

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

20.10.2020

tark.12.7.2022. 31.10.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KUHMOINEN

Ruolahden, Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaava ja ranta-asemakaava-kaavan muutos.

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

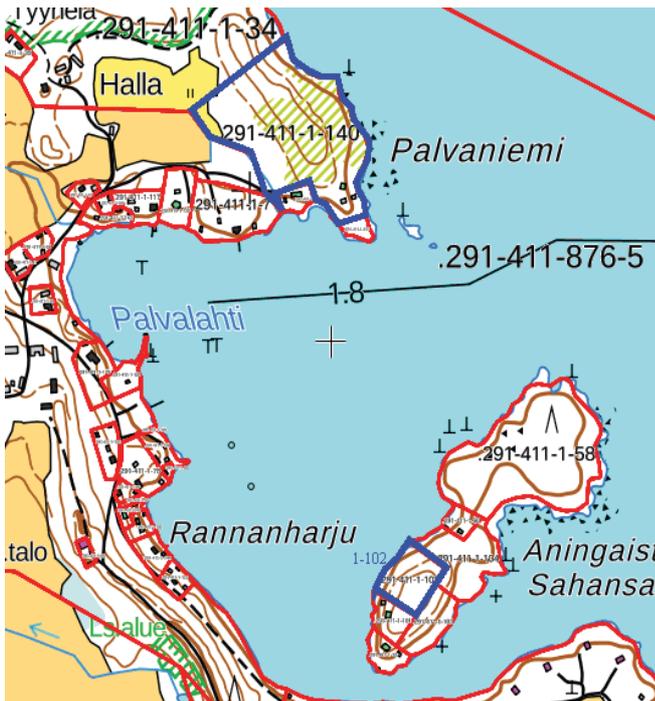
Sijaintikartta alla, kaava-alueiden likim. sijainti osoitettu punaisilla ympyröillä



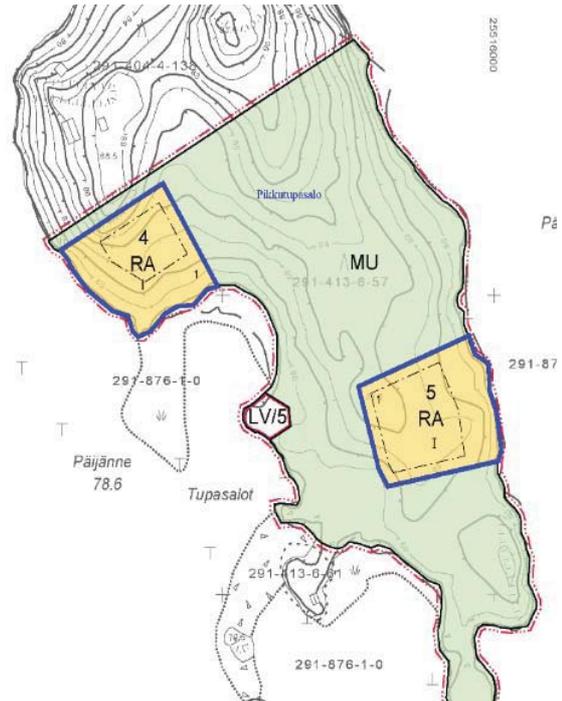
1. KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren rakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat vapaa-alueiksi. 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-asuntojen ja vakituisten asuntojen rakennuspaikkoja sekä matkailurakentamisalue (RM).

Palvaniemi ja Aningaistensaari



Pikkutupasalo



Kaava- ja kaavamuutosalueet rajattu sinisellä.

2. KAAVAN LAATIJA

Kaavan laatijana toimii Juha Poutanen, DI, Insinööritoimisto Poutanen Oy, Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna, puh 0400 480338, sähköposti: juha.poutanen(at)poutanenoy

3. OSALLISET

Kaavan pääosallinen on kaava-alueen maanomistaja. Kaavan muita yksityisiä osallisia ovat lähialueiden 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
- Hallantien yksityistiekunta

Yritykset:

- Telia Finland Oy
- Elenia Oyj

4. KAAVAN VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahanke on laitettu vireille 11/2020 aikana. Kunta on kuuluttanut kaavan vireille tulleeeksi 4.2021. Kunta hoitaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä asettamisen, kaavalaatija toimittaa valmiin OAS:n kuntaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetään nähtävillä kunnanvirastossa kaavakäsittelyn ajan. Osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti suunnitelmasta kaavaehdotusvaiheeseen asti.

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnosaineisto) on pidetty OAS:n kanssa nähtävillä samanaikaisesti 5-6.2021 aikana, osallisilla on ollut oikeus lausua siitä mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Viranomaisosallisten kuuleminen on hoidettu lausunntomenettelyllä. Kaavanlaatija on tehnyt vastineet lausunnoista ja mielipiteistä. Vastineet erillisinä kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus (12.7.2022) 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.

Kaavan ja kaavamuutoksen hyväksyy Kuhmoisten kunnanvaltuus

5. KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

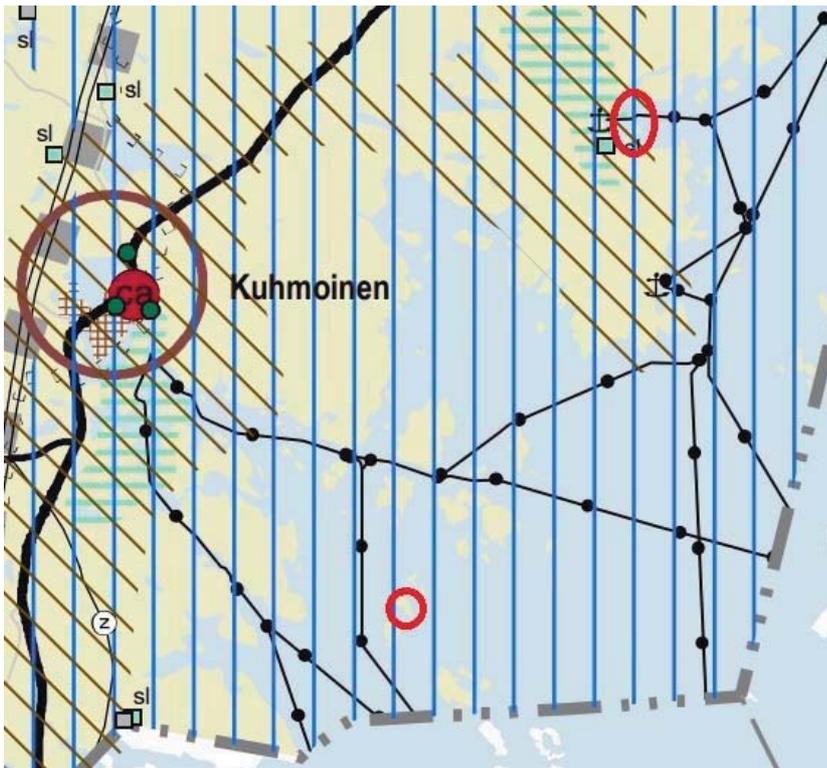
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta huomioidaan seuraavia tavoitteita.

- 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.

5.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavassa ei ole varsinaisia aluevarauksia kaava-alueiden osalta. Kaava-alueiden sijainnit osoitettu likimäärin punaisilla ympyröillä.



Kaava-alueet kuuluvat maakuntakaavassa laajempien vetovoima-alueiden piiriin, alla viivarasteroitujen alueiden selitykset

Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue

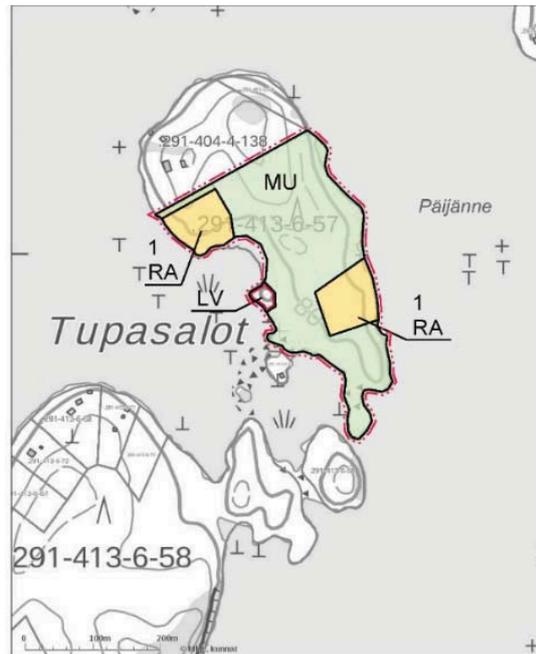
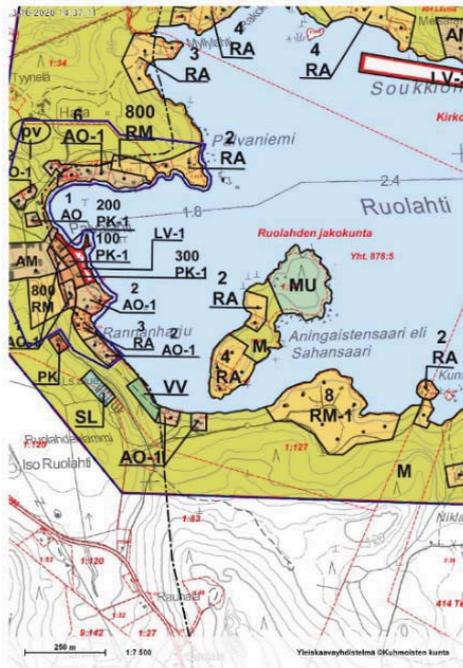


Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



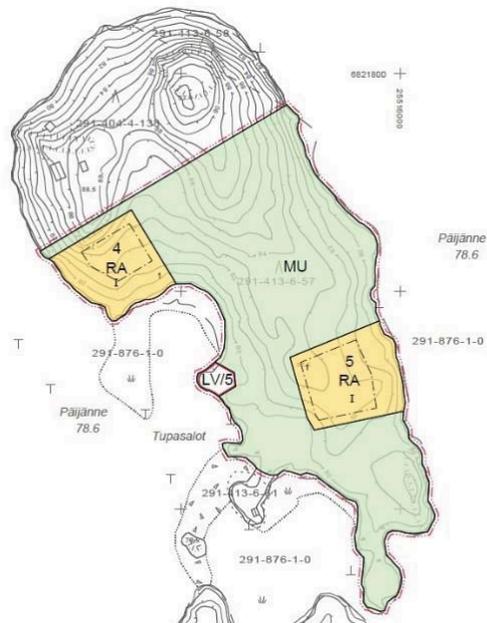
5.3 Rantaleiskaava

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 RA-alueena. Otteet rantaleiskaavoista alla.



5.4 Ranta-asemakaava

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



5.5 Rakennuskanta ja tiestö

Kaava-alueilla ei ole rakennuksia, Palvaniemen kärjen alueella on ollut aiemmin vanhoja huonokuntoisia mökkirakennuksia, jotka on purettu. Pikkutupasalon kaava-alueella ei ole rakennuksia, saarella on kaksi muuta loma-asuntoa, Aningaistensaaren kaava-alueella ei ole rakennuksia, muulla osalla saarta on kolme loma-asuntoa.

Palvaniemeen tulee Hallantie niminen yksityistie, joka liittyy edelleen Ruolahden maantielle, joka johtaa Ruolahden kylän alueelta Kuhmoisten keskustaan valtatie 4:n kautta. Ruolahden maantie on asfaltoitu. Kaava-alueen reunaan tulee sähköverkko, joka on jo maakaapeloitu.

6. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaava-alueelta laadittuja selvityksiä ovat,

- Maakuntakaavojen selvitykset
- Päijänteen rantayleiskaavan aineistot
- Pikkutupalalon ranta-asemakaavan aineistot
- Päijänteen saarien arkeologiset selvitykset v. 2015, Keski-Suomen Museo

Erillinen luontoselvitys mantereen kaava-alueelta on tehty kesällä 2020. Arkeologinen selvitys on tehty kaava-alueen mannerrannalta v. 2021.

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

7.1 Rantayleiskaavan ohjausvaikutus

Kaavassa arvioidaan maakuntakaavan ja rantayleiskaavan ohjausvaikutuksia suhteessa kaavaratkaisuun.

7.2 Ympäristö- ja virkistyskäyttöön liittyvät vaikutukset

Kaavan ympäristövaikutukset arvioidaan kaavaratkaisuun perustuen.

7.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavassa arvioidaan Ruolahden kylän alueelle osoitettavan loma-asumisen aiheuttamat vaikutukset yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen. Kaavan toteuttamisesta vastaa maanomistaja.

7.4 Kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointi

Kaava-alueilla ei ole muinaismuistorekisterin mukaisia kohteita. Kaava-alueilla ei ole rakennuskantaa. Kaava-alueella on selvityksen mukaan muutamia asutushistoriallisia jäänteitä (kivilatomuksia ja -aitoja), jotka huomioidaan kaavassa Pirkanmaan Museon lausunnon mukaan.

8. KAAVATYÖN TAVOITEAIKATAULU

- Kaavoitus laitettu vireille 11.2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 12.20-1.2021
- Kaavaluonnosaineistot nähtävillä ollut 12.20-1.2021
- Kaavaehdotus nähtävillä 9-10.2022
- Kaavan hyväksymiskäsittelyt 11-12.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antava lisätietoja:

Kaavan laatija:

Insinööritoimisto Poutanen Oy , Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna
Juha Poutanen, DI, YKS 361, puh. 0400-480338 juha.poutanen(at)poutanenoy.fi

Kuhmoisten kunta:

Tekninen johtaja : hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
[Kaava-asiantuntija : henna. Koskinen@kuhmoinen.fi](mailto:henna.koskinen@kuhmoinen.fi)



KUHMOISTEN PALVANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA ALUEEN LUONTOTYYPPI -JA KASVILLISUUS- SELVITYS 2020



Alueella kasvaa muutama vanhempi mänty





Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Aineisto ja menetelmät.....	3
3. Tulokset.....	4
3.1 Alueen kasvillisuuden ja luontotyyppien yleiskuvaus.....	4
3.2 Arvio alueen linnustollisesta arvosta	7
4. Yhteenveto.....	7
5. Lähteet ja kirjallisuus.....	8
6. Liitteet	9



1. Johdanto

Insinööritoimisto Poutanen Oy tilasi elokuussa 2020 Suomen Luontotieto Oy:ltä Kuhmoisten Ruolahden alueelle suunnitellun ranta-asemakaava alueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen. Selvitys liittyy kaavahankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös siirtää yksi rakennuspaikka Aningaistensaaresta Palvaniemeen. Koska tämä muutos ei vaikuta Aningaistensaaren luontoarvoihin, ei saaripalstalta tehty luontoselvitystä. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut Juha Poutanen ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.

2. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011) suojelemat pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisten luontotyyppien (Raunio ym.) inventoinnin. Maastotyöt toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti.

Luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä etsittiin myös uhanalaisia putkilokasvilajeja, tehtiin 19.8.2020. Alueen pesimälinnustoa ei ajankohdan vuoksi voinut selvittää, mutta ympäristön perusteella alueen linnustollisesta merkityksestä tehtiin arvio. Selvityksen maastotöistä vastasi FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala. Selvityksessä käytetyn karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömme. Ennen maastoinventointia selvitettiin onko alueelta olemassa aiemmin julkaistua luontotietoa. Alueelta ei löytynyt julkaistua tietoa luontoarvoista, eikä esim. lajistotietoa laji.fi portaalissa kyseiseltä alueelta löytynyt. Aluetta on kuitenkin mahdollisesti tutkittu laajempien selvitysten kuten mm. rantayleiskaavoituksen yhteydessä.



3. Tulokset

3.1 Alueen kasvillisuuden ja luontotyyppien yleiskuvas

Alue jaettiin kolmeen lohkoon lähinnä metsänkäsittelytoimenpiteiden ja maankäytön perusteella. Kultakin lohkolta tehtiin kasvillisuuden lyhyt kuvaus ja selvitettiin lohkon luontoarvot.

Lohko 1

Lohko käsittää niemen kärjen hakkaamattoman alueen. Alueen maapohja on melko kivikkoista ja myös rantaviiva on kivikkoista. Niemen tyvellä on vanha huonokuntoinen kesäasunto piharaken-nuksineen ja pihapiireineen ja alueelle johtaa tie. 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*). Iältään 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 muutamia kohdin tuhkapajua (*Salix cinerea*). Metsätyyppi on alueella lähinnä mustikkatyyppin kangasta ja aluskasvillisuuden val-



talajistoon kuuluvat mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), kevätpiippo (*Luxula pilosa*) sekä metsälauha (*Deschampsia flexuosa*). Lähellä rantaviivaa kasvaa yhdessä kohdin siniheinää (*Molinia caerulea*) ja 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 ruokohelppi (*Phalaris arundinacea*), rantaalpi (*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.

Yleiskuva lohkon 1 alueelta



Lohko 2

Suurin osa ranta-asemakaava alueesta on taimettuvaa hakkuuaukeaa, jossa puusto on hyvin tiheää ja paikoin lähes läpipääsemätöntä. Rantaan on hakkuissa jätetty kapea, paikoin vain 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 hakkuiden jälkeinen pioneerivaikutus ja aukko paikassa kasvaa paikoin runsaana maitohorsma (*Echium angustifolium*), metsälauha ja metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*). Ennen hakkuuta alueen metsätyyppi lienee ollut joko mustikkatyyppin tuoretta tai rehevämpää oravanmarjatyyppin kangasta. Rantavyöhyke hakkuualueen kohdalla on melko kapea ja vain muutamien kohtien ranta reunustaa hieman leveämpi saravyöhyke. Varsinaista luhtaa ei alueella kuitenkaan ole.



Lohkon 2 taimettuvaa hakkuuaukua



Lohko 3

Avohakkuualueen 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 nuoria harmaaleppäkasvustoja. Metsätyyppi on alueella oravanmarjatyyppin ja mustikkatyyppin sekatyyppiä. 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 pyyppökuu ja laji lienee pesinyt jossain lähistöllä.



*Yleiskuva lohkon
3 alueelta*



3.2 Arvio alueen linnustollisesta arvosta

Suunnitellun ranta-asemakaava alueen pesimälinnusto lienee ympäristön perusteella tavallista metsälajistoa. Alueella ei ole vanhaa metsää ja kolopuitakin havaittiin vain muutamia, joten vanhan metsän linnustoa alueella tuskin pesii. Pysyvän pesän rakentavien petolintujen pesiä ei alueella havaittu. Rantaluhkien puuttuminen heikentää vesi- ja rantalinnuston pesimämahdollisuuksia. Alueella havaittu pyyppökuu on saattanut pesiä alueella. Laji kuuluu Lintudirektiivin liitteen I lajeihin, mutta ei ole uhanalainen Suomessa.

4. Yhteenveto

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Myöskään Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei alueella ole. Alueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltavia luontotyyppisiä (Raunio ym. 2008). Ympäristön perusteella alueen pesimälinnusto lienee tavanomaista, eikä vaateliasta tai uhanalaista lajistoa alueella todennäköisesti pesi. Alueella havaittu pyy kuuluu Lintudirektiivin liitteen I pesimälajeihin, mutta laji ei ole uhanalainen Suomessa. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä, eikä alueella ole lajille optimaalista elinympäristöä. Viitasammakoille kutupaikoiksi sopivia, rannasta kuroutuneita lampareita tai muita lammikoita ei alueella ole. Lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja, kuten luolia tai syviä louhikoita ei alueella esiinny. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa (arkeofyyttejä) havaittu alueella. Alueelle suunniteltu maankäyttö ei uhkaa merkittäviä luontoarvoja.



Pyy kuuluu alueen pesimälinnustoon



5. Lähteet ja kirjallisuus

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Arnold.E.N & Burton J.A. 1978: A Field Guide to the reptiles and Amphibians of Britain and Europe.
- Hanski Ilpo K,1998: Home ranges and habitat use in the declining flying squirrel, *Pteromys volans*, in managed forests. *Wildlife biology* 4: 33–46.
- Hanski Ilpo K, 2001: Liito-oravan biologia ja suojelu Suomessa s 13. Suomen Ympäristö 459.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kempainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Lappalainen, M. 2002: Lepakot. Salaperäiset nahkasiivet. Tammi
- Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. & Virolainen, E. 2002: Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu (No 4). 142 s. BirdLife Suomi. Suomen ympäristökeskus
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapiola. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Sierla L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö -sarja, nro 742. Ympäristöministeriö, Helsinki 2004. 113 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA -menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Valkama, Jari, Vepsäläinen, Ville & Lehikoinen, Aleksi 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. <http://atlas3.lintuatlas.fi>. ISBN 978-952-10-6918-5. Sähköinen versio



6. Liitteet

Karttaliite 1. Tutkimusalue ja lohkorajaus



KUHMOINEN Ruolahti Palvaniemi Arkeologinen inventointi 2020



Timo Sepänmaa
Janne Soisalo



Tilaja: Insinööritoimisto Poutanen Oy

Sisältö

Perustiedot	2
Yleiskartat	3
Vanhoja karttoja	4
Inventointi	4
Havainnot	5
Tulos	7
Lähteet	7
Kuvia	7

Kansikuva: Alueen kaakkoiskärkeä.

Perustiedot

Alue: Kuhmoinen, Ruolahti Palvaniemi.

Tarkoitus: Selvittää sijaitseeko alueelle kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.

Työaika: maastotyö: 25.11.2020.

Tilaja: Insinööritoimisto Poutanen Oy

Tekijät: Mikrolitti Oy: Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo.

Tulokset: Alueelta ei tunnetta ennestään arkeologisia kohteita. Arkeologisessa inventoinnissa alueella todettiin raivausröykkiöitä, sekä kiviaitaa. Aluetta kuvaavien historiallisten karttojen ja maastohavaintojen perusteella arvioimme näiden todettujen rakennelmien liittyvän alueen moderniin maankäyttöön, millä perusteella emme katso niiden olevan muinaismuistolailta suojeltavia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muutoin suojeltavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.

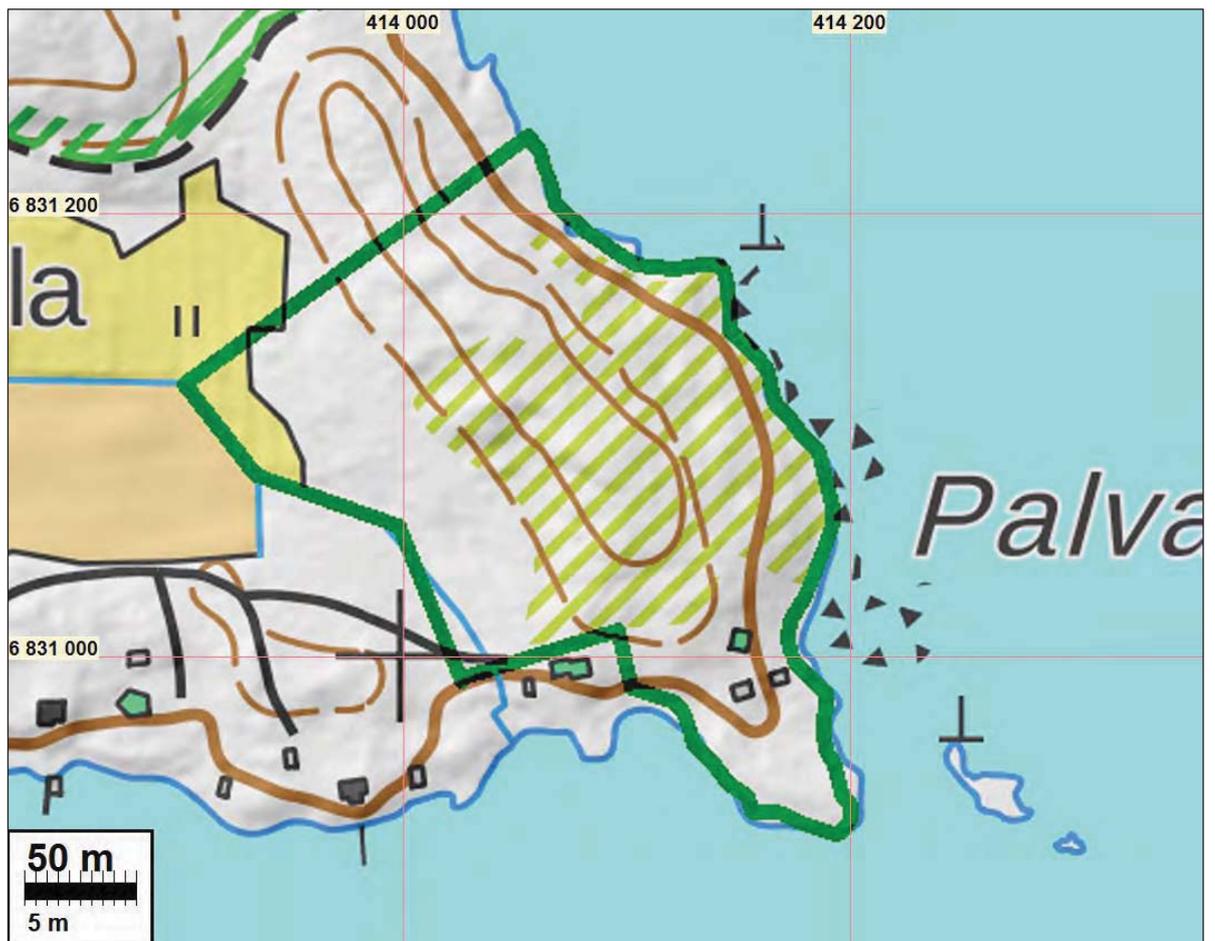
Inventoinnin perusteella alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäänteitä.



Tutkittava alue sijaitsee sinisen ympyrä sisällä.

Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta marras-joulukuussa 2020, ellei toisin mainittu. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 11/2020. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään koelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia ja ne ovat tallessa Mikrolitti Oy:n serverillä..

Yleiskartat

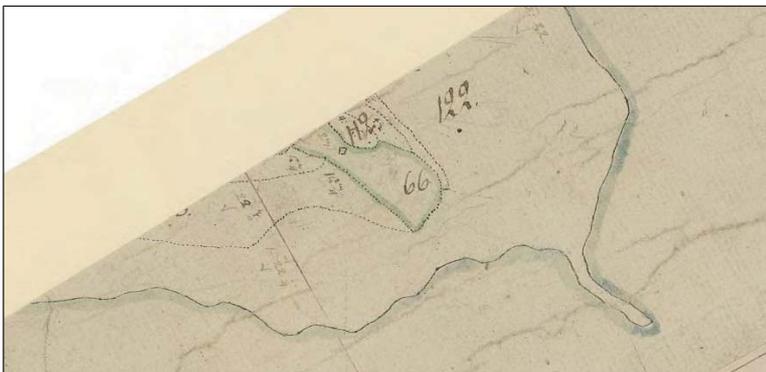


█ = Tutkimusalueen rajaus

Vanhoja karttoja



Vasen. Tutkimusalue vihreällä vuoden 1966 peruskartalla. Alue on peltoa ja metsää. Oikea. Tutkimusalue sinisen rajauksen sisällä vuoden 1842 pitäjänkartalla. Alue on metsää ja niittyä.



Aluetta vuoden 1798 kartalla. Alue on metsää ja niittyä. Kartta kuvaa maastoa ennen Päijänteen vedenlaskua ja siksi ranta poikkeaa nykyisestä. Yllä olevan pitäjänkartan laatimisaikaan järveä oli jo laskettu mutta se on piirretty aiempien karttojen, kuten isojakokarttojen pohjalta.

Inventointi

Kuhmoisten Poutaniemen Palvaniemeen suunnitellaan kaavoitusta. Kaavakonsultti Insinööritoimisto Poutanen Oy tilaisi kaava-alueella tehtävän arkeologisen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo tekivät arkeologisen inventoinnin maastotyön 25.11.2020 tutkimuksen kannalta riittävän hyvissä olosuhteissa.

Alue sijaitsee Kuhmoisten kirkosta noin 12 km itäkoilliseen, Päijänteen länsirannalla, Ruolahden Palvaniemessä. Alueelta ei tunneta ennestään arkeologisia kohteita. Lähin tunnettu kohde, muu kulttuuriperintökohde, *Aningaistensaari* moderni teollisuuskohde sijaitsee alueen kaakkoispuolella Aningaistensaarella eli Sahasaarella.

Alueen koko on noin 4 ha. Alue on maaperältään pääasiassa hyvin kivikkoista moreenia, länsiosassa vanhalla peltomaalla maaperä on savea. Alue sijaitsee korkeustasojen noin 78 m mpy (Päijänteen ranta) ja noin 87 m mpy (moreeniharjanteen laki) välillä. Muinais-Päijänteen tulvan huippu n. 5000 eKr. on alueella n. 94 m tasolla ja Ancylysjärven ranta 8200 eKr. on hieman alemmalla tasolla. Alue on siis paljastunut veden alta vasta kivikauden lopulla.

Päijännettä laskettiin 1800-luvun alkupuoliskolla puolisentoista metriä. Tätä aikaa edeltävä historiallisen ajan ja rautakauden lopun rantataso alueella on noin 80 - 79,5 m mpy. Tätä alemmat korkeustasot ovat siis 1830-lukua aikaisemmin olleet Päijänteen veden pinnan alla. Siten nykyinen rantaviiva ja maasto siitä puolitoista metriä ylöspäin, ei ole arkeologisesti kiinnostavaa – aivan nykyrannasta ei siis ole muinaisjäännöksiä löydettävissä.

Vuonna 1798 laaditulle kartalle ja vuoden 1842 pitäjänkartalla alueen länsiosassa peltona esiintynyt alue on merkitty niityksi. Näille historiallisille kartoille ei ole merkitty tutkittavalle alueelle taloja, myllyjä tms.

Nykyisin alue on asumaton ja viljelemätöntä, suurimmalta osin muutama vuosi sitten avohakattua ja nuorta lehtipuutaimikkoa kasvavaa. Niemen kaakkoiskärjessä on vielä hiljattain ollut kesämökki sivurakennuksineen, jotka on merkitty vielä nykyiselle maastokartalle, mutta joita ei maastotutkimuksia tehdessä enää ollut, Mökki on purettu aiemmin tänä vuonna. Rakennukset näkyvät vuoden 1986 kartalla mutta v. 1966 peruskartalla mökkiä tai muita rakennuksia ei vielä ole, joten mökki on ollut paikalla aikaisintaan 1960-luvun jälkipuoliskolta vuoteen 2020.

Maastotöiden valmisteluvaiheessa tutkittiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta laadittua viistovalovarjostetta ja siitä pyrittiin paikantamaan arkeologisesti mahdollisesti kiinnostavia maarakenteita ja ilmiöitä, mitään maastotutkimuksessa huomioitavaa ei kuitenkaan todettu. Maastotöissä käytettiin normaaleja maastotutkimusmenetelmiä: silmävaraista havainnointia, koekuopitusta ja maanäytekairausta.

Havainnot

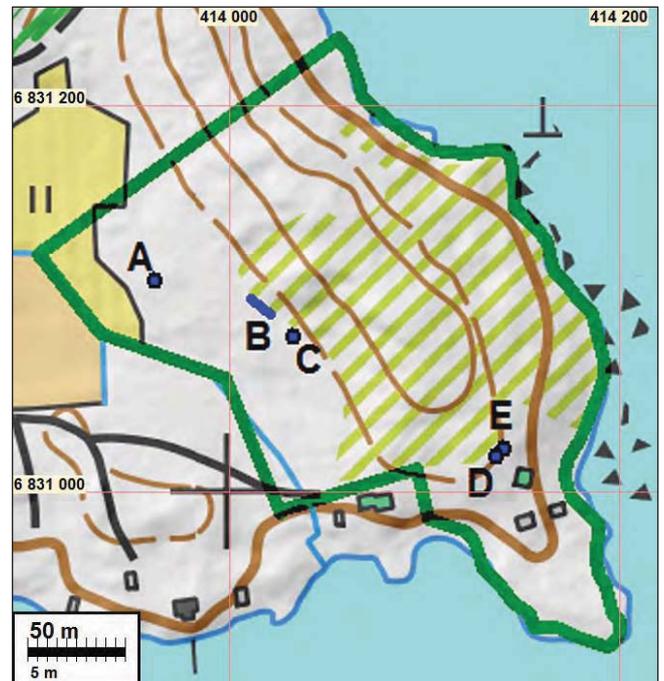
Alueella todettiin raivausröykkiöitä (havainnot: A, C-E), sekä pätkä kiviaitaa (havainto: B). Vuoden 1798 ja 1842 kartoilla havaittujen historiallisten ajan rakennelmien kohdalla tai tuntumassa ei ole peltoa tai rakennuksia. Näiden todettujen rakenteiden tuntumassa on vuosien 1966 ja -86 vanhoilla peruskartalla peltoa, joka voisi havaintojen A-C kohdalla tai laidalla on peltoa. Puustosta päätellen pelto on poistettu viljelystä 20-30 vuotta sitten.

Rakenteiden D ja E tuntumassa on vanhoilla vuosien 1986 ja -96 peruskartoilla rakennuksia. Hiljattain purettu talon selvästi pihamaan laidalla olleen kasvimaan reunalla

Edellä kuvatun perusteella jäänteet ovat siis 1840-luvun jälkeiseltä ajalta eivätkä siten muinaisjäännöksiä tai muitakaan arkeologisia suojelukohteita.

A) Raivausröykkiö (1)

N: 6831108 E: 413962 n. 1,5 x 2 m, suuremman kiven kupeeseen raivattu. Vanhan pellon alueella.



- = tutkimusalueen raja
- = kiviaita
- = raivausröykkiö



B) Kiviaita

N: 6831097 E: 414016 (kiviaidan keskikohta)
noin 1 m leveää, max. 90 cm korkea kiviaitaa
noin 12 m pituinen pätkä. Tämä on suurelta
osin sortunut. Sijaitsee kivikon ja savikon (van-
han pellon 1966–86) rajalla, vanha pelto-oja
rajautuu kiviaidan länsilaidalle.
(N: 6831100 E: 414011 pohjoispää- N: 6831092
E: 414020 eteläpää)



Osittain sortunutta kiviaitaa. Etelään.

C) Raivausröykkiö

N: 6831079 E: 414032 n. 3 m x 4 m, van-
han pellon ja kivikkoisen harjanteen rajalla.



Kuva pohjoiseen.

D) Raivausröykkiö

N: 6831018 E: 414136. Kooltaan noin 150 cm
X 150 cm.

**E) Raivausröykkiö**

N: 6831022 E: 414140. Kooltaan noin 200 cm X
250 cm.



Tulos

Alueelta ei tunnettu ennestään arkeologisia kohteita. Inventoinnissa alueella todettiin raivausröykkiöitä, sekä kiviaitaa. Aluetta kuvaavien historiallisten karttojen ja maastohavaintojen perusteella arvioimme näiden rakennelmien liittyvän alueen moderniin, 1840-lukua nuorempaan maankäyttöön.

14.12.2020

Timo Sepänmaa
Janne Soisalo

Lähteet

Peruskartta Ruolahti 2144 10. V. 1966, -86 ja -96. Maanmittauslaitos.
Pitäjänskartta Kuhmoinen 2144 10. V. 1842. Maanmittauslaitos.

Kuvia



Vanhan mökin paikka.



Vasen. Harjanteen korkeinta kohtaa. Hyvin kivikkoista moreenia, hakkuuaukeaa. Luoteeseen. Oikea. Nykyistä rantaviivaa..

pvm	LAUSUNTO	Kaavanlaatijan vastineet
7.5.2021	<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Kuhmoisten kunta on 14.04.2021 pyytänyt lausuntoa Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaisten saaren ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.</p> <p>Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palvaniemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa.</p> <p>Päijänteen rantayleiskaava on vahvistettu v.1997, Ruolahden kylän aluetta koskeva rantayleiskaavan muutos on hyväksytty v.2004.</p> <p>Pikkutupasalon saarella on osoitettu kaksi RA -aluetta ja MU ja LV alueet, Aningaisten saaren palsta on osoitettu RA-alueena.</p> <p>Pikkutupasalon saarella on ranta-asemakaava tilan 6-57 alueella. Kaavassa on kaksi toteutumattomaa RA rakennuspaikkaa, pääosa muusta kaava-alueesta on MU-aluetta, länsirannalla on pieni venevalkama-alue (LV).</p> <p>Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää ranta-asemakaavassa osoitetut kaksi RA rakennuspaikkaa Pikkutupasalon saaresta mantereelle Palvaniemeen sekä yksi rantayleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka Aningaisten saaresta mantereelle Palvaniemeen. Uudet rakennuspaikat (4 kpl) merkitään rantaasema-kaavaan valinnaisesti joko loma-asumiseen tai pysyvään asumiseen (RA / AO). Siirrettävät rakennuspaikat osoitetaan metsätalousalueina. Ranta-asemakaavan selostuksen mukaan yhtenäistä vapaata rantaviivaa jää siirtoalueille kaavassa enemmän kuin vastaavasti vapaata rantaviivaa poistuu mantereella.</p> <p>Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:</p> <p>Ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asumista varten. Tässä tapauksessa esitetty kaava-merkintä mahdollistaa alueelle vaihtoehtoisesti neljän pysyvään asunnon rakennuspaikan sijoittamisen.</p> <p>Pysyvää asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen.</p>	<p>Luonnosvaiheessa annettu ELY:n lausunto ei ole enää ajantasalla mm. pysyvään asutukseen liittyvien kommenttien osalta, koska pysyvää asutusta ei osoiteta yhtään kaavassa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa 12.7.22 mahdollisuus osoittaa vakituisia asuntontteja on poistettu kokonaan ja kaikki siirrettävät rakennuspaikat osoitetaan lomarakennuspaikkoina.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvään asunnon rakennuspaikkojen mahdollisuus.</p> <p>Pysyvään asutuksen rakennuspaikkoja ei osoiteta kaavassa.</p>

	<p>Alueella ei ole yleiskaavan laatimisen yhteydessä ollut tehty pysyvän asutuksen vaatimaa kaavatastakastelua eikä sinne ollut osoitettu uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.</p> <p>Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa alue, jonne uusi rakentaminen on tarkoitus sijoittaa, on osoitettu loma-asunto-alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi, joten laadittavana oleva ranta-asemakaava on yleiskaavan vastainen.</p> <p>Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta poikkeaminen asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joten yleiskaavan rakennuspaikkojen uudelleen järjestely tulee ELYkeskuksen näkemyksen mukaan toteuttaa laajemman kokonaisuuden kattavalla rantaosayleiskaavan muutoksella.</p> <p>ELY-keskuksen käsityksen mukaan ei ole myöskään itsestään selvää, että rakentamisen kokonaisuusmäärä säilyy ennallaan, kun rantaosayleiskaavan rakennuspaikkoja uudelleen järjestellään ranta-asemakaavalla.</p> <p>Kun otetaan huomioon ranta-asemakaavalla osoitettavien uusien rakennuspaikkojen mahdollinen käyttö myös pysyvään asumiseen, sijoittuminen yleiskaavan vastaisesti rantaosayleiskaavassa merkitylle loma-asunto- sekä maa- ja metsätalousalueelle ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukset, katsoo ELY-keskus ettei ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos esitetyssä muodossa täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia sisältövaatimuksia</p>	<p>Pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja ei osoiteta.</p> <p>Rakennuspaikkojen siirron seurauksena tulee uusia vapaa-alueita ja myös vapaan rantaviivan määrä kasvaa muutoksen seurauksena.</p> <p>Kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavan MRL 39§ sisältövaatimusten vaikutusten arviointi</p> <p>Ranta-asemakaavan yhteydessä on laadittu käsittelyyn myös rantayleiskaavan muutos kaava-alueen osalta. Laajemmalle yleiskaavan tarkistamiselle ei ole tässä yhteydessä tarvetta.</p> <p>Ranta-asemakaavassa noudatetaan yleiskaavan mitoitusta eli rakennusoikeus ei muutu. Siirrettävät rakennuspaikat ovat kaikki omarantaisia.</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu lainkaan uusia rakennuspaikkoja pysyvään asutukseen, kaikki siirretyt rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. Lausunnon kohta sisältövaatimusten täyttymisestä ei ole enää ajankohtainen koska kaavassa ei osoiteta uusia pysyvän asunnon rakennuspaikkoja. Kaavaselostuksessa on käsitelty yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä muiden kohtien osalta. Kaava ei loukkaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta, koska yleiskaavan mitoitusta tilojen alueille ei ylitetä.</p>
--	---	--

		<p>Yleiskaavoihin tehdään aivan normaalistikin muutoksia mm. Kuhmoisissa , joissa rakennuspaikkojen sijaintia on muutettu. Kaavaehdotus täyttää MRL sisältövaatimukset kaikilta osin.</p>
7.5.2021	<p>Pirkanmaan Liitto</p> <p>Viitaten 13.4.2021 Pirkanmaan liittoon saapuneeseen lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa Palvaniemen,</p> <p>Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-aseமாகாவasta ja ranta-aseமாகাавան muutoksesta.#</p> <p>Teknisluonteisena täydennyksenä pyydän kuitenkin tarkistamaan kaavaselistusta siten, että tekstistä selviää suunnittelualueelle osoitetut kaksi muuta Keski-Suomen maakuntakaavan merkintää: Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (mam) (Ruolahti) ja Biotalousalueen tukeutuva alue (b).#</p>	<p>Kaavaselistusta täydennetään lausunnon mukaisesti.</p>
24.2.2021	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa Ruolahden Palvaniemen alueelle mantereelle Pikkutupasalon ja Aningaistensaaren nykyistä rantarakennusoikeutta ja osoittaa saarten nykyiset lomarakennuspaikat vapaa-alueiksi. Mantereelle siirtyville rakennuspaikoille mahdollistettaisiin loma- tai ympärivuotinen asuminen. Tämä alue on nykyisellään rakentamatonta.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu Ruolahden maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (<i>Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakuunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016</i> -selvitys). Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi. Kaavaselistuksessa tulisi tuoda selkeämmin esille, mihin tekijöihin tämä alerajaus perustuu, mikä on kaava-alueen suhde kyseisiin arvoihin sekä miten kaavamuutos näihin arvoihin vaikuttaa.</p>	<p>Kaava-alueelle ei osoiteta kaavaehdotuksessa pysyvän asunnon rakennuspaikkojen muodostamista.</p> <p>Kaavaselistusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.</p>

	<p>Ruolahden maisemalliset arvot kytkeytyvät maa-seutumaisemaan. Alueen rannoilla on kesä-asutusta, ja alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollinen.</p> <p>Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä ohjataan uudisrakentamista sopeutumaan ympäristöönsä sekä edellytetään rakennusalan ulkopuolisten alueiden säilyttämistä puustoisina.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kyseiset määräykset hillitsevät hyvällä tavalla kaavamuutoksen maisemallisia vaikutuksia.</p> <p>Alueella on tehty arkeologinen inventointi Kuhmoinen Ruolahti Palvaniemi Arkeologinen <i>tarkkuusinventointi 2020</i>. Selvitys on riittävä. Alueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta siltä löydettiin muita arkeologisia kohteita. Ne ovat Museoviraston ohjeistuksen perusteella tulkittavissa muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Maakuntamuseo esittää kohteiden merkitsemistä kaavaan alueen asutus- ja elinkeinohistoriasta kertovina kohteina (s-merkintä). Merkintään tulisi liittää määräys ”Muu kulttuuriperintökohte (kiviaita/viljelyröykkiö): Alueella olevat historialliset asutus- ja, elinkeino rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa”. Tämä koskee erityisesti kiviaitaa (inventointiraportissa kohde B) ja raivausröykkiöitä (inventointiraportissa kohteet A ja C). Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Kaavan asutus- ja elinkeinohistoriasta kertovat kohteet on merkitty ranta-aseமாகாவassa lausunnon mukaisesti.</p>
6.5.2021	<p>Rakennuslautakunta.</p> <p>Ranta-aseமாகாவasta ja ranta-aseமாகাавan muutoksesta.</p> <p>Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren 3 loma-asumiselle varattua rantarakentamis-paikkaa manteele Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakentamispaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rantarakentamispaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakentamispaikalle esitetään merkintää AO/RA, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tontilla.</p>	

	<p>Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Palvaniemen, Pikku-Tupasaloon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.</p> <p>Päätös: Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan ehdotuksen.</p>	<p>Todetaan rakennuslautakunnan puoltava lausunto kaavaluonnoksesta. Todetaan, että kaavaehdotuksessa ei osoiteta pysyvän asunnon rakennuspaikkoja vaihtoehtona lomarakentamiselle.</p>
5.5.2021	Kunnan tekninen lautakunta (Tela)	
	<p>Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasaloon ja Aningaistensaaren 3 loma-asumiseen varattua rantarakentamispaikkaa manta-reelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rantarakentamispaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää AO/RA, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tontilla.</p> <p>Teknisen johtajan ehdotus: Teknisellä lautakunnalle ei ole lausuttavaa Palvaniemen, Pikku-Tupasaloon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.</p> <p>Päätös: Tekninen lautakunta teki kokouksessa seuraavan muutetun päätösehdotuksen: Teknisellä lautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa Palvaniemen, Pikku-Tupasaloon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta, kuin että tekninen lautakunta edellyttää kohdetun olevan yhdenvertainen kaikille maanomistajille kaavamuutoksia laadittaessa.</p> <p>Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>	<p>Muiden kaavamuutosten osalta kunta päättää jatkossa tasapuolisuuskysymyksistä. Todetaan kuitenkin, että eri alueiden kaavat ovat aina erilaisia perusteiltaan ja olosuhteiltaan, joten yksiselitteistä samaa käsittelyä ei voida käynnöissä suoraan soveltaa eri kaavamuutoksille.</p>
	MIELIPITEET 1-5 (nimet ja tilanumerot poistettu tietoturvasyistä)	
14.4.2021	1.	

	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 29.03.2021 asettaa yllä mainitun kaavamuutosluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen julkisesti nähtäville.</p> <p>Tilan X omistajana vastustan esitettyä muutosta seuraavin perustein:</p> <p>Päijänteen alueelle on 6.6.1997 vahvistettu yleiskaava, jonka laatimisen yhteydessä emätilojen rakennusoikeudet on selvitetty. Nyt puheena olevalle muutosalueelle on mitoituserusteina laskettu yksi (1) rantarakennusoikeus.</p> <p>Kaavoituksen yksi keskeisistä periaatteista on maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p> <p>Kaava muutoksen hakija on ostanut alueen (Lytskäri-niminen tila 291-411-1-140) kiinteistökaupalla 29.7.2020 jolloin hän on ollut tietoinen rakennusoikeuden määrästä ja sijainnista. Rantamaa-niminen tila (291-411-1-102) on ostettu kiinteistökaupalla 22.09.2020.</p> <p>Tila, joka sijaitsee Aningaisten saarella on käsittänyt yhden RA-merkinnällä varustetun rantarakennuspaikan.</p> <p>Pikkutupasalo-nimisen tilan 291-413-6-57 kaavamuutoksen hakija on ostanut kiinteistökaupalla 23.5.2016 tietoisena saarella olevista rakennusoikeuksista.</p> <p>Mikäli kaavamuutosesitys hyväksyttäisiin, tarkoittaisi se saareen alun perin sijoitettujen rakennusoikeuksien siirtoa mantereelle paikkaan jossa emätilaperiaatteen mukaan ei alkuperäisen kaavoituksen yhteydessä ole osoitettu vastaavaa määrää rakennusoikeutta.</p> <p>Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta siirto olisi merkittävä, koska yksittäisellä, suhteellisen suppealle alueelle laadittavalla ranta-asemakaavalla olisi mahdollista siirtää rakennusoikeutta saarista mantereelle.</p> <p>Yleisesti tiedossa on, että rakennusoikeuden euroääräinen arvo Päijänteen saarella on korkeintaan kolmannes (1/3) vastaavan mantereella sijaitsevan rakennuspaikan arvosta.</p> <p>Yksittäisen suppean ranta-asemakaavan hyväksyminen esitetyllä tavalla olisi ennakkotapaus, joka</p>	<p>Kaavaehdotuksessa siirretään normaalin ja hyväksytyyn oikeuskäytännön mukaan saman maanomistajan eri rekisteritiloilta rakennusoikeuksia, rakennuspaikkojen määrät eivät muutu.</p> <p>Saman maanomistajan eri rekisteritilojen rakennusoikeuksia voidaan siirtää yleisen suunnittelukäytännön ja ohjeiden mukaan tilalta toiselle.</p> <p>Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, jossa maanomistajan alueita käsitellään yhtenä kokonaisuutena ja jossa rakennusoikeuksia voidaan siirtää tilalta toiselle.</p> <p>Ranta-asemakaavan lisäksi tehdään kaava-alueelle rantayleiskaavan muutos.</p> <p>Mielipiteen esittäjän edustajan kanssa on neuvoteltu (kaava-alueen maanomistaja) niemenkärjen ottamisesta mukaan kaavaan mukaan,</p>
--	---	---

	<p>johtaisi todennäköisesti lukuisiin muihinkin vastaviin kaavamuutosesityksiin.</p> <p>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toisi eteen tilanteen, että kaikki vastaavat ranta-asemakaavat rakennusoikeiden siirtoineen tulisi myös hyväksyä.</p> <p>Tämä taas vesittäisi alkuperäisen alueelle laaditun yleiskaavan merkityksen kokonaan ja johtaisi hallitsemattomaan tilanteeseen kaavamuutosten osalta.</p> <p>Omistan kaavamuutosalueella näkyvän Palvanien eteläkärjen joka on jätetty muutosehdotuksessa kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Tieoikeus palstalle tulisi joka tapauksessa selvittää ja ainut paikka tieoikeudelle olisi kaava-alueen halki, rakennuspaikan piha-alueen läpi.</p> <p>Alueen yhdelle rakennuspaikalle johtaa jyvittämätön huonokuntainen yksityistie. Tiekuntaa ei ole perustettu.</p> <p>Mikäli alueelle toteutettaisiin näin mittavaa rakentamista olisi tieoikeus uusille tonteille perustettava Hallan kantatilan kautta.</p> <p>Tulen jyrkästi vastustamaan kaavamuutosehdotusta esitettyssä muodossaan.</p>	<p>neuvottelut eivät ole kuitenkaan johtaneet tilan X mukaantuloon kaavaan.</p> <p>Jokainen ranta-asemakaava on erilainen eli yksiselitteistä vaatimusta jokaisen vastaavan kaavan hyväksymisestä ei voi antaa, edes kunta.</p> <p>Niemenkärjen palstalle (tila X) ei ole osoitettu rakennusoikeutta rantayleiskaavassa, kärki ei siten muodosta omaa rakennuspaikkaa, niemenkärkeen on osoitettu ranta-asemakaavassa kulkuyhteys polkuyhteytenä.</p> <p>Kaava-alueelle tulevaa nykyistä tietä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Itse kaavassa ei voida antaa määräyksiä tien perusparantamisesta tai kunnossapidosta, vaan tieasiat hoidetaan aina yksityistielain mukaisesti. Kaava-alueelle on perustettu virallinen voimassaoleva tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin.</p>
<p>15.2.2021</p>	<p>2.</p> <p>Kuhmoisten kunta on asettanut nähtäville otsikossa mainitun kaavamuutosluonnoksen. Hallantien varrella sijaitsevan kiinteistön Y omistajana lausun kaavamuutoksesta seuraavaa:</p> <p>Kaavamuutosalueen yhdelle rakennuspaikalle johtaa Hallantie, johon ei ole perustettu tiekuntaa. Se on kapea ja huonokuntainen vanha tieura, joka ei tulisi kestäväksi alueelle suunniteltua rakentamista tai myöhempää asumisaikaista liikennettä. Ei ole kohtuullista, että mahdollisesta kaavamuutoksesta</p>	<p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin. Tien parantamisen kustannukset ja kunnossapito jaetaan</p>

	<p>aiheutuisi taloudellisia rasitteita tien nykyisille käyttäjille esim. tiemaksujen muodossa. Mikäli kaavamuutos hyväksyttäisiin, tulisi uusien tonttien liikenne ehdottomasti ohjata kantatilan eli Hallan kautta.</p> <p>Nyt vireillä olevan kaavamuutoksen ainoana vaikuttimena lienee taloudellisen hyödyn tavoittelu. Sen ei kuitenkaan pitäisi antaa ohjata kaavoitusta ja siten luoda ennakkotapausta mahdollisille muille vastaaville hankkeille. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaisi sitä, että jatkossa kaikki vastaavat rakennuspaikkojen siirrot pitkienkin matkojen päästä saarista mantereelle tulisi hyväksyä.</p> <p>Vastustan jyrkästi nyt esitettyä kaavamuutosehdotusta.</p>	<p>yksityistielain mukaisesti tien osakkaiden käytön ja tienkäyttömäärän mukaan.</p> <p>Kaava-alueelle laaditaan myös rantayleiskaavan muutos, jossa siirrot osoitetaan. Saman maanomistajan eri rekisteritilojen rakennusoikeuksia voidaan siirtää yleisen kaavoituskäytännön ja ohjeiden mukaan tilalta toiselle.</p>
13.5.2021	<p>3.</p> <p>Palvaniemen kärjessä oli aikaisemmin ainoastaan yksi rakennuspaikka. Nyt on suunnitteilla neljä tonttia, joissa voisi olla joko loma- tai pysyvä asuminen.</p> <p>Hallantie ei tule kestäämään tulevaa tien rasiutusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään. Nykyäänkin tie on huonokuntoinen, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista. Ehdotuksemme on, että JOS tontit saavat rakennusoikeudet, rakennetaan tonteille uusi kestävä kulkuyhteys jostain muualta. Kesäasuntomme sijaitsee Hallantien varrella.</p> <p>Rakennuspaikkojen siirtäminen saarista mantereelle herättää myös ihmetystä.</p>	<p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita.</p> <p>Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä Hallantietä pitkin.</p> <p>Tien parantamisen kustannukset jaetaan yksityistielain perusteiden mukaan tien käyttämäärien mukaan.</p> <p>Samana maanomistajan eri rekisteritilojen rakennusoikeuksia voidaan siirtää yleisen käytännön mukaan tilalta toiselle.</p>
13.5.2021	<p>4.</p> <p>Palvaniemen kärjessä aikaisemmin oli vain yksi mökki. Nyt on suunnitteilla neljä tonttia, joissa voisi olla joko loma- tai pysyväasuminen.</p>	<p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita.</p>

	<p>Tämänhetkinen Hallantie ei tule kestämaan tulevaa tien rasiusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään.</p> <p>Nykyäänkin tie on rikki, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista. Joten ehdotukseni on, että JOS tontit saavat rakennusoikeudet, rakennetaan tonteille uusi ketävä kulkuyhteys jostain muualta. Huoleni on suuri, sillä asun ympäri vuoden Hallantiellä ja kulkutie on oltava aina kunnossa turvallisuus syistä. Ihmetystä herättää myös se, että miten saarintonttien rakennusoikeudet voidaan muuttaa mannertontille. Ja vielä muutettuna pysyvään asumiseen! Kaikista perusteluista huolimatta!</p>	<p>Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä tietä pitkin.</p> <p>Tien parantamisen kustannukset jaetaan yksityistielainsäännösten mukaan tien käytön ja käyttömäärien mukaan.</p> <p>Saman maanomistajan eri rekisteritilojen rakennusoikeuksia voidaan siirtää yleisen käytännön mukaan tilalta toiselle.</p> <p>Pysyvän asunnon rakennuspaikkoja ei kaavaehdotuksessa osoiteta.</p>
13.5.2021	<p>5.</p> <p>Kuhmoisten kunta on asettanut nähtävälle otsikossa mainitun kaavamuutosluonnoksen. Hallantien varrella sijaitsevan kiinteistön Z omistajana vastustan esitettyä kaavamuutosta.</p> <p>Mikäli kaavamuutos hyväksyttäisiin, tarkoittaisi se saareen alun perin sijoitettujen rakennusoikeuksien siirtoa mantereelle paikkaan, jossa emätilaperiaatteen mukaan ei alkuperäisen kaavoituksen yhteydessä ole osoitettu vastaava määrä rakennusoikeutta. Muutos vesittäisi alkuperäisen alueelle laaditun yleiskaavan merkityksen ja voisi johtaa ennakkotapauksena hallitsemattomaan tilanteeseen kaavamuutosten ja rakennusoikeuksien vaihtojen osalta.</p> <p>Kaavamuutosalueelle johtaa yksityinen Hallantie, joka on kapea ja huonokuntoinen tieura. Hallantiellä ei ole tiekuntaa, eikä se nykyisellään tule kestämaan kaavamuutoksen mahdollisesta toteutumisesta aiheutuvaa lisääntyvää liikennettä. Ehdotan, että kaavamuutoksen mahdollisen toteutumisen yhteydessä kyseiselle alueelle johdetaan tie kantatila Hallan kautta.</p>	<p>Saman maanomistajan eri rekisteritilojen rakennusoikeuksia voidaan siirtää yleisen käytännön ja suunniteluohjeiden mukaan tilalta toiselle.</p> <p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Kaava-alueelle on perustettu virallinen tieoikeus nykyistä tietä pitkin.</p> <p>Tien parantamisen ja kunnossapidon kustannukset jaetaan yksityistielain perusteiden mukaan tien käytön ja käyttömäärien mukaan.</p>
		<p>Hämeenlinna 12.7.2022 , täyd. 30.8.2022 Juha Poutanen, DI kaavan laatija</p>

--	--	--

YHTEENVETO TEHDYISTÄ TARKISTUKSISTA KAAVALUONNOKSEEN VERRATTUNA :

- Kaavaehdotuksessa on poistettu kokonaan pysyvän asunnon rakennuspaikkojen mahdollisuus.
- Kaavaselostukseen lisätty kohta 5.4.2 MRL 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen kaavassa
- Kaavaselostusta täydennetty maakuntakaavan mukaan merkinnöillä , Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (mam) (Ruolahti) ja Biotalousalueen tukeutuva alue (b).#
- Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi. Kaavaselostuksessa on todettu, mihin tekijöihin tämä aluerajaus perustuu ja kuinka em. tekijät on huomioitu kaavassa.
- Kaavan asutus- ja elinkeinohistoriasta kertovat kohteet (kivilatomukset ja kiviaita) on merkitty ranta-asemakaavassa Pirkanmaan Museon lausunnon mukaisesti.
- kaava-alueen ulkopuolella olevan tilan 1-131 alueelle niemenkärkeen on osoitettu ranta-asemakaavassa uusi kulkuyhteys polkuyhteytenä.
- Yksityisten mielipiteiden johdosta kaavaselostusta on täydennetty alueelle tulevan yksityistien tulevan järjestäytymisen ja käytön osalta seuraavasti , kaava-alueelle tulevaa nykyistä tietä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Itse kaavassa ei voida antaa määräyksiä tien perusparantamisesta tai kunnossapidosta, vaan tieasiat hoidetaan aina yksityistielain mukaisesti. Kaava-alueelle on perustettu virallinen voimassaoleva tieoikeus nykyistä Halantietä pitkin.

pvm	LAUSUNTO	Kaavanlaatijan vastineet
13.10.2022	<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Kaavasta ja kaavamääräyksistä on poistettu kokonaan mahdollisuus pysyvän asunnonrakennuspaikkojen muodostamiseen Pirkanmaan ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavan MRL 39§ sisältövaatimusten vaikutusten arviointi. Ranta-asemakaavan yhteydessä on laadittu käsittelyyn myös rantayleiskaavan muutos kaava-alueen osalta. Rakennusalojen ja rannan välinen alue tulee merkitä kaavakartassa-istutettavaksi/-luonnonmukaisena säilytettäväksi alueenosaksi.</p> <p>Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joten itsestään selvää ei ole, että rakentamisen kokonaismäärä säilyy ennallaan, kun kaavojen rakennuspaikkoja järjestellään uudelleen. Rakentamisen määrä ja laatu tulee sovittaa paikallisiin olosuhteisiin huomioiden maisemaan liittyvät arvot.</p> <p>Palvanniemen kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, joten kaava kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukaiseen ELY:n valvontatehtävän piiriin.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa kirjallista lausuntoa ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta</p>	<p>Kaavaehdotukseen on lisätty lausunnossa esitetty luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa rakennusalojen eteen kullekin rakennuspaikalle RA korttelin itärannan puolelle.</p> <p>Ranta-asemakaavassa noudatetaan yleiskaavan mitoitusta eli rakennusoikeus ei muutu muutoksessa. Siirrettävät rakennuspaikat ovat myös kaikki omarantaisia. Täten myös eri maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu.</p> <p>Maisemalliset seikat on huomioitu jo kaavamääräyksissä ja myös rakennusalojen sijoittelussa. Luonnonmukaisena säilytettävän alueen osa rakennuspaikkojen rantavyöhykkeellä varmistaa ranta-alueen säilymistä ehyenä.</p> <p>Todetaan, että ELY keskus ei anna lausuntoa kaavamutoksesta.</p>
17.10.2022	<p>Pirkanmaan Liitto</p> <p>Viitaten Pirkanmaan liittoon 27.9.2022 saapuneisiin lausuntopyyntöihin todetaan, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa edellä mainituista kahdesta kaavahankkeesta.</p>	<p>Todetaan Liiton kannanotto, Liitto ei anna lausuntoa.</p>

<p>9.11.2022</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaavan tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakennuspaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemeen.</p> <p>Maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta aiemmin lausunnon (DIAR: 278/2021).</p> <p>Lausunnossaan maakuntamuseo toi esiin alueen kulttuuriympäristöarvot, joita ovat sen sijoittuminen Ruolahden maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sekä kaava-alueella sijaitsevat asutus- ja elinkeinohistoriaan liittyvät arkeologiset kohteet. Lisäksi museo ohjasi kaava-aineistoa huomioimaan edellä mainitut arvot.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa, että se on maiseman arvojen osalta hyväksyttävissä.</p> <p>Edellisessä lausunnossa maakuntamuseo totesi, että alueella on tehty arkeologinen inventointi <i>Kuhmoinen Ruolahti Palvaniemi Arkeologinen tarkkuusinventointi 2020</i>.</p> <p>Selvitys on riittävä. Alueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta siltä löydettiin muita arkeologisia kohteita. Ne ovat Museoviraston ohjeituksen perusteella tulkittavissa muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Maakuntamuseo toistaa esityksensä kohteiden merkitsemisestä kaavaan alueen asutus- ja elinkeinohistoriasta kertovina kohteina (s-merkintä). Merkintään tulisi liittää määräys ”Muu kulttuuriperintökohde (kiviaita/ viljelyröykkiö): Alueella olevat historialliset asutus- ja elinkeinorakenteet on säilytettävä.</p> <p>Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa”. Tämä koskee erityisesti kiviaitaa (inventointiraportissa kohde B) ja raivausröykkiöitä (inventointiraportissa kohteet A ja C). Muuten kaavaehdotus on hyväksyttävissä myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p> <p>Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös tulee lähettää viipymättä maakuntamuseoon.</p>	<p>Mainitut kulttuuriperintökohteet kohteet on osoitettu jo 12.7.2022 päivätysssä kaavaehdotuksessa museon lausunnon mukaisesti eli ne sisältyvät jo ranta-asemakaavaan.</p>
------------------	--	--

<p>26.10.2022</p>	<p>Rakennuslautakunta. Rakennuslautakunta päätti rakennustarkastajan ehdotuksesta poiketen, puoltaa Palvaniemeen vain 3 RA-oikeutta.</p>	<p>Kaavamuutoksella on siirretty saarista omarantaisia rakennuspaikkoja mantereelle omarantaisiksi. Siirrot on tehty yleisten suunnitteluohjeiden mukaan suhteessa 1:1 eli rakennuspaikkojen määrät säilyvät samana. Saman maanomistajan eri tilat muodostavat ns. maanomistussyksikön, jonka alueella rakennusoikeuksia voidaan ohjeiden ja oikeuskäytännön mukaan siirtää tilalta toiselle. Kaavassa myös yleiskaavan mitoitus (rakennuspaikkojen lukumäärä) pysyy samana joten maanomistajien tasa- puolista kohtelua ei myöskään vaaranneta. Rakennuspaikkojen vähentämiselle ei ole mitoituksellisia perusteita.</p>
<p>18.10.2022</p>	<p>Kunnan tekninen lautakunta (Tela) Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kyseiseen kaavahankkeeseen.</p>	<p>Todetaan lautakunnan lausunto, ei huomautettavaa kaavan osalta.</p>
	<p>MUISTUTUKSET 1-3 (nimet ja tilanumerot poistettu tietoturvasyistä)</p>	
<p>11.10.2022</p>	<p>1. Palvaniemen kärjessä aikaisemmin oli vain yksi pieni mökki, nyt uuden hakemuksen mukaan sinne tulisi 4 loma-asuntoa. Edelleen tämä ehdotus edellyttää, että on tehtävä uusi kulkureitti tonteille. Tämän hetkinen pieni Hallantie ei tule kestäväksi tulevaa tien rasiitusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään. Nykyäänkin tie on rikki, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista! Ehdotukseni on, että JOS tontit saavat rakennusoikeudet, rakennetaan tonteille uusi kestävä kulkuyhteys eri reittiä. Esim. sen tilan kautta, mistä nämä tontit on lohkottu.</p>	<p>Kaava-alueelle tulevaa nykyistä tietä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita. Kaavassa ei voida antaa määräyksiä tien perusparantamisesta tai kunnossapidosta, vaan tieasiat hoidetaan aina yksityistielain mukaisesti. Kaava-alueelle on perustettu virallinen voimassaoleva tieoikeus nykyistä Hallantietä eli</p>

	<p>Huoleni on suuri, sillä asun ympäri vuoden Hallantiellä ja kulkutie on oltava aina kunnossa turvallisuus syistä.</p> <p>Ihmetystä herättää edelleen myös se, että miten saaritonnttien rakennusoikeudet voidaan siirtää mantereelle. Rakennuttaja ostaa tontteja saarista, maksaa halvan hinnan, siirtää rakennusoikeudet mantereelle, niin hinta viisinkertaistuu! Tästähän tässä on kysymys! (Ja mitä tapahtuu jatkossa näille saaritonnteille. Tullaanko niille hakemaan uusia rakennusoikeuksia ja - lupia.)</p>	<p>tieoikeus on virallinen ja merkitty myös kiinteistörekisteriin eikä sitä voida muuttaa kaavalla.</p> <p>Perustettu tiekunta voi edellyttää tien kunnostamista jo ennen uusien tonttien rakentamisvaihetta.</p> <p>Saman maanomistajan eri rekisteritilojen rakennusoikeuksia voidaan siirtää yleisen suunnittelukäytännön ja ohjeiden mukaan tilalta toiselle.</p> <p>Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, jossa maanomistajan alueita käsitellään yhtenä kokonaisuutena ja jossa rakennusoikeuksia voidaan siirtää tilalta toiselle.</p> <p>Entiset saaritonntit osoitetaan kaavassa metsätalousalueina eli niille ei voi jatkossa rakentaa mitään.</p>
<p>26.10.2022</p>	<p>2.</p> <p>Palvaniemen kärjessä aikaisemmin oli vain yksi pieni mökki, nyt uuden hakemuksen mukaan sinetulisi 4 loma-asuntoa. Edelleen tämä ehdotus edellyttää, että on tehtävä uusi, kestävä kulkureittitonteille.</p> <p>Tämän hetkinen pieni Hallantie ei tule kestävänsä tulevaa tien rasiutusta, ei rakennusvaiheessa, eikä myöhemminkään. Nykyäänkin tie on rikki, ja tien peruskorjaus tulisi olemaan kallis. Ja onko se yleensä mahdollista!</p> <p>Ehdotuksenne mukaan, meidän tulisi perustaa tiehoitokunta, joka huolehtii tien peruskorjauksen. Tämä aiheuttaa meille vanhoille käyttäjille suuria kustannuksia ja uusi tonttien omistaja myy tontit suureen hintaan hyvällä tiellä. Eli hän hyötyy tästä eniten, ei me nykyiset tienkäyttäjät.</p> <p>Ehdotuksemme edelleen on, että tie tulisi kulkemaan muuta kautta TAI uusitonnttien myyjä vastaa</p>	<p>Nykyistä tiestöä voidaan perusparantaa ja perustaa tiekunta hoitamaan käytännön asioita.</p> <p>Kaava-alueelle on perustettu virallinen kiinteistörekisteriin merkitty tieoikeus juuri nykyistä Hallantietä pitkin, tieoikeutta ei voida muuttaa kaavalla.</p> <p>Tien parantamisen kustannukset ja kunnossapito jaetaan jatkossa yksityistielain mukaisesti tien osakkaiden käytön ja tieyksikkölaskelman mukaan.</p> <p>Perustettu tiekunta voi edellyttää tien kunnostamista jo</p>

	<p>nykyisen Hallantien peruskorjauksen kustannukset jo nyt myyntivaiheessa!!!.</p> <p>Sen jälkeen perustetaan se tiehoitokunta ja hoitokustannukset jaetaan tonttien sijainnin ja käytön mukaan</p>	<p>ennen uusien tonttien rakentamisvaihetta.</p> <p>Tiekunnan perustamisen jälkeen , tiehoitokunta tekee ns. tieyksikköjyvityksen, jonka mukaan tieyksiköt ja tien käyttökustannukset määräytyvät vuosittain.</p>
<p>28.10.2022</p>	<p>3.</p> <p>Kuhmoisten kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 05.09. 2022 § 165 sekä 05.09.2022 § 166 asettaa yllämainitut kaavaehdotukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen Julkisesti nähtäville.</p> <p>Tilan Ranta (291-411-1-131) omistajana vastustan esitettyä muutosta seuraavin perustein: Päijänteen alueelle on 6. 6. 1997 vahvistettu yleiskaava, jonka laatimisen yhteydessä emätilojen rakennusoikeudet on selvitetty. Nyt puheena olevalle muutosalueelle on mitoituspäätöksin laskettu yksi (1) rantarakennusoikeus. Kaavoituksen yksi keskeisistä periaatteista on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavamuutoksen hakija on ostanut alueen (Lytskäri- niminen tila 291-411-1-140) kiinteistökaupalla 29. 7. 2020 jolloin hän on ollut tietoinen rakennusoikeuden määrästä ja sijainnista. Rantamaa- niminen tila (291-411-1-102) on ostettu kiinteistökaupalla 22. 09. 2020. Tila, joka sijaitsee Aningaisten saarella on käsittänyt yhden RA- merkinällä varustetun rantarakennuspaikan.</p> <p>Pikkutupasalo- nimisen tilan 291-413-6-57 kaavamuutoksen hakija on ostanut kiinteistökaupalla 23. 5. 2016 tietoisena saarella olevista rakennusoikeuksista.</p> <p>Mikäli kaavamuutosesitykset hyväksyttäisiin, tarkoittaisi se saareen alun perin sijoitettujen rakennusoikeuksien siirtoa mantereelle paikkaan jossa emätilaperiaatteen mukaan Päijänteen rantayleiskaavaa laadittaessa ei alkuperäisen kaavoituksen yhteydessä ole osoitettu vastaavaa määrää rakennusoikeutta.</p> <p>Rakennusoikeus näin ollen alkuperäisen yleiskaavan mukaan alueella on jo käytetty.</p> <p>Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta siirto olisi merkittävä, koska yksittäisellä, suhteellisen suppealla alueella laadittavalla yleiskaavamuutoksella sekä ranta-asema-kaavamuutoksella olisi mahdollista siirtää rakennusoikeutta saarista mantereelle.</p>	<p>Ranta-asema- ja rantayleiskaavoissa käytössä olevan yleisen suunnittelu- ja oikeuskäytännön mukaan saman maanomistajan eri rekisteritiloja käsitellään yhtenä kokonaisuutena kaavoissa ja rakennusoikeuksia voidaan siirtää rekisteritilalta toiselle.</p> <p>Saaritiloilta on siirretty muissakin Pirkanmaan kunnissa rakennusoikeuksia mantereelle.</p> <p>Nykyisen suunnittelukäytännön perusteella saarista pyritään siirtämään rakennusoikeudet mantereelle aina, kun se on mahdollista.</p>

	<p>Tämä yleisesti ottaen johtaa tilanteeseen, jossa hankkimalla rakennusoikeudellista maata saarista ja rakennusoikeudetonta maata mantereelta pitäisi vastaavasti hyväksyä kaikki yleiskaavan muutosesitykset saman periaatteen mukaisesti.</p> <p>Tällöin yleiskaavan laatimisen yhteydessä olleet laskentaperiaatteet rakennusoikeuksien määrästä vesittyisivät kokonaan. Yleisesti tiedossa on, että rakennusoikeuden euromääräinen arvo Päijänteen saarella on korkeintaan kolmannes (1/3) vastaavan mantereella sijaitsevan rakennuspaikan arvosta. 2/2 Yksittäisen suppean rantayleiskaavamuutoksen hyväksyminen sekä siihen liittyen ranta-asemakaavan hyväksyminen esitetyllä tavalla olisi ennakkotapaus joka johtaisi todennäköisesti lukuisiin muihinkin vastaaviin kaavamuutosesityksiin. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toisi eteen tilanteen, että kaikki vastaavat yleiskaavamuutokset sekä siihen liittyvät ranta-asemakaavat rakennusoikeiden siirtoineen tulisi myös hyväksyä.</p>	<p>Tähän on syynä mm. kulku-yhteyksien vaikeus kelirikko-aikoina saariin sekä mm. sähköverkon ja nykyvaatimusten tasoisen vesihuollon järjestämisen vaikeudet tai mahdottomuudet ja erittäin kalliiksi tulevat investoinnit saariin, myös kunnat hyötyvät enemmän lomarakennuspaikkojen ympärivuotisesta käytöstä mantereen rakennuspaikoilla, kun asukkaat voivat käyttää mantereella kunnan eri palveluja ympäri vuoden.</p> <p>Maanomistajien tasapuolista kohtelua ei loukata, kun pysytään saman maanomistajan eri tilojen osalta yleiskaavoissa määritetyssä rakennusoikeuksien kappalemäärissä, kuten tässäkin kaavamuutoksessa on tehty.</p> <p>Jokaisen esille tulevan kaavamuutoksen edellytykset harkitaan erikseen, koska olosuhteet ja tilanteet eri alueilla ovat erilaiset.</p>
--	--	--

	<p>Tämä taas vesittäisi alkuperäisen alueelle laaditun yleiskaavan merkityksen kokonaan ja johtaisi hallitsemattomaan tilanteeseen kaavamuutosten osalta.</p> <p>Omistan kaavamuutosalueella näkyvän Palvanien eteläkärjen joka on jätetty muutosehdotuksessa kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Vastustan jyrkästi kaavamuutosehdotuksia esityksessä muodossaan.</p>	<p>Yleiskaavojen merkitys ei muutu, kun kaavamuutoksissa pysytään aiemman yleiskaavan mitoituksessa eli rakennuspaikkojen kappalemäärät eivät muutu.</p>
		<p>Hämeenlinna 31.10.2022 Juha Poutanen, DI kaavan laatija</p>

YHTEENVETO TEHDYISTÄ TARKISTUKSISTA RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN (12.7.2022) VERRATTUNA :

-RA rakennuspaikkojen itärannalle on osoitettu luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa varmistamaan rantamaiseman säilymistä ehyenä, kaavamääräyksiä on täsmennetty uuden aluerajauksen osalta.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kuhmoinen	Täyttämispvm	31.10.2022
Kaavan nimi	Palvaniemi, Pikkutupasalo, Aningaistensaari ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm 31.10.2022		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm 4.2021		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5695	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	+5,2344
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3351

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,754
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	4	Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5695	100	1000	0,01	+5,2344	+500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,3610	36	1000	0,04	+1,0259	+500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,2085	64			+4,2085	
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5695	100	1000	0,02	+5,2344	+500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,3610	36	1000	0,04	+1,0259	+500
RA	2,3610	36	1000	0,04	+1,0259	+500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,2085	64			+4,2085	
M	2,8734	44			+2,8734	
MU	1,3351	20			+1,3351	
W yhteensä						