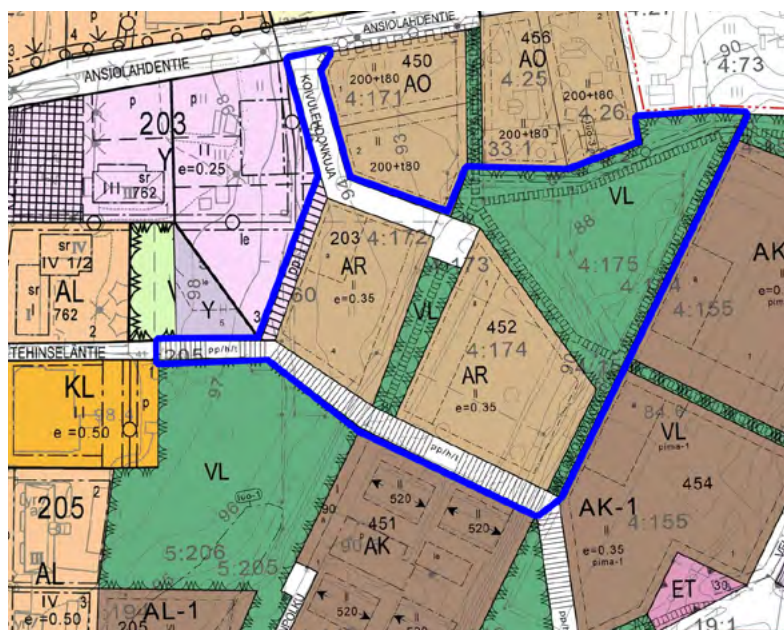


KUHMOISTEN KUNTA

SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452 ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KUHMOISTEN KIRKONKYLÄN KORTTELIN 203 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA, YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA, KORTTELIA 452 SEKÄ LÄHIVIRKISTYSALUETTA, KATUALUETTA JA JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTUA KATUA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 16.05.2023



Kaavamuutosalue. Kaava-alueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.kuhmoinen.fi

→ Palvelut

→ Kaavoitus

→ Asemakaavat

Kuhmoisten kunta

Toritie 34 A

17800 Kuhmoinen

kunta@kuhmoinen.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 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 vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisissa Satamarinteen alueella. Alueelle on kulku Ansio-lahdentien kautta.

Alueen omistaa Kuhmoisten kunta.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa kortteleiden 203 ja 452 käyttötarkoitusta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) asuinpientalojen korttelialueeksi (AO / AP).

Tavoitteena on myös tarkastella suunnittelualueen kulkuyhteyksiä ja liittymistä ympäröiviin alueisiin.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt alueen Kuhmoisten kunta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton aluetta, jossa kasvaa nuorehko koivikko. Alueella sijaitsee entinen sahan lautatavaran myyntirakennus/ sahatyöläisten taukotupa, joka on ollut pitkään käyttämättä.

Lähiympäristössä sijaitsee pientaloasumista, Saukontassun päiväkotia ja venesäilytysaluetta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on hyväksytty vuonna 2017.

Maakuntakaavassa Kuhmoisten keskusta on osoitettu merkinnällä Keskustatoimintojen alakeskus (ca), kuntakeskus (ruskea ympyrä), matkailun ja virkistysalue (sininen pystyviivitus) ja kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivitus). Kuhmoisten sahan lahti on merkitty valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (vihreä pallomerkintä).

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



Suunnittelualueen sijainti. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

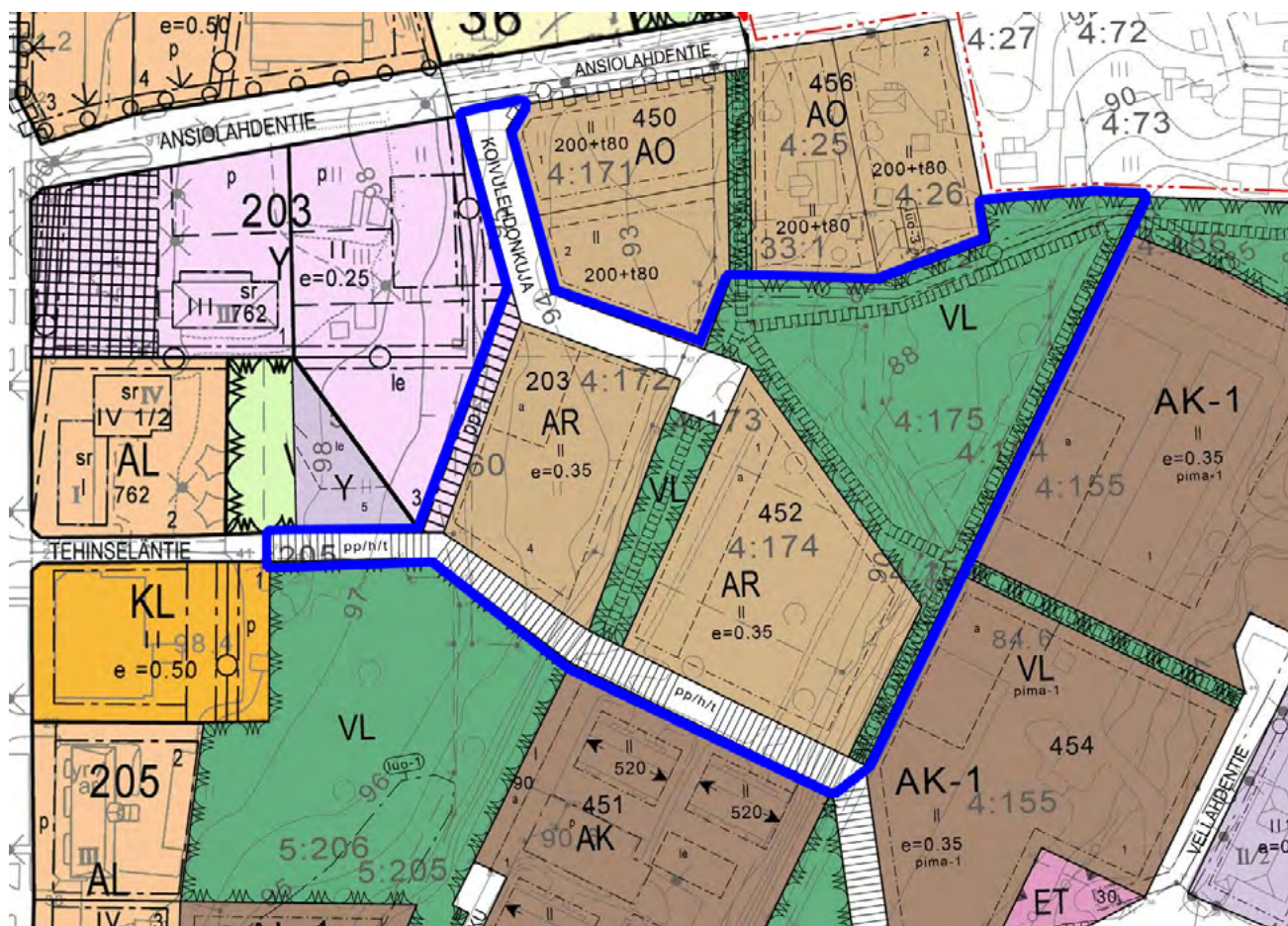
Asemakaava

Alueella on voimassa Satamarinteen asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut lainvoimaiseksi 10.2.2021. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit 203 ja 452 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR). Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Ohjeellisena on osoitettu auton säilytyspaikan rakennusalat.

Kaavassa on osoitettu korttelialueille uusi katualue, Koivulehdonkuja. Korttelialueiden eteläpuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tonteilleajo on sallittu (pp/h/t).

Korttelialueiden väliin sekä pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysalueet (VL). Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeelliset yleiselle jalankululle varatut alueen osat.

Kaavamuutosalueessa on mukana korttelin 203 yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y) kuuluva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Y-korttelialueella on voimassa 5.7.2017 lainvoimaiseksi tullut Toritien asemakaavan muutos.



Voimassa oleva asemakaavatilanne. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Satamarinteen asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.
- Vaikutukset liikenteeseen.
- Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

SELVITYKSET

Asemakaavan muutosta laadittaessa on käytössä Satamarinteen asemakaavan valmisteluaiemisto ja laaditut selvitykset, joita ovat muun muassa:

- Satamarinteen asemakaava-alueen kulttuuriympäristön ja maiseman selvitys, täydennetty 15.11.2018, Sweco Ympäristö Oy
- Satamarinteen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi. 2015. Mikroliitti Oy
- Kuhmoisten asemakaavoituksen luontoselvitys 2015. 25.9.2015 (täydennetty 17.11.2015), Kari Laamanen
- Kuhmoisten Satamarinteen luontoselvityksen täydennys, 24.9.2018, päivitetty 28.5.2019, Ympäristösuunnittelu Enviro

Hankkeen nettisivut:

www.kuhmoinen.fi

→ [Palvelut](#)

→ [Kaavoitus](#)

→ [Asemakaavat](#)

OSALLISET

Satamarinteen asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTUMINEN

Kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

KAVAHANKKEEN KULKU

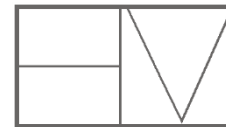
Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kesä 2023 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.
Kaavaluonnoksen laatiminen.	Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	

Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

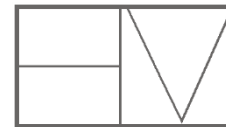
Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Syksy 2023 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

Vaihtoehto 1



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Vaihtoehto 2



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	291 Kuhmoinen	Täyttämispvm	15.05.2023
Kaavan nimi	Satamarinteen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7933	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7933

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,7933	100,0	1610	0,09	0,0000	-1119
A yhteensä	0,7643	42,6	1610	0,21	0,0080	-1037
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0328	-82
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6362	35,5			-0,0848	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3928	21,9			0,1096	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7933	100,0	1610	0,09	0,0000	-1119
A yhteensä	0,7643	42,6	1610	0,21	0,0080	-1037
AP	0,1050	13,7	230	0,22	0,1050	230
AR					-0,7563	-2647
AO	0,6593	86,3	1380	0,21	0,6593	1380
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0328	-82
Y					-0,0328	-82
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6362	35,5			-0,0848	
VL	0,6362	100,0			-0,0848	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3928	21,9			0,1096	
Kadut	0,1951	49,7			0,0670	
Kev.liik.kadut	0,1977	50,3			0,0426	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KUHMOISTEN KUNTA

SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452 ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Kuhmoisten kirkonkylän korttelin 203 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, yleisten rakennusten korttelialuetta, korttelia 452 sekä lähivirkistysaluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Kuhmoisten kirkonkylän korttelin 203 asuinpienalojen korttelialue, korttelit 452 ja 457, lähivirkistysaluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Merkintöjen selitykset:



Asuinpienalojen korttelialue.



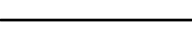
Erillispientalojen korttelialue.



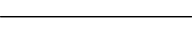
Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Ohjeellinen tontin raja.



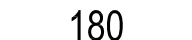
Korttelin numero.




Ohjeellisen tontin numero.




Kadun nimi.




Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



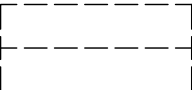
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.



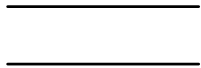
Rakennusala.



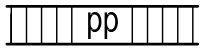
Ohjeellinen rakennusala.



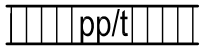
Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonteille ajo on sallittu.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.

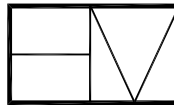
Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava 2 ap/ tontti.

Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

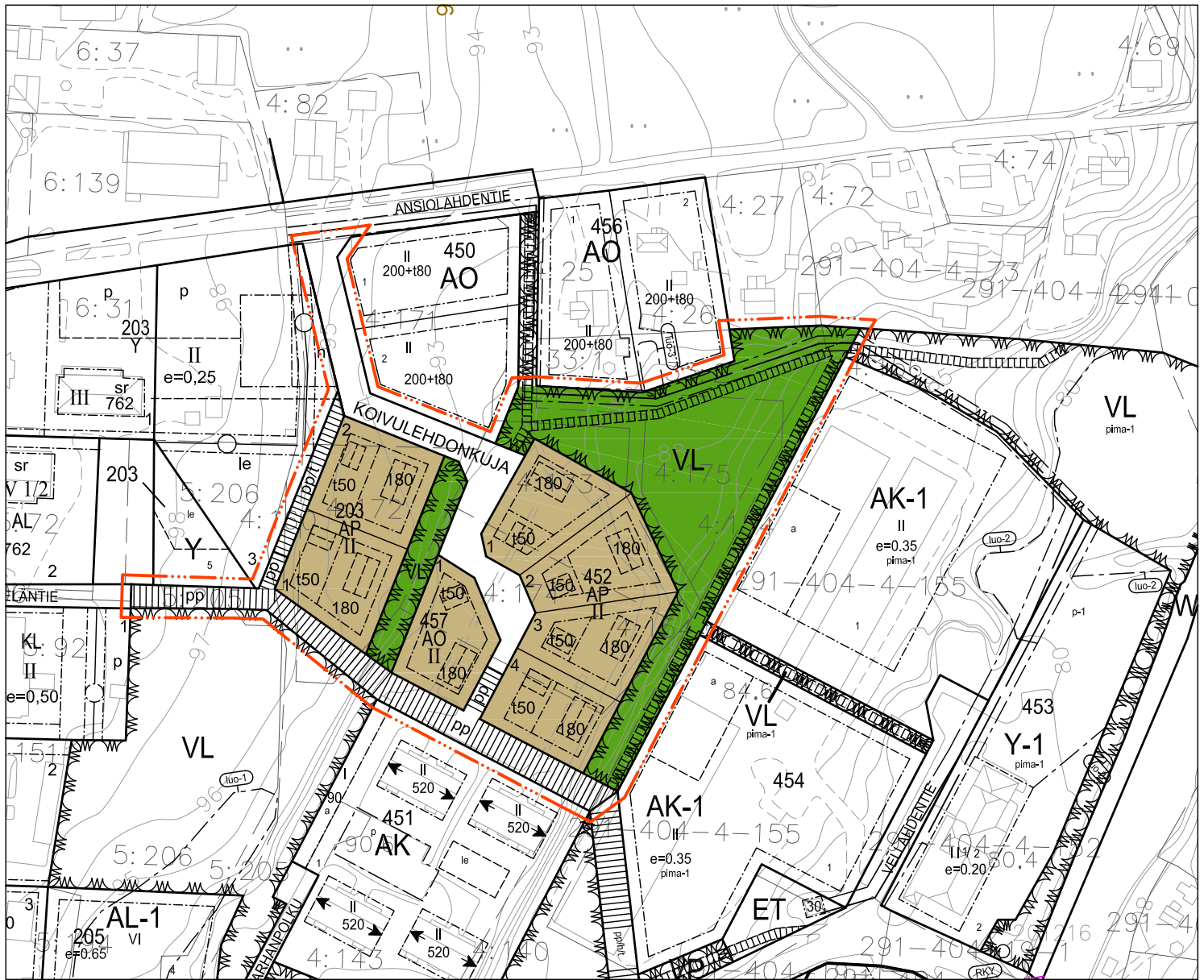
16.05.2023


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@kolumbus.fi



KUHMOISTEN KUNTA
 SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 1:2000 LUONNOS 16.5.2023 VAIHTOEHTO 1

