

KUHMOISTEN KUNTA

Osayleiskaavaluonnoksen selostus

Keskustan osayleiskaava

4.12.2025



Laatija	Petteri Laamanen, Lari Jaakkola
Tarkastaja	Minna Lehtonen
Kuvaus	Kuhmoisten keskustan osayleiskaavaaluonnoksen selostus
Viite	1510064113

SISÄLTÖ

1.	Yhteyshenkilöt ja -tiedot	3
2.	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Kaavan tavoitteet ja sisältö	3
2.3	Aloite	2
2.4	Kaavan toteuttaminen	2
3.	Nykytilanne	2
3.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.2	Luonnonympäristö	3
3.2.1	Luonnon ominaispiirteet ja arvot	3
3.2.2	Topografia ja maaperä	3
3.2.3	Vesistöt ja vesitalous	4
3.2.4	Maisema	5
3.3	Rakennettu ympäristö	5
3.3.1	Yhdyskuntarakenne	5
3.3.2	Väestö, elinkeinot ja palvelut	6
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	7
3.3.4	Arkeologinen kulttuuriperintö	8
3.3.5	Liikenne	8
3.3.6	Tekninen huolto	9
4.	suunnittelutilanne	10
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	10
4.2	Maakuntakaava	10
4.3	Yleiskaava	11
4.4	Asemakaava	13
4.5	Rakennusjärjestys	13
4.6	Laaditut selvitykset ja suunnitelmat	13
5.	Osallistuminen ja vuorovaikutus	14
6.	Tavoitteet	14
6.1	Suunnittelutavoitteet	14
6.2	Alueidenkäyttölain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset	14
7.	Suunnittelun vaiheet	15
8.	Osayleiskaavaratkaisu	15
8.1	Yleiskuvaus	15
8.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
8.3	Mitoitus	26
8.4	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen	26
8.5	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan	27
9.	Vaikutusten arviointi	28
10.	Kaavan toteutus	30

LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KAAVAN SELVITYSAINEISTO

- Keskustan osayleiskaava-alueen **arkeologinen inventointi** (Heilu Oy, 2022)
- Kuhmoisten **rakennusinventointi** (FCG, 2022)
- Kuhmoisten keskustan osayleiskaava-alueen **luontoselvitys** (NVA, 2024)
- Kuhmoisten keskustan osayleiskaavan **maisemaselvitys** (Ramboll, 2024)

1. YHTEYSHENKILÖT JA -TIEDOT

Osayleiskaavan muutos laaditaan yhteistyönä Kuhmoisten kunnan (kaavoittava viranomainen ja työn tilaaja) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavoitustyöstä vastaava konsultti) kesken.

Kaavoitusviranomainen

Kuhmoisten kunta
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen

Kunnan yhteyshenkilö:
Tekninen johtaja
Virve Toukola
p. 0400 490 796
virve.toukola@kuhmoinen.fi

Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy
PL 718,
33101 Tampere

Projektipäällikkö
Petteri Laamanen
p. 040 169 5429
petteri.laamanen@ramboll.fi

Suunnittelija
Lari Jaakkola
p. 040 151 1703
lari.jaakkola@ramboll.fi

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Oheiseen taulukkoon on kuvattu osayleiskaavaprosessin vaiheet ja alustava tavoiteaikataulu.

Viranomaisneuvottelu (aloitusvaihe)	1.11.2021
Vireilletulosta ilmoittaminen	19.1.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	19.1.-18.2.2022
Kaavaluonnos nähtävillä	7.1.-6.2.2026
Yleisötilaisuus (luonnosvaihe)	22.1.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	kevät 2026
Kunnanhallitus	syksy 2026
Kunnanvaltuusto	syksy 2026
Voimaantulo	loppuvuosi 2026

2.2 Kaavan tavoitteet ja sisältö

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset Kuhmoisten elinvoiman säilymiselle tulevaisuudessa. Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittäminen keskustaan ja asioihin, joilla on hyödyntämätöntä potentiaalia. Osayleiskaavalla päivitetään alueelle aiemmin laadittuja osayleiskaavoja sekä vastataan tämän päivän ja tulevaisuuden muuttuviin maankäytöllisiin tarpeisiin.

Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet suunnittelualueella, ja sillä ohjataan yleispiirteisesti alueen asemakaavojen laatimista ja muuta maankäytön jatkosuunnittelua. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja se tulee korvaamaan suunnittelualueen osalta oikeusvaikutuksettomat Kuhmoisten kirkonkylän ja Päijänteen rantojen osayleiskaavat.

2.3 Aloite

Kaavoitus on käynnistynyt Kuhmoisten kunnan aloitteesta.

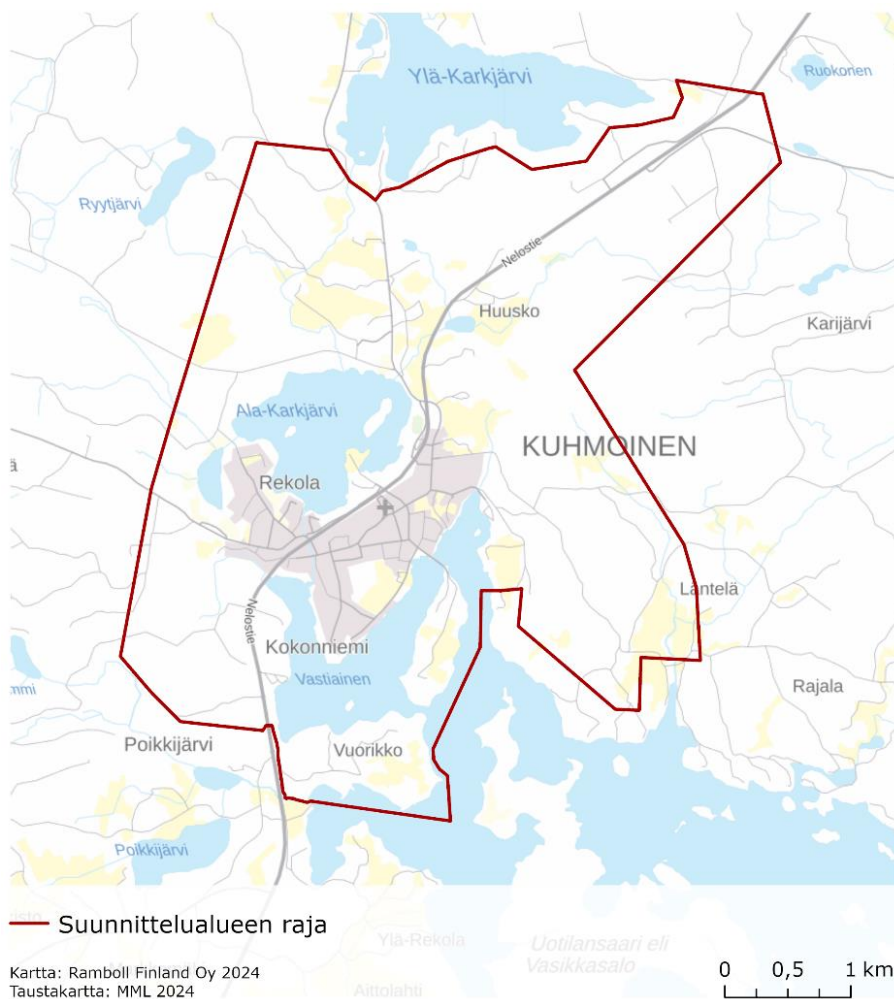
2.4 Kaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu pääasiassa asemakaavamuutosten kautta. Uusien alueiden ja yhteyksien tarkemmat rajaukset ja sijainnit sekä toteutuksen yksityiskohtat määritellään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

3. NYKYTILANNE

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kuhmoinen sijaitsee Päijänteen länsirannalla Pirkanmaan maakunnan pohjoisosassa. Osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu Kuhmoisten keskustan ja sitä ympäröivälle alueelle. Alue on kooltaan noin 1,8 km², eli 1800 hehtaaria. Osayleiskaava-alue kattaa Kuhmoisten keskustan taajama- ja asemakaava-alueet laajenemisalueineen, etelässä Vuorikonniemen ja Papinsaaren alueet, lännessä suurjännitelinjan alueen sekä idässä laajemmin maatalous- ja metsäalueita. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Ylä-Karkjärven eteläpuolelle, likimain Sisäjärvien rantayleiskaava-alueeseen. Keskeltä alueen halki kulkee valtatie 24, entinen valtatie 4.



Kuva 1. Suunnittelu- ja osayleiskaava-alueen raja

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Luonnon ominaispiirteet ja arvot

Kuhmoinen kuuluu maantieteelliseltä luonnonympäristöltään eteläboreaalisen vyöhykkeen Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon alueeseen. Tässä vyöhykkeessä yleisimpiä puulajeja ovat metsäkuusi, mänty, haapa, lepät ja koivut. Harvinaisempia puulajeja ovat vaahtera, pähkinäpensas ja lehmus. Maastonmuodoiltaan Kuhmoinen on mäkistä seutua. Vanhan viljelyskulttuurin jäänteitä on myös havaittavissa.

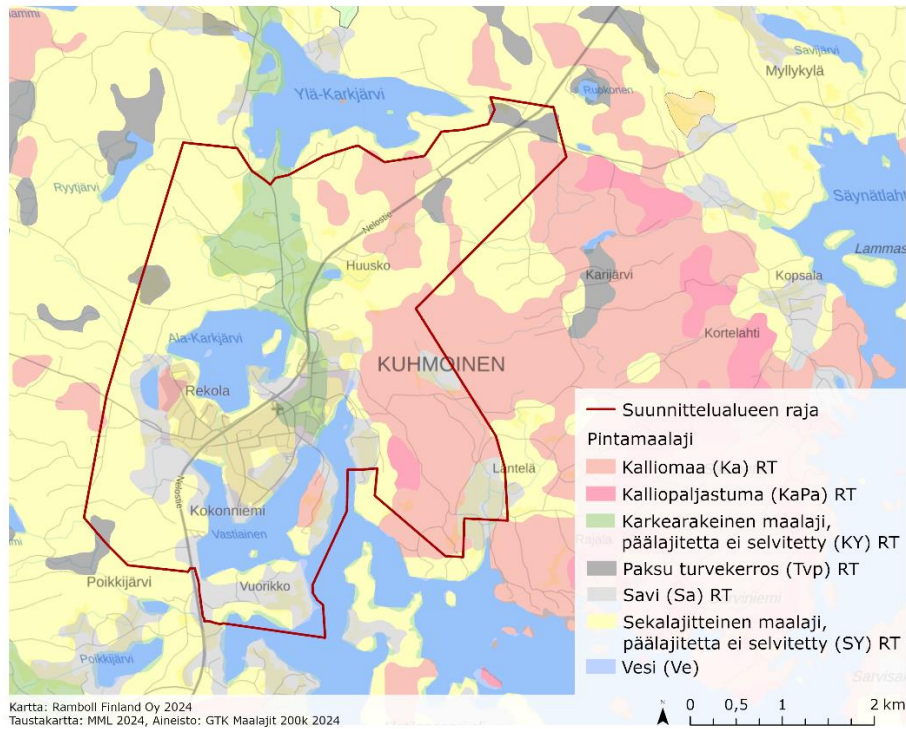
Metsäiset alueet kattavat noin puolet suunnittelualueesta. Suurin osa metsistä on sekametsää ja metsätalouskäytössä. Tyypiltään metsät ovat mustikka-, tai puolukkakankaita tai lehtomaisia kankaita. Rinteissä tai painanteissa esiintyy lehtomaisia metsiä. Myös laskupurojen varsilla esiintyy lehtomaista kasvillisuutta, mutta ne ovat ihmistoiminnan seurauksena monin paikoin kivisiä, tarjoten elinympäristöjä esimerkiksi lepakoille. Kuhmoisten alueen järvet ja syvät lammet ovat tyypiltään karuja, matalat lammet puolestaan reheviä. Soita esiintyy vain laaksoissa. Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä sekä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Kuhmoisten keskustan länsipuolella sijaitseva, Ala-Karkjärvestä Päijänteeseen laskeva, Karjukoski toimii tärkeänä ekologisena yhteytenä taajamarakenteen sisällä. Vieraslajeista Komealupiinin ja Kurtturuusun esiintymiä sijoittuu mm. valtatie 24, Karjukosken ja Toritien läheisyyteen.

Osayleiskaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä (Northern village adventures, 2024) on kuvattu tarkemmin alueen luonnon ominaispiirteistä sekä arvoista. Kaavaselostuksen luvussa 8.2. on kuvattu erityisten luontoarvojen huomioimisesta kaavakartalle.

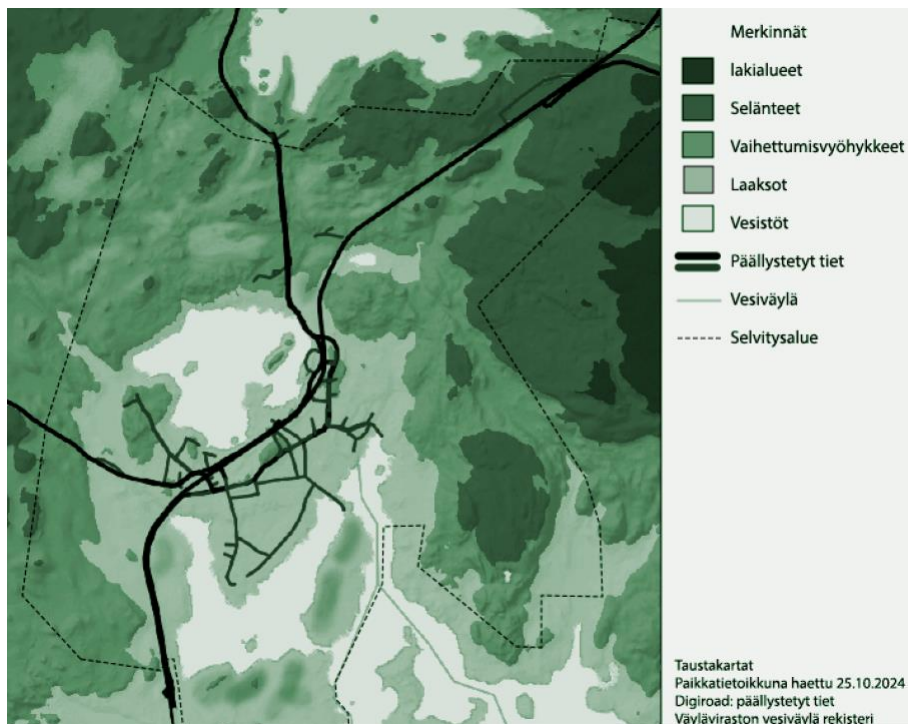
3.2.2 Topografia ja maaperä

Kaava-alue on topografialtaan varsin vaihteleva. Ylin kohta, kaava-alueen koillisosassa sijaitseva Hukkkionvuori, kohoa n. 160 metriä mpy ja alin kohta Päijänteeseen rannassa alle 80 metriä mpy. Kaava-alueelle sijoittuu useampia kallionjyrkänneitä, joista korkeimmat ovat yli 10 metriä. Keskustan taajamarakenteen ja Papinsaaren itäpuolelle sijoittuva Mustanportinmäki kohoa Päijänteeseen rannasta n. 600 metrin matkalla yli 60 metriä ylöspäin. Kaava-alueen eteläosa peltoalueineen on matalammalla ja tasaisempaa pohjoisosaan verrattuna.

Kuhmoisten maaperä on monipuolinen ja vaihtelee alueittain. Yleisimpiä maaperätyyppejä ovat moreeni, kalliomaata, hiekka ja savi. Yleisesti rakennettavuudeltaan parhaat alueet sijoittuvat alueen itä- ja pohjoisosiin. Moreenimaat ovat erityisen yleisiä selänneillä, joissa ne muodostavat karkeitä ja kivisiä maaperäkerroksia. Hiekka- ja savimaat sekä soistumat ja suot puolestaan löytyvät pirstaleisesti alavammilta alueilta ja jokilaaksoista, jonne perinteiset viljelymaisemat sijoittuvat.



Kuva 2. Osayleiskaava-alueen maaperä

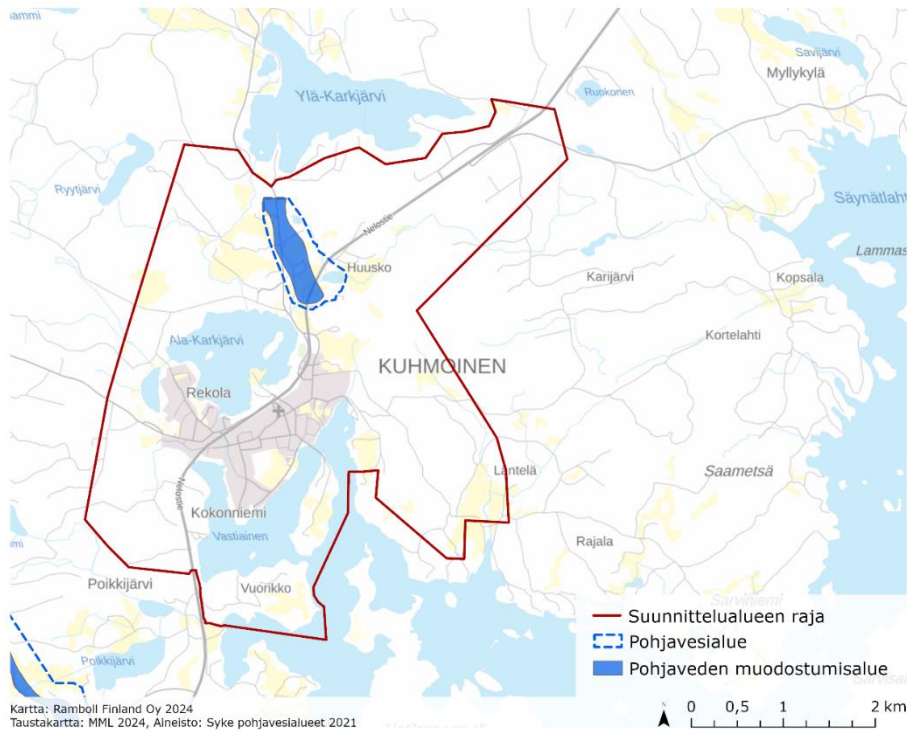


Kuva 3. Osayleiskaava-alueen maisemarakenne ja pinnanmuodot

3.2.3 Vesistöt ja vesitalous

Päijänne on kaava-alueen merkittävin vesistö. Päijänteen rannat ovat kalliisia ja metsäisiä. Rannoiltaan monelta osin rakennettu ja kuntalaisten virkistyskäytössä oleva Ala-Karkjärvi sijoittuu keskustan pohjoispuolelle. Muita pienempiä vesistöjä kaava-alueella ovat mm. Mällykäinen ja Asilampi. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Ylä-Karkjärvi, joka Ala-Karkjärven tavoin laskee etelään suuntaan Päijänteeseen.

Osayleiskaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu Mällykäisen pohjavesialue (Kuva 4).



Kuva 4. Osayleiskaava-alueen maisemarakenne ja pinnanmuodot

3.2.4 Maisema

Suunnittelualue sijaitsee maisemamaakuntajaottelussa Hämeen viljely- ja järvimaahan sekä Päijänteen maisemaseutuun. Päijänteen seutu sijaitsee Hämeen viljely- ja järvimaan sekä Itäisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykkeellä. Alueen maisemarakennetta hallitsee Päijänne. Seutu on metsäistä ja soita on vain harvakseltaan.

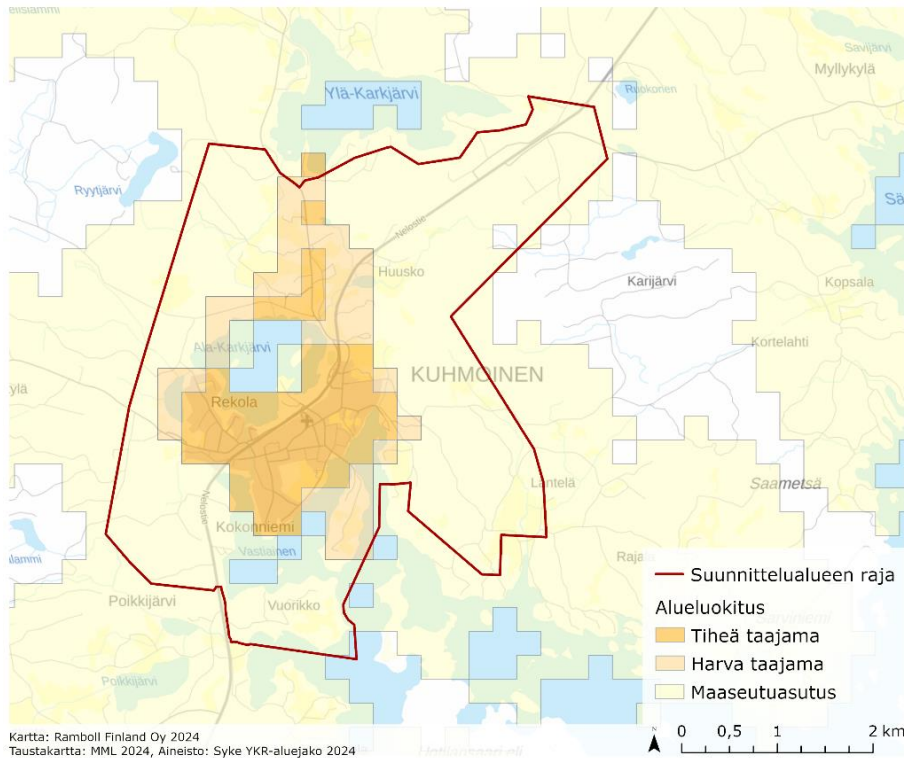
Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun maisemaselvityksen (Ramboll, 2024) mukaan kaava-alueen omaleimainen maisemarakenne syntyy korkeuserojen vaihtelusta. Alue on kumpuilevaa ja mäkistä maastoa. Idässä sijaitsevat korkeimmat kallioselänteet ja alavimmat laaksot järvien ympärillä. Keskellä selvitysalueella pohjois-eteläsuunnassa sijaitsee harju, joka ei kuitenkaan korkeuseroiltaan erotu selkeästi maastossa. Asutus on sijoittunut vesistön ja laaksojen reunoille ympäristöään korkeammille kohdille, pääosin kantavalle moreenimaalle. Pellot ovat syntyneet viljelyyn soveltuville, alaville savimaille. Vanhin tieverkko seuraa osittain harjumuodostumaa. Selänteiden laakialueet ja laaksojen pohjat ovat perinteisesti jätetty rakentamatta. Lisätietoja mm. alueen maisemarakenteesta ja -kuvasta, maiseman arvoista sekä maiseman kehittymisestä historian saatossa on kuvattu osayleiskaavan maisemaselvityksessä.

Keski-Suomen maakuntakaavassa (hyv. 2017) osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kissakulman-Kuhmoisten kulttuurimaisema) kattaa osayleiskaava-alueella sahan lahden ja sen ranta-alueita, Papinsaaren sekä itäosan Vuorikonniemen alueesta.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaava-alueen taajaan rakennettu alue painottuu Päijänteen rantojen ja Ala-Karkjärven väliin sijoittuvalle kannakselle. Taajamarakenteen halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa valtatie 24 (entinen vt. 4). Rakentamisen ja asutuksen tiheyteen perustuvassa Suomen ympäristökeskuksen yhdyskuntarakenteen aluejaottelussa tiheän taajamarakenteen alue vastaa kutakuinkin Kuhmoisten keskustaajaman asemakaavoitettujen alueiden laajuutta, sisältäen Ala-Karkjärven pohjoispuolella myös osin Päijälän raittikylän aluetta sekä valtatie 24:n länsipuolella Rekolan pientaloalueen. Kaava-alueen harvempaa taajamarakennetta sijoittuu mm. Ala-Karkjärven länsirannalle sekä Papinsaaren. Muutoin kaava-alue on määritelty maaseutuasutuksen alueeksi.



Kuva 5. Osayleiskaava-alueen yhdyskuntarakenne

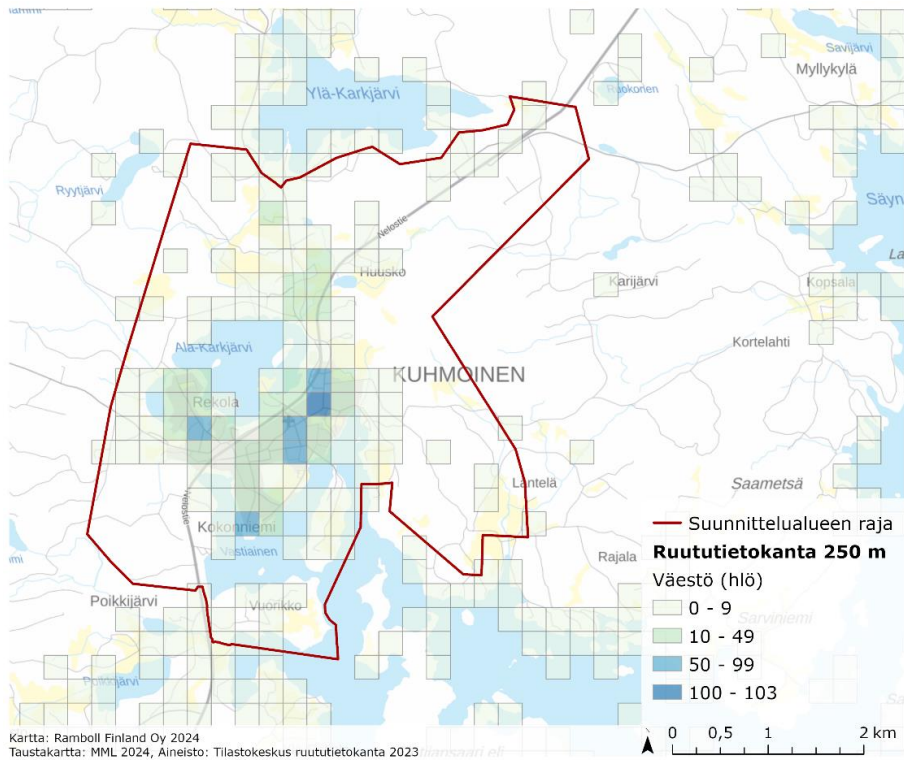
3.3.2 Väestö, elinkeinot ja palvelut

Vuonna 2024 Kuhmoisten kunnassa asui 2038 henkilöä (Tilastokeskus), kun väkiluku vuonna 2010 oli yli 2500. Pirkanmaan väestösuunnitteen mukaan Kuhmoisten väestö pienentyi vuosien 2010–2023 aikana 18 %. Luonnollinen väestönlisäys on kunnassa negatiivinen. Väestö on Kuhmoisissa vähentynyt etenkin nuorissa ja työikäisissä. Yli 65 vuotiaiden osuus väestöstä on noin 47 % (2024). Osuus on noussut viimeisen viidentoista vuoden aikana lähes 15 %. Viimeisten vuosikymmenten väestömäärän vähentymisen johdosta rakentamispaine uusille asuinrakennuksille on verrattain vähäinen.

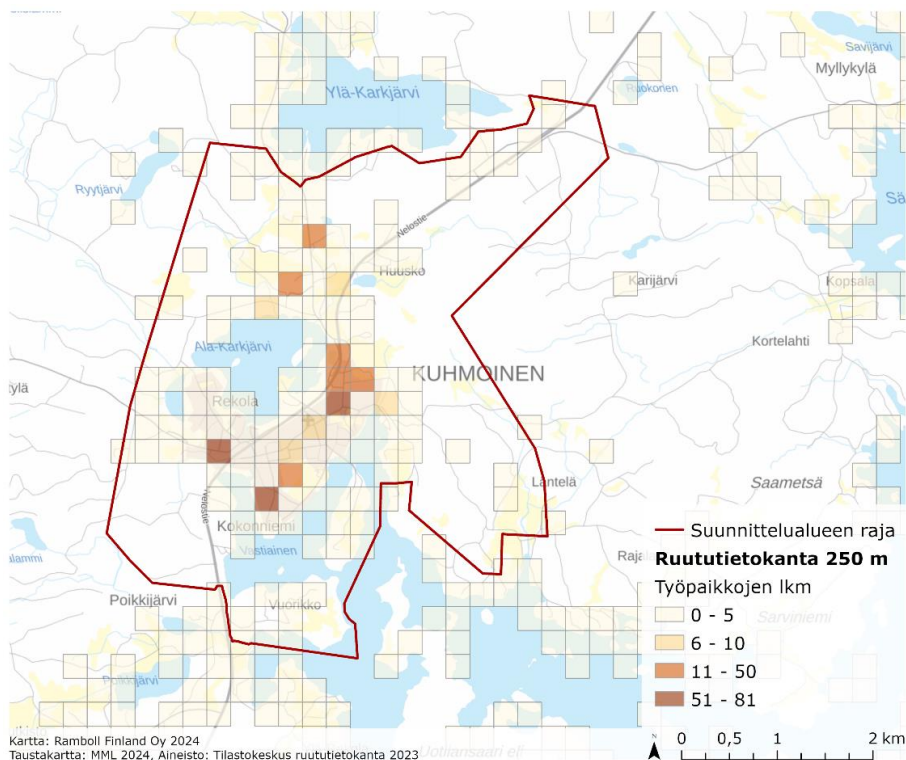
Väestö painottuu osayleiskaava-alueella kunnan keskustaajaman tuntumaan (Kuva 6.). Tiiveimmät asumiskeskittymät sijoittuvat Toritien läheisyyteen, Rekolan alueelle sekä Kokkonniemeen. Hajanaisempaa asutusta painottuu etenkin vesistöjen yhteyteen. Kesäaikaan Kuhmoisten väestömäärä noin kaksinkertaistuu. Loma-asuntojen määrä kunnassa on kasvanut 2000-luvun aikana merkittävästi, mutta vuoden 2021 jälkeen lukumäärä on asettunut n. 3100 kesämökin tietämille.

Työpaikat painottuvat osayleiskaava-alueella Toritien palvelukeskittymän ympärille. Yksittäisinä suurempina työllistäjinä ja palveluntarjoajina ydinkeskustan ulkopuolella ovat mm. Päijännekoti Kokkonniemessä, terveysasema Orivedentien itäpäässä sekä Kuhmoisten yhtenäiskoulu ja lukio Ala-Karkjärven pohjoispuolella. Vanhan sahan lahdelle sijoittuvan sataman tarjoamat monipuoliset palvelut sekä arvokas kulttuuriympäristö ovat tärkeä osa Kuhmoisten identiteettiä vetovoimaa. Ainoastaan työntekijämäärän perusteella määritettynä, pienyrittäjyyttä esiintyy osayleiskaava-alueella varsin laajalti.

Osayleiskaava-alueen virkistys- ja liikuntapalvelut ovat kattavat ja hyvin asuinalueiden tavoitettavissa mm. uimarantojen ja ulkoilureittien osalta. Ala-Karkjärven itärannalla sijaitseva urheilukentän ja uimalan aluekokonaisuus sekä koulukeskuksen yhteyteen sijoittuvat monipuolinen liikuntapaikkakokonaisuus ovat kaava-alueen tärkeimpiä yksittäisiä virkistys- ja liikuntakohteita.



Kuva 6. Osaleiskaava-alueen väestön sijoittuminen



Kuva 7. Osaleiskaava-alueen työpaikkojen sijoittuminen

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Osaleiskaava-alue on rakennetulta kulttuuriperinnöltään rikas ja eri aikakausien rakennuksia ja pihapiirejä on säilynyt hyvin. Alueella sijaitsee useampia vanhoja tiloja, joista monessa harjoitetaan edelleen maanviljelyä. Uudempia asuintaloja ja vapaa-ajan asuntoja on rakennettu metsiin ja rannoille. Asuinpaikat on perinteisesti valittu tarkkaan pienilmaston ja maaperän perusteella. Rakennukset on rakennettu maaston muotoja myötäillen, laaksojen reunoille.

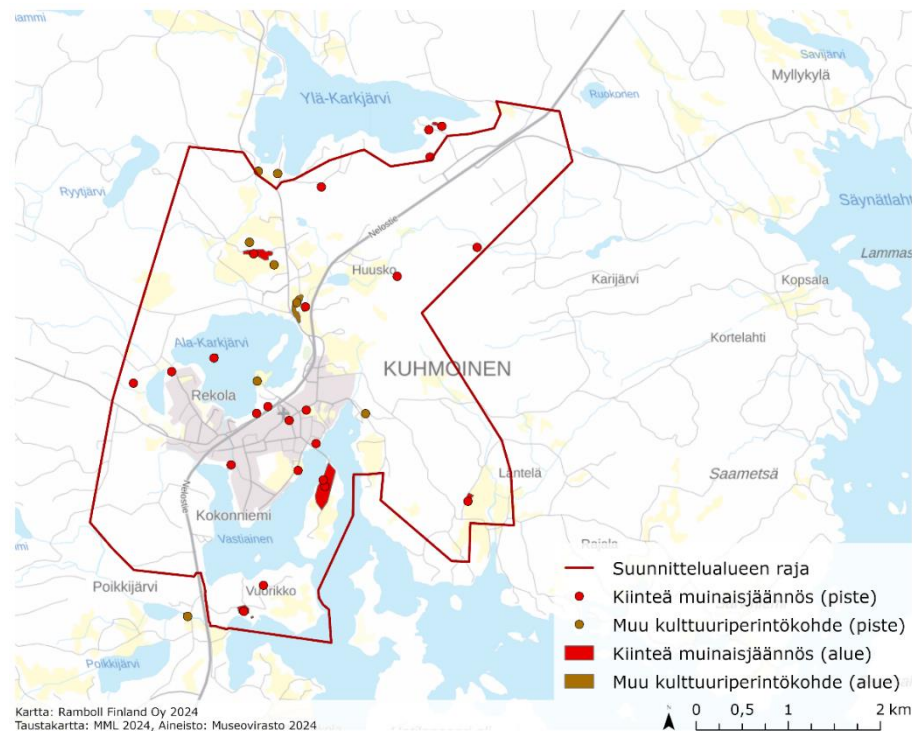
Kaava-alueella sijaitsee kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Kuhmoisten kirkonmäki, Kuhmoisten sahan lahti sekä Päijälän raittikylä. Lisäksi alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä ja maakunnallisesti arvokkaita perinnemaisemia. Koko osayleiskaava-alue kuuluu osaksi Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta.

Osayleiskaavatyötä koskien on laadittu vuonna 2022 rakennusinventointi (FCG), jossa on täydennetty ja laajennettu aiemmin alueelle laadittuja inventointeja. Inventoinnissa on määritetty arvoluokitus inventoiduille kohteille, jonka perusteella rakennettua kulttuuriperintöä arvioidaan ja ohjataan tässä osayleiskaavassa sekä muussa maankäytön suunnittelussa. Kaavaselostuksen luvussa 8.2. on kuvattu arvokkaan rakennetun kulttuuriperinnön kohteet ja niiden huomioiminen kaavakartalla.

3.3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kuhmoisissa ja osayleiskaava-alueella ihmistoiminnasta ja asutuksesta on jälkiä hyvin pitkältä ajalta. Varhaisimmat kivilautiset havainnot, kiviaseiden teelmät ja osat, ovat noin ajalta 3000 eaa. Kokonaisuudessaan Kuhmoisista on tehty toistakymmentä kivilautista irtolöytöä, joiden löytöpaikan sijainti on hyvin yleispiirteinen. Rautakautisten löytöjen perusteella Kuhmoisten alueen pysyvä asutus on alkanut muodostua viimeistään rautakauden loppupuolella. Varhaisimmat rautakautiset löydöt Kuhmoisista ovat ajalta noin 800 (jaa.).

Osayleiskaavatyötä koskien on laadittu vuonna 2022 arkeologinen inventointi (Heilu Oy). Inventoinnin perusteella kaava-alueella sijaitsee 20 kiinteää muinaisjäännöstä, joista 14 on entuudestaan tunnettuja ja 6 inventoinnissa havaittua uutta kohdetta. Kaavaselostuksen luvussa 8.2. on kuvattu alueen kiinteiksi muinaisjäännöksiksi arvioidut arkeologiset kohteet ja niiden huomioiminen kaavakartalla.



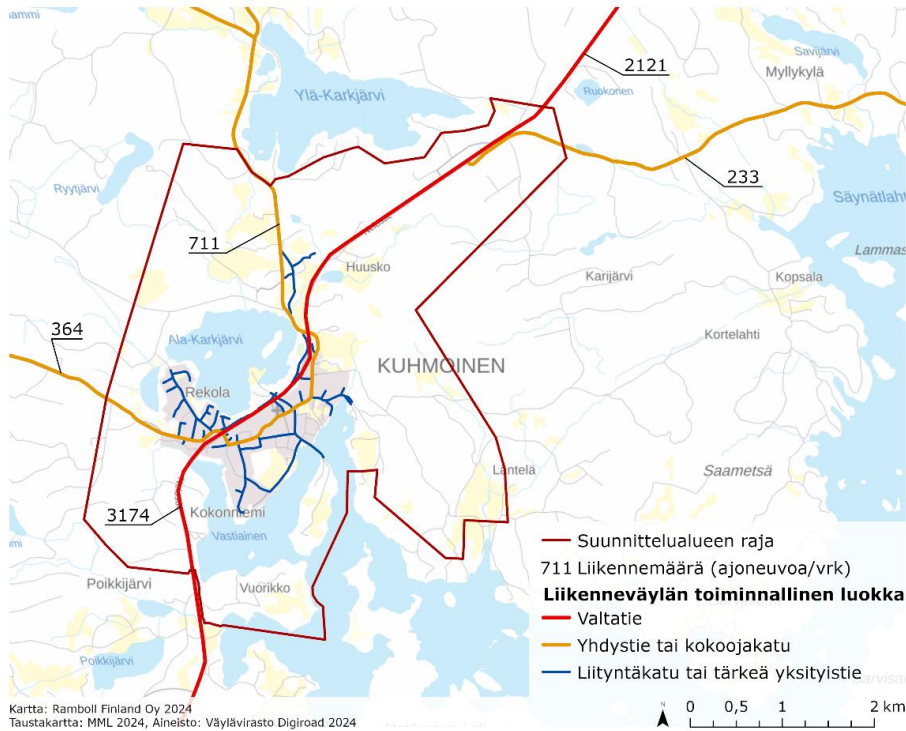
Kuva 8. Osayleiskaava-alueen arkeologiset kohteet

3.3.5 Liikenne

Osayleiskaava-alueen merkittävin liikenneväylä on valtatie 24, joka kulkee alueen halki lounaasta koilliseen. Valtatie yhdistää Kuhmoisen pohjoisessa Jämsään ja edelleen Jyväskylään sekä etelässä Lahteen. Ala-Karkjärven eteläpuolella valtatiehen ja Kuhmoisten keskustan pääkatuun Toritiehen liittyvä Orivedentie (mt. 3282) sekä Ala-Karkjärven itäpuolella valtatiehen ja Toritiehen liittyvä Länkipohjantie (mt. 3291) muodostavat valtatie 24 kanssa osayleiskaava-alueen päätieverkon.

Toritien lisäksi keskustan muut merkittävimmät katuyhteydet ovat Kokonniementie, Papinsaarentie sekä Sahatie, jotka kaikki ovat Toritien poikkikatuja. Edellä mainitut tiet ja kadut muodostavat myös kevyen liikenteen pääverkon alueella. Etenkin katuverkolla katualueiden nykyinen poikkileikkaus ei mahdollista kävelyn ja pyöräilyn sujuvaa erottelua kevyen liikenteen väylillä, vaan monin paikoin kävely tapahtuu jalkakäytävällä ja pyöräily lähtökohtaisesti ajoradalla.

Valtatiellä 24 vuorokauden keskimääräinen liikenne vuonna 2023 oli Kuhmoisten keskustaajaman eteläpuolella n. 3200 ajoneuvoa ja kaava-alueen pohjoispuolella n. 2100 ajoneuvoa (Kuva 9). Ori-vedentien liikennemäärä oli n. 360 ajoneuvoa ja Länkipohjantiellä n. 700 ajoneuvoa.

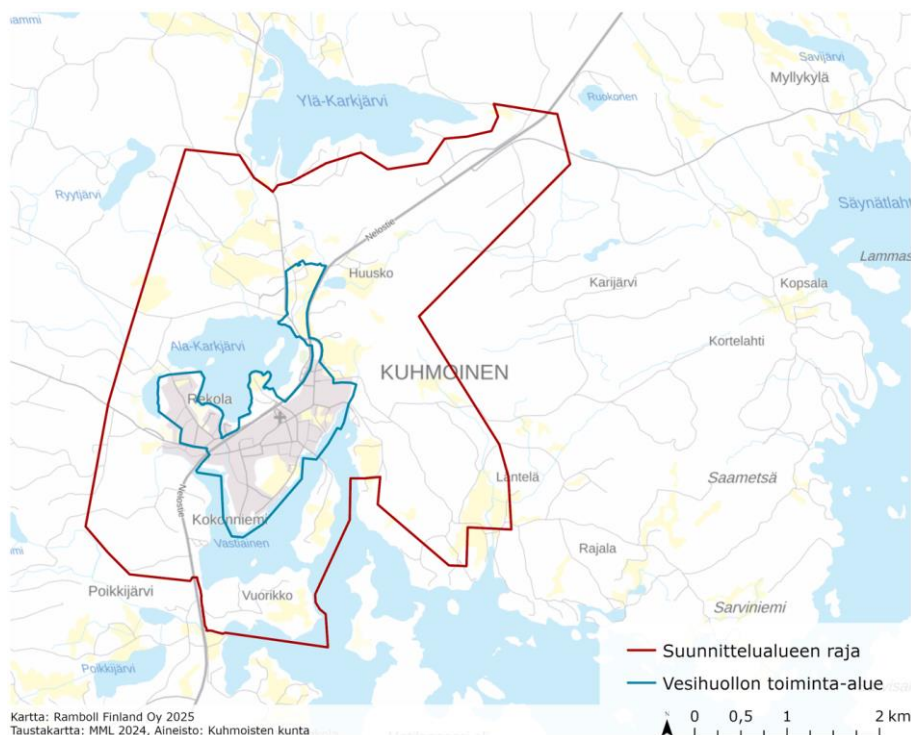


Kuva 9. Osayleiskaava-alueen liikenneverkon luokittelu ja liikennemäärät.

3.3.6 Tekninen huolto

Kuhmoisten vesihuollon toiminta-alue kattaa pääasiassa kunnan keskustaajaman asemakaavoitetun alueen (Kuva 10), mutta palvelu kattaa myös haja-asutusalueita vesiosuuskuntien kautta. Vesihuollon toiminta-alueella kunta tarjoaa talousvettä, viemärointiä ja jätevesien käsittelyä.

Pohjois-eteläsuuntainen suurjännitelinja sijoittuu osayleiskaava-alueen länsireunaan.



Kuva 10. Kuhmoisten kunnan vesihuollon toiminta-alue.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Yleiskaavoitustyötä ohjaa aina ylemmät suunnittelutasot eli maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

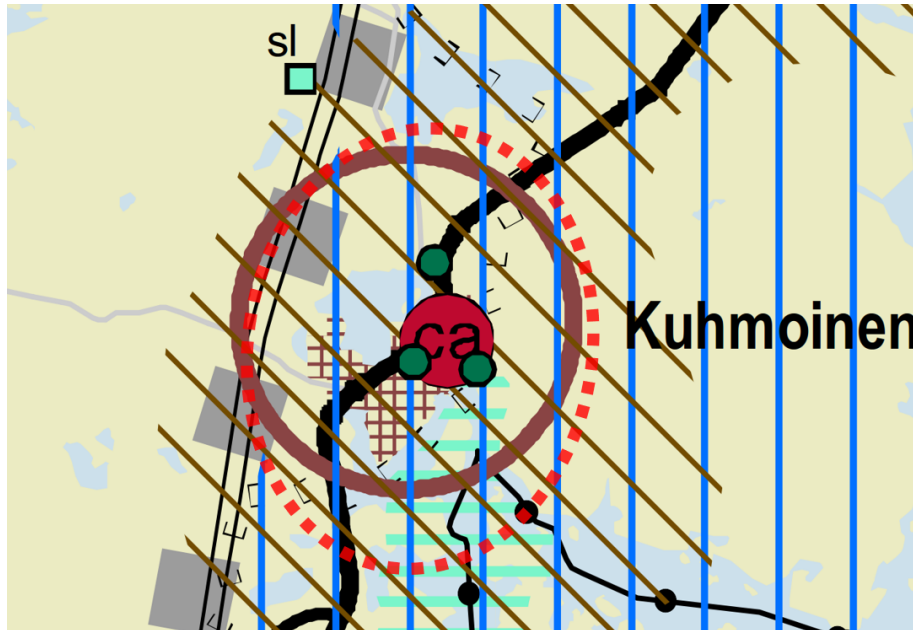
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilla](http://www.sivuilla.fi) (www.ymparisto.fi)

4.2 Maakuntakaava

Kuhmoinen oli vuoden 2020 loppuun saakka osa Keski-Suomen maakuntaa ennen kuin se liitettiin osaksi Pirkanmaata. Tämän johdosta Kuhmoisten alueella voimassa oleva maakuntakaava on tois-
taiseksi Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Maakuntakaavassa osa-yleiskaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:

- Keskustatoimintojen alakeskus (ca)
- Kuntakeskus (ruskea ympyrä)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea viivoitus)
- Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (ruskea ruutuviivoitus)
- Matkailun ja virkistysvetovoima-alue (sininen viivoitus)
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (turkoosi viivoitus)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (vihreät ympyrät)
- Oikorata (harmaa neliöpisteviiva)
- Laivaväylä (musta ympyräviiva)
- Moottorikelkkailureitti (musta hakasviiva)



Kuva 11. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Osayleiskaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. (Lähde: Keski-Suomen liitto)

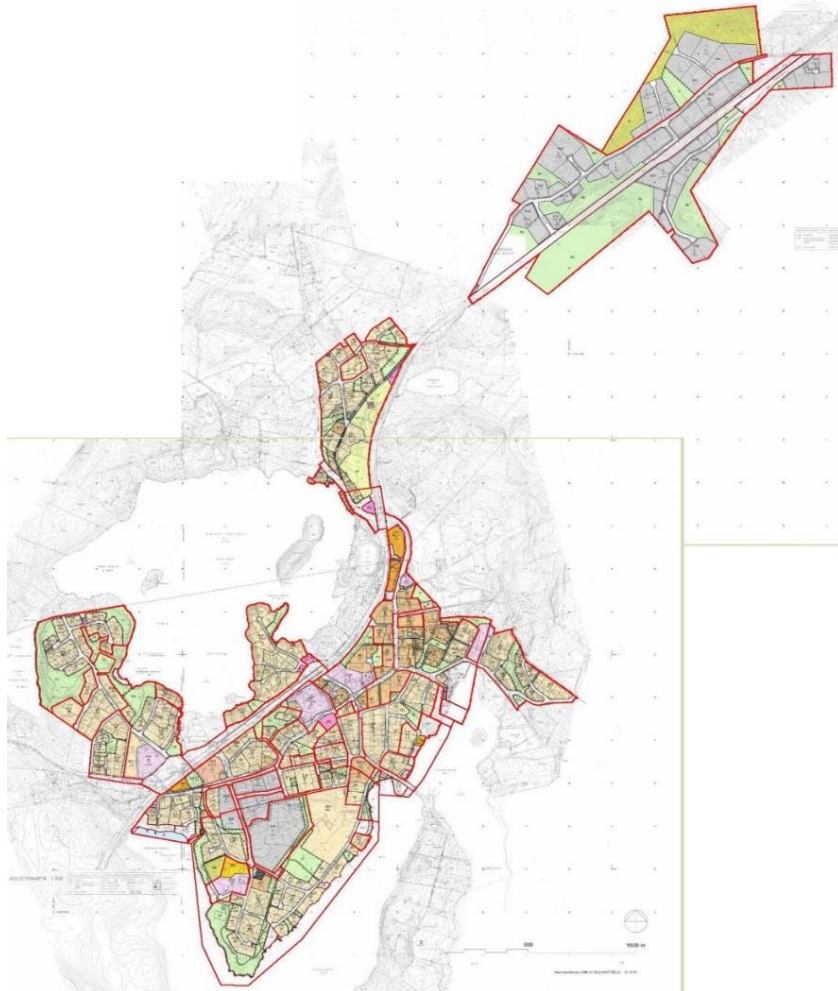
4.3 Yleiskaava

Kuhmoisten Kirkonkylän osayleiskaava (Kuva 12.) on valmistunut vuonna 1991. Kaava kattaa nyt laadittavan Kuhmoisten keskusta-alueen osayleiskaava-alueen, mutta se on saanut lainvoiman ennen maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) voimaan tuloa. Kaava on siten oikeusvaikutukseton ja ohjausvaikutukseltaan vanhentunut. Kaavan päätavoitteena oli kunnan kehityksen turvaaminen ja uusien aluevarausten osoittaminen asuin- ja teollisuuskäyttöön. Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitetut rakentamisen aluevarauksavoitteet ovat monelta osin jääneet toteutumatta etenkin taajamarakenteen ulkoreunoilla. Toteutumatta ovat mm. myös kaavan liikenneratkaistuista eritasoliittymäesitykset sekä kevyen liikenteen verkon toteutukset. Kaava laadittiin ajankohtana, jolloin kunnan väkiluku oli varsin merkittävästi nykyistä korkeampi ja valtatie 4 kulki vielä Kuhmoisten keskustaajaman lävitse.

Keskustan osayleiskaava-alueen eteläosaan, Vuorikon alueelle, on laadittu Päijänteen rantayleiskaava (1995), joka on niin ikään oikeusvaikutukseton yleiskaava. Kaava ei lainsäädännöllisesti oikeuta täten suorien rakennuslupien myöntämiseen ranta-alueella. Kaava ohjaa ensisijaisesti Päijänteen rantojen maankäyttöä ja rantarakentamista.

4.4 Asemakaava

Kuhmoisten asemakaavoitetut alueet kattavat lähes koko keskustaajaman rakennetun alueen sekä valtatie 24 varressa, osayleiskaava-alueen koillisosassa sijaitsevan teollisuuspainotteisen alueen. Uusimmat 2020-luvulla voimaan tulleet asemakaavat sijoittuvat vanhan sahanlahden pohjoispuolelle. Koulukeskuksen alueella, Ala-Karkjärven itärannalla urheilukentän alueella tai Papinsaarella ei ole asemakaavaa laadittuna.



Kuva 14. Ote Kuhmoisten asemakaavayhdistelmästä.

4.5 Rakennusjärjestys

Kuhmoisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestyksen 9.12.2019 § 55 ja se on tullut voimaan 29.1.2020. Uuden rakennusjärjestyksen laadinta on parhaillaan vireillä vuonna 2025.

4.6 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Osayleiskaavan suunnittelualueen perustiedot on koottu olemassa olevista aineistoista sekä kaavoitusta varten laadituista suunnitelmista ja selvityksistä.

Kaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat osayleiskaavoitusta palvelevat selvitykset:

- Kuhmoisten keskustan osayleiskaava-alueen **luontoselvitys** (NVA, 2024)
- Keskustan osayleiskaava-alueen **arkeologinen inventointi** (Heilu Oy, 2022)
- Kuhmoisten **rakennusinventointi** (FCG, 2022)
- Kuhmoisten keskustan osayleiskaavan **maisemaselvitys** (Ramboll, 2024)

Aluetta koskien on laadittu aiemmin seuraavat selvitykset ja julkaisut:

- Kuhmoisten kuntastrategia 2022-2035
- Kuhmoisten modernin rakennusperinnön inventointi (Virpi Myllykoski, 2012)
- Satama-alueen meriarkeologinen selvitys
- Saaristoinventointi (Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo)
- Vt 24 Jämsä-Kuhmoinen toimenpideselvitys (2017, Pöyry)
- Valtatien 24 parantaminen Kuhmoisten kohdalla, aluevaraussuunnitelma (2018, Sitowise)

Lisäksi hyödynnetään seuraavia lähtötietoja ja paikkatietoja:

- Suomen ympäristökeskuksen aineistot
- Maaperän tilan tietojärjestelmän aineistot
- Tiedossa olevat perinnebiotoopit / -maisemat
- Tiedossa olevat luonto- ja lajitiedot
- Maakuntakaavan yhteydessä tehdyt selvitykset, jotka koskevat suunnittelualuetta
- Aiemmat asema- ja yleiskaavoja varten tehdyt selvitykset
- Pohjavesialueet
- YKR-ruutuaineisto väestön ja työpaikkojen kehityksestä

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavaprosessin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteinä (Liite 1.) olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

6. TAVOITTEET

6.1 Suunnittelutavoitteet

Keskustan osayleiskaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset Kuhmoisten elinvoiman säilymiselle tulevaisuudessa. Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittäminen asioihin, joilla on hyödyntämätöntä potentiaalia. Kaavan tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2040. Suunnittelun muina tavoitteina ja kehittämisteemoina ovat:

- matkailun edistäminen
- korkealaatuisen asumisen tukeminen
- uusien ja joustavien maankäyttötapojen mahdollistaminen
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen
- monipuolinen ja kestävä liikennejärjestelmä
- arvokkaan kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen vaaliminen
- ekologinen kaupunkikehitys ja luontoarvojen vaaliminen
- ilmastotavoitteisiin vastaaminen (HINKU-kunta)

Tavoitteena on, että Kuhmoisten keskustan osayleiskaavalla vastattaisiin todellisiin tulevaisuusnäkömiin tavoitevuoteen mennessä ja kaavassa osoitetut aluevaraukset toteutuisivat asemakaavoituksen ja tarkemman tason maankäytön suunnittelun myötä. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

6.2 Alueidenkäyttölain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimukset tulee huomioida kaavoituksessa ja ne asetetaan alueidenkäyttölaissa seuraavasti:

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

7. SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoitusprosessin kulku ja osallistumismahdollisuudet

- **Aloitus:** Kaavoitus on käynnistynyt Kuhmoisten kunnan aloitteesta. Osayleiskaava on tullut vireille 19.1.2022 (kunnanhallituksen ilmoitus). Aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä 19.1.2022-18.2.2022 välisen ajan. Aloitusvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 1.11.2021.
- **Valmistelu:** Valmisteluvaiheessa osayleiskaava-alueen rajausta pienennettiin niiltä osin, missä alkuperäiseen kaava-alueeseen sisältyi osia Sisäjärvien rantaosayleiskaava-alueita. Päätös syntyi rantarakentamista koskevaan oikeusvaikutukseen (AKL 72§) ja siihen liittyviin ristiriitoihin suhteessa keskustan osayleiskaavaan. Valmisteluvaiheen asiakirjat ja kaavaluonnos asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä ja kuulutuksella nähtäville 7.1.2026 – 6.2.2026 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolokautena osallisilla on mahdollisuus esittää aineistoa koskien kirjallisia mielipiteitä. Lisäksi viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- **Ehdotus:** Ehdotusvaiheessa (*alustava aikataulu kevät 2026*) käsitellään valmisteluvaiheen nähtävillä olleesta aineistosta saatu palaute ja laaditaan vastineet, jonka jälkeen laaditaan ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat. Kunnanhallituksen päätöksellä kaavaehdotus-aineisto asetetaan nähtäville. Nähtävilläolokautena osallisilla on mahdollisuus esittää aineistoa koskien kirjallisia muistutuksia. Lisäksi viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- **Hyväksyminen:** Ehdotuksesta saatuun palautteeseen ja lausuntoihin laaditaan vastineet ja kaava-aineistoon tehdään mahdolliset korjaukset ja tekniset tarkistukset (*alustava aikataulu syksy 2026*). Osayleiskaavan hyväksyy Kuhmoisten kaupunginvaltuusto (*alustava aikataulu loppuvuosi 2026*).

8. OSAYLEISKAAVARATKAISU

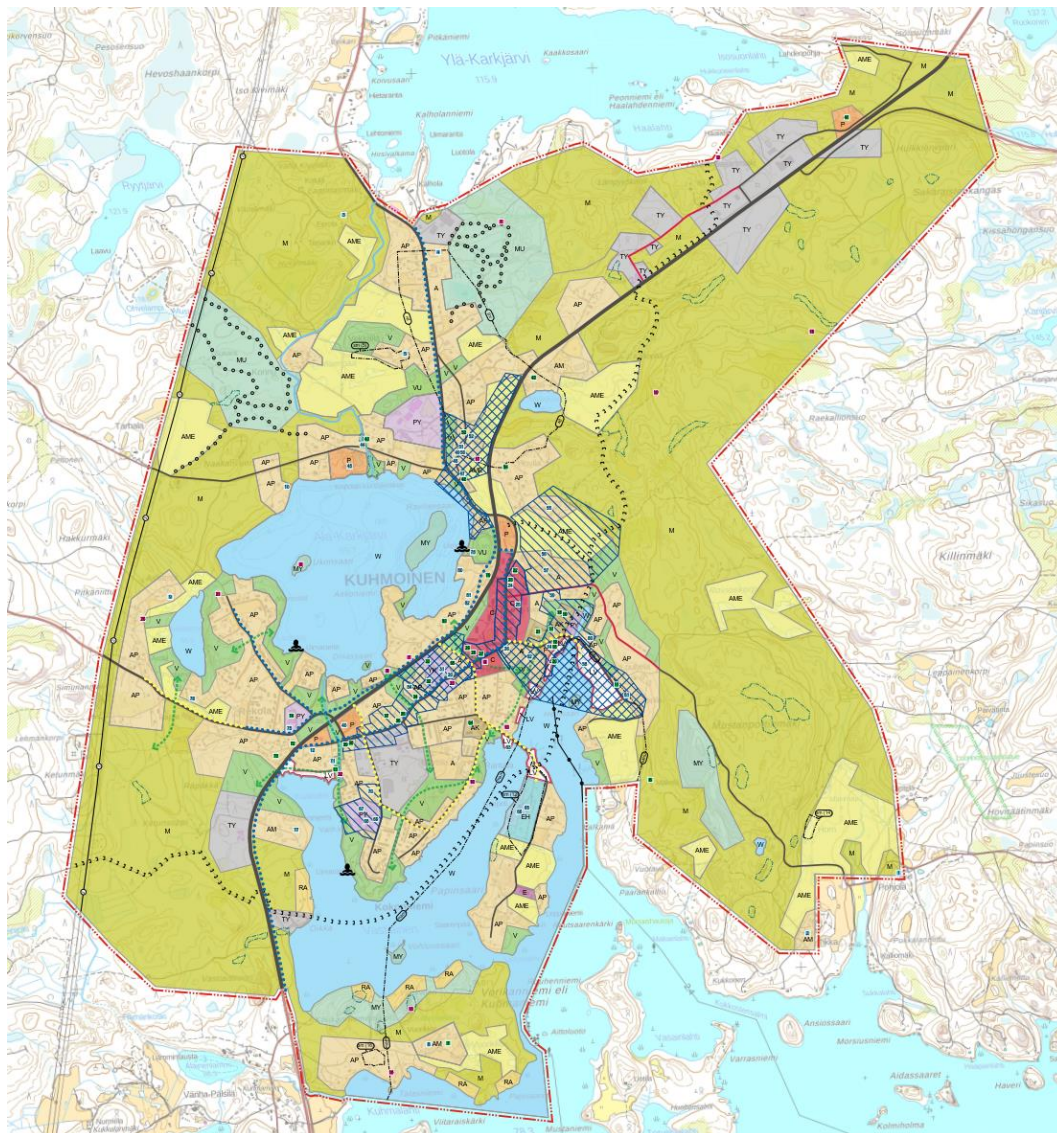
8.1 Yleiskuvaus

Kuhmoisten keskustan osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavalla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet suunnittelualueella, ja se ohjaa yleispiirteisesti alueen asemakaavojen laatimista ja maankäytön jatkosuunnittelua.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja se korvaa suunnittelualueen osalta oikeusvaikutuksettomat Kuhmoisten kirkonkylän osayleiskaavan (1991) ja Päijänteen rantayleiskaavan (1995).

Kaavaratkaisussa on osoitettu nykyisellään säilyvät, olemassa olevat alueet sekä uudet, pääosin toteutumattomat alueet aluevarausmerkintää vastaavalla värillä sekä kirjainmerkinnällä. keskustan, erityisesti Toritien ympäristö ja siihen kytkeytyvät korttelit sekä keskustan satama-alue palveluineen ovat kaavaratkaisussa tunnistettu kehittämisen painopistealueiksi. Näillä alueilla ja alueille yhdistävällä Sahatien ympäristössä tulee jatkosuunnittelussa ja täydennysrakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota ympäristön viihtyisyyteen ja taajamakuulliseen ilmeeseen, arvokkaan kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä kevyen liikenteen olosuhteiden kehittämiseen ja palveluiden saavutettavuuteen.

Muina kehittämisteemoina kaavaratkaisussa erottuvat matkailu ja sekä Kuhmoisten kunnan toimintaa ja sitoumuksia toteuttavat kestävä kehityksen tavoitteet mm. ilmastoon ja luontoon liittyen. Ranta-alueita suositellaan kehitettävän pääpiirteissään saavutettavina ja virkistyskäyttöä palvelevina.



Kuva 15. Ote Kuhmoisten keskustan osayleiskaavaluonnoksesta (4.12.2025)

8.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

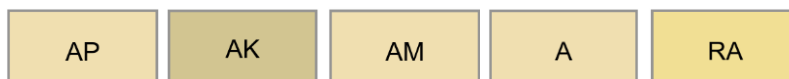
Keskustatoiminnot



Keskustatoimintojen alue on osoitettu merkinnällä C (KESKUSTATOIMINTOJEN JA PALVELUIDEN ALUE). Aluetta kehitetään monipuolisena ja toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen sekä virkistyspalvelujen alueena. Aluetta kehitetään ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Rakennusten maantasokerosten tilat tulee avautua ensisijaisesti julkiseen asointiympäristöön ja osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Taajamakuvassa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja palveluiden saavutettavuuteen eri liikennemuodoilla.

Kaavaratkaisussa keskustatoimintojen alue kattaa Toritien pohjoispään keskustamaista ympäristöä, joka on käyttötarkoitukseltaan sekä palveluiltaan monipuolinen ja hyvän kehittämispotentiaalin omaava aluekokonaisuus.

Asuminen



Asumiseen painottuvat alueet on osoitettu kaavaratkaisussa merkinnöillä AP, AK, AM, A ja RA, joiden lisäksi myös keskustatoimintojen alueelle (C) voidaan osoittaa asuinrakentamista. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen asuinrakentamista voidaan myös kaavoittaa ja toteuttaa muidenkin käyttötarkoitusten alueille, mikäli se sopii alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja käytölle.

AP-alueita kehitetään ensisijaisesti pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen alueena. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan harjoittaminen alueella on sallittua. Olemassa olevan pientalovaltaisen alueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus eri kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

AP-alueet sijoittuvat ympäri kaava-aluetta painottuen vesistöjen ja keskustan läheisyyteen. Varsinaisesti uusia AP-alueita ei ole kaavaratkaisussa osoitettu, mutta nykyisille ja entuudestaan asemakaavoitetuille alueille etenkin keskustan reuna-alueilla on osoitettu, osin myös kaavan yleispiirteisyydestä johtuen, laajenemisvaraa.

AK-alueita kehitetään ensisijaisesti asuinkerrostalojen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena. Aluetta kehitetään taajamarakentamisen alueena, joka tukeutuu kestäviin liikkumismuotoihin. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota katutilan ja taajamaympäristön laatuun ja viihtyisyyteen. Olemassa olevan asuinalueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä.

Kaava-alueen kaksi AK-aluetta ovat entuudestaan asuinkerrostaloille asemakaavoittuja alueita. Alueet sijoittuvat keskustan läheisyyteen Toritien ja satamanlahden väliselle alueelle.

AM-alueet varataan ensisijaisesti maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia sekä harjoittaa maatilaa tukevaa yritys- ja matkailutoimintaa.

Kaava-alueen neljä AM-aluetta sijaitsevat keskustaajaman ja asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, pääosin maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen soveltuvissa ympäristöissä.

A-alueita kehitetään ensisijaisesti monipuolisen *asumisen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena. Aluetta kehitetään monipuolisena muun alueen luonteeseen sopivan asuinrakentamisen alueena. Alueen kehittämisessä tulee parantaa elinympäristön viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Olemassa olevan asuinalueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä.*

Kaava-alueen viisi A-aluetta sijoittuvat pohjoisen Länkipohjantien itäpuolelle sijoittuvaa aluetta lukuun ottamatta keskustan tuntumaan. Alueet ovat asuinpainotteisia alueita jo nykyisellään, mutta ne ovat mm. rakennuskantansa ja toimintansa puolesta varsin moninaisia ja sijaintiensä puolesta vetovoimaisia. Esimerkiksi Nuuttilan ja Marttilan alueet sijoittuvat vanhoihin maatalousympäristöihin keskustan läheisyyteen mahdollistaen monipuolisen pientalorakentamisen, palveluiden sekä elinkeinotoiminnan toteuttamisen ja kehittämisen.

RA-alueet varataan ensisijaisesti lomarakentamiselle ja *vapaa-ajan asumiselle. Rakennusten sijoittelussa sekä korkeusasemoinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöarvoihin sekä rakentamisen soveltuvuuteen rantamaisemaan, ympäröivään maastoon ja naapuritilojen rakennuskantaan. Rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena.*

Kaava-alueen kuusi RA-aluetta sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa Päijänteen rannoilla, Vori-kanniemen pohjois- ja etelärannoilla sekä yksi valtatie 24 itäpuolella. Alueet on osoitettu likimääräisesti kaavaratkaisuun oikeusvaikutuksettomassa Päijänteen rantaosayleiskaavassa osoitettujen RA-rajauksen mukaisesti. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa aluevarausten rakennuspaikkamääriin, vaan asia ratkaistaan tarkemman jatkosuunnittelun yhteydessä.

Elinkeinotoiminnot



Erilaisia elinkeinotoimintoja on osoitettu kaavaratkaisussa merkinnöillä P, TY, PY ja AME. Kaavan yleispiirteisyydestä johtuen elinkeinotoimintoja voidaan myös kaavoittaa ja toteuttaa muidenkin käyttötarkoitusten alueille, mikäli se sopii alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja käytölle. Tavoitteena on, että alueiden elinkeinotoiminnot ja kaupalliset palvelut tukevat toisiaan ja uudet yritykset vahvistavat alueella olevien toimintaa. Alueiden kehittämisessä tulisi huomioida nykyinen palvelutarjonta, tavoitellut käyttäjäryhmät ja alueiden muodostama kaupallinen kokonaisuus. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Satama-alueiden kehittämisen ja toimintojen monipuolistamisen.

P-alueet varataan *ensisijaisesti yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa kaupallisia palveluita, kulttuuripalveluita sekä liikuntaa, vapaa-aikaa, matkailua ja koulutusta palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.*

Kaava-alueen kuusi P-aluetta ovat nykyisellään toimivia, eri alojen palveluita tarjoavia alueita sijoittuen ympäri kaava-aluetta. Osa P-alueista täydentää ydinkeskustan palvelukeskittymää tai toimivat itsenäisinä taajamarakenteen ulkopuolella.

TY-alueet ovat elinkeinoelämän alueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueet varataan *ensisijaisesti yrityksille ja työpaikoille tuotannon, varastoinnin, logistiikan ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, jotka tulee arvioida tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueella ei*

saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman, maaperän ja vesistöjen pilaantumista. Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen ennaltaehkäisyyn ja torjuntaan.

Kaava-alueen merkittävimmät tuotantoon painottuvat TY-alueet sijoittuvat keskustan eteläosaan, Toritien eteläpuolelle sekä valtatie 24 yhteyteen, Nuutinrinteen alueelle, kaava-alueen pohjoisosaan. Molemmat alueet on asemakaavoitettu teollisuuden toiminnoille, joskin Nuutinrinteen alue on toistaiseksi toteutunut vain pieneltä osin. Uusi elinkeinoelämälle ja tuotannolle varattu TY-alue on osoitettu kaavaratkaisussa valtatie 24 varteen, Kuhmoisten keskustaajaman eteläisen sisääntulon yhteyteen.

PY-alueet varataan ensisijaisesti julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa sairaaloita ja hoitolaitoksia, oppilaitoksia ja varhaiskasvatuksen toimintaa. Palveluiden tulee olla saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

Kaavaratkaisussa PY-alueiksi on osoitettu nykyisin toiminnassa olevia julkisia oppilaitos-, terveys- asema-, palveluasumisen- ja paloasematoimintoja.

AME-alueet varataan ensisijaisesti maatalouden ja maaseutuelinkeinojen käyttöön. Aluetta kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen alueena. Alueen kehittämisessä on huomioitava valumavesien vaikutukset vesistöihin ja virtavesiin. Alueella sallitaan maatalouden harjoittamista palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen rakentaminen sekä matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön läheisyyteen.

AME-alueita sijoittuu ympäri kaava-aluetta tiiveimmän taajamarakenteen ulkopuolelle maaseutu-ympäristöihin, mutta joissain kohdin pienialaisina alueina myös tiiviimpien pientaloasutusten yhteyteen.

Muut rakentamisen alueet



YK-alueet varataan ensisijaisesti seurakunnan ja uskonnollisen yhteisön toimintaa varten tarkoitetuille rakennuksille ja palveluille. Palveluiden tulee olla saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

YK-alueena kaavakarttaan on osoitettu Kuhmoisten kirkko ja kirkonmäen alue sekä Toritien eteläpuolelle sijoittuva sankarihautausmaan alue.

E-alue on tarkoitettu ensisijaisesti erityistoiminnoille. Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan ja ennaltaehkäisyyn. Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

E-alueena kaavakarttaan on osoitettu Papinsaassa sijaitseva jäteveden puhdistamon alue.

EH-alueet varataan ensisijaisesti hautausmaakäyttöön. Alueella sallitaan toiminnan edellyttämien kirkollisten rakennusten ja hautausmaan käyttöä palvelevien rakennusten rakentaminen.

EH-alueena kaavakarttaan on osoitettu Papinsaaren hautausmaan ja siunauskappelin aluekokonaisuus.

LV-alueet varataan ensisijaisesti venesatamille, venevalkamille, satamatoiminnoille ja laitureille. Alueelle voidaan sijoittaa satamatoimintoja ja matkailua palvelevia rakennuksia ja palveluita. Alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja sekä vesi- ja rantamaiseman ominaispiirteitä.

LV-alueiden satamatoiminnot ja palvelut painottuvat vahvasti Kuhmoisten entisen sahanlahden rannoille ja osin Papinsaaren pohjoisosaan. Lisäksi Karklahden pohjoisrannalla sijaitsee venevalkamatoimintaa.

Liikenne

Kaava-alueen nykyisen moottoriajoneuvoliikenteen liikenneverkoston luokittelussa on käytetty kolmea tasoa: Valtatie, Alueellinen pääväylä/ Pääkatu sekä Yhdystie/ Kokoojakatu. Kaava-alueen poikki pohjoisesta etelään kulkeva valtatie 24 on kaavaratkaisussa osoitettu valtatie merkinällä. Alueelliseksi pääväyläksi/ kokoojakaduksi kaavaratkaisussa on osoitettu Toritie, Orivedentie (mt. 3282) sekä Länkipohjantie (mt. 3291). Muu kaavaratkaisussa osoitettu nykyinen liikenneverkko on luokiteltu yhdysteiksi tai kokoojakaduiksi. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu omalla punaisella viivamerkinällä uusia tai kehitettäviä katuyhteyksiä, jotka ovat maankäytön kehittymisen ja asemakaavojen toteutumisen kannalta merkittäviä.

Kaavaratkaisussa on luokiteltu erikseen pyöräilyä ja kevyttä liikennettä palveleva pääverkosto sekä tätä täydentävät, kehitettävät yhteydet. Pyöräilyn ja kevyen liikenteen pääverkoston reitit sijoittuvat pääasiassa valtatie 24, Toritien, Orivedentien ja Länkipohjantien yhteyteen, joissa nykytilanteessa kevytliikenne on eroteltu moottoriajoneuvoliikenteestä rakenteellisesti. Pääverkostoa täydentävät ja kehittävät yhteydet parantavat kevyen liikenteen olosuhteita ja saavutettavuutta keskustajaman alueella mm. entisen sahanlahden ja Papinsaaren osalta.

Kaavaratkaisussa on osoitettu omilla kaavamerkinnoillään nykyisiä ja vakiintuneita ulkoilureittejä alueen pohjoisosiin, pohjoisesta alueen halki etelään kulkevia moottorikelkkailureittejä sekä Päijänteeltä Kuhmoisten satamaan tuleva laivaväylä. Kaava-alueen länsireunaa kulkeva suurjännite-
linja on osoitettu kaavaan voimalinjan merkinnällä.

Luonto ja virkistys



M-alueet varataan ensisijaisesti metsäalueiksi, joissa *sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Alueen maankäytön muutoksissa sekä metsänhoidollisissa toimenpiteissä ja hakkuissa tulee turvata alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperinnön arvot sekä viher- ja virkistysverkostojen jatkuvuus ja kytkeytyvyys ympäröiville alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen rakentaminen sekä matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön läheisyyteen.*

MU-alueet varataan ensisijaisesti metsävaltaisiksi alueiksi, joihin *kohdistuu ulkoilun ja virkistys-*
sen painetta sekä ohjaamistarvetta. Aluetta ylläpidetään ja kehitetään toiminnoiltaan ja luonnon-
ympäristöltään monipuolisena. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Metsän-
hoidolliset toimenpiteet ja hakkuut erityisesti ulkoilureittien läheisyydessä tulee tehdä kohteen
erityisluonteen edellyttämällä tavalla ottaen huomioon toimivien ekologisten- ja virkistysyhteyk-
sien turvaaminen sekä niiden kytkeytyminen muille alueille. Alueella sallitaan haja-asutusluontoi-
nen rakentaminen sekä alueen käyttötarkoitusta palveleva rakentaminen. Rakentamisen on si-
jainniltaan liityttävä olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön läheisyyteen. Rakentamisen
määrä ja laatu on sovitettava maisemaan ja muuhun ympäristöön.

MY-alueet varataan ensisijaisesti metsävaltaisiksi alueiksi, joissa *tulee kiinnittää huomiota erityi-*
siin ympäristöarvoihin. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Alueen metsän-
hoidollisissa toimenpiteissä ja hakkuissa tulee huomioida kohteiden erityiset maisema- ja luonto-
arvot sekä ekologisten- ja virkistysyhteyksien turvaaminen ja niiden kytkeytyminen muille alu-
eille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen, haja-asu-
tusluontoinen rakentaminen sekä matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Raken-
tamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön läheisyyteen. Ra-
kentamisen määrä ja laatu on sovitettava maisemaan ja muuhun ympäristöön. Alueella on mai-
semaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toi-
menpide luvanvaraista siten kuin RakL 53 §:ssä on säädetty.

V-alueet varataan ensisijaisesti viheralueiksi yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Rakennettujen alueiden läheisyyteen sijoituvia alueita tulee kehittää virkistykseen, luonnon monimuotoisuuden, ekologisen verkoston ja luontohyötyjen kannalta monipuolisiksi. Yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta alueelle voidaan toteuttaa käyttötarkoitusta palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 53 §:ssä on säädetty.

Liikunta- ja urheilualueet (VU) varataan ensisijaisesti monipuolisille urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnolle. Alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia toimintoja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueita tulee kehittää osana virkistysalueiden verkostoa kiinnittämällä huomiota alueen saavutettavuuteen erilaisilla kulkumuodoilla. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 53 §:ssä on säädetty.

W-alueet kuvaavat kaava-alueen vesialueita järvien ja lampien osalta. W-alueina kaavaratkaisuun on osoitettu mm. osa Päijänteen vesistöä, Ala-Karkjärvi sekä pienemmistä vesistöistä Asilampi ja Mällykäinen.

Muita luontoon ja luonnonvaroihin liittyviä merkintöjä kaavakartalla ovat: *Viheryhteys, Merkittävä virtavesi, Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue* sekä *Uimaranta*.

Viheryhteydet ovat sijainniltaan ohjeellisia, viher- ja virkistysympäristöjä yhdistäviä ja kunnan viherverkostoa täydentäviä ja vahvistavia ekologisia yhteyksiä. Suunnittelussa tulee kehittää yhteyden toimivuutta turvaamalla viheryhteyden jatkuvuus, kytkeytyvyys virkistysalueisiin, riittävä viherpeitteisyys yhdyskuntarakenteessa sekä kasvillisuuden monikerroksellisuus. Yhteyttä ja siihen kytkeytyviä alueita tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja luontohyötyjen kannalta monipuolisiksi.

Kaavaan on osoitettu kaksi merkittävää virtavettä: Ylä-Karkjärvestä Ala-Karkjärveen laskeva Kopolanjoki ja Ala-Karkjärvestä Päijänteeseen laskeva Karjukoski. Virtavesiä tulee kehittää edistämällä virtavesiuoman jatkuvuutta, ekologista toimivuutta, riittävää puuston ja kasvillisuuden reuna-työhykettä sekä toimivuutta tulvareittinä.

Kaavassa osoitettua Mällykäisen pohjavesialuetta koskee kaavamerkintä *Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue*. Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaasti hulevedet on pyrittävä imeyttämään maaperään ja suositava läpäiseviä pintoja.

Kolme suunnittelualueelle sijoittuvaa uimarantaa Kirkonkylän uimala, Kokkonniemen uimaranta sekä Rekolan uimaranta on osoitettu kaavaan uimarantaa kuvaavalla symbolimerkinnällä. Uimarannan alue varataan yleiselle uimarannalle ja virkistyskäyttöön.

Kulttuuriympäristöarvot

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY): Kuhmoisten kirkonmäki, Kuhmoisten sahan lahti sekä Päijälän raittikylä. RKY-ympäristöt on osoitettu kaavaratkaisuun sinertävällä ruuturasteroidulla aluemerkinä. Alueiden suo- jelu- ja suunnittelumääräys on seuraavanlainen: *Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaaleihin. Alueella koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin (FCG, 2022) perusteella kaavassa on huomioitu viisi kylä- tai taajamakullisesti yhtenäistä ja erittäin merkittäväksi arvoitettua ympäristöä: Päijälänratti ja Länkipohjantie; Kuhmoisten sahan ympäristö; Muurilan, työväentalon ja Kattaja-Nuuttilan peltoaukea; Toritien ympäristö sekä Kokkonniemen sosiaali- ja terveysalan kokonaisuus. Kyseiset ympäristöt on osoitettu kaavaratkaisuun sinertävällä viivarasteroidulla aluemerkinnällä. Mikäli rajaukset sijoittuvat kaavakartalla päälletysten RKY-ympäristöjen kanssa, niin RKY-ympäristöjä kuvaava kaavamerkintä ja -määräys toimii määräävänä esityksenä.

Rakennusinventoinnin perusteella kaava-alueella sijaitsee 85 arvoluokituksen A tai B omaavaa rakennuskohdetta. A-luokan kohteisiin (48 kpl) on katsottu liittyvän maakunnallisia tai paikallisesti erittäin merkittäviä arvoja tai ne ovat tarkastelualueella ainoita rakennustyyppinsä edustajia. B-luokan kohteilla (37 kpl) katsottiin olevan paikallista rakennushistoriallista, historiallista ja/tai maisemallista merkitystä osana kaava-alueen kerroksellista rakennuskantaa. Arvoluokan A kohteet on osoitettu kaavakartalla sinisellä symbolimerkinnällä ja arvoluokan B kohteet vihreällä symbolimerkinnällä. Kaavakartan paremman luettavuuden vuoksi, kunkin kohteen symbolimerkinnän yhteyteen on lisätty seuraavan kohdeluettelon mukainen kohdenumero välillä 1-85. Kaavakartan numerointi poikkeaa rakennusinventoinnissa esitetystä kohdenumeroinnista.

Arvoluokan A rakennuskohteiden kaavamääräys on seuraava: *SUOJELTAVA RAKENNUS. Rakennuksia ei saa purkaa (alueidenkäyttölain 41 § mom. 2). Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamaku- van ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kaavamerkinnän yhteydessä oleva numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn luetteloon.*

Arvoluokan B rakennuskohteiden kaavamääräys on seuraava: *ARVOKAS RAKENNUS. Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja/tai taajamaku- van kannalta merkittävä luonne säilyy. Mahdollinen uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausua kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä. Kaavamerkinnän yhteydessä oleva numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn luetteloon.*

Numero kaavassa	Kohteen nimi	Kaava- merkintä	Arvoluokka selvityksessä	Numero selvityksessä
1	Pohjolan talon pihapiiri		A	2
2	Tikan talon pihapiiri		A	3
3	Eerola		A	42
4	Karkjärven koulu		A	44
5	Vekkaila		A	45
6	Mäkelän talon pihapiiri		B	72
7	Alavuorikon talon pihapiiri		B	169
8	Vuorikon talon pihapiiri		A	181
9	Asilampi		A	1002
10	Haapakolu		A	1003
11	Korppilankuja 36		B	1005
12	Tupakuja 1		A	1006
13	Karjukoskentie 8		B	1007
14	Pajarakennus		A	1101
15	Trukkihalli		B	1102
16	Autohalli		B	1103
17	Lautatarhan katokset		B	1104
18	Lautatarhan katokset		B	1105
19	Lautatarhan katokset		B	1106

20	Venetalas	■	B	1109
21	As Oy Kuhmoisten propesi	■	B	1113
22	Nuorisotalo	■	B	1202
23	As Oy Sähkösyryjä	■	B	1203
24	Heinon kirjakauppa	■	A	1204
25	Kuhmola	■	A	1207
26	Hinskala	■	A	1214
27	Laitorannan talo	■	B	1215
28	Kunnantalo ja asrak	■	B	1216
29	Kunnantalo ja asrak	■	B	1217
30	Kotiseutumuseo	■	A	1219
31	Kirkko ja tapuli	■	A	1220
32	Kanttorila	■	B	1221
33	Seurakuntakoti	■	B	1222
34	Haapamäki	■	B	1223
35	Rauhala	■	B	1224
36	Ilolan talo	■	B	1225
37	Kunnanlääkärin talo	■	B	1226
38	Toritie 11	■	B	1227
39	Suutolantie 2	■	B	1228
40	Suvantola (Salmela)	■	A	1229
41	Tanssilava	■	B	1301
42	Pajupohja (Korola)	■	B	1302
43	Koskenkorva	■	B	1304
44	Kopolan vesimylly	■	A	1305
45	Kopolan kurssikeskus	■	A	1306
46	Ruusulinna	■	B	1307
47	Tuorila	■	A	1308
48	Kotila (Lehtinen)	■	A	1310
49	Muistola (Korhosen kauppa)	■	A	1311
50	Varola (Vuorinen)	■	A	1312
51	Kanerva	■	A	1313
52	Nuutti	■	A	1314
53	Savela	■	B	1315
54	Hovila	■	B	1316
55	Muurila	■	A	1317
56	Työväentalo	■	A	1318
57	Katajamäki-Knuuttila	■	A	1319
58	Kuhmoisten saha	■	A	1320
59	Sahatyöl. mökki, Heinosen talo	■	A	1321
60	Sahan h. as, Ahtela	■	A	1322
61	Korppila	■	A	1323
62	Sahan asuin- ja konttorirak.	■	A	1324
63	Kurjeluodon venetalaat	■	A	1325
64	Entinen osuusmeijeri	■	B	1326
65	Uusi kappeli	■	A	1327
66	Vanha kappeli	■	A	1327
67	Entinen kunnalliskoti	■	A	1328
68	Päijännekoti	■	A	1329
69	Veljestupa	■	A	1330
70	Suvastola	■	A	1333
71	Koivumäki eli metsäkulma	■	A	1334
72	Koivisto	■	B	1335
73	Päiväkumpu	■	B	1336

74	Terveyskeskus ja asuinrak.		B	1337
75	Terveystalo		A	1338
76	Puolamäen pihapiiri		A	1341
77	Koukanniemi		A	1343
78	Keskusurheilukenttä ja uimala		A	1344
79	Kuhmoisten seurahuone		B	1345
80	Aihelan kesähuvi		A	1346
81	Kirjarannan asuintalo		A	1347
82	Kirkkoh.vir, Kirjorannan pappila		A	1348
83	Ylä-Puukila		B	1349
84	Vesitorni		A	1350
85	Teletalo		B	1351

Arkeologisten kohteiden osalta kaavakarttaan on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset joko punaisella symbolimerkinnällä (*Muinaisjäännekohte*) tai aluerajauksena (*Muinaisjäännealue*). Kaavakartalla osoitettu muinaisjäännösten numerointi perustuu keskustan osayleiskaavan arkeologisessa inventoinnissa (Heilu, 2022) esitettyyn kohdenumerointiin. Seuraavassa taulukossa on esitetty kaavaratkaisuun osoitetut 20 kiinteää muinaisjäännöstä, joista 14 on entuudestaan tunnettuja ja 6 inventoinnissa havaittua uutta kohdetta.

Kaavassa osoitetut muinaisjäännöskohteet tai -alueet ovat muinaismuistolaila rauhoitettuja muinaismuistokohteita, kiinteitä muinaisjäännöksiä. *Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydetty lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus ja sen kytkeytyminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan tulee selvittää maankäytön jatkosuunnittelussa. Kaavamerkinnän yhteydessä oleva numero viittaa kaavaselsuudessa esitettyyn luetteloon.*

Numero kaavassa ja selvityksessä	Kohteen nimi (kiinteä muinaisjäännös)
1	Metsäkurssikeskus
2	Leveänpaijanmäki
5	Pussi
6	Ukonsaari
7	Syväniitty
8	Kunta-Pörvälä
9	Hinskala
10	Ala-Rantala
12	Papinsaari hautausmaa
13	Linden
14	Horn
15	Varisvuori
16	Lorikko
17	Kangasvieri
18	Rajakallio
19	Petäjämäki
20	Asilammin pyykki
21	Asilammin korko
22	Mylly-Suutola
23	Kuhmoisten kirkonpaikka

Maisema- ja luontoarvot

Kaavaan on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa huomioitu *Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (mam)*. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueella tulee edistää kestävän maatalouden harjoittamista. MY-käyttötarkoituserkinnällä osoitetut alueet ovat myös suunnittelualueen maisemarakenteen kannalta tärkeitä, maisemallisesti edustavia sekä muutoksille herkkiä harju- tai rinneymäristöjä. MY-merkinnän rajaukset perustuvat osayleiskaavan maisemaselvityksessä (Ramboll, 2024) esitettyihin rajauksiin.

Kaavaan on osoitettu vihreällä osa-alueen rajauserkinnällä luontoarvoiltaan ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Tiedot perustuvat osayleiskaavoitusta varten laaditun luontoselvityksen (NVA, 2024) ja Metsäkeskuksen avoimeen metsä- ja luontotietoon. Kukin alue on kaavamääräyksen mukaan *luontoarvoiltaan huomionarvoinen, luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi tai metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö*. Alueen arvoa luontokokonaisuutena ei saa heikentää ja pääkäyttötarkoitus tulee sovittaa yhteen luontoarvojen kanssa. Alueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa maankäytön jatkosuunnittelussa. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 53 §:ssä on säädetty.

Yleismääräykset

Asemakaavaratkaisussa on esitetty seuraavat yleismääräykset, jotka koskettavat koko kaava- aluetta tai erikseen mainittuna tiettyä osa- aluetta:

Alueille voidaan kaavoittaa ja toteuttaa muitakin kuin osayleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja käytölle.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja muutokseen sopeutumista sekä ratkaisuja, jotka lisäävät ja turvaavat paikallisia hiilinieluja ja -varastoja. Lisäksi alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee vaalia kestävää rakentamista, kiertotaloutta, luonnon monimuotoisuutta sekä alueen tärkeitä ekosysteemipalveluita. Ranta-alueita on suositeltavaa kehittää saavutettavina ja virkistyskäyttöä palvelevina alueina.

Kaava-alue on osa maakunnallisesti merkittävää matkailun ja virkistysalueen vetovoima- aluetta. Alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen.

Kaava-alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa.

Alueidenkäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

8.3 Mitoitus

Osayleiskaavan aluekohtainen mitoitus perustuu 4.12.2025 päivättyyn kaavakarttaluonnokseen. Oheisessa taulukossa on esitetty osayleiskaavan kaikkien aluevarausten pinta-alat hehtaareittain sekä prosenttiosuus koko kaava-alueesta. Merkittävästi suurin osa osayleiskaava-alueesta on osoitettu metsävaltaiseksi alueeksi (M) 44,7%. Yhdessä M-, MU- ja MY-alueet kattavat noin puolet alueesta. Vesialueiden (W) osuus on vajaa 14 prosenttia ja peltoalueita kuvaavien avoimen maisematilan elinkeinoalueiden (AME) osuus on noin 8 prosenttia. Asuinvaltaiset alueet (A, AK, AM, AP ja RA) kattavat kaava-alueesta lähes 17 prosenttia. Aluekohtainen mitoitus osoittaa omalta osaltaan osayleiskaava-alueen asumisen painottuvan vahvasti pientaloihin (AP 13,2 %). Asuinkerrostalovaltaisten alueiden (AK) sekä keskustatoimintojen ja palveluiden alueen (C), jossa asuinkerrostaloja myös sijaitsee, yhteenlaskettu osuus kaavaratkaisussa on vain noin yhden prosentin luokkaa.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala %
C	14,3	0,8 %
AP	238,2	13,2 %
AK	4,7	0,3 %
AM	19,3	1,1 %
A	29,1	1,6 %
RA	8,4	0,5 %
P	10,7	0,6 %
PY	13,1	0,7 %
YK	3,1	0,2 %
TY	67,2	3,7 %
E	0,6	0,0 %
EH	5,4	0,3 %
LV	10,1	0,6 %
M	804,7	44,7 %
MU	65,3	3,6 %
MY	28,0	1,6 %
AME	145,4	8,1 %
V	77,5	4,3 %
VU	7,0	0,4 %
W	246,7	13,7 %
Yhteensä	1798,8	100,0 %

8.4 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Osayleiskaavalla luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Yleiskaava parantaa ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Nykyiseen taajamarakenteeseen kytkeytyvät ja sitä täydentävät asuinaluevaraukset ja logistisesti erinomaisesti sijoittuvat teollisuuden ja yritystoiminnan aluevaraukset eheyttävät yhdyskuntarakennetta ja kehittävät taajaman ydinaluetta toiminnallisesti ja taajamakuullisesti entistä paremmin hahmottuvaksi keskuksiksi. Kaavassa on huolehdittu kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä osoittamalla nykyisten kävelyn ja pyöräilyn pääreittien lisäksi verkostoa täydentäviä ja kehitettäviä yhteyksiä.

Tehokas liikennejärjestelmä: Kaavan liikennejärjestelmä perustuu olemassa olevien liikenneyhteyksien ylläpitoon ja olosuhteiden kehittämiseen sekä yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen nykyisen liikenneverkon saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Kaavassa on annettu alueen pohjavesi- ja vesistöolosuhteiden vaalimiseen liittyviä määräyksiä mm. maatalouden ja elinkeinojen harjoittamisen osalta. Kaavaratkaisussa asuinympäristöjen yhteyteen osoitettu kattava ja monipuolinen sini-viherverkosto tukee terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitteita.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: Kaavassa osoitetut uudet ja nykyiset yhdyskuntarakennetta täydentävät alueet on suunniteltu siten, että niistä aiheutuu hyvin

vähän negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaava-alueelta tunnistetut erityisen arvokkaat luontotyytit ja elinympäristöt, laajimmat yhtenäiset metsäalueet, viljelysalueiden reunametsät sekä arvokkaat kallio- ja harjualueet säilyvät kaavan mukaisen ohjauksen ja toteutumisen myötä tiiviin rakentamisen ulkopuolella tai kokonaan rakentamattomina. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä muut rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ympäristöt ja rakennuskohteet sekä arkeologisessa inventoinnissa tunnistetut kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavassa asianmukaisin ja arvot huomioivin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto: Yleiskaava ei ota suoraan kantaa alueen energajärjestelmän kehittämiseen. Yleiskaava mahdollistaa kuitenkin monipuoliset ratkaisut energajärjestelmän muuttamiseksi. Tiivistyvä taajamarakenne on hyvä lähtökohta uuden energiatehokkaan rakennusmassan liittämiseksi olemassa olevaan energiainfrastruktuuriin.

8.5 Yleiskaavan suhde maankuntakaavaan

Maakuntakaavoitus on ensisijainen suunnittelumuoto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnissa. Kuhmoisten keskustan osayleiskaava tarkentaa puolestaan voimassa olevassa maakuntakaavassa esitettyä kaavaratkaisua ja on tarkoitukseltaan ja periaatteiltaan maakuntakaavan mukainen. Seuraavassa kuvataan keskeisimpien teemojen osalta tarkemmin, miten yleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa.

Keskustatoimintojen alakeskus: Osayleiskaavaratkaisussa esitetty keskustatoimintojen ja palveluiden alue (C) korostaa nykyisen kaupallisen ja palvelukeskuksen kehittymistä ja asemamaa sekä tarkentaa maakuntakaavan symbolimerkintää. Osayleiskaavan C-aluearajaus mahdollistaa asumisen lisäksi monipuolisten palveluiden ja kaupan toteuttamisen sekä ympäristöään tehokkaamman maankäytön toteuttamisen keskusta-alueella.

Kuntakeskus: Kaavan mukainen, nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen perustuva tiivistyvä, maankäyttöratkaisu sekä mm. Toritie ja satama vetovoimaisina palvelukeskittyminä vahvistavat Kuhmoisten asemaa kuntakeskuksena.

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama: Osayleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavan merkinnän rajausta keskittämällä taajamarakenteen kehittämisen tiivistämiseen laajentumisen sijaan.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue: Kaava-alueen rikas ja arvokas kulttuuriperintö näkyy osayleiskaavaratkaisussa monin tavoin maakuntakaavaa tarkentavin merkinnoin ja määräyksin.

Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue: Kaavaratkaisussa on osoitettu useita matkailuun ja virkistykseen liittyviä kehittämissuuntavirtoja.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kissakulman-Kuhmoisten kulttuurimaisema on osoitettu maakuntakaavan tavoin osayleiskaavaan maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä Kuhmoisten kirkonmäki, Kuhmoisten sahan lahti sekä Päijälän raittikylä on huomioitu osayleiskaavaratkaisussa.

Oikorata: Hanke ei ole ajankohtainen, eikä sitä ole huomioitu osayleiskaavassa.

Laivaväylä: Maakuntakaavan mukainen laivaväylä Päijänteeltä Kuhmoisten satamaan on osoitettu osayleiskaavassa.

Moottorikelkkailureitti: Pohjois-eteläsuuntainen moottorikelkkailureitti on osoitettu osayleiskaavassa.

9. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Arvioinnin lähtökohdat

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) *ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2) *maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3) *kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4) *alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5) *kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä*
- 6) *elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistämiseen.*

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään kaavatyön yhteydessä laadittavia perusselvityksiä sekä aluetta koskien laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

Osayleiskaavan vaikutusarviointeja täydennetään kaavaprosessin edetessä kaavaratkaisun mahdollisten muutosten ja vuorovaikutuksen myötä saatavien lisätietojen seurauksena.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Osayleiskaavalla on useita myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Keskusta-alueen elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus lisääntyvät toimintoja monipuolistamalla, rakennetun ympäristön laatua ja viihtyisyyttä lisäämällä sekä kaupunkikuvaa parantamalla. Kaavaratkaisu luo edellytyksiä palvelujen ja toimintojen kehittämiseksi ja monipuolistamiseksi erityisesti keskustatoimintojen ja sataman välisellä akselilla.

Kaavalla pyritään lisäämään keskustan ja sen lähialueiden merkitystä asuinkeskittymänä ja käveltävänä ympäristönä sekä tätä kautta edistämään keskustan elinvoimaisuutta. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen asuntotarjonnan parantamisen ja monipuolistamisen. Tavoitteena on, että alue palvelee jatkossa paremmin erilaisia käyttäjäryhmiä. Nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävät ja hieman laajentavat sekä asemakaavojen osalta toistaiseksi toteutumattomat alueet sijoittuvat pääosin hyvin saavutettaville alueille ja palvelujen läheisyyteen, mikä helpottaa arjen sujuvuutta. Pääosa nykyisin olemassa olevasta taajamarakenteesta säilyy ennallaan tai täydentyy vain vähäisessä määrin.

Kaavassa osoitetut pyöräilyn ja kevyen liikenteen reitit parantavat toteutuessaan liikenneturvallisuutta ja mahdollistavat entistä monipuolisemmat ja kestävämmät liikennemuodot. Yleiskaavan vaikutukset asukkaiden liikuntamahdollisuuksiin ovat kokonaisuutena myönteiset, sillä kaavan toteutuessa merkittävimmiltä asuinalueilta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet ja lyhyet etäisyydet ulkoilureiteille ja tärkeimmille virkistysalueille. Keskustasta Toritieltä muodostuu laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn reitit Kuhmoisten sataman, Kokkonniemen, terveysaseman ja koulukeskuksen suuntiin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kuhmoisten satamanlahden kehittämisen ja laajentamisen. Alueelle voi muodostua uusia matkailu- ja virkistyspalveluita. Kaava tukee viihtyisän, kulttuuriperinnöllään arvokkaan ja omaleimaisen, käveltävän ympäristön muodostumista.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavaratkaisussa ei ole esitetty sellaista uutta maankäyttöä, jolla olisi voimakkaita vaikutuksia maa- tai kallioperään.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Mällykäisen pohjavesialue. Alue on merkitty kaavaan ja kaavamääräykset lainsäädännön ohella osaltaan turvaavat luonnontilaisten pohjavesien suojelemisen. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu sellaista uutta maankäyttöä, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään. Myös alueen vesistöjen vedenlaadun suojelemiseksi on osoitettu kaavaan määräyksiä mm. elinkeinoelämän harjoittamista ja siitä koituvia päästöjä ja vaikutuksia koskien.

Yleiskaavan merkittävimmät ilmastovaikutukset syntyvät rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä energiankulutuksesta. Ilmasto on kohdistuvia vaikutuksia muodostuu myös liikenteestä ja maankäyttömuotojen muutoksesta. Rakentamista on osoitettu kaavaratkaisussa vain hyvin vähän korvaamaan muita maankäyttömuotoja, kuten metsäalueita. Valtatien varteen osoitetut uudet tai asemakaavojen osalta vielä toteutumattomat elinkeinoelämän alueet (TY) ovat harvoja yksittäisiä kohtia osayleiskaava-alueella, jossa rakentaminen tulee merkittävässä määrin korvaamaan nykyistä rakentamatonta aluetta. Vaikutukset ilmasto on syntyvät poistuvan puuston ja metsäalueen hiilensitomispotentiaalin määrän laskun kautta. Alueen luonne laajassa skaalassa ei kaavaratkaisun myötä kuitenkaan muutu. Uusi rakentaminen on maltillista ja metsäalueiden määrä alueella ei merkittävästi vähene.

Osayleiskaavan toteutuessa Kuhmoisten yhdyskuntarakenne tiivistyy ja kestävä liikunnan edellytykset lisääntyvät osalla alueesta. Uudet ja täydentyvät asuinalueet tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen, mikä vähentää rakentamisen ilmastovaikutuksia. Kävelyä ja pyöräilyä edistävien toimenpiteiden, kuten rakenteen tiivistämisen ja laadukkaiden pyöräteiden toteuttamisen, myötä henkilöautoriippuvuutta pyritään pienentämään. Tiivis ja tehokas rakenne vähentää liikkumistarvetta ja säästää viheralueita ja hiilinieluja rakentamiselta.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin

Osayleiskaavaratkaisussa osoitetut uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on suunniteltu siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaava-alueelta tunnistetut luonnonsuojelulain mukaiset arvokkaat luontotyytit ja metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, laajimmat yhtenäiset metsäalueet, viljelysalueiden reunametsät sekä arvokkaat kallio- ja harjualueet säilyvät tiiviin rakentamisen ulkopuolella tai kokonaan rakentamattomina. Yleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ohjaavat liikkumista pois arvokkaita luontoalueilta. Myös viheryhteyksien ja ekologisten käytävien tarpeet on huomioitu kaavassa.

Yleiskaavan mukainen maankäyttö ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Yleiskaavamääräyksillä on pyritty edistämään luontokohteiden säilymistä ja samalla ehkäisemään luontoarvojen heikkenemistä. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla on asemakaavoituksen yhteydessä mahdollista vaikuttaa rakentamisen sijoittumiseen ja tehokkuuteen suhteessa arvokkaisiin luontoarvoihin. Luontokohteet on mahdollista rajata kokonaan rakentamisen ulkopuolelle, mutta niiden läheisyyteen toteutettava uusi maankäyttö muuttaa joka tapauksessa paikallisia luontoympäristöjä ja tällä voi olla vaikutusta luontoarvojen säilymiseen.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Osayleiskaavaratkaisu vahvistaa Kuhmoisten kunnan asemaa seudullisena keskuksena kehittämällä sen maa- ja vesiliikenteen logistisen sijainnista, vetovoimaisesta ympäristöstä ja historiasta kumpuavia vahvuuksia. Osayleiskaavalla luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Yleiskaava parantaa ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Nykyiseen taajamarakenteeseen kytkeytyvät ja sitä täydentävät asuinaluevaraukset ja logistisesti erinomaisesti sijoittuvat teollisuuden ja yritystoiminnan aluevaraukset eheyttävät yhdyskuntarakennetta ja kehittävät taajaman ydinaluetta toiminnallisesti ja taajamakuullisesti entistä paremmin hahmottuvaksi keskuksiksi.

Kaava ei ota suoraan kantaa alueen energiajärjestelmän kehittämiseen. Osayleiskaava mahdollistaa kuitenkin monipuoliset ratkaisut energiajärjestelmän muuttamiseksi. Tiivistyvä taajamarakenne on hyvä lähtökohta uuden energiatehokkaan rakennusmassan liittämiseksi olemassa olevaan energiainfrastruktuuriin. Toisaalta kaava mahdollistaa tarvittaessa myös uudenlaisten alueellisten energiaratkaisujen toteuttamisen.

Kaavassa on huolehdittu monipuolisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksistä osoittamalla nykyisten kävelyn ja pyöräilyn pääreittien lisäksi verkostoa täydentäviä ja kehitettäviä yhteyksiä. Kaavan liikennejärjestelmä perustuu olemassa olevien liikenneyhteyksien ylläpitoon ja olosuhteiden kehittämiseen sekä yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen nykyisen liikenneverkon saavutettavissa. Liikenteen olosuhteiden kehittäminen edellyttää investointeja mm. liikenneturvallisuuden, esteettömyyden ja jalankulkuympäristöjen viihtyisyyden parantamiseen.

Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavassa on osoitettu taajamakuvaan, maisemaan ja arvokkaan kulttuuriperinnön vaalimiseen ja edistämiseen liittyvää monen tasoista ohjausta. Kaavan uusi maankäyttö ja rakentaminen on osoitettu nykyistä taajamarakennetta täydentävästi ja osin sen jatkeeksi. Alueen maltillisen rakentamispaineen ja kaavan maankäyttöratkaisun myötä vaikutukset taajamakuvaan arvioidaan vähäisiksi. Keskustatoimintojen ja palveluiden alueella kaava ohjaa maankäytön tehostamiseen ja jalankulku- ja asiointiympäristön kehittämiseen. Kaava-alueen laajimmat yhtenäiset metsäalueet, viljelysalueiden reunametsät sekä arvokkaat kallio- ja harjualueet säilyvät pääosin kokonaan rakentamattomina.

Maisemaselvityksessä (Ramboll 2024) tunnistetut maiseman arvoalueet on huomioitu kaavassa maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueenmerkinnällä ja maisemallisesti merkittävien harju ja reuna-alueiden osalta MY-aluemerkinnöin. Kaavamerkintäkohtaiset maisematyölupapalvelotteet edesauttavat puolestaan maiseman erityispiirteiden huomioista ja säilyttämistä metsätalouden ja metsän hoidossa. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä muut rakennetun kulttuuriympäristön erityisen arvokkaat ympäristöt ja rakennuskohteet on huomioitu kaavassa rakennusinventoinnissa (FCG, 2022) esitettyjä suosituksia mukaillen. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai taajamakuvallisesti merkittävät yksittäiset rakennukset ja rakennuskokonaisuudet on merkitty kaavaan omilla kohdamerkinnöillään. Kaavamääräykset turvaavat, että asemakaavoituksessa otetaan huomioon arvokkaiden rakennusten ja alueiden rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot. Arkeologisessa inventoinnissa (Heilu Oy, 2022) tunnistetut kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu ja turvattu kaavassa asianmukaisin ja arvot huomioivin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaava-alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilyttämistä on pyritty turvaamaan myös yleismääräysten muodossa: *Kaava-alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueidenkäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet.*

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen

Osayleiskaavaan on osoitettu monia elinkeinoelämän harjoittamiseen ja sen mahdollistamiseen ohjaavia määräyksiä. Kaavaan on osoitettu uusien elinkeinoelämän alueiden (TY) lisäksi mahdollisuus harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa myös ensisijaisesti asumiselle varatuilla alueilla. Tämä mahdollistaa monipuolisemman ja sekoittuneen yhdyskuntarakenteen muodostumisen, jolla on vaikutuksia mm. liikkumisen tarpeen vähenemiseen sekä elinkeinoelämän kilpailun edistämiseen. Alueen matkailuelinkeinon tärkeä merkitys ja sen edistäminen on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa sekä rakennetuilla alueilla, satama-alueilla sekä luontoalueilla.

10. KAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu pääasiassa asemakaavojen ja -kaavamuutosten kautta. Uusien alueiden ja yhteyksien tarkemmat rajaukset ja sijainnit sekä toteutuksen yksityiskohtat määritellään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaavatyötä ohjaa Kuhmoisten kunnan maankäyttöjaosto.

Lisätietoja osayleiskaavatyöstä ja sen etenemisestä antaa Kuhmoisten kunnan tekninen johtaja ja rakennustarkastaja.

Kuhmoisten kunta

Tekninen johtaja
Virve Toukola
virve.toukola@kuhmoinen.fi
puh. 040 049 0796
Kuhmoisten kunta, tekninen toimisto
Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen

Rakennustarkastaja
Samuli Manninen
samuli.manninen@kuhmoinen.fi

Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö
Petteri Laamanen
petteri.laamanen@ramboll.fi