

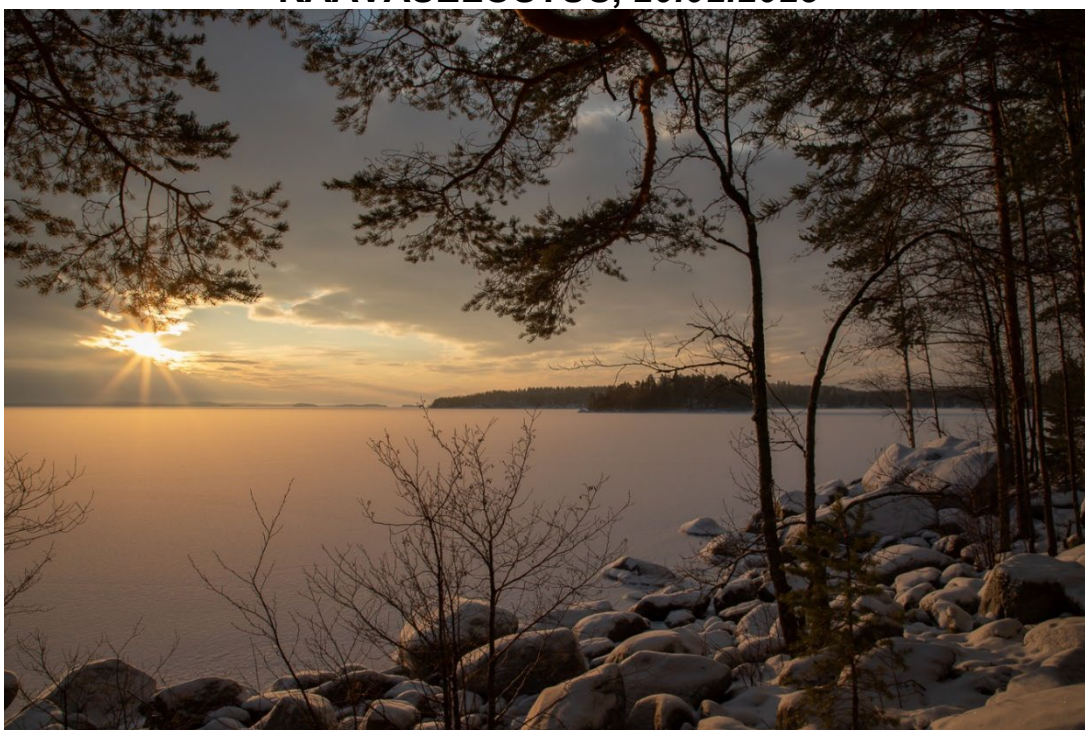
# KUHMOISTEN KUNTA PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

## PYHÄNPÄÄ

Rantayleiskaavan muutos koskee loma-asuntojen aluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta kiinteistöjen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonokka 291-404-31-2, Osoonin kivi 291-404-31-19 ja Metsä Nuuttila 291-404-31-22 alueella.

Rantayleiskaavalla muodostuu loma-asuntoaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja.

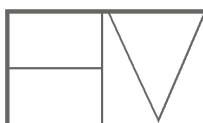
### KAAVASELOSTUS, 20.02.2023



Kunnanhallitus:  
Kunnanvaltuusto:  
Kaavan voimaan tulo:

#### Kaavaselostuksen liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.12.2021  
Liite 2 Luonnosvaiheen palauteraportti  
Liite 3 Ehdotusvaiheen palauteraportti  
Liite 4 Kaavakartta määräyksineen 1:5000



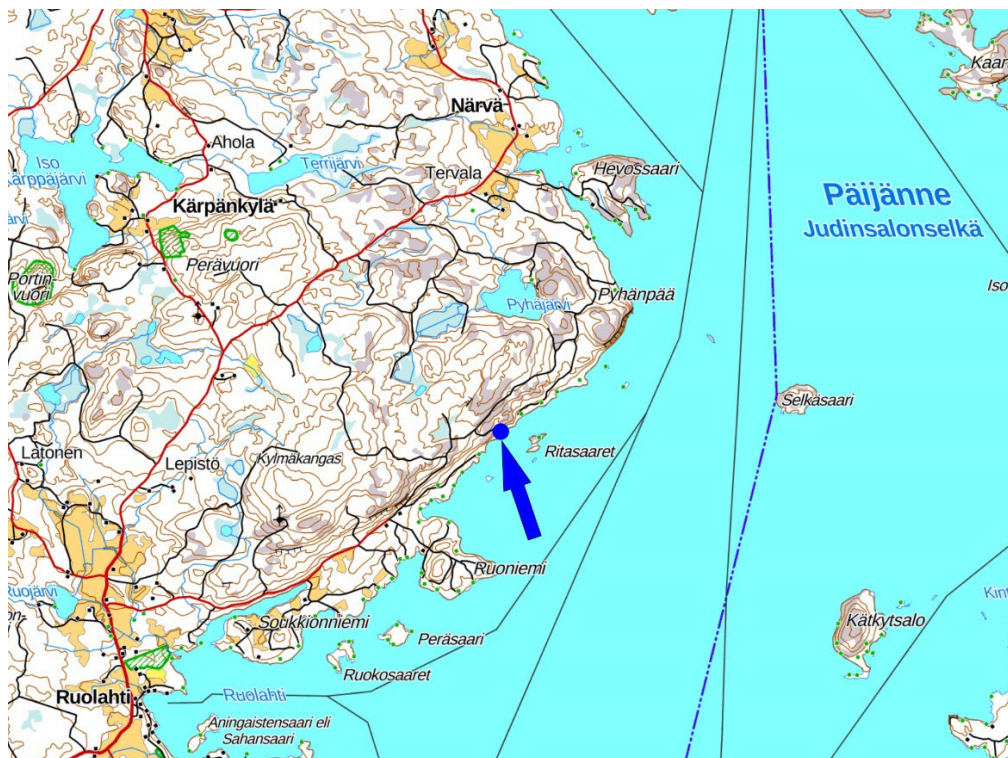
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Sijainti

Rantayleiskaavan muutos käsittää kiinteistöjen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19 alueet sekä osan kiinteistöstä Metsä Nuuttila 291-404-31-22.



Kaava-alueen sijainti.

### 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen rantayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistöjen Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19 maanomistaja.

### 2.3. Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa Pääjärven 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).

### 2.4. Suunnittelun laajuus

Suunnittelun laajuus on noin 4,3 ha.

### 2.5. Rakennusoikeus

Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

### 2.6. Kaavan toteuttaminen

Rantayleiskaavaan muutos voidaan toteuttaa välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman.

## 2.7 Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- Kallioalueinventointi KAO090038 Pyhänpää-Syrjänvuori Kuhmoinen. Suomen ympäristökeskus.
- Luontoselvitys, Kuhmoinen, Päijänteen ranta-alue, Tilat Yläviisto 291-404-31-1, Viistonnokka 291-404-31-2 ja Osoonin kivi 291-404-31-19. Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 26.10.2021

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### *Yleistä*



Kaava-alueen likimääräinen rajaus.

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

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

Kaava-alueeseen sisältyy rantaviivaa noin 225 m.

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

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Lähimmät naapurirakennukset sijaitsevat noin 300 metrin päässä etelässä ja pohjoisessa.



Alueen rakennuskanta. Lähde: Maanmittauslaitos.



Oikealla aitta (talousrakennus) ja vasemmalla talousrakennus.



Vasemmalla aitta (talousrakennus) ja oikealla talousrakennus.



Rantametsää, johon rakennuspaikat on tavoitteena siirtää.



Näkymä rinteestä kohti rantaa.

### **Kulttuuriympäristö**

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

Alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### **Luonnonympäristö ja maisema**

Maaperä on kalliota ja moreenia.



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

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



Näkymä rannasta kohti Ritasaaria.

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



Pyhänpää-Syrjänvuoren arvokas kallioalue. Lähde: Suomen ympäristökeskus.

Suomen ympäristökeskuksen julkaisemassa kallioalueinventoinnissa alueesta kerrotaan seuraavaa:

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

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

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

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

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

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

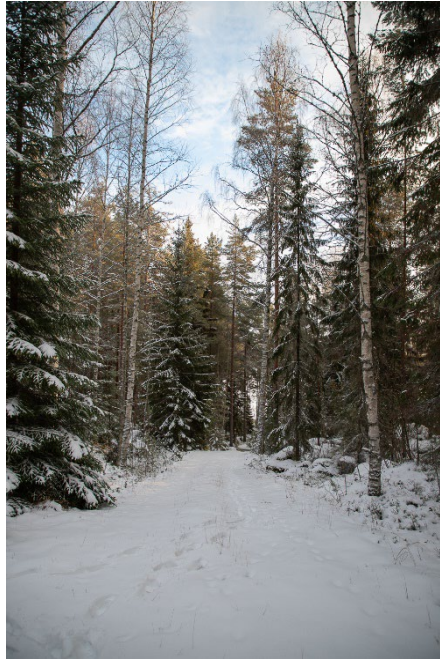
### **Kunnallistekniikka ja liikenne**

Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemärointiä. Rakennuspaikalle on sähkölinja.

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

Kaavamuutosalueelta on matkaa Kuhmoisten keskusta noin 20 km.





Rantaan johtava tie.



Pysäköintipaikka/kääntöpaikka Laanitien varressa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa Pyhänpään rantakaava vuodelta 1995 (Keski-Suomen lääninhallitus 8.5.1995). Rantakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA-1, kortteli 7). Korttelialueelle saa rakentaa enintään kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta. Rakennusoikeutta on osoitettu 450 kerrosalaneliometriä. Rakennusoikeudesta 75 kerrosalaneliometriä on osoitettu talousrakennuksia varten.

Rantaan on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen numero 7 käyttöön varattu uimaranta-alue (VV) ja venevalkama (LV). Uimaranta-alueelle on osoitettu saunan rakennusala ja -oikeus (sa 50). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo). M-1-alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttavat merkittävää haittaa alueen luonnonolosuhteille tai maisemallisille ominaisuuksille.

Kaavassa on osoitettu kortteliin 7 johtava rantakaavatie Laanitie.

Rantakaavassa on annettu seuraavat yleismääräykset:

Rakennusten etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä.

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

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

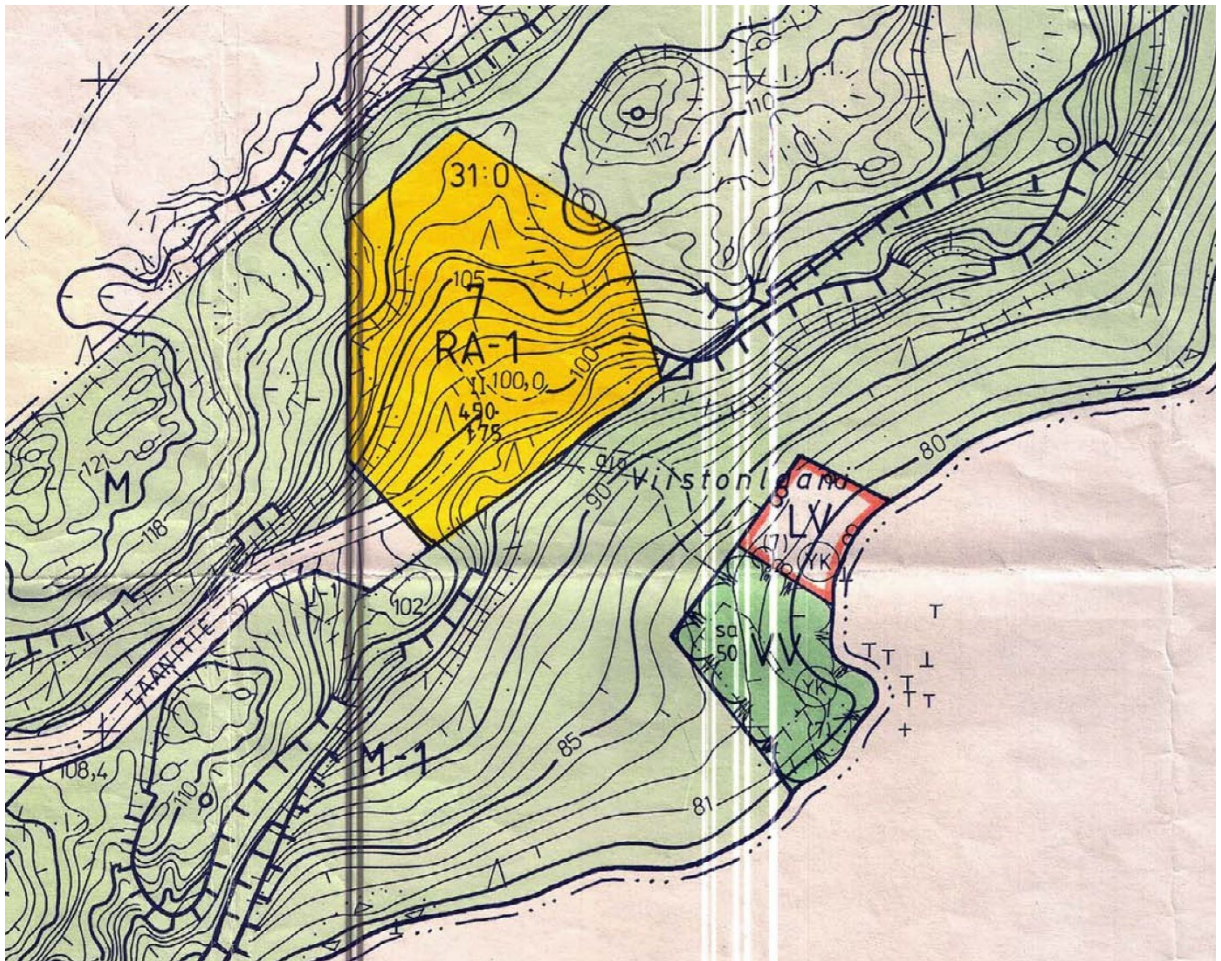
Laitureiden tulee sopeutua sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta rantamaisemaan. Laitureiden enimmäispituus on 15 metriä.

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

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

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

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

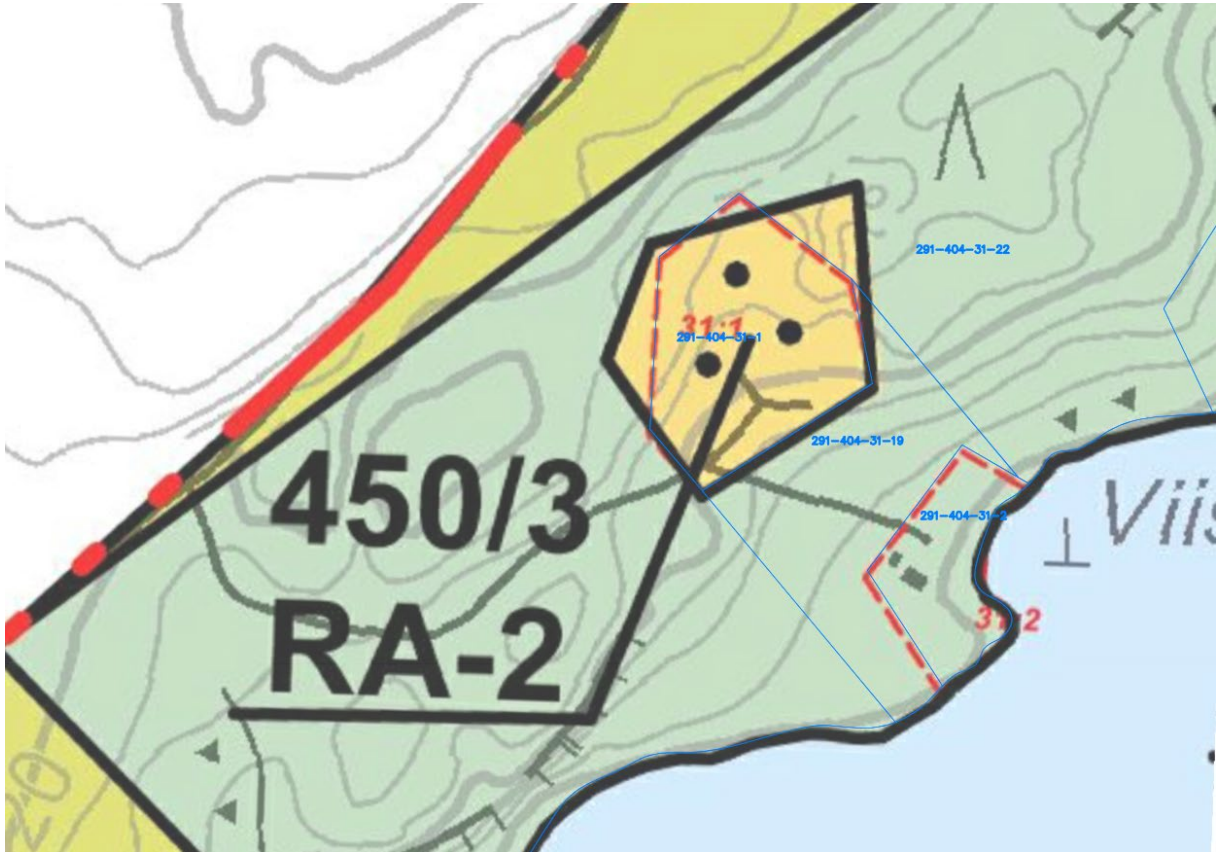


Ote voimassa olevasta rantakaavasta.

### Vireillä oleva ranta-asetus

Rantayleiskaavan muutosalueelle on tullut Kuhmoisten kunnanhallituksen päätöksellä 2.5.2022 § 85 vireille Pyhänpään ranta-asetuksen muutos. Tavoitteena on, että ranta-asetuksen muutoksessa korttelin 7 rakennusoikeus, joka käsittää kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta ja erillisen saunan rakennusoikeuden, muutetaan kahdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi. Muu osa kaavasta on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Ranta-asetuksen hyväksyminen edellyttää, että Päijänteen rantaosayleiskaavaa muutetaan vastaamaan ranta-asetusta.

## Yleiskaava



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kiinteistörajat ja -numerot on esitetty sinisellä.

Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 1995 (kunnanvaltuusto 4.9.1995). Pyhänpään rantakaavan selostuksen mukaan yleiskaavan laatijalla on ollut käytössä Pyhänpään rantakaavaluonnos. Rantakaava on saanut lainvoiman ennen yleiskaavaa. Yleiskaava vastaa Viistonlaanin osalta rantakaavan ratkaisua lukuun ottamatta rannan uimaranta-alueita ja venevalkama-alueita.

Rantaosayleiskaavassa alueelle on osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen alue (RA-2), jolle on osoitettu rakennusoikeutta enintään 450 kerrosalaneliömetriä ja loma-asuntojen enimmäismääräksi on määrätty 3 (450/3).

RA-2 alueilla loma-asuntojen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 70 metriä. Alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja erillisiä saunarakennuksia voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU).

MU-alueita koskee kaavamääräys: Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla määrätään, että alueella on noin 200 m syvyisellä rantavyöhykkeellä muu kuin maa- ja metsätaloutta sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen alueelle on kielletty. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO-, RA- ja RM-alueille.

Ranta-asetamakaavamuutoksen alue sijoittuu Päijänteen rantaosayleiskaavan osa-alueelle Pyhänpään järviluontovyöhyke. Pyhänpään järviluontovyöhykkeellä mannerrannan muunnetun rantaviivan pituus on yleiskaavan mukaan 2,8 km. Pyhänpään järviluontoalueella mitoituseriaatteena mannerrannalla on 4,6 loma-asuntoyksikköä/ muunnettu rantaviivakilometri. Mannerrannalle on osoitettu yksi yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialue (RA-2), jonka

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

Osa-alueen nimi: PYHÄNPÄÄN JÄRVILUONTOVYÖHYKE

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

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

Ote kaavaselistuksesta Päijänteen rantaosayleiskaava, Pyhänpään – Ruolahden osayleiskaavaa. Rantayleiskaavan muutoksen mukainen rakennusoikeus on ympyröity sinisellä.

### Maakuntakaava

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

#### Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue

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

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

#### Biotalousalueen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita.

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

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

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

### **Pohjakartta**

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

### **Rakennusjärjestys**

Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 29.01.2020 alkaen.

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

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

### **Emätilatarkastelu ja rantakaavan mitoitus**

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

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

## **4 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Aloite**

Rantayleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osalliset**

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

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

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

#### **Osallistuminen ja tiedottaminen**

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

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

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

### ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos)***

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Aineistosta on mahdollista antaa palautetta.

Kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille lähetetään tieto kirjeitse. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Valmisteluaineistosta on mahdollista kertoa mielipide. Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaluonnosta tarkistetaan.

### ***Kaavaehdotus***

Kaavaluonnokseen tehtävien tarkistusten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänäolon päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävänä olon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

### ***Kaavan hyväksyminen***

Kunnanhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy yleiskaavan muutoksen. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitus-aika on 30 päivää.

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

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

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

## **4.4 Rantayleiskaavan muuttamisen tarve ja tavoitteet**

### ***Rantayleiskaavan muuttamisen tarve***

Voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA-2) ei ole toteutunut. Sen sijaan yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (MU) on toteutunut aitta ja talousrakennus.

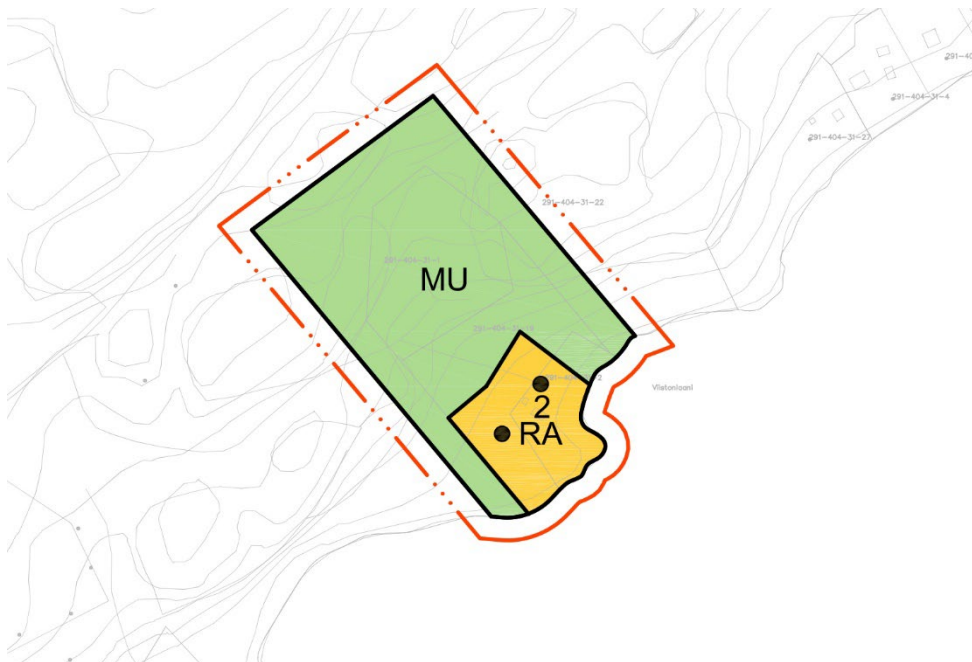
Alueelle on vireillä ranta-asemakaavan muutos, jossa rantaan on osoitettu kaksi omarantaista lomarakennuspaikkaa ja ei-omarantainen loma-asuntojen korttelialue on poistettu osoittamalla se maa- ja metsätalousalueeksi. Kuhmoisten kunta edellyttää, että myös rantayleiskaavaa muutetaan, jos ranta-asemakaavaa muutetaan.

### **Rantayleiskaavan tavoitteet**

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).

## **5 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT**

### **5.1 Kaavan rakenne ja sisältö**



#### **Mitoitus**

Rantayleiskaavan loma-asuntoalue, jolle saa rakentaa enintään kolme enintään kaksiasuntoista lomarakennusta, siirretään rantaan.

Kaavamuutoksessa huomioidaan se, että voimassa olevan rantayleiskaavan rakennusoikeus ei ole omarantaista, vähentämällä rakennuspaikkojen määrää kolmesta kahteen rakennuspaikkaan.

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

Rantaviivan vähimmäispituudeksi rakennuspaikoilla osoitetaan vähintään Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 40 metriä.

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

### **Kaavan sisältö**

Kaavaan on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle on sallittu rakennettavaksi enintään 2 loma-asuntoa (luku 2 RA-merkinnän yläpuolella, rakennuspaikkojen likimääräiset sijainnit osoitettu mustilla palloilla).

RA-aluetta koskee kaavamääräys:

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 138 kerrosalaneliometriä.

RA-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Muu osa kaavasta on osoitettu voimassa olevan Päijänteen rantayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). MU-alueelle on annettu maiseman säilyttämistä tukeva kaavamääräys, jota ei ole voimassa olevassa rantayleiskaavassa.

Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU) koskee kaavamääräys:

Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

Päijänteen rantayleiskaavaan sisältyvät jätevesien käsittelyä ja kuivakäymälöitä koskevat yleismääräykset on jätetty pois kaavamääräyksistä, koska niistä säädetään ympäristönsuojelulaisissa (527/2014) ja sen nojalla laadittavissa kunnallisissa ympäristönsuojelumääräyksissä (YSL 202§).

Kaavassa on annettu yleismääräys rakennusten sopeuttamisesta maisemaan. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojaustalon jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Kaavassa on annettu yleismääräys alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen, Pyhänpää-Syrjänvuori. Alueella olevat kalliot ja kivilouhikot tulee säilyttää.

## **5.2 Kaavan vaikutukset**

Arvio Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ihmisten elinolot ja elinympäristö	Yleiskaavan muutos mahdollistaa loma-asumisen toteuttamisen rantaan.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.  Rantayleiskaavan muutoksella ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen ominaisuuksiin.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	Rantayleiskaavan loma-asuntoalue on osoitettu jo aiemmin rakennettuun paikkaan, mikä säästää luonnonympäristöä.



	<p>Kaavaehdotuksessa osoitettu loma-asuntoalue sijoittuu maastonmuodoiltaan rakentamiseen hyvin soveltuvalle tasaiselle paikalle, joka ei vaadi erityistä maaston muokkaamista. Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka on rakennettavuudeltaan hankala, koska se sijoittuu jyrkkään kallioiseen ja kivikkoiseen rinteeseen.</p> <p>Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue sijaitsee kallioisessa kuivahkossa kangasmetsässä.</p> <p>Rantayleiskaavan muutoksessa loma-asuntoalue siirtyy alemmas tuoreeseen kuusivaltaiseen metsään, jossa ei ole kallioita. Paikka, jonne loma-asuntoalue kaavassa on osoitettu, ei ole luonnonympäristön kannalta niin herkkää kuin ylempänä kalliolla sijaitseva paikka. Loma-asuntoalueen siirtäminen kallioalueelta on Pyhänpää-Syrjänvuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen luonnonympäristön vaalimisen kannalta vaikutuksiltaan myönteistä.</p> <p>Kaavassa on annettu yleismääräys alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen sekä määräys kallioalueiden ja kivilouhikoiden säilyttämisestä. Määräys edesauttaa kallioympäristön säilymistä.</p> <p>Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa rantayleiskaavassa huomioon niitä koskevin kaavamääräyksin.</p> <p>Kaavan määräys maa- ja metsätalousalueesta, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja, parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.</p> <p>Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä, mikä parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.</p>
<p>Yhdyskunta- ja energiatalous Yhdyskuntarakenne</p>	<p>Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kaavamuu- tosalue sijoittuu laajan MU-alueen eteläosaan.</p> <p>RA-2-alueen kaavamääräyksen mukaan MU-alueella sijaitsevaa rantaa on varattu yleiskaavassa loma-asuntoalueen käyttöön ja rantasaunan rakentamista varten. Loma-asuntoalueen siirtäminen sisämaasta rantaan ei siten muuta MU-alueella rannan käytettävyyttä.</p> <p>Loma-asuntoalueen osoittaminen esitettyyn kohtaan on perusteltua alueelle toteutunut rakennuskanta, alueen maastonmuodot ja luonnonympäristö huomioiden. Uusi loma-asuntoalue on osoitettu samaan paikkaan, mihin</p>

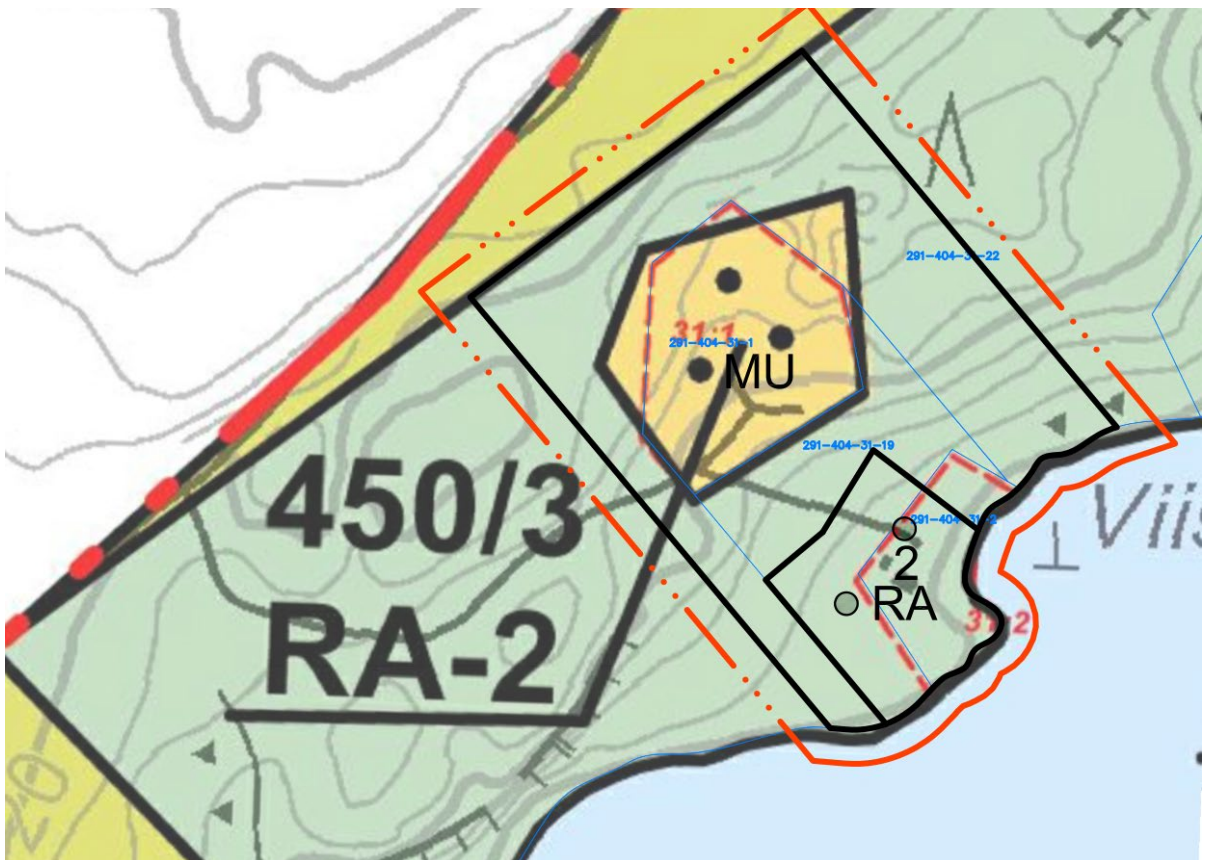
	on jo rakennettu aitta ja talousrakennus. Rantayleiskaavan muutos ei varaa uusia alueita rakentamiseen.
Liikenne	Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieoikeus ja rakennettu tieyhteys. Rantayleiskaavan muutoksella ei ole vaikutusta liikenteen järjestämiseksi.
Maisema	Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä, mikä parantaa rantamaiseman säilymismahdollisuuksia.  Rantayleiskaavan muutos ei sijoitu yleiskaavan kannalta maiseman tai luontoarvojen kannalta alueelle, joka olisi kokonaisuuden kannalta erityisen merkityksellinen.
Rakennettu ympäristö	Rantayleiskaavan muutos mahdollistaa olemassa olevien rakennusten säilyttämisen ja purkamisen.
Rantaviiva Virkistys	Sijoituessaan olemassa olevien toteutuneiden rakennusten yhteyteen loma-asuntoalue ei varaa uusia rakentamattomia alueita. Käytännössä vapaan rantaviivan pituus ei lyhene, koska ranta on jo nykyisin käytössä.  Rantayleiskaavan muutos ei merkittävästi muuta yksityiseen käyttöön varattua rantaviivan määrää ja sijaintia. Laskennallisesti muuhun kuin rakentamiseen osoitetun rantaviivan pituus pienenee 119 metriä. Rakentamattomia yhtenäisiä rantaviivaa säilyy sekä kaavamuutosalueen pohjoispuolella että kaavamuutosalueen eteläpuolella noin 270 metriä.  Yleiskaavassa on osoitettu yhtenäisiä rakentamiselta vapaita ranta-alueita koko Pyhänpään alueelle ja etelämpänä sijaitsevaan Ruoniemeen. Kahden kilometrin etäisyydellä rantayleiskaavan muutosalueesta on runsaasti vapaata rantaviivaa, mahdollisuuksia rantautumiseen ja virkistäytymismahdollisuuksia metsäalueilla. Virkistykseen kannalta merkitystä on erityisesti rantayleiskaavassa osoitetulla laajahkolla Pyhänuoren alueelle osoitetulla virkistysalueella (VL), joka on houkutteleva virkistyskohde Päijänteelle avautuvien maisemien, kallioluontonsa ja kalliomaalauksiensa vuoksi.
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	Rantayleiskaavan muutos ei heikennä saman rantayleiskaavan alueella olevien maanomistajien rakennusoikeuden määrää. Kaava ei aseta samaan emättilaan kuuluvia tai saman järviolueen maanomistajia huonompaan asemaan.

**MRL 39 § ja 73 § § sekä Kuhmoisten rakennusjärjestyksen huomioon ottaminen**  
MRL 39 § ja 73 §:ssä säädettyjen rantayleiskaavaa koskevien luonnonympäristön ja maisema-arvojen sisältövaatimusten huomioimiseksi Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa:

- Loma-asuntoalueen siirtäminen ylempää kallioalueelta alemmaksi kuusimetsään tukee luonnonympäristön vaalimista.
- Maa- ja metsätalousalueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
- Alueella olevat kalliot ja kivilouhikot on määrätty säilytettäväksi.

MRL 73 §:ssä säädetyn rantayleiskaavaa koskevien virkistystarpeiden ja rakentamattoman alueen huomioimiseksi Pyhänpään rantayleiskaavan muutoksessa:

- Rantaan on jätetty vapaata rantaviivaa. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). Ranta-alue jatkuu kaavamuuotosalueen ulkopuolella rakentamattomana maa- ja metsätalousalueena. Alueella on mahdollista kulkea ja rantaan on mahdollista rantautua jokamiehenoikeuksin.
- Pohjoisosassa kaavamuuotosalueesta on osoitettu rakentamattomaksi maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MU).



Rantayleiskaavan muutos verrattuna voimassa olevaan rantayleiskaavaan. Kiinteistörajat ja -numerot on esitetty sinisellä.

## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset



### Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 138 kerrosalaneliömetriä.

RA-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

2  
RA

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen enimmäismäärän.



Rakennuspaikan likimääräinen sijainti.



### Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja.

Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

— 15 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

#### Yleismääräykset:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen, Pyhänpää-Syrjänvuori. Alueella olevat kalliot ja kivilouhikot tulee säilyttää.

## 6 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Yleiskaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Nokiolla 20.02.2023

Helena Väisänen  
Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen