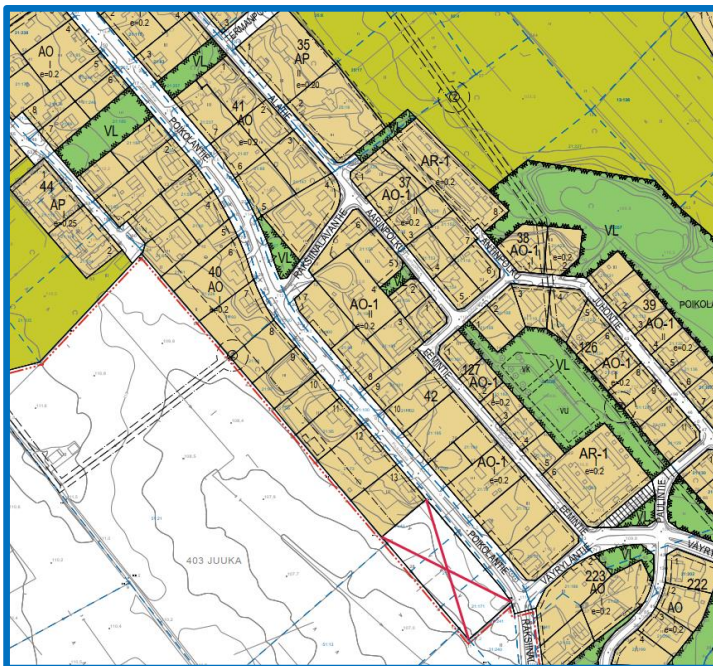
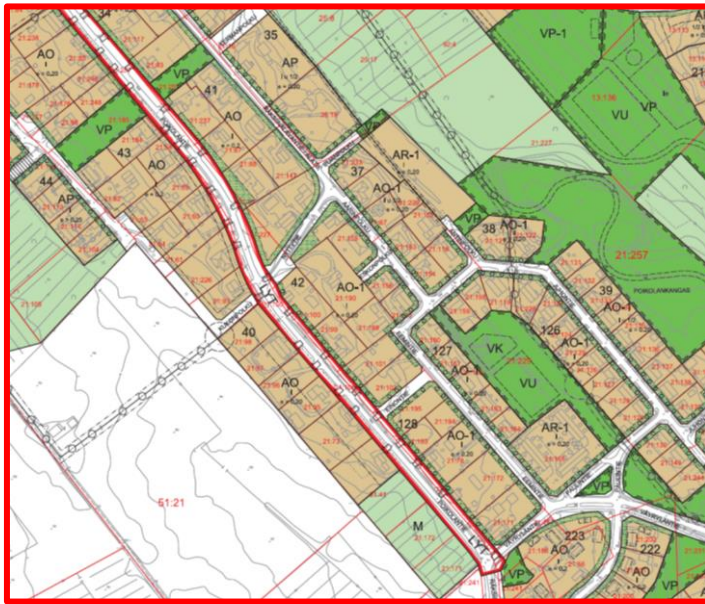
**Kortteli 101, 108**

- VP→VL,
- korttelin 101 käyttötarkoitus on muutettu AR→AR-1, kerrosluku nostettu I→II, rakennusoikeutta lisäetty e=0,30→e=0,40,
- korttelin 108 käyttötarkoitus on muutettu AL, Y→AR.

**Kortteli 40, 42**

- VP→VL, VU→VL, VP-1→M,
- M-alue kumottu,
- korttelit 40 ja 43 yhdistetty, korttelinumero 43 on poistettu,
- korttelit 42 ja 128 yhdistetty, korttelinumero 128 on poistettu,
- Poikolantien varteen osoitettu VL
- maantie LYT on muutettu katualueeksi,
- Kukonpolkua on lyhennetty.
- Eskonpolku ja Alatie kulmaukseen osoitettu VL-alueeksi supistamalla AO-aluetta

16.8.2022

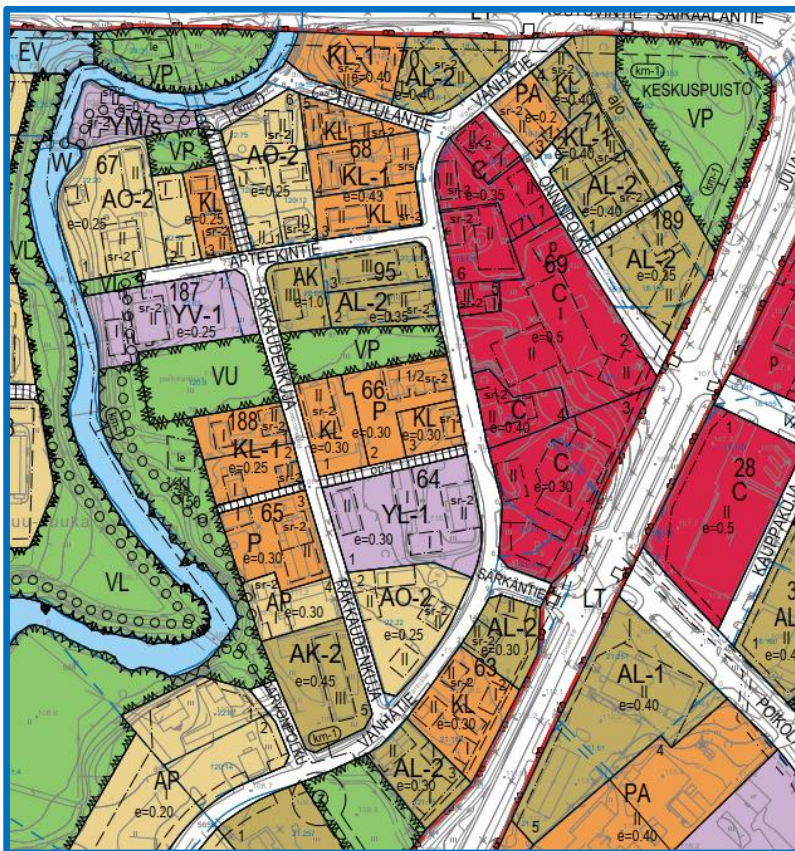
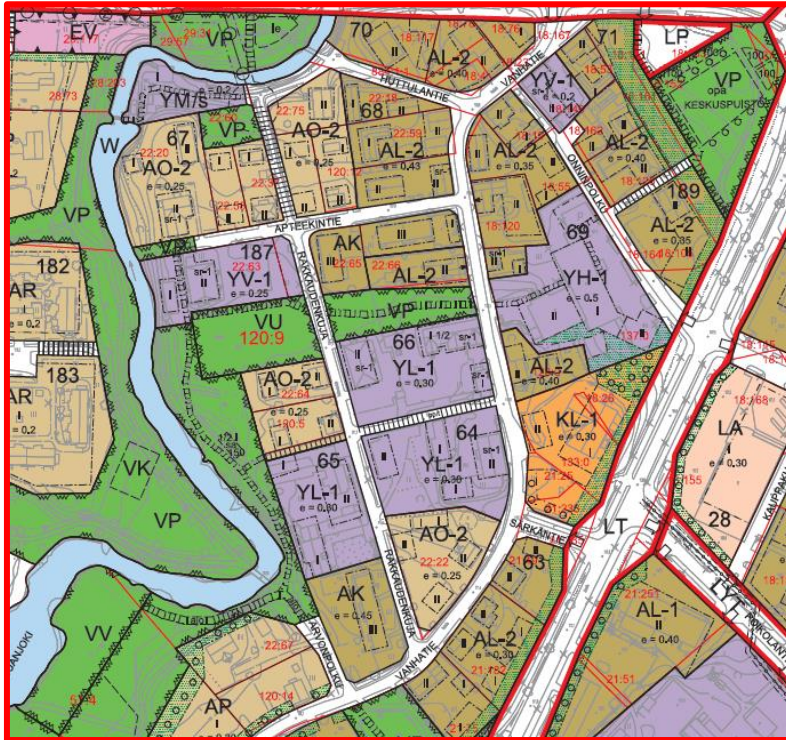


Puujuuka

- rannan VP→VL,
- LP poistettu,
- suojeltavat rakennukset merkitty sr-2,
- korttelin 71 YV-1→PA,
- korttelin 69 muutettu kokonaan C,
- Muutettu AL-2 alueita KL-alueiksi
- VV-alue poistettu,

16.8.2022

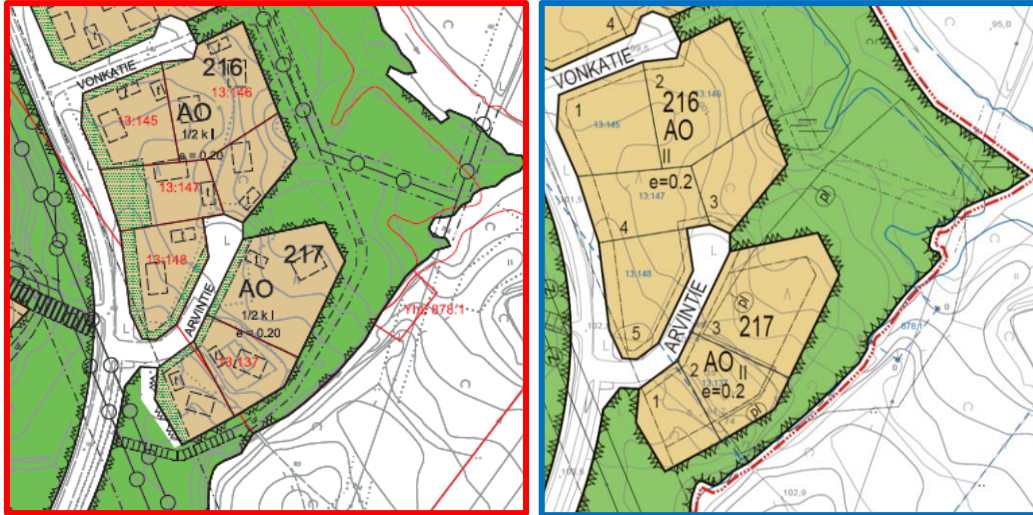
- alueelle osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, km-1.



16.8.2022

Kortteli 217

- osoitettu liito-oravan alueen osa, pl, yleiskaavan mukaisesti

**Kortteli 218, 220, 222-225**

- toteuttamattomat korttelit 219 ja 221 ovat poistettu,
- VP→VL,
- suppeat ohjeelliset rakennusalat poistettu,
- korttelin 224 rakennuspaikkajako tarkennettu,
- korttelin kerrosoikeus nostettu I→II,
- korttelin 223 korttelirajaus tarkennettu omistuksen mukaan,
- ET-alue poistettu.



16.8.2022

Korttelit 57 ja 59

- Osoitettu oleva rakennuspaikka (kortteli 59)
- Laajennettu korttelia 57 olevan tilanteen mukaisesti
- Kumottu M-alueita.



16.8.2022

5.2.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
AK	1,3096	4838	0,37
AK-1	1,1583	6950	0,6
AK-2	0,2925	1316	0,45
AKR	0,3768	1507	0,4
AKR-1	0,1813	0	0
AL	2,6458	9000	0,34
AL-1	1,0611	4244	0,4
AL-2	0,9696	3337	0,34
AM	0,4904	981	0,2
AO	66,5494	134004	0,2
AO-1	8,6071	16376	0,19
AO-2	1,1078	1604	0,14
AP	15,0566	32838	0,22
AR	23,7385	55253	0,23
AR-1	2,2869	6602	0,29
C	3,1072	12932	0,42
EH	9,2157	2750	0,03
EN	0,4299	0	0
ET	0,0453	0	0
EV	1,3638	0	0
Jalankululle varattu			
katu/tie.	0,3709	0	0
KL	2,8509	8189	0,29
KL-1	0,6081	1377	0,23
KLH-1	1,2317	1848	0,15
KTY-2	6,5102	26041	0,4
Katu.	34,2151	0	0
Katuaukio/tori.	0,2913	0	0
LP	1,1844	0	0
LT	12,8715	0	0
M	54,8787	0	0
Kumotut	37,072	0	0
P	1,0257	3077	0,3
PA	3,4843	13507	0,39
PT	0,2516	503	0,2
PTA	1,374	5496	0,4
TT	23,1417	68418	0,3
TT-1	0,4973	1492	0,3
TY	0,409	818	0,2

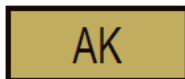
16.8.2022

VL	56,659	7762	0,01
VP	3,2805	300	0,01
VU	3,0566	0	0
W	4,7374	0	0
Y	1,7664	7066	0,4
Y-1	3,5211	14085	0,4
YK	2,4343	7438	0,31
YL-1	0,4488	1346	0,3
YM/s	0,1592	318	0,2
YO	5,8323	23329	0,4
YS	2,2164	8866	0,4
YV-1	0,3462	866	0,25
pp	0,1547	0	0
pp/t	0,1994	0	0
Kaikki	407,0742	496673	0,12

5.2.2 Palvelut

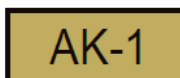
Suunnittelualue käsittää Juuan keskusta-alueen. Alueella olevat palvelut on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaava mahdollistaa palvelurakentamisen mm. P-, C-, KL-, KLH-, ja KTY -alueille.

5.2.3 Korttelialueet



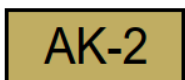
Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kaavassa on osoitettu rakennetut kerrostaloalueet kortteleissa 36, 65, 82 ja 95.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta.

Rakennetut asuinkerrostalojen korttelialueet, joissa ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta on osoitettu kortteleihin 23 ja 24.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa vammaisten ja vanhusten asuin- ja palvelutalon.

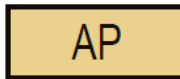
Kortteliin 65 on osoitettu rakennuspaikka palvelurakentamiselle.



Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.

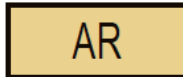
16.8.2022

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueita on osoitettu kortteleihin 23 ja 62.



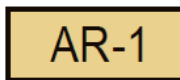
Asuinpientalojen korttelialue.

AP-merkinnällä on osoitettu asuinpientaloalueita eri puolilta suunnittelualueutta. Osa rakennuspaikoista on toteutuneita ja osa toteutumattomia.



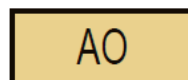
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-merkinnällä on osoitettu rivitaloalueita eri puolilta suunnittelualueutta. Osa rakennuspaikoista on toteutuneita ja osa toteutumattomia.



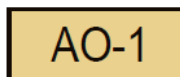
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa palveluasuntoja sekä niitä palvelevia tiloja.

Rivitaloalueet, joille saa rakentaa myös palveluasuntoja, sijoittuvat kirkonkylän eteläosaan kortteleihin 32, 37, 127 ja 101.



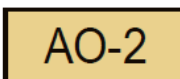
Erillispientalojen korttelialue.

AO-merkinnällä on osoitettu erillispientaloalueita eri puolilta suunnittelualueutta. Osa rakennuspaikoista on toteutuneita ja osa toteutumattomia.



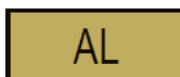
Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa lisäksi rakentaa liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotoimintaan tarvittavia tiloja. Ulkovarastointi on alueella sallittu ainoastaan tilapäisenä.

Erillispientaloalueita, joille saa sijoittaa myös liiketiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia korjaus- ja huoltamotiloja, on osoitettu kirkonkylän eteläosaan kortteleihin 37, 38, 39, 42, 125, 126 ja 127 sekä länsiosaan kortteliin 173.



Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 45 % liike- ja käsiteollisuustiloiksi.
Ulkovarastointi on sallittu alueella ainoastaan tilapäisenä.

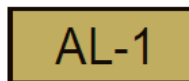
AO-2 merkinnällä on osoitettu erillispientalojen alueet vanhan keskustan alueella kortteleissa 64, 67, 68 ja 188.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

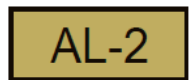
Kaavassa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueet kortteleissa 22, 30, 31, 72, 75, 94 ja 173. Alueet ovat pääosin toteutuneet.

16.8.2022



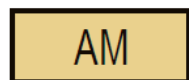
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Maanpinnan tasoon saa rakentaa enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Merkinnällä on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueet kortteleissa 25 ja 29.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 75 % liike- ja toimistotiloiksi.
Ulkovarastointi on sallittu alueella ainoastaan tilapäisenä.

AL-2 merkinnällä on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueet vanhan keskustan alueella kortteleissa 63, 68, 69, 70, 71, 95 ja 189.



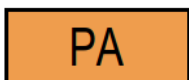
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu maatilan talouskeskus korttelissa 81.



Palvelurakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu kortteleihin 31, 65, 66 rakennuspaikka 4. Alueella sijaitsee kehitysvammaisten asumisyksikkö.



Palvelu- ja asuntorakennusten korttelialue.

Kortteliin 29, 36 ja 71 on osoitettu neljä rakennuspaikka palvelurakentamiselle.



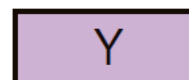
Palvelu- ja työpaikkarakennusten korttelialue.

Kortteliin 23 on osoitettu PT-alue olevan tilanteen mukaisesti.



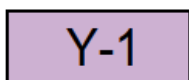
Palvelu, työpaikka- ja asuinrakennusten korttelialue.

Kortteliin 99 on osoitettu kaksi PTA-rakennuspaikkaa.



Yleisten rakennusten korttelialue.

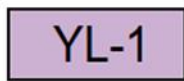
Kunnantalon alue korttelissa 31 on osoitettu Y-merkinnällä.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa vankilan ja sitä palvelevia muita rakennuksia.

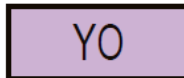
16.8.2022

Vankilan alue on osoitettu omalla merkinnällään.



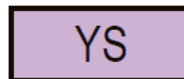
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Julkisten lähipalveluiden lisäksi rakennuspaikalle saa sijoittaa tiloja myös yksityisiä palveluita varten sekä asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle.

Merkinnällä on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten alue korttelissa 64. Alueelle sijoittuu päiväkot.



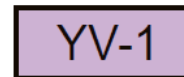
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Poikolan koulun alue on korttelissa 29 on osoitettu YO-merkinnällä.



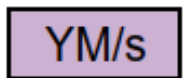
Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Terveyskeskus korttelissa 36 on osoitettu YS-merkinnällä.



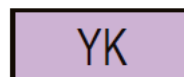
Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle.

Merkinnällä on osoitettu Seurojentalo vanhan keskustan alueella korttelissa 187.



Museorakennusten korttelialue, jossa rakennettu ympäristö säilytetään.
Alueella olevia rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa tai käyttää niin että kohteen tai ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Lisä- ja uudisrakennukset on sijoitettava ympäristöä täydentäen ja niiden on sopeuduttava materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin. Aluetta koskevista merkittävistä muutoksista tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Myllymuseo vanhan keskustan alueella korttelissa 67 on osoitettu museorakennusten korttelialueena, jossa rakennettu ympäristö säilytetään.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Ev.lut. kirkko ja seurakuntatalo, ortodoksinen tsasouna, ja voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennuspaikka korttelissa 33, on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena.



Keskustatoimintojen korttelialue.

Keskustatoimintojen alueiksi on osoitettu Juuantien varrella korttelit 27, 28 ja 69. Keskusta alueen korttelin on osoitettu C-alueeksi, koska alueilla on monenlaista toimintaa sekä alueisiin kohdistuu myös uusia hankkeita.

16.8.2022



Liikerakennusten korttelialue.

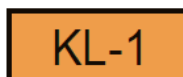
Liikerakennusten alueiksi on osoitettu korttelit 93 ja 219.



Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myymälä-, ravintola-, varastotilaa ja polttoaineiden jakeluaseman. Rakennusten harjakaton harjan suunta tulee olla likimäärin kohtisuoraan valtatie suhteen.

Valtatien varrella olevan huoltoaseman alue on osoitettu KLH-1-merkinnällä.



Liikerakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % asumista varten. Varsinaisten kerrosten lisäksi rakennuksiin ei saa rakentaa erillistä maanpäällistä kellarikerrosta.

Liikerakennusten korttelialue vanhan keskustan alueella korttelissa 69 on osoitettu KL-1-merkinnällä. Alueella on alkanut jo yhden rakennuksen osalta korjaus, jossa alueelle pyritään sijoittamaan erarakennuksiin hotellihuoneita.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike-, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

Rakennusten harjakatto tulee olla likimäärin kohtisuorassa valtatie suuntaan.

Nurmeksentien viereen on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueet kortteleihin 204 ja 300. Kortteli 204 on uutta kaavoitettua aluetta.



Teollisuusrakennusten korttelialue.

Teollisuusrakennuksille varattuja rakennuspaikkoja sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan kortteleihin 79, 80, 151, 153, 154 ja 155. Osa alueista on toteutuneita ja osa toteutumattomia. Aluetta on laajennettu yleiskaavan mukaan sekä samalla on olevien rakennustehokkuutta muutettu.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jossa rakennuspaikalle voi sijoittaa yhden tuotantorakennusta palvelevan asunnon.

Kortteliin 79 on toteutuneen tilanteen mukaisesti osoitettu teollisuusrakennusten rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa tuotantorakennusta palvelevan asunnon.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-merkinnällä on osoitettu korttelin 82 rakennuspaikka 7.

16.8.2022

5.2.4 Muut alueet



Puisto.

Puistoina on merkitty kaavaan Keskuspuisto, Riihipuisto, 3 puistoa vanhan keskustan alueella, puistoalue Herralankosken rannalla sekä korttelien 31 ja 36 viereiset puistoalueet.



Lähivirkistysalue.

Rakentamisen ulkopuoleiset alueet, joiden hoitotaso ei vastaa puistojen hoitotasoa, on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Merkinnällä on osoitettu mm. Kokkokallion alue, jossa on ulkoilureittejä.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Kortteleiden 166, 60, 187 viereen sijoittuvat urheilu- ja pallokenttien alueet on osoitettu VU-merkinnällä.



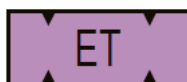
Maantien alue.

Kaavakartalle on osoitettu maanteinä Juuantie(St 506) ja Sairaalandie (St 508). Poikolantien on muutettu katualueeksi. Katualueiden rajaukset on muutettu maatiekiinteistöjen rajojen mukaisiksi.



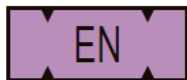
Yleinen pysäköintialue.

Yleisiä pysäköinti alueita on osoitettu kirkon ja hautausmaan viereen, korttelien 46 ja 73 yhteyteen.



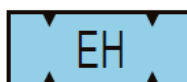
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET-alueita on osoitettu korttelien 79 ja 114 viereen. Kortteliin 189 on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa varalämpövoimalan.



Energiahuollon alue.

Merkinnällä on osoitettu vankila-alueen vieressä oleva lämpölaitos.



Hautausmaa-alue.

Hautausmaa suunnittelualueen länsiosassa on osoitettu omalla merkinnällään.

16.8.2022



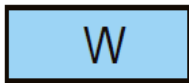
Suojaviheralue.

Maanteihin rajoittuvat kapeat viheralueet on osoitettu EV-merkinnällä.



Maa- ja metsätalousalue.

Maa- ja metsätalousalueita on osoitettu mm. Poikolankangas ja Vepsänjoen rakentamisen ulkopuolelle jääviä alueita. Osa voimassa olevassa asemakaavassa osoitetuista maa- ja metsätalousalueista on kumottu asemakaavoituksen kannalta tarpeettomina.



Vesialue.

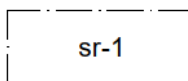
Vepsänjoki ja Juuanjoki on osoitettu vesialue-merkinnällä.



Kumoutuva asemakaava-alue.

Voimassa olevassa kaavassa Taivaanpankon alueelle osoitetut retkeily- ja leiriytymisalue (R), maa- ja metsätalousalue (M) sekä kunnallisteknisten rakennusten korttelialue (YT) ovat tarpeettomina merkintöinä osoitettu kumottavana asemakaava-alueena. Lisäksi muutamia voimassa olevan asemakaavan maa- ja metsätalousalueita on osoitettu kumottavana alueena.

5.2.5 Kulttuuriympäristö



Suojeltu rakennus.

Rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista merkittävistä muutoksista tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

RKY-alueen ulkopuolelle sijoittuvat seuraavat suojellut rakennukset on osoitettu sr-1-merkinnällä yleiskaavan mukaisesti.

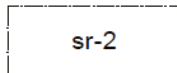
- Timola, ID 176-403-240, Juuantie 4
- Peltola, ID 176-403-253, Laurilantie 4
- Säämäla, ID 176-403-254, Sairaalantie 40
- Inkilä, ID 176-403-256, Kokkokalliontie 17
- Impivaara, ID 176-403-259, Sairaalantie 11

Seuraaville yleiskaavassa suojelluksi merkityistä rakennuskohteista asemakaavassa ei ole osoitettu suojelumerkintää: Nurmela ID 176-403-264, Villelä, ID 176-403-244, Sirkkala, ID 176-403-249, Jokela, ID 176-403-250, Törmälä, ID 176-403-258, Jokimutka, ID 176-403-260, Kivelä, ID 176-403-262, Hemmilä, ID 176-403-263 ja Nurmela, ID 176-403-26.

16.8.2022

Kohteet ovat erittäin huonokuntoisia ja yhdessäkään ei ole asuttu pitkään aikaan. Vilellä on käytetty esim. kulmana varastona jo pidemmän aikaa.

Maakuntakaavan laadintaa varten laaditussa selvityksessä on Juuan kirjastosta laadittu kohdekortti. Kirjastoa ei ole osoitettu sr-merkinnällä, koska sen on valmistunut vuonna 1993 ja sillä ei ole vielä historiallista arvoa.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Kohdetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Juuan kirkonkylän vanhan keskustan RKY-alueelle sijoittuvat seuraavat kulttuurihistorialliset arvokkaat rakennukset on osoitettu sr-2 merkinnällä yleiskaavan mukaisesti:

- Vanha kunnantalo, ID 176-403-33, Vanhatie 16
- Työväentalo, ID 176-403-14, Vanhatie 1B
- Seurala, ID 176-403-26, Apteekintie 5
- Kansalaisopisto, ID 176-403-32, Rakkaudenkuja 1
- Esikoulu, ID 176-403-35, Vanhatie 12
- Nuorisotalo, ID 176-403-34, Vanhatie 14
- Apteekki, ID 176-403-19, Apteekintie 8
- Herrala (Myllymuseo), ID 176-403-24, Huttulantie 4
- Jokirinne, ID 176-403-10, Huttulantie 2
- Savo-Karjala kiinteistö oy, ID 176-403-3, Vanhatie 2
- Kannaksela, Haukan liikerakennus, ID 176-403-4, Vanhatie 3
- Penttilä, ID 176-403-6, Vanhatie 1A
- Nurmela, ID 176-403-13, Onninpolku 6
- Koivupiha, ID 176-403-12, Onninpolku 4
- Louhirinne, ID 176-403-5, Vanhatie 9
- Särkkä, ID 176-403-15, Vanhatie 11
- Maksila, ID 176-403-16, Vanhatie 17
- Juuantalo, ID 176-403-20, Rakkaudenkuja 5
- Joukonpuisto, ID 176-403-17, Vanhatie 19
- Entinen paloasema, ID 176-403-36, Rakkaudenkuja 10
- Päiväkoti, ID 176-403-37, Rakkaudenkuja 8
- Särkkälä II, ID 176-403-29, Rakkaudenkuja 6
- Paasosalu, ID 176-403-30, Apteekintie 2
- Särkkälä II, ID 176-403-31, Vanhatie 8
- Miettälä, ID 176-403-27, Rakkaudenkuja 4
- Eskola, ID 176-403-21, Apteekintie 6
- Aikala, ID 176-403-28, Vanhatie 10
- Arola, ID 176-403-11, Vanhatie 7
- Kuokkala, ID 176-403-7, Vanhatie 5
- Kulmala, ID 176-403-18, Huttulantie 1
- Herrala, ID 176-403-25, Huttulantie 3

16.8.2022

RKY-alueen ulkopuolelle sijoittuvat seuraavat suojellut rakennukset on osoitettu sr-2-merkinnällä yleiskaavan mukaisesti.

- Juuan tsasouna, 176-403-100 b, Laurilantie 9



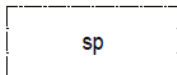
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Juuan ev.lut. kirkko ja tapuli on osoitettu kaavassa suojeltuina kirkollisina rakennuksina.



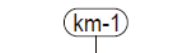
Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde. Suojelumääräykset ovat rakennussuojelulain nojalla annetussa päätöksessä. Merkittävistä muutos- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Rakennussuojelulain nojalla suojeltuna alueena on osoitettu Vikilän talot korttelissa 68.



Suojeltava puusto.

Suojeltavana puustona on osoitettu osa-alue korttelissa 36, terveyskeskuksen eteläpuolella.



Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa.

Juuan kirkonkylän vanhan keskustan RKY-alue on osoitettu kaavassa km-1-merkinnällä.

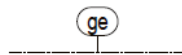
RKY-alueelle on annettu lisäksi seuraavat rakentamismääräykset:

16.8.2022

Kortteleita 63 - 71 ja 187 - 189 koskevat rakentamismääräykset:

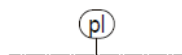
1. Rakennusten purkamisesta on tehtävä MRL:n 127 §:ssä tarkoitettu purkamisilmoitus. Purkamiseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta tätä ennen suostu toimenpiteeseen. Päärakennuksen purkamisen edellytyksenä on oltava hyväksytty rakennuslupa päärakennusta koskevalle uudisrakennukselle.
 2. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu historialliseen Puu-Juuan taajamakuvaan. Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista samoin kuin täydennysrakentaminenkin. Arvorakennusten ulkoasua tulee pyrkiä palauttamaan alkuperäiseen ulkoasuun ja ikkunoiden ja karmien uusimisessa tulee välttää alumiinisia ratkaisuja.
 3. Korjattavien, muutettavien ja uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen, ovien ja ikkunoiden, rakennusaineiden, väri- ja kattamisaineiden sekä muiden yksityiskohtien puolesta ympäristöön. Rakennukset on tehtävä julkisivuiltaan puusta ellei ole erityistä syytä poiketa tästä.
 4. Mikäli rakennuspaikalla jo olevien rakennusten kerrosala ylittää rakennuskaavaan merkityn rakennusoikeuden, ovat näiden rakennusten rakennusluvanvaraiset muutos- ja peruskorjaustoimenpiteet sallittavia rakennuskaavan niitä estämättä.
 5. Rakennuspaikat on aidattava joko pensasaidalla tai puuaidalla, jonka korkeus saa olla enintään 1,2 metriä.
7. Rakennuspaikalle on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:
- Kerrostalot: yksi autopaikka 100 kem2 kohti.
 - Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
 - Liikehuoneistot, toimistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 100 kem2 kohti.
 - Matkustajakodit: yksi autopaikka neljää vierashuonetta kohti.
 - Ravintolat, kahvilat ja kokoontumistilat: yksi autopaikka 10 istumapaikkaa kohti.
 - Yleisten toimintojen alueet: yksi autopaikka 200 kem2 kohti.

5.2.6 Luonnonympäristö



Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma.

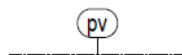
Taivaanpankon alue on osoitettu arvokkaana harjuaalueena yleiskaavan mukaisesti.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy.

Suunnittelualueen kaakkoiskulmaan on osoitettu alueen osa, jolle sijoittuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue on osoitettu yleiskaavan mukaisesti.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Suunnittelualueen länsiosa sijoittuu Taivaanpankon vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

16.8.2022

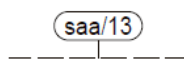
5.2.7 Liikenne ja kunnallistekniikka

Asemakaava tukeutuu olemassa olevaa katuverkostoon. Merkittävin muutos on Poikolantien muuttaminen katualueeksi sekä kiertoliittymän mahdollistava muutos Karjalantien ja Vuorentien sekä Juuantien risteysalueelle. Samalla Vuorentien pohjoispään linjausta on muutettu. Sairaalatien ja Vepsäjoentien risteysalueen katualueiden rajausta on muutettu liikenteen sujuvuuden parantamiseksi.

Tie- tai katualueiden rajauksiin on tehty tarkennuksia kiinteistörajojen perusteella sekä rakentamattomia lyhyitä katualueita on muutettu VL- ja M-alueiksi.

Sähköverkko on osoitettu verkkoyhtiön toivomalla tavalla. Ilmajohdtoa on mm. korvattu maakaapeleilla.

5.2.8 Ympäristöhäiriöt



Ohjeellinen mahdollisesti pilaantunut alueen osa.

Pilaantuneisuus ja kunnostustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Numerointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

Merkinnällä on osoitettu yleiskaavan mukaisesti Asennus ja tarvike Jaakko Pirinen, (korjaamo) ID 176-13, Juuan Pesula Oy, (kemiallinen pesula) ID 176-21, Esso (huoltoasema), ID 176-58 ja Oma-Apu, (jalkeluasema) ID 176-59

Kaavavan laadintaa varten on laadittu Juuan kirkonkylän meluselvityksen päivitys. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu uutta asuinrakentamista eikä muutakaan melulle herkkää uutta toimintaa. Liikenteen yöaikainen 50 dB:n melualue ei muutamia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta ulotu rakentamisen alueelle. Em. johdosta melualueita ei ole osoitettu.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Maakuntakaava

Vt 6 ja Juuantien risteys on maakuntakaavassa osoitettu eritasoliittymäksi kehitettävänä kohteena. Asemakaava rajautuu vt6 kiinteistöön. Asemakaavalla ei ole osoitettu uutta sellaista maankäyttöä risteysalueen läheisyyteen, joka ei jo alueella ole. Eritasoristeys vaatii tien keskilinjasta vähintään noin 60 m puolelleen, joten sen sijoittaminen nykyisen risteysalueelle on vähintään haastavaa, eikä onnistu ilman mittavia tiealueen laajentamisia. Koska nykyiset liikennemäärät eikä ennustettavat liikennemäärät eivät vielä edellytä eritasoliittymän toteuttamista lähitulevaisuudessa, tässä yhteydessä ei ole vielä tarkoituksenmukaista arvioida tarkemmin eritasoliittymän tilantarvetta eteenkin, kun se suurelta osin ilmeisestikin tulee kaava-alue. Juuantien ja Vt 6 lähimmät risteykset on yhdistetty kiertoliittymään, mikä parantaa liikenteen sujuvuutta alueella

Maakuntakaavan arvokkaat pienvedet on otettu huomioon siten, että jokirantaan ei ole osoitettu uutta rakentamista ja jokirantojen viheralueet on säilytetty edelleen viheralueina.

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu muilta osin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset.

16.8.2022

Yleiskaava

Uusien aluevarausten osalta asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Muuttuvien aluevarausten osalta yleiskaava poikkeaa asemakaavasta:

- korttelissa 80, missä asemakaavalla on osoitettu vankila sekä lämpökeskus olevan tilanteen mukaisesti,
- korttelissa 29, missä puretun koulun sekä purettujen rivitalojen paikalle on osoitettu palvelujen- ja asuinrakentamisen aluetta,
- korttelissa 20 on TY-alue muutettu olevan tilanteen mukaisesti AP-alueeksi ja
- korttelissa 82 korjaamon alue on osoitettu TY-alueeksi.

Poikkeamat yleiskaavasta eivät ole merkittäviä ja osin ne johtuvat yleiskaavan jälkeen tapahtuneista muutoksista.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteeseen ei tapahdu muutosta, koska voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi alueelle rakentamisen ja uusia erillisiä alueita ei ole osoitettu rakentamiselle. Uudet alueet ovat yleiskaavan mukaisia.

Tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa. Kaavavarauksilla on huomioitu mahdolliset kunnan palvelutuotannosta poistuvien rakennusten muuttuvat käyttötarkoitukset.

Alue on rakennettua aluetta. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen alueelle. Kaavan toteuttaminen ei vaadi olevien rakennusten purkamista.

Asemakaava on Juuan kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava tukeutuu olemassa olevaa katuverkostoon. Merkittävin muutos on Poikolantien muuttaminen katualueeksi sekä kiertoliittymän mahdollistava muutos Karjalantien ja Vuorentien sekä Juuantien risteysalueelle. Sairaalatien ja Vepsäjoentien risteysalueen katualueiden rajausta on muutettu liikenteen sujuvuuden parantamiseksi.

Uutta merkittävää maankäyttöä on osoitettu ns. Vepsäjoen teollisuusalueelle sekä Karjalantein varteen.

Asemakaavaa laajennetaan valtatie 6 varrelle KTY-2 merkinnällä, eli toimitilarakennusten kortteli-alueena. Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja teollisuus ja varastotiloja. Lisäksi seututien 506 ja valtatie 6 kulmauksen sijoittuu erikoistavaran kauppa. Tehokkuusluku e uusilla toimitilarakennusten korttelialueilla on 0,4. Ote kaava-luonnoksesta on esitetty kuvassa 5. Karjalantien eteläpuoleisen KTY-alueen pinta-alaksi on arvioitu 32 000 m², pohjoispuolisen rakentamattoman KTY-alueen pinta-alaksi noin 8 500 m² ja seututien 506 eteläpuolisen uuden kaavoitettavan alueen pinta-alaksi noin 6 700 m². Uuden maankäytön muodostamaa liikennetuotosta on arvioitu "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (2008)" - ohjeen mukaan.

16.8.2022

Arvioidaan KTY-2 alueiden keskimääräiseksi matkatuotokseksi 5 käyntiä 100 kerrosneliömetriä kohti. Arviossa on pyritty huomioimaan kaava-alueen mahdollistama maankäyttö kokonaisuutena. Yhteensä Karjalantien varrelle muodostuva uusi rakentaminen muodostaisi näin noin 1 000 uutta matkaa vuorokaudessa. Henkilöauton käyttöosuudeksi arvioidaan noin 90 % ja keskiuormitukseksi 1,69 ihmistä ajoneuvoa kohti. Meno- ja paluumatkat muodostavat noin 1 050 uutta henkilöautoliikenteen matkaa vuorokaudessa.

Arvioidaan Vuorentien pohjoispuolelle muodostuvan uuden erikoiskaupan toimipaikan muodostavan noin 195 henkilöautoliikenteen matkaa vuorokaudessa suunnitteluohjeen mukaisesti. Matkatuotosta arvioidaan henkilöautojen käyttötapaosuudella 83 %, kuormitusluvulla 1,7 ja erikoiskaupan vaate- ja kenkäkauppojen matkatuotosluvulla 200 käyntiä vuorokaudessa.

Liikennemäärät jakautuvat tulevasta maankäytöstä riippuen. Mikäli uusi liikennemäärä jakautuisi taiseksi sekä valtatieltä 6, että Juuan keskustasta muodostuvaan liikenteeseen, molempiin ajosuuntiin muodostuisi noin 630 uutta henkilöautomatkaa vuorokaudessa.

Todennäköisesti rakentaminen ei tapahdu kaavan mahdollistamaan enimmäisrakennusoikeuteen ja tällöin myös suunnittelualueen liikennemäärä jää arvioidusta. Osa kaava-alueelle muodostuvasta rakentamisesta voi siirtyä Juuan keskustasta uudelle kaava-alueelle jo siirtyneen Alkon tavoin. Tällöin liikennemäärät kasvavat Juuan keskustan suunnasta, mutta toisaalta valtatieltä 6 Juuan keskustan suuntaan tapahtuvat asiointimatkat vähenevät.

Suunnittelualueella tapahtuvat muut kaavamuutokset Juuan keskustan suunnassa eivät muodosta merkittäviä muutoksia kaava-alueen liikennemäärissä tai liikenteen suuntautumisessa, eikä niitä ole tässä kappaleessa näin ollen arvioitu.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueelle tiedossa oleva uhanalaisten tai harvinaisten eliölajien esiintymä on liito-orava. Alueelle on annettu määräys, joka turvaa liito-oravan olemassa olon.

Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön, koska kaavamuutos koskee jo ennestään rakentamiseen kaavoitettua aluetta kahta laajempaa yleiskaavan mukaista aluetta lukuun ottamatta. Molemmat laajennusalueet ovat pääasiassa peltoa.

Kaavan toteuttaminen ei vähennä luonnon monimuotoisuutta eikä vaaranna harvinaisten tai uhanalaisten eläin tai kasvilajien olemassaoloa.

5.3.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Puu-Juuan RKY alueen maankäyttöön ei ole tehty oleellisia muutoksia verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin. Yleiskaavan mukaisesti alueen merkittävät ja suojeltavat rakennukset on osoitettu sr-merkinnöillä. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on ohjeita ja määräyksiä alueelle rakennettaessa.

RKY-alueen ulkopuolella suojeltaviksi on osoitettu ne kohteet, jotka ovat vielä käytössä tai siinä kunnossa, että ne on mahdollista vielä ottaa asuinkäyttöön. Kaikkia yleiskaavassa sr-merkinnällä osoitettu paikallisesti arvokkaita kohteita ei ole osoitettu.

16.8.2022

5.3.6 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava on laadittu pitkälti olevan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavalla ei siten heikennetä ihmisten viihtyvyyttä. Kaavalla ei myöskään ole turvallisuuteen heikentävää vaikutusta.

Kaavalla on pyritty turvaamaan paikallisten palveluiden olemassaolo toteutuneen tilanteen mukaisilla väljillä kaavavarauksilla ja huomioitu mahdolliset kunnan palvelutuotannosta poistuvien rakennusten muuttuvat käyttötarkoitukset.

Voimassa olevan asemakaavan viheralueita ei ole supistettu. Muutoksilla ei ole merkitystä viihtyvyyteen. Kaavaan on osoitettu merkittävimmät viheralueilla olevat reitit.

5.3.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen olevan taajamarakenteen sisään. Kunnallistekniikan toteuttaminen ei aiheuta kytkentäkustannuksia, koska oleva tiestö ja vesihuolto on aivan viressä.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia. Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavatyötä varten on laadittu meluselvitys, jonka mukaan suunnittelualueen teiden melualueet keskustassa ovat kapeita eivätkä yleensä ulotu teiden varren lähimpiä rakennuksia pidemmälle. Melualueet ulottuvat vain joidenkin harvojen asuinrakennusten sivustoille. Rakennusten sijoittamisella voidaan välttää melusta aiheutuvaa haittaa piha-alueilla. Uutta melulle herkkää asutusta ei ole osoitettu Juuantien tai Sairaalantien varrelle.

Yleiskaavan mukaiset mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on osoitettu asemakaavassa saamerkinillä. Alueiden pilaantuneisuus ja kunnostustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteitä.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimikkeistöön.

16.8.2022

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kuopiossa 16.8.2022

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI