

KUHMOINEN

Ruolahden, Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rantayleiskaavan muutos.

Koskien rantayleiskaavan muutosta Kuhmoisten kunnassa Ruolahden Palvaniemen, Aningaistensaaren sekä 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



KAAVASELOSTUS / Kaavaehdotus 31.10.2022

***INSINÖÖRITOIMISTO
POUTANEN OY***

Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna
Puh 0400480338
toimisto(at)poutanenoy.fi

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Palvaniemen , Aningaistensaaren ja Pikkutupasalon rantayleiskaavan muutos.
Kaavan päiväys:	31.10.2022
Hyväksymispäivämäärät:	Kunnanhallitus : Kunnanvaltuusto :
Kunta:	Kuhmoinen
Tilat :	291-411-1-140, 291-411-1-102 ja 291-413-6-57.
Kaavan laatija:	Insinööritoimisto Poutanen Oy Juha Poutanen, DI , YKS 361 Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna Puh 0400 480338 toimisto(at)poutanenoy.fi
Vireilletulo:	2.5.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueet sijaitsevat Ruolahden kylässä Palvaniemessä, Aningaistensaarella ja Pikkutupasalon saarella Päijänteen Tehinselän alueella.

1.3 Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikku-tupalosta 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-Tupalossa yleiskaavan muutoksella vapautuu saareen merkittävästi lisää vapaata rantaviivaa ja saaren luonnontilaisuus säilyy kaava-alueen osalta, voimassaolevassa yleiskaavassa on osoitettu saaren länsirannalle suojaisia rantautumis- ja venevalkamapaikka.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	1#
1.1 Tunnistetiedot	1#
1.2 Kaava-alueen sijainti	1#
1.3 Kaavan tavoitteet	1#
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	1#

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3#
2. Tiivistelmä.....	3#
2.1 Kaavaprosessin vaiheet (täydentyvä kohta).....	3#
3. Lähtökohdat.....	3#
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3#
3.1.1 Luonnonympäristö.....	3#
3.1.2 Rakennettu ympäristö	4#
3.1.3 Maanomistus.....	4#
3.2 Suunnittelutilanne.....	5#
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5#
4. Rantayleiskaavan muutoksen suunnitteluvaiheet	7#
4.1 Suunnittelun tarve.....	7#
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	7#
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	8#
4.3.1 Osalliset	8#
4.3.2 Vireilletulo.....	8#
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8#
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	8#
4.4 Kaavamuutoksen tavoitteet.....	8#
5. Rantayleiskaavan kuvaus.....	9#
5.1 Kaavan rakenne	9#
5.1.1 Mitoitus.....	9#
5.1.2 Palvelut.....	9#
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	9#
5.3 Aluevaraukset.....	10#
5.3.1 Rakentamisalueet.....	10#
5.3.2 Muut alueet.....	10#
5.4 Kaavan vaikutusten arviointi.....	10#
5.4.1 Maakuntakaavan huomioonottaminen.....	10#
5.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12#
5.4.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.....	12#
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	13#
6. Rantayleiskaavan toteutus	13#

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 31.10.2022
2. Luontoselvitys , Suomen Luontotieto Oy, 2020
3. Arkeologinen selvitys, Mikroliitti Oy, 2020
4. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin (12.7.2022)
5. Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin (31.10.2022)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 30 päivän ajan teknisessä toimistossa ja kunnan internet sivuilla. Kaavamuutosluonnos on pidetty samanaikaisesti (5-6.2022) nähtävillä 30 päivän ajan . Nähtävilläolon aikana osallisten on ollut mahdollista esittää kirjallisesti mielipiteensä hankkeesta. Kaavaluonnoksesta on pyydetty viranomaislausunnot ja saatu mielipiteitä, kaavanlaatija on antanut lausunnoista ja mielipiteistä vastineet.

Kaavaluonnokseen on tehty seuraavia muutoksia kaavaehdotusvaiheessa,

- Palvaniemen alueen tonttien vaihtoehtoinen AO-käyttö on poistettu kokonaan RA-käytöksi.
- Kaavamääräyksiin on lisätty metsätalousalueisiin määräys huomioida metsähoitotoimenpiteissä maakuntakaavassa esitetyt arvokkaat maisematekijät.

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 5.

Kaavaehdotusta (31.10.2022) ei ole muutettu lausuntojen ja muistutusten pohjalta.

2.2 Rantayleiskaavan muutoksen sisältö

Kaavamuutoksella on osoitettu loma-asuntojen alue Ruolahden kylän alueelle Palvaniemeen, johon voisi sijoittaa enintään 4 rakennuspaikkaa, kaavamuutoksella siirretään rantayleiskaavassa osoitetut kaksi RA rakennuspaikkaa Pikkutupasalon saaresta mantereelle Palvaniemeen sekä samoin siirretään yksi rantayleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka Aningaistensaaresta mantereelle Palvaniemeen. jossa on jo yksi rakennuspaikka-alue . Siirrettävät rakennuspaikat osoitetaan muutoksessa metsätalousalueina, yhtenäistä vapaata rantaviivaa jää siirtoalueille muutoksen jälkeen enemmän kuin vastaavasti vapaata rantaviivaa poistuu mantereella.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue Palvaniemen osalta on pääosin aiemmin pätehtakattua taimettunutta metsäpohjaa, Palvaniemen kärkialueella on maisemallista suojapuustoa. Pikkutupasalon kaava-alue on kokonaan havupuuvältaista nuorehkoa metsää. Aningaisten saaren kaava-alue on puustoista metsämaata.

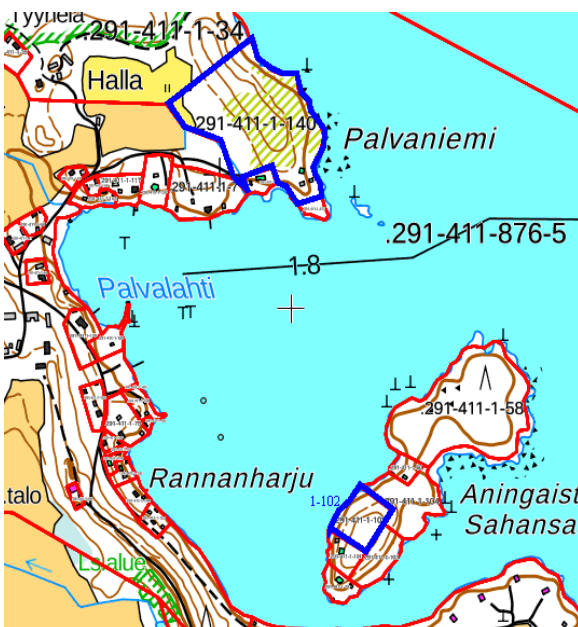
Alueilla ei ole luonnonsuojelulain 29 § tarkoittamia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Myöskään vesilain suojelemissa kohteissa, kuten luonnontilaisia puroja tai lähteitä ei alueilla ole. Alueiden metsät ovat olleet talouskäytössä, eikä vanhojen metsien kohteita ole. Perinnemaisemia tai perinnebiotooppeja ei alueilla ole, eikä esim. merkkejä vanhasta metsälaidunnuksesta ole näkyvissä. Luontoselvitys erillisenä liitteenä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

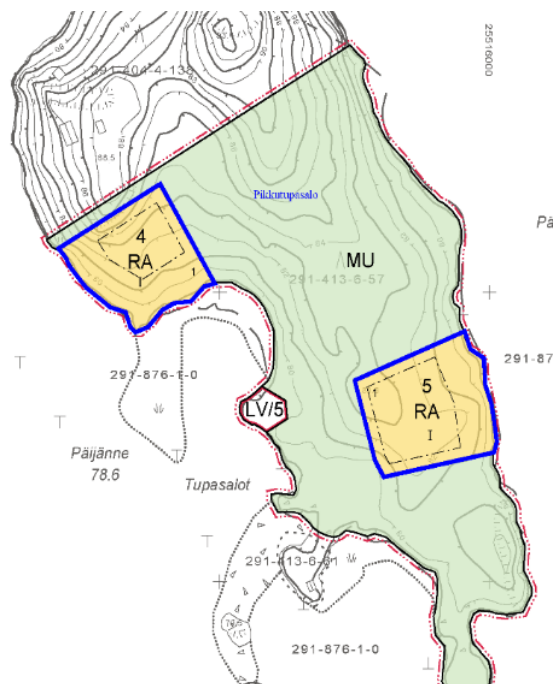
Suunnittelualueet ovat rakentamattomia, Palvaniemessä on ollut vanhoja huonokuntoisia lomarakennuksia, jotka on aiemmin purettu, Palvaniemen tultaessa kaava-alueen ulkopuolella yksityistien varrella on useita muita vanhempia loma- ja pysyvän asuntojen rakennuksia, Ruolahden Palvalahden pohjukan ympärillä on eri-ikäistä loma- ja pysyvää asutusta. Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren kaava-alueet ovat rakentamattomia. Pikkutupasalon pohjoispäässä, kaava-alueen ulkopuolella, on yksi ja saaren eteläosassa toinen rakennettu vanhempi loma-asunto, Aningaistensaarella on 3 kpl muita aiemmin rakennettuja loma-asuntoja, ei kuitenkaan kaava-alueella.

KARTTA 2. Suunnittelualueet (siniset rajaukset) ja ympäristön muu rakentamistilanne.

Palvaniemi ja Aningaistensaari



Pikkutupasalo



3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

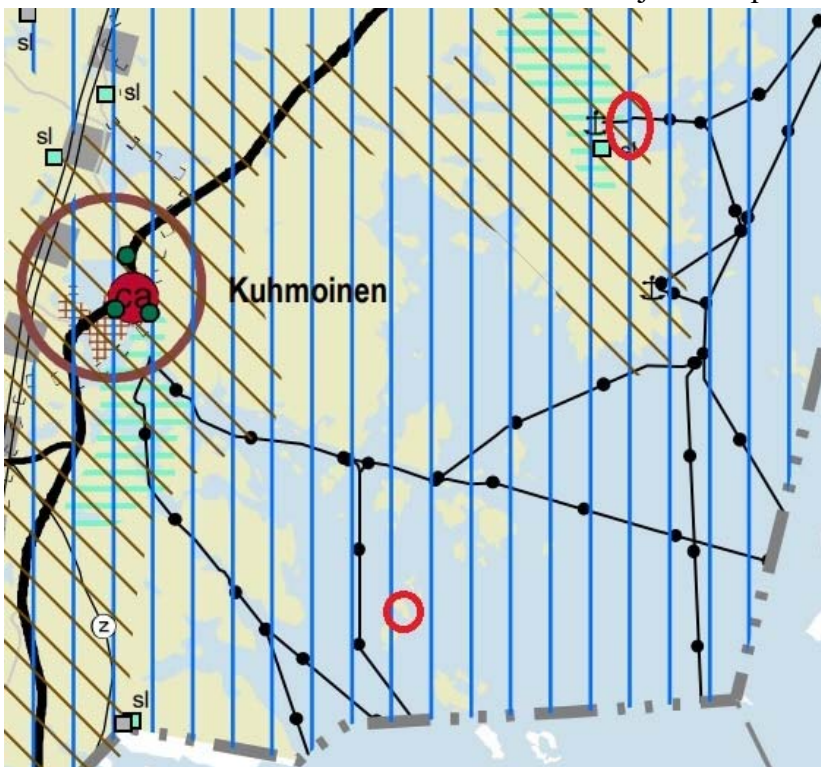
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka huomioidaan kaavamuutoksessa.

- 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.

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. Suunnittelualueet 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

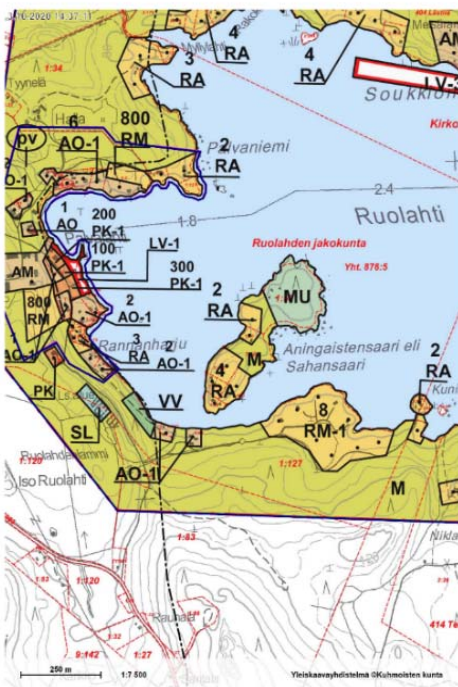


Rantaleiskaava

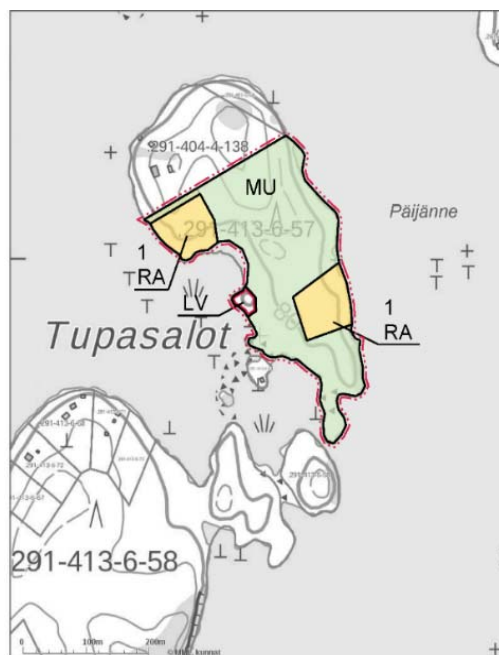
Päijänteen rantaleiskaava on vahvistettu v. 1997, Ruolahden kylän rantaleiskaavan muutos on hyväksytty v. 2004. Palvaniemessä kaava-alueelle on osoitettu yksi RA-alue. Pikkutupasalon saarella on rantaleiskaavassa osoitettu kaksi RA-aluetta ja MU ja LV alueet. Aningaistensaaren kaava-alue on osoitettu rantaleiskaavassa yhtenä RA-alueena. Otteet rantaleiskaavoista alla.

Otteet rantaleiskaavasta alla.

Palvaniemi ja Aningaistensaari

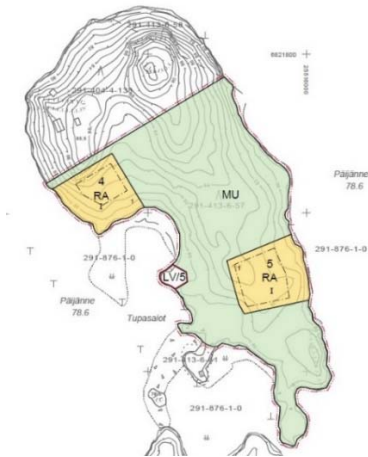


Pikkutupasalo



Ranta-asemakaava

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



Rakennusjärjestys

Kuhmoisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan rakennusjärjestyksen 29.1.2020.

Luontoselvitys

Palvaniemen alueelle on laadittu luontoselvitys v. 2020. Selvitys on selostuksen liitteenä. Selvityksessä ei havaittu erityisiä suojeltavia kohteita tai eliöitä. Pikkutupasalon alueelle on laadittu luontoselvitys v. 2016 toisen kaavahankkeen yhteydessä, selvityksessä ei havaittu erityisiä suojeltavia kohteita tai eliöitä.

Arkeologinen selvitys

Palvaniemestä on tehty arkeologinen perusselvitys v. 2020, Aningaistensaari ja Pikkutupasalo sisältyvät v. 2015 tehtyyn Päijänteen saaria koskevaan arkeologiseen selvitykseen (Keski-Suomen Museo)

4. Rantayleiskaavan muutoksen suunnitteluvaiheet

4.1 Suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää 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 Ruolahden alueella rantayleiskaavassa kaava-alueen ulkopuolella on lisäksi useita uusia loma- ja pysyvän asunnon rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalue (RM).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutoshanke on käynnistetty alueiden maanomistajan aloitteesta loppuvuonna 2021. Kaavamuutoksen käynnistämiseen on vaikuttanut alueelle samanaikaisesti vireillä olevan ranta- asemakaavan käsittelyssä esille tullut tavoite muuttaa samanaikaisesti alueiden rantayleiskaavaa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat 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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille 2.5.2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty 30 päivän ajan nähtävillä Kuhmoisten kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla. Nähtävilläpidon aikana osalliset voivat lausua suunnitelmasta mielipiteensä kirjallisesti.

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä OAS:n kanssa samaan aikaan 30 päivän ajan välisenä aikana (5-6.2022) kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla ja siitä on pyydetty lausunnot osallisina olevilta viranomaisilta. Kaavanlaatija on antanut vastineet lausunnoista ja saaduista mielipiteistä.

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 5.

Kaavamuutoksen hyväksyy Kuhmoisten kunnanvaltuusto.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö suoritetaan lausuntomenettelyillä ja kunnan kanssa neuvotteluilla.

4.4 Kaavamuutoksen tavoitteet

Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren RA-lomarakennuspaikkoja ja osoittaa saarten nykyiset RA-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). Muutoshanke edistää myös

Ruolahden kylän elinvoiman lisäämistä, kun alueelle tulee uusia lomarakennuspaikkoja, joihin taas oletettavasti tulee loma-asukkaita kunnan ulkopuolelta.

5. Rantayleiskaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Palvaniemessä tilan 1-140 alueelle on rantayleiskaavassa osoitettu yksi RA-rakennuspaikka , Aningaistensaarella tilan 1-102 alueelle on osoitettu samoin yksi RA rakennuspaikka , Pikkutupasalon saarella tilan 6-57 alueelle on osoitettu rantayleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa kaksi RA-rakennuspaikkaa.

Rantayleiskaavan sekä Pikkutupasalon rantayleiskaavan mitoitus ei muuteta rakennuspaikkojen määrän osalta eli rakennuspaikkojen kokonaismäärä säilyy siirrettynä entisellään. Saarten rakennuspaikat siirretään tavoitteen mukaisesti mantereelle tilan 1-140 alueelle. Kaava-alueen kaikilla tiloilla on sama maanomistaja, saman maanomistajan alueella voidaan yleisesti käytetyn rantasuunnitteluohjeen mukaan siirtää rakennusoikeuksia tilojen kesken.

Vapaan rantaviivan määrä kaikilla kolmella kaava- ja kaavamuutosalueilla yhteensä lisääntyy noin 130 metriä. Pikkutupasalon osalta vapaa rantaviiva lisääntyy noin 230 metriä ja Aningaistensaaren osalta noin 100 m. Palvaniemestä vähenee aiemmin ollutta vapaata rantaviivaa noin 200 metriä.

Saman maanomistajan eri tiloja voidaan tarkastella yhtenä yksikkönä (ns. maanomistusyksikkö) ja rantarakennusoikeuksia voidaan siirtää tilan alueelta toiselle (Rantojen maankäytön suunnittelu s. 94 , ohjekirja). Siirtoa puoltaa tässä myös yleinen suunnittelukäytäntö, jonka mukaan saarella olevia rakennuspaikkoja pyritään aina, kun on mahdollista siirtämään mantereelle. Myös rantayleiskaavan selostuksessa on mainittu siirtomahdollisuus samassa omistuksessa olevien eri rekisteritilojen välillä. Mantereella rakennuspaikat ovat myös paremmin hyödynnettävissä lomarakennuspaikkoina ja edistävät rakennettuina koko kunnan ja Ruolahden kylän elinvoiman kehittämistä.

Maanomistajien tasapuolisuuskysymysten osalta, kunta voi harkintansa mukaan, jos edellytykset muuten täyttyvät hyväksyä jatkossa myös muita samantyyppisiä kaavamuutoksia. Kuitenkin jokainen kaavamuutos edellyttää omaa kaavakohtaista harkintaa eikä mikään kaava ole täsmälleen toisen kaavan sisältöinen.

5.1.2 Palvelut

Lähimmät peruspalvelut sijaitsevat Kuhmoisten keskustassa, noin 13 km päässä maanteitse ensin Ruolahden maantietä pitkin ja loppumatka valtatie 4:ää pitkin. Vesitse on matkaa laivaväyliä pitkin Kuhmoisten satamaan noin 22 km.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueilla ei ole selvitysten mukaan erityisiä luontoarvoja. Jätevesien käsittely järjestetään kunnan jätevesimääräysten ja voimassa olevan haja-asutusta koskevan nykyisen jätevesiasetuksen (asetus 157/2017) mukaisesti.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Rakentamisalueet

Loma-asuntoalue (RA)

Alueelle saa rakentaa loma-asuntorakennuksia ja talousrakennuksia. Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää kiinteistökohtaisesti . Yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 250 k-m².

5.3.2 Muut alueet

LV-alue (Pikkutupasalo)

Voimassaolevassa rantayleiskaavassa on osoitettu venevalkama-alue, joka on tarkoitettu Pikkutupasalon saaren suojasatamana rantautumista varten Tehinselän kovilla itä- ja koillistuulilla. Alue voisi toimia jatkossa myös mahdollisena uutena Päijänteen veneilyretkeilyn tukikohtana.

M-alueet (M ja MU)

Palvaniemen ja Aningaistensaaren M-alueella metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa ranta-alueilla rantamaisemalliset näkökohdat huomioiden, määräys ohjaa maakuntakaavan arvokkaan maisema-alueen huomioimista. Pikkutupasalon MU-alueella tulee metsänhoidossa huomioida alueen maisema- ja ympäristöarvot, Pikkutupasalon alue on myös matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueita.

5.4 Kaavan vaikutusten arviointi

5.4.1 Maakuntakaavan huomioonottaminen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maakuntakaavan tavoitteisiin tai ratkaisuihin. Maakuntakaavassa ei ole varsinaisia aluevarauksia kaava-alueiden osalta, laajemmat matkailun , kulttuuriympäristön vetovoima-alueiden , maisema-alueiden sekä biotalousalueiden kehittämistavoitteet sopeutuvat kaavan tavoitteisiin. Kaavamuutos edistää myös matkailun vetovoimatekijöitä mahdollistamalla toteuttaa Pikkutupasalon saareen esim. veneretkeilyn tukikohta. Maakuntakaavan arvokkaan maiseman säilymisen varmistamiseksi , kaavamääräyksissä on kohdat maisematekijöiden huomioonista metsänkäsittelyissä erityisesti Palvaniemen alueella.

5.4.2 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi

MRL 39 §:n mukaan laadittaessa yleiskaavaa tulee ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista on säädetty soveltuvien osin.

- * yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- * olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- * asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- * mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen
- * ympäristöhaittojen vähentäminen
- * rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- * virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaava-alueen (Palvaniemi) ympäristössä on laajemmalla alueella aiempaa vanhaa sekä loma- että pysyvää asutusta, alueella on olemassa oleva tie kaava-alueelle saakka ja lyhyt yhteys yleiselle tielle sähköverkko , kaupalliset ja peruspalvelut saadaan Kuhmoisten keskustasta matkaa n. 13 km maantietä, noin 22 km vesiteitse. Kaava-alueella on huomioitu luonto- ja ympäristöseikat tehdyn luontoselvityksen perusteella, alueilla ei ole erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Viitataan edelliseen kohtaan, alueella on valmis sähköverkko, valmis tieyhteys kaava-alueelle, lyhyt yhteys yleiselle maantielle ja vanhaa asuin- ja loma-asutusta ympäristössä. Alueelle tulevalle yksityistielle ei ole perustettu tiekuntaa, ennen kaavan toteuttamista tiekunta olisi tarkoituksenmukaista perustaa ja tiekunta hoitaa jatkossa tien mahdolliset perusparannukset ja vuosittaisen kunnossapidon. Kaavassa ei voida määrätä tieasioiden hoidosta.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Uusi rakentaminen Ruolahteen edistää osaltaan mahdollisten pienten palvelujen tuloa taajamaan. Perus- ja kaupallisia palveluja saadaan Kuhmoisten keskustasta.

4. Mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen

Ruolahden alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa eikä kunnan tietojen mukaan suunnitelmassa ole laajentaa esim. Tehinkärjen nykyistä verkostoa, kaava-alueen vesihuolto toteutetaan joko yhteisellä tai tonttikohtaisilla porakaivoilla ja kiinteistökohtaisilla jätevesiratkaisuilla. jätehuolto tapahtuu keskitetysti jätehuoltopisteillä. Jätevesihuolto perustuu ja hoidetaan muuten valtakunnalliseen jätevesiasetukseen ja kunnan vesihuoltomääräyksiin perustuen

5. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Vesi- ja jätehuollon osalta ks. edellinen kohta. Alueen käytöstä kaavamuutoksen mukaiseen tarkoituksiin ei tule ympäristöhaittoja, kun vesihuolto- ja jätekysymykset hoidetaan kaavan mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikat ovat saman alueen ranta- asemakaavassa suhteellisen suuria pinta-alaltaan , joten niissä voidaan hoitaa tonttikohtaisesti jätevesiratkaisut ja puhtaan käyttöveden hankinta.

6. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavaratkaisuissa ja -määräyksissä on huomioitu maisemalliset seikat, kaava-alueen metsänhoidosta on annettu määräyksiä mm. rantamaisemallisten seikkojen osalta liittyen maakuntakaavan laajempaan maisema-aluerajaukseen.

7. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Pikkutupasaloon jää kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueita noin 6.5 hehtaaria ja vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää noin 1.1 kilometri esim. jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantautumiseen. Pikkutupasalon saareen on mahdollista perustaa kaavamuutoksen jälkeen esim.

Päijänteen veneretkeilyä palveleva tukikohta. Palvaniemessä uusi rakentaminen on sijoitettu suojaisaan lahteen. Aningaistensaareen jää uusi yli 100 m pitkä maisemallinen vapaa ranta-alue.

5.4.3 Voimassaolevan rantayleiskaavan huomioonottaminen

Päijänteen rantayleiskaavaa yleisesti voidaan pitää kaavan ikä huomioiden vanhentuneena tavoiteasettelun ja maaseudun elinvoimatekijöiden lisäämisen osalta erityisesti kyläalueilla. Ruolahden kylän elinvoimaisuutta voidaan jatkossa lisätä uusilla rakentamismahdollisuuksilla loma- ja pysyvään asumiseen (tässä kaavassa ei osoiteta vakituista asumista), jolloin kuntaan syntyy uusia säännöllisiä verotuloja ja uusia kunnan palvelujen käyttäjiä, uusia pysyviä palveluja Ruolahteen ei olle realistista odottaa ellei kylään rakenneta laajemmassa mitassa uusia vakituksia asuntoja ja tehdä kylään myös keskitetty vesihuoltoverkosto. Kylän kehittämismahdollisuudet riippuvat suurelta osin kunnan tavoitteista ja toimenpiteistä kehittää Ruolahtea laajemmin verrattuna nykytilanteeseen.

Ruolahden kylän rantayleiskaavan tarkistuksessa v. 2004 on osoitettu uusia loma- ja pysyvän asumisen rakennuspaikkoja sekä matkailupalvelualueita. Kaikki uudet rakennuspaikat eivät ole vielä toteutuneet, Ruolahden entiselle satama-alueelle on osoitettu kaavassa palvelurakentamismahdollisuus, jonka toteutuminen virkistäisi kesäaikana kylää ja mahdollistaisi pitää kesäisin esim. kesäkahvila-kioskia alueella.

Uusi rakentaminen Ruolahden alueella edistäisi kylän säilymistä elinvoimaisena ja sitä kautta antaisi lisää mahdollisuuksia ainakin kesäaikaisten palvelujen järjestämismahdollisuuksiin.

5.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Toteutuessaan kaava lisää hieman liikennöintiä Palvaniemen alueen yksityistiellä yleiselle maantielle saakka, toisaalta uudet käyttäjät osallistuvat myös tienhoitokustannuksiin, jolloin tienpitorasitus pienenee osakasta kohti ja tiestön parantamisen kustannukset jakaantuvat aiempaa useammalle tieosakkaalle. Tieasioita on laajemmin selostettu samaan aikaan laadittavassa ranta- asemakaavassa.

Kaava-alueella sijaitsevat asutushistoriaan liittyvät vanhat kiviaidat ja latomukset on huomioitu saman alueen ranta- asemakaavassa erityisellä kaavamääräyksellä.

5.4.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Palvaniemestä on tehty luontoselvitys vuonna 2020 (liite) ja Pikkutupasalon osalta vuonna 2016. Alueilla ei ole selvityksessä todettu erityisiä suojeltavia kohteita tai lajeja. Pikkutupasaloon jää maa- ja metsätalousalueita noin 6.5 hehtaaria ja vapaata rantaviivaa jää noin 1.1 kilometri esim. jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantautumiseen. Pikkutupasalon saareen on mahdollista perustaa kaavam muutoksen jälkeen esim. Päijänteen veneretkeilyä palveleva tukikohta. Palvaniemessä uusi rakentaminen on sijoitettu suojaisaan lahteen. Aningaistensaareen jää yli 100 m pitkä maisemallinen vapaa ranta-alue.

5.4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen.

Kaavalla ei voida katsoa olevan sen koon ja luonteen johdosta merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kaavan toteuttamisesta vastaa kokonaan alueen maanomistaja, kunnalle tulee jatkossa uusia säännöllisiä kiinteistöverotuloja ja rakentamisen aikaisia muita verotuloja.

Kaavassa osoitettu mahdollisuus toteuttaa Ruolahden kylän alueelle loma-asumista edistää kylän kehittymistä palvelurakenteen osalta mahdollistaen ehkä jatkossa toteuttaa myös kesäaikaisia satama- ja muita yksityisiä palveluja.

Kaava-alueelle tulevan yksityistien osalta saman alueen ranta-asemakaavassa ei voida määrätä (laki ei salli) tien korjauksista tai kunnossapidosta, tieasiat tulee hoitaa yksityistielain menettelyjen mukaan perustamalla tielle tiekunta, joka hoitaa tien kunnostukset ja kunnossapidon määrittelyt. Tiekunta voi määrätä esim. raskaan liikenteen väliaikaisten kuljetusten osalta vahvistamaan liikenteen suorittajaa tien kantavuutta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueilla ei sijaitse erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

6. Rantayleiskaavan toteutus

Rantayleiskaava toteutuu samalle alueelle laadittavan yksityiskohtaisemman ranta-asemakaavan kautta , käytännön kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennustarkastusviranomaisen rakennuslupamenettelyn ja muun yleisen valvonnan kautta

Liitteet (erillinen asiakirja)

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark 31.10.2022
2. Luontoselvitys Suomen Luontotieto Oy, 2020
3. Arkeologinen selvitys, Mikroliitti Oy, 2020
4. Luonnosvaiheen lausunto- ja mielipiteiden vastineet (12.7.2022)
5. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ehdotusvaihe (31.20.2022)