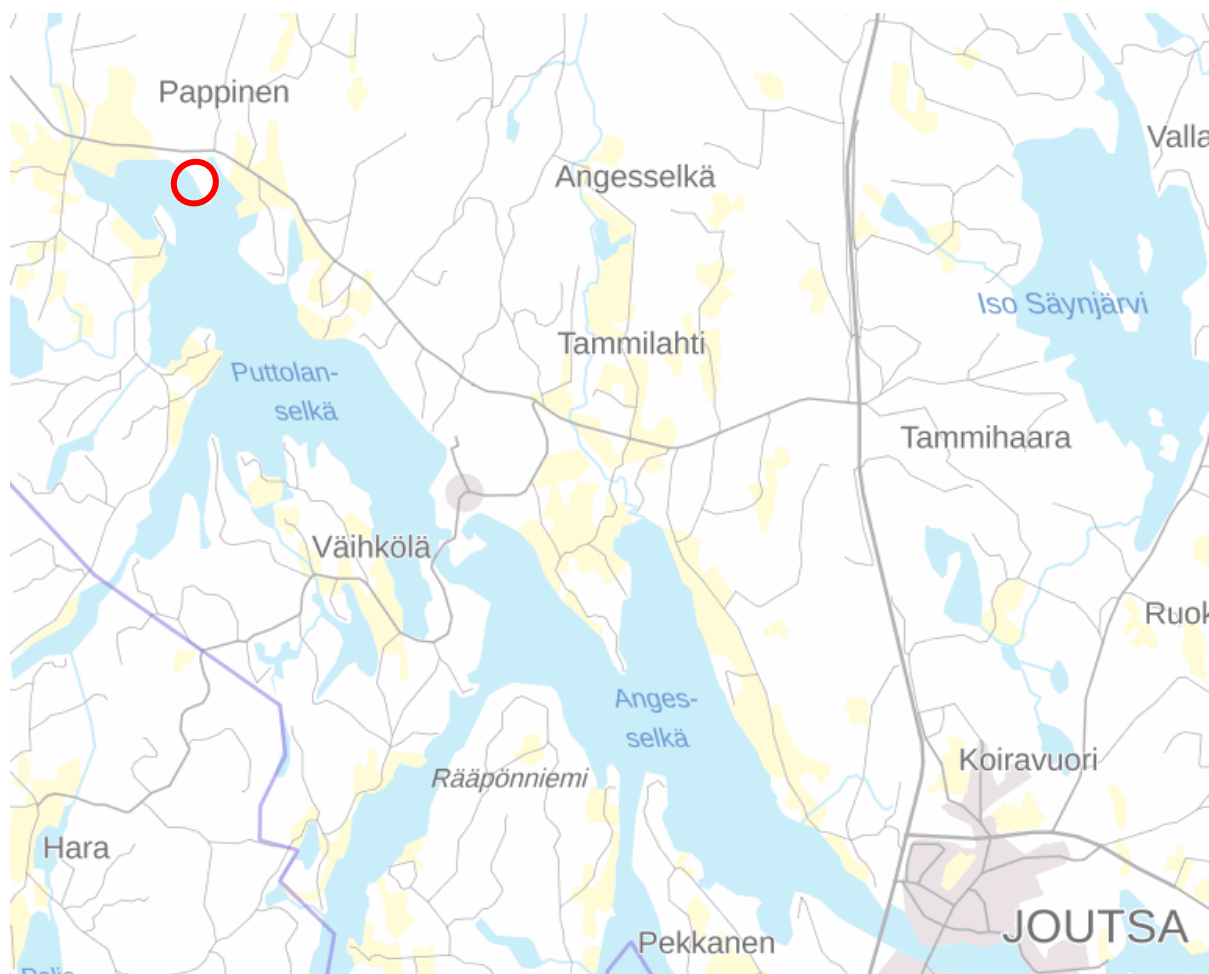


---

# JOUTSA

## RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa tilasta Kallioniemi 172-411-1-5



*Kaava-alueen sijaintikartta*

## KAAVASELOSTUS

10.5.2021

Tämä kaavaselostus koskee 10.5.2021 päivättyä kaavakarttaa.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Yleiskaavan tunnistetiedot

Yleiskaavan nimi	Joutsan rantayleiskaavan muutos
Kunta	Joutsa (172)
Tilat	Osa tilasta Kallioniemi 172-411-1-5
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	Joutsan rantayleiskaavan muutos on tullut vireille 3.3.2021.  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnoskartta nähtävillä 3.3.2021 – 1.4.2021.
Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:	
	Joutsan kunnanhallitus: xx.xx.2021
	Joutsan kunnanvaltuusto: xx.xx.2021
	Voimaantulo: xx.xx.2021

# SISÄLLYSLUETTELO

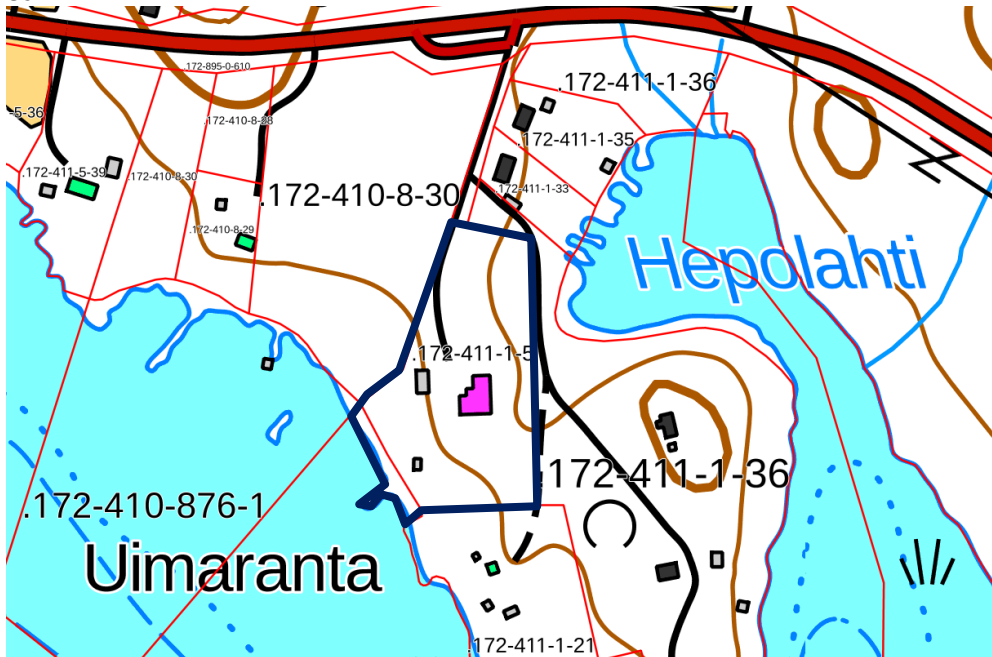
<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 YLEISKAAVAN TUNNISTETIEDOT .....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3 YLEISKAAVAN TARKOITUS .....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	5
2.2 YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ .....	5
2.3 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
3.1.1 <i>Yleistä</i> .....	6
3.1.2 <i>Maankäyttö</i> .....	6
3.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	8
<b>4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>12</b>
4.1 KAAVAN TARVE .....	12
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	12
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	12
4.3.1 <i>Osalliset</i> .....	12
4.3.2 <i>Vireille tulo</i> .....	12
4.3.3 <i>Hallinnollinen käsittely</i> .....	12
4.3.4 <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely</i> .....	13
4.3.5 <i>Viranomaisyhteistyö</i> .....	13
<b>5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET .....</b>	<b>13</b>
5.1 RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET .....	13
<b>6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....</b>	<b>13</b>
6.1 KAAVAN ALUEVARAUKSET .....	14
6.1.1 <i>Rakentamisalueet</i> .....	14
6.2 MITOITUS.....	15
<b>7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>	<b>15</b>
7.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	15
7.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	16
7.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen .....	16
7.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET .....	17
7.5 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU JA TALOUDELLISET VAIKUTUKSET .....	17
<b>8. TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>18</b>
8.1 OIKEUSVAIKUTUKSET .....	18
8.2 TOTEUTTAMINEN .....	18

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa Joutsan kunnan alueella sijaitsevan tilan Kallioniemi 172-411-1-5 alueesta. Alueelta on matkaa Joutsan kirkonkylälle n. 15 km. Suunnittelualaue sijaitsee Pappisten kylässä, Jääsjärveen kuuluvan Puttolanselän pohjoispäässä.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen rajaus (sininen viiva)



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä.

### 1.3 Yleiskaavan tarkoitus

Kaavamuutokseen on ryhdytty, koska Joutsan kunta on myynyt kunnan toimintaan tarpeettoman Pappisten entisen koulun kiinteistön ja käyttötarkoitukseltaan vanhentunutta rantaosayleiskaavaa on tarpeen muuttaa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Pappisten entisen koulun alueen vanhentunut opetustoimintapalvelujen alueen kaavallinen käyttötarkoitus asumiskäyttöön.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

25.2.2021 (§32)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavakarttaluonnoksen käsitteily 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 ja lähimpien vanhojen rakennuspaikkojen omistajille lähetettiin tiedostuskirje. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavakarttaluonnoksesta mielipiteensä. Vireilletulovaiheen kuulemisessa esitettiin neljä mielipidettä.

### 2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tilasta Kallioniemi 172-411-1-5, joka on osoitettu voimassa olevassa kaavassa opetustoimintapalvelujen alueeksi (Pappisten entisen koulun alue).

Rantaosayleiskaavan muutoksella muutetaan Pappisten entisen koulun opetustoimintapalvelujen aluevaraus (YO) pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1), jolla sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienyritystoiminta. AP-1- alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 700 m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella myös poistetaan alueelta uimarannan kaavamerkintä.

Rantaosayleiskaavan 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

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa Joutsan kunnan alueella sijaitsevan tilan Kallioniemi (172-411-1-5) alueesta. Alueella sijaitsee opetuskäytöstä poistunut Pappisten koulu. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,4 ha.

Suunnittelualue on ollut opetustoiminnan käytössä. Alueella on toiminut Pappisten alakoulu vuoteen 2005 saakka, jolloin koulun toiminta on lakkautettu. Kiinteistön rannalla sijaitsee kyläläisten käyttämä uimaranta. Koulun lakkauttamisen jälkeen kyläyhdistys vuokrasi koulun tiloja vuoteen 2019 saakka järjestäen siellä kokouksia, kursseja, juhlia, majoitusta ja leirejä. Tilojen vuokraus on päätynyt ja kunta on myynyt koulun kiinteistön 2021.

##### 3.1.2 Maankäyttö

###### Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualueella on toiminut Pappisten kyläkoulu vuoteen 2005 saakka. Alueella sijaitsee entinen koulurakennus ja piharakennus sekä rannalla oleva pukuhuone. Koulurakennus on valmistunut vuonna 1899, jonka jälkeen rakennusta on peruskorjattu ja muunneltu toiminnallisesti useaan otteeseen. Koulurakennuksen kerrosluku on 1,5 ja kerrosala 470 m<sup>2</sup>. Piharakennuksen ala on n. 113 m<sup>2</sup>. Joutsan kunta on myynyt entisen koulukiinteistön asuinkäyttöön vuonna 2021.

Suunnittelualueen lähiympäristöön on muodostunut loma- ja vakituista asutusta. Alueelle johtavan Kouluraitti- nimisen tien varressa on kaksi rakentunutta asuinrakennuspaikkaa ja yksi rantaosayleiskaavan mukainen vielä toteutumaton asuinrakennuspaikka. Suunnittelualueen eteläpuolella Tähtiniemen ranta-alueilla sijaitsee kolme rantaosayleiskaavan mukaista vanhaa lomarakennuspaikkaa. Korpilahdentien varteen on muodostunut kylämaista asutusta.

Pappisen kylällä on pitkä asutushistoria. Pappinen-nimi mainitaan jo 1700-luvulla Suomen asutuksen yleisluettelossa. Jacob Pappi ja Göran Pappis oli merkitty asukkaiksi talossa Pappis tai Haukihändä, joka löytyy myös muodossa Haukikuono. Kylän vanhin nimeltä mainittu talo on Puttola, jossa lienee asuttu jo 1470-luvulta lähtien. Pappisen koulurakennus on valmistunut vuonna 1899. (Lähde: Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016).

Vanha asutus on sijoittunut kylän läpi kulkevan tien varteen ja Puttolanselän länsipuolelle. Kantatiloja ovat Vähä-Puttola, Tupala, Kuoppala, Vaihela ja Ventala. Tyypillisesti asutus on hieman syrjässä päätiestä, oman tilustien päässä ja rannan puolella niemissä. Pellot ovat yleensä rannan tuntumassa loivahkojen metsämäkien rajaamina. Järvenselkä on yhdistänyt kylän taloja toisiinsa, 1930-luvullakaan järven länsipuolelle ei vielä kulkenut tietä. Uudempi asutus on sijoittunut osin eri tavoin, alueella kulkevien pääteiden lähistölle. (Lähde: Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016).

###### 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 18.3.2021).

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vetovoima-alue. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoi-

set aluekeskittymät. Kulttuuriympäristö voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin säilyttäen samalla keskeiset ja eri-ikäiset piirteensä. Vetovoima-alueiden kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Maakuntakaavan selostuksen mukaan kulttuuriympäristön vetovoima-alueet ovat niiden erityisiin ominaisuuksiin perustuvia kehittämisalueita, eikä niihin ole liitetty suojelutavoitteita tai alueiden käyttöön liittyviä rajoitteita. (Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaselostus).

### Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Pappisen kylässä harjoitetaan edelleen karjanhoitoa ja metsätaloutta perinnemaisemassa. Kylän alueella harjoitetaan myös monenlaista muuta elinkeinotoimintaa. Alueella toimii useita maatilamatkailua ja lomamökkivuokrausta tarjoavia toimijoita. Lisäksi alueella harjoitetaan mm. maatalous- ja koneurakointia, metsäpalveluita, maanrakennuspalveluita, kenneltoimintaa, puutarhatuotteiden ja puuntaimien kasvatusta sekä myyntiä, metallialan palveluita, taksipalveluita, sähköalan palveluita, mehiläistarhausta ja hunajan myyntiä, ohjelmapalveluita, polttopuiden jalostusta ja myyntiä sekä moottorirataa. (Lähde: Pappisen kyläyhdistyksen internetsivut).

Alueella perustettiin Pappisen kylätoimikunta vuonna 1980. Nykyisin alueella toimiva Pappisen kyläyhdistys perustettiin vuonna 1999. Kyläyhdistys toimii aktiivisesti, ja järjestää esimerkiksi kirppisralleja, kyläkokouksia ja museokierroksia. (Lähde: Pappisen kyläyhdistyksen internetsivut).

Lähimmät muut julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 15 km:n päässä Joutsan kirkonkylällä. Jyväskylän kaupunkiin on matkaa n. 65 km.

### Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa yleisiä teitä pitkin. Suunnittelualueen pohjoispuolella, noin 200 m etäisyydellä, kulkee Korpilahdentie (yhdystie 610), joka yhdistää valtatie 4 ja 9, johtuen Joutsasta Korpilahdelle. Suunnittelualueelle kuljetaan Korpilahdentieltä Kouluraitti-nimistä tietä pitkin, joka kuuluu samaan tilaan kuin kaavamutoksen kohteena oleva alue. Tien alue ei kuitenkaan kuulu kokonaan suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueelta on matkaa Joutsan kirkonkylälle n. 15 km, Korpilahdelle n. 40 km ja Jyväskylään n. 65 km.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin entisen koulun rakentamisaluetta sekä piha-alueita. Alueella on luonnontilaista ympäristöä varsin vähän.

### Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai Natura 2000-verkoston kohteita. Aluetta lähin suojelualue on n. 800 metrin etäisyydellä alueesta kaakkoon sijaitseva Salmenniemien luonnonsuojelualue.

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Korpilahdentien ajoneuvoliikenteen melu saattaa kuulua alueelle. Joutsan seudun moottorirata, jossa järjestettävää toimintaa ovat mm. ajoharjoittelu, koulutukset, kokoukset sekä moottoriurheilutoiminta, sijaitsee n. 3 km etäisyydellä alueesta.

## Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, nimeltään Pappinen. Pappisten maisemaa kuvaillaan maisema-alueiden päivitysinventoinnissa seuraavasti: ”Maisemaa hallitsevat metsän rajaamat pellot ja asutus on hieman syrjässä maantieltä. Puttolan kylä on alun perin rakentunut järven, ei niinkään tien ympärille, ja uusi tienvarren asutuksen tiivistymä hieman sotkee tätä rakennetta. Tieltä ei juuri avaudu näkymiä järvelle. Pelloilla on paljon persoonallisia kiviryhmiä ja raunioita. Osa vanhoista rakennuksista on rapistunut. Suuri osa peltoalueista on edelleen viljelyksessä. Pellon reunat, ojanpientareet ja rannat ovat kuitenkin paikoin pusikoituneet, mikä rikkoo maisemakuvaa. Matkailuun liittyvät rakenteet on toteutettu maisemaa rikkomatta.” Alueen maisemaa on inventoinnissa arvioitu seuraavasti: ”Pappinen on kylä- ja maisemarakenteeltaan hyvin tyypillinen maisematyyppinsä edustaja. Lounais-Savon järvi- ja maisemamaailmassa hämäläiset ja savolaiset vaikutteet sekoittuvat. Maisematyyppin länsiosissa asutus ja viljelykset ovat sijoittuneet hämäläistyyppisesti järvien rannoille ja harjujen liepeille.” (Lähde: Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016).

Suunnittelualueen lähimaisema muodostuu entisen koulun avoimesta pihapiiristä, vanhoista koulu- ja varastorakennuksesta, metsäisemmistä kiinteistön osista ja ranta-alueesta. Suunnittelualueen rannalta avautuu pitkä, n. 3-5 km pituinen, kaukomaisema etelän suuntaan. Länteen ja lounaaseen avautuu Puttolanselän Pappistenlahden pääosin metsäisten rantojen muodostama suppeampi vesistömaisema.

## Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Jääsjärven kuuluvan Puttolanselän pohjoisrannalla.

Jääsjärvi on Kymijoen päävesistöön kuuluva, Sysmän reitin yläosassa sijaitseva iso järvi, joka sijaitsee Hartolan ja Joutsan kuntien alueella. Puttolanselkä on järven pohjoisin osa. Jääsjärven pinta-ala on n. 80 km<sup>2</sup> ja rantaviivaa vesistöön kuuluu yli 300 km. Järvi on pinta-alaltaan Suomen 54. suurin järvi. (Lähde: Järvi-meriwiki ja Wikipedia).

## Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

## Virkistys

Pappisten kylän alueella ja sen lähiympäristössä on mahdollista liikkua lähinnä jokamiehenoikeuteen perustuen sekä maalla että järvellä.

Pappisten entisen koulun alue sekä uimaranta ovat aiemmin toimineet kyläläisten kokouksumis- ja virkistymispaikkana. Joutsan kunta ei ole kuitenkaan ylläpitänyt rantaa yleisenä uimarantana. Äskettäin tapahtuneen koulukiinteistön myynnin jälkeen alue on muuttunut yksityisalueeksi eikä sovellu enää yleiseen virkistyskäyttöön. Suunnittelualueen lähiympäristö on väljästi rakentunutta aluetta ja ranta-alueilla on myös rakentamisesta vapaita rannanosia, jotka soveltuvat jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistyskäyttöön.

## **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.

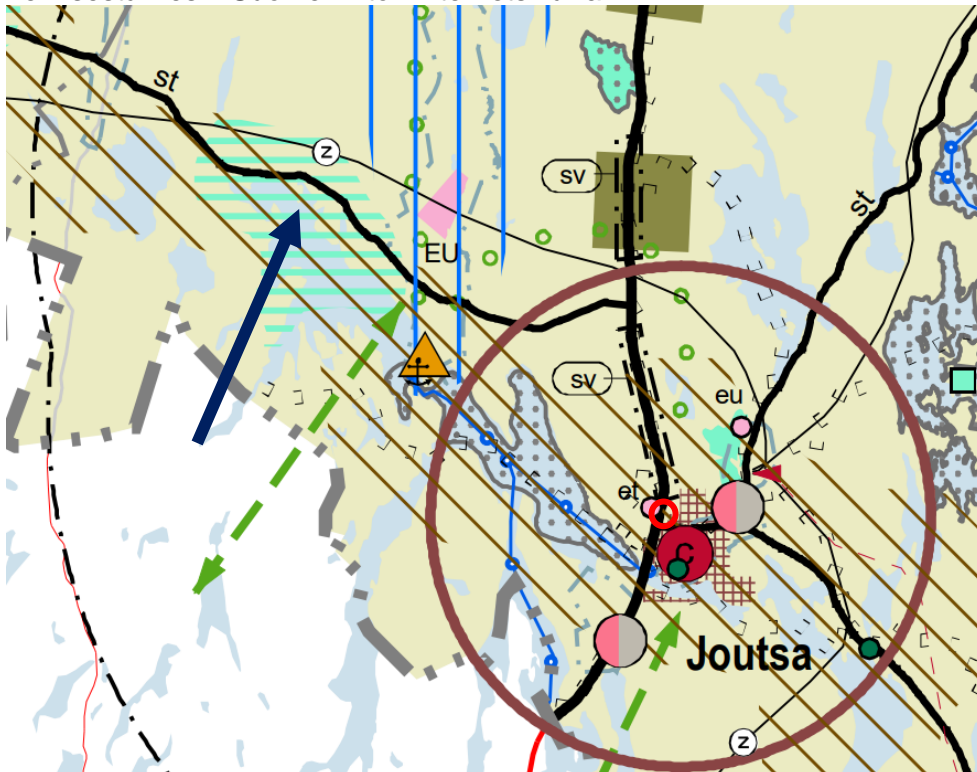
Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueiden\\_kayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueiden_kayttotavoitteet)

### Maakuntakaava

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

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan biotalouteen tukeutuvaan alueeseen (Keski-Suomen strategiaa painottava maakuntakaavamerkintä). Suunnittelualueen läheltä kulkeva seututie 610 on osoitettu seututienä (st). Suunnittelualueen kohdalle on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue (vihertävä vaakaviivitus) ja kulttuuriympäristön vetovoima-alue ( \ / \ / ). Lisäksi alue kuuluu suojavyöhykkeeseen (sv, musta pistekatkoviiva), jolla on osoitettu Joutsan varalaskupaikkojen suojavyöhyke.

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.

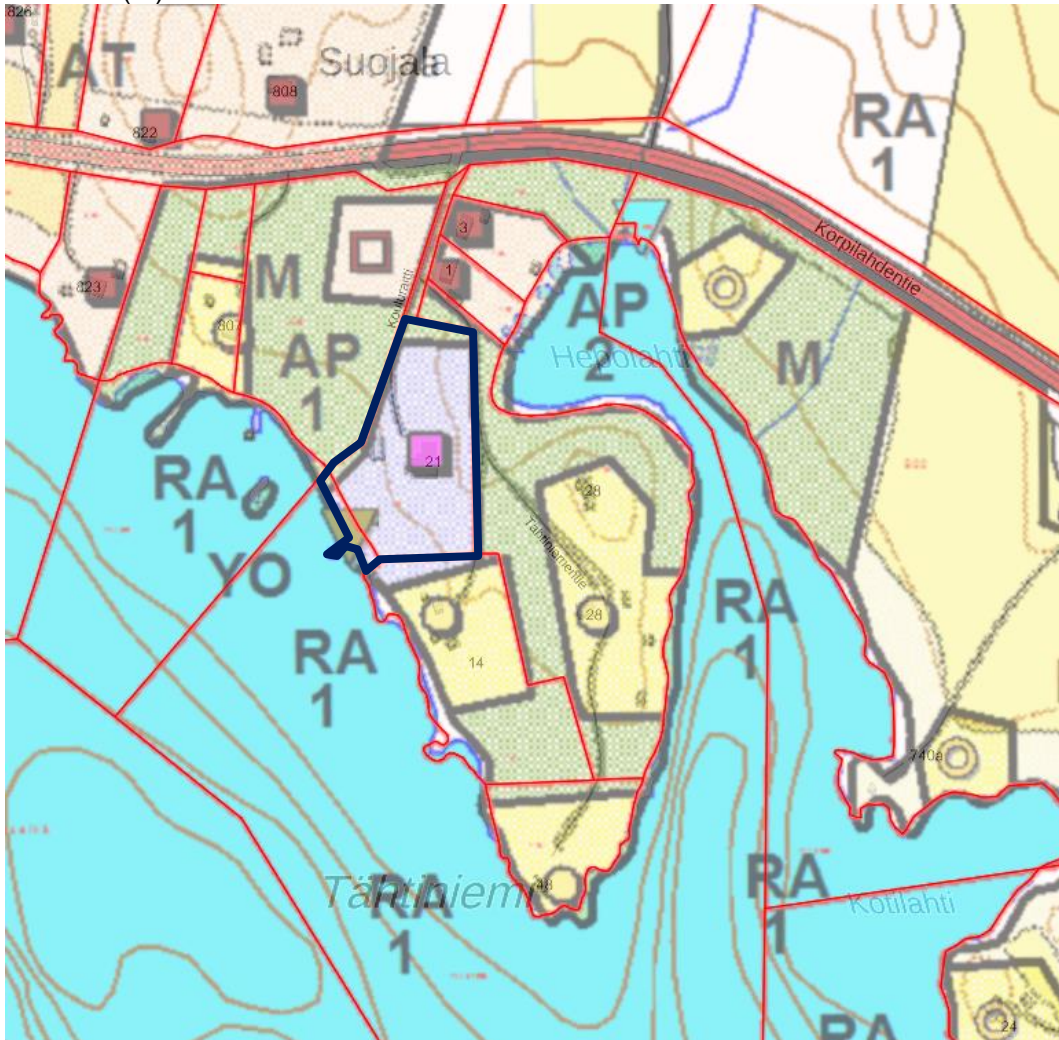


Kuva 8. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu likimääräisesti sinisellä nuolella.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 3.5.2004 hyväksytty Joutsan rantayleiskaava. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle pääosin opetustoimintapalvelujen alue (YO). Alue on tarkoitettu kyläkouluja ja kylän muita julkisia palveluja varten. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu alueen pohjoisreunalla pinta-alaltaan vähäisiä alueita, jotka on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Lisäksi suunnittelualueen kohdalle rantaan on osoitettu uimaranta (vihreä kolmio).

Suunnittelualueen lähiympäristöön on voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu monipuolisia maankäyttömuotoja. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) kaksi rakennettua vakituisen asunnon rakennuspaikkaa sekä yksi rakentamaton vakituisen asunnon rakennuspaikka. Lisäksi pohjoispuolelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolla sijaitsee yksi rakennettu lomarakennuspaikka. Suunnittelualueen etelä- ja itäpuolelle on osoitettu kolme erillistä loma-asuntoaluetta (RA), joille on osoitettu yhteensä kolme rakennettua lomarakennuspaikkaa. Yksi alueista rajautuu suunnittelualueen eteläreunaan. Korpilahdentien pohjoispuoliselle alueelle on osoitettu kyläkeskuk- sen alue (AT), joka on tarkoitettu pääasiassa asumista, palveluja ja elinkeinotoimintaa varten. Muutoin suunnittelualueen lähiympäristö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 9. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti 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 kiinteistö- 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. (18.3.2021).
- Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan selvitykset

### Luonnonympäristö ja maisema

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.  
- Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 perustuen maisema-alue työryhmän 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](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 kuuluu maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alueen nimi: Pappinen.
- 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.
- 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

Kaavan laatimisessa tukeudutaan lähtökohtaisesti olemassa oleviin aineistoihin ja selvityksiin.

## 4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan tarve

Suunnittelualueella on toiminut Pappisten alakoulu vuoteen 2005 saakka, jolloin koulun toiminta on lakkautettu. Joutsan kunnalla ei enää ollut tarvetta Pappisten entiselle koululle opetustoiminnassa tai muussa käytössä, minkä vuoksi kunta on myynyt koulukiinteistön ja kiinteistö on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Kiinteistölle rantaosayleiskaavassa osoitettu opetustoimintapalvelujen käyttötarkoituksena on vanhentunut eikä vastaa alueen nykyistä ja tulevaa käyttöä. Myöskään rantaosayleiskaavassa osoitettu uimarantavaraus ei sovellu kiinteistön tavoitteena olevaan käyttötarkoitukseen. Rantaosayleiskaavaa on siten tarve päivittää huomioiden alueen muuttunut käyttötarkoitus.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen suunnittelu on käynnistetty kunnan toimesta. Teknisen lautakunta käsitteli 25.2.2021 (§ 32) rantayleiskaavan muutoksen vireille tuloa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

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

### 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 on kuulutettu 3.3.2021.

#### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

25.2.2021 § 32	Tekninen lautakunta päätti kaavamutoksen vireille tulosta sekä asettaa OAS:in ja kaavaluonnoskartan nähtäville
----------------	--

#### 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>Kaavamutoksen 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 ja lähimpien vanhojen rakennuspaikkojen omistajille lähetettiin tiedotuskirje.</p> <p>Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavakarttaluonnoksesta mielipiteensä. Vireilletulovaiheen kuulemisessa esitettiin neljä mielipidettä.</p>

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe

## 5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

### 5.1 Rantayleiskaavamuutoksen tavoitteet

Suunnittelualueella on toiminut Pappisten alakoulu vuoteen 2005 saakka, jolloin koulun toiminta on lakkautettu. Joutsan kunnalla ei enää ollut tarvetta Pappisten entiselle koululle opetustoiminnassa tai muussa käytössä, minkä vuoksi kunta on myynyt koulukiinteistön ja kiinteistö on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Kaavamutoksen tarkoituksena on muuttaa Pappisten entisen koulun alueen vanhentunut julkiseen rakentamiseen tarkoitettu opetustoimintapalvelujen alueen käyttötarkoitus asumiskäyttöön.

Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa opetustoimintapalvelujen aluevaraus (YO) pientalovaltaisen asuntoalueen rakennuspaikaksi, jolla sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienyritystoiminta. Kaavamutoksen tavoitteena on myös poistaa alueelta uimarannan kaavamerkintä.

Kaavamuutos laaditaan käyttäen soveltuvin osin voimassa olevan rantayleiskaavanmerkintä- ja määräystekniikkaa.

## 6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Rantayleiskaavan muutos koskee osaa tilasta Kallioniemi 172-411-1-5, joka on osoitettu voimassa olevassa kaavassa opetustoimintapalvelujen alueeksi (Pappisten entisen koulun alue).

Rantayleiskaavan muutoksella muutetaan Pappisten entisen koulun opetustoimintapalvelujen aluevaraus (YO) pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1), jolla sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienyritystoiminta. AP-1- alueelle on osoitettu entisestä koulualueesta muodostuva yksi rakennuspaikka. Kaavamutoksella myös poistetaan alueelta uimarannan kaavamerkintä.

AP-1- alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 700 m<sup>2</sup>.

Rantayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen AP-1 - alueen rakennuspaikan rakentamiseen.

Kaavamuutoksella osoitettu pientalovaltaisen asuinalueen rakennuspaikka sijaitsee väljästi rakentuneella alueella ja on jo rakennettu. Rakennuspaikka sijaitsee Pappisten kylä-alueella ja rakennuspaikan läheisyydessä on useita asuinrakennuksia. Kaavamuutoksella osoitettu vakituisen asumisen rakennuspaikan käyttötarkoitus sopeutuu siten kyläalueen ja läheisten ranta-alueiden maankäyttöön.

Kaavamuutoksessa on noudatettu soveltuvin osin voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita sekä kuvaus-, merkintä- ja määräystekniikkaa.

## 6.1 Kaavan aluevaraukset

### 6.1.1 Rakentamisalueet

Rantayleiskaavan muutoksella muutetaan Pappisten entisen koulun opetustoimintapalvelujen aluevaraus (YO) pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (**AP-1**), jolla sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienyritystoiminta.

AP-1- alueelle osoitetaan yksi vanha rakennuspaikka. Rakennuspaikka muodostuu entisestä koulualueesta. Kaavamuutoksella turvataan vanhan koulurakennuksen ja piharakennuksen oleva rakennusoikeus (yht. n. 583 m<sup>2</sup>) ja osoitetaan 117 m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta. AP-1 – alueen pinta-ala on n. 1,4 ha.

Tämän rantayleiskaavan muutoksen kaavamääräykset perustuvat soveltuvin osin Joutsan rantayleiskaavan määräyksiin. Määräyksiä on sovellettu ja päivitetty kohteen erityispiirteet huomioiden.

#### Pientalovaltaista asuinalueita (AP-1) koskevat kaavamääräykset:

- Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan.
- Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 700 m<sup>2</sup>.
- Asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m.
- Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m<sup>2</sup> 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.

AP-1- alueen kaavamääräykset perustuvat rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pienyritystoiminnan sallimista lukuun ottamatta vanhan rantayleiskaavan AP- alueita koskeviin kaavamääräyksiin.

### Kaava-aluetta koskevia yleisiä kaavamääräyksiä ovat:

- Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena kaavan AP-1 – alueella.
- Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
- 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.

## **6.2 Mitoitus**

Rantayleiskaavan muutos on laadittu noudattaen Joutsan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoituserusteita. Kaavamuutoksen kohteena oleva entisen koulun alue on osoitettu vanhassa rantayleiskaavassa opetustoimintaa palvelevaksi alueeksi. Aluetta on käsitelty vanhassa kaavassa yhtenä rakennusyksikkönä. Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muutetaan pientalovaltaisiksi asuinalueeksi. Alueelle osoitetaan kaavamuutoksella yksi rakennuspaikka, joka muodostuu entisen koulukiinteistön alueesta. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä muuteta alueen rakennusyksiköiden määrää nykyisestä.

Kaavamuutos ei muuta alueen mitoitusta. Alueelle osoitetaan yksi rakennusyksikkö aiemman yleiskaavaratkaisun mukaisesti, vain käyttötarkoitus muuttuu. Tila Kallioniemi on rekisteröity 25.09.1901 ja tila on siten rantayleiskaavan suunnitteluperusteen mukainen itsenäinen rantasuunnittelun emätila, jonka rakentamisella ei ole vaikutusta muiden tilojen / emätilojen rantarakennusoikeuksiin.

Kaavamuutoksella osoitetaan AP-1-rakennuspaikalle enintään 700 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Joutsan rantayleiskaavan tavanomaisille AP-alueiden rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta 350 m<sup>2</sup> / rakennuspaikka. Kaavamuutosalueen oleva rakennuskanta kuitenkin poikkeaa merkittävästi tavanomaisesta AP- alueen rakennuspaikasta. Kaavamuutoksessa AP-1- alueelle osoitettu rakennusoikeus (700 k-m<sup>2</sup>) perustuu alueen olevaan rakennuskantaan (koulurakennus 470 m<sup>2</sup> + piharakennus 113 m<sup>2</sup>) ja tavoitteeseen mahdollistaa alueelle tarkoituksenmukainen uusien sauna- ja talousrakennusten rakentaminen purkamatta alueen vanhoja rakennuksia. Kaavamuutoksella on osoitettu AP-1- alueelle 117 k-m<sup>2</sup> olevaa rakennuskantaa suurempi rakennusoikeus, mikä mahdollistaa rakennuspaikan kehittämisen ja samalla tuetaan vanhan koulurakennuksen säilymistä.

## **7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

### **7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavan muutosalue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaihin kulttuuriympäristöihin eikä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueelle on osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vetovoima-alue.

Rantayleiskaavan muutosalueella sijaitsee entinen Pappisten koulun koulurakennus sekä talousrakennus. Koulurakennus on valmistunut vuonna 1899. Alueen rakennuskantaa on muokattu, muunneltu ja korjattu useaan otteeseen. Joutsan kunnalla ei ole enää ollut tar-

vetta koulukiinteistölle ja kunta on myynyt kiinteistön asuinkäyttöön. Rantayleiskaavan muutos mahdollistaa rakennuspaikalle uuden käyttötarkoituksen ja kaavamuuoksella tuetaan vanhan koulukiinteistön säilymistä. Pappisten kyläalueella olevan vanhan koulukiinteistön muuttaminen vakituisen asumisen alueeksi sopii lähiympäristön luonteeseen ja kyläkuvaan.

Kaavamuuoksella tuetaan olevan rakennuskannan ja kylärakenteen säilymistä, ylläpitoa, hoitoa ja kehittämistä, joten kaavaratkaisun arvioidaan myös edistävän maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueen kehittämistavoitteita.

Kaavamuuoksella muodostuu yksi pientalovaltaisen asuinalueen rakennuspaikka, joka korvaa alueelle aiemmin osoitetun koulun rakennuspaikan. Rakennuspaikkojen määrä ei siten kasva kaavamuuoksen myötä. Alueella sallitaan myös pienyritystoiminta, jonka tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta. Alueelle osoitettu vakituisen asumisen käyttötarkoitus ja pienyritystoiminta ovat luonteeltaan verrattavissa lähiympäristön ja Pappisten kyläalueen olevaan maankäyttöön. Kokonaisuutena arvioiden rantayleiskaavan muutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön eivät ole merkittäviä.

## **7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

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

Suunnittelualue on pääosin entisen koulun rakentamisaluetta sekä piha-alueita. Alueella on luonnontilaista ympäristöä varsin vähän. Alue ei ole luonnontilainen, vaan vahvasti ihmistoiminnan vuosikymmenten kuluessa muovaama. Kaavamuuoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön.

Kaava-alue sijaitsee Pappisten maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisema-alueen arvot liittyvät järvien rannoille ja mäkien liepeille muodostuneen asutuksen ja viljelysten muodostamaan kokonaisuuteen. Kaavamuuoksella tuetaan kiinteästi kylärakenteeseen liittyvän vanhan koulurakennuksen säilymistä osana alueen maisemakuvaa mahdollistamalla sille uusi käyttötarkoitus opetus- ja kylätoiminnan loputtua alueella.

Nykyinen rakennuskanta sijoittuu puuston suojaan varsin etäälle rannasta ja rakentaminen sopeutuu maisemaan vesistön suunnasta tarkasteltaessa. Kaavamääräyksen mukaan asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Koulurakennus sijaitsee n. 50-60 etäisyydellä rannasta. Lähemmäksi rantaviivaa on mahdollista sijoittaa enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m<sup>2</sup> suuruinen savusaunarakennus, mutta kaavamääräyksellä on estetty niiden sijoittaminen rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Kaavalla määrätään, että rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Arvioidaan, että kaavamerkintöjen ja -määräyksien mukaisesti toteutettu alueen rakentaminen sopeutuu alueen maisemaan eikä kaavamuuoksesta aiheudu merkittäviä vaikutuksia alueen tai lähiympäristön maiseman nykytilaan tai maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

## **7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Rantayleiskaavamuuoksella muutetaan vanhassa kaavassa osoitettu koulun rakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi. Kaavamuuoksen alue on rakentunut, ja sillä sijaitsee entinen koulurakennus sekä piharakennus. Kaavamuuoksella ei ole vaikutuksia rakennuspaikkojen määrään eikä kaavamuuoksella muuteta alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Rantayleiskaavan muutos mahdollistaa entisen koulukiinteistön rakennuspaikalle uuden käyttötarkoituksen ja kaavalla tuetaan vanhan koulukiinteistön säilymistä osana Pappisten



kylän vanhaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sijoittuu Pappisten kyläalueella ja sen lähiympäristö on väljästi rakentunutta ranta-aluetta, jolla sijaitsee vakituisten asuntojen lisäksi vapaa-ajan asuntoja. Vanhan koulukiinteistön muuttaminen asumiskäyttöön sopii Pappisten kyläalueen ja läheisten ranta-alueiden nykyiseen maankäyttöön.

Kaavamuutoksella osoitetulle AP-1- alueen rakennuspaikalle on hyvät kulkuyhteydet. Rakennuspaikka sijaitsee n. 200 m etäisyydellä yhdystiestä 610 (Korpilahdentie). Korpilahdentieltä kuljetaan rakennuspaikalle Kouluraitti-nimistä tietä pitkin, joka sijaitsee kaavamuutoksen kohteena olevan tilan Kallioniemi alueella. Koko tien osuus ei kuitenkaan sijoitu kaavan muutosalueelle. Lisäksi rakennuspaikka on hyvin saavutettavissa myös vesiteitse. Kaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta tarvetta rakentaa uusia teitä eikä kaavamuutoksella muuteta Pappisten kylän tai läheisten ranta-alueiden nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

#### **7.4 Sosiaaliset vaikutukset**

Pappisten koululla on pitkä historia Pappisten kylän toiminnallisena keskuksena. Koulutoiminnan loppumisen myötä koulun merkitys kylän toiminnallisena keskuksena pieneni, mutta Pappisten kyläyhdistys vuokrasi koulurakennusta vuoteen 2019 saakka järjestäen siellä kokouksia, kurseja, juhlia, majoitusta ja leirejä. Koulun myynnin 2021 jälkeen koulun alue ja sen rannassa oleva uimaranta eivät enää sovellu kyläläisten käyttöön ilman uuden omistajan suostumista. Kyläläisten uimarannan käyttömahdollisuuden poistuminen voidaan kokea negatiivisena sosiaalisena vaikutuksena.

Pappisten koulun alueen sosiaalinen merkitys on jo muuttunut koulun lakkauttamisen ja koulun myynnin seurauksena. Rantayleiskaavan muutos mahdollistaa aiemmin opetustoiminnassa olleen Pappisten koulun alueen käyttötarkoituksen muuttamisen asuinrakennuspaikaksi. Kaavamuutos mahdollistaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pienyritystoiminnan. Uuden käyttötarkoituksen arvioidaan sopeutuvan hyvin Pappisten kyläalueen ja läheisten ranta-alueiden nykyiseen maankäyttöön. Arvioidaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia lähiympäristölle ja sen asukkaille.

Kaavamuutoksella osaltaan edistetään entisen Pappisen koulun alueen säilymistä käytössä ja osana Pappisten kylää myös tulevaisuudessa. Uusien asukkaiden toivotaan lisäävän omalta osaltaan kylän elinvoimaisuutta.

#### **7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja taloudelliset vaikutukset**

Rantayleiskaavan muutos on laadittu lähtökohtaisesti noudattaen voimassa olevan Joutsan rantayleiskaavan tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita, jolloin myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tila Kallioniemi on rekisteröity 25.09.1901 ja tila on siten rantayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukainen itsenäinen rantasuunnittelun emätila, jonka rakentamisella ei ole vaikutusta muiden tilojen / emätilojen rantarakennusoikeuksiin.

Kaavamuutos mahdollistaa opetustoiminnasta poistuneen koulun alueen muuttamisen asuinkäyttöön ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan. Kaavamuutos mahdollistaa siten alueen ja rakennuskannan ylläpidon ja hoidon jatkumisen sekä kehittämisen uudessa käytössä. Osaltaan kaavamuutos edistää alueen myymistä, jolla on positiivinen vaikutus kunnan talouteen kauppahinnan muodossa sekä kiinteistön käyttö- ja hoitokulujen poistumisena.

## 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 pientalovaltaisen asuinalueen korttelialueelle (AP-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

Kaavamutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaavan rakentamisalueen toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes  
maanmittausinsinööri AMK, YKS-617

Antti Kivikko  
tekniikan kandidaatti (TKK)