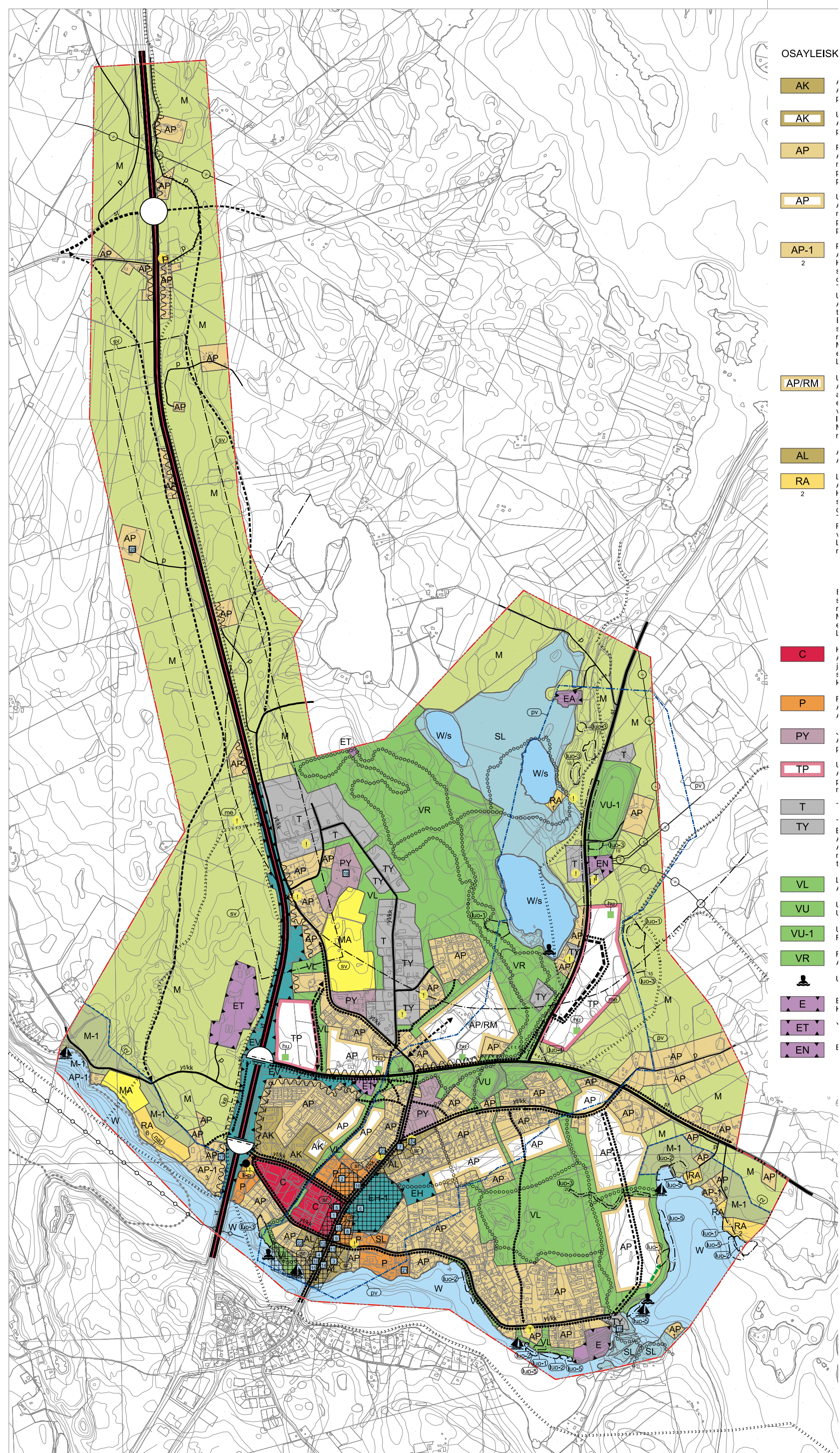




OSAYLEISK

AK

AK

AP

AP

AP-1

2

AP/RM

AL

RA

2

C

P

PY

TP

T

TY

VL

VU

VU-1

VR

E

ET

EN

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	ASUINKERROSTALOJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa rakentaa myös liike-, työ- ja palvelutiloja.
AK	UUSI ASUINKERROSTALOJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa rakentaa myös liike-, työ- ja palvelutiloja.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
AP	UUSI PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
AP-1 2	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 350 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 100 m². Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Erillinen, kokonaisalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m² suuruinen savusaunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle em. rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi eikä rakennelmia 10 m lähemmäksi em. rantaviivaa. Luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
AP/RM	UUSI PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE JA/TAI MATKAILUPALVELUIDEN ALUE. Alueen käyttötarkoitusten sijainti ja keskinäinen laajuus määritellään tarkemmin asemakaavalla. Pientalovaltainen asuntoalue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Matkailualueelle saa sijoittaa lomakylän, hotellin ja muita matkailua palvelevia rakennuksia.
AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa asumista sekä liike- ja toimistotiloja.
RA 2	LOMA-ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa loma-asutukseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 250 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 100 m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Loma-asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy kokonaisalan mukaisesti siten, että: - kokonaisalaltaan enintään 100 m² suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 metriä - kokonaisalaltaan yli 100 m² suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 50 metriä. Erillinen, kokonaisalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m² suuruinen savusaunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle em. rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi eikä rakennelmia 10 m lähemmäksi em. rantaviivaa. Luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimitiloja. Aluetta suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota toimivan ja viihtyisän kaupunkikuvan luomiseen.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue varataan pääasiassa julkisia ja yksityisiä palveluita sekä hallintotiloja varten. Alueelle saa sijoittaa asumista.
PY	JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE. Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita.
TP	UUSI TYÖPAIKKA-ALUE. Alue varataan monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jolle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta haittaa ympäristön asutukselle. Alue varataan myös sellaisille palveluille, jotka liittyvät alueen käyttöön tai palvelevat muuta tarkoitusta kuin kotitalouksien päivittäistavaramyyntiä. Alueelle voidaan sijoittaa toimitiloja.
VL	LÄHIVIRKISTYŚALUE. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Urheilukenttien ja liikuntahallin alue.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Raviradan alue.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.
UIMARANTA.	
E	ERITYISALUE. Kalankasvattamo.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE.

EA	AMPUMARATA-ALUE Ampumaradan meluntorjuntaa tulee kehittää niin, että melun lieviäminen asuinalueille saataisiin ehkäistyä.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
EH-1	HAUTAUSMAA-ALUE. Alueella sijaitsee kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeluja kirkollisia rakennuksia ja rakenteita. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
EV	SUOJAVIHERALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi esitetty alue.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Maanteiden läheisyydessä on huomioitava, että uusia asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu rakentamisen sallivalle alueelle (RA, AP, AP-1).
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Maisemallisesti arvokas peltoalue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
W	VESIALUE.
W/s	VESIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Joutsan Joustilien keskusraitti. Uudis- ja korjausrakentaminen, kadun rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttaavat toimenpiteet tulee sopeuttaa valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja sen ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista asemakaavoista, rakennusluvista sekä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	KULTTUURI- JA RAKENNUSHISTORIAALISESTI ARVOKAS RAKENNUS, JONKA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa eikä rakennusta saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Merkinnän numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE. Kohde, jonka pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.
	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta eikä pohjavesivarojen laatua heikennetä. Alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (Vesil. 3. luku 2 §) sekä pohjaveden ja maaperän pilaantumiskielto (YSL 2. luku 16 § ja 17 §).
	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) esiintymisalue. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Alueella tulee säilyttää liito-oravan pesäpuut ja liikkumiseen kannalta riittävä puusto.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) esiintymisalue. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja elölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Merkinnän numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	LUONNONMONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Alueen paahdeympäristöt tulee säilyttää ja hoitaa paahdeympäristöinä.
	LUONNONMONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen II ja IV (a) lajin (sudenkorennot) esiintymisalue. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty.
	RANTAVYÖHYKE.
	MELUALUE. Arvio ampuradan melualueesta.
	SUOJAVYÖHYKE. Lentoliikenteen varalaskupaikan suojavyöhyke. Kaikista alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä lisäksi ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Traficomilta.
	OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSRAKENTEEN PAIKKA. Viivytystarve ja viivytysrakenteiden mitoitus määritellään yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
	KEHITTÄMISALUE. Merkinnällä on osoitettu valtatie suuntaiseritasoliittymien välinen alue. Liikennejärjestelyt tarkentuvat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä, turvallisista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä ja rinnakkaisteiden toteuttamisesta.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS. Kaksiajoratainen valtatie. Valtatie kehittämisen tilatarve tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	SEUTUTIE.
	OHJEELLINEN SEUTUTIE.
	KOKOOJAKATU/YHDYSTIE.
	PÄÄSYTIE.
	ERITASOLIITYMÄ.
	SUUNTAISERITASOLIITYMÄ.
	TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
	LIITYNTÄPYSÄKOINTI.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	JALANKULUN JA PYÖRÄILYN REITTI.
	JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYSTARVE.
	MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
	VENEVALKAMA.
	VENEVÄYLÄ.
	VOIMALINJA.
	MELUNTORJUNTATARVE.
	VIHERYHTEYSTARVE.





JOUTSAN KUNTA

JOUTSAN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

1 : 10 000

EHDOTUS 27.10.2020

Nähtävillä MRA 30 §: 12.5.-13.6.2020
Nähtävillä MRA 19 §: __. __. - __. __. 2020
Valtuuston hyväksytty __. __. 202__

Osayleiskaava on saanut lainvoiman __. __. 202__

YLEISMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §).

Rv-alueen osalta yleiskaava on laadittu MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, minkä johdosta yleiskaavaa voidaan käyttää kaava-alueen ranta-alueilla rakennuslupien myöntämisen perusteena. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AP-1 ja RA-alueille.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei kaavassa toisin määrätä.

Angesselän ja Joutsansalmen rannoilla alin rakentamiskorkeus on N2000 +93,60 metriä, johon lisätään aluekohtaisesti määriteltävä riittävä aaltoiluvara n. 30 cm. Viherin rannoilla alin rakentamiskorkeus on N2000 +95,10 metriä, johon lisätään aluekohtaisesti määriteltävä riittävä aaltoiluvara n. 30 cm. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja.

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvilla tai siihen rajautuvilla alueilla on asemakaavoituksen yhteydessä laadittava rakentamistapaohjeet uudis- ja täydennysrakentamisen sovittamiseksi alueen arvoihin ja rakentamistapaan.

Kirkonkylän keskeisillä alueilla Yhdystien, Jousitien, Rantatien ja Myllytien varsilla tulee kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvaan laadun parantamiseen ja viihtyisyyteen, jalankulku ja pyöräily-ympäristön ja reittien parantamiseen ja jatkuvuuteen sekä katu- ja muiden liikennealueiden rajaamiseen istutuksin tai rakennuksin.

Kirkonkylän keskustaa koskevissa asemakaavamuutosten yhteydessä on arvioitava modernin rakennusperinnön arvot ja suojelutarve.

Valtatien 4 varrella ja muiden vilkkaasti liikennöityjen pääteiden/-katujen varsilla sekä ampumaradan läheisyydessä on asemakaavoituksen tai uudisrakentamisen, peruskorjausten ja laajennusten lupaharkinnan yhteydessä tarvittaessa laadittava meluselvitys, jotta voidaan varmistua valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutason ohjearvojen täyttymisestä melulle herkkien toimintojen osalta (esim. asuminen, hoitolaitokset, oppilaitokset ja päiväkodit).

Asemakaavoituksen yhteydessä on tarvittaessa laadittava hulevesiselvitys ja annettava määräyksiä hulevesien alueellisesta hallinnasta tai kiinteistökohtaisesta viivyttämisestä. Uusien kaavoitettavien alueiden hulevesiä ei saa johtaa maantietoihin.

Jätevesien käsittely on järjestettävä lainsäädännön edellyttämällä ja ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

POHJAVESIALUEIDEN MÄÄRÄYKSET:

Pohjavesialueella jäteveden tai siihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty.

Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katokselliseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alin kaivutaso ei saa olla 2 m lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnankorkeus on selvítettävä ennen rakentamisen aloittamista.