

KUHMOISTEN KUNTA
PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS II, MUSTASSALO

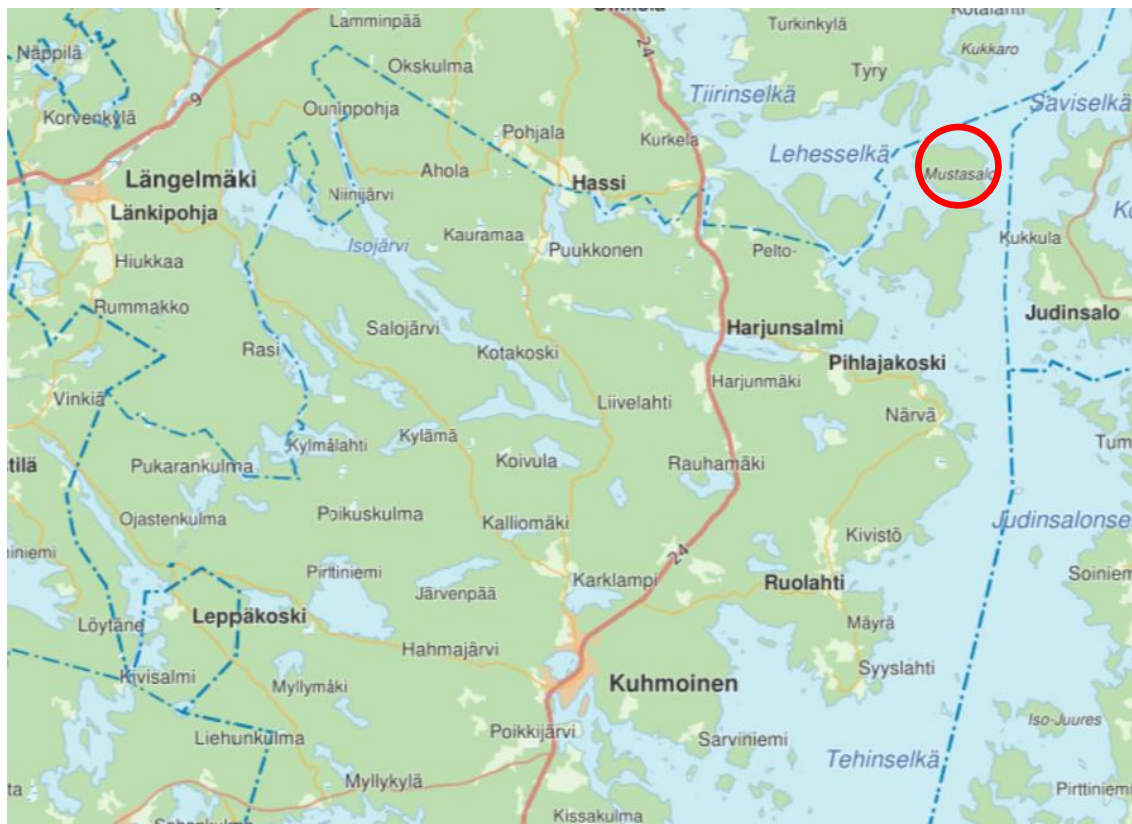
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (päiv. 16.10.2020)

Aloite, hakija

Yleiskaavan muutos on käynnistetty tilan ONNILA 291-404-8-348 omistajan aloitteesta. Aloite on käsitelty Kuhmoisten kunnanhallituksessa 6.5.2013 § 150, jonka päätöksen mukaan kunnanhallitus käynnistää Päijänteiden rantayleiskaavamuutoksen Mustassaloon Onnilan tilan alueelle maanomistajan omalla kustannuksella.

1. Suunnittelualue

Yleiskaavamuutos koskee osaa tilasta ONNILA 291-404-8-348 Päijänteellä Mustassalon saaren pohjoisrannalla. Alla on yleissilmäyskartta Mustassalon sijainnista (pun. ympyrä).



2. Kaavoitustilanne

Alueelle on voimassa 19.9.2001 vahvistettu Päijänteiden rantayleiskaavan muutos. Toinen muutosalue on osoitettu RA-lomarakennuspaikkana. Alueelle, jolle rakennusoikeus on tarkoitus siirtää, on kaavassa osoitettu SL-alue. Alue on osa Natura-2000-verkostoa ja rantojensuojelualueita.

Vahvistetussa Keski-Suomen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu merkintä SL, luonnonsuojelualue + Natura-alue. Merkinnällä viitataan Edessalo-Haukkasalo luonnonsuojelualueeseen. Alue sisältää rantojensuojeluohjelman alueita, sekä Natura-alueita (FI090078).

3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia yleiskaavan muutos.

Onnilan kiinteistöllä on yksi rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka tilan läntisen rajan tuntumassa. Tämän rakennuspaikan sijainti on todettu maasto-olosuhteiltaan alavaksi tulvaiseksi rantalehdoksi ja rakentamisen kannalta olisi järkevää osoittaa loma-asunnon rakennuspaikka paremmin rakentamiseen soveltuvalla rannan osalla, jolla ei ole vastaavia luontoarvoja. Koska alue on muilta kuin rakennuspaikan osilta luonnonsuojelualueita, on Keski-Suomen ELY-keskus tehnyt alueelle maastokatselmuksen 16.8.2012. Maastokatselmuksen perusteella on todettu, että rakennuspaikan siirrolle on riittävät ja selkeät perusteet. Siirto tulee tehdä yleiskaavan muutoksella, jonka perusteella voidaan luonnonsuojelualueen rajauspäätöstä muuttaa kaavamuu-
toksen osoittamalla tavalla.

Alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen mm. voimassa olevien rasiteoikeuksien takia rakennuspaikka joudutaan siirtämään alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen noin 100 metriä aiottua sijaintia idemmäs. Siirtoalueiden väliin jää yleiskaavan mukainen jo rakennettu lomarakennuspaikka.



Yleiskaavamuutoksen pohjaksi on laadittu Keski-Suomen ELY-keskuksen vaatimuksesta selvitys alueen luontoarvoista syksyllä 2020 (Rakennuspaikkojen ympäristövertailu 3.10.2020, Jari Hietaranta, Ekotoni Oy). Selvityksen perusteella yleiskaavan mukaisella voimassa olevalla rakennuspaikalla on ST-tyyppin rantalehtoa ja esitetty rakennuspaikan siirron kohteena oleva alue tavanomaisempaa MT-tyyppin kangasta. Selvitys suosittaa rakennuspaikan siirtoa vanhasta sijainnista uuteen.

4. Vaikutukset

Kaavatyön aikana selvitetään kaavatyön vaikutukset.

Eryteisesti tämän hankkeen kannalta olennaisia arvioitavia vaikutuksia ovat:

- Vaikutukset luontoon ja luontoarvoihin
- Vaikutukset Naturaan
- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset maanomistajiin

5. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Hanke koskee erityisesti Onnilan tilan lähimpiä naapureita, jotka ovat erityisesti mainittavia osallisia.

Osallisia hankkeessa ovat seuraavat luetellut viranomaiset:

- **Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**
(maakuntauudistuksen myötä 1.1.2021 alkaen **Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus**)
- **Keski-Suomen liitto**
(maakuntauudistuksen myötä 1.1.2021 alkaen **Pirkanmaan liitto**)

6. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamuutos laaditaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja ELY-keskuksen kanssa on sovittu.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kunnantalolle (MRL 62§ ja 63§) arviolta loppuvuodesta 2020. Nähtävillä olosta

tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja nettisivuilla sekä paikallislehdessä julkaistavalla kuulutuksella. Lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta viranomaisilta: Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen liitto. Tarpeen mukaan lausunto pyydetään muiltakin viranomaisilta.

Kunnan eri luottamuselimet voivat antaa myös lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella ja asetetaan nähtäville (MRL 65§ ja MRA 19§) keväällä 2021 sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuuotos (arviolta kesällä 2021).

6. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä (os. Heikinkatu 7, 48100 Kotka, p. 0400-220082, sähköposti jarmo.makela@kattaako.fi) ja kaavoitusins. Hanna Nirkko, hanna.nirkko@kartaako.fi, puh. 045 2533454.

Kunnan yhteyshenkilö on tekninen johtaja Mika Kyrö (p. 0400 490 796, mika.kyro@kuhmoinen.fi) sekä Henna Koskinen (henna.koskinen@kuhmoinen.fi).