

Joutsan kunta

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Oravakiven asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus koskee **16.6.2026** päivättyä asemakaavakarttaa.



Joutsan kunta

etunimi.sukunimi@joutsa.fi
www.joutsa.fi

Länsitie 5
19650 Joutsa
+358 400 646 848
Y-tunnus: 0174108-9

JOUTSA 

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Asemakaavoitettavan alueen sijainti.....	1
1.3 Kaavan tavoitteet ja tarkoitus.....	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
3.2 Suunnittelutilanne	21
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	30
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.3.1 Osalliset	30
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	31
4.3.3 Viranomaisyhteistyö	33
4.4 Asemakaavan tavoitteet	33
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	34
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	34
4.5.2 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	35
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	35
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1 Kaavan rakenne.....	36
5.1.1 Mitoitus	37
5.2 Asemakaavan merkinnät ja määräykset.....	37
5.3 Kaavan vaikutukset.....	40
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	40
5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikennemeluun	40
5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	41
5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	42
5.3.5 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin	43
5.3.6 Asemakaavan suhde yleiskaavaan	44
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	48
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	48
6.2 Toteuttaminen	48

6.3	Toteutuksen seuranta	49
-----	----------------------------	----

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Oravakiven asemakaavan muutos

Kaavan numero: XXXXXX

Asemakaavan muutos koskee

Osia kiinteistöistä 172-402-8-64 ja 172-402-8-73.

Asemakaavan muutos koskee

Korttelia 1 ja liikennealuetta.

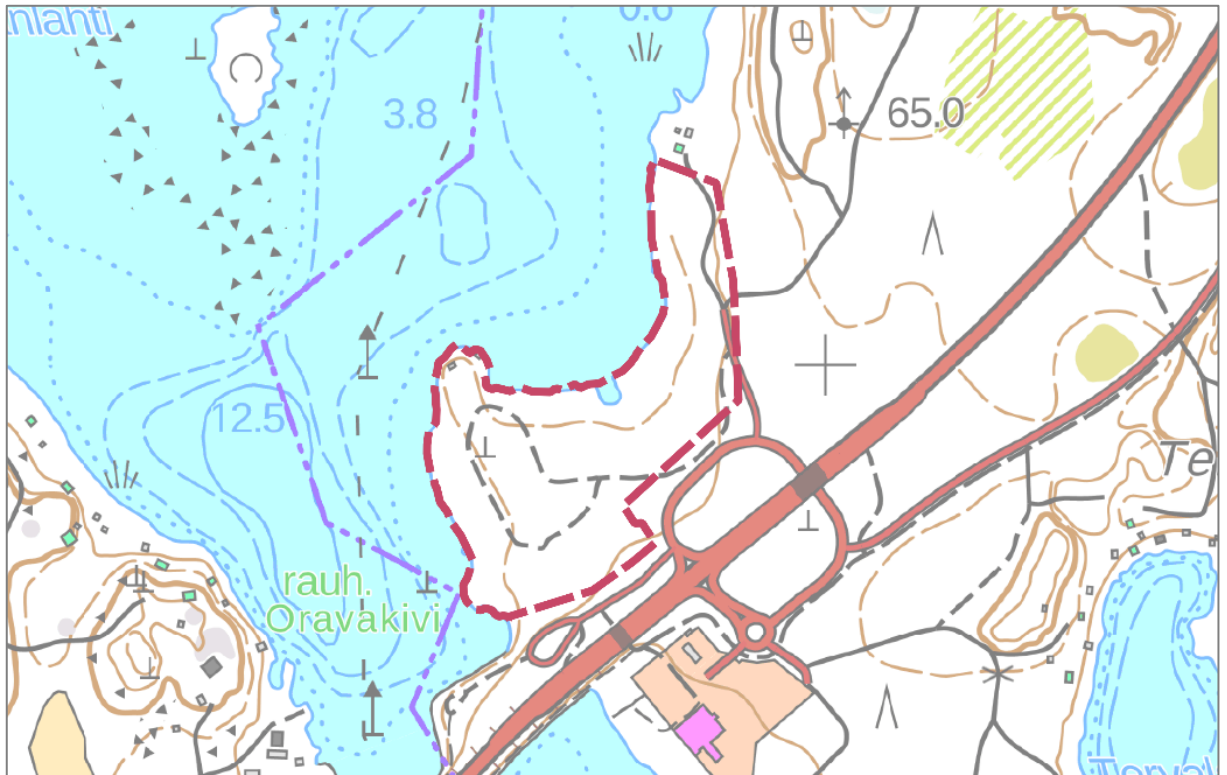
Asemakaavalla muodostuu

Osa korttelista 3 ja korttelit 6-8, sekä suojaviheraluetta, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

1.2 Asemakaavoitettavan alueen sijainti

Asemakaavoitettava alue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Joutsan keskustasta etelään, Oravakivensalmen niemellä. Alue sijaitsee valtatie 4:n luoteispuolella. Asemakaavamuuotos koskee osia kiinteistöistä 8:64 ja 8:73. Voimassa olevassa asemakaavassa alue kuuluu Joutsan Oravakiven palveluiden alueeseen ja alueen kaakkoispuolella sijaitsee Oravakiven ABC-liikenneasema.

Suunnittelualueella on aiemmin toiminut leirintäalue, jonne kuljettiin Oravakiventien kautta. Nykyisin alueella kasvaa harvahkoa puustoa, ja pitkään käyttämättömänä olleena se on alkanut rehevöityä. Luoteisosassa sijaitsee yksi hylätty rakennus sekä sen talousrakennus. Suunnittelualue rajautuu lännessä Oravakivensalmeen ja pohjoisessa Laiskaselkään.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu maastokartalla punaisella katkoviivalla (MML).

1.3 Kaavan tavoitteet ja tarkoitus

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle asuinpientalojen rakentaminen ja lähivirkistysaluetta. Olemassa oleva venevalkama on tarkoitus säilyttää. Kaavoituksessa huomioidaan valtatie 4 kehittämistarve ja siihen liittyvä rinnakkaistieyhteys suojaviheralueineen.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Asemakaavaluonnos, kaavamerkinnot ja määräykset
- Aloitusvaiheen vastineraportti

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Luonto- ja maisemaselvitys, 18.9.2006
- Vt4 Oravakiven eritasoliittymä, aluevaraussuunnitelma 2014

- Vt 4 Lusi-Kanavuori, toimenpideselvitys 2023
- Oravakiven entisen huoltoasema-alueen maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 8.3.2018

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tavoiteaikataulu

- Kaavan vireilletulo ja kaavaluonnoksen käsittely, tekninen lautakunta __. __.2025
- Kaavan vireilletulo, kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa → __. __. - __. __.2026 (nähtävilläolo 30 vrk)
- Mahdollisten selvitysten laatiminen
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, tekninen lautakunta __. __.2026
- Kaavaehdotus julkisesti nähtäville → __. __.- __. __.2026 (nähtävilläolo 30 vrk)
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaan käsittely tekninen lautakunta __. __.2026, KH __. __.2026 ja hyväksyminen KV __. __.2026
- Asemakaava lainvoimainen __. __.2027

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu asuinpienalojen korttelialueita (AP) sekä siirtolapuutarha-alue (RP). Lisäksi alueelle osoitetaan suojaviheralueita (EV), lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita.

Kortteleiden suurin sallittu kerrosluku on puolitoista ($1 \frac{1}{2}$) ja rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla (e). Asemakaavan merkinnät ja määräykset esitetään asemakaavakartalla ja kohdassa 5.2 Asemakaavan merkinnät ja määräykset.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutus voi alkaa sen jälkeen, kun kaava on hyväksytty valtuustossa ja saanut lainvoiman kuulutuksella. Joutsan kunta vastaa alueen infrastruktuurin toteuttamisesta.

Rakentaminen alueella on mahdollista heti kaavan lainvoimaistumisen jälkeen, mutta asuinrakentaminen voidaan aloittaa vasta, kun alueen infrastruktuuri on rakennettu. Toteuttaminen edellyttää katu- ja vesihuoltoverkoston laajentamista. Rakentaminen edellyttää rakentamisluvan hakemista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Joutsan kunnan eteläosassa, Oravakivensalmen niemellä. Kaavamuuotos koskee osia kiinteistöistä 172-402-8-64 ja 172-402-8-73. Alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

Suunnittelualueetta rajaavat kiinteistöt 172-402-8-44, 172-402-8-72, 172-876-10-0 ja 172-895-0-4. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole vakituista asutusta, mutta alue rajautuu loma-asunnon rakennuspaikkaan pohjoisessa. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsevalla niemellä on kaksi käytöstä poistunutta rakennusta, jotka on tarkoitus purkaa. Lisäksi alueella on jäljellä yksi käyttämättömänä oleva leirikeskusrakennus. Kaakkoispuolella sijaitsee Oravakiven liikenneasema. Oravakiventie kulkee pääosin alueen ulkopuolella, mutta sivuaa sitä pieneltä osin. Valtatie 4 (vt 4) kulkee alueen ulkopuolella lounas-koillinen-suuntaisesti.

Alue on ollut aiemmin leirintäalueena, mutta toiminnan päättymisen jälkeen kasvillisuus on vallannut aluetta. Alueella kasvaa nuorta puustoa, kuten koivuja, mäntyjä ja kuusia. Polut ovat osittain kasvaneet umpeen, ja alue on heinittynyt. Tämä viittaa alueen vähäiseen käyttöön ja huoltoon. Maaston muodot ovat loivia eikä alueella ole merkittäviä korkeuseroja.



Kuva 2. Kuva 2. Alueen likimääräinen rajaus on esitetty ilmakuvasa punaisella katkoviivalla (MML)

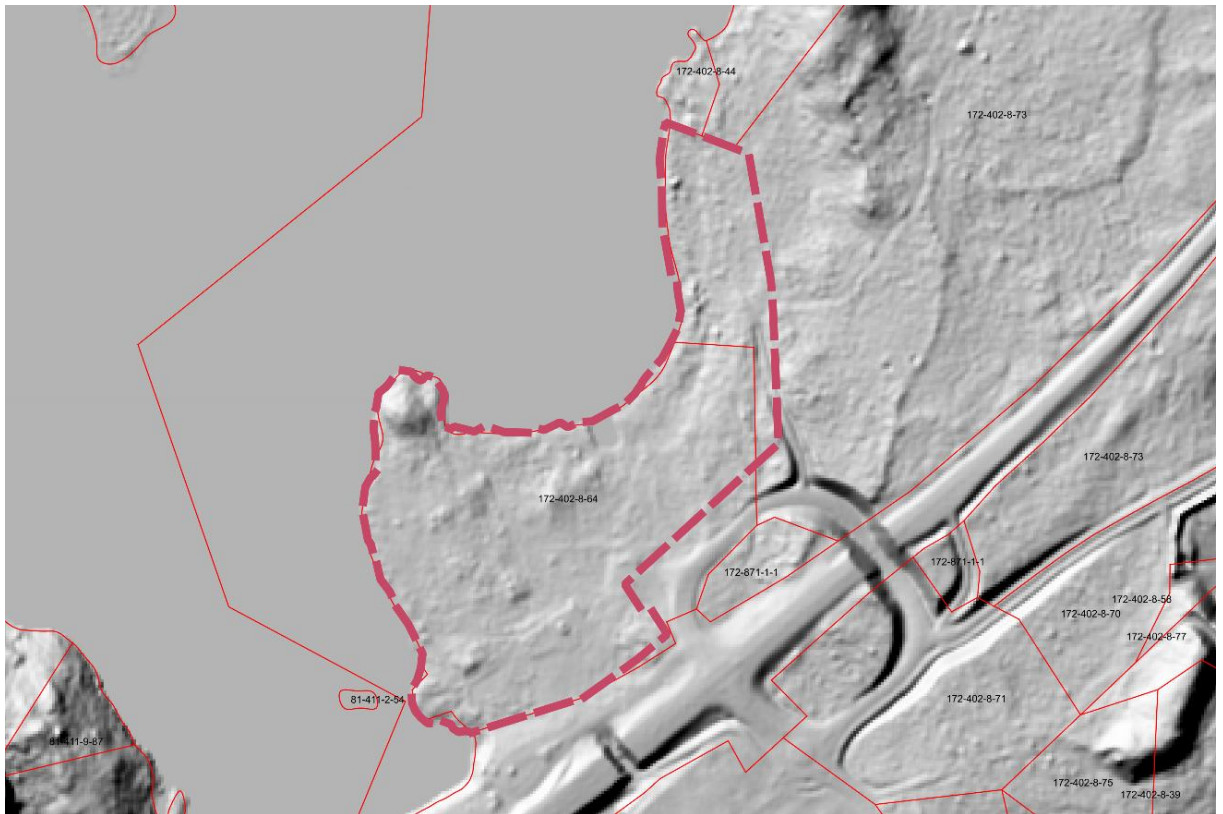
3.1.2 Luonnonympäristö

Joutsa kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan, Lounais-Savon järviseu-
dulle. Järviä esiintyy erityisen runsaasti Lounais-Savon järvisaudun pohjoisosassa,
jossa Joutsa sijaitsee.

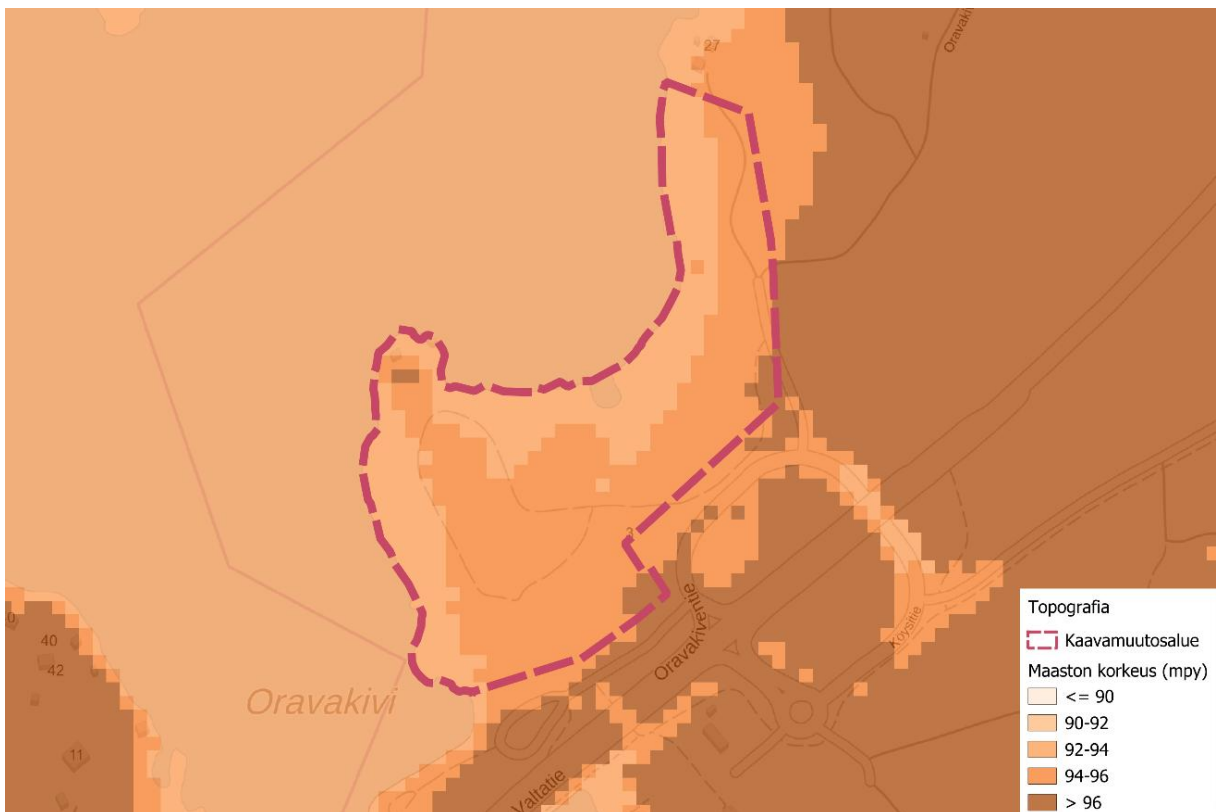
Maisemamaakunnalle ovat tyypillisiä sokkeloiset vesistöt, metsäiset maisemat ja harva
asutus. Kallioperä on vanhaa ja tasoittunutta, mutta sitä halkovat luode–kaakkosuuntai-
set ruhjeet. Maaperä on karua, ja metsät koostuvat pääasiassa kuusikoista ja mänty-
kankaista.

Korkeusolosuhteet

Maasto on pääosin tasaista ja viettää loivasti vesistöä kohti. Korkeuserot alueella ovat
maltillisia: korkeimmat kohdat sijaitsevat noin +98 metriä mpy (merenpinnan yläpuolella)
ja matalimmat noin +93 metriä mpy.



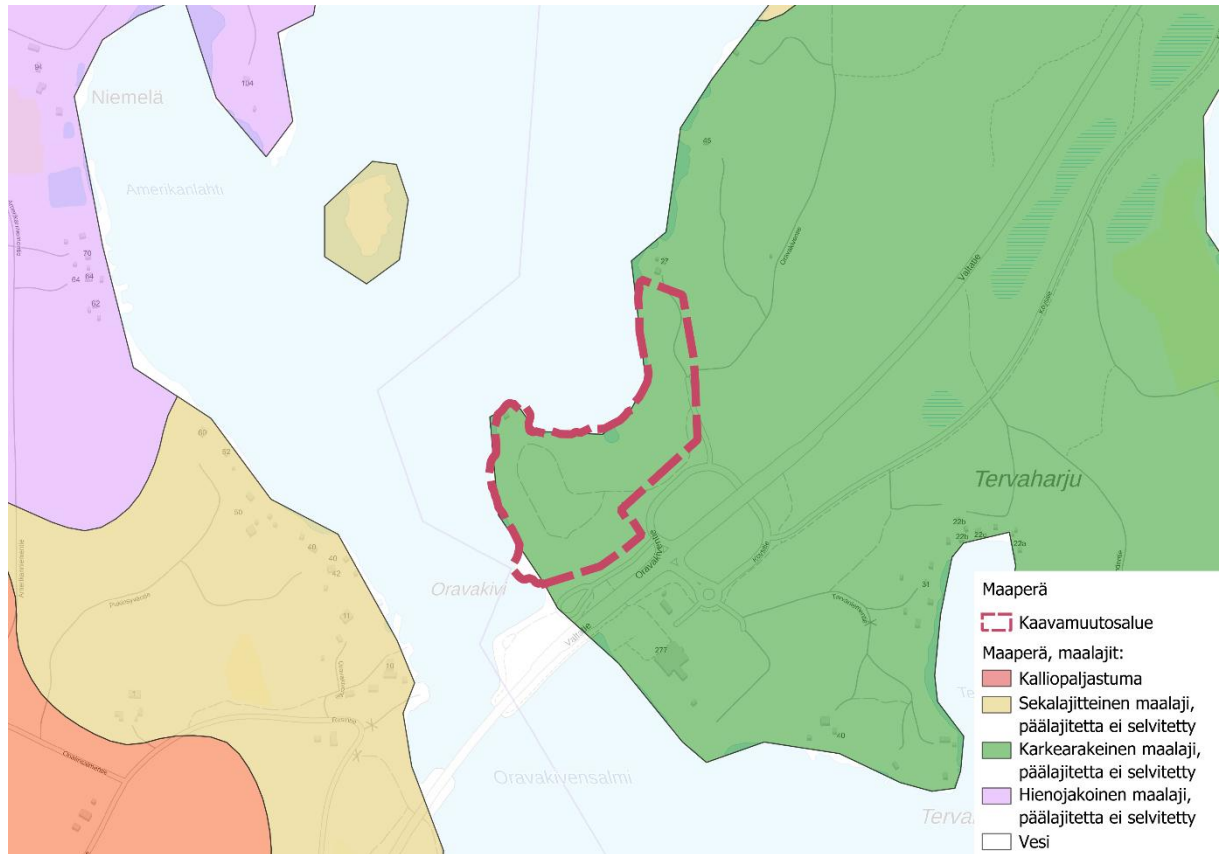
Kuva 3. Korkeusolosuhteet alueella (rinnevarjoste ja kiinteistörajat, MML). Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella katkoviivalla.



Kuva 4. Topografia. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella katkoviivalla. (MML)

Maaperä

Kaavoitettava alue on maaperältään karkearakeisia maalajeja, jonka päälajitetta ei ole selvitetty. Karkeajakoiset maalajit ovat yleensä syntyneet virtaavan veden vaikutuksesta.



Kuva 5. Maaperäkartta (1:20 000). Vihreällä karkearakeinen maalaji, jonka päälajitetta ei ole selvitetty. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla. (Lähde: GTK)

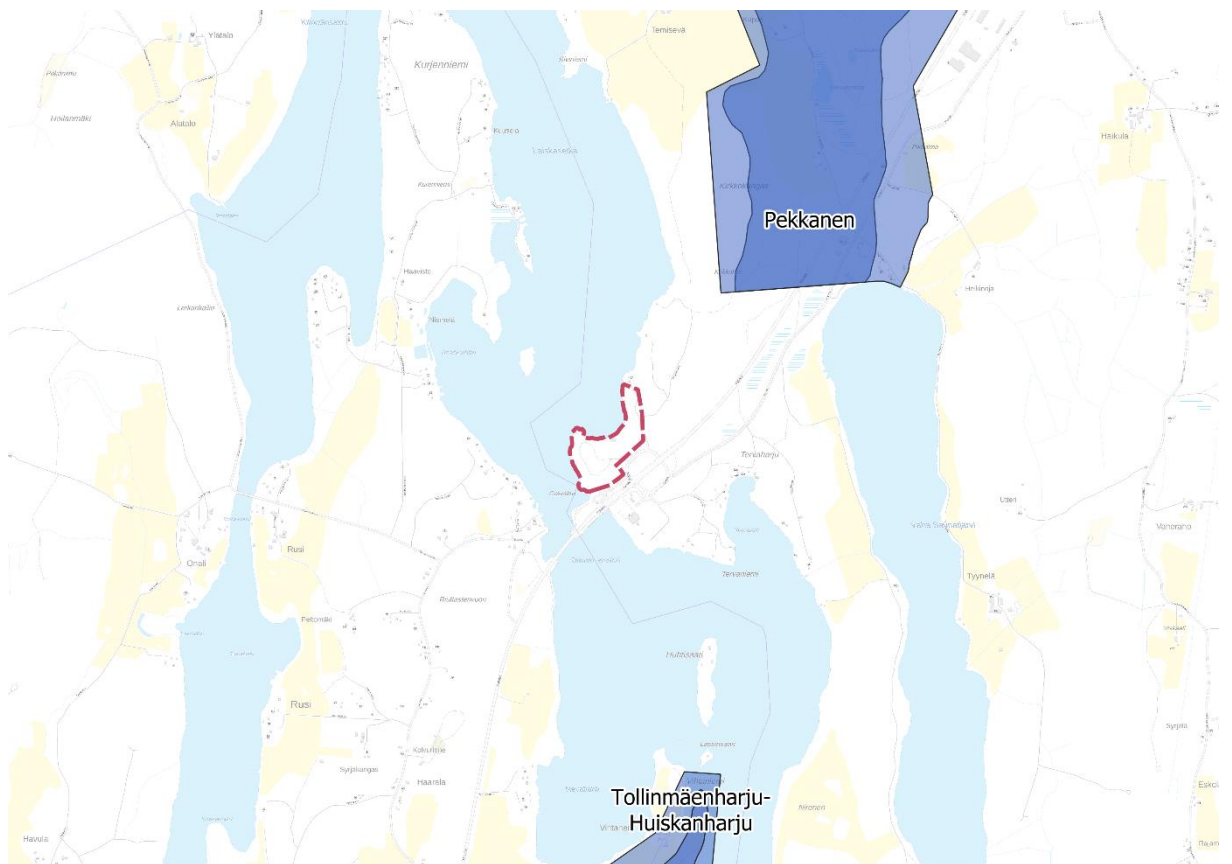
Suunnittelualueen kallioperä koostuu granodioriitista. Granodioriitti on syväkivilaji, joka muistuttaa graniittia.

Kaavoitettavaan alueeseen lounais-eteläkulmalla on aiemmin toiminut huoltoasema, jonka toiminta on jo päätynyt ja rakennus purettu. Joutsan kunnan toimeksiannosta Ramboll Finland Oy toteutti ympäristötekni- sen tutkimuksen, jossa selvitettiin kyseisen alueen (Orava-kiventie 3 / Valtatie 23, Joutsa) maaperän mahdollisia haitta-aineita. Entisellä huoltoasema-alueella ei todettu mineraaliöljyjen pitoisuuksia, jotka ylittäisivät VNa 214/2007:n kynnsarvot. Alueella ei ole tarvetta lisätutkimuksille tai kunnostustoimenpiteille, eikä sen maaperää pidetä ohjearvovertailun perusteella pilaantuneena.

Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee Oravakiven salmen itärannalla. Kaava-alueen pohjoispuolella aukeaa Laiskaselkä. Valtatien pohjoispuolinen vesialue kuuluu Puttolanselkä-Angesselkään (pieni tai keskikokoinen vähähumuksinen järvi) ja eteläpuolinen vesialue kuuluu Jääsjärveen (suuri vähähumuksinen järvi). Molempien järvien ekologinen tila on hyvä. Selvitysalueen vesistöt kuuluvat Kymijoen vesistöalueeseen. Kymijoen vesistöalue on Suomen neljänneksi suurin ja kattaa noin 11 % Suomen pinta-alasta, ulottuen useisiin maakuntiin kuten Kymenlaaksoon, Päijät-Hämeeseen ja Keski-Suomeen. Alueelle on ominaista runsas järvisuus, erityisesti Päijänne, jonka vedet laskevat Kymijokea pitkin Suomenlahteen.

Kaavoitettava alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1), Pekkanen, sijaitsee noin 550 metriä hankealueesta koilliseen.

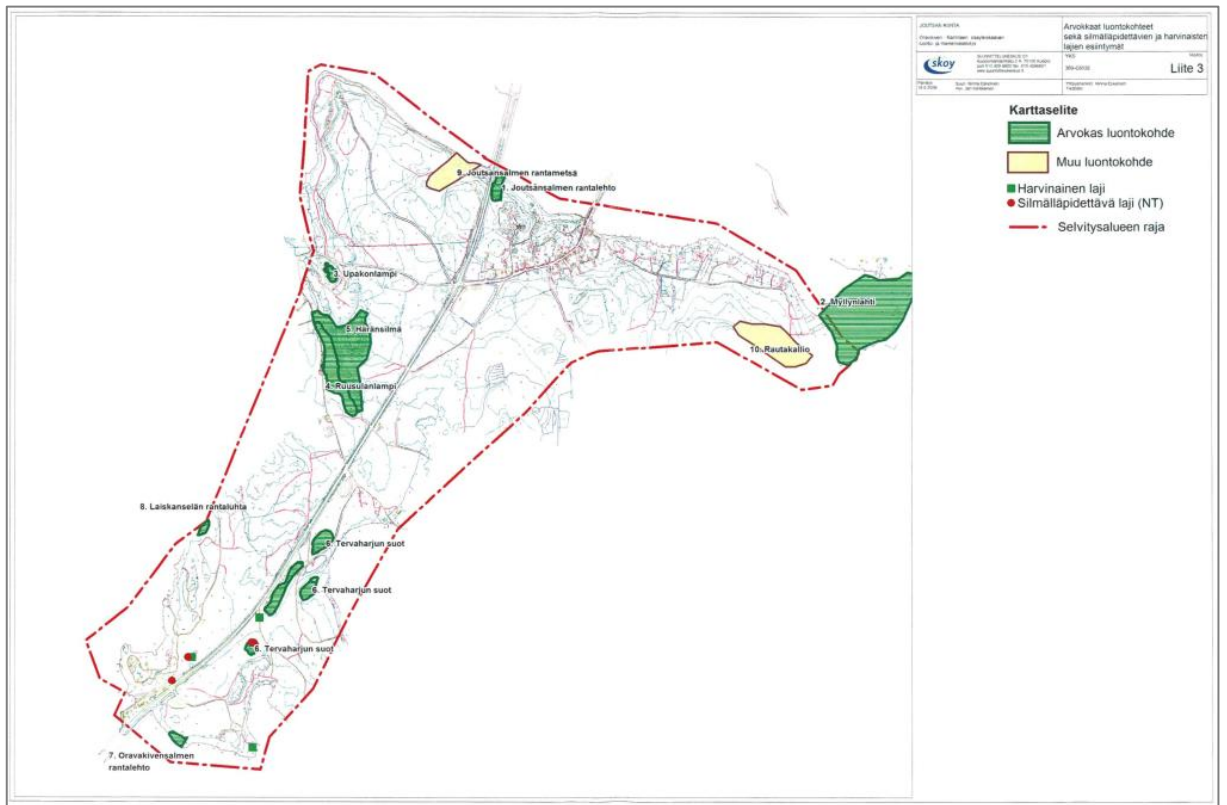


Kuva 6. Suunnittelualan sijainti suhteessa pohjavesialueisiin. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla. (Lähde: SYKE)

Kasvillisuus

Joutsa sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaan-tieteellisellä alueella. Joutsan kunta kuuluu Pohjois-Hämeen eliömaakuntaan (Luonto- ja maisemaselvitys, 2006).

Luonto- ja maisemaselvityksen (Suunnittelukeskus, 2006) mukaan suunnittelualueella ei ole tiedossa eikä todettu valtakunnallisesti uhanalaisia lajeja. Lähimmät silmälläpidet-tävät lajit sijaitsevat valtatie 4 läheisyydessä, mutta nyt kaavoitettavan alueen ulkopuo- lella. Kelta-apilaa (*Trifolium aureum*), joka viihtyy kuivilla niityillä ja pientareilla, on ha- vaittu Tervaharjun alueella tienpientareella valtatie itäpuolella (2004 /Keski-Suomen ympäristökeskuksen rekisteritieto). Ruskopiirtoheinää (*Rhynchospora fusca*), joka kas- vaa kosteilla ja ohutturpeisilla alueilla, esiintyy pienen lammen rannalla Oravakivensal- men läheisyydessä (1998/Keski-Suomen ympäristökeskuksen rekisteritieto). Molemmat lajit ovat harvinaistuneita, mutta havainnot niistä ovat vanhoja.



Kuva 7. Arvokkaat luontokohteet sekä silmälläpidettävien ja harvinaisten lajien esiintymät (Orava- kivi-Karimäki osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, 2006).

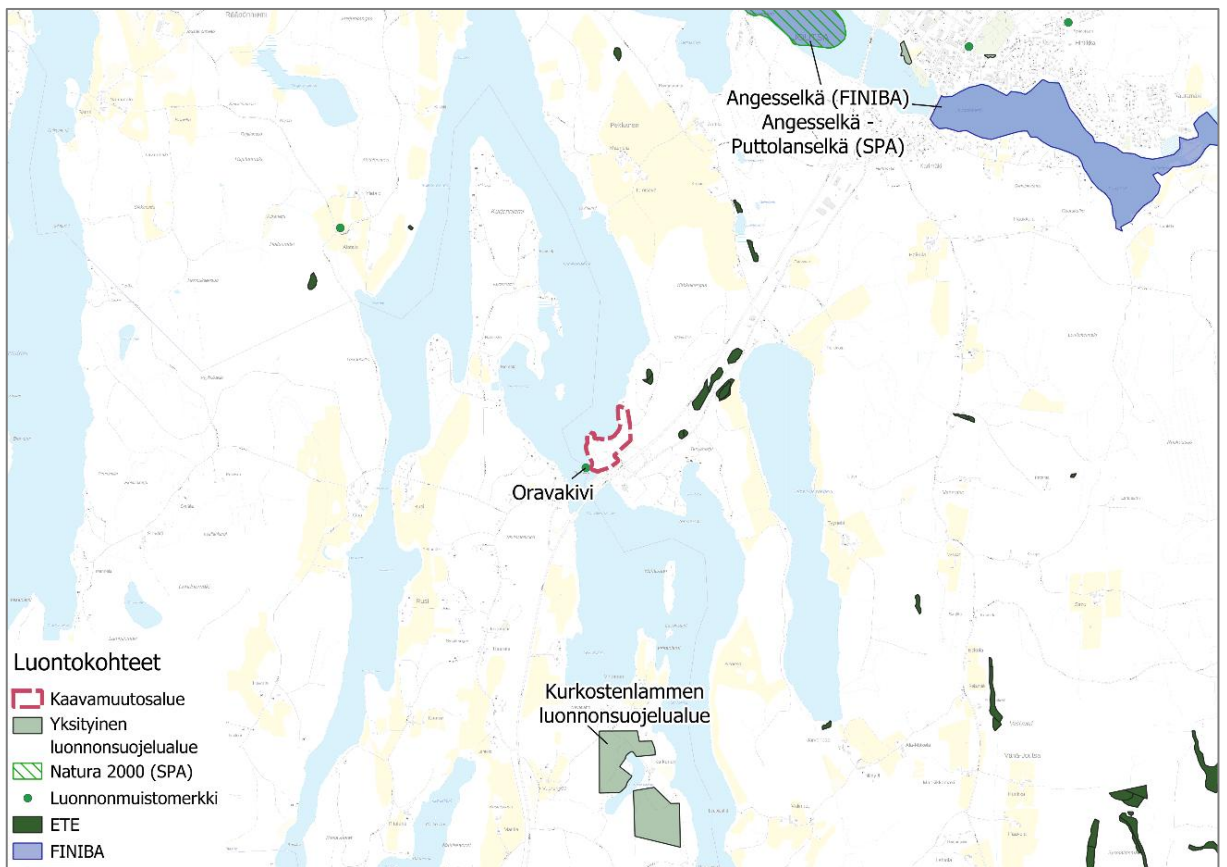
Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin kohde on Kurkostonlammen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA245446), joka sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen eteläpuolella.

Kaava-alueella ei myöskään ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Lähin Natura 2000-alue, Angesselkä–Puttolanselkä (SPA, FI0900143), sijaitsee noin 2,8 kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Lähin kansallinen tärkeä lintualue (FINIBA) on Angesselkä, joka sijaitsee noin 2,8 kilometrin etäisyydellä. Kaava-alueella ei ole luonnonmuistomerkkejä eikä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähin luonnonmuistomerkki, Oravakivi, sijaitsee välittömästi kaava-alueen ulkopuolella, vesialueella Oravakivensalmessa.

Suojelu- ja arvoalueet eivät ole suoraan yhteydessä suunnittelualueeseen, joten maankäytön muutoksilla ei arvioida olevan vaikutuksia niihin.

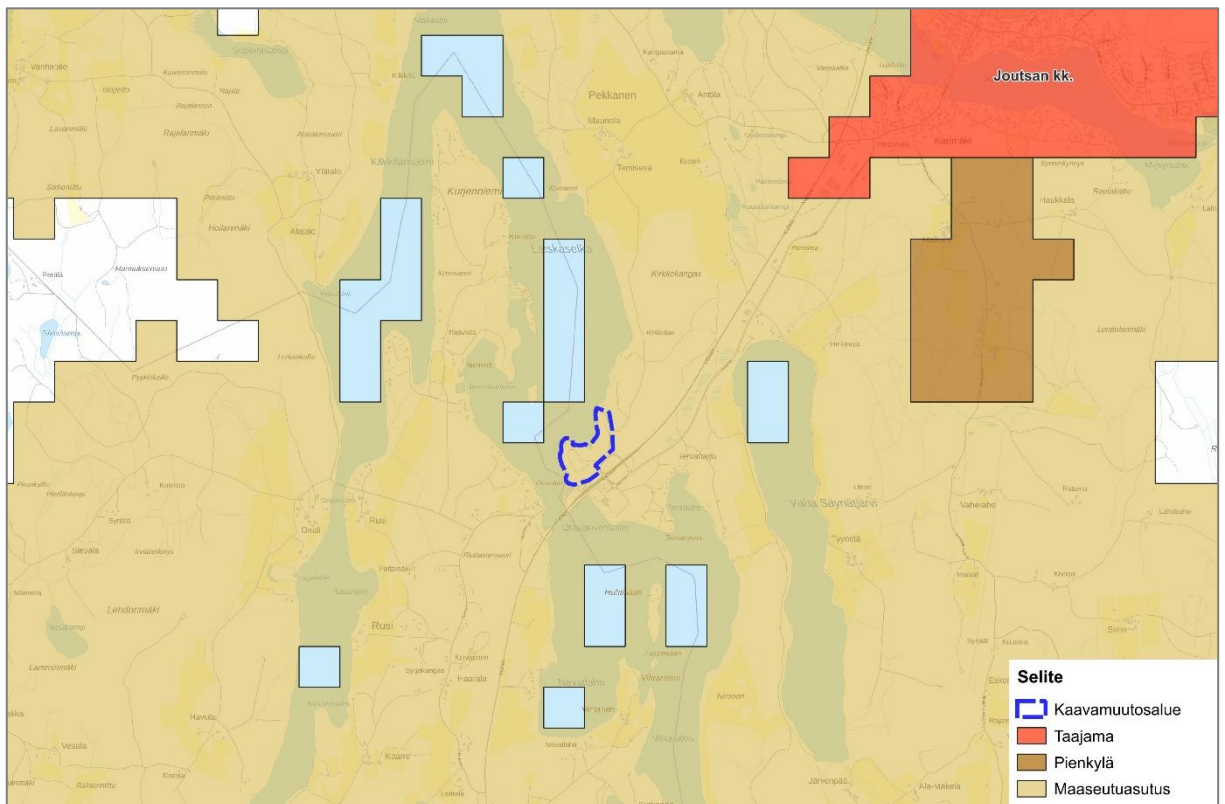


Kuva 8. Luonnonsuojelu ja muut luontokohteet. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella katkoviivalla. (Taustakartta MML, lähteet: Syke, Suomen metsäkeskus, BirdLife Suomi ry.)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettava alue sijaitsee Oravakivensalmeen rajautuvalla niemellä maaseutuasutuksen alueella, noin 2 km päässä Joutsan taajamasta ja noin 3 km Joutsan keskustasta etelään. Niemessä on kaksi rakennusta.



Kuva 9. Kuvassa on esitetty punaisella värillä taajama-alueet (SYKE). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä katkoviivalla.

Maiseman erityispiirteet

Kaava-alue ei lukeudu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Putkilahden kulttuurimaisemat (VAM100099) ja Oravivuoren maisemat (VAM100098), jotka sijaitsevat yli 20 km päässä kaava-alueelta luoteeseen Korpilahdella.

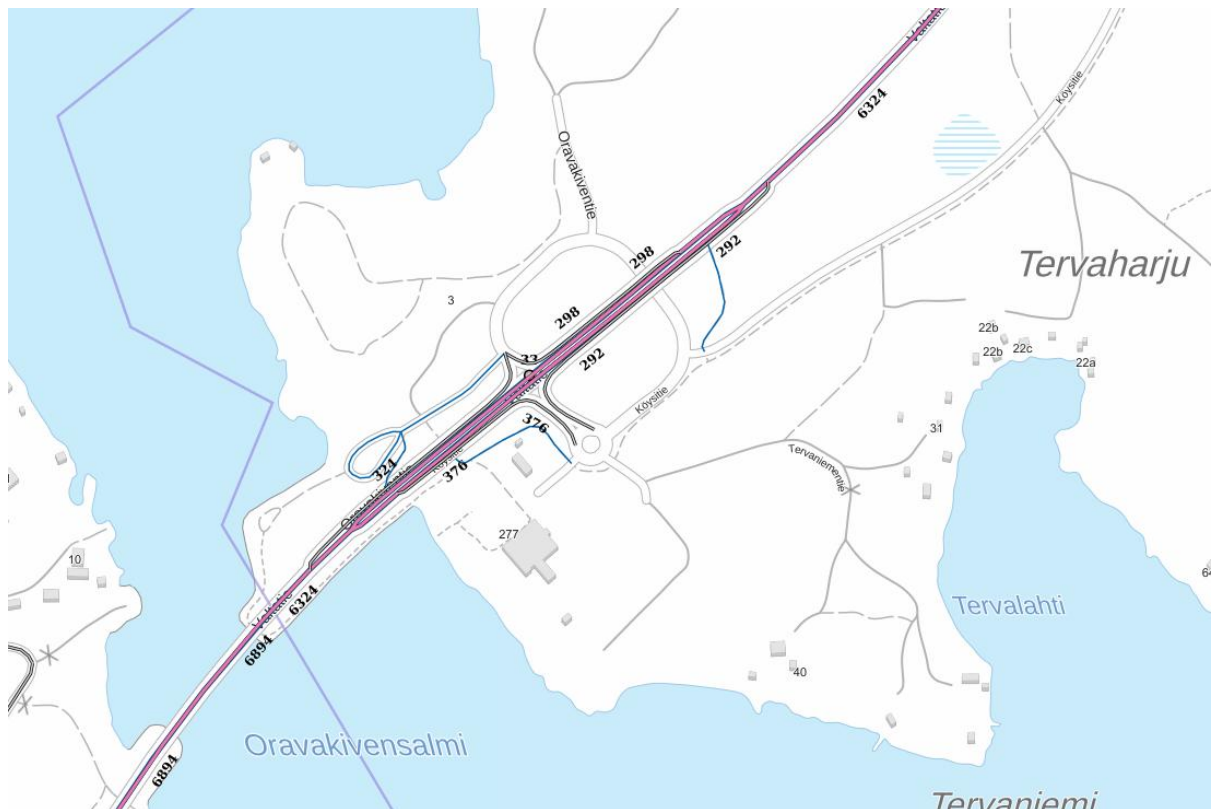
Alue sijaitsee maisemallisesti kauniilla paikalla, kun alue rajautuu lännessä Oravakivensalmeen ja pohjoisessa Laiskaselkään. Alueelta avautuu järvimaisemat lännen ja pohjoisen välisellä sektorilla. Muuten maisemassa ei ole kovin merkittäviä elementtejä. Alueella kasvaa harvaa puustoa ja se on vuosien tyhjillään olon aikana alkanut pusikoitua.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 4 luoteispuolella. Valtatieltä 4 on oikealle kääntymisen haarautuville Tervaniementielle ja Oravankiventielle, jotka palvelevat paikallista liikennettä ja tarjoavat yhteyksiä asuin- ja palvelualueille. Valtatien itäpuolella Tervaniementiellä on kiertoliittymä, josta haarautuu Köysitie pohjoiseen. Valtatie 4 alikulku on noin 150 m valtatie 4 suuntaisliittymistä pohjoiseen. Valtatie 4 länsipuolella on Oravakivensalmen pysähdyspaikka (entisen huoltoaseman alue).

Valtatien 4 itäpuolella, Köysitien varrella, kulkee kävely- ja pyöräilyväylä, joka yhdistää Tervaniemen ja Oravakiven alueet Joutsan keskustaan. Väylä jatkuu Tervaniemen puolelta liikenneaseman kohdalta Oravakiven alueelle valtatie alikulun kautta.

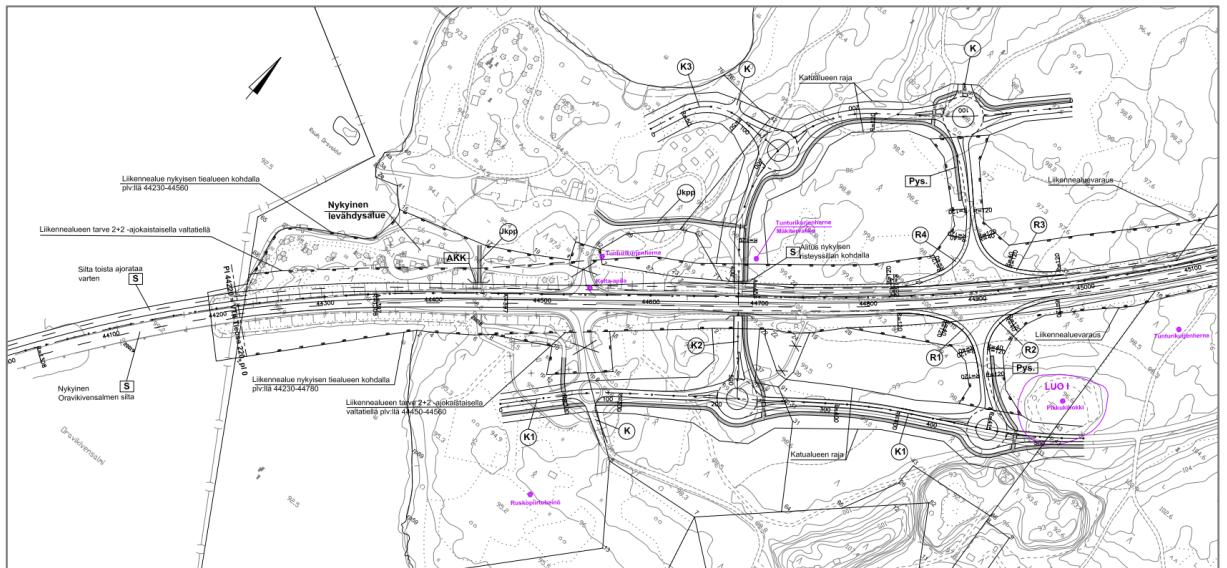
Valtatiellä 4 vuoden 2025 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 6324 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on ollut 10,9 %. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) on 5554 ajon/vrk ja kesän keskimääräinen vuorokausiliikenne (KKVL) on 8228 ajon/vrk. Valtatie 4:n pohjoispuolella sijaitsevan suuntaisliittymän keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 324 ajoneuvoa liittymäkohdasta sillalle lounaaseen ja 298 ajoneuvoa liittymäkohdasta koilliseen.



Kuva 10. Liikennemäärät (Väylävirasto, 2025).

Valtatie 4 on tärkeä kansainvälinen yhteys (E75) ja Suomen merkittävin etelä-pohjois-suuntainen reitti pääkaupunkiseudulta Keski-Suomen kautta Pohjois-Suomeen. Valtatie 4 kuuluu Euroopan Unionin TEN-T-ydinverkkoon (Northsea-Baltic), joka vaikuttaa tulevaisuudessa tieltä vaadittavaan laatutasoon.

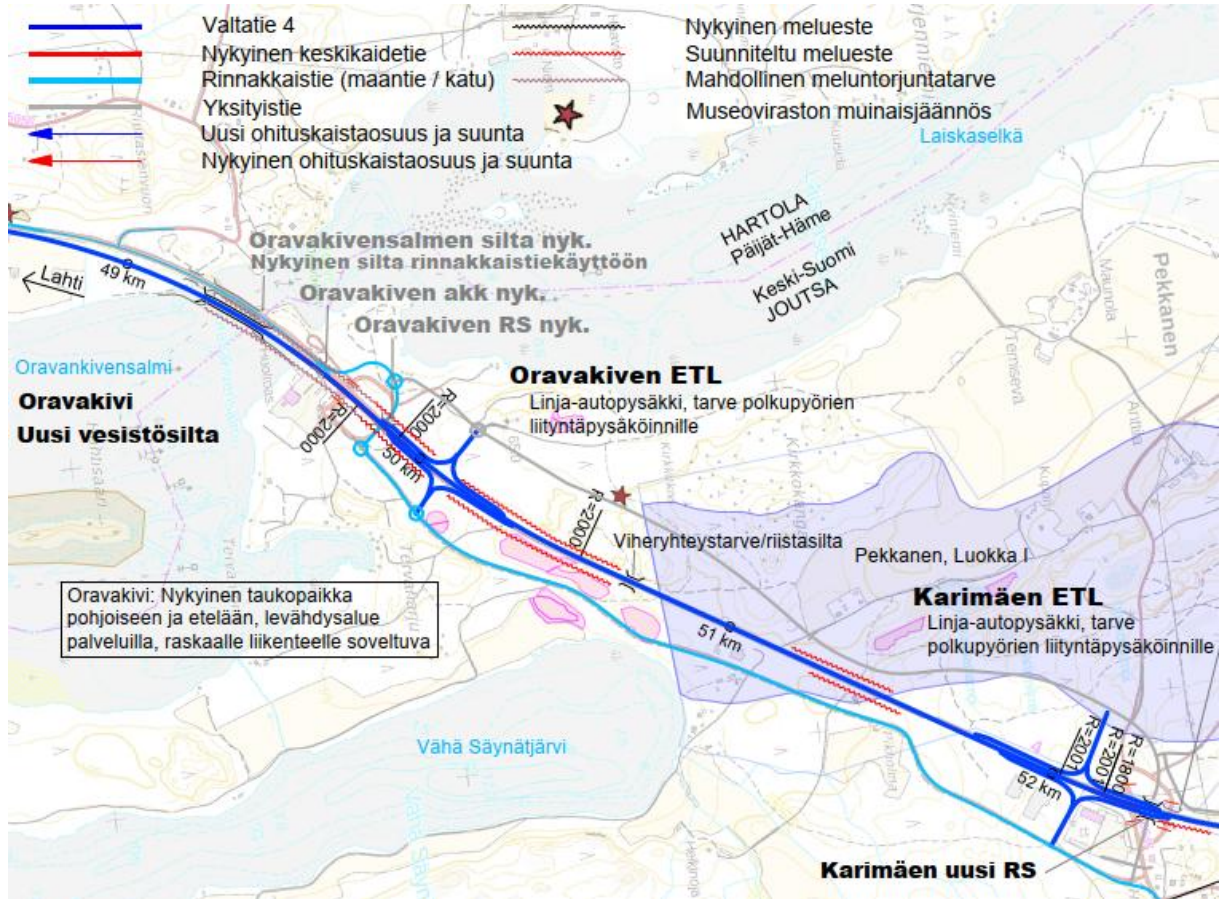
Valtatielle 4 Oravakivensalmen kohdalle on laadittu aluevaraussuunnitelma vuonna 2014 (Valtatien 4 Oravakiven eritasoliittymä, Joutsa), kun samanaikaisesti alueella on ollut vireillä Oravakiven asemakaavan laajentaminen liikenneaseman pohjoispuolelle molemmin puolin valtatieä. Suunnitelmassa on määritetty ratkaisut ja tilavaraustarpeet Oravakiven kohdan eritasoliittymäjärjestelylle, valtatie 4 leventämiseksi 2+2-kaksitaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 leventämiseksi 2+2-kaksitaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 leventämiseksi 2+2-kaksitaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 leventämiseksi 2+2-kaksitaiseksi keskikaidetieksi. Valtatie 4 aluevarauksissa, tien länsipuolella, on huomioitu mahdollisuus rakentaa meluste (betonikaide rengasmelua vastaan) tien länsipuolelle Oravakiven salmen uuden sillan ja itäpuolen liittymän rampin R4 välille. Länsipuolen suuntaisliittymän rampista R3 pohjoiseen päin on varauduttu meluvallin rakentamiseen, jonka korkeus on noin 3 m tienpinnasta.



Kuva 11. Valtatie 4 Oravakiven eritasoliittymä, Joutsa. Aluevaraussuunnitelma, 2014 (Lähde: Väylävirasto).

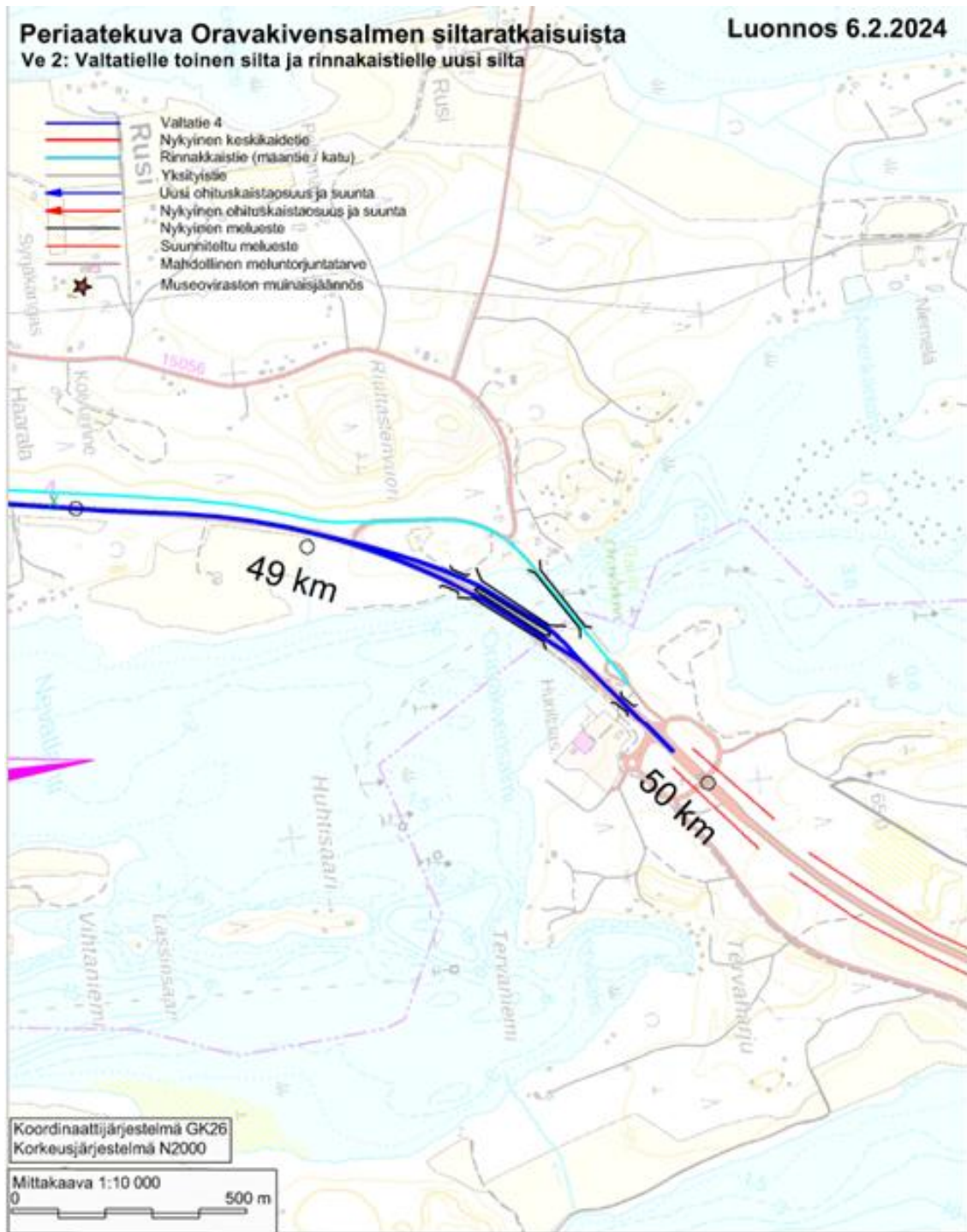
Valtatielle 4 välille Lusi-Kanavuori on laadittu toimenpideselvitys vuonna 2023, jossa määritellään koko yhteysvälille tavoitetila sekä vaiheittain toteuttamisen polku. Yhteysvälin tavoitetilaksi vahvistettiin jatkuva keskikaiteellinen ohituskaistatie, eritasoliittymät ja kattava rinnakkaisverkko. Jo aiemmin laaditut aluevaraussuunnitelmat on huomioitu

toimenpideselvityksen ratkaisuihin. Toimenpideselvityksessä on päädytty ratkaisuun, jossa nykyinen Oravakiven vesistösilta otettaisiin rinnakkaistiekäyttöön ja valtatielle 4 rakennettaisiin uusi vesistösilta.



Kuva 12. Ote toimenpideselvityksestä Valtatien 4 parantaminen välillä Lusi-Kanavuori, 2023.

Lusi-Kanavuori toimenpideselvityksen jälkeen on laadittu Valtatie 4 Lusi-Oravakivensalmi toimenpidesuunnitelma. Suunnitelman tavoite on tarkentaa edellisessä Vt 4 Lusi – Kanavuori-toimenpideselvityksessä määritellyjä tavoitetilan ratkaisuja sekä ratkaisujen vaiheistamista. Suunnitelmaraportin luonnoksessa (2025) on mainittu, että Oravakivensalmi ylitetään yhteensä kolmella sillalla (toimenpiteet kuuluvat koriin 4). Valtatielle rakennetaan toinen silta ja rinnakkaistietä varten rakennetaan uusi silta valtatie vanhan linjauksen siltapaikalle, nykyisen valtatie länsipuolelle.



Kuva 13. Periaatekuva Oravakivensalmen siltaratkaisusta, Vt 4 Lusi–Oravakivensalmi, Toimenpidesuunnitelma, vaihtoehto 2 (A-Insinöörit, luonnos 2025).



Kuva 14. Kuva Hartolan puolelta kohti valtatieä 4 ja Oravakivensalmen siltaa.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueella on ei ole rakennettu kunnan vesi- ja viemäriverkostoa, vaan alue kuuluu Pohjois-Hartolan vesiosuuskuntaan. Suunnittelualue on mahdollista liittää olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) määrää sallitut keskiäänitasot päiväajalle (klo 7–22, 55dB) ja yöajalle (22–7, 50 dB). Näitä melutasoja ei saa ylittää asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä eikä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla. Tiukemmat arvot (päiväaikaan 45 dB, yöaikaan 40 dB) ovat voimassa loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla. Taajamassa sijaitsevilla loma-asumiseen käytettävillä alueilla voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden mukaisia arvoja. Alueet, jotka ylittävät ohjearvot, luokitellaan melualueiksi.

Valtatien 4 Lusi–Oravakivensalmi toimenpidesuunnitelman yhteydessä ei ole laadittu meluselvitystä. Meluselvitysten laatiminen on ajankohtaista yleis- tai tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä, kun ratkaisut ovat tarkentuneet. Kaava-alueelle on suunnitteilla

rinnakkaistie, mutta sen suunnittelu on vielä kesken. Valtatiestä rinnakkaisteineen aiheutuva melutilanne arvioidaan meluselvityksen yhteydessä (kaavaprosessin ehdotusvaiheessa). Oravakiven asemakaavan ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa ELY-keskus korosti, että melutilanne tulee selvittää sekä nykytilanteessa ennen valtatie 4 parantamista että ennustetilanteessa parantamisen jälkeen.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueen eteläpuolella on aiemmin toiminut huoltoasema. Entisen huoltoaseman alueella tehdyssä tutkimuksessa ei löytynyt mineraaliöljyjen pitoisuuksia, jotka ylittäisivät valtioneuvoston asetuksessa (VN 214/2007) määritellyt kynnyksarvot. Alueella ei ole tarvetta lisätutkimuksille tai kunnostustoimenpiteille, eikä sen maaperää pidetä ohjearvovertailun perusteella pilaantuneena.

Taulukko 1. Oravakiven entisen huoltoasema-alueen maaperän pilaantuneisuustutkimukset (Ramboll, 2018).

Kairapisteen tunnus	Syvyys [m]	Kerrospaksuus	Maalaji arvio	Vertailuarvot			Öljyhiilivetyjakeet			
				Kosteus ¹⁴	Aistihav. ¹⁵		C ₁₀ -C ₂₁ Keskit. ¹²	C ₂₁ -C ₄₀ Raskaat ¹²	C ₁₀ -C ₄₀ sum. ¹²	
luontainen pit. ¹										
kynnyksarvo							-	-	300	
alempi ohjearvo							300	600	-	
ylempi ohjearvo							1 000	2 000	-	
vaarallisen jätteen raja-arvo							10 000	10 000	10 000	
0..3							0..3	L/T		
Lisätietoja / havainnot							(mg/kg)	(mg/kg)	(mg/kg)	
Kp1	0,0 - 1,0	1,0	Sr	1	0	T				
	1,0 - 2,0	1,0	siSa	1	0	L				
	2,0 - 3,0	1,0	siSa	3	0	L				
	3,0 - 4,0	1,0	siSa	3	0	L				
Kp2	0,0 - 0,8	0,8	Sr	1	0	T				
	0,8 - 2,0	1,2	siSa	1	0	L	<20	<20	<20	
	2,0 - 3,0	1,0	siSa	3	0	L				
	3,0 - 4,0	1,0	siSa	3	0	L				
Kp3	0,0 - 1,0	1,0	Sr/Hk	1	0	T				
	1,0 - 2,0	1,0	siSa	3	0	L				
	2,0 - 3,0	1,0	siSa	3	0	L	<20	<20	<20	
	3,0 - 4,0	1,0	siSa	3	0	L				
Kp4	0,0 - 0,8	0,8	Sr	1	1	T	Betonilaatta, jossa lievä öljyn haju	<20	46	50
	0,8 - 2,0	1,2	siSa	1	0	L		<20	44	44
	2,0 - 3,0	1,0	siSa	3	0	L	Ei näytettä			
	3,0 - 4,0	1,0	siSa	3	0	L				
Kp5	0,0 - 0,8	0,8	Sr	1	0	T				
	0,8 - 2,0	1,2	siSa	3	0	L		<20	23	23
	2,0 - 3,0	1,0	siSa	3	0	L				

Palvelut

Yksityiset ja julkiset palvelut keskittyvät Joutsan kuntakeskustaan. Alueen kaakkoispuolella sijaitsee Oravakiven liikenneasema, jossa on ravintola ja pieni päivittäistavara-kauppa. Suuremmat ruokakaupat sijaitsevat Joutsan keskustassa noin 3,5 km päässä.

Lähimmät koulut Pohvinrinteen Koulu ja Joutsan yhtenäiskoulu sijaitsevat Joutsan keskustassa noin 5 km päässä.

Päiväkodit Koivukumpu ja Taikametsä sijaitsevat Joutsan keskustassa noin 4 km etäisyydellä kaava-alueelta.

Bussiyhteys Hartolan ja Joutsan välillä kulkee valtatiellä 4. Kaukoliikenteen pysäkki sijaitsee Oravakiventien risteyksessä ja sinne on suunnittelualueelta noin 50 metrin matka.



Kuva 15. Kaupalliset palvelut. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä katkoviivalla. Liikenneaseman likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella ja bussiyhteydet sinisellä nuolella. (Google Maps)

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt 172-402-8-64 ja 172-402-8-73 omistaa Joutsan kunta. Suunnittelualueen eteläpuolella olevan valtatie 4 tiealue on valtion omistuksessa.



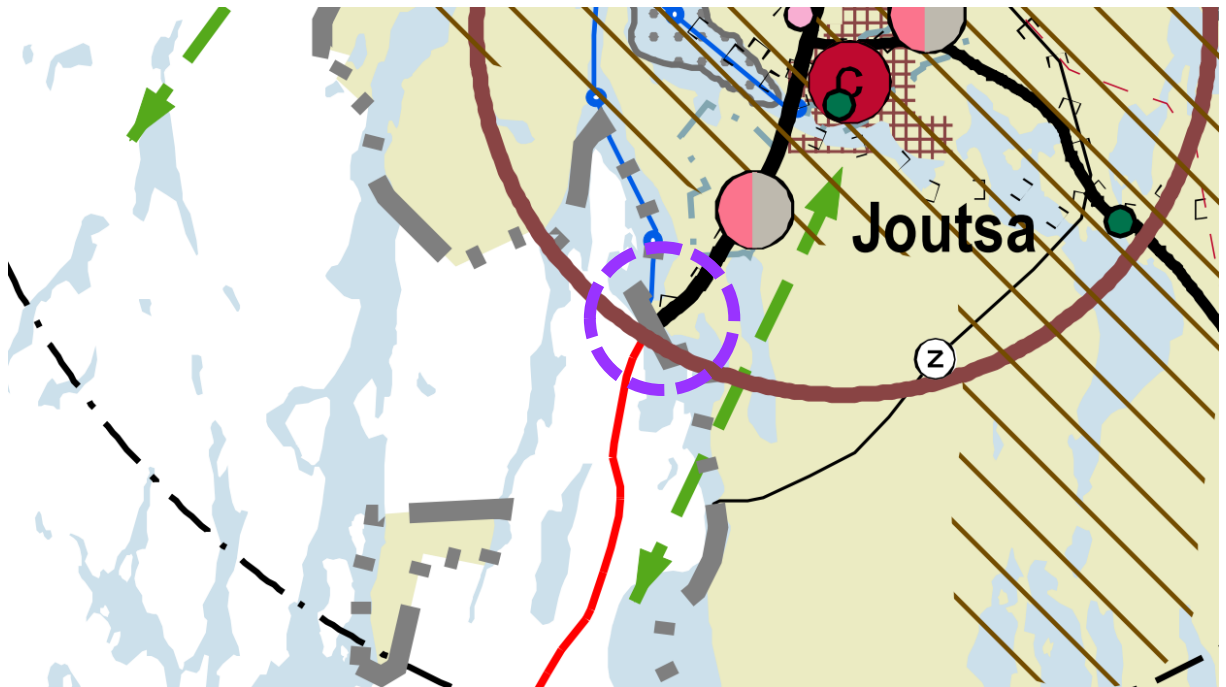
Kuva 16. Ote Maanmittauslaitoksen karttapalvelusta. Suunnittelualue muodostuu pääosin kiinteistön 172-402-8-64 osasta ja osin kiinteistöstä 172-402-8-73.

3.2 Suunnittelutilanne

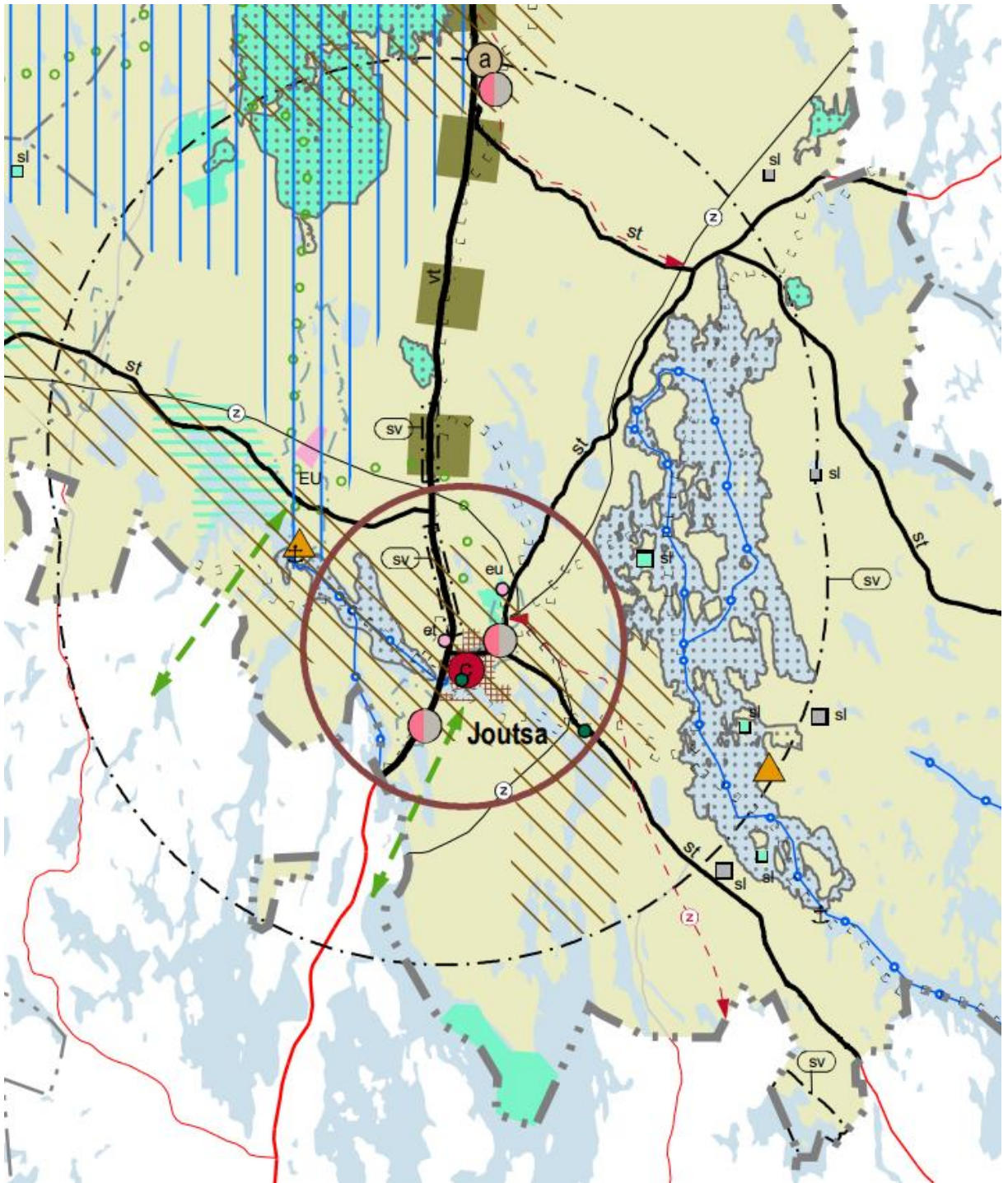
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava (maakunta-
valtuusto hyväksynyt 1.12.2017, maakuntahallitus voimaantulo 26.1.2018), mikä korvaa kaikki
aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan 1., 2., 3. ja 4. vaihe-
maakuntakaavat. Keski-Suomen maakuntakaava on tullut 28.1.2020 lainvoimaiseksi
korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisena.



Kuva 11. Ote maakuntakaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kartalla violetilla katkoviivalla (Keski-Suomen liitto).



Kuva 17. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, maakuntavaltuuston hyväksymä 1.12.2017 (Keski-Suomen liitto). Nyt asemakaavoitettava alue sijaitsee aivan Joutsan kunnan etelärajalta valtatien länsi-/pohjoispuolella. Joutsan kuntakeskus on osoitettu ruskealla ympyrällä.

Kaavoitettavaa aluetta koskevat seuraavat merkinnät maakuntakaavassa:

vt/kt

VALTATIE / KANTATIE (vt/kt)

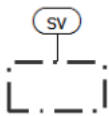
Valtateinä osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateinä osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun perustuen siten, että varmistetaan etenkin pitkämatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Valtatietä 4 kehitettäessä tulee ottaa huomioon EU:n TEN-T-ydinliikenneverkolle asetut vaatimukset. Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla sekä linjausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

□ □ □ □

MOOTTORIKELKKAILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.



SUOJAVYÖHYKE (sv)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräys: Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto.

Maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 8.12.2023 (§ 21). Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 (§ 11) määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut

lainvoiman. Kuulutus maakuntakaavan voimaantulosta on julkaistu sanomalehti Keski-suomalaisessa ja Keski-Suomen liiton verkkosivuilla 19.3.2024 ja lisäksi kaikissa Keski-Suomen kunnissa. Voimaan tullessaan Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kumonnut tai muuttanut osin lainvoimaisen Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja.

Voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaavassa asemakaavan muutosalueelle on osoitettu valtatie, moottorikelkkailureitti sekä suojavyöhyke (sv), jolla osoitetaan Joutsan varalaskupaikkojen suojavyöhykkeet. Joutsan varalaskupaikan suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Traficomilta.

Maakuntakaavassa 2040 ei ole osoitettu merkintöjä asemakaavoitettavalle alueelle. Varalaskupaikka sijaitsee Joutsan keskustan pohjoispuolella vt 4 varrella.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Oravakivi - Karimäki osayleiskaava (v. 2008).

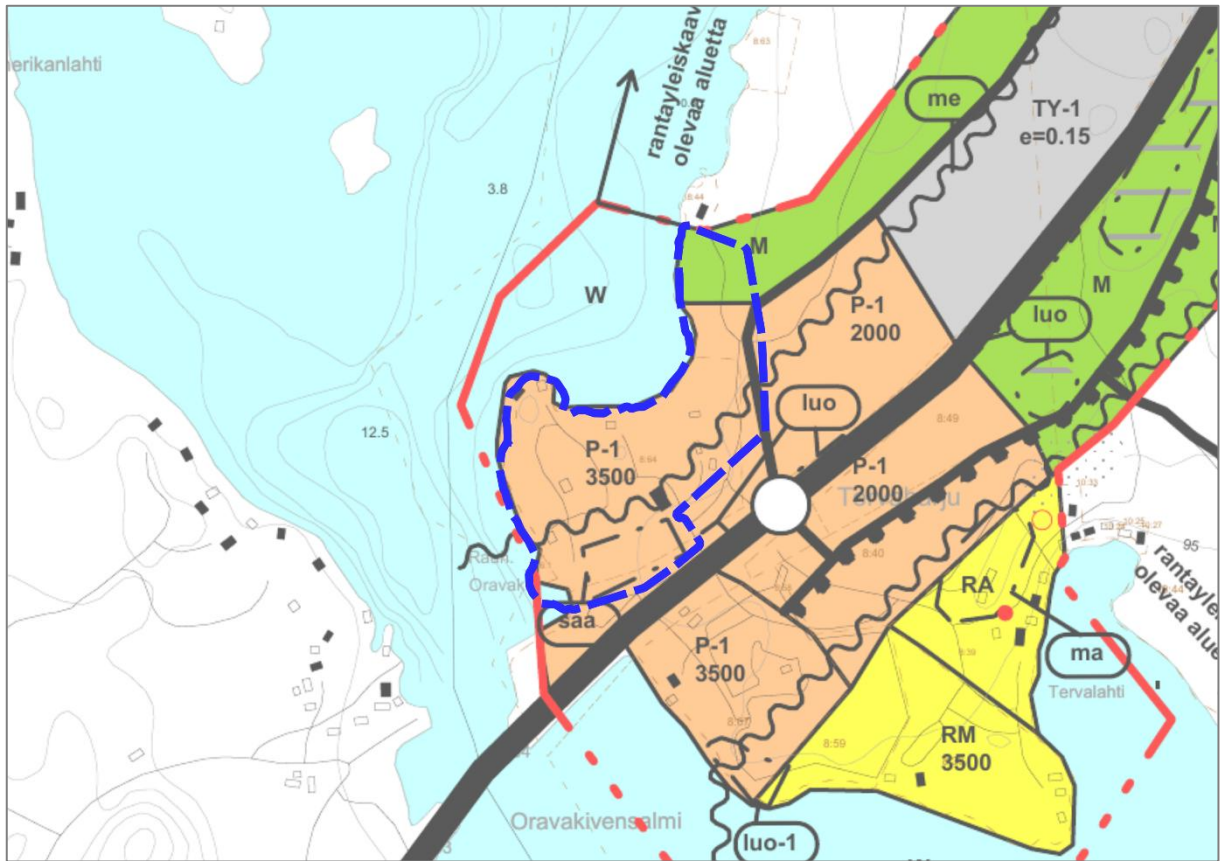
*Siinä suunnittelualue on osoitettu **Palvelujen alueeksi (P-1) Alue varataan ensisijaisesti yksityisten palvelujen alueeksi. Alueen rakentaminen tulee perustua asemakaavaan. Alueelle saa sijoittaa tieliikennettä palvelevia rakennuksia, polttoaineiden jakelupisteen sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Palvelurakentaminen on luonteeltaan paljon tilaa vaativaa. Osayleiskaavassa on osoitettu myös alueen kokonaisrakennusoikeudet kerrosalaneliömetreinä.***

Lisäksi alueelle on merkitty puhdistettava maa-alue (saa) ja liikennemelualue (me). Kaavoitettavan alueen ulkopuolella valtatie 4 varressa on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta (luo).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

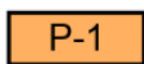
Vesialueelle (W) sijoittuvien yleistä käyttöä palvelevien laiturien tulee perustua asemakaavaan.

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamislupien myöntämisen perusteena kaavan RA ja AP-3-alueilla, mutta näitä alueita ei sijaitse nyt asemakaavoitettavalla alueella.



Kuva 13. Ote Oravakivi - Karimäki osayleiskaavasta (Joutsan kunta). Suunnittelualan likimääräinen rajaus on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

Kaavoitettavaa aluetta koskevat seuraavat määräykset osayleiskaavassa:



PALVELUJEN ALUE

Alue varataan ensisijaisesti yksityisten palvelujen alueeksi.

Alueen rakentaminen tulee perustua asemakaavaan.

Alueelle saa sijoittaa tieliikennettä palvelevia rakennuksia, polttoaineiden jakelupisteen sekä matkailua palvelevia rakennuksia.

Palvelurakentaminen on luonteeltaan paljon tilaa vaativaa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden käyttöön.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.



ERITASOLIITTYMÄ

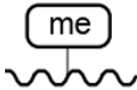
Merkinnällä osoitetaan liittymät, joista on yleensä pääsy kaikkiin suuntiin.

Liittymän yksityiskohdat ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä joko tiesuunnitelmalla tai asemakaavalla.



PUHDISTETTAVA MAA-ALUE

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.



LIIKENNEMELUALUE

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja, päiväkoteja, vanhainkoteja tai muita vastaavia melulle herkkiä toimintoja eikä myöskään osoittaa virkistykseen tarkoitettuja alueita.

Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.

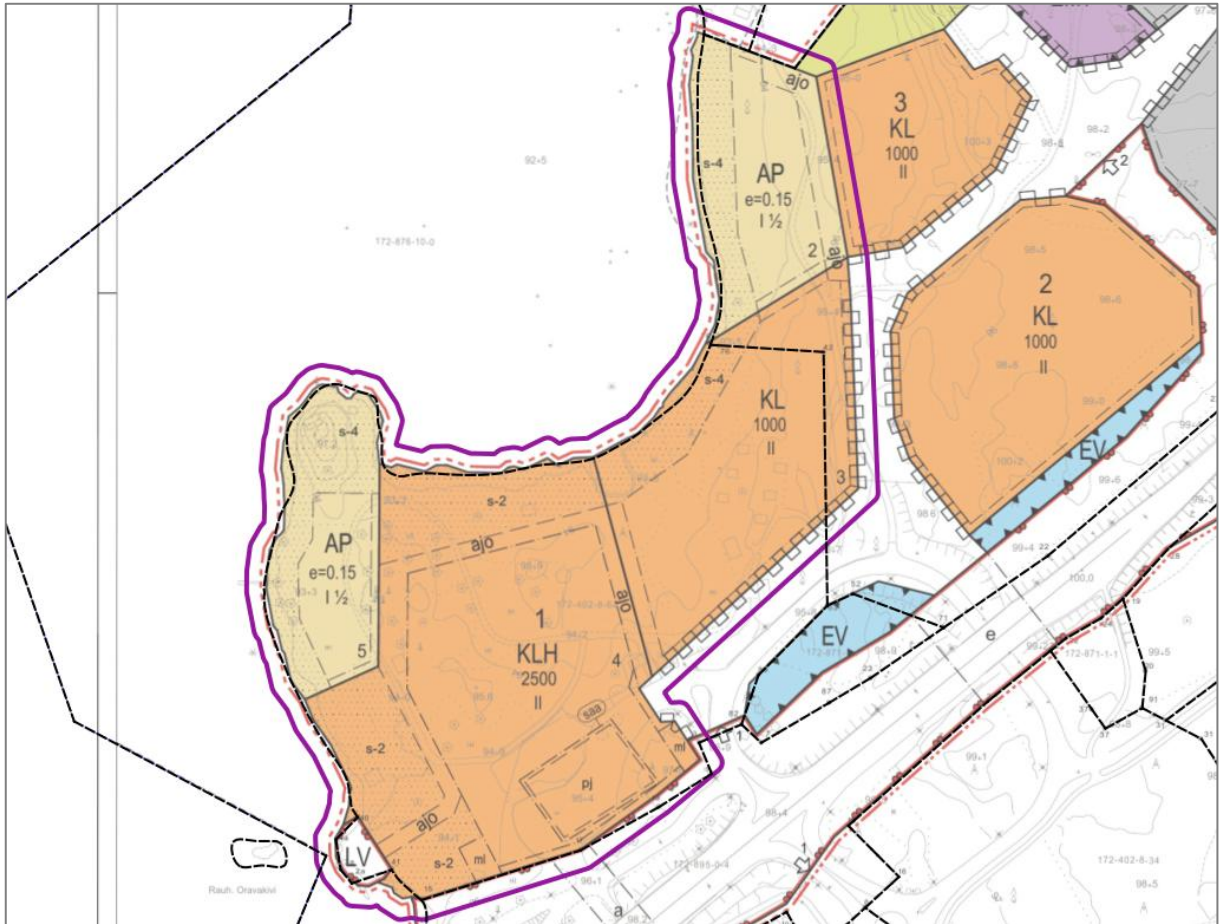
Asemakaava

Joutsan Oravakivisalmen valtatie 4:n länsipuolella on voimassa Oravakiven asemakaavan laajennus (2017). Kaavamuuotosalueeseen kuuluu kortteli 1, jolle on osoitettu asuinpientalojen (AP), liikerakennusten (KL) sekä liike- ja huoltoasemarakennusten (KLH) korttelialueita. Lisäksi on osoitettu venesatama/venevalkama-alueita.

Korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 961 k-m², josta liikerakentamiseen (KLH, KL) on osoitettu yhteensä 3500 k-m². AP-korttelialueilla rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.15 ja suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1½).

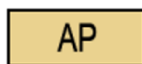
Rantaan on osoitettu alueen osia, joilla puusto on säilytettävä (s-2, s-4) siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Alueella sallitaan maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. KLH-korttelialueelle sijoittuville s-2-osa-alueille saa sijoittaa liikenneaseman palvelutarjontaa lisääviä virkistystoimintaan liittyviä rakenteita ja rakennelmia.

Nyt kaavamuuoksen kohteen olevalle alueelle ei ole osoitettu lainkaan katualueita, vaan ajoyhteydet on osoitettu korttelialueiden sisäisinä ajoyhteyksinä, joiden sijainti on ohjeellinen. Asemakaavamuuoksen alue rajautuu paikoitellen idässä Oravakivenkadun katualueeseen. Pääosalle korttelialueiden itärajaa on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto (ns. hakaviiva).



Kuva 18. Ote Oravakiven asemakaavan laajennuksesta (Joutsan kunta). Kaavamuutosalue on osoitettu lilalla.

Nyt kaavoitettavaa aluetta koskevat seuraavat määräykset asemakaavassa:



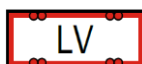
Asuinpienalojen korttelialue.



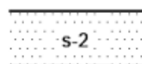
Liikerakennusten korttelialue.



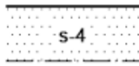
Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.



Venesatama/venevalkama.



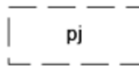
Alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Alueella sallitaan maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman palvelutarjontaa lisääviä virkistystoimintaan liittyviä rakenteita ja rakennelmia.



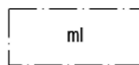
Alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Alueella sallitaan maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Pilaantuneen maa-alueen laajuus tulee selvittää maaperätutkimuksen yhteydessä viimeistään uudisrakentamisen yhteydessä. Osa-alueen raja-
aus on ohjeellinen ja osoittaa vanhan polttoaineiden jakelun likimääräisen sijainnin.



Ohjeellinen polttoaineen jakelun sijainti.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 m korkeisen mainospylonin.

Kaavamuutosalueen korttelialueita koskevat määräykset

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- AP-korttelialueella 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / asunto
- KL-korttelialueella 1 ap / 35 k-m²
- KLH-korttelialueella 1 ap / 25 k-m²

Asuinpienalojen korttelialue (AP)

Alue varataan asuinpienalojen korttelialueeksi. Rakentaminen on julkisivuratkaisujen ja massoitte-
lun keinoin sopeutettava alueen maastonmuotoihin ja maisemakuvaan. Ra-
kennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suo-
jattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleske-
lualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45 dB(A). Ra-
kennuksen julkisivut on suunniteltava niin, että vallitsevan ja sisällä sallittavan liikenne-
melun aiheuttaman äänitason ero on vähintään 30 dB A-painotettuna, ilman julkisivusta
tulevia heijastuksia.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Alue varataan ensisijaisesti yksityisten palvelujen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa tieliik-
kennettä palvelevia palvelurakennuksia, matkailua palvelevia rakennuksia lukuun otta-
matta majoitustiloja sekä esim. merkitykseltään paikallisia tilaa vaativan erikoiskaupan
rakennuksia.

Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH)

Alue varataan liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema- ja toimistotiloja.

Yleismääräykset

Voimassa olevan asemakaavan yleismääräyksissä maiseman hoidon vaatimukset kuitenkin mm. ympäristösuunnitelman liittäminen rakennuslupaan ja matala maisemointi näkemäalueilla; hulevesien tonttikohtainen käsittely ja suunnitelman laatiminen osaksi rakennuslupa-asiakirjoja; sekä pohjavesien suojeleminen eli pilaamis- ja muuttamiskielto lain mukaisesti.

Rakennusjärjestys

Joutsan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2011 § 69.

Joutsan kunta ryhtyy uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi.

Pohjakartta

Alueelle ei ole laadittu tonttijakoja. Alue on maanmittauslaitoksen rekisterialuetta.

Asemakaavan muutosalueen pohjakartta on osin vanhentunut. Osa rakennuskannasta on purettu. Alueidenkäyttölain 54 a § mukaan asemakaavaa tai sen muutosta ei saa hyväksyä, jos pohjakartta ei ole yksityiskohtaisuudeltaan tai tarkkuudeltaan riittävä tai se on siinä määrin vanhentunut, ettei sitä enää voida käyttää kaavoituksen perustana. Vähäinen asemakaavan muutos voidaan kuitenkin hyväksyä pohjakartan vanhentuneisuudesta huolimatta, jollei muutos olennaisesti vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen.

Joutsan kunta vastaa pohjakartan ajantasaisuudesta ja että pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) asettamat vaatimukset. Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 31.12.2003 (Maa ja Vesi Oy).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tavoitteena on voimassa olevasta osayleiskaavasta poiketen osoittaa alue asuinrakentamiseen liike-/palvelurakentamisen sijaan.

Asemakaavamuutoksella suunnittelualueelle osoitetaan pientalojen korttelialuetta (AP), siirtolapuutarha-alue (RP), lähivirkistysaluetta (VL), sekä suojaviheraluetta (EV).

Valtatielle 4 Oravakivensalmen kohdalle on laadittu aluevaraussuunnitelma vuonna 2014 (Valtatien 4 Oravakiven eritasoliittymä, Joutsa) ja sen jälkeen toimenpideselvitys ja toimenpidesuunnitelma. Selvityksissä ja suunnitelmissa on esitetty ratkaisut ja tilavaaraustarpeet Oravakiven kohdan eritasoliittymäjärjestelylle, valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi. Asemakaavan tavoitteena on ottaa valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi sekä valtatie 4 parantamiselle 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi aluevaraukset huomioon kaavaratkaisussa.

Suunnittelussa otetaan huomioon erityisten maisema- ja luontoarvojen vaaliminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavahankkeen osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät, ym.

Yhteisöt ja järjestöt

- *lisätään yhteisöjen ja järjestöjen ilmoitusten mukaan osallisia*

Kunnan hallintoelimet ja -kunnat

- Kunnanhallitus
- Kunnanvaltuusto
- Lautakunnat
- Pohjois-Hartolan vesiosuuskunta
- Yrittäjät
- Yhdistykset

Viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- Keski-Suomen museo, alueellinen vastuumuseo
- Keski-Suomen Pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto, Traficom

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aloitus- ja valmisteluvaihe, vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutetaan valmisteluvaiheen nähtävilläolon kanssa yhtä aikaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy ja täydentyy tarvittaessa suunnittelun kuluessa ja on nähtävillä Joutsan kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla koko kaava-prosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään aina ehdotusvaiheen nähtävilläoloon asti.

Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaluonnosta oman toimialansa näkökulmasta. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Luonnoksesta pyydetään myös viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa arvioidaan luonnosvaiheessa esitettyjen mielipiteiden vaikutus kaavaratkaisuun. Teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtävillä vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä sekä kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Muistutukset tulee postittaa tai osoittaa sähköpostilla kunnan kirjaamoon (kirjaamo@joutsa.fi). Ehdotuksesta pyydetään myös viranomaislausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella arvioidaan aineiston tarkistustarve ja tehdään tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa nähtävillä oloaikana saatujen lausuntojen sekä kirjallisten muistutusten arvioimisen jälkeen.

Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella, josta alkaa valitusaika 30 vrk.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava saa lainvoiman kuulutuksella. Voimaantulosta kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille varataan mahdollisuus antaa lausunto kaavoituksen eri vaiheissa. Erillisiä neuvotteluita järjestetään sektoriviranomaisten kanssa tarpeen mukaan.

Kaavatyötä koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.4.2025 etäyhteydellä. Paikalla oli edustajia Keski-Suomen ELY-keskuksesta, Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen Museosta, Joutsan kunnasta sekä konsultilta. Neuvottelussa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, alueen sijaintia, ympäristö- ja liikenneselvityksiä, melu- ja hulevesikysymyksiä, maakuntakaavan ohjausvaikutuksia sekä liikennejärjestelyjä, kuten rinnakkaistien tarvetta ja toteutusta. Lisäksi esiin nousivat maa-alueiden mahdollinen pilaantuneisuus, meluselvitysten tarve, arkeologiset vaikutukset ja maisemavaikutukset. Vesistö on tunnistettu linnuston kerääntymisalueeksi, mutta linnuston pesintää ei ole selvitetty ja se on selvittävä. Vaikka alueella ei ole pilaantuneisuutta eikä tarvetta lisäselvityksille, ELY-keskus pitää silti hyvänä säilyttämistä *saa*-merkintä kaavassa, jotta rakentamisvaiheessa tarkistetaan uudelleen. ELY-keskus korosti, että melutilanne on selvitettävä nykytilanteessa ennen valtatie 4 parantamista ja ennustetilanteessa parantamisen jälkeen. Rakennusten sijoittelulla voidaan suojata asuntojen ulko-oleskelutilat liikennemelulta. Lisäksi keskusteltiin kaavaprosessin vuorovaikutuksesta ja viranomaisyhteistyön käytännöistä. Kokouksessa sovittiin myös osallisten listan täydentämisestä (Traficom lisätään) ja OAS:n päivittämisestä.

Luontoselvitykset ja meluselvitys laaditaan asemakaavaprosessin aikana ehdotusvaiheeseen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Oravakiven alueelle vt 4 länsipuolelle asuntoaluetta. Kaavaprosessin aikana otetaan huomioon vt 4:n aluevaraus, Oravakiven liittymäjärjestelyt ja suoja-aluevaatimukset.

Asemakaavoituksella edistetään kunnan strategiaa, jonka tavoitteena on hyvinvoiva ja uudistuva maaseutukunta, jossa asuvat hyvinvoivat ja kotikuntaansa tyytyväiset joutsalaiset.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1 ja venesataman/venevalkaman aluetta. Asemakaavalla muodostuu osa korttelista 3 ja korttelit 6–8, sekä suojaviheraluetta, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

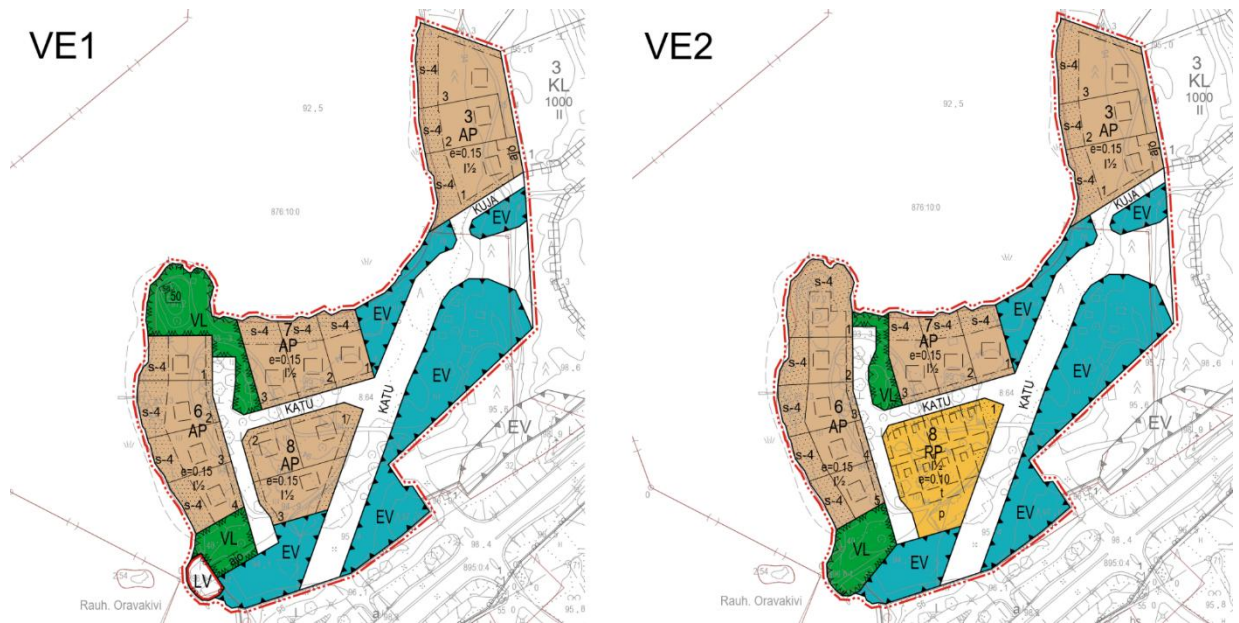
Luonnosvaiheen aineistossa on tarkasteltu kahta suunnitelmavaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan korttelin 8 käyttötarkoituksen, tonttimäärän ja sitä kautta rakennusoikeuden sekä venesatama-/venevalkama-alueen (LV) osalta. Molemmissa vaihtoehdoissa on lisäksi osoitettu suojaviheralueita (EV), lähivirkistysalueita (VL) sekä katualueita.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 on osoitettu neljä korttelialuetta, joiden käyttötarkoituksena on asuinpienalojen korttelialue (AP). Vaihtoehto 1 sisältää lisäksi venesatama-/venevalkama-alueen (LV).

Vaihtoehto 2

Vaihtoehto 2 sisältää kolme asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja yhden siirtolapuutarha-alueen (RP).



Kuva 19. Otteet asemakaavaluonnoksen vaihtoehdoista 1 (VE1) ja 2 (VE2).

4.5.2 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Molemmat toteutusvaihtoehdot täyttävät kunnan tavoitteen mahdollistaa Oravakiven alueelle vt 4 länsipuolelle pientaloaluetta. Asemakaavan rakennusalat mahdollistavat tonttijakojen toteuttamisen toisinkin kuin kaavassa on esitetty. Päärakennusten paikat on osoitettu rakennusosalalla ohjeellisella merkinnällä, joten alueelle rakennettavat rakennukset voivat sijoittua alueelle myös vapaamuotoisesti.

Vaihtoehto 1 voi olla taloudellisesti vaihtoehtoa 2 kannattavampi, koska vakituisten asunnon rakennuspaikoista saadaan enemmän tontinmyyntituloja. Toisaalta loma-asuntojen kiinteistöverotulot ovat korkeammat kuin vakituisten asuntojen.

Meluntorjuntaa tulee hyvin todennäköisesti toteutettavaksi sekä vaihtoehdossa 1 että vaihtoehdossa 2. Loma-asunnoilta edellytetään tiukempia melumääräyksiä kuin vakituksilta asunnoilta, mikä voi nostaa kustannuksia.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

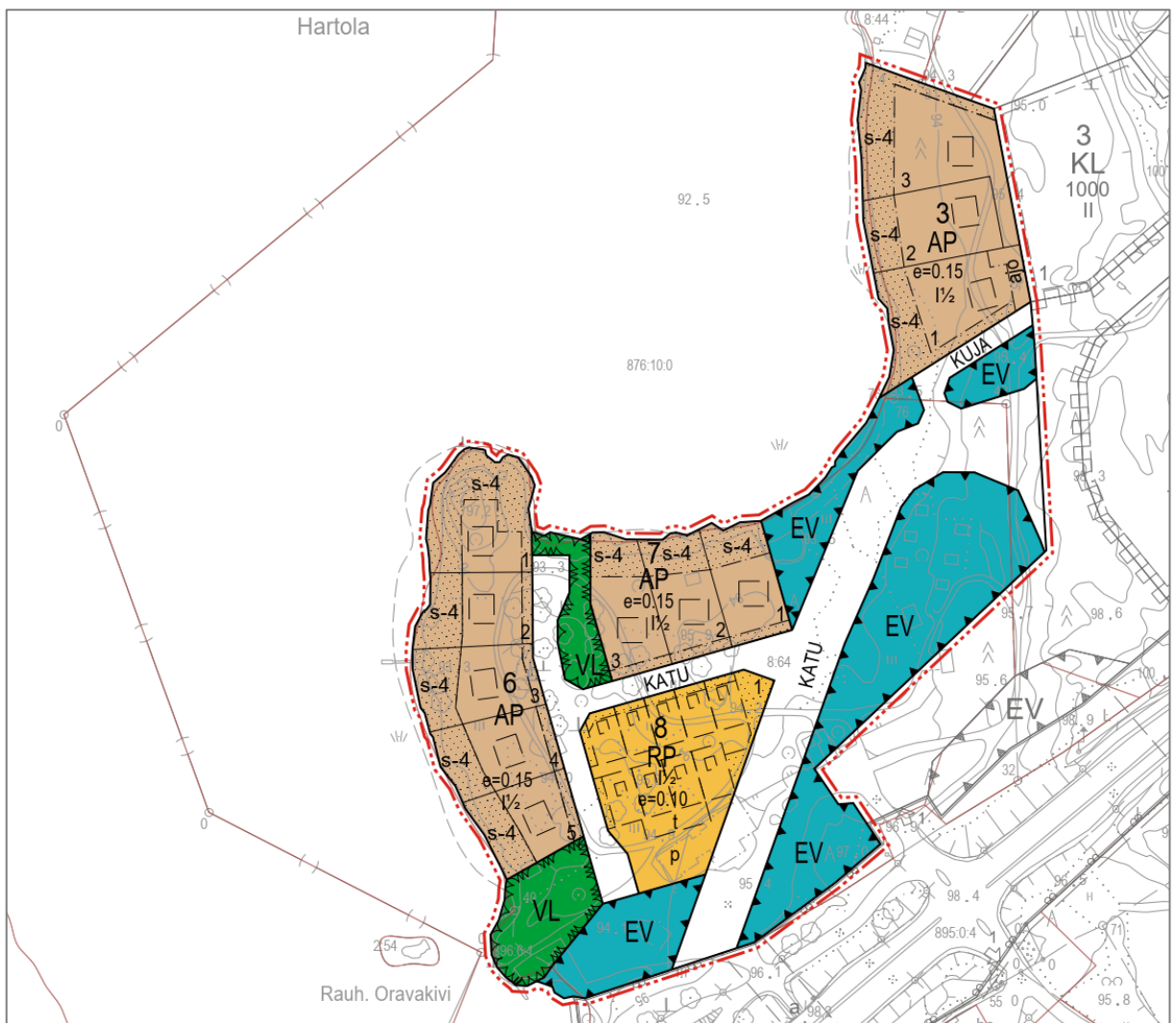
Asemakaavaratkaisun jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu vaihtoehto 2, jossa on mukana siirtolapuutarha-alueita.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on osoitettu neljä korttelialuetta, joille on osoitettu käyttötarkoituserkintöinä asuinpientalojen korttelialueita (AP) ja siirtolapuutarha-alue (RP). Lisäksi asemakaavalla osoitetaan lähivirkistys- (VL), katu- ja suojaviheraluetta (EV).

Kaikkien korttelien suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1 ½) ja tehokkuusluku (e) 0.10 tai 0.15. Katualueiden lisäksi ajoyhteyksiä on osoitettu osa-alueilla kortteliin 3. Korttelissa 3 tontille 1 on osoitettu ajoyhteys, jonka kautta järjestetään kulku tonteille 2 ja 3.



Kuva 20. Ote asemakaavaluonnoksesta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan pinta-ala on noin 6,3 ha. Yli 70 % kaava-alueen pinta-alasta on asuinrakentamiseen tarkoitettuja korttelialueita, siirtolapuutarha-alueita ja katuja. Virkistys- ja suojaviheralueita on yhteensä noin 30 % kaava-alueesta.

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 4 276 k-m², mikä tarkoittaa alueellisenä tehokkuutena noin 0.07 (7 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa).

Asemakaavassa on yhteensä 11 asuinpientalojen tonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat 1 707–3 561 m² välillä. Tehokkuusluku (e) on pientaloalueella 0.15 ja siirtolapuutarha-alueella 0.10. Asemakaava mahdollistaa asuinpientalojen korttelialueelle yhteensä 3 663 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusalat on määritelty väljästi ja ne noudattavat vähimmäisetäisyyksiä katualueesta (5 metriä).


Siirtolapuutarha-alueelle (RP) saa toteuttaa enintään 9 kpl puutarhapalstaa. Tehokkuusluku (e) on 0.10. Mökkipalstoille rakennettavien rakennusten lisäksi korttelialueelle saa rakentaa talousrakennuksia. Asemakaava mahdollistaa siirtolapuutarha-alueen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 613 k-m².

Taulukko 2. Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Osuus (%)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
AP	2,44	38,73 %	3 663	0,15
RP	0,61	9,72 %	613	0,10
VL	0,36	5,74 %	0	0,00
EV	1,49	23,63 %	0	0,00
Katu	1,40	22,18 %		0,00
YHTEENSÄ	6,31	100,00 %	4 276	0,07

5.2 Asemakaavan merkinnät ja määräykset

 AP Asuinpientalojen korttelialue.

 VL Lähivirkistysalue.

 RP Siirtolapuutarha-alue.



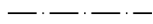
Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

3

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2

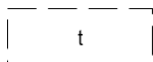
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



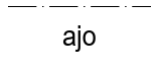
Ohjeellinen rakennuspaikka.



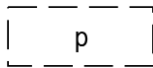
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Katu.



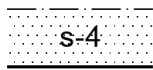
Ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Yleismääräykset

Rakentaminen on julkisivuratkaisujen ja massoittelun keinoin sopeutettava alueen maastonmuotoihin ja maisemakuvaan.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7–22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 45 dB(A). Rakennuksen julkisivut on suunniteltava niin, että vallitsevan ja sisällä sallittavan liikennemelun aiheuttaman äänitason ero on vähintään 30 dB A-painotettuna, ilman julkisivusta tulevia heijastuksia.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Rakennusten etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä. Mikäli rakennukset rakennetaan tätä lähemmäksi naapurin rakennuksia, tulee palon leviäminen naapurin rakennuksiin estää palomuurilla.

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- AP-korttelialueella 1 ap / 80k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / asunto
- RP-alueella 1,5 ap / puutarhapalsta

Suojaviheralue toimii liikennehäiriöiden suojavyöhykkeenä. Aluetta on hoidettava puustoisena ja alueelle on sallittua sijoittaa ympäristöön sopivia meluntorjuntarakenteita.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Tonttiliittymän näkemäalueella pensaiden ja muun maisemoinnin tulee olla matalaa.

Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään sijaintipaikoillaan tonttikohtaisilla menetelmillä. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia MRA 1§ osoittamalla tavalla. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa entisen leirikeskusalueen muuttamisen uuteen käyttötarkoitukseen. Alue on ollut pitkään käyttämättömänä ja pusikoitunut. Alueelle suunnitellaan asumista. Kaava mahdollistaa monipuolisen pientaloasumisen luonnonläheisessä ympäristössä, vain neljän kilometrin päässä kunnan keskustasta. Samalla osa alueesta säilytetään virkistyskäytössä.

Asemakaavamuutos osaltaan lisää vetovoimaista tonttitarjontaa järvien rannoilla. Alueen rakentuminen osaltaan tukee olemassa olevien lähipalvelujen säilymistä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva liikenneasema tarjoaa palveluita, joita uusi asutus voi hyödyntää.

Siirtolapuutarhan mahdollinen sijoittuminen alueelle rikastuttaa alueen vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Puutarhanhoito edistää sekä fyysistä että psyykkistä hyvinvointia, ja hoidetut palstat elävöittävät alueen yleisilmettä. Perinteisesti siirtolapuutarhat ovat olleet yhteisöllisiä ja yhdistystoimintaan perustuvia, mikä tukee kaava-alueen positiivisia sosiaalisia vaikutuksia.

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikennemeluun

Oravakiven alueen toteuttaminen lisää ajoneuvoliikennettä alueella verrattuna nykytilanteeseen. Noin 11–13 pientalotontin toteuttaminen aiheuttaa pienen liikennemäärän

lisäyksen katuverkolle. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna alueen kaavamuu-
tos lieventää liikenteellisiä vaikutuksia, kun liikerakennusten ja liikenneaseman toteutta-
misen salliva asemakaava muutetaan asuinkäyttöön, jolloin liikennemäärät jäävät huo-
mattavasti vähäisemmiksi kuin mitä voimassa olevana asemakaavan toteutuessa ta-
pahtuisi. Joutsan keskusta on saavutettavissa katuverkkoa pitkin, eikä ns. paikallisen
liikenteen ole tarpeen liittyä valtatielle. Kaava-alueen liikennöinti perustuu yksityisautoi-
luun, vaikka alue on kohtuullisesti saavutettavissa Joutsan keskustasta käsin myös pol-
kupyörällä. Liikenneverkon aluevarauksissa on huomioitu kävely- ja pyöräliikenteen yh-
teydet pääkadulla, asuntokaduilla kävely ja pyöräily voi tapahtua ajoradalla. Alueen tä-
mänhetkinen vaikeakulkuisuus, joka johtuu sen pitkäaikaisesta käyttämättömyydestä,
vähenee merkittävästi uusien liikennejärjestelyjen myötä.

Kortteliin 3 johtavan kujan liittymä on lähellä rinnakkaistienä toimivan kadun ja Oravaki-
ventien liittymää. Kujan kautta ajetaan vain kolmelle pientalolle. Rinnakkaistieltä ei ole
tarkoitus ottaa tonttiliittymiä, vaan tonteille ajo järjestetään asuntokatujen kautta.

Vaikka ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa rakentamisen myötä vähän, sen ei arvioida
lisäävän melutasoa, kun ajonopeudet katuverkolla ovat alhaisia. Valtatien 4 liikenne-
melu aiheuttaa suurimman melulähteen alueelle katuja suurempien liikennemäärien ja
korkeiden ajonopeuksien vuoksi.

Valtatien melua pyritään vähentämään suojaviheralueilla, jotka toimivat liikenteen häiri-
öiden suojavyöhykkeinä. Alue pidetään puustoisena, ja sinne voidaan sijoittaa ympäris-
töön sopivia meluntorjuntarakenteita. Meluntorjuntaa edellytetään kaavassa annetta-
vissa yleismääräyksissä. Asuinrakennusten piha-alueilla on mahdollista suojata ulko-
oleskeluun käytettävät tilat liikennemelulta rakennuksin rajaamalla. Ulko-oleskelutilat on
houkutteleva sijoittaa järven suuntaan. Erityisesti loma-asunnoille asetetut Valtioneu-
voston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ovat tiukemmat, mikä voi vaikuttaa ra-
kentamiskustannuksiin. Rakentamislupavaiheessa tulee osoittaa, että leikki- ja oleske-
lualueet on suojattu melulta rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla.

5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan sisältövaatimusten (AKL 54 §) mukaan kaavaa laadittaessa tulee raken-
nettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavoit-
uksella luodaan edellytykset valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten

kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiselle. Asemakaavan toteuttaminen ei uhkaa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu pääosin entiselle leirikeskusalueelle, joka on aiemmin ollut rakentamiskäytössä. Alueella sijaitsee yksi käyttämätön ja purettavaksi osoitettu lomarakennus sekä siihen liittyvä talousrakennus. Kummallakaan ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallista arvoa, joten niiden purkaminen ei heikennä alueen kulttuuriperintöä.

Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan ovat merkittävimmillään rakentamisen alkuvaiheessa, jolloin ympäristö on vielä keskeneräinen. Alueen valmistumisen myötä maisemaan sopeutuva rakentaminen tukee ympäristön eheytymistä ja siistiytymistä. Asemakaavamuutos mahdollistaa alueelle pientalojen rakentamisen, jolloin rakentaminen on pienimittakaavaisempaa kuin voimassa olevan asemakaavan mukainen liikerakennusten rakentaminen. Voimassa oleva asemakaava sallii alueelle rakennusoikeutta yhteensä noin 5961 k-m², kun asemakaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä on 4276 k-m². Rakennusoikeus laskee 1685 k-m². Pienimittakaavainen asuntorakentaminen on helpommin sopeutettavissa myös rantamaisemaan. Rannalle on osoitettu alueen osia, jolla puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Rakentaminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää jo olemassa olevaa vesihuoltoverkostoa (vesiosuuskunta) ja katuja. Kaava-alueen toteuttaminen tehostaa jo toteutettujen katujen käyttöä erityisesti Joutsan keskustan suuntaan. Lisäksi alueelle tulee rakennettavaksi noin 700 metriä katuja, josta vt 4 rinnakkaistien osuus on noin 320–330 metriä. Tämä edistää alueen saavutettavuutta. Rakentaminen parantaa alueen toimivuutta ja elinympäristön laatua, kun aiemmin vajaakäytössä ollut alue otetaan aktiiviseen käyttöön ja samalla alueen houkuttelevuus ja viihtyisyys kasvaa.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -kohteita, eikä luonnonsuojelualueita. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta aiemmin tunnistettuihin erityisiin luontoarvoihin. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa jo alueen rakentamisen. Suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan kaavan mahdollistama rakentamisen määrä vähenee.

Alue ei myöskään kuulu pohjavesialueeseen, ja lähin pohjavesialue sijaitsee yli 500 metrin päässä Korvenpuiston läheisyydessä. Näin ollen asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee luonnonmuistomerkki Oravakivi, joka on luonnon-suojelulain mukainen yksittäinen tai pienialainen suojelukohde. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia tähän kohteeseen, eikä sen suojeluarvo vaarannu suunnittelun tai rakentamisen myötä.

Luonto- ja maisemaselvityksen (2006) mukaan suunnittelualueella ei ole tiedossa eikä todettu valtakunnallisesti uhanalaisia lajeja. Lähimmät silmälläpidettävät lajit sijaitsevat valtatie 4 läheisyydessä. Kelta-apilaa (*Trifolium aureum*), joka viihtyy kuivilla niityillä ja pientareilla, on havaittu Tervaharjun alueella tienpientareella (2004 /Keski-Suomen ympäristökeskuksen rekisteritieto). Ruskopiirtoheinää (*Rhynchospora fusca*), joka kasvaa kosteilla ja ohutturpeisilla alueilla, esiintyy pienen lammen rannalla Oravakivensalmen läheisyydessä (1998/Keski-Suomen ympäristökeskuksen rekisteritieto). Molemmat lajit ovat harvinaistuneita, mutta havainnot niistä ovat vanhoja. *Kaava-alueella laaditaan uusi luontoselvitys kaavan ehdotusvaiheessa.*

Hulevesien hallinta on huomioitu kaavamääräyksissä, mikä edistää vesiolosuhteiden tasapainoa erityisesti poikkeuksellisissa säätilanteissa. Tarvittaessa suojaviheralueille on mahdollista toteuttaa hulevesirakenteita yleisten alueiden hulevesiä varten. Alue ei ole erityisen herkkää tulville. Pientalojen korttelialueilla rakentamisesta aiheutuvat hulevedet ovat hoidettavissa rakennuspaikoilla, kaavassa on annettu tästä yleismääräys. Tämä tukee kestävää ja hallittua maankäyttöä sekä vähentää ympäristöriskejä.

5.3.5 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Yhdyskuntataloudellisia kustannuksia syntyy yleisten alueiden toteutuksesta. Kaavan mukainen katualue on noin 1,40 hehtaaria. Alueelle tulee rakennettavaksi noin 700 metriä katuja, josta vt 4 rinnakkaistien osuus on noin 320–330 metriä. Korttelialueiden toteutuksesta vastaavat yksityiset pientalorakentajat ja infrastruktuurin rakentamiskustannuksista vastaa kunta. Tonttien myynnistä kunta saa tuloja.

Laadukkaat pientalotontit luonnonläheisessä ympäristössä vahvistavat kunnan tonttitarjontaa ja voivat houkuttaa uusia asukkaita myös kunnan ulkopuolelta, mikä puolestaan kasvattaa kunnan tuloverokertymää.

Alueen toteuttaminen osaltaan voi vaikuttaa myönteisesti sekä nykyisiin palveluihin että alueelle sijoittumista harkitseviin yrityksiin. Uusien asukkaiden myötä palveluiden kysyntä kasvaa hieman, mutta vähäisestä tonttimäärästä johtuen kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien julkisten palvelujen toteuttamista kunnassa. Asukasmääräarvio on noin 35–50 asukasta. Päiväkot-, koulupalvelut ja ikäihmisten palvelut sijaitsevat kunnan keskustassa. Koulukyydeistä voi aiheutua kustannuksia kunnalle tai ikäihmisten palveluista hyvinvointialueelle kunkin palvelun järjestäjästä riippuen. Vähäinen asukasmäärä ei yksin riitä lisäämään uusien kaupallisten palveluiden kysyntää, mutta asukasmäärä osaltaan voi vaikuttaa nykyisten palveluiden säilymiseen.

5.3.6 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Oravakiven asemakaava-alueen suunniteltu asuntorakentaminen poikkeaa alueen oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitetusta alueen pääkäyttötarkoituksesta (palvelujen alueet sekä pohjoisosassa maa- ja metsätalousvaltainen alue). Koska asemakaavamuutoksen tavoitteet poikkeavat voimassa olevasta yleiskaavasta, on tässä esitetty asemakaavamuutoksen suhde AKL 39 § mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on pääasiassa palvelujen aluetta: Alue varataan ensisijaisesti yksityisten palvelujen alueeksi. Alueen rakentaminen tulee perustua asemakaavaan. Alueelle saa sijoittaa tieliikennettä palvelevia rakennuksia, polttoaineiden jakelupisteen sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Palvelurakentaminen on luonteeltaan paljon tilaa vaativaa.

Oravakivensalmen rannoilla on jo ennestään loma- ja asuinrakennuksia. Lisäksi alueella on aiemmin toiminut leirintäalue. Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää luontevasti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja pienimittakaavainen asuntorakentaminen sopeutuu liikerakennusten rakentamista paremmin rantamaisemaan ja

luonnonympäristöön. Asuntorakentaminen aiheuttaa myös vähemmän liikennettä kuin mitä yleiskaavan mukainen liike-/palvelurakentaminen aiheuttaisi.

Laadukkaat pientalotontit luonnonläheisessä ympäristössä monipuolistavat tonttitarjontaa. Ne mahdollistavat uusien asukkaiden sijoittumisen kuntaan, mikä puolestaan kasvattaa kunnan tuloverokertymää.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Oravakiven alue liittyy luontevasti olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ajoneuvoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Julkisen kaukoliikenteen linja-autopysäkki, Oravakiven pysäkki, sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Vesi- osuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto ulottuu alueelle ja tuleva rakentaminen tullaan liittämään sen piiriin. Alueen liittäminen sähköverkkoon edellyttää verkoston laajentamista. Alue on mahdollista liittää myös valokaapeliverkkoon.

3. Asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus

Oravankiven suunniteltu asuminen sijaitsee lähellä liikenneasemaa. Liikenteelliset yhteydet Joutsan keskustaan ovat hyvät omalla autolla sekä polkupyörällä. Matkaa Joutsan keskustaan on noin neljä kilometriä, joten kävelymatkaksi se on liian pitkä arkiliikumisessa.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Oravakiven rakentamisen vaikutus joukkoliikenteen järjestelyihin on pienen asukasmäärän vuoksi pieni. Paikallista joukkoliikennettä ei käytännössä ole koulukyytejä lukuun ottamatta. Kaukoliikenteen yhteydet Joutsa-Hartola kulkevat Oravakiven pysäkiltä.

Yksityisautoilu on Oravakiven kaltaisessa ympäristössä paikallisjoukkoliikenteen puuttuessa yleistä. Ajonopeudet ovat valtaosin 80 km/h, mutta asemakaavan katuverkolla huomattavasti matalammat (30/40 km/h). Alueen rakentamisen myötä ajoneuvoliikenne tulee lisääntymään alueella jonkin verran, mutta vähemmän kuin mitä voimassa olevan asemakaavan tai alueelle laaditun yleiskaavan mukainen rakentaminen mahdollistaisi. Uudelle rinnakkaiskadulle on mahdollista toteuttaa myös jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, jotka osaltaan edistävät liikkumista kestävin kulkumuodoin.

Alue on mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkoston sekä sähköverkkoon. Alueelle on mahdollista järjestää jätehuolto.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan terveellinen ja turvallinen asuminen luonnonläheisellä Oravakiven alueella. Tonttikokoa on mahdollista muuttaa, asemakaavassa osoitetaan ohjeelliset tontit. Vaihtelevat tonttikoot mahdollistavat vaihtelevat rakennusoikeudet erilaisiin asumistarpeisiin. Erityisesti pyöräilymahdollisuudet mahdollistavat eri ikäisten omatoimisen liikkumisen Joutsan keskustaan myös kestävän liikkumisen keinoin. Katuverkolle jo toteutetut kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä rinnakkaistieyhteys mahdollistavat erityisesti paikallisen liikenteen liikkumisen liittymättä valtatielle, jolloin paikallinen liikenne ei aiheuta häiriötä pitkämatkaiselle seudulliselle/valtakunnalliselle liikenteelle.

Siirtolapuutarhan mahdollinen sijoittuminen alueelle rikastuttaa alueen vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Puutarhanhoito edistää sekä fyysistä että psyykkistä hyvinvointia, ja hoidetut palstat elävöittävät alueen yleisilmettä. Perinteisesti siirtolapuutarhat ovat olleet yhteisöllisiä ja yhdistystoimintaan perustuvia, mikä tukee kaava-alueen positiivisia sosiaalisia vaikutuksia.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaavamuutoksella alueelta poistettavien toteutumattomien palvelukortteleiden myötä elinkeinotoiminnan mahdollisuudet alueella vähenevät. Kaupalliset palvelut keskitetään Joutsan keskustaan ja elinkeinoihin liittyvää tonttitarjontaa on myös Oravakiven alueelta Karimäen suuntaan. Kunnassa on runsaasti yritystonttitarjontaa Koiravuoren, Karimäen ja Leivonmäen alueilla. Kunnassa on vain vähän tarjontaa asuinrakentamisen tonteista vesistöjen äärellä. Siirtolapuutarhatontteja ei ole entuudestaan tarjolla lainkaan.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Hulevesien hallinta on huomioitu kaavamääräyksissä, mikä edistää vesiolosuhteiden tasapainoa erityisesti poikkeuksellisissa säätilanteissa. Hulevesien hallinta on mahdollista

toteuttaa rakennuspaikoilla, kun on kyse pientalorakentamisesta pienellä tonttitehokkuudella ja rakentamisesta vapaita alueita jää runsaasti.

Asemakaavassa osoitettavat suojaviheralueet toimivat liikenteen häiriöiden suoja-
vyöhykkeinä. Alue pidetään puustoisena, tai tarvittaessa suojaviheralueille voidaan sijoittaa ympäristöön sopivia meluntorjuntarakenteita.

Kaavoitettavaan alueeseen lounais-eteläkulmalla on aiemmin toiminut huoltoasema, jonka toiminta on jo päätynyt ja rakennus purettu. Entisellä huoltoasema-alueella ei todettu mineraaliöljyjen pitoisuuksia, jotka ylittäisivät VNa 214/2007:n kynnyksarvot. Alueella ei ole tarvetta lisätutkimuksille tai kunnostustoimenpiteille, eikä sen maaperää pidetä ohjearvovertailun perusteella pilaantuneena. Huoltoasematoiminnan korttelialueen muuttaminen osittain asumis- ja viheraluekäyttöön vähentää alueen ympäristöriskejä- ja haittoja.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu pääosin entiselle leirikeskusalueelle, joka on aiemmin ollut rakentamiskäytössä. Kaavan mukainen rakentaminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -kohteita eikä luonnonsuojelualueita. Alue ei myöskään kuulu pohjavesialueeseen. Alueen rakentamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaan sisältyy 0,36 ha lähivirkistysalueita. Nämä palvelevat tarvittaessa myös asemakaava-alueen ulkopuolisia asukkaita. Asemakaavassa osoitetut virkistysalueet palvelisivat lähinnä vesistöön pääsyä ja rantautumista. Koska asuinrakentamisen tontit ovat suuria, niitä on lukumääräisesti vähän (asukasmääräarvio 35–50 asukasta) ja rakennuspaikat sijaitsevat järven rannalla lähellä virkistysmahdollisuuksia tarjoavia metsiä, alueella ei arvioida olevan tarvetta laajemmille asemakaavoitetuille virkistysalueille.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ohjeelliset rakennusten paikat havainnollistavat kaavan yhtä mahdollista toteutusratkaisua. Kaavassa on annettu rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.

Rakentamislupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Lisäksi maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakentamisluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään sijaintipaikoillaan tonttikohtaisilla menetelmillä. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Tonttiliittymän näkemäalueella pensaiden ja muun maisemoinnin tulee olla matalaa.

Suojaviheralue toimii liikennehäiriöiden suojavyöhykkeenä. Aluetta on hoidettava puustoisena ja alueelle on sallittua sijoittaa ympäristöön sopivia meluntorjuntarakenteita.

6.2 Toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman kuulutuksella. Toteuttaminen edellyttää uusien katujen ja infrastruktuurin verkostojen toteuttamista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan kaavoituksen, teknisen toimialan ja rakennusvalvonnan neuvonnalla ja valvonnalla.

Joutsa 16.6.2026

Joutsan kunta

Länsitie 5

19650 Joutsa

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Puutarhakatu 10

33200 Tampere

Arttu Mönkölä

Tekninen johtaja

puh. 0400 646 848

arttu.monkola@joutsa.fi

Johanna Närhi

Maankäyttöpäällikkö, arkkitehti YKS-490

puh. 040 746 5533

johanna.narhi@ains.fi

Seda Suman Buruk

Kaupunkisuunnittelija YKS-728

seda.sumanburuk@ains.fi

Melina Auramo

Nuorempi suunnittelija, rakennusarkkitehti

melina.auramo@ains.fi