



Kuhmoisten keskustan osayleiskaava



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuhmoisten kunta

4.12.2025

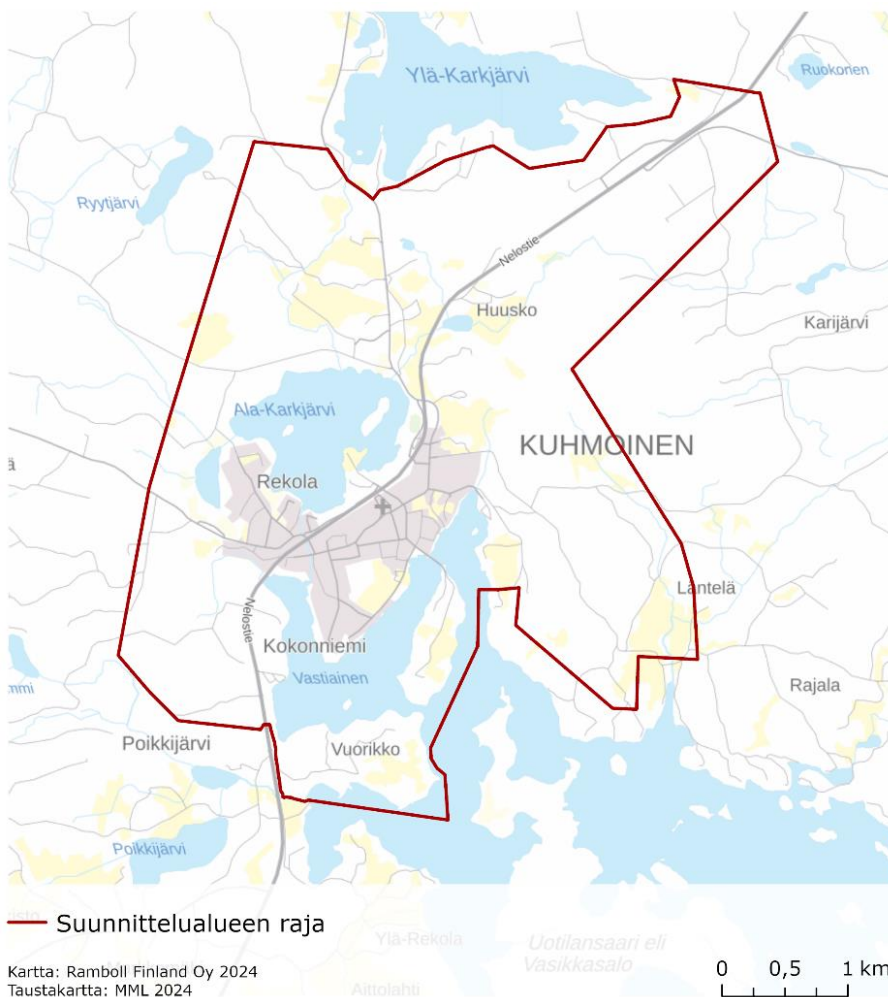
RAMBOLL

KUHMOISTEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualue

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.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen rajaus.

Kaavan tavoitteet

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.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelutilanne

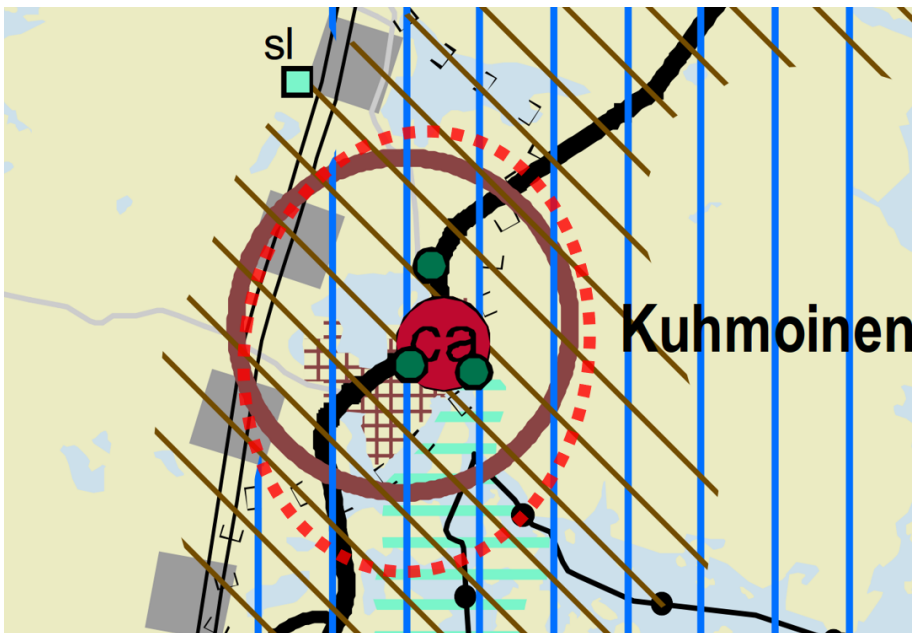
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueiden-käyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtioneuvoston päätöksen mukaiset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla kiinnitetään huomiota yhdyskuntien ja liikenteen päästöihin, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi tarkistetun maakuntakaavan kokouksessaan 1.12.2017 ja voimaan tarkistettu maakuntakaava on tullut 26.1.2018 maakuntahallituksen päätöksellä. Maakuntakaava sai lainvoiman 28.1.2020. Uusi maakuntakaava korvasi kuusi aiemmin voimassa ollutta maakuntakaavaa.

Kuhmoisten kunta liittyi osaksi Pirkanmaan maakuntaa vuoden 2021 alusta. Kunnan alueella on tästä huolimatta toistaiseksi voimassa Keski-Suomen maakuntakaava.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Osayleiskaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. (Lähde: Keski-Suomen liitto)

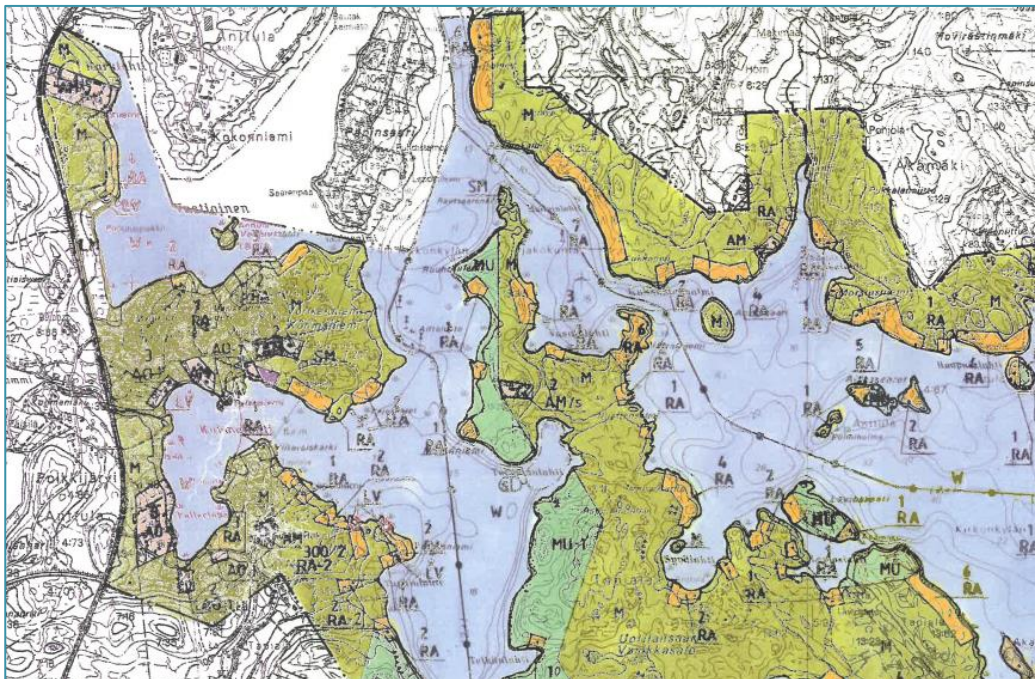
Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät:

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

Yleiskaavat

Kuhmoisten Kirkonkylän osayleiskaava on valmistunut vuonna 1991. Kaava kattaa nyt laadittavan Kuhmoisten keskusta-alueen osayleiskaava-alueen, mutta se on saanut lainvoiman ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tuloa. Kaava on siten oikeusvaikutukseton ja ohjausvaikutukseltaan vanhentunut.

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.



Kuva 4. Ote Pääjärven rantayleiskaavasta. (Lähde: Kuhmoisten kunta)

Asemakaavat

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.

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.

Laaditut selvitykset

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, aluevaraus suunnitelma (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

Kaavaprosessin edetessä arvioidaan tarpeita lisäselvitysten laadinnalle.

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavaan liittyy vaikutusten arviointi, jossa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittäviä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §):

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 kehittymiseen.*

Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kuhmoisten osayleiskaavatyössä osallisia ovat muun muassa:

- Paikalliset yhdistykset ja yhteisöt
- Paikalliset yritykset
- Kuhmoisten vakituiset asukkaat
- Kuhmoisten kesäasukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto (Vesiväylät)
- Alueella toimivat osakaskunnat
- Metsäkeskus

Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kuhmoisten keskustan osayleiskaavan suunnittelutyössä noudatetaan vuorovaikutteista suunnittelutapaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kuntaan. Kaavaa luonnosvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus alkuvuodesta 2026.

Hankkeen aikana järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut. Lisäksi pyydetään viranomaistahoilta tarvittavat lausunnot.

Kaavan vaiheista tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja paikallislehdessä. Nähtävilläolon aikana kaava-aineistoon voi tutustua kunnan verkkosivuilla ja Kuhmoisten kunnanvirastolla.

Aikataulu

Kuhmoisten osayleiskaavatyö käynnistettiin valitsemalla suunnittelijakonsultiksi Ramboll Oy keväällä 2021.

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 19.1.-18.2.2022
- Osayleiskaavan vireilletulosta ilmoittaminen OAS:n yhteydessä 19.1.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys luonnosvaiheen yhteydessä 5.12.2025

Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistuu vuoden 2025 aikana, kun riittävien selvitysten tulokset on käytettävissä.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville vuoden 2026 alussa 30 päivän ajaksi.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu kevään 2026 aikana ja ehdotusaineisto pidetään nähtävillä 30 päivän ajan.

Hyväksyminen

- Kaava on tarkoitus saada hyväksymisvaiheeseen syksyllä/ loppuvuodesta 2026.
- Hyväksymisestä päättää Kuhmoisten kunnanvaltuusto.

Yhteystiedot

Osayleiskaavoitustyötä ohjaa Kuhmoisten kunnan maankäyttöjaosto.

Yhteyshenkilöinä Kuhmoisten kunnassa toimivat:

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

Rakennustarkastaja, Samuli Manninen
samuli.manninen@kuhmoinen.fi

Konsultin puolelta yhteyshenkilönä toimii:

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