

## Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen: Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos Pyhänpään alueella

Kunnanhallitus 27.02.2023 § 48  
73/10.02.03/2023

Valmistelija Tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen länsirannalla Pyhänpään niemen eteläpuolella, noin 20 km:n etäisyydellä Kuhmoisten keskustasta. Kaavahanketta on aikaisemmin viety eteenpäin ranta-asemakaavan muutoksena. Ranta-asemakaavan muutos on tullut vireille Kuhmoisten kunnanhallituksen päätöksellä 2.5.2022 § 85. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että yhteisrantaiseksi osoitetun 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-asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.1.2023 § 5 sillä edellytyksellä, että taustalla vaikuttava rantaosayleiskaava muutetaan yhteneväiseksi ranta-asemakaavan muutoksen kanssa kaavamuutoksen hakijan omalla kustannuksella. Myös maankäyttöjaoston 30.11.2021 tekemän linjauksen mukaisesti taustalla vaikuttava rantaosayleiskaava tulee muuttua yhteneväiseksi ranta-asemakaavamuutoksen kanssa.

Alueella voimassa oleva Päijänteen rantaosayleiskaava on vuodelta 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 maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU).

Pyhänpään aluetta koskevassa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa tavoitteena on muuttua Päijänteen rantaosayleiskaavaa siten, että siirretään yhteisrantaiseksi osoitettu loma-asuntoalue RA-2 omarantaiseksi alueeksi. Rakennuspaikkojen määrä vähenee siirroksessa kolmesta kahteen. Muu osa kaava-alueesta on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). Näillä muutoksilla yleiskaava tulee yhteneväiseksi ranta-asemakaavamuutoksen kanssa. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut kaavahankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kaavaluonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus) ovat erillisinä liitteinä.

Kaavamuutoksen hakija on sähköpostitse 31.1.2023 ilmoittanut sitoutuvansa maksamaan Kuhmoisten kunnan kaavoitustaksan mukaiset kaavojen muuttamiseen liittyvät kulut.

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle kaavan vireille laittamista sekä kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamista.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen
Ehdotus	Maankäyttöjaoston esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää laittaa kaavan vireille ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.