

KUHMOINEN

PALVANIEMI, PIKKUTUPASALO, ANINGAISTENSAARI

RANTA-ASEMAKAAVA- JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS.

KAAVASELOSTUS / KAAVAEHDOTUS 31.10.2022



näkymä Palvaniemen kaava-alueen eteläosasta Päijänteelle

INSINÖÖRITOIMISTO

POUTANEN OY

Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna

Puh 0400480338

toimisto(at)poutanenoy.fi

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tavoitteet	4
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2. Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Ranta-asemakaava	4
3. Lähtökohdat	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen luonnonympäristöstä, Palvaniemi	4
3.1.1 Luonnonympäristö	4
3.1.2 Rakennettu ympäristö	6
3.1.3 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne	6
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4. Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1 Osalliset	9
4.3.2 Vireille tulo	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet	10
5. Ranta-asemakaavan kuvaus	10
5.1 Kaavan rakenne	10
5.1.1 Mitoitus	10
5.1.2 Palvelut	11
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11
5.3 Aluevaraukset	11
5.3.1 Korttelialueet	11
5.3.2 Muut alueet	11
5.4 Kaavan vaikutukset	11
5.4.1 Maakuntakaavan huomioonottaminen	11
5.4.2 Rantayleiskaavan huomioon ottaminen	12
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12
5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
5.4.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	13
5.5 Ympäristön häiriötekijät	
6. Ranta-asemakaavan toteutus	13

1. Perus- ja tunnistetiedot

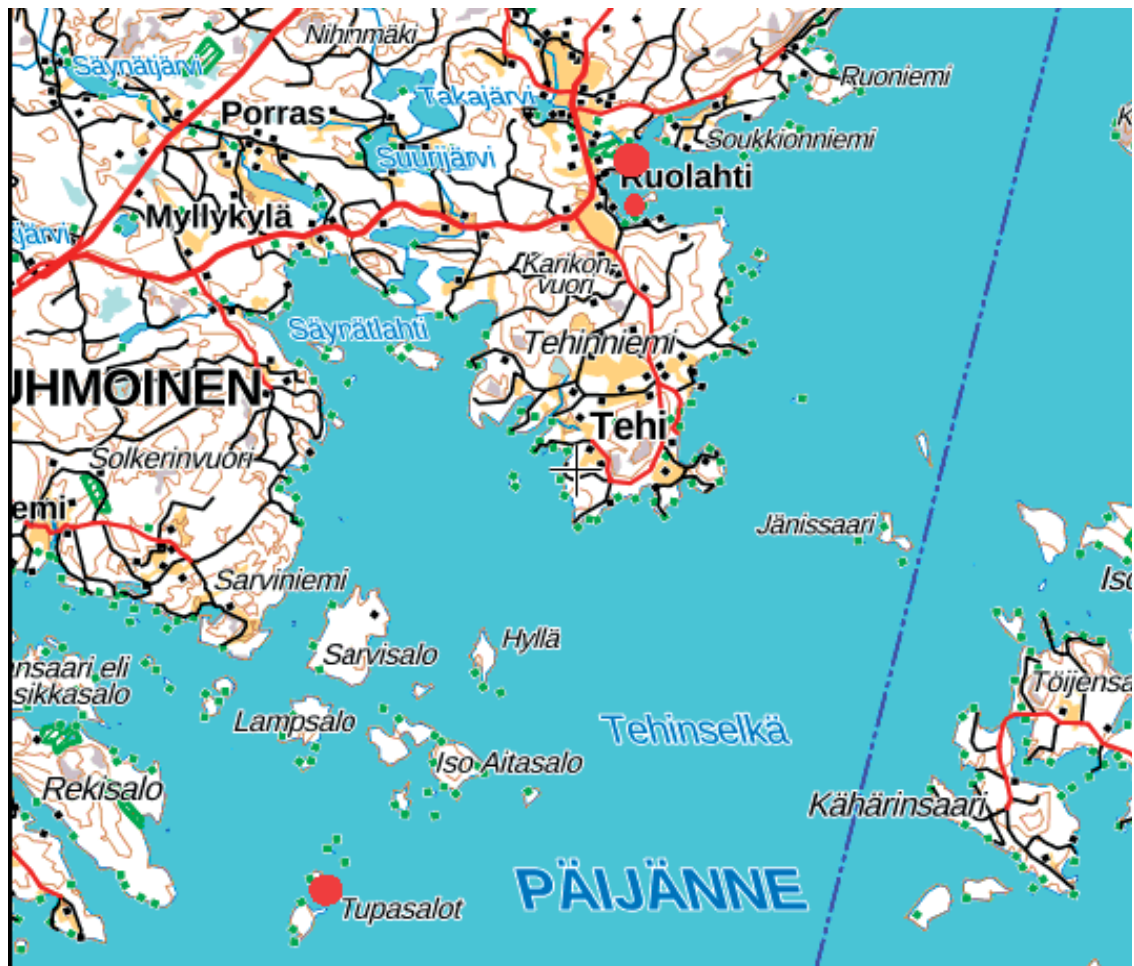
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Kuhmoinen, Palvaniemi ranta-asemakaava
Kaavan päiväys:	31.10.2022
Hyväksymispäivämäärät:	
Kunta:	Kuhmoinen
Tilat:	291-411-1-140, 291-411 1-102, 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:	1.3.2021

1.2 Kaava-alueen sijainti

Koskien ranta-asemakaavan laadintaa Kuhmoisten kunnassa Ruolahden ja Pikkutupa-salon alueilla tilat 291-411-1-140, 291-411 1-102 ja 291-413-6-57.

Sijaintikartta alla, kaava-alueiden likim. sijainnit osoitettu punaisilla ympyröillä



1.3 Kaavan tavoitteet

Kaavan ja kaavam muutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantee-reelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rantarakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat vapaa-alueiksi. Rakennusoikeuden keskittämistä mantereelle Palvaniemeen puoltaa saararakennuspaikkojen mantereelle siirtämismahdollisuuden lisäksi Ruolahden kylän nykyinen ja suunniteltu muu maankäyttö, kylässä on jo eri-ikäistä loma- ja pysyvää asutusta ja rantayleiskaavassa on kylään osoitettu useita uusia loma- ja pysyvän asunnon rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalueita (RM). Kaavassa osoitettavilla uusilla rakennuspaikoilla on mahdollista saada kylään lisää elinvoimaa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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. Palauteraportti lausunnoista ja mielipiteistä, kaavan luonnosvaihe
5. Palauteraportti 31.10.2022 (vastineet lausunnoista ja muistutuksista ja tehdyt korjaukset)
6. Seurantalomake

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaava- ja kaavamuu tos on laitettu vireille 1.2021 aikana, kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 4–5.2021 aikana. Kaavanlaatija on antanut lausunnoista ja mielipiteistä vastineet kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä 12.7.2022.

Kaavaluonnokseen on tehty seuraavia korjauksia kaavaehdotusvaiheessa:

- Palvaniemen alueen tonttien vaihtoehtoinen AO-käyttö on poistettu kokonaan RA-käytöksi.
- Palvaniemeen on lisätty arkeologisen selvitykset mukaiset kiviaidat ja -röykkiöt asutushistoriaan liittyvinä kohteina (muut kulttuuriperintökohteet).
- Kaavamääräykseen on lisätty radonin torjunta ja hulevesien ohjaamismääräys.
- Kaavamääräykseen on lisätty metsätalousalueisiin määräys huomioida metsähoito-toimenpiteissä kaava-alueen arvokkaan maisematekijät.
- Palvaniemen kärkeen on kaava-alueen ulkopuoliselle palstalle osoitettu kulkuyhteys.

Kaavaehdotus (12.7.2022) on ollut nähtävillä 28.10-28.11.2022 välisenä aikana ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu 3 muistutusta. Kaavanlaatija on antanut vastineet lausunnoista ja muistutuksista. Liite 4.

Kaavaehdotukseen 12.7.2022 tehdyt korjaukset :

-Palvaniemen RA-korttelin itärantaan on osoitettu luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä rantavyöhyke ja sille kaavamääräys varmistamaan arvokkaan maiseman säilyminen.

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavalla on osoitettu 4 kpl loma-asumisen rakennuspaikkoja Ruolahden kylän alueelle Palvaniemeen, kaavamuu toksella siirretään ranta-asemakaavassa osoitetut kaksi RA rakennuspaikkaa Pikkutupasalon saaresta mantereelle Palvaniemeen sekä siirretään yksi rantayleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka Aningaistensaaresta mantereelle Palvaniemeen. Siirrettävät rakennuspaikat osoitetaan metsätalousalueina, yhtenäistä vapaata rantaviivaa jää siirtoalueille kaavassa enemmän kuin vastaavasti vapaata rantaviivaa poistuu

mantereella. Samanaikaisesti ranta-asemakaavan kanssa on laadittu rantayleiskaavan muutos, jossa osoitettu ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikkojen siirrot.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen luonnonympäristöstä, Palvaniemi

3.1.1 Luonnonympäristö

Palvaniemen suunnittelualue jakaantuu kolmeen lohkoon aiemmin jo tehtyjen metsänkäsittelytoimenpiteiden ja maankäytön perusteella. Kultakin lohkolta tehtiin kasvillisuuden kuvaus ja selvitetiin muuten lohkojen luontoarvot.

Lohko 1.

Lohko käsittää Palvaniemen eteläisen niemenkärjen puustoisin alueen. Alueen maapohja on melko kivikkoista ja myös rantaviiva on kivikkoista. Niemen tyvellä on aiemmin ollut vanha huonokuntainen loma-asunto piharakennuksineen ja pihapiireineen, alueelle johtaa tieura. Vanhan pihapiirin kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja alueella kasvaa mm. muutamia omenapuita. Piha-alueella on myös yksi laajempi kielokasvusto (*Convallaria majalis*). Alue on sekametsää, jossa valtapuuna kasvaa rauduskoivu (*Betula pendula*) ja muuhun puustoon kuuluu mäntyä (*Pinus sylvestris*), kuusta (*Picea abies*), haapaa (*Populus tremula*), raitaa (*Salix caprea*), harmaaleppää (*Alnus incana*) ja pihlajaa (*Sorbus aucuparia*). Lähtään puusto on keski-ikäistä, mutta alueella on muutamia vanhempia rauduskoivuja ja mäntyjä. Lahopuuta on alueella niukasti ja tuulenkaadot ja muu lahoava puu on ilmeisesti kerätty polttopuiksi.

Pensaskerros on niukkaa ja koostuu muutamista tuomista (*Prunus padus*), punaherukoista (*Ribes rubrum*), katajista (*Juniperus communis*) ja puiden taimista. Rantaviivan tuntumassa kasvaa muutamien kohdoin tuhkapajua (*Salix cinerea*). Metsätyyppi on alueella lähinnä mustikatyyppin kangasta ja aluskasvillisuuden valtalajistoon kuuluvat mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), kevätpiippo (*Luxula pilosa*) sekä metsälauha (*Deschampsia flexuosa*). Lähellä rantaviivaa kasvaa yhdessä kohdoin siniheinää (*Molinia caerulea*), alueen kivien päällä esiintyy lehtoarhoa (*Moehringia trinervia*). Rantavyöhyke on alueella kapea ja kivikkoinen ja rantaa reunustaa kapea viiltosaravaltainen reunus (*Carex acuta*). Muusta rantavyöhykkeen lajistosta mainittakoon ruokohelpi (*Phalaris arundinacea*), ranta-alpi (*Lysimachia vulgaris*), rantakukka (*Lythrum salicaria*) ja järvikorte (*Equisetum fluviatile*). Lohkon itäreunan laiturin vieressä kukki muutamia järvisätkimiä (*Ranunculus peltatus* ssp. *peltatus*) laajan ahvenvitakasvuston (*Potamogeton perfoliatus*) keskellä.

Lohko 2

Suurin osa Palvaniemen ranta-asemakaava alueesta on nopeasti taimettuvaa hakkuuaukeaa, jossa uusi lehtipuusto on hyvin tiheää ja kesällä paikoin lähes läpipääsemätöntä. Rantaan on hakkuissa jätetty kapea, muutaman metrin levyinen puustoinen reunus, jossa puustoon kuuluu tervaleppiä (*Alnus glutinosa*), koivuja ja paikoin myös raitaa ja mäntyä. Säästöpuiksi hakkuuaukealle on jätetty muutamia mäntyjä. Alueen kasvillisuudessa näkyy hakkuuiden jälkeinen pioneerivaikutus ja aukko paikoin kasvaa paikoin runsaana maitohorsma (*Ebilobium angustifolium*), metsälauha ja metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*). Ennen hakkuita alueen metsätyyppi lienee ollut joko mustikatyyppin tuoretta tai rehevämpää oravanmarjatyypin kangasta. Rantavyöhyke hakkuualueen kohdalla on melko kapea ja vain muutamien kohdoin ranta reunustaa hieman leveämpi saravyöhyke. Varsinaista luhtaa ei alueella kuitenkaan ole.

Lohko 3

Alueen länsi- ja pohjoisreunaa kiertää kapea puustoinen reunus, jossa puusto on keski-ikäistä tai varttunutta. Sekametsäksi luokiteltavalla alueella kasvaa mäntyä, kuusta, haapaa ja rauduskoivua sekä muutamia kookkaampia raitoja. Pensaskerros muodostuu kuusen ja lehtipuiden taimista. Myös tällä alueella on tehty poimintahakkuita. Muutamien kohdoin alueella on nuo-

ria harmaaleppä-kasvustoja. Metsätyyppi on alueella oravanmarjatyyppin ja mustikkatyyppin sekätyyppejä. Paikoitellen maapohja on heinien kuten kastikoiden peitossa ja varpuja on niukasti. Lohkon länsinurkkauksessa on pieni laikku entistä laidunta tai niittyä, joka on metsittymässä. Laikun reunoilla kasvaa jonkin verran kiiltopajua (*Salix phylicifolia*). Alueella havaittiin pyypoi-
 kua ja laji lienee pesinyt jossain lähistöllä.

Muut kaava-alueiden osat

Pikkutupasalon eikä Aningaisten saaresta ole tehty tässä yhteydessä luonnonympäristöä koskevia selvityksiä, koska molemmat alueet on tarkoitettu osoittamaan kaavassa vain metsätalous-
 alueina. Pikkutupasalosta on tehty luontoselvitys vuonna 2016 aiemman kaavoituksen yhteydessä.

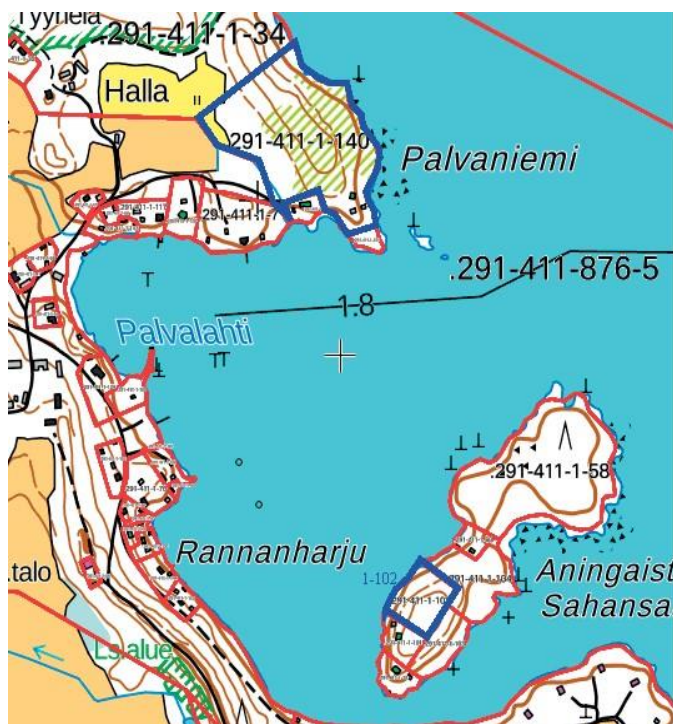
3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat kaikki rakentamattomia, Palvaniemessä on aiemmin ollut vanhoja huonokuntoisia lomarakennuksia, jotka on purettu. Palvaniemeen tullessa kaava-alueen ulkopuolella yksityistien varrella on useita muita 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 loma-asunto, Aningaisten saarella on 3 kpl muita rakennettuja loma-asuntoja, ei kuitenkaan kaava-alueella.

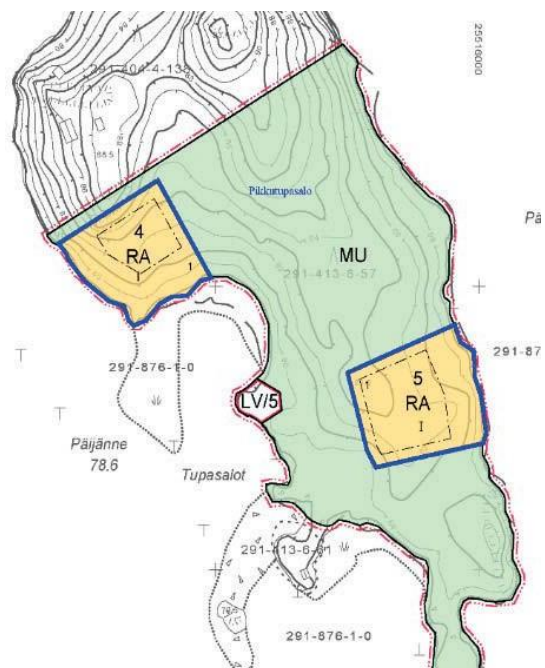
Kaava-alueelle Palvaniemeen tulee Hallan yksityistie Ruolahteen johtavalta maantieltä. Kaava-
 alueelle Palvaniemeen tulee sähköverkko, verkko on maakaapeloitu.

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

Palvaniemi ja Aningaistensaari



Pikkutupasalo



3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisen yhtiön omistuksessa

3.2 Suunnittelutilanne

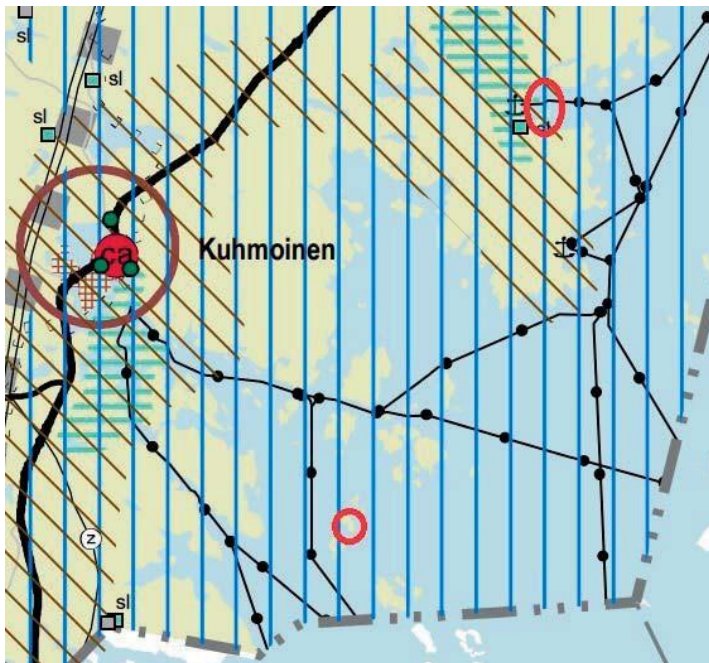
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta huomioidaan seuraavia tavoitteita. 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 matkailu- ja virkistysalueeseen.

Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Ruolahden kylän alueille kohdistuu osana laajempia rasteroituja aluemerkitöjä kaksi Keski-Suomen maakuntakaavan merkintää: Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (mam) ja biotaloutteen tukeutuva alue (b).

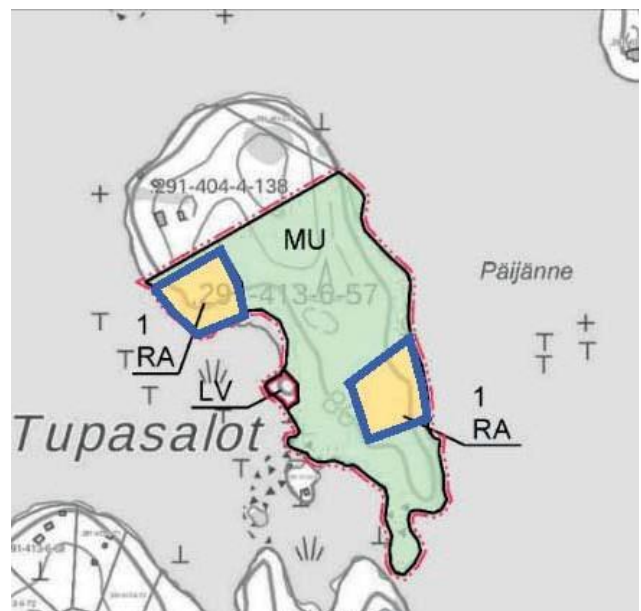
Yleiskaava

Päijänteen rantayleiskaava on vahvistettu v. 1997, Ruolahden kylän aluetta koskeva rantayleiskaavan muutos on hyväksytty v. 2004. Pikkutupasalon saarella on osoitettu kaksi RA-alueita ja MU ja LV alueet, Aningaisten saaren palsta on osoitettu RA-alueena. Otteet rantayleiskaavoista alla, kaava-alueet sininen rajaus.

Palvaniemi ja Aningaistensaari rantayleiskaava,

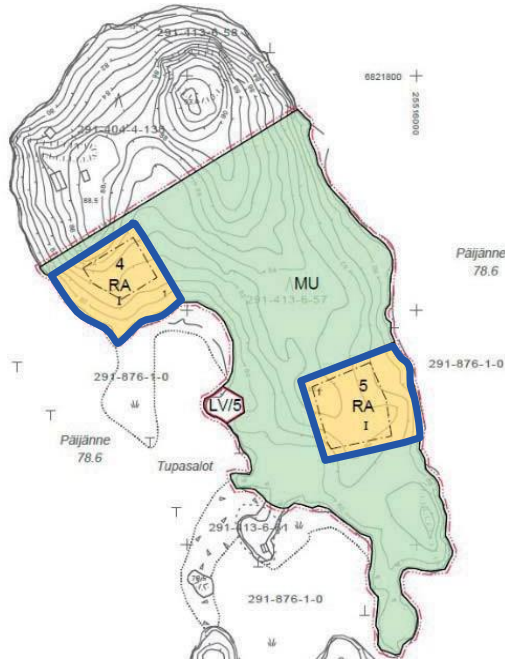


Pikkutupasalo rantayleiskaava



Ranta-asemakaava

Pikkutupasalon saarella on ranta-asemakaava tilan 6–57 alueella. Kaavassa on kaksi toteutumaton RA rakennuspaikkaa, pääosa muusta kaava-alueesta on MU-alueita, länsirannalla on pieni venevalkama-alue (LV). Pikkutupasalon ranta-asemakaavakartta alla. Kaavamuu-
tosalueet merkitty sinisellä.



Rakennusjärjestys

Kuhmoisten nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.1.2020.

Pohjakartta

Palvaniemen alueelta on tehty v. 2020 laserkeilaus- ja maastotietokannan aineistoon perustuva suunnittelun pohjakartta. Pikkutupasalon saaresta on jo aiemmin tehty kaavan pohjakartta. Aningaistensaaren osalta käytetään maastotietokannasta laadittua pohjakarttaa. Pohjakartat on hyväksytty.

Luontoselvitys

Palvaniemen alueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2020. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Arkeologinen selvitys

Palvaniemen alueelta on tehty arkeologinen perusselvitys v. 2020. Päijänteen saarista on tehty v. 2015 Keski-Suomen Museon toimesta arkeologiset selvitykset.

4. Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavoitus on laitettu vireille vuonna 2020. Kaavan laadinnasta on oltu maanomistajan toimesta yhteydessä Kuhmoisten kuntaan ja informoitu kaavan tavoitteista ja ratkaisuesityksistä. Kaavaluonnosasiakirjat on toimitettu kuntaan 11.2020 käsittelyä varten. Ranta-asemakaavan muutos on tullut vireille kunnassa 1.3.2021 kunnanhallituksen päätöksellä. OAS ja Kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä kunnassa aikana 4–5.2021 ja niistä on pyydetty viranomaislausunnot. Kaavanlaatija on antanut lausunnoista ja saaduista mielipiteistä vastineet.

Kaavaehdotus (12.7.2022) on ollut nähtävillä 28.10-28.11.2022 välisenä aikana ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu 3 muistutusta. Kaavanlaatija on antanut vastineet lausunnoista ja muistutuksista.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan ja kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantee-reelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rantarakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat vapaa-alueiksi. Rakennusoikeuden keskittämistä mantereelle Palvaniemen puoltaa saararakennuspaikkojen mantereelle siirtämismahdollisuuden lisäksi Ruolahden

kylän nykyinen ja suunniteltu muu maankäyttö, kylässä on jo eri-ikäistä loma- ja pysyvää asutusta ja rantayleiskaavassa on kylään osoitettu useita uusia loma- ja pysyvän asunnon rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalueita (RM). Kaavassa mantereelle osoitettavilla uusilla lomarakennuspaikoilla on mahdollista saada kylään lisää elinvoimaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on laitettu vireille kaava-alueiden maanomistajan aloitteesta syksyllä 2020. Kaavan tavoitteista on informoitu kuntaa ennen kaavan vireille laittoa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan 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 Oyj

4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaava- ja ranta-asemakaavan muutos on tullut vireille 3.2021 aikana.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 4–5.2021 alkaen Kuhmoisten kunnanvirastossa 30 päivän ajan, nähtävillä pidon aikana osalliset ovat voineet lausua suunnitelmasta mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti.

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä OAS:n kanssa samaan aikaan 4–5.2021 30 päivän ajan kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla ja siitä on pyydetty lausunnot osallisina olevilta viranomaisilta.

Kaavaehdotus (12.7.2022) on ollut nähtävillä 28.10-28.11.2022 välisenä aikana ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu 3 muistutusta. Kaavanlaatija on antanut vastineet lausunnoista ja muistutuksista.

Kaavan hyväksyy Kuhmoisten kunnanvaltuusto.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö suoritetaan lausuntomenettelyillä ja kunnan kanssa neuvotteluilla.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavan ja kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rantarakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat vapaa-alueiksi. Rakennusoikeuden keskittämistä mantereelle Palvaniemen puoltaa saararakennuspaikkojen mantereelle siirtämismahdollisuuden lisäksi Ruolahden

kylän nykyinen ja suunniteltu muu maankäyttö, kylässä on jo eri-ikäistä loma- ja pysyvää asutusta ja rantayleiskaavassa on kylään osoitettu useita uusia loma- ja pysyvän asunnon rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalueita (RM). Kaavassa osoitettavilla uusilla lomarakennuspaikoilla on mahdollista saada kylään lisää elinvoimaa.

5. Ranta-asemakaavan 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, Pikkutupalon saarella tilan 6–57 alueelle on osoitettu rantayleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa kaksi RA-rakennuspaikkaa.

Rantayleiskaavan sekä Pikkutupalon ranta-asemakaavan mitoitusta ei muuteta rakennuspaikkojen määrän osalta eli rakennuspaikkojen määrä säilyy entisellään. Saarten rakennuspaikat siirretään tavoitteen mukaisesti mantereelle tilan 1–140 alueelle. Kaava-alueen kaikilla tiloilla on sama maanomistaja ja vakiintuneen suunnittelukäytännön mukaan saman maanomistajan alueella voidaan siirtää rakennusoikeuksia eri tilojen kesken.

Vapaan rantaviivan määrä lisääntyy yhteensä noin 130 metriä. Pikkutupalon osalta vapaa rantaviiva lisääntyy noin 230 metriä ja Aningaistensaaren osalta noin 100 m. Palvaniemestä vähenee vapaa rantaviiva 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 Päijänteen 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 ja loppumatka valtatie 4:ää pitkin. Vesitse on matkaa laivaväyliä pitkin Kuhmoisten satamaan noin 22 km.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavasuunnittelussa on huomioitu alueen luontoarvot laaditun luontoselvityksen mukaisesti. Jätevesien käsittely järjestetään kunnan jätevesimääräysten ja voimassa olevan haja-asutusta koskevan jätevesiasetuksen (asetus 157 / 2017) mukaisesti.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

RA-korttelialueet (RA)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Muiden rakennusten kuin saunarakennusten etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m², saa sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rakennusalan ulkopuolelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Erillisiä rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kpl. Lisäksi saa rakentaa enintään 25 m² suuruisen venevajan vesirajaan ja enintään 15 m² suuruisen savusaunan vahvistetun rakennusalan ulkopuolelle, savusaunan etäisyys tulee olla vähintään 10 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

5.3.2 Muut alueet

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 maisemallista arvokasta maakuntakaavan aluetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Maakuntakaavan huomioonottaminen

Ranta-asemakaavalla eikä kaavamutoksella ei ole erityisiä vaikutusta maakuntakaavan tavoitteisiin tai ratkaisuihin. Maakuntakaavassa ei ole varsinaisia aluevarauksia kaava-alueiden osalta, laajemmat matkailun ja kulttuuriympäristön sekä biotalouden vetovoima-alueet sopeutuvat kaavan tavoitteisiin. Kaava- ja kaavamuutos edistävät maakuntakaavan matkailun vetovoimatekijöitä. Kaavamääräyksillä on huomioitu maakuntakaavan arvokas maisema-alue (Ruolahden alue) maisemaan vaikuttavissa eri toimenpiteissä mm. metsänhoidossa sekä osoitettu RA-rantavyöhykkeelle istutettava/ luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Maakuntakaavan kulttuuriympäristö on huomioitu osoittamalla kaavassa asutushistoriaan liittyviä pieniä kivilatimuksia Museon lausunnon mukaisesti, kulttuuriympäristöihin liittyviä perinnemaisemia ei kaava-alueelle sijoitu.

5.4.2 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi

MRL 39 §:n mukaan laadittaessa kaavaa tulee ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista on säädetty soveltuvin 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 luonto-arvoja.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Viitataan edelliseen kohtaan, alueella on valmis sähköverkko, valmis tieyhteys kaava-alueelle, lyhyt yhteys yleiselle maantielle ja vanhaa vakituista 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 suunnitelmissa ole laajentaa esim. Tehinkärjen nykyistä verkostoa, kaava-alueen vesihuolto toteutetaan joko yhteisellä tai tonttikohtaisilla porakaivoilla ja kiinteistökohtaisilla jätevesi-ratkaisuilla. 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 jätevesi-ratkaisut 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-alueerajaukseen. RA-kortteliin on osoitettu itärannalle istutettava/ luonnontilaisena säilytettävä alueen osa ja sille kaavamääräys.

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 rantau-tumiseen. Pikkutupasalon saareen on mahdollista perustaa kaavamuutoksen jälkeen esim. Päijänteen veneretkeilyä palveleva tukikohta. Palvaniemessä uusi rakentaminen on sijoitettu suojaamaan lahteen. Aningaistensaareen jää uusi yli 100 m pitkä maisemallinen vapaa ranta-alue.

5.4.3 Rantayleiskaavan huomioon ottaminen

Ruolahden mantereen kaava-alue on kyläaluetta, jossa ei sovelleta MRL 73.1 §:n mukaisia edellytyksiä yhtenäisestä rakentamattomasta ranta-alueesta, kyläalueen osayleiskaavassa on virkistykseen tarkoitettuja aluevarauksia LV-1 retkisatama-alue ja VV uimaranta-alue. Lisäksi Aningaistensaareen sekä Pikkutupasaloon jää kaavassa vapaita yhtenäisiä ranta-alueita virkistykseen enemmän kuin ennen muutosta

Päijänteen rantayleiskaavaa yleisesti voidaan pitää kaavan ikä huomioiden vanhentuneena tavoiteasettelun ja maaseudun elinvoimatekijöiden lisäämistarpeiden osalta erityisesti kyläalueilla. Ruolahden kylän elinvoimaisuutta voidaan lisätä lähinnä uusilla rakentamismahdollisuuksilla loma-asumiseen sekä pysyvään asumiseen, jolloin kuntaan tulee myös uusia säännöllisiä verotuloja ja uusia kunnan palvelujen käyttäjiä, uusia pysyviä palveluja

vanhojen aiemmin Ruolahdessa olleiden tilalle ei ole kuitenkaan realistista odottaa tulevaksi. 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 toistaiseksi toteutuneet, Ruolahden entiselle satama-alueelle on osoitettu kaavassa palvelurakentamismahdollisuus, jonka toteutuminen voisi virkistää ainakin kesäaikana kylää ja mahdollistaa ehkä pitää kesäisin kahvila-kioskia alueella.

Kaikki uusi rakentaminen Ruolahden alueella kuitenkin edistää kylän säilymistä ja sitä kautta ainakin kesäajan palvelujen järjestämismahdollisuuksia.

5.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön ja tiestöön

Palvaniemen alueelta on tehty arkeologinen perusselvitys v. 2020, saarien osalta on tehty selvitys v.2015 (Keski-Suomen Museo). Kaava-alueilla ei ole varsinaisia muinaismuisto-kohteita, Palvaniemen alueella on muutamia vanhaan asutushistoriaan pohjautuvia kiviaitoja ja kivilatomuksia, jotka on osoitettu kaavassa suojeltavina kohteina.

Kaava-alueelle tulevan yksityistien osalta kaavassa ei voida laki ei mahdollista) määrätä tien korjauksista tai kunnossapidosta, tieasiat tulee hoitaa yksityistielain menettelyjen mukaan perustamalla tielle tiekunta, joka sitten hoitaa tien kunnostukset ja kunnossapitokustannusten määrittelyt. Tiekuunta voi myös määrätä ennen väliaikaisia raskaita kuljetuksia nostamaan tien kantavuutta esim. murskeella.

5.4.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Palvaniemen kaava-alueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2020 (liite 5) ja Pikkutupalalon alueella v. 2016. Alueella ei ole selvityksessä todettu erityisiä suojeltavia kohteita tai lajeja. Pikkutupalalossa ei ole kaavoituksessa huomioitavia suojelukohteita eikä myöskään Aningaistensaaren palstalla.

5.4.6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei voida katsoa olevan sen koon ja yksityisen luonteen johdosta kovin merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kaavan toteuttamisesta vastaa kokonaan alueen maanomistaja, kunnalle tulee jatkossa uusia säännöllisiä kiinteistöverotuloja ja rakentamisen aikaisia muita verotuloja sekä verotuloja välillisesti kunnan yksityisten palvelujen käytöstä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei sijaitse ympäristön häiriötekijöitä.

6. Ranta-asemakaavan toteutus

Kaavan toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Liitteet (erillinen asiakirja)

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 31.10.2022
2. Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy, 2020
3. Arkeologinen selvitys, Mikroliitti Oy, 2020
4. Palauteraportti lausunnoista ja mielipiteistä, kaavan luonnosvaihe
5. Palauteraportti 31.10.2022 (vastineet lausunnoista ja muistutuksista ja tehdyt korjaukset)
6. Seurantalomake