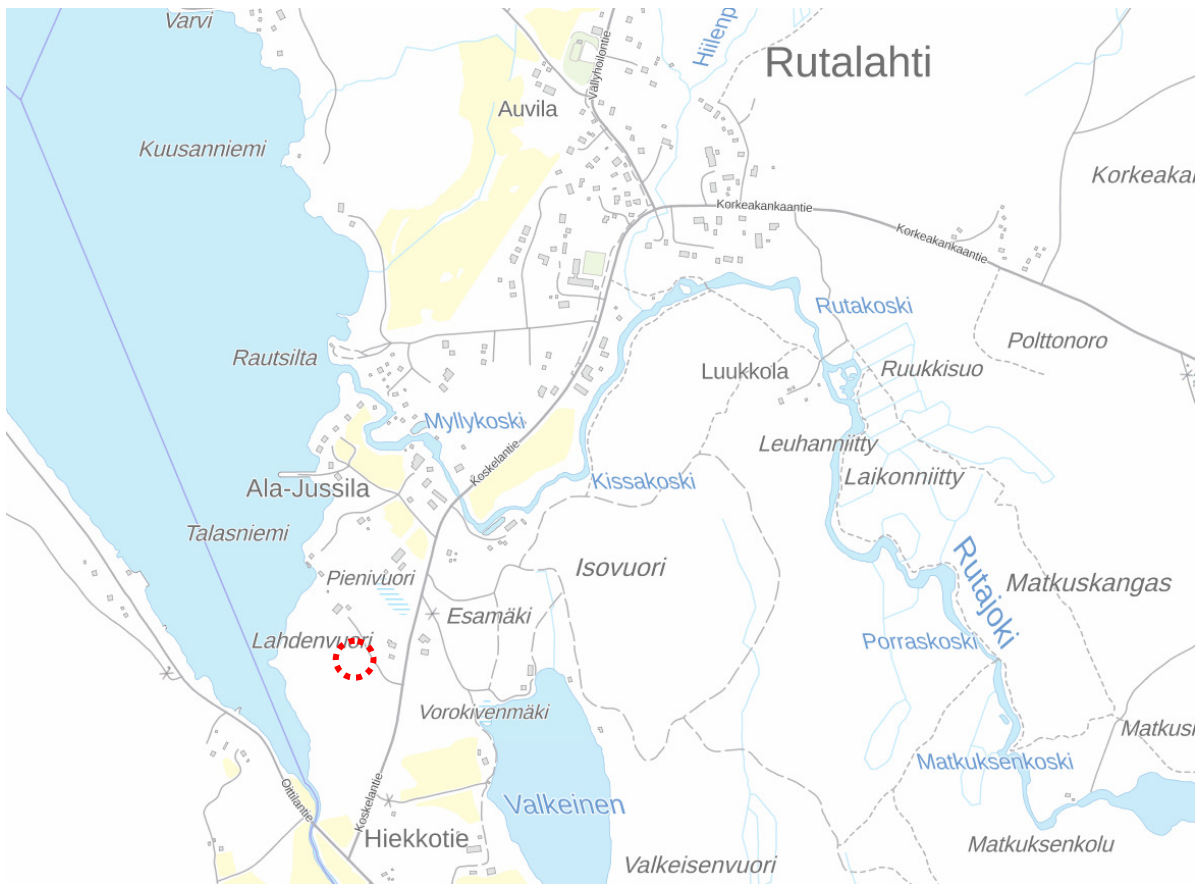


JOUTSA

RUTALAHDEN YLEISKAAVAN LAAJENNUS

Osa tilasta Joki-Jussila 172-419-3-74



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

6.5.2020

Tämä kaavaselostus koskee 27.1.2020 päivättyä kaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Yleiskaavan tunnistetiedot

Yleiskaavan nimi Rutalahden yleiskaavan laajennus
Kunta Joutsa (172)
Tilat Osa tilasta Joki-Jussila 172-419-3-74

Yhteystiedot Joutsan kunta
tekninen johtaja
Juha-Matti Näykki
s-posti: juha-matti.naykki@joutsa.fi
puh: 0400 646 848

Kaavan laatija Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
puhelin: 040 162 9193

Kaavavaiheet Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 23.2.2011 tilalla 172-419-3-74 sijaitsevaa vuokra-aluetta koskien.

Tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alueen yleiskaavaa on valmisteltu aiemmin osana Joutsan kunnan pohjoisosien rantayleiskaavaa, joka oli luonnoksena nähtävillä 24.5. – 29.6.2012 ja ehdotuksena nähtävillä 4.6. - 4.7.2014. Tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alue erotettiin tämän jälkeen erilliseksi Rutalahden yleiskaavan laajennukseksi.

Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus 1. kerran nähtävillä 7.4. - 6.5.2016

Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus 2. kerran nähtävillä 26.3.- 24.4.2020.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Joutsan kunnanhallitus:

Joutsan kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

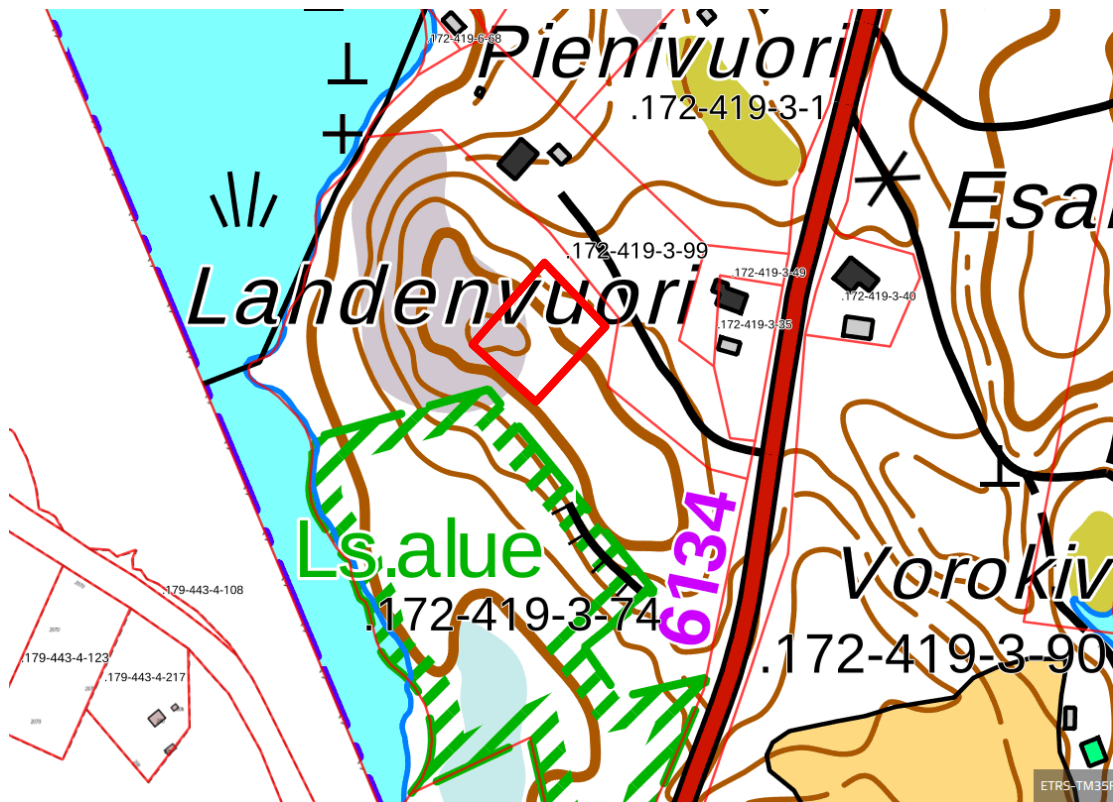
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 YLEISKAAVAN TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3 YLEISKAAVAN TARKOITUS	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	6
2.3 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
3.1.1 Yleistä	6
3.1.2 Maankäyttö.....	7
3.2 SUUNNITTELUKILAILANNE	10
4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 KAAVAN TARVE	14
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireille tulo.....	14
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	14
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	15
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	16
5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	17
5.1 YLEISKAAVAN LAAJENNUKSEN TAVOITTEET	17
5.2 RUTALAHDEN YLEISKAAVAN TAVOITTEET.....	17
5.2.1 Tavoitteet ja mitoitus.....	17
5.2.2 Mitoitusvyöhykkeet.....	17
5.2.3 Olemassa olevat rakennuspaikat.....	18
5.2.4 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu.....	18
5.2.5 Mitoitusperusteet.....	19
6. YLEISKAAVAN LAAJENNUKSEN KUVAUS	19
6.1 KAAVAN ALUEVARAUKSET	19
6.1.1 Rakentamisalueet.....	19
6.2 MITOITUS.....	20
7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	21
7.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	21
7.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	21
7.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	22
7.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET	22
7.5 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU JA TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	22
8. TOTEUTTAMINEN	22
8.1 OIKEUSVAIKUTUKSET	22
8.2 TOTEUTTAMINEN	23

LIITTEET

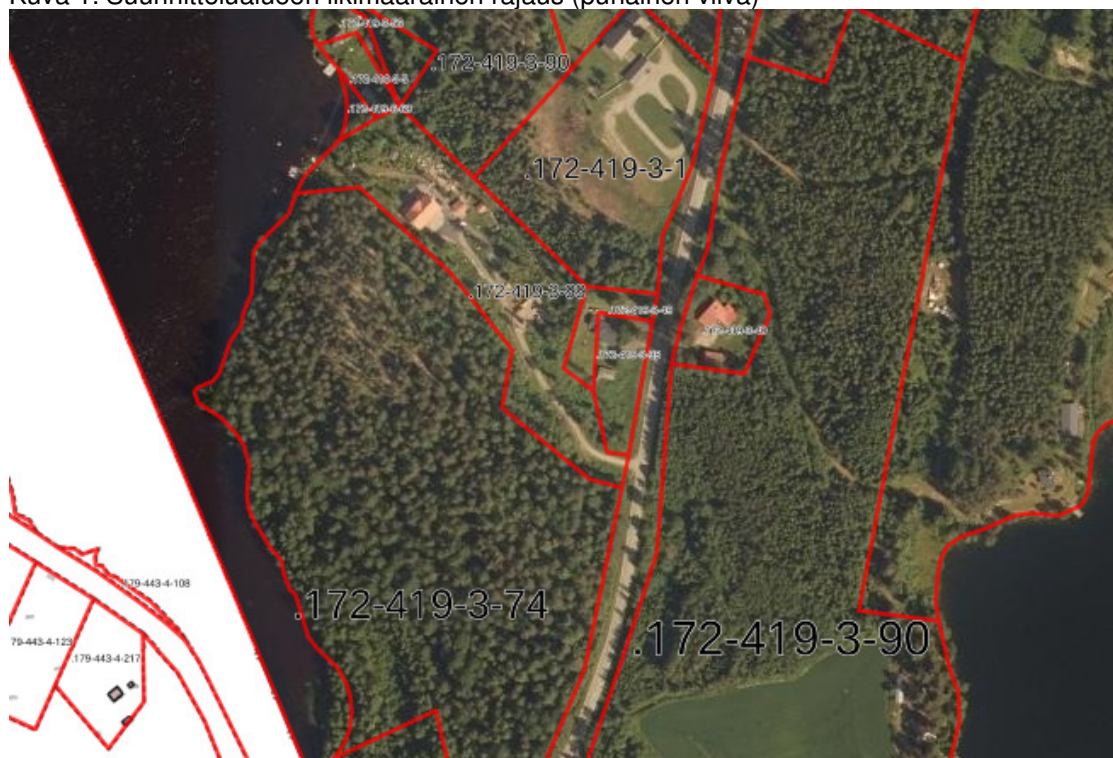
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Vastineet ehdotusvaiheiden 1 ja 2 lausuntoihin ja muistutukseen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Yleiskaavan laajennus koskee Joutsan kunnan Rutalahden kylän eteläosassa tilalla Joki-Jussila 172-419-3-74 sijaitsevan vuokratontin aluetta (Kansilehden kaava-alueen sijaintikartta). Suunnittelualueen pinta-ala on 0,2 ha (Kuva 1). Alueelta on matkaa Joutsan kirkonkylälle n. 35 km.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen raja (punainen viiva)



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä.

1.3 Yleiskaavan tarkoitus

Kaavoituksessa on kyse yleiskaavan laatimisesta Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 23.2.2011 liittyen. KHO purki Leivonmäen kunnanvaltuuston päätöksen Rutalahden yleiskaavan ja Rutajärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen hyväksymisestä Joutsan kunnan Rutalahden kylän Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen osalta ja palautti tämän kaava-alueen osan uudelleen valmisteltavaksi. Kaavoitusta jatketaan kaavaehdotusvaiheesta asettamalla kaavaehdotus tältä osin uudelleen yleisesti nähtäville.

Yleiskaavan laajennuksen tarkoituksena on laatia yleiskaava KHO:n päätöksellä uudelleen valmisteltavaksi palautuneelle Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 vuokra-alueelle. Kaavan tavoitteena on osoittaa vuokratontin alue Rutalahden yleiskaavassa käytetyn kaava-merkintätekniiikan mukaiseksi omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikaksi.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rutalahden yleiskaava ja Rutajärven rantayleiskaavan osittainen muutos

21.2.2006	Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu.
21.3.- 21.4.2006	Vireilletulokuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä.
13.12.2006- 16.1.2007	Yleiskaavaluonnos nähtävillä.
18.4.- 18.5.2007	Yleiskaavaehdotus nähtävillä.
17.9.2007	Leivonmäen kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavan.
23.2.2011 (Diaarinumero 2881/1/09)	Korkein hallinto-oikeus (KHO) purki Leivonmäen kunnanvaltuuston päätöksen Rutalahden yleiskaavan ja Rutajärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen hyväksymisestä Joutsan kunnan Rutalahden kylän Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen osalta ja palautti tämän kaava-alueen osan uudelleen valmisteltavaksi.

Joutsan pohjoisosien rantaosayleiskaava ja Rutajärven rantaosayleiskaavan kuomoaminen

2011-2014	Tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alueen yleiskaavaa valmisteltiin aiemmin osana Joutsan kunnan pohjoisosien rantayleiskaavaa, joka oli luonnoksena nähtävillä 24.5. – 29.6.2012 ja ehdotuksena nähtävillä 4.6. - 4.7.2014. Tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alue erotettiin tämän jälkeen erilliseksi Rutalahden yleiskaavan laajennukseksi
-----------	---

Rutalahden yleiskaavan laajennus

7.4. - 6.5.2016	Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus 1. kerran nähtävillä. - Keski-Suomen ELY- keskus antoi lausunnon kaavaehdotuksesta - Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus
5.3.2020 §19	Joutsan kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotuksen toisen kerran nähtäville ehdotusvaiheen kuumista varten.
26.3.- 24.4.2020	Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus pidettiin 2. kerran yleisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin Joutsan Seutu- lehdessä sekä Joutsan kunnan internet- sivuilla. Lisäksi Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 omistajaa, vuokraoikeuden omistajaa ja naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus) asiassa. - Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen ELY- keskus antoivat lausunnon

	<p>kaavaehdotuksesta. Jyväskylän kaupunki ilmoitti, että kaupungilla ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta.</p> <p>-Kaavaehdotuksesta 2 ei esitetty muistutuksia.</p> <p>Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen 2 ei tehty lausuntojen perusteella muutoksia.</p>
--	--

2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Yleiskaavan laajennuksella on osoitettu Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitseva vuokra-alue omakotitalojen korttelialueen (AO-1) uudeksi rakennuspaikaksi.

Yleiskaavan laajennus on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 44§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen rakentamiseen.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen. Alueen käytöstä on sovittu Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 omistajan ja vuokraoikeuden omistajan kesken vuokrasopimuksessa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleistä

Yleiskaavan laajennus koskee Joutsan kunnan Rutalahden kylän eteläosassa tilalla Joki-Jussila 172-419-3-74 sijaitsevan vuokratontin aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,2 ha.

Suunnittelualueelle on rakennettu asuinrakennuksen perustukset vuonna 1986 vuokratontille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Rakentaminen on keskeytynyt vuonna 1987. Perustusten lisäksi alueelle oli ehditty rakentamaan tie ja porakaivo sekä tehdä maanrakennus- ja louhintatöitä.



Kuva 3. Asuinrakennuksen perustukset tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 vuokratontilla

3.1.2 Maankäyttö

Väestö ja rakennuskanta

Rutalahden kylä on tyypillinen itähämmäläinen ryhmäkylä, jossa pysyvä asutus on sijoittunut nauhamaisesti liikenteellisten pääväylien varsille. Kylän rakentamisen historia palautuu kauas 1700-luvulle. Nykyinen asutus koostuu pääasiassa 1920-30 lukujen vaihteessa rakennetuista ja peruskorjatuista taloista, lukuun ottamatta joitakin 1800-luvun lopulta 1900 luvun alusta säilyneitä kohteita sekä uudisrakennuksia. Kylään liittyvä teollisuus- ja kulttuurihistoria sekä sosiaaliset verkostot vahvistavat kylän vetovoimaisuutta (Lähde: Rutalahden yleiskaavan kaavaselostus).

Rutalahden kylällä on nykyisin n. 200 asukasta. Vuosina 1997 ja 2008 Rutalahti nimettiin Vuoden kyläksi Keski-Suomessa. Valtakunnan Vuoden kylä- kilpailussa kylä sai kunniamaininnan vuonna 2009 (Lähde: Joutsan kunnan Rutalahden kyläesite)

Suunnittelualue sijaitsee Rutalahden kyläalueen eteläosassa Päijänteen ja maantien 6134 välisellä alueella. Välittömästi alueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi rakentunutta asuinrakennuspaikkaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin eikä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri).

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

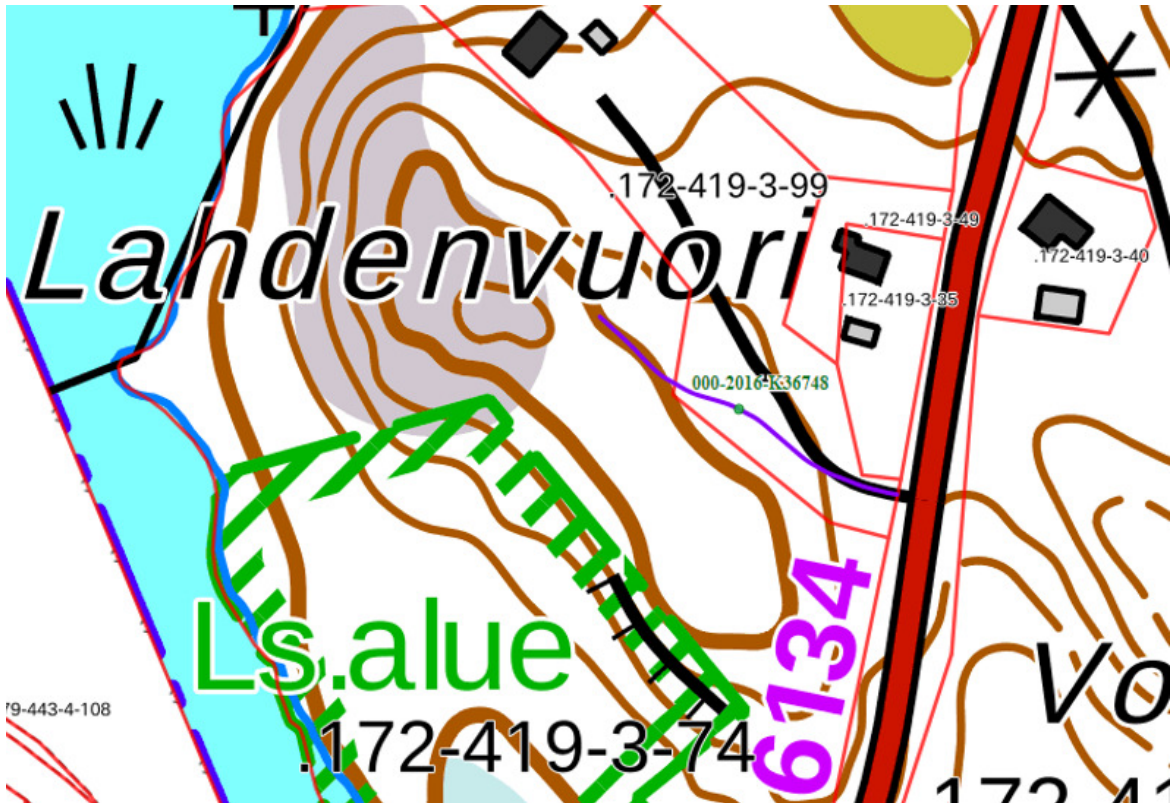
Rutalahden kylä tarjoaa asukkailleen yhteisöllisyyttä ja aktiivisuutta monenlaisen tekemisen muodossa. Letkaliiterillä tanssitaan kesäisin, mutta myös talvella kylä on aktiivinen harrastuspiireineen ja tapahtumineen. Kylällä on lapsille päivähoitopaikka. (Lähde: Joutsan kunnan Rutalahden kyläesite)

Lähimmät muut julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 13 km:n päässä Leivonmäellä ja n. 35 km:n päässä Joutsan kirkonkylällä. Jyväskylän kaupunkiin on matkaa n. 40 km.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa yleistä tietä (yhdystie 6134, Koskelantie) pitkin. Suunnittelualueelle (Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevalle vuokra-alueelle) on perustettu 21.9.2016 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa 7m leveä tieoikeus (000-2016-K36748) tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 alueelle ja naapuritilan Taruranta 172-419-3-99 alueen kautta. Tieoikeus on perustettu yleiseltä tieltä (yhdystie 6134) lähtien (olemassa olevasta liittymästä). Tieoikeus on määritetty kulkemaan ensin n. 30 m naapuritilalle Taruranta 172-419-3-99 johtavaa tietä pitkin, josta tieoikeus haarautuu vuokra-alueelle (Kuva 4).

Suunnittelualue on kävelymatkan päässä (n. 1 km) Rutalahden kylän keskustasta, Leivonmäen kirkonkylälle on matkaa n. 13 km ja Joutsan kirkonkylälle n. 35 km.



Kuva 4. Tieoikeus 000-2016-K36748 on esitetty kartalla sinisellä viivalla.

Luonnonympäristö

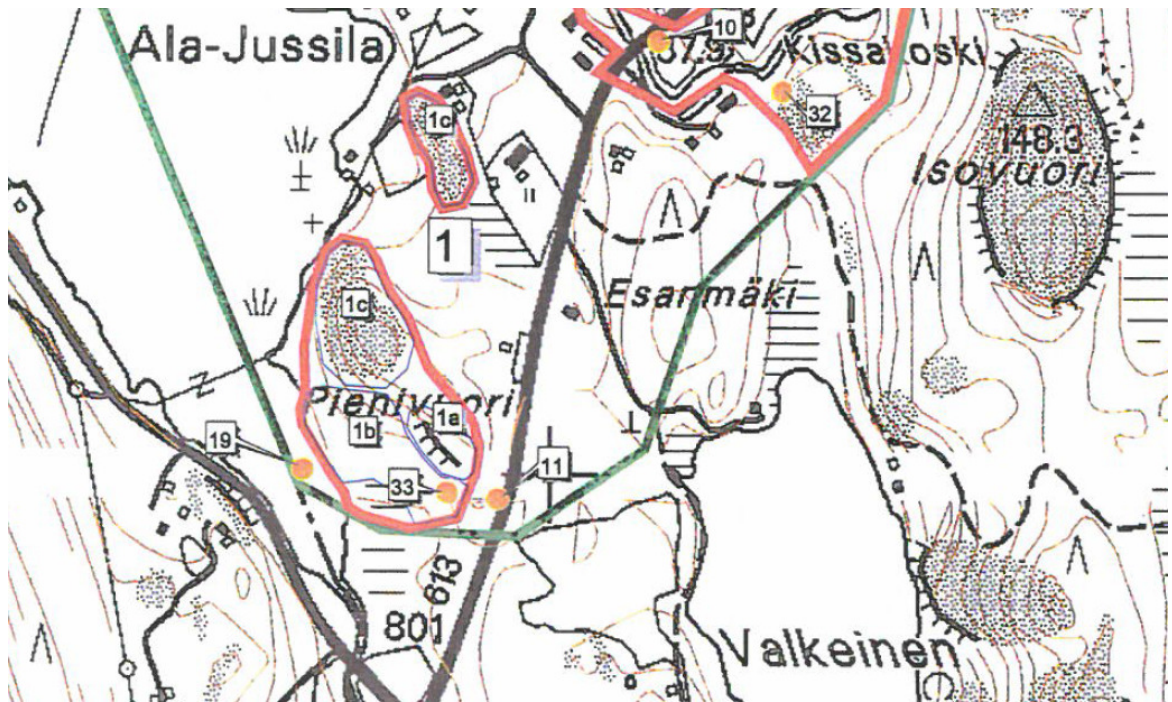
Rutalahden yleiskaavaa ja Rutajärven rantaosayleiskaavan osittaista muutosta varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (Suunnittelukeskus 11.10.2006) sekä liito-oravaselvityksiä Leivonmäen Rutalahdessa ja Haapalahden- Niininiemen alueella (Jyväskylän yliopisto ympäristötutkimuskeskus Tutkimusraportti 72/ 2007 Irene Huuskonen). Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä Leivonmäen Rutalahden luontoselvitys (Tomi Hakkari 2002).

Suunnittelukeskuksen 11.10.2006 laatimassa selvityksessä suunnittelualueelta ei ole tuotu esille arvokkaita luontokohteita. Liito-oravaselvitys 2007 Leivonmäen Rutalahdessa ja Haapalahden- Niininiemen alueella ei ole kohdistunut tämän yleiskaavan laajennuksen alueeseen. Liito-oravaselvitys on tehty mm. läheiselle maantien 6134 itäpuoliselle alueelle.

Leivonmäen Rutalahden luontoselvityksessä 2002 (Tomi Hakkari) Pienivuoren alue (kartoissa nykyisin nimellä Lahdenvuori) on esitetty luonnon- tai maisemansuojelullisesti arvokkaaksi alueeksi. Luontoselvityksessä esitetään, että luontoselvityksen karttarajauksen mukaiset kuviot sisältävät alueen merkittävimmän, sisäisessä maisemassa huomattavan kalliojyrkänteen (1a), joka on myös metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö kallionalusmetsineen. Jyrkänteen ja rannan välinen varttunut ja osin laho lehtipuusto (1b) lisää alueen biologista arvoa. Vanhat kallionlakimänniköt (1c) ovat luonnontilaisia ja niiden merkitys on huomattava biologisesti, sisäisessä maisemassa ja kaukomaisemassa (Kuva 5).

Luontoselvityksessä on annettu aluetta koskeva käyttösuositus: "Ensisijaisesti alueelle ei tulisi rakentaa tai rakentaminen tulisi sijoittaa aivan tien viereen siten, että kalliojyrkänteen pienilmastoon ei olennaisesti vaikuteta (suositusetäisyys karkeasti arvioituna vähintään 50 metriä). Rajatun alueen osalta tulisi kaavamääräyksillä huolehtia maisemallisten arvojen säilymisestä, ja myös luonnonsuojelullinen näkökulma tukee maa- ja metsätalousaluetta vahvempaa kaavamerkintää. Sopiva voisi olla esimerkiksi "maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristöarvoja". Pienivuoren lakikallion osalta myös virkistysluoimerkintä voisi olla mahdollinen, koska aluetta käytettäneen poluista päätellen kohtalaisessa määrin. Tosin tällöin

kulku olisi voitava keskittää siten, ettei polkuja lukuunottamatta lähes vaurioitumatonta jäkäläpeitettä uhkaisi kuluminen.”



Kuva 5. Ote Leivonmäen luontoselvityksen 2002 liitekartasta.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä alue kuulu Natura 2000- verkoston kohteisiin. Suunnittelualueen eteläpuolella Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsee Koivukodon luonnonsuojelualue (Yksityismaiden luonnonsuojelualue YSA203312).

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Leivonmäen Rutalahden luontoselvityksessä 2002 (Tomi Hakkari) esitetään, että luontoselvityksen Pienimäen aluetta (kartoissa nykyisin nimellä Lahdenvuori) koskevan karttara-jauksen mukaiset kuviot sisältävät alueen merkittävimmän, sisäisessä maisemassa huomattavan kalliojyrkänteen (1a) ja että vanhat kallionlakimänniköt (1c) ovat luonnontilaisia ja niiden merkitys on huomattava biologisesti, sisäisessä maisemassa ja kaukomaisemassa (Kuva 5).

Vesistö

Rutalahden kylä sijaitsee Päijänteen vesistön rannalla. Kylällä sijaitsee kunnan ylläpitämä Rutalahden satama, johon pääsee isommillakin Päijänteellä kulkevilla laivoilla.

Suunnittelualue sijaitsee n. 80-110 m etäisyydellä Päijänteen rannasta.

Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Virkistys

Lahdenvuoren alueella on mahdollista liikkua jokamiehenoikeuteen perustuen. Vuoren pohjoispuolelle rakentuneet asuinrakennuspaikat kuitenkin rajoittavat alueen virkistyskäyttöä eikä suunnittelualueella ei ole erityistä merkitystä jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistyskäytön kannalta.

Rutalahden kyläalueelle ulottuva Leivonmäen kansallispuiston alue sekä Päijänne vesistönä tarjoavat erinomaisia mahdollisuuksia virkistyskäyttöön. Kylän keskellä sijaitsee luontopolku Koskikaran kierros, josta on yhteydet Leivonmäen kansallispuiston reiteille.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla matkailun ja virkistysvetovoima-alueella.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

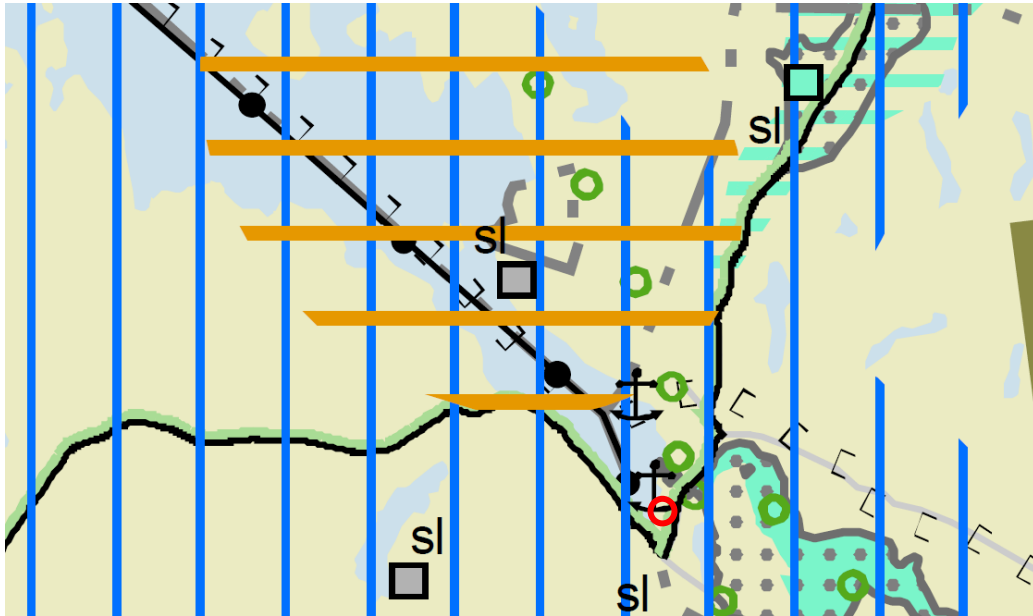
Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelu_jarjestelma/Valtakunnalliset_alueiden_kayttotavoitteet

Maakuntakaava

Joutsan kunnan alue kuuluu Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymän ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan alueeseen.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla matkailun ja virkistysvetovoima-alueella (| |). Rutalahden kylän läpi kulkeva maantie 6134 on osoitettu maakuntakaavassa maisema- /matkailutiekseksi (Kuva 6).



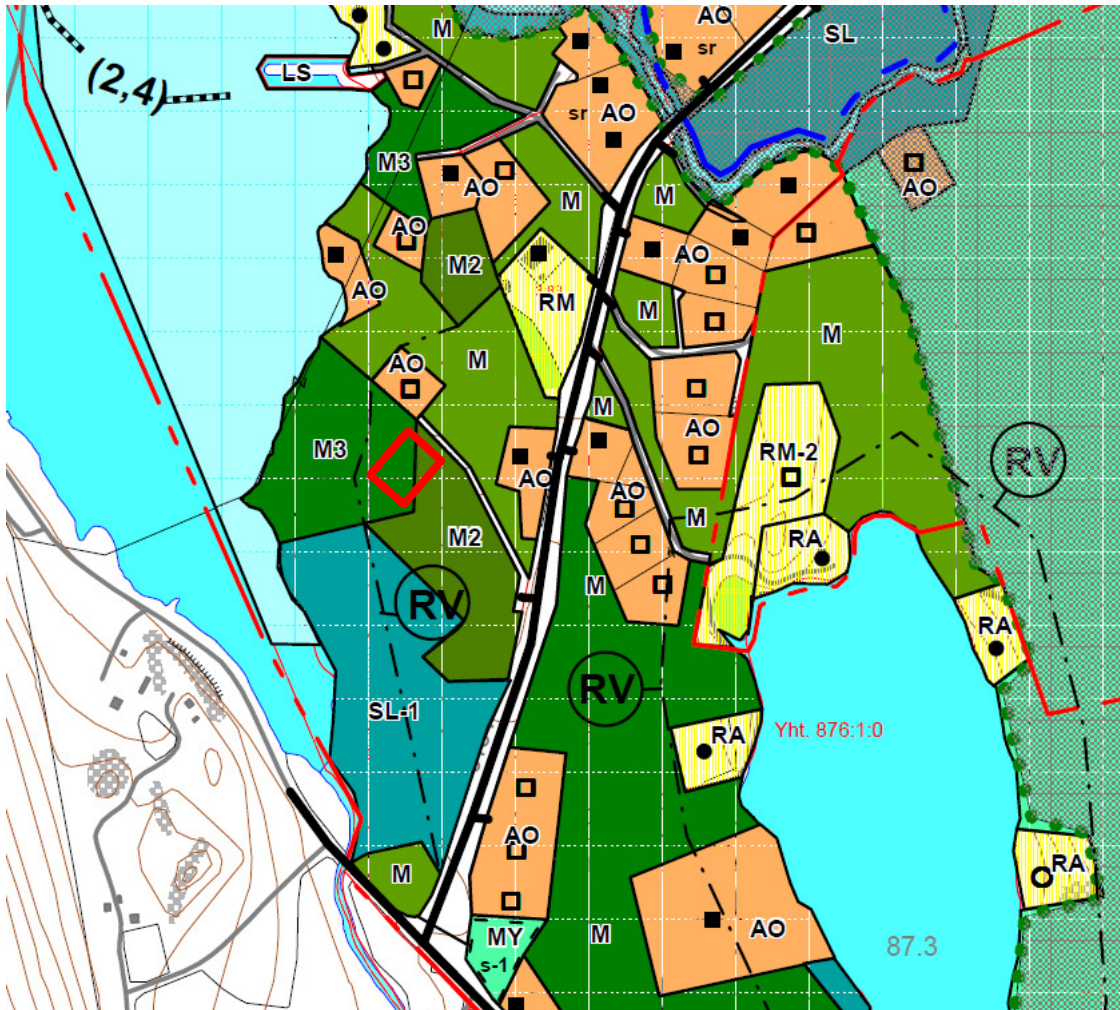
Kuva 6. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Rutalahden kylällä on voimassa Leivonmäen kunnanvaltuuston 17.9.2007 hyväksymä ja 8.4.2010 voimaan tullut Rutalahden yleiskaava ja Rutajärven rantayleiskaavan osittainen muutos (Kuva 5). Yleiskaava ei kuitenkaan ole voimassa Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevalla vuokra-alueella, jonka osalta kaava palautui uudelleen valmisteltavaksi 23.2.2011 KHO:n päätöksellä.

Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 alue on osoitettu yleiskaavassa suunnittelualueutta (vuokra-alueutta) ympäröiviltä osin maa- ja metsätalousalueeksi, joka sisältää erityisiä luontoarvoja (M2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, joka sisältää erityisiä maisema-arvoja (M3). Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan M2- alueen luontoarvot perustuvat erilliseen luontotoselvitykseen. Luontoarvot tulee ottaa huomioon metsätaloudellisia toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa. M2- alueen rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan siirretty kaavan rakennuskortteihin. Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan M3- alueen luontoarvot perustuvat sijainnista johtuviin maisemakokonaisuuksiin. M3- alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelyohjeita. M3- alueen rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan siirretty kaavan rakennuskortteihin. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelulain nojalla suojeltavan alueen aluevaraus (SL-1). Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 alueella on myös rantavyöhykkeen rajan viivamerkintä. Merkinnällä on osoitettu rantavyöhyke, jolla rakennustoimintaa säädelään MRL 72 § mukaan. Vyöhykkeen lomarakennusten rakennusoikeus on siirretty erikseen osoitettuihin lomarakennusten kortteihin.

Välittömästi suunnittelualueen (vuokra-alueen) pohjoispuolelle on yleiskaavassa osoitettu yksi vanha ja yksi uusi omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikka (AO) sekä rakennuspaikoille johtavan ohjeellisen yksityistien kaavamerkintä (Kuva 7).



Kuva 7. Ote Rutalahden osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
 tus on esitetty punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Joutsan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston rasterimuotoista peruskarttaa tai vektorimuotoista maastotietokantakarttaa sekä pohjakartan kiinteistöraja-aineistona Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston kiinteistörekisterikarttaa. Kaava laaditaan mittakaavassa 1:5000.

Päätökset, olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineisto

- KHO:n päätös 23.2.2011 (Diaarinumero 2881/1/09), joka purki Rutalahden yleiskaavan hyväksymispäätöksen Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen osalta ja kaava palautui tältä osin uudelleen valmisteltavaksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

- RKY on Museoviraston laatima inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. → Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomessa (Keski-Suomen liitto) → Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Leivonmäen rakennuskannan inventointi (Keski-Suomen museo 1990)
- Leivonmäen muinaisjäänösinventointi (Hanna Kelola 2004)
- Museoviraston muinaisjäänösrekisteri
→ Alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä.
- Rutalahden yleiskaavan ja Rutajärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen selvitykset ja kaava-aineisto
- Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan selvitykset

Luonnonympäristö ja maisema

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
- Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 perustuen maisema-aluetyöryhmän mietintöön II (66/1992).
- Ympäristöministeriössä on meneillään inventointi, jossa päivitetään maisema-alueverkostoa ja alueita koskevia tietoja.
Linkki: http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet
Linkki: <http://www.maaseutumaisemat.fi/>
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Leivonmäen Rutalahden luontoselvitys (Tomi Hakkari 2002)
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja perinnemaisemien täydennysinventointi (Keski-Suomen ympäristökeskus 2004-2005)
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys – maisemallinen osa-aluejako. (Keski-Suomen ympäristökeskus, Muhonen, M. 2005)
- Rutalahden yleiskaavan ja Rutajärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen luonto- ja maisemaselvitys (Suunnittelukeskus 11.10.2006) ja liito-oravaselvitys 2007
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Keski-Suomessa. (Suomen ympäristökeskus. Luontoyksikkö. Päivitetty aineisto 25.5.2009)
→ Alue ei kuulu luonnon- maisemansuojelun kannalta arvokkaisiin kallioalueisiin
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin moreenimuodostumiin
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tuuli- ja rantakerrostumiin
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan selvitykset

Muut selvitykset

- Rutalahden yleiskaavan ja Rutajärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen selvitykset mm. emätilaselvitys

- Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan selvitykset

Laadittavat selvitykset

Kaavan laatimisessa tukeudutaan olemassa oleviin mm. Rutalahden yleiskaavaa varten laadittuihin selvityksiin. Uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia.

4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan tarve

Yleiskaavan laajennuksen laatimisen tarve johtuu KHO:n päätöksestä 23.2.2011 (Diaari-numero 2881/1/09), joka palautti kaavan uudelleen valmisteltavaksi Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen osalta.

Vuokra-alueen vuokraoikeuden omistajalla on tarve saada vuokra-alueelle asuinrakennuspaikan rakennusoikeus.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yleiskaavan laajennusta on ryhdytty valmistelemaan Joutsan kunnan toimesta KHO:n päätöksen 23.2.2011 jälkeen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Viranomaiset, kunnan hallintokunnat ja naapurikunnat
 - Keski-Suomen ELY -keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Joutsan kunnan hallintokunnat
 - Naapurikunnat: Jyväskylä
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2 Vireille tulo

Yleiskaavan laajennuksen vireille tulosta on kuulutettu 23.5.2012.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

5.3.2020 §19	Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotuksen 2 käsittely Joutsan kunnan teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta päätti asettaa yleiskaavan laajennuksen ehdotuksen nähtäville kuulemistavaksi varten 30 vrk:n ajaksi.
--------------	---

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
24.5. – 29.6.2012	Joutsan pohjoisosien rantaosayleiskaavan ja Rutajärven rantaosayleiskaavan kumoamisen kaavaluonnos yleisesti nähtävillä. Tilan 172-419-3-74 tontilla olevan vuokratontin alueen kaava oli tuolloin osa ko. kaava-alueita.
4.6. - 4.7.2014	Joutsan pohjoisosien rantaosayleiskaavan ja Rutajärven rantaosayleiskaavan kumoamisen kaavaehdotus yleisesti nähtävillä. Tilan 172-419-3-74 tontilla olevan vuokratontin alueen kaava oli tuolloin osa ko. kaava-alueita. Vuokratontin alue erotettiin tämän jälkeen erilliseksi Rutalahden yleiskaavan laajennukseksi.
7.4. - 6.5.2016	Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus 1. kerran yleisesti nähtävillä. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Kaavaehdotuksesta esitettiin yksi kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksessa osoitetun uuden asuinrakennuspaikan laajuus muutettiin muistutuksen perusteella vastaamaan mahdollisimman tarkasti vuokrasopimuksen mukaista vuokra-alueita (Liite 2).
26.3.-24.4.2020	Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus 2. kerran yleisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta kuulutettiin Joutsan Seutu- lehdessä ja kunnan internet- sivuilla. Tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 omistajalle, tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 vuokra-alueen vuokraoikeuden haltijalle sekä suunnittelualueeseen rajautuvien naapuritilojen maanomistajille lähetettiin nähtävillä olosta tiedostuskirjeet. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Kaavaehdotuksesta 2 ei esitetty muistutuksia.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
4.6. - 4.7.2014	Keski-Suomen ELY- keskus antoi lausunnon Joutsan pohjoisosien rantaosayleiskaavan ja Rutajärven rantaosayleiskaavan kumoamisen kaavaehdotuksesta, kun tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alue oli osa ko. kaava-alueetta.
7.4. - 6.5.2016	<p>Viranomaisista Keski-Suomen ELY- keskus antoi lausunnon yleiskaavan laajennuksen 1. kaavaehdotuksesta. ELY- keskus esittää lausunnossaan mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutalahden yleiskaavan laajennukselta puuttuvat taustaselvitykset ja perustelut. Kaavaselistusta tulee täydentää ainakin Rutalahden yleiskaavan mitoitusperiaatteilla sekä kaavan laajennuskohtaa koskevilla otteilla sen muista selvityksistä. - Kaavan perustelemiseksi tulee suorittaa maisema- ja mitoitustarkastelu, arvioida laajennuksen maisemaan ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen sopeutumista sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. - Rutalahden kaavakartta tulee esittää mittakaavassa ja todistaa kunnanvaltuuston päätöksen mukaisiksi, eikä osana kaavaselistusta kuten sen kohdassa 2 mainitaan. - ELY- keskus viittaa lausunnossaan sähköpostitse 6.8.2015 antamaan ohjaukseen liittyen kaavan osallisten esittämiin mielipiteisiin ja todennut, että mikäli kuulemisissa tulee eriäviä mielipiteitä rakennusoikeuden osoittamisesta, asia tulisi ratkaista ensisijaisesti kaavan mitoitusperiaatteiden sekä ympäristön, maiseman ja luonnonolosuhteiden perusteella. Huomiota pitää myös kiinnittää siihen, onko Rutalahden yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikoiksi tilat tai erottamattomat määräalat, joille on myönnetty rakennuslupa, joka on rauennut. - Pelkkä ote 17.9.2007 Leivonmäen kunnanvaltuuston hyväksymä Rutalahden yleiskaavan selostuksesta ei riitä tämän kaavan selostukseksi. Kaavaselistusta tulee täydentää siten, että em. näkökohdat on selvitetty siten kuin kaavan vaikutukset tulee selvittää sekä arvioida, jotta kaavaratkaisu voidaan niihin nojautuen perustella. Kaavakartta tulee esittää mittakaavassa. - Kaavaehdotuksen nähtäville asetettu aineisto ei siten täytä MRL 39 § sisältövaatimuksia eikä sen selostus MRA 17 §:n sisältövaatimuksia. <p>ELY- keskuksen lausunto huomioitiin yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotuksen 2. valmistelussa mm. laatimalla kaavasta oma kaavakartta ja kaavaselistus. Kaavaehdotus 2 laadittiin MRL 39 §:n sisältövaatimukset huomioiden ja kaavaselistus MRA 17 §:n sisältövaatimusten mukaisesti (Liite 2).</p>
26.3.-24.4.2020	<p>Joutsan kunta pyysi kaavaehdotuksesta 2 viranomaislausunnot. Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen ELY- keskus antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta 2. Jyväskylän kaupunki ilmoitti, että kaupungilla ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta. Keski-Suomen liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. ELY- keskus esittää lausunnossaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaava-aineistoa on täydennetty siten kuin ELY-keskus on siitä aiemmassa lausunnossaan 21.06.2016 esittänyt. - Kaavassa esitetty rakennuskortteli sijoittuu kuitenkin edelleen osittain Rutalahden yleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen ja siinä esitettyjen suositusten vastaisesti sekä Rutalahden yleiskaavassa merkinnällä M3 esitetylle arvokkaalle maisemakokonaisuuden alueelle. M3-alueen rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan siirretty kaavan rakennuskortteleihin. <p>Vastineet lausuntoihin on selostuksen liitteenä 2.</p>

5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

5.1 Yleiskaavan laajennuksen tavoitteet

Yleiskaavan laajennuksen tarkoituksena on laatia yleiskaava KHO:n päätöksellä uudelleen valmisteltavaksi palautuneelle Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 vuokra-alueelle. Kaavan tavoitteena on osoittaa vuokratontin alue Rutalahden yleiskaavassa käytetyn kaavamerkintäteknikan mukaiseksi omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikaksi.

5.2 Rutalahden yleiskaavan tavoitteet

Yleiskaavan laajennus on tarkoitus laatia lähtökohtaisesti voimassa olevan Rutalahden yleiskaavan tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, joita noudatetaan soveltuvin osin. Kaavaselostuksen kohdissa 5.2.1- 5.2.5 on esitetty Rutalahden yleiskaavan tavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet.

5.2.1 Tavoitteet ja mitoitus

Tavoitevuosi on 2020.

*Väestömäärä ja väestötavoite Rutalahdessa 2001-192
2005-196
2010-211
2020-250*

Rakentamisen asuntotavoite - 2 uutta omakotitaloa / vuosi.

Palvelutavoite; turvataan mahdollisuus julkisen /yksityisen palvelurakennuksen rakentamiseen erilaisia kaupallisia palveluita sekä kyläläisten kokoontumis- ja harrastustoimintoja varten.

Työpaikkatavoite; työpaikkarakennuksille sekä omakotitonteille työpaikkatiloja

Päijänteen rantaan paikka toimivalle vieras- ja kotisatamalle. Virkistystoiminnat sekä matkailu - kunto- ja ulkoilureitit kuntoon Leivonmäen kansallispuistoon.

Edellytykset luontosidonnaisille matkailutoiminnoille:

- Kehittää Rutalahden yhteyttä Päijänteeseen*
- Selvittää Leivonmäen kansallispuiston opastuskeskuksen sijoittumista Rutalahteen ja sen vaikutuksia Rutalahden kylän kehitykseen*
- Alueiden käytön suunnittelu : asuin- ja yritystoiminnan, loma-asuntojen, virkistysalueiden sekä maa- ja metsätalouden sijoittuminen suunnittelualueella*
- Selvittää tarvittaessa kantatilatarkastelulla kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeus*
- Rakentamisen suunnittelu kylärakenteeseen sopivaksi*
- Kaava-alueen rajaus sovitetaan Rutajärven osayleiskaavan kanssa yhteen tarkoituksenmukaisesti*

5.2.2 Mitoitusvyöhykkeet

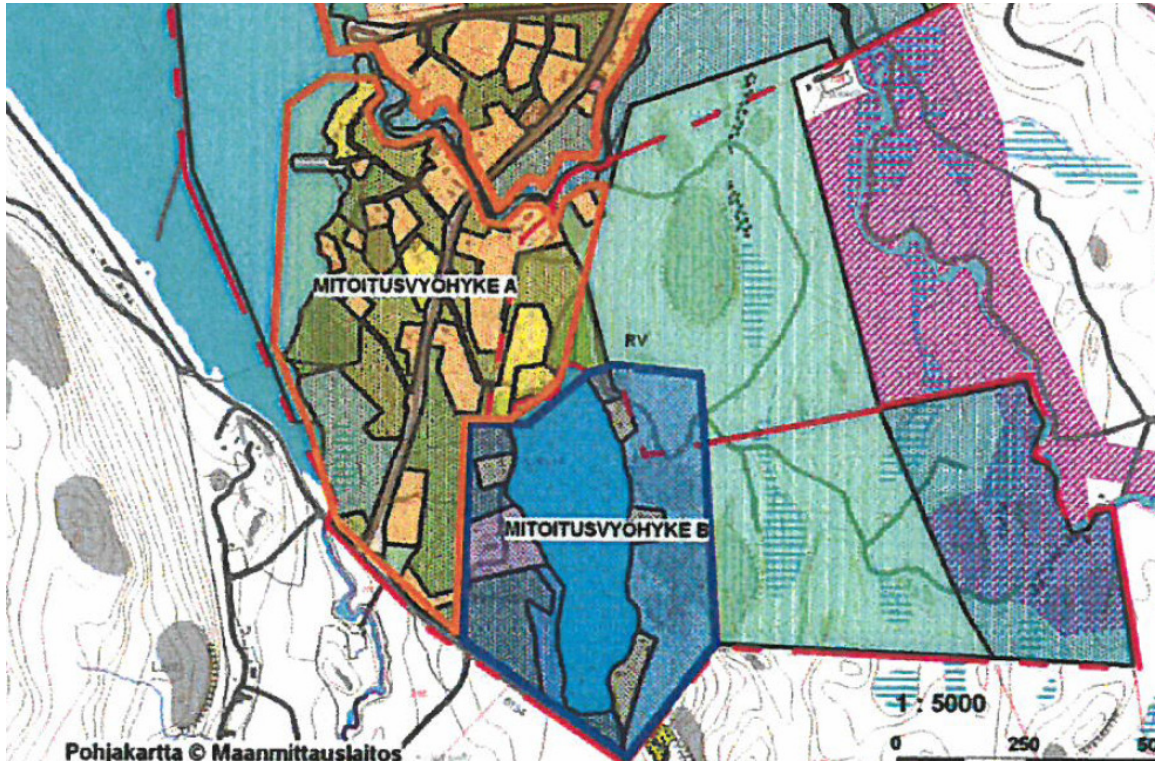
Yleiskaava-alue on jaettu kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen.

Mitoitusvyöhyke A käsittää Rutalahden kyläkeskuksen ja siihen läheisesti liittyvät alueet.

Mitoitusvyöhyke B käsittää yleiskaava-alueella sijaitsevien Valkeisen ja Hiilenjärven ranta-alueet.

Muut yleiskaava-alueet kuuluvat mitoitukseltaan vyöhykkeeseen, jonne ei kaavassa osoiteta rakentamista, mutta rakentaminen on sallittua haja-asutustyyppisesti, ellei kaavassa toisin määrätä.

Suunnittelualue kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen A (Rutalahden kyläkeskukseen ja siihen läheisesti liittyviin alueisiin) (Kuva 8).



Kuva 8. Ote Rutalahden yleiskaavan mitoitusvyöhykekartasta

5.2.3 Olemassa olevat rakennuspaikat

Olemassa olevilla rakennuspaikoilla tarkoitetaan rakennettuja loma- tai asuinrakennuksia sekä sellaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joille on myönnetty rakennuslupa tai poikkeamislupa.

Yleiskaavassa huomioidaan olemassa olevat rakennuspaikat, eli vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista.

5.2.4 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kaava-alueelle on hyväksytty yhtenäiset mitoitusperiaatteet maan omistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.

Osayleiskaava-alueen rakennuspaikat pyritään osoittamaan siten, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti. Tähän pyritään osayleiskaavan valmisteluvaiheen aikana järjestettävillä kaavan nähtävilläoloilla ja kuulemistilaisuudella. Maanomistajat voivat esittää mielipiteitä ja ehdotuksia kaavasta.

Kaava-alueen kiinteistöjen muodostumishistoria ja muodostumisjärjestys on selvitetty, liitteet 9,10,11 (Alkuperäisen yleiskaavan selostuksen liitteitä).

5.2.5 Mitoitusperusteet

Liitekartta 7 (Alkuperäisen yleiskaavan selostuksen liite). Mitoitusvyöhyke A:

Alue kuuluu Rutalahden taajamaan. Alueen rakentamisen mitoitus perustuu taajamarakenteeseen: eheyteen, taajama- ja kyläkuvaan, kunnallisteknisten verkostojen toiminta-alueeseen sekä rakennettavuuteen.

Mitoitusvyöhyke B:

Alueen rantarakentamisen mitoitus perustuu emätilaperiaatteeseen. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 4-5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva km.

Rantaviivan muuntamisessa käytetään Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaavan mukaista laskentatapaa.

Muut Alueet:

Muut yleiskaavassa olevat alueet ovat lähinnä maa- ja metsä- talousalueita (M, M2, M3, MY). Rakentamisesta vapaat alueet osoitetaan erityisin kaavamerkinnöin (Esim. suojelu-alueet).

Suunnittelualue kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen A (Rutalahden kyläkeskukseen ja siihen läheisesti liittyviin alueisiin). Ote Rutalahden yleiskaavan kaavaselostuksen liitteenä 7 olevasta mitoitusvyöhykekartasta on esitetty edellä kuvassa 8.

6. YLEISKAAVAN LAAJENNUKSEN KUVAUS

Yleiskaavan laajennus on laadittu Leivonmäen kunnanvaltuuston 17.9.2007 hyväksymän Rutalahden yleiskaavan tavoitteiden sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti.

Yleiskaavan laajennuksella on osoitettu Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitseva vuokra-alue omakotitalojen korttelialueen (AO-1) uudeksi asuinrakennuspaikaksi.

Yleiskaavan laajennus on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 44§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen AO-1- alueen rakennuspaikan rakentamiseen.

Uusi AO-1- alueen rakennuspaikka tukeutuu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti olevaan kylärakenteeseen sekä sopii kyläkuvaan. Rakennuspaikan alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen toiminta-alueella ja alue soveltuu rakennusteknisesti asuinrakentamiseen. Uusi AO-1- alueen rakennuspaikka on sijainniltaan kylärakenteeseen sopiva.

Yleiskaavan laajennus tukee yleiskaavan rakentamisen asuntotavoitetta - 2 uutta omakotitaloa / vuosi eikä yleiskaavan laajennuksella vaaranneta yleiskaavalle asetettua maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoitetta.

6.1 Kaavan aluevaraukset

6.1.1 Rakentamisalueet

Yleiskaavan laajennuksella on osoitettu Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitseva vuokra-alue yhdeksi omakotitalojen korttelialueen (AO-1) uudeksi rakennuspaikaksi. AO-1-alueen pinta-ala on 2000 m².

Omakotitalojen korttelialueen AO-1- rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään $e=0.15$. Rakennuspaikkaa kohti kuitenkin enintään 400 neliometriä. Ympäristöä häiritsemättömiä

työtiloja voidaan rakentaa rakennusoikeuteen kuuluvana 75 neliometriä. Kaavalla osoitetun uuden pinta-alaltaan 2000 m²:n rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 300 neliometriä.

AO-1- rakennuspaikalla sallitaan rakentaa kyläkuvallisin perustein erillisiä talous-, sauna- ym. rakennuksia enintään 3 kpl.

Uusi AO-1- alueen rakennuspaikka, jonka soveltuvuus rakennuspaikaksi on yleiskaavassa tutkittu, on osoitettu kaavakartalle avonaisella neliö- symbolilla (UUSI ASUINRAKENNUS). Kaavalla määrätään, että uusi rakennuspaikka tulee liittää kunnalliseen viemäriverkostoon.

AO-1- aluetta koskevia yleisiä kaavamääräyksiä ovat:

- Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti omakotitalojen korttelialueelle AO-1 (MRL 44§).
- AO-1- korttelin yksityiskohtainen uusi tieyhteys muodostetaan maanomistajan toimesta haettavan maanmittaustoimituksen avulla.
- AO-1- korttelin rakennuspaikalla tulee säilyttää riittävä suojapuusto siten, että rakentaminen sopeutuu alueen maisemaan. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia.

Tämän yleiskaavan laajennuksen kaavamääräykset perustuvat soveltuvin osin Rutalahden yleiskaavan määräyksiin. AO-1- alueen kaavamääräys perustuu soveltuvilta osin Rutalahden yleiskaavan AO- korttelialueiden kaavamääräykseen. Uuden asuinrakennuksen kaavamerkinnän kaavamääräys on Rutalahden yleiskaavan vastaavan merkinnän määräyksen mukainen.

Rutalahden yleiskaavan yleismääräykset eivät sovellu mm. ranta-alueita koskevien määräysten osalta käytettäväksi tässä yleiskaavan laajennuksessa, koska tällä kaavalla osoitettu uusi AO-1- alueen rakennuspaikka sijaitsee Rutalahden yleiskaavan rantavyöhykkeen rajan (RV) ulkopuolella yleiskaavan taajama-alueella. Lisäksi yleiskaavan käyttämistä rakennuslupien perusteena koskeva yleismääräys on muutettu MRL:n muutoksen perusteella MRL 44§:n mukaiseksi. Yleismääräyksiin on lisätty ainoastaan AO-1- aluetta koskeva määräys suojapuustosta ym., jonka tarkoituksena on varmistaa rakentamisen maisemaan ja ympäristöön sopeutuminen.

6.2 Mitoitus

Yleiskaavan laajennus on laadittu noudattaen Rutalahden yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita.

Kaavalla on osoitettu yksi uusi asuinrakennuspaikka Rutalahden yleiskaavan mitoitusvyöhykkeelle A. Rakennuspaikan alue kuuluu Rutalahden taajamaan. Mitoitusperusteen mukaan alueen rakentamisen mitoitus perustuu taajamarakenteeseen: eheyteen, taajama- ja kyläkuvaan, kunnallisteknisten verkostojen toiminta-alueeseen sekä rakennettavuuteen. Kaavalla osoitettu uusi rakennuspaikka täyttää Rutalahden yleiskaavan taajamarakenteeseen perustuvan mitoituksen perusteet.

Kaavalla osoitetun uuden 2000 m²:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 300 k-m². Rakentamisen tehokkuusluku $e=0.15$.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavan laajennusalueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole erityisiä rakennetun ympäristön arvoja.

Yleiskaavan laajennuksella osoitettu uusi asuinrakennuspaikka sijoittuu Rutalahden kyläalueen eteläosaan Päijänteen vesistön ja maantien 6134 väliselle alueelle. Alueella sijaitsee vuonna 1986 vuokratontille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti rakentuneen asuinrakennuksen perustukset. Kaavalla osoitetun uuden rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee kaksi rakentunutta asuinrakennuspaikkaa.

Yleiskaavan laajennuksella muodostuu ainoastaan yksi tavanomainen omakotitalon rakennuspaikka. Alueen käyttäjien määrä ei siten tule lisääntymään merkittävästi. Uuden asuinrakennuspaikan toteutumisesta aiheutuva vaikutus on merkittävin viereisten vanhojen asuinrakennuspaikkojen kannalta. Kokonaisuutena arvioiden yleiskaavan laajennuksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat kuitenkin varsin vähäisiä ja mahdolliset vaikutukset ovat hyvin paikallisia.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Kaava-alueen eteläpuolella Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsee Koivukodon luonnonsuojelualue (Yksityismaiden luonnonsuojelualue YSA203312).

Yleiskaavan laajennuksella osoitetun uuden AO-1- alueen rakennuspaikan toteutuminen ei vaikuta suoraan viereisen Koivukodon luonnonsuojelualueen suojeluarvoon. Uuden rakennuspaikan myötä mahdollisesti lisääntyvä liikkuminen luonnonsuojelualueella saattaa aiheuttaa väliillisiä vaikutuksia suojelualueelle. Yksi rakennuspaikka ei kuitenkaan lisää mahdollista suojelualueella tapahtuvaa liikkumista merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna eikä kaavasta aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonsuojelualueen suojeluarvoon.

Leivonmäen Rutalahden luontoselvityksessä 2002 esitetään, että ensisijaisesti Pienivuoren (Lahdenvuoren) alueelle ei tulisi rakentaa tai rakentaminen tulisi sijoittaa aivan tien viereen siten, että kalliojyrkänteiden pienilmastoon ei olennaisesti vaikuteta (suosituksetäisyydeksi esitetään karkeasti arvioituna vähintään 50 metriä).

Yleiskaavan laajennuksella osoitettu uusi AO-1- alueen rakennuspaikka sijoittuu yli 60 m päähän luontoselvityksessä mainitusta kalliojyrkänteestä. Rakennuspaikan toteutuminen ei siten vaikuta merkittävästi luontoselvityksessä mainitun kalliojyrkänteiden pienilmastoon. Kyseinen kalliojyrkänte, kuten myös luontoselvityksessä esitetty jyrkänteiden ja rannan välinen varttuneen ja osin lahoa lehtipuustoa sisältävän metsän alue sijaitsevat Joki-Jussilan tilalle 172-419-3-74 perustetulla Koivukodon luonnonsuojelualueella. Yleiskaavan laajennuksella osoitettu uusi rakennuspaikka sijoittuu luontoselvityksessä rajatun luontokohteen reuna-alueelle ja osittain rajauksen ulkopuolelle. Rakennuspaikan alue sijoittuu luontoselvityksessä rajatun luontokohteen arvokkaimpien osien ulkopuolelle. Arvioidaan, että yleiskaavan laajennuksen mukaisen uuden rakennuspaikan toteutuminen ei merkittävästi vaikuta Lahdenvuoren alueen luontoarvoihin.

Kaavalla osoitettu AO-1- alueen rakennuspaikka sijoittuu Lahdenvuoren lakialueen taakse n. 85-110 m etäisyydelle Päijänteen rannasta. Kaavalla määrätään mm., että rakennuspaikalla tulee säilyttää riittävä suojapuusto rakentamisen sopeutumiseksi alueen maisemaan. Lisäksi alueen maisemallinen merkitys on huomioitu ympäröivän alueen osalta voimassa olevassa Rutalahden yleiskaavassa, jossa Lahdenvuoren ranta-alue on osoitettu M3- kaavamerkinnällä. Uuden rakennuspaikan sijainti ja kaavamääräykset huomioiden arvioidaan, että kaavalla osoitetun asuinrakennuspaikan toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä maisemavaikutuksia.

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavan laajennuksella osoitettu uusi AO-1- alueen rakennuspaikka tukeutuu Rutalahden nykyiseen kylärakenteeseen. Välittömästi rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee kaksi vanhaa asuinrakennuspaikkaa. Kulku kaavalla osoitetulle uudelle asuinrakennuspaikalle tapahtuu yleiseltä maantieltä 6134 naapurikiinteistöjen vanhojen asuinrakennuspaikkojen kanssa samasta liittymästä ja edelleen osittain naapurikiinteistöille johtavaa tietä pitkin. Kaavalla osoitetulle uudelle asuinrakennuspaikalle on jo perustettu tieoikeus tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 alueelle ja naapuritilan Taruranta 172-419-3-99 alueen kautta. Tieoikeus on perustettu noudattaen jo vuokratontin vuoden 1986 rakennushankkeen yhteydessä rakennettua tieuraa. Kaavalla osoitetun uuden asuinrakennuspaikan toteuttaminen vaatii tien kunnostamista / uuden tien rakentamista ainoastaan n. 80 m.

Uusi AO-1- alueen rakennuspaikka tukeutuu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti olevaan kylärakenteeseen. Rakennuspaikan alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen toiminta-alueella ja alue soveltuu rakennusteknisesti asuinrakentamiseen. Uusi AO-1- alueen rakennuspaikka on sijainniltaan kylärakenteeseen sopiva.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Yleiskaavan laajennus mahdollistaa yhden uuden asuinrakennuspaikan rakentumisen Rutalahden kylälle. Yleiskaavan laajennuksella tuetaan yleiskaavalle asetettua Rutalahden kylän asukasmäärätavoitetta ja siten kylän elinvoimaisuutta.

Yhden uuden asuinrakennuspaikan toteutumisella ei kuitenkaan ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja taloudelliset vaikutukset

Kaavalla on osoitettu Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen maankäyttö alueen vuokrasopimuksessa tarkoitetun mukaisesti asuinrakentamiseen. Kaava turvaa vuokra-alueeseen liittyvät taloudelliset arvot.

Yleiskaavan laajennus on laadittu noudattaen lähtökohtaisesti voimassa olevan Rutalahden yleiskaavan tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita, jolloin myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Leivonmäen kunnanvaltuuston 17.9.2007 hyväksymässä Rutalahden yleiskaavassa Joki-Jussilan tilalle 172-419-3-74 ei ole osoitettu yhtään uutta asuinrakennuspaikkaa taajaman mitoitusvyöhykkeelle A. Tällä yleiskaavan laajennuksella osoitettu yksi uusi asuinrakennuspaikka on siten ainoa Joki-Jussilan tilalle 172-419-3-74 Rutalahden yleiskaavan mitoitusvyöhykkeelle A sijoittuva rakennuspaikka. Yhden uuden yleiskaavan mitoitusvyöhykkeen A tavoitteiden mukaisen asuinrakennuspaikan kaavoittaminen on myös yleiskaavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoitteiden mukaan perusteltua.

8. TOTEUTTAMINEN

8.1 Oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena kyläalueella (MRL 44§)
- Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisesti omakotitalojen korttelialueelle (AO-1).
2. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 §)

3. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

4. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42 §)

8.2 Toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen. Alueen käytöstä on sovittu Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 omistajan ja vuokraoikeuden omistajan kesken vuokrasopimuksessa.

Kaavan rakentamisalueen toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 6.5.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri AMK, YKS-617



JOUTSA

RUTALAHDEN YLEISKAAVAN LAAJENNUS

Osa tilasta Joki-Jussila 172-419-3-74



Kaava-alueen sijaintikartta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

6.5.2020

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Rutalahden yleiskaavan laajennus
Kunta: Joutsa (172)
Tilat: Osa tilasta Joki-Jussila 172-419-3-74

Yhteystiedot:

Joutsan kunta

Tekninen johtaja
Juha-Matti Näykki
s-posti: juha-matti.naykki@joutsa.fi
puh: 0400 646 848

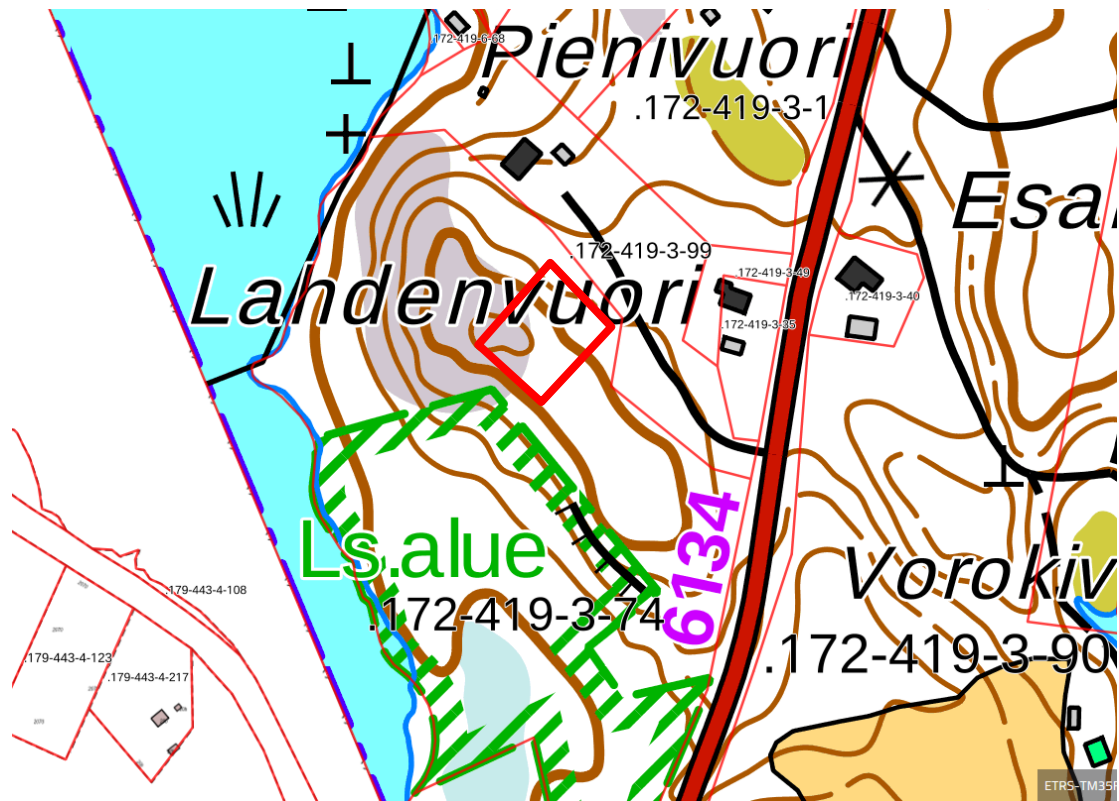
Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
puh: 040 162 9193
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

Yleiskaavan laajennus koskee Joutsan kunnan Rutalahden kylän eteläosassa tilalla Joki-Jussila 172-419-3-74 sijaitsevan vuokratontin aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,2 ha (Kuva 1). Alueelta on matkaa Joutsan kirkonkylälle n. 35 km.

Suunnittelualueelle on rakennettu vuonna 1986 vuokratontille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti asuinrakennuksen perustukset. Rakentaminen on keskeytynyt vuonna 1987. Perustusten lisäksi alueelle oli ehditty rakentamaan tie ja porakaivo sekä tehdä maanrakennus- ja luhintatöitä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus (punainen viiva)

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavoituksessa on kyse yleiskaavan laatimisesta Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 23.2.2011 liittyen. KHO purki Leivonmäen kunnanvaltuuston päätöksen Rutalahden yleiskaavan ja Rutajärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen hyväksymisestä Joutsan kunnan Rutalahden kylän Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen osalta ja palautti tämän kaava-alueen osan uudelleen valmisteltavaksi. Kaavoitusta jatketaan kaavaehdotusvaiheesta asettamalla kaavaehdotus tältä osin uudelleen yleisesti nähtäville.

Yleiskaavan laajennuksen tarkoituksena on laatia yleiskaava KHO:n päätöksellä uudelleen valmisteltavaksi palautuneelle Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 vuokra-alueelle. Kaavan tavoitteena on osoittaa vuokratontin alue Rutalahden yleiskaavassa käytetyn kaavamerkintäteknii-kan mukaiseksi omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikaksi.

Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta:

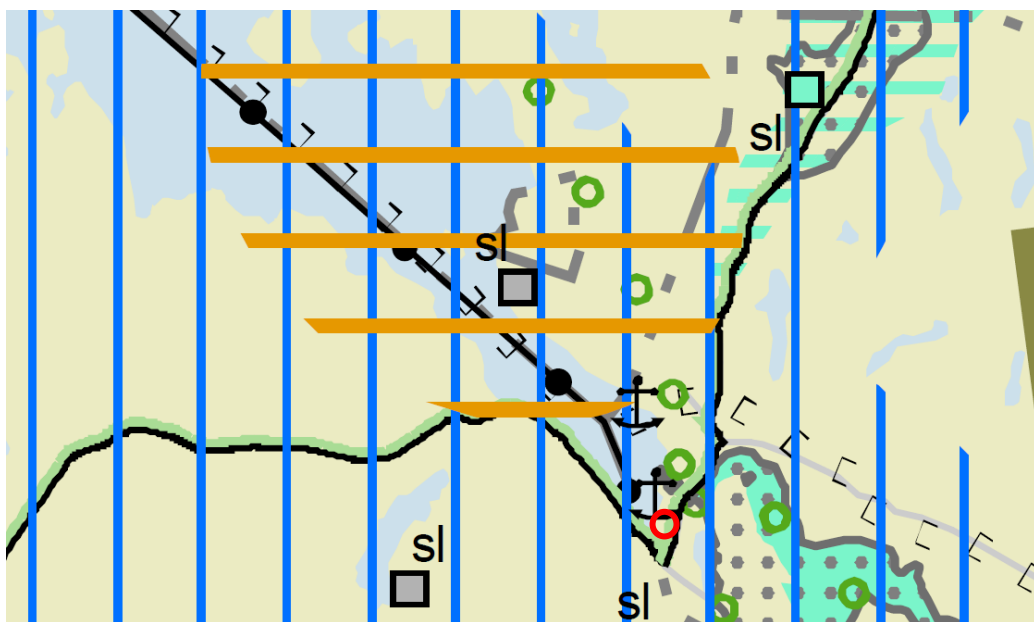
<https://www.ymparisto.fi/fi->

[fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

Maakuntakaava

Joutsan kunnan alue kuuluu Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymän ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan alueeseen.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueella (I I I). Rutalahden kylän läpi kulkeva maantie 6134 on osoitettu maakuntakaavassa maisema- /matkailutieksi.



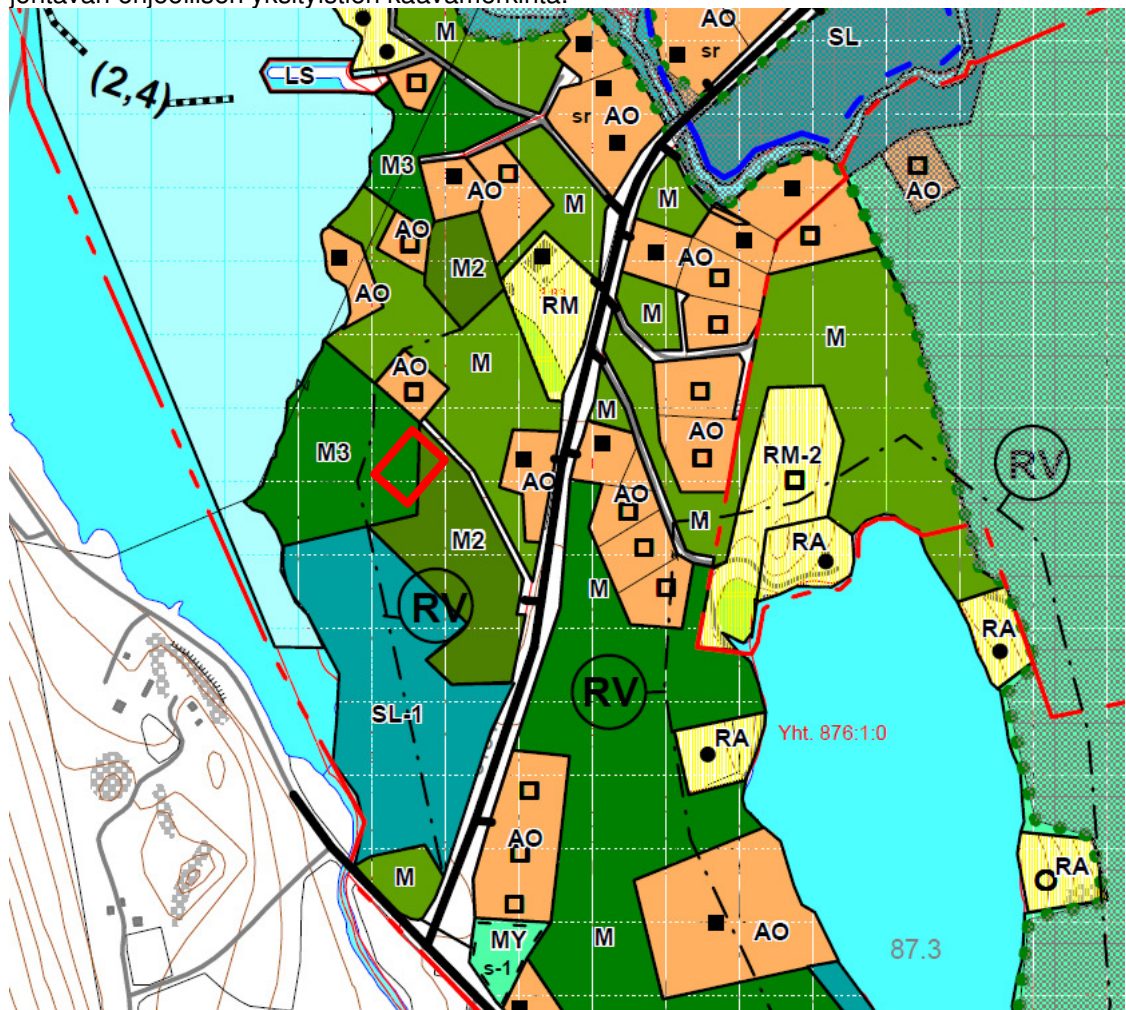
Kuva 2. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Rutalahden kylällä on voimassa Leivonmäen kunnanvaltuuston 17.9.2007 hyväksymä ja 8.4.2010 voimaan tullut Rutalahden yleiskaava ja Rutajärven rantayleiskaavan osittainen muutos (Kuva 3). Yleiskaava ei kuitenkaan ole voimassa Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevalla vuokra-alueella, jonka osalta kaava palautui uudelleen valmisteltavaksi 23.2.2011 KHO:n päätöksellä.

Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 alue on osoitettu yleiskaavassa suunnittelualue (vuokra-alue) ympäröiviltä osin maa- ja metsätalousalueeksi, joka sisältää erityisiä luontoarvoja (M2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, joka sisältää erityisiä maisema-arvoja (M3). Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan M2- alueen luontoarvot perustuvat erilliseen luontoselvitykseen. Luontoarvot tulee ottaa huomioon metsätaloudellisia toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa. M2- alueen rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan siirretty kaavan rakennuskortteleihin. Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan M3- alueen luontoarvot perustuvat sijainnista johtuviin maisemakokonaisuuksiin. M3- alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelyohjeita. M3- alueen rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan siirretty kaavan rakennuskortteleihin. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelulain nojalla suojeltavan alueen aluevaraus (SL-1). Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 alueella on myös rantavyöhykkeen rajan viivamerkintä. Merkinnällä on osoitettu rantavyöhyke, jolla rakennustoimintaa säädelään MRL 72 § mukaan. Vyöhykkeen lomarakennusten rakennusoikeus on siirretty erikseen osoitettuihin lomarakennusten kortteleihin.

Välittömästi suunnittelualueen (vuokra-alueen) pohjoispuolelle on yleiskaavassa osoitettu yksi vanha ja yksi uusi omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikka (AO) sekä rakennuspaikoille johtavan ohjeellisen yksityistien kaavamerkintä.



Kuva 3. Ote Rutalahden osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Joutsan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Aiemmat päätökset, selvitykset ja suunnitteluaineisto

- KHO:n päätös 23.2.2011 (Diaarinumero 2881/1/09), joka purki Rutalahden yleiskaavan hyväksymispäätöksen Joki-Jussilan tilalla 172-419-3-74 sijaitsevan vuokra-alueen osalta ja kaava palautui tältä osin uudelleen valmisteltavaksi.
- Kaavan laatimisessa tukeudutaan olemassa oleviin mm. Rutalahden yleiskaavaa varten laadittuihin selvityksiin. Uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia.
- Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston rasterimuotoista peruskarttaa tai vektorimuotoista maastotietokantakarttaa sekä pohjakartan kiinteistöraja-aineistona Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston kiinteistörekisterikarttaa. Kaava laaditaan mittakaavassa 1:5000.

Vaikutusalue

Kaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 kaava-alueeseen kuuluvan palstan alue sekä Joki-Jussilan tilan ko. palstaan rajautuvien naapuritilojen alueet.

Osalliset (MRL 62 §)

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Viranomaiset, kunnan hallintokunnat ja naapurikunnat
 - Keski-Suomen ELY -keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Joutsan kunnan hallintokunnat
 - Naapurikunnat: Jyväskylä
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe ja kaavaehdotusvaihe osana Joutsan kunnan pohjoisosien rantayleiskaavaa ja Rutajärven rantaosayleiskaavan kumoamista	<ul style="list-style-type: none">• Tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alueen yleiskaavaa valmisteltiin KHO:n päätöksen 23.2.2011 jälkeen aluksi osana Joutsan kunnan pohjoisosien rantayleiskaavaa ja Rutajärven rantaosayleiskaavan kumoamista, joka oli luonnoksena nähtävillä 24.5. – 29.6.2012 ja ehdotuksena nähtävillä 4.6. - 4.7.2014. Tilan 172-419-3-74 aluetta koskevan vuokratontin alue erotettiin tämän jälkeen erilliseksi Rutalahden yleiskaavan laajennukseksi
Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotusvaihe 1	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kaavaehdotus nähtävillä• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana, kaavaehdotuksesta esitettiin yksi muistutus• Viranomaislausunnot; Keski-Suomen ELY- keskus antoi lausunnon kaavaehdotuksesta

Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotusvaihe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaehdotuksen 2 valmistelu • Kaavaehdotuksen 2 hallinnollinen käsittely kunnassa • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot • Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen • Kunnan hallinnollinen käsittely: Yleiskaavan laajennuksen hyväksyminen • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Yleiskaavan vaiheista kuulutetaan / tiedotetaan Joutsan Seutu- lehdessä sekä Joutsan kunnan internet- sivuilla. Lisäksi tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 omistajalle, tilan Joki-Jussila 172-419-3-74 vuokra-alueen vuokraoikeuden haltijalle sekä suunnittelualueeseen rajautuvien naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje.

Arvioitavat vaikutukset

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> - Luonnonympäristön- ja maiseman arvot - Luonnon- ja vesiensuojelu - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennetun ympäristön arvot
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"> - Tukeutuminen olevaan yhdyskuntarakenteeseen - Tiestön rakentamistarve, liikennemäärät - Yhdyskuntatekniikan järjestäminen

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavaehdotus 1 nähtävillä	7.4. - 6.5.2016
Kaavaehdotus 2 nähtävillä	26.3.-24.4.2020
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 05-06/2020

Yhteystiedot ja palaute

Yleiskaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee nähtävillä oloaikana osoittaa Joutsan kunnan tekniselle lautakunnalle ja toimittaa osoitteella Joutsan kunta, Länsitie 5, PL 20, 19650 JOUTSA tai sähköpostitse kirjaamo@joutsa.fi

Ympäristösuunnittelu oy

Joutsan kunta

Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK)
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
puh. 040 162 9193

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki
juha-matti.naykki@joutsa.fi
puh. 0400 646 848

KOOSTE EHDOTUSVAIHEIDEN 1 ja 2 OSALLISPALAUTTEESTA

Kaavaehdotusvaihe 1

Rutalahden yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran julkisesti nähtävillä 7.4. - 6.5.2016 välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana saatiin palautteena Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Lisäksi kaavaehdotuksesta esitettiin yksi mielipide (muistutus).

**KESKI-SUOMEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSESTA 1
(21.6.2016)**

*Pyydettyinä lausuntonaan ELY- keskus toteaa, että lausuntopyynnön kohteena olevan tilan 172-419-3-74 aluetta koskeva osa Rutalahden yleiskaavaa on ollut aiemmin osana Joutsan kunnan pohjoisosien rantayleiskaavaprosessia, josta se on nyt erotettu erilliseksi Rutalahden yleiskaavan laajennukseksi. Tämä tulee kaavaprosessin selkeyden vuoksi tuoda esille kaavaselostuksessa, koskien mm. valmisteluvaiheen nähtävilläoloa sekä kuu-
lutuksia.*

ELY- keskus em. pohjoisosien rantayleiskaavasta 30.9.2014 antamansa lausunnon yhteydessä ottanut kantaa tähän laajennukseen ja todennut, että laajennusta ei edelleenkään oltu perusteltu muutoin kuin kertomalla KHO:n kumoamispäätöksen perustelut.

Lisäksi em. ELY- keskuksen lausunnossa todettiin seuraavaa: Rutalahden yleiskaavan laajennukselta puuttuvat taustaselvitykset ja perustelut. Kaavaselostusta tulee täydentää ainakin Rutalahden yleiskaavan mitoituseriaa- ja kaavan laajennuskohtaa koskevilla otteilla sen muista selvityksistä. Kaavan perustelemiseksi tulee suorittaa maisema- ja mitoitustarkastelu, arvioida laajennuksen maisemaan ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen sopeutumista sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Myös Rutalahden kaavakartta tulee esittää mittakaavassa ja todistaa kunnanvaltuuston päätöksen mukaisiksi, eikä osana kaavaselostusta kuten sen kohdassa 2 mainitaan.

*ELY- keskus on antanut tämän jälkeen 6.8.2015 sähköpostilla tarkempaa ohjausta liittyen kaavan osallisten esittämiin mielipiteisiin ja todennut, että mikäli kuulemisissa tulee eriäviä mielipiteitä rakennusoikeuden osoittamisesta, asia tulisi ratkaista ensisijaisesti kaavan mitoituseriaa- ja ympäristön. maiseman ja luonnonolosuhteiden perusteella. Huomiota pitää myös kiinnittää siihen onko Rutalahden yleiskaavassa osoitettu rakennuspai-
koiksi tilat tai erottamattomat määräalat, joille on myönnetty rakennuslupa, joka on rauennut.*

Pelkkä ote 17.9.2007 Leivonmäen kunnanvaltuuston hyväksymä Rutalahden yleiskaavan selostuksesta ei riitä tämän kaavan selostukseksi. Kaavaselostusta tulee täydentää siten, että em. näkökohdat on selvitetty siten kuin kaavan vaikutukset tulee selvittää sekä arvioida, jotta kaavaratkaisu voidaan niihin nojautuen perustella. Kaavakartta tulee esittää mittakaavassa.

Kaavaehdotuksen nähtäville asetetun aineisto ei siten täytä MRL 39 § sisältövaatimuksia eikä sen selostus MRA 17 §:n sisältövaatimuksia.

Vastine:

ELY- keskuksen lausunto huomioidaan yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotuksen 2. valmistelussa laatimalla kaavasta oma mittakaavassa esitettävä kaavakartta ja tätä yleiskaavan laajennusta koskeva kaavaselostus. Kaavaehdotus 2 laaditaan voimassa olevan Rutalahden yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusten mukaisesti ja MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden sekä kaavaselostus MRA 17 §:n sisältövaatimusten mukaisesti.

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSESTA 1 (14.4.2016)

Muistutuksessa pyydetään huomioimaan kaavaa laadittaessa seuraavaa:

Vuokra -alue on vain 2000 neliötä ja vuokra-aika päättyy 21 vuoden päästä ja sitä ei sen jälkeen enää jatketa.

Mahdolliseen rakentamiseen saa käyttää vai n paikkaa, johon 28 vuotta sitten aloitettiin perustuksen rakentaminen.

Tienä on käytettävä aikanaan sinne tehtyä ja nyt metsittyä tietä, joka näkyy oheisessa piirustuksessa.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa osoitetun uuden asuinrakennuspaikan aluevaraus muutetaan vuokrasopimuksen mukaisesti pinta-alaltaan 2000 m² suuruiseksi ja rakennuspaikka osoitetaan jo rakennetun asuinrakennuksen perustusten kohdalle. Kaavalla osoitettavalle uudelle asuinrakennuspaikalle on jo perustettu maanmittaustoimituksella tieoikeus naapuritilojen alueiden kautta. Tieoikeus on määritetty noudattaen jo vuokratontin vuoden 1986 rakennushankkeen yhteydessä rakennettua tieuraa.

Kaavaehdotusvaihe 2

Rutalahden yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotus oli toisen kerran julkisesti nähtävillä 26.3.-24.4.2020 välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana saatiin palautteena Keski-Suomen ELY-keskuksen, Keski-Suomen liiton ja Keski-Suomen maakuntamuseon lausunnot. Lisäksi Jyväskylän kaupungin edustaja ilmoitti, että Jyväskylän kaupunki ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta 2 ei esitetty mielipiteitä (muistutuksia).

KESKI-SUOMEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSESTA 2 (21.4.2020)

Pyydettyinä lausuntonaan ELY-keskus toteaa, että kaava-aineistoa on täydennetty siten kuin ELY-keskus on siitä aiemmassa lausunnossaan 21.06.2016 esittänyt.

Kaavassa esitetty rakennuskortteli sijoittuu kuitenkin edelleen osittain Rutalahden yleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen ja siinä esitettyjen suositusten vastaisesti sekä Rutalahden

yleiskaavassa merkinnällä M3 esitetyle arvokkaalle maisemakokonaisuuden alueelle. M3-alueen rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan siirretty kaavan rakennuskortteleihin.

Vastine:

Leivonmäen Rutalahden luontoselvityksessä 2002 esitetään, että ensisijaisesti Pienivuoren (Lahdenvuoren) alueelle ei tulisi rakentaa tai rakentaminen tulisi sijoittaa aivan tien viereen siten, että kalliojyrkänteen pienilmastoon ei olennaisesti vaikuteta (suositusetäisyydeksi esitetään karkeasti arvioituna vähintään 50 metriä).

Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotuksessa 2 osoitettu uusi AO-1- alueen rakennuspaikka sijoittuu yli 60 m päähän luontoselvityksessä mainitusta kalliojyrkänteestä. Rakennuspaikan toteutuminen ei siten vaikuta merkittävästi luontoselvityksessä mainitun kalliojyrkänteen pienilmastoon. Kyseinen kalliojyrkänte, kuten myös luontoselvityksessä esitetty jyrkänteen ja rannan välinen varttuneen ja osin lahoa lehtipuustoa sisältävän metsän alue sijaitsevat Joki-Jussilan tilalle 172-419-3-74 perustetulla Koivukodon luonnonsuojelualueella. Yleiskaavan laajennuksella osoitettu uusi rakennuspaikka sijoittuu luontoselvityksessä rajatun luontokohteen reuna-alueelle ja osittain rajauksen ulkopuolelle. Rakennuspaikan alue sijoittuu luontoselvityksessä rajatun luontokohteen arvokkaimpien osien ulkopuolelle, eikä kaavan mukaisen uuden rakennuspaikan toteutuminen merkittävästi vaikuta Lahdenvuoren alueen luontoarvoihin.

Yleiskaavan laajennuksen kaavaehdotuksessa 2 osoitettu AO-1- alueen rakennuspaikka sijoittuu Lahdenvuoren lakialueen taakse n. 85-110 m etäisyydelle Päijänteen rannasta. Kaavalla määrätään mm., että rakennuspaikalla tulee säilyttää riittävä suojapuusto rakentamisen sopeutumiseksi alueen maisemaan. Lisäksi alueen maisemallinen merkitys on huomioitu ympäröivän alueen osalta voimassa olevassa Rutalahden yleiskaavassa, jossa Lahdenvuoren ranta-alue on osoitettu M3-kaavamerkinnällä. Kaavaehdotuksessa 2 osoitetun uuden rakennuspaikan sijainti ja kaavamääräykset huomioiden arvioidaan, että kaavalla osoitettu asuinrakennuspaikka sopeutuu alueen maisemaan eikä rakentamisesta aiheudu merkittävää vaikutusta selvityksessä esitettyihin maisemiarvoihin.

Kaavaehdotusta 2 ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

KESKI-SUOMEN LIITON LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSESTA 2 (3.4.2020)

Suunnittelualue sijoittuu Joutsan kunnan alueelle Rutalahden kylän eteläosaan. Kaavan tavoitteena on osoittaa alue omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikaksi.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa (lainvoima 28.1.2020) suunnittelualue sijoittuu matkailun ja virkistystyksen vetovoima-alueelle. Rutalahden kylän läpi kulkeva yhdystie 6134 on osoitettu maakuntakaavassa maisema-/matkailutiekse.

Keski-Suomen liitto toteaa lausuntonaan, että maakuntakaavoituksen näkökulmasta liitolla ei ole huomautettavaa yleiskaavan laajennusehdotukseen.

Vastine:

Kaavaehdotusta 2 ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

KESKI-SUOMEN MUSEON LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSESTA 2 (6.4.2020)

Yleiskaavan laajennuksen tarkoituksena on laatia laajennus yleiskaavaan Joki-Jussilan tilan 172-419-3-74 kohdalla. Tila on tarkoitettu kaavoittamaan omakotitalojen korttelialueen rakennuspaikaksi.

Kaavan laajennusosalla ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä laajennusalue ole arkeologisesti potentiaali-alue. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Kaavaehdotusta 2 ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNGIN ILMOITUS KAAVAEHDOTUKSESTA 2 (21.4.2020)

Viitaten lausuntopyyntöönne 24.3.2020. Jyväskylän kaupungilla ei ole tarvetta antaa asiasta varsinaista lausuntoa.

Vastine:

Kaavaehdotusta 2 ei ole tarpeen muuttaa ilmoituksen perusteella.