

KUHMOISTEN KUNTA

PÄIJÄNTEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PYHÄNPÄÄ**PALAUTERAPORTTI 08.05.2023****KAVALUONNOS (20.2.2023)****Saapuneet lausunnot:**

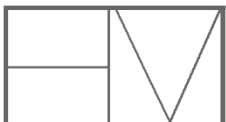
Palautteen antaja	Pvm
Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta	21.03.2023
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta	22.03.2023
Pirkanmaan maakuntamuseo	30.03.2023
Pirkanmaan liitto	11.04.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	14.04.2023

Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta lausui, että sillä ei ole huomautettavaa kyseiseen kaava-hankkeeseen.

Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta päätti, että sillä ei ole lausuttavaa Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksesta Pyhänpään alueella.

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa Päijänteen rantayleiskaavan luonnoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Kuhmoisten kunnanhallitus:
Kaava-alue sijoittuu Päijänteen ympäristön maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Itse kaava-alueelta ei kuitenkaan tunneta merkittäviä kulttuuriympäristökohteita eikä hankkeeseen liity niiden osalta inventointitarvetta. Alueen maakunnalliset arvot olisi kuitenkin syytä tuoda esiin kaavakartalla.	Kaavan yleismääräyksiin lisätään tieto, että alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.
Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni,	Todetaan saapunut lausunto ja tarvittaessa ollaan yhteydessä maakuntamuseoon.



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

<p>ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p>	
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p>	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus:</p>
<p>Suunnittelualue sijoittuu Pyhänpää-Syrjänvuoren valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kallioalueen arvoluokka on 3 ja sillä on todettu olevan geologista, biologista ja maisemallista arvoa. Lisäksi alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä edellytetään alueella sijaitsevien kallioiden ja kivilouhikoiden säilyttämistä. ELY-keskus näkee, että yleismääräystä olisi hyvä täydentää niin, että se ohjaisi myös luonnon ja maiseman ominaispiirteiden säilyttämiseen.</p>	<p>Yleismääräystä täydennetään siten, että se ohjaa myös luonnon ja maiseman ominaispiirteiden säilyttämistä.</p>
<p>Rantayleiskaavaluonnoksessa rannalle esitetään mahdollisuutta kahteen loma-asuntoon. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikat tulee sijoittaa ranta-alueille siten, että syntyy yhtenäisiä lomarakennusalueita, jolloin rakennuspaikan tulisi siirtyä olemassa olevan lomarakentamisen läheisyyteen. Tällöin voidaan katsoa lain tavoitteen täyttyvän riittävän yhtenäisen rakentumattoman rantaviivan huomioimisen osalta. Ranta-alueella, jolle rakennuspaikkaa ollaan siirtämässä, sijaitsee aitta sekä talousrakennus sekä tieyhteys. Näin ollen ELY-keskus katsoo, että aluetta voidaan pitää jo rakentuneena ja rakennuspaikkojen osoittamista alueella voidaan pitää hyväksyttävänä.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p>RA-aluetta ympäröi MU- merkinnällä osoitettu alue. Alueen MU-kaavamerkinnän tekstiksi on kaavakartassa esitetty ” Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja”. Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja vastaa Ympäristöministeriön kaavamerkinnät-oppaan mukaan kirjamerkintä MY ja MU-merkintää vastaa merkitys ” Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta”. ELY-keskus näkee, että MU merkintä tulisi päivittää</p>	<p>Tarkistetaan MU-kaavamääräys Ympäristöministeriön Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset-oppaan mukaisesti Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) -kaavamääräykseksi.</p>

<p>kaavamerkinnyt-oppaan mukaisesti MY-merkinnäksi, jolloin se vastaa kaavakartassa merkinnälle esitettyä tavoitetta maisemallisten- ja ympäristöarvojen vaalimisesta.</p>	
<p>Päijänteen rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +80,40 m. Suositus koskee vakituisia ja vapaa-ajan asuntoja. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.</p> <p>Suosituksessa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoiluvaraa, joka tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti. Aaltoiluvara riippuu mm.rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta.</p> <p>Kaava-alueen edustan ulapalla tuulen pyyhkäisymatka on jopa noin 10 kilometriä, joten aallokon vaikutus voi olla suuri. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014).</p>	<p>Päijänteellä ylin vedenkorkeus on 79,61 m (N2000) (Lähde: vesi.fi). Kuhmoisten rakennusjärjestyksessä määrätään: "Rakennusten korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski. Asunnon alimman lattiatasoon tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatasoon oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta." "Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä." "... saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta."</p> <p>Rakennuspaikka on sijoitettu kohtaan, jossa rannassa on pengermäinen kivilouhikko. Rakennuspaikka sijoittuu maastotietokannan korkeuskäyrien 80 ja 85 väliin.</p> <p>Kun otetaan huomioon kaava-alueen rannan muoto ja jyrkkyys, rakennuspaikan sijainti maastossa sekä rakennusjärjestyksen määräykset, ei yleiskaavassa ole tarvetta määrätä alimmasta rakentamiskorkeudesta.</p>

Yhteenvedo tehtävistä tarkistuksista:

Kaavan yleismääräyksiin lisätään tieto, että alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Yleismääräystä täydennetään siten, että se ohjaa myös luonnon ja maiseman ominaispiirteiden säilyttämistä.

Tarkistetaan MU-kaavamääräys Ympäristöministeriön Yleiskaavamerkinnyt ja -määräykset-oppaan mukaisesti Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) -kaavamääräykseksi.