

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos / Saviniemi ja Karankainen

Kunnanhallitus 18.05.2026 § 101
124/10.02.03/2025

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 sijaitsevia kiinteistöjä Saviniemi 291-404-5-46 ja Karankainen 291-404-5-76.

Tavoitteena on siirtää Päijänteen rantayleiskaavassa Karankaistenniemen itärannalle osoitetun loma-asuntoalueen (RA) kolme rakennuspaikkaa Karankaistenniemeen ja Niemelännenän länsipuolelle. Rakennuspaikkojen tarkempi sijainti ja laajuus ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Maanomistaja on esittänyt perusteina kaavamuutokselle seuraavaa:

- Siirrettävät kolme rakennuspaikkaa ovat osoittautuneet toteuttamiskelvottomiksi. Rantayleiskaavan mukaan Haukkasalontie kulkee rakennuspaikkojen halki siten, että tien ja rannan väliin jää noin 30-50 leveä maa-alue. Kaavassa on määrätty, että loma-asuntojen etäisyys keskivedenmukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Kun myös tiealueesta on tarpeen jättää etäisyyttä rakennuksiin, jää rakentamiseen mahdollinen alue liian kapeaksi. Lähtökohtaisesti ratkaisu, jossa Haukkasalontie kulkisi loma-asuntojen halki, ei ole toteuttamiskelpoinen.
- Maanomistaja on teettänyt luontoselvityksen ja selvittänyt eri vaihtoehtoja sopiviksi rakennuspaikoiksi mm. niiden rakennettavuuden ja rantaviivaetäisyyksien kannalta.
- Kaavamuutosalueet ovat rakentamattomia. Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemärintiä. Rakennuspaikat on mahdollista liittää sähköverkkoon. Alueella on Haukkasalontie.

Alueella on voimassa Päijänteen rantayleiskaavan muutos vuodelta 2001. Rantayleiskaavassa Karankaistenniemen itärannalle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle on osoitettu yhteensä kolme rakennuspaikkaa. Muu osa kaavamuutosalueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1).

Karankaistenniemi sijoittuu Haukkasalo-Koisalon valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kallioalueen arvoluokka on 2 ja sillä on todettu olevan geologista, biologista ja maisemallista arvoa.

Kaavamuutosta varten alueelta laaditaan luontoselvitys ja yleispiirteinen maisemaselvitys.

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

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 23.4.2026.

Maankäyttöjaosto on kokouksessaan 5.5.2026 päättänyt esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus:

- 1) kuuluttaa vireille Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen, Saviniemi ja Karankainen, kiinteistöjen Saviniemi 291-404-5-46 ja Karankainen 291-404-5-76 alueelle,
- 2) asettaa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.
- 3) lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle, sekä
- 4) lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajille.

Liitteenä 18 on Päijänteen rantayleiskaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.4.2026.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Ylipihlaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää maankäyttöjaoston ehdotuksen mukaisesti hyväksyä kohdat 1-4.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.