Rantayleiskaavan mitoituksen päivitystarpeen tarkastelu

Tekninen lautakunta 29.10.2026 § 85
170/10.02.02/2026

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Joutsassa rantarakentaminen on tunnistettu kunnan vetovoimaa ja elinvoimaa tukevaksi tekijäksi ja Joutsan kunta haluaa edistää rantarakentamista ja vahvistaa vapaa-ajan asumisen mahdollisuuksia.

Kaavoitusohjelmassa yksittäisten alueiden kaavamuutosten lisäksi, on kirjattu Joutsan rantayleiskaavan päivittäminen. Joutsan rantayleiskaavan päivityksen taustalla on tarkastella Joutsan rantayleiskaavan ajanmukaisuutta, mitoisusperiaatteita elinvoiman kannalta sekä ympäristön, luonnon ja rakennetun ympäristön ajanmukaisuuden kannalta.

Rantayleiskaavojen mitoituksen korottaminen voisi mahdollistaa uusia rakennuspaikkoja. Ennen laajoihin kaavaprosesseihin ryhtymistä on ollut kuitenkin tarpeen arvioida nykyisen rakennuspaikkavarannon suuruutta ja mitoituksen korottamisen laskennallisia vaikutuksia.

Joutsan kunta on teettäny selvityksen toteutuneesta rantarakentamisen määrästä ja potentiaalisen rantarakennuspaikkojen määrästä mitoitusperusteita muuttaessa.

Selvityksen tulokset kuvaavat mitoituksen korottamisen laskennallista enimmäispotentiaalia ja sen suuruusluokkaa. Sitä ei voida tulkita kaavamuutoksessa osoitettavissa olevien uusien rakennuspaikkojen määräksi. Todellinen rakennuspaikkamäärä ratkaistaan kaavoituksessa tehtävien selvitysten ja kokonaisarvioinnin perusteella.

Toteutuneen selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että rantarakentamisen keskeinen haaste ei tarkastelun perusteella vaikuta olevan rakennuspaikkojen riittämätön määrä, vaan nykyisen rakennuspaikkavarannon vähäinen toteutuminen. Pelkkä rakennuspaikkavarannon lisääminen ei siten välttämättä olisi vaikuttavin keino lisätä rantarakentamista.

Selvityksen yksi ratkaisu on, että rantaosayleiskaavojen välittömän uudistamisen sijasta voitaisiin selvittää vaiheittaista mallia, jossa Joutsan kunta tarkistaa ensin rantojen mitoitusperiaatteet ja varsinainen kaavoitus käynnistetään myöhemmin alueilla, joilla uudet mitoitusperiaatteet mahdollistaisivat lisärakentamista ja missä maanomistajilla on todellista kiinnostusta rakennuspaikkojen toteuttamiseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.