



LUHANGAN KUNTA

Pien-Päijänteiden rantaosayleiskaava

Kaavaselostus

Leskinen Timo / Jokela Heli

Sisällysluettelo

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Rantaosayleiskaava-alue..... | 1 |
| 2 | Perustiedot | 2 |
| 2.1 | Suunnittelutilanne | 2 |
| 2.2 | Maanomistus | 16 |
| 2.3 | Yhdyskuntarakenne | 16 |
| 2.4 | Palvelut | 18 |
| 2.5 | Liikenne..... | 18 |
| 2.6 | Tekninen huolto | 19 |
| 2.7 | Ympäristön häiriötekijät..... | 21 |
| 3 | Luonnonympäristö..... | 23 |
| 3.1 | Luonto- ja maisemaselvitys ja sen päivitys | 23 |
| 3.2 | Geologia | 24 |
| 3.3 | Vesistöt ja pohjavedet | 24 |
| 3.4 | Kasvillisuus | 25 |
| 3.5 | Maisema..... | 28 |
| 3.6 | Linnusto..... | 30 |
| 3.7 | Luontoarvoiltaan tärkeät alueet | 34 |
| 3.7.1 | Kansainvälisesti arvokkaat kohteet | 34 |
| 3.7.2 | Kansallisesti arvokkaat kohteet | 35 |
| 3.7.3 | Maakunnallisesti arvokkaat kohteet..... | 40 |
| 4 | Kulttuuriympäristö..... | 41 |
| 4.1 | Arkeologinen kulttuuriperintö | 41 |
| 4.2 | Rakennettu kulttuuriympäristö..... | 43 |
| 5 | Tavoitteet..... | 54 |
| 5.1 | Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet | 54 |
| 5.2 | Virkistyskäyttö..... | 55 |
| 5.3 | Elinkeinot, palvelut | 55 |
| 5.4 | Liikenne ja infrastruktuuri..... | 55 |
| 5.5 | Rakentaminen | 56 |
| 6 | Mitoitusperusteet | 56 |
| 6.1 | Emätilaperiaate ja muut yleisperiaatteet | 56 |
| 6.2 | Arvokkaiden luontokohteiden ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen | 59 |
| 6.3 | Muunnettu rantaviiva | 59 |
| 6.4 | Mitoitusvyöhykkeet | 62 |
| 7 | Rantaosayleiskaava ja sen perustelut..... | 65 |

Leskinen Timo / Jokela Heli

| | | |
|-------|---|----|
| 7.1 | Yleistä | 65 |
| 7.2 | Kokonaismitoitus | 65 |
| 7.3 | Vertailu voimassa olevaan kaavan keskeisimpien muutosten osalta | 66 |
| 7.4 | Aluevarausten pääperustelut..... | 79 |
| 7.4.1 | Asuin- ja vapaa-ajan rakentaminen sekä matkailualueet | 79 |
| 7.4.2 | Luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelu | 83 |
| 7.4.3 | Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet..... | 86 |
| 7.4.4 | Virkistys ja retkeily | 87 |
| 7.4.5 | Liikenne ja infrastruktuuri..... | 87 |
| 8 | Toteuttaminen | 88 |
| 8.1 | Osayleiskaavan oikeusvaikutukset | 88 |
| 8.2 | Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella..... | 89 |
| 8.3 | Ohjeet rantarakennuspaikkojen jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle..... | 89 |
| 9 | Vaikutusten arviointi..... | 90 |
| 9.1 | Yleistä | 90 |
| 9.2 | Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen | 90 |
| 9.3 | Maakuntakaavan toteutuminen | 91 |
| 9.4 | Vaikutukset luontoon ja maisemaan | 91 |
| 9.5 | Suunnittelualueen Natura-tarvearvio | 94 |
| 9.6 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 94 |
| 9.7 | Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön | 95 |
| 9.8 | Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön..... | 95 |
| 10 | Suunnittelun vaiheet..... | 96 |

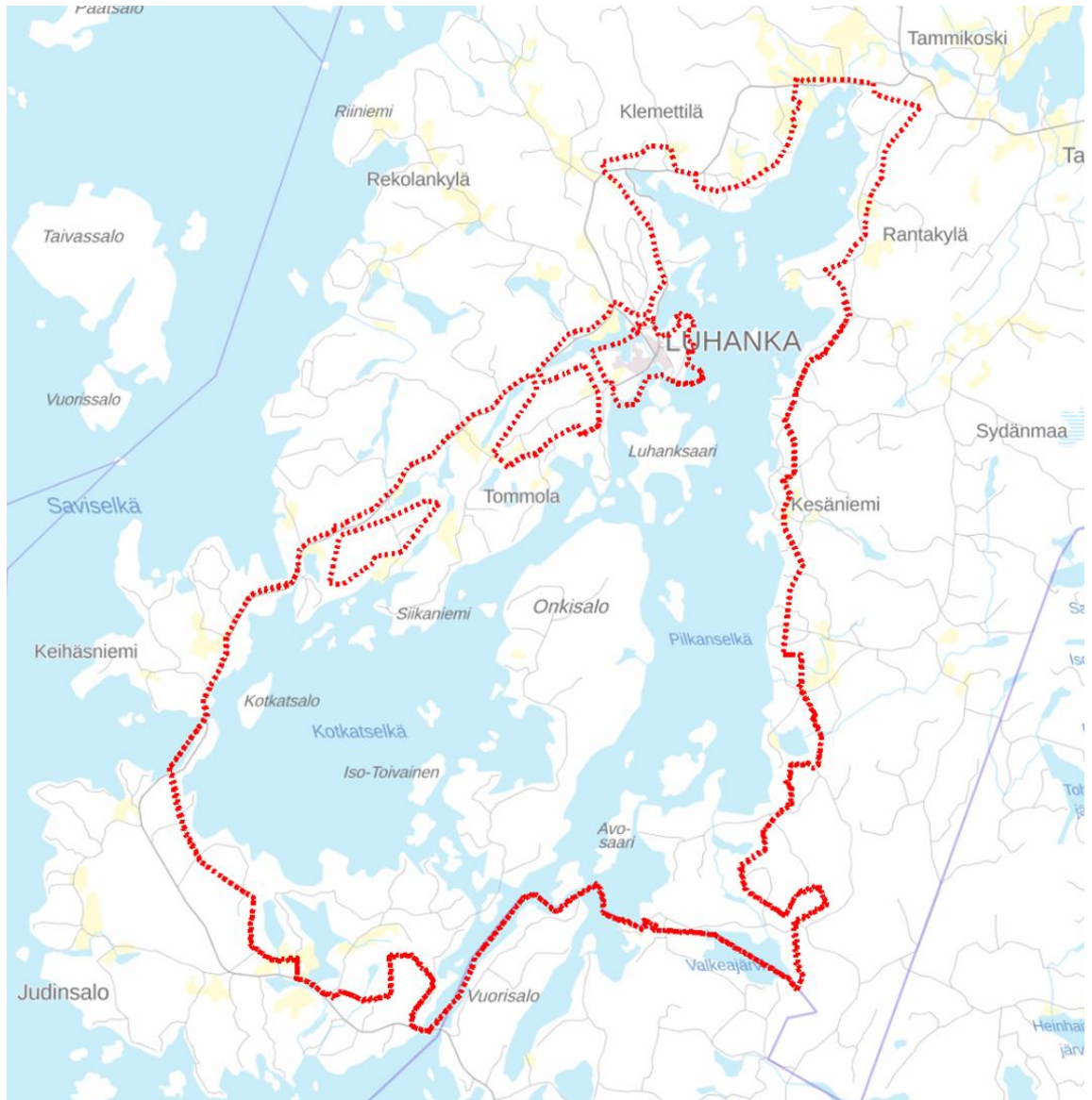
Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pien-Päijänteen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, Nab Labs ja Ambiotica 2014
- Luhangan liito-oravaselvitys, Nab Labs ja Ambiotica 2014
- Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys, FCG 2020
- Luhangan maisematien maiseman ja luonnonhoidon yleissuunnitelma 2011
- Mitoitustaulukko
- Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
- Rakennetun kulttuuriympäristön arvotus FCG 2023
- Ehdotusvaiheen palaute ja vastine
- (Pien-Päijänteen rantaosayleiskaavan Natura-arviointi, vain viranomaiskäyttöön)

Pien-Päijänteen rantaosayleiskaava

1 Rantaosayleiskaava-alue

Suunnittelualue koostuu Luhangan kunnan vuonna 1996 vahvistetun ja vuonna 2005 osin muutetun Päijänteen Tammiselkä–Pilkanselkä–Avoselkä–Ahvenusselkä–Kotkatselkä–rantaosayleiskaavan alueesta. Suunnittelualueen koko on noin 40 km² ja rantaviivaa alueella on yhteensä noin 200 kilometriä.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelutilanne

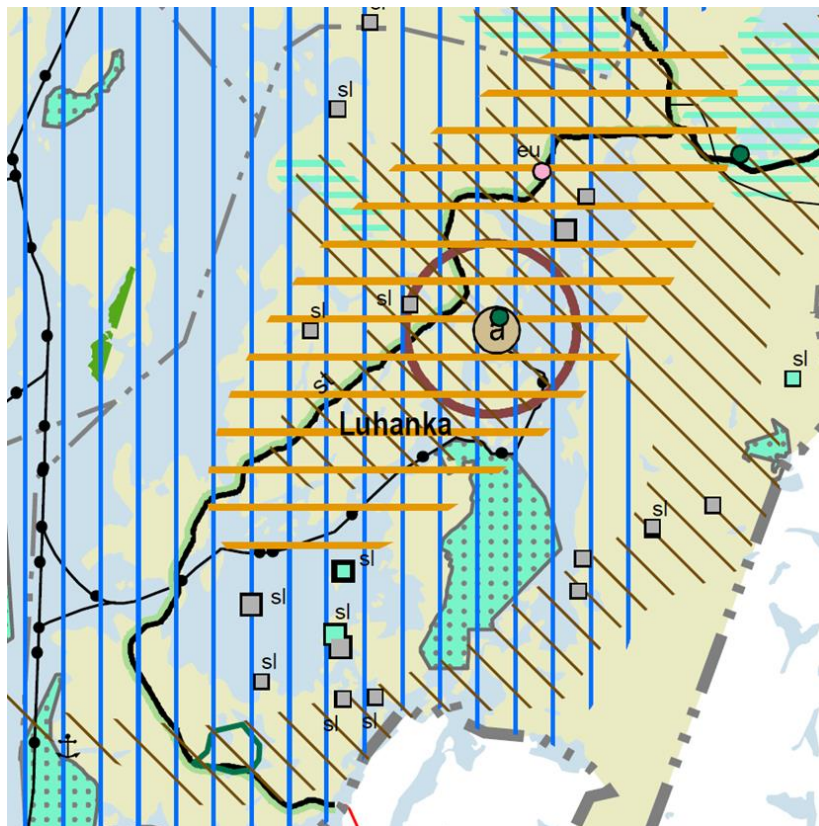
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on hyväksytty 1.12.2017 ja joka on tullut voimaan 26.1.2018. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alueeseen sekä matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueeseen, kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen sekä biotaloutteen tukeutuvana alueena (Keski-Suomen strategiaa painottava merkintä). Lisäksi alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maisema-/matkailutie, luonnonsuojelualueita ja Natura 2000-alueita sekä laivaväylä.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

| | | | |
|---|--|---|--------------------|
|  | Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue |  | Laivaväylä |
|  | Matkailun ja virkistysvetovoima-alue |  | Natura 2000 -alue |
|  | Kulttuuriympäristön vetovoima-alue |  | Luonnonsuojelualue |
|  | Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö |  | |
|  | Maisema-/matkailutie | | |

**KESKI-SUOMEN STRATEGIAA
PAINOTTAVAT MERKINNÄT**

Biotalous

 Biotalousalueen tukeutuva alue

Maakuntakaavassa on annettu seuraavat koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset:

Biotalous

Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Turvetuotanto

Alla mainituilla valuma-alueilla turvetuotanto on voimakkaasti vaiheistettava ja vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kokonaistuotanto on suunniteltava ja mitoitettava siten, että se ei vaikuta vesien tilaan heikentävästi. Valuma-alueet ovat 14.5 Jämsän reitti Kankarisveteen saakka; 14.6 Saarijärven reitti; 14.7 Rautalammin reitti; 14.9 Mäntyharjun reitti; 35.4 Ähtärin ja Pihlajaveden reitti; 35.6 Keuruun reitti; 14.44 Kivijärven-Vuosjärven valuma-alue pois lukien Vuosjärvi; 14.45 Isojoen-Jääjoen valuma-alue; 14.273 Rumaoja-Myllyojan valuma-alue; 14.376 Vanajajärven valuma-alue; 14.378 Iso-Virmaksen valuma-alue; 14.463 Kannonjoen valuma-alue; 14.483 Tervajoen valuma-alue.

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja Jämsän, Karstulan, Keuruun, Laukaan, Muuramen, Saarijärven, Viitasaaren ja Äänekosken kuntakeskustaajamien yhtenäisellä asemakaava-alueella on 5 000 k-m²
- Jyväskylän yhtenäisellä keskustaajama-alueella erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m²
- muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m²

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoitukseen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Erityistoiminnot

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Kulttuuriympäristö

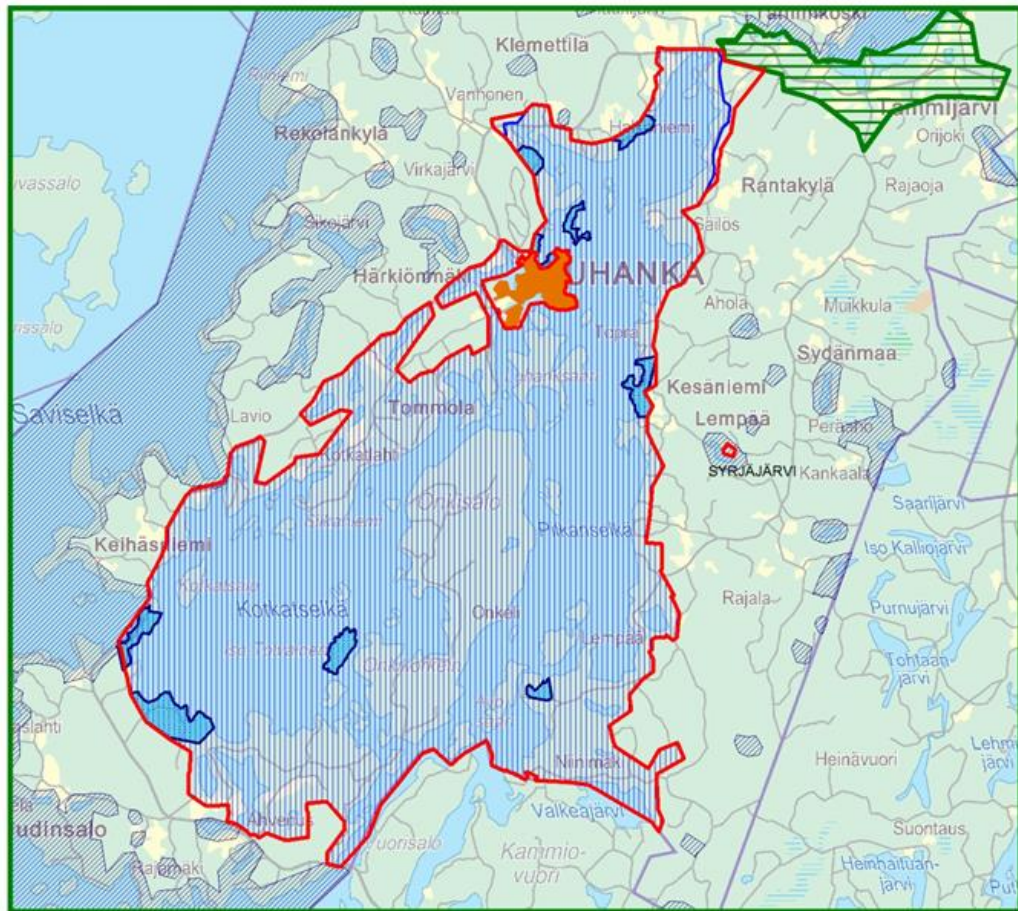
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

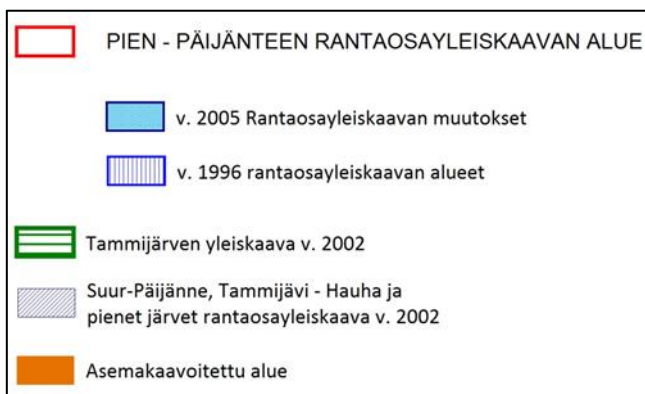
Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1996 vahvistettu ja vuonna 2005 osin muutettu Tammisselkä–Pilkanselkä–Avoselkä–Ahvenusselkä–Kotkatselkä–rantaosayleiskaava.



Kuva 3. Luhangan yleiskaavatilanne



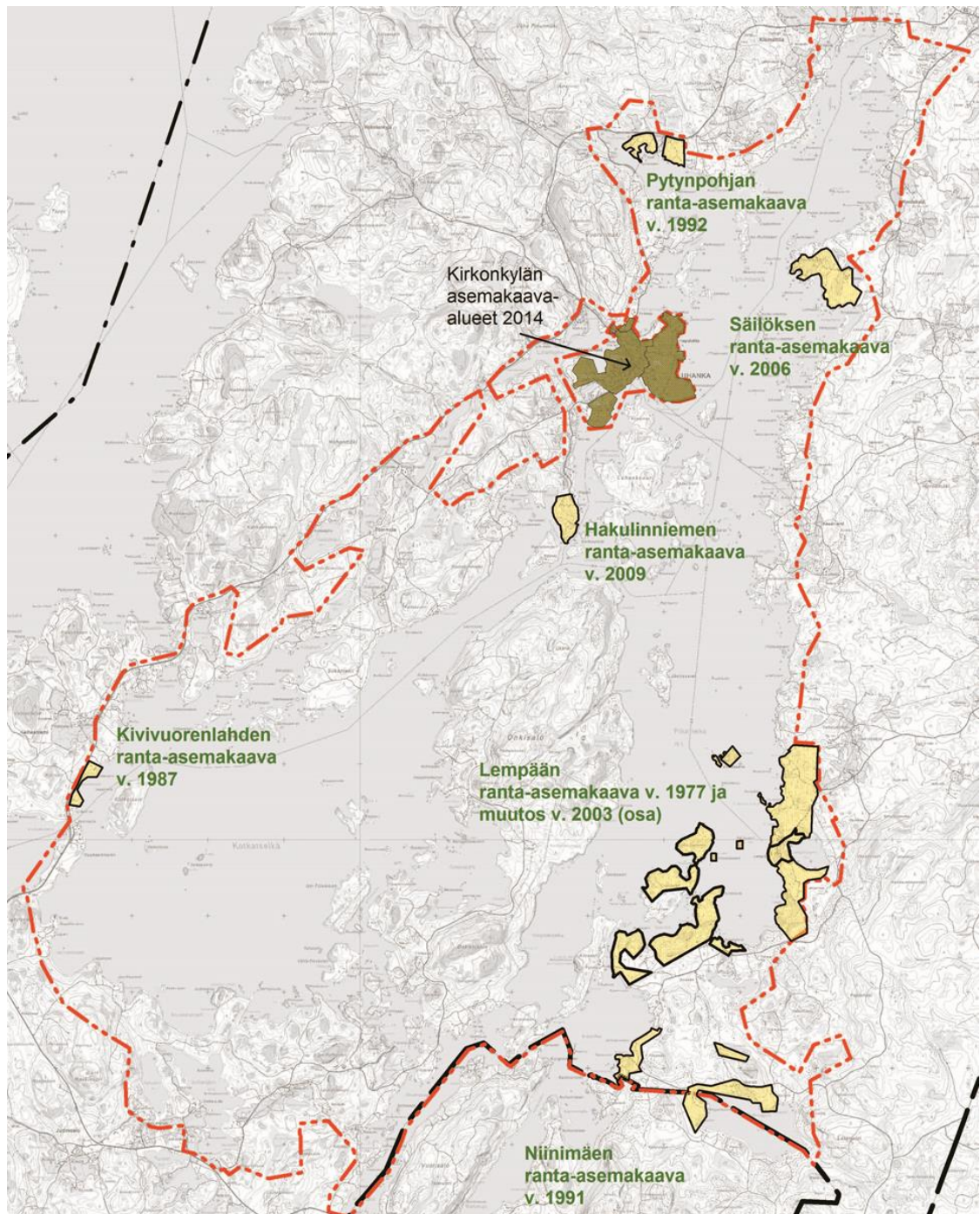
Kesäkuussa 2013 tuli vireille Pien-Päijänteiden rantaosayleiskaava, jonka oli tarkoitus kumota voimaan tullessaan vuonna 1996 vahvistettu ja vuonna 2005 osin muutettu Tammiselkä–Pilkanselkä–Avoselkä–Ahvenusselkä–Kotkatselkä rantaosayleiskaava. Luhangan kunnanvaltuusto hyväksyi Pien-Päijänteiden rantaosayleiskaavan 9.3.2017 § 6. Kaavasta tehtiin 7 valitusta hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi kaavan lainvastaisena syyskuussa 17.9.2018

(18/0384/2) mm. puutteellisten vesi- ja rantalinnusto- sekä viita-sammakkoselvitysten sekä mitoituksen ulkopuolelle jätettyjen rantasaunojen ja korvattujen rakennuspaikkojen vuoksi.

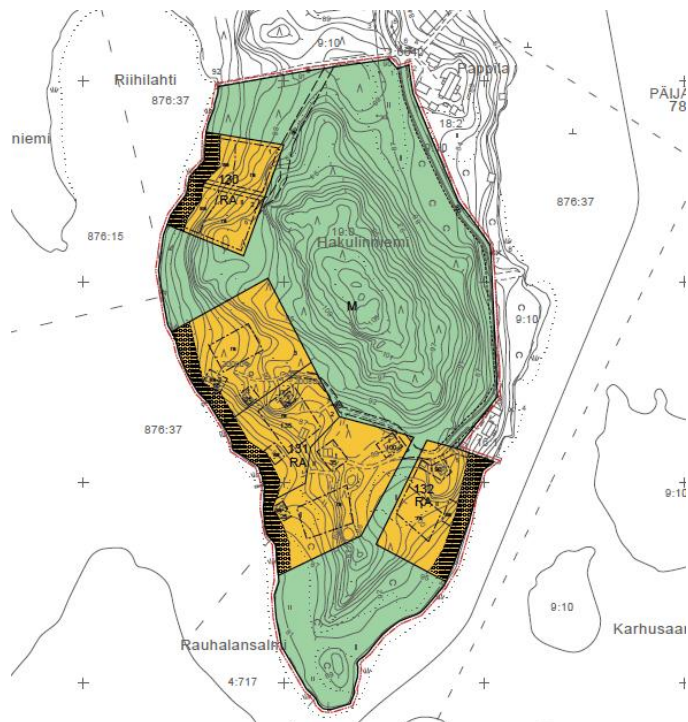
Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat ranta-asetmakaavat:

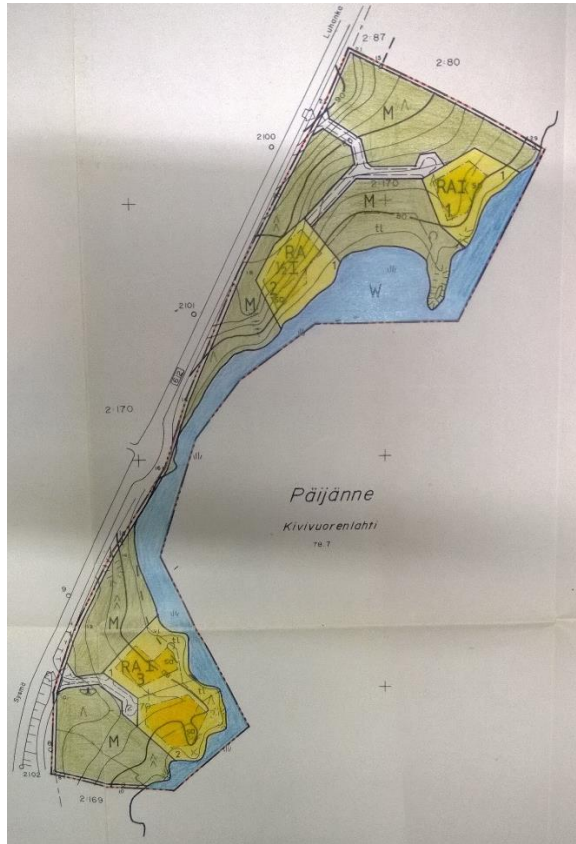
- Lempään ranta-asetmakaava (rantakaava), (kvalt 10.3.1977, vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä 30.8.1977)
- Lempään ranta-asetmakaava ja ranta-asetmakaavan muutos (kvalt 22.12.2003)
- Niinimäen ranta-asetmakaava (kvalt 17.10.1991)
- Vuoksensalmi, Kivivuorenlahden ranta-asetmakaava (kvalt 15.04.1988)
- Pytynpohjan ranta-asetmakaava (kvalt 03.02.1992)
- Säilöksen ranta-asetmakaava (kvalt 19 § / 8.6.2006)
- Hakulinniemen ranta-asetmakaava (kvalt 4.6.2009)



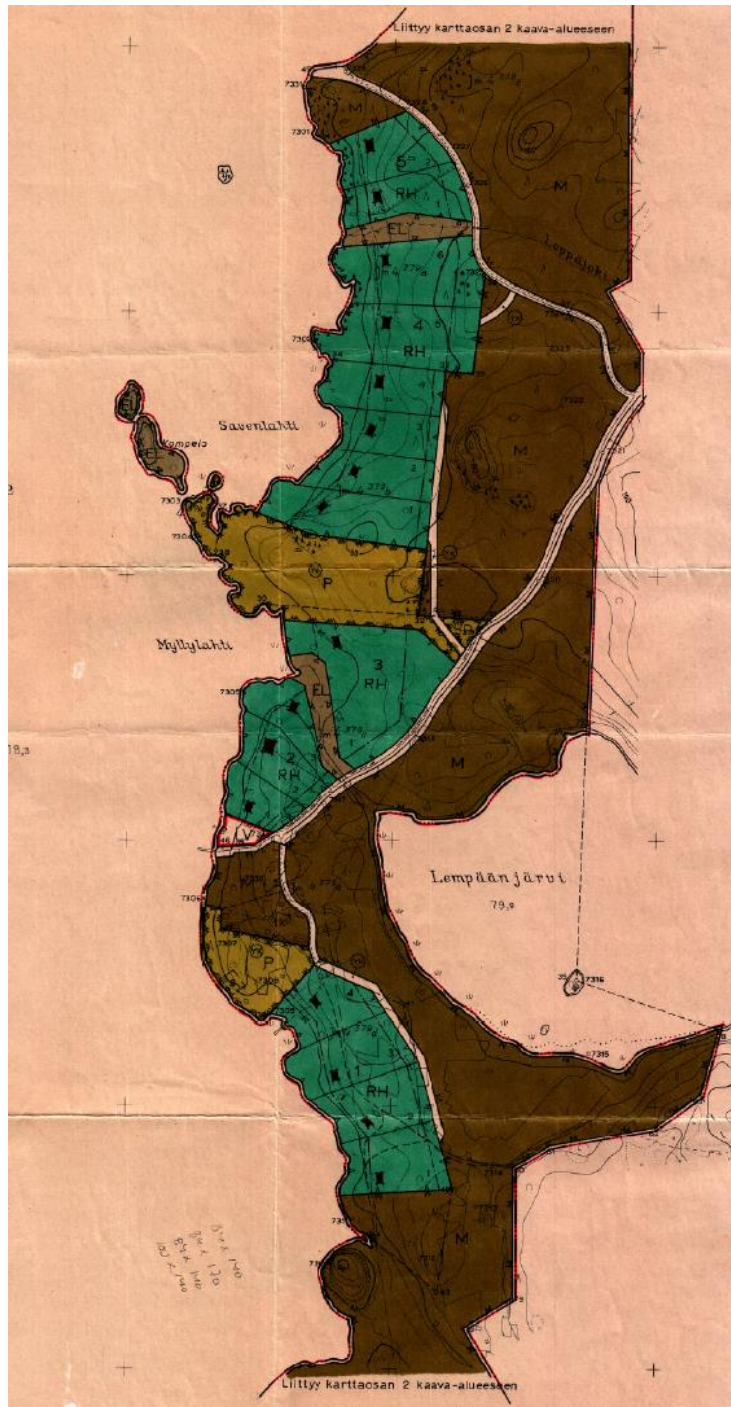
Kuva 4. Suunnittelualan ranta-asemakaavat.



Kuva 5. Ote Hakulinniemen ranta-asemakaavasta



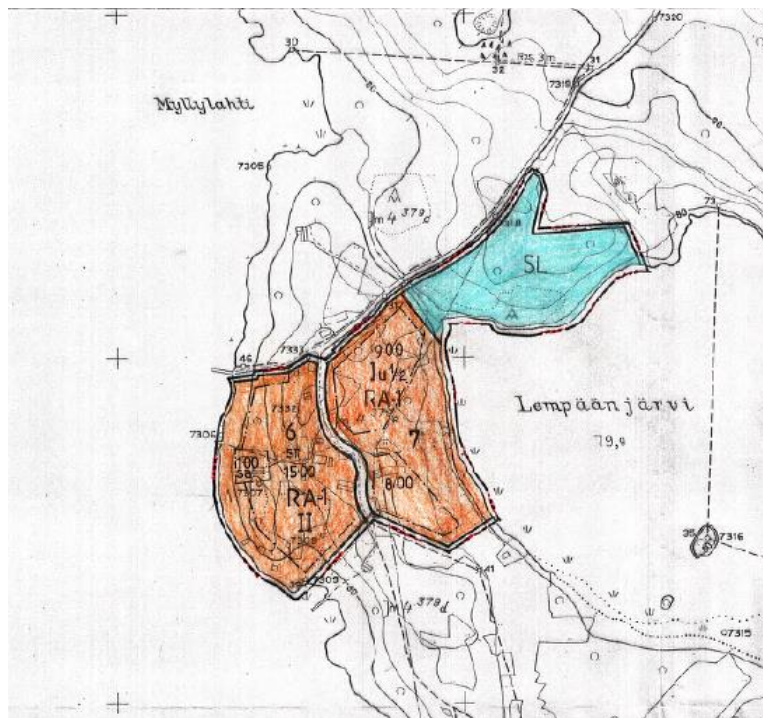
Kuva 6. Ote Vuoksensalmi, Kivivuorelahden ranta-asemakaavasta



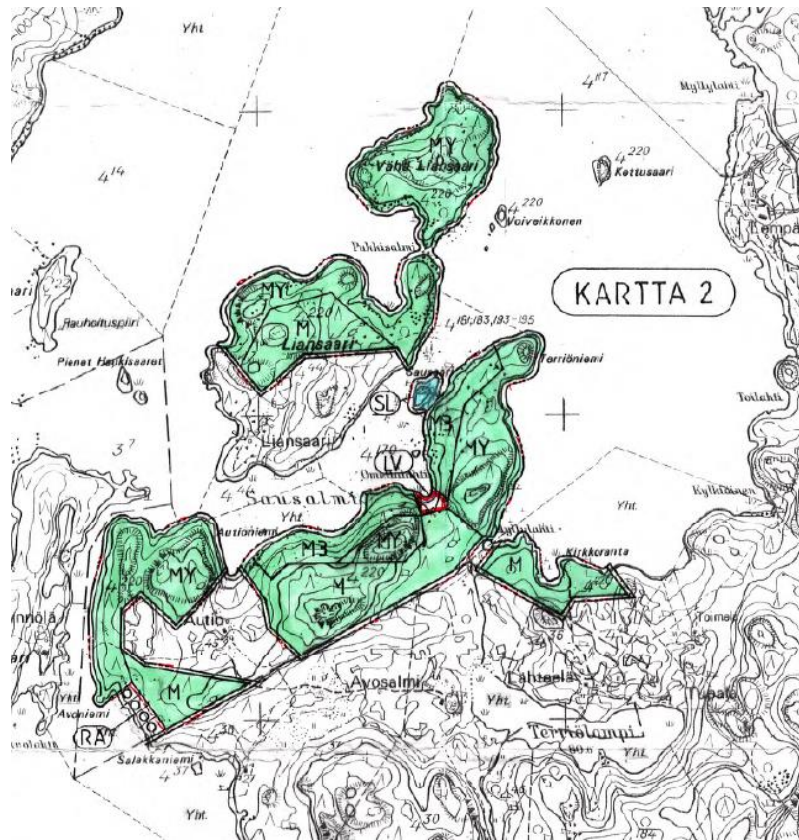
Kuva 7. Ote Lempään rantakaavasta (1977)



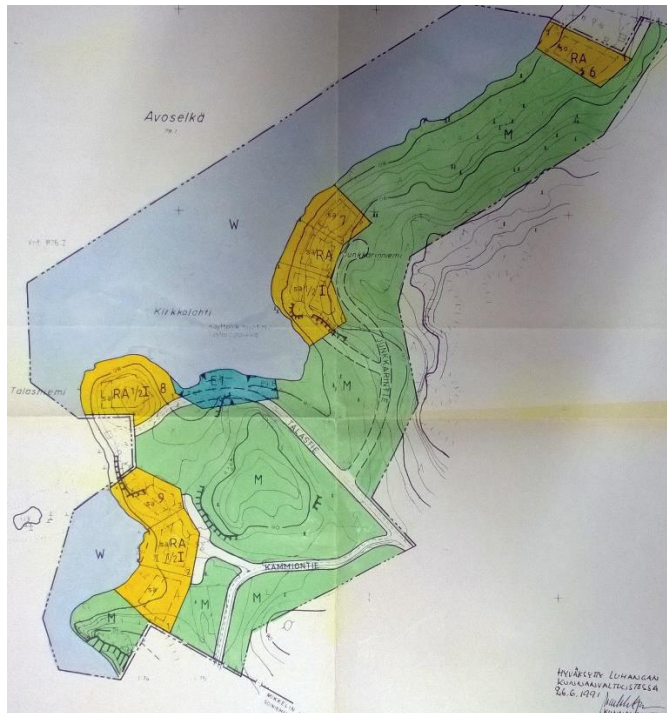
Kuva 8. Ote Lempään rantakaavasta (1977)



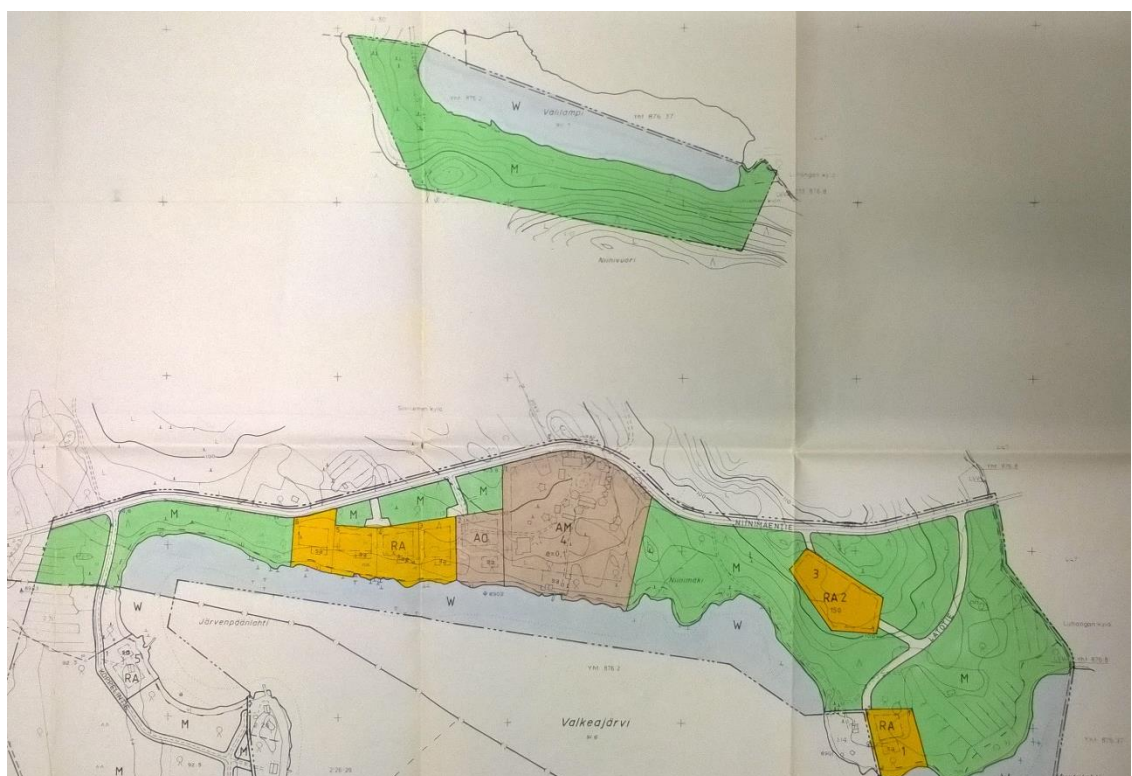
Kuva 9. Ote Lempään ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta (2003)



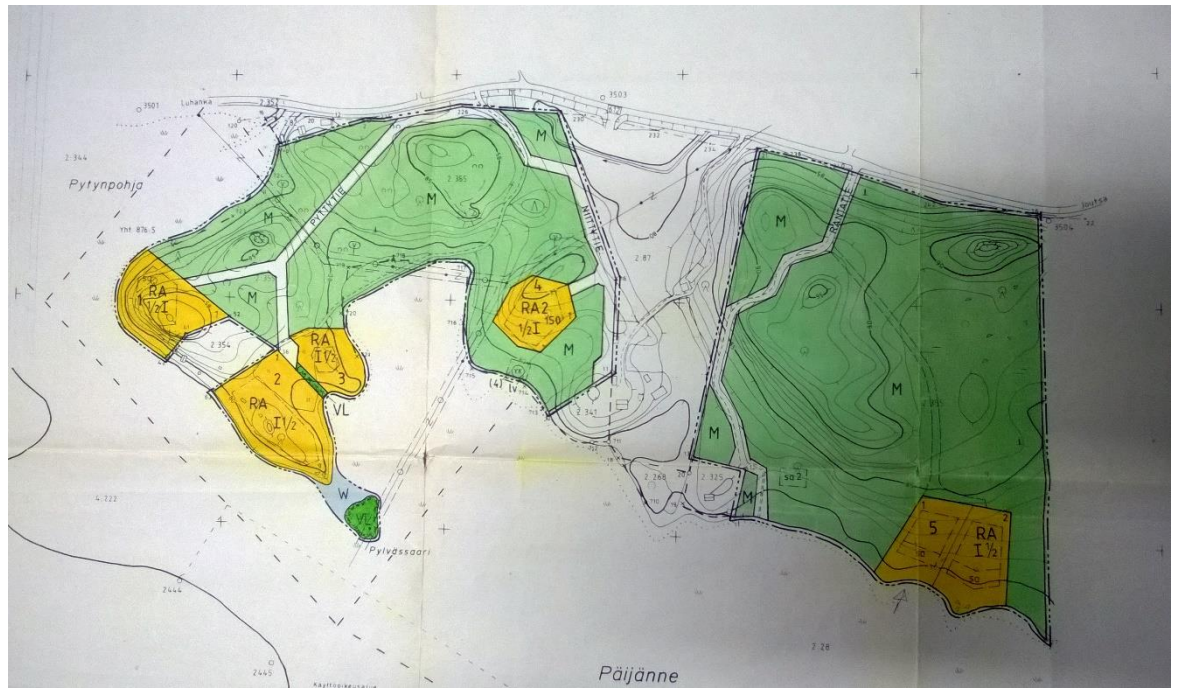
Kuva 10. Ote Lempään ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta (2003)



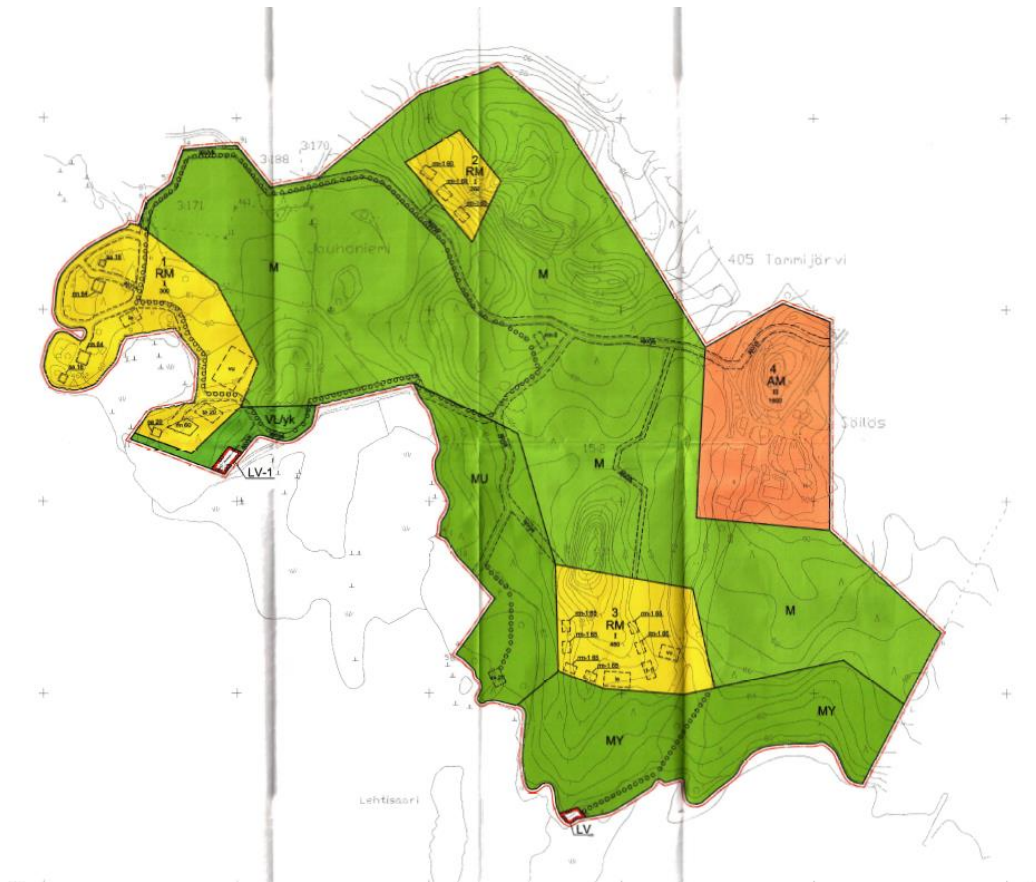
Kuva 11. Ote Niinimäen rantakaavasta.



Kuva 12. Ote Niinimäen rantakaavasta.



Kuva 13. Ote Pytynpohjan ranta-asemakaavasta



Kuva 14. Ote Säilöksen ranta-asemakaavasta

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueetta koskevat mm. seuraavat ohjelmat, selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennusten inventointi 1996
- Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi (RKY kohteet)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo 2014, Luhangan kirkonkylän ja lähitaajama)
- Saaristoinventointi (Keski-Suomen museo 2015)
- Pien-Päijänteen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, Nab Labs ja Ambiotica 2014
- Luhangan liito-oravaselvitys, Nab Labs ja Ambiotica 2014
- Luhangan muinaisjäännösten inventointi
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Keski-Suomessa. Suomen ympäristökeskus 2009.
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys 2005 (Päijänne)
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet päivitysinventointi 2016
- Luhangan maisematien maiseman ja luonnonhoidon yleissuunnitelma 2011
- 2013 valmistui Luhangan maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden (LUMO) yleissuunnitelma
- Natura2000 ja rantojensuojeluohjelma
- Latamäen tuulivoimala-alueen ympäristöselvitykset, Numerola 2012
- Kaavatyössä hyödynnetään Keski-Suomen liiton maakuntakaavoitusta varten laadittuja selvityksiä ja eri viranomaisten sähköisiä paikkatietoaineistoja.

Kaavaprosessin aikana tehtävät lisäselvitykset

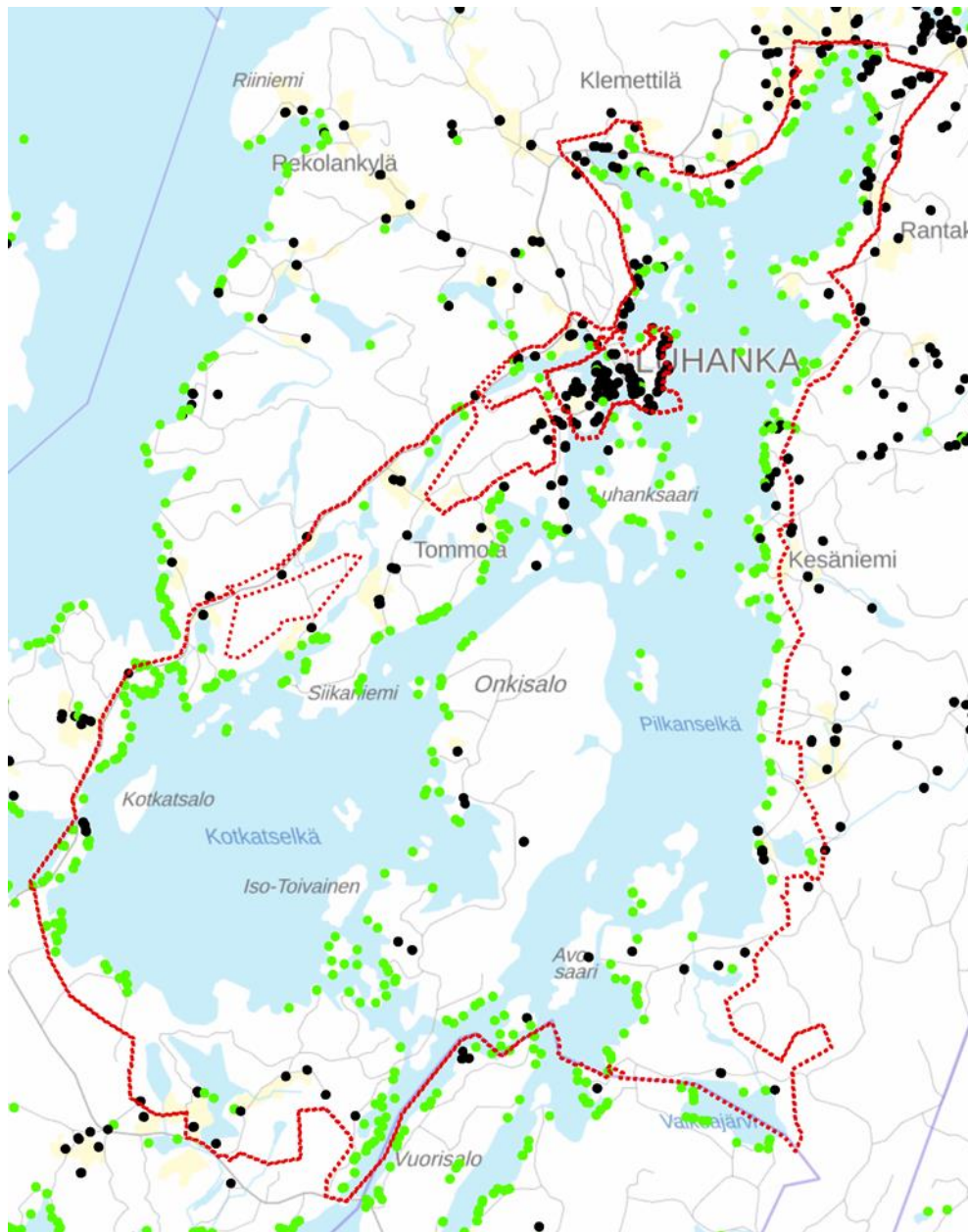
- Luontoselvityksen päivitys (linnut, viitasammakko)

2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa.

2.3 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on pääosin rannoille keskittyvää loma-asutusta. Vakituista asutusta on eniten Luhangan kirkonkylän ympäristössä ja suunnittelualueen pohjoisosassa. Kaava-alueelle sijoittuu myös maatiloja.



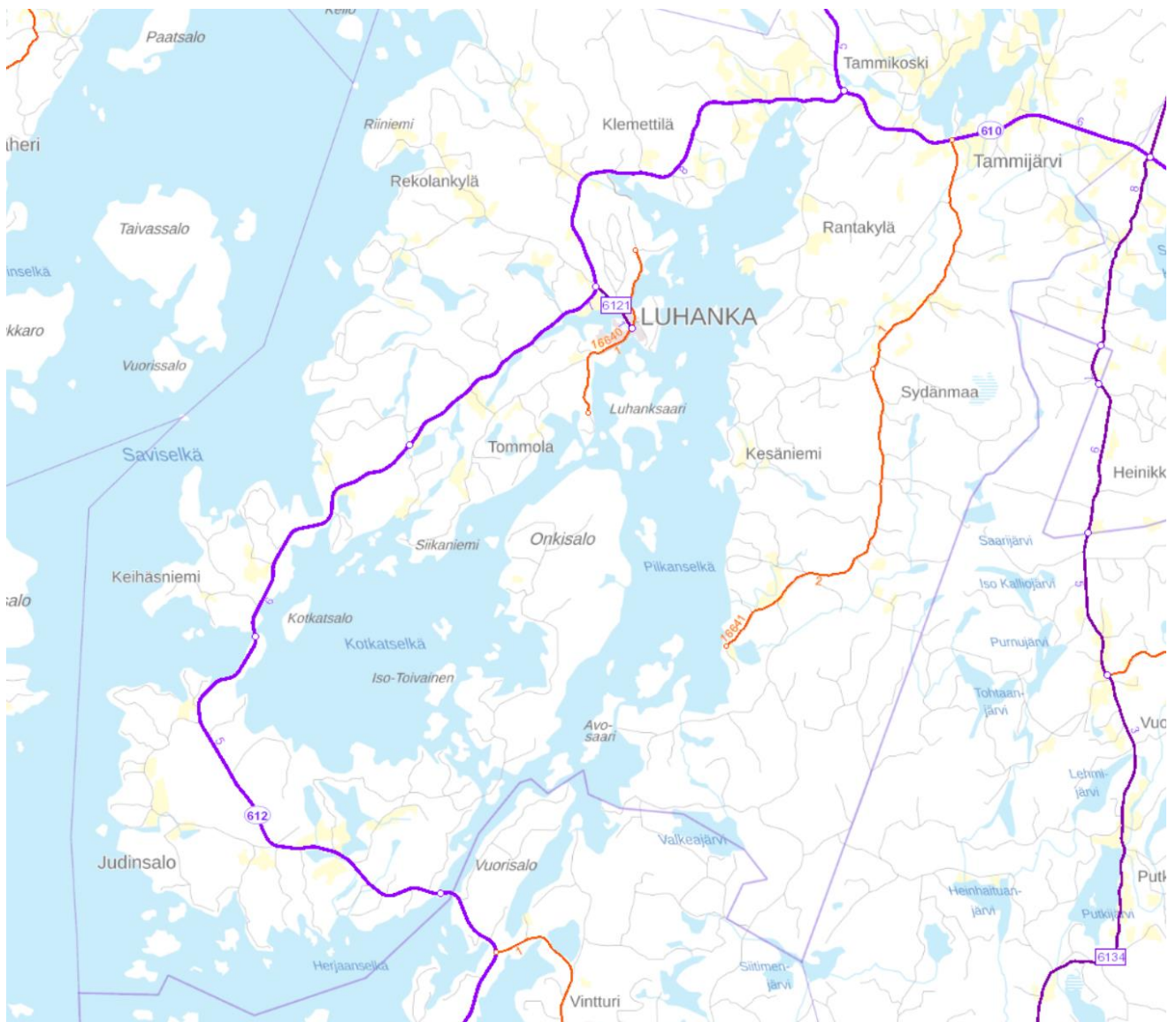
Kuva 15. Lomarakenukset (vihreällä) ja asuinrakennukset (mustalla) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

2.4 Palvelut

Palvelut haetaan Luhangan keskustasta ja Tammijärven kylältä.

2.5 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu itäosastaan pääosin seututiehen 612, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2018 oli Luhangan keskustan pohjoispuolella 494 ajoneuvoa vuorokaudessa ja eteläpuolella 241 ajon./vrk.



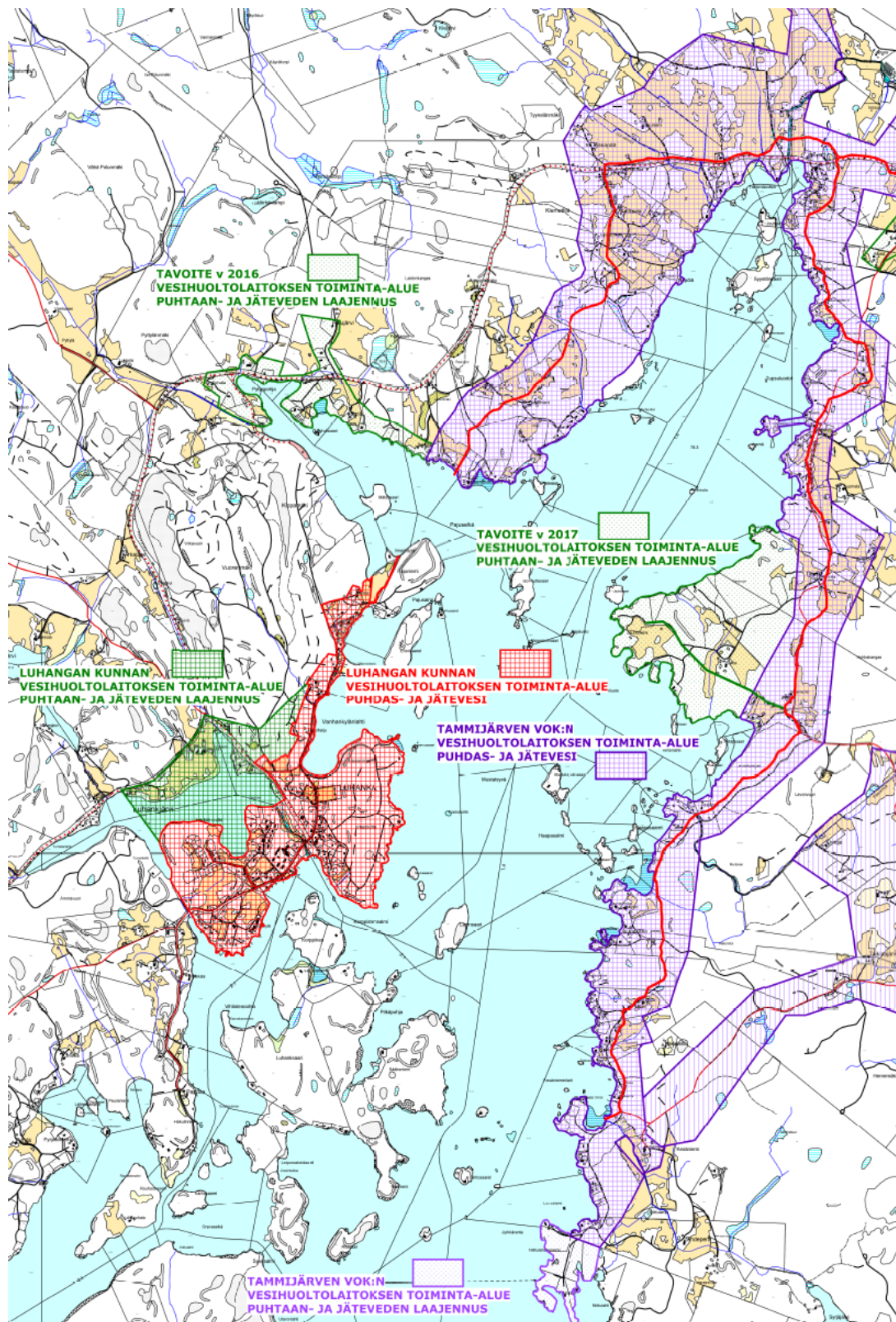
Kuva 16. Maantiet



Kuva 17. Liikennemäärät 2018 (ajon./vrk)

2.6 Tekninen huolto

Luhangan kunnassa toimii kaksi vesihuoltolaitosta: Luhangan kunnan vesi- ja viemärilaitos ja Tammijärven vesiosuuskunta. Vesihuoltoverkosto kattaa Luhangan kirkonkylän ja Tammijärvi-Lempää alueen sekä näiden välisen siirtolinjan, joka johtaa jätevetensä Joutsan jätevedenpuhdistamolle. Suunnittelualueen keski- ja eteläosissa ei ole vesihuoltoverkosta.



Kuva 18. Vesihuollon toiminta-alue

Suunnittelualue on pääosin sähköverkon piirissä. Sähköverkon päälinja suunnittelualueen itäosassa kulkee pääosin seututie 612 linjaa mukaillen haarautuen etelässä Onkisaloon. Itäosassa sähkölinja kulkee Rantakyläntien ja Lempääntien linjaa mukaillen.

2.7 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi maaperän tietojärjestelmän (MATTI) kohde 20006384.

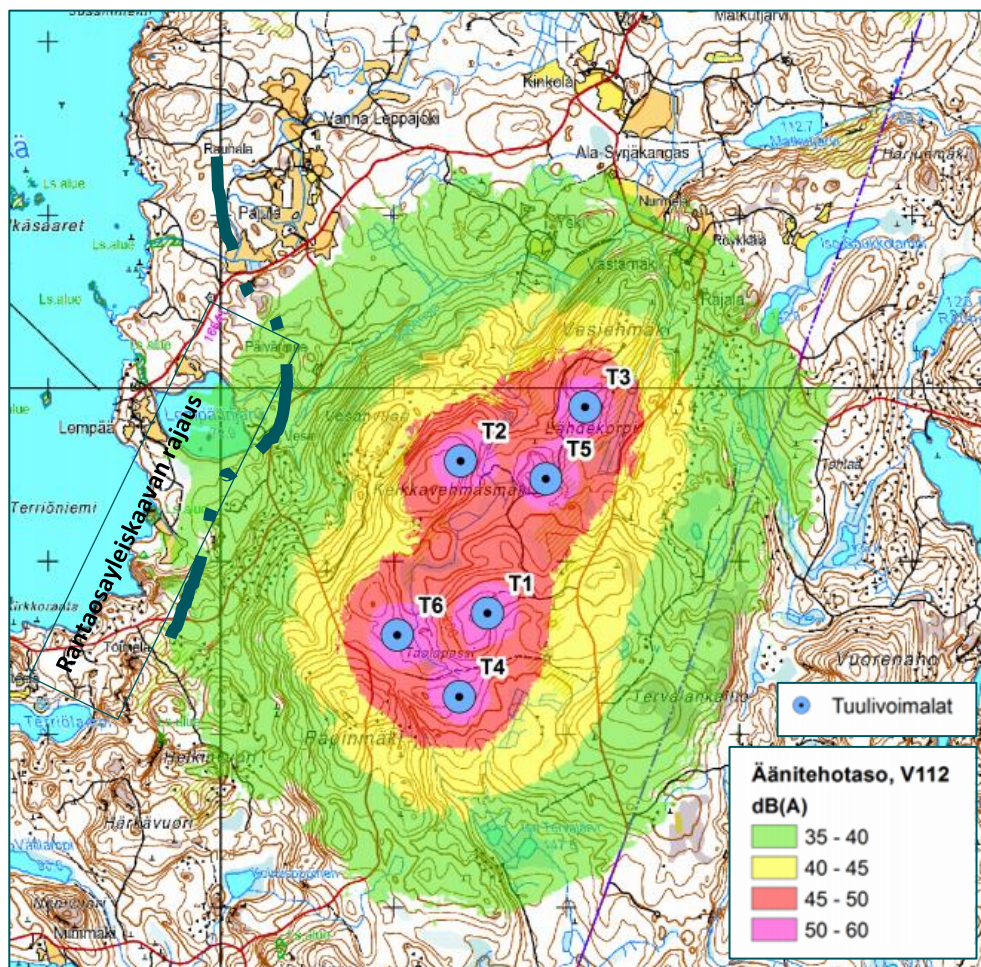


Kuva 19. Maaperän tietojärjestelmän kohteet (MATTI) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

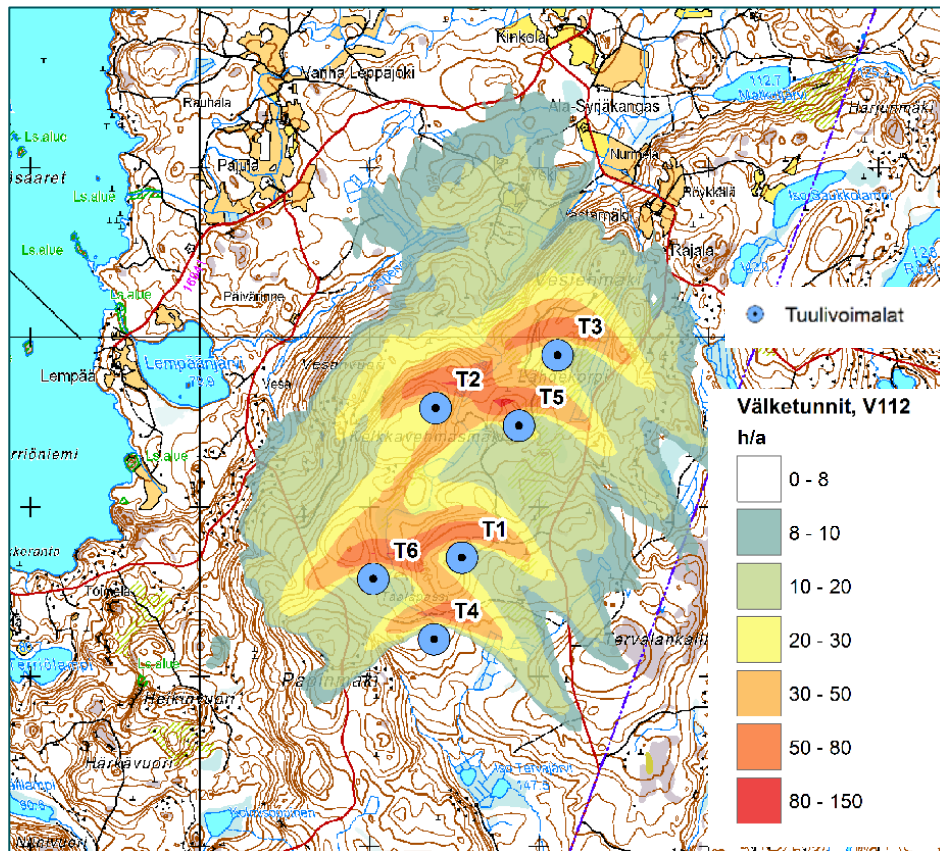
Latanmäen tuulivoimalapuiston arvioidut vaikutukset kaava-alueelle

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Latanmäen tuulivoimalapuisto, jossa on toiminnassa kuusi napakorkeudeltaan 140 metristä tuulivoimalaa. Alla olevissa kuvissa on esitetty Latanmäen tuulipuistokohteen ympäristöselvityksessä (Numerola Oy 2013) arvioidut tuulivoimaloiden melu- ja välkevaikutukset.

Melu- ja välkemallinnosten perusteella tuulivoimalapuistosta ei aiheuta kaava-alueella sijaitseville rakennuspaikoille voimassaolevien meluntorjuntasäädösten raja-arvoa ylittävää melua tai merkittäviä välkevaikutuksia.



Kuva 20. Ote tuulivoimaloiden melumallinnoksesta. (Numerola Oy 2013)



Kuva 21. Ote tuulivoimaloiden välkevaikutuskartasta. (Numerola Oy 2013)

3 Luonnonympäristö

3.1 Luonto- ja maisemaselvitys ja sen päivitys

Kaavatyötä varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (2014), joka on tämän selostuksen liitteenä. Selvityksen ovat laatineet Nab Labs Oy (Ambiotica) Tuomas Talvitie, Henna Toivanen, Janne Ruuth. Seuraavissa alaluvuissa 3.1. ja 3.6 on otteita ja suoria lainauksia tästä selvityksestä. Viitasammakkoa ja liito-oravaa koskeviin osuuksiin on lisätty myös luontoselvityksen päivityksen tietoja.

Luontoselvityksen päivitys on laadittu vuonna 2019. Luonto- ja maisemaselvityksen päivityksestä on vastannut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion toimistosta biologi FM Minna Eskelinen. Linnustonselvityksestä vastasivat Latvasilmu osuuskunnasta biologi FT Marjo Pihlaja ja fil yo Matti Sissonen. Työssä luonto- ja maisemaselvityksen päivitys ja täydentäminen on tehty seuraavilta osin:

- Linnustonselvitys tehtiin koko rantaosayleiskaava-alueelta. Selvityksessä osoitettiin linnuston kannalta tärkeimmät alueet. Tarkistettiin petolintujen rekisteritiedot pesäpaikkojen selvittämiseksi.
- Liito-oravaselvityksen kartoitus kohdistettiin uusille rakennuspaikoille, missä on lajille sopivaa elinympäristöä.

- Laadittiin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaselvitys ruovikkoisten rantarakennuspaikkojen osalta.

3.2 Geologia

Maaperä on suurelta osin kalliomaata, jossa moreenipeite on alle metrin paksuinen. Myös avokallioita esiintyy runsaasti. Alueen itä- ja pohjoisosissa moreenimaa on vallitsevampi.

Selvitysalueella on kolme valtakunnallisen kallioalueinventoinnin kohdetta (Husa ym. 2009). Haukivuori ja Lylyvuori kohoavat 203 m merenpinnan yläpuolelle (m mpy). Kalliot on arvioitu arvokkaaksi kallioalueeksi mm. maisema-arvojensa vuoksi. Haukivuoren laki on 125 m Päijänteen pintaa korkeammalla. Lylyvuoren alueella vallitseva kivilaji on grandioriitti. Haukivuoren laelta Leponiemeen asti kallioperä on graniittia. Haukivuoren koillisrinteessä esiintyy migmaattista kiillegneissia. Haukivuoren koillisrinnettä hallitsee laaja, hajanainen lohkariekk.

Onkisalons kaksiosainen kallioalue (820 ha) kohoaa 180 m mpy ja on yksi Suomen arvokkaimmista kallioalueista. Kallioalue muodostuu paikoin hyvinkin korkeista, laajoista kallioisista mäistä, jotka näkyvät hyvin etenkin Kotkatselälle. Suurimmat jyrkänteet ovat Hettulanvuoren länsireunalla. Siellä suurin yhtenäinen kalliojyrkänte on 20 m korkea, ja koko kalliomuodostuma on 50 m korkea. Saaren poikki kulkee 2 km pitkä ruhje, jonka reunalla on 1,5 km pitkä porrasjyrkänte. Se on kokonaisuudessaan n. 30 m korkea. Kallioperä on pääosin karkeaa porfyryistä granodioriittia sekä paikoin esiintyviä gneissi- ja amfiboliittisulkeumia, jotka mahdollistavat rehevän kasvillisuuden kehittymisen. Alue on myös biologisesti erittäin arvokas, ja kuuluu Onkisalons Natura2000-alueeseen.

Ison Pirttivuoren kalliomaasto (62 ha) on selvitysalueen eteläpäässä ja siihen kuuluvat Iso ja Vähä Pirttivuori. Kallio nousee korkeimmillaan 155 m mpy. Luoteisrinne on lohkariekkoinen ja luhikkoinen ja itäpuolelta löytyy rikkonaisia pystyjyrkänteitä. Luoteisjyrkänteet ovat pystysuoria silokallioseinämiä. Kallioperä on granodioriittia ja kiillegneissia. Ison Pirttivuoren laki on moreenipeitteinen. Koillisosan ranta on Keitaanlahdenrannan luonnonsuojelualuetta.

Rantaosayleiskaava rajautuu lisäksi kahteen muuhun kallioalueeseen: Kankaisvuori-Hiekkavuoreen ja Vahervuoreen.

3.3 Vesistöt ja pohjavedet

Vesistöalueeltaan Luhangan selvitysalue kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen, Päijänteen lähi-alueeseen (14.221). Vedet laskevat alueen pienemmistä vesimuodostumista Päijänteeseen, ja päätyvät lopulta Kymijokeen. Päijänteen säännöstely vaikuttaa Tammiselän, Pilkanselän, Varpusenselän ja Kotkatselän vedenkorkeuksiin. Selvitysalueella on Päijänteen lahden lisäksi useita pienempiä järviä ja lampia. Selvitysalueen pintavesien ekologinen tila on hyvä, lukuun ottamatta Tammipohjaan laskevaa Tammijokea, jossa se on välttävä. (Keski-Suomen ELY-keskus, tiedote 2013).

Vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet kuuluvat luokkaan I, vedenhankintaan soveliaat pohjavesialueet luokkaan II ja muut pohjavesialueet luokkaan III. Selvitysalueella on yksi pohjavesialue: Koikeruksen pohjavesialue (tunnus 0943505) on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (luokka I) ja sen koko on 0,34 km². Alueen eteläpäästä pieni

osa on kaava-alueen rajojen sisällä Koikerusjärven ja Luhankjärven rannoilla. Lisäksi selvitysalueen läheisyydessä on Luhangan pohjavesialue (0943503), joka kuuluu luokkaan II (OIVA, Ympäristöhallinto 2013).

3.4 Kasvillisuus

Luhanka kuuluu eteläboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen ja Etelä-Hämeen eliömaakuntaan. Metsäkasvillisuustyypiltään kunta kuuluu Järvi-Suomeen (2b). Ilmastollisesti alue on Keski-Suomen pohjoisosia leudompaa, ja vesistön tasaava vaikutus ilmaston lämpötilaeroihin on merkittävä tekijä kasvillisuudelle.

Selvitysalueen metsät ovat suurimmalta osin tuoreen mustikkatyyppin kankaan ja lehtomaisen käenkaalityypin kankaan mosaiikkia. Metsät ovat pääosin kasvatusmetsiä, ja taimikkoja ja päätehakkuita on paljon. Myös metsitettyjä peltotilkkuja on melko paljon. Kangasmetsät ovat säilyttäneet luonnontilaisuutensa lähinnä rantojen lähellä sekä kallioisilla alueilla, missä puut voivat olla hyvin vanhoja. Myös lahoppuuta on näillä alueilla kohtalaisesti, mikä lisää metsäkuvioiden monimuotoisuutta.

Kallioisilla paikoilla ja saarissa kasvillisuus on usein kulutusherkkää, sillä maa- ja humuskerros kallioperän päällä voi olla melko ohut, etenkin saarissa.

Tuoreilla kankailla puusto koostuu kuusen ja koivun lisäksi männyistä (kuva 2). Alikasvoksena esiintyy paikoin harmaaleppää ja pihlajaa. Metsän pohjan kasvillisuus muodostuu mm. mustikasta ja puolukasta, metsämitikasta ja muista tuoreen kankaan ruohoista. Alueelta löytyi myös arvokkaita vanhoja tuoreen kankaan kalliometsiä, joissa männyt ovat jo selvästi kilpikaarnaisia.



Kuva 22. Mustikkatyyppin metsää Pilkkalassa. Maasto on monin paikoin kivikkoista ja vaikeakulkuista. (Nab Labs Oy, Ambiotica 2014)

Ravinteikkaammat lehtomaiset kankaat ja lehdot painottuvat järvien rannoille, joenvarsiin ja ravinteikkaisiin painanteisiin (Kuva 3). Lehtomaisilla kankailla on usein myös lehtomaisia piirteitä, varsinkin kosteammissa painanteissa.

Puusto on melko rehevää, kuusi- ja koivuvaltaista, tosin niiden rinnalla kasvaa usein myös mäntyä. Sekapuuna esiintyy pihlajaa, haapaa ja leppää. Aluskasvillisuus koostuu mm. käenkaalista, mustikasta ja kangasimarteesta. Lehdoissa puusto koostuu mm. haavasta, harmaa- ja tervalepistä sekä koivusta. Myös kuusta esiintyy paikoin. Kenttäkerroksessa kasvavat runsaana ruohot, kuten sudenmarja, punaherukka, näsiä ja lehtokuusama



Kuva 23. Lehtoa Peuraniemessä. (Nab Labs Oy, Ambiotica 2014)

Varsinaisia suoalueita Luhangan kaava-alueilla on vähän. Suurin osa pienistä suoalueista on ojitettuja, luonnontilaisuutensa menettäneitä turvekankaita. Alueen länsi- ja eteläpuolen pienien järvien rannoilta ja kallioiden notkelmissa esiintyy pienialaisia suokuvioita. Pienialaiset avoluhat ovat ranta-alueilla melko yleisiä. Ne vaihtuvat usein rantametsien ja entisten peltojen kasvillisuuteen. Luonnontilaisia luhtiakin löytyy. Luhtien kasvillisuus riippuu pitkälti niiden kosteusolosuhteista, ja niillä kasvaa sekä suo- että rantakasveja (kuva 4). Yleisimpiä kasvilajeja ovat erilaiset sarat, vehka, kurjenjalka, järviruoko ja kuivemmilla paikoilla myös pajut, lepät ja koivut. Päijänteen selkäviesien rannoilla vesikasvillisuus on hyvin niukkaa, mikä johtuu pääosin rantojen kivisyydestä. Sen sijaan suojaississa lahdissa kasvillisuus voi olla hyvinkin rehevää.



Kuva 24. Vihersalon sara- ja ruoholuhtaa. (Nab Labs Oy, Ambiotica 2014)

Selvitysalueelta ei tavattu luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia tai vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppejä.

3.5 Maisema

Maisemamaakunnallisen jaon mukaan selvitysalue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja sen osa-aluejakoon Päijänteen vuorimaat ja lahdemat. Maiseman merkittävimpänä tekijänä on suurjärvi Päijänne, josta on yhteys Kymijoen kautta Suomenlahdelle asti. Päijänteen rannat ovat kallioisia ja metsäisiä, topografialtaan voimakkaasti vaihtelevia. Alueella on vain vähän soita, ja luonto on paikoin hyvin rehevää.

Kaakko-luodesuuntautuneet murroslinjat työntyvät pitkinä lahtina sisämaahan. Selkien läheisyydessä rannat ovat karuja ja usein kivikkoisia. Matalat lahdenpohjukat ovat puolestaan vesikasvillisuudeltaan reheviä. Pienten lampien maisema on usein säilynyt luonnontilaisena tai luonnontilaisen kaltaisena.

Alueen asutus on pääasiassa haja-asutusta. Rakenteeltaan väljät ja hajanaiset kyläalueet sijoittuvat useimmiten vesireittien varsille, laakso- ja rantapeltojen yhteyteen. Hyvin vanhaa asutusta löytyy Judinsalon Mönkösmäeltä, jossa Judinsalon talo (nykyinen Vanha-Jutila) on perustettu 1500-luvun puolivälissä. Alueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-kohteita (Mussaari ym. 2005). Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on päivitysinventoitu, viimeisin inventointi on vuodelta 2016. Keski-Suomen muinaisjäännekohteet on inventoitu vuonna 2004 (Mustonen, Keski-Suomen museo). Luhangan rantaosayleiskaavan alueelta tunnetaan 11 kiinteää muinaisjäännettä.

Selvitysalueen länsirajalla on Sysmästä Luhankaan johtava seututie 612, joka on osa Päijänteen maisematietä. Päijänteen maisematie valittiin äänestyksellä vuonna 2014 Suomen kauneimmaksi tieksi. Maisematieltä avautuu näkymät esimerkiksi Vuoksensalmelta Kotkatselälle ja

Kotkatsaloon. Tieltä näkee myös Retuenjärven kulttuurimaisemaa ja pieniä järviä, mm. Vähälammen, Koikerusjärven ja Luhankjärven. Paikoin tien pientareella kasvaa uhanalaista niittykasvillisuutta.

Perinnemaisemat

Alueelle sijoittuu yksi maakunnallisesti arvokas ja kaksi paikallisesti arvokkaaksi luokiteltua perinnemaisemakohdetta (Keski-Suomen ELY-keskus 2021).

| nimi | arvoluokka | kuvaus | pinta-ala (ha) |
|----------------------------|---------------------------------------|--|-----------------------|
| Markkulan perinnebiotoopit | arvokas muu luonnonsuojelullisesti | lumo | 5,53 |
| Salvian laitumet | arvokas muu luonnonsuojelullisesti | lumo | 2,81 |
| Kuoreniemen rantaniitty | paikallisesti arvokas | rantaniitty | 0,16 |
| Ylä-Hakolahden niityt | paikallisesti arvokas P- | pelto, niitty | 2,55 |
| Moiskalan haat | maakunnallisesti arvokas | metsälaidun, hakamaa, entinen pelto | 7,18 |



Kuva 25. Perinnebiotoopit ja -maisema-alueet kaava-alueella.

3.6 Linnusto

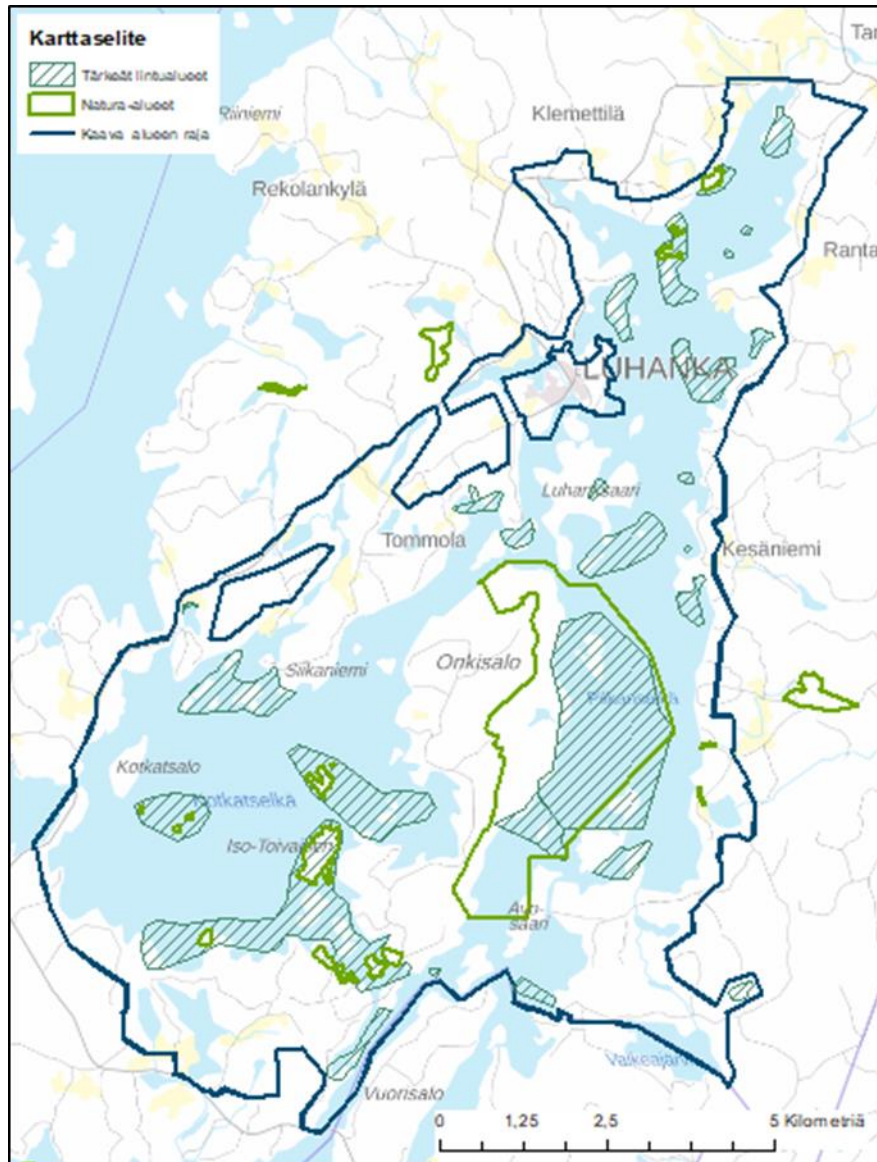
Linnustaselvitys tehtiin osana luonto- ja maisemaselvityksen päivitystä. Maastotyöt toteuttivat fil. yo (biologia) Matti Sissonen ja FT, biologi Marjo Pihlaja Latva-silmu osuuskunnasta.

Laskentoja suoritettiin aikavälillä 6.-11.5.2019 ja 26.5.-3.6.2019 yhteensä 14 maastotyöpäivän aikana. Alla olevissa taulukoissa ja kuvassa on esitetty linnustoselvityksen keskeisimmät havainnot.

Taulukko 1. Maastossa havaitut suojellisesti merkittävät lajit koko selvitysalueella. DIR = Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteessä I mainittu laji, UHANALAISET = Suomen uhanalaisuusluokituksessa mainittu laji (CR = äärimmäisen uhanalainen, EN = erittäin uhanalainen, VU = vaarantunut, NT = silmälläpidettävä ja RT = alueellisesti uhanalainen), EVA = Suomen kansainvälinen erityisvastuulaji. *-merkityt eivät varmasti tai todennäköisesti pesi alueella.

| | | DIR | UHANALAISET | EVA |
|------------------|----------------------------------|-----|-------------|-----|
| Kuikka | <i>Gavia arctica</i> | x | | |
| Kaakkuri | <i>Gavia stellata</i> | x | | |
| Härkälintu | <i>Podiceps grisegena</i> | | NT | |
| Silkkiiukku | <i>Podiceps cristatus</i> | | NT | |
| Kaulushaikara | <i>Botaurus stellaris</i> | x | | |
| Laulujoutsen | <i>Cygnus cygnus</i> | x | | x |
| *Metsähanhi | <i>Anser fabalis</i> | | VU | x |
| *Valkoposkihanhi | <i>Branta leucopsis</i> | x | | |
| Haapana | <i>Anas penelope</i> | | VU | x |
| Tavi | <i>Anas crecca</i> | | | x |
| Tukkasotka | <i>Aythya fuligula</i> | | EN | |
| *Alli | <i>Clangula hyemalis</i> | | NT | |
| Telkkä | <i>Bucephala clangula</i> | | | x |
| *Uivelo | <i>Mergellus albellus</i> | x | | x |
| Isokoskelo | <i>Mergus merganser</i> | | NT | x |
| Tukkakoskelo | <i>Mergus serrator</i> | | NT | x |
| Mehiläishaukka | <i>Pernis apivorus</i> | | EN | |
| Ruskosuohaukka | <i>Circus aeruginosus</i> | x | | |
| Hiirihaukka | <i>Buteo buteo</i> | | VU | |
| *Merikotka | <i>Haliaeetus albicilla</i> | x | | |
| Kalasääski | <i>Pandion haliaetus</i> | x | | |
| Pyy | <i>Bonasa bonasia</i> | x | | |
| Teeri | <i>Tetrao tetrix</i> | x | | x |
| Metso | <i>Tetrao urogallus</i> | x | | x |
| Ruisrääkkä | <i>Crex crex</i> | x | | x |
| Kurki | <i>Grus grus</i> | x | | |
| *Kapustarinta | <i>Pluvialis apricaria</i> | x | | |
| Taivaanvuohi | <i>Gallinago gallinago</i> | | NT | |
| Kuovi | <i>Numenius arquata</i> | | NT | x |
| Valkoviklo | <i>Tringa nebularia</i> | | NT | x |
| Liro | <i>Tringa glareola</i> | x | NT | x |
| Rantasipi | <i>Actitis hypoleucos</i> | | | x |
| Pikkulokki | <i>Hydrocoloeus minutus</i> | x | | x |
| Naurulokki | <i>Choicocephalus ridibundus</i> | | VU | |
| Harmaalokki | <i>Larus argentatus</i> | | VU | |
| Selkälokki | <i>Larus fuscus</i> | | EN | x |
| Kalatiira | <i>Sterna hirundo</i> | x | | x |

| | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|---|----|--|
| Viirupöllö | <i>Strix uralensis</i> | x | | |
| Käenpiika | <i>Jynx torquilla</i> | | NT | |
| Harmaapäätikka | <i>Picus canus</i> | x | | |
| Palokärki | <i>Dryocopus martius</i> | x | | |
| Valkoselkätikka | <i>Dendrocopos leucotos</i> | x | VU | |
| Räystäspääsky | <i>Delichon urbicum</i> | | EN | |
| Haarapääsky | <i>Hirundo rustica</i> | | VU | |
| Västäräkki | <i>Motacilla alba</i> | | NT | |
| Ruokokerttunen | <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> | | NT | |
| Pensaskerttu | <i>Sylvia communis</i> | | NT | |
| Töyhtötiainen | <i>Lophophanes cristatus</i> | | VU | |
| Hömötiainen | <i>Poecile montanus</i> | | EN | |
| Kuhankeittäjä | <i>Oriolus oriolus</i> | | EN | |
| Närhi | <i>Garrulus glandarius</i> | | NT | |
| Harakka | <i>Pica pica</i> | | NT | |
| Viherpeippo | <i>Carduelis chloris</i> | | EN | |
| Varpunen | <i>Passer domesticus</i> | | EN | |
| Punavarpunen | <i>Carpodacus erythrinus</i> | | NT | |
| Pajusirkku | <i>Emberiza schoeniclus</i> | | VU | |



Kuva 26. Linnustollisesti arvokkaat alueet selvitysalueella sekä Natura-alueet. Linnustokohteiden arvo perustuu vaateliaampaan vesi- ja rantalintulajistoon sekä pesiviin parimääriin (© SYKE, pohjakartta © MML).

Taulukko 2. Ranta- ja vesilinnuston edustavimmat kohteet. Kohteet, jotka sijaitsevat osittain tai kokonaan Onkisalo-Herjanselkä Natura-alueella on merkitty *-merkinnällä.

| Kohde | Vesi- ja ranta- lintujen laji- määrä | Uhanalaisten ja sil- mälläpidettävien la- jien lajimäärä | Lintudirektii- vin lajien laji- määrä |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Kajaani-Suusaaret-Onkimalahti* | 15 | 8 | 4 |
| Ahvenuslahti | 10 | 7 | 4 |
| Tammipohja | 16 | 8 | 5 |
| Virkiä* | 6 | 3 | 1 |
| Heikinkallio | 5 | 2 | 2 |

| | | | |
|--|----|----|----|
| <i>Pienet Jauhosaaret</i> | 4 | 3 | - |
| <i>Pajuselkä*</i> | 13 | 6 | 5 |
| <i>Enonsaaret</i> | 9 | 6 | 2 |
| <i>Halkosaari</i> | 3 | 3 | - |
| <i>Mustatsyvänsaari</i> | 14 | 9 | 6 |
| <i>Leveälahti</i> | 2 | 2 | - |
| <i>Lehtosaaret</i> | 12 | 7 | 3 |
| <i>Jänissaaret</i> | 18 | 10 | 6 |
| <i>Kotkatselkä, Säikänluoto-Selkäsaa-</i> <i>ret*</i> | 8 | 2 | 4 |
| <i>Kotkatselkä etelä*</i> | 20 | 13 | 10 |
| <i>Ämmäluoto</i> | 6 | 4 | 1 |
| <i>Haukisaari*</i> | 6 | 2 | 3 |
| <i>Savisaari</i> | 7 | 6 | 3 |
| <i>Pilkanselkä*</i> | 15 | 8 | 8 |
| <i>Niittulahti</i> | 8 | 7 | 1 |
| <i>Koivusaari</i> | 4 | 3 | 1 |
| <i>Retue</i> | 4 | 2 | 2 |
| <i>Pitkäpohja</i> | 5 | 3 | 1 |
| <i>Karhusaaret</i> | 7 | 5 | 2 |
| <i>Lähteelänlahti</i> | 11 | 7 | 2 |
| <i>Pitkänpohjanlahti</i> | 6 | 1 | 3 |
| <i>Kolmisoppinen</i> | 1 | - | 1 |
| | | | |

3.7 Luontoarvoiltaan tärkeät alueet

3.7.1 Kansainvälisesti arvokkaat kohteet

Natura 2000-alueet

1. Onkisalo – Herjaanselkä
FI0900077
Alueen koko 2063 ha
Aluetyyppi SCI ja SPA

Kallioalueet

Selvitysalueen sisällä olevista kallioalueista Onkisalo kuuluu arvoluokkaan 2 (erittäin arvokas kallioalue). Haukivuori ja Lylyvuori sekä Iso Pirttivuori kuuluvat Suomen ympäristökeskuksen arvioinnissa arvoluokkaan 4 (arvokas kallioalue). Niillä on siten sellaisia biologisia, geologisia ja maisemallisia arvoja, joilla on maa-aineslain 7 §:n tarkoittamaa valtakunnallista tai muutoin huomattavaa luonnonsuojelullista merkitystä, joten alueiden käytöstä tarvitaan ELY-keskuksen lausunto.

FINIBA-alueet

Pilkanselkä kuuluu 1050 km² kokoiseen Päijänteen alueen FINIBA-alueeseen (tunnus 430074).

3.7.2 Kansallisesti arvokkaat kohteet

Valtakunnallisten suojeluohjelmien kriteerit täyttävät kohteet*Rantojen suojeluohjelmaan kuuluvat alueet*

Onkelin rantojen suojeluohjelmaan kuuluvat rannat ja pienet saaret ovat kansallisesti arvokkaita alueita ja turvaavat mm. selkävesilinnuston pesintää. Rantojen suojeluohjelmaan kuuluvat Onkisalons ranta, Jänissaaret, Papinluoto, Selkäsaaret, Haukisaaret ja Avosaaren länsiranta.

Lehtojen suojeluohjelmaan kuuluvat alueet

Onkisalons Molikon rehevä lehtoalue kuuluu Onkisalons-Herjaanselän Natura-rajauksen sisään. Myös Molikonlammien laskupuron lehto kuuluu lehtojen suojeluohjelmaan.

Muut arvokkaat luonnonsuojelualueet

Tähän on koottu muut Onkisalons Natura-alueeseen kuuluvat, yksityisten maanomistajien mailla olevat luonnonsuojelualueet (lyhennetty Is-alueet).

Pilkanselän Selkäsaaret: sekä Lempään luonnonsuojelualuekokonaisuuden osa että Läntisen Selkäsaaren luonnonsuojelualue (läntisin saari)

Varpusenlinnan suojelualue: Pienet Haukisaaret, Avosaaren kalliomaalausalue

Toivaisen lehto Is-alue: Iso-Toivaisen kaakkoisranta

Pirttivuoren Is-alue: Ripakkasaari ja sen pohjoispuoleiset pikkusaaret

Keitaanlahdenrannan Is-alue

Aarniosalons Is-alue: rajautuu Keitaanlahdenrannan Is-alueeseen

Judinkallion Is-alue

Kalasääksen kotipesä –Is-alue: Kotkatselän Selkäsaaret, Säikänluoto

Puronsuun Is-alue: Kailalahden eteläpuolelle laskevan puron puronvarsi

Leppäjoen puronvarsilehto: Lempäänjärven laskuojan lehto

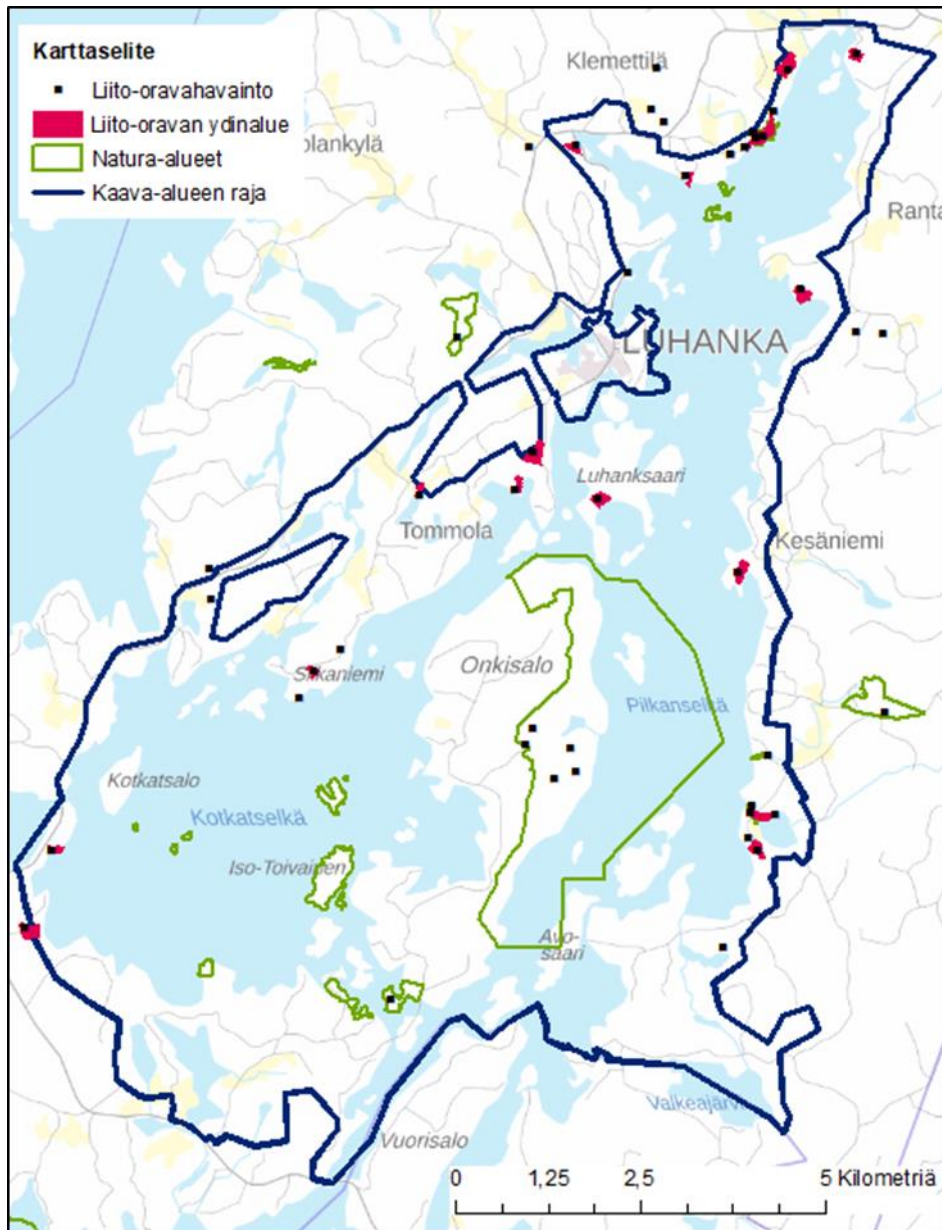
Eriyisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat*Liito-oravan asuttamat elinpiirit*

Selvitysalueelta löydettiin yhteensä 18 liito-oravan asuttamaa reviiriä. Revieriin tarkemmat kuvaukset löytyvät Järvisalons ym. (2014) raportista. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, sillä se kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin.

Vuoden 2019 inventoinneissa löydettiin yksi uusi liito-oravan elinalue (Peuraniemi, Riihilahti). Lisäksi tarkastettiin aiemmassa selvityksessä rajattuja liito-oravaesiintymiä suhteessa suunniteltuihin uusiin rakennuspaikkoihin.

- Klemettilä
- Halkoniemi

- Laidonkangas
- Joensuu sekä Ylävarman tien ja Luhangantien risteys
- Vahervuori
- Riihilahti
- Vähä Lehmojärvi ja Iso Lehmojärvi
- Siikaniemi
- Riitasuo
- Vuoksenniemi
- Iso Hiekanlahti
- Kiviniemi
- Onkisalo
- Lempää
- Niittulahdenniemi
- Säilös
- Vihersalo
- Luhansaari
- Peuraniemi, Riihilahti



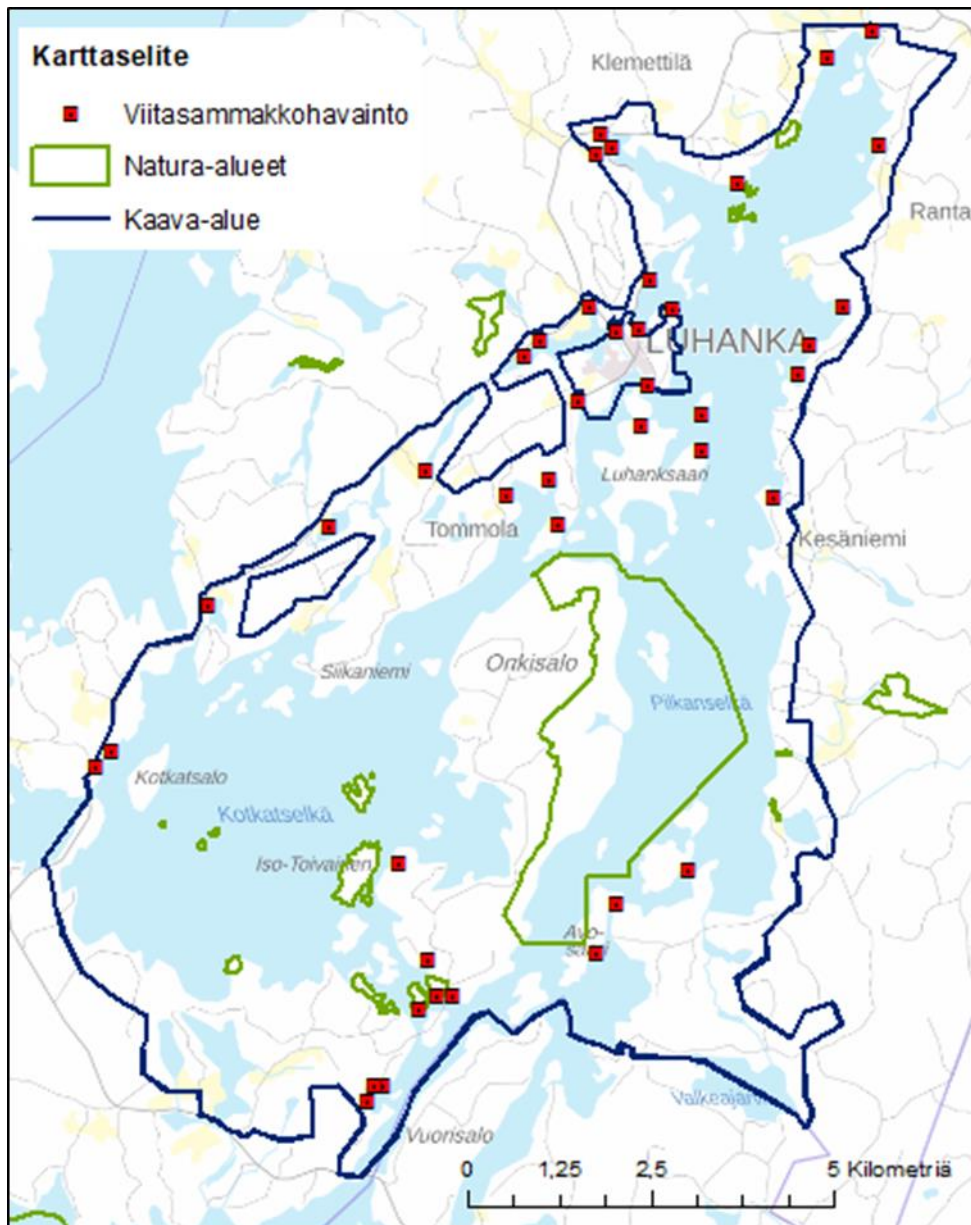
Kuva 27. Liito-oravan ydinalueet sekä liito-oravahavainnot (© SYKE, Ambiotica 2014, pohjakartta @ MML).

Viitasammakoiden asuttamat elinpiirit

Inventoinneissa viitasammakkoa paikannettiin soidinääntelyn perusteella 11 ruovikkoiselta ja luhtaiselta ranta-alueelta. Lajista on myös useita aiempia havaintotietoja (Matti Aalto 2014). Viitasammakkoa tavataan koko selvitysalueella, mutta esiintymisen painopiste on selvitysalueen pohjois- ja länsiosien sekä eteläosien rehevissä lahdissa ja matalilla ruovikkorannoilla.

- Tammipohja. Lahdenpohjukassa, Tammijoen suussa laajat, matalat ruovikko- ja luhtarannoilla 20 äännelevää koirasta toukokuussa 2014 (Aalto 2014).

- Rantamäki. Laji havaittiin toukokuussa 2019. Rannat ovat ruovikkoiset ja kasvillisuudessa esiintyy ruokoluhtaa sekä laajoja järviruokokasvustoja. Kutua pelto-rajassa, 7 yksilöä. (FCG maastokartoitus 2019).
- Piimäsaaret. Laji havaittiin toukokuussa 2019. Vähintään 20 äännelevää yksilöä laajalla luhtarannalla. (FCG maastokartoitus 2019)
- Pytynpohja NW-lahti. Matala luhtainen lahdenpohja. 10 äännelevää koirasta, 1 ruskosammakko (FCG maastokartoitus 2019). Aiemmat havainnot
- Pytynpohja. Länsirannan luhtarannalla kaksi äännelevää koirasta (FCG maastokartoitus 2019)
- Mämmäniemi. 5 äännelevää koirasta luhtaisella ruovikkorannalla (FCG maastokartoitus 2019). aiemmat havainnot
- Vanhankylänlahti. Lajia on havaittu kahdelta eri kohteelta huhtikuussa 2014 lahdenpohjukasta ja pohjoisrannalta (Aalto 2014). Rannat ovat ruovikkoiset. Toukokuussa 2019 lajista ei tehty havaintoja.
- Luhankjärvi. Lajia on havaittu neljältä eri kohteelta huhtikuussa 2014 (Aalto 2014). Toukokuussa 2019 lajista ei tehty havaintoja.
- Luhansaari. Lajia on havaittu kahdelta kohteelta saaren pohjoisrannalla (Lampinen ja Sääksniemi) toukokuussa 2014 (Aalto 2014).
- Lahti. Luhangan keskustasta lounaaseen rehevä lahdenpohjukka, jossa 4 äännelevää koirasta toukokuussa 2014 (Aalto 2014).
- Lapinsaari. Lajista havainto saaren etelärannalta (Aalto 2014).
- Riihilähti. Useita äänneleviä yksilöitä rehevän lahden laajalti luhtaisella rannalla (FCG maastokartoitus 2019) aiemmat havainnot. Keväällä 2019 kaksi.
- Lähteelänlahti. Lahden lounaisrannan pellon alla oleva luhtainen ranta. Muutamia yksilöitä toukokuussa 2014 (Luhangan liito-oravaselvitys 2014).
- Rauhalansalmi. 8 äännelevää koirasta toukokuussa 2014 (Aalto 2014).
- Kivivuorenlahti. Laajalta luhtaiset ja ruovikkoiset sekä matalat rannat. 1-2 äännelevää koirasta toukokuussa 2019 (FCG maastokartoitus 2019).
- Ahvenuslahti. Ojaa reunustavalla rantaluhdalla kolme äännelevää yksilöä, myös kutua (FCG maastokartoitus 2019).
- Ahvenus. Laaja luhtainen ranta, 3 äännelevää yksilöä (FCG maastokartoitus 2019).
- Kiviniemi-Vihtassalmet. Yksittäisiä äänneleviä yksilöitä ruovikkorannoilla (Aalto 2014)
- Koikerus. Lammen eteläpäässä 2 äännelevää yksilöä (Aalto 2014)
- Kankaisjärvi. Järven länsirannalla viisi äännelevää yksilöä (Aalto 2014)
- Retuenjärvi. Järven luoteisrannalla 3 äännelevää yksilöä (Aalto 2014)
- Sokonlahti. Lahdenpohjukan luhtarannalla 4 äännelevää yksilöä toukokuussa 2019 (FCG maastokartoitus 2019).
- Uitonsalmi. Luhtaisen umpeenkasvavan lahden keskellä on allikko, jossa vähintään 10 äännelevää koirasta toukokuussa 2019 (FCG maastokartoitus 2019).
- Kesäniemenlahti. Luhtainen lahdenpohjukka, 3 äännelevää koirasta toukokuussa 2014 (Aalto 2014). Keväällä 2019 ei havaintoja lajista.
- Pirttiniemi. Mökkirannan tasoitellun ranta-alueen pienissä lammikoissa kutua ja yksi äännelevä yksilö (FCG maastokartoitus 2019). Tästä etelään ruoho- ja saraluhtaa, joka lajille sovelia.



Taulukko 3. Viitasammakon lisäntymispaikat (pohjakartta @ MML).

Muut huomionarvoiset alueet

6. Säikänsaari, Pitkäsaari, Muuratsaari, Sahinsaari, Partasaari ja Tuhkurinsaaret: Pieniä, linnustoltaan arvokkaita luotoja ja saaria, joilla pesii mm. selkälökki, kalatiira ja härkälintu. Kalatiira on direktiivilaji. Näistä suurin, Pitkäsaari, on kooltaan 3,9 ha. Sahinsaarella on mökki. Maankäyttösuositus: säilytetään rakentamattomana.

3.7.3 Maakunnallisesti arvokkaat kohteet

Tammiselkä – Pilkanselkä – Avoselkä – Ahvenusselkä – Kotkatselkä rantaosayleiskaavan luonnonsuojelualuevaraukset

9. Virkiänsaaret 0,2 ha

Saaret tarjoavat mm. pesimäpaikkoja linnustolle.

10. Pienet Jauhosaaret 0,2 ha

Pieniä, alle 0,2 ha luotoja, joilla on kulutusherkkää kasvillisuutta. Pienillä Jauhosaarilla on nykyisessä rantaosayleiskaavassa luonnonsuojelualuevaraus.

11. Jauhoniemen eteläosa

Jauhoniemen eteläosa: Vetisen luhdan erottama niemenkärki ja sen pohjois- ja itäpuolella oleva luhtainen, rehevä lahti voivat tarjota elinpiirin ja lisääntymispaikan esimerkiksi linnuille ja kaloille.

12. Petäjäsaari, Halkosaari ja Haapasaaret

Linnustollisesti arvokkaita pikkusaaria ja luotoja.

13. Riuttasaari ja sen pohjoispuolella oleva nimetön saari 0,3 ha

Saaret ovat pieniä, linnustollisesti ja maisemallisesti merkittäviä saaria Tammiselän eteläosassa.

14. Lamppinen n. 3 ha

Korppisen ja Luhanksaaren välillä oleva ruovikkoinen lintukosteikko. Luhanksaaren liito-orava-populaation on mahdollista ylittää Korppisen ja Luhanksaaren väli, joten puustoisien käytävän säilyttäminen kosteikon molemmin puolin olisi tärkeää.

15. Pitkäpohjan pohjukka

Luhtarantainen lahti, joka on vesilinnustollisesti arvokas. Lahti on pitkä ja voi olla herkkä vedenlaadun heikkenemiselle.

16. Vähälampi 0,9 ha

Pikkulampi, joka näkyy maantielle. Itäpuolella on pieniä, jyrkkiä kallioalueita.

17. Suusaarten eteläisin pieni saari 0,4 ha

Varsinaiset Suusaaret koostuvat kahdesta isommasta (3,8 ja 1,6 ha) saaresta, joista isoimmassa on yksi mökki. Niiden eteläpuolella on 0,4 ha kokoinen pienempi saari. Lisäksi ympäristössä on muutama pienempi saari. Saarilla on paitsi maisemallista arvoa, myös luonnonsuojelullista, ja eteläisin 0,4 ha suuruinen saari on suojelualuevarauksessa.

18. Vällilampi 3,1 ha

Kapea metsälampi selvitysalueen kaakkoiskulmassa. Lampi rajautuu eteläpuolella kohoavaan Niinivuoreen, ja lammen muut rannat ovat ruovikkoisia. Lammen pohjois-koillispuolella on hakkuuaukko, mutta lammen ja hakkuun väliin on jätetty 35-60 m levyinen suojavyöhyke. Luonnonsuojelualuevaraus koskee Vällilampea ja sitä ympäröivää ranta-aluetta.

18. Kolmisoppinen 1,7 ha

Pieni rakentamaton metsälampi, jonka maiseman yleisluonne on erämainen. Voimassaolevassa rantaosayleiskaavassa on luonnonsuojelualuevaraus Kolmisoppiseen ja sen ympäristöön.

19. Savisaari 0,5 ha

Saari sijaitsee kapeassa Savisalmessa Terriöniemen ja Liansaaren välissä. Salmi on saaren kohdalta hyvin matala ja ruovikkoinen ja siksi herkkä mm. vedenlaadun heikkenemiselle.

Muut luonnonsuojelualueet

Luhangan selvitysalueella on yksityisten maanomistajien mailla olevia luonnonsuojelualueita ja -kokonaisuuksia yhteensä yli 20. Suojelualueet ovat pääosin hyvin pienialaisia ja painottuvat Päijänteen pieniin saariin, joilla on linnustollista arvoa. Suojelualueiden yleiskuva on melko rikkonainen. Suuri osa luonnonsuojelualueista kuuluu Natura-alueeseen, mutta alle on listattu muut yksityisten maanomistajien mailla olevat alueet.

20. Suvelan lehmusmetsikkö: Virkiän Natura 2000-rajausalueen koillispuolella oleva pieni suojelualue**21. Moiskalan ls-alue: Moiskala ja Luhansaaren Kannaksenniemi****22. Haminan-Kailasjärven ja Kailasjärven ls-alueet: Kailasjärven ranta-alueet****23. Utaron jalopuumetsikkö: Onkisalons Utarossa****24. Siikaniemen lehmusmetsikkö: Siikaniemen itäosan pieni alue****25. Hettulanvuoren koillinen jalopuumetsikkö****26. Hettulanvuoren eteläinen jalopuumetsikkö****27. Pirttivuoren ls-alue: Kihisaari ja Ristisaari****28. Pirttisaaren luonnonsuojelualue: Pirttisaaren eteläosa****29. Aarniosalo 2: Niitlammen länsipuoli, Papinniitunlahden metsikkö. Rajautuu koillisesta Natura 2000-alueeseen ja Aarniosalon ls-alueeseen****30. Aution tervaleppäkorpi: Aution itäisen jyrkänteen alapuolella****31. Toelahden lehmusmetsikkö****32. Lempään ls-alue: Toelahden pohjoispuoli, Voiveikkonen, Kettusaari, Kompelo****4 Kulttuuriympäristö****4.1 Arkeologinen kulttuuriperintö**

Luhagan muinaisjäännösinventointi on laadittu vuonna 2004 Keski-Suomen Museon Riikka Mustosen toimesta.

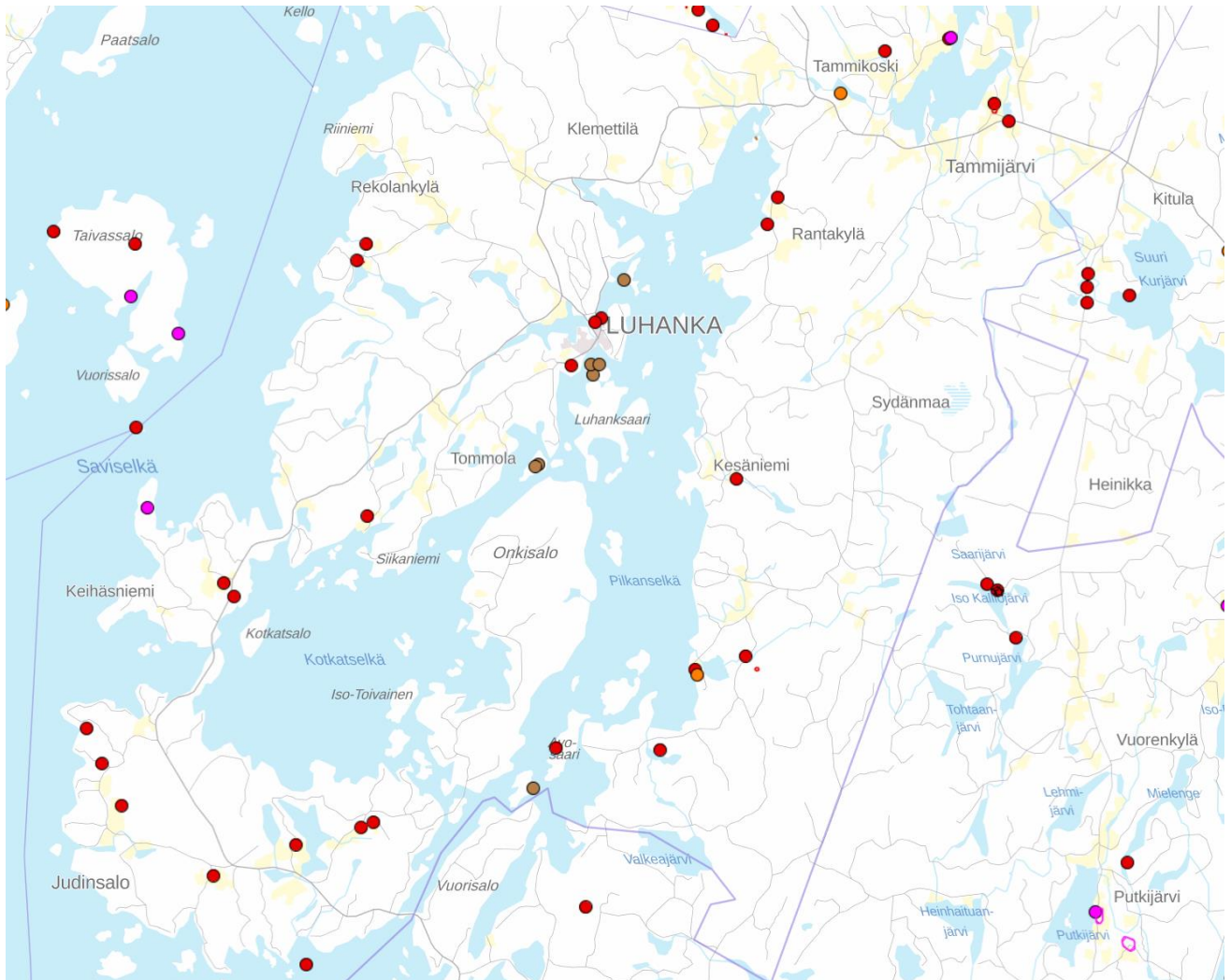
Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavassa taulukossa ja kuvassa esitetyt kiinteät muinaisjäännökset, löytöpaikat ja muut kulttuuriperintökohteet:

| KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET | | | |
|----------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------|
| Nimi | Tunnus | Tyyppi | Ajoitus |
| Vanha Jutila | 435010011 | asuinpaikat, työ- ja valmistuspaikat | historiallinen, kivikautinen |
| Suojala | 435010010 | asuinpaikat | kivikautinen |

| | | | |
|---------------|------------|-------------------------|----------------|
| Heinänen | 435010020 | asuinpaikat | kivikautinen |
| Avosaari | 435010022 | taide, muistomerkit | kivikautinen |
| Lähteelä | 435010009 | asuinpaikat | kivikautinen |
| Lempää A | 1000004197 | työ- ja valmistuspaikat | historiallinen |
| Rantakyläntie | 1000004199 | työ- ja valmistuspaikat | ajoittamaton |
| Salvia | 435010007 | asuinpaikat | kivikautinen |
| Kotkatlahti | 435010004 | asuinpaikat | kivikautinen |
| Järvelä | 435010003 | asuinpaikat | kivikautinen |

| MUUT KULTTUURIPERINTÖKOhteet | | | |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|----------------|
| Nimi | Tunnus | Tyyppi | Ajoitus |
| Korpinsaari | 1000027180 | kivirakenteet | ajoittamaton |
| Syystönsaari | 1000027188 | maarakenteet | ajoittamaton |
| Enonsaari | 1000027179 | työ- ja valmistuspaikat | ajoittamaton |
| Korppinen | 1000027187 | kivirakenteet | ajoittamaton |
| Korppinen | 1000027186 | löytöpaikat | rautakautinen |
| Korppinen | 1000027181 | työ- ja valmistuspaikat | ajoittamaton |
| Rauhalansaari | 1000027183 | työ- ja valmistuspaikat | ajoittamaton |
| Rauhalansaari | 1000027184 | asuinpaikat | historiallinen |

| LÖYTÖPAIKAT | | | |
|--------------------|---------------|---------------|----------------|
| Nimi | Tunnus | Tyyppi | Ajoitus |
| Lempää B | 1000004198 | löytöpaikat | kivikautinen |



Kuva 28. Kiinteät muinaisjännökset (punaisella), löytöpaikat (oranssilla) ja muut kulttuuriperintökohteet (ruskealla) suunnittelualueella ja sen lähistöllä.

4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009) Mönkösmäen talonpoikaistalot, jota on kuvattu Museonviraston nettisivuilla seuraavasti:

Mönkösmäen rakennusryhmä on hyvä esimerkki talonpoikaisesta rakentamistavasta ja rakentamisen sijoittumisesta agraariympäristöönsä. Judinsalon Mönkösmäki on säilyttänyt vanhaan maanviljelyskulttuuriin liittyvät piirteensä maantieteellisen eristyneisyytensä takia; vain laivaliikenne on pitänyt yllä yhteyksiä Päijänteen muille rannoille.

Mönkösmäki sijaitsee Päijänteen itärannalla olevassa Judinsalon saarella, jonka mantereesta erottavat vain kapeat salmet. Vanhan Lehtimäen, Uuden Lehtimäen, Uuden Jutilan ja Vanhan

Jutilan muodostama talonpoikaistalojen rypäs on asettunut saaren kapealla kohdalla olevien Jutilanjärven, Haukijärven ja Turasenlammen väliin jääville kumpareille.

Tilojen rakennuskanta on vanhaa, talousrakennuksia on runsaasti ja kokonaisuudet ovat kansatieteellisesti mielenkiintoisia. Kylän talot ja pellot ovat keskittyneet saaren sisäosien järvien ja lampien ympäristöön. Kumpuilevat peltotilkut ovat hakamaitten ja metsälaidunten reunustamia. Kapea kylätie maantieltä taloille kulkee kiinni metsänrajassa.



Kuva 29. Mönkösmäen talonpoikaistalot RKY-alue.

Suunnittelualueella sijaitsevat alla esitellyt maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteet/-alueet. Kohteiden kuvaukset ovat Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt-raportista (2016).

343 Hakolanlahti ja Ylä-Hakolanlahti:

Onkisalon saarella sijaitsevat maalaistalojen tilakeskukset kuvastavat Päijänteen saaristoon syntynyttä asutusta. Rakennukset ovat osa maisemallisesti merkittävää luonto- ja kulttuuriympäristöä.

345 Huvila

Huvila sijaitsee Päijänteen Korppisen saarella lähellä kirkonkylää. Rakennuksen suunnitteli Lahden kaupunginlääkäri kesähuvilaksi itselleen vuonna 1909. Huvila on 1900-luvun alun

muodin mukainen, jugendtyylinen ja vuorattu hirsihuvila, jossa on pieniruutuiset ikkunat, päätykoristeet ja pieni avokuisti. Pihapiirissä on lisäksi sauna- ja piharakennus, aitta, ulkokuone ja rannassa venetalas. Huvilan maisemallisesti arvokas 1900-luvun alun rakennusperintöarvot säilyttäen kunnostettu pihapiiri kuvastaa Päijänteen huvilakulttuuria.



347 Kivilaakso

Kivilaakson tila Tommolan kylällä on erotettu isossajaossa omaksi tilaksi vuonna 1812. Kailasvuoren lähellä sijaitseva maatila on myös Päijänteen maisemaa. Kertaustyyleistä vaikutteita saanut asuinrakennus on vuodelta 1898. Se on ollut tyhjillään vuodesta 1973, jolloin uusi matala päärakennus tehtiin pihapiiriin. Vuonna 1928 tehty tallirakennus, vuonna 1905 valmistunut riihi, vuoden 1895 maakellari ja vuonna 1934 rakennettu navetta ovat osa tilan runsaslukuisesta talousrakennusten joukosta.

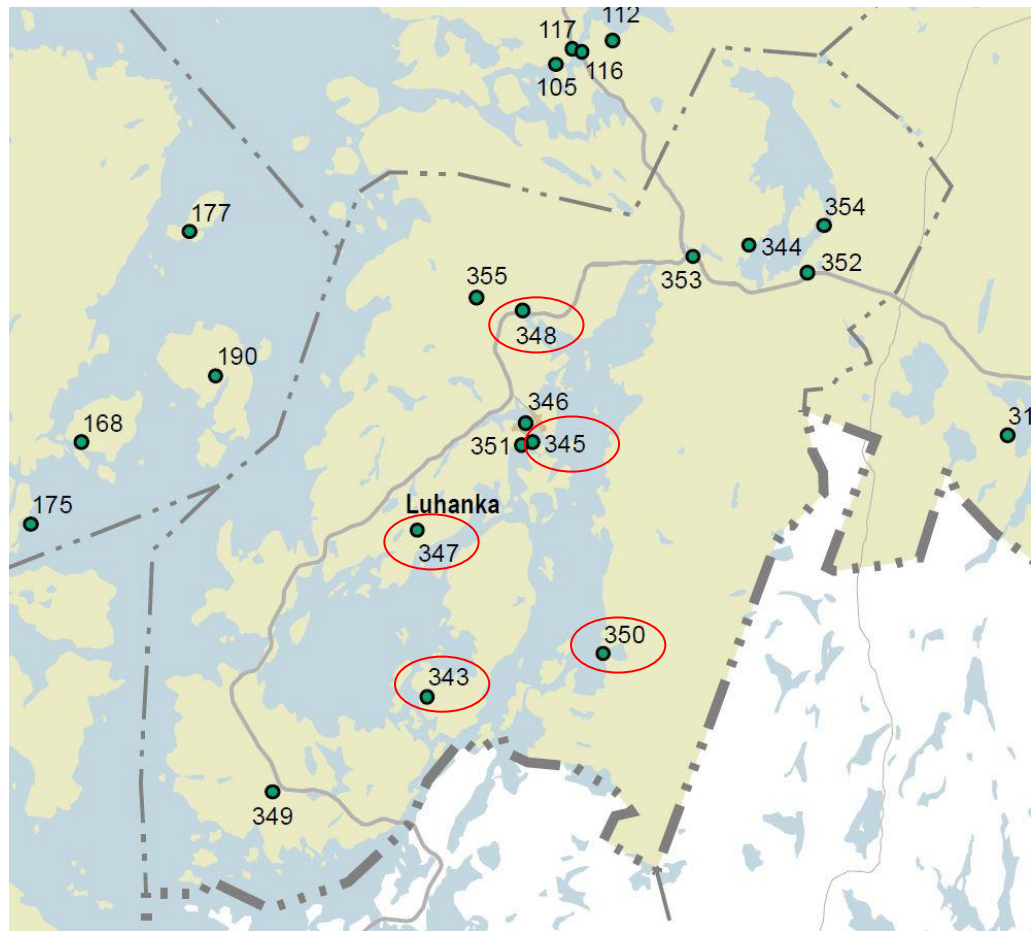
348 Klemetilän koulu

Tammijärveltä kirkonkylään menevän Luhanka-Joutsa -maantien varteen sijoittuvan Klemetilän koulun on suunnitellut maanviljelysseuran rakennusmestari Jalmari Kuronen ja koulu valmistui vuonna 1939. Koulurakennus on ajalleen tyyppillisesti hieman klassiseen tyyliin rakennettu lautavuorattu rakennus. Koulun julkisivussa on korkeita kymmenruutuisia ikkunoita. Koulu edustaa oppivelvollisuuslain jälkeistä vilkasta koulurakentamisen aikaa kunnissa, mutta nykyisin rakennus on siirtynyt yksityiseen asuinkäyttöön ja sitä kunnostetaan vaalien rakennusperintöarvoja



350 Lempään pihapiiri

Pienen Lempäänjärven ja Päijänteen välisellä kannaksella sijaitseva Lempään tila on ollut Luhangan suurimpia vaikuttajajaloja. Tilan pihapiirissä sijaitsee lukuisia eri-ikäisiä rakennuksia, kuten mansardikattoinen lohkokivinavetta vuodelta 1889, klassismia edustava päärakennus 1920-luvulta sekä pehtoorin taloksi kutsuttu asuinrakennus 1920-1930-luvuilta. Yhdessä rakennukset muodostavat ehjän, rakennusperintöarvoiltaan merkittävän kokonaisuuden.



Kuva 30. Ote Keski-Suomen maakuntakaavan kulttuuriympäristökartasta. Suunnittelualueelle sijoittuvat kohteet on merkitty punaisella ympyrällä.

Seututiet 610 ja 612 on merkitty maisema-/matkailutieksi Keski-Suomen maakuntakaavassa. Maisematien alueesta on laadittu Maiseman- ja luonnonhoidon yleissuunnitelma Keski-Suomen ELY-keskuksen toimesta vuonna 2011. Raportti on kaavaselostuksen liitteenä. Yleissuunnitelmassa Luhangan maisematietä kuvaillaan seuraavasti:

Luhangan maisematie mutkittelee korkeiden mäkien ja kallioiden, metsien ja vesistöjen välissä. Peltoauekat ja laidunalueet sekä vanhat maatilat kertovat pitkään jatkuneesta maanviljelysperinteestä. Puusto vaihtelee lehdoista tuoreisiin kuusikoihin ja kuiviin mäntykankaisiin. Tienpientareiden kasvillisuus vaihtelee rehevästä karuihin kohtiin.

Suunnittelualueella sijaitsevat Keski-Suomen museon vuoden 1996-1998 rakennusinventointiaineiston mukaiset paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet on esitetty seuraavassa listauksessa ja kuvassa.

Moiskala
Värein talo
Vanha Pappila

Luhangan kirkonkylän kansakoulu
Kivelä
Tammijärven meijeri
Toivola
Kotkatlahti
Lehmola
Pyrylä
Uusi-Koivisto
Retue
Lahdenpohja
Toimela
Keidas
Ranta
Rauhala
Tähtiniemi
Autio
Niinimäki
Pynnölä
Avosalmi



Kuva 31. Suunnittelualueelle sijoittuvat vuoden 1996-1998 inventoinnin paikallisesti arvokkaat kohteet.

Lisäksi Luhangan kunnassa on tehty seuraavia inventointeja: modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo 2014, Luhangan kirkonkylän ja lähitaajama) sekä Saaristoinventointi (Keski-Suomen museo 2015). Saaristoinventoinnin mukaisia kohteita ovat seuraavassa kuvassa ja listauksessa esitetyt suunnittelualueelle sijoittuvat paikallisesti arvokkaat kohteet:

Eskola



Keloniemi



Liansaari



Korppi



Piipeli



Vähä-Toivainen



Saarikeidas



Haapahankonen



Kuikko



Seurakunnan entisen leirikeskukseen alue on jaettu useaan eri tilaa ja kokonaisuutta on hajonnut.





Kuva 32. Suunnittelualueelle sijoittuvat Saaristoinventoinnin paikallisesti arvokkaat kohteet.

5 Tavoitteet

5.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Luhangan kunnalla on tavoitteena laatia voimassa olevan Tammiselkä–Pilkanselkä–Avo-selkä–Ahvenusselkä–Kotkatselkä–rantaosayleiskaavan alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen päivitetty oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava rakennus- ja poikkeuslupien, matkailun ja elinkeinojen kehittämisen, ympäristön- ja maisemanhoidon perustaksi.

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on:

- pyrkii yhtenäistämään kaavamääräyksiä kunnan eri rantaosayleiskaavojen välillä
- selvittää rakennuspaikkakohtaisen kokonaisrakennusoikeuden lisääminen ja rakennuspaikan rantaetäisyysvaatimusten yhtenäistäminen Suur-Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiseksi
- huomioida maanomistajilta tulevat kaavamuutostarpeet (esimerkiksi rakennuspaikkojen siirtoa koskevat aloitteet)
- uuden, havainnollisemman emätilaselvityksen laatiminen sekä kaavan mitoitusperusteiden ja mitoitusvyöhykkeiden uudelleen tarkastelu.
- selvittää lisärakentamisen mahdollisuudet ranta-alueilla.

Kaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, mutta samalla selvitetään myös vakituisen asumisen sijoittumista kaava-alueella. Mahdollinen lisärakentaminen tutkitaan alueittain mm. kaavan aluekohtaisen ja kokonaismitoituksen lähtökohdista, maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta, laadittavan emätilaselvityksen tulosten, luonnon- ja kulttuuriympäristön, maiseman, sekä yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin asettamien reuna-ehdojen puitteissa.

Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 72§). Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaa voidaan käyttää ainakin tavanomaisen loma- ja asuinrakennusten sekä maatilojen talouskeskusten rakennuslupien myöntämisen perusteena. Muun ranta-alueella tapahtuvan rakentamisen osalta tämä kaava ohjaa alueen poikkeamislupamenettelyä ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta (ranta-asemakaavat).

5.2 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet sekä leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nostopaikat. Lisäksi yleiskaavaan tulee jäädä rakentamiselta vapaita alueita, jotka palvelevat myös yleistä virkistyskäyttöä ja jokamiehen oikeuksin tapahtuvaa liikkumista.

5.3 Elinkeinot, palvelut

Kaavan tulee turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla tulla rajoittamaan. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisillä aluevarauksilla.

5.4 Liikenne ja infrastruktuuri

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, vesijohtoverkko, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai massansiirtoja. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille.

5.5 Rakentaminen

Yleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan turvata, tulee tilojen rantarakennusoikeus laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä ei voi olla rakennettavuudesta ja luonnonoloista sekä -arvioita johtuen kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi rakennusoikeuden laskentaperiaatteet ovat pitkälti samanlaiset kuin aikaisemmissa vastaavissa kunnan alueella laadituissa rantaosayleiskaavoissa.

Itse rakentamisen ja jäteveden käsittelyn ohjaaminen rakennuspaikalla tapahtuu rakennusjärjestyksen ja ympäristöviranomaisen määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Suunnittelun alueen eri maaperätyyppien vaihteleva soveltuvuus jätevesien käsittelyyn pyritään huomioimaan rantarakennuspaikkojen sijoittelulla ja jätevesien käsittely ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Rakennusoikeuteen vaikuttavia seikkoja ovat mm:

- Palveluiden saatavuus
- Infrastruktuurin läheisyys
- Yleiset virkistyskäyttötarpeet
- Maisemalliset arvot
- Rantojen rakennettavuus (suot, jyrkänteet, kivikot)
- Luonnonolot
- Uhanalaisten eläimien ja harvinaisten kasvien suotuisan suojellisuuden tason säilyminen
- Vesilain säädökset
- Metsä- tai kasvillisuustyyppien kulutuskestävyys
- Maatilamatkailuun ja lomakylätoimintaan tarkoitettujen alueiden rakennusoikeus määritellään tapauskohtaisesti
- Rakennusjärjestys
- Vesistön sietokyky

Rakennusoikeuden määrän tulee vaihdella alueittain tai vyöhykkeittäin luonnonolosuhteiden, alueiden kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden ym. edellä mainittujen seikkojen perusteella.

6 Mitoitusperusteet

6.1 Emätilaperiaate ja muut yleisperiaatteet

Emätilaperiaate

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan emätilaperiaatteen mukaan. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille.

Tässä rantaosayleiskaavassa emätilan määrittelyn perustana käytetään samaa poikkileikkausajankohdtaa, 1.7.1959, kuin Luhangan Suur-Päijänteen rantaosayleiskaavassa. Tämä on perusteltua osittain tai kokonaan yhteisten, eli molemmille yleiskaava-alueille ulottuvien emätilojen

vuoksi. Emätiloja ovat ne tilat, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin ennen edellä mainittua poikkileikkausajankohtaa, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta päivä määrästä.

Emätilan ranta-alueelle poikkileikkausajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan emätilan käytetyksi rakennusoikeudeksi.

Suunnittelun lähtökohtana on, että kaikki nykyiseen voimassaolevaan yleiskaavaan rakennuspaikoiksi osoitetut rakentamattomatkin rakennuspaikat tullaan osoittamaan rakennuspaikkoina edelleen, mikäli se on yleiskaavan muiden sisältövaatimusten mukaan mahdollista.

Mitoitettavan alueen eli rantavyöhykkeen ulkopuolella (yli 200-300 m etäisyydellä rantaviivasta) sijaitsevat rakennuspaikat eivät vaikuta emätilan muiden tilojen rakennusoikeuden määrään rantavyöhykkeellä.

Vaikka vanha rakennuspaikka olisikin mitoitus- tai muiden kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Rantayleiskaava ei estä tällaisten rakennuspaikkojen peruskorjausta tai uusimista. Kulloinkin voimassa olevan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä on kuitenkin noudatettava.

Samanaanomistajan kiinteistöt

Jos maanomistajalla on omistuksessaan useita tiloja, voidaan niitä tarkastella rakennusoikeuksien sijoittamisessa ja määrittämisessä yhtenä kokonaisuutena.

Yhteisranta-kerroin

Omarantainen loma-asuntoyksikkö voidaan muuttaa useammaksi yhteisrantaiseksi rakennuspaikaksi kertomalla rakennusoikeus 1,5 – 3:lla. Kertoimen suuruus riippuu alueen maasto-olosuhteista ja rantaetäisyydestä. Jotta kerrointa voidaan käyttää, kaavassa rakentamiseen osoitetun korttelialueen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 60-100 metriä.

Kolminkertainen rakennusoikeus on kuitenkin mahdollista toteuttaa vain, jos rakennuspaikat eivät enää sijaitse rantavyöhykkeellä (tämä täsmennys lisätty kaavaluonnosvaiheessa).

Heikko rakennettavuus tai arvokkaat luontoarvot

Joillakin erityisen arvokkailla luontoalueilla tai alueilla, joilla on poikkeuksellisen heikosti rakentamiseen soveltuvat rannat, voidaan rakentaminen osoittaa tavanomaista kauemmas rannasta.

Muu kuin lomarakentaminen

Yleiskaava-alueella sijaitseva maatilatalouskeskus lasketaan rantarakennusoikeutensa osalta samanarvoiseksi kuin yhden loma-asunnon rakennuspaikka. Tällaisen yleiskaava-alueella sijaitsevan talouskeskuksen saunarakennusta ei lueta erilliseksi loma-asunnon rakennuspaikaksi, jos talouskeskus sijaitsee yleiskaavoitettavalla alueella.

Yleiskaava-alueella sijaitseva asuinrakennus lasketaan samanarvoiseksi mitoituksessa kuin yhden loma-asunnon rakennuspaikka.

Matkailupalveluiden alueet

Mikäli rantaosayleiskaavalla osoitetaan tavanomaisesta rantarakentamisesta tai sen mitoittamisesta merkittävästi poikkeavia matkailupalveluiden alueita, tällaisten alueiden toteuttamiseen tarvitaan yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava tai rakentaminen perustuu suunnittelutarve-/ poikkeamislupamenettelyyn.

Jos matkailupalveluiden alueet ovat kokonaismitoitukseltaan tavanomaista loma-asutusta vastaavat, näillä alueilla tapahtuva loma-asuntorakentaminen voidaan ratkaista yleiskaavaan perustuen loma-asuntoina ja matkailupalvelukäyttöä tarkentavilla kaavamääräyksillä. Rakennuslupaa ei voi kuitenkaan myöntää suoraan yleiskaavaan perustuen.

Perusrakennusoikeus

Kullekin emättilalle kuuluu lähtökohtaisesti ns. perusrakennusoikeus, jos tilan ranta on rakennuskelpoinen, eikä esimerkiksi sama maanomistaja ole jo käyttänyt tätä rakennusoikeuttaan toisaalla.

Kohtuullisuusharkinta

Mikäli edellä esitetyt periaatteet tai mitoitus tapa johtaa jossakin tapauksessa selvästi kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan yleisistä periaatteista poikkeamista tapauskohtaisesti harkita. Poikkeaminen tulee tällöin perustella.

Tilakohtaiset ns. erillissaunat

Tilakohtaiset erillissaunat otetaan huomioon rakennuspaikkana emättilaselvitykseen.

Kokonaisuus-, kohtuullisuus- ja tasapuolisuusharkinta ratkaisee emättilalle osoitettavan kokonaisrakentamisen määrän. Vanhastaan jo rakennetut ja ylimitoitettut emättilat saavat säilyttää vanhassa kaavassa osoitetut rakennetut erillissaunat.

Vapaan rannan osuus

Rantaosayleiskaavojen yhtenä suunnitteluperiaatteena on osoittaa mahdollisimman yhtenäisiä rakentamisesta vapaita ranta-alueita. Rakennuspaikkojen sijoittelu tulee tapahtua mahdollisuuksien mukaan useamman rakennuspaikan ryhminä. Tästä periaatteesta joudutaan välillä tinkimään mm. maanomistuksen ja rantojen erilaisen rakennettavuuden vuoksi.

Yleisesti tavoitellaan, että jokaisella rantaviivan kilometrillä olisi yhtenäinen 250 metrin pituinen rakentamaton osuus. Jos tämä ei toteudu, niin jokaisella kahdella kilometrillä tulisi olla yhtenäinen 500 metrin rakentamaton ranta-alue.

Rakentamattomat vapaat ranta-alueet palvelevat tavallisesti maa- ja metsätalouden harjoittamista sekä yleistä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ja virkistystä. Lisäksi näihin alueisiin luetaan alle hehtaarin saaret, joihin ei osoiteta uutta rakentamista sekä luonnonsuojeluun varatut rakentamisesta vapaat alueet

6.2 Arvokkaiden luontokohteiden ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen

Yleiskaavalla tulee edistää suunnittelualueella sijaitsevien arvokkaiden luonnonympäristöjen arvojen säilymistä. Kaavan luontoselvityksessä arvokkaiksi inventoidut alueet pyritään säilyttämään uuden rakentamisen ulkopuolella, mikäli se on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan kohtuullisuuden mukaan mahdollista. Arvokkaiden alueiden mahdollinen uusi rakentaminen tulee sijoittaa alueen erityisarvot huomioiden tapauskohtaista harkintaa noudattaen.

Luonnonympäristön ja –maiseman erityisarvot pyritään ensisijaisesti turvaamaan rakentamisen sijoittamisella ja rakennusoikeuksien siirroilla sekä kaavamääräyksillä.

Yleiskaavalla voidaan tarvittaessa tarkastella mahdollisia rantarakennusoikeuden menetyksen korvauskysymyksiä luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetuilla ranta-alueilla (Natura 2000- verkostoon kuuluvat alueet tai suojeluohjelmien alueet). Korvausmenettelyä ei kuitenkaan osoiteta, mikäli asiasta on olemassa aiemmin tehty sopimus, tai korvausasia on jo muutoin ratkaistu aiemman yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Lähtökohtaisesti luonnonympäristön erityisarvot huomioidaan jo yleiskaavan mitoitusvaiheessa. Uuden rakentamisen määrä mitoitetaan siten, että se on mahdollista sijoittaa alueelle luonnonympäristön arvot huomioiden.

Kulttuuriympäristöä käsitellään kokonaisuutena ja huomioidaan, että sen käsittämään kokonaisuuteen kuuluvat rakennetun ympäristön ja arkeologisten kohteiden lisäksi myös kulttuurimaisemat, pit. Erityishuomio kiinnitetään alueisiin, joihin kohdistuu useita erityyppisiä kulttuuriympäristökohteita.

Yleiskaavan tavoitteena on tärkeiden kulttuuriarvojen säilyttäminen jälkipolville. Alueen rakennuskannan arvokkaat kohteet huomioidaan rakennetun ympäristön selvityksiin perustuen.

Rakennuksille ja rakennuskokonaisuuksille voidaan osoittaa niiden erityisarvojen säilymisen turvaavia kaavamerkintöjä. Kaavassa voidaan käyttää siten tarpeen mukaan myös suojelumerkintöjä.

Alueelta inventoidut kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla suojeltuja. Näille alueille ei voida lähtökohtaisesti osoittaa uusia rakennuspaikkoja tai muuta kiinteää muinaisjäännöstä vaarantavaa maankäyttöä.

Kulttuuriympäristön arvot huomioidaan jo yleiskaavan mitoitusvaiheessa. Uuden rakentamisen määrä mitoitetaan siten, että se on mahdollista sijoittaa alueelle kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueilla uuden rakentamisen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

6.3 Muunnettu rantaviiva


Muunnettu rantaviiva lasketaan karttarantaviivan (yleistetty rantaviiva, mittakaava noin 1:10 000) pituuden ja rantaviivan muiden ominaisuuksien perusteella. Rantaviivaa muuntamalla huomioidaan kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luonontekijöiden rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset.

Tässä rantaosayleiskaavassa rantaviivan muuntamistapana käytetään Keski-Suomen liiton ja Etelä-Savon liiton mallista kehitettyä muuallakin Luhangassa käytössä olevaa laskentatapaa. Mallissa rantaviivan pituutta laskettaessa vastarannan rakentamista rajoittava vaikutus rajoittuu 200 metrin etäisyydellä olevaan vastarantaan. Tätä kauempana oleva vastaranta ei siis vähennä mitoitusrantaviivan pituutta. Silloin, kun vastarannan tai kapean niemen vaikutusta ei ole, tilan koko todellinen rantaviiva luetaan mitoitusrantaviivan pituuteen.

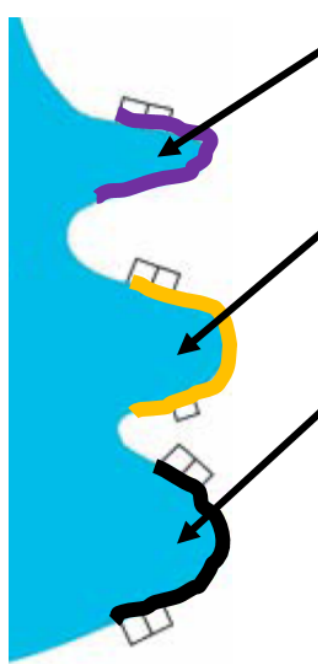
Samanlainen rantaviivan muuntamismenetelmä on käytössä Luhangassa Suur-Päijänteen, Tammijärvi-Hauha ja pienet järvet –rantaosayleiskaavassa (v.2002), joten mittautapa valitaan kuntalaisten tasavertaisen kohtelun perusteella lähtökohdaksi myös nyt laadittavaan Pien-Päijänteen rantaosayleiskaavaan.

Niemet:

1. **Alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin, tai saariin** ei voi kaavamääräysten ranta-etäisyysvaatimusten mukaan rakentaa, joten niiden rantaviivaan luetaan vain niemen tai kannaksen kanta. Muutoin **kerroin on 0**.
2. **Kun niemen tai kannaksen leveys on 50–100 m,** rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan puolet. **Kerroin on 0,5**.



Lahdet:



3. **Alle 50 m leveissä lahdissa ja salmissa** luetaan mitoitusrantaviivaan neljäsosa. **Käytetään kerrointa 0,25**.
4. **Kun vesistön leveys on 50 - 100 m,** rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan puolet. **Kerroin on 0,5**.
5. **Kun vesistön leveys on 100 - 200 m,** rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan kolme neljäsosaa. **Käytetään kerrointa 0,75**.
6. **Selvästi rakentamiskelvottomia** pehmeikköjä tai suo- ja jyrkännerantoja ei oteta huomioon muunnetun rantaviivan pituutta laskettaessa.
7. **Sellaisia kiinteistön osia, jotka ovat rannasta laskien alle 30 metriä syvyydeltään,** ei oteta huomioon mitoitusrantaviivaa laskettaessa.

Rakentamattomat pienet saaret

Mikäli tilan edustalla on rakentamattomaksi jääviä pieniä alle 2 ha:n kokoisia saaria, edellä esitettyä vastarannan vaikutusta ei oteta tällöin huomioon, koska vastarannan rakentamisesta johtuvaa häiriövaikutusta ei tällöin ole.

6.4 Mitoitusvyöhykkeet

Rantaosayleiskaava-alue on jaettu erilaisten olosuhteiden perusteella mitoitusvyöhykkeisiin. Kullekin mitoitusvyöhykkeelle määritellään sen ominaisuuksien mukaan sopiva, teoreettinen rantarakennuspaikkojen enimmäismäärä muunnettua rantaviivakilometriä tai (saaren) pinta-alaa kohden.

Mitoitusvyöhykkeitä laadittaessa on kiinnitetty huomiota mm:

- luonnonarvoihin ja luonnon herkkyteen (suojelutarpeisiin)
- maiseman herkkyteen (avoimuuteen, peitteisyyteen, topografiaan)
- vesistön ominaisuuksiin (syvyyteen, virtaamaan, veden laatuun)
- alueen yhdyskuntarakenteelliseen sijaintiin (kylät, rakennetut tiet ja verkostot, palvelut ja niiden järjestäminen)
- rakennetun ympäristön ominaisuuksin, kulttuuriympäristöön
- vesihuollon järjestämisperiaatteisiin (toiminta-alueet)

Mitoitusryhmittelytapa ja sen määritelmät on yhdenmukaistettu Suur-Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisiksi. Mitoitusalueista on muodostettu pääluokitus, jonka kullekin mitoitusvyöhykkeelle on määritely ns. perusmitoitustaso, jota kyseisellä vyöhykkeellä normaalisti noudatetaan.

Mitoitusalueella jonkin pienemmän osa-alueen ominaisuuksien perusteella voidaan harkitusti sallia sanotun suuruinen poikkeama mitoituksessa. Harkittu poikkeama on perusteltu, jos alueen rakennettavuus tai luontoarvot poikkeavat selvästi mitoitusalueen keskiverrosta. Poikkeamaa sovelletaan erityisesti silloin, jos laskennallinen mitoitus tuottaa rakennusoikeudeksi raja-arvon (esimerkiksi desimaali on 0,5), joka pyöristyy niin, ettei lopputulos ole oikeudenmukainen tai ympäristön kannalta kestävä. Tällöin mitoituksen sallimissa joustorajoissa voidaan harkita kohtuullinen ratkaisu.

Mitoitusryhmä A. Uutta rakennusoikeutta ei osoiteta.

Pinta-alaltaan 4 ha tai sen alle olevat lammet.

Myös muut sellaiset järvet ja lammet sekä rannanosat, jotka voidaan selvästi katsoa rakennuskelvottomiksi.

Samaan ryhmään kuuluvat aluerajauksista riippumatta kaikki alle 1 ha:n kokoiset saaret sekä jo toteutuneet luonnonsuojelualueet. Alueella olevat jo rakennetut rakennuspaikat voidaan säilyttää.

Voimassa olevan kaavan mukaiset ne rakentamattomat rakennuspaikat, joita ei voida siirtää manteele, säilytetään.

Mitoitusryhmä B1: 3,5 (+/- 0,5) loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

Ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet, jotka saattavat olla myös rakennettavuudeltaan poikkeuksellisen heikosti rakentamiseen soveltuvia. Yleensä pienet järvet ja lammet, jotka ovat pinta-alaltaan 4-20 ha kokoisia.

Mitoitus on normaalisti 3,5 loma-asuntoa/rantaviiva-km, mutta kohteen rakennuskelpoisuuden tai luontoarvojen perusteella mitoitus voi vaihdella välillä 3 - 4 loma-asuntoa/rantaviiva-km.

(vrt. voimassa olevan kaavan L-alueet)

Mitoitusryhmä B2: 3,5 (+/- 0,5) loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantaviiva-km. Siirto

maanomistajan muille ranta-alueille

Ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet, joiden rakennuspaikat on pyrittävä osoittamaan maanomistajan muille ranta-alueille. Näitä alueita ovat ainakin Natura2000 ja rantojensuojeluohjelman alueet sekä ne alueet, jotka ovat erikseen todettu luonnonympäristöltään erityisen arvokkaiksi.

Laskennallisena mitoitusarvona alueella käytetään 3 - 4 loma-asuntoa / rantaviiva-km.

(vrt. voimassa olevan kaavan RS ja K1, K2 ja K3 alueet)

Mitoitusryhmä C: 4,5 (+- 0,5) loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

Luonnonarvoiltaan tai maisemallisesti merkittävät tai muuten rakennettavuudeltaan keskinkertaisesti rakentamiseen soveltuvat alueet.

Mitoitus on normaalisti 4,5 loma-asuntoa/rantaviiva-km, mutta kohteen rakennuskelpoisuuden tai luontoarvojen perusteella mitoitus voi vaihdella välillä 4–5 loma-asuntoa/rantaviiva-km.

Mitoitusryhmä D: 5,5 (+- 0,5) loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

Rannat, joilla ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja, mutta rannat soveltuvat lomarakentamiseenkin vain keskitasoisesti.

Mitoitus on normaalisti 5,5 loma-asuntoa/rantaviiva-km, mutta kohteen rakennuskelpoisuuden tai luontoarvojen perusteella mitoitus voi vaihdella välillä 5–6 loma-asuntoa/rantaviiva-km.

Mitoitusryhmä E: 6,5 (+- 0,5) loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

Rannat, joilla ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja tai luontoarvot ovat sellaisia, että hyvin sijoitettu loma-asutus ei niitä merkittävästi häiritse. Rannat soveltuvat rakennettavuudeltaan hyvin lomarakentamiseen. Alueen vesistö on laaja-alainen, ranta suoraviivainen ja vastarannan vaikutus etäällä suunnittelualueesta.

Mitoitus on normaalisti 6,5 loma-asuntoa/rantaviiva-km, mutta kohteen rakennuskelpoisuuden tai luontoarvojen perusteella mitoitus voi vaihdella välillä 6–7 loma-asuntoa/rantaviiva-km.

Mitoitusryhmä F: 7,5 (+- 0,5) loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

Rannat, joilla ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja tai luontoarvot ovat sellaisia, että hyvin sijoitettu loma-asutus ei niitä merkittävästi häiritse. Rannat soveltuvat rakennettavuudeltaan hyvin lomarakentamiseen.

Yleissijaintinsa johdosta loma-asutus tukee kirkonkylän tai Tammijärven palveluja ja rakentaminen liittyy vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin.

Alueelle voidaan hyväksyä jossain määrin myös vakituista asutusta olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Uudisrakentamista tarkastellaan myös hieman etäämmällä rannasta kuin muilla alueilla.

Mitoitus on normaalisti 7 loma-asuntoa/rantaviiva-km, mutta kohteen rakennuskelpoisuuden tai luontoarvojen perusteella mitoitus voi vaihdella välillä 7–8 loma-asuntoa/rantaviiva-km.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävän yhtenäisen vapaan ranta-alueen muodostumiseen.

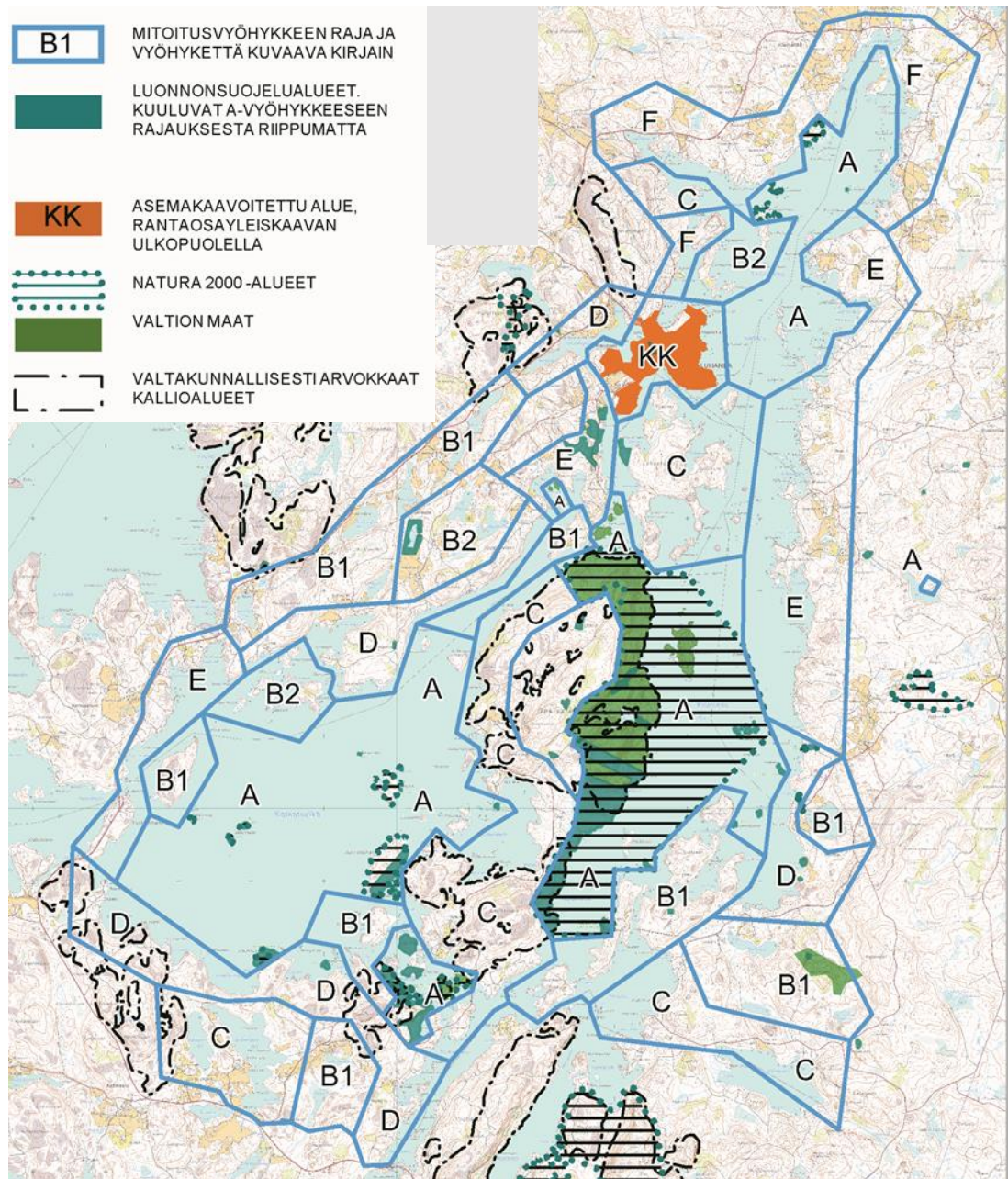
Saaret:

Saarissa sijaitsevien tilojen rakennusoikeus lasketaan saaren pinta-alaan perustuen:

- Alle 1 ha:n saarella ei osoiteta uutta rakennusoikeutta. Olevat loma-asunnot merkitään kaavaan vanhoina rakennuspaikkoina.
- 1–3 ha:n saarella voi olla enintään 1 rakennuspaikka. Olevat loma-asunnot merkitään kaavaan vanhoina rakennuspaikkoina.
- 3–20 hehtaarin saarella mitoitusarvona käytetään 1 rakennuspaikka / alkavaa kolmea hehtaaria kohden.

- Yli 20 hehtaarin saaret mitoitetaan kuten mantereetkin aluekohtaisen yleisen mitoitusvyöhykkeen mukaisesti.

Saarialueilla uusi rakennusoikeus pyritään siirtämään saman maanomistajan manneralueille.



Kuva 33. Mitoitusvyöhykejako.

7 Rantaosayleiskaava ja sen perustelut

7.1 Yleistä

Rantaosayleiskaavalla on osoitettu alueen rantavyöhykkeelle sijoittuva rantarakennusoikeus sekä ranta-alueen maanrakentaminen, maa- ja metsätalousalueet, säilytettäviä luontoarvoja sisältävät omaavat alueet, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet sekä muita alueita, jotka perustuvat alueen nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Kaavamuutoksella on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin tarkistamalla aiemmin hyväksytyjä alueen rantaosayleiskaavoja mm. loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeuden osalta. Rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutokset on tehty mm. kunnan tekemien poikkeamislupapäätösten mukaisesti.

Tarkistukset ja muutetut maankäyttöratkaisut perustuvat kaavan yhteydessä laadittuihin yleisiin mitoitusperiaatteisiin.

Ranta-asetuskaavat on piirretty yleispiirteisesti rantaosayleiskaavaan. Rantaosayleiskaavaa laadittaessa ja sen aluevarauksissa on otettu huomioon vahvistetut maakuntakaavat sekä kaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset ja inventoinnit. Voimassaolevat suojelualueet ja Natura-alueet on merkitty kaavakartalle.

Rantaosayleiskaavassa käytetään alueelle laaditun, mutta oikeudessa kumotun kaavan mitoitusperusteita ja kumotun kaavan muutokset kuten rakennuspaikkojen siirrot ja käyttötarkoitusten muutokset on pyritty huomioimaan uudessa kaavassa.

7.2 Kokonaismitoitus

Todellista rantaviivaa n. 168 km

Muunnettua rantaviivaa n. 111 km

Olevat omarantaiset rakennuspaikat (AP, AM, ARA, RA) 434 kpl

Rakentamattomat omarantaiset rakennuspaikat (AP, AM, RA) 223 kpl, joista:

- Voimassa olevan kaavan mukaiset rakentamattomat omarantaiset rakennuspaikat (RA, AP, AM) 201 kpl

- Uudet rakennuspaikat (RA, AP) 24 kpl

Olevat tilakohtaiset saunat 7 kpl, joista:

- Voimassa olevan kaavan mukaiset 6 kpl

- Uusi oleva 1 kpl

Uudet (rakentamattomat) tilakohtaiset saunat 6 kpl, joista:

- Voimassa olevan kaavan mukaiset 5 kpl

- Uusi rakentamaton 1 kpl

Kokonaisrakennusoikeus kaavassa 672 kpl

Suojelualueilta korvatut rakennuspaikat: 22 kpl

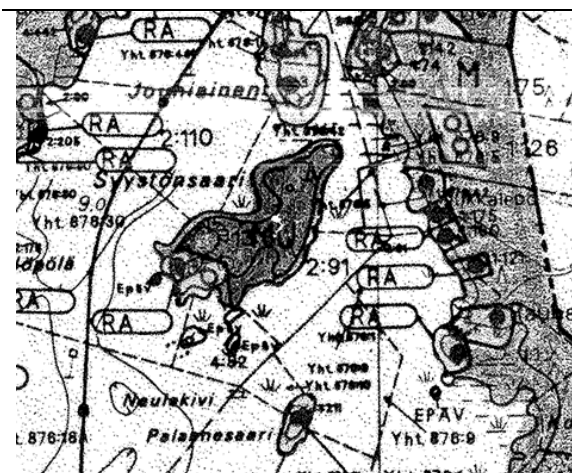
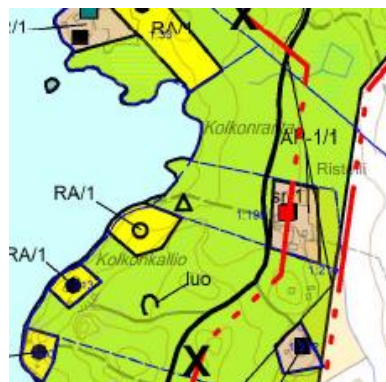
Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa alueelle toteutettavan rakennuspaikkoja siten, että rantarakentamisen kokonaismitoitus on 4,00 rp/todellinen rantaviiva-km ja 6,05 rp/muunnettu rantaviiva-km. Jos mitoituksessa huomioidaan suojelualueita korvattujen rakennuspaikkojen lukumäärä 22 kpl, nousee rakennusoikeuden kokonaismitoitus noin 4,13 rp/todellinen rantaviivakilometri ja 6,25 rp/mitoitus rantaviivakilometri.

7.3 Vertailu voimassa olevaan kaavan keskeisimpien muutosten osalta

Alla on esitetty rantaosayleiskaavan keskeisimmät muutokset verrattuna voimassa olevaan rantayleiskaavaan ja sen muutoksiin. Vasemmalla otteet voimassa olevasta kaavasta ja oikealla muutoksesta.

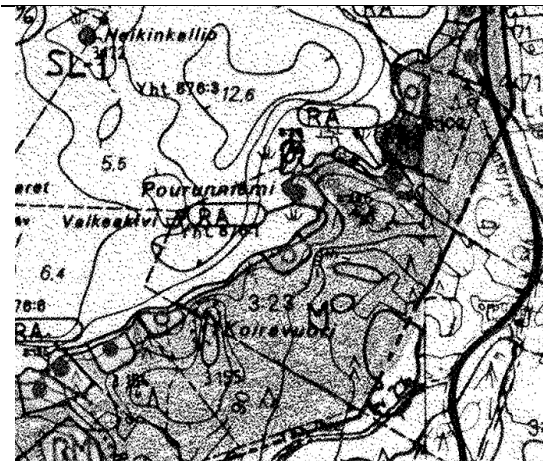


uusi sauna, rantavyöhykkeellä olevalle asuinrakennuspaikalle, 405-1-195, Kolkonranta

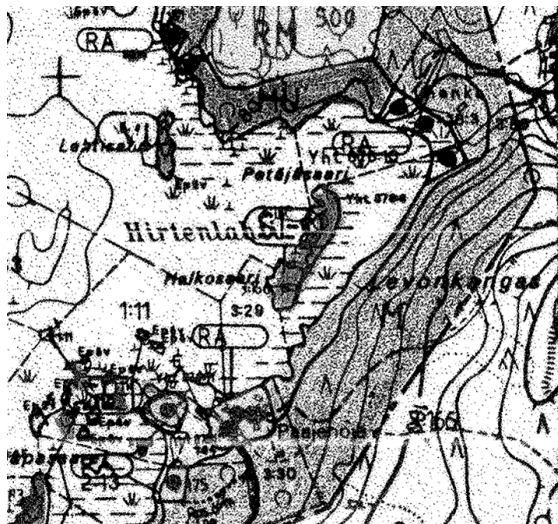
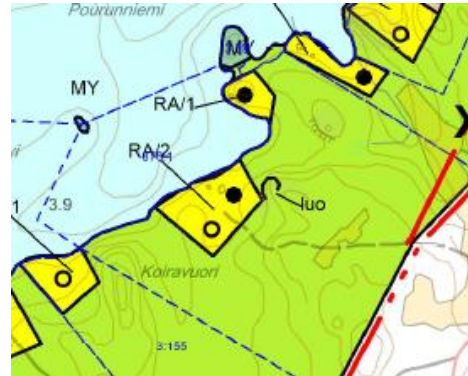


RA poistettu saaresta, 402-13-8, Syystönsaari

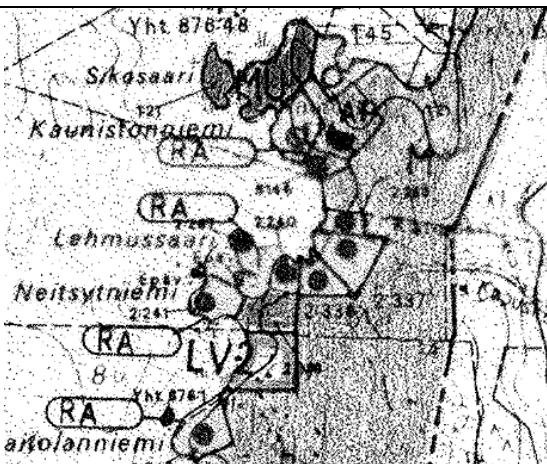
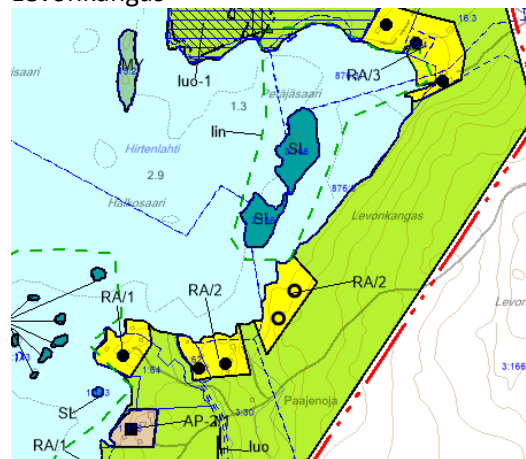




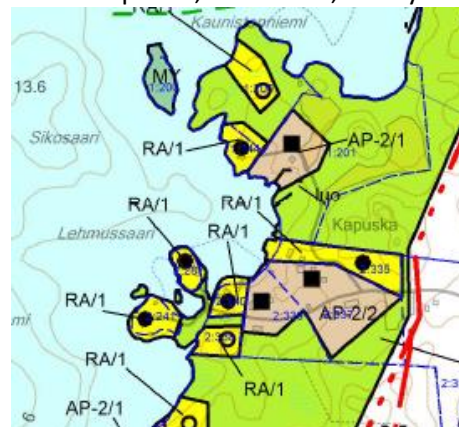
uusi RA, mitoituksen mukaisesti, 405-3-23, Koiraavuori

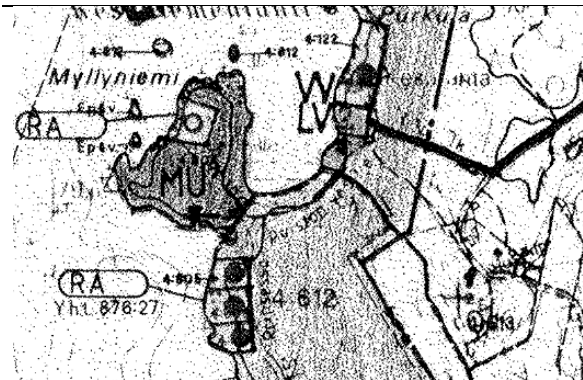


2 uutta RA, mitoituksen mukaisesti, 405-3-166, Levonkangas

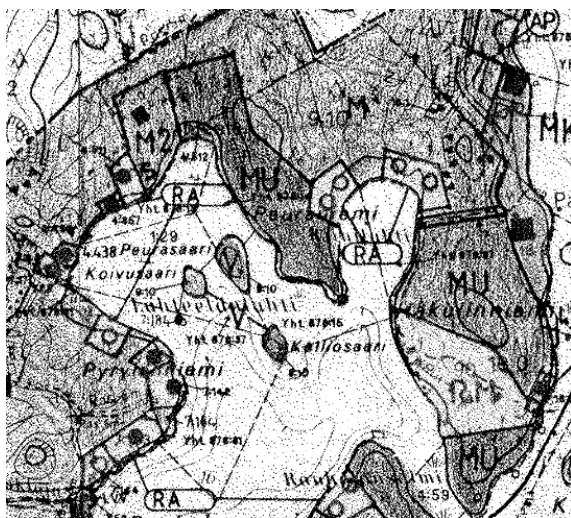
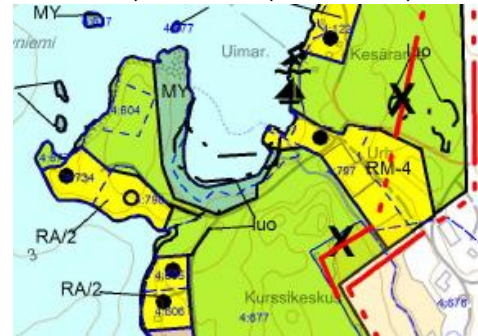
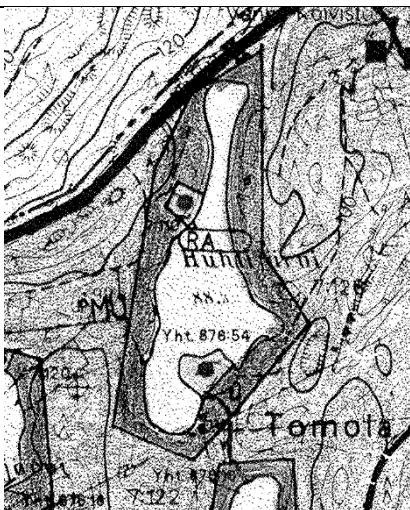


Uusi RA, kohtuullisuusharkinta, emätilan muille vuonna 1980 muodostuneille tiloille on osoitettu rakennuspaikat, 402-2-338, Neitsytneimi

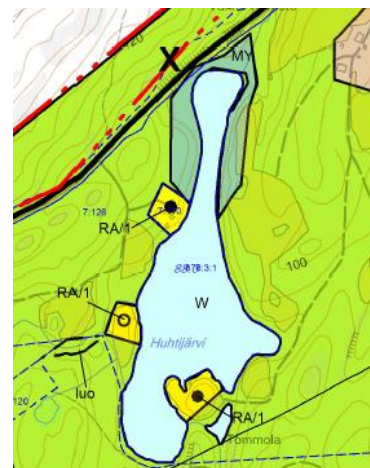


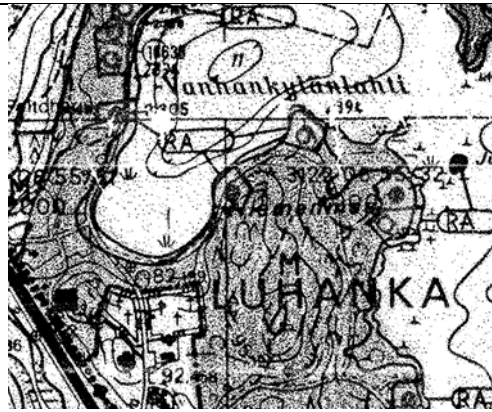


uusi RM-4, 402-4-676, 402-4-797, Kesäranta

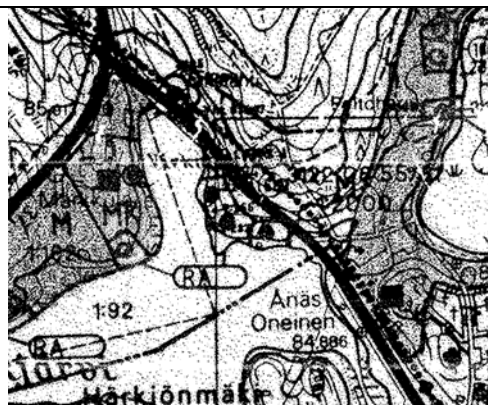
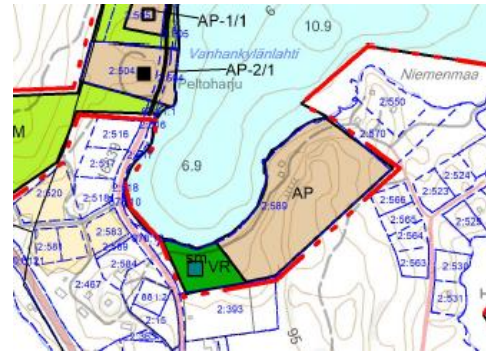
RA siirrot, luontoarvojen takia, 402-9-10, Lähtee-
länsalahti

uusi RA, 402-7-126, Huhijärvi

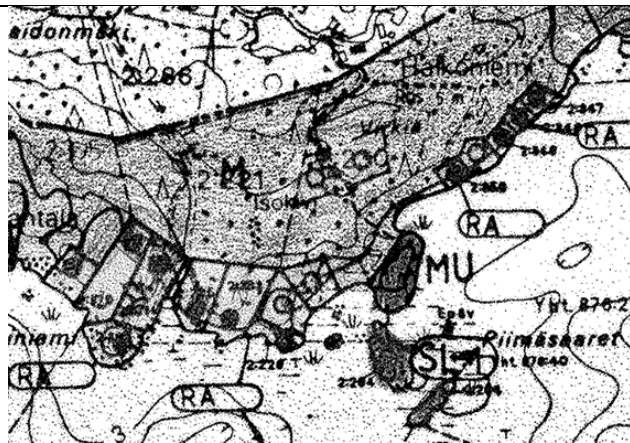




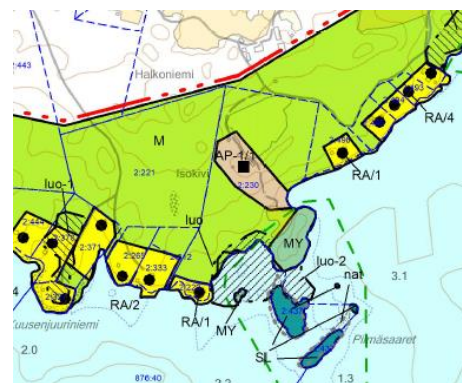
Asemakaavoitettava AP, 402-2-589, Vanhankylänlahti

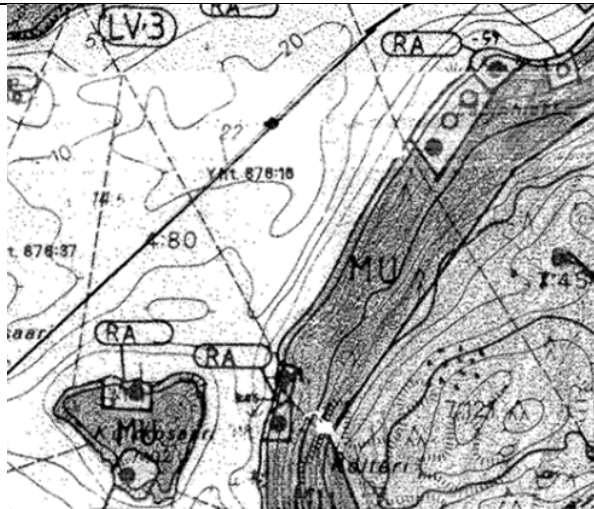


uusi AP, kohtuullisuusuharkinta, tila muodostunut vuonna 1966 ja sijaitsee asemakaavoitetun alueen vieressä, 402-2-255, Virkalahti

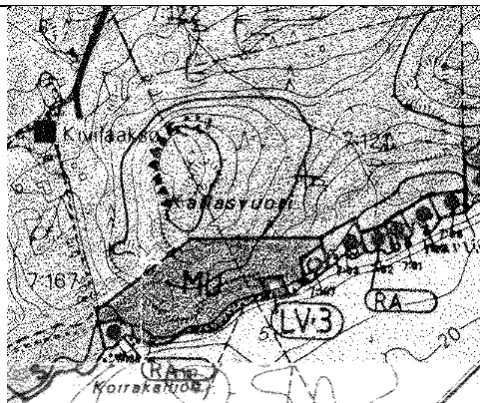


oleva AP omarantaiseksi, 402-2-230, Isokivi





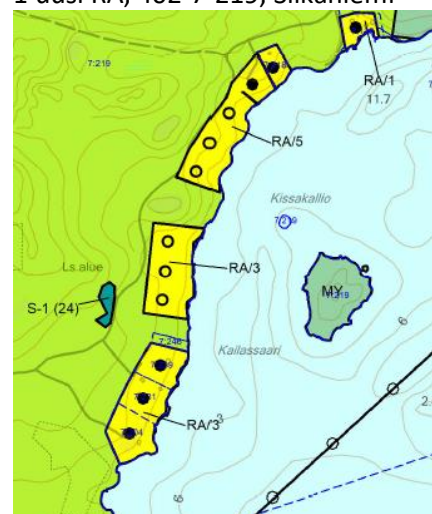
3 RA siirretty Kotkatsalosta, 402-7-121, Kølteri



1 RA siirretty Kotkatsalosta, 402-7-244, Kailasvuori

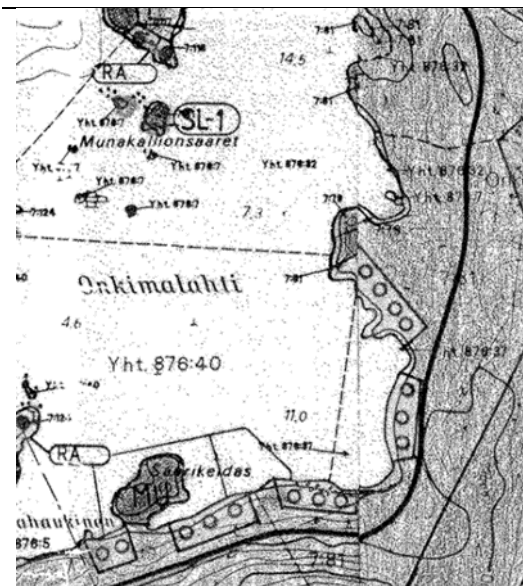
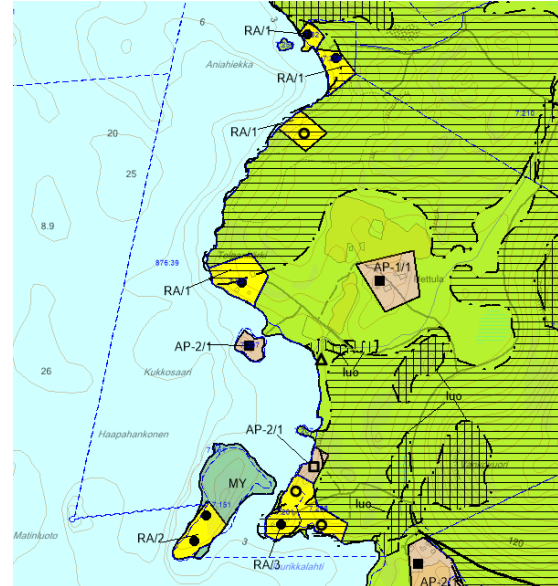


1 uusi RA, 402-7-219, Siikaniemi





1 uusi RA, RM ja sauna poistettu, 402-7-207, Hetula

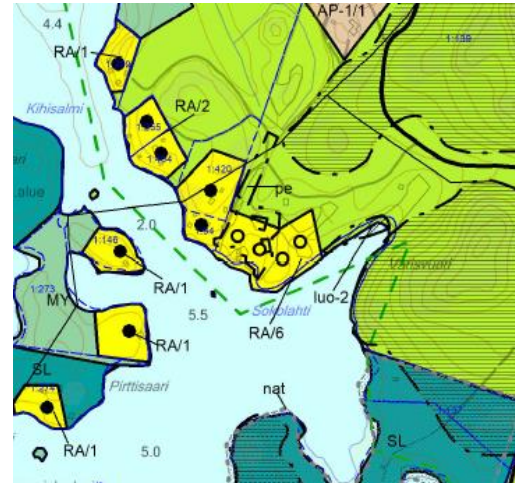


2 RA siirto, 402-7-81 ja 7-79 Onkimalahti





1 uusi RA, siirrot luontoarvojen takia, 401-1-139
Sokolahti

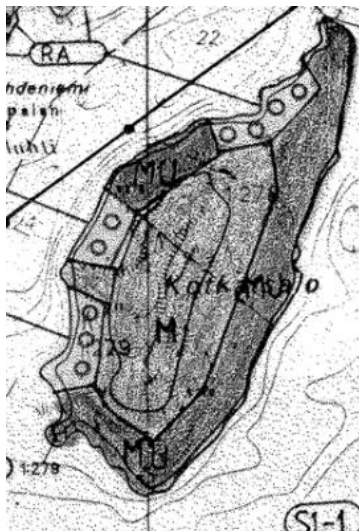


Laajempien RA-alueiden rakennusoikeus jaettu
omarantaisiksi RA-paikoiksi, 401-1-380, Jutilan-
järvi, Ahonaluksenlahti ym.

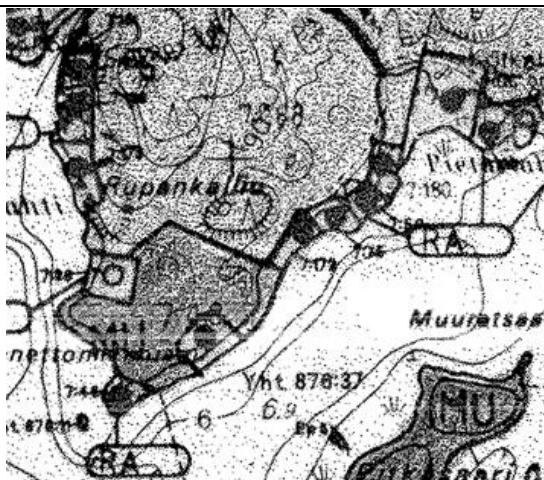
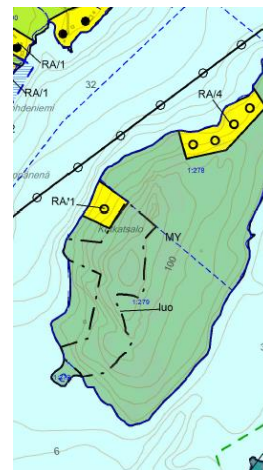




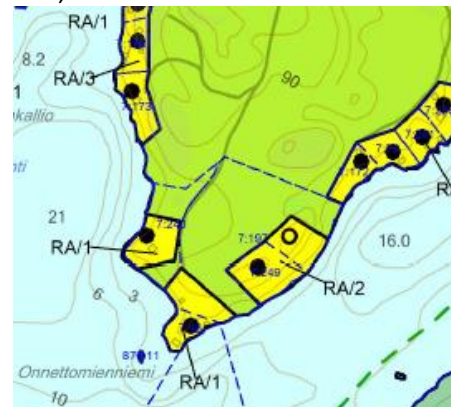
uusi RA, kohtuullisuusharkinta, tasapuolisuus, 401-1-362, Vähä-Toivainen

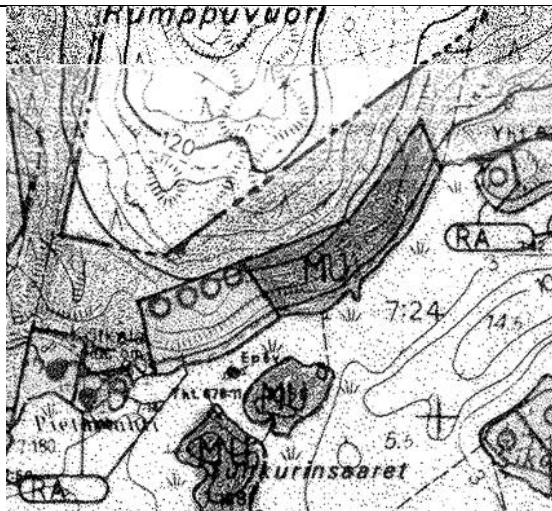


4 RA siirretty Kailasvuorelle ja Költeriin, 401-1-279, Kotkatsalo

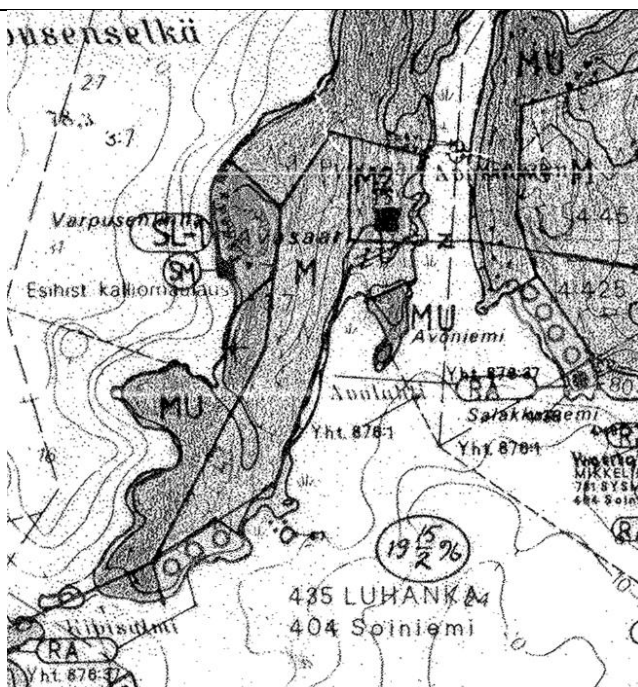
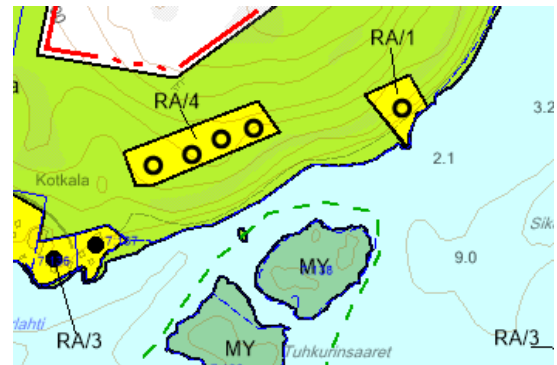


uusi RA, mitoituksen mukaisesti, 435-402-7-197, Onnettomieniempi

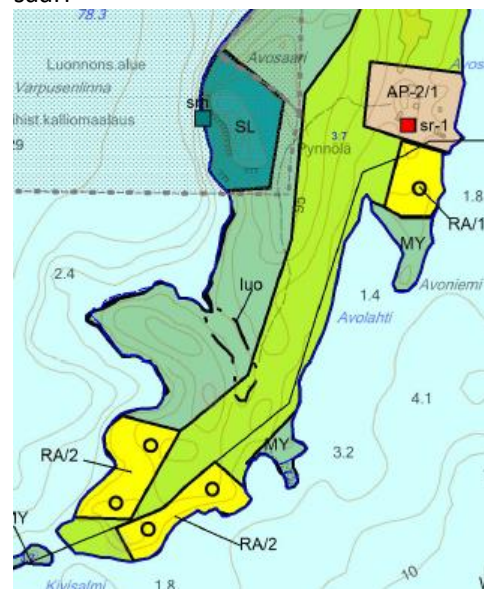


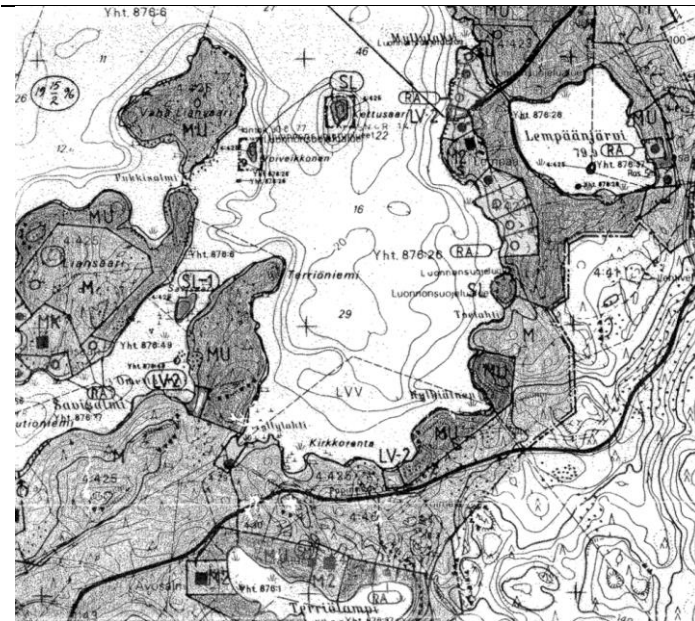


4 RA ei-omarantaiseksi, 1 uusi RA omarantainen mitoituksen mukaan, 402-7-138, Rumpuvuori

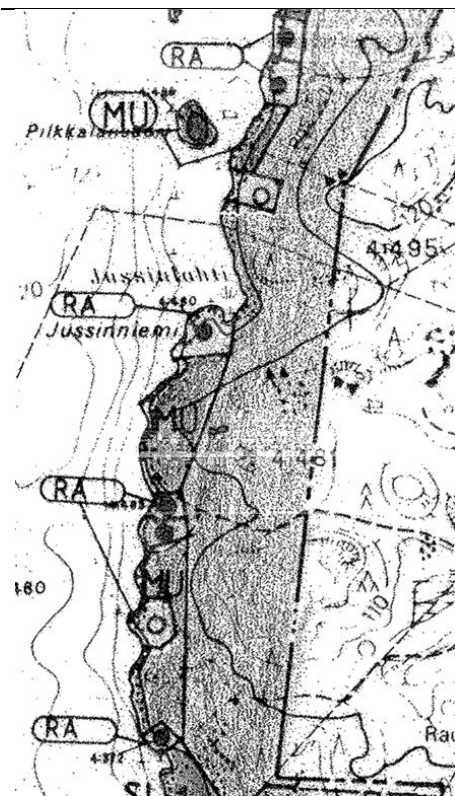
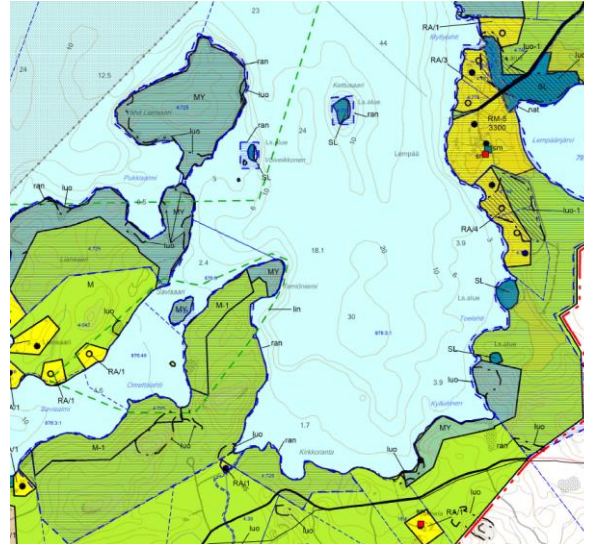


1 uusi RA, mitoituksen mukaisesti, 404-3-7 Avoosaari



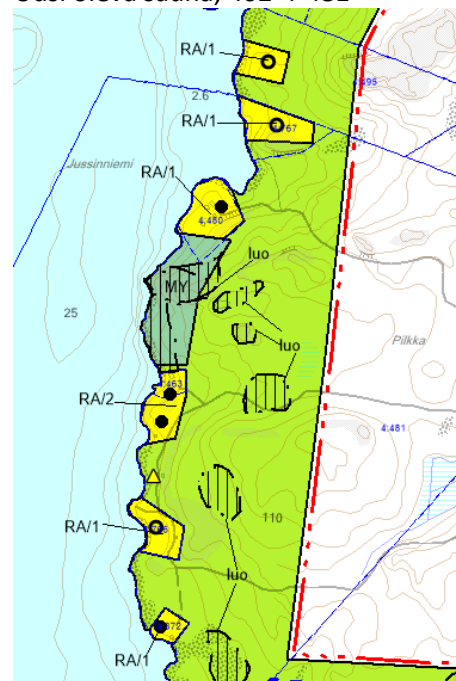


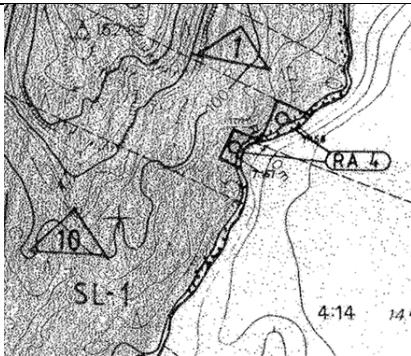
Aluevarausten osoittaminen Lempään ranta-
asemakaavan mukaisesti, 402-4-725



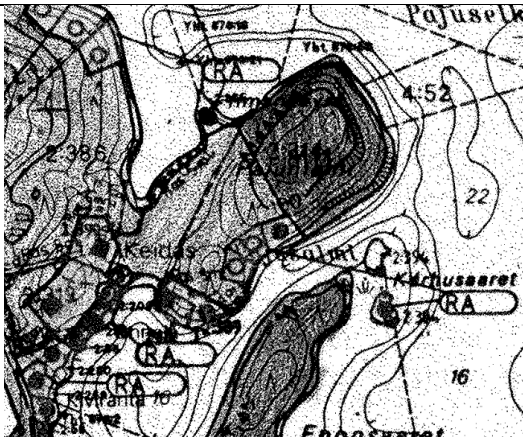
uusi RA, mitoituksen mukaisesti 402-4-767, Jus-
sinniemi

Uusi oleva sauna, 402-4-481

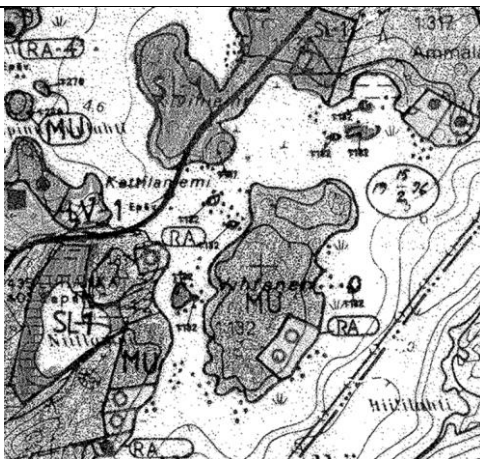
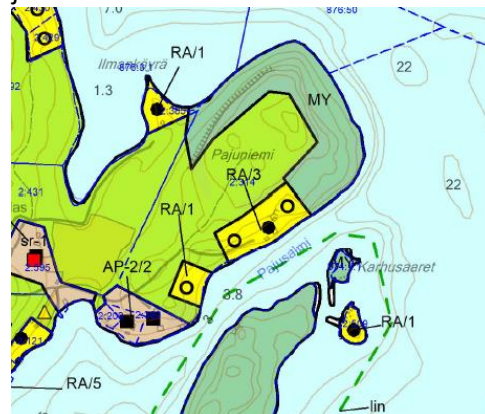




Korvatut RA:t poistettu, 402-7-157 ja -158, Onkisalo

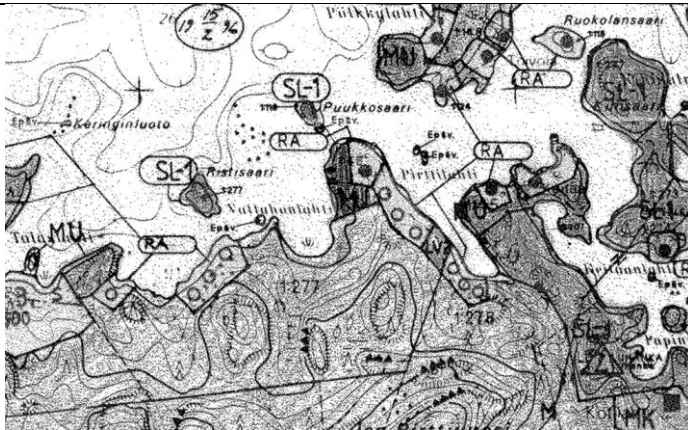


uusi RA, kohtuullisuusharkinta, 402-2-314, Pajuniemi

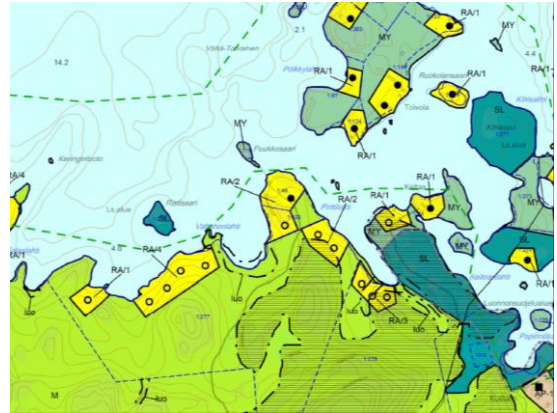


1 uusi RA, mitoituksen mukaisesti, toinen RA siirretty Haukijärveltä, 401-1-375, Vihtanen

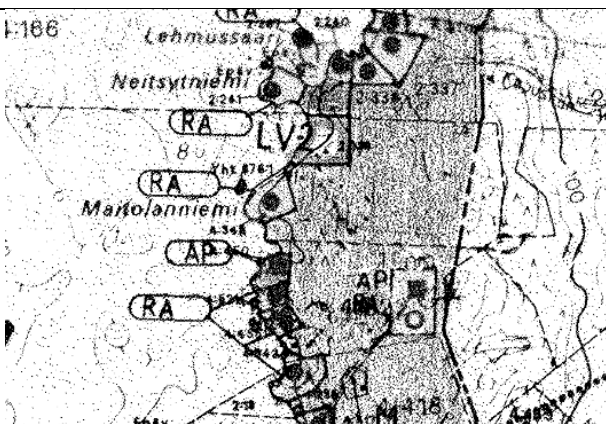
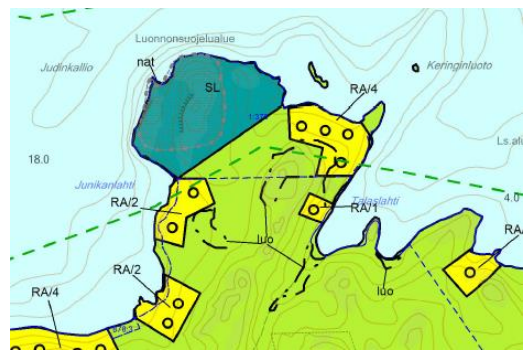




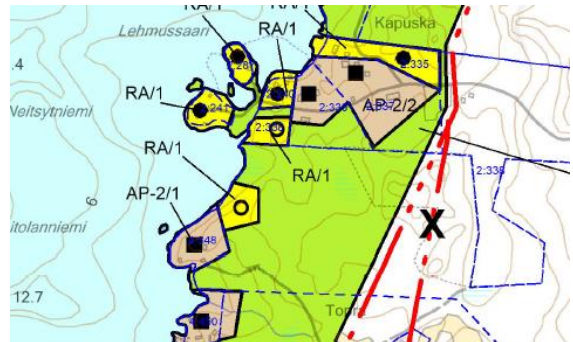
uusi RA, mitoituksen mukaisesti, 401-1-277, Iso Pirttivuori

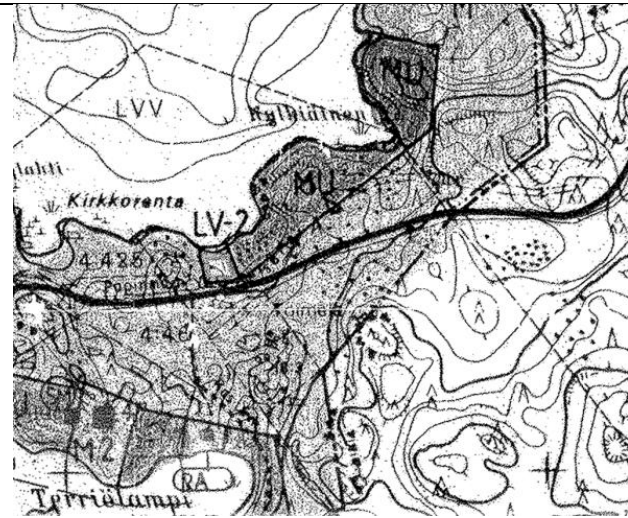


uusi RA, mitoituksen mukaisesti, 401-1-379, Judinkallio

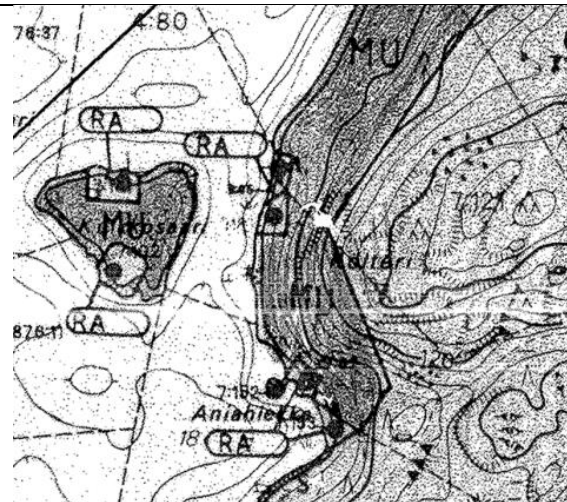
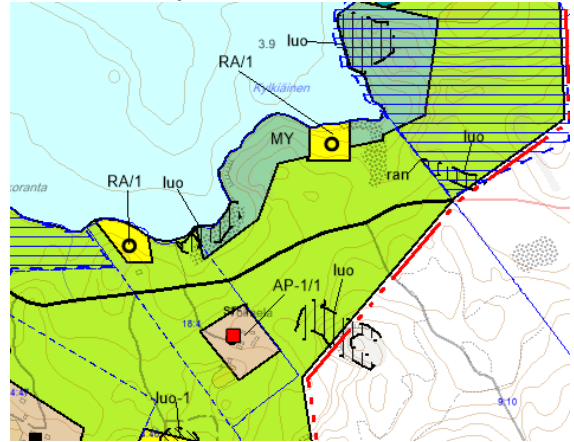


1 uusi RA, siirto saaresta mantereelle, 402-4-804, Luhansaari, Maitolanniemi, perustuu lohkotilan pitkään rantaviivaosuuteen kohtuullisuus ja suoritettut tilusvaihdot huomioiden

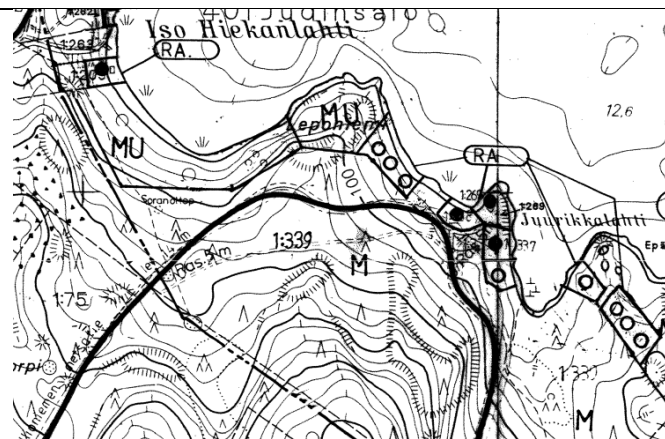
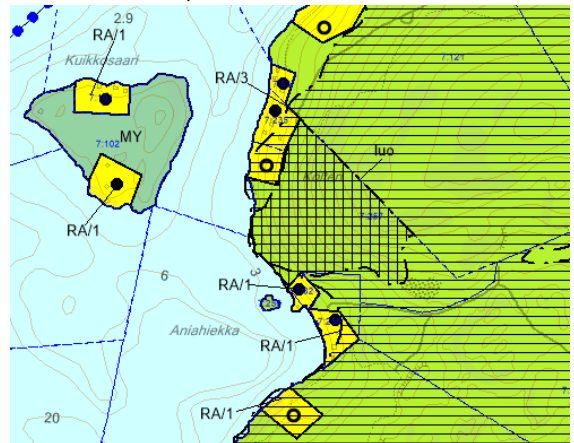




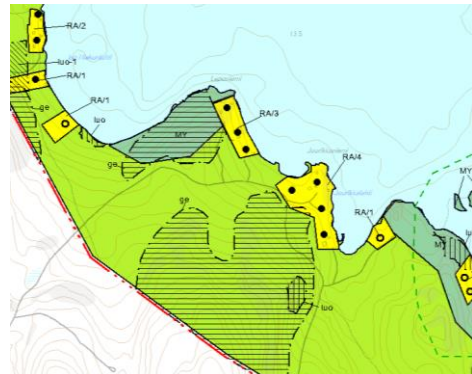
2 uutta RA, tarkistetun mitoituksen mukaisesti,
435-402-18-4 ja 435-402-9-10 Toimela



Uusi RA tarkistetun mitoituksen mukaisesti,
435-402-7-257, Kølteri



3 ei-omarantaista RA:ta muutettu yhdeksi
omarantaiseksi ja siirretty Iso Hiekanlahdelle,
435-401-1-393



7.4 Aluevarausten pääperustelut

7.4.1 Asuin- ja vapaa-ajan rakentaminen sekä matkailualueet

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueen rakentaminen perustuu asemakaavaan. (Hepoluhdan asemakaavan laajentaminen)

AP-1/1 Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan ne vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa rakennusten yhteenlasketun enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja savusaunan sekä tarvittavan määrän talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m².

Rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavakartalla avonaisella neliöllä. Täytetyt neliöt osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu ei-omarantaiset asuinrakennuspaikat.

AP-2/1 Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat, jotka rajoittuvat rantaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa rakennusten yhteenlasketun enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään

300 m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja savusaunan sekä tarvittavan määrän talousrakennuksia sekä enintään 25 m² laajuisen venevajan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Asuin- ja talousrakennusten tulee sijaita vähintään 40 m etäisyydellä rantaviivasta. Erillisten saunarakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Venevajan sijoittaminen vesialueelle tulee ratkaista erillisellä suunnittelutarveharkinnalla. Tällöin toimenpiteelle tulee saada lupa ao. vesialueen omistajalta. Mikäli venevaja sijoittuu kokonaan rantaviivasta rakennuspaikan puolelle maalle, rakennuslupa ratkaistaan suoraan rakennuslupamenettelyssä.

Rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavakartalla avonaisella neliöllä. Täytetyt neliöt osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu omarantaiset asuinrakennuspaikat.

ARA/1 Asunto- / loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu rakennuspaikat, joiden käyttötarkoitus voidaan muuttaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.

RA/1 Loma-asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikat. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakentamisen määrä määräytyy tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 260 m².

Alle 80 m² suuruisen loma-asunnon saa sijoittaa 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Yli 80 m² suuruisen loma-asunnon ja talousrakennusten tulee sijaita vähintään 40 m etäisyydellä rantaviivasta. Erillisten saunarakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavakartalla avonaisella ympyrällä. Täytetyt ympyrät osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikat.

AM/1 Maatilojen talouskeskusten alue.

Maatilojen talouskeskusten alueena on osoitettu nykyiset maatilojen talouskeskusten alueet. AM-alueelle saa rakentaa kahden asuinrakennuksen lisäksi maa- ja metsätalouteen sekä muuhun vastaavaan elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia. Uusien rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa tilakokonaisuuteen liittyviä saunarakennuksia. Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Lisäksi yleiskaava-alueella maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 k-m² suuruisen venevajan. Jos venevaja tulee useamman kuin yhden käyttäjän yhteiskäyttöön, rakennus saa olla edellä mainittua suurempi.

Venevajan sijoittaminen vesialueelle tulee ratkaista erillisellä suunnittelutarveharkinnalla. Tällöin toimenpiteelle tulee saada lupa ao. vesialueen omistajalta. Mikäli venevaja sijoittuu kokonaan rantaviivasta rakennuspaikan puolelle maalle, rakennuslupa ratkaistaan suoraan rakennuslupamenettelyssä.

Rakentamisen määrässä noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Suunnittelualueelle sijoittuvat toiminnassa olevat maatilojen talouskeskukset (4 kpl) on osoitettu AM-merkinnällä.

RM-1 Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen rakentaminen edellyttää tarkempaa kaavoitusta ja alueen rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Merkinnällä on osoitettu matkailupalvelujen alueet Säilöksen ranta-asemakaava-alueella. Kaksi RM-1-alueista on osoitettu ranta-asemakaavan mukaisesti ja yhtä aluetta on siirretty pohjoiseen, pois liito-oravan elinalueelta. Alueille on osoitettu rakennusoikeutta ranta-asemakaavan mukaisesti.

RM-2 Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa kokoontumistiloja sekä matkailua palvelevia loma-asuntoja. Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Uudisrakentamisen rantaetäisyysvaatimuksissa noudatetaan tämän kaavan loma-asuntoaluiden etäisyysvaatimuksia, ellei ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

Merkinnällä on osoitettu matkailupalvelujen alue Pirttiniemessä suunnittelualueen pohjoisosassa Tammisselän itärannalla. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

RM-3 Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia.

Vanha rakennuspaikka, jota käytetään matkailua palvelevana loma-asuntona. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi erillistä majoitusrakennusta, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 135 k-m².

Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan. Rakennuspaikkaa ei saa maanmittaustoimituksella osoittaa.

Merkinnällä on osoitettu Luhkasaaren kaakkoispuolelle sijoittuva matkailupalvelujen alue Lehtosaari. Alueelle on osoitettu 135 k-m² rakennusoikeutta.

RM-4 Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Merkinnällä osoitetaan loma-alueille, yleiseen tai yhteisöjen kokoontumiseen, vapaa-ajanviettoon ja virkistykseen tai matkailutoiminnoille varattava alue. Alueelle saa sijoittaa näitä toimintoja palvelevia rakennuksia.

Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Uudisrakentamisen rantaetäisyysvaatimuksissa noudatetaan tämän kaavan loma-asuntoaluiden etäisyysvaatimuksia, ellei ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

Luhangan Kurssi- ja Kuntokeskus Kesäniemessä Tammiselän itärannalla on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

RM-5 Matkailupalvelujen alue

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen rakentaminen edellyttää tarkempaa kaavoitusta ja alueen rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueensuurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Merkinnällä on osoitettu alue matkailupalvelujen alue Lempään alueella. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

RM-6 Matkailupalvelujen alue

Alueelle saa rakentaa loma-asunnon sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Merkinnällä on osoitettu Huvilan alue Korppinen-saarella. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m².

7.4.2 Luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelu

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen kaikessa maankäytössä tulee huomioida, että pohjaveden laatua tai määrää ei vaaranneta.

Koikeruksen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka I) Koikeruksen ja Luhanjärven välisellä alueella suunnittelualueen keskiosassa on osoitettu pv-merkinnällä.

nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä. Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen luonnonarvoja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Natura-alueet Onkisalo-Herjaanselkä, Vahervuori ja Vanhanselkä-Ruppavuori on osoitettu omalla merkinnällään.

SL Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä osoitetaan perustetut ja vielä perustamattomat luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut tai rauhoitettavaksi tarkoitetut valtion toimesta toteutettavat alueet. Alueisiin kohdistuu merkittäviä luonnonarvoja.

S-1(20) Suojelualue.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Numero käyttötarkoituksen yhteydessä viittaa kaavan luontoselvityksen kohdenumerointiin.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 29 §:n suojellut luontotyypit. Numerointin viittaa luontoselvityksen (Nab Labs Oy Ambiotica, 2014) tietoihin.

s-1 Suojelukohde.

Luonnonsuojelulain 26 §:n mukainen luonnonmuistomerkki.

Merkinnällä on osoitettu luonnonmuistomerkki Rauhaniemessä suunnittelualueen pohjoisosassa.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu metsälakikohteet sekä muita luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Liito-oravan elinalueet on osoitettu luo-1-merkinnällä. Aluerajaukset perustuvat Pien-Päijänteen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykseen (Nab Labs Oy Ambiotica, 2014) ja sekä luonto- ja maisemaselvityksen päivitykseen (FCG 2020).

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella kielletään ruoppaukset ja vesikasvillisuuden niitto.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu luo-2-merkinnällä. Aluerajaukset perustuvat Pien-Päijänteen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykseen (Nab Labs Oy Ambiotica, 2014) ja sekä luonto- ja maisemaselvityksen päivitykseen (FCG 2020).

lin Linnustoltaan arvokas alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.

Linnustoltaan arvokkaat alueet on osoitettu lin-merkinnällä. Aluerajaukset perustuvat luonto- ja maisemaselvityksen päivityksen linnustoselvitykseen (FCG 2020).

ge Arvokas kallioalue

Suunnittelualueen eteläosaan ja Onkisaloon sijoittuu useita arvokkaita kallioalueita, jotka on merkitty kaavaan ge-merkinnällä.

ma Maisemallisesti arvokas alue

Alueella on erityisiä kulttuurimaisemaan liittyviä arvoja. Alueen maisema-arvoista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

Merkinnällä on osoitettu Markkulan alue Luhankjärven pohjoisrannalla, Hakuliniemen Moiskalan-Pappilan arvokkaat maisema-alueet suunnittelualueen keskiosassa, Retuenjärvi, Uusi-Lehtimäki ja Vanha- ja Uusi-Jutila.

Markkulan tilakokonaisuus on maisemallisesti tärkeä Luhanka-Sysmä-maantielle, josta avautuu perinnemaisema Luhangan kirkonkylän suuntaan.

Moistakalan-Pappilan arvokkaat maisema-alueilla on merkitystä rantamaisemassa yhdessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa. Lisäksi arvokkaana perinnebiotooppialueella on vielä nähtävissä vanhat laidun- ja hakamaat.

Retuenjärvi on kulttuurimaisemakohde, jonka monet perinteiset rakennukset, sekä Retuenjärveä ympäröivät heinäpellot näkyvät hyvin Päijänteen maisematielle.

Uusi-Lehtimäki ja Vanha- ja Uusi-Jutila sijoittuvat Mönkösmäen talonpoikaistalot -RKY-alueelle.

pe Perinnemaisema-alue

Arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen perinnemaisema-alueet: Moiskalan haat, Kuoreniemi, Ylä-Hakolahti ja Markkulan perinnebiotoopit.

sk-1 Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY) Mönkösmäen talonpoikaistalot on osoitettu sk-1-merkinnällä.

sr Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti maakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41.2. §:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Suojeltavina rakennuksina on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kohteet Huvila, Hakolahti ja Ylä-Hakolahti, Lempään pihapiiri, Klemettilän koulu ja Kivilaakso. Paikallisesti arvokkaista kohteista sr-merkinnällä on osoitettu Liinasaari ja Korppi.

sr-1 Arvokas rakennus tai rakennusryhmä

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

Arvokkaina rakennuksina on osoitettu seuraavat paikallisesti arvokkaat kohteet:

Moiskala
Värein talo
Vanha Pappila
Luhangan kirkonkylän kansakoulu
Kivelä
Tammijärven meijeri
Toivola
Kotkatlahti
Lehmola
Pyrylä

Uusi-Koivisto
 Retue
 Lahdenpohja
 Toimela
 Keidas
 Ranta
 Rauhala
 Tähtiniemi
 Autio
 Niinimäki
 Pynnölä

Vuoden 1996-1998 inventoinnin kohteista paikallisesti arvokkaiden kohteiden kunto on tarkistettu maastossa, ja sr-1-merkinnällä kaavakartalla osoitettavat kohteet on valittu rakennusten kunto huomioiden. Vuoden 1996-1998 inventoinnin kohteista huonokuntoista Avosalmea ei ole osoitettu sr-1-merkinnällä. Saaristoinventoinnin (2015) kohteista ei ole osoitettu sr-1-kohteita. Kohteilla on paikallista arvoa, mutta arvot eivät muodostu kuitenkaan niin merkittäviksi, ette merkintä olisi perusteltua. Kohteiden arvottamisesta on tehty raportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

sm Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohteen sijainti on toisinaan likimääräinen ja alueelle suunnitelluista maankäytön muutoksista tulee olla yhteydessä Keski-Suomen museoon.

Suunnittelualueen kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu sm-merkinnällä. Luettelo kohteista on kaavaselostuksen luvussa 4.1.

7.4.3 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty kaavan rakentamisen salliville alueille (AP-, AM-, RA- ja RM-alueille). Alueella voi kuitenkin sijaita erikseen merkittäessä tilakohtainen saunarakennus.

Suurin osa rakentamisen ulkopuolelle jäävistä alueista on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonne on ranta-asemakaavassa mahdollistettu rakennusoikeuden siirtäminen toiselta alueelta. Rakennusoikeuden siirto alueelle vaatii ranta-asemakaavamuutoksen.

Merkinnällä on osoitettu Savisalmen eteläpuolella Lempään ranta-asemakaava-alueella olevat ranta-alueet, joille ranta-asemakaavan mukaisesti voidaan sijoittaa muualla ranta-asemakaava-alueella käyttämätöntä rakennusoikeutta.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen metsien ja maan käsittelyssä tulee huomioida alueen ympäristön erityiset arvot. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla. Merkinnällä on osoitettu sekä luonnonympäristön että maiseman kannalta arvokkaita alueita.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirrettykaavan rakentamisen salliville alueille (AP-, AM-, RA- ja RM-alueille).

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joilla on ympäristöarvoja. Tällaisia alueita ovat mm. suurin osa suunnittelualueen pienistä ja keskisuurista saarista.

7.4.4 Virkistys ja retkeily

VR Virkistys- ja retkeilyalue

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistys- ja retkeilytoimintaa sekä pienimuotoista leiriytymistoimintaa palvelevia yksittäisiä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

Virkistys- ja retkeilyalueina on osoitettu Kajaani-saari Kotkatselällä sekä Luhangan kirkonkylän pohjoispuolella kaksi aluetta.

Uimarannat ja venevalkama

Suunnittelualueella ovat uimarannat Mämminiemessä Luhangan kirkonkylän pohjoispuolella ja Kesärannassa suunnittelualueen keskiosassa on osoitettu omalla merkinnällään. Kesärantaan on myös osoitettu venevalkama.

7.4.5 Liikenne ja infrastruktuuri

Seututie 612 on osoitettu maisemallisesti arvokkaana tienä. Lisäksi kaavaan on osoitettu alueella olevat yhdystiet ja tärkeimmät yksityistiet. Veneväylä kulkee Luhangan kirkonkylältä etelään Luhankaaren itäpuolelta ja Onkisaloon länsipuolelta Vuoksensalmelle.

8 Toteuttaminen

8.1 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan vahvistamisen ja tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

- Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
- Asemakaava tai ranta-asemakaava
- Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37§)
- Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
- Rakennusjärjestys
- Vahvistettu maakuntakaava (ent. seutukaava)
- Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava (MRL 45§)
- Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat)

Tämä kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää kaavan perusteella rakennuslupa.

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty MRL:n 42 ja 43 §:ssä:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §.)

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (MRL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.3 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä ole vaa "huomattavaa haittaa" pitäisi syntyä.

8.2 Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §). Tämän kaavan kunnanvaltuusto hyväksyy oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat ranta-alueella oleville rakennusalueille (AM-, AP-, ARA- tai RA -alueelle), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai ranta-saunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusien rakennuslupien myöntäessä.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Korttelialueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavaan merkitylle rakennuspaikalle ranta-alueella ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoikeus on osoitettu korttelialueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Osayleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

8.3 Ohjeet rantarakennuspaikkojen jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle

Rantarakennuspaikkojen määrän lisääntyessä ja niiden varustetason parantuessa myös vapaa-ajan-asutus alkaa tulevaisuudessa olla haja-asutukseen verrattava jätevesikuormittaja. Vesi- ja jätehuollon osalta tulee tällöin erityistä huomiota kiinnittää käymälätyypin valintaan ja pesuvesien käsittelyyn.

Yleiskaavan yleismääräys tukeutuu uuteen lainsäädäntöön. Jätevedet käsitellään siten kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Saareen, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

9 Vaikutusten arviointi

9.1 Yleistä

Kaava on laadittu luontoselvityksen aluerajaukset, tavoitteet ja mitoitusperusteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen. Kaavaa laadittaessa on rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu sen mukaisesti, että kaikki kaavaan osoitetut rakennuspaikat tulevat rakentumaan. Suurin osa kaavakartalle osoitetuista rakentamattomista rakennuspaikoista on voimassa olevan kaavan mukaisia. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu alle 25 kappaletta, joten muutos suhteessa voimassa olevan kaavan tilanteeseen ei ole erityisen suuri, kun huomioidaan suunnittelualueen laajuus.

9.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | Huomioiminen kaavassa |
|--|--|
| <i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i> | <p>Kaava edistää Luhangan kunnan säilymistä elinvoimaisena. Kaavalla osoitetaan pääosin lomarakennuspaikkoja, mikä lisää erityisesti kesäaikaan alueen palveluiden kysyntää. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan kuitenkin melko vähän, joten vaikutus ei ole kovin suuri.</p> <p>Uudet rakennuspaikat täydentävät alueen haja-asutusluontoista yhdyskuntarakennetta ja lisäävät olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntämistä.</p> |
| <i>Tehokas liikennejärjestelmä</i> | <p>Alue on haja-asutusalueetta, jolla yksityisautoilu on pääasiallinen liikennemuoto.</p> <p>Uusi rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti olemassa olevien teiden varsille ja tieyhteyksin päähän.</p> |
| <i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i> | <p>Kaava-alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä sellaista kaavalla ole osoitettu. Alueen liikennemäärät ovat vähäiset, eikä liikenne heikennä alueen ilmanlaatua tai aiheuta merkittävää meluhaittaa rakennuspaikoille.</p> |

| | |
|--|---|
| | Rakentamista ei ole osoitettu tulvaherkille alueille ja määräyksissä on annettu ohjeet rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta. |
| <i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i> | <p>Kaavatyötä varten alueen luonnonympäristö on inventoitu. Muinaisjään- nösten ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta tukeudutaan aiempiin sel- vityksiin.</p> <p>Kaavassa on osoitettu omilla merkinnöillään ja määräyksillään arvokkaat luontokohteet ja maisema-alueet, suojeltavat rakennukset, valtakunnalli- sesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä muinaisjäännökset.</p> <p>Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti ryhmiin, ja alueelle on jätetty vapaata rantaviivaa virkistyskäyttöä varten. Uusia rakennuspaikkoja on py- rity mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan avoimien peltoalueiden ulko- puolelle.</p> |
| <i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i> | Tavoite ei koske ko. kaavaa. |

9.3 Maakuntakaavan toteutuminen

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alueeseen sekä matkailun ja virkistysalueeseen, kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen sekä biotaloutteen tukeutuvana alueena (Keski-Suomen strategiaa painottava merkintä).

Uusien rantarakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavassa huomioiden virkistys- ja matkailun sekä maa- ja metsätalouselinkeinojen tarpeet ja luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot on maakuntakaavan tavoitteiden ja määräysten mukaista.

Yleiskaavakartalle on merkitty maakuntakaavan mukaisesti valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet/-alueet, maisema-/matkailutie, luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet sekä laivaväylä.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

9.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyteiden ja rakennusten perustamisesta. Pääsyteiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään osoittamalla uusia rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Välillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten perustuksiin tarvitaan soraa, jota ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

Suunnittelualueen eteläosaan ja Onkisaloon sijoittuu useita arvokkaita kallioalueita, jotka on merkitty kaavaan ge-merkinnällä ja määräyksellä, jonka mukaisesti alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen. Arvokkaille kallioalueille sijoittuu 17 rakentamatonta rakennuspaikkaa, mutta pääosin alueet ovat rakentamattomia.

Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Uudisrakentaminen tulee lisäämään jonkin verran kuormitusta vesistöön. Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa ohjeita. Myös rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi merkittävää haittaa pintavesille.

Suunnittelualueelle sijoittuva pohjavesialue on osoitettu kaavakartalla omalla merkinnällä ja määräyksellään, jonka mukaisesti alueen kaikessa maankäytössä tulee huomioida, että pohjaveden laatua tai määrää ei vaaranneta. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Rantarakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä ranta-alueilla. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana.

Kaavakartalle on osoitettu linnustoltaan arvokkaat alueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Natura-alueet sekä luonnonsuojelualueet. Liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu omilla erillisillä luo-1- ja luo-2-merkinnöillä kaavakartalle.

Liito-oravien elinalueille osittain tai kokonaan sijoittuvia rakennuspaikkoja on Kuusenuuriniemessä, Vihealossa, Iso-Hiekanlahdella, Lempäessä ja Niittulahdenniemessä ja Vuoksenniemessä. Kyseiset rakennuspaikat ovat rakennettuja tai ranta-asemakaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja eikä niitä voi siirtää muualle.

Pytynpohjan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun uuden rakennuspaikan rantaan. Rakennuspaikkaa ei voida pienellä kiinteistöllä siirtää muualle. Muilta osin viitasammakkoalueet eivät sijoitu rakennuspaikoiksi osoitetuille rannoille.

Linnusto

Lähes kaikki kaavan uudet rakennuspaikat verrattuna voimassa olevan kaavan rakennuspaikoihin on kahta lukuun ottamatta sijoitettu siten, että ne eivät sijoitu luonto- ja maisemaselvityksessä todettujen linnustoltaan arvokkaille linnustoalueille. Toinen kahdesta paikasta sijoittuu olevan rakennuspaikan viereen ja toinen voimassa olevan kaavan kolmen rakennuspaikan alueeseen neljäntenä rakennuspaikkana. Koko kaava-alueita ajatellen jää linnustoa heikentävä vaikutus huomattavan vähäiseksi, vaikka kaikki tällä kaavalla osoitettu rakennuspaikat toteutettaisiin. Pienillä lammilla uudisrakentaminen vaikeuttaa lintujen pesintää suhteessa

enemmän kuin suurilla vesialueilla, mutta tällä kaavalla ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja pienille lammille.

Lisääntyvästä vesiliikenteestä linnustolle aiheutuu välillistä haittaa ja sen vaikutusta linnustoon on vaikea arvioida. Saaritontit aiheuttavat merkittävimmän vesiliikenteen. Tällä kaavalla on osoitettu vain 2 täysin uutta rakennuspaikkaa saariin, toisaalta saarista on myös siirretty mantereelle rakentamista. Välttämättömässä pääsyliikenteessä ei siten tapahdu käytännössä muutosta.

Vapaa-aikaan kuten esim. kalastukseen liittyvän vesiliikenteen lisääntymistä on vaikea arvioida. Lisääntyvän vesiliikenteen huippu ei kuitenkaan ajoitu häiriöalttiimpaan pesintäaikaan kesän alkuun.

Vaikutukset maisemaan

Rakentaminen tulee muuttamaan rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Kaavamuutoksella on osoitettu uusia rakennuspaikkoja alle 25 kappaletta, ja rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan osoitettu olemassa olevien / voimassa olevassa kaavassa osoitettujen rakentamattomien rakennuspaikkojen viereen.

Lisäksi kaavamuutoksella on nostettu rakennuspaikkojen rakennusoikeutta voimassa olevaan kaavan verrattuna, mikä mahdollistaa hieman suurempien rakennusmassojen sijoittamisen rakennuspaikoille. Rakennusoikeus lisääntyy lomarakennuspaikoilla noin neljäsosan 205 k-m²:stä 260 k-m²:iin. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla massojen koko ei siis oleellisesti suurene. Vaikutuksia maisemaan vähentää myös se, että alueet ovat jo pitkälti rakennettua ympäristöä ja suuremmat massat tulee RA-merkinnän määräyksen mukaisesti sijoittaa etäämmälle rannasta kuin pienemmät rakennusmassat. Lisäksi kaavassa annetaan seuraavat maisemointia ohjaavat yleismääräykset, joilla maisemavaikutuksia saadaan vähennettyä:

Rakennusten tulee materiaalien ja värytysten puolesta sopeutua ja ottaa huomioon kulttuuriympäristö ja luonnonmaisema. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katemateriaaleihin ja niiden värykseen.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maasto-olosuhteet ja rakennusten sopeutuminen maisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä aina mahdollisuuksien mukaan suojapuustoa.

Uusia rakennuspaikkoja on pyritty mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan avoimien peltoalueiden ulkopuolelle. Joitakin rakennuspaikkoja on maaomistusolojen johdosta sijoitettu peltoalueille. Luontoselvityksen mukaiset luonnonmaisema-alueet on huomioitu kaavakartalla MY- tai SL-merkinöillä. Alueille on osoitettu kolme uutta ja yksi siirretty rakennuspaikka. Nämä rakennuspaikat sijoittuvat luonnonmaisema-aluerajausten reunoille ja yllä kuvatut maisemavaikutusten vähentämistä koskevat seikat vähentävät myös näiden rakennuspaikkojen maisemavaikutuksia. Kokonaisuudessa vaikutukset näihin tunnistettuihin luonnonmaisemiin jäävät melko vähäisiksi kun huomioidaan alueiden laajuus verrattuna rakennuspaikkojen pinta-aloihin.

Kaavakartalle on osoitettu arvokkaina maisema-alueina Markkulan alue Luhankjärven pohjoisrannalla, Hakuliniemen Moiskalan-Pappilan alueet suunnittelualan keskiosassa, Retuenjärvi sekä RKY-alueelle sijoittuvat Uusi-Lehtimäki ja Vanha- ja Uusi-Jutila.

Markkulan alueelle on osoitettu kaksi voimassa olevan kaavan mukaista rakentamatonta rakennuspaikkaa ja Moiskalan alueelle on osoitettu yksi voimassa olevan kaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka. Markkulan rakennuspaikat sijoittuvat olevan rakennuspaikan viereen ja peltoalueen ulkopuolelle niin että vaikutus maisemaan on mahdollisimman vähäinen. Muille ma-alueille ei ole osoitettu kaavassa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaan on myös osoitettu perinnemaisema-alueet omalla merkinnällään. Muutama rakentamaton rakennuspaikka sijoittuu perinnemaisema-alueille, mutta kyseisten alueiden muiden maisema- ja/tai luontoarvojen takia niitä ei ole voitu sijoittaa muulle kohtaa kiinteistöjä.

9.5 Suunnittelualan Natura-tarvearvio

Kaava-alueella on yksi Suomen Natura 2000 -verkostoon sisällytetty kohde; Onkisalo-Herjaanselkä (FI0900077), johon kuuluu huomattava osa Onkisalonsaaresta, Kotkatselän saaria sekä saaria ja ranta-alueita Tammiselän pohjoisosissa. Selvitysalueen läheisyydessä, Luhankjärvestä länteen sijaitsee Vahervuoren (FI0900080) Natura-alue.

Kaavatyötä varten on laadittu Natura-arvio (FCG 2022), josta Keski-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon 3.2.2023, jonka johtopäätös on: ”Arviointiraportissa on nostettu esiin keskeiset vaikutusmekanismit ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioitu vaikutusten merkittävyyden taso pääosin oikein. Todennäköisesti merkittäviä heikentäviä vaikutuksia torjutaan lieventävillä toimenpiteillä, jotka ovat ELY-keskuksen mielestä toimivia ja riittäviä. Sellaisia vaikutuksia, jotka olisivat jääneet arviointiraportissa vaille riittävää huomiota ja jotka voisivat aiheuttaa todennäköisesti merkittävää Natura-luonnonarvojen heikentymistä, ei ole ELY-keskuksen arvion mukaan näköpiirissä.”

Kaavassa ei ole siten osoitettu Natura-alueelle tai sen läheisyyteen sellaista uutta toimintaa, jolla olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueen luontotyyppien luonnontilaan, levinneisyyteen tai lajistoon. Rantaosayleiskaavan toteuttaminen ei näin ollen aiheuta luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella Onkisalo-Herjaanselkä Natura -alue on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.

9.6 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Mahdolliset uudet kesäasukkaat ihmiset tukevat alueen palvelujen toimintaa. Nykyinen tieverkko palvelee myös uusien loma-asuntojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella. Uusia pääsyeitä joudutaan toki rakentamaan.

Kaavalla osoitetaan alle 25 uutta rakennuspaikkaa verrattuna voimassa olevaan kaavaan, joten liikennemäärät eivät alueella lisäänty merkittävästi. Vähäisellä liikennemäärän lisäyksellä ei ole vaikutusta liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen alueella. Kulkuyhteydet

maanteiltä uusille rakennuspaikoille tulee toteuttaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien ja yksityisteiden kautta.

Vaikutukset rakennuskantaan sekä kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelle sijoittuva valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Mönkösmäen talonpoikaistalot on osoitettu kaavakartalle omalla merkinnällään. Alueelle on osoitettu ainoastaan voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat, kuusi rakentamattomia rakennuspaikkaa ja neljä rakennettua rakennuspaikkaa.

Kaavakartalle on osoitettu suojeltavina rakennuksina maakunnallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät sekä arvokkaina rakennuksina paikallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät. Paikallisesti arvokkaiden kohteiden kunto on tarkistettu maastossa, ja sr-1-merkinnällä osoitettavat kohteet on valittu rakennusten kunto huomioiden. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

9.7 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa ja määräyksellä on määrätty niiden suojelusta. Muinaisjäännösten kohdalle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Osa muinaisjäännöksistä sijoittuu olevien rakennuspaikkojen alueille, mikä tulee huomioida kyseisiä rakennuspaikkoja mahdollisesti koskeissa maankäytön muutoksissa ja esimerkiksi lisä-/ täydennysrakentamisessa.

9.8 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Vaikutukset viihtyvyyteen

Lisääntyvä loma-asutus virkistää ja tukee kesäaikana Luhangan alueen toimintaa. Kesä-asukkaiden ansiosta palvelutasoa on mahdollista ylläpitää parempana kuin mitä vakituinen väkimäärä edellyttäisi.

Yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavalla rakennuspaikat on osoitettu mahdollisuuksien mukaan useampien rakennuspaikkojen ryhmiin, jotta mahdollisimman suuri osa rantaviivasta jää rakentamattomaksi ja jotta rakentamattomat rantajaksot ovat riittävän leveitä virkistyskäyttöön ja rantautumiseen.

Kaavakartalle on osoitettu olevat venevalkama ja uimarannat omalla merkinnällään. Virkistys- ja retkeilyalueiksi on osoitettu alueita Vanhankylänlahdella sekä Kajaani-saari.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on käytännössä maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen.

Kesäasukkaat käyttävät kaupungin palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Varsinkin palvelualan elinkeinoharjoittajien toimeentulon kannalta kesäasukkaiden lukumäärällä on merkitystä.

Kaavalla ei ole rajoittavaa tai toimintaa vaikeuttavaa vaikutusta maataloustuotantoon. Myös kaavaratkaisun vaikutukset alueen virkistyskalastukselle jäävät vähäisiksi.

10 Suunnittelun vaiheet

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 19.10.-19.11.2020.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 24 kirjallista mielipidettä. Toiveista noin puolet voitiin toteuttaa ainakin osittain.

Lausunnon kaavaluonnoksesta antoivat Järvi-Suomen Energia Oy, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Lintutieteellinen Yhdistys, Keski-Suomen Museo, Metsähallitus, Suomen metsäkeskus, Keski-Suomi, MTK Metsänomistajat ja Väylävirasto.

Kaavasta jätetyt mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen perusteella kaavaluonnokseen on tehty mm. seuraavia muutoksia:

- osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa tarkistetun mitoituksen perusteella
- poistettu yksi rakennuspaikka tarkistetun mitoituksen mukaisesti linnustoarvoihin perustuen
- siirretty rakennuspaikkoja ja tarkistettu niiden rajauksia
- lisätty kartalle veneväyliä
- muutettu rakennusoikeuksien määriä ja rantaetäisyysvaatimuksia
- muutettu luo-merkintöjen ja ge-merkintöjen määräksiä
- lisätty määräykset ma- ja pe-merkinnöille
- täydennetty yleismääräyksiä rakentamisen ympäristöön sopeutumisen ja liikenteen osalta
- täydennetty kaavaselostusta mm. rakennetun kulttuuriympäristön ja suojelualueilta korvattujen rakennuspaikkojen osalta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.7.-20.8.2021.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 13 muistutusta. Toiveista noin puolet voitiin toteuttaa ainakin osittain.

Lausunnon kaavaehdotuksesta antoivat Järvi-Suomen Energia Oy, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Lintutieteellinen Yhdistys, Keski-Suomen Museo, Metsähallitus, Suomen metsäkeskus, Keski-Suomi ja Väylävirasto.

Kaavasta jätetyt muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavia muutoksia:

-täydennetty kaavaselostusta mm. maisemavaikutusten, perinnemaisematietojen, rakennetun kulttuuriympäristön ja maakuntakaavan määräysten osalta

- kaavakartalle on muutettu rakennuspaikkojen rajauksia, osoitettu ehdotuksesta puuttunut voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakennuspaikka, muutettu yksi Suusaarista SL-alueeksi, poistettu yksi perinnemaisemakohde, muutettu lomarakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti, muutettu yksi RA paikka ARA:ksi ja siirretty 3 rakennuspaikkaa maanomistajien toiveesta.

Kuopiossa 20.9.2023

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI