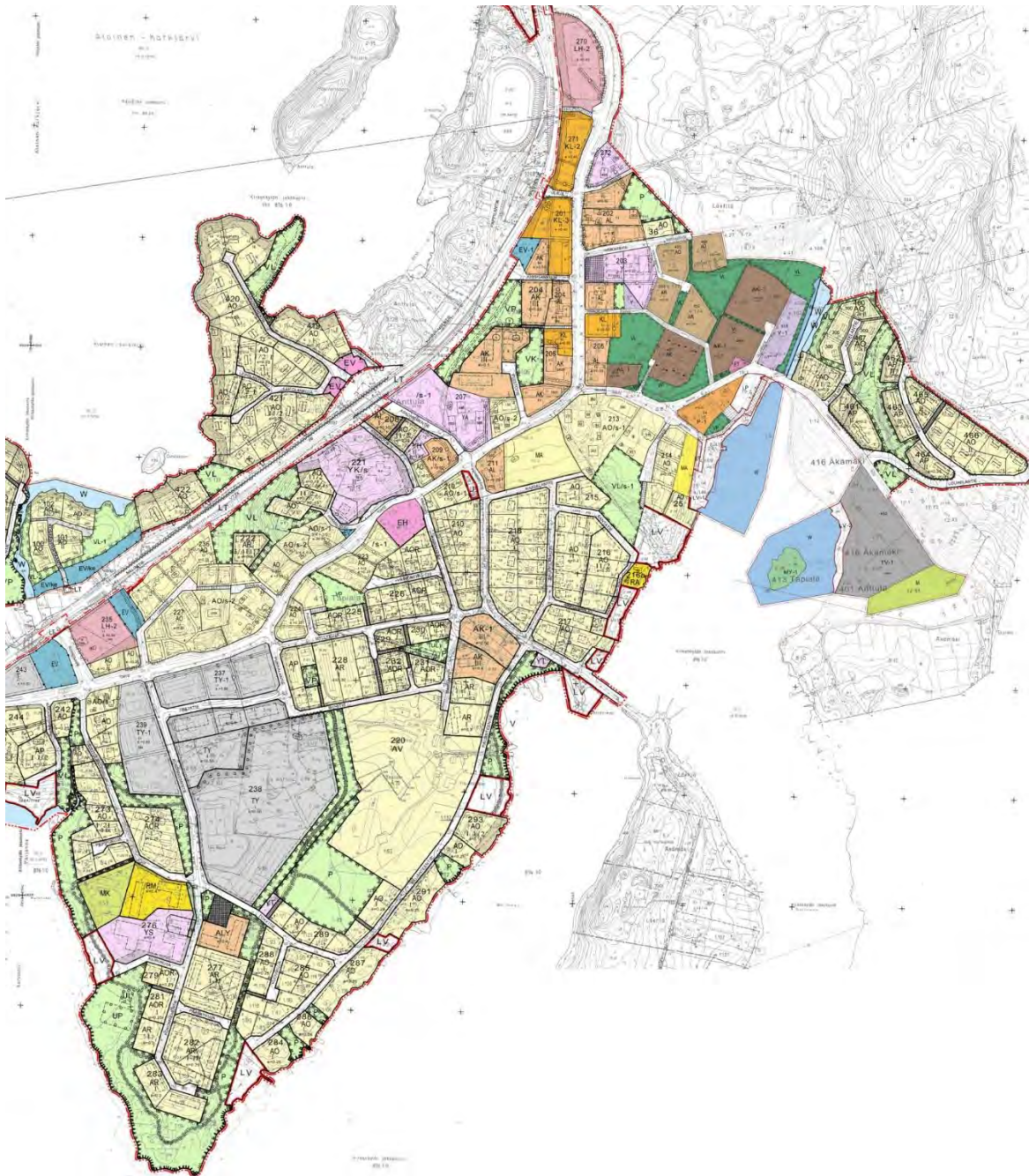




Kuhmoisten kunta

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Hyväksytty Kuhmoisten kunnanvaltuustossa 11.03.2024 § 14



Ote Kuhmoisten kunnan asemakaavayhdistelmästä.

Sisällysluettelo

Yhteystiedot.....	2
Kaavoituskatsaus	3
Maakuntakaavoitus	3
Keski-Suomen maakuntakaava	3
Yleiskaavoitus ja rantayleiskaavoitus.....	4
Vireillä olevat yleiskaavat	4
Kuhmoisten keskustan osayleiskaava	4
Päijänteen rantayleiskaavan muutos Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla	6
Päijänteen rantayleiskaavan muutos Pyhänpään alueella.....	7
Asemakaavoitus ja ranta-asemakaavoitus.....	7
Vireillä olevat asemakaavat	7
Ruokomäen alueen asemakaavan muutos.....	7
Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutos	8
Vireillä olevat ranta-asemakaavat	9
Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos	9
Pyhänpään ranta-asemakaavan muutos	10
Vuonna 2023 hyväksytyt kaavat	11
Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.....	11
Muut suunnitelmat kaavoituksen taustalla	11

Yhteystiedot

Seuraa ajankohtaisia kaavahankkeita Kuhmoisten kunnan verkkosivuilta:

www.kuhmoinen.fi -> *Palvelut* -> *Kaavoitus*

Voimassa olevat kaavat löytyvät karttapalvelun kaavayhdistelmästä:

www.kuhmoinen.fi -> *Karttapalvelu*

tai

www.kuhmoinen.fi -> *Palvelut* -> *Kaavoitus* -> *Karttapalvelu*

Lisätietoja kaava-asioissa antavat:

Rakennustarkastaja
Samuli Manninen
Puh. 0400 246 453
samuli.manninen@kuhmoinen.fi

Kunnanjohtaja
Väyrynen Valtteri
Puhelin: 040 718 5959
valtteri.vayrynen@kuhmoinen.fi

Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavoitus on osa maakunnan suunnittelua. Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakunnan liitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä.

Kuhmoisten kunta on vuoden 2021 alusta kuulunut Pirkanmaan maakuntaan. Toistaiseksi Kuhmoisissa vaikuttaa Keski-Suomen maakuntakaava, mutta tulevaisuudessa Kuhmoinen nähdään Pirkanmaan maakuntakaavan kartalla.

Keski-Suomen maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntahallitus määräsi maakuntakaavan voimaan 26.1.2018. Maakuntakaavaan voi tutustua Keski-Suomen liiton sivuilla osoitteessa www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus.



Ote voimassa olevasta Keski-Suomen maakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää uuden maakuntakaavatyön. Kyseessä on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihemaakuntakaava, jonka teemana ovat elonkirjo ja energia.

Yleiskaavoitus ja rantayleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen sekä muun maankäytön suunnittelun ja rakentamisen perustaksi. Yleiskaavoja on luonteeltaan erilaisia: strateginen, yleispiirteinen ja yksityiskohtainen yleiskaava. Yksityiskohtaisella yleiskaavalla voidaan halutessa ottaa kantaa rakennusoikeuksiin, jolloin se toimii rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavaksi kutsutaan yleiskaavaa, joka ei koske koko kuntaa, vaan on laadittu jollekin kunnan osa-alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kuhmoisissa on laadittu keskustaajaman yleiskaava vuonna 1991. Keskustan yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Oikeusvaikutukseton yleiskaava ohjaa päätöksentekoa, mutta vasta oikeusvaikutteinen yleiskaava on lain mukaan sitova.

Kuhmoisten kunnassa ovat voimassa oikeusvaikutteiset sisäjärvien rantayleiskaava ja Päijänteen rantaosayleiskaava. Kuhmoisten kunnan maankäyttöjaos on kokouksessaan 15.3.2022 todennut 90-luvulla laaditun Päijänteen rantaosayleiskaavan vanhentuneeksi ja päivitystyön aloittamisen lähitulevaisuudessa olevan tarpeellinen.

Vireillä olevat yleiskaavat

Kuhmoisten keskustan osayleiskaava

Kuhmoisissa on tarkistettu keskustaajaman yleiskaavan uusimisen tarve ja todettu sen olevan tarpeellinen. Kuhmoisten kunnanhallitus on kokouksessaan 20.12.2021 § 324 päättänyt Kuhmoisten keskustan osayleiskaavan vireilletulosta. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

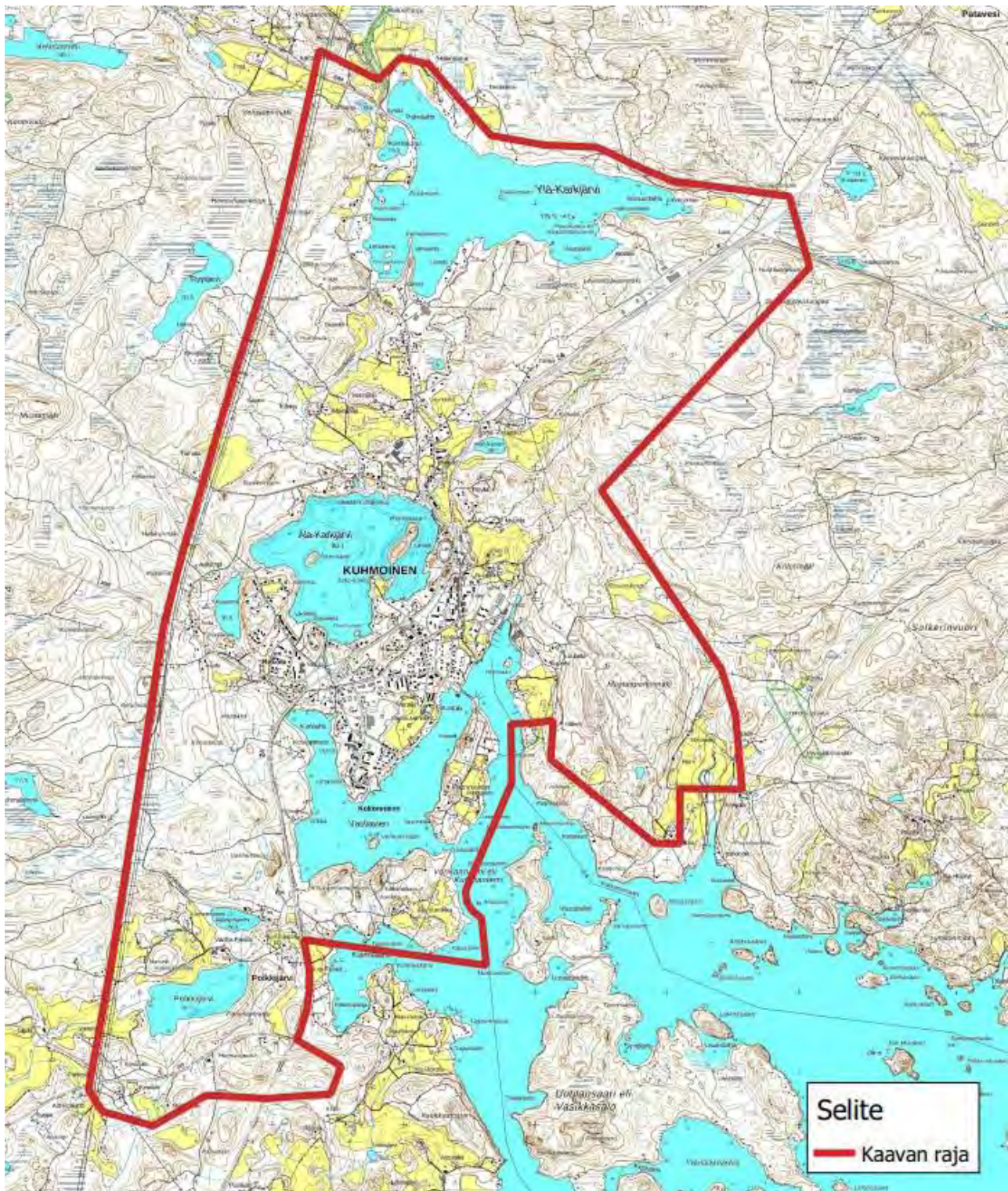
Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset Kuhmoisten elinvoiman säilymiselle tulevaisuudessa. Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittämisen asioihin, joilla on hyödyntämätöntä potentiaalia. Suunnittelun kuusi kärkeä ovat:

- matkailun ja elinkeinojen kehittäminen
- vapaa-ajan asumisen tukeminen
- korkealaatuisen asumisen tukeminen
- uusien maankäytön tapojen ideoiden mahdollistaminen
- ekologisiin tavoitteisiin sitoutuminen. Kaavoitushankkeessa huomioidaan mm. kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisema-arvot.
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen

Tavoitteena on, että Kuhmoisten keskustan osayleiskaavalla vastattaisiin todellisiin noin 10 vuoden tulevaisuusnäkyymiin ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana asemakaavoituksena.

Suunnittelualueena ovat Kuhmoisten keskusta ja sen lievealueet vuoden 1991 osayleiskaavan rajausta mukailten. Suunnittelualue on n. 2500 hehtaaria.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 19.1.2022-18.2.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksen laatiminen aloitetaan, kun kaavatyön pohjaksi laadittavat selvitykset ovat valmistuneet.



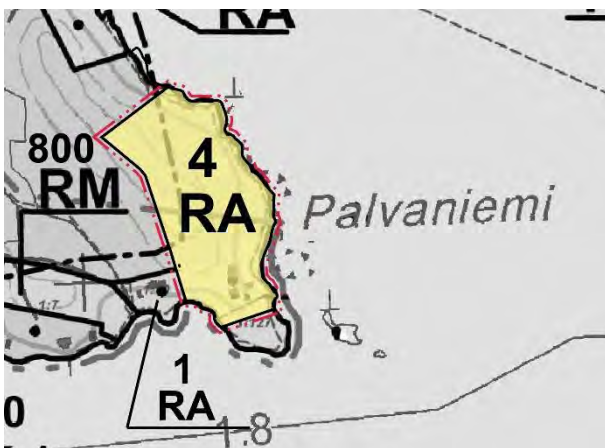
Kuhmoisten keskus osayleiskaavan alustava rajaus.

Päijänteen rantayleiskaavan muutos Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla

Yksityisessä omistuksessa oleva kaava-alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä, Aningaistensaarella Palvaniemen läheisyydessä ja Pikku-Tupasalon saarella lähellä Padasjoen rajaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakennuspaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi.

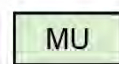
Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla 30.1.2023 § 8. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeus ei ole tehnyt asiasta vielä päätöstä.



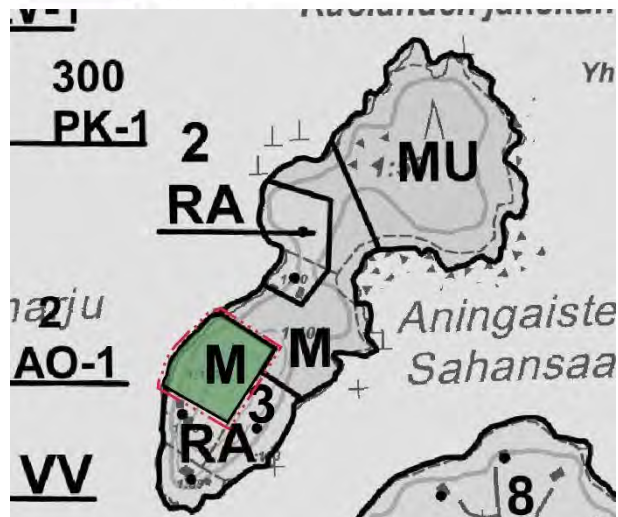
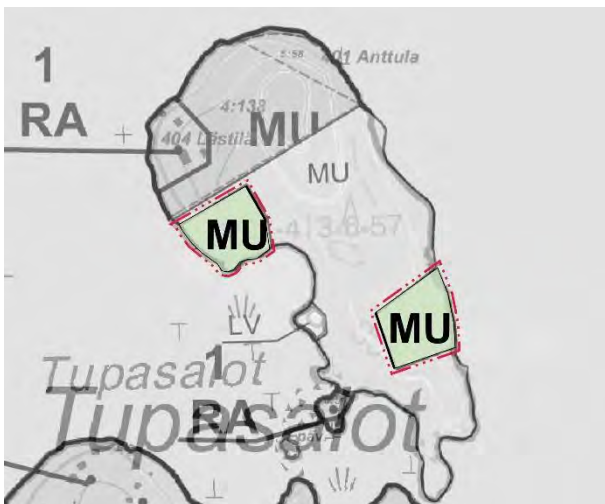
RA
Loma-asuntoalue.
Alueelle saa rakentaa rakennuspaikkakohtaisesti loma-asuntorakennuksia ja talousrakennuksia. Vesi- ja jäte- vesihuolto tulee järjestää kiinteistökohtaisesti. Yhden rakennuspaikan rakennus-oikeus saa olla enintään 250 k-m².



M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset tekijät huomioiden.



MU
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja.
Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset tekijät huomioiden.



Otteet Kuhmoisten kunnanvaltuuston hyväksymästä Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon alueilla. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päijänteen rantayleiskaavan muutos Pyhänpään alueella

Yksityisessä omistuksessa oleva kaava-alue sijaitsee Päijänteellä Judinsalonselän länsirannalla. Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää loma-asuntoalue RA-2 omarantaiseksi alueeksi. Muu osa kaava-alueesta on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Hankkeen kaavaluonnos ja kaavaehdotus olivat nähtävänä vuoden 2023 aikana.

Tavoitteena on, että kaava on kunnanvaltuuston hyväksyttävänä alkuvuodesta 2024.



Ote Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta Pyhänpään alueella. Kaavaehdotus on päivätty 8.5.2023.

Asemakaavoitus ja ranta-asemakaavoitus

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavoituksen työkaluista. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa, jossa voidaan ohjata rakentamisen määrää, sijaintia ja rakentamistapaa yleiskaavaa tarkemmin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto. Ranta-alueilla voivat maanomistajat laadituttaa mailleen ranta-asemakaavan.

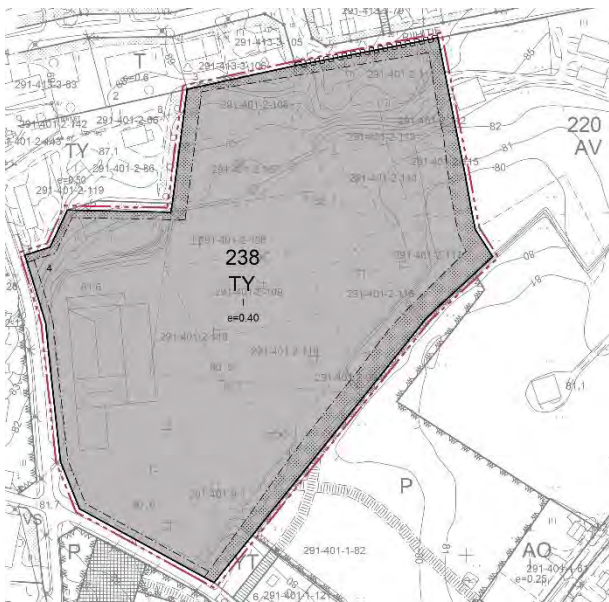
Vireillä olevat asemakaavat

Ruokomäen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisten kirkonkylän eteläosassa valtatie 24 itäpuolella. Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa Meltex Oy Plastics:n varastoalueen laajentuminen.

Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 19.12.2022 § 270. Aineistot olivat nähtävillä 01.02. - 03.03.2023 välisenä aikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus tulee nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2024 aikana.



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Ote Ruokomäen alueen asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta, päivätty 8.11.2022.

Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutos

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisissa Satamarinteen alueella Vellahdentien venekatosten länsipuolella. Alueelle on kulku Ansiolahdentien kautta.

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa kortteleiden 203 ja 452 käyttötarkoitusta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP / AO). Tavoitteena on myös tarkastella suunnittelualueen kulkuyhteyksiä ja liittymistä ympäröiviin alueisiin.

Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 19.6.2023 § 142. Alueelle laaditut kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta olivat nähtävillä 6.9.–6.10.2023 välisenä aikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus tulee nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2024 aikana.



Otteet Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutoksen vaihtoehtoista kaavaluonnoksista. Kaavaluonnokset on päivätty 8.11.2022.

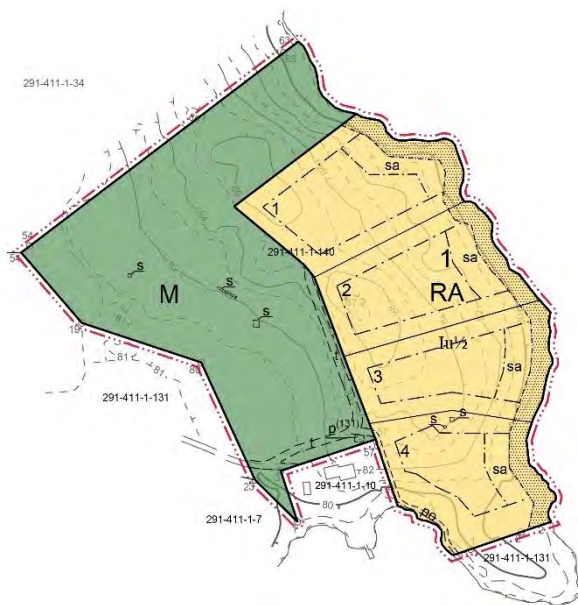
Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

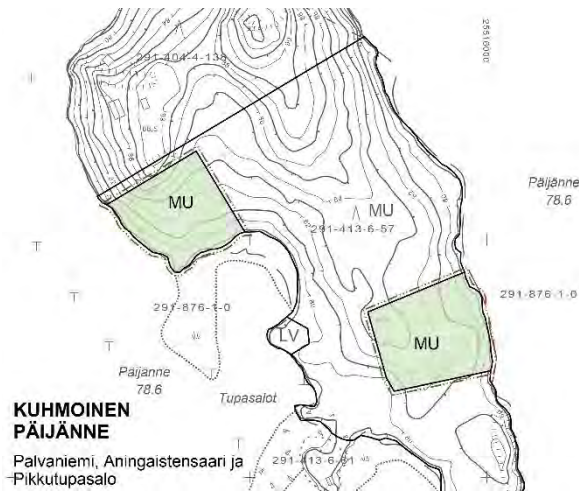
Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt suunnittelualueen maanomistaja. Suunnittelualueeseen kuuluva Palvaniemen alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palvaniemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa. Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakennuspaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää RA, joka mahdollistaa loma-asumisen tonteilla.

Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 30.1.2023 § 7. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeus ei ole tehnyt asiasta vielä päätöstä.



- RA** Loma-asuntorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Muiden rakennusten kuin saunarakennusten etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m², saa sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle saunarakennuksen rakennusalalle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Erillisiä rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kpl. Lisäksi saa rakentaa enintään 25 m² suuruisen venevajan vesirajaan ja enintään 15 m² suuruisen savusaunan saunarakennuksen rakennusalalle, savusaunan etäisyys tulee olla vähintään 10 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- M** Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioonottaen.
- MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa alueen rantamaisemalliset ja ympäristöarvot huomioonottaen.
- s** Muu kulttuuriperintökohde (kiviaita/viljelyröykkiö), alueella olevat historialliset asutus- ja elinkeinorakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohteista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

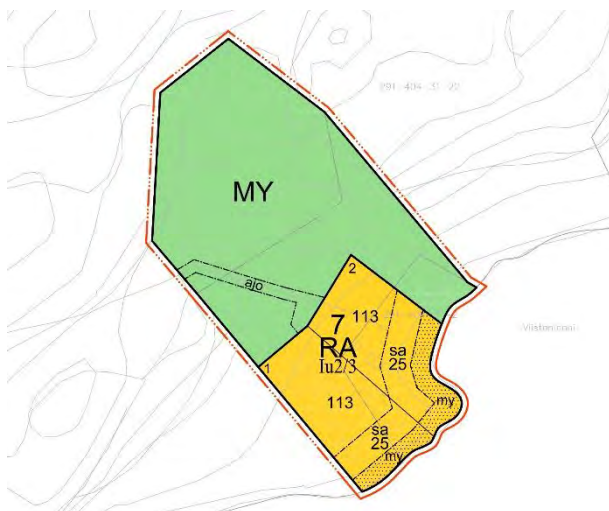


Otteet Kuhmoisten kunnanvaltuuston hyväksymästä Palvaniemen, Aningaistensaaren ja Pikku-Tupasalon ranta-
 asemakaavan ja ranta-
 asemakaavan muutosehdotuksesta. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan
 hallinto-oikeuteen.

Pyhänpään ranta- asemakaavan muutos

Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt suunnittelualan maanomistaja. Suunnitteluala
 sijaitsee Päijänteen länsirannalla Pyhänpään niemen eteläpuolella, noin 20 km etäisyydellä Kuhmoisten
 keskustasta. Alue on rakentamatonta metsäaluetta ja kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.
 Kaavamutoksen tavoitteena on kolmen yhteisrantaan kuivanmaan rakennuspaikan muuttaminen
 kahdeksi omarantaiseksi rantarakennuspaikaksi.

Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi Pyhänpään ranta-
 asemakaavan muutoksen 30.1.2023 § 5.
 Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeus ei ole tehnyt asiasta
 vielä päätöstä.



- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Ote Kuhmoisten kunnanvaltuuston hyväksymästä Pyhänpään ranta-
 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

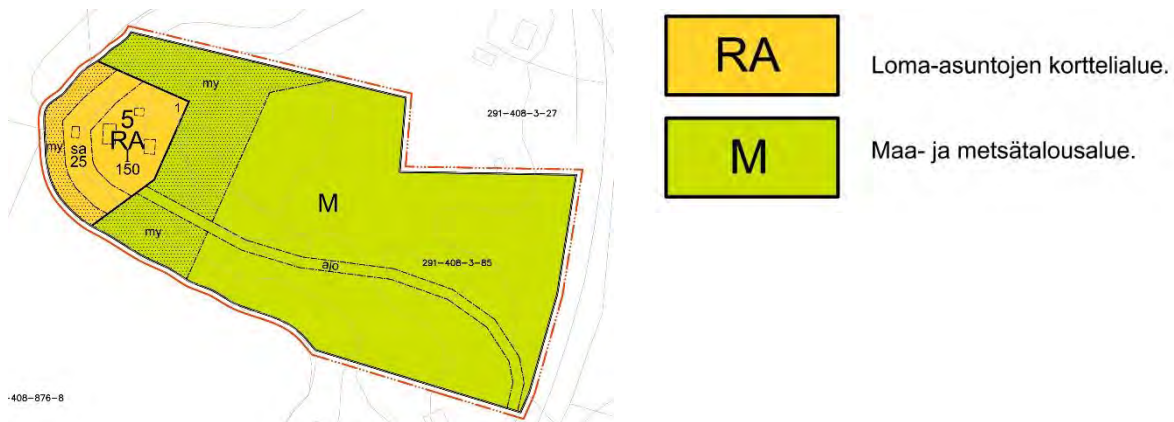
Vuonna 2023 hyväksytyt kaavat

Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt suunnittelualueen maanomistaja. Suunnittelualue sijaitsee Iso Sääksjärven itärannalla järven ja 24-tien välisellä alueella. Alue on rakentamatonta metsäaluetta. Kaavamuutosalue sijaitsee niemen etelä- ja länsirinteellä. Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Ranta-asemakaavan muutoksessa esitetään kolmen omarantaisen rantarakennuspaikan muuttamista yhdeksi, joka siirretään niemen kärkeen. Laskennallisesti jää jäljelle kaksi rakentamatonta rantarakennuspaikkaa, joita ei kaavassa ole osoitettu.

Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 30.1.2023 § 6. Kaava tuli voimaan 21.03.2023.



Ote lainvoimaisesta Iso Sääksjärven ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.

Muut suunnitelmat kaavoituksen taustalla

Strategisen tason suunnitelmat tukevat toisiaan Kuhmoisissa. Kuhmoisten kuntastrategiaa 2022-2035 seuraa elinvoimaohjelman 2019-2021 päivitys. Kehittämislinjaukset tullaan huomioimaan kaavoituksessa.

Katse Kuhmoisiin on kunnan sisäinen hanke, jossa valmistetaan Kuhmoisten maankäytön periaateohjelma. Ohjelmassa määritellään suunta tulevaisuuden Kuhmoisten maankäytön suunnittelulle. Ohjelma tehdään asukkaiden ja paikallisten toimijoiden kanssa tiiviissä yhteistyössä.