

KUHMOISTEN KUNTA

PÄIJÄNTEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, HAUKANNIEMI

PALAUTERAPORTTI 27.01.2026

KAAVALUONNOS (15.9.2025)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto (sähköpostiviesti)	05.12.2025
Pirkanmaan maakuntamuseo	12.12.2025
Pirkanmaan ELY-keskus	12.12.2025

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen luonnoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Kuhmoisten kunnanhallitus:
Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suoritti alueella maastotarkastuksen 8.8.2025, jonka tuloksista Pirkanmaan maakuntamuseo lausui DIAR: 796/2025. Lausunnossa todettiin, ettei alueella tarvita lisätutkimuksia, joten arkeologisen kulttuuriympäristön osalta estettä kaavan toteutumiselle ei ole.	Todetaan saapunut lausunto.
Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaluonnos ottaa hyvällä tavalla huomioon alueen kulttuuriympäristön arvot. Mäntysaareen osoitetaan MU-aluetta (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisema- ja muita ympäristöarvoja), ja kaava-alueen rakentamista ohjataan yleismääräyksillä, jossa todetaan alueen kuuluminen maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä ohjataan rakennuksia ja rakenteita sopeutumaan malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan sekä kehoitetaan jättämään riittävästi suojapuustoa lomarakennusten ja rantaviivan väliin. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaluonnos on kulttuuriympäristön arvojen osalta asianmukainen. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti,	Todetaan saapunut lausunto. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa maakuntamuseon lausunto.

kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää alueellisen vastuumuseon lausuntoa.	
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Kuhmoisten kunnanhallitus:
Esitetyssä suunnitteluratkaisussa toinen Haukasaloon siirrettävistä RA-2 -rakennuspaikoista sijoittuu kiinteistölle 291-404-5-184 siten, että kulku kiinteistön 291-404-5-301 läntiselle Päijänteen rantayleiskaavan muutoksella (2004) M-alueeksi osoitetulle ranta-alueelle estyy. Tämä johtaisi käytännössä siihen, että läntisestä ranta-alueesta muodostuisi todennäköisesti luonteeltaan yksityistä tai puoliyksityistä aluetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentumattomien, muuhun kuin yksityiseen rakentamiseen osoitettujen ranta-alueiden tulisi olla vapaasti saavutettavissa yleiseen virkistyskäyttöön.	Lännenpuoleisen rakennuspaikan rajaa tarkistetaan siten, että järjestetään kulkumahdollisuus M-alueen kautta rannan M-alueelle. 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.
ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnittelualueen raja on rikkonainen eikä muodosta selkeästi hahmotuvaa ja loogista kokonaisuutta. Yleiskaavamuutoksen suunnittelualueen tulisi olla kaavassa esitettyihin ratkaisuihin nähden tarkoituksenmukainen.	Rantaosayleiskaavan muutoksen laatimisen yhteydessä on selvitetty tarvetta kaavamuutokselle koko Mäntysaaren alueella ja koko kiinteistön 291-404-5-184 alueella. Mäntysaarella ei todettu olevan tarvetta rantaosayleiskaavan muuttamiseen muilta kuin saaren itäosan lomarakennuspaikkojen osalta. Kiinteistön 291-404-5-184 alue on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osalta voimassa oleva rantaosayleiskaava on todettu ajantasaiseksi eikä tarvetta kaavan muuttamiselle ranta-alueita laajemmin ole tunnistettu.
Kaavaluonnoksessa siirrettävien rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi määräytyy 200 kem ² . Kaavan yleismääräyksessä tuodaan esiin alueen kulttuuriympäristöarvoja sekä edellytetään, että rakentaminen sovitetaan näihin arvoihin. Lisäksi määräyksessä edellytetään riittävän suojapuuston säilyttämistä. Yleismääräyksen sijaan rakentamisen ohjauksen määräykset tulisi mieluummin täydentää pääkäyttötarkoituksmerkinnän (RA-2) yhteyteen. Maisema-arvojen säilymisen kannalta olisi hyvä antaa myös tarkempia määräyksiä esimerkiksi suojapuustosta, rakennusten julkisivuista tai rakennusmateriaaleista. ELY-keskus	Rakentamistapaa ja maisemaan sovittamista koskevat määräykset on sisällytetty kaavan yleismääräyksiin vastaavalla periaatteella kuin voimassa olevassa Päijänteen rantaosayleiskaavassa ja aiemmin laadituissa rantaosayleiskaavan muutoksissa. Kaavamääräysten esittämistä ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa tämän yksittäisen kaavamuutoksen yhteydessä. Rakennusoikeuden määrän vaikutuksien arviointia kulttuuriympäristöön täydennetään.

suosittelee myös arvioimaan rakennusoikeuden määrän vaikutukset kulttuuriympäristön arvoihin.	
ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota yleiskaavan pohjakartan selkeyden ja luettavuuden parantamiseen.	Pohjakartan selkeyttä ja luettavuutta parannetaan.
MRA 17 §:n mukaan kaavaselostuksessa esitetään selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta. ELY-keskus toteaa, että osana tätä selvitystä alueen voimassa oleva maakuntakaavaote tulisi sisällyttää kaavaselostukseen.	Maakuntakaavaote lisätään kaavaselostukseen.
Päijänteen rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +80,40 m. Suositus koskee vakituksia ja vapaa-ajan asuntoja. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Suosituksessa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoiluvaraa, joka tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti. Aaltoiluvara riippuu mm. rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta.	Alinta suositeltua rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys lisätään kaavan yleismääräyksiin.

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Lännenpuoleisen rakennuspaikan rajaa tarkistetaan siten, että järjestetään kulkumahdollisuus M-alueen kautta rannan M-alueelle.

Rakennusoikeuden määrän vaikutuksien arviointia kulttuuriympäristöön täydennetään.

Pohjakartan selkeyttä ja luettavuutta parannetaan.

Maakuntakaavaote lisätään kaavaselostukseen.

Alinta suositeltua rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys lisätään kaavan yleismääräyksiin.