Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 24.9.2026

Luhangan kunta – Kirkonkylän ja Hepoluhdan asemakaavojen muutos

MIKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ON?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutoksen suunnittelualue koostuu yhdeksästä eri muutoskohteesta tai osa-alueesta, jotka sijaitsevat Luhangan kunnan keskustaajamassa ja etäisimmillään noin 0,5 kilometrin säteellä keskustaajamasta:

1. Luhtatien ja Päijänteen väliin rajautuva ranta-alue, joka on kooltaan noin 0,5 hehtaaria.
2. Hepoluhdantien ja Päijänteen väliin rajautuva, vanhan jätevedenpuhdistamon alue, jonka koko on noin 0,8 hehtaaria.
3. Keskustaajaman Rantatien alue ympäristöineen. Alueen koko on yhteensä noin yksi hehtaari.
4. Hepoluhdantien itäpuolelle sijoittuva alue, joka on kooltaan noin 0,3 hehtaaria.
5. Keskustaajamassa Mämminiementien itäpuolelle sijoittuva entisen kirjaston ja paloaseman alue, joka on kooltaan noin 0,3 hehtaaria.
6. Hakulintien ja Päijänteen väliin rajautuva satama-alue, jonka koko on noin yksi hehtaari.
7. Hakulintien varrella sijaitsevan terveysaseman alue ympäristöineen. Alueen koko on noin 1,8 hehtaaria.
8. Idästä Härkiöntien ja lännestä Luhankjärventien rajaama alue, johon sisältyy Kotipellontien ja lämpölaitoksen ympäristöä. Alueen koko on noin yksi hehtaari.
9. Keskustaajamassa Rantatien läheisyyteen sijoittuva jakeluasema lähiympäristöineen. Alueen koko on noin 0,1 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alueiden likimääräiset sijainnit esitettynä punaisilla ympyröillä.

MAANOMISTUS

Alueet ovat pääosin kunnan omistuksessa, mutta kaavoituksen kohdealueisiin sisältyy joiltakin osin myös yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

TAVOITTEET

Kaavamuutokselle on asetettu seuraavat tavoitteet (numerot viittaavat edellä lueteltuihin ja kuvassakin esitettyihin kohdenumeroihin):

1. Alueella talvisin kulkeva jäätie huomioidaan kaavassa ja kulkuyhteyden toimivuus varmistetaan. Lisäksi alueelle sijoittuva uimapaikka huomioidaan kaavassa.
2. Vanhan jätevedenpuhdistamon alueelle on tavoitteena kaavoittaa rantatontteja asumiskäyttöön. Katuyhteyden ja kunnallistekniikan toteutettavuus alueella varmistetaan kaavoituksen yhteydessä. Samalla huomioidaan alueen mahdolliset luontoarvot.

3. Tavoitteena on muuttaa Rantatien nykyistä linjausta sen länsipäässä. Rantatien varrelle sijoittuvalle asuinalueelle osoitetaan kaavassa uusi katuyhteys.
4. Tavoitteena on kaavoittaa ympäristöhäiriöitä tuottamaton teollisuusalue Hepoluhdantien varrelle.
5. Kaavan tavoitteena on asuinkäytön mahdollistaminen nykyisessä yleisten rakennusten korttelialueella keskustaajamassa.
6. Tavoitteena on selkeyttää satama-alueen pysäköintiä kaavalla.
7. Tavoitteena on mahdollistaa kunnanviraston toiminta nykyisessä terveysaseman rakennuksessa. Kaavalla mahdollistetaan myös yksityisomisteinen rivitaloasuminen korttelialueella sekä tarkistetaan alueen pysäköintitarpeita.
8. Nykyinen lämpölaitoksen huoltoreitti ei sovellu jyrkkyydeltään huoltoajolle. Tavoitteena on varmistaa lämpölaitoksen huoltoyhteyden toimivuus sallimalla huoltoajo nykyisellä jalankululle varatulla tiellä.
9. Jakeluaseman toteutunut sijainti tarkistetaan kaavassa ja muutetaan sen mukaiseksi. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle pysäköintiä matkailuajoneuvoille.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelun lähtökohtana on pienimittakaavaisen ja pitkällä aikavälillä rakentuneen kuntakeskuksen nykytilanne. Kunkin yksittäisen kohdealueen lähtötilaa on kuvattu seuraavasti (numerot viittaavat edellä lueteltuihin ja kuvassakin esitettyihin kohdenumeroihin):

1. Suunnittelualue on pusikkoista ranta-aluetta ja hiekkakenttää. Alueelle liittyy hiekkatie Luhtatieltä kohti rantaviivaa. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.
2. Alueella sijaitsee vanha jätevedenpuhdistamon rakennus pihoineen. Alue koostuu pääosin metsämaasta ja puustosta. Alueelle kulkee Hepoluhdantien tielinjaus.
3. Keskustaajamassa sijaitseva alueella sijaitsee useita rakennuksia. Rantatie alkaa lännessä Luhangan torialueelta ja johtaa itään omakotitaloalueelle. Rannassa alueella on satamatoimintaa. Alue on pääosin ruohokenttää ja rakennusten piha-alueita.
4. Alue on tällä hetkellä rakentumaton. Alue koostuu pääosin metsämaasta.
5. Keskustaajamassa sijaitseva suunnittelualue koostuu entisestä kirjastorakennuksesta lähiympäristöineen. Rakennuksen vieressä sijaitsee Luhangan pelastusasema ja muutamia omakotitaloja pihoineen.
6. Suunnittelualue on satamatoiminnan käytössä. Alue on pääosin pysäköintialueena toimivaa hiekkakenttää ja sitä reunustavaa puustoa. Alueella on jätteenlajitteluasema ja muutamia piharakennuksia.
7. Suunnittelualue koostuu terveysaseman rakennuksesta sekä rivitaloista pihoineen sekä pysäköintialueesta. Alueen ympärillä on kytkettyjä asuinrakennuksia.
8. Alue koostuu Kotipellontiestä ja pyöräilylle sekä kävelylle sekä pyöräilylle varatusta tiealueesta, joka johtaa Luhankjärventielle. Alueella sijaitsee lämpölaitos, urheilu- ja leikkikenttä sekä Luhangan kylätalo pihoineen.
9. Suunnittelualue sijoittuu Luhangan torialueen läheisyyteen, nykyisen kunnanviraston rakennuksen viereen. Alueella sijaitsee jakeluasema, jota ympäröi asfalttikenttä.

Varsinaisella kaava-alueella ei ole tiedossa muinaismuistoja. Kaava-alueelta noin parisataa metriä pohjoiseen tunnetaan muinaismuistolain suojeltu kiinteä muinaisjäännös Oneinen / Ånäs (435010006), joka on kivikautinen asuinpaikka. Sen lähettyvillä on Mämminiementien ajoittamattoman asuinpaikan kiinteä muinaisjäännös.

Muilta osin merkittävät lähtökohdat ilmenevät kaavatilanteen kuvauksen yhteydestä.

KAAVATILANNE

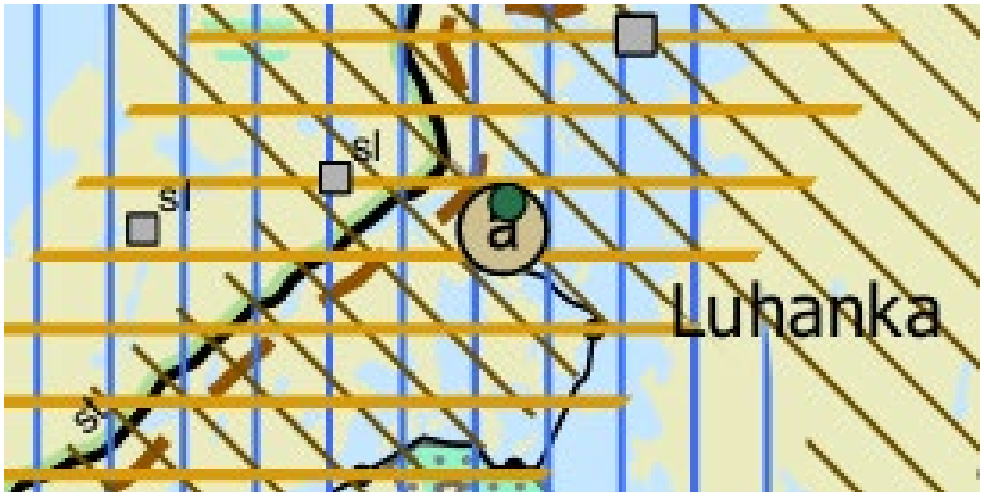
Keski-Suomen maakuntakaava & maakuntakaava 2040

Alueella ovat voimassa Keski-Suomen maakuntakaava ja sitä täydentävä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Keski-Suomen maakuntakaava on tullut voimaan 28.1.2020. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.12.2023 ja saanut lainvoiman 1.10.2025. Voimaan tullessaan Keski-Suomen maakuntakaava 2040 kumosi tai muutti osin lainvoimaisen Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja.

Keski-Suomen maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu merkinnällä kunta- tai palvelukeskus (a) ja kuntakeskukseksi (ruskea ympyrä). Alue on osoitettu matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueeksi, kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi sekä asumisen ja vapaa-ajanasumisen vetovoima-alueeksi. Alueella kulkee laivaväylä merkintä, jolla osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä.

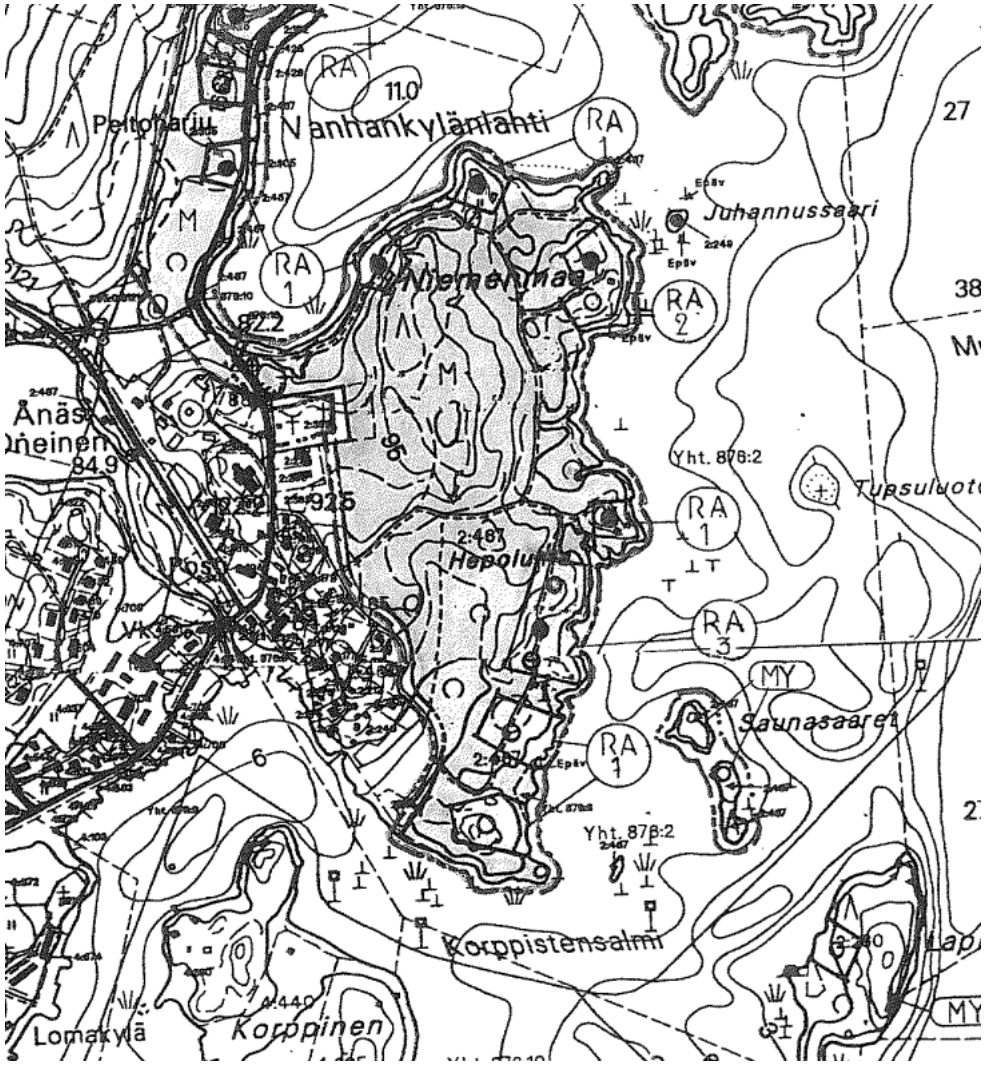
Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön merkintä (Luhangan vanha kirkko). Suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.* Luhangan kirkonkylä on myös osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (maakuntakaavan kohde numero 351).

Maakuntakaavassa 2040 alueen läheisyydessä kulkee kansainvälisen pyöräilyreitin merkintä, joka osoittaa pitkänmatkan pyöräliikenteen yhteystarvetta (ruskea katkoviiva).



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kuntakeskuksen symbolin (ruskean värirasterin ympyrä ja kirjaintunnus a) alueelle.

Yleiskaava
Kirkonkylän ydintaajaman aluetta ei ole yleiskaavoitettu. Hepoluhdan ranta-alueella on voimassa Hepoluhdan rantayleiskaava (15.10.2005, vahv. 20.12.2005).

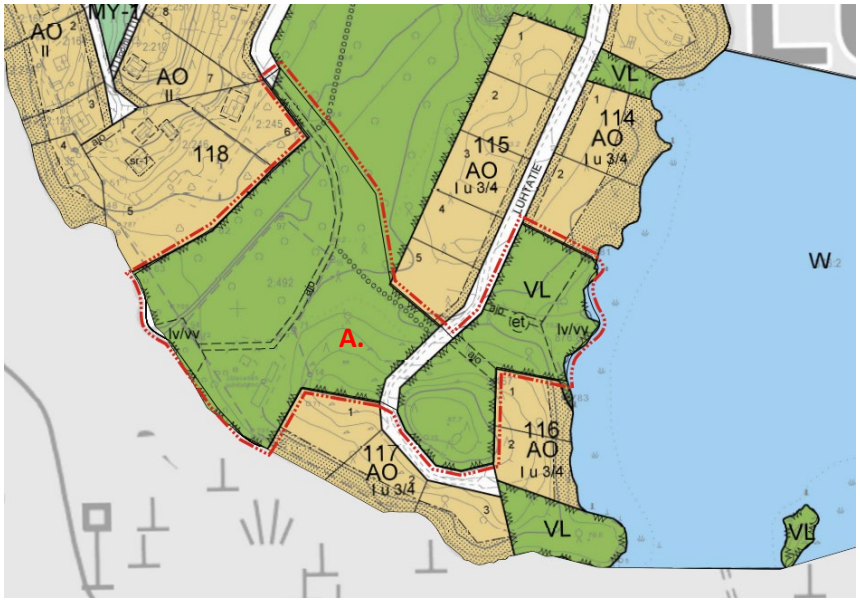


Kuva 3. Ote rantayleiskaavan muutoksesta vuodelta 2005.

Asemakaava
Suunnittelualueet ovat pääosin asemakaavoitettua aluetta. Suunnittelualueisiin kuuluu noin 0,2 hehtaaria ennestään kaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen keski- ja länsiosassa ja länsipuolella on voimassa Kirkonkylän alueen asemakaava, joka on tullut voimaan vuonna 2012. Itäosissa ja itäpuolella on voimassa Hepoluhdan asemakaava, joka on tullut voimaan vuonna 2008.

Kirkonkylän ja Hepoluhdan asemakaavojen muutoksella muutettavat kohteet sijoittuvat neljälle kaava-alueelle. (Kiinteistörajat eivät noudata täysin asemakaavan korttelialueiden rajoja. Alustavat kaava-alueiden rajaukset on pyritty muodostamaan kiinteistörajojen mukaisina.) Alueet on osoitettu kaavayhdistelmään kirjaimin A-D. Alueet ja niiden lähtökohtaiset kaavatilanteet ovat seuraavat:

A. Hepoluhdan entisen vedenpuhdistamon alue ja Luhtatien itäpuoleinen ranta-alue. (Kohdenumerot 1 ja 2).



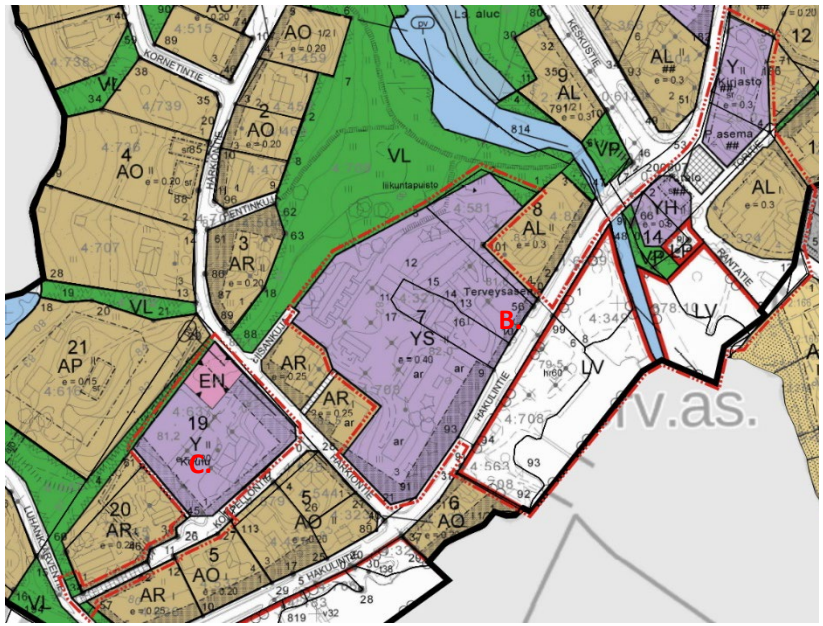
Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Osa-alueen A sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

Alue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen läpi kulkee katualue (Luhtatie) sen keskiosassa.

Itäisemmällä VL-alueelle on osoitettu kaksi ohjeellista ajoyhteyttä (ajo) sekä ohjeellinen uimaranta ja/tai venevalkama (lv/vv). Alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntatekniselle huollolle varattu ohjeellinen alueen osa merkintä (et).

Läntisemmälle VL-alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) sekä ohjeellinen uimaranta ja/tai venevalkama (lv/vv). Alueen reunoilla kulkee ohjeellisen polun merkintä. Alueeseen kuuluu noin 70 m^2 ennestään kaavoittamatonta aluetta lännessä.

B. Luhangan taajamakeskustan, sataman ja terveyskeskuksen alue. (Kohdenumerot 3,5,6,7 ja 9).



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä. Osa-alueiden B ja C sijainnit osoitettu punaisilla rajauksilla.

Kaava-alueeseen B sisältyy osia useammasta korttelista ja näiden välisiä alueita. Korttelista 7 kaava-alueeseen kuuluu terveyskeskuksen alue, tontti 3, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin korkein sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.4. Tontin Hakulintien puoleiseen reunaan on osoitettu istutettava alueen osa (pisterasteri).

Terveyskeskuksen itäpuolella kaava-alueeseen sisältyy kaksi rannan venesatama tai venevalkama-aluetta (LV), näiden välinen vesialue (W) sekä joenrannan puistoalue (VP). Läntisemmälle satama-alueelle on kaavassa osoitettu huolto-rakennuksen rakennusala (hr) ja sille 60 k-m2 rakennusoikeutta. Terveyskeskuksen korttelialue ja kyseinen satama-alue sisältyvät pohjavesialueen rajaukseen.

Puiston koillispuolella Hakulintien ja torin kulmauksessa sijaitseva korttelin 14 muodostava kunnantalon tontti on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH) ja kunnantalo on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi kaavamerkinnällä sr. Merkinnän selitys kuuluu: ”Rakennus, joka sisältää rakennuskulttuuriin ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennus tulisi säilyttää ja ottaa huomioon mahdollisessa korjaustoiminnassa sen sisältämät erityisarvot.” Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla e=0.5.

Kunnantalon eteläpuolelle on kaavassa osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) ja sille sijoittuva polttoaineen jakeluasema (pj).

Kunnantalon ja pysäköintialueen koillis- ja itäpuolella on katualuetta (Rantatie) ja edelleen sen itäpuolelle sijoittuu korttelin 13 tontti 4, joka on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tontin kerrosluku on I ja rakennusoikeus osoitettuna tehokkuusluvulla e=0.3.

Kunnantalon pohjoispuolella on torialuetta (ruuturasteri). Torin ja korttelin 13 väliin sijoittuu katualuetta (Toritie).

Torin pohjoispuolella sijaitsee korttelin 12 tontin 5 muodosta yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus osoitettuna tehokkuusluvulla e=0.3. Tontin rakennuksia koskee Kunnantalon yhteydessä edellä kuvattu suojelumerkintä sr.

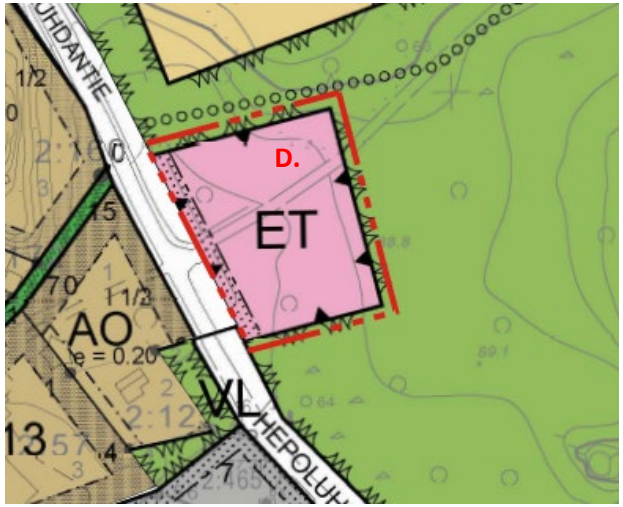
Alueen itälaidassa on noin 300 m^2 eri aikoina kaavoitettujen alueiden rajausten väliin jäänyttä ennestään kaavoittamatonta aluetta.

C. Kotipellontien ja lämpölaitoksen alue. (Kohdenumero 8)

Alueella on korttelin 19 tontti 1 osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jonka suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus osoitettuna tehokkuusluvulla e=0.3. Tontin reuna-alueille on osoitettu istutettavia alueen osia (pisterasteri).

Alueen pohjoiskulma on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN). Lisäksi alueeseen kuuluu Kotipellontien katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta sekä pienet alueet viimeksi mainitun reunoille sijoittuvaa lähivirkistysalueen merkinnällä (VL) osoitettua viheraluetta.

D. Hepoluhdantien itäpuolinen alue. (Kohdenumero 4)



Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä. Osa-alueen D sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alueen länsireunaan Hepoluhdantien varressa on osoitettu istutettava alueen osa.

LAADITTAVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET
Asemakaavan selvityksinä käytetään soveltuvilta osin maakuntakaavan selvitysaineistoja. Kohdealueita A ja D koskien laaditaan luontoselvitys ja kohdealuetta A koskien maaperän pilaantuneisuuden selvitys. Lisäksi päivitetään ja tarvittavalta osin tarkennetaan alueen kulttuuriympäristöä koskevat inventointitiedot.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Kaavan vaikutuksia arvioidaan sekä välillisesti että välittömästi muun muassa seuraavien seikkojen osalta: lähialueen asukkaiden elinolot ja ympäristö, liikenne, virkistys, maisema ja rakennettu ympäristö, luonnonympäristö.

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY
Kaavaprosessin vaiheet, oletettu ajankohta ja kuhunkin vaiheeseen ajoittuva vuorovaikutus ovat seuraavat:

Vireilletulo-/aloitusvaihe (syksy 2026)
Kaavan vireilletulovaiheessa kaava kuulutetaan vireille ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:sta voi jättää mielipiteitä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Hankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty syksyllä 2025.

Hankkeeseen liittyen järjestetään yleisötilaisuus. Yksityisiä kiinteistönomistajia kuullaan tarpeen mukaan lisäksi erillisissä tapaamisissa.

Luonnos-/valmisteluvaihe (kevät 2027)
Kaavan luonnosvaiheen aineisto asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana luonnoksesta voi jättää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään lausunnot. Viranomaisneuvottelu ja yleisötilaisuus järjestetään tarvittaessa.

Ehdotusvaihe (kesä 2027)
Kaavaehdotus ja kaavan tausta-aineistot asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta voi jättää muistutuksia, viranomaisilta pyydetään lausunnot. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Julkisista nähtävilläoloista tiedotetaan ja mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toivotaan jätettävän kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

Kaavan hyväksyminen (syksy 2027)
Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Mahdolliset hyväksymispäätöstä koskevat valitukset tulee osoittaa hallinto-oikeuteen.

OSALLISET
Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat:
- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Yhteisöt ja lähialueella toimivat yritykset
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Kunnan eri toimialat
- Luhangan vesihuolto Oy
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Muut ilmoituksensa mukaan

TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSTIEDOT
Kaavoituksen vireilletulosta ja nähtävillä olevista aineistoista julkaistaan sanomalehtikuulutukset Joutsan Seudussa ja tiedotetaan Luhangan kunnan www-sivuilla, joille aineistot asettaan myös sähköisesti nähtäville. Lisäksi kunkin kaavavaiheen aineistot ovat kuulutuksissa ilmoitettuina aikoina fyysisesti paperimuodossa nähtävillä Kylätalolla osoitteessa Kotipellontie 1, 19950 Luhanka.

Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset pyydetään toimittamaan kirjallisena osoitteeseen: Luhangan kunta, Hakulintie 2, 19950 Luhanka tai sähköpostitse luhanka@luhanka.fi.

Kaavoitusviranomainen:	Luhangan kunta
yhteyshenkilö:	tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo p. +358 40 3479 209 sähköposti: marika.masalin-weijo@luhanka.fi
Kaavan laatija:	Ramboll
yhteyshenkilö:	arkkitehti, toimialapäällikkö Kirsikka Siik