

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KUHMOINEN

Ruolahden, Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rantayleiskaavan muutos.

Koskien rantayleiskaavan muutosta Kuhmoisten kunnassa Ruolahden ja Pikkutupasalon alueilla tilat 291-411-1-140, 291-411-1-102 ja 291-413-6-57. Sijaintikartta alla.

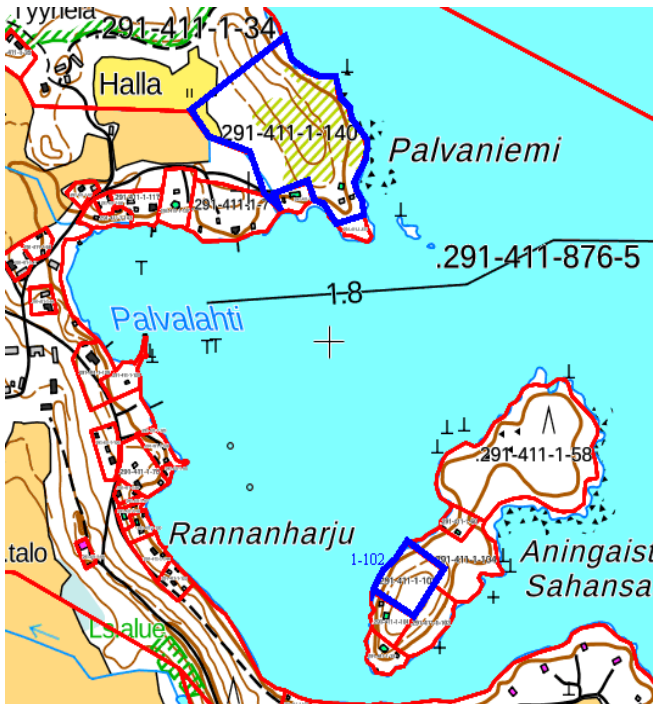


Kaava-alueiden likimääräinen sijainti osoitettu punaisilla ympyröillä

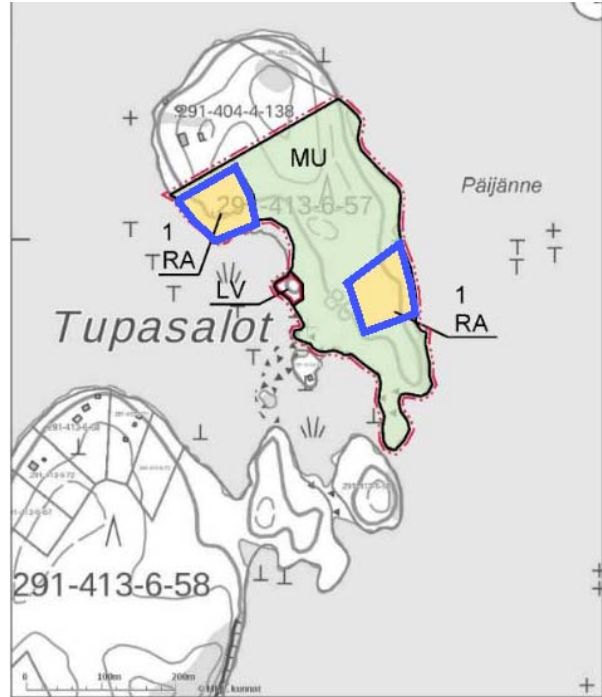
1. KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Rakennusoikeuden keskittämistä mantereelle Palvaniemeen puoltaa Ruolahden kylän nykyinen ja suunniteltu muu maankäyttö, kylässä on jo eri-ikäistä loma- ja pysyvää asutusta ja rantayleiskaavassa on lisäksi useita uusia loma- ja pysyvän asunnon rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalue (RM). Pikku-Tupasalossa yleiskaavan muutoksella vapautuu saareen merkittävästi lisää vapaata rantaviivaa ja saaren luonnontilaisuus lisääntyy kaava-alueen osalta.

Palvaniemi ja Aningaistensaari yleiskartta



Pikkutupasalo, yleiskartta



Kaavamuutosalueet rajattu sinisillä rajauksilla.

2. KAAVAN LAATIJA

Kaavan laatijana toimii Juha Poutanen, DI, Insinööritoimisto Poutanen Oy, Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna, puh 0400 480338, sähköposti: toimisto(at)poutanenoy.fi.

3. OSALLISET

Kaavan osallisia ovat lähialueiden maanomistajat ja asukkaat, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaisosallisia ovat:

- Kuhmoisten kunta
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- Pirkanmaan Pelastuslaitos

Yhteisöt:

- Tehi Ruolahti kylätoimikunta

Yritykset:

- Telia Finland Oyj

- Elenia Oy

4. KAAVAN VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahanke on laitettu vireille 1.2022 aikana. Kunta on kuuluttanut kaavan vireille tulleeksi 5.2022. Kunta hoitaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnosaineiston nähtävälle asettamisen, kaavanlaatija toimittaa kaava-asiakirjat kuntaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 30 päivän ajan 4-5.2022 aikana kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla. Osallisilla on ollut oikeus esittää mielipiteensä kirjallisesti suunnitelmasta nähtävilläoloaikana.

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnosaineisto) on pidetty OAS:n kanssa nähtävillä samanaikaisesti 30 päivän ajan kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla. Osallisilla on ollut oikeus lausua siitä mielipiteensä kirjallisesti nähtävilläoloaikana. Viranomaisosallisten kuuleminen on hoidettu lausuntomenettelyllä.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.9-28.10.2022 välisenä aikana ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu 3 muistutusta. Kaavan laatija on antanut lausunnoista ja muistutuksista vastineet. Liite. Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia lausuntojen ja muistutusten perusteella.

Kaavamuutoksen hyväksyy Kuhmoisten kunnanvaltuusto.

5. KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

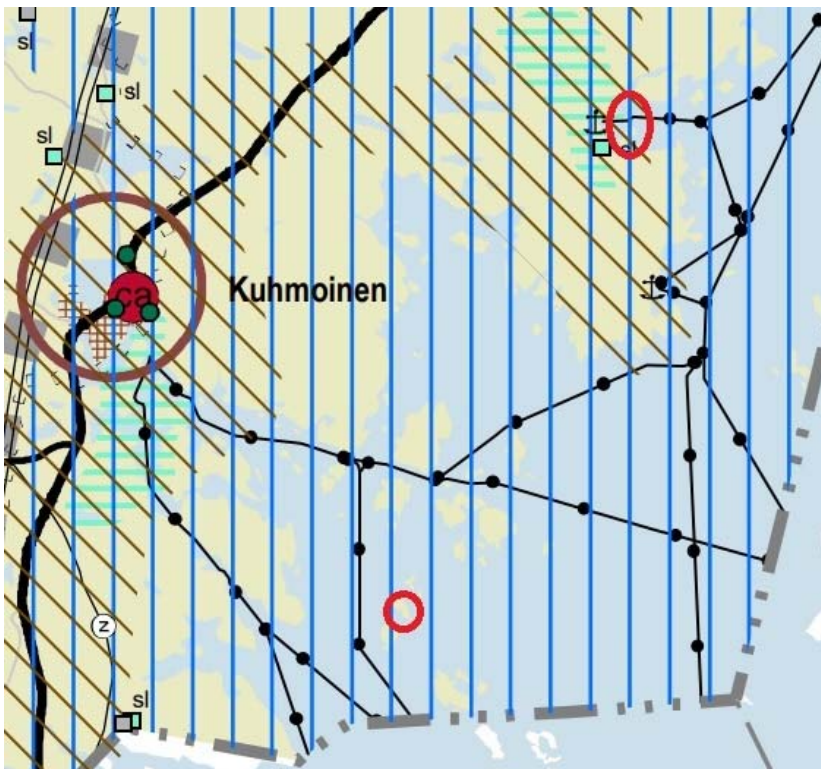
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta huomioidaan seuraavia tavoitteita.

- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa ja infrastruktuurin hyväksikäyttöä
- Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyvyys.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.

- Alueiden käytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

5.2 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa ei ole vielä toistaiseksi merkintöjä Kuhmoisten kunnan osalta. Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavassa ei ole varsinaisia viiva-aluevarauksia kaava-alueiden osalta. Kaava-alueiden sijainnit osoitettu likimäärin punaisilla ympyröillä. Ruolahden alueelle kohdistuu kaksi laajempaa Keski-Suomen maakuntakaavan rasterimerkintää: Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (mam) vaakarasteri Ruolahdessa ja biotaloutteen tukeutuva alue (b), sekä laajempaa kaksi vetovoima-alueita, joiden selosteet alla. Suunnitelualueet osoitettu likim. sijainnein punaisilla ympyröillä.



Palvaniemen ja Aningaistensaaren alueet kuuluvat maakuntakaavassa myös laajempien vetovoima-alueiden piiriin, alla viivarasteroitujen alueiden selitykset. Pikkutupasalo kuuluu myös matkailun- ja virkistysvetovoima-alueeseen.

Matkailun ja virkistysvetovoima-alue

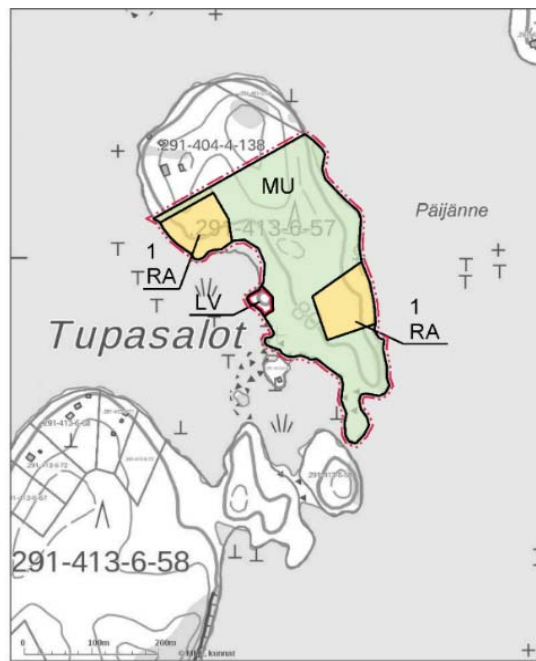
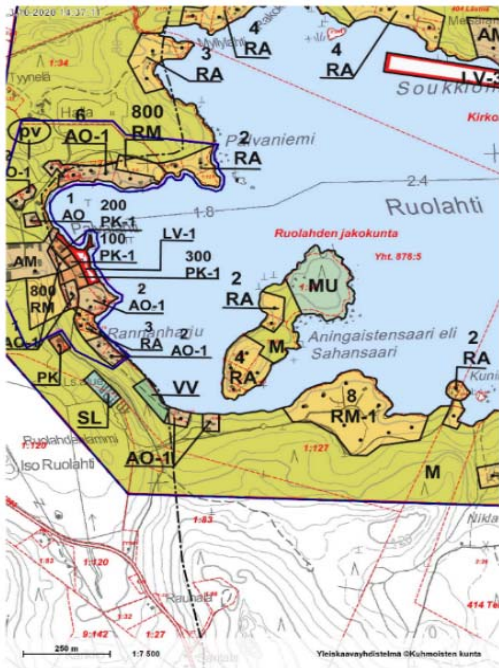


Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



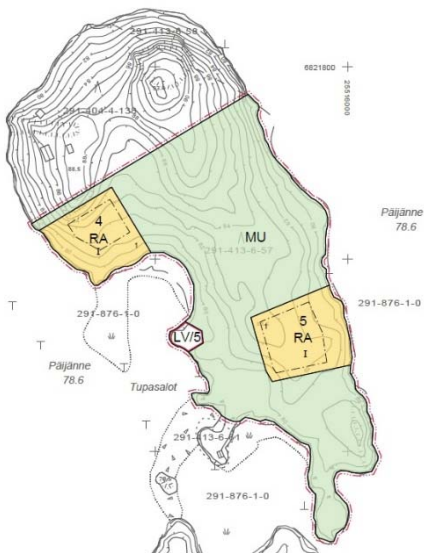
5.3 Rantayleiskaava

Päijänteen rantayleiskaava on vahvistettu v. 1997, Ruolahden kylän rantayleiskaavan muutos on hyväksytty v. 2004. Palvaniemessä kaava-alueelle on osoitettu yksi RA-alue. Pikkutupasalon saarella on rantayleiskaavassa osoitettu kaksi RA-alueita ja MU ja LV alueet. Aningaistensaaren kaava-alue on osoitettu rantayleiskaavassa RA-alueena. Otteet rantayleiskaavoista alla.



5.4 Ranta-asemakaava

Pikkutupasalon saarella on ranta-asemakaava tilan 6-57 alueella. Kaavassa on kaksi toteutumaton RA rakennuspaikkaa, pääosa muusta kaava-alueesta on MU-alueita, länsirannalla on pieni venevalkama-alue (LV). Pikkutupasalon ranta-asemakaavakartta alla. Ranta-asemakaavan muutos rantayleiskaavamuutoksen kanssa on vireillä samanaikaisesti Pikku-Tupasalon osalta.



5.5 Rakennuskanta

Kaava-alueilla ei ole rakennuksia, Pälviemen kärjen alueella on ollut aiemmin vanhoja huonokuntoisia mökkirakennuksia, jotka on purettu. Pikkutupasalon kaava-alueella ei ole rakennuksia, saarella on kaksi muuta vanhempaa loma-asuntoa, ei kuitenkaan kaava-alueella. Aningaistensaaren kaava-alueella ei ole rakennuksia, muulla osalla saarta on kolme vanhempaa loma-asuntoa.

6. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaava-alueelta laadittuja selvityksiä ovat,

- Maakuntakaavan selvitykset (Keski-Suomen maakuntakaava)
- Rantayleiskaavan aineistot
- Pikkutupalalon ranta-asemakaavan aineistot
- Päijänteen saarien arkeologiset selvitykset v. 2015, Keski-Suomen Museo

Erillinen luontoselvitys mantereen kaava-alueelta on tehty kesällä 2020. Arkeologinen selvitys on laadittu mantereen Palvaniemestä v. 2020.

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

7.1 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Kaavassa arvioidaan maakuntakaavan ohjausvaikutuksia suhteessa kaavaratkaisuun.

7.2 Rantayleiskaavan ohjausvaikutus

Kaavassa arvioidaan rantayleiskaavan ohjausvaikutusta suhteessa kaavaratkaisuun

7.3 Ympäristö- ja virkistyskäyttöön liittyvät vaikutukset

Kaavan ympäristövaikutukset arvioidaan kaavaratkaisuun perustuen.

7.4 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavassa arvioidaan Ruolahden kylän alueelle osoitettavan loma- ja /tai vakituisen asumisen aiheuttamat vaikutukset yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen.

7.5 Kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointi

Kaava-alueilla ei ole varsinaisia muinaismuistorekisterin mukaisia kohteita, vuoden 2020 selvityksessä havaittiin muutamia raivausröykkiöitä, jotka eivät olleet tutkimuksen mukaan muinaisjäännöksiä. Kaava-alueilla ei ole rakennuskantaa. Kaava-alueen saarissa ei ole ollut arkeologisia kohteita v. 2015 tehdyn tutkimuksen mukaan.

8. KAAVATYÖN TAVOITEAIKATAULU

- Kaavoitus laitettu vireille 1.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosaineistot nähtävillä 4-5.2022
- Kaavaehdotus nähtävillä 9-10.2022
- Kaavan hyväksymiskäsittelyt 11-12.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antavat lisätietoja:

Kaavan laatija:

Insinööritoimisto Poutanen Oy , Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna
Juha Poutanen, DI, YKS 361, puh. 0400 480338 toimisto(at)poutanenoy.fi

Kuhmoisten kunta: Tekninen johtaja Hemmo Saartoala, puh. 040 049 0796,
Toritie 34 A 17800 Kuhmoinen , hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Kaava-asiantuntija : Henna.Koskinen(at)kuhmoinen.fi



KUHMOISTEN PALVANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA ALUEEN LUONTOTYYPPI -JA KASVILLISUUS- SELVITYS 2020



Alueella kasvaa muutama vanhempi mänty





Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Aineisto ja menetelmät.....	3
3. Tulokset.....	4
3.1 Alueen kasvillisuuden ja luontotyyppien yleiskuvaus.....	4
3.2 Arvio alueen linnustollisesta arvosta	7
4. Yhteenveto.....	7
5. Lähteet ja kirjallisuus.....	8
6. Liitteet	9



1. Johdanto

Insinööritoimisto Poutanen Oy tilasi elokuussa 2020 Suomen Luontotieto Oy:ltä Kuhmoisten Ruolahden alueelle suunnitellun ranta-asemakaava alueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen. Selvitys liittyy kaavahankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös siirtää yksi rakennuspaikka Aningaistensaaresta Palvaniemeen. Koska tämä muutos ei vaikuta Aningaistensaaren luontoarvoihin, ei saaripalstalta tehty luontoselvitystä. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut Juha Poutanen ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.

2. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011) suojelemat pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisten luontotyyppien (Raunio ym.) inventoinnin. Maastotyöt toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti.

Luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä etsittiin myös uhanalaisia putkilokasvilajeja, tehtiin 19.8.2020. Alueen pesimälinnustoa ei ajankohdan vuoksi voinut selvittää, mutta ympäristön perusteella alueen linnustollisesta merkityksestä tehtiin arvio. Selvityksen maastotöistä vastasi FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala. Selvityksessä käytetyn karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömme. Ennen maastoinventointia selvitettiin onko alueelta olemassa aiemmin julkaistua luontotietoa. Alueelta ei löytynyt julkaistua tietoa luontoarvoista, eikä esim. lajistotietoa laji.fi portaalissa kyseiseltä alueelta löytynyt. Aluetta on kuitenkin mahdollisesti tutkittu laajempien selvitysten kuten mm. rantayleiskaavoituksen yhteydessä.



3. Tulokset

3.1 Alueen kasvillisuuden ja luontotyyppien yleiskuvas

Alue jaettiin kolmeen lohkoon lähinnä metsänkäsittelytoimenpiteiden ja maankäytön perusteella. Kultakin lohkolta tehtiin kasvillisuuden lyhyt kuvaus ja selvitettiin lohkon luontoarvot.

Lohko 1

Lohko käsittää niemen kärjen hakkaamattoman alueen. Alueen maapohja on melko kivikkoista ja myös rantaviiva on kivikkoista. Niemen tyvellä on vanha huonokuntainen kesäasunto piharaken-nuksineen ja pihapiireineen ja alueelle johtaa tie. Pihapiirin kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja alueella kasvaa mm. muutamia omenapuita. Piha-alueella on myös yksi laajempi kielokasvusto (*Convallaria majalis*). Alue on sekametsää, jossa valtapuuna kasvaa rauduskoivu (*Betula pendula*) ja muuhun puustoon kuuluu mäntyä (*Pinus sylvestris*), kuusta (*Picea abies*), haapaa (*Populus tremula*), raitaa (*Salix caprea*), harmaaleppää (*Alnus incana*) ja pihlajaa (*Sorbus aucuparia*). Iältään puusto on keski-ikäistä, mutta alueella on muutamia vanhempia rauduskoivuja ja mäntyjä. Lahopuuta on alueella niukasti ja tuulenkaadot ja muu lahoava puu on ilmeisesti kerätty polttopuiksi. Pensaskerros on niukkaa ja koostuu muutamista tuomista (*Prunus padus*), punaherukoista (*Ribes rubrum*), katajista (*Juniperus communis*) ja puiden taimista. Rantaviivan tuntumassa kasvaa muutamia kohdin tuhkapajua (*Salix cinerea*). Metsätyyppi on alueella lähinnä mustikkatyyppin kangasta ja aluskasvillisuuden val-



talajistoon kuuluvat mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), kevätpiippo (*Luxula pilosa*) sekä metsälauha (*Deschampsia flexuosa*). Lähellä rantaviivaa kasvaa yhdessä kohdin siniheinää (*Molinia caerulea*) ja alueen kivien päällä esiintyy lehtoarhoa (*Moehringia trinervia*). Rantavyöhyke on alueella kapea ja kivikkoinen ja rantaa reunustaa kapea viiltosaravaltainen reunus (*Carex acuta*). Muusta rantavyöhykkeen lajistosta mainittakoon ruokohelppi (*Phalaris arundinacea*), rantalpi (*Lysimachia vulgaris*), rantakukka (*Lythrum salicaria*.) ja järvikorte (*Equisetum fluviatile*). Lohkon itäreunan laiturin vieressä kukki muutamia järvisätkimiä (*Ranunculus peltatus* ssp. *peltatus*) laajan ahvenvitakasvuston (*Potamogeton perfoliatus*) keskellä.

Yleiskuva lohkon 1 alueelta



Lohko 2

Suurin osa ranta-asemakaava alueesta on taimettuvaa hakkuuaukeaa, jossa puusto on hyvin tiheää ja paikoin lähes läpipääsemätöntä. Rantaan on hakkuissa jätetty kapea, paikoin vain muutaman metrin levyinen puustoinen reunus, jossa puustoon kuuluu tervaleppiä (*Alnus glutinosa*), koivuja ja paikoin myös raitaa ja mäntyä. Säästöpuiksi hakkuuaukealle on jätetty muutamia mäntyjä. Alueen kasvillisuudessa näkyy hakkuiden jälkeinen pioneerivaikutus ja aukko paikassa kasvaa paikoin runsaana maitohorsma (*Ebilobium angustifolium*), metsälauha ja metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*). Ennen hakkuuta alueen metsätyyppi lienee ollut joko mustikkatyyppin tuoretta tai rehevämpää oravanmarjatyyppin kangasta. Rantavyöhyke hakkuualueen kohdalla on melko kapea ja vain muutamien kohtien ranta reunustaa hieman leveämpi saravyöhyke. Varsinaista luhtaa ei alueella kuitenkaan ole.



Lohkon 2 taimettuvaa hakkuuaukua



Lohko 3

Avohakkuualueen länsi- ja pohjoisreunaa kiertää kapea puustoinen reunus, jossa puusto on keski-ikäistä tai varttunutta. Sekametsäksi luokiteltavalla alueella kasvaa mäntyä, kuusta, haapaa ja rauduskoivua sekä muutamia kookkaampia raitoja. Pensaskerros muodostuu kuusen ja lehtipuiden taimista. Myös tällä alueella on tehty poimintahakkuita. Muutamien kohdoin alueella on nuoria harmaaleppäkasvustoja. Metsätyyppi on alueella oravanmarjatyyppin ja mustikkatyyppin sekatyyppiä. Paikoitellen maapohja on heinien kuten kastikoiden peitossa ja varpuja on niukasti. Lohkon länsinurkkauksessa on pieni laikku entistä laidunta tai niittyä, joka on metsittymässä. Laikun reunoilla kasvaa jonkin verran kiiltopajua (*Salix phylicifolia*). Alueella havaittiin pyyppökie ja laji lienee pesinyt jossain lähistöllä



*Yleiskuva lohkon
3 alueelta*



3.2 Arvio alueen linnustollisesta arvosta

Suunnitellun ranta-asemakaava alueen pesimälinnusto lienee ympäristön perusteella tavallista metsälajistoa. Alueella ei ole vanhaa metsää ja kolopuitakin havaittiin vain muutamia, joten vanhan metsän linnustoa alueella tuskin pesii. Pysyvän pesän rakentavien petolintujen pesiä ei alueella havaittu. Rantaluhkien puuttuminen heikentää vesi- ja rantalinnuston pesimämahdollisuuksia. Alueella havaittu pyyppökuu on saattanut pesiä alueella. Laji kuuluu Lintudirektiivin liitteen I lajeihin, mutta ei ole uhanalainen Suomessa.

4. Yhteenveto

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Myöskään Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei alueella ole. Alueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltavia luontotyyppisiä (Raunio ym. 2008). Ympäristön perusteella alueen pesimälinnusto lienee tavanomaista, eikä vaateliasta tai uhanalaista lajistoa alueella todennäköisesti pesi. Alueella havaittu pyy kuuluu Lintudirektiivin liitteen I pesimälajeihin, mutta laji ei ole uhanalainen Suomessa. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä, eikä alueella ole lajille optimaalista elinympäristöä. Viitasammakoille kutupaikoiksi sopivia, rannasta kuroutuneita lampareita tai muita lammikoita ei alueella ole. Lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja, kuten luolia tai syviä louhikoita ei alueella esiinny. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa (arkeofyyttejä) havaittu alueella. Alueelle suunniteltu maankäyttö ei uhkaa merkittäviä luontoarvoja.



Pyy kuuluu alueen pesimälinnustoon



5. Lähteet ja kirjallisuus

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Arnold.E.N & Burton J.A. 1978: A Field Guide to the reptiles and Amphibians of Britain and Europe.
- Hanski Ilpo K,1998: Home ranges and habitat use in the declining flying squirrel, *Pteromys volans*, in managed forests. *Wildlife biology* 4: 33–46.
- Hanski Ilpo K, 2001: Liito-oravan biologia ja suojelu Suomessa s 13. Suomen Ympäristö 459.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kempainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Lappalainen, M. 2002: Lepakot. Salaperäiset nahkasiivet. Tammi
- Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. & Virolainen, E. 2002: Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu (No 4). 142 s. BirdLife Suomi. Suomen ympäristökeskus
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapiola. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Sierla L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö -sarja, nro 742. Ympäristöministeriö, Helsinki 2004. 113 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA -menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Valkama, Jari, Vepsäläinen, Ville & Lehikoinen, Aleksi 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. <http://atlas3.lintuatlas.fi>. ISBN 978-952-10-6918-5. Sähköinen versio



6. Liitteet

Karttaliite 1. Tutkimusalue ja lohkorajaus



KUHMOINEN Ruolahti Palvaniemi Arkeologinen inventointi 2020



**Timo Sepänmaa
Janne Soisalo**



Tilaja: Insinööritoimisto Poutanen Oy

Sisältö

Perustiedot	2
Yleiskartat	3
Vanhoja karttoja	4
Inventointi	4
Havainnot	5
Tulos	7
Lähteet	7
Kuvia	7

Kansikuva: Alueen kaakkoiskärkeä.

Perustiedot

Alue: Kuhmoinen, Ruolahti Palvaniemi.

Tarkoitus: Selvittää sijaitseeko alueelle kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.

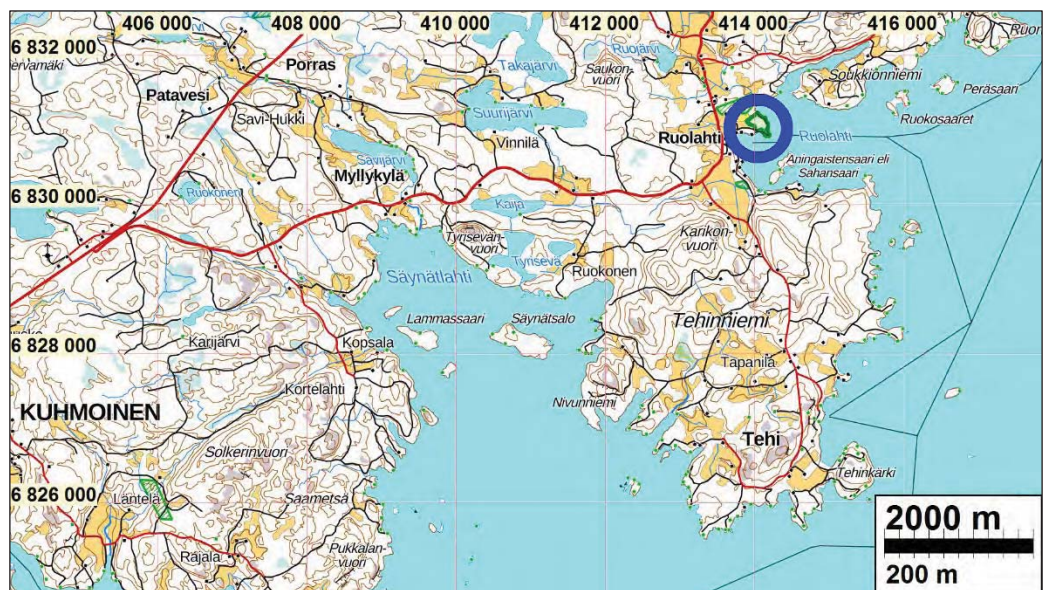
Työaika: maastotyö: 25.11.2020.

Tilaja: Insinööritoimisto Poutanen Oy

Tekijät: Mikrolitti Oy: Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo.

Tulokset: Alueelta ei tunnetta ennestään arkeologisia kohteita. Arkeologisessa inventoinnissa alueella todettiin raivausröykkiöitä, sekä kiviaitaa. Aluetta kuvaavien historiallisten karttojen ja maastohavaintojen perusteella arvioimme näiden todettujen rakennelmien liittyvän alueen moderniin maankäyttöön, millä perusteella emme katso niiden olevan muinaismuistolailta suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muutoin suojeltavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.

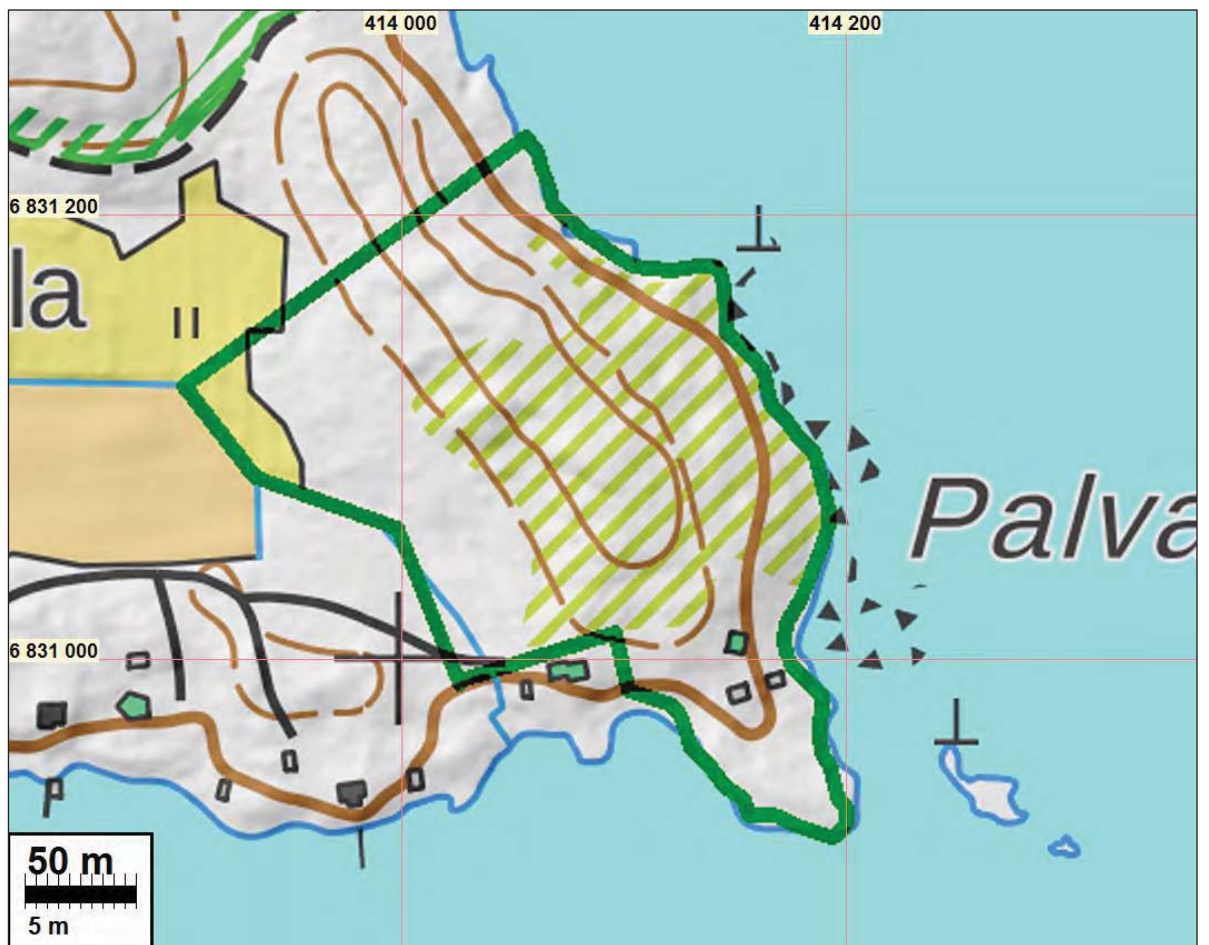
Inventoinnin perusteella alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.



Tutkittava alue sijaitsee sinisen ympyrä sisällä.

Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta marras-joulukuussa 2020, ellei toisin mainittu. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 11/2020. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään koelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia ja ne ovat tallessa Mikrolitti Oy:n serverillä..

Yleiskartat



█ = Tutkimusalueen rajaus

Vanhoja karttoja



Vasen. Tutkimusalue vihreällä vuoden 1966 peruskartalla. Alue on peltoa ja metsää. Oikea. Tutkimusalue sinisen rajauksen sisällä vuoden 1842 pitäjänkartalla. Alue on metsää ja niittyä.



Aluetta vuoden 1798 kartalla. Alue on metsää ja niittyä. Kartta kuvaa maastoa ennen Päijänteen vedenlaskua ja siksi ranta poikkeaa nykyisestä. Yllä olevan pitäjänkartan laatimisaikaan järveä oli jo laskettu mutta se on piirretty aiempien karttojen, kuten isojakokarttojen pohjalta.

Inventointi

Kuhmoisten Poutaniemen Palvaniemeen suunnitellaan kaavoitusta. Kaavakonsultti Insinööritoimisto Poutanen Oy tilaisi kaava-alueella tehtävän arkeologisen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo tekivät arkeologisen inventoinnin maastotyön 25.11.2020 tutkimuksen kannalta riittävän hyvissä olosuhteissa.

Alue sijaitsee Kuhmoisten kirkosta noin 12 km itäkoilliseen, Päijänteen länsirannalla, Ruolahden Palvaniemessä. Alueelta ei tunneta ennestään arkeologisia kohteita. Lähin tunnettu kohde, muu kulttuuriperintökohde, *Aningaistensaari* moderni teollisuuskohde sijaitsee alueen kaakkoispuolella Aningaistensaarella eli Sahasaarella.

Alueen koko on noin 4 ha. Alue on maaperältään pääasiassa hyvin kivikkoista moreenia, länsiosassa vanhalla peltomaalla maaperä on savea. Alue sijaitsee korkeustasojen noin 78 m mpy (Päijänteen ranta) ja noin 87 m mpy (moreeniharjanteen laki) välillä. Muinais-Päijänteen tulvan huippu n. 5000 eKr. on alueella n. 94 m tasolla ja Ancylysjärven ranta 8200 eKr. on hieman alemmalla tasolla. Alue on siis paljastunut veden alta vasta kivikauden lopulla.

Päijännettä laskettiin 1800-luvun alkupuoliskolla puolisisentoista metriä. Tätä aikaa edeltävä historiallisen ajan ja rautakauden lopun rantataso alueella on noin 80 - 79,5 m mpy. Tätä alemmat korkeustasot ovat siis 1830-lukua aikaisemmin olleet Päijänteen veden pinnan alla. Siten nykyinen rantaviiva ja maasto siitä puolitoista metriä ylöspäin, ei ole arkeologisesti kiinnostavaa – aivan nykyrannasta ei siis ole muinaisjäännöksiä löydettävissä.

Vuonna 1798 laaditulle kartalle ja vuoden 1842 pitäjänkartalla alueen länsiosassa peltona esiintynyt alue on merkitty niityksi. Näille historiallisille kartoille ei ole merkitty tutkittavalle alueelle taloja, myllyjä tms.

Nykyisin alue on asumaton ja viljelemätöntä, suurimmalta osin muutama vuosi sitten avohakattua ja nuorta lehtipuutaimikkoa kasvavaa. Niemen kaakkoiskärjessä on vielä hiljattain ollut kesämökki sivurakennuksineen, jotka on merkitty vielä nykyiselle maastokartalle, mutta joita ei maastotutkimuksia tehdessä enää ollut, Mökki on purettu aiemmin tänä vuonna. Rakennukset näkyvät vuoden 1986 kartalla mutta v. 1966 peruskartalla mökkiä tai muita rakennuksia ei vielä ole, joten mökki on ollut paikalla aikaisintaan 1960-luvun jälkipuoliskolta vuoteen 2020.

Maastotöiden valmisteluvaiheessa tutkittiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta laadittua viistovalovarjostetta ja siitä pyrittiin paikantamaan arkeologisesti mahdollisesti kiinnostavia maarakenteita ja ilmiöitä, mitään maastotutkimuksessa huomioitavaa ei kuitenkaan todettu. Maastotöissä käytettiin normaaleja maastotutkimusmenetelmiä: silmävaraista havainnointia, koekuopitusta ja maanäytekairausta.

Havainnot

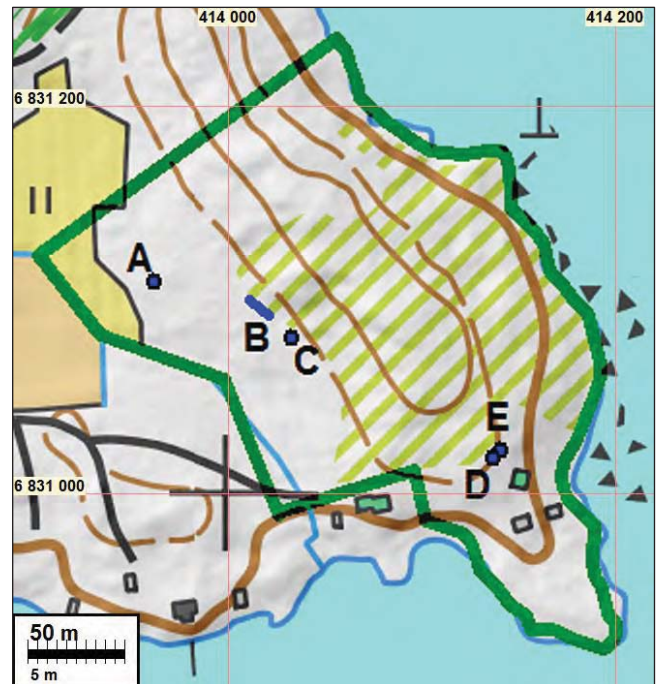
Alueella todettiin raivausröykkiöitä (havainnot: A, C-E), sekä pätkä kiviaitaa (havainto: B). Vuoden 1798 ja 1842 kartoilla havaittujen historiallisten ajan rakennelmien kohdalla tai tuntumassa ei ole peltoa tai rakennuksia. Näiden todettujen rakenteiden tuntumassa on vuosien 1966 ja -86 vanhoilla peruskartalla peltoa, joka voisi havaintojen A-C kohdalla tai laidalla on peltoa. Puustosta päätellen pelto on poistettu viljelystä 20-30 vuotta sitten.

Rakenteiden D ja E tuntumassa on vanhoilla vuosien 1986 ja -96 peruskartoilla rakennuksia. Hiljattain purettu talon selvästi pihamaan laidalla olleen kasvimaan reunalla

Edellä kuvatun perusteella jäänteet ovat siis 1840-luvun jälkeiseltä ajalta eivätkä siten muinaisjäänneksiä tai muitakaan arkeologisia suojelukohteita.

A) Raivausröykkiö (1)

N: 6831108 E: 413962 n. 1,5 x 2 m, suuremman kiven kupeeseen raivattu. Vanhan pellon alueella.



- = tutkimusalueen rajaus
- = kiviaita
- = raivausröykkiö



kaavakartalle merkitään kohteet

A, B ja C

B) Kiviaita

N: 6831097 E: 414016 (kiviaidan keskikohta)
noin 1 m leveää, max. 90 cm korkea kiviaitaa
noin 12 m pituinen pätkä. Tämä on suurelta
osin sortunut. Sijaitsee kivikon ja savikon (van-
han pellon 1966–86) rajalla, vanha pelto-oja
rajautuu kiviaidan länsilaidalle.
(N: 6831100 E: 414011 pohjoispää- N: 6831092
E: 414020 eteläpää)



Osittain sortunutta kiviaitaa. Etelään.

C) Raivausröykkiö

N: 6831079 E: 414032 n. 3 m x 4 m, van-
han pellon ja kivikkoisen harjanteen rajalla.



Kuva pohjoiseen.

D) Raivausröykkiö

N: 6831018 E: 414136. Kooltaan noin 150 cm
X 150 cm.

**E) Raivausröykkiö**

N: 6831022 E: 414140. Kooltaan noin 200 cm X
250 cm.



Tulos

Alueelta ei tunnettu ennestään arkeologisia kohteita. Inventoinnissa alueella todettiin raivausröykkiöitä, sekä kiviaitaa. Aluetta kuvaavien historiallisten karttojen ja maastohavaintojen perusteella arvioimme näiden rakennelmien liittyvän alueen moderniin, 1840-lukua nuorempaan maankäyttöön.

14.12.2020

Timo Sepänmaa
Janne Soisalo

Lähteet

Peruskartta Ruolahti 2144 10. V. 1966, -86 ja -96. Maanmittauslaitos.
Pitäjänkartta Kuhmoinen 2144 10. V. 1842. Maanmittauslaitos.

Kuvia



Vanhan mökin paikka.



Vasen. Harjanteen korkeinta kohtaa. Hyvin kivikkoista moreenia, hakkuuaukeaa. Luoteeseen. Oikea. Nykyistä rantaviivaa..

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVALUONNOS
4.1.2022

pvm	LAUSUNTO	Kaavanlaatijan vastineet
3.6.2022	<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Kuhmoisten kunta on 11.05.2022 pyytänyt lausuntoa Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen valmisteluaineistosta Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren alueella.</p> <p>Kaava-alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palvaniemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa. Päijänteen rantayleiskaava on vahvistettu v.1997. Ruolahden kylän aluetta koskeva rantayleiskaavan muutos on hyväksytty v. 2004.</p> <p>Pikkutupasalon saarella on yleiskaavassa osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) sekä MU ja LV alueet. Aningaisten saaren palsta on osoitettu RA-alueena. Pikkutupasalon saarella on voimassa ranta-asemakaava tilan 6-57 alueella. Kaavassa on kaksi toteutumaton RA rakennuspaikkaa. Pääosa muusta kaava-alueesta on MU-alueita ja länsirannalla on pieni venevalkama-alue (LV).</p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalosta ja Aningaistensaaresta rakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Rakennusoikeuden keskittämistä mantereelle Palvaniemeen puoltaa Ruolahden kylän nykyinen ja suunniteltu muu maankäyttö. Kylässä on jo eri-ikäistä loma- ja pysyvää asutusta ja rantayleiskaavassa on lisäksi useita loma- ja pysyvän asunnon rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalue (RM). Pikku-Tupasalossa yleiskaavan muutoksella vapautuu 2 (3) saareen merkittävästi lisää vapaata rantaviivaa ja saaren luonnontilaisuus säilyy kaava-alueen osalta, Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu saaren länsirannalle suojaisia rantautumis- ja venevalkamapaikka.</p> <p>Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa: Rantaosayleiskaava laaditaan pääosin loma-asumista varten. Tässä tapauksessa esitetty kaavamerkintä Palvaniemen alueelle mahdollistaa alueelle vaihtoehtoisesti neljän pysyvän asunnon rakennuspaikan sijoittamisen.</p>	<p>Luonnosvaiheessa annettu ELY:n lausunto ei ole enää ajantasalla mm. pysyvän asutukseen liittyvien kommenttien osalta, koska pysyvää asutusta ei osoiteta yhtään kaavassa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa 12.7.22 mahdollisuus osoittaa vakituisia asuntontteja on poistettu kokonaan ja kaikki siirrettävät rakennuspaikat osoitetaan lomarakennuspaikkoina.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvän asunnon rakennuspaikkojen muodostaminen.</p>

	<p>Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Palvaniemen itäosaan, jonne suunnitellut rakennuspaikat on tarkoitus siirtää, ei vuonna 2004 laaditun rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä tehty pysyvän asutuksen vaatimaa kaavatarkastelua eikä sinne osoitettu uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa alue, jonne uusi rakentaminen on tarkoitus sijoittaa, on osoitettu loma-asuntoalueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi.</p> <p>Yleiskaavan muuttaminen edellyttää riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomiioon otetuksi. Taajamasta irralliset pysyvän ympärivuotisen asumisen alueet tulisi tarkastella kokonaisuutena ottaen huomioon kestävän yhdyskuntarakenteen tavoitteet. Lähtökohtaisesti ympärivuotisen asumisen sijoittuminen kunnan alueella tulee suunnitella yleiskaavalla kokonaisuutena pienalaisten kaavamuutosten sijaan. Ruolahden kylärakenteen ja asumisen alueiden laajentamisen edellytykset rantaan saakka tulisi selvittää ja suunnitella kyläalueen kattavana kokonaisuutena. Tässä yhteydessä tulee ottaa huomioon myös maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen liittyvät tavoitteet.</p> <p>Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Myöskään itsestään selvää ei ole, että rakentamisen kokonaismäärä säilyy ennallaan, kun rantaosayleiskaavan rakennuspaikkoja järjestellään uudelleen. Rakentamisen määrä ja laatu tulee sovittaa paikallisiin olosuhteisiin huomioiden maisemaan liittyvät arvot.</p> <p>Kun otetaan huomioon rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettavien uusien rakennuspaikkojen mahdollinen käyttö myös pysyvään ympärivuotiseen asumiseen, sijoittuminen voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa merkitylle loma-asunto- sekä maa- ja metsätalousalueelle ja laajemman suunnittelun tarve sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukset, katsoo ELY-keskus, ettei rantaosayleiskaavan muutos esitettyssä muodossa täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia sisältövaatimuksia.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvän asunnon rakennuspaikkojen muodostaminen eli lausunto ei ole enää ajantasalla tältä osin.</p> <p>Kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavan MRL 39§ sisältövaatimusten vaikutusten arviointi</p> <p>Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvän asunnon rakennuspaikkojen muodostaminen eli lausunto ei ole enää ajantasalla tältä osin.</p> <p>Kaavamääräyksissä on huomioitu maakunnallisen arvokkaan maisema-alueen tavoitteet.</p> <p>Ranta-asemakaavassa noudatetaan yleiskaavan mitoitusta eli rakennusoikeus ei nouse. Siirrettävät rakennuspaikat ovat kaikki omarantaisia, jolloin siirtosuhde on normaalin käytännön mukaan 1:1.</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu lainkaan uusia rakennuspaikkoja pysyvään asutukseen, kaikki siirretyt rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. Lausunnon kohta sisältövaatimusten täytymisestä ei ole enää ajankohtainen koska kaavassa ei osoiteta uusia pysyvän asunnon rakennuspaikkoja.</p>
--	---	---

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVALUONNOS
4.1.2022

		<p>Kaavaselostuksessa on käsitelty yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä muiden kohtien osalta. Kaava ei loukkaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta, koska yleiskaavan mitoitusta tilojen alueille ei ylitetä. Kaava täyttää MRL:n mukaiset sisältövaatimukset edellä olevan mukaan.</p>
9.6.2022	<p>Pirkanmaan Liitto</p> <p>Viitaten Pirkanmaan liittoon 11.5.2022 saapuneeseen lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen luonnoksesta Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren alueille.</p>	<p>Todetaan Pirkanmaan Liiton kannanotto, ei lausuntoa.</p>
9.6.2022	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on aikaisemmin antanut alueen ranta-asema-kaavan kaavamutoksesta lausunnon diar. 278/2021. Tämän jälkeen on todettu tarpeelliseksi laatia alueelle myös tämä rantaosayleiskaava. Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren nykyistä rantarakennusoi-keutta ja osoittaa saarten nykyiset loma-rakennuspaikat vapaa-alueiksi. Mantereelle siirtyville rakennuspaikoille mahdollistettaisiin loma- tai ympärivuotinen asuminen. Tämä alue on nykyisellään rakentamatonta ja suurelta osin taimettuvaa hakkuu-alueita, mutta se on osa Ruolahden maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016 -selvitys). Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa kantansa koskien alueen arkeologisia kohteita. Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi <i>Kuhmoinen Ruolahti Palvaniemi Arkeologinen tarkkuusinventointi 2020</i>. Alueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta siltä löydettiin muita arkeologisia kohteita. Maakuntamuseo esittää kohteiden merkitse-</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on lisätty määräyksiin velvoite huomioida metsänkäytössä kaava-alueen maisemallinen merkitys maakunnallisesti arvokkaan maiseman osana.</p>

	<p>mistä kaavaan alueen asutus- ja elinkeinohistoriasta kertovina kohteina (smerkintä). Merkintään tulisi liittää määräys "Muu kulttuuriperintökohde (kivi-aita/viljelyröykkiö): "</p> <p>Alueella olevat historialliset asutus- ja, elinkeino rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa". Tämä koskee erityisesti kiviaitaa (inventointiraportissa kohde B) ja raivausröykkiöitä (inventointiraportissa kohteet A ja C).</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että kaavaselostuksessa tulisi tuoda selkeämmin esille, mihin tekijöihin kaava-alueen maisemalliset arvot perustuvat, mikä on kaava-alueen suhde kyseisiin arvoihin sekä miten kaavamuutos näihin arvoihin vaikuttaa. Tämä tarve koskee myös rantaosayleiskaavaa ja kaavaselostusta on syytä tältä osin vielä kehittää. Kaava-alueen maisemallisen arvon voidaan arvioida perustuvan metsäiseen Palvaniemen kärkeen ja rannan suojapuustovyöhykkeeseen.</p> <p>Ruolahden arvokkaan maisema-alueen arvot kytkeytyvät maaseutumaisemaan. Alueen rannoilla on kesäasutusta, ja alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi aiemmassa lausunnossaan, että hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollinen. Silloisessa asemakaavaluonnoksessa ohjattiin yleismääräyksellä uudisrakentamista sopeutumaan ympäristöönsä sekä edellytettiin rakennusalan ulkopuolisten alueiden säilyttämistä puustoisina. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi aiemmassa lausunnossaan, että kyseiset määräykset hillitsevät hyvällä tavalla kaavamuutoksen maisemallisia vaikutuksia. Nyt esillä olevasta rantaosayleiskaavasta kyseiset määräykset on poistettu, eikä kaavakartalla myöskään tuoda esiin alueen maakunnallisia maisema-arvoja. Maakuntamuseo katsoo, että kaavamääräyksiä tulee tältä osin vielä kehittää esim. määräyksellä, jossa tuodaan ilmi alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja tarve sopeuttaa alueen rakentaminen ja maisemanhoito alueen maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rannan suojapuuston säilyttämiseen.</p> <p>Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Kaavan asutus- ja elinkeinohistoriasta kertovat kohteet merkitään ranta-asemakaavassa lausunnon mukaisesti.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään kohdat, joissa selvitetään mihin tekijöihin kaava-alueen maisemalliset arvot perustuvat ja kaavaehdotukseen lisätään velvoite huomioida maisematekijät mm. metsänhoidossa.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisätty kohta huomioida alueen maisemalliset arvot mm. metsänhoidossa, Palvaniemen aivan kärkiosa ei kuulu kaavamuutosalueeseen.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisätty kohdat huomioida alueen maisemalliset arvot mm. metsänhoidossa, Palvaniemen aivan kärkiosa ei kuulu kaavamuutosalueeseen.</p>
--	--	--

3.6.2022	<p>Rakennuslautakunta</p> <p>Kunnanhallitus on varannut 10.6.2022 mennessä mahdollisuuden antaa lausunto Palvaniemen,</p> <p>Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren rantayleis kaavan muutoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningais ten saaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakentamis paikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoi tetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saar ten nykyiset rantarakentamisaikat maa- ja metsä talousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille nel jälle Palvaniemenranta rakennuspaikalle esitetään merkintää AO/RA, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tontilla.</p> <p>Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakun nalla ei ole lausuttavaa Palvaniemen, Pikku-Tupa salon ja Aningaistensaaren rantayleiskaavan muu toksesta.</p> <p>Päätös: Keskustelun jälkeen rakennustarkastaja muutti päätösehdotusta seuraavasti: Lausuntoaan rakennuslautakunta esittää, että rantayleiskaavan muutosehdotuksessa esitetyn rantarakennuspaik kujen 4 AO/RA merkinnän tilalle merkitään 3 RA ra kennusoikeutta. Muutettu päätösehdotus hyväksyt tiin yksimielisesti.</p>	<p>Kaavamuutoksella on siirretty saarista omarantaisia raken nuspaikkoja mantereelle oma rantaisiksi. Siirrot on tehty yleisten suunnitteluohjeiden mukaan suhteessa 1:1 eli rakennuspaikkojen määrät säilyvät samana. Saman maanomistajan eri tilat muo dostavat ns. maanomistusy k- sikön, jonka alueella raken nus- oikeuksia voidaan Ympä ristöministeriön ohjeiden mu kaan siirtää tilalta toiselle. Kaavassa yleiskaavan mitoi tus (rakennuspaikkojen luku määrä) pysyy samana eli maanomistajien tasapuoli suutta ei vaaranneta.</p> <p>Rakennuspaikkojen vähentä miselle ei ole tässä yhtey dessä perusteita.</p>

<p>10.6.2022</p>	<p>Keurusselän ympäristön ja terveydensuojelun toimisto, Keuruun kaupunki.</p> <p>Kuhmoisten kunta on pyytänyt lausuntoa Palvanien, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren rantayleiskaavan muutoksesta. Kaavamuuotosalue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijän teen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palva niemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa.</p> <p>Kaavamuuotosalue on kokonaisuudessaan yksityisen henkilön omistuksessa. Päijänteen rantayleiskaava on vahvistettu v. 1997, Ruolahden kylän aluetta koskeva rantayleiskaavan muutos on hyväksytty v. 2004. Pikku-tupasalon saarella on osoitettu kaksi RA -aluetta ja MU ja LV alueet, Aningaisten saaren palsta on osoitettu RA-alueena. Pikkutupa salon saarella on ranta-asemakaava tilan 6-57 alueella. Kaavassa on kaksi toteutumaton RA rakennuspaikkaa, pääosa muusta kaava-alueesta on MU-aluetta, länsirannalla on pieni venevalkama-alue (LV).</p> <p>Rantayleiskaavan tavoitteena on siirtää kaavassa osoitetut kaksi RA rakennuspaikkaa Pikkutupasalon saaresta mantereelle Palvaniemeen sekä yksi rantayleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka Aningaistensaaresta mantereelle Palvaniemeen. Uudet rakennuspaikat (4 kpl) merkitään rantayleiskaavaan valinnaisesti joko loma-asumiseen tai pysyvään asumiseen (RA / AO). Poissiiirrettävät rakennuspaikat osoitetaan jatkossa metsätalousalueina. Rantayleiskaavan selostuksen mukaan yhtenäistä vapaata rantaviivaa jää siirtoalueille kaavassa enemmän kuin vastaavasti vapaata rantaviivaa poistuu mantereella.</p> <p>Lausunto</p> <p>Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto toteaa lausuntonaan rantayleiskaava luonnoksesta seuraavaa:</p> <p>Kaava-alueen maaperä on kivikkoista moreenia, joten rakentamisessa on varmistuttava radonturvalli</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvän asunnon rakennuspaikkojen muodostaminen vaihtoehtona RA-käytölle.</p> <p>Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat noin 5000-6000 m² kokoisia, jolloin tonteille on mahdollista rakentaa joko yhteinen isompi 4:n tontin porakaivo tai omat rengas- tai porakaivot ja rakentaa myös harmaiden jätevesien imeytyslaitteet ja mahdolliset umpisäiliöt vesivc vesille.</p>
------------------	---	---

	<p>suudesta. Rakennettavissa asuin- ja lomarakennuksissa tulee olla käytössään riittävästi hyvä laatuista talous- ja juomavettä. Näiden kiinteistöjen jätevesijärjestelmät tulee toteuttaa lainsäädännön vaatimukset täyttävällä tavalla. Kiinteistöt tulevat sijoittumaan melko lähekkäin ja siksi on erityisen tärkeää huomioida riittävän tehokas jätevesien puhdistus sekä riittävät suojaetäisyydet juomavesikairojen ja jäteveden käsittelyn välillä. Rakennusoi-keudessa ja rakennettavien rakennusten lukumäärässä tulee ottaa huomioon, että muodostuvat jätevedet pystytään käsittelemään tontilla asianmukaisesti ja talousveden laatu turvaten. Suojaetäisyyden jätevesijärjestelmästä lähimpään talousvesikairoon tulee olla riittävä huomioiden maaston muodot ja maaperän läpäisevyys.</p> <p>Puutarhajätteitä voi kompostoida itse rakennetussa kompostikehikossa/avokompostissa, mutta elintarvikejätteiden kompostointi edellyttää umpinaista haittaeläimiltä suojattua lämpökompostoria, jotta ehkäistään haittaeläinten yleistymisen.</p>	<p>Suurille rakennuspaikoille mahtuu hyvin myös kiinteistökohtaiset kompostorit puutarhajätteille ja mahdollisille elintarvikejätteille lämpökompostorit.</p> <p>Ranta-asemakaavan määräyksiin on lisätty rakennusjärjestyksen mukaan määräykset radonin torjunnasta ja hulevesien ohjaamisesta. Kompostointi tehdään kunnan jätehuoltomääräysten mukaan.</p>
	<p>MIELIPITEET 1-6 (nimet ja tilanumerot poistettu tietoturvasyistä)</p>	
<p>8.6.2022</p>	<p>1. Tilan X omistajana vastustan esitettyä muutosta seuraavin perustein: Päijänteen alueelle on 6.6.1997 vahvistettu yleiskaava, jonka laatimisen yhteydessä emätilojen rakennusoikeudet on selvitetty. Nyt puheena olevalle muutosalueelle on mitoitusperusteina laskettu yksi (1) rantarakennusoikeus. Kaavoituksen yksi keskeisistä periaatteista on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavamutoksen hakija on ostanut alueen (Lytskäri -niminen tila 291-411-1-140) kiinteistökaupalla 29.7.2020 jolloin hän on ollut tietoinen rakennusoikeuden määrästä ja sijainnista. Rantamaa-niminen tila (291-411-1-102) on ostettu kiinteistökaupalla 22.09.2020. Tila, joka sijaitsee Aningaisten saarella on käsittänyt yhden RA-merkinnällä va-</p>	

	<p>rustetun rantarakennuspaikan. Pikkutupasalo-nimisen tilan 291-413-6-57 kaavamuutoksen hakija on ostanut kiinteistökaupalla 23.5.2016 tietoisena saarella olevista rakennusoikeuksista.</p> <p>Mikäli kaavamuutosesitys hyväksyttäisiin, tarkoittaisi se saareen alun perin sijoitettujen rakennusoikeuksien siirtoa mantereelle paikkaan, jossa emätilaperiaatteen mukaan Päijänteen rantayleiskaavaa laadittaessa ei alkuperäisen kaavoituksen yhteydessä ole osoitettu vastaavaa määrää rakennusoikeutta.</p> <p>Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta siirto olisi merkittävä, koska yksitaisella, suhteellisen suppealle alueelle laadittavalla yleiskaavamuutoksella olisi mahdollista siirtää rakennusoikeutta saarista mantereelle.</p> <p>Tämä yleisesti ottaen johtaa tilanteeseen, jossa hankkimalla rakennusoikeudellista maata saarista ja rakennusoikeudetonta maata mantereelta pitäisi vastaavasti hyväksyä kaikki yleiskaavan muutokset saman periaatteen mukaisesti. Tällöin yleiskaavan laatimisen yhteydessä olleet laskentaperiaatteet rakennusoikeuksien määrästä vesittyisivät kokonaan.</p> <p>Yleisesti tiedossa on, että rakennusoikeuden euroääräinen arvo Päijänteen saarella on korkeintaan kolmannes (1/3) vastaavan mantereella sijaitsevan rakennuspaikan arvosta.</p> <p>Yksittäisen suppean rantayleiskaavamuutoksen hyväksyminen esitetyllä tavalla olisi ennakkotapaus, joka johtaisi todennäköisesti lukuisiin muihinkin vastaaviin kaavamuutosesityksiin. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toisi eteen tilanteen, että kaikki vastaavat yleiskaavamuutokset rakennusoikeiden siirtoineen tulisi myös hyväksyä. Tämä taas vesittäisi alkuperäisen alueelle laaditun yleiskaavan merkityksen kokonaan ja johtaisi hallitsemattomaan tilanteeseen kaavamuutosten osalta.</p>	<p>Rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen suunnittelukäytännön mukaan saman maanomistajan eri rekisteritiloja käsitellään yhtenä kokonaisuutena ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritalta toiselle.</p> <p>Maanomistajien tasapuolista kohtelua ei loukata tässä, kun rakennuspaikkojen määriä ei muuteta ja siirretyille alueille jää tässä tapauksessa enemmän ns. vapaata rantaa kuin ennen kaavamuutosta.</p> <p>Jokainen kaavamuutos on yksilöllinen ominaisuuksiltaan eikä johda välttämättä samaan lopputulokseen. Rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen ohjeistuksen mukaan saman maanomistajan eri rekisteritiloja käsitellään yhtenä kokonaisuutena ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritalta toiselle.</p>
--	--	--

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVALUONNOS
4.1.2022

	<p>Omistan kaavamuutosalueella näkyvän Palvaniemen eteläkärjen, joka on jätetty muutosehdotuksessa kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Tulen jyrkästi vastustamaan kaavamuutosehdotusta esitetyssä muodossaan.</p>	<p>Tilan X erillispalstan niemenkärjen, jolla ei ole rantayleiskaavassa omaa rakennusoikeutta, tulemisesta mukaan ranta-asemakaavaan on neuvoteltu kaava-alueen maanomistajan aloitteesta tilan X omistajien kanssa, neuvotteiluissa ei ole kuitenkaan päästy yhteisymmärrykseen tilan X mukaantulosta kaavamuutokseen.</p>
30.5.2022	<p>2.</p> <p>Kuhmoisten kunta on asettanut nähtävillä otsikossa mainitun kaavamuutosluonnoksen. Hallantien varrella sijaitsevan kiinteistön Y omistajana lausun kaavamuutoksesta seuraavaa: Kaavamuutosalueen yhdelle rakennuspaikalle johtaa Hallantie, johon ei ole perustettu tiekuntaa. Se on kapea ja huonokuntoinen vanha tieura, joka ei tulisi kestäväksi kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle suunniteltua rakentamista tai myöhempää asumisaikaista liikennettä. Ei ole kohtuullista, että mahdollisesta kaavamuutoksesta aiheutuisi jatkossa taloudellisia rasitteita tien nykyisille käyttäjille esim. tie</p> <p>maksujen muodossa. Mikäli kaavamuutos hyväksyttäisiin, tulisi uusien rakennuspaikkojen liikenne ehdottomasti ohjata kantatilan eli Hallan kautta.</p> <p>Vastustan jyrkästi nyt esitettyä kaavamuutosehdotusta</p>	<p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita yksityistienlain menettelyjä noudattaen. Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin.</p> <p>Tien parantamisen kustannukset jakaantuvat yksityistielain perusteiden mukaan tien käytön ja käyttömäärien mukaan.</p>
9.6.2022	<p>3.</p> <p>Palvaniemen kärjessä aikaisemmin oli vain yksi pieni mökki. Nyt on suunnitteilla neljä tonttia, joissa voisi olla joko loma- tai pysyväasuminen. Tämänhetkinen pieni Hallantie ei tule kestäväksi tulevaa tien rasiitusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään. Nykyäänkin tie on rikki, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista! Ehdotukseni on, että JOS tontit saavat rakennusoikeudet, rakennetaan tonteille uusi kestävä kulkuyhteys eri reittiä.</p>	<p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus juuri nykyistä Hallantietä pitkin.</p> <p>Tien parantamisen kustannukset jakaantuvat yksityistielain perusteiden mukaan tien käytön mukaan.</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVALUONNOS
4.1.2022

	<p>Ihmetystä herättää myös se, että miten saariton- tien rakennusoikeudet voidaan muuttaa mannerton- tille. Ja vielä muutettuna pysyvään asumiseen! Rakentajan kaikista perusteluista huolimatta!</p>	<p>Rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen ohjeistuksen mukaan saman maanomista- jan eri rekisteritiloja käsitel- lään yhtenä kokonaisuutena ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritalta toiselle.</p> <p>Alueelle ei osoiteta pysyvän asunnon rakennuspaikkoja, kaikki rakennuspaikat ovat lomarakentamispaikkoja.</p>
16.5.2022	<p>4.</p> <p>Palvaniemen kärjessä aikaisemmin oli vain yksi pieni mökki. Nyt on suunnitteilla neljä tonttia, joissa voisi olla joko loma- tai pysyväasuminen.</p> <p>Tämänhetkinen pieni Hallantie ei tule kestäväseen tulevaa tien rasi- tusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään. Nykyäänkin tie on rikki, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista! Ehdotukseni on, että jos tontit saavat rakennusoikeudet, rakennetaan tonteille uusi kestävä kulkuyhteys tonteille eri reittiä. Ja onko kunnan huolehdittava tie ja sen huolto, jos vakioasukas määrä on riittävä?</p> <p>Huoleni on suuri, sillä asun ympäri vuoden Hallantiellä ja kulkutie on oltava aina kunnossa turvallisuus syistä.</p> <p>Ihmetystä herättää myös se, että miten saariton- tien rakennusoikeudet voidaan muuttaa mannerton- tille. Ja vielä muutettuna pysyvään asumiseen! Ra- kentajan kaikista perusteluista huolimatta!</p>	<p>Alueelle ei osoiteta pysyvän asunnon rakennuspaikkoja</p> <p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tie- kunta hoitamaan käytännön asioita. Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin. Tien parantamisen kustannukset jakaantuvat yksityistielain perusteiden mukaan tien käytön ja käyttömäärien mukaan.</p> <p>Perustettava tiekunta hoitaa tien kunnossapidon ja määrittelee tiemaksut yksityislain mukaan.</p> <p>Rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen ohjeistuksen mukaan saman maanomista- jan eri rekisteritiloja käsitel- lään yhtenä kokonaisuutena ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritalta toiselle.</p> <p>Kaava-alueelle ei osoiteta pysyvää asutusta.</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVALUONNOS
4.1.2022

31.5.2022	<p>5.</p> <p>En hyväksy kaavamuutosta Aningaistensaaren tonttien siirtämisestä Palvaniemeen.</p>	<p>Yhden tontin siirto pois Aningaistensaaresta parantaa saarella jo olevien muiden mökkien ja tilojen rauhallisuutta. Kyse on vain yhden tontin siirtämisestä pois Aningaistensaaresta, ei useiden tonttien.</p>
8.6.2022	<p>6.</p> <p>Hallantiellä asuu vain neljä perhettä, ja melkein kaikki asuu ympärivuoden, ainakin kaksi viimeistä koronavuotta. Meille ja naapureille on elämän tärkeä, että tie olisi aina ajokunnossa.</p> <p>Hallantiellä ei ole perustettua tiekuntaa, me hoitamme tien ylläpidon ja korjaukset aina tarpeen mukaan omalla kustannuksella. Kun meitä on vain neljä perhettä, niin kulut ovat aika huomattavat, ja jollekin kohtuuttomatkin. Tie ei ole hyvässä kunnossa, ainakin kevään aikana. Tien päässä neljän uusien talojen rakentamisen vaihe aiheuttaa totaalista tienrikkoa.</p> <p>Tästä syystä pyydämme, että kunta myöntäessään rakennusluvan olisi velvoittanut uusien talojen omistaja ja/tai rakennuttaja vahvistaa tietä ennen, kun isot painavat kuorma-autot alkavat liikkua ja korjaamaan mahdolliset tienrikot rakentamisen jälkeen.</p>	<p>Alueelle ei osoiteta pysyvän asunnon rakennuspaikkoja.</p> <p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa perustamalla tiekunta hoitamaan käytännön asioita.</p> <p>Tien parantamisen kustannukset jakaantuvat yksityistielain perusteiden mukaan tien käytön ja käyttömäärien mukaan.</p> <p>Perustettava tiekunta hoitaa tien kunnossapidon ja määrittelee tieoskkaiden maksut yksityislain menettelyjen mukaan.</p> <p>Kaavassa tai rakennusluvassa ei voida velvoittaa yksityistien parantamiseen, sensijaan tielle perustettava tiekunta määrittää perusparantamisen yksityiskohdat ja tiekunta voi asettaa myös tilapäistä raskasta liikennöintiä varten tiettyjä ehtoja kuten tien kantavuuden väliaikaista vahvistamista esim. ajattamalla mursketta tielle.</p>

		Hämeenlinna 12.7.2022 , täyd. 30.8.2022 Juha Poutanen, DI kaavan laatija
--	--	---

YHTEENVETO TEHDYISTÄ TARKISTUKSISTA KAAVAMUUTOSLUONNOKSEEN VERRATTUNA :

- Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvän asunnon rakennuspaikkojen mahdollisuus.
- Kaavaselostukseen lisätty kohta 5.4.2 MRL 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen kaavassa
- Kaavaehdotuksessa on lisätty määräyksiin velvoite huomioida metsänkäytössä kaava-alueen maisemallinen merkitys maakunnallisesti arvokkaan maiseman osana.
- Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi. Kaavaselostuksessa on selvennetty, mihin tekijöihin tämä aluerajaus perustuu ja kuinka em. tekijät on huomioitu kaavassa.
- Yksityisten mielipiteiden johdosta kaavaselostusta on täydennetty alueelle tulevan yksityistien tulevan järjestäytymisen ja käytön osalta seuraavasti , kaava-alueelle tulevaa nykyistä tietä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Itse kaavassa ei voida antaa määräyksiä tien perusparantamisesta tai kunnossapidosta, vaan tieasiat hoidetaan aina yksityistielain mukaisesti. Kaava-alueelle on perustettu virallinen voimassaoleva tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin.

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

pvm	LAUSUNTO	Kaavanlaatijan vastineet
13.10.2022	<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Kaava-alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palvaniemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalosta ja Aningaistensaaresta rakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi.</p> <p>Kommenttinaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa: Kaavamuutosehdotuksesta on poistettu kokonaan mahdollisuus pysyvän asunnonrakennuspaikkojen muodostamiseen Pirkanmaan ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavan MRL 39§ sisältövaatimusten vaikutusten arviointi.</p> <p>Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joten itsestään selvää ei ole, että rakentamisen kokonaismäärä säilyy ennallaan, kun kaavojen rakennuspaikkoja järjestellään uudelleen. Rakentamisen määrä ja laatu tulee sovittaa paikallisiin olosuhteisiinhuomioiden maisemaan liittyvät arvot.</p> <p>Palvaniemen kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, joten kaava kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukaiseen ELY:n valvontatehtävän piiriin.</p>	<p>Ranta-asemakaavassa noudatetaan yleiskaavan mitoitusta eli rakennusoikeus ei muutu muutoksessa. Siirrettävät rakennuspaikat ovat myös kaikki omarantaisia. Täten myöskään eri maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu.</p> <p>Maisemalliset seikat on huomioitu jo kaavamääräyksissä ja myös alueen ranta-asemakaavan rakennusalojen sijoittelussa ja kaavamääräyksissä. Yleiskaavaa tarkentavaan ranta-asemakaavaan on lisätty lausuntojen perusteella itärannan rantavyöhykkeelle luonnonmukaisena ja puustoitteen säilytettävä alueen osa ja sille kaavamääräys.</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

	<p>Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa kirjallista lausuntoa rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p>Todetaan, että ELY keskus ei anna lausuntoa kaavamutoksesta.</p>
17.10.2022	<p>Pirkanmaan Liitto</p> <p>Viitaten Pirkanmaan liittoon 27.9.2022 saapuneisiin lausuntopyyntöihin totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa edellä mainituista kahdesta kaavahankkeesta.</p>	<p>Todetaan Pirkanmaan Liiton kannanotto, ei lausuntoa.</p>
26.10.2022	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon (DIAR: 360/2022) tämän rantaosayleiskaavan luonnoksesta. Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää Ruolahden Palvaniemen alueelle manteele Pikkutupalon ja Aningaistensaaren nykyistä rantarakennusoikeutta. Palvaniemi on osa Ruolahden maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakuunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016 -selvitys). Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toi edellisessä lausunnossaan esiin kaava-alueen kulttuuriympäristön arvot ja totesi, että niiden tulee näkyä myös kaavakartan merkinnöissä ja kaavan vaikutusten arvioinnissa. Maakuntamuseon kommentit on huomioitu kaavan valmistelussa, mm. kaavakartalle on lisätty yleismääräys maiseman arvojen huomioimisesta ranta-alueiden metsänhoidossa.</p> <p>Alueen maankäytön ohjausta täsmennetään ranta-asemakaavalla. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavahanke on kehittynyt kulttuuriympäristön arvojen osalta maakuntamuseon ohjaamaan suuntaan ja että kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavassa riittäväällä tavalla sen yleispiirteisyyden huomioiden. Kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on lisätty määräyksiin velvoite huomioida metsänkäytössä kaava-alueen maisemallinen merkitys maakunnallisesti arvokkaan maiseman osana.</p> <p>Todetaan Museon lausunnon osalta, että Museo puoltaa kaavamutoksen hyväksymistä.</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

26.10.2022	<p>Rakennuslautakunta</p> <p>Rakennuslautakunta päätti rakennustarkastajan ehdotuksesta poiketen, puoltaa Palvaniemeen vain 3 RA-oikeutta.</p>	<p>Kaavamutoksella on siirretty saarista omarantaisia rakennuspaikkoja mantereelle omarantaisiksi. Siirrot on tehty yleisten suunnitteluohjeiden mukaan suhteessa 1:1 eli rakennuspaikkojen määrät säilyvät samana. Saman maanomistajan eri tilat muodostavat ns. maanomistussyksikön, jonka alueella rakennusoikeuksia voidaan ohjeiden ja oikeuskäytännön mukaan siirtää tilalta toiselle. Kaavassa myös yleiskaavan mitoitus (rakennuspaikkojen lukumäärä) pysyy samana joten maanomistajien tasa- puolista kohtelua ei myöskään vaaranneta. Rakennuspaikkojen vähentämiselle ei ole mitoituksellisia perusteita.</p>
18.10.2022	<p>Kunnan tekninen lautakunta</p> <p>Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kyseiseen kaavahankkeeseen.</p>	<p>Todetaan lautakunnan lausunto, ei huomautettavaa kaavahankkeeseen.</p>
	<p>MUISTUTUKSET 1-3</p> <p>(nimet ja tilanumerot poistettu tietoturvasyistä)</p>	
11.10.2022	<p>1.</p> <p>Palvaniemen kärjessä aikaisemmin oli vain yksi pieni mökki, nyt uuden hakemuksen mukaan sinne tulisi 4 loma-asuntoa. Edelleen tämä ehdotus edellyttää, että on tehtävä uusi kulkureitti tonteille. Tämän hetkinen pieni Hallantie ei tule kestäämään tulevaa tien rasitusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään. Nykyäänkin tie on rikki, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista!</p>	<p>Nykyistä tietä varten tien osakkaat perustavat tiekunnan hoitamaan käytännön asioita yksityistielain menettelyjä noudattaen. Tieasiat hoidetaan aina yksityistien menettelyjen mukaan.</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

	<p>Ehdotukseni on, että JOS tontit saavat rakennusoikeudet, rakennetaan tonteille uusi kestävä kulkuyhteys eri reittiä. Esim. sen tilan kautta, mistä nämä tontit on lohkottu.</p> <p>Huoleni on suuri, sillä asun ympäri vuoden Hallantiellä ja kulkutie on oltava aina kunnossa turvallisuus syistä. Ihmetystä herättää edelleen myös se, että miten saaritonttien rakennusoikeudet voidaan siirtää mantereelle. Rakennuttaja ostaa tontteja saarista, maksaa halvan hinnan, siirtää rakennusoikeudet mantereelle, niin hinta viisinkertaistuu! Tästähän tässä on kysymys! (Ja mitä tapahtuu jatkossa näille saaritoneille. Tullaanko niille hakemaan uusia rakennusoikeuksia ja - lupia.)</p>	<p>Kaava-alueen tilalle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin. Tien parantamisen kustannukset jakaantuvat tiekunnan perustamisen jälkeen tien käytön ja käyttömäärien mukaan tehtävän yksikkölasennan perusteella.</p> <p>Rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen suunnittelukäytännön mukaan saman maanomistajan eri rekisteritiloja käsitellään yhtenä kokonaisuutena ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritalta toiselle.</p> <p>Maanomistajien tasapuolista kohtelua ei loukata kaavassa ,kun rakennuspaikkojen määrää ei muuteta yleiskaavaan verrattuna ja lisäksi siirretyille alueille jää tässä tapauksessa enemmän ns. vapaata rantaa kuin ennen kaavamuutosta.</p> <p>Saaritontit osoitettu kaavamuutoksessa metsätalousalueina eli niille ei voida rakentaa jatkossa enää mitään.</p>
10.10.2022	<p>2.</p> <p>Suunnittelualueen yhdelle rakennuspaikalle johtaa Hallantie. Se on kapea ja huonokuntoinen vanha tieura, joka ei tulisi kestävänsä kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle suunniteltua lisärakentamista eikä myöhempää loma-asumisen vaatimaa liikennettä. Ei siis ole kohtuullista, että mahdollisesta kaavamuutoksesta aiheutuisi jatkossa taloudellisia rasitteita tien nykyisille käyttäjille esim. tiemaksujen muodossa tai tien kunnostuksen muodossa.</p>	<p>Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyisen Hallantien kautta. Tien parantamisen kustannukset jakaantuvat tiekunnan perustamisen jälkeen tien käytön ja käyttömäärien mukaan, nykyiset tienkäyttäjät hyötyvät luonnollisesti myös tien kunnostamisesta.</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

	<p>Mikäli kaavaehdotus hyväksyttäisiin, tulisi uusien rakennuspaikkojen liikenne ohjata ehdottomasti kantatilan eli Hallantien kautta. Vastustan jyrkästi nyt esitettyä kaavaehdotusta.</p>	<p>Vuosittaiset käyttökustannukset jaetaan jatkossa yksityistielain mukaisten jyvitysperusteiden mukaisesti tieyksikkömaksuina.</p>
28.10.2022	<p>3.</p> <p>Kuhmoisten kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 05.09. 2022 § 165 sekä 05.09.2022 §166 asettaa yllämainitut kaavaehdotukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen Julkisesti nähtäville.</p> <p>Tilan Ranta xx omistajana vastustan esitettyä muutosta seuraavin perustein: Päijänteen alueelle on 6. 6. 1997 vahvistettu yleiskaava, jonka laatimisen yhteydessä emätilojen rakennusoikeudet on selvitetty. Nyt puheena olevalle muutosalueelle on mitoitustilaperustein laskettu yksi (I) rantarakennusoikeus.</p> <p>Kaavoituksen yksi keskeisistä periaatteista on maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p> <p>Kaavamuutoksen hakija on ostanut alueen (Lytskäri- niminen tila 291-411-1-140) kiinteistökaupalla 29. 7. 2020 jolloin hän on ollut tietoinen rakennusoikeuden määrästä ja sijainnista. Rantamaa- niminen tila (291-411-1-102) on ostettu kiinteistökaupalla 22. 09. 2020. Tila, joka sijaitsee Aningaisten saarella on käsittänyt yhden RA-merkinnällä varustetun rantarakennuspaikan.</p> <p>Pikkutupasalo- nimisen tilan 291-413-6-57 kaavamuutoksen hakija on ostanut kiinteistökaupalla 23. 5. 2016 tietoisena saarella olevista rakennusoikeuksista.</p> <p>Mikäli kaavamuutosesitykset hyväksyttäisiin, tarkoittaisi se saareen alun perin sijoitettujen rakennusoikeuksien siirtoa mantereelle paikkaan jossa emätilaperiaatteen mukaan Päijänteen rantayleiskaavaa laadittaessa ei alkuperäisen kaavoituksen yhteydessä ole osoitettu vastaavaa määrää rakennusoikeutta.</p> <p>Rakennusoikeus näin ollen alkuperäisen yleiskaavan mukaan alueella on jo käytetty. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta siirto olisi merkittävä, koska yksitällisellä, suhteellisen suppealle alueelle laadittavalla yleiskaavamuutoksella sekä ranta-asemakaavamuutoksella olisi mahdollista siirtää rakennusoikeutta saarista mantereelle.</p>	<p>Ranta-asema- ja rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen suunnittelu- ja oikeuskäytännön mukaan saman maanomistajan eri rekisteritiloja käsitellään yhtenä kokonaisuutena kaavoissa ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritalta toiselle.</p> <p>Saaritiloilta on siirretty muissakin Pirkanmaan kunnissa edellämainitun käytännön pohjalta rakennusoikeuksia mantereelle.</p> <p>Nykyisen suunnittelukäytännön perusteella saarista pyritään siirtämään rakennusoikeudet mantereelle aina, kun se on mahdollista. Tähän on syynä mm. kulkuyhteyksien vaikeus kelirikkoaikoina saariin sekä mm. sähköverkon ja nykyvaatimusten mukaisen vesihuollon järjestämisen vaikeudet tai mahdottomuudet ja erittäin kalliiksi tulevat investoinnit saariin, myös kunnat hyötyvät enemmän lomarakennuspaikkojen</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

	<p>Tämä yleisesti ottaen johtaa tilanteeseen, jossa hankkimalla rakennusoikeudellista maata saarista ja rakennusoikeudetonta maata mantereelta pitäisi vastaavasti hyväksyä kaikki yleiskaavan muutosesitykset saman periaatteen mukaisesti.</p> <p>Tällöin yleiskaavan laatimisen yhteydessä olleet laskentaperiaatteet rakennusoikeuksien määrästä vesittyisivät kokonaan.</p> <p>Yleisesti tiedossa on, että rakennusoikeuden euroääräinen arvo Päijänteen saarella on korkeintaan kolmannes (1/3) vastaavan mantereella sijaitsevan rakennuspaikan arvosta.</p> <p>2/2 Yksittäisen suppean rantayleiskaavamuutoksen hyväksyminen sekä siihen liittyen ranta-asemakaavan hyväksyminen esitetyllä tavalla olisi ennakkotapaus joka johtaisi todennäköisesti lukuisiin muihinkin vastaaviin kaavamuutosesityksiin.</p> <p>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toisi eteen tilanteen, että kaikki vastaavat yleiskaavamuutokset sekä siihen liittyvät ranta-asemakaavat rakennusoikeuden siirtoineen tulisi myös hyväksyä. Tämä taas vesittäisi alkuperäisen alueelle laaditun yleiskaavan merkityksen kokonaan ja johtaisi hallitsemattomaan tilanteeseen kaavamuutosten osalta.</p> <p>Omistan kaavamuutosalueella näkyvän Palvanien eteläkärjen joka on jätetty muutosehdotuksessa kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Vastustan jyrkästi kaavamuutosehdotuksia esitetyssä muodossaan.</p>	<p>ympärivuotisesta käytöstä mantereen rakennuspaikoilla, kun vapaa-ajan asukkaat voivat käyttää mantereella kunnan eri palveluja ympäri vuoden.</p> <p>Maanomistajien tasapuolista kohtelua ei loukata, kun pysytään saman maanomistajan eri tilojen osalta yleiskaavoissa määritetyssä rakennusoikeuksien kappalemäärissä, kuten tässäkin kaavamuutoksessa on nimenomaisesti tehty.</p> <p>Jokaisen esille tulevan kaavamuutoksen edellytykset harkitaan erikseen, koska olosuhteet ja tilanteet eri alueilla ovat erilaiset. Yleiskaavojen merkitys ei muutu eikä tasapuolisuus vaarannu, kun kaavamuutoksissa pysytään aiemman yleiskaavan mitoituksessa eli rakennuspaikkojen kappalemäärät eivät muutu.</p> <p>Muistuttajan omistaman tilan osalta, voimassaoleva rantayleiskaava säilyy entisellään eli nykyinen rantayleiskaava ei muutu muistuttajan tilan osalta.</p>
		<p>Hämeenlinna 31.10.2022 Juha Poutanen, DI kaavan laatija</p>

KUHMOINEN PALVANIEMI YM. ALUEET, RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS
12.7.2022.

**YHTEENVETO TEHDYISTÄ TARKISTUKSISTA RANTAKAAVAMUUTOSEHDOTUKSEEN
12.7.2022 VERRATTUNA :**

- Kaavaehdotukseen 31.10.2022 ei ole tehty muutoksia tai tarkistuksia ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten perusteella.