

# JOROISTEN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS MRL 7 §

**5.12.2022**

Joroisten kunnassa ovat vahvistuneet, tulleet vireille tai ovat suunnittelun alla jäljempänä kuvatut kaavoitus- ja maankäytönsuunnitteluhankkeet. Tässä kaavoituskatsauksessa niistä on esitetty lyhyt kuvaus. Enemmän tietoa jo vireillä olevista tai käynnistyvistä kaavahankkeista saatte Joroisten kunnan internet sivuilta osoitteesta [www.joroinen.fi](http://www.joroinen.fi)

Tämän kaavoituskatsauksen tultua virallisesti kuulutettua kunnan virallisessa kuulutuslehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla, ensimmäisen kerran esille tulevat kaavahankkeet tulevat myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille.

## **MAAKUNTAKAAVA**

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaavan laadinnasta vastaavat maakuntaliitot. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan aikatahtia on 10–20 vuotta.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja 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.

**Joroisten kunta** siirtyi Pohjois-Savon maakuntaan 1.1.2021 alkaen. Siirron myötä Pohjois-Savossa tulevat voimaan myös Etelä-Savon maakuntakaavat (2010 ja 2016). Pohjois-Savossa on voimassa kuusi maakuntakaavaa (v. 2008-2019).

**Pohjois-Savon** maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa osassa. 1. vaihe tuli voimaan 1.2.2019 ja 2. vaihe tuli vireille Pohjois-Savon kunnissa (pl. Joroinen) elokuussa 2019. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 26.8.-27.9.2021. Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.1.-14.3.2022.

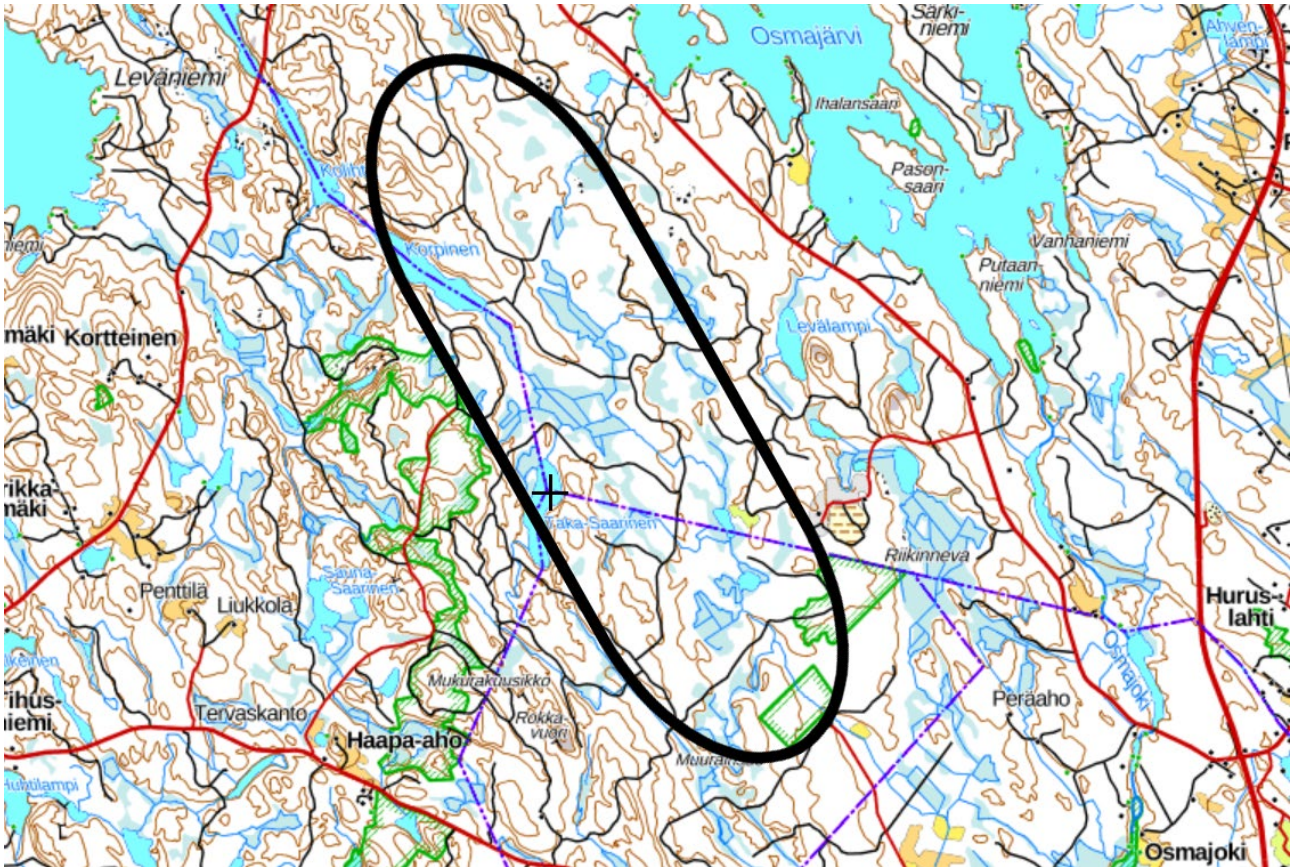
Maakuntakaavan tarkistamisen yleisenä tavoitteena on saada aikaan voimassa olevista maakuntakaavoista yksi kokonaisuus, nostaa seudullisen maankäytön rajaa ja yleispiirteistää maakuntakaavaa. Tavoitteena on painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian toteutumista.

Joroisten kunnan maakuntakaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa otettiin kantaa mm. kahden kaavaluonnosversion esitystapoihin, Joroisten-Varkaus kehittämisvyöhykemerkintään, Kotkatharjun aluumerkintään, ratayhteyden parantamiseen välillä Pieksämäki-Parikkala sekä tuulivoima-alueiden ja turvetuotantoon soveltuvien alueiden merkinnästä maakuntakaavaan energiaomavaraisuuden ja huoltovarmuuden kannalta.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040-aineistoon voi käydä tutustumassa osoitteessa:

<https://www.pohjois-savo.fi/aluesuunnittelu/valmisteilla-olevat-maakuntakaavat.html>

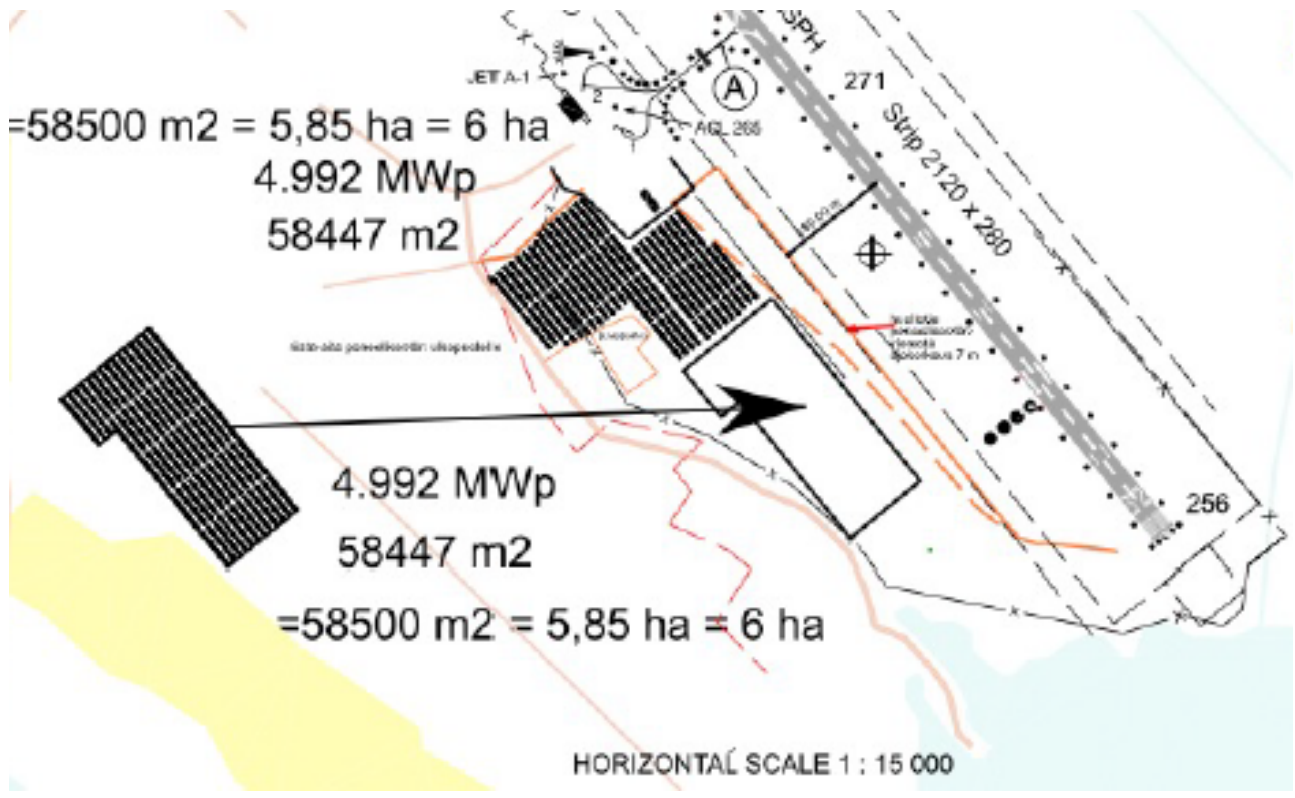
**Korpisenkankaan tuulivoimapuiston** alustava suunnittelu on käynnistetty Metsähallituksen toimesta syksyllä 2022. Joroisten kunta teki 22.9.2022 Pohjois-Savon Liitolle aloitteen ao. tuulivoimapuiston merkitsemisestä Maakuntakaava 2040 ehdotusvaiheen kaava-aineistoon. Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 luonnokseen on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapotentiaaliset alueet, joista yksi (no. 25, Korpisenkangas) sijaitsee Leppävirran kunnan lounaisosassa rajautuen Joroisten kunnan pohjoiseen maarajaan. Joroisten kunnan mielestä tätä potentiaalista tuulivoima-aluetta tulisi laajentaa Joroisten kunnan puolelle maakuntakaavan ehdotusvaiheessa. Tuulivoimaloita voisi alustavan arvion mukaan sijoittaa Joroisten puolelle 4-8 kpl. Metsähallituksen käynnistää oman aikataulunsa mukaan alueen yleiskaavoituksen sekä hankkeen YVA-menettelyn.



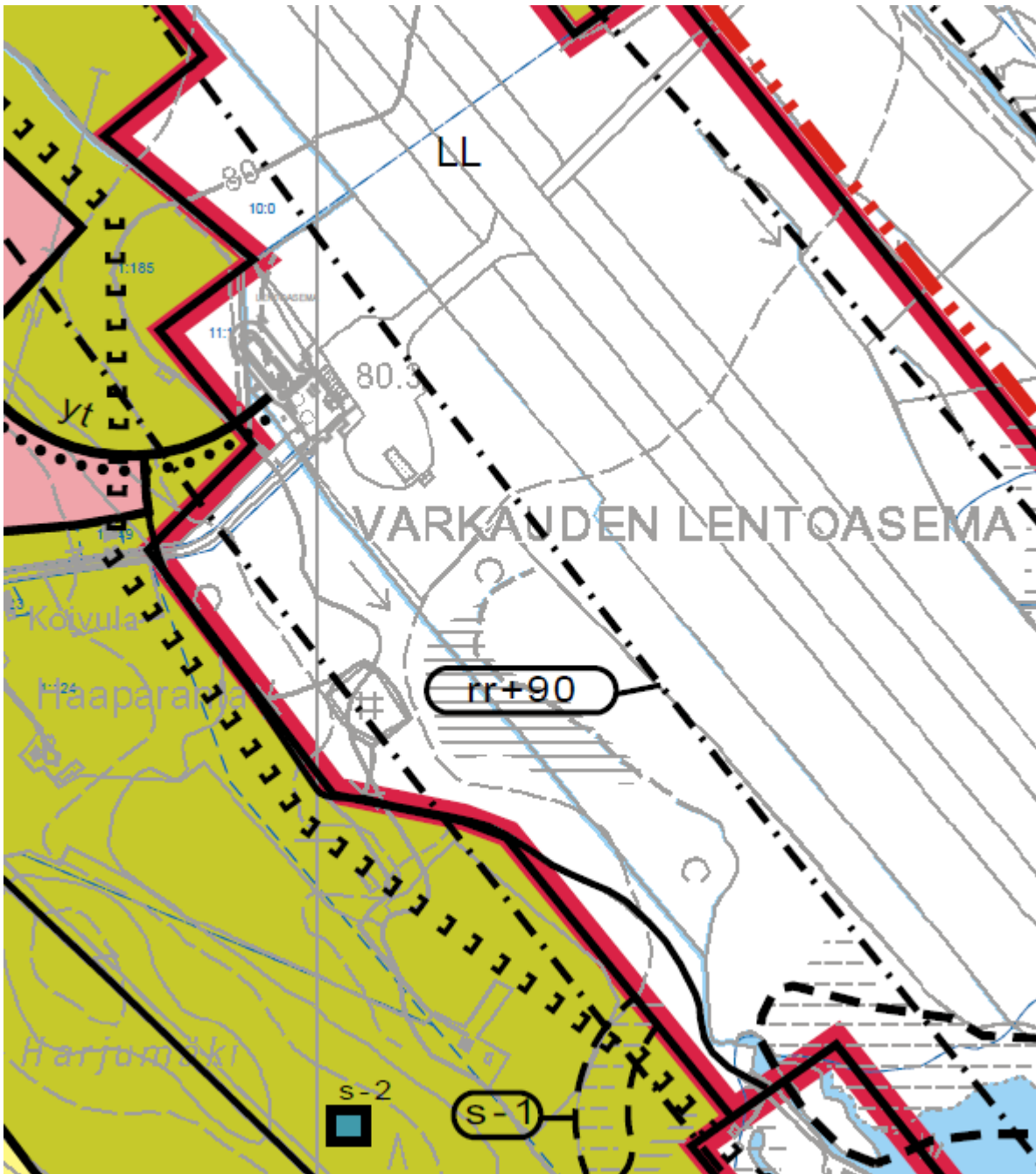
Korpisenkankaan tuulivoimapuiston likimääräinen sijainti peruskartalla.

## YLEISKAAVAT

**Kirkonkylän osayleiskaava** käsittää Joroisten kirkonkylän asemakaavoitetun alueen lisäksi mm. Joroisten lentokentän alueen. Lentokentän kaavamerkintä on LL (Lentoliikenteen alue). Kunnan omistuksessa on kiitotietä ympäröivät maa-alueet, joilla sijaitsee mm. lentoasematerminaalin rakennukset sekä Joroisten satama. Muilta osin ao. reuna-alueet ovat joko maa- tai metsätalouskäytössä. Lentokentän alueelle aloitettiin rakentamaan n. 10 ha laajuista aurinkovoimapuistoa elokuussa 2022. Lupamuotona käytettiin suunnittelutarveratkaisua.



Ote lentokentän aurinkovoimapuiston alustavasta asemapiirustuksesta



Ote kirkonkylän osayleiskaavasta

**Tervajoensuon aurinkovoimalan yleiskaavan** laadinta aloitettiin syksyllä 2022. Alue, jolle yleiskaava laaditaan, sijaitsee valtatie 5 (Mikkelintie) länsipuolella n. 9-10 km Joroisten kuntakeskuksesta etelään. Suunnittelualue sijoittuu lähelle Sysmäjärven Lahnalaahtea. Alue koostuu suoalueista (Tervajoensuo, Pitkiensiltoinsuot). Suunnittelualue rajoittuu kaakossa Tervajokeen. Suunnittelualueen koko on n. 181,5 ha. Alue on pääasiassa yksityisomistuksessa.

Tervajoensuon yleiskaavan tavoitteena on laatia tuotoltaan megawattiluokan aurinkovoimalan mahdollistava yleiskaava. Aurinkovoimalan teho tulisi olemaan n. 150 – 200 MW. Aloitteen yleiskaavan laatimisesta alueelle on tehnyt yksityinen hankekehittäjä.

Suunnittelualue on yhdistettävissä sähköverkkoon. Suunnittelualueen kohdalla valtatie itäpuolella kulkee Fingrid Oyj:n 110 kV:n voimajohto.

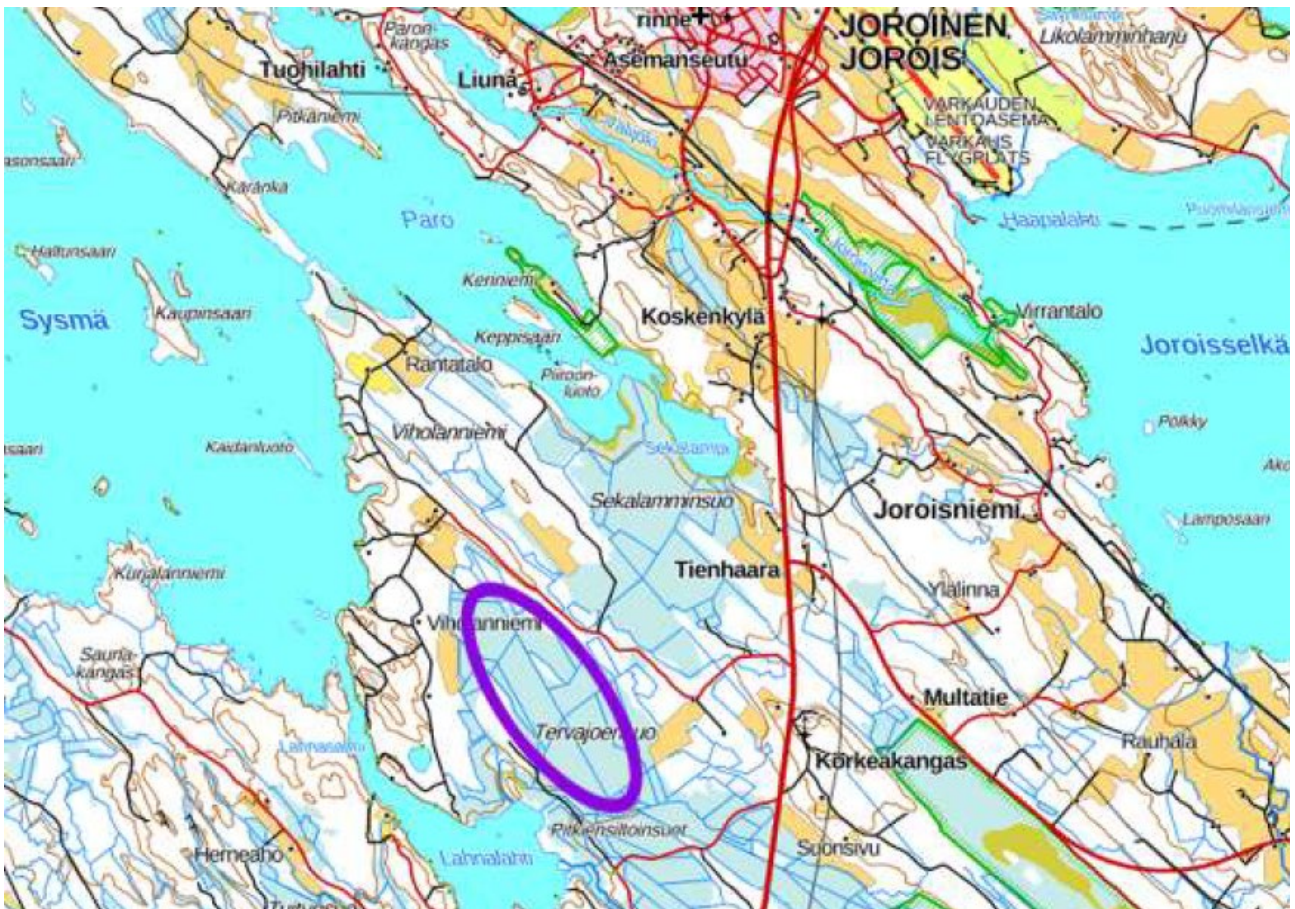
Kunnanhallituksen vireilleasettamispäätös tehtiin 5.9.2022 § 132. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.9.2022 – 6.11.2022.

Kaavan laatijana toimii:

Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula

Valtakatu 23 A 12, 53600 Lappeenranta

p. 040 663 4366, kaija.maunula@gmail.com



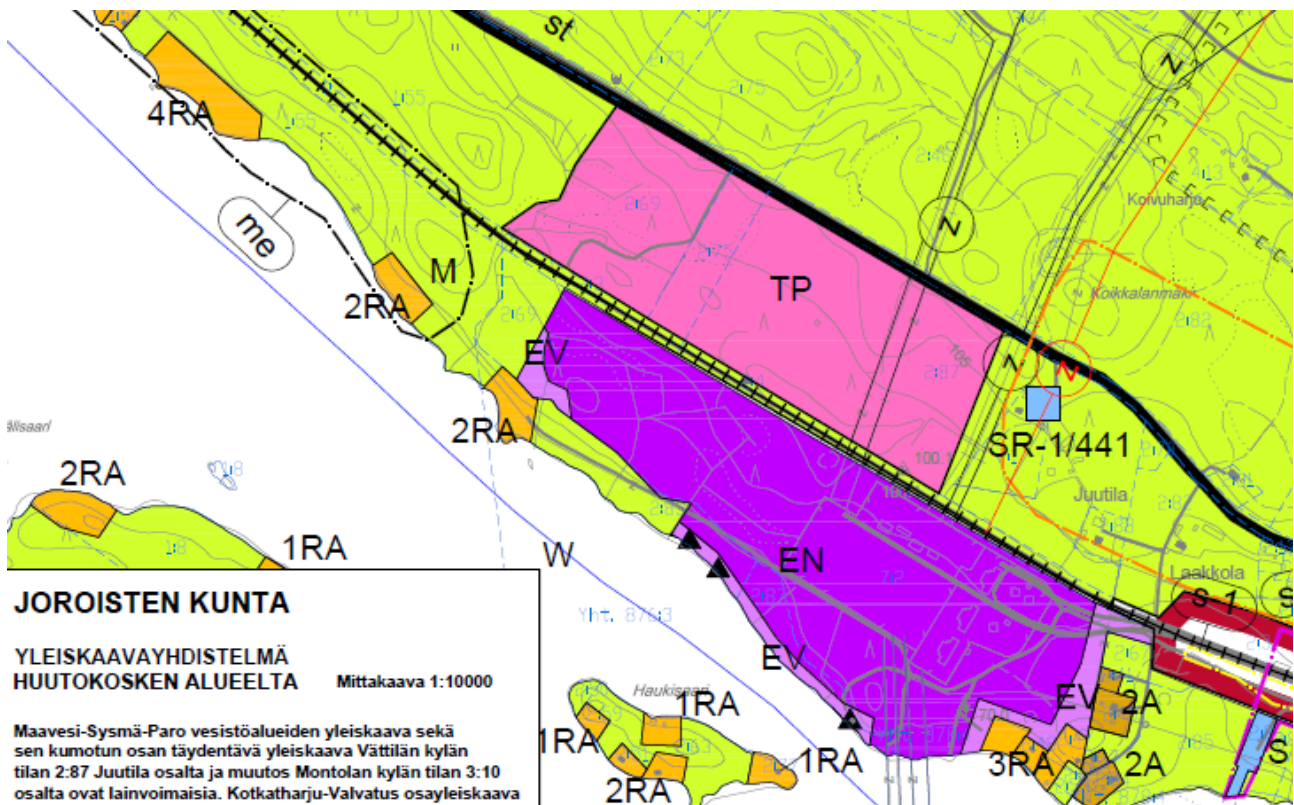
Tervajoensuon aurinkovoimalan sijainti.

**Huutokosken aurinkovoimapuiston** alustava suunnittelu aloitettiin keväällä 2022. Aloitteen yleiskaavan laatimisesta alueelle teki yksityinen hankekehittäjä.

Suunnittelualueen enimmäiskoko on tällä hetkellä n. 80 ha ja se sijoittuu Huutokoskelle n. 9 km luoteeseen Joroisten kirkonkylältä. Alueen maanomistajia ovat Joroisten kunta sekä kaksi yksityistä maanomistajaa. Joroisten kunnan omistama maa-alue on pääosin asemaakaavoitettu Datacenterin rakennuspaikaksi. Alueella on lisäksi voimassa Maavesi-Sysmä-Paro vesistöalueiden yleiskaava sekä Kotkatharju-Valvatus osayleiskaava.

Suunnittelualue rajautuu Fingrid Oy:n varavoima- ja sähköasemaan, josta syystä aurinkovoimapuiston liittäminen sähköverkkoon ei vaadi uutta voimajohtolinjaa juuri lainkaan.

Huutokosken teollisuusalueen asemakaavan kumoaminen sekä Maavesi-Sysmä-Paro vesistöalueiden yleiskaavan ja Kotkatharju-Valvatus osayleiskaavojen kaavamutokset asetettiin vireille kunnanhallituksen päätöksellä 9.5.2022 §79. Kaavan laadintaa ja kaavamutoksia ei ole vielä käynnistetty alueen maanvuokrasopimusten laadinnan ollessa kesken.



Yleiskaavayhdistelmä Huutokosken aurinkovoimapuiston lähialueelta.

## ASEMAKAAVAT

**Pienet asemakaavamutokset** kirkonkylän asemakaava-alueella. Joroisten kunnan omista tai yksityisten maanomistajien tarpeista johtuvat kirkonkylän asemaakaava-alueille kohdistuvat muutokset laitettiin vireille syksyllä 2017. Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 12.12.2019-13.1.2020.

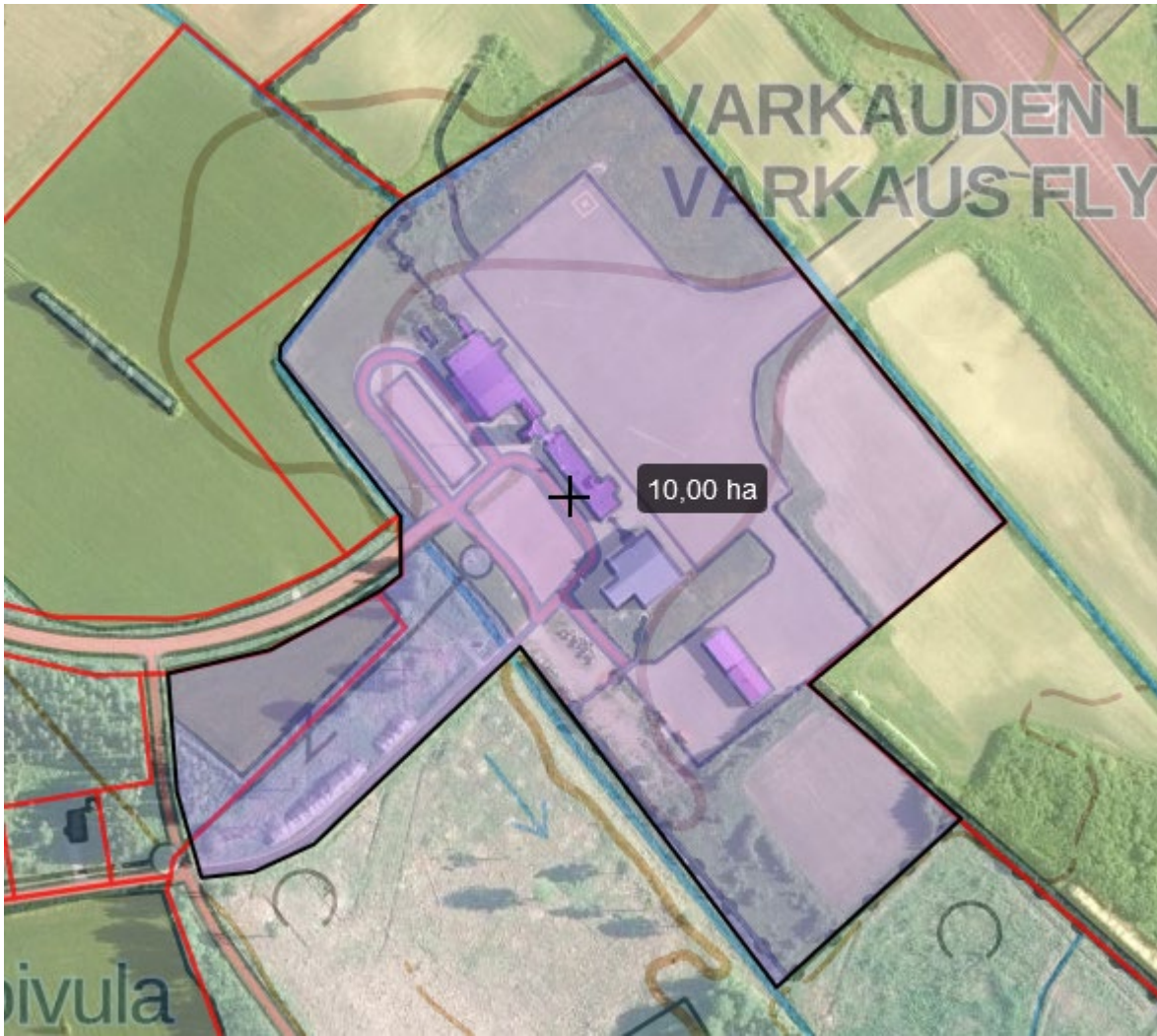
Vanhainkodin (kortteli 308) sekä vanhan Postitalon (kortteli 38) osalta laadittiin kunnan toimesta kuntoarviot kesällä 2021. Molemmat rakennukset ovat heikkokuntoisia. Kuntoarvioiden perusteella Joroisten kunta ehdotti Pohjois-Savon liitolle ko. rakennusten poistamista tulevan maakuntakaavan suojeltujen rakennusten luettelosta. Kuntoarvioiden perusteella on päädytty siihen, että kohteet voidaan poistaa maakuntakaavasta. Asemakaavoitus on tällä hetkellä keskeytetty ja se etenee jatkossa maakuntakaavan edistymisen mukaan.



Joroisten ”vanha” vanhainkoti, FCG 2021.

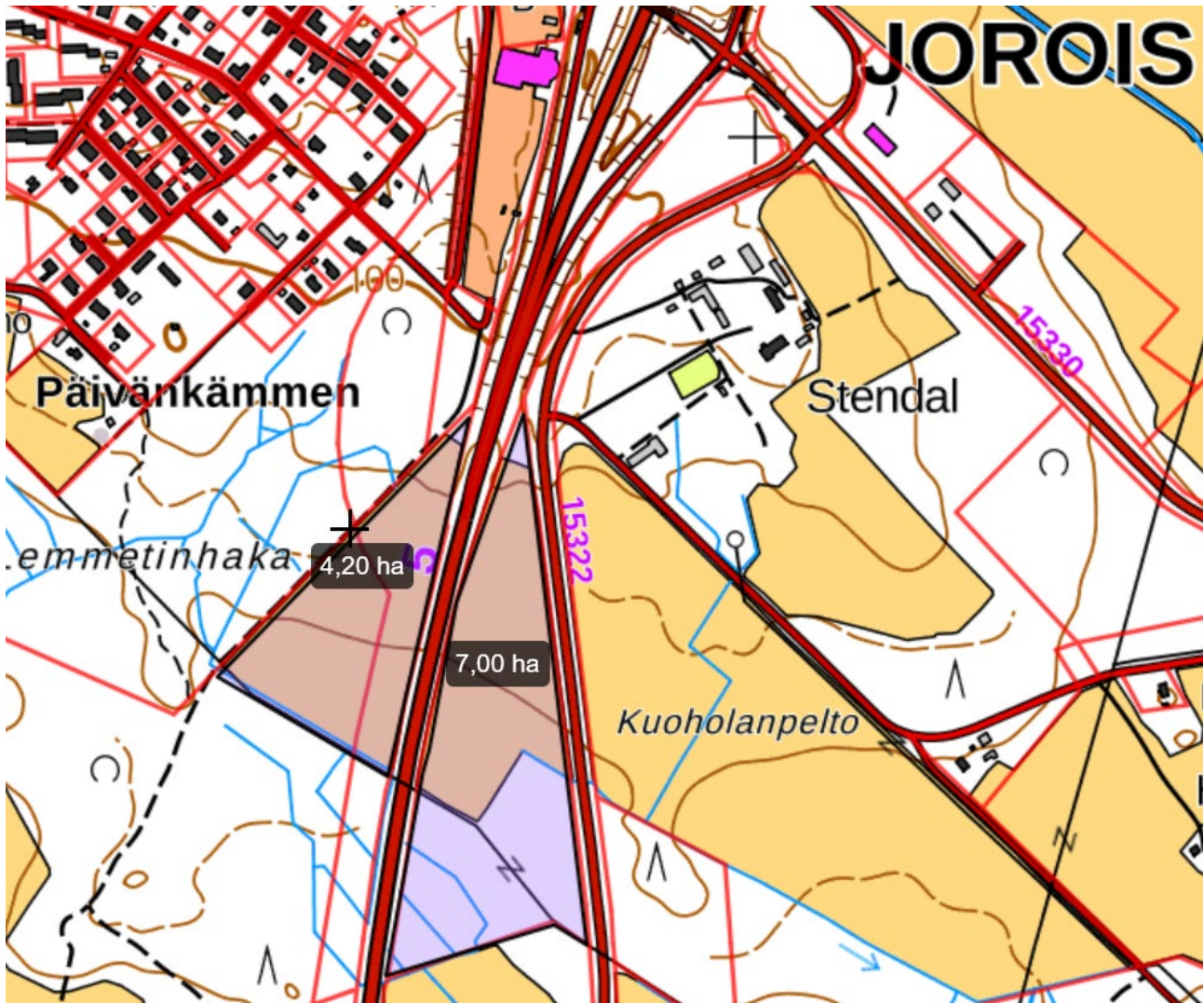
## **TULEVAT MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT JA HANKKEET**

**Maanhankintaa** voidaan Joroisten kuntastrategian mukaan tehdä potentiaalisilla sijainneilla olevista maa-alueista, jotka ovat kaavoitettavissa yritys- tai asuinkäyttöön. Joroisten kunta teki marraskuussa 2022 merkittävän maanvaihtokaupan VT-5 ja lentokentän lähistöllä sijaitsevista maa-alueista. Joroisten kunta luovutti yhteensä 19,37 ha pelto- ja metsämaata ja sai vaihdossa 13,28 ha pelto- ja metsämaata. Vaihdetut maa-alueet on tarkoitettu kaavoittamaan yrityskäyttöön siten, että lentokentän läheisyydessä olevan alueen käyttö tukeutuu ennen kaikkea lentotoimintaan ja VT-5:n rajoittuvat alueet kaupan ja teollisuuden toimintaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan kaavallisesti Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisen lentokenttäalueen sisällä tapahtuvaa rakentamista. Kaavoitus aloitetaan v. 2024 aikana.



Lentokentän terminaalialuetta ja maanvaihrossa hankittua aluetta Lentoasemantien varrelta. Yleiskaavallinen ja asemakaavallinen tarkastelualue.





Maanvaihtoon sisältyneet alueet VT-5 varrella Joroisten kirkonkylän eritasoristeyksen eteläpuolella. Yleis- ja asemakaavatarkastelu.

**”Joroinen – vihreän teknologian ja kestävän matkailun edelläkävijä”** hankkeelle myönnettiin syyskuussa 2022 150 000 euron React-EU avustus. Hankkeen kokonaiskustannus on 187 500 € ja se toteutetaan pääosin v. 2023 aikana.

Hankkeen tavoitteena on vauhdittaa yritysten ja kolmannen sektorin mahdollisuuksia palveluiden ja Green tech-teknologian kehittämiseen VT5-satama-lentokenttä-Kotkatharju, sekä Huutokosken sähköaseman (varavoimalaitos) ja alueelle rakentuvan aurinkovoimalaitoksen alueilla. Hankkeen avulla selvitetään mahdollisia lisämaita kaavoitettavaksi sekä käytettäväksi erityisesti puhtaan energiatuotannon sekä teollisen digitalisaation edistämiseen. Huutokosken alueen läheisyyteen selvitetään mahdollista datakeskustonttia siten, että mahdollinen hukkalämpö olisi hyödynnettävissä esim. joroislaisen alkutuotannon lämmitystarpeisiin.

Hankkeen avulla tehdään kolme erilaista selvitystyötä.

1. VT5-satama-lentokenttä-Kotkatharju: Kehittämissuunnitelman tavoitteena on luoda edellytyksiä uudelle yritystoiminnalle alueella. VT5-risteysalueelle haetaan monipuolisesti eri toimialojen

- yrietyksiä. Lentokentän alueelle haetaan hankeselvitysten perusteella TKI- ja digitalisaatiotoimijoita. Sataman ja Kotkatharjun alueelle matkailutoimijoita.
2. Huutokosken green tech -alue: Huutokosken alueelle luodaan toimintaedellytyksiä aurinkoenergian tuotantoon sekä datakeskuksen sijoittumiselle alueelle.
  3. Lentopaikka (lentomenetelmäselvitys, remote controlled airport): Lentopaikan kehittämisen tavoitteena on luoda toimintaedellytyksiä markkinaehtoiselle lentotoiminnalle.

## YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja kaavoitushankkeista antaa tekninen johtaja Petri Miettinen p. 040 661 4342, [petri.miettinen@joroinen.fi](mailto:petri.miettinen@joroinen.fi). Joroinen – vihreän teknologian ja kestävän matkailun edelläkävijä - hankkeesta lisätietoa antaa yritysasiantuntija Joonas Tyrväinen, p. 040 751 4777, [joonas.tyrvainen@joroinen.fi](mailto:joonas.tyrvainen@joroinen.fi).

## RAKENNUSVALVONTA, YMPÄRISTÖNSUOJELU JA VAPAAT TONTIT

Joroisten kunnan nykyinen rakennusjärjestys on vahvistettu 5.6.2015.

Joroisten kunnan rakennustarkastajan työpanos 0,5 htv ostetaan Varkauden kaupungilta. Asiasta laadittu sopimus on maankäyttö- ja rakennuslain ja kuntalain tarkoittama sopimus, jolla Joroisten kunta antaa MRL:iin perustuvat viranomaistehtävät Varkauden kaupungin rakennusvalvonnan viranhaltijan hoidettavaksi. Syksyllä 2022 ostopalvelua laajennettiin myös rakennusvalvonnan sihteerityöhön.

Rakennustarkastajana toimii 1.8.2021 alkaen Markus Lajunen. Puhelinnumero p. 0400 358 140 ja sähköposti [markus.lajunen@joroinen.fi](mailto:markus.lajunen@joroinen.fi).

Joroisten kunnan ympäristönsuojelun palvelut on tuottanut 1.1.2017 alkaen Keski-Savon ympäristötoimi. Viranomaisena toimii Keski-Savon ympäristölautakunta. Keski-Savon ympäristötoimen toiminta-alueen yhteiset ympäristönsuojelumääräykset hyväksyttiin Joroisten kunnanvaltuustossa 23.4.2018 §9.

Joroisten ympäristönsuojeluasioista vastasi vuonna 2022 ympäristösihteerä Marika Limatius, p. 040 673 8488, [marika.limatius@leppavirta.fi](mailto:marika.limatius@leppavirta.fi).

Myynnissä olevista tonteista löytyy tietoja Joroisten kunnan www-sivuilta osoitteesta

[www.joroinen.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit](http://www.joroinen.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit) tai [www.jarvisaimaa.fi](http://www.jarvisaimaa.fi).

Vapaita tontteja voi tiedustella:

- tekninen johtaja Petri Miettinen p. 040 661 4342, [petri.miettinen@joroinen.fi](mailto:petri.miettinen@joroinen.fi).

Joroisissa 5.12.2022

\_\_\_\_\_

Petri Miettinen

Tekninen johtaja