

## Oravakiven kaavamuutos

Tekninen lautakunta 2.7.2026

88/10.02.02/2026

Asian valmistelija Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Oravakiven asemakaavan muutos koskee osia kiinteistöistä 8:64 ja 8:73. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

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

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 Laiskaskelkään.

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

Kortteleiden suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1 ½) ja rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla (e). Tehokkuusluku (e) on pientaloalueella 0.15 ja siirtolapuutarha-alueella 0.10. Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 4 276 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa on yhteensä 11 asuinpientalojen tonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat noin 1 700–3 560 m<sup>2</sup> välillä. Siirtolapuutarha-alueelle (RP) saa toteuttaa enintään 9 kpl puutarhapalstaa. Asemakaava mahdollistaa siirtolapuutarha-alueen korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 613 k-m<sup>2</sup>.

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa Oravakiven asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten sekä pyytää siitä lausunnot.

Päätös