



Kuhmoisten kunta, kaavoitus,  
Toritie 34 A,  
17800 Kuhmoinen

Viite Lausuntopyyntö 27.09.2022

## **LAUSUNTO KUHMOISTEN KUNNAN PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA**

Kuhmoisten kunta on 27.09.2022 pyytänyt lausuntoa Pyhänpäänranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Päijänteeseen viettävässä kaakkoisrinteessä Viistonlaani-nimisellä alueella.

Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on merkitty biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi.

Maakuntakaavamerkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Lisäksi alue on merkitty maakuntakaavaan matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueeksi.

Alue kuuluu vuosina 1993-1995 inventoituihin kallioalueisiin (Pyhänpää-Syrjänvuori valtakunnallisesti arvokas kallioalue).

Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 1995 (kunnanvaltuusto 4.9.1995). Pyhänpään rantakaavan selostuksen mukaan yleiskaavan laatijalla on ollut käytössä Pyhänpään rantakaavaluonnos. Rantakaava on saanut lainvoiman ennen yleiskaavaa. Yleiskaava vastaa Viistonlaanin osalta rantakaavan ratkaisua lukuun ottamatta rannan uimaranta-alueita ja venevalkama-alueita.

Rantaosayleiskaavassa alueelle on taustamaastoon osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen alue (RA-2), jolle on osoitettu rakennusoikeutta enintään 450 kerrosalaneliometriä ja loma-asuntojen enimmäismääräksi on määrätty 3 (450/3).

Alueella on voimassa Pyhänpään rantakaava vuodelta (Keski-Suomen lääninhallitus 8.5.1995). Rantakaavassa alueelle on osoitettu taustamaastoon loma-asuntojen korttelialue (RA-1, kortteli 7). Korttelialueelle saa rakentaa enintään kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta. Rakennusoikeutta on osoitettu 450 kerrosalaneliometriä. Rakennusoikeudesta 75 kerrosalaneliometriä on osoitettu talousrakennuksia varten.

Ranta-asetmakaavassa rantaan on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen numero 7 käyttöön varattu uimaranta-alue (VV) ja venevalkama (LV). Uimaranta-alueelle on osoitettu saunan rakennusala 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.

Ranta-asetmakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 7 rakennusoikeus omarantaisiksi rakennuspaikoiksi. Ranta-asetmakaavan muutoksessa korttelin 7 rakennusoikeus, joka käsittää kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta ja erillisen saunan rakennusoikeuden, muutetaan kahdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksessa huomioidaan se, että voimassa olevan rantakaavan rakennusoikeus ei ole omarantaista ja että yleiskaavassa kortteli on osoitettu yhteisrantaiseksi. Rakennusoikeuden määrän vähentämisellä kolmesta rakennuspaikasta kahteen rakennuspaikkaan kompensoidaan rakennuspaikkojen muuttamista omarantaisiksi.

Ranta-asetmakaavaselostuksen mukaan voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialue (7, RA-1) ei ole toteutunut. Sen sijaan rantakaavan mukaiselle uimaranta-alueelle (VV) on toteutunut aitta ja talousrakennus. Uimaranta-alue (VV) ja venevalkama-alue (LV) eivät ole toteutuneet, eikä niiden käytölle korttelia 7 palvelevina alueina ole tarvetta.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

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. Yleiskaavallinen tarkastelu on liitetty ranta-asemakaavan selostukseen.

Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

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.

Kun otetaan huomioon ranta-asemakaavamuutoksen sisältö, jonka mukaisesti uudet rantaan rajoittuvat rakennuspaikat sijoittuvat keskelle voimassa olevan ranta-asemakaavan vapaaksi loma-asunnoista tarkoitettua rantaviivaa erilleen koillis- sekä lounaispuolilla olevista loma-asunto-alueista, ei esitettyä kaavaratkaisua voida pitää ranta-asemakaavakokonaisuuden eikä maisema-arvojen kannalta perusteltuna.

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 pirstotetaan erillisiin kortteleihin.

ELY-keskuksen katsoo, ettei ranta kaavaratkaisu täysin täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vaatimuksia vapaan rannan varaamisen osalta.

*Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueen rakennettu ympäristö -yksikössä.*

*Asiakirjan hyväksyntä*

*Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Tämä asiakirja PIRELY/7150/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/7150/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 17.10.2022 13:58

Esittelijä Honkanen Reijo 17.10.2022 12:42



Asiakirjan diaarinumero: 738/2022

Päivämäärä: 27.10.2022

Otsikko: Kuhmoinen, Pyhänpään ranta-asemakaavan muutosehdotus

**Allekirjoittajat:**

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2022-10-27 14:56
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2022-10-27 15:13
Katariina		

**Tämä dokumentti sisältää:**

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

27.10.2022 DIAR: 738/2022

Kuhmoisten kunta  
Kaavoitus  
Toritie 34 A

17800 Kuhmoinen

kirjaamo@kuhmoinen.fi

Lausuntopyyntönne 28.9.2022

#### KUHMOINEN, PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaava-alue sijaitsee Päijänteen länsirannalla, Pyhänpään niemen eteläpuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on kolmen yhteisrantaisten kuivanmaan rakennuspaikan muuttaminen kahdeksi omarantaiseksi rantarakennuspaikaksi. Maakuntamuseo on antanut lausunnon kaavan luonnoksesta (DIAR: 362/2022). Lausunnossaan maakuntamuseo toi esiin kaava-alueen sijoittumisen Päijänteen ympäristön maakunnallisesti arvokkaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, mutta totesi, että itse kaava-alueelta ei tunneta merkittäviä kulttuuriympäristökohteita eikä hankkeeseen liity niiden osalta inventointitarvetta.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa, että kaava-alueen kulttuuriympäristöarvot on huomioitu hankkeessa asianmukaisesti. Kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

MM/mm



## Lausunto Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksesta

Rakennuslautakunta 26.10.2022 § 91  
102/10.02.03/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Raktk §51

Kunnanhallitus on varannut 10.6.2022 mennessä mahdollisuuden antaa lausunto Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksesta. Alue on rakentamatonta metsäaluetta ja kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on kolmen yhteisrantaisten kuivanmaan rakennuspaikan muuttaminen kahdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi.

Ranta-asemakaavan muutos dokumentit nähtävillä teknisessä toimistossa arkisin klo 09-15 ja myös kokouksessa.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Pyhänpään ranta-asemakaava muutoksesta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Raktk

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kunnanhallitus on varannut 28.10.2022 mennessä mahdollisuuden antaa lausunto Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksesta.

Ehdotuksessa ei merkittäviä muutoksia luonnosvaiheeseen nähden.

Ranta-asemakaavan muutos dokumentit nähtävillä teknisessä toimistossa arkisin klo 09-15 ja myös kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Ehdotus

Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Pyhänpään ranta-asemakaava muutosehdotuksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**Kuhmoisten kunta**

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 30

18.10.2022

**Lausuntopyyntö Pyhänpään ranta-asemakaavan muutos**

Tekninen lautakunta 18.10.2022 § 30  
102/10.02.03/2022

Valmistelija

Valmistelija: tekninen johtaja, puh. 0400 490 796

Kuhmoisten kunnanhallitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa otsikon mukaiseen kaavahankkeeseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Ehdotus

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kyseiseen kaavahankkeeseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

27.10.2022

Maarit Mäkinen  
Hallintosihteeri

**Kuhmoisten kunta**

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 30

18.10.2022

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.