

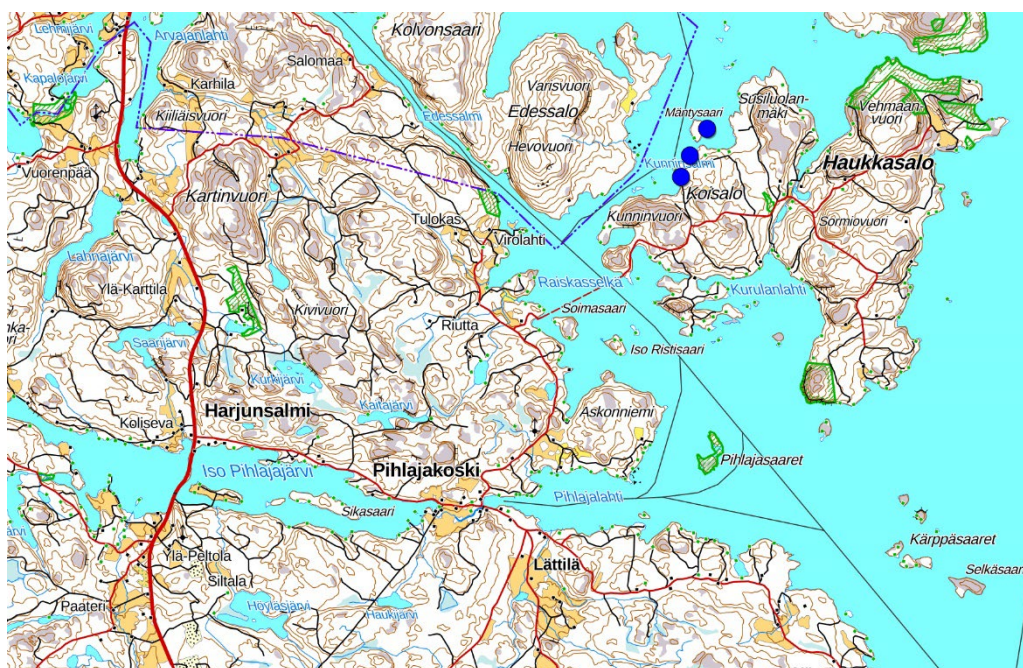
KUHMOISTEN KUNTA PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

HAUKANNIEMI

Rantayleiskaavan muutos koskee loma-asuntojen aluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta kiinteistöjen Haukanniemi 291-404-5-184 ja Kassala 291-416-2-110 alueella Haukkasalossa ja Mäntysaassa.

Rantayleiskaavalla muodostuu loma-asuntoaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

KAAVASELOSTUS, 27.01.2026



Kaava-alueen sijainti.

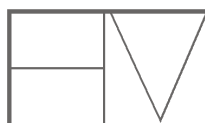
Kunnanhallitus: 19.5.2025 § 110, 17.11.2025 § 272

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 07.01.2025
- Liite 2 Luontoselvitys, Kuhmoinen, Haukkasalo. Osa kiinteistöstä 291-404-5-184.
- Liite 3 Luonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 4 Ehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 5 Kaavakartta määräyksineen 1:5000



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh 040 5576086

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Sijainti

Kaavamuutosalue on kolmeosainen. Alueet sijaitsevat Päijänteen rannalla Haukkasalossa ja Mäntysaassa. Haukkasalossa sijaitsevat alueet kuuluvat kiinteistöön Haukanniemi 291-404-5-184 ja Mäntysaassa sijaitseva alue kiinteistöön Kassala 291-416-2-110.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen rantayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistöjen Haukanniemi 291-404-5-184 ja Kassala 291-416-2-110 maanomistaja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.6.-3.7.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.11.2025–25.12.2025 välisenä aikana.

2.3. Kaavan tavoitteet

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

2.4. Suunnittelualueen laajuus

Suunnittelualueen laajuus on noin 1,9 ha.

2.5. Rakennusoikeus

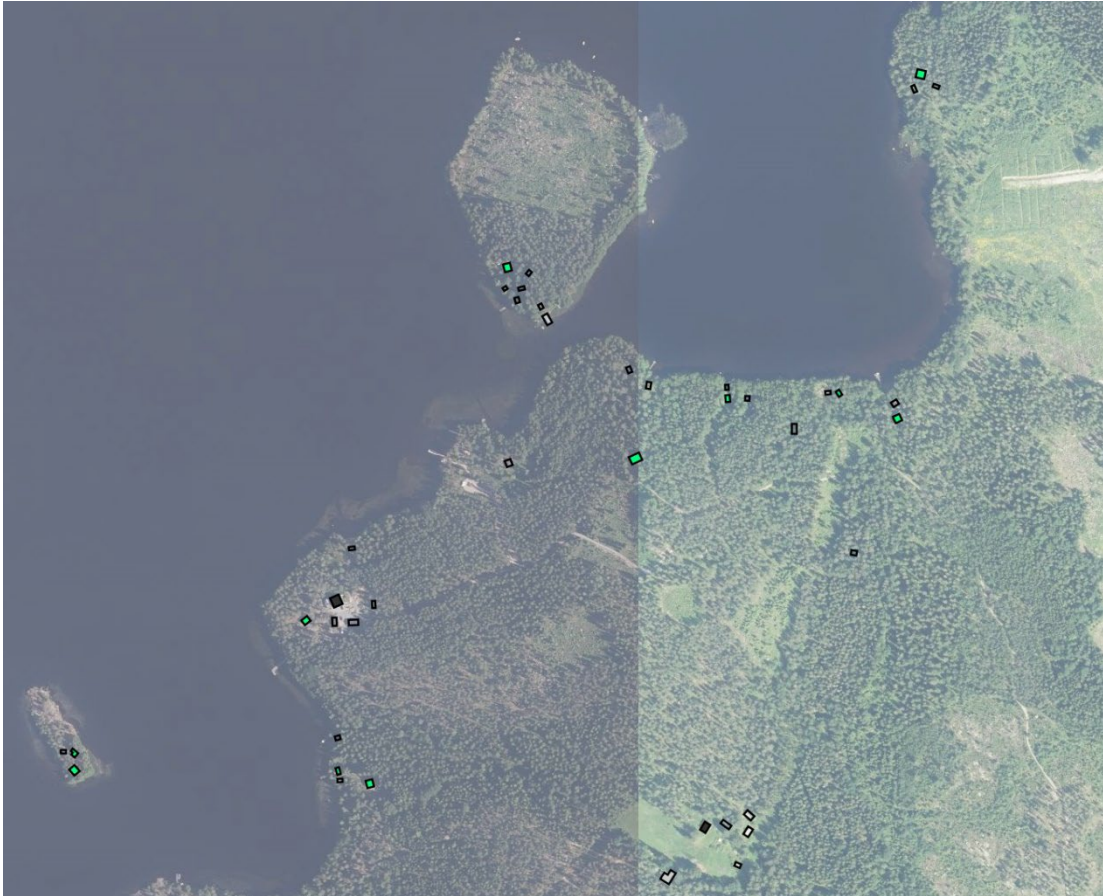
Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

2.6. Kaavan toteuttaminen

Rantayleiskaavaan muutos voidaan toteuttaa välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman.

2.7 Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- Luontoselvitys, Kuhmoinen, Haukkasalo. Osa kiinteistöstä 291-404-5-184. Miljöosuunnittelu Henna Koskinen, 7.11.2024.
- Sähköpostilausunto 796 / 2025 Arkeologisen tarkastuksen tulos, Kuhmoinen, Haukanniemi, Pirkanmaa maakuntamuseo.
- Valtakunnallisesti arvokkaat kalliot osa II. Keski-Suomi. Ympäristöministeriö 2024.



Alueen rakennuskanta. Lähde: Maanmittauslaitos.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi pohjoisosaan.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi länsiosaan.



Näkymä Mäntysaareen koillisen suunnasta.



Näkymä Mäntysaareen etelän suunnasta.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi pohjoisrannasta. Taustalla Mäntysaari.



Näkymä kiinteistön Haukanniemi rannasta kohti Edessaloa.

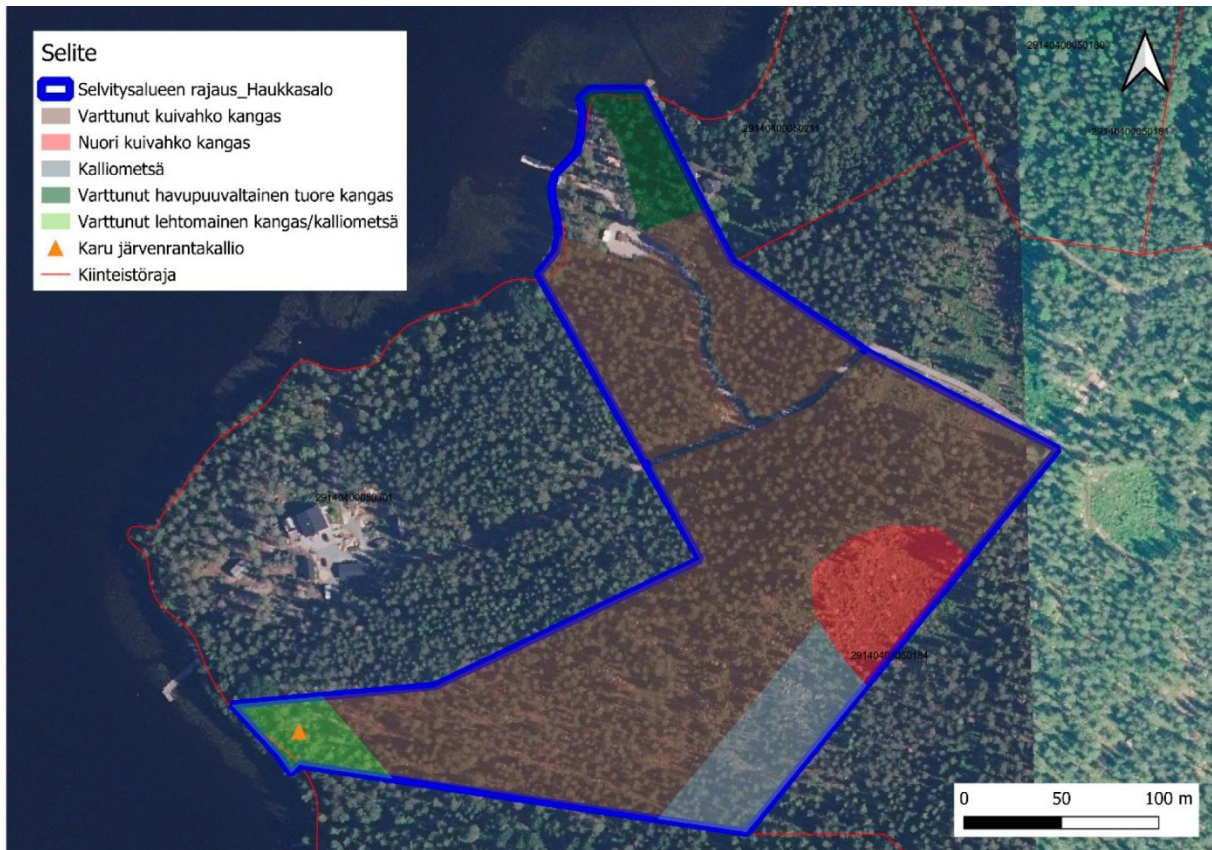
Kulttuuriympäristö

Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suoritti alueella maastotarkastuksen 8.8.2025. ja totesi, ettei alueella tarvita lisätutkimuksia. Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta estettä kaavanetenemiselle ei ole.

Alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Luonnonympäristö ja maisema

Haukkasalossa sijaitsevalle kaavamutosalueelle on laadittu luontoselvitys syksyllä 2024. Alueelta selvitettäviä luontoarvoja olivat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyypit ja elinympäristöt. Tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien osalta tarkasteltiin liito-oravan potentiaalisia elinympäristöjä. Selvitysalueella ei havaittu edellä mainittuja luontoarvoja. Selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä.



Ote luontoselvityksestä. Selvitysalueen luontotyypit ilmakuvassa. Lähde: Luontoselvitys, Kuhmoinen, Haukkasalo. Osa kiinteistöstä 291-404-5-184 Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 7.11.2024.

Haukkasalossa sijaitseva pohjoisempi kaava-alue on pohjoiseen viettävää loivaa rinnettä, joka on varttunutta kuivahkoa kangasta ja koillisosastaan varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta. Valtapuuna on mänty, alueen koillisosassa myös koivua. Vesialue pohjoisemman kaava-alueen edustalla on matalaa ja ruovikkoista.

Haukkasalossa sijaitseva läntisempi kaava-alue on länteen viettävää rinnettä, joka on pääosin varttunutta kuivahkoa kangasta. Lähempänä rantaa varttunutta lehtomaista kangasta, joka vaihtuu rannasta poispäin kalliometsäksi. Valtapuuna on mänty, mutta lähellä rantaa puusto koostuu tervalepistä, koivuista, haavoista ja männyistä. Lähellä rantaa on myös kallio.

Mäntysaarella sijaitsevan kiinteistön Kassala 291-416-2-110 alueen puusto on hakattu. Mäntysaari on korkeussuhteiltaan melko tasainen ja matala, läpimitaltaan noin 250 x 330 suuruinen saari.

Haukkasalossa sijaitseva kaava-alue sijoittuu Koisaloon Kunninvuoren, Suosiluolanmäen ja Kurulanvuoren väliin jäävälle alueelle. Kaava-alue ei näy Päijänteen suurten selkien suuntaan vaan jää maisemallisesti suojaiseen paikkaan Haukkasaloon ja Edessalon väliselle vesialueelle.

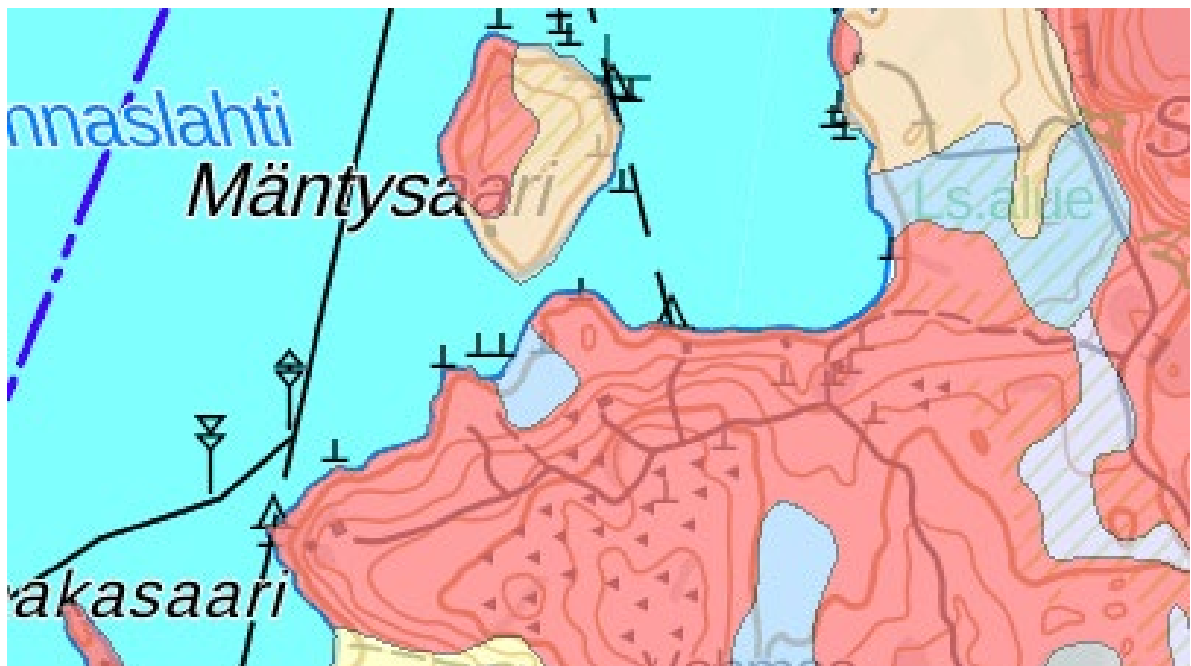
Mäntysaari sijaitsee maisemallisesti avoimemmassa paikassa Koisalons edustalla.

Alueella voimassa olevissa yleiskaavassa on annettu maisemanhoitoa koskevia kaavamääräyksiä. Keski-Suomen maakuntakaavassa ei ole alueelle annettu maisemaa koskevia erityisiä kaavamääräyksiä tai aluerajauksia.



Näkymä koillisesta kohti kaava-alueita. Edessä Mäntysaari ja taaempänä Haukkasalo. Kaava-alueen likimääräinen rajaus on esitetty sinisellä rajauksella Mäntysaareen ja likimääräinen sijainti sinisillä nuolilla Haukkasaloon.

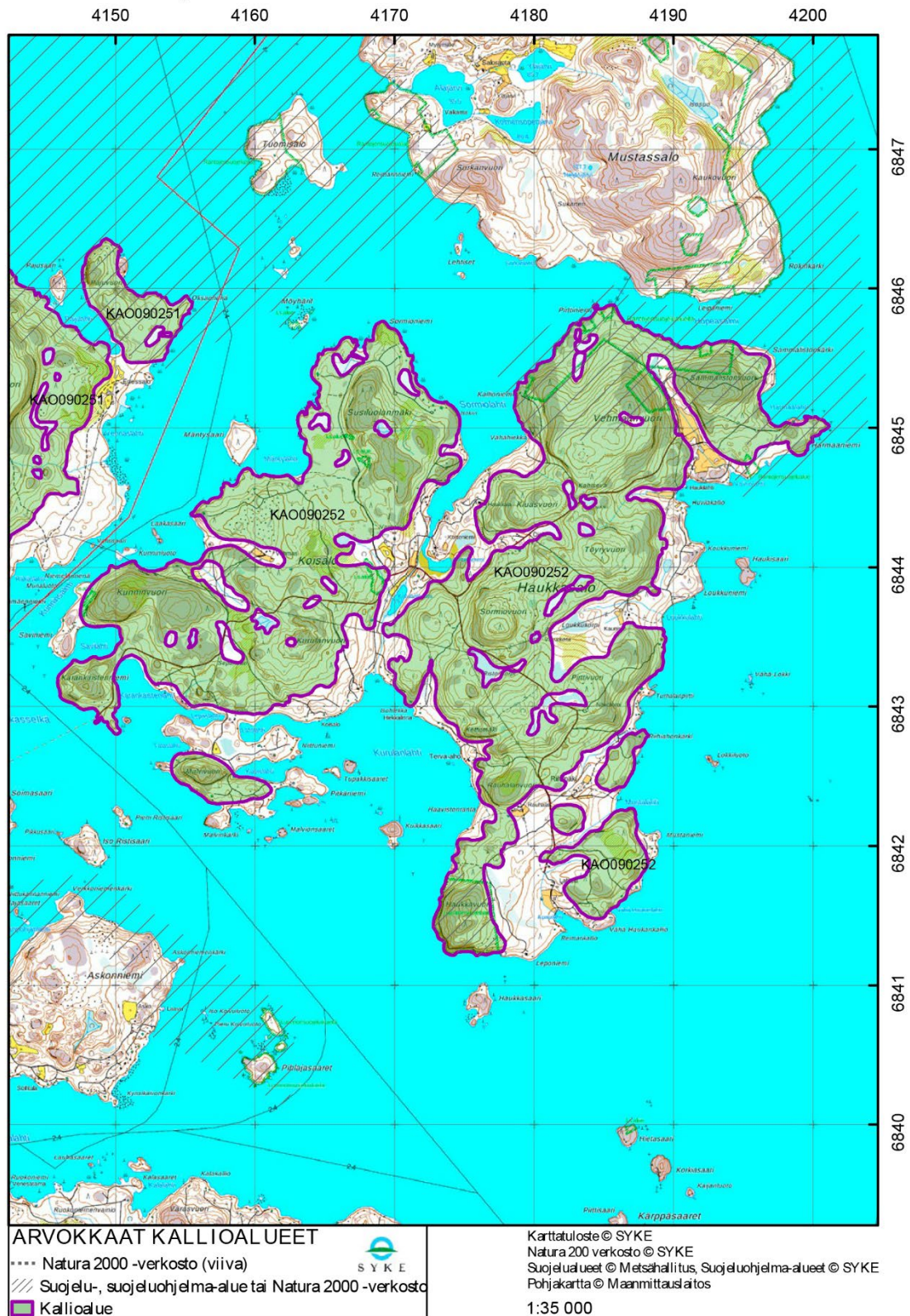
Maaperä Haukanniemen alueella on kalliota. Maaperä Mäntysaaren itäosassa on hiekkamoreenia.



Ote alueen maaperäkartasta. Punainen väri = kallio, keltainen = hiekkamoreeni, sininen = savi. Lähde: Maamittauslaitos.

Kaava-alueen Haukkasalossa sijaitseva alue sijoittuu pääosin Haukkasalo-Koisalon valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kallioalueen arvoluokka on 2 ja sillä on todettu olevan geologista, biologista ja maisemallista arvoa.

KAO090252, Haukkasalo - Koisalo



Haukkasalo-Koisalon arvokas kallioalue. Lähde: Suomen ympäristökeskus, ympäristöministeriö.

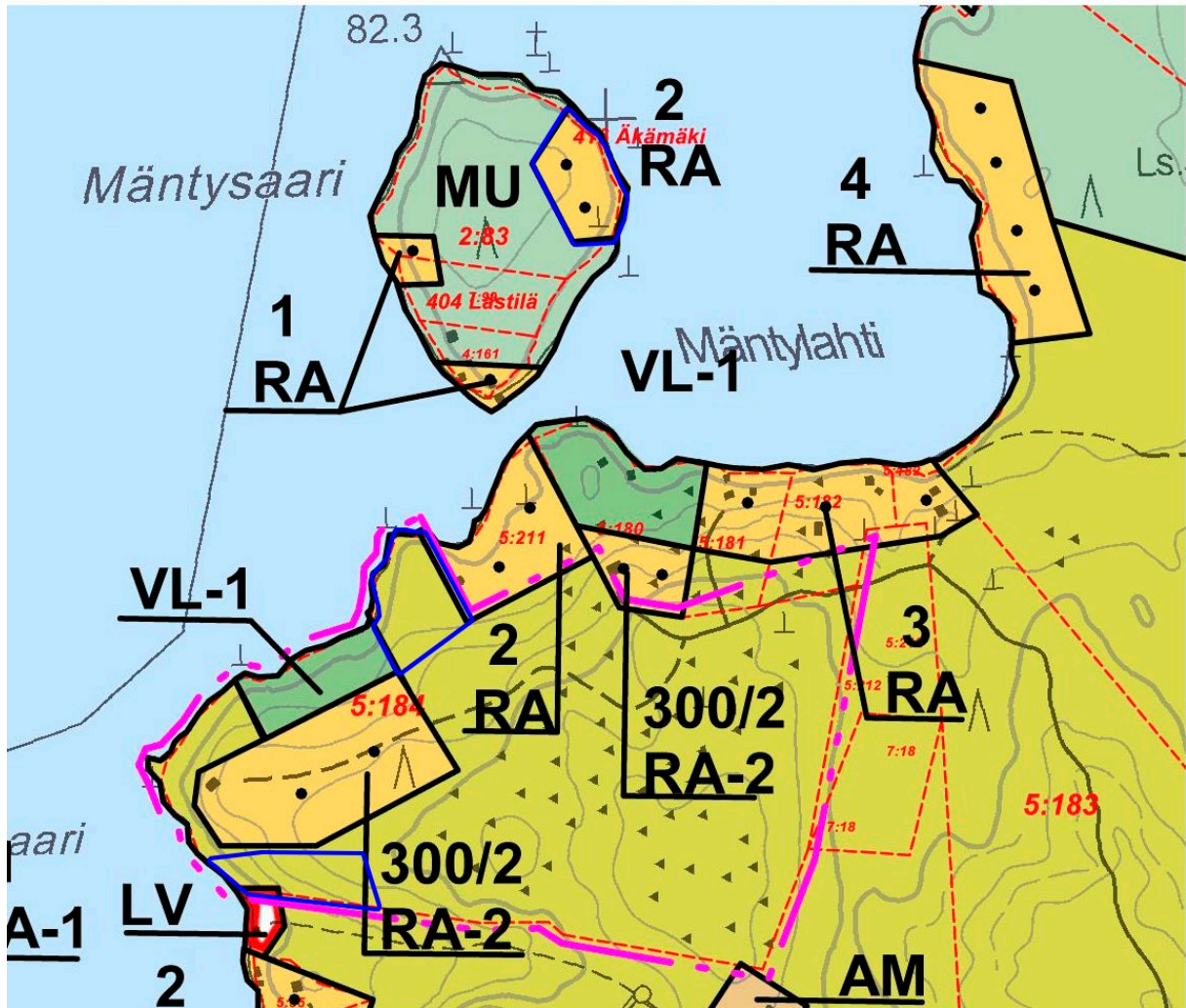
Inventoinnissa ”Valtakunnallisesti arvokkaat kalliot osa II, Keski-Suomi” alueesta kerrotaan seuraavaa:

”Haukkasalo-Koisalo on Päijänteellä Judinsalonselän pohjoispuolella sijaitseva laaja kallioinen saari, joka kuuluu Päijänteen suurimpiin saariin ja on maisemallisesti hyvin merkittävä kokonaisuus. Haukkasalo-Koisalon kallioalue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa kallioselänteiden ja notkelmien muodostamaa kumpuilevaa ja jyrkänteistä kalliomaastoa, joka käsittää saaren keskeisimmät kallioiset osat. Kalliomaasto rajautuu suurelta osin Päijänteeseen tai sen alaviin, peitteisiin rantametsiin, soihin tai peltonotkelmiin. Alueen länsiosa on Koisaloa, joka muodostuu Kunninvuoren, Susiluolanmäen ja Kurulanvuoren selänteistä. Itäosaa kutsutaan Haukkasaloksi, jonka massiivisin selänne, Sormiovuori on alueen saaren korkein kohta ja kohoaa yli 126 m Päijänteen pintaa korkeammalle. Sormiovuori ja pohjoisempana sijaitseva Vehmaanvuori erottuvat maisemassa korkeina laajoina metsäisinä selänteinä hyvin kauas Päijänteen saaristoisessa järvimaisemassa. Selänteiden lakiosista avautuu eri suuntiin vaihtelevia saaristoisia järvimaisemia Päijänteelle. Etenkin Haukkasalon eteläkärjestä Haukkavuoren jyrkänteen yläosasta avautuu avara järvimaisema etelään Päijänteelle, jossa näkyy kallioisia saaria sekä kauempana Judinsalonselkää ja sen itärantoja. Lähimaisemassa hienoja jyrkännekallioita on Kunninvuorella ja etenkin Haukkavuorella, jonka suoraan järveen rajautuva, osin ylikalteva jyrkänte on maisemallisesti erittäin edustava. Pystyjyrkät kalliopinnat näkyvät komeasti Judinsalonselälle useiden kilometrien päähän. Jyrkänteiden karuilla terassimaisilla tasanteilla kasvaa yksittäisiä vaivaisia mäntyjä. Myös jyrkänteen eteläosan tyvellä on isoista lohkarista muodostunutta lohkarikkoo, joka on pienmaisemallisesti edustava. Lähiympäristössä Haukkasalon ja Koisalon saaren rannoilla on kesämökkejä ja taloja viljelyksineen. Alue on paikallista ulkoilu- ja retkeilymaastoa. Alueella on myös teitä ja sähkölinja. Haukkasaloon on lossiyhteys mantereelta Karankaistenniemen kohdalta.

Alueen kallioperä on suurimmaksi osaksi Keski-Suomen granitoidikompleksin karkearakeista, porfyryrista granodioriittia, jonka seassa esiintyy keskirakeista graniittia juonina ja osueina. Paikoin porfyryrissä granodioriitissa esiintyy kapeita pegmatiittijuonia ja pieniä gneissisulkemia. Haukkasalo-Koisalon lounaispuolella on Päijänteen rantoja myötäilevä WNW-ESE-suuntainen alueellinen ruhjevöhyke. Itäpuolella Joutsan kallioperässä samansuuntaiset heikkousvyöhykkeet ovat Kallion (1986) mukaan seudun porfyryrisia granodioriitteja ja graniitteja vanhempia. Ne ovat suurelta osin saman ikäisiä kuin Karjalan pohjagneissialueella olevat samansuuntaiset ruhjeet, joissa on havaittu 2100 miljoonan vuoden ikäisiä metadiabaasijuonia. Granodioriitin maasälpäporfyryrit ovat Haukkavuoren eteläjyrkänteessä poikkeuksellisen kookkaita, keskimääräinen noin 5 cm pituisia ja porfyryrinen granodioriitin harva pystyrakoielu on alajyrkänteessä säännöllisen edustavaa. Kunninvuorella vaihtuu granodioriitti välillä tasarakeisemmaksi muunnokseksi. Kallioselänteiden lakiosat ja rinteet ovat paikoin hyvin paljastuneita, mutta myös laajalti peitteistä maastoa, jossa laajempia, vyömäisesti esiintyviä paljastumia on jyrkillä rinteillä ja matalampien selänteiden lakialueilla. Yhtenäisillä paljastuma-alueilla mannerjäätikön hiomat silokalliitit ovat paikoin melko edustavia. Monin paikoin silokalliopinnat ovat ohuen samenten peitossa, mutta aivan jyrkänteiden yläosissa kalliopinta on hyvin näkyvässä. Vehmaanvuori on yksi alueen massiivisimpia mäkiä, jonka lakiosa on peitteinen ja lounais- ja koillisreunaosat kallioisia jyrkänteitä. Geomorfologialtaan edustavimmat jyrkänteet ovat Haukkavuoren etelä- ja länsireunalla, jossa jyrkänteet rajautuvat suoraan järveen osin pystyasentoisina ja ylikaltevinä seinäminä. Haukkavuoren jyrkänteen korkeus on noin 45 m. Länsisivulla ehjiä pystyseinämapintoja erottaa kapeat terassimaiset tasanteet. Haukkavuoren eteläjyrkänteen tyvellä on noin 20 m matkalla isoista lohkarista muodostunutta edustavaa louhikkoa ja rantalohkarikkoo, jossa on nähtävissä erikoinen kahden lohkarin muodostama massiivinen kivikatos. Louhikko jyrkänteen tyvellä kaakkoisreunassa koostuu kookkaista terävsärmäisistä lohkarista. Jääkauden lopulla mannerjäätikön reunan asema oli seudulla noin 11 200 vuotta sitten (Mäkinen ym. 2011). Kallioalue on sijainnut muinaisen jäätikkölahden alueella, joka on ulottunut Päijänteen allasta pitkin Keski-Suomeen aina Laukaaseen ja Konnevedelle asti. Tällä alueella korkein ranta on noin 10 m ympäristöään korkeammalla ja se on seudulla noin 145–150 m korkeustasolla mpy (vrt. Ristaniemi 1985). Tuolloin Haukkasalon korkeimpien selänteiden lakialueet ja ylärinteet ovat olleet vedenkoskematonta, korkeimman rannan yläpuolista maastoa, mutta muu osa alueesta kuten Haukkavuori ovat olleet veden peittämää maastoa. Ylin rannan taso näkyy korkeimpien mäkien rinteillä paikoin vyömäisinä huuhtoutumisrajoina mm. Vehmaanvuoren rinteillä.

Haukkasalo on rehevyydeltään varsin vaihteleva alue. Saarella on laajalti puolukka-mustikkatyypin metsiä, mutta paikoin tavataan myös lehtomaisia alueita. Kallioiden lajisto on suurelta osin oligotrofista, vähemmässä määrin tavataan myös lievään mesotrofiaan viittaavia tummauurnasammalta sekä ketohavusammalta. Kunninvuoren varjoisalla jyrkänteellä esiintyy mm. haisukurjenpolvea ja Haukka-

Yleiskaava



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Rantayleiskaavan muutosalueet on esitetty sinisellä viivalla.

Mäntysaari

Mäntysaarella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 1995.

Rantayleiskaavassa Mäntysaareen on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle on osoitettu yhteensä kaksi rakennuspaikkaa.

Kaavamääräykset:

RA Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 m². Tämän lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 50 m².

Mäntysaareen on lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). Aluetta koskee rakentamis- ja maankäyttörajoitus: Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla määrätään, että alueella on noin 200 m syvyisellä rantavyöhykkeellä muu kuin maa- ja metsätaloutta sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen alueelle on kielletty. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, RA ja RM-alueille.

Haukkasalon kaavamuuotosalue

Haukkasalossa kaavamuuotosalueella on voimassa Päijänteen rantayleiskaavan muutos vuodelta 2004.

Rantayleiskaavan muutoksessa Haukkasaloon on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Kaavamääräykset:

M Maa- ja metsätalousalue

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Rakentamismääräykset: Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin nojalla määrätään, että alueella on noin 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-2- ja VL-1-alueille.

Molempia kaava-alueita koskevat lisäksi kaavamääräykset:

Yleiset määräykset:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

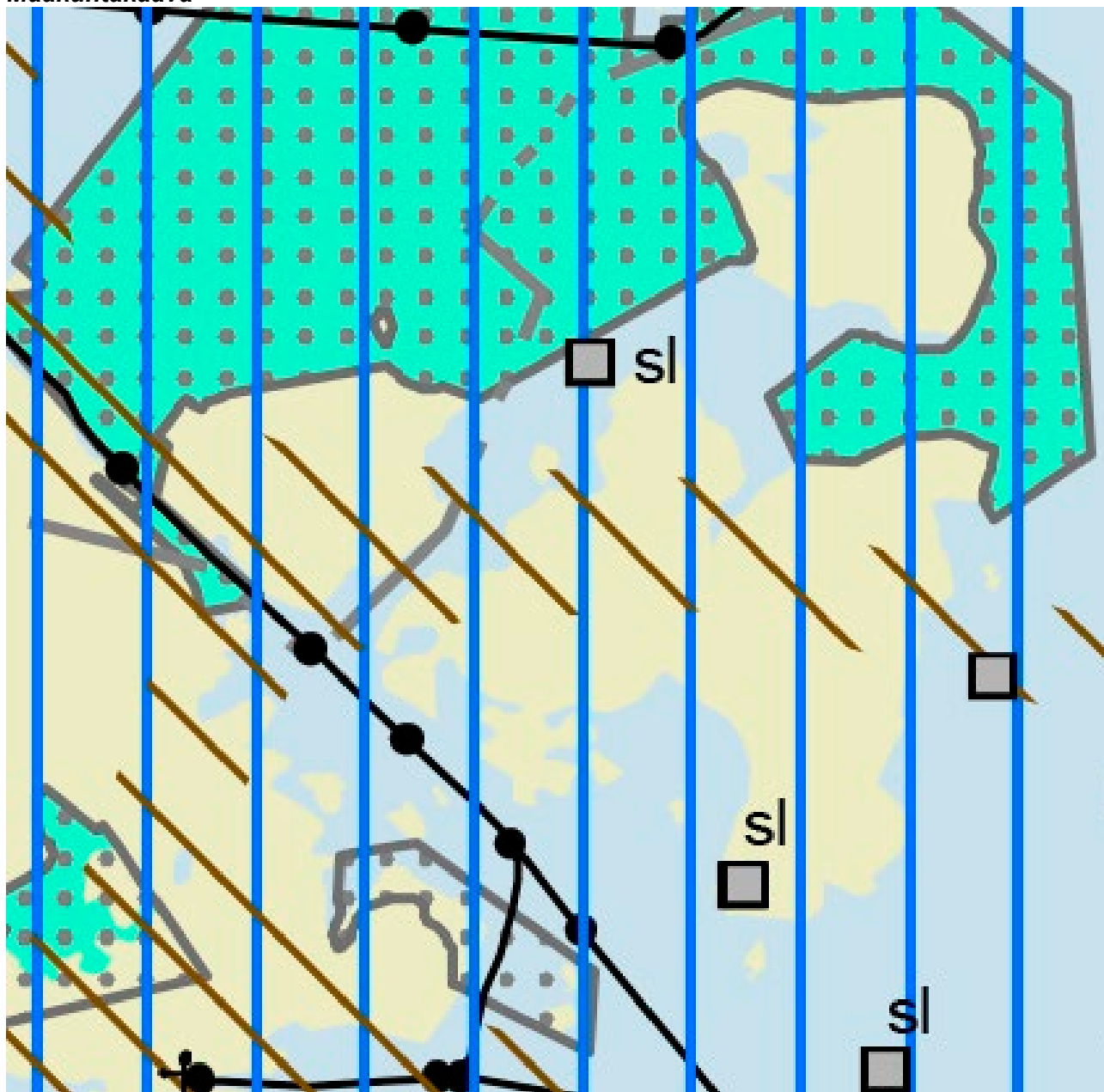
Ympäristösuojelun, yhteisrantaisten loma-asuntojen ja matkailupalvelualueiden rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta vettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Ranta-alueita koskevat metsänhoitosuositukset:

Yksityismetsien yleisiin metsänhoitosuosituksiin liittyen rantametsien käsittelyssä otetaan huomioon erityisesti seuraavia toimenpiteitä:

- Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä noudatetaan erityistä harkintaa.
- Rantametsissä käsittelykuvat suositellaan rajattavaksi sopivia maastonmuotoja noudatellen. Hakkuiden suunnittelussa tulisi käyttää maaston tarjoamia mahdollisuuksia, jotta maisemanäkymä säilyisi yhtenäisenä. Rantavyöhykkeen leveys suositellaan jätettäväksi niin suureksi, että siitä muodostuu selkeä käsittely-yksikkö.
- Rantavyöhykkeelle pyritään jättämään lehtipuustoa mahdollisimman paljon. Maisemalle ja monille eläin- ja kasvilajeille tärkeiden lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivausta on syytä välttää.
- Uudistaminen pyritään tekemään luontaisesti tiheää siemen- ja suojuspuuasentoa käyttäen aina, kun siihen on edellytyksiä. Rantametsien laajoja avohakkuuta ei suositella. Uudistusaloille suositellaan jätettäväksi maisemapuita.
- Maisemanhoidollisista syistä kertoajan jatkaminen ja uudistuskypsän metsikön harventaminen voi olla perusteltua.
- Luonnonsuojelullisesti tai maisemallisesti erityisen merkittävillä alueilla voidaan muuten vajaatuottoista metsikköä pitää kehitettäväksi kelpollisena.
- Pieniä saaria ja niemiä ei tulisi käsitellä avohakkuilla. Pienimmät saaret suositellaan mieluummin jätettäväksi kokonaan hakkaamatta.
- Erityistä huomiota kiinnitetään rantakallioiden ja hiekkarantojen ympäristöihin. Kitumaiden kalliometsiköille suositellaan erityisen varovaista käsittelyä tai niiden jättämistä luonnontilaisiksi. Normaalisti metsäkuvasta poikkeavat maisemallisesti arvokkaat puuyksilöt suositellaan säilytettäväksi.
- Lannoitusta, kemiallista vesakontorjuntaa tai voimakasta maanmuokkausta tulisi välttää.

Maakuntakaava



Ote Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksesta.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, jossa alue on osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouteen tarkoitettuja alueita. Lisäksi alue on osoitettu osaksi laajempaa matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueita ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueita.

Biotalouteen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja pelto-alueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta.

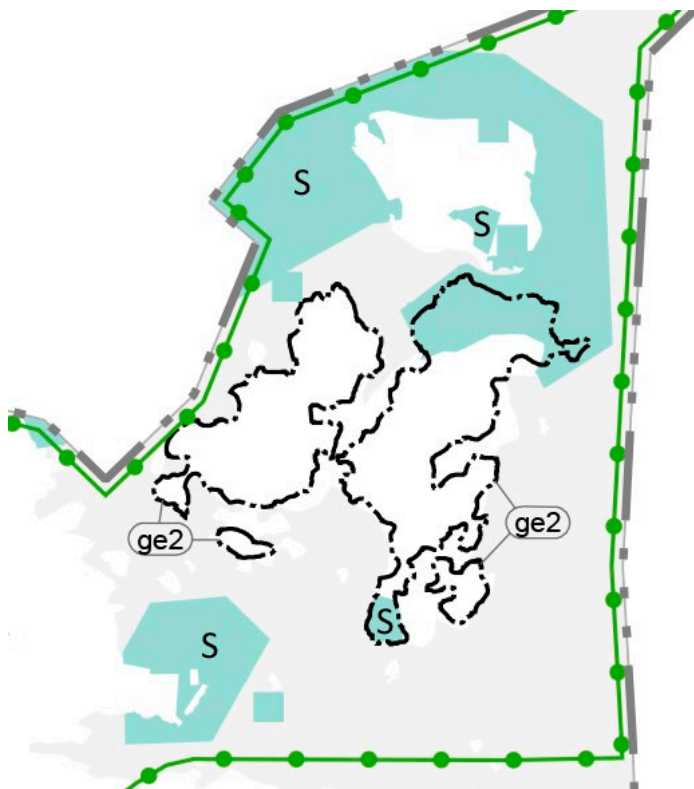
Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Lisäksi alue kuuluu Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksessa maakunnallisesti arvokkaaseen Päijänteen kulttuuriympäristöön, joka on esitetty maakuntakaavaan kuuluvassa alueluettelossa.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta.

Pirkanmaalla on voimassa vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia (kuulutettu voimaan 16.6.2025). Vaihemaakuntakaavassa Haukkasaloon on osoitettu luonnon monimuotoisuuden ydinalue ja valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge2).



Ote vaihemaakuntakaavasta Elonkirjo ja energia.

Luonnon monimuotoisuuden ydinalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteeseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kehittämissuositus:

Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge2)

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineita maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen rantayleiskaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta. Huomioitava on erityisesti valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite koskien elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä.

Pohjakartta

Rantayleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa.

Rakennusjärjestys

Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 29.01.2020 alkaen.

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohtisuoraan mitattuna. Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski. Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

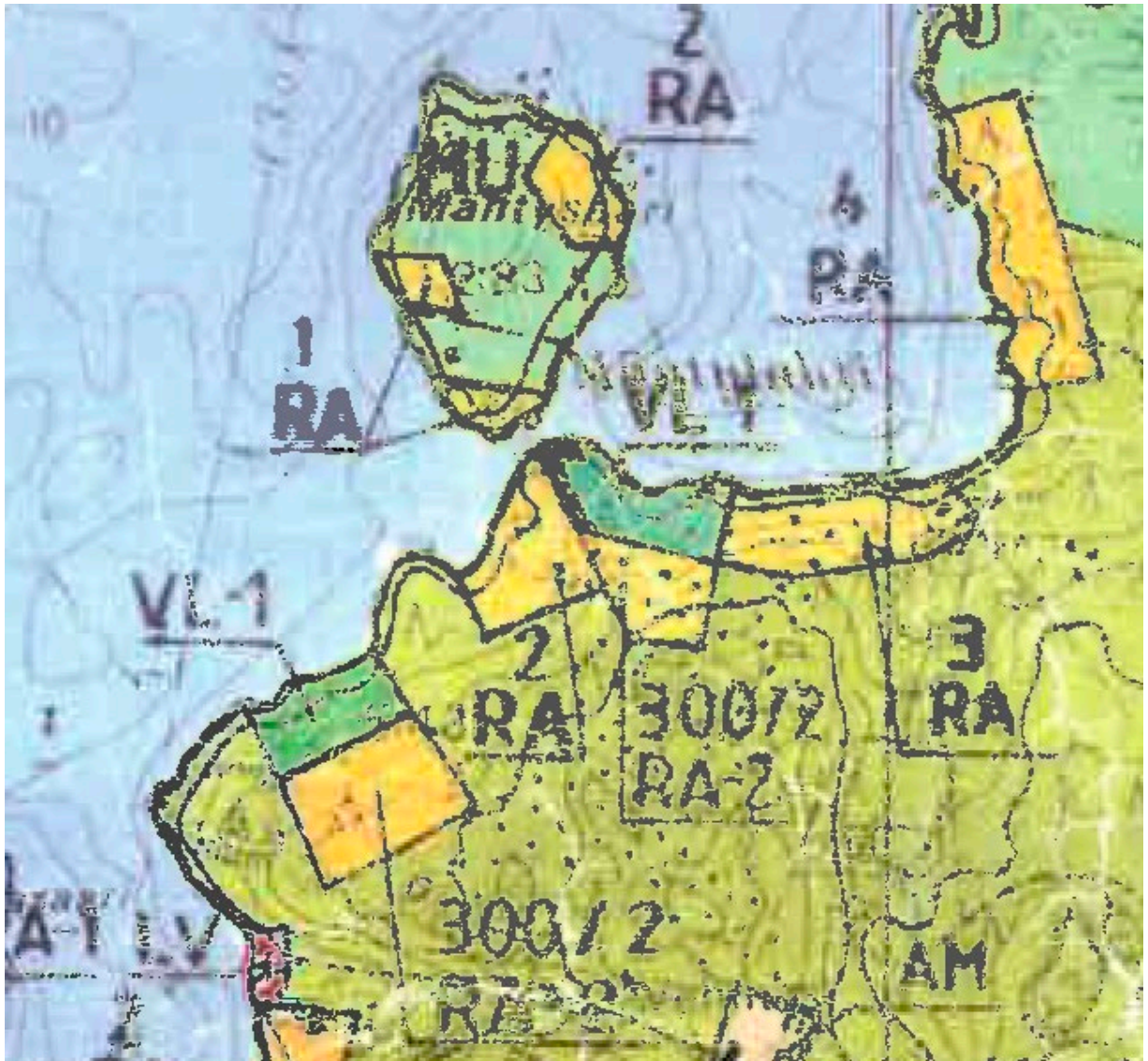
Emätilatarkastelu ja voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitus

Kiinteistön Haukanniemi 291-404-5-184 emätla on Haukanniemi 291-404-5-43 (X) (1947).

Haukanniemestä on lohkottu 4 rantaan rajoittuvaa kiinteistöä, joilla kaikilla on toteutettu rantayleiskaavan mukaista lomarakentamista. Lisäksi kiinteistöstä Haukanniemi on lohkottu yksi kiinteistö, joka ei rajoitu rantaan.

Kiinteistön Kassala 291-416-2-110 emätila on Kassala 291-416-2-24 (X) (18.12.1928). Kassalasta on lohkottu kaksi Riihijärven rantaan rajoittuvaa kiinteistöä: yksi rantaan rajoittuva Kuhmoisten sisäjärvien rantayleiskaavan mukainen loma-asuntopaikka ja yksi pientalojen rakennuspaikka. Lisäksi Kassalasta on lohkottu yksi kiinteistö, joka ei rajoitu rantaan.

Kiinteistön Kassala 291-416-2-110 emätilalle on osoitettu Päijänteen rantayleiskaavassa kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa Mäntysaareen. Kassalan emätilalle ei ole osoitettu muuta rakennusoikeutta Päijänteen rantayleiskaavan alueelle.



Ote alkuperäisestä Päijänteen rantayleiskaavasta. Kiinteistölle Kassala on osoitettu Mäntysaareen 3 lomarakennuspaikkaa.

Kiinteistön Haukanniemi emätilalla on rantaviivaa Päijänteen rantayleiskaavan alueella yhteensä 929 metriä. Päijänteen rantayleiskaavassa on Haukanniemen emätilan alueelle osoitettu yhteensä 6 lomarakennuspaikkaa, joka vastaa mitoitusta 6,5 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri. Päijänteen rantayleiskaavan mukaisista rakennuspaikoista on toteutettu 4 lomarakennuspaikkaa. Toteutunut mitoitus on 4,3 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Kiinteistön Kassala emätilalla on rantaviivaa Päijänteen rantayleiskaavan alueella 542 metriä. Lisäksi emätilalla on rantaviivaa Haukkasalon Sormilahden pohjalla ja Arvajanlahdella, mutta kyseiset ranta-alueet käsittävät vain noin 5-20 metriä leveät kaistaleet rantaa. Päijänteen rantayleiskaavassa on Kassalan emätilan alueelle osoitettu yhteensä 3 lomarakennuspaikkaa, joka vastaa mitoitusta 5,5 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri. Kiinteistön Kassala emätilan rakennuspaikoista Päijänteen rantayleiskaavan alueella ei ole toteutettu yhtään.

4 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite

Rantayleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kuhmoisten kunnan hallintokunnat

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan Kuhmoisten Sanomissa. Virallinen aineiston nähtävillä olo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.6.-3.7.2025 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat kommentit viranomaisilta:

Pirkanmaan ELY-keskus, 2.7.2025:

”Luontoarvot

Ennakkotietojen perusteella kaava-alueelle ei sijoitu merkittäviä luontoarvoja. On kuitenkin suositeltavaa, että kaavaa varten laaditaan yleispiirteinen luontoselvitys, jossa selvitetään kaava-alueen luonnonympäristön nykytila. Ranta-alueen kasvillisuuden ja puuston luonnontilaisenasäilyttäminen on suositeltavaa huomioida kaavassa.”

Pirkanmaan liitto, 16.6.2025:

”Pirkanmaan liitto toteaa, että arvokkailla kallioalueilla tapahtuvassa suunnittelussa ensisijaisista on sijoittaa alueita muuttavat toimenpiteet niiden ulkopuolelle; myös rakentaminen. Mikäli suunnittelua kuitenkin jatketaan, tulee uusien rakennuspaikkojen ja niille mahdollisesti rakennettavien uusien tieyhteyksien sijainti kallioalueella perustella hyvin. Alueen jatkosuunnittelussa Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavan vaikutusten arvioinnissa rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen arvoihin arvioidaan ja tulokset hyödynnetään kaavan sisällössä. Arvokas kallioalue tulee osoittaa kaavassa omalla merkinnällä ja tarkoituksenmukaisilla määräyksillä. Pirkanmaan liitto suosittelee alueen suunnitte-

lussa huomioimaan luontoarvojen turvaamisen ja luonnonympäristöjen pirstomisen välttämisen vaihemaakuntakaavan luonnon monimuotoisuuden ydinaluumerkinnän kehittämissuosituksen mukaisesti.

Teknisluoteisena täydennyksenä Pirkanmaan liitto pyytää täydentämään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnon monimuotoisuuden ydinalueen kaavamerkinnän osalta.

Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.4.2025 ja kaava on kuulutettu voimaan 16.6.2025. Vaihemaakuntakaavan sisältöön voi tutustua Pirkanmaan liiton nettisivulla."

Pirkanmaan maakuntamuseo, 2.7.2025:

"Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu ja topografialtaan se on sopiva esihistorialliseen asutukseen. Alueelta voi myös löytyä elinkeinoihin liittyviä rakenteita kuten tervahautoja, hiilimiiluja tai pyyntikuoppia. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suorittaa alueella maastokatselmuksen heinäkuussa ja informoi sen tuloksista kaavoittajaa.

Kaava-alue on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa osaksi kulttuuriympäristön vetovoima-alueita. Kaava-alue on rakentamatonta. Mäntysaaren eteläkärjessä, kaava-alueen ulkopuolella, sijaitsee kuitenkin Mäntylän pihapiiri, jolla on todettu *Päijänteen saaristoinventoinnissa 2015* olevan asutushistoriallista, maisemallista ja rakennushistoriallista merkitystä. Inventoinnin mukaan Mäntylän kiinteistön juuret sijoittuvat alkujaan kaava-alueelle saaren pohjoiskärkeen, josta nykyisen päärakennuksen vanhin osa olisi siirretty nykyiselle paikalleen. Saari toimi perimätiedon mukaan Ruotsin kuningas Kaarle XVI:n kalastustukikohtana. Mäntylän pihapiirin nykyinen rakennuskanta on pääosin 1950-luvulta. Haukkasalosta, jonne lomiasuntopaikat siirrettäisiin, ei tunneta erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Hanketta suunniteltaessa on kuitenkin syytä kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen rantamaisemiin, jotta maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueita koskeva suunnittelumääräys: "Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön." toteutuu."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lisäksi yksi yksityinen mielipide. Mielipiteessä pyydetään, että kiinteistö 291-404-4-161 Mäntysaarella otetaan mukaan rantaosayleiskaavan muutokseen. Kuhmoisten kunta on ollut yhteydessä mielipiteen jättäneeseen maanomistajaan. Maanomistajalla on halutessaan oikeus tehdä aloite rantaosayleiskaavan muuttamisesta omistamallaan alueella.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.11. - 25.12.2025 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Saatujen lausuntojen pohjalta kaavaluonnosta tarkistettiin seuraavasti:

- Lännenpuoleisen rakennuspaikan rajaa tarkistettiin siten, että järjestettiin kulkumahdollisuus M-alueen kautta rannan M-alueelle.
- Rakennusoikeuden määrän vaikutuksien arviointia kulttuuriympäristöön täydennettiin.
- Pohjakartan selkeyttä ja luettavuutta parannettiin.
- Maakuntakaavaote lisättiin kaavaselostukseen.
- Alinta suositeltua rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys lisättiin kaavan yleismääräyksiin.

Kaavaluonnosta tarkistettiin lisäksi idänpuoleisen rakennuspaikan osalta siten, että rakennuspaikan länsiraja tarkistettiin kiinteistörajan suuntaiseksi ja lännenpuoleisen rakennuspaikan osalta siten, että rakennuspaikkaa laajennettiin itään päin.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänäolon päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävänä olon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus esittää valtuustolle yleiskaavan muutoksen hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy yleiskaavan muutoksen. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusajaksi on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, yleiskaavan muutos tulee voimaan kuulutuksella Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

4.4 Rantayleiskaavan muuttamisen tarve ja tavoitteet

Rantayleiskaavan muuttamisen tarve

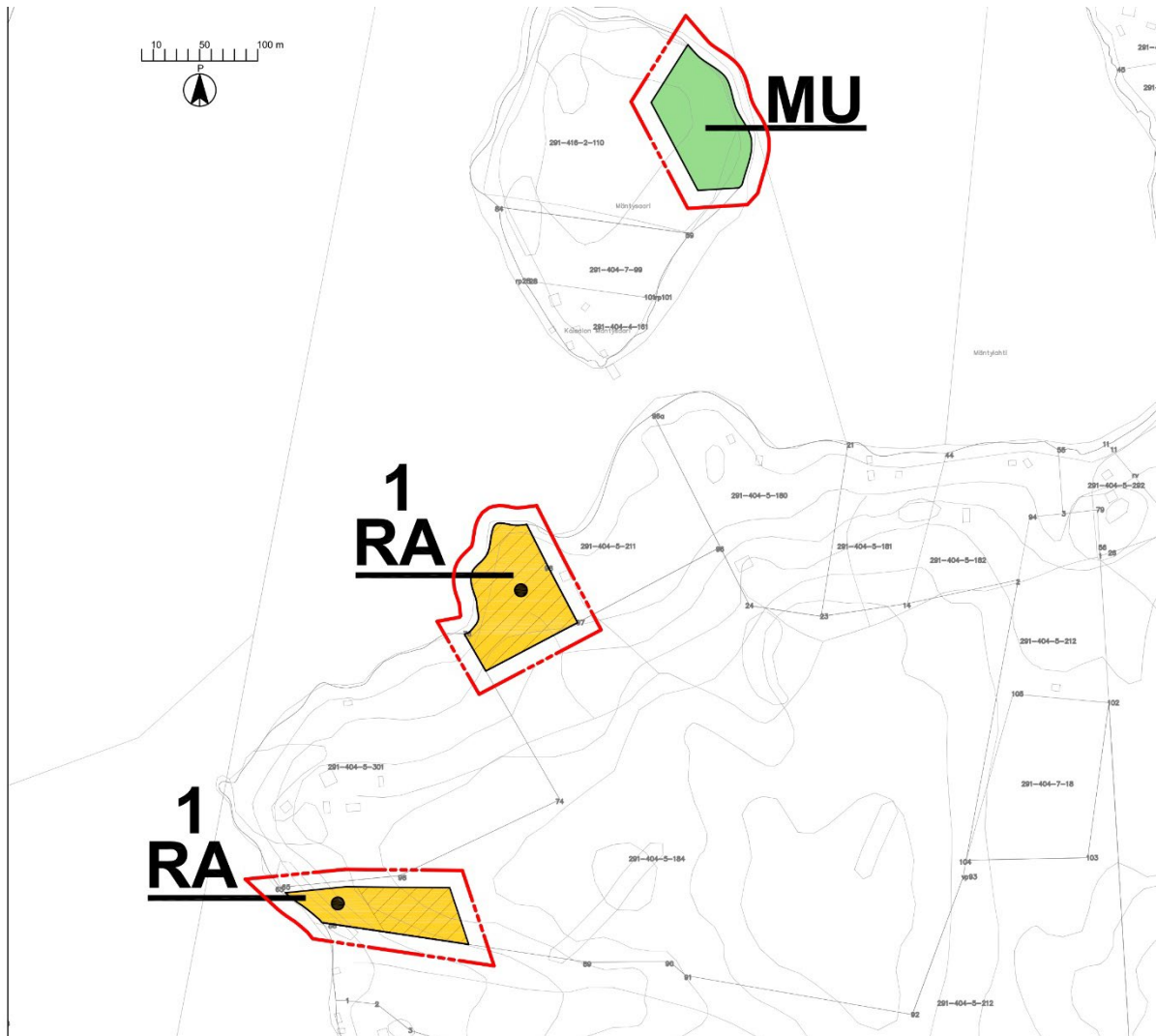
Maanomistaja omistaa Haukkasalossa maata alueella, jonne on valmis tieyhteys ja joka sopii hyvin loma-asumiseen. Loma-asuminen Mäntysaarella edellyttää veneellä kulkemista ja rakentaminen sinne on haastavampaa kuin Haukkasalo. Rakennettavuudeltaan ja käytettävyydeltään Haukkasaloon rakennuspaikat ovat parempia kuin Mäntysaaren rakennuspaikat.

Rantayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on siirtää Päijänteen rantayleiskaavassa Mäntysaaren itärannalle osoitetun loma-asuntoalueen (RA) kaksi rakennuspaikkaa Haukkasalo.

5 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Mitoitus

Rantayleiskaavassa Mäntysaareen on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu yhteensä kaksi rakennuspaikkaa, siirretään Haukkasaloon.

Rakennusoikeuden mitoituksen lähtökohtana on voimassa oleva Päijänteen rantayleiskaava. Rakennusoikeuden siirto tarkoittaa, että kiinteistön Haukanniemen emätilan alueella on yhteensä 8 lomarakennuspaikkaa. Emätilan rantaviivan pituus on 929 metriä, joten yleiskaavan muutoksessa esitetty mitoitus on 8,6 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Vastaavasti Mäntysaaressa rakennusoikeuden siirto tarkoittaa, että kiinteistön Kassalan emätilan alueelle jää Päijänteen rantayleiskaavan alueelle 1 lomarakennuspaikka. Emätilan rantaviivan pituus on Päijänteen rantayleiskaavan alueella on 542 metriä, joten yleiskaavan muutoksessa esitetty mitoitus on 1,8 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Rantaviivan vähimmäispituudeksi rakennuspaikoilla osoitetaan vähintään Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 40 metriä.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta osoitetaan Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti: saunan rakennusala 10 metrin ja muiden rakennusten etäisyys 25 metrin päähän rantaviivasta.

Kaavan sisältö

Kaavaan on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta (RA), joille kummallekin on sallittu rakennettavaksi enintään 1 loma-asunto (luku 1 RA-merkinnän yläpuolella, rakennuspaikkojen likimääräiset sijainnit osoitettu mustilla palloilla).

Lännenpuoleisen rakennuspaikan ja kiinteistön 291-404-5-301 väliin on jätetty vapaata aluetta siten, että voimassa olevan kaavan mukaisen RA-2 -alueen ja kaavamuutoksessa osoitetun RA -alueen väliin jää noin 10-14 metriä maa- ja metsätalousalueeksi osoitettua aluetta. Alueen kautta on mahdollista kulkea kiinteistön 291-404-5-301 länsiosaan voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle.

RA-aluetta koskee kaavamääräys:

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 m². Tämän lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 50 m².

RA-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Mäntysaarta koskeva alue on osoitettu Päijänteen rantayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja (MU). Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA- alueille.

Valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen Haukkasalo – Koisalo -kuuluvat alueet on osoitettu viivarasterilla. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on huomioitava, että kallioalueen sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Päijänteen rantayleiskaavaan sisältyvät jätevesien käsittelyä ja kuivakäymälöitä koskevat yleismääräykset on jätetty pois kaavamääräyksistä, koska niistä säädetään ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja sen nojalla laadittavissa kunnallisissa ympäristönsuojelumääräyksissä (YSL 202 §).

Kaavan yleismääräyksissä kerrotaan, että alue on osa Päijänteen maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavassa on annettu yleismääräys rakennusten sopeuttamisesta maisemaan. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Kaavassa on määrätty, että alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Päijänteellä N2000 +80,40 m. Rakennettaessa ranta-alueilla on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

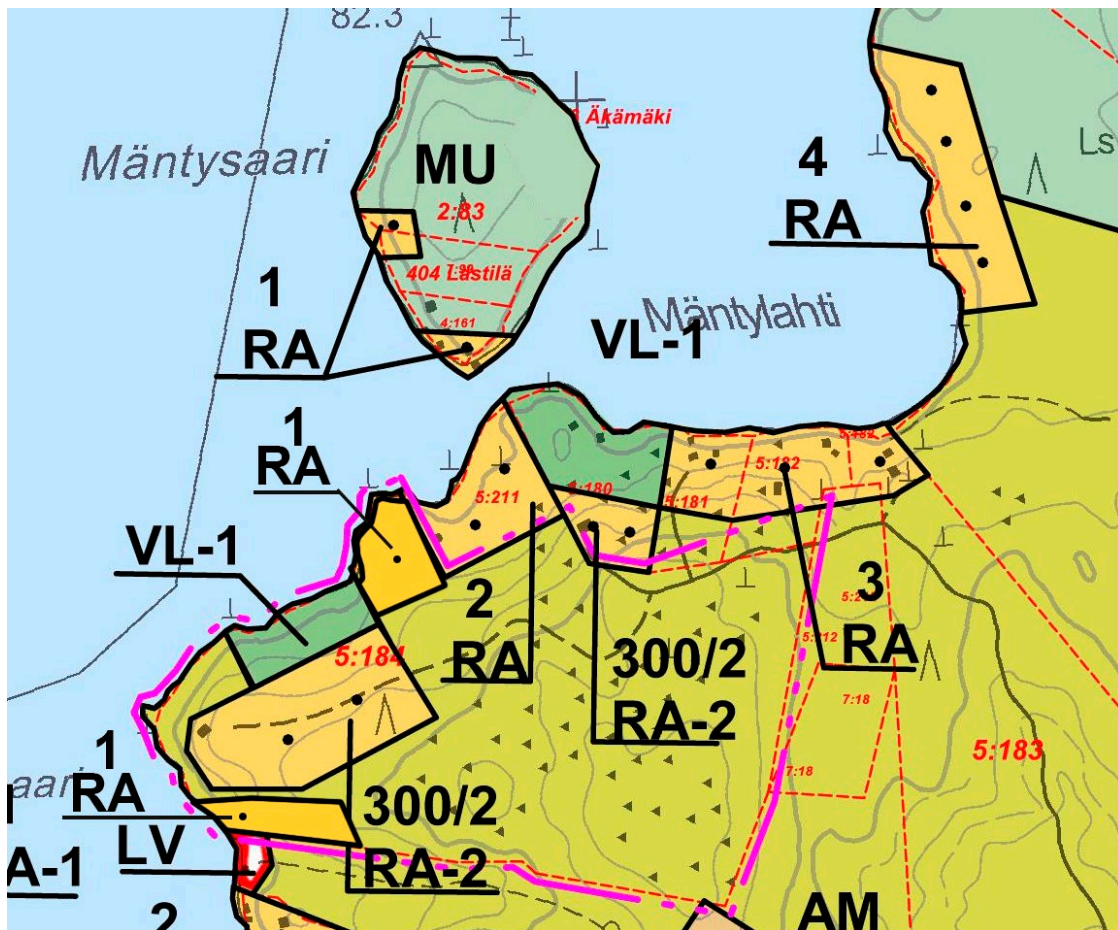
5.2 Kaavan vaikutukset

Arvio Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

| | |
|--|---|
| Ihmisten elinolot ja elinympäristö | <p>Yleiskaavan muutos mahdollistaa loma-asumisen toteuttamisen Haukkasaloon alueelle, jolla on jo nykyisin loma-asumista.</p> <p>Mäntysaaresta vapautuu aluetta rakentamiseen varattua aluetta. Mäntysaarta on mahdollista käyttää jatkossa paremmin virkistykseen jokaisen oikeuksilla.</p> <p>Haukkasalossa lännenpuoleisen rakennuspaikan ja voimassa olevan rantaosayleiskaavan RA-2 alueen väliin jää noin 10-14 metriä leveä maa- ja metsätalousalue, jonka kautta on mahdollista kulkea kiinteistön 291-404-5-301 rannassa sijaitsevalle yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle. Kiinteistön 291-404-5-301 rannassa oleva M-alue on osoitettu aikanaan alueella sijainnutta laivalaituria varten. Laiturille ja sille kulkevalle kulkuyhteydelle ollut rasite on purettu, eikä tarvetta M-alueelle sen vuoksi enää ole. Alueen säilyminen M-alueena mahdollistaa kuitenkin rantautumisen alueelle.</p> <p>Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun, kiinteistöön 291-404-5-301 kuuluvan yhteiskäyttöisen lähivirkistysalueen käyttöön (VL-1), koska alue on varattu vain korttelin RA-2 käyttöön ja kulku sille on mahdollista korttelin RA-2 kautta.</p> |
| Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto | <p>Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.</p> <p>Rantayleiskaavan muutoksella ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen ominaisuuksiin.</p> <p>Kaavassa on annettu yleismääräys rakentamisen alimasta suositellusta rakentamiskorkeudesta, mikä vähentää vesistöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten mahdollisuuksia.</p> |
| Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus | <p>Pienempi ja lähes rakentamaton Mäntysaari on luonnonympäristöltään lähtökohtaisesti herkempää kuin isompi ja taajaan loma-asuttu Haukkasalo. Rakennuspaikkojen siirtäminen luonnonympäristöltään herkemältä alueelta jo rakennettuun ympäristöön säästää luonnonympäristöä.</p> <p>Rantayleiskaavan muutoksessa Mäntysaaren itäosaan muodostuu yhtenäinen rakentamaton alue, mikä säästää luonnonympäristöä.</p> <p>Rantayleiskaavan muutoksessa osoitetut loma-asuntoalueet sijoittuvat maastonmuodoiltaan rakentamiseen</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>hyvin soveltuville paikoille, jotka eivät vaadi erityistä maaston muokkaamista.</p> <p>Kaavassa on annettu valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita koskeva kaavamääräys, mikä turvaa arvokkaan kallioympäristön arvojen säilymistä.</p> <p>Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa rantayleiskaavassa huomioon niitä koskevin kaavamääräyksiin.</p> <p>Mäntysaareen osoitettu kaavamääräys maa- ja metsätalousalueesta, jolla on maisema- ja ympäristöarvoja, parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.</p> <p>Kaavassa on määrätty riittävän suojapuuston säilyttämisestä rantaviivan ja rakennusten väliin, mikä parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.</p> |
| Yhdyskunta- ja energiatalous Yhdyskuntarakenne | Uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat alueelle, jossa on toteutunutta loma-asutusta ja tieyhteys. Uudet lomarakennuspaikat on mahdollista liittää sähköverkkoon. |
| Liikenne | Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieoikeus ja toiselle rakennuspaikalle on rakennettu tieyhteys. Olemassa olevaa tietä on mahdollista jatkaa toiselle rakennuspaikalle. |
| Maisema | <p>Lähtökohtaisesti pienempi ja lähes rakentamaton Mäntysaari on maisemaltaan herkempää kuin isompi ja taaiaan loma-asuttu Haukkasalo. Rakennuspaikkojen siirtäminen maisemaltaan herkemmältä alueelta jo rakennettuun ympäristöön säilyttää maisemaa.</p> <p>Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä, mikä parantaa rantamaiseman säilymismahdollisuuksia.</p> <p>Rantayleiskaavan muutos ei sijoitu yleiskaavan kannalta maiseman tai luontoarvojensa kannalta alueelle, joka olisi kokonaisuuden kannalta erityisen merkityksellinen.</p> |
| Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö | <p>Rantayleiskaavan muutos täydentää rakennettua ympäristöä sopeutuen hyvin nykyiseen kokonaisuuteen.</p> <p>Kaavamuutosalueella ei sijaitse Päijänteen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ydinalueita tai erityisesti huomioitavia kohteita.</p> <p>Kaavamuutoksessa on ohjattu rakentamisen sijoittamista maisemassa ja rakentamistapaa, mikä tukee kaavassa osoitetun rakentamisen määrän sopeutumista rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus voisi jakaantua erillisiin</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>rakennuksiin esimerkiksi seuraavasti: loma-asuinrakennus 155 kem³, rantasauna 25 kem³, aitta 30 kem³, varasto 40 kem³.</p> |
| <p>Rantaviiva Virkistys</p> | <p>Sijoituessaan olemassa olevien toteutuneiden rakennuspaikkojen viereen uudet lomarakennuspaikat eivät varaa kokonaan uusia rakentamattomia alueita tai rantaviivaa.</p> <p>Rantayleiskaavan muutos lisää vapaata rantaviivaa Mäntysaarella 147 metriä ja vähentää Haukkasalossa vapaata rantaviivaa 168 metriä.</p> |
| <p>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu</p> | <p>Rantayleiskaavan muutos ei heikennä saman rantayleiskaavan alueella olevien maanomistajien rakennusoikeuden määrää.</p> <p>Rantayleiskaavan muutos tarkoittaa, että kiinteistön Kassala 291-416-2-110 emätilalla Kassala 291-416-2-24 (X) (18.12.1928) on jäljellä yksi toteuttamaton rantarakennuspaikka Mäntysaarella Päijänteen rantayleiskaavan alueella.</p> |



Rantayleiskaavan muutos voimassa olevaan rantayleiskaavaan piirrettynä.

Alueidenkäyttölain 39 § ja 73 § sekä Kuhmoisten rakennusjärjestyksen huomioon ottaminen

Alueidenkäyttölain 39 § ja 73 §:ssä säädettyjen rantayleiskaavaa koskevien luonnonympäristön ja maisema-arvojen sisältövaatimuksien huomioimiseksi Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa:

- Loma-asuntoalueen siirtäminen Mäntysaaresta Haukkasaloon tukee maiseman ja luonnonympäristön vaalimista.
- Mäntysaareissa sijaitseva kaavamuuotosalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja.
- Valtakunnallisesti arvokas kallioalue on huomioitu kaavamääräyksellä.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 m². Tämän lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 50 m².

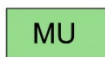
RA-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

1
RA

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen enimmäismäärän.



Rakennuspaikan likimääräinen sijainti.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja.

Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.



Arvokas kallioalue.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta, Haukkasalo - Koisalo. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on huomioitava, että kallioalueen sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä



15 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Yleismääräykset:

Alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Päijänteen kulttuuriympäristö.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Päijänteellä N2000 +80,40 m. Rakennettaessa ranta-alueilla on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

6 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Yleiskaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Nokialla 27.01.2026

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen