

JOUTSA

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa tilasta Mattila 172-404-2-99



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

8.6.2021

Tämä kaavaselostus koskee 8.6.2021 päivättyä kaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Yleiskaavan tunnistetiedot

Yleiskaavan nimi Joutsan rantayleiskaavan muutos
Kunta Joutsa (172)
Tilat Osa tilasta Mattila 172-404-2-99

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 Kaavamuutoksen vireilletulo 3.3.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä alustava kaavaluonnos-
kartta nähtävillä 3.3.2021 – 1.4.2021.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Joutsan kunnanhallitus: **XX.XX.XXXX**

Joutsan kunnanvaltuusto: **XX.XX.XXXX**

Voimaantulo: **XX.XX.XXXX**

SISÄLLYSLUETTELO

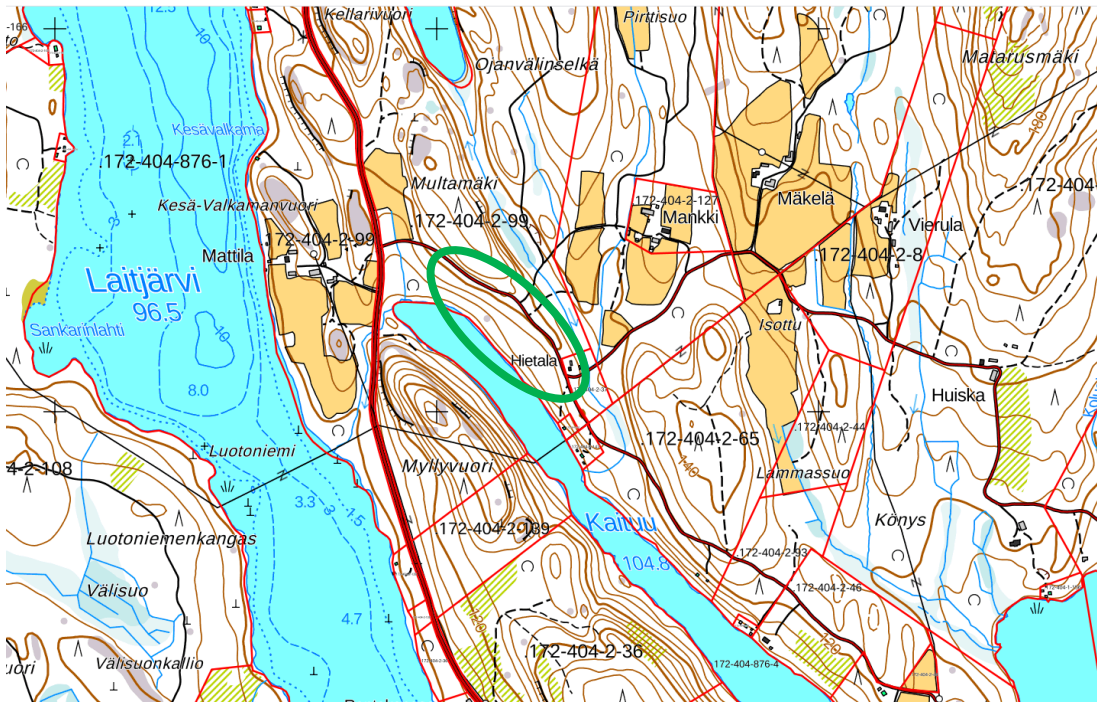
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 YLEISKAAVAN TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3 YLEISKAAVAN TARKOITUS	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	5
2.3 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 <i>Yleistä</i>	6
3.1.2 <i>Maankäyttö</i>	6
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	7
4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 KAAVAN TARVE	11
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
4.3.1 <i>Osalliset</i>	11
4.3.2 <i>Vireille tulo</i>	11
4.3.3 <i>Hallinnollinen käsittely</i>	11
4.3.4 <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely</i>	12
4.3.5 <i>Viranomaisyhteistyö</i>	12
5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	12
5.1 RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	12
5.2 SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	12
6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	12
6.1 KAAVAN ALUEVARAUKSET	13
6.1.1 <i>Rakentamisalueet</i>	13
6.1.2 <i>Muut alueet</i>	14
6.2 MITOITUS	14
7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	14
7.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	14
7.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	15
7.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	16
7.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET	16
7.5 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU JA TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	16
8. TOTEUTTAMINEN	17
8.1 OIKEUSVAIKUTUKSET	17
8.2 TOTEUTTAMINEN	17

LIITTEET

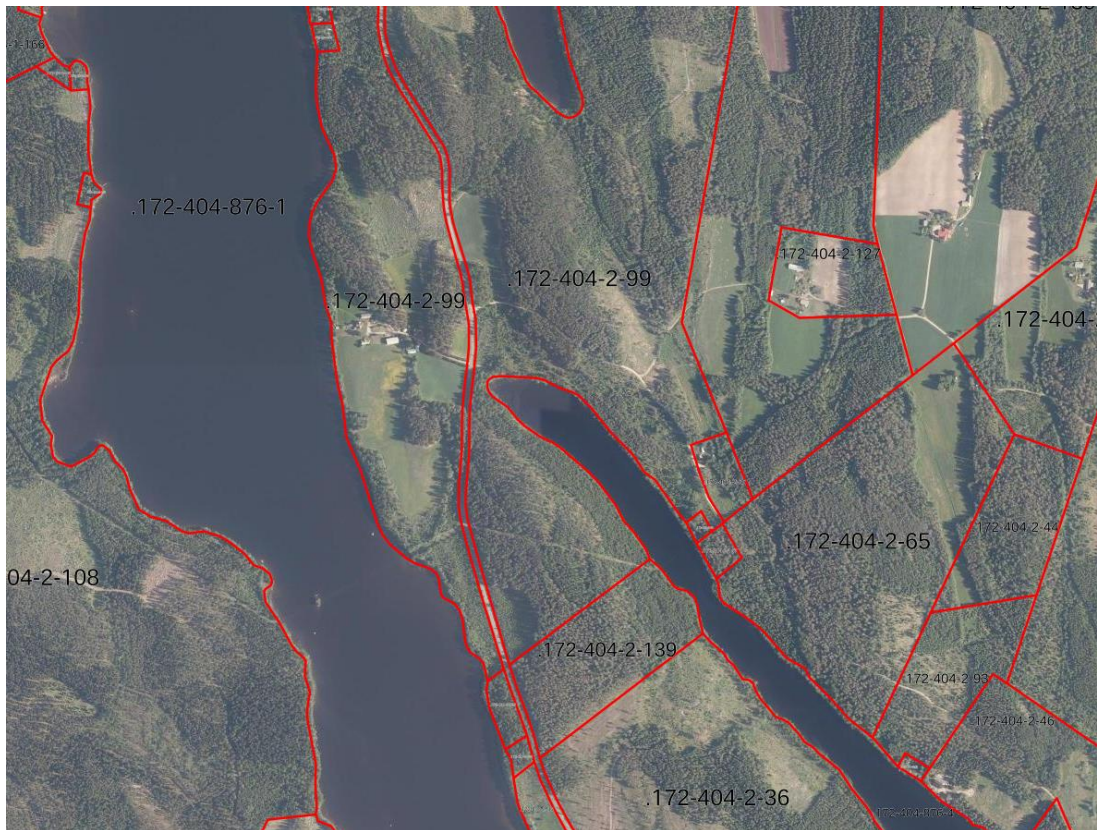
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaleiskaavan muutos koskee osaa Joutsan kunnan Kaituu - nimisen järven ranta-alueella sijaitsevan tilan Mattila 172-404-2-99 alueesta. Alueelta on matkaa Joutsan kirkonkylälle n. 15 km.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti maastokartalla ympyröity vihreällä.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä.

1.3 Yleiskaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa rantayleiskaavassa tilalle Mattila 172-404-2-99 Kaituun ranta-alueelle osoitetut kaksi lomarakennuspaikkaa saman tilan alueella etelämmäs rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Rakennuspaikat siirtyvät lähemmäs rakentuneita rakennuspaikkoja ja rakennuspaikkojen siirrolla saavutetaan pidempi yhtenäinen rakentamattomana säilyvä alue Kaituun pohjoispäässä.

Kaavamuutos laaditaan voimassa olevan rantayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaisesti noudattaen soveltuvin osin voimassa olevan rantayleiskaavan merkintä- ja määräys-tekniikkaa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo ja valmisteluvaihe

25.2.2021 (§31)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavakarttaluonnoksen käsittely Joutsan teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavakarttaluonnoksen 30 vrk:n ajaksi nähtäville.
3.3.2021 – 1.4.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavakarttaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä. Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavakarttaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 3.3.2021 Joutsan Seutu- lehdessä sekä Joutsan kunnan internet- sivuilla. Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuvien naapuritilojen omistajille lähetettiin tiedostuskirje. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavakarttaluonnoksesta mielipiteensä. Vireilletulovaiheen kuulemisessa ei esitetty mielipiteitä.
17.6.2021 (§XX)	Kaavaluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston käsittely Joutsan teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen 30 vrk:n ajaksi nähtäville.
XX.XX.2021 – XX.XX.2021	Kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä.

2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Rantayleiskaavan muutoksella siirretään tilalle Mattila (172-404-2-99) voimassa olevassa rantayleiskaavassa Kaituun ranta-alueelle osoitettu kahden lomarakennuspaikan loma-asuntoalue (RA 2) saman tilan alueella etelämmäs rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle ja vanhassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA 2) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Rantayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen rakentamiseen.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleistä

Rantayleiskaavan muutos koskee osaa Joutsan kunnan alueella sijaitsevan tilan Mattila (172-404-2-99) alueesta. Nykyisin alue on Kaituu-järven rannalla sijaitsevaa rakentamaton metsätalousmaata. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa kahden lomarakennuspaikan loma-asuntoalue. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2,6 ha.

3.1.2 Maankäyttö

Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualue sijaitsee varsin harvaan asutulla maa- ja metsätalousvaltaisella seudulla. Kaituun vesistön ranta-alueilla sijaitsee lähinnä omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee myös joitakin yksittäisiä vakituisesti asuttuja asuinpaikkoja. Mattilan tilan maatilan talouskeskuksen alue sijaitsee Laitjärven ranta-alueella suunnittelualueen länsipuolella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin eikä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna 23.4.2021).

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ei sijaitse palveluita. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 15 km:n päässä Joutsan kirkonkylällä.

Alueen elinkeinotoiminta pohjautuu pääosin maa- ja metsätalouteen.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa yleisiä teitä pitkin. Suunnittelualueelta n. 400 m etäisyydellä kulkee yhdystie 4251 (Nokantie). Yhdystie 4251 kulkee välillä valtatie 5 (Heinolan pohjoispuolelta) seututie 428 (Joutsa-Pertunmaa). Yhdystieltä 4251 pääsee suunnittelualueelle yksityistietä (Isotuntie) pitkin.

Suunnittelualueelta on matkaa Joutsan kirkonkylälle n. 15 km, Heinolaan n. 57 km, Jyväskylään n. 84 km ja Lahteen n. 95 km.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnonympäristö muodostuu Kaituu-järven rannasta sekä metsätalouksikäytössä olevista alueista. Alueen puusto on pääosin nuorta kasvatusmetsää.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai Natura 2000-verkoston kohteita. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualan lähimaisema muodostuu Keski-Suomeen varsin tyypillisestä yhdistelmästä järveä ja metsämaata. Suunnittelualan maiseman elementtejä ovat Kaituuta pääosin loivapiirteisesti kohti laskeva rinne, nuori puusto, kapeahko vesialue ja Kaituun vastarannalla jyrkästi kohoava Myllyvuori (arvokas kallioalue). Kaituun rannat ovat pääosin mäkiä, ja varsinkin järven länsireunalla varsin jyrkkiä. Länsirannan jyrkkyyden ja tontin avautumissuuntien vuoksi Kaituun rannoille muodostunut vanha rakentaminen on keskittynyt järven itäreunalle. Maiseman erikoispiirre on Kaituu-järven kapeus, järven muodostaessa pitkän ja kapean vesistömaiseman kahden mäkiäisen rannan väliin.

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Kaituu-järven rannalla. Kaituu on Kymijoen päävesistöön kuuluva järvi (Lähde: Järvi-meriwiki). Järven pinta-ala on n. 21 ha, pituus n. 1,8 km ja leveys keskimäärin välillä 100-150 m. Järvi on siten muodoltaan varsin kapea sijoittuen mäkiäisten väliin. Järven länsiranta on kokonaisuudessaan jyrkkä, itärannan ollessa loivempaa. Länsirannalla kohoavat Myllyvuori ja Kaituunvuori. Järven rannat ovat pääosin metsämaata. Lähinnä järven etelä- ja pohjoispäissä sijaitsee pieniä peltoaukeita lähellä rantaa. Järven rannalle sijoittunut rakentaminen on muodostunut itärannalle. Järveen laskee vain muutamia oja läheisiltä metsä- ja peltoalueilta. Kaituu laskee pohjoispäästä oja myöten Laitjärveen.

Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Virkistys

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sekä Kaituun vesistöllä on mahdollista liikkua jokamiehenoikeuteen perustuen. Suunnittelualueella ei sijaitse yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia erityisiä kohteita eikä alueella ole erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

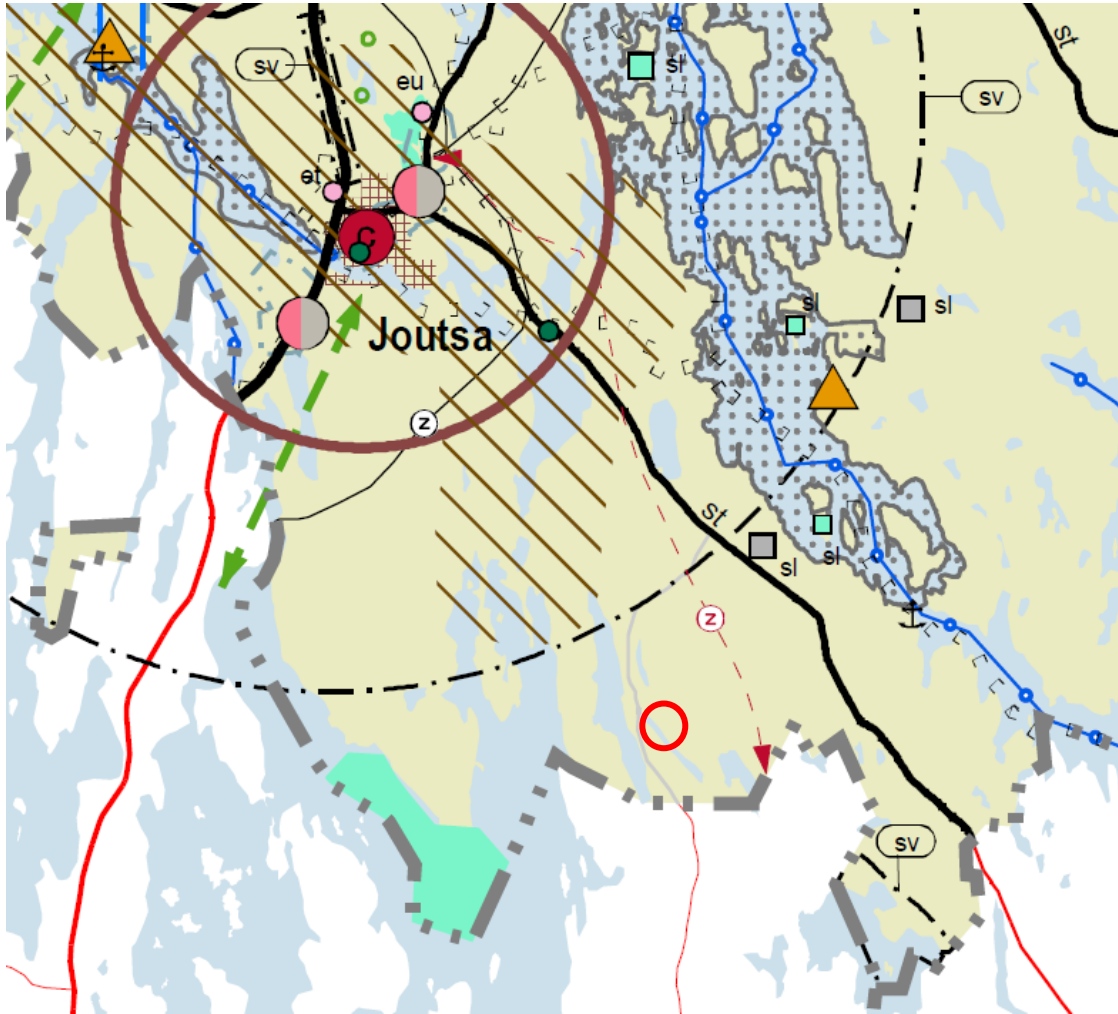
Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/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 (Kuva 3).

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan biotalouteen tukeutuvaan alueeseen (Keski-Suomen strategiaa painottava maakuntakaavamerkintä). Suunnittelualueelle ei ole osoitettu muita merkintöjä voimassa olevassa maakuntakaavassa. Suunnittelualueelta n. 2 km itään on osoitettu voimalinjan yhteistarve (punainen katkoviiva, z).



Kuva 3. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

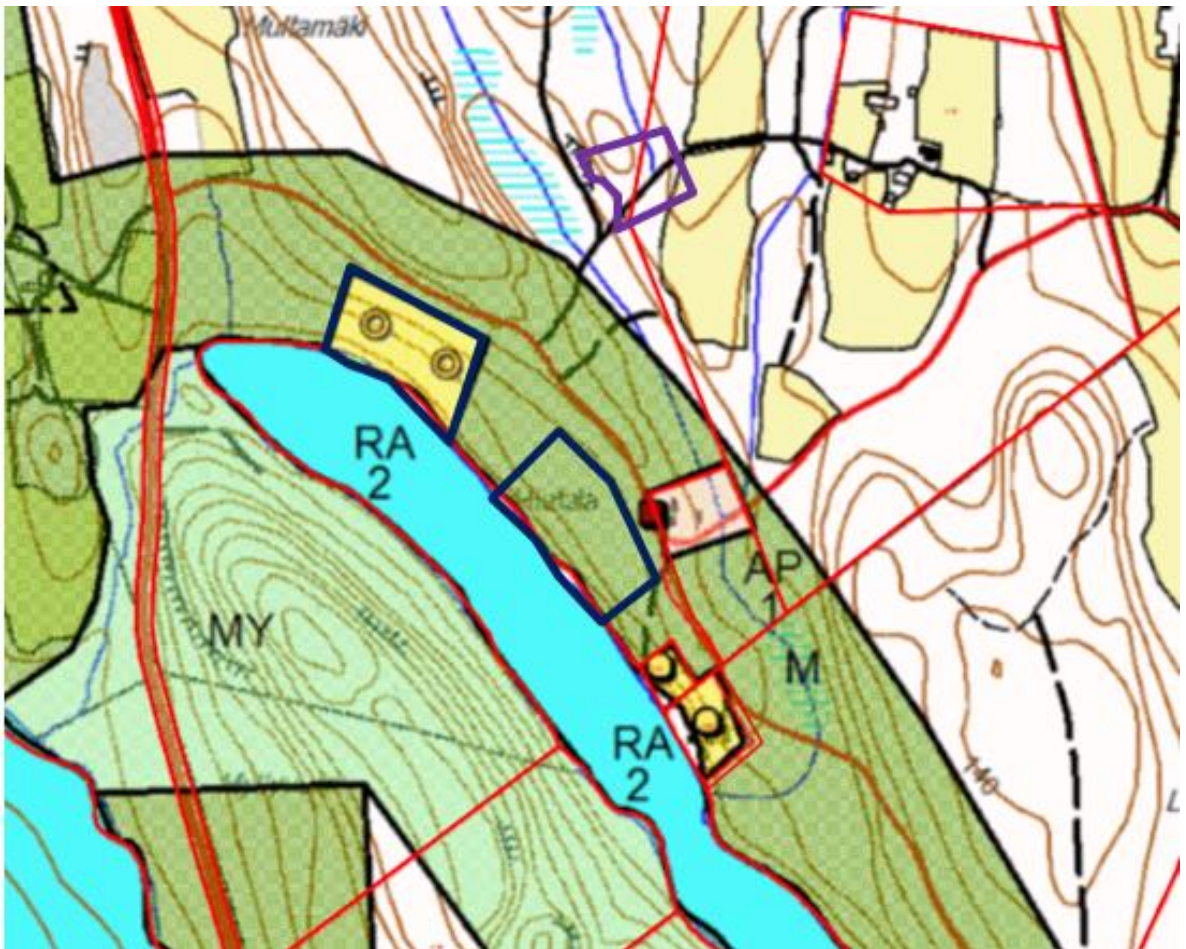
Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee koko maakunnan aluetta. Jatkossa maakuntakaavaa päivitetään Keski-Suomen alueella rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Päivitettävän kaavan nimenä käytetään Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Vireilletulovaiheen muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 7.9.-30.10.2020 välisen ajan, ja osalliset ovat voineet lausua mielipiteensä 30.10.2020 mennessä. Lisää tietoa aiheesta ja kaavasunnittelun etenemisestä Keski-Suomen liiton internetsivuilla.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 3.5.2004 hyväksytty Joutsan rantayleiskaava, osa-alue 2 (Viheri-Jääsjärvi) (Kuva 4).

Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on osoitettu Mattilan tilan 172-404-2-99 kaavamutosalueen pohjoisemmalle osalle kaksi uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa. Eteläisempi, samaan tilaan kuuluva, kaavamutosalueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Kaavamutosalueen pohjoisemman osan välittömään lähistöön ei ole osoitettu kaavassa muuta rakentamista. Eteläisemmän kaavan muutosalueen osan eteläpuolella sijaitsee kaksi rantayleiskaavassa osoitettua vanhaa omarantaista loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa (RA). Lisäksi taustamaastossa n. 90 m. etäisyydellä Kaituun rantaviivasta sijaitsee yksi rantayleiskaavassa osoitettu vanha pientalon rakennuspaikka (AP). Muutoin suunnittelualueen osia ympäröivät ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 4. Ote Joutsan rantayleiskaavasta (Osa-alue 2). Kaavan muutosalueiden likimääräiset rajaukset on esitetty sinisellä 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 kiinteistöra-

ja-aineistona Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston kiinteistörekisterikarttaa. Kaava laaditaan mittakaavassa 1:5000.

Päätökset, olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineisto

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.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
→ Alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. (8.6.2021).
- 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.
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja perinnemaisemien täydennysinventointi (Keski-Suomen ympäristökeskus 2004-2005)
→ Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys – maisemallinen osa-aluejako. (Keski-Suomen ympäristökeskus, Muhonen, M. 2005)
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Keski-Suomessa. (Suomen ympäristökeskus. Luontoyksikkö. Päivitetty aineisto 25.5.2009)
→ Alue ei kuulu luonnon- maisemansuojelun kannalta arvokkaisiin kallioalueisiin. Kaituun vastarannalla kohoava Myllyvuoren-Kaituunvuoren alue kuuluu 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

Laadittavat selvitykset

Kaavamuutoksen laatimisessa tukeudutaan olemassa oleviin aineistoihin ja selvityksiin.

4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan tarve

Maanomistajalla on tarve siirtää rantayleiskaavassa Mattilan tilan 172-404-2-99 Kaituun ranta-alueelle osoitetut kaksi lomarakennuspaikkaa saman tilan alueella etelämmäs rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutokseen on ryhdytty Mattilan tilan 172-404-2-99 maanomistajan aloitteesta.

Joutsan kunnan teknisen lautakunta päätti kaavamuutoksen käynnistämisestä 25.2.2021 (§ 31).

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
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2 Vireille tulo

Rantayleiskaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin 3.3.2021 Joutsan Seutu- lehdessä sekä Joutsan kunnan internet- sivuilla.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

25.2.2021 (§31)	Tekninen lautakunta päätti kaavamuutoksen vireille tulosta sekä OAS:in ja kaavaluonnoskartan nähtäville asettamisesta.
-----------------	--

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
3.3.2021 – 1.4.2021	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavakarttaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä.</p> <p>Kaavam muutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavakarttaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 3.3.2021 Joutsan Seutu- lehdessä sekä Joutsan kunnan internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuvien naapuritilojen omistajille lähetettiin tiedostuskirje.</p> <p>Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavakarttaluonnoksesta mielipiteensä. Vireilletulovaiheen kuulemisessa ei esitetty mielipiteitä.</p>

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
	Joutsan kunta pyysi viranomaislausunnot kaavaluonnoksesta.

5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

5.1 Rantayleiskaavamuutoksen tavoitteet

Kaavam muutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa rantayleiskaavassa tilalle Mattila 172-404-2-99 Kaituun ranta-alueelle osoitetut kaksi lomarakennuspaikkaa saman tilan alueella etelämmäs rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Rakennuspaikat siirtyvät lähemmäs rakentuneita rakennuspaikkoja ja rakennuspaikkojen siirrolla saavutetaan pidempi yhtenäinen rakentamattomana säilyvä alue Kaituun pohjoispäässä.

5.2 Suunnittelu- ja mitoituseriaatteet

Rantayleiskaavan muutos laaditaan noudattaen voimassa olevan Joutsan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoituseriaatteita. Kaavam muutoksessa käytetään voimassa olevan rantayleiskaavan selvitysaineistoja ja noudatetaan soveltuvin osin vanhan rantayleiskaavan kuvaus-, merkintä- ja määräystekniikkaa.

6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Rantayleiskaavan muutoksella on siirretty tilalle Mattila (172-404-2-99) voimassa olevassa rantayleiskaavassa Kaituun ranta-alueelle osoitettu kahden lomarakennuspaikan loma-asuntoalue (RA 2) saman tilan alueella etelämmäs rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle ja vanhassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA 2) on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Rantayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 72§) siten, että Joutsan kunta voi myöntää kaavan perusteella rakennusluvut kaavan mukaiseen RA- alueen rakennuspaikkojen rakentamiseen.

Rantayleiskaavan muutos on laadittu voimassa olevan Joutsan rantayleiskaavan suunnitelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti ja kaavamuutoksessa on noudatettu soveltuvin osin voimassa olevan rantaosayleiskaavan kuvaus-, merkintä- ja määräystekniikkaa.

6.1 Kaavan aluevaraukset

6.1.1 Rakentamisalueet

Rantayleiskaavan muutoksella on siirretty tilalle Mattila (172-404-2-99) voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu vielä toteutumaton kahden lomarakennuspaikan loma-asuntoalue (RA) saman tilan alueella etelämmäksi rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Kaavamuutoksella osoitetun RA- alueen pinta-ala on n. 1,4 ha. Kaavamuutoksella ei ole merkittävästi muutettu RA- alueen pinta-alaa.

Kullekin RA- alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 250 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 100 m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Kaavamuutoksella osoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m².

RA- alueelle rakennettavan kokonaisalaltaan enintään 100 m² suuruisen loma-asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 30 m ja kokonaisalaltaan yli 100 m² suuruisen loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 50 m.

Erillinen, kokonaisalaltaan enintään 25 m² suuruisen saunarakennus ja enintään 12 m² suuruisen savusaunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle em. rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi eikä rakennelmia saa sijoittaa 10 m lähemmäksi em. rantaviivaa.

Kaava-aluetta koskevia yleisiä kaavamääräyksiä ovat:

- Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoittamana oikeusvaihteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluopien myöntämisen perusteena kaavan RA – alueella.
- Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
- Rantaan sijoittuvan uuden rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.
- Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.
- Rakennuspaikan vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.
- Muilta osin noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

Tämän rantayleiskaavan muutoksen RA- aluetta koskevat määräykset perustuvat soveltuvin osin Joutsan rantayleiskaavan määräyksiin.

6.1.2 Muut alueet

Vanhassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA 2) on osoitettu kaavamuutoksella nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). M- alueen pinta-ala on n. 1,2 ha.

Kaavamuutoksella muodostuu kokonaisuutena Mattilan tilan Kaituun- vesistön pohjoispäähän aiempaa pidempi yhtenäinen rakentamattomana maa- ja metsätalousvaltaisena alueena säilyvä rannanosa.

Rantayleiskaavan muutoksella osoitettu M- alue on tarkoitettu vanhan kaavan mukaisesti pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa M- alueella 200 m lähemmäksi rantaviivaa.

M- alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (RA).

Tämän rantayleiskaavan muutoksen M- aluetta koskevat määräykset perustuvat soveltuvin osin Joutsan rantayleiskaavan määräyksiin.

6.2 Mitoitus

Rantayleiskaavan muutos on laadittu noudattaen Joutsan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Alueella säilyy kaksi lomarakennuspaikkaa aiemman kaavan mukaisesti, vain niiden sijainti muuttuu. Kaavamuutoksella ei lisätä voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrää eikä kaavamuutos siten muuta alueen rantarakentamisen mitoitusta.

Kullekin alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 250 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 100 m². Rakennuspaikkokohtainen rakentamisen määrä perustuu vanhan rantayleiskaavan määräyksiin ja Joutsan kunnan rantasuunnittelukäytäntöön. Kaavamuutoksella ei muuteta rakennuspaikkojen rakentamisen määrää nykyisestä.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin eikä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Rantayleiskaavan muutoksen alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole erityisiä rakennetun ympäristön arvoja.

Kaavan muutosalue ja sen lähiympäristö ovat pääosin metsätalouskäytössä olevaa metsämaata. Kaavamuutoksella osoitetun loma-asuntoalueen rakennuspaikkojen eteläpuolella sijaitsee kaksi vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa ja loma-asuntoalueen takana yksi vanha asuinrakennuspaikka. Kaavan muutosalueen läheisillä Kaituun vesistön pohjoisosan ranta-alueilla ei sijaitse muuta rakennuskantaa. Mattilan tilan maatilataloukskeskuksen alue sijaitsee Laitjärven ranta-alueella suunnittelualueen länsipuolella.

Kaavamuutoksella on siirretty kahta loma-asunnon rakennuspaikkaa etelämmäs rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Samalla rakennuspaikat siirtyvät lähemmäksi vanhoja rakennuspaikkoja. Kaavamuutos vaikuttaa eniten näiden vanhojen rakennuspaikkojen rakentuneeseen ympäristöön. Vanhat lomarakennuspaikat on kuitenkin huomioitu kaavamuutoksessa jättämällä siirretyn loma-asuntoalueen ja vanhojen lomarakennuspaikkojen väliin n. 60 m leveä rakentamisesta vapaa alue. Siirretyn loma-asuntoalueen ja vanhojen lomarakennuspaikkojen välinen alue on voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta, joka toimii rakentamisalueiden välisenä suojakaistaleena. Siirretyn loma-asuntoalueen takana oleva vanha asuinrakennuspaikka sijaitsee Iso-tuntien takana, eikä kiinteistöolosuhteet huomioiden tukeudu toiminnallisesti Kaituun vesistön rantaan.

Kaavamuutoksella siirretyn loma-asuntoalueen tavanomaiset lomarakennuspaikat ovat luonteeltaan verrattavissa lähiympäristön rakentuneisuuteen, eikä kaavamuutoksella merkittävästi muuteta Kaituun vesistön ranta-alueen rakennetun ympäristön luonnetta nykyisestä.

Kokonaisuutena arvioiden rantayleiskaavan muutoksen toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.

Kaava-alue on nykyisin metsätalouskäytössä olevaa metsämaata. Alueella on suoritettu hakkuita ja metsänhoidollisia toimenpiteitä, joten alue ei siten ole luonnontilainen. Kaavamuutoksella saavutetaan pidempi yhtenäisenä säilyvä rakentamaton alue Kaituun pohjoispäähän, jolla arvioidaan olevan positiivinen vaikutus alueen luonnonympäristöön.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen luonnonympäristöön, ratkaisun mahdollistaessa vain kahden rakennuspaikan siirtämisen etelämmäs Mattilan tilan 172-404-2-99 Kaituun ranta-alueella.

Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Alueen maisemassa korostuvat Kaituu-järvi ja kaava-alueen vastapuolella kohoava Myllyvuori. Myllyvuori-Kaituunvuori kuuluu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiisiin kallioalueisiin Keski-Suomessa. Maiseman ominaispiirteeksi voidaan katsoa Kaituun muodostaman vesielementin kapeus yhdistettynä vastapuolella kohoavaan jyrkkärinteeseen mäki-alueeseen. Rakennuspaikkojen siirrolla turvataan pidempi rakentamattomana säilyvä alue Kaituun pohjoispäähän. Kaavamuutoksella osoitetut rakennuspaikat muuttavat toteutuessaan Kaituun ranta-alueen nykyistä maankäyttöä alkuperäisiä rakennuspaikkoja lähempänä jo rakentunutta ranta-aluetta sijoituessaan aiempaa yhtenäisemmin järven itärannan vanhojen rakennuspaikkojen läheisyyteen. Rakennuspaikkojen siirron voidaan arvioida olevan edullinen rakentamisen maisemavaikutuksen kannalta.

Kaavamääräyksen mukaan RA- alueelle rakennettavan kokonaisalaltaan enintään 100 m² suuruisen loma-asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 30 m ja kokonaisalaltaan yli 100 m² suuruisen loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 50 m. Erillinen, kokonaisalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m² suuruinen savusaunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle em. rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi eikä rakennelmia saa sijoittaa 10 m lähemmäksi em. rantaviivaa.

Kaavalla määrätään, että rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan ja että rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Arvioidaan, että kaavamerkintöjen ja -määräyksien mukaisesti toteutettu RA- alueen rakentaminen sopeutuu alueen maisemaan eikä kaavamuutoksesta aiheudu merkittäviä vaikutuksia alueen tai lähiympäristön maiseman nykytilaan.

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Rantayleiskaavamuutoksella on siirretty kahden yleiskaavan mukaisen rakentumattoman lomarakennuspaikan sijaintia saman tilan alueella n. 200 m etelämmäs, lähemmäs jo rakentuneita rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen siirto hieman yhtenäistää Kaituun pohjoisosan rantarakentamisen yhdyskuntarakennetta vanhaan kaavaratkaisuun verrattuna. Kulku kaavamuutoksella osoitetuille lomarakennuspaikoille voidaan järjestää saman yksityistien (Isotuntie) kautta kuin aiemmassakin kaavaratkaisussa. Tie kulkee aivan lomarakennuspaikkojen vierestä. Kaavamuutoksen mukaisten rakennuspaikkojen toteuttaminen ei siten aiheuta merkittävää tiestön lisärakentamistarvetta.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Rantayleiskaavan muutoksella on siirretty kaksi yleiskaavan mukaista loma-asunnon rakennuspaikkaa saman tilan alueella etelämmäksi lähemmäksi jo rakentuneita rakennuspaikkoja. Siirrettyjen rakennuspaikkojen läheisyydessä sijaitsee yksi vakituinen asunto ja kaksi loma-asuntoa. Osoitettavien rakennuspaikkojen ja nykyisten rakennuspaikkojen väliin jää rakentamisesta vapaa rannanosa rakentamisalueiden väliseksi suoja-alueeksi siten, että kaavamuutoksen mukainen uusi rakentamisen sopeutuu hyvin alueen nykyiseen maankäyttöön eikä kaavamuutoksen toteutumista aiheudu merkittävää vaikutusta lähiympäristön vanhojen rakennuspaikkojen asukkaille.

Kaavamuutos lisää hieman Kaituun vesistön pohjoisosan yhtenäisen rakentamista vapaan rannan määrää, mikä saattaa hieman parantaa jokamiehenoikeuden perusteella tapahtuvan liikkumisen mahdollisuuksia vanhaan kaavaratkaisuun verrattuna.

Arvioidaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja taloudelliset vaikutukset

Rantayleiskaavan muutos on laadittu lähtökohtaisesti noudattaen voimassa olevan Joutsan rantayleiskaavan tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoituspäätöksiä, jolloin myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksella ei osoiteta lisää rakennuspaikkoja eikä muuteta vanhan kaavan mitoitusta. Kaavamuutoksella ei siten arvioida olevan vaikutusta maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta.

Mattilan tilan 172-404-2-99 kaksi vielä rakentumatonta lomarakennuspaikkaa on sijoitettu kaavamuutoksella rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle, mikä saattaa hieman nostaa rakennuspaikkojen arvoa. Kaavamuutoksesta ei kuitenkaan aiheudu merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

8. TOTEUTTAMINEN

8.1 Oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Suunnittelutarve ranta-alueella (MRL 72§)
- Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueella (RA).
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

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueen toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 8.6.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri AMK, YKS-617

Antti Kivikko
tekniikan kandidaatti (TkK)