

# KUHMOISTEN KUNTA PYHÄNPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Pyhänpään ranta-asemakaavan korttelia 7, uimaranta-alueita, venevalkamaa ja maa- ja metsätalousaluetta.

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

**KAAVASELOSTUS, 10.11.2022**



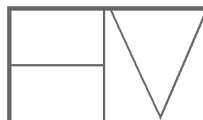
Kunnanhallitus: 2.5.2022 § 85, 5.9.2022 § 163

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- |         |   |
|---------|---|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.11.2021  |
| Liite 2 | Luontoselvitys, Kuhmoinen, Päijänteen ranta-alue, Tilat Yläviisto 291-404-31-1, Viistonokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19. Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 26.10.2021 |
| Liite 3 | Luonnosvaiheen palauteraportti  |
| Liite 4 | Ehdotusvaiheen palauteraportti  |
| Liite 5 | Asemakaavan seurantalomake  |
| Liite 6 | Kaavakartta määräyksineen 1:2000  |



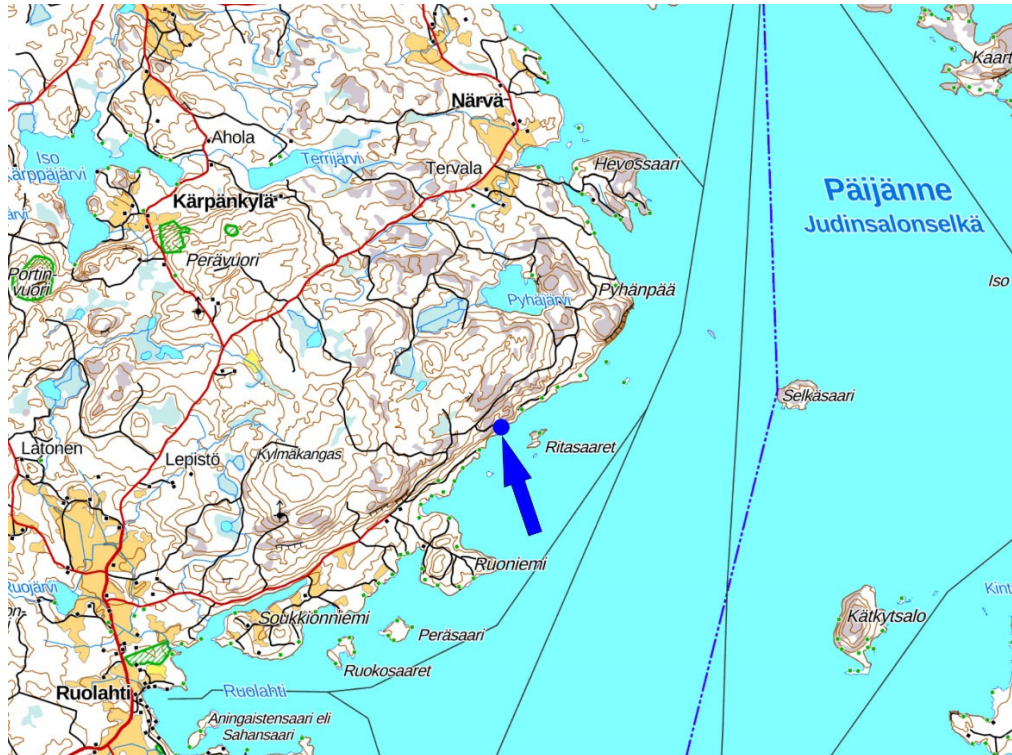
Arkkittehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Sijainti

Ranta-asemakaavan muutos käsittää kiinteistöjen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19 alueet.



Kaava-alueen sijainti.



Kaava-alueen rajaus.

## **2.2. Kaavaprosessin vaiheet**

Aloitteen ranta-asetmakaavan muuttamisesta on tehnyt maanomistaja. Kaavan vireilletulosta on päättänyt Kuhmoisten kunnanhallitus 2.5.2022 § 85. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä 11.5.-10.6.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävänä 28.9.2022–28.10.2022 välisenä aikana.

## **2.3. Asemakaavan tavoitteet**

Ranta-asetmakaavan laatimisen tavoitteena on järjestää korttelin 7 rakennusoikeus uudelleen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi. Tavoitteena on poistaa uimaranta-alue (VV) ja venevalkama-alue (LV). Muu osa kaava-alueesta on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi.

## **2.4. Suunnittelualan laajuus**

Suunnittelualan laajuus on 2,1 ha.

## **2.5. Rakennusoikeus**

Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 275 kem<sup>2</sup> kahta lomarakennuspaikkaa varten.

## **2.6. Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rantavyöhyke säilytetään puustoisena.

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

## **2.7 Lähdeaineisto**

- Kallioalueinventointi KAO090038 Pyhänpää-Syrjänvuori Kuhmoinen. Suomen ympäristökeskus.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Yleistä



Ilmakuva, jossa on esitetty kiinteistörajat punaisella ja kaavamuuosalue sinisellä rajauksella. Lähde: Maanmittauslaitos.

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteeseen viettävässä kaakkoisrinteessä Viistonlaani-nimisellä alueella. Korkeuseroa alueella on noin 15 metriä. Alue on metsäistä. Ranta on kivinen/lohkareinen.

Rannassa sijaitsee olemassa oleva 19 m<sup>2</sup>:n suuruinen aitta (talousrakennus) ja toinen, alle 10 m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus.

Kaava-alueeseen sisältyy rantaviivaa 145 m.

Kaavamuuosalueelta avautuu näkymä Päijänteelle. Noin 250 metrin päästä rannasta sijaitsevat Ritasaaret.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Kaikki kolme kiinteistöä ovat saman maanomistajan omistuksessa.

Lähimmät naapurirakennukset sijaitsevat noin 300 metrin päässä etelässä ja pohjoisessa.



Alueen rakennuskanta. Lähde: Maanmittauslaitos.



Oikealla aitta (talusrakennus) ja vasemmalla talusrakennus.



Vasemmalla aitta (talousrakennus) ja oikealla talousrakennus.



Rantametsää, johon rakennuspaikat on tavoitteena siirtää.



Näkymä rinteestä kohti rantaa.

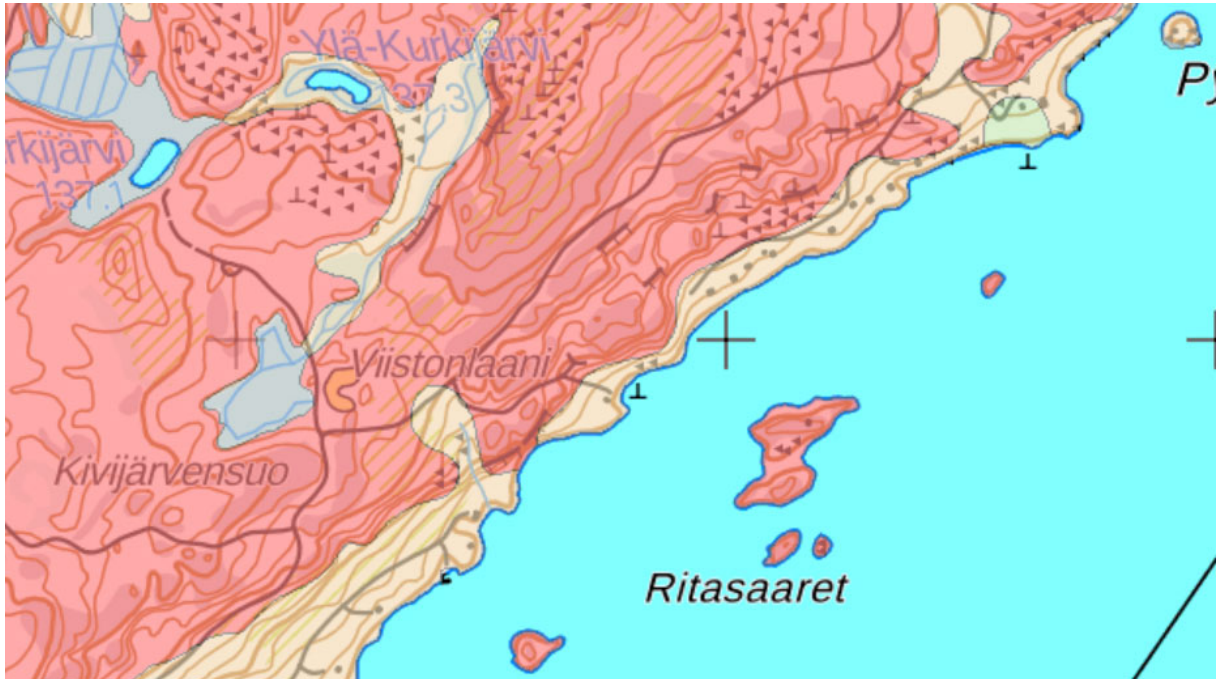
### **Kulttuuriympäristö**

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Pyhänpään kallioalueen koillispäässä, noin 1,5 km:n päässä suunnittelualueesta on tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### **Luonnonympäristö ja maisema**

Maaperä on kalliota ja moreenia.



Ote alueen maaperäkartasta. Punainen väri= kallio, keltainen = moreeni. Lähde: Maamittauslaitos.

Alueelta avautuu näkymiä Päijänteelle. Vastapäätä noin 250 metrin etäisyydellä sijaitsevat Ritasaaret.



Näkymä rannasta kohti Ritasaaria.

Alue sijoittuu Pyhänpää-Syrjänvuoren valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kallioalueen arvoluokka on 3 ja sillä on todettu olevan geologista, biologista ja maisemallista arvoa.



Pyhänpää-Syrjänvuoren arvokas kallioalue. Lähde: Suomen ympäristökeskus.

Suomen ympäristökeskuksen julkaisemassa kallioalueinventoinnissa alueesta kerrotaan seuraavaa:

*"Pyhänpää-Syrjänvuori muodostaa noin 6 km pitkän lounaasta koilliseen suuntautuneen kallioselännejakson, joka reunustaa jyrkkärinteisenä ja jyrkänteisenä Päijänteen länsirantaa Judinsalonselän kohdalla. Kallioselännejakson maisemallisesti merkittävimmät osat ovat pohjoispäässä kohoavat Pyhävuoren ja Anttilankallioiden selänteet.*

*Eteläosassa korkeimmat selänteet ovat Lästilänvuori ja Syrjänvuori. Kallioselännejakso rajautuu epämääräisesti luoteis- ja länsipuolella kohoavaan ylänköiseen talousmetsämaastoon ja alue on lakiosistaan ja loivapiirteisesti kaakkoon viettäviltä rinteiltään porrasmaista, hieman kumpuilevaa kohtalaisen harvapuustoista kalliomännikkömaastoa. Alueen korkein kohta sijaitsee Syrjänvuoren laella, joka kohoaa 107 m Päijänteen pinnan yläpuolelle. Selänteiden lakiosista avautuu yleisesti luontaisia puuston osittain rajoittamia kauniita saaristomaisemia Päijänteelle. Maisemia avautuu myös loivapiirteisiltä alarinteiltä pääasiassa rinteiden avohakkuiden takia. Edustavimmillaan maisemat ovat Pyhävuoren lakiosan itäreunalta, josta avautuu maakunnallista luokkaa oleva järvimaisema. Harvapuustoiset männikköiset kalliolaet ja jylhät kaakkoisjyrkänteet ovat paikoin jylhiä ja tavanomaista edustavampia, mutta suuri osa loivapiirteisistä kalliomännikkörinteistä on avohakkuiden muuttamia ja osin tiheän männyn- tai mikon peittämiä. Kallioselännejakson pohjoisosassa on kaksi kivikautista kalliomaalausta. Toinen sijaitsee Pyhävuoren louhikkoisessa seinämässä, parin kymmenen metrin päässä rannasta ja toinen Pyhänpään niemessä louhikkoisessa rantakalliossa. Punaiset maalauskuviot esittävät hirveä, sarvia tai veneitä, ihmishahmoja. Lisäksi Pyhävuoresta lounaaseen, kahden pikkusuon välisellä kivikkoisella harjanteella sijaitsee Hiijenkiuas, joka on noin kaksimetrinen kiviröykkiö. Alueen lähiympäristössä luoteispuolella on Kylmäkankaan mäellä Struven ketjun mittauspiste ja vanhoja kaskiraunioita (Kivikäs 1995 ja Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri 2017). Pyhänpää on merkittävä paikallinen näköalapaikka, joka on mainittu mm. Kuhmoisten kunnan esitteessä. Alueen metsät ovat varsin voimakkaasti käsiteltyjä ja alueella kulkee metsäauto- ja mökkiteitä Päijänteen rannalla oleville kesämökeille.*



Alueen kallioperä on Keski-Suomen granitoidikompleksin keskirakeista, selvästi pilsteistä, vaaleanharmaata, porfyyrista granodioriittia, jossa vaaleat kalimaasälpähajarakeet ovat 2-4 cm pituisia. Porfyyrisen granodioriitissa esiintyy paikoin sulkeumana kiillegneissia. Voimakkaasti liuskettuneena ja pysty-kaateisena sitä on nähtävissä mm. Lästilänvuoren kaakkoisjyrkänteessä. Porfyyrista granodioriittia leikkaavat paikoin kapeat graniittijuonet.

Lakiosien ja rinteiden silokalliot ovat pieniä ja tavanomaisia jäkälikön peittämiä kalliopintoja. Geomorfologisesti edustavimmat jyrkänteet sijaitsevat alueen pohjoispäässä Pyhävuoren kaakkoisreunalla, jossa ne kohoavat heikosti porrasmaisin, viistojyrkänteisinä ja runsaan rakoilun lohkomina 20–42 m korkeina seinäminä. Pyhävuoren länsireunalla sijaitseva pienen Pyhäjärven pinta kohoaa peräti 31 m Päijänteen pintaa korkeammalla ja sitä erottaa Pyhävuoren kohdalla Päijänteestä vajaa kilometrin levyinen kalliokynnys. Pyhäjärven itärannalla kohoaa Anttilankallioiden 35 m korkea porrasmainen kalliorinne harvamännikköisenä kohti lakea. Kalliojakson keskiosissa kohoavat Lästilänvuoren kaakkoisseinämät 10–15 m korkuisina. Seinämäpinnat ovat osittain kiillegneissin laattarakoilon lohkomat ja osittain porfyyrisen granodioriitin kuutiorakoilon lohkomat. Lounaispäässä sijaitsevat Syrjänvuoren jyrkänteiset kallioseinämät ovat alla kymmenmetrisiä ja runsaan rakoilun lohkomia. Alueen kallioselänteiden lakiosissa ja loivasti kaakkoon viettävillä rinteillä on runsaasti muinaista rantalohkareikkoa tiiviinä vyömäisinä muodostumina tai hajanaisina kasaumina. Jääkauden lopulla mannerjäätikön reunan asema oli seudulla noin 11 300 vuotta sitten (Mäkinen ym. 2011). Kallioalue on sijainnut muinaisen jäätikkölahden alueella, joka on ulottunut Päijänteen allasta pitkin Keski-Suomeen aina Laukaaseen ja Konnevedelle asti. Tällä alueella korkein ranta on noin 10 m ympäristöään korkeammalla ja se on seudulla havaittavissa noin 145 m korkeustasolla mpy (vrt. Ristaniemi 1985). Tuolloin kalliojakson selänteiden ylimmät lakialuet ovat olleet vedenkoskemattomia, korkeimman rannan yläpuolista maastoa, mutta rinteet ja pohjoisosassa Anttilankallioiden ja Pyhävuoren lakialueet ovat olleet hieman veden pinnan alla.

Pyhänpään kallioaluetta luonnehtii karu metsä- ja kalliokasvillisuus. Itäosassa Päijänteeseen laskevien massiivisten jyrkänteiden pystyillä ja loivemmilla pinnoilla vallitsevat jäkäläyhteisöt, mm. kuhmujäkälä, napajäkälät sekä karpeet ovat runsaita. Rantakallioilla esiintyy myös tuntureilta ja rannikoilta tuttua tuulirokkojäkälää. Yleensä valuvetisillä pinnoilla viihtyvä kimpputierasammal on löytänyt paikkansa alimmilta tyrskykallioilta. Kuivilla ja paahteisilla kalliorinteillä ja -hyllyillä esiintyy ahokissankäpälää (NT), kissankelloa, karvakiviyrttiä sekä kalliokohokkia. Kalliokasvillisuudessa on myös mesotrofisia piirteitä. Alueeseen rajautuvan Pyhäjärven kaakkoispuolisella, varjoisalla seinämällä on mm. jauhemuunaisjäkälää sekä erikoisen yhtenäisen ja laaja kasvusto viuhkasammalta. Lästilänvuoren kallioilla esiintyy paakku-uurnasammalta sekä valuvetisellä pinnalla kilpijäkälää. Rinteen tyveltä löytyy haisukurjenpolvea. Kallioilla metsät vaihtelevat poronjäkälä- ja kanervatyypisistä puolukkatyypin kankaaseen. Notkelmissa on myös soita, kalliopainanteissa yleensä isovarpurämeitä, muualla erityyppisiä korpia. Rinteillä ja notkoissa metsä on paikoin hyvinkin rehevää kuusikkoa, mm. Hiidenkiukaan tienoilla on tuoretta kuusilehtoa, jossa kasvaa kookkaita lehmuksia sekä haapoja sekapuuna. Lehmuksen esiintyminen näyttää luonnehtivan tuoreita rinnemetsiä koko kohteen laajuudelta. Ilmeisesti laajan vesialueen läheisyys on lajille suotuisaa. Lästilänvuoren tyvellä kasvaa lehmuksen ohella vaahteraa, joka lienee levinnyt läheiseltä pihalta. Pyhäjärven rannassa tavataan myös tervaleppää. Vaikka metsänkäsittely on ollut alueella kokonaisuudessaan varsin voimakasta, Pyhävuoren kaakkoisrinne on ilmeisesti hakkuilta säästynyt vanhaa kalliomännikköä, jossa on jäljellä runsaasti kelopuita. Alueelta on löydetty myös kantoraippasammal (VU), vuorikivisammal (NT), metsälovisammal (NT), pensaikkotatar, ja alue on myös liito-oravan (VU) elinympäristöä (Hertta 2017).”

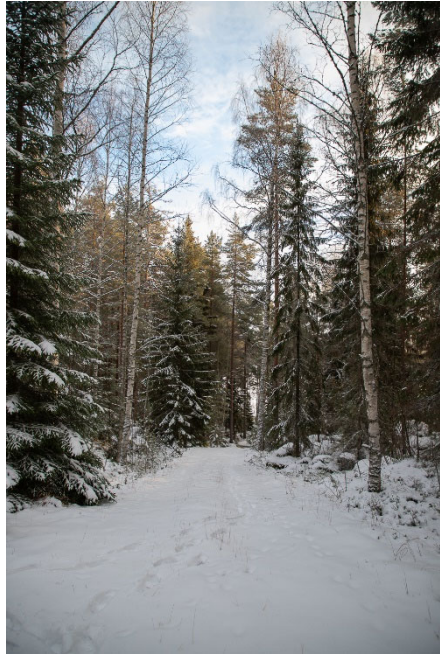
Alueella voimassa olevissa ranta-asemakaavassa, yleiskaavassa tai maakuntakaavassa ei ole maisemaa koskevia erityisiä kaavamääräyksiä tai aluerajauksia.

### **Kunnallistekniikka ja liikenne**

Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemärointiä. Rakennuspaikalle on sähkölinja.

Alueelle on tieyhteys Pyhänpääntieltä. Kiinteistöille on tieoikeus kiinteistön 291-404-31-22 Metsä Nuuttila kautta.

Kaavamuutosalueelta on matkaa Kuhmoisten keskusta noin 20 km.



Rantaan johtava tie.



Pysäköintipaikka/käätöpaikka Laanitien varressa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa Pyhänpään rantakaava vuodelta 1995 (Keski-Suomen lääninhallitus 8.5.1995). Rantakaavassa alueelle on osoitettu 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.

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.

Kaavassa on osoitettu kortteliin 7 johtava rantakaavatie Laanitie.

Rantakaavassa on annettu seuraavat yleismääräykset:

Rakennusten etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä.

Loma-asuntojen ja talousrakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja erillisen saunarakennuksen etäisyyden vähintään 15 m.

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

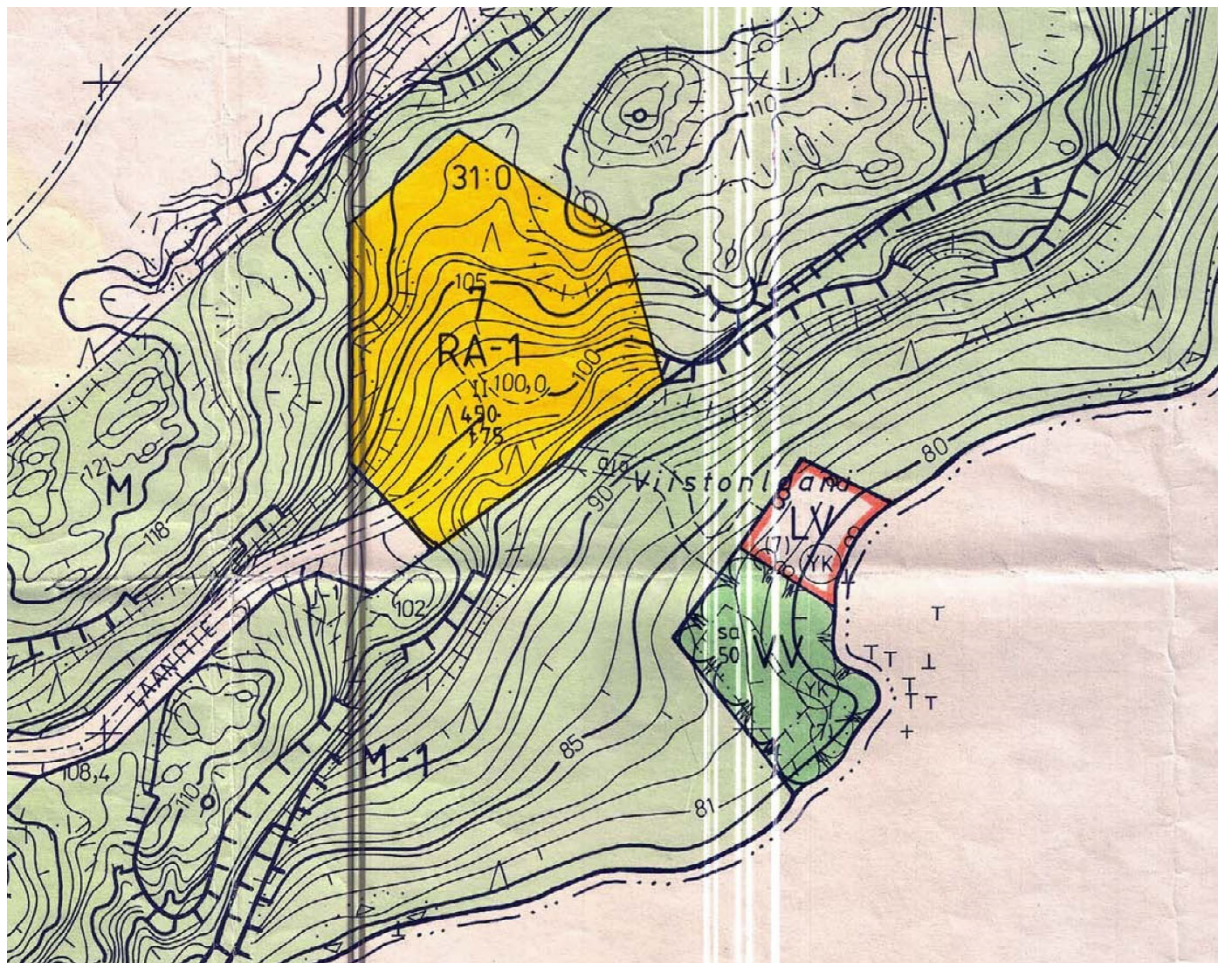
Laitureiden tulee sopeutua sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta rantamaisemaan. Laitureiden enimmäispituus on 15 metriä.

Jätevesiä ei saa laskea vesistöön. Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Talousjätevedet imeytetään maahan hiekkasuodattimen välityksellä. Lahoavat

jätteet kerätään yleiselle kaatopaikalle kuljetettavaksi. Tarkemmat jätehuolto-ohjeet antaa kunnan asiasta vastaava viranomainen.

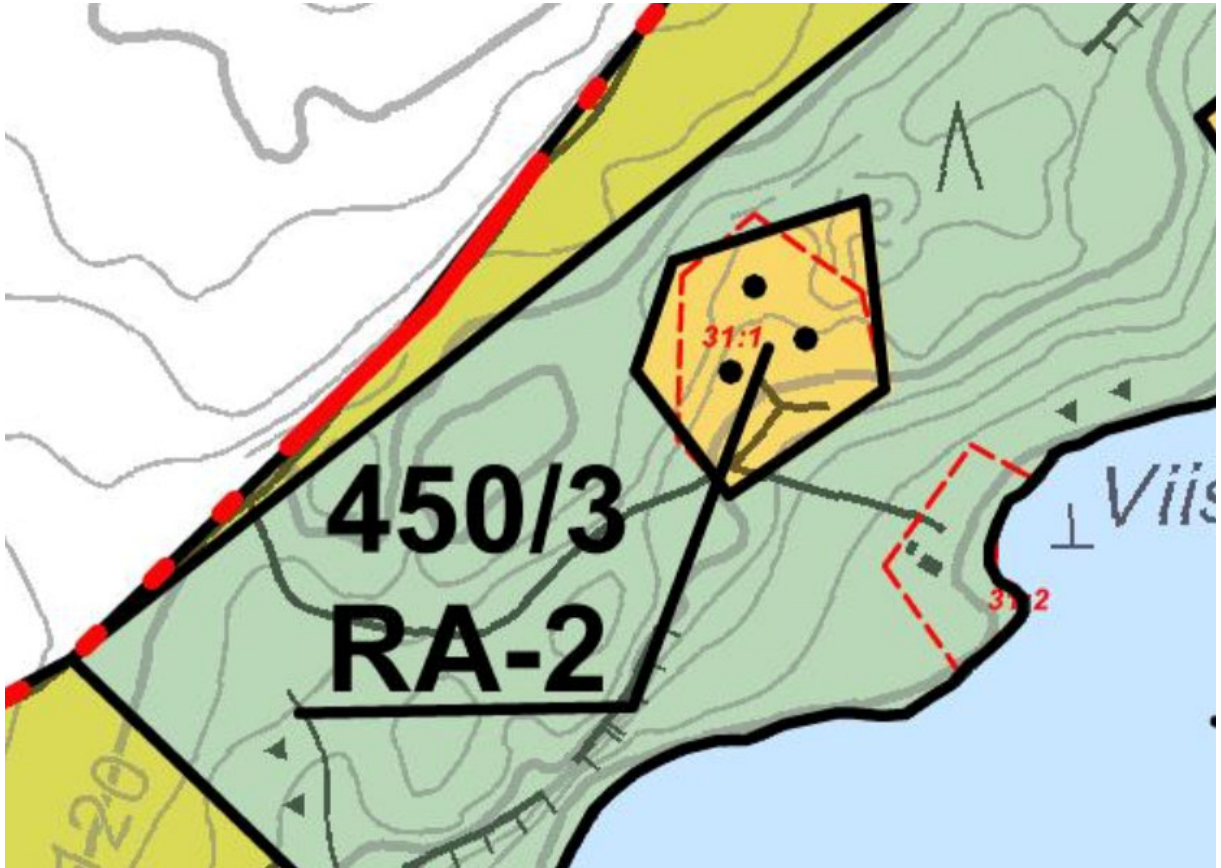
Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena. Erityisesti tulee kiinnittää huomioita maisemallisesti merkittävän rantakasvillisuuden säilyttämiseen.

Rantakaavan selostuksessa kerrotaan, että maisemakuvan ja virkistysarvojen kannalta merkittävimmillä kaava-alueen osilla on herkkien ranta-alueiden säästämiseksi lomarakentamista keskitetty yhteisökäyttöön tarkoitettuihin ja yhteisrantaan lomarakennuskortteleihin ja omarantaisia lomarakennuspaikkoja on pyritty siirtämään maanomistajan vähemmän herkille ranta-alueille. Korttelissa 7 (RA-1) on tämän periaatteen mukaisesti sijoitettu loma-asuntojen korttelialue noin 85 metrin etäisyydelle rannasta ja rantaan on osoitettu korttelin käyttöön venevalkama ja saunan rakennusoikeus.



Ote voimassa olevasta rantakaavasta.

## Yleiskaava



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

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 osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen alue (RA-2), jolle on osoitettu rakennusoikeutta enintään 450 kerrosalaneliömetriä 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 maisema- 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.

Ranta-asemakaavamutoksen alue sijoittuu Päijänteen rantaosayleiskaavan osa-alueelle Pyhänpään järviluontovyöhyke. Pyhänpään järviluontovyöhykkeellä mannerrannan muunnetun rantaviivan pituus on yleiskaavan mukaan 2,8 km. Pyhänpään järviluontoalueella mitoituseriaatteena mannerrannalla on 4,6 loma-asuntoyksikköä/ muunnettu rantaviivakilometri.

Mannerrannalle on osoitettu yksi yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialue (RA-2), jonka rakentamisen määräksi on osoitettu 3 loma-asuntoyksikköä. Päijänteen rantaosayleiskaavan selostuksessa kerrotaan, että yhteisrantaisten loma-asunnot mitoitetaan siten, että kun rakennuspaikan rannanpuoleisen rajan etäisyys rantaviivasta on vähintään 50 metriä, kerrotaan loma-asuntojen lukumäärä 0,5:llä. Kun rakennuspaikkojen etäisyys rannasta on vähintään 100 m kerrotaan loma-asuntojen lukumäärä 1/3:lla. RA-2-korttelin etäisyys rannasta on lyhimmillään 80 metriä. Yleiskaavan mukainen mitoitus RA-2-korttelille on siten 0,5 x 3 rakennuspaikkaa = 1,5 rakennuspaikkaa.

Osa-alueen nimi: PYHÄNPÄÄN JÄRVILUONTOVYÖHYKE

Mitoitusperiaatteet: 0 - 3 - 4 - 6/keskim. 3.8 lay/km

	Rantaviivan pituus		Rakentamisen määrä										
	mitattu	muunnettu	lay	RA	RA-1	RA-2	RM-1	AO	AO-1	AM	RM	lay/km	lay/muunnettu-km
Mannerranta	3.2	2.8	13	12		3						4.0	4.6
Suuret saaret													
Pienet saaret	2.0		5		5							2.5	
Järvet	2.1		2	2								1.0	
Yhteensä	7.3		20	14	5	3						2.7	

Ote kaavaselistuksesta Päijänteen rantaosayleiskaava, Pyhänpään – Ruolahden osayleiskaavaa. Ranta-asema-kaavan muutoksen mukainen rakennusoikeus on ympyröity sinisellä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava, jossa alueelle ei ole osoitettu varauksia. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu matkailun ja virkistykseen vetovoima-alueeksi ja biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi.

#### Matkailun ja virkistykseen vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

*Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

#### Biotalouteen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

*Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja pelto-alueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.*

Lisäksi alue kuuluu maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaseen Päijänteen kulttuuriympäristöön, joka on esitetty maakuntakaavaan kuuluvassa alueluettelossa.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen ranta-asemakaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta. Huomioitava on erityisesti valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite koskien elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä.

### **Pohjakartta**

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Pohjakartan on tarkastanut ja hyväksynyt 16.09.2022 maamittaussinööri Simo Veijalainen, Kangasalan kaupunki.

### **Rakennusjärjestys**

Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 29.01.2020 alkaen.

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohtisuoraan mitattuna. Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

### **Emätilatarkastelu ja rantakaavan mitoitus**

Kiinteistöjen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19 emätila on Metsä-Nuutila 291-404-4-33 (x) 31.11.1927. Emätilasta on lohkottu vuonna 1975 kaavamuutosalueen lounaispuolella sijaitseva Pirkonaalo 291-404-4-107 ja sen jälkeen vuodesta 1996 alkaen Pyhänpään rantakaavassa osoitetut rakennuspaikat ja muut alueet.

Emätilasta vuonna 1975 muodostettu rakennuspaikka ja rantakaavan mukaiset rakennuspaikat käsittävät yhteensä 19 rantarakennuspaikkaa, joista 18 sijaitsee rantakaavan alueella. Rantakaavan muunnetun rantaviivan pituus on noin 5,0 km. Rantaviivasta noin 3 km on Päijänteen rannalla ja 2 km Pyhjärven rannalla. Emätilan toteutunut rakennusoikeus on noin 3,4 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Aloite**

Asemakaava on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osalliset**

Pyhänpään ranta-asemakaavan 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 katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

### ***Osallistuminen ja tiedottaminen***

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

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

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

### ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, mikäli kaavan katsotaan koskevan vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai jos se on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.

### ***Valmisteluaineisto (kaavaluonnos)***

Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 11.5.-10.6.2022 väliseksi ajaksi.

Aineistosta saatiin lausunnot Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Keuruselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimistolta. Aineistosta ei saatu mielipiteitä.

Saapuneiden lausuntojen perusteella kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen osalta.
- my-alueen kaavamääräystä täydennettiin määräyksellä alueella olevan kivilouhikon säilyttämisestä.
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin tieto koko kaava-alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen sekä määräys kallioalueiden ja kivilouhikoiden säilyttämisestä.
- Kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin Biotalouden tukeutuvan alueen maakuntakaavamerkinnän tiedoilla.
- Pirkanmaan liitto lisättiin kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten luetteloon.
- Kaavaselostusta täydennettiin perustelemalla tarkemmin kaavaratkaisua ja arvioimalla laajemmin yleiskaavasta poikkeamisen edellytyksiä.
- Kaavaselostukseen lisättiin tieto maakunnallisesta arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

### ***Kaavaehdotus***

Kaavaehdotus oli nähtävänä 28.9.2022–28.10.2022 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Kuhmoisten kunnan tekniseltä lautakunnalta, Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus.

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

Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta kaavaselostusta täydennettiin seuraavasti:

- Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisättiin lause:  
"Ranta-asemakaavan hyväksyminen edellyttää, että Päijänteen rantaosayleiskaavaa muutetaan vastaamaan ranta-asemakaavaa."
- Kaavaselostuksen kohtaan kaavan 5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu lisättiin seuraavat huomiot:  
"Rakennuspaikan osoittaminen esitettyyn kohtaan on perusteltua alueelle toteutunut rakennuskanta, alueen maastonmuodot ja luonnonympäristö huomioiden."
- Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisättiin 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."

Muistutuksen jättäjään on oltu yhteydessä ja kerrottu, että ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Ritasaassa sijaitsevan tontin rakennusoikeuksiin.

#### ***Kaavan hyväksyminen***

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

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

## **4.4 Asemakaavan tarve ja tavoitteet**

### ***Ranta-asemakaavan tarve***

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.

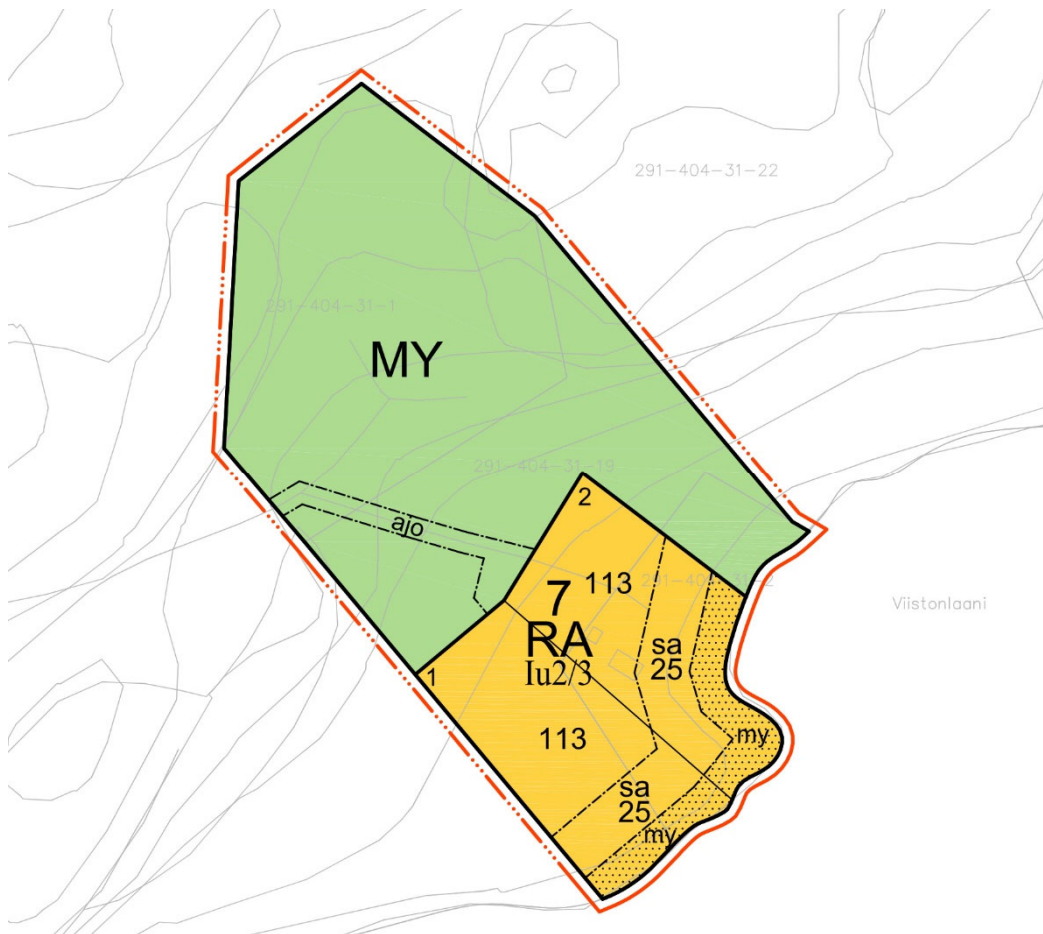
### **Ranta-asemakaavan tavoitteet**

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 7 rakennusoikeus omarantaisiksi rakennuspaikoiksi.

Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopeutuu hyvin luonnonympäristöön ja maisemaan.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT**

### **5.1 Kaavan rakenne ja sisältö**



### **Mitoitus**

Ranta-asemakaavan muutoksessa korttelin 7 rakennusoikeus, joka käsittää kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta ja erillisen saunan rakennusoikeuden, muutetaan kahdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi. Kaavamutoksessa 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.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on laskettu käyttämällä yleiskaavassa yhteisrantaista korttelialueita koskevaa mitoituskerrointa:  $0,5 \times 450$  kerrosalaneliometriä + saunan rakennusoikeus  $50$  kerrosalaneliometriä =  $225$  + saunan rakennusoikeus  $50$  kerrosalaneliometriä jaetaan kahdelle rakennuspaikalle =  $113$  kerrosalaneliometriä + saunan rakennusoikeus  $25$  kerrosalaneliometriä / rakennuspaikka.

Rantaviivan pituudeksi osoitetaan kummallakin rakennuspaikalla vähintään 40 metriä. Korttelialueiden varamaa rantaviivan pituus vastaa voimassa olevassa ranta-asetuksessa korttelin 7 käyttöön varattujen uimaranta-alueen ja venevalkama-alueen varamaa rantaviivan pituutta.

Rakennusalojen etäisyydet rannasta osoitetaan Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti: saunan rakennusala 10 metrin ja muiden rakennusten etäisyys 25 metrin päähän rantaviivasta.

### **Korttelialueet**

Asemakaavassa on osoitettu lomarakennusten korttelialue (7, RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Lomarakennusten korttelialueen pinta-ala on 6622 m<sup>2</sup> ja maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 14191 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan 1 pinta-ala on 3310 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan 2 pinta-ala on 3312 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan 1 rantaviivan pituus on 47 metriä ja rakennuspaikan 2 rantaviivan pituus on 72 metriä.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi määrätty  $1 \frac{2}{3}$ . Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Talousrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 138 kerrosalaneliömetriä kummallekin rakennuspaikalle. Rakennusoikeudesta 25 kerrosalaneliömetriä on osoitettu saunaa varten.

Saunan rakennusala on osoitettu vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta ja muiden rakennusten rakennusala vähintään 25 metrin etäisyydelle rannasta.

RA-korttelialueen ranta-alue, jolla on erityistä merkitystä maiseman kannalta, on osoitettu alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Alue tulee säilyttää puustoisena ja alueella sijaitseva kivilouhikko tulee säilyttää. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

Muu osa kaavasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Määräys perustuu alue sijoittumiseen valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle ja kaavaa varten laaditun luontoselvityksen suosituksiin. MY-alueelle on osoitettu ajoyhteys rannan rakennuspaikoille (ajo).

Kaavassa on annettu seuraavat 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. Olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennuspaikalle 2 yli 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikkojen rajasta.

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.

## 5.2 Kaavan vaikutukset

Arvio Pyhänpään ranta-asetakaavanmuutoksen toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ihmisten elinolot ja elinympäristö	<p>Ranta-asetakaava parantaa kaavan rakentamismahdollisuuksia.</p> <p>Ranta-asetakaavan lähellä ei ole loma-asutusta, jonka elinoloihin tai elinympäristöön kaava vaikuttaisi.</p>
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	<p>Ranta-asetakaavan muutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.</p> <p>Ranta-asetakaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen ominaisuuksiin.</p>
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	<p>Ranta-asetakaavan korttelialue on osoitettu jo aiemmin rakennettuun paikkaan, mikä säästää luonnonympäristöä.</p> <p>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.</p> <p>Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan voimassa olevan rantakaavan mukainen korttelialue sijaitsee kallioisessa kuivahkossa kangasmetsässä.</p> <p>Ranta-asetakaavan muutoksessa korttelialue siirtyy alemmas tuoreeseen kuusivaltaiseen metsään, jossa ei ole kallioita. Paikka, jonne rakennuspaikka kaavassa on osoitettu, ei ole luonnonympäristön kannalta niin herkkää kuin ylempänä kalliolla sijaitseva paikka. Korttelialueen siirtäminen kallioalueelta on Pyhänpää-Syrjänuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen luonnonympäristön vaalimisen kannalta vaikutuksiltaan myönteistä.</p> <p>Kaavassa on annettu yleismääräys alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen sekä määräys kallioalueiden ja kivilouhikoiden säilyttämisestä. Määräys edesauttaa kallioympäristön säilymistä.</p>

Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa ranta-asemakaavassa huomioon niitä koskevin kaavamääräyksiin.

Kaavan määräys maa- ja metsätalousalueesta, jolla ympäristö säilytetään, parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.

Kaavassa on määrätty rantamaiseman ja rannan kivi-louhikon säilyttämisestä sekä kielletty avohakkuu, mikä parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.



Ranta-asemakaava yhdistettynä maastokarttaan. Maastokartalla näkyvä kalliot, jotka sijoittuvat ylemmäksi rannasta, ja rantaan rakennetut rakennukset, jotka sijoittuvat ranta-asemakaavan muutoksessa rakennuspaikalle 2.



Ote ranta-asemakaavaa varten laaditusta luontoselvityksestä/ KUVA 2. Selvitysalueen metsää alueen lounaisosassa kuvattuna kohti Päijänteen ranta.

Valokuva on otettu alueelta, johon uusi rakentaminen on tarkoitus toteuttaa.

Yhdyskunta- ja energiatalous Yhdyskuntarakenne	Uusi rakentaminen on osoitettu samaan paikkaan, mihin on jo rakennettu aitta ja talousrakennus. Ranta-asemakaava ei varaa uusia alueita rakentamiseen.
Liikenne	Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieoikeus ja rakennettu tieyhteys. Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta liikenteen järjestämiseksi.
Maisema	<p>Kaavassa on määrätty rantamaiseman ja rannan kivilouhikon säilyttämisestä sekä kielletty avohakkuu, mikä parantaa rantamaiseman säilymismahdollisuuksia.</p> <p>Kaavassa on määrätty puuston säilyttämisestä rakennuspaikoilla luonnontilaisena.</p> <p>Kaavan yleismääräyksissä on määrätty, että rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakentamistapaa on ohjattu ympäristöön sopivaksi.</p>
Rakennettu ympäristö	Ranta-asemakaava mahdollistaa olemassa olevien rakennusten säilyttämisen ja purkamisen.

Rantaviiva	<p>Sijoituessaan olemassa olevien toteutuneiden rakennusten yhteyteen rakennuspaikka ei varaa uusia rakentamattomia alueita. Käytännössä vapaan rantaviivan pituus ei lyhene, koska ranta on jo nykyisin käytössä.</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-alueita 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. Laskennallisesti muuhun kuin rakentamiseen osoitetun rantaviivan pituus pienenee 119 metriä. Rakentamaton yhtenäistä rantaviivaa säilyy sekä kaavamuu- tosalueen pohjoispuolella että kaavamuu- tosalueen eteläpuolella noin 270 metriä.</p>
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	<p>Ranta-asemakaava ei heikennä saman ranta-asemakaavan alueella olevien maanomistajien rakennusoikeuden määrää. Kaava ei aseta samaan emätilaan kuuluvia tai saman järvialueen maanomistajia huonompaan asemaan.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos huomioidaan päivittämällä alueella voimassa oleva Päijänteen rantaosayleiskaava.</p>

### 5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Koska ranta-asemakaavan muutos ei vastaa yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Sisältövaatimusten huomioiminen soveltuvin osin:

***Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys***  
***Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö***

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ranta-asemakaavan muutosalue sijoittuu laajan MU-alueen eteläosaan.

RA-2-alueen kaavamääräyksen mukaan MU-alueella sijaitsevaa rantaa on varattu yleiskaavassa loma-asuntoalueen käyttöön ja rantasaunan rakentamista varten. Loma-asuntoalueen siirtäminen sisämaasta rantaan ei siten muuta MU-alueella rannan käytettävyyttä.

Ranta-asetakaavan muutoksessa uusi korttelialue sijoittuu jo aiemmin rakennettuun paikkaan ja yleiskaavassa loma-asuntoalueen käyttöön varatulle alueelle.

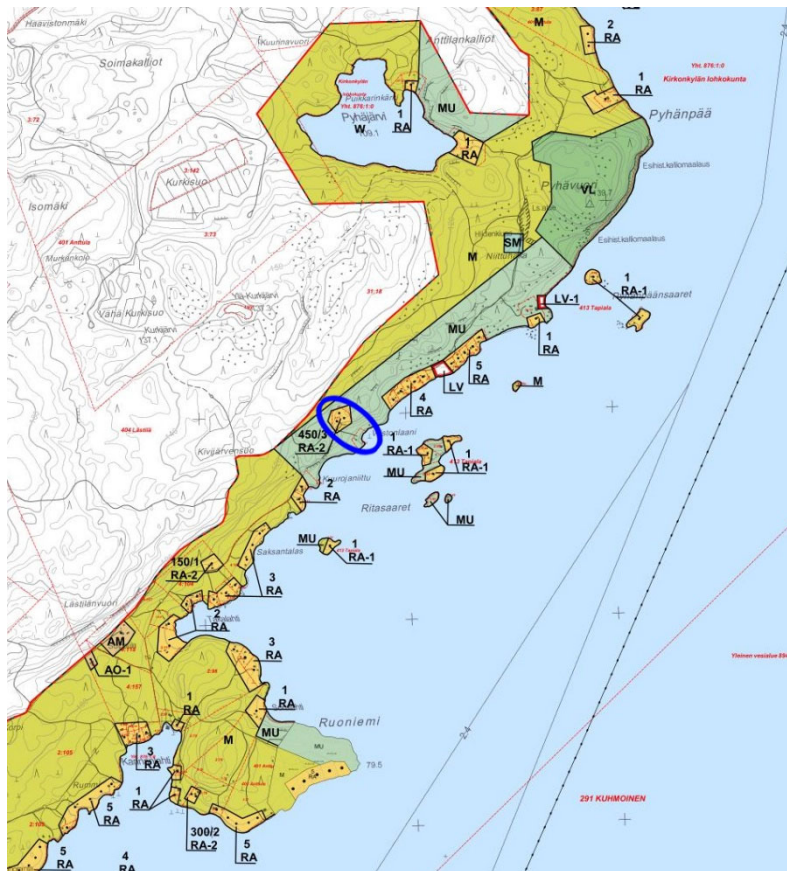
Rakennuspaikan osoittaminen esitettyyn kohtaan on perusteltua alueelle toteutunut rakennuskanta, alueen maastonmuodot ja luonnonympäristö huomioiden.

### **Maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen**

Ranta-asetakaavan muutoksella on vähäistä merkitystä yleiskaavassa osoitetun maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueen, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU), arvojen säilymiselle. Ranta-asetakaavan muutos ei sijoitu yleiskaavan kannalta maiseman tai luontoarvojensa kannalta alueelle, joka olisi kokonaisuuden kannalta erityisen merkityksellinen.

### **Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys**

Yleiskaavassa on osoitettu yhtenäisiä rakentamiselta vapaita ranta-alueita koko Pyhänpään alueelle ja etelämpänä sijaitsevaan Ruoniemeen. Kahden kilometrin etäisyydellä ranta-asetakaavan muutosalueesta on runsaasti vapaata rantaviivaa, mahdollisuuksia rantautumiseen ja virkistytymismahdollisuuksia metsäalueilla. Virkistykseen kannalta merkitystä on erityisesti rantaosayleiskaavassa osoitetulla laajahkolla Pyhävuoren alueelle osoitetulla virkistysalueella (VL), joka on houkutteleva virkistyskohde Päijänteelle avautuvien maisemiensa, kallioluontonsa ja kalliomaalauksiensa vuoksi.



Ote Päijänteen rantaosayleiskaavasta. Ranta-asetakaavan muutosalue on esitetty sinisellä ympyrällä.

**MRL 54 §, 73 § ja 74 § sekä Kuhmoisten rakennusjärjestyksen huomioon ottaminen**

MRL 54 § ja 73 §:ssä säädettyjen ranta-asemakaavaa koskevien luonnonympäristön ja maisema-arvojen sisältövaatimusten huomioimiseksi Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksessa:

- Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Korttelialueen siirtäminen ylempää kallioalueelta alemmaksi kuusimetsään tukee luonnonympäristön vaalimista.
- Rantaan on osoitettu alue, joka tulee säilyttää puustoisena (my). Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
- Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.
- 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.

MRL 73 §:ssä säädetyn ranta-asemakaavaa koskevien virkistystarpeiden ja rakentamattoman alueen huomioimiseksi Pyhänpään ranta-asemakaavan muutoksessa:

- Rantaan on jätetty vapaata rantaviivaa. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Ranta-alue jatkuu kaavamuutosalueen ulkopuolella rakentamattomana maa- ja metsätalousalueena. Alueella on mahdollista kulkea ja rantaan on mahdollista rantautua jokamiehenoikeuksin.
- Pohjoisosa kiinteistöstä on osoitettu rakentamattomaksi maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueen koko on 1,4 ha, joka on 67% kaava-alueen kokonaispinta-alasta.

MRL 74 §:ssä säädetään, että maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Säädöksen huomioimiseksi ranta-asemakaavaan on otettu mukaan kokonaisuudessaan saman maanomistajan omistamat kiinteistöt Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19. Ottamalla kaavaan mukaan kiinteistöt kokonaisuudessaan voidaan huolehtia riittävästi MRL:ssä säädettyjen kaavan sisältövaatimusten täyttymisestä.



Näkymä nykyiselle rantakaavan mukaiselle lomarakennusten korttelialueelle, josta rakennuspaikat siirretään pois.



## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset



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

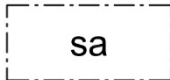
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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:

Talusrakennuksen 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.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rantavyöhyke säilytetään puustoisena ja alueella sijaitseva kivilouhikko säilytetään.

Ranta-asemakaavan hyväksyminen edellyttää, että Päijänteen rantaosayleiskaavaa muutetaan vastaamaan ranta-asemakaavaa.

Nokiolla 10.11.2022

Helena Väisänen  
Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen