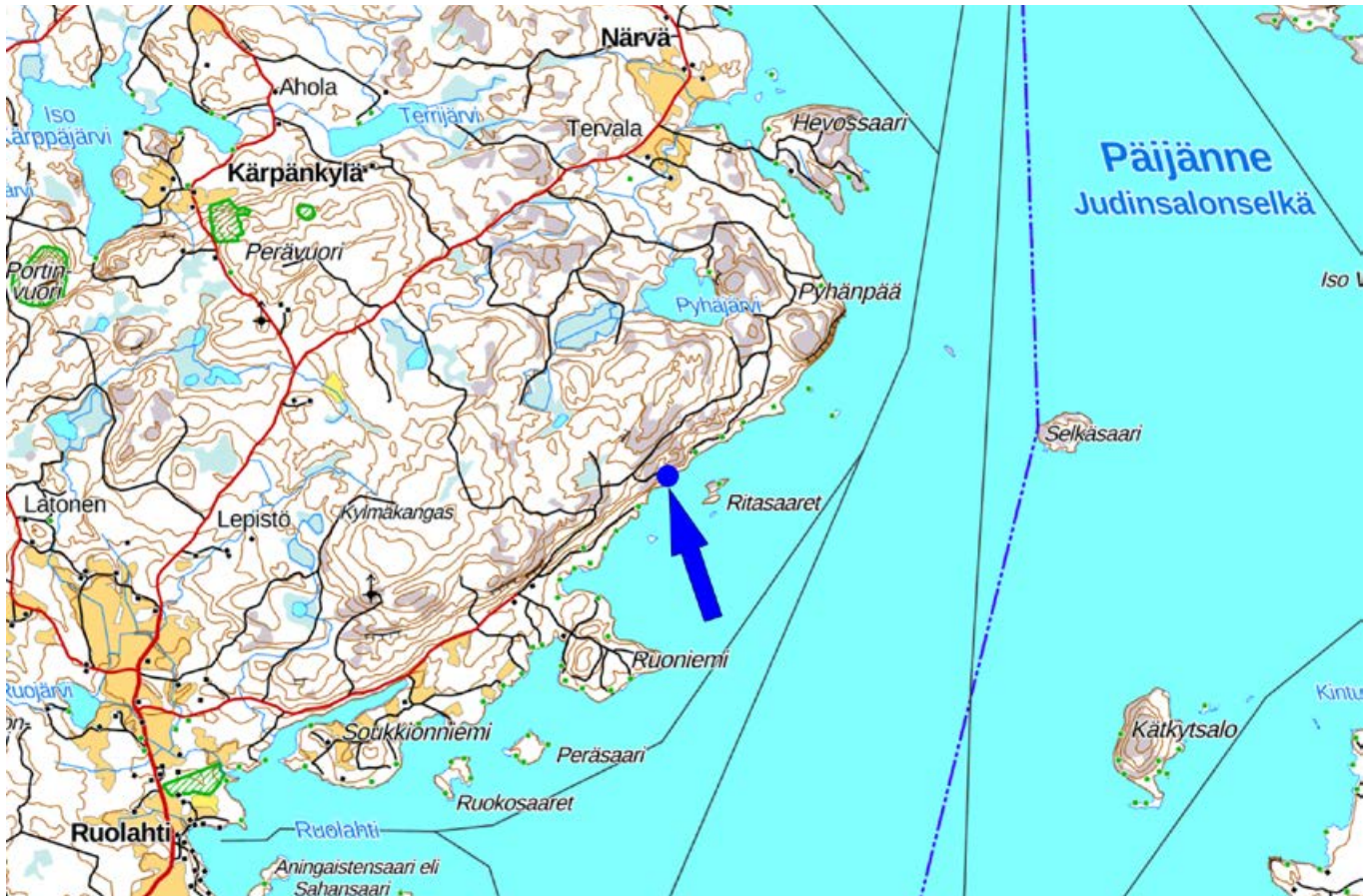


KUHMOISTEN KUNTA

PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 7, UIMARANTA-ALUETTA, VENEVALKAMA-ALUETTA JA MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.01.2022 07.07.2022



Suunnittelualueen sijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:
www.kuhmoinen.fi → Palvelut
→ Asuminen ja rakentaminen
→ Kaavat

Kuhmoisten kunta
Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen
kunta@kuhmoinen.fi

Kaavan laatija:



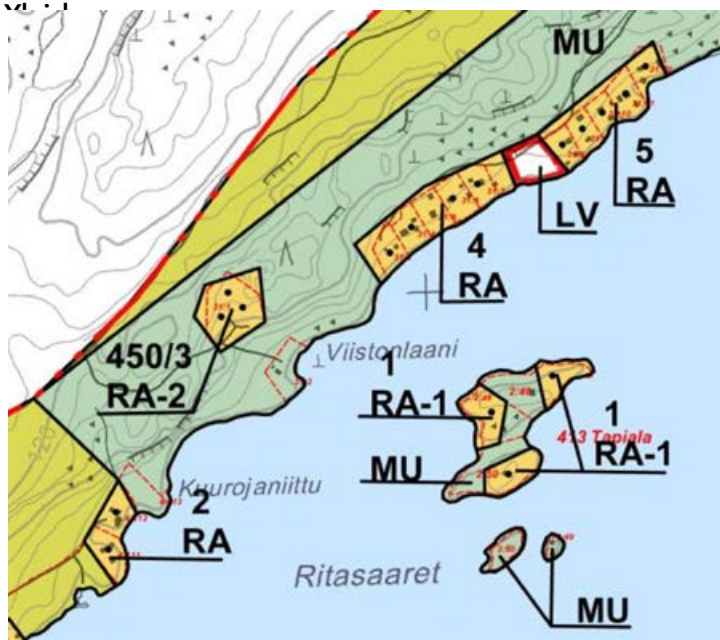
Arkkitetoimisto
Helena Väisänen
Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, jossa alueelle ei ole osoitettu varauksia. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu matkailun ja virkistyksen vetovoimaa alueeksi ja biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi.



Ote Pääjärven ranta-asemakaavasta.

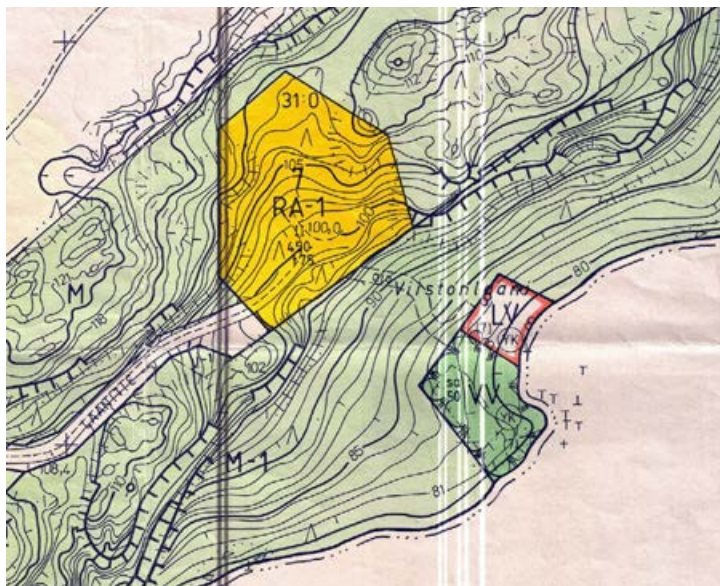
Alueella on voimassa Pääjärven ranta-osayleiskaava vuodelta 1995. Rantaosayleiskaavassa alueelle on osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen alue (RA-2), jolle on osoitettu rakennusoikeutta enintään 450 kerrosalaneliometriä ja loma-asuntojen enimmäismääräksi on määrätty 3 (450/3).

RA-2 alueilla loma-asuntojen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 70 metriä. Alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja erillisiä saunarakennuksia voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on maise- ja muita ympäristöarvoja (MU).

MU-alueita koskee kaavamääräys: 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.

Asemakaava



Ote voimassa olevasta Pyhänpään ranta-asemakaavasta.

Alueella on voimassa Pyhänpään ranta-asemakaava, joka on vahvistettu vuonna 1995. Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA-1, kortteli 7).

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta. Kullekin saunan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden saunarakennuksen.

Rakennusoikeutta on osoitettu 450 kerrosalaneliometriä. Rakennusoikeudesta 75 kerrosalaneliometriä on osoitettu talousrakennuksia varten.

Rantaan on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen numero 7 käyttöön varattu uimaranta-alue (VV) ja venevalkama (LV). Uimaranta-alueelle on osoitettu saunan rakennuspaikka ja -oikeus (sa 50). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

M-1-alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttavat merkittävää haittaa alueen luonnonolosuhteille tai maisemallisille ominaisuuksille.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Pyhänpään ranta-asetmakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaavoitusta varten alueelta on laadittu luontoselvitys.

Ranta-asetmakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistörajaineistoa.

Ranta-asetmakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin, sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

OSALLISET

Pyhänpään ranta-asetmakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta.

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

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Hankkeen nettisivut:
www.kuhmoinen.fi → Palvelut
→ Asuminen ja rakentaminen
→ Kaavat

OSALLISTUMINEN

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

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

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla.

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostituslistalle!
Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:
helena.vaisanen@arkkitehti.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Talvi 2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteinen.	Talvi 2022
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. (Kaavaluonnos ja OAS voidaan asettaa nähtäville yhtä aikaa.)	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
(Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä - syksy 2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

LUONTOSELVITYS

Kuhmoinen

Päijänteen ranta-alue

Tilat Yläviisto 291-404-31-1, Viistonokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19

26.10.2021



Johdanto

Tämä luontoselvitys on laadittu tarkoituksenaan tuoda esiin alueelta mahdollisesti löytyvät luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain sekä EU:n luonto- ja lintudirektiivin mukaiset elinympäristöt tai lajit, jotka erityisesti tulisi huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Selvitysalue sijaitsee Kuhmoisissa, Päijänteen länsirannalla tilojen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19 alueilla ja niiden lähiympäristössä (KARTTA 1).

Alueelle tehtiin maastokatselmus 19.10.2021 luontoasiantuntija Hannu Alénin ja miljöösuunnittelija (AMK) Henna Koskisen toimesta. Tarkastelu tehtiin jalkaisin näkö- ja kuulohavaintoja tehden.



KARTTA 1. Selvitysalueen sijainti merkittynä sinisellä.

Havainnot

Selvitysalue käsitti tilojen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19 metsäalueet, tilakokonaisuuteen rajoittuvan Päijänteen ranta-alueen sekä edellä mainittujen lähiympäristön (vaikutusalueen). Selvitysalue sijoittui valtakunnallisessa kallioalueinventoinnissa luonnonsuojelun ja maiseman kannalta arvokkaaksi luokiteltuun Pyhänpää-Syrjävuoren kallioympäristöön, jota luonnehtii karu metsä- ja kalliokasvillisuus. Selvitysalueella metsäympäristön ominaispiirteet vaihtelivat kallioisten alueiden kuivahkoista mäntyvaltaisista kankaista tuoreempiin kuusivaltaisiin. Maaston korkeimmilla kohdilla kuivahkojen kankaiden aluskasvillisuuteen kuului metsätyypille ominaisesti sammalien ja jäkälälaikkujen ohella

muun muassa puolukkaa (*Vaccinium vitis-idaea*), mustikkaa (*Vaccinium myrtillus*), variksenmarjaa (*Empetrum nigrum*) ja kanervaa (*Calluna vulgaris*).

Kohti rantaa laskeuduttaessa, metsän tuoreemmilla kohdin aluskasvillisuus muuttui mustikkavaltaisemmaksi ja lehtipuiden, pääasiassa koivujen, osuus puustossa lisääntyi. Rannan läheisyydessä tavattiin myös joitain tervaleppiä sekä korpipaatsamaa (*Frangula alnus*). Muita selvitysalueelta tavattuja kasvilajeja olivat muun muassa riidenlieko (*Spinulum annotinum*), sananjalka (*Pteridium pinetorum*) ja kangasmaitikka (*Melampyrum pratense*), jotka kaikki ovat luokiteltavissa tavanomaisiksi lajeiksi.

Ranta-aluetta tarkasteltiin mahdollisten potentiaalisten pesäpaikkojen varalta vesilinnuille. Rantakivikon katsottiin kuitenkin olevan altis vedenpinnan vaihteluille ja aallokon tyrskyille, joten sen arvioitiin olevan epätodennäköinen paikka pesintään (KANNEN KUVA). Järeitä, kolopesijöille erityisen hyvin soveltuvia pesäpuita oli alueella vähäisesti, eikä myöskään merkkejä esimerkiksi liito-oravan (*Pteromys volans*) esiintymisestä havaittu.



KUVA 1. Selvitysalueen kallioympäristön metsää alueen koillisosassa kuvattuna kohti Päijänteen rantaa.



KUVA 2. Selvitysalueen metsää alueen lounaisosassa kuvattuna kohti Päijänteen rantaa.

Alueen linnusto oli todennäköisesti syksyisestä selvitysajankohdasta johtuen niukkaa. Alueelta kuitenkin tavattiin korppi (*Corvus corax*), talitiainen (*Parus major*) ja muutaman yksilön käpylintuparvi (*Loxia sp.*).

Yhteenveto ja suositukses

Alueen suunnittelussa tulee huomioida sen sijoittuminen valtakunnallisessa kallioinventoinnissa luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiksi luokiteltuihin kallioalueisiin (Pyhänpää-Syrjänvuoren kallioselännejakso). Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa kallioympäristön ominaispiirteet sekä luonto- ja maisema-arvot säilyttäen. Suunnittelualueella ei havaittu muita tärkeitä elinympäristöjä tai eliölajeja jotka erityisesti tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa.

Padasjoella 26.10.2021



Henna Koskinen
miljöosuunnittelija (AMK)



Hannu Alén
luontoasiantuntija, DI

Lähteet ja kirjallisuus

Kannen kuva: Päijänteen rantaa suunnittelualueen kohdalla.

Valokuvat: Henna Koskinen 19.10.2021.

Kartat 1 ja 2: Maanmittauslaitoksen aineistoa 10/2021

Metsälaki. 12.12.1996/1093 muutoksineen

Maa- ja metsätalousministeriö. 1.1.1997

Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093>
[25.10.2021]

Luonnonsuojeluasetus. 14.2.1997/160 Liite 4, muutoksineen.

Ympäristöministeriö. 1.3.1997

Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19970160>
[25.10.2021]

Luonnonsuojelulaki. 20.12.1996/1096 muutoksineen.

Ympäristöministeriö. 1.1.1997

Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961096>
[25.10.2021]

Lajitietokeskuksen lajiluettelo

Suomen Lajitietokeskus

Saatavilla: www.laji.fi

[25.10.2021]

Erityisen tärkeät elinympäristökuvat

Suomen metsäkeskuksen Avoin metsätieto

Saatavilla: metsaan.fi/karttapalvelut

[25.10.2021]

Alanen A. ja Pääkkönen, P. 2000. **Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje.** Moniste 188. Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 132 s.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. **Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019.** Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Meriluoto, M., Soininen, T. 2002. **Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt.** Metsälehti Kustannus. Helsinki. 192 s.

Hotanen, J.-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A., Tonteri, T. 2013. **Metsätyypit –opas kasvupaikkojen luokitteluun.** Metsäkustannus. 192 s.



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

Padasjoki

puh. 040-7576122

miljoosuunnitteluhk@gmail.com

www.miljoosuunnittelu.fi

KUHMOISTEN KUNTA

PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**PALAUTERAPORTTI 07.07.2022****KAAVALUONNOS (20.1.2022)****Saapuneet lausunnot:**

Palautteen antaja	Pvm
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta	23.05.2022
Pirkanmaan liitto	06.06.2022
Pirkanmaan ELY-keskus	08.06.2022
Pirkanmaan maakuntamuseo	10.06.2022
Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto	10.06.2022

Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta päätti, että sillä ei ole lausuttavaa Pyhänpään ranta-ase-
makaavan muutoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto:	Kuhmoisten kunnanhallitus:
<p>Pirkanmaan liitto on tutustunut Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksen luonnokseen ja siihen kuuluviin asiakirjoihin. Suunnittelualue sijaitsee Pyhänpää-Syrjänvuoren kallioalueella, joka on hyvin arvokas kallioalue (arvo- luokka 3, valtakunnallinen merkitys). Jatko- suunnittelussa Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavan vaikutusten arvioinnissa rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan Pyhänpää-Syrjänvuoren kallioalueen arvoihin arvioidaan ja tulokset hyödynnetään kaavan sisällössä. Lisäksi arvokas kallioalue tulee osoittaa kaavassa omalla merkinnällä ja tarkoituksenmukaisilla määräyksillä.</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa kuitenkin, että ensisijaista arvokkailla kallioalueilla tapahtuvassa suunnittelussa on sijoittaa alueita muuttavat toimenpiteet niiden ulkopuolelle; myös rakentaminen. Mikäli suunnittelua kuitenkin jatketaan, tulee uusien rakennuspaikkojen sijainti kallioalueella perustella hyvin.</p>	<p>Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen osalta.</p> <p>Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan voimassa olevan rantakaavan mukainen korttelialue sijaitsee kallioisessa kuivahkossa kangasmetsässä.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksessa korttelialue siirtyy alemmas tuoreeseen kuusivaltaiseen metsään, jossa ei ole kallioita. Korttelialueen siirtäminen kallioalueelta on arvokkaan kallioalueen luonnonympäristön vaalimisen kannalta vaikutuksiltaan myönteistä.</p> <p>RA-korttelialueen ranta-alue, jolla sijaitsee kivilouhikkoa ja jolla on erityistä merkitystä maiseman kannalta, on osoitettu alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Aluetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.</p> <p>my-alueen leveys on 10 metriä.</p>



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

	<p>my-alueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä alueella olevan kivilouhikon säilyttämisestä.</p> <p>Kaavan yleismääräyksiin lisätään tieto koko kaava-alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen sekä määräys kallioalueiden ja kivilouhikoiden säilyttämisestä.</p>
<p>Teknisluoteisena täydennyksenä Pirkanmaan liitto pyytää tarkistamaan kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa siten, että niistä selviää suunnittelualueelle osoitettu toinen maakuntakaavamerkintä: Biotaloutteen tukeutuva alue.</p>	<p>Kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään Biotaloutteen tukeutuvan alueen maakuntakaavamerkinnän tiedoilla.</p>
<p>Lisäksi Pirkanmaan liitto tulee kirjata osalliseksi kaavahankkeeseen ja täydentää siltä osin kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.</p>	<p>Pirkanmaan liitto lisätään kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten luetteloon.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p>	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus:</p>
<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Laadittavana oleva ranta-asemakaava on osayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun osalta. Yleiskaava toimii ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta poikkeaminen ranta-asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään perustelemalla tarkemmin kaavaratkaisua ja arviomalla laajemmin yleiskaavasta poikkeamisen edellytyksiä.</p>
<p>Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p>	<p>Kaavan laatimista varten on tehty emätilarakastelu sekä selvitetty voimassa olevan Pyhänpään rantakaavan ja Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoitusperiaatteet. Niiden pohjalta on määritetty kaikkien ranta-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioiva ranta-asemakaavan muutoksen mitoitus.</p>
<p>Alueen suunnittelussa tulee huomioida sen sijoittuminen valtakunnallisessa kallioinventoinnissa luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiksi luokiteltuihin kallioalueisiin</p>	<p>Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen osalta.</p>

<p>(Pyhänpää-Syrjänvuoren kallioselännejakso). Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa kallioympäristön ominaispiirteet sekä luonto- ja maisema-arvot säilyttäen.</p>	<p>my-alueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä alueella olevan kivilouhikon säilyttämisestä.</p> <p>Kaavan yleismääräyksiin lisätään tieto koko kaava-alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen sekä määräys kallioalueiden ja kivilouhikoiden säilyttämisestä.</p>
<p>Kun otetaan huomioon ranta-asemakaavan sisältö, jonka mukaisesti uudet rantaan rajoittuvat rakennuspaikat sijoittuvat keskelle vapaata rantaviivaa erilleen koillis- sekä lounaispuolilla olevista loma-asuntoalueista, ei esitettyä kaavaratkaisua voida pitää ranta-asemakaavakonaisuuden kannalta perusteltuna.</p> <p>Rantasuunnittelun periaatteisiin kuuluu riittävän yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyttäminen. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että erityisesti uusien rakennuspaikkojen ollessa kyseessä, tulee rakennuspaikat sijoittaa olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen niin, että alueelle jää riittävästi vapaata yhtenäistä rantaviivaa. Etenkin tulee välttää ratkaisuja, joilla rantaviivaa tarpeettomasti pirstotaan erillisiin kortteleihin.</p> <p>ELY-keskuksen käsityksen mukaan ranta-asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia, joten ranta-asemakaavan laatimiseen ja muuttamiseen ei ole edellytyksiä esitetystä muodossa.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään arvioimalla tarkemmin kaavan vaikutuksia vapaaseen rantaviivaan ja virkistyskäyttömahdollisuuksiin.</p> <p>Rantaan on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueen numero 7 käyttöön varattu uimaranta-alue (VV) ja venevalkama (LV). Uimaranta-alueelle on osoitettu saunan rakennusala ja -oikeus (sa 50). Vaikka ranta-aluetta ei ole osoitettu korttelialueeksi, uimaranta-alue (VV), sille osoitettu rakennusoikeus ja venevalkama (LV) varaavat voimassa olevassa rantakaavassa rantaa yksityiseen käyttöön. Rantaan on rakennettu aitta, talousrakennus ja huussi, jotka käytännössä katkaisevat jo nykyisin yhtenäisen vapaan rantaviivan. Ranta-asemakaavan muutoksessa uudet rakennuspaikat on muodostettu siten, että olemassa oleva rakentaminen sijoittuu toiselle tontille ja uusi rakentaminen tulee sijoittumaan sen viereen muodostetulle uudelle tontille.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos ei merkittävästi muuta yksityiseen käyttöön varattua rantaviivan määrää ja sijaintia. Rakentamattonta yhtenäistä rantaviivaa säilyy sekä kaavamuuosalueen pohjoispuolella että kaavamuuosalueen eteläpuolella noin 270 metriä. Kahden kilometrin etäisyydellä ranta-asemakaavan muutosalueesta on runsaasti vapaata rantaviivaa, mahdollisuuksia rantautumiseen ja virkistytymismahdollisuuksia metsäalueilla. Virkistystyksen kannalta merkitystä on erityisesti rantaosayleiskaavassa osoitetulla laajahkolla Pyhänvuoren alueelle osoitetulla virkistysalueella (VL), joka on houkutteleva virkistyskohde Päijänteelle avautuvien maisemiensa, kallioluontonsa ja kalliomaalauksiensa vuoksi.</p>

LAUSUNTO	VASTINE
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p> <p>Kaava-alue sijoittuu Päijänteen ympäristön maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ei ole erikseen merkitty alueella voimassa olevaan Keski-Suomen maakuntakaavaan, mutta raja-alue löytyy maakuntakaavan liiteaineistosta. Arvoalue on syytä mainita kaavaselostuksessa.</p>	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus:</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään tieto maakunnallisesta arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä.</p>
<p>Ranta-asetmakaavan alueelta ei tunneta merkittäviä rakennetun ympäristön arvoja, ja kaavaluonnoksessa on kiitettävästi huomioitu uudisrakentamisen sopeuttaminen rantamaisemaan. Kaava-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista tai löydetään yli sata vuotta vanhoja esineitä kuten keramiikkaa tai kiviesineitä, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto ja tarvittaessa ollaan yhteydessä maakuntamuseoon.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta huomautettavaa.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
LAUSUNTO	VASTINE
<p>Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto:</p>	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus:</p>
<p>Kaava-alueen maaperä on kivikkoista moreenia, joten rakentamisessa on varmistuttava radonturvallisuudesta.</p>	<p>Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään, että koko kunnan alueella edellytetään radonturvallista rakentamista. Ranta-asetmakaavassa ei ole tarpeellista antaa radonturvallisuutta koskevia kaavamääräyksiä.</p>
<p>Rakennettavissa lomarakennuksissa tulee olla käytössään riittävästi hyvälaatuista talous- ja juomavettä. Näiden kiinteistöjen jätevesijärjestelmät tulee toteuttaa lainsäädännön vaatimukset täyttävällä tavalla. Kiinteistöt tulevat sijoittumaan melko lähelle ja siksi on erityisen tärkeää huomioida riittävän tehokas jätevesien puhdistus sekä riittävät suojaetäisyydet juomavesikaivojen ja jäteveden käsittelyn välillä.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p> <p>Pyhänpään ranta-asetmakaavan muutosta laadittaessa on huomioitu riittävä rakennuspaikkojen koko, muoto, korkeussuhteet ja maaperä, jotta jätevedet on mahdollista käsitellä rakennuspaikoilla.</p>

<p>Rakennusoikeudessa ja rakennettavien rakennusten lukumäärässä tulee ottaa huomioon, että muodostuvat jätevedet pystytään käsittelemään tontilla asianmukaisesti ja talousveden laatu turvaten. Suojaetäisyyden jätevesijärjestelmästä lähimpään talousvesikaivoon tulee olla riittävä huomioiden maaston muodot ja maaperän läpäisevyys.</p>	
<p>Puutarhajätteitä voi kompostoida itse rakennuksessa kompostikehikossa / avokompostissa, mutta elintarvikejätteiden kompostointi edellyttää umpinaista hahtaeläimiltä suojattua lämpökompostoria, jotta ehkäistään hahtaeläinten yleistyminen.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p> <p>Kompostoinnista on säädetty Kuhmoisten kunnan jätehuoltomääräyksissä seuraavasti: <i>”Elintarvikejätteen ja kuivakäymäläjätteen kompostointi on sallittu vain tarkoitukseen sopivassa hahtaeläimiltä suojatussa kannellisessa kompostisäiliössä eli kompostorissa, josta valumavesien pääsy maaperään on estetty.”</i></p> <p>Ranta-asetmakaavassa ei ole tarpeen antaa kompostointia koskevia kaavamääräyksiä.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen osalta.

my-alueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä alueella olevan kivilouhikon säilyttämisestä.

Kaavan yleismääräyksiin lisätään tieto koko kaava-alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen sekä määräys kallioalueiden ja kivilouhikoiden säilyttämisestä.

Kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään Biotalousalueen tukeutuvan alueen maakuntakaavamerkinnän tiedoilla.

Pirkanmaan liitto lisätään kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten luetteloon.

Kaavaselostusta täydennetään perustelemalla tarkemmin kaavaratkaisua ja arvioimalla laajemmin yleiskaavasta poikkeamisen edellytyksiä.

Kaavaselostukseen lisätään tieto maakunnallisesta arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

KUHMOISTEN KUNTA

PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**PALAUTERAPORTTI 10.11.2022****KAVAEHDOTUS (7.7.2022)****Saapuneet lausunnot:**

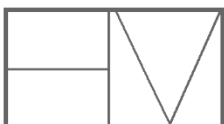
Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto	13.10.2022
Pirkanmaan ELY-keskus	18.10.2022
Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta	18.10.2022
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta	26.10.2022
Pirkanmaan maakuntamuseo	27.10.2022

Saapuneet muistutukset:

Muistutus	Pvm
Muistutus #1	19.10.2022

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei lausu kaavaehdotuksesta. Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta lausuivat, että niillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

LAUSUNTO	VASTINE
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Laadittavana oleva ranta-asemakaava on osayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun osalta.</p> <p>Yleiskaava toimii ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta poikkeaminen ranta-asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Yleiskaavallinen tarkastelu on liitetty ranta-asemakaavan selostukseen.</p> <p>Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p>	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus:</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään seuraavasti:</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään lause: ”Ranta-asemakaavan hyväksyminen edellyttää, että Päijänteen rantaosayleiskaavaa muutetaan vastaamaan ranta-asemakaavaa.”</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan kaavan 5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu lisätään seuraavat huomiot: ”Rakennuspaikan osoittaminen esitettyyn kohtaan on perusteltua alueelle toteutunut rakennuskanta, alueen maastonmuodot ja luonnonympäristö huomioiden.”</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään seuraavat arviot: ”Sijoituessaan olemassa olevien toteutuneiden rakennusten yhteyteen rakennus-</p>



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

<p>Vastaavissa olosuhteissa rakennuspaikkojen hajauttaminen kyseisellä rannanosalla johtaisi vapaan yhtenäisen rantaviivan pirstoutumiseen. Kaavaa muutettaessa tulee pyrkiä parempaan ratkaisuun verrattuna voimassa olevaan kaavaan mm. maisemallisten sekä luontoarvojen osalta.</p> <p>Kun otetaan huomioon ranta-asetmakaavamuutoksen sisältö, jonka mukaisesti uudet rantaan rajoittuvat rakennuspaikat sijoittuvat keskelle voimassa olevan ranta-asetmakaavan vapaaksi loma-asunnoista tarkoitettua rantaviivaa erilleen koillis- sekä lounaispuolilla olevista loma-asunto-alueista, ei esitettyä kaavaratkaisua voida pitää ranta-asetmakaavakokonaisuuden eikä maisema-arvojen kannalta perusteltuna.</p> <p>Rantasuunnittelun periaatteisiin kuuluu riittävän yhtenäisen, lomarakentamisesta vapaan, rakentamattoman alueen säilyttäminen. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että erityisesti uusien rakennuspaikkojen ollessa kyseessä, tulee rakennuspaikat sijoittaa olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen niin, että alueelle jää riittävästi vapaata yhtenäistä rantaviivaa. Etenkin tulee välttää ratkaisuja, joilla rantaviivaa tarpeettomasti pirstotaan erillisiin kortteleihin.</p> <p>ELY-keskuksen katsoo, ettei ranta kaavaratkaisu täysin täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vaatimuksia vapaan rannan varaamisen osalta.</p>	<p>paikka ei varaa uusia rakentamattomia alueita. Käytännössä vapaan rantaviivan pituus ei lyhene, koska ranta on jo nykyisin käytössä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitettu rakennuspaikka sijoittuu maastonmuodoiltaan rakentamiseen hyvin soveltuvalla tasaisella paikalle, joka ei vaadi erityistä maaston muokkaamista. Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka on rakennettavuudeltaan hankala, koska se sijoittuu jyrkkään kallioiseen ja kivikkoiseen rinteeseen.</p> <p>Paikka, jonne rakennuspaikka kaavassa on osoitettu, ei ole luonnonympäristön kannalta niin herkkää kuin ylempänä kalliolla sijaitseva paikka. Korttelialueen siirtäminen kallioalueelta on Pyhänpää-Syrjänvuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen luonnonympäristön vaalimisen kannalta vaikutuksiltaan myönteistä.”</p>
	VASTINE
Muistutus #1:	Kuhmoisten kunnanhallitus:
<p>En vastusta esitettyä muutosta edellyttäen, että ehdotettu ranta-asetmakaavan muutos ei vaikuta oman tonttini rakennusoikeuteen.</p>	<p>Muistutuksen jättäjään on oltu yhteydessä ja kerrottu, että ranta-asetmakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Ritasaareissa sijaitsevan tontin rakennusoikeuksiin.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Kaavaselostusta täydennetään seuraavasti:

Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään lause:

”Ranta-asetmakaavan hyväksyminen edellyttää, että Päijänteen rantaosayleiskaavaa muutetaan vastaamaan ranta-asetmakaavaa.”

Kaavaselostuksen kohtaan kaavan 5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu lisätään seuraavat huomiot:

”Rakennuspaikan osoittaminen esitettyyn kohtaan on perusteltua alueelle toteutunut rakennuskanta, alueen maastonmuodot ja luonnonympäristö huomioiden.”

Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään seuraavat arviot:

”Sijoituessaan olemassa olevien toteutuneiden rakennusten yhteyteen rakennuspaikka ei varaa uusia rakentamattomia alueita. Käytännössä vapaan rantaviivan pituus ei lyhene, koska ranta on jo nykyisin käytössä.

Kaavaehdotuksessa osoitettu rakennuspaikka sijoittuu maastonmuodoiltaan rakentamiseen hyvin soveltuvalla tasaisella paikalla, joka ei vaadi erityistä maaston muokkaamista. Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka on rakennettavuudeltaan hankala, koska se sijoittuu jyrkkään kallioiseen ja kivikkoiseen rinteeseen.

Paikka, jonne rakennuspaikka kaavassa on osoitettu, ei ole luonnonympäristön kannalta niin herkkää kuin ylempänä kalliolla sijaitseva paikka. Korttelialueen siirtäminen kallioalueelta on Pyhänpää-Syrjänvuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen luonnonympäristön vaalimisen kannalta vaikutuksiltaan myönteistä.”

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	291 Kuhmoinen	Täyttämispvm	07.07.2022
Kaavan nimi	Pyhänpään ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.07.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0813	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0813

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0813	100,0	275	0,01	0,0000	-225
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2507	-50
R yhteensä	0,6622	31,8	275	0,04	-0,1684	-175
L yhteensä					-0,1140	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,4191	68,2			0,5331	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,0813	100,0	275	0,01	0,0000	-225
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2507	-50
VV					-0,2507	-50
R yhteensä	0,6622	31,8	275	0,04	-0,1684	-175
RA-1					-0,8306	-450
RA	0,6622	100,0	275	0,04	0,6622	275
L yhteensä					-0,1140	
LV					-0,1140	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,4191	68,2			0,5331	
M					-0,8860	
MY	1,4191	100,0			1,4191	
W yhteensä						

KUHMOISTEN KUNTA

PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

KAVAEHDOTUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee korttelia 7, uimaranta-aluetta, venevalkamaa ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialue 7 ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkintöjen selitykset:



Loma-asuntojen korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

Iu2/3

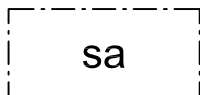
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

113

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Saunan rakennusala.



Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena ja alueella sijaitseva kivilouhikko tulee säilyttää. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.



Ajoyhteys.

Yleismääräykset:

Talousrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään hillittyjä ja ympäristöön sopivia.

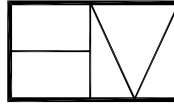
Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen, Pyhänpää-Syrjänvuori. Alueella olevat kalliot ja kivilouhikot tulee säilyttää.

Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.

Autopaikkoja on varattava yksi kutakin loma-asuntoa kohti.

10.11.2022

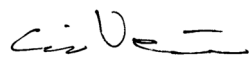

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

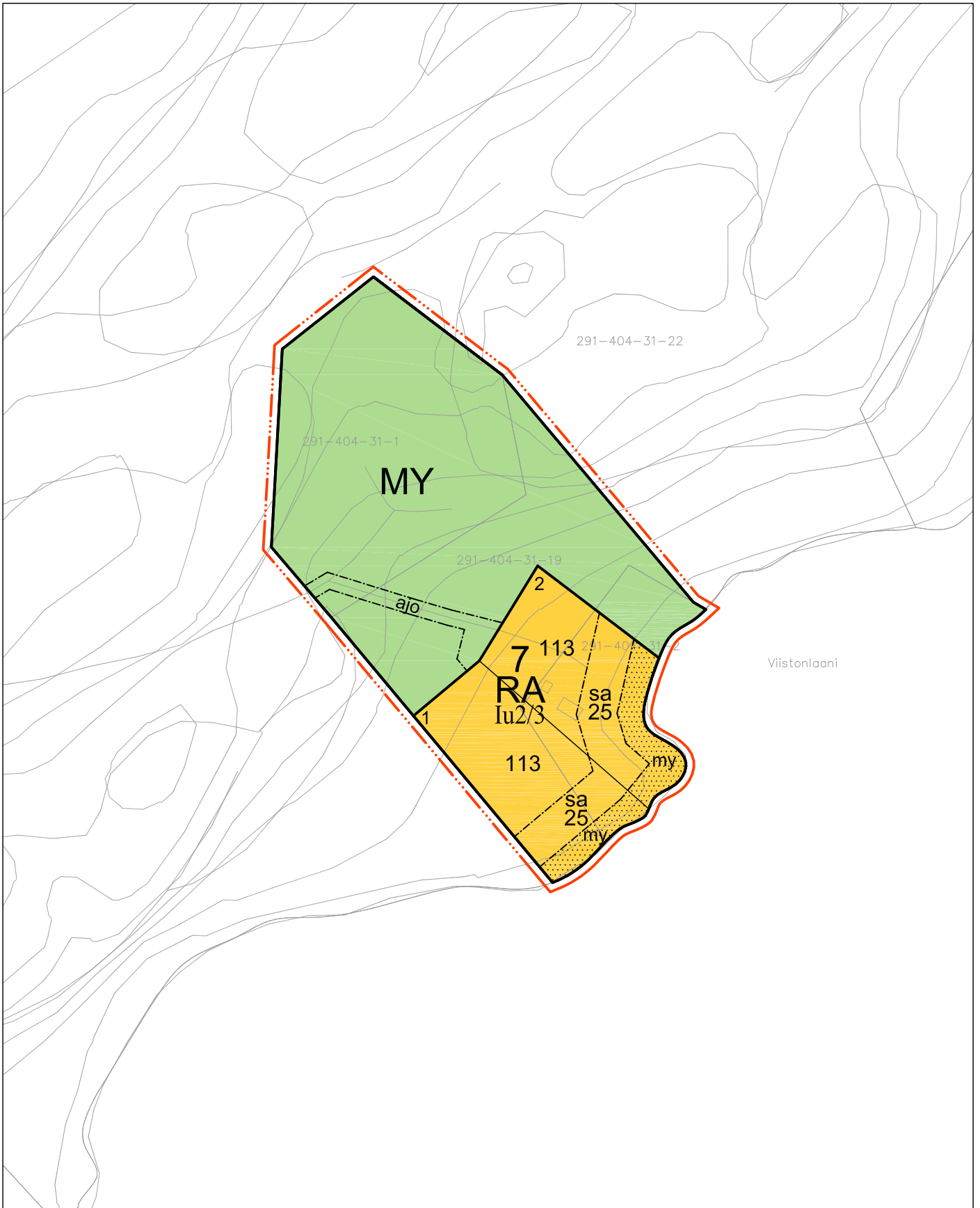


Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MÄÄRÄYKSET.


SIMO VEIJALAINEN
MAANMITTAUSINSINÖÖRI
16.09.2022



KUHMOISTEN KUNTA
PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000