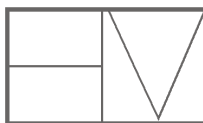


HAUKANNIEMI

Rantayleiskaavalla muodostuu loma-asuntoaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.8.2026
Liite 2	Luontoselvitys, Kuhmoinen, Haukkasalo. Osa kiinteistöstä 291-404-5-184.
Liite 3	Luonnosvaiheen palauteraportti
Liite 4	Ehdotusvaiheen palauteraportti
Liite 5	Kaavakartta määräyksineen 1:5000



Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh 040 5576086

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Sijainti

Kaavamuutosalue on kolmeosainen. Alueet sijaitsevat Päijänteen rannalla Haukkasalossa ja Mäntysaassa. Haukkasalossa sijaitsevat alueet kuuluvat kiinteistöön Haukanniemi 291-404-5-184 ja Mäntysaassa sijaitseva alue kiinteistöön Kassala 291-416-2-110.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen rantayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistöjen Haukanniemi 291-404-5-184 ja Kassala 291-416-2-110 maanomistaja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.6.-3.7.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.11.2025–25.12.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.6.-3.7.2026 välisenä aikana.

2.3. Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on siirtää Päijänteen rantayleiskaavassa Mäntysaaren itärannalle osoitetun loma-asuntoalueen (RA) kaksi rakennuspaikkaa Haukkasalo.

2.4. Suunnittelualueen laajuus

Suunnittelualueen laajuus on noin 1,9 ha.

2.5. Rakennusoikeus

Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

2.6. Kaavan toteuttaminen

Rantayleiskaavaan muutos voidaan toteuttaa välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman.

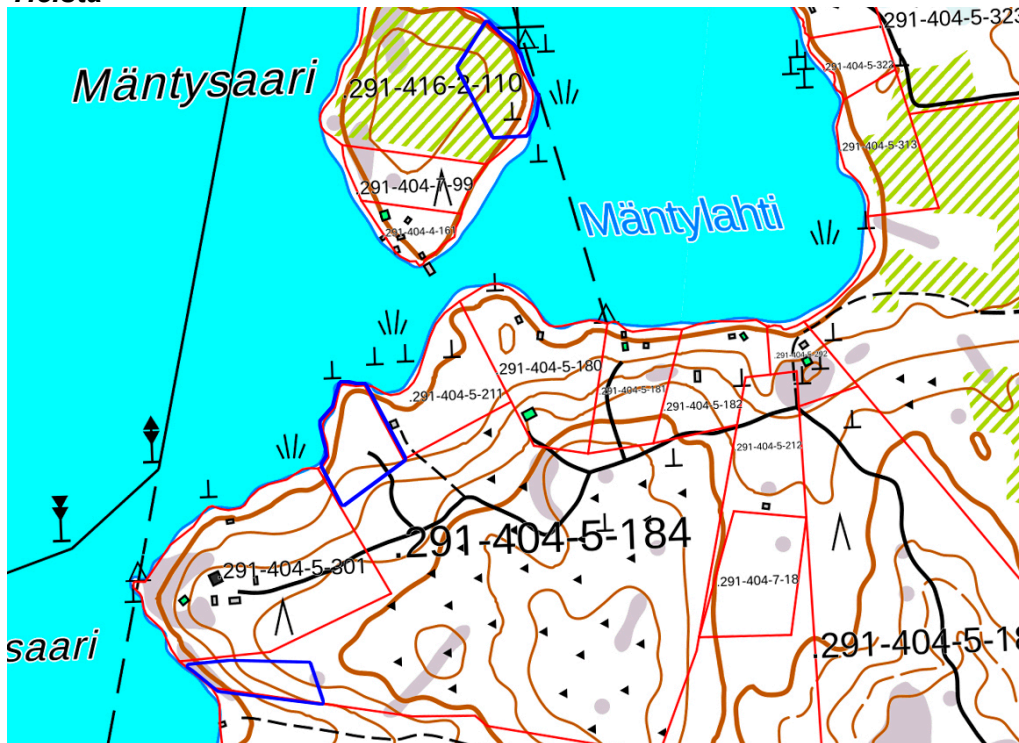
2.7 Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- Luontoselvitys, Kuhmoinen, Haukkasalo. Osa kiinteistöstä 291-404-5-184. Miljöosuunnittelu Henna Koskinen, 7.11.2024.
- Sähköpostilausunto 796 / 2025 Arkeologisen tarkastuksen tulos, Kuhmoinen, Haukanniemi, Pirkanmaa maakuntamuseo.
- Valtakunnallisesti arvokkaat kallioiden osa II. Keski-Suomi. Ympäristöministeriö 2024.
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, kohdeluettelo. Keski-Suomen liitto.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Yleistä



Kaava-alueen likimääräinen raja.

Kaavamuutosalue sijaitsee Päijänteellä Haukkasalon länsiosassa, Koisalossa, ja Mäntysaarella. Mäntysaari sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä Koisalons edustalla.

Kaavamuutosalueet ovat rakentamatonta aluetta.

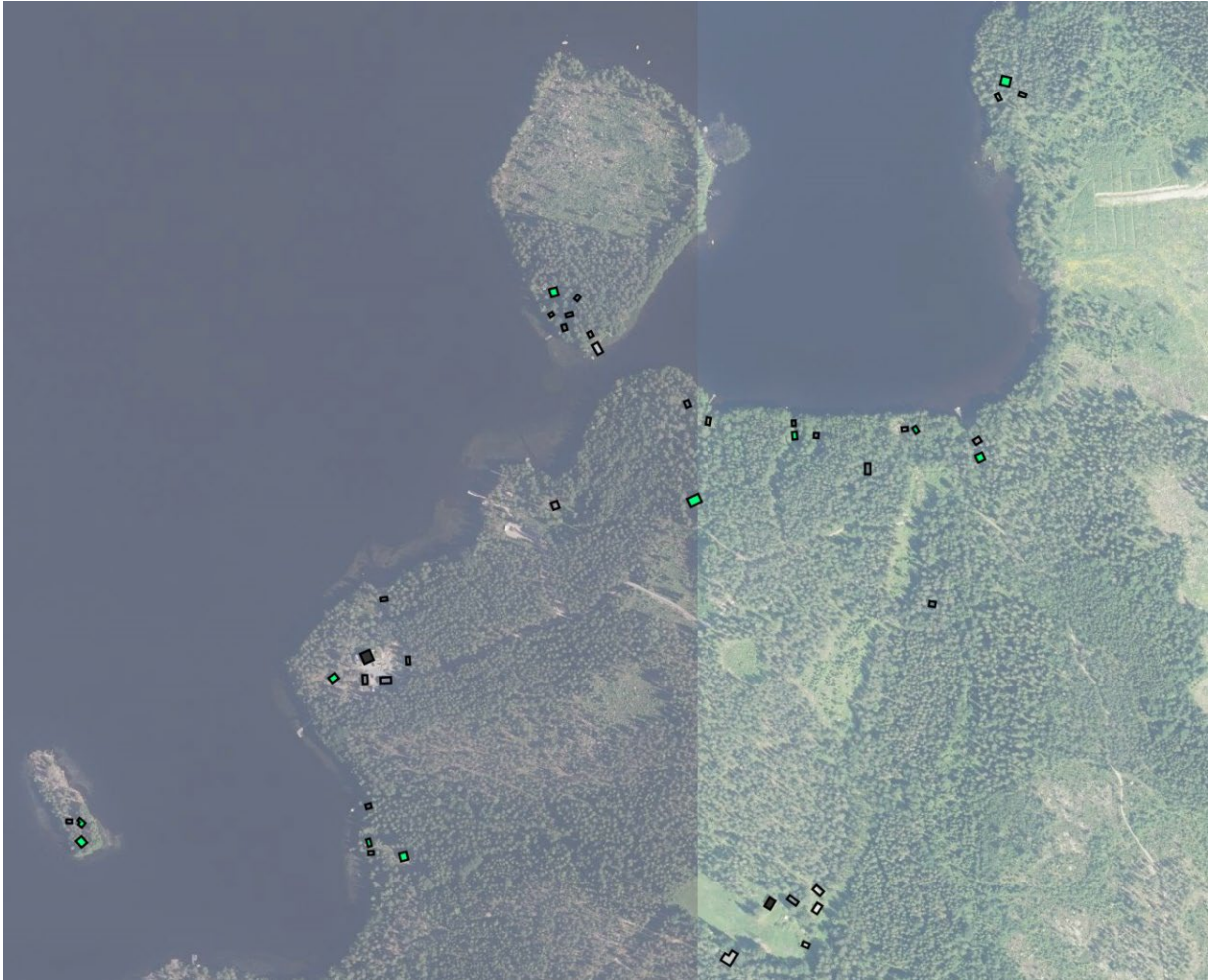
Kiinteistöön Haukanniemi 291-404-5-184 johtaa yksityistie Mäntylahdentie.

Kaava-alueeseen sisältyy rantaviivaa noin 320 m.

Noin 600-900 metrin päästä Haukanniemen rannasta sijaitsee Jämsän kaupunkiin kuuluva Edessalo. Noin 300 metrin päässä Haukkasalon lännempänä olevan kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Laakasaari.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöillä on eri maanomistaja, mutta maakaupasta on tehty esisopimus, jonka mukaan Mäntysaarella sijaitseva kaavamuutosalue siirtyy kiinteistön Haukanniemi 291-404-5-184 maanomistajan omistukseen, kun alueelle laadittavat rantayleiskaavan muutos ja ranta-asemakaava saavat lainvoiman.

Haukkasalossa kaava-alueet rajautuvat kiinteistöihin, joissa on loma-asutusta. Mäntysaari on rakentamaton lukuun ottamatta saaren eteläpäässä olevaa loma-asuntoa.



Alueen rakennuskanta. Lähde: Maanmittauslaitos.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi pohjoisosaan.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi länsiosaan.



Näkymä Mäntysaareen koillisen suunnasta.



Näkymä Mäntysaareen etelän suunnasta.

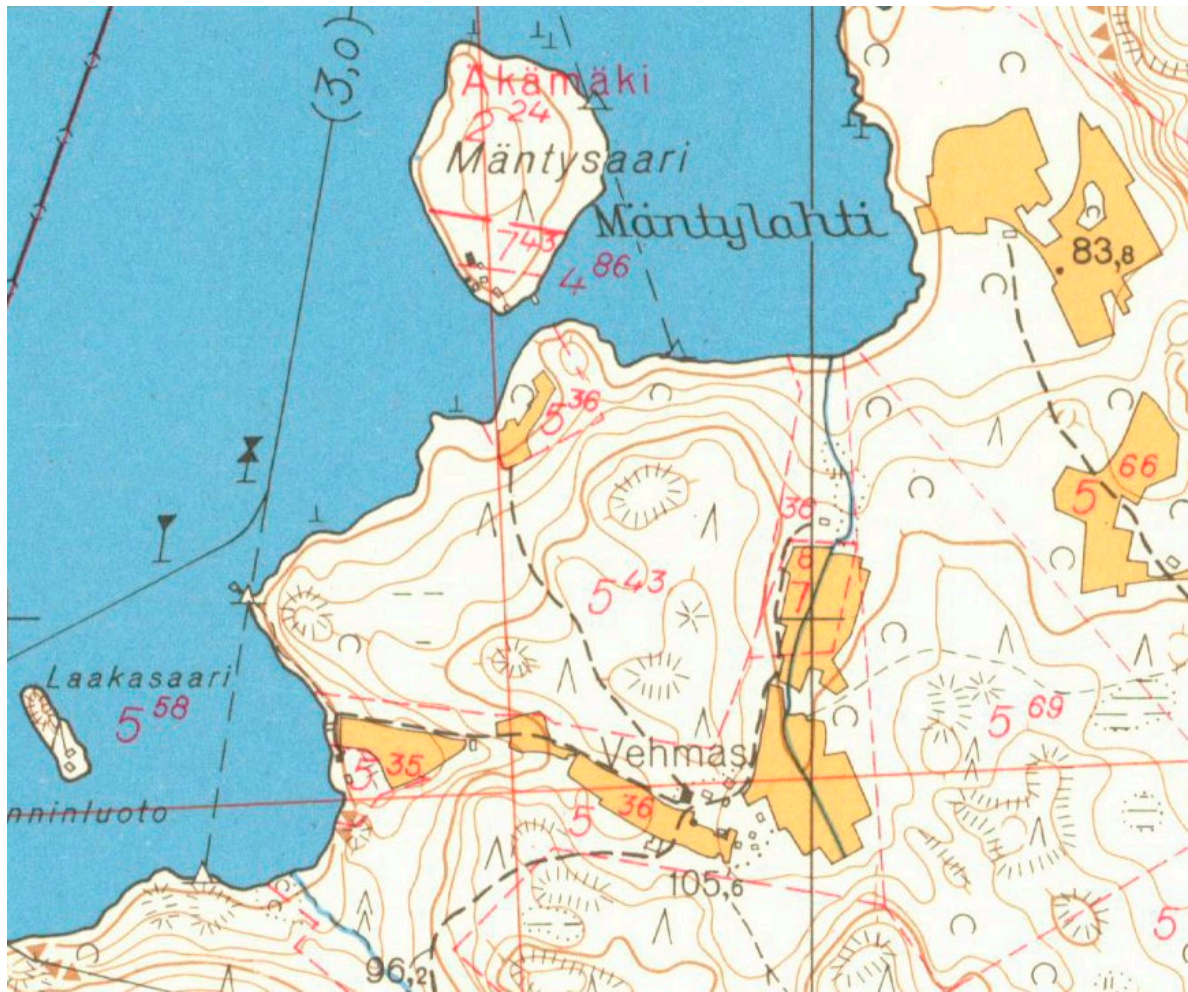


Näkymä kiinteistön Haukanniemi pohjoisrannasta. Taustalla Mäntysaari.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi rannasta kohti Edessaloa.

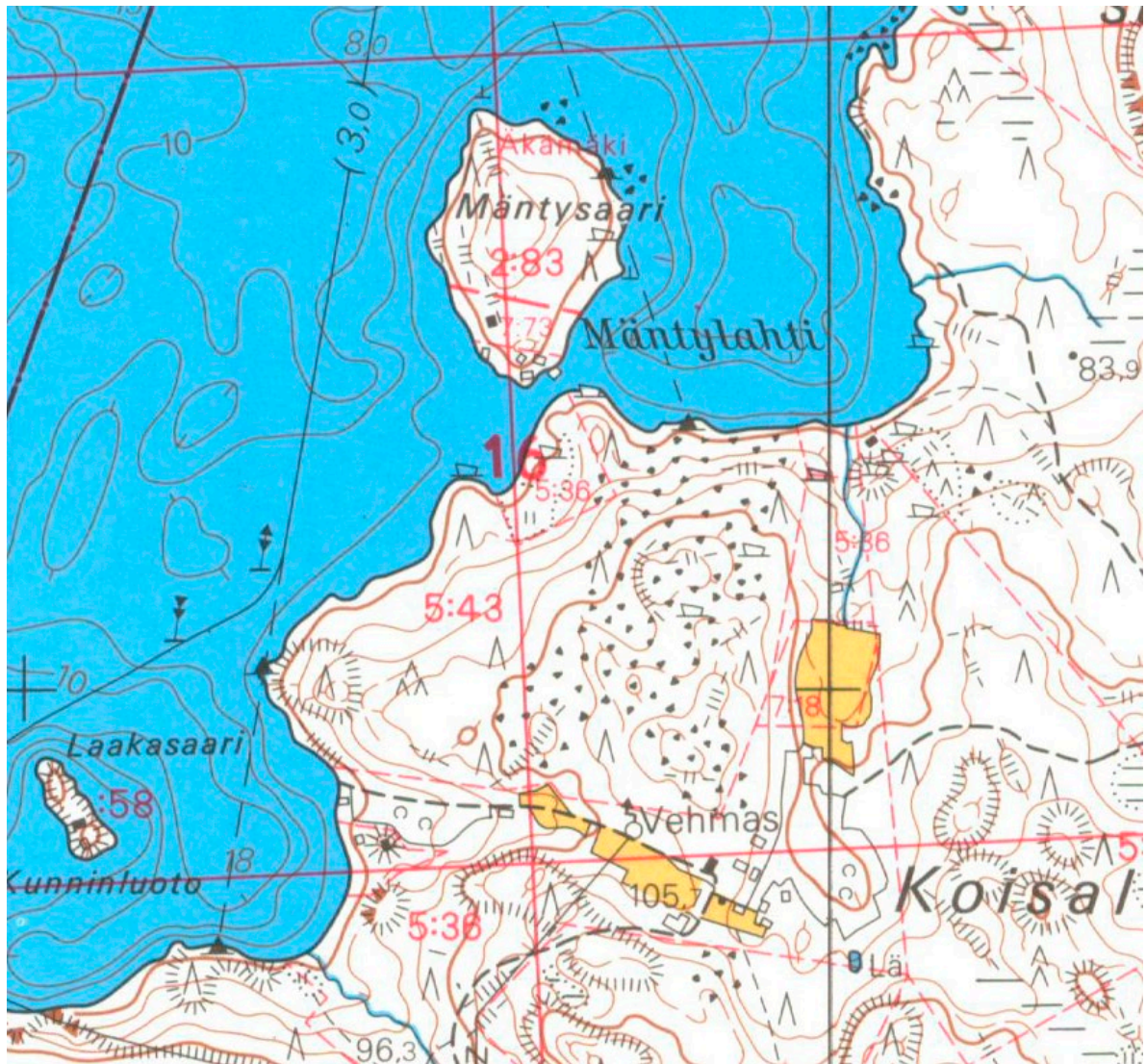
Karttatarkastelu rakennetun ympäristön kehittämisestä



Ote vuoden 1966 peruskartasta. Lähde: Maanmittauslaitos.

Vuoden 1966 peruskartalla koko niemialue on rakentamatonta metsää. Kaavamuutosalueen itäpuolella on ollut pienialainen viljely-/ laidunalue. Kaavamuutosalueen eteläpuolella on myös ollut pieni viljely-/ laidunalue ja polku/tie rantaan. Niemialueen luoteiskulmassa on ollut vene-/laivalaituri. Kaava-alueen eteläpuolella on ollut talouskeskus (Vehmas). Vehmaan talouskeskuksesta lähtee polkuja/ metsäteitä useaan suuntaan. Lännessä rannassa polun päässä on muutamia rakennuksia. Myös Mäntysaaren eteläosassa on ollut rakennuskantaa. Niemen länsikulmassa näkyy laituri ja sille etelästä johtava polku.

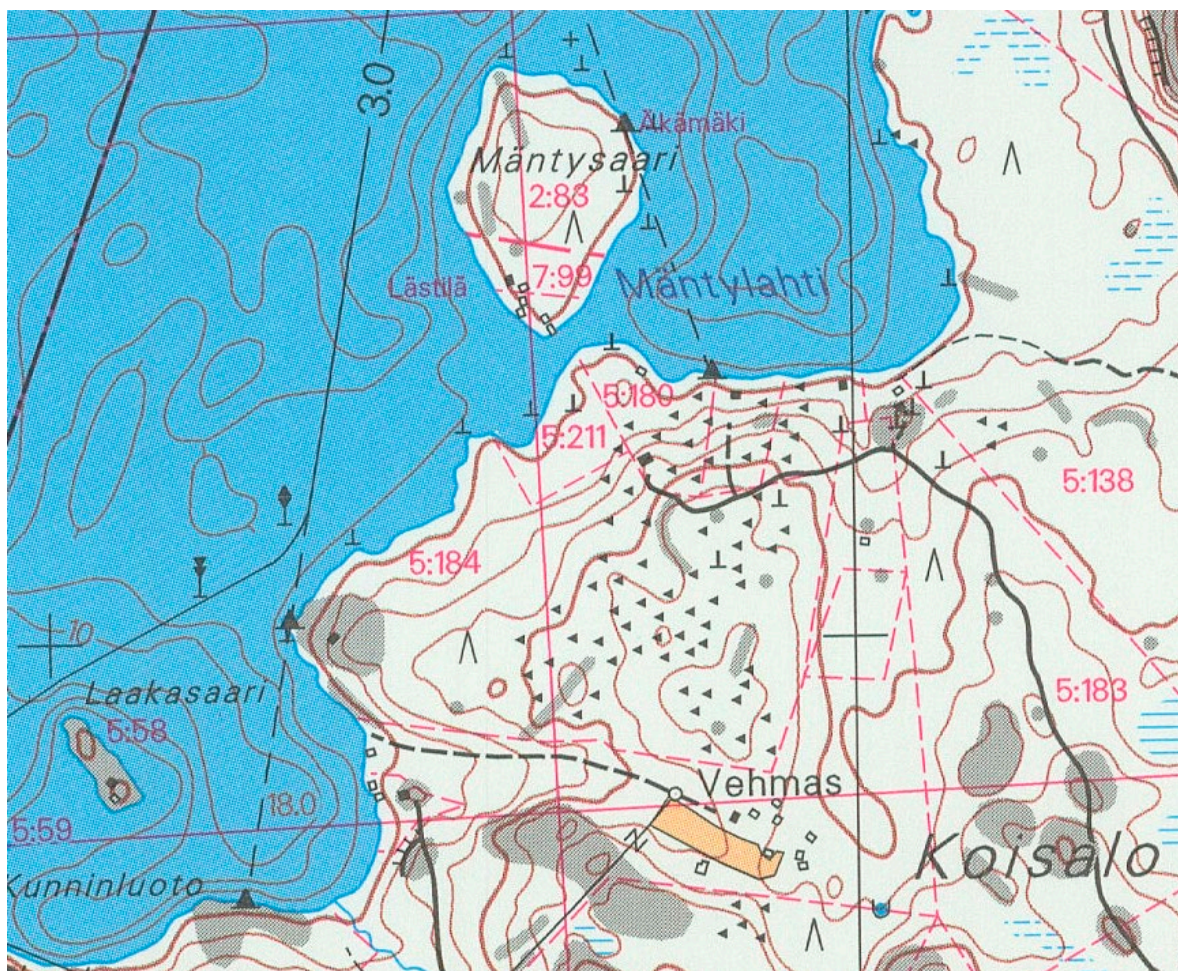
Tarkasteltaessa koko Haukkasaloa vuoden 1966 peruskartassa saarella on kymmenen maa-tilaa ja vähän teitä. Haukkasalossa on ollut kansakoulu.



Ote vuoden 1986 peruskartasta. Lähde: Maanmittauslaitos.

Vuoden 1986 peruskartalla viljely-/laidunalueet ovat vähentyneet merkittävästi. Laituri ja sille johtanut polku ovat poistuneet. Seuraavassa peruskartassa vuodelta 1986 on peltopalstojen määrä laskenut 35.

Tarkasteltaessa koko Haukkasalon rakennettua ympäristöä suuri muutos on tapahtunut 1980-luvun lopulla ja 1990-luvulla, kun Haukkasaloon on rakennettu tieverkko ja lossin liikennöinti on alkanut. Lossilta lähtevä Haukkasalontie on perustettu vuonna 1986. Tieverkko on mahdollistanut vapaa-ajan asumisen lisääntymisen saarella.



Ote vuoden 1996 peruskartasta. Lähde: Maanmittauslaitos.

Vuoden 1996 kartalla näkyy rakennettuna Mäntylahdentie. Haukanniemen kiinteistöstä on lohkottu vuonna 1990 neljä rantaan rajoittuvaa kiinteistöä. Myös niemen länsireunassa näkyy rakennus. Vehmaan talouskeskuksen yhteydessä on enää pieni peltoalue.

Tarkasteltuna koko Haukkasaloa on rakennetun ympäristön kehittämisessä näkyvissä muutokset harvaan asutusta agraariyhteiskunnasta loma-asumisvoittoiseksi alueeksi.

Kulttuuriympäristö

Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suoritti alueella maastotarkastuksen 8.8.2025. ja totesi, ettei alueella tarvita lisätutkimuksia. Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta estettä kaavanetenemiselle ei ole.

Alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alueen ominaispiirteistä ja arvoista kerrotaan julkaisussa Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, kohdeluettelo seuraavaa:

*“Päijänteen alue kuuluu Kymijoen vesistöön, joka laskee Suomenlahteen. Hämeen viljavat laajat savi-
kot luonnehtivat Päijänteen eteläisiä osia. Keski-Suomessa Päijänteen pohjoiset osat ovat ruhjelaak-
sojen pirstomaa kalliomaista ja vuorimaista seutua. Päijänteen seudun varhaisimpia merkkejä muinais-
ista liikkujista ovat useat kivikautiset asuinpaikkapainanteet sekä kalliomaalaukset jyrkällä kallioisei-
nämällä (Pyhänpää). Kiinteä asutus keskiajalla on ensimmäiseksi sijoittunut Päijänteen kallioisille ran-
noille ja lahdenpoukamiin sekä Päijänteeseen laskeville jokivarsille. Tyypillisiä asuinpaikkoja ovat ol-
leet harjujen hiekkamaat. Myös nykyasutus ja kyläkunnat ovat syntyneet harjujen liepeille tai lahden-
pohjukoihin vesistön tuntumaan. Saarissa poltettiin kaskeja ja ne toimivat kalastajien tukikohtina. Saa-
ret tarjosivat niittymaita, niinimetsiä ja laitumia lampaille ja karjalle. Päijänteen saarten pysyvä asutus*

perustui pääosin saarissa sijainneisiin tiloihin ja torppiin, joiden tunnettu historia saattaa yltää jopa 300 vuoden taakse. Pääosa saarikohteiden vanhemmasta rakennuskannasta on pienimittakaavaisia, hirsirakenteisia asuin- ja talousrakennuksia, jotka ovat aikanaan toimineet omavaraisina maatiloina. Rakennukset sijoittuivat kauaksi ranta-alueilta, pellot ympärivät tilaa ulottuen usein rantaan saakka. Päijänne on toiminut tärkeänä liikenneväylänä, niin kesällä kuin talvellakin. Päijänne yhdistää Keski-Suomen ja Päijät-Hämeen maakuntia, Päijänteen purjehdusreitti sai merimerkit vuoteen 1884 mennessä. Suurin osa kummeleista sijaitsee samalla paikalla, jolle kummeli on pystytetty jo yli 130 vuotta sitten. Joitain kummeleita on purettu ja korvattu uusilla. Lisäksi laivasillat, satamapaikat, telakat ja venekop-pelit kivikummeleiden sekä majakoiden ja loistojen historialliset rakenteet ovat erityislaatuinen osa keskisuomalaista elinkeino- ja liikennöintihistoriaa. Myös metsätalouden rooli on pitkään ollut Päijänteen alueella merkittävä. Sen vaikutus on edelleen nähtävissä monin Päijänteen rantamaisemissa. Ympärivuotista pysyvää asutusta saarissa on nykyisin vain vähän. Vanhempaa huvilarakentamista 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä on parhaiten edustettuna Jyväskylän seudulla, Kuhmoisissa ja Jämsässä. Pääosa Päijänteen saarten vapaa-ajanviettoon liittyvästä rakennuskannasta on rakennettu 1970-1990-lukujen aikana. Saarikohteita on esitelty tarkemmin saaristoinventoinneissa (2007-2008, 2014-2015). Kiinnostavia kohteita ovat esimerkiksi vuonna 1943 rakennettu Haikan loisto, Kalasaaren purjehduspaviljonki, Vaajakosken sulku, Tehinselkä ja Edessalon sekä Vuorissalon saaret. Päijänteen kulttuuriympäristöön lukeutuu myös Jyväskylän seudun kansallisen kaupunkipuiston selvitysalue eli Pohjois-Päijänteen kulttuuriympäristö sekä historialliset merimerkit Liikenneviraston valtakunnallisessa inventoinnissa ja Keski-Suomen museon ja Keski-Suomen ELY-keskuksen Keski-Suomen liitolle tekemissä saaristoinventoinneissa (vaikeasti saavutetuilla alueilla) 2000-luvulla.”

Luonnonympäristö ja maisema

Haukkasalossa sijaitsevalle kaavamuuotosalueelle on laadittu luontoselvitys syksyllä 2024. Alueelta selvitettäviä luontoarvoja olivat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyytit ja elinympäristöt. Tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien osalta tarkasteltiin liito-oravan potentiaalisia elinympäristöjä. Selvitysalueella ei havaittu edellä mainittuja luontoarvoja. Selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä.



Ote luontoselvityksestä. Selvitysalueen luontotyytit ilmakuvassa. Lähde: Luontoselvitys, Kuhmoinen, Haukkasalo. Osa kiinteistöstä 291-404-5-184 Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 7.11.2024.

Haukkasalossa sijaitseva pohjoisempi kaava-alue on pohjoiseen viettävää loivaa rinnettä, joka on varttunutta kuivahkoa kangasta ja koillisosastaan varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta. Valtapuuna on mänty, alueen koillisosassa myös koivua. Vesialue pohjoisemman kaava-alueen edustalla on matalaa ja ruovikkoista.

Haukkasalossa sijaitseva läntisempi kaava-alue on länteen viettävää rinnettä, joka on pääosin varttunutta kuivahkoa kangasta. Lähempänä rantaa varttunutta lehtomaista kangasta, joka vaihettuu rannasta poispäin kalliometsäksi. Valtapuuna on mänty, mutta lähellä rantaa puusto koostuu tervalepistä, koivuista, haavoista ja männyistä. Lähellä rantaa on myös kallio.

Mäntysaarella sijaitsevan kiinteistön Kassala 291-416-2-110 alueen puusto on hakattu. Mäntysaari on korkeussuhteiltaan melko tasainen ja matala, läpimitaltaan noin 250 x 330 suuruinen saari.

Haukkasalossa sijaitseva kaava-alue sijoittuu Koisaloon Kunninvuoren, Suosiluolanmäen ja Kurulanvuoren väliin jäävälle alueelle. Kaava-alue ei näy Päijänteen suurten selkien suuntaan vaan jää maisemallisesti suojaiseen paikkaan Haukkasalon ja Edessalon väliselle vesialueelle.

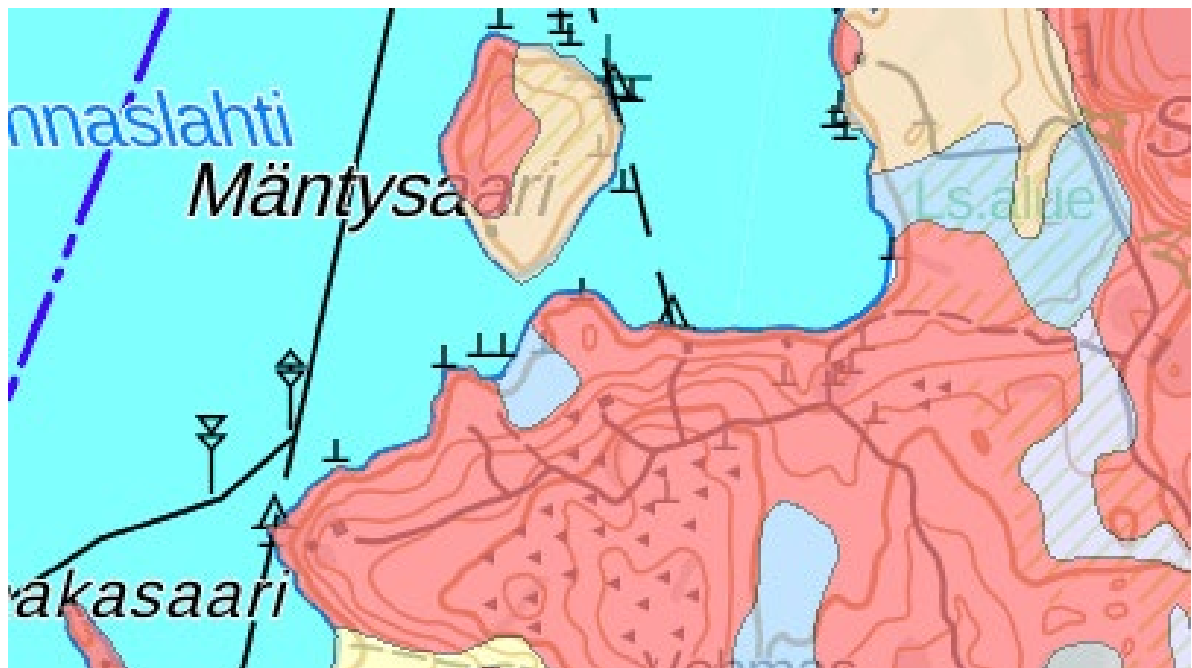
Mäntysaari sijaitsee maisemallisesti avoimemmassa paikassa Koisaloon edustalla.

Alueella voimassa olevissa yleiskaavassa on annettu maisemanhoitoa koskevia kaavamääräyksiä. Keski-Suomen maakuntakaavassa ei ole alueelle annettu maisemaa koskevia erityisiä kaavamääräyksiä tai aluerajauksia.



Näkymä koillisesta kohti kaava-alueita. Edessä Mäntysaari ja taaempana Haukkasalo. Kaava-alueen likimääräinen rajaus on esitetty sinisellä rajauksella Mäntysaareen ja likimääräinen sijainti sinisillä nuolilla Haukkasaloon.

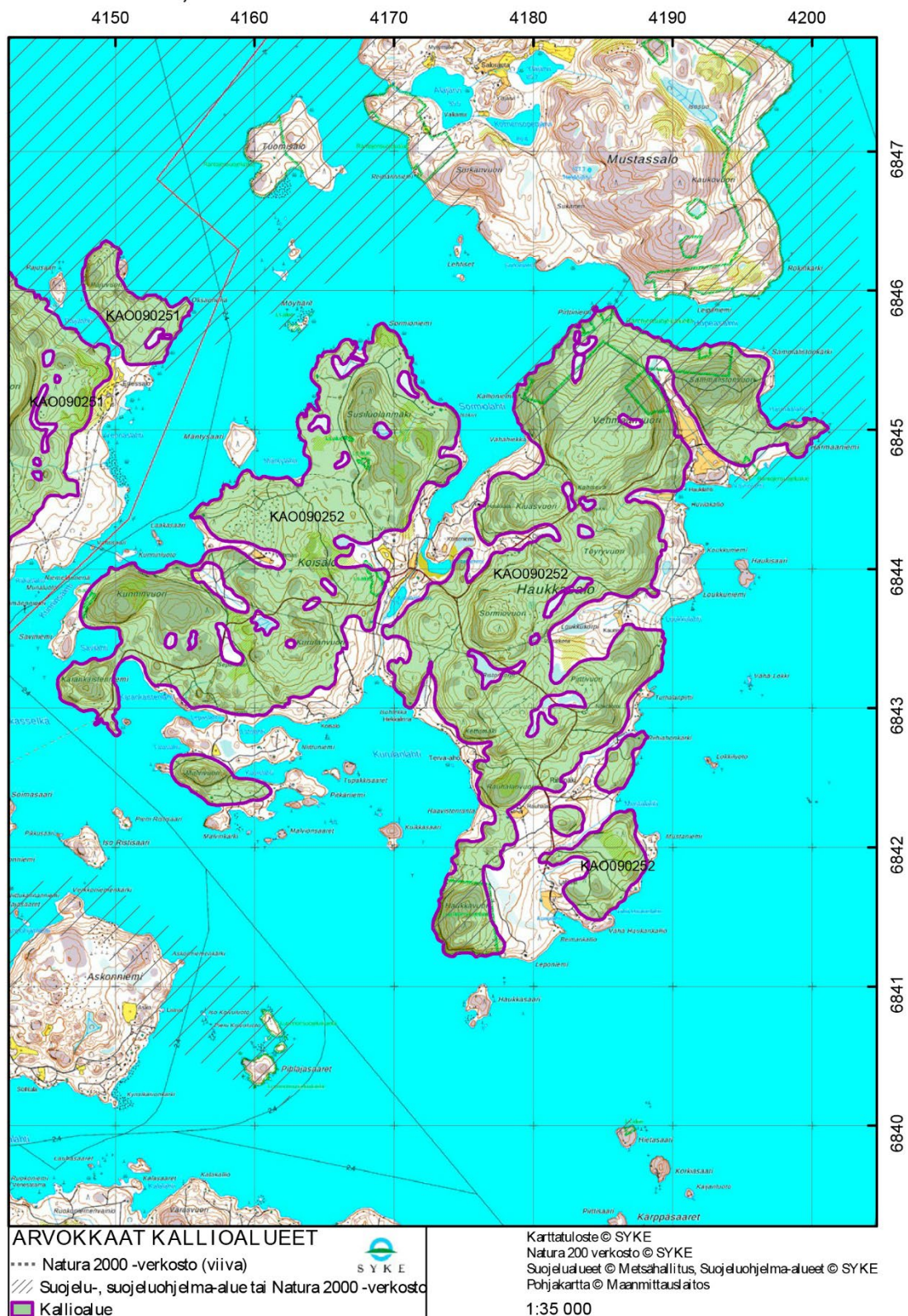
Maaperä Haukanniemen alueella on kalliota. Maaperä Mäntysaaren itäosassa on hiekkamoreenia.



Ote alueen maaperäkartasta. Punainen väri= kallio, keltainen = hiekkamoreeni, sininen = savi. Lähde: Maamittauslaitos.

Kaava-alueen Haukkasalossa sijaitseva alue sijoittuu pääosin Haukkasalo-Koisan valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kallioalueen arvoluokka on 2 ja sillä on todettu olevan geologista, biologista ja maisemallista arvoa.

KAO090252, Haukkasalo - Koisalo



Haukkasalo-Koisalon arvokas kallioalue. Lähde: Suomen ympäristökeskus, ympäristöministeriö.

Inventoinnissa "Valtakunnallisesti arvokkaat kalliot osa II, Keski-Suomi" alueesta kerrotaan seuraavaa:

"Haukkasalo-Koisalo on Päijänteellä Judinsalonselän pohjoispuolella sijaitseva laaja kallioinen saari, joka kuuluu Päijänteen suurimpiin saariin ja on maisemallisesti hyvin merkittävä kokonaisuus. Haukka-

salo-Koisalon kallioalue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa kallioselänteiden ja notkelmien muodostamaa kumpuilevaa ja jyrkänteistä kalliomaastoa, joka käsittää saaren keskeisimmät kallioiset osat. Kalliomaasto rajautuu suurelta osin Päijänteeseen tai sen alaviin, peitteisiin rantametsiin, soihin tai peltonotkelmiin. Alueen länsiosaa on Koisaloa, joka muodostuu Kunninvuoren, Susiluolanmäen ja Kurulanvuoren selänteistä. Itäosaa kutsutaan Haukkasaloksi, jonka massiivisin selänne, Sormiovuori on alueen saaren korkein kohta ja kohoaa yli 126 m Päijänteen pintaa korkeammalle. Sormiovuori ja pohjoisempana sijaitseva Vehmaanvuori erottuvat maisemassa korkeina laajoina metsäisinä selänteinä hyvin kauas Päijänteen saaristoisessa järvimaisemassa. Selänteiden lakiosista avautuu eri suuntiin vaihtelevia saaristoisia järvimaisemia Päijänteelle. Etenkin Haukkasalonsa eteläkärjestä Haukkavuoren jyrkänteen yläosasta avautuu avara järvimaisema etelään Päijänteelle, jossa näkyy kallioisia saaria sekä kauempana Judinsalonselkää ja sen itärantoja. Lähimaisemassa hienoja jyrkännekallioita on Kunninvuorella ja etenkin Haukkavuorella, jonka suoraan järveen rajautuva, osin ylikalteva jyrkänte on maisemallisesti erittäin edustava. Pystyjyrkät kalliopinnat näkyvät komeasti Judinsalonselälle useiden kilometrien päähän. Jyrkänteiden karuilla terassimaisilla tasanteilla kasvaa yksittäisiä vaivaisia mäntyjä. Myös jyrkänteen eteläosan tyvellä on isoista lohkarista muodostunutta lohkarikkoo, joka on pienmaisemallisesti edustava. Lähiympäristössä Haukkasalonsa ja Koisalon saaren rannoilla on kesämökkejä ja taloja viljelyksineen. Alue on paikallista ulkoilu- ja retkeilymaastoa. Alueella on myös teitä ja sähkölinjoja. Haukkasaloon on lossiyhteys mantereelta Karankaistenniemen kohdalta.

Alueen kallioperä on suurimmaksi osaksi Keski-Suomen granitoidikompleksin karkearakeista, porfyri-rista granodioriittia, jonka seassa esiintyy keskirakeista graniittia juonina ja osueina. Paikoin porfyri-rista granodioriitissa esiintyy kapeita pegmatiittijuonia ja pieniä gneissisulkemia. Haukkasalo-Koisalon lounaispuolella on Päijänteen rantoja myötäilevä WNW-ESE-suuntainen alueellinen ruhjevyyhyhyke. Itäpuolella Joutsan kallioperässä samansuuntaiset heikkousvyöhykkeet ovat Kallion (1986) mukaan seudun porfyirisia granodioriitteja ja graniitteja vanhempia. Ne ovat suurelta osin saman ikäisiä kuin Karjalan pohjagneissialueella olevat samansuuntaiset ruhjeet, joissa on havaittu 2100 miljoonan vuoden ikäisiä metadiabaasijuonia. Granodioriitin maasälpäporfyirit ovat Haukkavuoren eteläjyrkänteessä poikkeuksellisen kookkaita, keskimääräinen noin 5 cm pituisia ja porfyriinen granodioriitin harva pystyrakoilu on alajyrkänteessä säännöllisen edustavaa. Kunninvuorella vaihettuu granodioriitti välillä tasarakeisemmaksi muunnokseksi. Kallioselänteiden lakiosat ja rinteet ovat paikoin hyvin paljastuneita, mutta myös laajalti peitteistä maastoa, jossa laajempia, vyömäisesti esiintyviä paljastumia on jyrkillä rinteillä ja matalampien selänteiden lakialueilla. Yhtenäisillä paljastuma-alueilla mannerjäätikön hiomat silokalliot ovat paikoin melko edustavia. Monin paikoin silokalliopinnat ovat ohuen sammalen peitossa, mutta aivan jyrkänteiden yläosissa kalliopinta on hyvin näkyvässä. Vehmaanvuori on yksi alueen massiivisimpia mäkiä, jonka lakiosa on peitteinen ja lounais- ja koillisreunaosat kallioisia jyrkänteitä. Geomorfologialtaan edustavimmat jyrkänteet ovat Haukkavuoren etelä- ja länsireunalla, jossa jyrkänteet rajautuvat suoraan järveen osin pystyasentoisina ja ylikaltevinä seinäminä. Haukkavuoren jyrkänteen korkeus on noin 45 m. Länsisivulla ehjiä pystyseinämapintoja erottaa kapeat terassimaiset tasanteet. Haukkavuoren eteläjyrkänteen tyvellä on noin 20 m matkalla isoista lohkarista muodostunut edustava louhikko ja rantalohkarikkoo, jossa on nähtävissä erikoinen kahden lohkarin muodostama massiivinen kivikatos. Louhikko jyrkänteen tyvellä kaakkoisreunassa koostuu kookkaista teräväsärmäsistä lohkarista. Jääkauden lopulla mannerjäätikön reunan asema oli seudulla noin 11 200 vuotta sitten (Mäkinen ym. 2011). Kallioalue on sijainnut muinaisen jäätikkölahden alueella, joka on ulottunut Päijänteen allasta pitkin Keski-Suomeen aina Laukaaseen ja Konnevedelle asti. Tällä alueella korkein ranta on noin 10 m ympäristöään korkeammalla ja se on seudulla noin 145–150 m korkeustasolla mpy (vrt. Ristaniemi 1985). Tuolloin Haukkasalonsa korkeimpien selänteiden lakialueet ja ylärinteet ovat olleet vedenkoskematonta, korkeimman rannan yläpuolista maastoa, mutta muu osa alueesta kuten Haukkavuori ovat olleet veden peittämää maastoa. Ylin rannan taso näkyy korkeimpien mäkien rinteillä paikoin vyömäisinä huuhtoutumisrajoina mm. Vehmaanvuoren rinteillä.

Haukkasalo on rehevyydeltään varsin vaihteleva alue. Saarella on laajalti puolukka-mustikkatyypin metsiä, mutta paikoin tavataan myös lehtomaisia alueita. Kallioiden lajisto on suurelta osin oligotrofista, vähemmässä määrin tavataan myös lievään mesotrofiaan viittaavia tummauurnasammalta sekä ketohavusammalta. Kunninvuoren varjoisilla jyrkänteillä esiintyy mm. haisukurjenpolvea ja Haukkavuoren jyrkänteen aluslouhikossa pensaikkotatarta. Haukkavuoren jyrkänteen päällä on poronjäkäliköitä, joiden lajistoon kuuluvat myös sianpuolukka ja kissankello. Kallioalueella kasvavat lisäksi hirvenkello (VU), lietetatar (EN) ja kullero (Hertta). Alueen luonnontilaisuutta heikentävät hakkuut.”

Vesiolosuhteet

Päijänne on suuri (1 052 km², 105 184,264 ha) järvi Kymijoen vesistössä.

Päijänne on Suomen kolmanneksi tai toiseksi suurin järvi.

Päijänne on tyypiltään suuri vähähumuksinen järvi (SVh) Päijänteen pintavesien tila on hyvä. Päijänne on kirkasvetinen ja sen ekologinen tila on hyvä.

Kunnallistekniikka ja liikenne

Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemärointiä. Haukanniemen rakennuspaikat on mahdollista liittää sähköverkkoon. Lähin muuntamo sijaitsee noin 350 metrin päässä.

Kiinteistöön Haukanniemi 291-404-5-184 johtaa yksityistie Mäntylahdentie. Tielle on perustettu tiekunta, jossa on 8 osakasta. Haukkasaloon kuljetaan yksityisellä lossilla, jolla on oma hoitokunta. Lossi liikennöi Pihlajakosken Savilahdesta Haukkasalon Karankaistenniemeen.

Kiinteistöä Haukanniemi 291-404-5-184 koskee tierasite, joka sijaitsee kaava-alueen lounaiskulmassa. Kyseessä on rannassa sijaitseva tieoikeus, joka jatkuu kiinteistön 291-404-5-301 puolelle. Saadun tiedon mukaan tarve tien käytölle on poistunut. Tierasitteen poistaminen on vireillä.

Kaavamuutosalueelta on matkaa Kuhmoisten keskusta ja Jämsään noin 30 km.



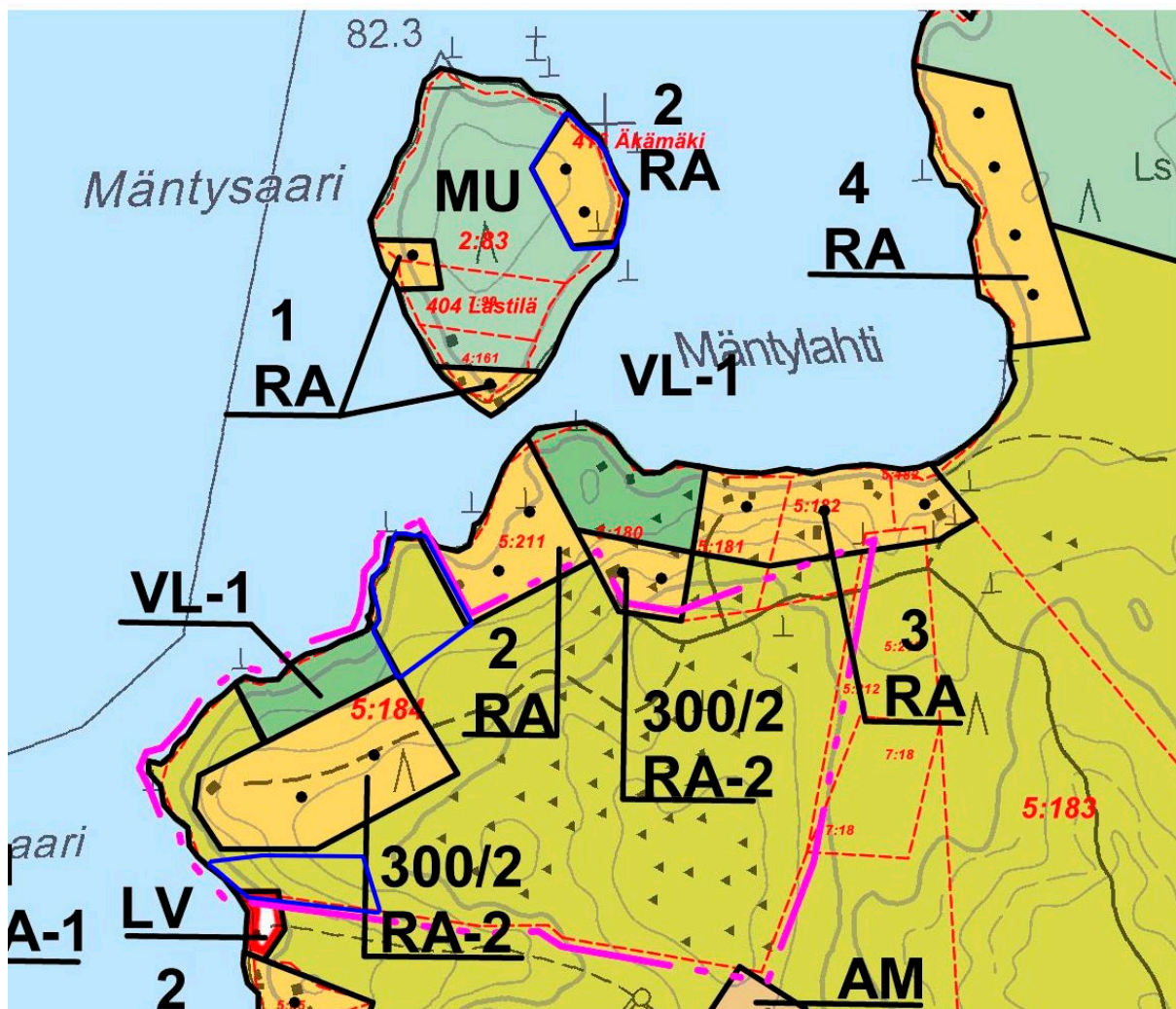
Haukkasalon yksityistieverkko.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Yleiskaava



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Rantayleiskaavan muutosalueet on esitetty sinisellä viivalla.

Mäntysaari

Mäntysaaressa on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 1995.

Rantayleiskaavassa Mäntysaareen on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle on osoitettu yhteensä kaksi rakennuspaikkaa.

Kaavamääräykset:

RA Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 m². Tämän lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 50 m².

Mäntysaareen on lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). Aluetta koskee rakentamis- ja maankäyttörajoitus: Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla määrätään, että alueella on noin 200 m syvyisellä rantavyöhykkeellä muu kuin maa- ja metsätaloutta sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen alueelle on kielletty. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, RA ja RM-alueille.

Haukkasalon kaavamuuotosalue

Haukkasalossa kaavamuuotosalueella on voimassa Päijänteen rantayleiskaavan muutos vuodelta 2004.

Rantayleiskaavan muutoksessa Haukkasaloon on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Kaavamääräykset:

M Maa- ja metsätalousalue

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Rakentamismääräykset: Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin nojalla määrätään, että alueella on noin 200 metrin syvyydellä rantavyöhykkeellä muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-2- ja VL-1-alueille.

Molempia kaava-alueita koskevat lisäksi kaavamääräykset:

Yleiset määräykset:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

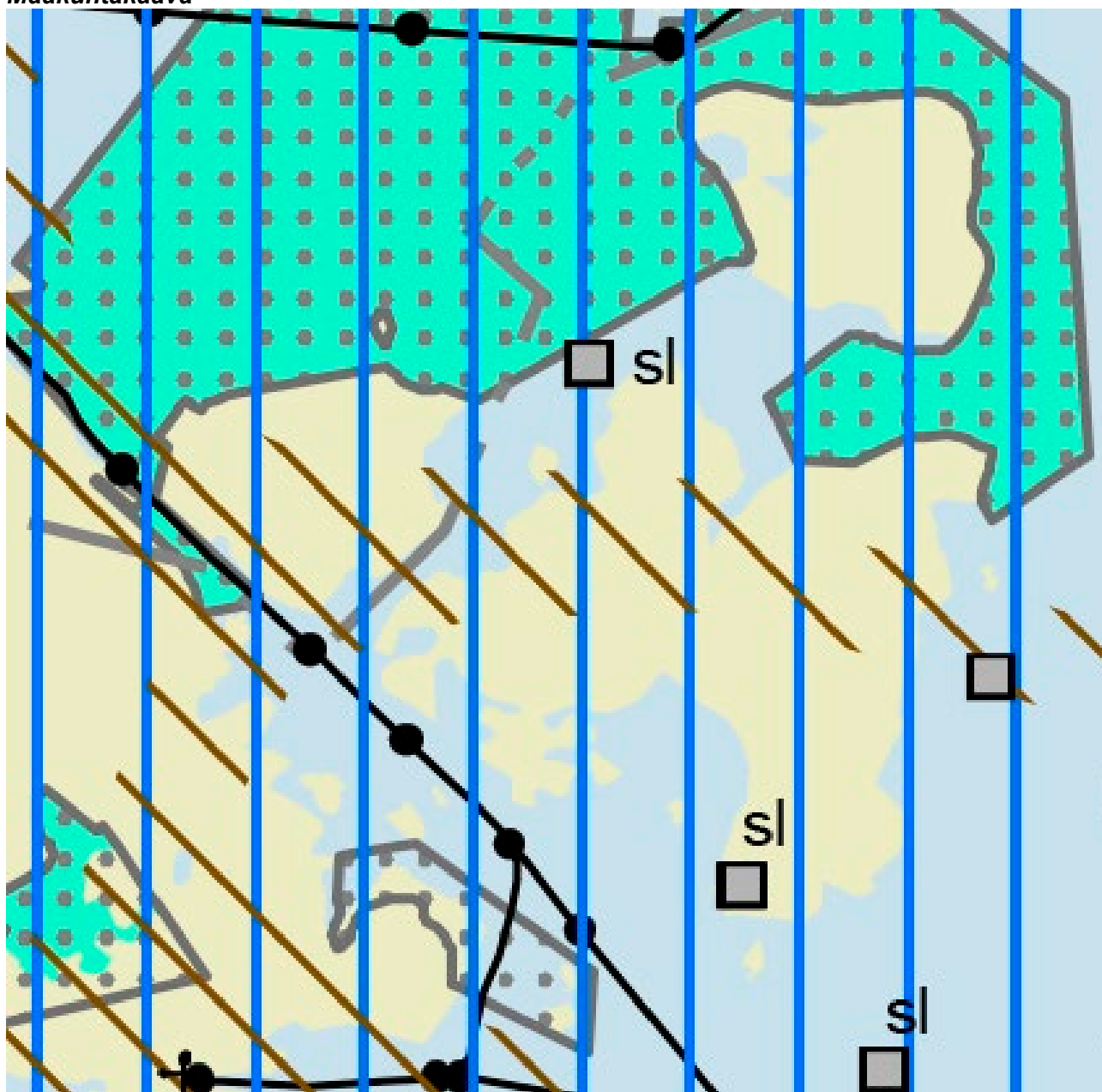
Ympäristösuojelun, yhteisrantaisten loma-asuntojen ja matkailupalvelualueiden rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta vettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Ranta-alueita koskevat metsänhoitosuositukset:

Yksityismetsien yleisiin metsänhoitosuosituksiin liittyen rantametsien käsittelyssä otetaan huomioon erityisesti seuraavia toimenpiteitä:

- Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä noudatetaan erityistä harkintaa.
- Rantametsissä käsittelykuvat suositellaan rajattavaksi sopivia maastonmuotoja noudatellen. Hakkuiden suunnittelussa tulisi käyttää maaston tarjoamia mahdollisuuksia, jotta maisemanäkymä säilyisi yhtenäisenä. Rantavyöhykkeen leveys suositellaan jätettäväksi niin suureksi, että siitä muodostuu selkeä käsittely-yksikkö.
- Rantavyöhykkeelle pyritään jättämään lehtipuustoa mahdollisimman paljon. Maisemalle ja monille eläin- ja kasvilajeille tärkeiden lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivausta on syytä välttää.
- Uudistaminen pyritään tekemään luontaisesti tiheää siemen- ja suojuspuuasentoa käyttäen aina, kun siihen on edellytyksiä. Rantametsien laajoja avohakkuuta ei suositella. Uudistusaloille suositellaan jätettäväksi maisemapuita.
- Maisemanhoidollisista syistä kertoajan jatkaminen ja uudistuskypsän metsikön harventaminen voi olla perusteltua.
- Luonnonsuojelullisesti tai maisemallisesti erityisen merkittävillä alueilla voidaan muuten vajaatuottoista metsikköä pitää kehitettäväksi kelpollisena.
- Pieniä saaria ja niemiä ei tulisi käsitellä avohakkuilla. Pienimmät saaret suositellaan mieluummin jätettäväksi kokonaan hakkaamatta.
- Erityistä huomiota kiinnitetään rantakallioiden ja hiekkarantojen ympäristöihin. Kitumaiden kalliometsiköille suositellaan erityisen varovaista käsittelyä tai niiden jättämistä luonnontilaisiksi. Normaalisti metsäkuvasta poikkeavat maisemallisesti arvokkaat puuyksilöt suositellaan säilytettäväksi.
- Lannoitusta, kemiallista vesakontorjuntaa tai voimakasta maanmuokkausta tulisi välttää.

Maakuntakaava



Ote Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksesta.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, jossa alue on osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouteen tarkoitettuja alueita. Lisäksi alue on osoitettu osaksi laajempaa matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueita ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueita.

Biotalouteen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja pelto-alueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta.

Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen kaavaselostuksessa merkinnästä kerrotaan seuraavaa:

"Kulttuuriympäristön vetovoima-alueet perustuvat Keski-Suomen museon selvitykseen "Mihin kulttuuriympäristöt keskittyvät Keski-Suomessa". Selvityksessä on analysoitu historiallisesti kerroksellisen moni-ikäisen kulttuuriympäristön sijoittumista ja keskittymistä maakunnan alueella. Tietopohjana on käytetty muinaisjäännöksistä, rakennetusta kulttuuriympäristöstä, kulttuurimaisemista, perinnebiotoopeista ja kulttuurisidonnaisista kasveista olemassa olevaa paikkatietoa. Analyysin johtopäätöksenä on, että Keski-Suomessa kulttuuriympäristön peruselementit ovat kerrostuneet uudelleen ja uudelleen samoille paikoille. Kulttuuriympäristö on poikkeuksellisen elinvoimaista tietyillä alueilla. Tällaisilla alueilla taustatekijät ovat ilmeisesti suosineet ihmiskulttuurin yhteisöllistä toimintamallia. Kulttuuriympäristöjen sijoittumisen keskittymät sijoittuvat Keski-Suomen alueella ns. ylimmän rannan (Ancylusjärvi pohjoisessa Keski-Suomessa ja Yoldiameri eteläisessä Keski-Suomessa) alapuolelle. Tärkeä huomio on myös se, että nykyinen kulttuuriympäristö taajamien ja kylien paikkoineen perustuu keskiajan lopulla ja tätä myöhemmin syntyneeseen kulttuuriin ja sen historialliseen kehitykseen. Analyysin avulla on löydetty ne alueet maakunnasta, joiden kulttuuriympäristön kerrokset ovat poikkeuksellisen pitkäikäisiä ja monipuolisia ja jotka kertovat alueiden vetovoimaisuudesta esihistorian ajoista nykypäivään.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueet voivat mahdollistaa paremman kokonaisvaltaisen suunnittelun, kulttuuriympäristöjen hyödyntämisen ja uudenlaiset innovaatiot. Kulttuuriympäristön vetovoima-alueiden tehtävänä on innostaa tutkimaan ja toteuttamaan kulttuuriympäristön mahdollisuuksia esimerkiksi osana elinkeinotoimintaa, matkailua tai virkistystä. Ne nähdään hyvinvointia tukevin alueina. Aluekeskittymien havainnollistamisen tavoitteena on osoittaa kohteiden yhteyksistä syntyviä vahvuuksia ja synergiaetuja. Erityisesti niillä alueilla, joilla on kulttuuriympäristön vetovoima-alue ja lisäksi jokin muu maakuntakaavassa osoitettu kehittämisalue tai -vyöhyke, on taustatiedon perusteella hyvät edellytykset alueen innovatiiviselle kehittämiselle.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueina osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Kulttuuriympäristö voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin säilyttäen samalla keskeiset ja eri-ikäiset piirteensä. Vetovoima-alueiden kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Tavoitteena on, että tarkemmalla alueidenkäytön suunnittelulla edistetään vetovoima-alueiden kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Kulttuuriympäristön vetovoima-alueiden vahvuuksien ja niillä olemassa olevien resurssien tunnistamisella voidaan edistää alueiden elinvoiman säilyttämistä ja uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä.

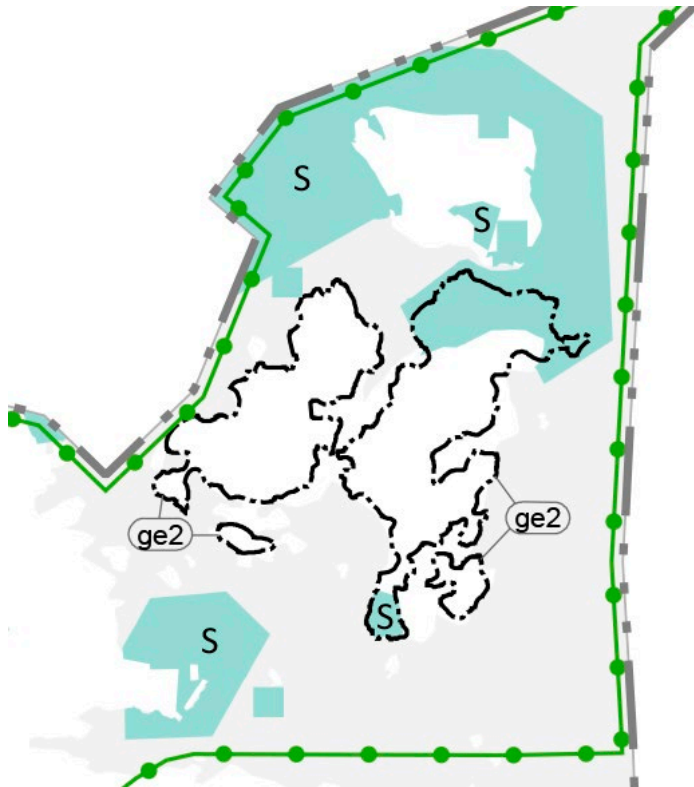
Kulttuuriympäristön vetovoima-alueet ovat niiden erityisiin ominaisuuksiin perustuvia kehittämisalueita eikä niihin ole liitetty suojelutavoitteita tai alueiden käyttöön liittyviä rajoitteita. Alueilla voi olla yhteensovittamistarvetta biotalouden metsien, peltojen ja soiden toimintojen suhteen. Vetovoima-alueilla on myös ekologisia vyöhykkeitä ja hiljaisia alueita."

Lisäksi alue kuuluu Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksessa maakunnallisesti arvokkaaseen Päijänteen kulttuuriympäristöön, joka on esitetty maakuntakaavaan kuuluvassa alueluettelossa.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta.

Pirkanmaalla on voimassa vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia (kuulutettu voimaan 16.6.2025). Vaihemaakuntakaavassa Haukkasaloon on osoitettu luonnon monimuotoisuuden ydinalue ja valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge2).



Ote vaihemaakuntakaavasta Elonkirjo ja energia.

Luonnon monimuotoisuuden ydinalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteeseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kehittämissuositus:

Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge2)

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen rantayleiskaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta. Huomioitava on erityisesti valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite koskien elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä.

Pohjakartta

Rantayleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa.

Rakennusjärjestys

Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 29.01.2020 alkaen.

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohtisuoraan mitattuna. Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

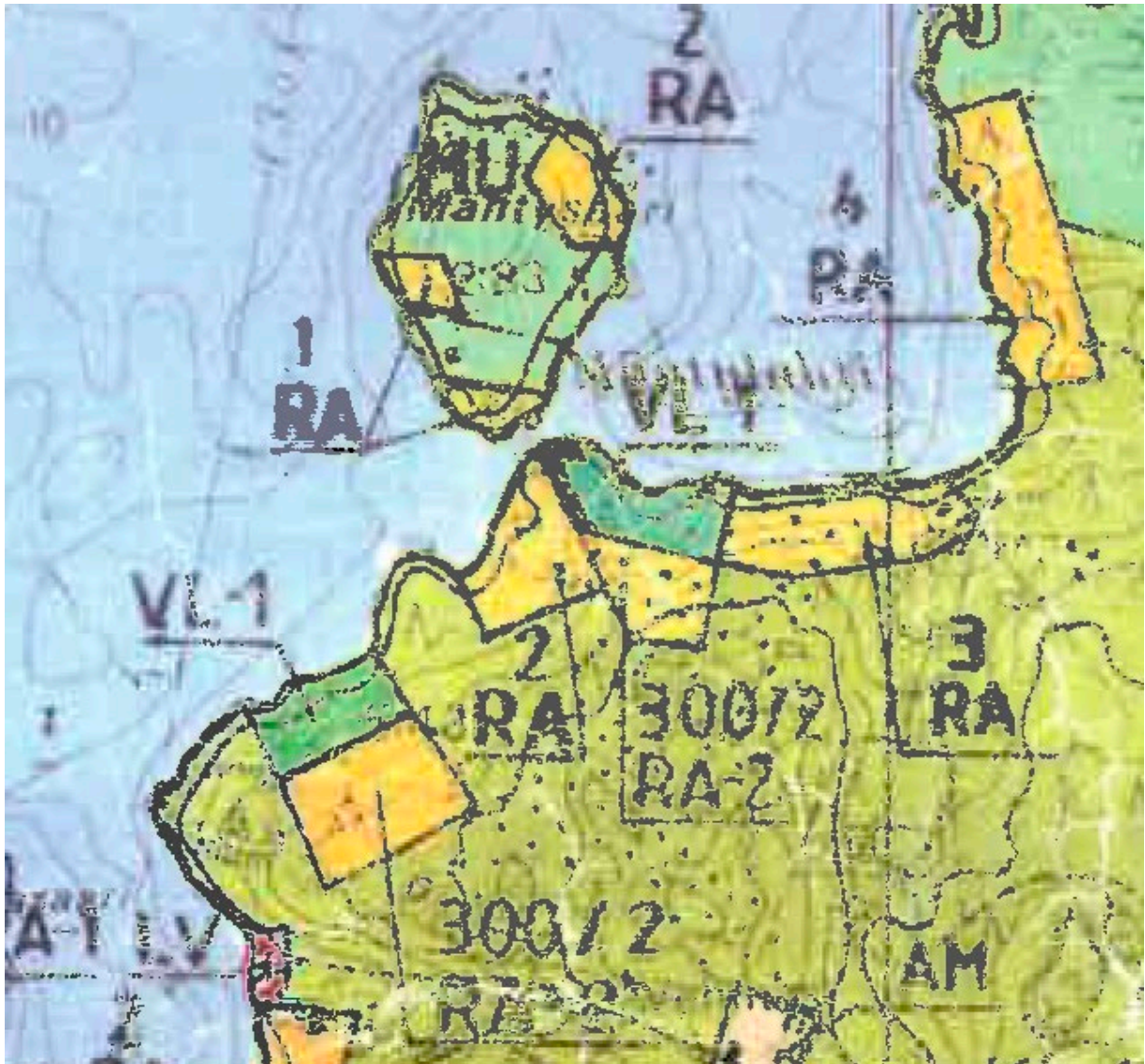
Rakennusten korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski. Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Emätilatarkastelu ja voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitus

Kiinteistön Haukanniemi 291-404-5-184 emätla on Haukanniemi 291-404-5-43 (X) (1947). Haukanniemestä on lohkottu 4 rantaan rajoittuvaa kiinteistöä, joilla kaikilla on toteutettu rantayleiskaavan mukaista lomarakentamista. Lisäksi kiinteistöstä Haukanniemi on lohkottu yksi kiinteistö, joka ei rajoitu rantaan.

Kiinteistön Kassala 291-416-2-110 emättila on Kassala 291-416-2-24 (X) (18.12.1928). Kassalasta on lohkottu kaksi Riihijärven rantaan rajoittuvaa kiinteistöä: yksi rantaan rajoittuva Kuhmoisten sisäjärvien rantayleiskaavan mukainen loma-asuntopaikka ja yksi pientalojen rakennuspaikka. Lisäksi Kassalasta on lohkottu yksi kiinteistö, joka ei rajoitu rantaan.

Kiinteistön Kassala 291-416-2-110 emättilalle on osoitettu Päijänteen rantayleiskaavassa kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa Mäntysaareen. Kassalan emättilalle ei ole osoitettu muuta rakennusoikeutta Päijänteen rantayleiskaavan alueelle.



Ote alkuperäisestä Pääjärven rantayleiskaavasta. Kiinteistölle Kassala on osoitettu Mäntysaaren 3 lomarakennuspaikkaa.

Kiinteistön Haukanniemi emätilalla on rantaviivaa Pääjärven rantayleiskaavan alueella yhteensä 929 metriä. Pääjärven rantayleiskaavassa on Haukanniemen emätilan alueelle osoitettu yhteensä 6 lomarakennuspaikkaa, joka vastaa mitoitusta 6,5 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri. Pääjärven rantayleiskaavan mukaisista rakennuspaikoista on toteutettu 4 lomarakennuspaikkaa. Toteutunut mitoitus on 4,3 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Kiinteistön Kassala emätilalla on rantaviivaa Pääjärven rantayleiskaavan alueella 542 metriä. Lisäksi emätilalla on rantaviivaa Haukkasalon Sormilahden pohjalla ja Arvajanlahdella, mutta kyseiset ranta-alueet käsittävät vain noin 5-20 metriä leveät kaistaleet rantaa. Pääjärven rantayleiskaavassa on Kassalan emätilan alueelle osoitettu yhteensä 3 lomarakennuspaikkaa, joka vastaa mitoitusta 5,5 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri. Kiinteistön Kassala emätilan rakennuspaikoista Pääjärven rantayleiskaavan alueella ei ole toteutettu yhtään.

4 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite

Rantayleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kuhmoisten kunnan hallintokunnat

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan Kuhmoisten Sanomissa. Virallinen aineiston nähtävillä olo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.6.-3.7.2025 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat kommentit viranomaisilta:

Pirkanmaan ELY-keskus, 2.7.2025:

”Luontoarvot

Ennakkotietojen perusteella kaava-alueelle ei sijoitu merkittäviä luontoarvoja. On kuitenkin suositeltavaa, että kaavaa varten laaditaan yleispiirteinen luontoselvitys, jossa selvitetään kaava-alueen luonnonympäristön nykytila. Ranta-alueen kasvillisuuden ja puuston luonnontilaisenasäilyttäminen on suositeltavaa huomioida kaavassa.”

Pirkanmaan liitto, 16.6.2025:

”Pirkanmaan liitto toteaa, että arvokkailla kallioalueilla tapahtuvassa suunnittelussa ensisijaisista on sijoittaa alueita muuttavat toimenpiteet niiden ulkopuolelle; myös rakentaminen. Mikäli suunnittelua kuitenkin jatketaan, tulee uusien rakennuspaikkojen ja niille mahdollisesti rakennettavien uusien tieyhteyksien sijainti kallioalueella perustella hyvin. Alueen jatkosuunnittelussa Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavan vaikutusten arvioinnissa rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen arvoihin arvioidaan ja tulokset hyödynnetään kaavan sisällössä. Arvokas kallioalue tulee osoittaa kaavassa omalla merkinnällä ja tarkoituksenmukaisilla määräyksillä. Pirkanmaan liitto suosittelee alueen suunnittelussa huomioimaan luontoarvojen turvaamisen ja luonnonympäristöjen pirstomisen välttämisen vaihemaakuntakaavan luonnon monimuotoisuuden ydinaluumerkinnän kehittämissuositusten mukaisesti.

Teknisluoteisena täydennyksenä Pirkanmaan liitto pyytää täydentämään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnon monimuotoisuuden ydinalueen kaavamerkinnän osalta.

Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.4.2025 ja kaava on kuulutettu voimaan 16.6.2025. Vaihemaakuntakaavan sisältöön voi tutustua Pirkanmaan liiton nettisivulla."

Pirkanmaan maakuntamuseo, 2.7.2025:

"Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu ja topografialtaan se on sopiva esihistorialliseen asutukseen. Alueelta voi myös löytyä elinkeinoihin liittyviä rakenteita kuten tervahautoja, hiilimiiluja tai pyyntikuoppia. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suorittaa alueella maastokatselmuksen heinäkuussa ja informoi sen tuloksista kaavoittajaa.

Kaava-alue on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa osaksi kulttuuriympäristön vetovoima-alueita. Kaava-alue on rakentamatonta. Mäntysaaren eteläkärjessä, kaava-alueen ulkopuolella, sijaitsee kuitenkin Mäntylän pihapiiri, jolla on todettu *Päijänteen saaristoinventoinnissa 2015* olevan asutushistoriallista, maisemallista ja rakennushistoriallista merkitystä. Inventoinnin mukaan Mäntylän kiinteistön juuret sijoittuvat alkujaan kaava-alueelle saaren pohjoiskärkeen, josta nykyisen päärakennuksen vanhin osa olisi siirretty nykyiselle paikalleen. Saari toimi perimätiedon mukaan Ruotsin kuningas Kaarle XVI:n kalastustukikohtana. Mäntylän pihapiirin nykyinen rakennuskanta on pääosin 1950-luvulta. Haukkasalosta, jonne lomiasuntopaikat siirrettäisiin, ei tunneta erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Hanketta suunniteltaessa on kuitenkin syytä kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen rantamaisemiin, jotta maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueita koskeva suunnittelumääräys: "Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön." toteutuu."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lisäksi yksi yksityinen mielipide. Mielipiteessä pyydetään, että kiinteistö 291-404-4-161 Mäntysaarella otetaan mukaan rantaosayleiskaavan muutokseen. Kuhmoisten kunta on ollut yhteydessä mielipiteen jättäneeseen maanomistajaan. Maanomistajalla on halutessaan oikeus tehdä aloite rantaosayleiskaavan muuttamisesta omistamallaan alueella.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.11. - 25.12.2025 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Saatujen lausuntojen pohjalta kaavaluonnosta tarkistettiin seuraavasti:

- Lännenpuoleisen rakennuspaikan rajaa tarkistettiin siten, että järjestettiin kulkumahdollisuus M-alueen kautta rannan M-alueelle.
- Rakennusoikeuden määrän vaikutuksen arviointia kulttuuriympäristöön täydennettiin.
- Pohjakartan selkeyttä ja luettavuutta parannettiin.
- Maakuntakaavaote lisättiin kaavaselostukseen.
- Alinta suositeltua rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys lisättiin kaavan yleismääräyksiin.

Kaavaluonnosta tarkistettiin lisäksi idänpuoleisen rakennuspaikan osalta siten, että rakennuspaikan länsiraja tarkistettiin kiinteistörajan suuntaiseksi ja lännenpuoleisen rakennuspaikan osalta siten, että rakennuspaikkaa laajennettiin itään päin.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.6.-3.7.2026 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto Lupa- ja valvontavirastolta. Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin Keski-Suomen maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueen osalta.
- Kaavaselostukseen lisättiin kuvaus rakennetun kulttuuriympäristön arvoista ja ominaispiirteistä sekä kuvaus kaavan vaikutusalueen rakennetusta ympäristöstä.
- Yleismääräys: "Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena" lisättiin kaavan yleismääräyksiin.
- Kaavaselostusta täydennettiin kuvauksella Päijänteen pintavesien tilasta suunnittelualueella.
- Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin arvioimalla rantarakentamisen ja muun alueiden käytön vaikutuksia pintavesien tilaan.
- Kaavaan lisättiin hulevesien käsittelyä ja imeyttämistä koskevat yleismääräykset, joissa kiinnitetään erityistä huomiota pintavesien suojeluun.
- Kaavaselostuksen kohtaan Kaavan toteutus lisättiin kuvaus suunnitellun tieyhteyden sijainnista.
- Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin arvioimalla kaavam muutoksen vaikutukset VL-1 -alueen käyttöön.
- Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus esittää valtuustolle yleiskaavan muutoksen hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy yleiskaavan muutoksen. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusajaksi on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, yleiskaavan muutos tulee voimaan kuulutuksella Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

4.4 Rantayleiskaavan muuttamisen tarve ja tavoitteet

Rantayleiskaavan muuttamisen tarve

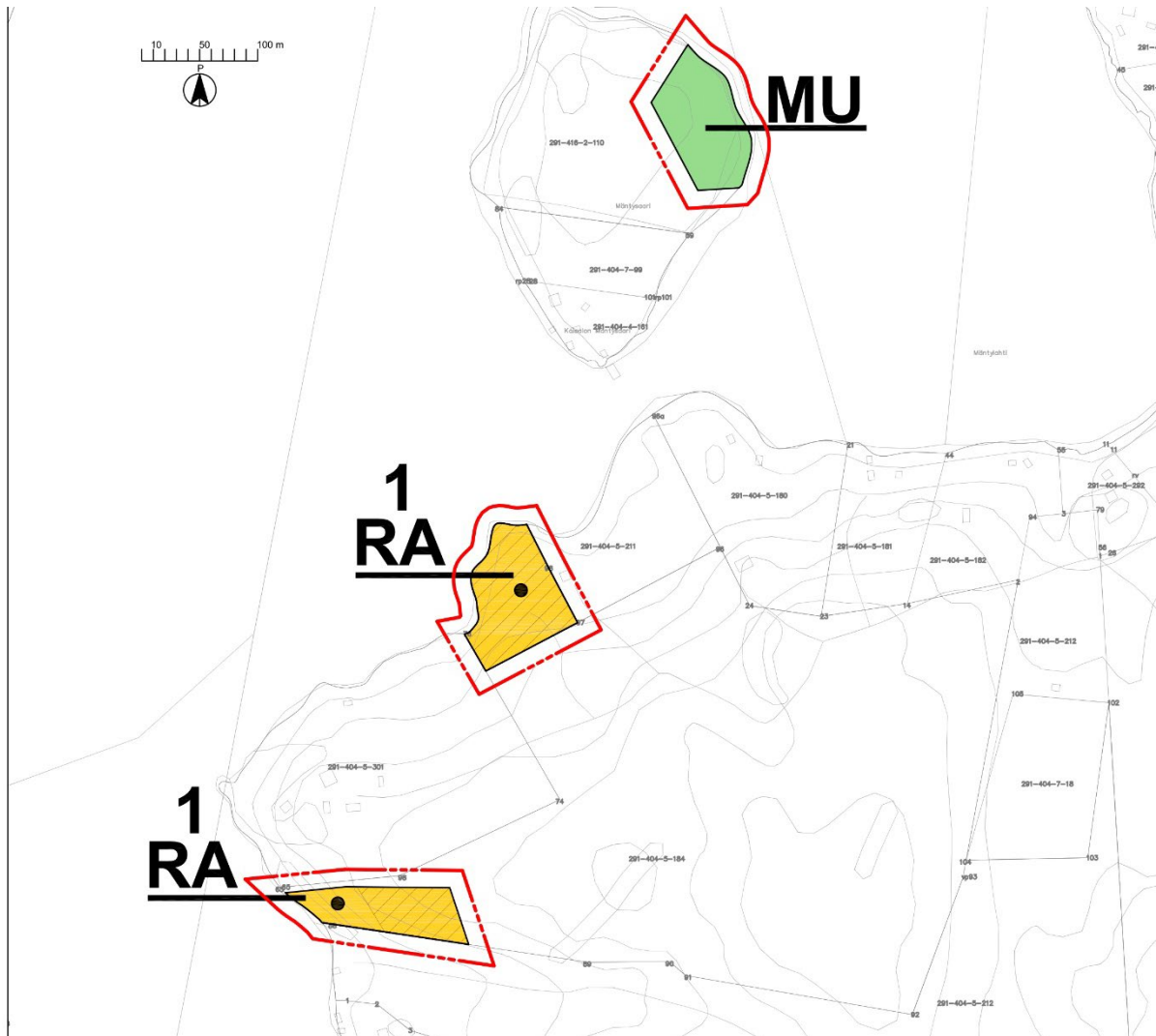
Maanomistaja omistaa Haukkasalossa maata alueella, jonne on valmis tieyhteys ja joka sopii hyvin loma-asumiseen. Loma-asuminen Mäntysaarella edellyttää veneellä kulkemista ja rakentaminen sinne on haastavampaa kuin Haukkasaloon. Rakennettavuudeltaan ja käytettävyydeltään Haukkasaloon rakennuspaikat ovat parempia kuin Mäntysaaren rakennuspaikat.

Rantayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on siirtää Päijänteen rantayleiskaavassa Mäntysaaren itärannalle osoitetun loma-asuntoalueen (RA) kaksi rakennuspaikkaa Haukkasaloon.

5 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Mitoitus

Rantayleiskaavassa Mäntysaareen on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu yhteensä kaksi rakennuspaikkaa, siirretään Haukkasaloon.

Rakennusoikeuden mitoituksen lähtökohtana on voimassa oleva Päijänteen rantayleiskaava. Rakennusoikeuden siirto tarkoittaa, että kiinteistön Haukanniemen emätilan alueella on yhteensä 8 lomarakennuspaikkaa. Emätilan rantaviivan pituus on 929 metriä, joten yleiskaavan muutoksessa esitetty mitoitus on 8,6 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Vastaavasti Mäntysaarella rakennusoikeuden siirto tarkoittaa, että kiinteistön Kassalan emätilan alueelle jää Päijänteen rantayleiskaavan alueelle 1 lomarakennuspaikka. Emätilan rantaviivan pituus on Päijänteen rantayleiskaavan alueella on 542 metriä, joten yleiskaavan muutoksessa esitetty mitoitus on 1,8 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Rantaviivan vähimmäispituudeksi rakennuspaikoilla osoitetaan vähintään Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 40 metriä.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta osoitetaan Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti: saunan rakennusala 10 metrin ja muiden rakennusten etäisyys 25 metrin päähän rantaviivasta.

Kaavan sisältö

Kaavaan on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta (RA), joille kummallekin on sallittu rakennettavaksi enintään 1 loma-asunto (luku 1 RA-merkinnän yläpuolella, rakennuspaikkojen likimääräiset sijainnit osoitettu mustilla palloilla).

Lännenpuoleisen rakennuspaikan ja kiinteistön 291-404-5-301 väliin on jätetty vapaata aluetta siten, että voimassa olevan kaavan mukaisen RA-2 -alueen ja kaavamuutoksessa osoitetun RA -alueen väliin jää noin 10-14 metriä maa- ja metsätalousalueeksi osoitettua aluetta. Alueen kautta on mahdollista kulkea kiinteistön 291-404-5-301 länsiosaan voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle.

RA-aluetta koskee kaavamääräys:

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 m². Tämän lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 50 m².

RA-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yksi erillinen kerrosaltaan enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Mäntysaarta koskeva alue on osoitettu Päijänteen rantayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA- alueille.

Valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen Haukkasalo – Koisalo -kuuluvat alueet on osoitettu viivarasterilla. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on huomioitava, että kallioalueen sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Päijänteen rantayleiskaavaan sisältyvät jätevesien käsittelyä ja kuivakäymälöitä koskevat yleismääräykset on jätetty pois kaavamääräyksistä, koska niistä säädetään ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja sen nojalla laadittavissa kunnallisissa ympäristönsuojelumääräyksissä (YSL 202 §).

Kaavan yleismääräyksissä kerrotaan, että alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavassa on annettu yleismääräys rakennusten sopeuttamisesta maisemaan. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Kaavassa on määrätty, että alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Päijänteellä N2000 +80,40 m. Rakennettaessa ranta-alueilla on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

Kaavassa on määrätty, että alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Rakentamisaikana ja alueen käytön aikana tulee huolehtia, että hulevedet eivät heikennä vesistön tilaa. Rannassa tulee säilyttää riittävästi kasvillisuutta, joka estää kiintoaineiden ja ravinteiden päätymistä vesistöön.

5.2 Kaavan vaikutukset

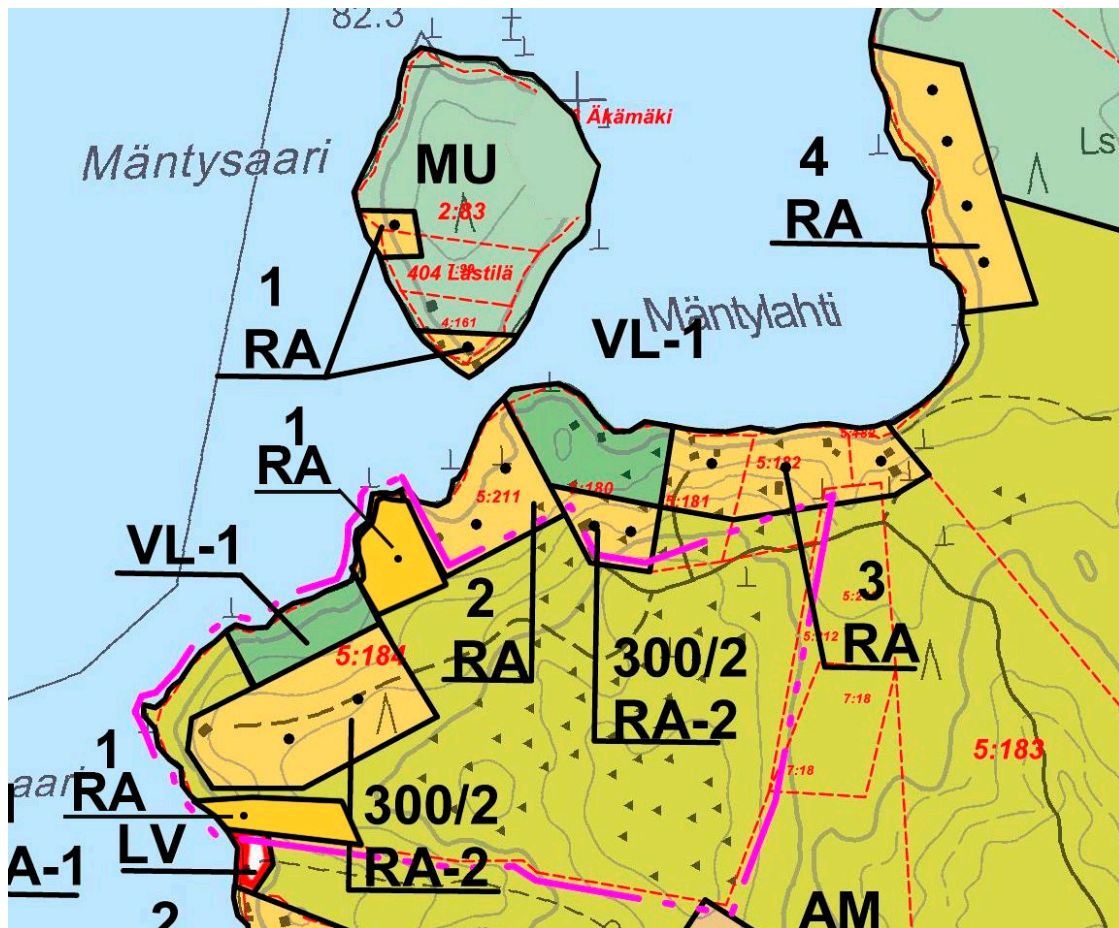
Arvio Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ihmisten elinolot ja elinympäristö	Yleiskaavan muutos mahdollistaa loma-asumisen toteuttamisen Haukkasaloon alueelle, jolla on jo nykyisin loma-asumista. Mäntysaaresta vapautuu aluetta rakentamiseen varattua aluetta. Mäntysaarta on mahdollista käyttää jatkossa paremmin virkistykseen jokaisen oikeuksilla. Haukkasalossa lännenpuoleisen rakennuspaikan ja voimassa olevan rantaosayleiskaavan RA-2 alueen väliin jää noin 10-14 metriä leveä maa- ja metsätalousalue, jonka kautta on mahdollista kulkea kiinteistön 291-404-5-301 rannassa sijaitsevalle yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle. Kiinteistön 291-404-5-301 rannassa oleva M-alue on osoitettu aikanaan alueella sijainnutta laivalaituria varten. Laiturille ja sille kulkevalle kulkuyhteydelle ollut rasite on purettu, eikä tarvetta M-alueelle sen vuoksi enää ole. Alueen säilyminen M-alueena mahdollistaa kuitenkin rantautumisen alueelle. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun, kiinteistöön 291-404-5-301 kuuluvan yhteiskäyttöisen lähivirkistysalueen käyttöön (VL-1), koska alue on varattu vain korttelin RA-2 käyttöön ja kulku sille on mahdollista korttelin RA-2 kautta. VL-1 -alue ja RA-2 kuuluvat samaan kiinteistöön ja ovat saman maanomistajan omistamia.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Rantayleiskaavan muutoksella ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen ominaisuuksiin. Kaavassa on annettu yleismääräys rakentamisen alimasta suositellusta rakentamiskorkeudesta, mikä vähentää vesistöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten mahdollisuuksia. Kaavassa on annettu yleismääräys koskien hulevesien hallintaa ja pintavesien suojelua. Ilmastovaikutusten arviointi (yhteenvedo Kilva-työkalulla tehdystä vaikutusten arvioinnista):

	Ilmastovaikutusten kannalta positiivisia asioita ovat: • Kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. • Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista. • Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu rakennuspaikan rakennettavuutta korkeusasemien osalta. • Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. • Kaava säilyttää olemassa olevan metsäalan ja viherpinta-alan merkittäviltä osin. • Ekologiset verkostot ja viheryhteydet säilyvät pääosin ennallaan. • Kaava-alueella on hyvät mahdollisuudet päästä viheralueille ilman autoa. Kaava tukee virkistäytymistä. • Kaavan vaikutuksia järvimaisemaan on pyritty minimoimaan. • Kaavassa on annettu hulevesien käsittelyä ja imeyttämistä koskevia kaavamääräyksiä. • Kaavassa on annettu määräys alimmasta suositeltavasta rakennusten korkeustasosta ja vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioimisesta. Ilmastovaikutusten kannalta negatiivisia asioita ovat: • Kaavaa laadittaessa ei ole tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja. • Kaavassa ei ole huomioitu muuntojoustavuutta. • Kaavan toteuttaminen lisää yksityisautoilua ja autoliikennettä. Alueella ei ole julkista liikennettä. • Kaavassa ei ole annettu uusiutuvan energian hyödyntämistä koskevia määräyksiä. • Kaavamääräyksissä ei ole kiinnitetty huomiota energiatehokkuuteen. • Rakennusten massoittelemisen ohjauksessa ei ole huomioitu passiivisen energiansäästön mahdollisuuksia. • Kaavassa ei ole otettu kantaa vesi- tai jätehuollon järjestämiseen. • Kaavassa ei ole tarkasteltu, mitä ilmastomuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä tai pitkällä aikavälillä. • Kaavaa laadittaessa ei ole tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista. • Kaavassa ei ole tarkasteltu äärevöityvistä sääoloista aiheutuvia sääriskejä lukuun ottamatta alinta suositeltu rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	Pienempi ja lähes rakentamaton Mäntysaari on luonnonympäristöltään lähtökohtaisesti herkempää kuin

	isompi ja taajaan loma-asuttu Haukkasalo. Rakennuspaikkojen siirtäminen luonnonympäristöltään herkemältä alueelta jo rakennettuun ympäristöön säästää luonnonympäristöä. Rantayleiskaavan muutoksessa Mäntysaaren itäosaan muodostuu yhtenäinen rakentamaton alue, mikä säästää luonnonympäristöä. Rantayleiskaavan muutoksessa osoitetut loma-asuntoalueet sijoittuvat maastonmuodoiltaan rakentamiseen hyvin soveltuville paikoille, jotka eivät vaadi erityistä maaston muokkaamista. Kaavassa on annettu valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita koskeva kaavamääräys, mikä turvaa arvokkaan kallioympäristön arvojen säilymistä. Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa rantayleiskaavassa huomioon niitä koskevin kaavamääräyksiin. Mäntysaareen osoitettu kaavamääräys maa- ja metsätalousalueesta, jolla on maisema- ja ympäristöarvoja, parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia. Kaavassa on määrätty riittävän suojapuuston säilyttämisestä rantaviivan ja rakennusten väliin, mikä parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.
Yhdyskunta- ja energiatalous Yhdyskuntarakenne	Uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat alueelle, jossa on toteutunutta loma-asutusta ja tieyhteys. Uudet lomarakennuspaikat on mahdollista liittää sähköverkkoon.
Liikenne	Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieoikeus ja toiselle rakennuspaikalle on rakennettu tieyhteys. Olemassa olevaa tietä on mahdollista jatkaa toiselle rakennuspaikalle.
Maisema	Lähtökohtaisesti pienempi ja lähes rakentamaton Mäntysaari on maisemaltaan herkempää kuin isompi ja taajaan loma-asuttu Haukkasalo. Rakennuspaikkojen siirtäminen maisemaltaan herkemältä alueelta jo rakennettuun ympäristöön säilyttää maisemaa. Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä, mikä parantaa rantamaiseman säilymismahdollisuuksia. Rantayleiskaavan muutos ei sijoitu yleiskaavan kannalta maiseman tai luontoarvojensa kannalta alueelle, joka olisi kokonaisuuden kannalta erityisen merkityksellinen.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö	Rantayleiskaavan muutos täydentää rakennettua ympäristöä sopeutuen hyvin nykyiseen kokonaisuuteen. Kaavamuuotosalueella ei sijaitse Päijänteen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ydinalueita tai erityisesti huomioitavia kohteita. Kaavamuuotoksessa on ohjattu rakentamisen sijoittumista maisemassa ja rakentamistapaa, mikä tukee kaavassa osoitetun rakentamisen määrän sopeutumista rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus voisi jakaantua erillisiin rakennuksiin esimerkiksi seuraavasti: loma-asuinrakennus 155 kem³, rantasauna 25 kem³, aitta 30 kem³, varasto 40 kem³. Kaavamuuotos sijaitsee Keski-Suomen maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi osoitettulla alueella. Alueen säilyminen jatkossakin sopivana loma-asumiseen, virkistykseen ja matkailuun tukee sen vetovoimaisuutta hyvinvointia tukevana alueena ja on luonteva jatkumo alueen kehitykselle. Kaavamuuotoksessa alueelle ei mahdollisteta alueen historiallisesta kehityksestä poikkeavia toimintoja eikä kaavamuuotoksella vaikeuteta kulttuuriympäristön monimuotoisuuden hyödyntämistä, kestäväää käyttöä ja hoitoa.
Rantaviiva Virkistys	Sijoituessaan olemassa olevien toteutuneiden rakennuspaikkojen viereen uudet lomarakennuspaikat eivät varaa kokonaan uusia rakentamattomia alueita tai rantaviivaa. Päijänteen rantaosayleiskaavassa osoitettu yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue VL-1 on varattu loma-asuntoalueen RA-2 käyttöön. VL-1 -alue ja RA-2 kuuluvat samaan kiinteistöön ja ovat saman maanomistajan omistamia. Kaavamuuotoksella ei ole vaikutusta lähivirkistysalueen käytettävyyteen. Rantayleiskaavan muutos lisää vapaata rantaviivaa Mäntysaarella 147 metriä ja vähentää Haukkasalossa vapaata rantaviivaa 168 metriä.
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	Rantayleiskaavan muutos ei heikennä saman rantayleiskaavan alueella olevien maanomistajien rakennusoikeuden määrää. Rantayleiskaavan muutos tarkoittaa, että kiinteistön Kassala 291-416-2-110 emätilalla Kassala 291-416-2-24 (X) (18.12.1928) on jäljellä yksi toteuttamaton rantarakennuspaikka Mäntysaarella Päijänteen rantayleiskaavan alueella.



Rantayleiskaavan muutos voimassa olevaan rantayleiskaavaan piirrettynä.

Alueidenkäyttölain 39 § ja 73 § sekä Kuhmoisten rakennusjärjestyksen huomioon ottaminen

Alueidenkäyttölain 39 § ja 73 §:ssä säädettyjen rantayleiskaavaa koskevien luonnonympäristön ja maisema-arvojen sisältövaatimuksien huomioimiseksi Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa:

- Loma-asuntoalueen siirtäminen Mäntysaaresta Haukkasaloon tukee maiseman ja luonnonympäristön vaalimista.
- Mäntysaarella sijaitseva kaavamuuotosalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja.
- Valtakunnallisesti arvokas kallioalue on huomioitu kaavamääräyksellä.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

RA	Loma-asuntoalue Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 m ² . Tämän lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 50 m ² . RA-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
1 RA	Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen enimmäismäärän.
●	Rakennuspaikan likimääräinen sijainti.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja. Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.
	Arvokas kallioalue. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta, Haukkasalo - Koisalo. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on huomioitava, että kallioalueen sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä
	15 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Yleismääräykset:

Alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Päijänteen kulttuuriympäristö. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmuokaisena.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Päijänteellä N2000 +80,40 m. Rakennettaessa ranta-alueilla on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Rakentamisaikana ja alueen käytön aikana tulee huolehtia, että hulevedet eivät heikennä vesistön tilaa. Rannassa tulee säilyttää riittävästi kasvillisuutta, joka estää kiintoaineiden ja ravinteiden päätymistä vesistöön.

6 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

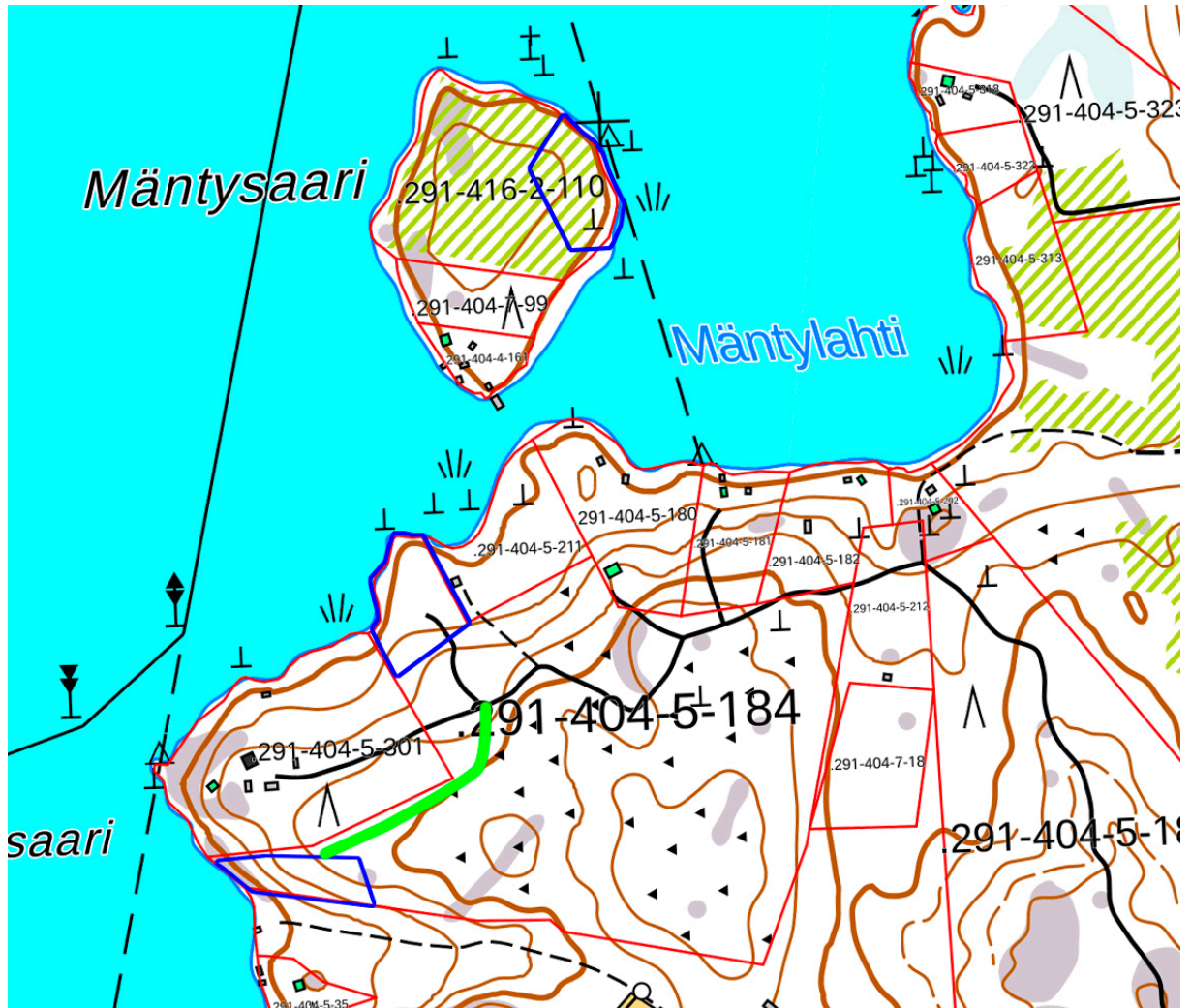
Yleiskaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Kaavan toteuttaminen edellyttää tieyhteyden rakentamista lännenpuoleiselle rakennuspaikalle.

Kiinteistönmuodostamislaki 156 §:

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, maantielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityistielaissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityistielaissa säädetään. Jos asianomainen kiinteistön omistaja pyytää, kiinteistötoimituksessa on ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityistiehen.

Suunniteltu kulkuyhteys hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa tieverkkoa ja uusi tieyhteys on suunniteltu siten, että se voidaan toteuttaa ilman maaston tai kallioalueen merkittävää louhimista muuta maaston muokkaamista.



Tieyhteyden mahdollinen järjestäminen rakennuspaikalle. Suunniteltu tielinja on esitetty vihreällä.

Nokialla 18.08.2026

Helena Väisänen
 Arkkitehti SAFA
 Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen