

Päijänteen rantayleiskaavan muutos Pyhänpään alueella / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kunnanhallitus 27.02.2023 § 48

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 rantayleiskaava muutetaan yhteneväiseksi ranta-asemakaavan muutoksen kanssa kaavamuutoksen hakijan omalla kustannuksella. Myös maankäyttöjaoston 30.11.2021 tekemän linjauksen mukaisesti taustalla vaikuttava rantayleiskaava tulee muuttua yhteneväiseksi ranta-asemakaavamuutoksen kanssa.

Alueella voimassa oleva Päijänteen rantayleiskaava on vuodelta 1995. Rantayleiskaavassa 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 rantayleiskaavan muutoksessa tavoitteena on muuttua Päijänteen rantayleiskaavaa siten, että siirretään yhteisrantaiseksi osoitettu loma-asuntoalue RA-2 omarantaiseksi alueeksi. Rakennuspaikkojen määrä vähenee siirrossa 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.

Kunnanhallitus 19.06.2023 § 141
73/10.02.03/2023

Kaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 15.3. - 14.4.2023. Palautteena nähtävilläolon aikana saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa kaavaluonnoksesta. Kuhmoisten kunnan teknisellä lautakunnalla ja rakennuslautakunnalla ei ollut lausuttavaa hankkeeseen.

Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta saadun palautteen perusteella tarkistettiin kaavan yleismääräyksiä lisäämällä tieto alueen kuulumisesta Päijänteen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleismääräystä tarkistettiin ohjaamaan myös luonnon ja maiseman ominaispiirteiden säilyttämistä. MU-kaavamääräys (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja) muutettiin ympäristöministeriön "Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset" -oppaan mukaiseksi MY-kaavamääräykseksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Saatu palaute vastineineen on koostettuna palauteraporttiin kaavaselostuksen liitteeseen 2.

Maankäyttöjaosto käsitteli luonnosvaiheen palautteen sekä kaavaehdotuksen kokouksessaan 23.5.2023 ja päätti esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Nähtävilläolon ajankohdaksi maankäyttöjaosto esittää syksyä viraston sulkuajan jälkeen, jolloin virastolla on henkilöstöä vastaamassa mahdollisiin kysymyksiin.

Kaavaehdotusaineisto (kaavakartta, kaavaselostus, kaavaselostuksen liitteet 1 - 2 sekä kaavaluonnoksesta saapunut palaute 5 kpl) on erillisenä liitteenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus	Maankäyttöjaoston esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.