Maankäyttöjaosto 14.10.2026 klo 9:00 – 11:00

Läsnä

Kari Paajanen (pj.)
~~Ulla Salmi~~
Liisa Brander-Keskinen
Markku Liehu
Kari Setälä, tekninen johtaja ja esittelijä
Samuli Manninen, rakennustarkastaja, sihteeri ja esittelijä

Petteri Laamanen, kaavoittaja, Ramboll

1. Keskustan yleiskaavan tilanne

Petteri Laamanen esittelee itsensä ja kaavaprosessin taustaa.

Liite: Kuhmoisten_keskustan_oyk_luonnospalauitteet_tiivistelmä.pdf

<u>Esiin noussut tarve:</u>

Kaavoitusohjelman laatiminen kunnan toimesta.

- Mihin alueille lähdetään jatkossa luomaan asemakaavoja?
- Mitä kaavoja uudistetaan?

Ramboll teki karttapohjaisen selvityksen kunnan maanomistuksista.

Kysymyksiä aiheeseen liittyen:

- Olisiko hyvä laajentaa kaava-aluetta voimalinjan toiselle puolelle mahdollisten isompien toimijoiden tarpeita ajatellen? Tämä tuonee kustannuksia jonkun verran lisää, mutta olisiko silti järkevä?
    - Petteri: laajennus on mahdollinen, mutta kaava-aluetta tulee laajentaa. Laajennettavalle alueella tulisi osoittaa T/sel-merkintä.
    - Ensimmäisenä tulisi käydä neuvotteluja maanomistajien kanssa.
    - Eräästä maa-alueesta linjan lähellä on ollut kysyntää datakeskustoimijan taholta.
    - Järkevintä olisi, jos mahdollinen laajennettava kaava-alue olisi mahdollisimman lähellä valmista tiestöä ja muuta infraa.
    - Valmiiksi kunnan maanomistus olisi myös hyväksi.
    - Huomioon tulee ottaa: asuminen, luontoarvot…
    - **Paikkatietopohjainen tarkastelu olisi järkevä tehdä potentiaalisista alueista.** Tämän jälkeen maanomistusneuvottelut järkevintä tehdä.
    - **LOPPUTULEMA**: Asiasta käydään vielä kunnassa sisäinen keskustelu ennen kaava-alueen laajentamista.
- Miten esim. Kokonnimen aluetta olisi kehitettävä? Mitä muutoksia luonnokseen nähden olisi hyvä tehdä?
- Vesijättöjen lunastamisen vaikutus, uusia rakennuspaikkoja rannalle?

- Viheryhteys Meltexin alueen kohdalla hankala. Se tulisi jotenkin siitä poistaa (on siis ristiriidassa asemakaavamuutoksen kanssa), Meltexin alueen yläpuollella on osoitettu viheryhteydeksi alue, jossa on asemakaavassa AO-tontteja.
- Kevyenliikenteen väylän rakentaminen 24-tietä pohjoiseen. Väylä oli merkintänä vanhassa kirkonkylän yleiskaavassa, mutta nykyisin asumista ei ole osoitettu sinne suunnalle. Onko merkinnälle perusteita, jos on niin kuinka pitkälle?
- Nuutinrinteen teollisuusalueen valtatien eteläisen puolen alueen poistaminen yleiskaavasta on ollut keskustelussa. Se on mahdollista, **mutta siitä käydään vielä keskustelu kunnanhallituksessa**.
- Jatkossa asemakaavayhditelmä olisi hyvä saada paikkatietomuotoiseksi. Se helpottaisi kovasti kaavoituksen jatkokehittämistä.
- **JATKO: Kunnan puolelta tehdään karttakoonti tahdottavista muutoksista eri alueille yleiskaava-aluetta**.

2. Tonttitarjous

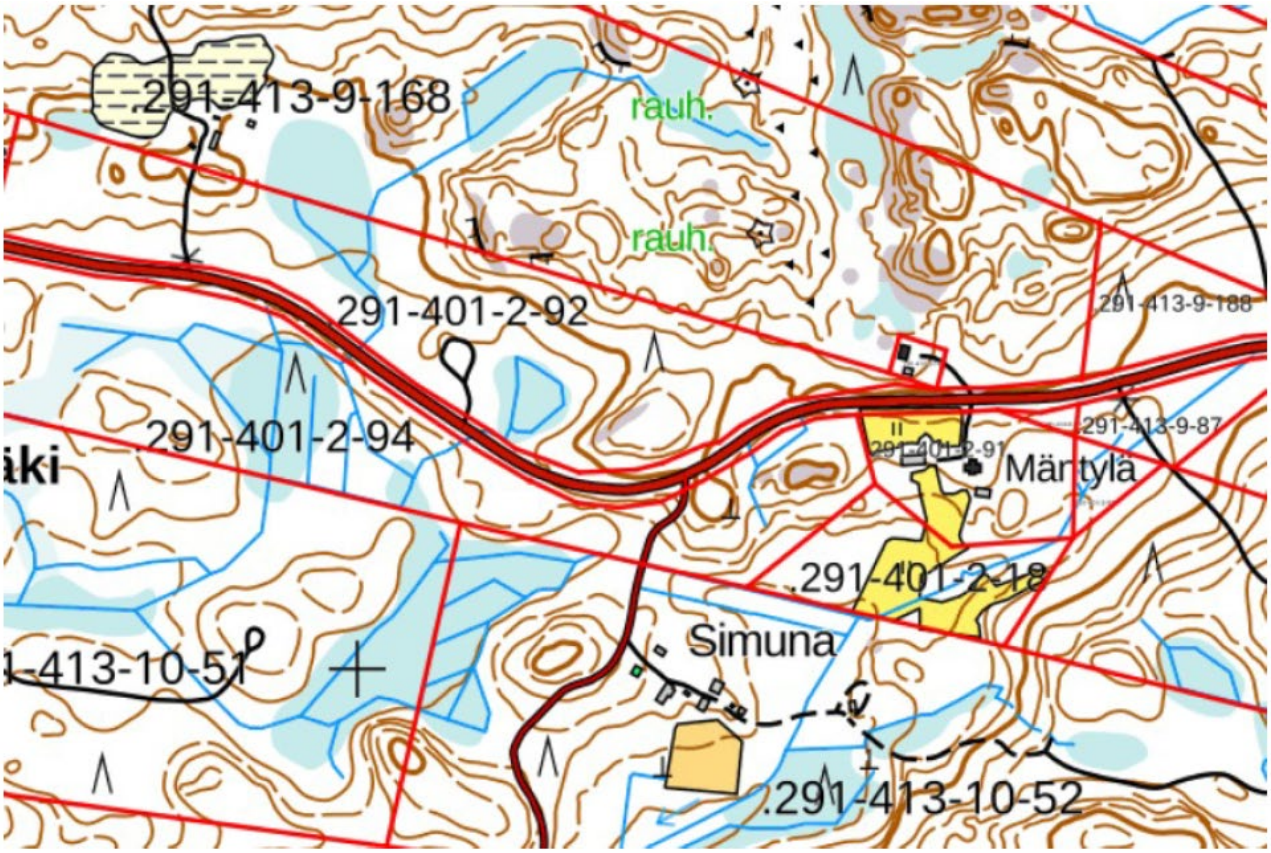
Kuhmoisten kunnalle / tekniselle toimelle
TARJOUS MAA-ALUEEN VUOKRAAMISESTA RISUJEN JA OKSIEN+PUUTARHAJÄTTEEN KERÄYSPISTEEKSI

Tarjoan Kuhmoisten kunnalle vuokralle omistamani maa-aluetta risujen ja muun puutarhajätteen keräyspisteeksi Bioenergiayhtiön luovuttua terminaalihankkeesta. Tarjoukseni perusteena on erityisesti liikenneturvallisuus. Nykyinen risujen jättöpaikka sijaitsee paikassa, jossa liikennejärjestelyt ja ajoneuvojen pysähtyminen voivat aiheuttaa liikenneturvallisuusriskejä erityisesti tilanteessa jossa keräyspisteeltä lähteminen tapahtuu

Päijälän suuntaan mäkeä ylöspäin. Tarjoamani alue mahdollistaisi turvallisemman ja tarkoituksenmukaisemman keräyspisteen järjestämisen.
Tarjoamani alue soveltuu risujen keräyspisteeksi, ja sen sijainti mahdollistaa alueelle saapumisen ja poistumisen turvallisesti. Alueella olisi mahdollista järjestää tarvittavat liikenne- ja keräilyjärjestelyt siten, että käyttäjien ja muun liikenteen turvallisuus paranee.
Myös logistisesti Antinkorven jätepiste on lähistöllä asiakkaiden kannalta.
Alue ei ole pohjavesialuetta ja soveltuu haketustoimintaan

Naapureihin riittävät etäisyydet ja heitä on kuultu mahdollisen toiminnan vuoksi.
Olen valmis neuvottelemaan vuokra-ajan, vuokrahinnan sekä alueen käytön tarkemmista ehdoista Kuhmoisten kunnan kanssa.
Pyydän, että Kuhmoisten kunta selvittää tarjoamani alueen soveltuvuuden risujen keräyspisteeksi ja käsittelee tarjouksen.

Sijainti:
Kuhmoisten kunnan Anttulan kylässä,
Pajusto-nimisellä kiinteistöllä 291-401-2-92,
Orivedentie 340
(Alueelle on oma erillinen liittymä Kuhmoinen-Päijälä-Puharila yhdystieltä.)



Päätös: Maankäyttöjaosto puoltaa neuvottelujen aloittamista maanomistajan kanssa.

3. Vanhojen rakentamattomien AO-tonttien myynti naapureille

Kuntalaisten toimesta on ollut kysyntää rakentamattomista AO-tonteista jo pidemmän aikaa. Asiaa ei olla käsitelty virallisella tasolla, koska olemme odottaneet mahdollista isompaa linjausta kunnan maanomistuksista erityisesti kaava-alueilla. Isompaa linjausta ei olla tähän tietoon toteuttamassa siinä mittakaavassa, joten tämä yksittäinen kysymys on hyvä käsitellä omana aiheenaan.

Voisiko kunta myydä rajanaapureille pitkään rakentamattomina olleita tontteja ilman rakentamisvelvoitteita?

Kokouksessa todettiin aiheesta seuraavaa.

- Aluekohtaisesti vanhoja kaavatontteja voitaisiin ajatella myytävän ilman rakentamisvelvoitetta
- Vähintään 15 vuotta vanhat kaavat
- Myynti: rajanaapureille
- Myyntimuoto: huutokauppa / tarjousten perusteella / kunnalla oikeus hylätä tarjoukset
- Hintataso: korkeampi kuin normaalisti rakentamisvelvoitteella
- Huomio: kaavan mukaista tonttijakoa ei saa muuttaa

Päätös: Maanäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle asian edistämistä.

Maankäyttöjaoksella ei ollut aiheisiin lisäyksiä, Samuli lähettää tapahtumakutsun kaikille.

Tiivistelmä osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana 7.1.2026–6.2.2026 saadusta palautteesta

- Luonnosvaiheen palaute: 5 lausuntoa ja 24 mielipidettä
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
  - Meluselvityksen tai -mallinnuksen tarve
  - Rakentamattomien ranta-alueiden turvaaminen ja kaavallinen ohjaus
  - Uuden tai muuttuvan maankäytön sekä asemakaavoitettujen alueiden esittäminen kaavassa
  - Maanomistajuutta (yksityinen, julkinen) koskevan kartan lisääminen osaksi kaava-aineistoa
- Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
  - Hulevesiselvityksen tarve (nykytila, suositukset, vaikutukset)
  - Pohjaveteen ja sen suojeluun liittyvien kaavamääräysten täydentäminen
  - Ilmastovaikutusten kohdennetumpi ja monipuolisempi arvioiminen (selvitys)
  - Pilaantuneiden maa-alueiden huomioiminen kaavassa
- Luonto ja metsät
  - Lepakoiden ja sudenkorentojen sekä yksittäisten arvokkaiden luontotyyppien ja kohteiden tarkastukset
  - Viherverkoston huomioiminen ja kaavallinen ohjaus
  - Arvokkaimpien perinnebiotooppien huomioiminen kaavassa
  - Maisematyölupavelvoitteiden poistaminen maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta
- Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous, liikenne:
  - Valtatien 24 kaavallinen ohjaus ja muutostarpeet
  - Oikoradan huomioiminen kaavoituksessa
  - Sähköverkkoa koskevien tietojen täydentäminen
  - Karijärven tuulivoimahankkeen vaikutusten huomioiminen osayleiskaavassa
- Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö:
  - Maisema-arvojen tarkempi huomioiminen kaavassa
  - Arkeologisen inventoinnin täydennystarpeet
  - Rakennusinventoinnin korjaus- ja täydennystarpeet
- Elinkeinoelämä, kauppa, palvelut
  - Kaupallisten palveluiden/ elinkeinoelämän selvitystarve (nykytila, suositukset, vaikutukset)
  - Elinvoimaan ja alueiden kehittämiseen liittyvien tavoitteiden ja vaikutusarviointien täydentäminen
  - Metsätalouden harjoittamiseen liittyvän kaavallisen ohjauksen selkeyttäminen
- Maakuntakaava
  - Pirkanmaan vaihemaakuntakaavojen ajantasaiset kuvaukset ja erinäiset täydentämistarpeet kaava-aineistoihin (selostus ja kartta)