

## **Kaavan hyväksyminen / Päijänteen rantayleiskaavan muutos Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla**

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 274  
183/10.02.03/2022

Valmistelija Tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Kunnanhallitus 2.5.2022 § 86

Aloitteen kaavan muuttamiseksi on tehnyt maanomistaja. Suunnittelualueeseen kuuluva Palvaniemen alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palvaniemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa. Alueet ovat yksityisen yhtiön omistuksessa.

Insinööritoimisto Poutanen Oy on laatinut kaavahankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakennuspaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää RA/AO, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tonteilla.

Kaavahanketta on aikaisemmin viety eteenpäin ranta-  
asemakaavana. Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavanlaatija on laatinut muutosesityksen nyt myös rantayleiskaavalle. Rantayleiskaavojen muuttaminen yhteneväiseksi ranta-asemakaavojen kanssa on kunnan tahtotila, josta on tehty yleinen linjaus maakäyttöjaoston kokouksessa 30.11.2021.

Maanomistaja on toimittanut kuntaan 14.1.2022 päivätyn maksusitoumuksen, jossa sitoutuu maksamaan Kuhmoisten kunnan kaavoitustaksan mukaiset kaavojen käsittelyyn liittyvät maksut. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (selostuksen liitteenä) sekä kaavaluonnosaineisto (kaksi kaavakarttaa ja kaavaselostus liitteinen) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.3.2022. Keskusteluiden pohjalta maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan esittää kunnanhallitukselle kaavan vireille laittamista sekä kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamista.

Kunnanjohtajan ehdotus: Maankäyttöjaoston esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää laittaa kaavan vireille ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen julkisesti

nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 5.9.2022 § 166

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.5. - 10.6.2022. Aineistosta saatiin palautteena lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta sekä Keuruselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimistolta. Mielipiteitä jätettiin 6 kpl. Palautteet vastineineen ovat esitettyinä palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 4.

Palautteen pohjalta oleellisimpana muutoksena kaavaa muutettiin niin, että se sallii vain loma-asuntorakentamisen (RA-kaavamerkintä) aiemman vaihtoehdon sijaan, jossa sallittiin vaihtoehtoisesti pysyvän asumisen rakentaminen (RA/AO -kaavamerkintä). Kaikki tehdyt täydennykset ovat listattuina palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 4.

Kaavaehdotusaineisto (kaksi kaavakarttaa, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaosto käsitteli asiaa kokouksessaan 9.8.2022. Maankäyttöjaosto totesi kaavahankkeen olevan kunnan edun mukainen. Epäselvyyttä herätti kuitenkin muun muassa, mitä ELY-keskus lausunnossaan tarkoittaa sillä, ettei hanke täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia sisältövaatimuksia. Kaavanlaatijan laatimissa vastineissakaan ei oltu asiaa avattu niin, että se olisi yksiselitteisesti selvinnyt. Esiin nousi myös huoli siitä, voidaanko vastaavia rakennuspaikkojen siirtoja tasapuolisesti jatkossakin toteuttaa. Yksimielisyyteen kaavaratkaisun etenemisestä ei päästy. Keskusteluiden jälkeen maankäyttöjaosto päätti jättää kunnanhallituksen ratkaistavaksi, edistetäänkö kaavahanketta toteuttamalla kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo- ja lausuntopyyntökierros. Kaavanlaatija on 30.8.2022 tarkentanut kaavaselostusta (kohtaa 5.4.2. Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi) ja palautteisiin laatimiaan vastineita (liite 4) epäselviksi jääneiden asioiden osalta.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää laittaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuuston puheenjohtaja Minna Korppila totesi itsensä intressijääviksi ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus 19.12.2022

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.9. - 28.10.2022.  
Kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävilläolon aikana 3 muistutusta.  
Lausunnot kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Kuhmoisten kunnan tekniseltä lautakunnalta ja rakennuslautakunnalta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se lausu kaavaehdotuksesta. Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa kaavamutoksesta. Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta esitti lausunnossaan, että neljän rakennuspaikan sijaan Palvaniemeen tulisi osoittaa vain kolme rakennuspaikkaa. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti, ettei se näe tarpeelliseksi antaa lausuntoa kaavasta ja antoi palautteensa kommenttien muodossa. Saapuneissa muistutuksissa kerrottiin huolesta muun muassa kaava-alueelle johtavan tien kestokykyyn liittyen.

Palautteiden pohjalta ei ollut tarpeen tehdä muutoksia kaavaan. Saapunut palaute ja palautteisiin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavaehdotusvaiheen palauteraportista kaavaselostuksen liitteestä 5.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 22.11.2022 ja esittää kunnanhallitukselle kaavan hyväksymistä.

Kaksi kaavakarttaa ja kaavaselostus, kaavaselostuksen liitteet sekä saapuneet lausunnot ovat erillisinä liitteinä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Maankäyttöjaoston esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää hyväksyä Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla ja edelleen esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyä.