

KUHMOISTEN KUNTA

# PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KIINTEISTÖJÄ YLÄVIISTO 291-404-31-1, VIISTONNOKKA 291-404-31-2,  
OSOONIN KIVI 291-404-31-19 JA METSÄ NUUTTILA 291-404-31-22

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.02.2023



Suunnittelualueen sijainti.

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)

→ ASUMINEN JA RAKENTAMINEN

→ Kaavat

**Kuhmoisten kunta**

Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen

[kunta@kuhmoinen.fi](mailto:kunta@kuhmoinen.fi)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

*”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”*

**Kaavan laatija:**



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

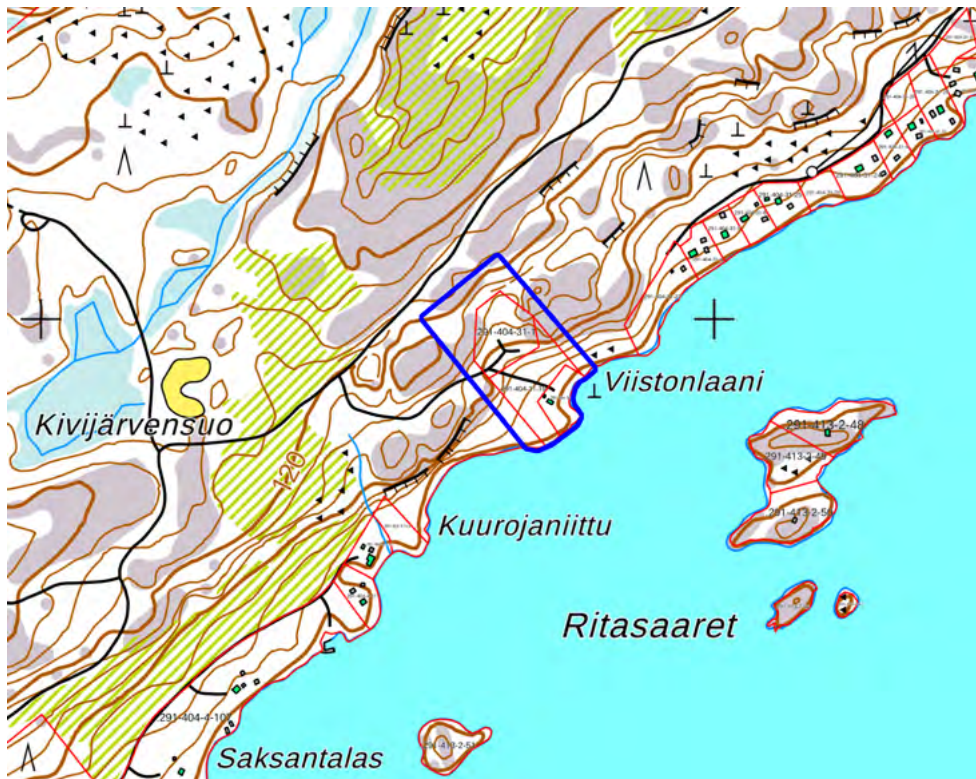
[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteeseen viettävässä kaakkoisrinteessä Viistonlaani-nimisellä alueella.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala noin 4,3 ha.



Kaava-alueen likimääräinen rajaus.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa Päijänteen rantayleiskaavaa siten, että siirretään loma-asuntoalue RA-2 omarantaiseksi alueeksi. Muu osa kaava-alueesta on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU).

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen yleiskaavan muuttamisesta on tehnyt alueen maanomistaja.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

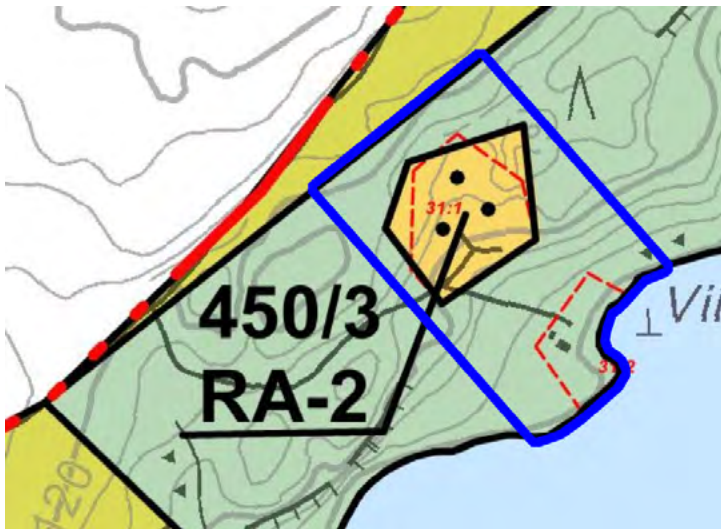
Suunnittelualue sijaitsee kaakkoisrinteessä. Korkeuseroa alueella on noin 15 metriä. Alue on metsäistä.

Rannassa sijaitsee olemassa oleva lomarakennus ja talousrakennus.

Alueelle on tieyhteys Pyhänpääntieltä.

## Yleiskaava

Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 1995 (kunnanvaltuusto 4.9.1995). Rantaosayleiskaavassa alueelle on osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen alue (RA-2), jolle on osoitettu rakennusoikeutta enintään 450 kerrosalaneliömetriä ja loma-asuntojen enimmäismääräksi on määrätty 3 (450/3). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on maise-ma- ja muita ympäristöarvoja (MU).



Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus on esitetty sinisellä.

## Maakuntakaava

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

## Asemakaava

Alueella on voimassa Pyhänpään rantakaava vuodelta 1995 (Keski-Suomen lääninhallitus 8.5.1995). Rantakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA-1, kortteli 7).

Korttelialueelle saa rakentaa enintään kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta.

Rantaan on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen numero 7 käyttöön varattu uimaranta-alue (VV) ja venevalkama (LV). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

Alueelle on vireillä Pyhänpään ranta-asetakaavan muutos, jossa korttelin 7 rakennusoikeus on järjestetty uudelleen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi. Uimaranta-alue (VV) ja venevalkama-alue (LV) on poistettu. Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.



## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksella on vaikutusta erityisesti alueen maanomistajiin. Keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistyskäyttöön.

Alueelta on laadittu asemakaavoitusta varten luontoselvitys.

## OSALLISET

Päijänteen rantayleiskaavamuutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta.

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osalliseksi voivat itsensä katsoa kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaikkissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan verkkosivuilla.

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

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

*Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.*

**Hankkeen nettisivut:**

[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)

→ **ASUMINEN JA RAKENTAMINEN**

→ **Kaavat**

*Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.*

*Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.*

*Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuuluksella.*



Näkymä kaava-alueen rannasta.

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen. Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Kevät 2023 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

### Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä 2023 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.