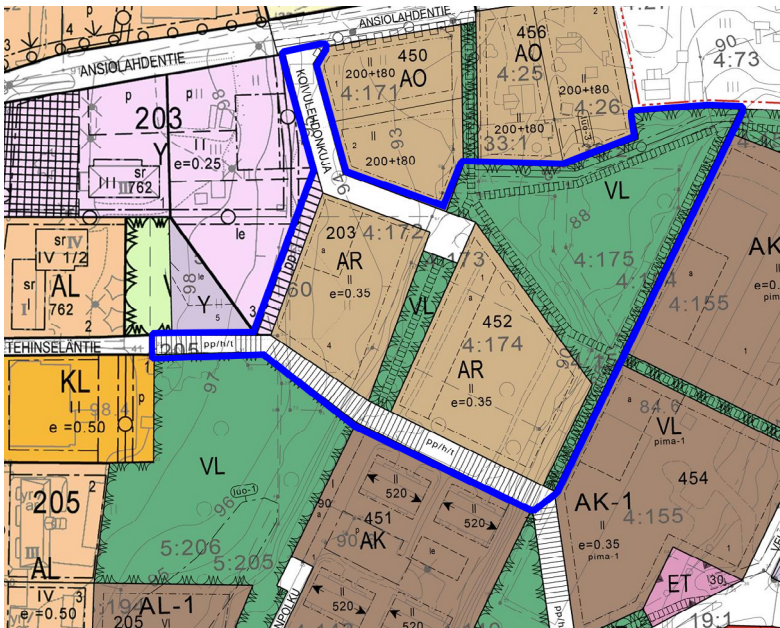


# KUHMOISTEN KUNTA

## 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 28.11.2023



Kaavamuutosalue. Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

### YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)

→ Palvelut

→ Kaavoitus

→ Asemakaavat

**Kuhmoisten kunta**

Toritie 34 A  
17800 Kuhmoinen

[kunta@kuhmoinen.fi](mailto: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 arviointimenettelyistä.”*

**Kaavan laatija:**



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto: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 suunnittelualan kulkuyhteyksiä ja liittymistä ympäröiviin alueisiin. Tavoitteena on huomioida suunnittelussa ympäristön kulttuurihistorialliset arvot.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt alueen Kuhmoisten kunta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

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

Lähiympäristössä sijaitsee pientaloasumista, Saukontassun päiväkotia ja venesäilytyshallit.

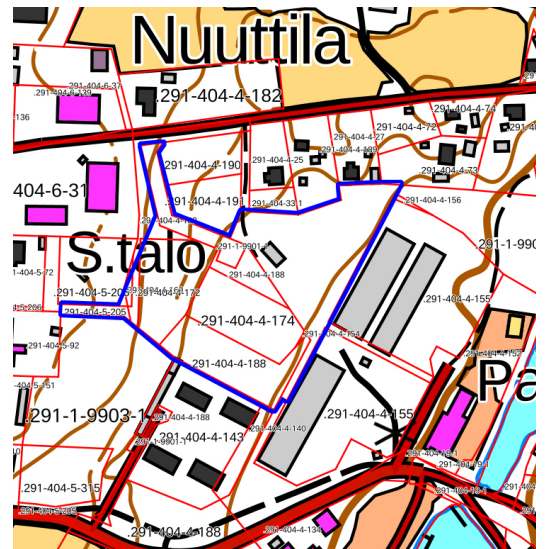
### Maakuntakaava

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

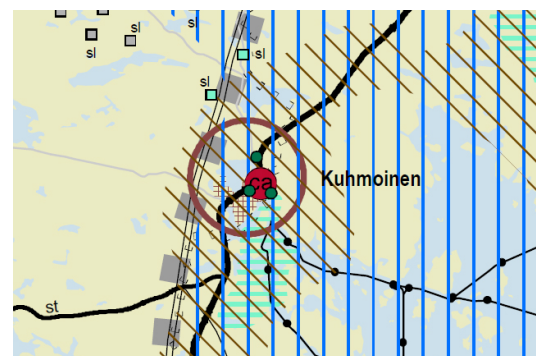
Maakuntakaavassa Kuhmoisten keskusta on osoitettu merkinnällä Keskustatoimintojen alakeskus (ca), kuntakeskus (ruskea ympyrä), matkailun ja virkistysalue (sininen pystyviivitus) ja kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivitus). Kuhmoisten sahan lahti on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi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

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



Suunnittelualan sijainti. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

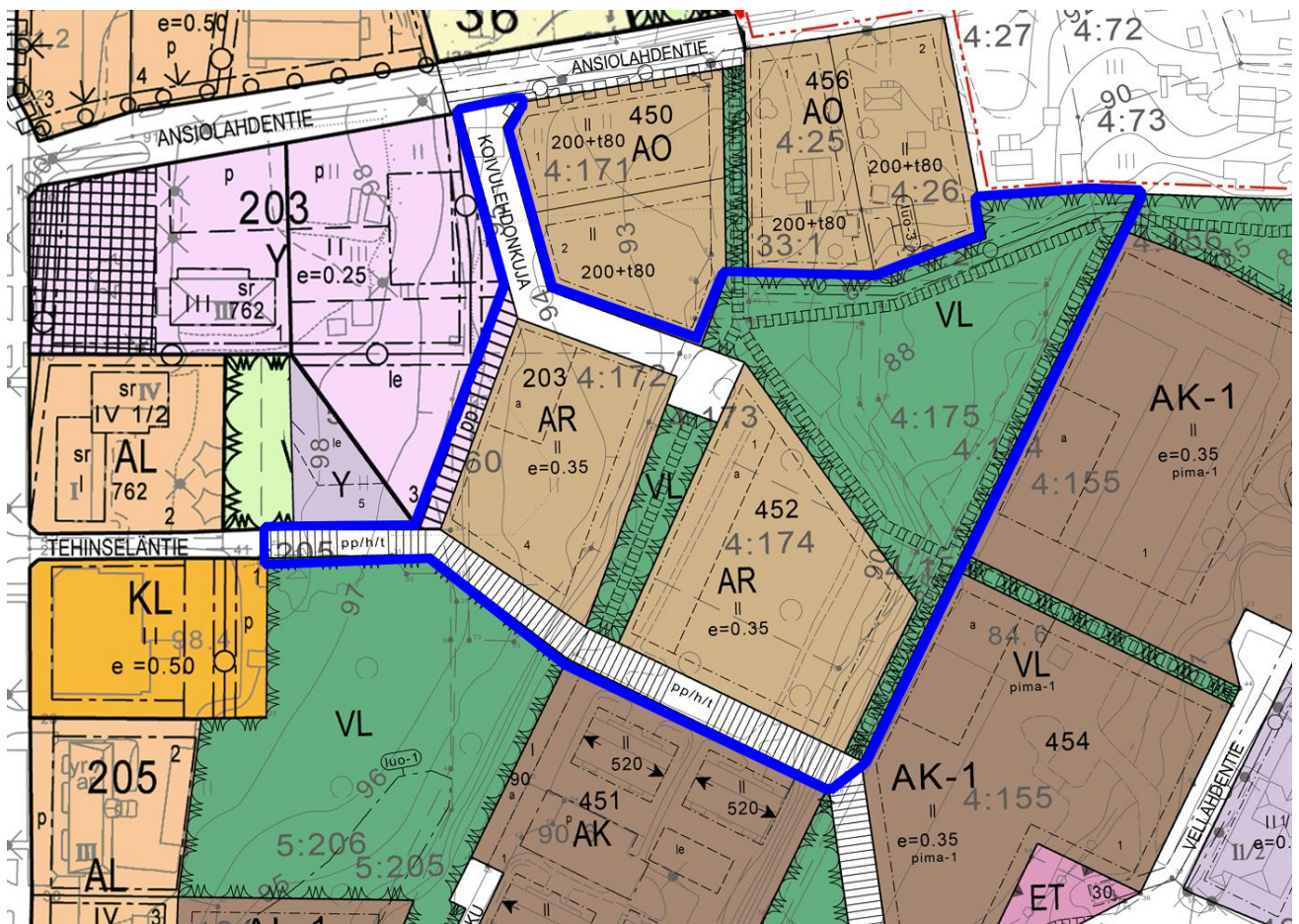
## Asemakaava

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 rajaus 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

## 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.

## OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

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

## VIRANOMAI SYHTEISTYÖ

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

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

## TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivulla.

## Hankkeen nettisivut:

[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)

→ [Palvelut](#)

→ [Kaavoitus](#)

→ [Asemakaavat](#)

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.

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.

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

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.	Syysy 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.