

Kuhmoisten kunta

# KAAVOITUSKATSAUS

2022

Hyväksytty Kuhmoisten kunnanvaltuustossa x.x.2022 § xx



## Sisällysluettelo

---

Kaavoituskatsaus.....	3
Maakuntakaavoitus.....	3
Keski-Suomen maakuntakaava .....	4
Yleiskaavoitus ja rantayleiskaavoitus.....	4
Vireillä olevat yleiskaavat.....	5
Kuhmoisten keskustan osayleiskaava .....	5
Päijänteen rantayleiskaavan muutos Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren alueilla .....	7
Asemakaavoitus ja ranta-asemakaavoitus.....	8
Vireillä olevat asemakaavat.....	8
Meltexin yritysalueen asemakaavan muutos.....	8
Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	9
Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaava ja.....	9
ranta-asemakaavan muutos .....	9
Pyhänpään ranta-asemakaavan muutos.....	11
Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.....	12
Muut suunnitelmat kaavoituksen taustalla.....	13
Lähteet.....	13

Laatinut

Henna Koskinen 27.10.2022

## **Kaavoituskatsaus**

---

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

## **Maakuntakaavoitus**

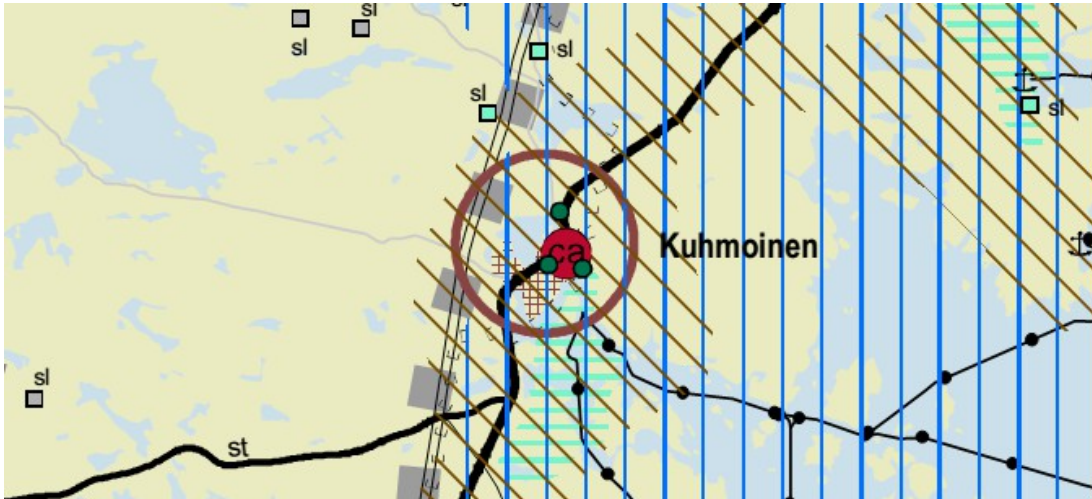
---




Maakuntakaavoitus on osa maakunnan suunnittelua. Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakunnan liitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä.

Kuhmoisten kunta on vuoden 2021 alusta kuulunut Pirkanmaan maakuntaan. Toistaiseksi Kuhmoisissa vaikuttaa Keski-Suomen maakuntakaava, mutta tulevaisuudessa Kuhmoinen nähdään Pirkanmaan maakuntakaavan kartalla.

## Keski-Suomen maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntahallitus määräsi maakuntakaavan voimaan 26.1.2018. Maakuntakaavaan voi tutustua Keski-Suomen liiton sivuilla osoitteessa [www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus](http://www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus).



-  Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue
-  maakunnallisesti arvokas maisema-alue
-  Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

KUVA 1. Ote voimassa olevasta Keski-Suomen maakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää uuden maakuntakaavatyön. Kyseessä on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihemaakuntakaava jonka teemana ovat elonkirjo ja energia. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 12.5. - 23.6.2022 välisen ajan.

## Yleiskaavoitus ja rantayleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen sekä muun maankäytön suunnittelun ja rakentamisen perustaksi. Yleiskaavoja on luonteeltaan erilaisia: strateginen, yleispiirteinen ja yksityiskohtainen yleiskaava. Yksityiskohtaisella yleiskaavalla voidaan halutessa ottaa kantaa rakennusoikeuksiin, jolloin se toimii rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavaksi kutsutaan yleiskaavaa, joka ei koske koko kuntaa, vaan on laadittu jollekin kunnan osa-alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kuhmoisissa on laadittu keskustaajaman yleiskaava vuonna 1991. Keskustan yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Oikeusvaikutuksen yleiskaava ohjaa päätöksentekoa, mutta vasta oikeusvaikutteinen yleiskaava on lain mukaan sitova.

Kuhmoisten kunnassa ovat voimassa oikeusvaikutteiset sisäjärvien rantayleiskaava ja Päijänteen rantaosayleiskaava. Kuhmoisten kunnan maankäyttöjaos on kokouksessaan 15.3.2022 todennut 90-luvulla laaditun Päijänteen rantaosayleiskaavan vanhentuneeksi ja päivitystyön aloittamisen lähitulevaisuudessa olevan tarpeellinen.

Maankäytön suunnittelun kärkihanke Kuhmoisissa vuosina 2022 ja 2023 on keskustan osayleiskaava.

## Vireillä olevat yleiskaavat

### Kuhmoisten keskustan osayleiskaava

Kuhmoisissa on tarkistettu keskustaajaman yleiskaavan uusimisen tarve ja todettu sen olevan tarpeellinen. Kuhmoisten kunnanhallitus on kokouksessaan 20.12.2021 § 324 päättänyt Kuhmoisten keskustan osayleiskaavan vireilletulosta. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset Kuhmoisten elinvoiman säilymiselle tulevaisuudessa. Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittäminen asioihin, joilla on hyödyntämätöntä potentiaalia. Suunnittelun kuusi kärkeä ovat:

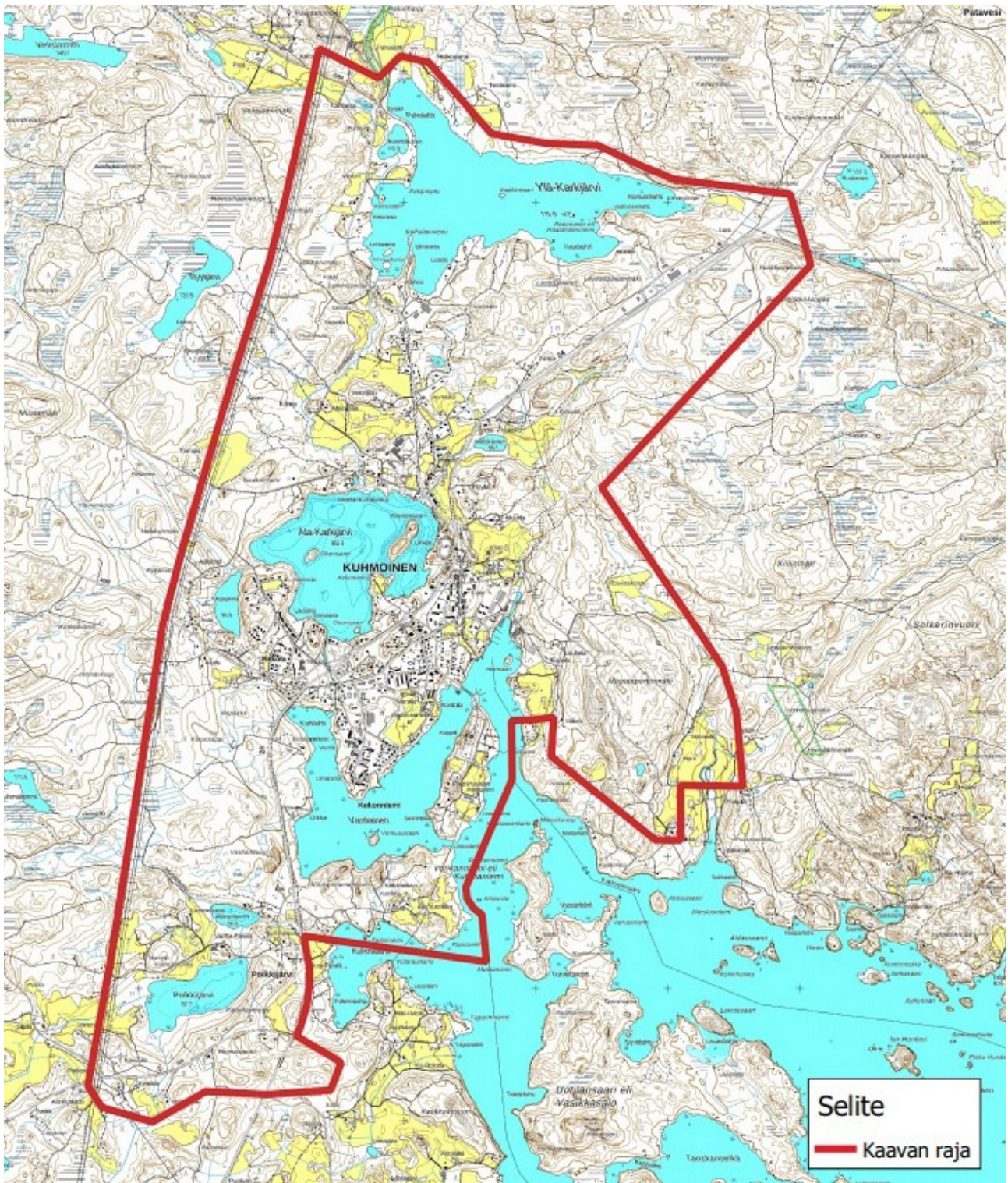
- matkailun ja elinkeinojen kehittäminen
- vapaa-ajan asumisen tukeminen
- korkealaatuisen asumisen tukeminen
- uusien maankäytön tapojen ideoiden mahdollistaminen
- ekologisiin tavoitteisiin sitoutuminen. Kaavoitushankkeessa huomioidaan mm. kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisema-arvot
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen

Tavoitteena on, että Kuhmoisten keskustan osayleiskaavalla vastattaisiin todellisiin noin 10 vuoden tulevaisuusnäkyymiin ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana asemakaavoituksena.

Suunnittelualueena ovat Kuhmoisten keskusta ja sen lievealueet vuoden 1991 osayleiskaavan rajausta mukailleen. Suunnittelualue on n. 2500 hehtaaria.

Alustava suunnittelualueen rajausta on esitetty kuvassa 2.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 19.1.2022-18.2.2022. Kaavaluonnoksen laatiminen aloitetaan kun kaavatyön pohjaksi laadittavat selvitykset ovat valmistuneet.



KUVA 2. Kuhmoisten keskus osayleiskaavan alustava rajaus

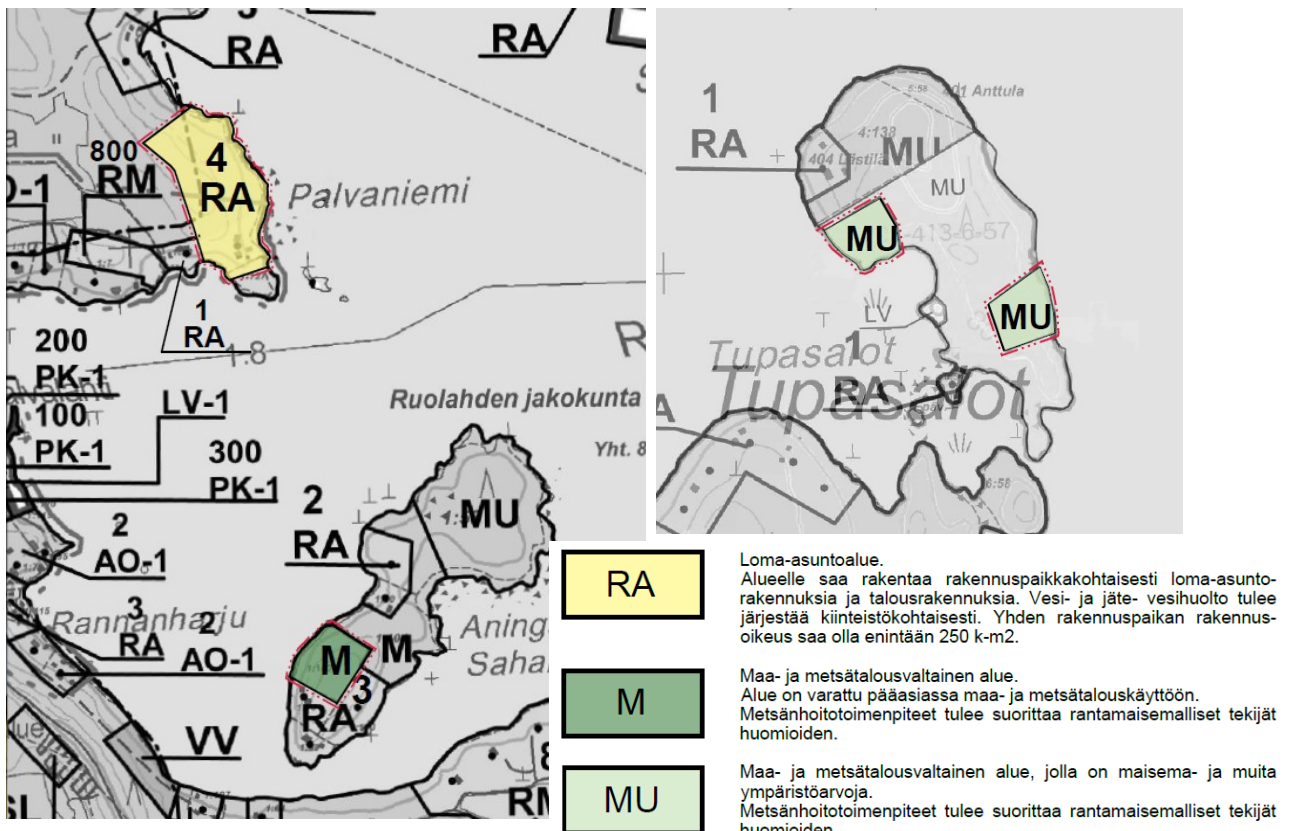
## Päijänteen rantayleiskaavan muutos Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren alueilla

Aloitteen yleiskaavan muuttamisesta on tehnyt suunnittelualueen 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. Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

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, joka mahdollistaa loma-asumisen tonteilla.

Kunnanhallitus päätti kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 2.5.2022 (§ 86). Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.5.–10.6.2022 välisen ajan.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.9.2022 § 166 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.9.2022–28.10.2022.



KUVA 3. Otteet Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla.

## **Asemakaavoitus ja ranta-asemakaavoitus**

---

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavoituksen työkaluista. Asemakaavassa voidaan ottaa kantaa rakentamisen määrään, sijaintiin ja laatuun tarvittaessa hyvinkin yksityiskohtaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto. Ranta-alueilla voivat maanomistajat laadituttaa mailleen ranta-asemakaavan.

### **Vireillä olevat asemakaavat**

#### **Meltexin yritysalueen asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisten kirkonkylän eteläosassa valtatie 24 itäpuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Meltex Oy Plastics:n varastoalueen laajentuminen. Tavoitteena on saada kunnanhallituksen päätös vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta loppuvuodesta 2022.

### **Vireillä olevat ranta-asemakaavat**

#### **Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos**

Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt suunnittelualueen 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 yksityisessä omistuksessa.

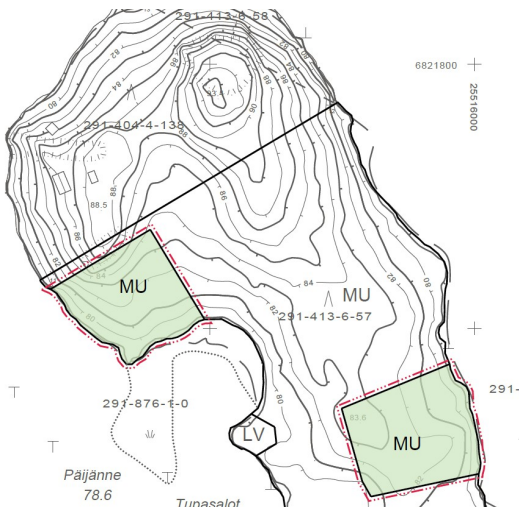
Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakennuspaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää RA, joka mahdollistaa loma-asumisen tonteilla.

Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 29.3.2021 § 75.

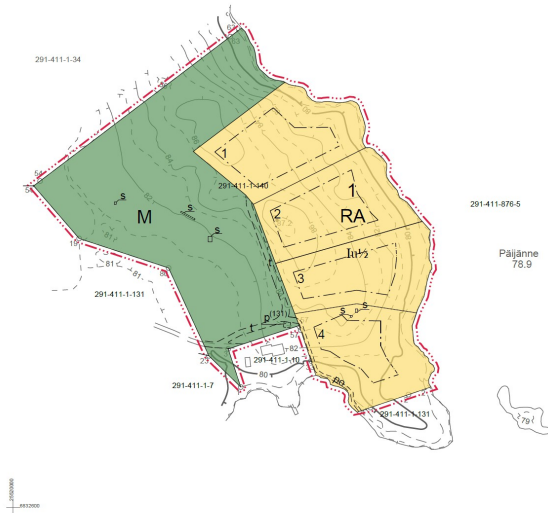


Luonnosaineisto pidettiin nähtävillä 14.4. -14.5.2021. Saapuneen palautteen johdosta myös rantayleiskaava päätettiin muuttaa taustalla yhteneväiseksi ranta-asemakaavan kanssa.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.9.2022 § 165 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.9.2022–28.10.2022.



*KUVA 4. Ote ranta-asemakaavan muutoksesta Pikku-Tupasalon saaren osalta.*



**RA**

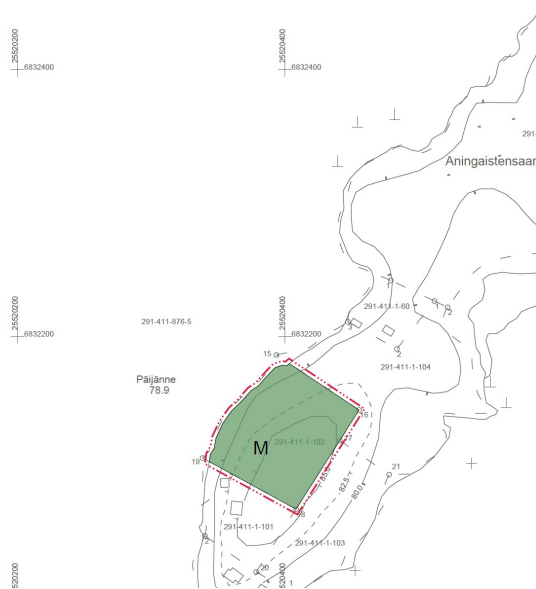
Loma-asuntorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talusrakennuksineen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Muiden rakennusten kuin saunarakennusten etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>, saa sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rakennusalan ulkopuolelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Erillisiä rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kpl. Lisäksi saa rakentaa enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen venevajan vesirajaan ja enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen savusaunan vahvistetun rakennusalan ulkopuolelle, savusaunan etäisyys tulee olla vähintään 10 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

**M**

Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioonottaen.

**MU**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa alueen rantamaisemalliset ja ympäristöarvot huomioonottaen.



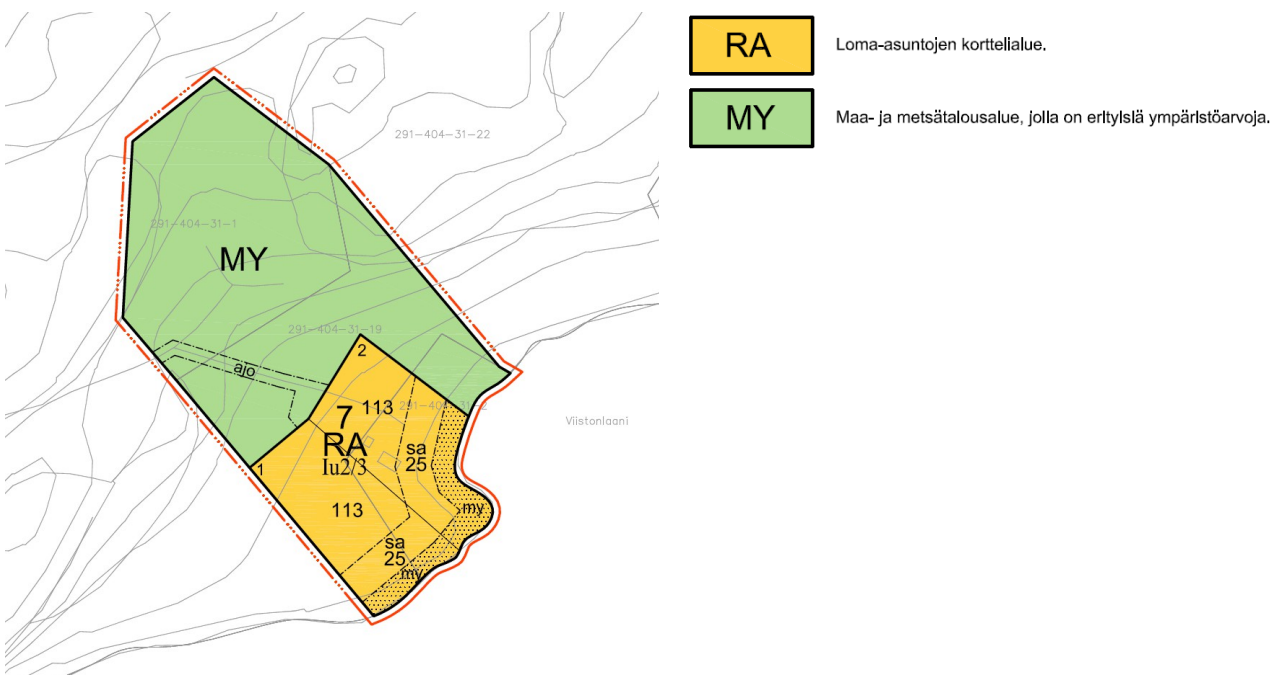
KUVA 5. Ote Ranta-asemakaavan muutoksesta Palvaniemen ja Aningaistensaaren osalta.

## Pyhänpään ranta-asemakaavan muutos

Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt suunnittelualueen maanomistaja. Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen länsirannalla Pyhänpään niemen eteläpuolella, noin 20 km etäisyydellä Kuhmoisten keskustasta. Alue on rakentamatonta metsäaluetta ja kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on kolmen yhteisrantaisten kuivanmaan rakennuspaikan muuttaminen kahdeksi omarantaiseksi rantarakennuspaikaksi.

Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta ja luonnosaineiston nähtäville asettamisesta 2.5.2022 § 85. Luonnosaineisto pidettiin nähtävillä 11.5.-10.6.2022.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.9.2022 § 163 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.9.2022–28.10.2022.



KUVA 6. Ote Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

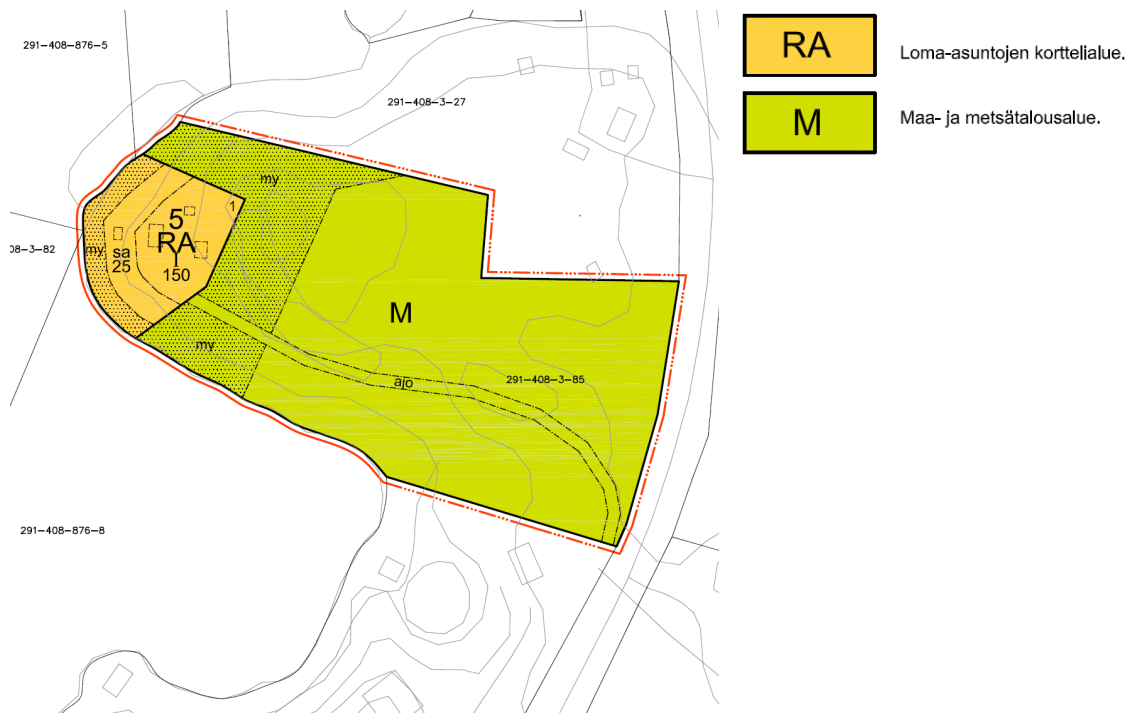
## Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt suunnittelualueen maanomistaja. Suunnittelualue sijaitsee Iso Sääksjärven itärannalla järven ja 24-tien välisellä alueella. Alue on rakentamatonta metsäaluetta. Kaavamuutosalue sijaitsee niemen etelä- ja länsirinteellä. Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Ranta-asemakaavan muutoksessa esitetään kolmen omiarantaisen rantarakennuspaikan muuttamista yhdeksi, joka siirretään niemen kärkeen. Laskennallisesti jää jäljelle kaksi rakentamatonta rantarakennuspaikkaa, joita ei kaavassa ole osoitettu.

Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 2.5.2022 § 84. Luonnosaineisto pidettiin nähtävillä 11.5.-10.6.2022.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.9.2022 § 164 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.9.2022–28.10.2022.



KUVA 7. Ote Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

## **Muut suunnitelmat kaavoituksen taustalla**

---

Strategisen tason suunnitelmat tukevat toisiaan Kuhmoisissa. Kuhmoisten kuntastrategiaa 2022-2035 seuraa elinvoimaohjelman 2019-2021 päivitys. Kehittämislinjaukset tullaan huomioimaan kaavoituksessa.

## **Lähteet**

---

**Maankäyttö- ja rakennuslaki.** 5.2.1999/132 muutoksineen  
Ympäristöministeriö. 1.1.2000  
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>  
[24.10.2022]

**Kuhmoisten kunta**  
[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)