

JOUTSENON KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

Kaavatunnus	405-Y38
Kaavan tyyppi	Yleiskaava
Lajin tarkenne	Yleiskaava
Kaavatilanne	Lainvoimainen







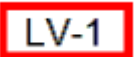


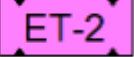
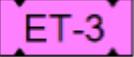
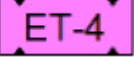



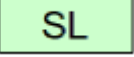
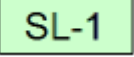




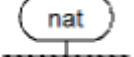

Viimeisin käsittelyvaihe

Vaihe	Hyväksymispäätös lainvoimainen
Päivä	10.12.2013
Päätös	Hyväksytty / Vahvistettu

Kaavamääräykset

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AM** Maatilojen talouskeskusten alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia sekä maa- ja metsätaloutta ja niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.
- A** Asuntoalue asemakaavoitetulla alueella.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan kytketyille ja erillisille asuinpientaloille. Kytettyjen asuinpientalotonttien suurin sallittu tonttitehokkuus $e=0,3$ ja erillispientalotonttien korkeintaan $e=0,2$.
- AP-1** Pientalovaltainen asuntoalue.
Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Viemäri- ja vesihuolto on järjestettävä rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 300 m².
Kyläalue.
- AT-1** Alue varataan kyläasutukselle, sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille sekä maa - ja metsätaloudelle.
Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m² ja rakennusoikeus 7 % rakennuspaikan pinta-alasta rantarakennuspaikoilla kuitenkin enintään 300 m². Lisäksi rakennuspaikan on oltava kylärakenteen kannalta ja kyläkuvallisesti sopiva. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.
- C** Keskustatoimintojen alue.
- P** Palvelujen ja hallinnon alue.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- TP-1** Työpaikka-alue.
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä ja joka ei käytä tai valmista pohjavettä liikaavia aineita.
Työpaikka-alue.
- TP-2** Alue varataan toimisto-, majoitus- ja palvelutiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle tuotantotoiminnalle. Alueen kerrosalasta saadaan korkeintaan 1/3 käyttää asumiseen. Alueella suoritettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- T-1** Teollisuus- ja varastoalue.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei käytä tai valmista pohjavettä liikaavia aineita.
- TY-1** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavettä liikaavia aineita eikä melutaso ylitä teollisuusalueen ulkopuolella valtioneuvoston meluohjearvoja.
- TT** Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.
- T/kem** Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.
/sev (2km)
Seveso-direktiivin tarkoittama suuronnettomuusvaaran aiheuttava laitos.
Suluissa oleva luku ilmoittaa konsultointivyohtyksen laajuuden päästölähteestä mitattuna.
- V** Virkistysalue.
Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa
- VR-1** Retkeily- ja ulkoilualue.
Rakentaminen sallittu vain virkistykseen tarpeisiin.
Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa
- RA** Loma-asuntoalue.
Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m². Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 300 m².
Loma-asunto- ja pientaloalue.
Loma-asunto saadaan muuttaa vakituisesti asuttavaksi, jos rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m² ja

	jätevesihuolto järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 300 m2.
	Leirintäalue.
	Yleisen tien alue.
	Rautatieliikenteen alue.
	Satama-alue.
	Vesiliikenteen alue. Alue varataan yleiseksi satamaksi. Vain veneilyä palveleva rakentaminen on sallittua.
	Vesiliikenteen alue. Alue varataan yksityiseksi tai yhteisalueosakkaiden satamaksi tai venevalkamaksi. Vain veneilyä palveleva rakentaminen on sallittua. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA- tai AP-alueelle.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Vedenottamo.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Jätevedenpuhdistamo.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Radioasema.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Ylävesisäiliö.
	Maa-ainesten ottoalue.
	Hautausmaa-alue.
	Suojaviheralue.
	Luonnonsuojelualue. Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyö lupaa.
	Luonnonsuojelualue. Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyö lupaa. /1 Putkinotko. /2 Vasikkamäennotko. /3 Muukonsaaren pähkinäpensaslehto. /4 Muukonsaaren lehmuslehto.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Rakentaminen sallittu vain maa- ja metsätalouden tarpeisiin. Maatilan talouskeskuksen tarpeisiin saadaan rakentaa rantamökki ja tai/ rantasauna, jonka rakennuspaikkaa ei saa erottaa kantatilasta omaksi tilaksi. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 m2. Rakennuspaikan sijainnin tarkistus rakennusluvan yhteydessä.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyö lupaa.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyö lupaa. Alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.
	Vesialue.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
	Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. / 1 Saapasjärven ja Sotkulammen harjualue, paikallisesti arvokas harjualue. /2 Ahvenlammen harjualue, paikallisesti arvokas harjualue. /3 Toronmäen harjualue, paikallisesti arvokas harjualue.

/4 Ryöppäinmäki-Puslamäki, maakunnallisesti arvokas harjualue.

/5 Joutsenonkangas, maakunnallisesti arvokas harjualue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedeltykset.

/1 Hiidenmäen ketoniitty.

/2 Pätilän kallioketo.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedeltykset.

/1 Muukonsaaren luhta.

/2 Vanhaa metsää Muukonsaassa.

/3 Silmälläpidettävän lajin pesäpaikka Muukonsaassa.

/4 Avoin vähäpuustoinen suo Muukonsaassa.

/6 Lähdepurkauma Arposenniemessä.

/7 Niemenluhta Arposenniemessä.

/8 Puronvarsilehto Arposenniemessä.

/9 Kattilasuo Arposenniemessä.

/10 Isovarpuräme Karsturannassa.

/11 Sarakorpi Karsturannassa.

/12 Suppa Karsturannassa.

/13 Kukkulamäen raviini.

/14 Lehto Ritasuolla.

/15 Korpi Ritasuolla.

/16 Jukkalan rinnelehto.

/17 Jukkalan lehto.

/18 Haukisuo.

/19 Peränotkon raviini.

/20 Isovarpuräme Joutsenonkankaan eteläpuolella.

/21 Rantamäen suokorpi.

/22 Soistuneet rannat Heikjärven pohjoispuolella.

/23 Soistuneet rannat Saapasjärvellä.

/24 Rantamäen lehto.

/25 Myllyniemen lehto.

/26 Pulpin pähkinäpensaslehto.

/28 Haukivaaran rantalehto.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella on voimassa ympäristösuojelulain 7 §:n ja 8 §: mukainen maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto. Kaikki öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuunnoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Alin kaivutaso ei saa olla 2 m lähempänä ylintä pohjaveden pintaa.

Tarvittaessa pohjaveden pinnankorkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.

Maisemallisesti arvokas alue.

Konnunsuo-Joutsenon kirkonkylän valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (MAO050017).

Maisemallisesti arvokas alue.

Paikallisesti edustava maisemakohde.

/1 Sappulanlahti.

/2 Viljakanlahti.

Taajamakuvallisesti tärkeä alue.

Kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti merkittävä yhtenäisen rakennuskannan alue. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja ympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Maisemallisesti merkittävät puut ja istutukset tulee säilyttää. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuksen säilyminen.

1. Karsturannan huvilat.

2. Kirjatien alue.

3. Sahatien alue eli Ahvenlammen asuntoalue.

4. Hackmanin vanha asuinalue.

Taajamakuvallisesti tärkeä alue.

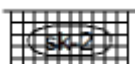
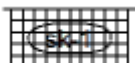
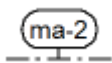
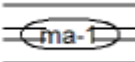
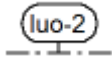
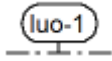
Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä yhtenäisen rakennuskannan alue. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja ympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Maisemallisesti merkittävät puut ja istutukset tulee säilyttää. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuksen säilyminen.

12. Tyrminen, ns. viiden tien risteys.

13. Katajiston asuntoalue.

14. Tennistien ympäristö eli Kotolan asuntoalue.





Asemakaavoitetut alueet.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennus- tai kulturihistoriallisesti maakunnallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden rakennustaiteellisesti arvokas tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.



5. Joutsenon kirkko.

6. Yläpappila.

7. Entinen pitäjätupa.

8. Pöyhiän hovi.

9. Tapiolan emäntäkoulun vanhimmat rakennukset.

10. Pilpin isännöitsijän talo ja insinööriasunto.

11. Honkalahden sahan konttorirakennus.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennus- tai kulturihistoriallisesti paikallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden rakennustaiteellisesti arvokas tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.



14. Entinen lääkärin talo.

15. Jauhon kauppa.

16. Kaupungintalot I ja II sekä vesitorni.

17. Imatrantien majatalo (entinen käsityökeskus).

18. Rautatieaseman rakennukset.

19. Haukilahden alueet ja kohteet.

20. Haukilahden maatilat: Vepsä, Pekkala ja Yrjölä.

21. Joutsenon keskustan kohteet.



Ranta-asemakaavoitettu alue.

Suojelukohde tai muistomerkki.

1. Ukonmäen juoksuhaudat.

2. Luolakallion alue Pöyhiänniemessä.

3. Piiskuupetäjä, rauhoitettu luonnonmuistomerkki.

4. Huntukivi.

5. Lentäjän muistomerkki.

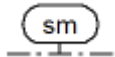
6. Ståhlbergin muistomerkki.

7. Myrskypatsas.

8. Sana Mobilitas-patsas.

Muinaismuistokohde.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettyä. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

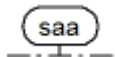


1. Tervastenranta, kivikautinen asuinpaikka Haukilahdessa.

2. Luhdanlahti, rautakautinen kuppikivi Arposenniemen länsirannalla.

3. Muukonsaari, historiallisen ajan viljelysrykkiöitä.

4. Mujasniemi, historiallisen ajan viljelysrykkiöitä.



Mahdollinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.



Suojavyöhyke.

Ympäristö- tai maisemavaurion laitoksen konsultointivyöhyke.

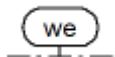
Asemakaavoitushankkeissa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen ja tarvittaessa Turvatekniikan keskuksen (TUKES:n lausunto).



Vedenottamon lähisuojavyöhyke.



Vedenottamon kaukosuojavyöhyke.



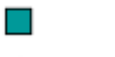
Vesialueen osa, jolle voidaan sijoittaa teollisuuden toiminnan kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita.



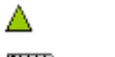
Meluntorjuntatarve.



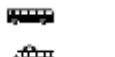
Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve.



Suojelu-/muinaismuistokohde.



Virkistyskohde. Laavu.











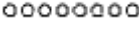







Linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.



Rautatieasema.



Uimaranta.

	Yhdystie/kokoojakatu.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Kevyen liikenteen yhteystarve. Merkintä ei osoita väylän tarkkaa sijaintia.
	Liikennetunneli.
	Päärata ja liikennepaikka.
	Yhdysrata/sivurata.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Laivaväylä.
	Johto tai linja. (z=sähkölinja)
	Johto tai linja (k=maakaasuputki). Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettava asetuksen 551/2009 mukaisesti. Kaivu-, maarakennustyö- ja räjäytystyöt maakaasuputken läheisyydessä on tehtävä Gasum Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.
	Vedenottamo.
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
	Pientalovaltainen asuntoalue. Reservialue. Alueelle ei saa rakentaa ennen asemakaavoitusta. Alueelle tulee tehdä luontoselvitys, rakennettavuusselvitys ja taloudellisuuslaskelma ennen asemakaavoitusta.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennuspaikka ja rakentaminen.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta korjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rannalle rakennettaessa rakennuspaikan rantaviivan pituuden on oltava vähintään 60 m.

Asuinrakennuksen ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella. Korkeuden määrittämisessä on lisäksi otettava huomioon vesistön aaltoilu. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Rantapuusto on säilytettävä ja päärakennus on pyrittävä sijoittamaan puuston suojaan siten, että päärakennus vähintään 30 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talousrakennus vähintään 10 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rantamaisemaan ja vesiensuojeluun.

Päärakennuksen ja rannan välinen maasto tulee säilyttää luonnontilaisena, minkä tarkoituksena on pidättää valumavesien mukana tulevaa ravinne- ja kiintoaineskuormitusta.

Ympäristön häiriötekijät;

Suurten liikenneväylien ja teollisuuden läheisyyteen rakennettaessa on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylitä sisätiloissa tai asuinrakennusten ja muiden herkkien kohteiden kuten koulujen ja päiväkotien ulko-oleskelualueella. Rautatien läheisyydessä on otettava huomioon myös raideliikenteen tärinä.

Vesistöjen tuntumassa olevien jokien ja laskuojien varressa tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilainen suojaväyhyke, jonka tarkoitus on pidättää valumavesien mukana tulevaa ravinne- ja kiintoaineskuormitusta.

Vesi- ja jätehuolto.

Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet tulee käsitellä jätevesiä koskevan asetuksen 542/2003 mukaisesti (valtioneuvoston asetus jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla). Ranta-alueilla ja pohjavesialueilla tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

Loma-asuntoalueilla suositeltava käymäläratkaisu on muu kuin vesikäymälä. Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 30 m:n etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Yleiskaava on MRL 42 ja 43 §:ien mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.