

Päijänteen rantayleiskaavan muutos / Haukanniemi

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 110
87/10.02.03/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh 040 024 6453

Kahden kiinteistön maanomistajat ovat tehneet kuntalain 23 §:n mukaisen aloitteen Päijänteen rantayleiskaavan muutoksesta. Kuntalain 23 §:n mukainen aloite on tullut vireille, kun se on saapunut kunnanhallitukselle.

Muutostarve koskee Päijänteen rannalla Haukkasalossa sijaitsevaa kiinteistöä Haukanniemi 291-404-5-184 ja Mäntysaassa sijaitsevaa kiinteistöä Kassala 291-416-2-110.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Päijänteen rantayleiskaavassa Mäntysaaren itärannalle osoitetun loma-asuntoalueen (RA) kaksi rakennuspaikkaa Haukkasaloon.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöillä on eri maanomistaja, mutta maakaupasta on tehty esisopimus, jonka mukaan Mäntysaassa sijaitseva kaavamuutosalue siirtyy kiinteistön Haukanniemi 291-404-5-184 maanomistajan omistukseen, kun rantayleiskaavan muutos on saanut lainvoiman. Maanomistaja on toimittanut kunnalle kopion esisopimuksesta.

Maanomistaja on esittänyt perusteina kaavamuutokselle seuraavaa:

- Kiinteistöön Haukanniemi on valmis tieyhteys. Loma-asuminen Mäntysaassa edellyttää veneellä kulkemista. Rakennettavuudeltaan ja käytettävyydeltään Haukkasaloon rakennuspaikat ovat suotuisampia kuin Mäntysaaren rakennuspaikat.
- Haukkasalossa kaava-alueet rajautuvat kiinteistöihin, joissa on loma-asutusta. Mäntysaari on rakentamaton lukuun ottamatta saaren eteläpäässä olevaa loma-asuntoa.
- Haukanniemen rakennuspaikat on mahdollista liittää sähköverkkoon.
- Rakennuspaikkojen siirtäminen maisemaltaan herkemältä alueelta Mäntysaaresta jo rakennettuun ympäristöön Haukkasaloon olisi suotuisaa maiseman säilymisen kannalta.
- Haukkasalossa ei ole havaittu luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavia, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaisia uhanalaisia tai muita huomionarvoisia luontotyyppieitä tai elinympäristöjä. Mäntysaassa sijaitsevan kiinteistön Kassala 291-416-2-110 alueen puusto on hakattu.
- Yleiskaavan muuttaminen vapauttaisi Mäntysaaresta aluetta, jota olisi mahdollista käyttää jokamiehenoikeuksin virkistykseen ja veneilijöiden rantautumiseen.

Mäntysaarella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 1995. Haukkasalossa kaavamuutosalueella on voimassa Päijänteen rantayleiskaavan muutos vuodelta 2004.

Yhdyskuntarakenteen kannalta on perusteltua, että uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat alueelle, jossa on toteutunutta loma-asutusta ja tieyhteys ja mahdollista liittää rakennuspaikat sähköverkkoon. Mäntysaari soveltuu virkistyskäyttöön.

Rantayleiskaavan muutos ei sijoittuisi maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai luontoarvojensa kannalta alueelle, joka olisi yleiskaavan kokonaisuuden kannalta erityisen merkityksellinen.

Kaavamuutosalueen Haukkasalossa sijaitseva alue sijoittuu pääosin Haukkasalo-Koisalon valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kallioalueen arvoluokka on 2 ja sillä on todettu olevan geologista, biologista ja maisemallista arvoa. Rantayleiskaavan muutoksella ei olisi vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen ominaisuuksiin.

Alueidenkäyttölain mukaisesti yleiskaavan laatimisesta huolehtii kunta. Kunta voi periä maanomistajalta enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista. Perittävän maksun periaatteet ja perimistavan ja -ajan kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti.

Maanomistaja esittää, että kaavan laatijana toimii Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on päivätty 4.4.2025.

Kartta alueista on liitteenä 1, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 2.

Esittelijä Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen, Haukanniemi, vireilletulosta kiinteistöjen Haukanniemi 291-404-5-184 alueelle Haukkasaloon ja Kassala 291-416-2-110 alueelle Mäntysaareen.

2. asettaa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja tiedottaa siitä Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.