

**Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen / Päijänteen rantayleiskaavan muutos
Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren alueilla**

31/10.02.04/2020

Khall § 86

Valmistelija: tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Aloitteen kaavan muuttamiseksi on tehnyt maanomistaja. Suunnitelualueeseen 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.

Insinööritoimisto Poutanen Oy on laatinut kaavahankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen. Kaavamuutoksen 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. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää RA/AO, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tonteilla.

Kaavahanketta on aikaisemmin viety eteenpäin ranta-asemakaavana. Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavanlaatija on laatinut muutosesityksen nyt myös rantayleiskaavalle. Rantayleiskaavojen muuttaminen yhteneväiseksi ranta-asemakaavojen kanssa on kunnan tahtotila, josta on tehty yleinen linjaus maakäyttöjaoston kokouksessa 30.11.2021.

Maanomistaja on toimittanut kuntaan 14.1.2022 päivätyn maksusitoumuksen, jossa sitoutuu maksamaan Kuhmoisten kunnan kaavoitustaksan mukaiset kaavojen käsittelyyn liittyvät maksut. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (selostuksen liitteenä) sekä kaavaluonnosaineisto (kaksi kaavakarttaa ja kaavaselostus liitteineen) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.3.2022. Keskusteluiden pohjalta maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan esittää kunnanhallitukselle kaavan vireille laittamista sekä kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamista.

Kunnanjohtajan ehdotus: Maankäyttöjaoston 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 § 166

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.5. - 10.6.2022. Aineistosta saatiin palautteena lausunnot Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta sekä Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimistolta. Mielipiteitä jätettiin 6 kpl. Palautteet vastatineineen ovat esitettyinä palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 4.

Palautteen pohjalta oleellisimpana 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. Maankäyttöjaos totesi 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 vastineissaan 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 edistääkö kaavahanketta toteuttamalla kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo- ja lausuntopyyntökierros. Kaavanlaatija on 30.8.2022 tarkentanut kaavaselostusta (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.

