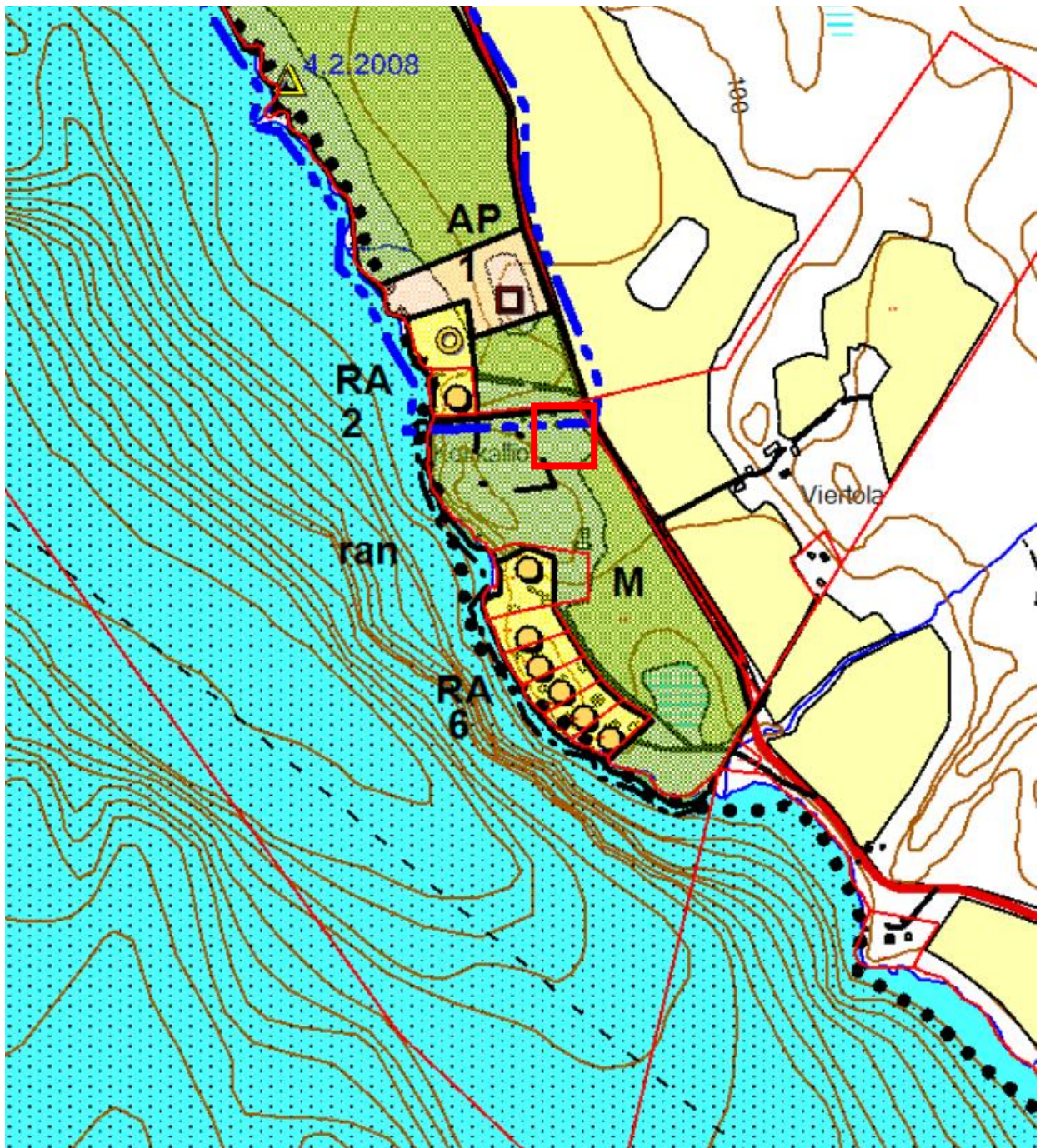


JOUTSA

**KOTIKALLION
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kotikallio 172-402-6-34**

SELOSTUS



Ranta-asemakaavan alue Joutsan rantaosayleiskaavassa, muutosalue rajattu punaisella

SISÄLLYSLUETTELO

1. LÄHTÖKOHDAT
 - 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 1.2 Luonnonympäristö
 - 1.3 Rakennettu ympäristö
 - 1.4 Maanomistus
 - 1.5 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

2. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET
 - 2.1 Kaavamuutoksen tavoitteet
 - 2.2 Kaavaprosessin vaiheet
 - 2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3. KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT
 - 3.1 Ranta-asemakaavan muutokset
 - 3.2 Ranta-asemakaavan toteutuminen

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
 - 4.1 Yhdyskuntarakenteeseen
 - 4.2 Rakennettuun ympäristöön
 - 4.3 Luontoon
 - 4.4 Maisemaan ja taajamakuvaan
 - 4.5 Liikenteeseen
 - 4.6 Teknisen huollon järjestämiseen
 - 4.7 Talouteen
 - 4.8 Terveysteen ja turvallisuuteen
 - 4.9 Sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
 - 4.10 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

5. KAAVAN TOTEUTUS

- Liite 1 Ote maastokartasta Kotikallion kiinteistö puneella
- Liite 2 Muutoksen alainen ranta-asemakaava määräyksineen
- Liite 3 Ranta-asemakaavan muutos:
Kaavakartta määräyksineen

1. LÄHTOKOHDAT

1.1. Selvitys suunnittelualueen oloista Alueen yleiskuvaus

Ranta-asemakaavan muutos sijoittuu Angesselän vesistöissä Rieskalantien länsipuolella sijaitsevan Kotikallion kiinteistön 172-402-6-34 alueelle.

Kotikallion kiinteistöllä on 6,5ha maa-alaa ja rantaviivaa n.300m.

Alueen koilliskulmassa tien vieressä on asumatta ollut, kunnostuskelpoinen rakennus ja sauna ja se sijaitsee maa- ja metsätalousalueella.

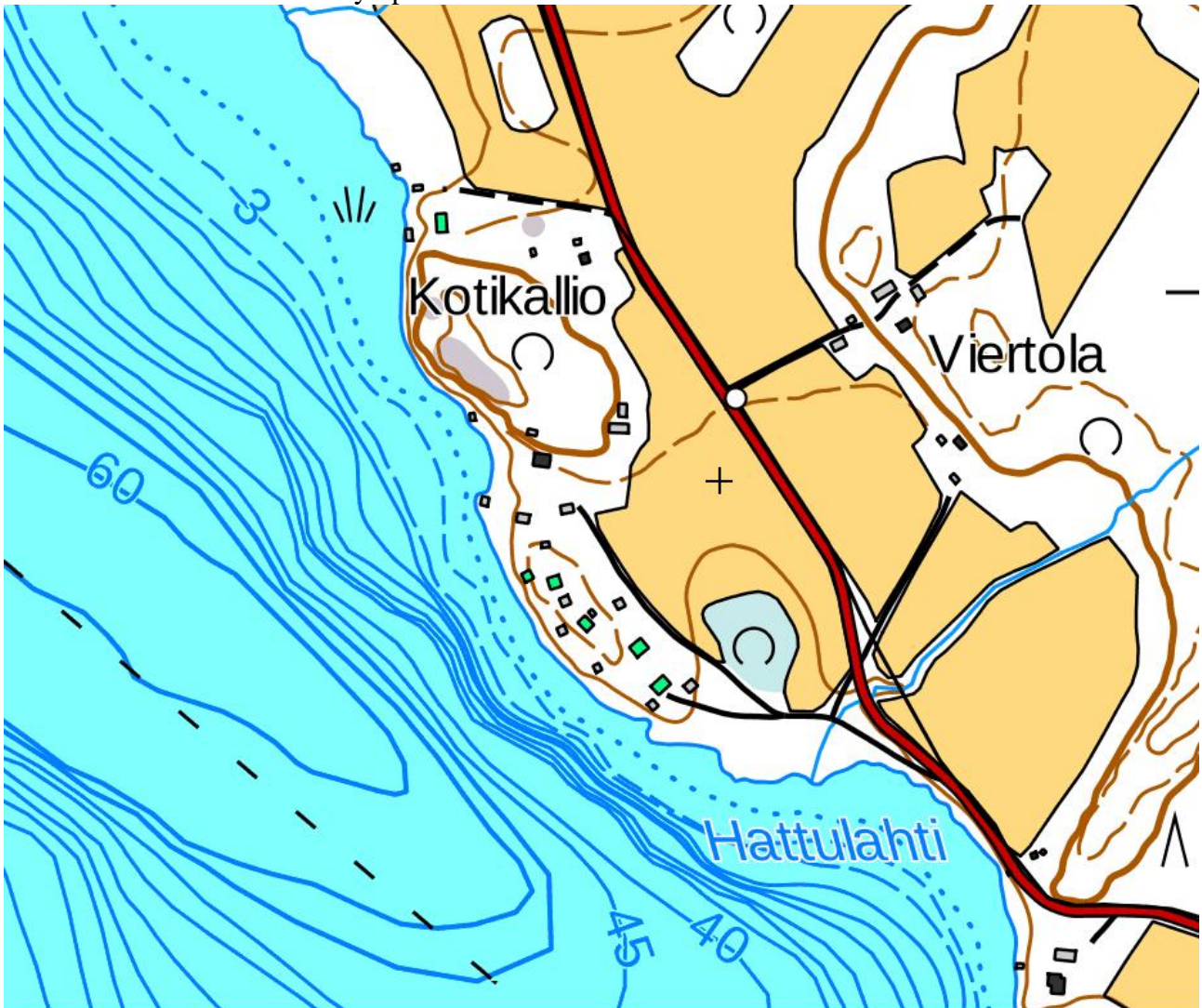
Alueella on voimassa 13.10.1986 ranta-asemakaava, jossa kaavoitettuna on kuusi omarantaista loma-asuntoa, joille Kotikallion tien tieyhteys sekä maa- ja metsätalousalue (M).

Pohjakartta on laadittu vuonna 1983 ilmakuvauksen perusteella.

1.2. Luonnonympäristö

Ranta-asemakaavan muutosalue on puustoltaan sekametsää. Ranta-alue on korkealle kohoava kalliainen ja mäntypuustoinen, jyrkät kalliot kohoavat n.14 metriä vedenpinnan yläpuolelle. Rieskalantien itäpuolella on viljeltyä peltomaata.

1.3. Rakennettu ympäristö



1.4. Maanomistus

Yksityisomistuksessa kiinteistön Kotikallio 172-402-6-36 alueella.

1.5. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.6.2001. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Suunnittelualueita koskevat alueidenkäyttötavoitteiden yleis- ja erityistavoitteet.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökoh-

na. Näillä tarkoitetaan kulttuuriympäristöä ja luonnonperintöä koskevia viranomaisten laatimia valtakunnallisia inventointeja, jotka perustuvat riittävän laaja-alaiseen valmisteluun.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)-aineisto on tällainen inventointi.

Keski-Suomen museo on vuonna 2009 toteuttanut Joutsan keskustaajaman osayleiskaava-alueen täydennysinventoinnin, joka koskee myös käsillä olevan kaavamuutosalueen rakennettua ympäristöä.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on maakuntavaltuuston hyväksymä ja ympäristöministeriön vahvistama 14.4.2009.

Suunnittelualueelle ei ole määritelty käyttötarkoitusta maakuntakaavassa.

Yleiskaava

Joutsan rantayleiskaava, Joutsan kunnanvaltuuston 1.8.2005 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 13.10.1986 Kotikallion ranta-asemakaava.

Rakennusjärjestys

Joutsan kunnan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston hyväksymä 16.12.2011 § 69.

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1. Kaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoitus ja suunnittelutilanne

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että oleva peruskorjauskelpoinen rakennus muutetaan lomarakennuspaikaksi maanomistajan omaan käyttöön.

Ranta-alueen jyrkkä kallio peittää järveltä näkymän kaavamuutosalueeseen ja kaava toteutuessaan ei aiheuta muutosta ranta-alueen käyttöön.

Kaavoitusaloite kaavan laatimiseksi on tullut maanomistajalta.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet**KÄSITTELYVAIHEET**

Rantayleiskaavamuutos on tullut vireille Joutsan kunnassa kesällä 2017.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 24. 8.-22.9. 2017väliseksi ajaksi Joutsan kunnassa.

Kesä 2017	Vireilletulo / ympäristölautakunta
19.8.2017	Kuulutus
24. 8.-22.9. 2017	oas nähtävillä
9.11.- 8.12.2017	Kuulutus, kaavaluonnos nähtävillä
Talvi 2018	Kuulutus, kaavaehdotus nähtävillä
2018	Kunnanvaltuusto
2018	Voimaantulo

2.3. Osallistuminen ja yhteistyö**Osalliset**

Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 24. 8.-22.9. 2017 väliseksi ajaksi Joutsan kunnassa.

Kaavaluonnos:

Kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville 9.11.- 8.12.2017 väliseksi ajaksi Joutsan kunnassa.

Kaavaluonnoksesta saapui kaksi mielipidettä.

Kiinteistönomistaja 6:17 toteaa mielipiteenään kaavamuutosalueen sijaitsevan maa- ja metsätalousalueella ja rakennusten olevan huonokuntoisia. Kaavamuutoksen lähialueella on jo runsaasti rakennusoikeutta.

Vastine: Rakennusten käyttökuntoon korjaamisella ei katsota olevan haitallista vaikutusta olevaan rakennuskantaan eikä mahdolliseen uudisrakentamiseen kaavamuutosalueen pohjoispuolella.

Kiinteistönomistaja 6:19 toteaa mielipiteenään kaavamuutosalueella sijaitsevien rakennusten olevan huonokuntoisia.

Yhdenvertaisuuteen rantayleiskaavassa vedoten maanomistaja katsoo, että kaavamuutosta ei ole mahdollista toteuttaa.

Maanomistaja huomauttaa imeytysvesien ja saunarakennuksen rajanläheisyyden mahdollisesta haitallisuudesta.

Vastine: Rakennusten käyttökuntoon korjaamisella ei katsota olevan haitallista vaikutusta olevaan rakennuskantaan eikä mahdolliseen uudisrakentamiseen kaavamuu-
tuosalueen pohjoispuolella.

Piha- ja imeytysvesien ei katsota aiheuttavan haittaa maanomistajan rannalla sijaitseville rakennuspaikoille.

Kaavaehdotus:

Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Nähtävillä pitämisestä kuulutetaan Joutsan Seutu-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla internetissä.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

3.1. Ranta-asemakaavan muutokset

Voimassaolevassa kaavassa Rieskalantien varrella sijaitseva peruskorjaskelpoinen lomarakennus, varasto ja sauna ovat kaavan M-alueella.

Rakennukselle on voimassa oleva rakennuslupa.

Kaavamuutos:

Kaavamuutosalue sijaitsee hyvin etäällä rantaviivasta n. 100m > muutetaan RA-rakennuspaikaksi.

Hakijan kiinteistölle 172-402-6-34 osoitetaan RA-rakennuspaikka. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus ylittyy kaavamuutoksen jälkeen.

Muutoksen perustelu:

Rieskalantien varressa rakennusryhmä on rantaan nähden jyrkän kallion suojassa eikä tule näkyviin järveltä katsottaessa. Myöskään ranta-alueelle ei tule lisää rakennuksia.

Kaavamuutos vahvistuessaan kumoaa voimassa olevan kaavan muutoksen alaisilta osilta.

3.2. Kaavamuutoksen toteutuminen

Kaavamuutos on mahdollista toteuttaa sen tultua lainvoimaiseksi.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1. Yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei arvioida suurta vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

4.2. Rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää osaltaan rakennettua ympäristöä

4.3. Luontoon

Kaavamuutoksella on rakentamisen myötä jonkin verran vaikutusta ympäröivään luontoon.

4.4. Maisemaan ja taajamakuvaan

Kaavamuutos ei vaikuta olennaisesti maisemaan ja taajamakuvaan.

4.5. Liikenteeseen

Kaavamuutoksella on vähäinen vaikutus alueen liikenteeseen.

4.6. Teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutoksella on vähäinen vaikutus teknisen huollon järjestämiseen.

4.7. Talouteen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kunnan talouteen

4.8. Terveysteen ja turvallisuuteen

Kaavan ei arvioida aiheuttavan muutoksia ihmisten terveyteen

4.9. Sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavan ei arvioida aiheuttavan muutoksia sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriympäristöön

4.10. Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia eikä sellaisia haitallisia ympäristövaikutuksia, joiden torjumiseksi tulisi ryhtyä toimenpiteisiin.

5. KAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kiinteistönomistaja.

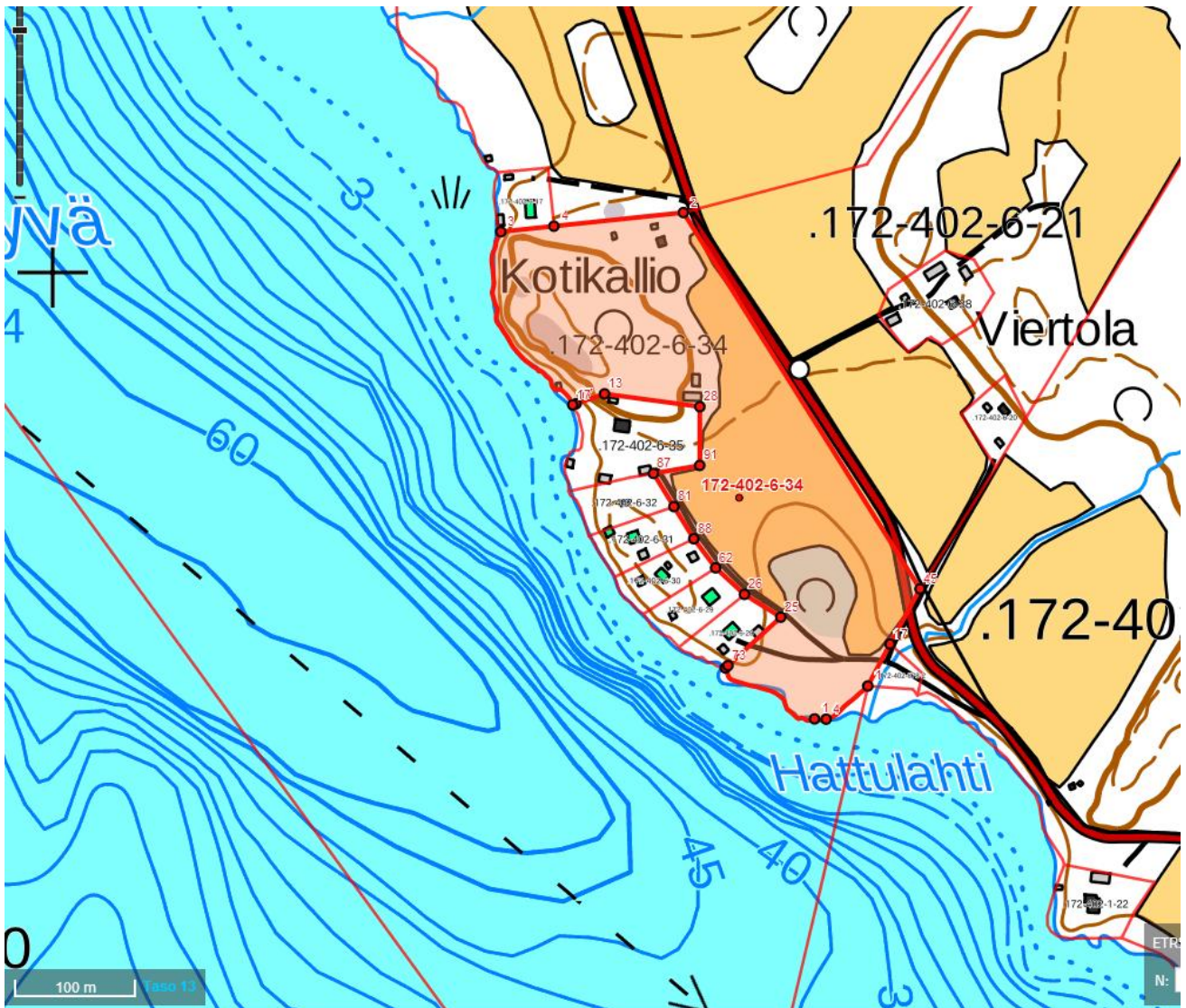
Jyväskylässä 11.01.2018

Jukka S Lehtonen
arkkitehti SAFA

JOUTSAN KUNTA / RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus

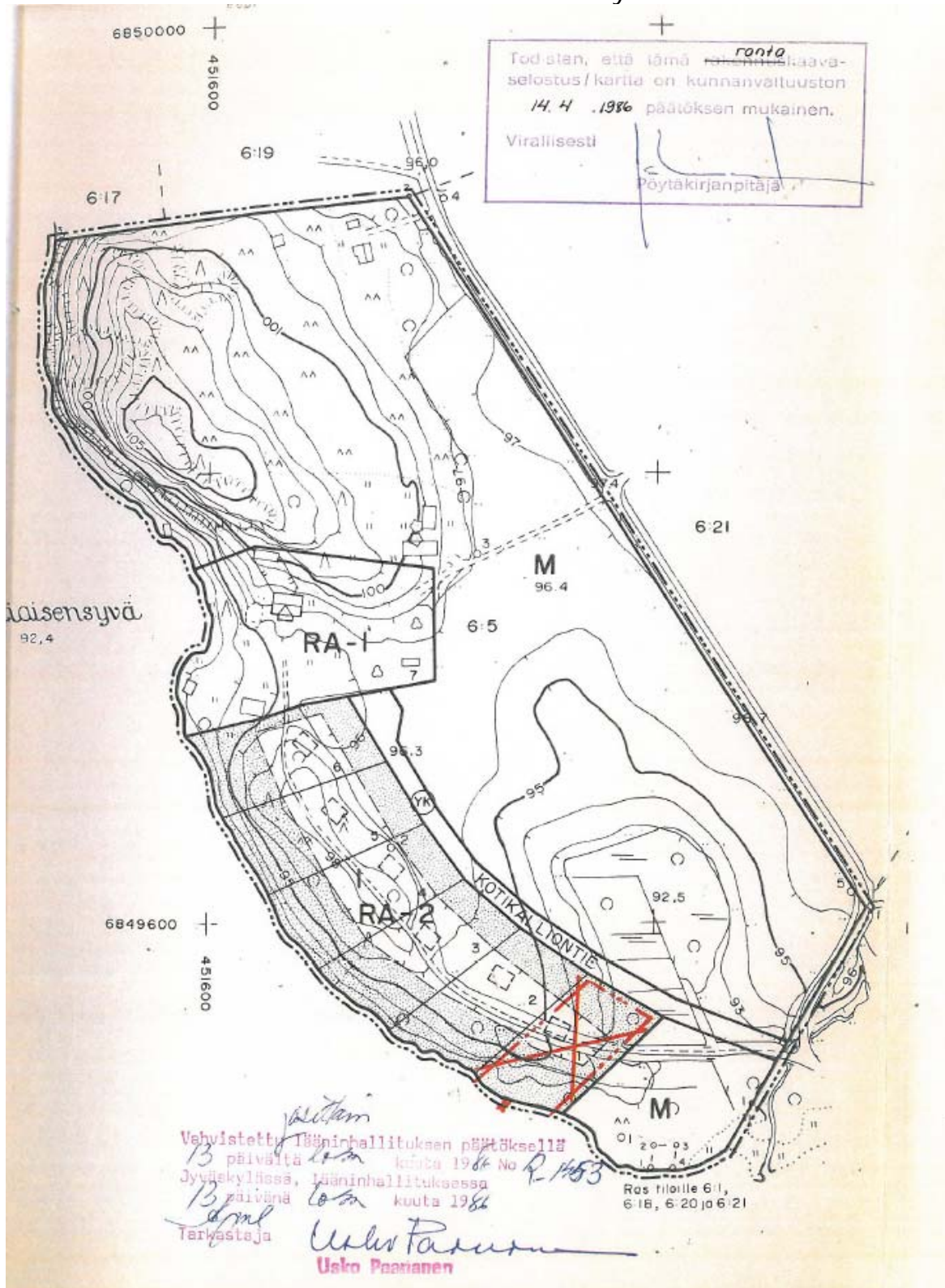
Liite1 Ote maastokartasta



JOUTSAN KUNTA / RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus

Liite1 Muutoksen alainen ranta-asemakaava määräyksineen



JOUTSAN KUNTA / RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus

JOUTSA, Jousa RANTAKAAVA 1:2000

TN:o III1819

Kunta: Joutsa
Kylä: Jousa
Tila: Kotikallio RN:o 6:5

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan korkeintaan 220 m²:n suuruisen loma-asunnon ja lisäksi erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 35 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa tehdä talousrakennuksen, autosuojarakennuksen ja venevajan.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan korkeintaan 80 m²:n suuruisen loma-asunnon. Saunarakennuksen, joka varsinaisen loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen, kerrosala saa olla enintään 20 m². Erillisen saunarakennuksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja 10 metrin etäisyydelle naapurin rajoista. Lisäksi rakennuspaikalle saa tehdä yhden talous- ja autosuojarakennuksen sekä erillisen käymälän.

M

Maa- ja metsätalousalue.

----- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

———— Korttelin, karttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

----- Rakennusraja. Rakennus on sijoitettava poikkiviivojen puolelle rajaa.

----- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

———— Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

| Korttelin numero.

2 Rakennuspaikan numero.

KOTIKALLIONTIE Tien nimi.



Istutettava alueen osa, jolle on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu alueen 25 m² kohti.



Tie.



Yhteiskäyttöinen tie.

Rakennukset tulee korkeusosimensa ja muun sijoituksensa samoin kuin muotonsa, materiaalinsa ja värinsä puolesta sopeuttaa ympäröivään maisemaan. Metallikiiltoista kattomateriaalia ei saa käyttää. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnontilaisena.

Rakennusten ja rannan välissä tulee säilyttää suojapuusto. Mitään jätevesiä ei saa laskea vesistöön, Vesikäymäläistä tulevat jätevedet on johdettava umpisäiliöön, joka on riittävän usein tyhjennettävä.

Sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maahan hiekkosuodattimella varustettujen imeytyskaivojen kautta. Imeytysalueen on sijaittava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta.

Kiinteät jätteet kompostoidaan tai kuljetetaan kaatopaikalle. Kompostit on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta.

Vesi- ja jätehuoltoratkaisujen on oltava sellaisia, etteivät ne haittaa viereisten rakennuspaikkojen eikä yhteisten tai yleisten alueiden käyttöä.

Jyväskylässä 21. päivänä marraskuuta 1985

JYVÄSKYLÄN MAANMITTAUSTOIMISTON KAAVOITUSYKSIKÖ

Maanmittausinsinööri *Terhi Keskimäki*
Terhi Keskimäki

JOUTSAN KUNTA / RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus

Liite 3 Ranta-asemakaavan muutos: Kaavakartta määräyksineen



JOUTSA

KOTIKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS Kotikallio 172-402-6-34

1/2000

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan korkeintaan 100 m²:n suuruisen loma-asunnon. Saunarakennuksen, joka varsinaisen loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen, kerrosala saa olla enintään 20 m². Erillisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa tehdä yhden talous- ja autosuojarakennuksen sekä erillisen käymälän.

--- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

— Osa-alueen raja

--- Ohjeellinen rakennuspaikan raja

2 Korttelin numero

1 Rakennuspaikan numero

■ Istutettava alueen osa, jolle on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu alueen 25 m² kohti.

98

Rakennukset tulee korkeusasemansa ja muun sijoituksensa samoin kuin muotonsa, materiaalinsa ja värinsä puolesta sopeuttaa ympäröivään maisemaan. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa säilytettävä luonnontilaisena. Rakennusten ja rannan välissä tulee säilyttää suojapuusto. Mitään jätevesiä ei saa laskea vesistöön. Vesikäymälöistä tulevat jätevedet on johdettava tyhjennettävään umpisäiliöön. Sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maahan hiekkasuodattimella varustettujen imeytyskaivojen kautta. Imeytysalueen on sijaittava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta ja 10 metrin päässä naapurin rajasta. Vesi- ja jätehuoltoratkaisujen on oltava sellaisia, etteivät ne haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttöä.

Jyväskylässä 06.09.2017

Jukka S Lehtonen
arkkitehti SAFA