

Kunnanhallitus	§ 43	01.03.2021
Kunnanhallitus	§ 75	29.03.2021
Kunnanhallitus	§ 165	05.09.2022

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen / Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asetmakaava ja ranta-asetmakaavan muutos

31/10.02.04/2020

Khall § 43

Valmistelija: tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Aloitteen kaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi on tehnyt maanomistaja. Suunnittelualueeseen kuuluva Palvaniemen alue sijaitsee Ruolahden kylässä Päijänteen länsirannalla Tehinselän ja Judinsalonselän välissä. Aningaistensaari sijaitsee Palvaniemen läheisyydessä sen kaakkoispuolella ja Pikku-Tupasalon saari etelämpänä lähellä Padasjoen rajaa. Alueet ovat yksityisen yhtiön omistuksessa.

Kaavan ja kaavamutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren kolme loma-asumiselle varattua rantarakennuspaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rakennuspaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Näin ollen uusi ranta-asetmakaava tulisi kattamaan mantereella Palvaniemen neljä rantarakennuspaikkaa sekä Aningaistensaaren maa- ja metsätalousalueen. Ranta-asetmakaavan muutos puolestaan koskisi Pikku-Tupasalon saaren muodostettavaa maa- ja metsätalousaluetta. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää AO/RA, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tonteilla.

Maanomistaja on toimittanut kuntaan 26.11.2020 päivätyn maksusitoumuksen, jossa sitoutuu maksamaan Kuhmoisten kunnan kaavoitustaksan mukaiset ranta-asetmakaavojen käsittelyyn liittyvät maksut. Insinööritoimisto Poutanen Oy on laatinut kaavahankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto (kaksi kaavakarttaa ja kaavaselostus) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaos on käsitellyt asiaa kokouksessaan 28.1.2021 ja esittää kunnanhallitukselle kaavan vireille laittamista sekä kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamista.

Kunnanjohtajan ehdotus: Maankäyttöjaoksen esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää laittaa kaavan vireille ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen julkisesti näh-

täville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Kunnanjohtaja teki keskustelun tuloksena muutetun päätösehdotuksen: Asian käsittelyä siirretään lisäselvityksiä varten.

Khall § 75

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanjohtajan ehdotus: Maankäyttöjaoksen esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää laittaa kaavan vireille ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 165

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 14.4. - 14.5.2021. Aineistosta saatiin palautteena lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta sekä tekniseltä lautakunnalta. Mielipiteitä esitettiin 5 kpl. Palautteet vastineineen ovat esitettyinä palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 4.

Palautteen pohjalta muutettavaksi otettiin myös taustalla vaikuttava Päijänteen rantaosayleiskaava suunnittelualueen osalta siten, että kaavaratkaisuista tulee yhteneväiset. Kaavakartan osalta oleellisinä muutoksena kaavaa muutettiin niin, että se sallii vain loma-asuntorakentamisen (RA-kaavamerkintä) aiemman vaihtoehdon sijaan, jossa sallittiin vaihtoehtoisesti pysyvän asumisen rakentaminen (RA/AO -kaavamerkintä). Kaikki tehdyt täydennykset ovat listattuina palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 4.

Kaavaehdotusaineisto (kaksi kaavakarttaa, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaos käsitteli asiaa kokouksessaan 9.8.2022 rinnan samaa aluetta ja suunnitelmaa koskevan rantayleiskaavan muutoksen kanssa ja totesi niitä koskevan samat haasteet. Maankäyttöjaos toteasi kaavahankkeen olevan kunnan edun mukainen. Epäselvyyttä herätti kuitenkin muun muassa, mitä ELY-keskus lausunnossaan tarkoittaa sillä, ettei hanke täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia sisältövaatimuksia. Kaavanlaatijan laatimissa vastineissakaan ei oltu asiaa avattu niin, että se olisi yksiselitteisesti selvinnyt. Esiin nousi myös huoli siitä, voidaanko vastaavia rakennuspaikkojen siirtoja tasapuolisesti jatkossakin toteuttaa. Yksimielisyyteen kaavaratkaisun etenemisestä ei päästy. Keskusteluiden jälkeen maankäyttöjaos päätti jättää kunnanhallituksen ratkaistavaksi edistetäänkö kaavahanketta toteuttamalla kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo- ja lausuntopyyntökierros. Kaavanlaatija on 30.8.2022 tarkentanut kaava-

selostusta (kohtaa 5.4.2. Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi) ja palautteisiin laatimiaan vastineita (liite 4) epäselviksi jääneiden asioiden osalta.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää laittaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuuston puheenjohtaja Minna Korppila totesi itsensä intressijääviksi ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.