

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos / Pyhänpää

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

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.

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ehdotus Pyhänpään alueelle oli nähtävillä 6.9.2023–6.10.2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Kuhmoisten kunnan tekniseltä lautakunnalta, Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta.

Saapuneiden lausuntojen pohjalta ei nähty tarpeita kaava-aineiston tarkistamiseksi tai täydentämiseksi.

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut kaavaehdotuksen, joka on päivätty 17.3.2026.

Maankäyttöjaosto on päättänyt kokouksessaan 5.5.2026 esittää kunnanhallitukselle Pyhänpään alueelle 17.3.2026 päivätyn Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen viemistä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus sekä kaavaselostuksen liitteet 1-4.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Ylipihlaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää maankäyttöjaoston ehdotuksen mukaisesti esittää valtuustolle hyväksyttäväksi 17.3.2026 päivätyn Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen Pyhänpään alueelle.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.