

KUHMOISTEN KUNTA

**SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

PALAUTERAPORTTI 28.11.2023

KAAVALUONNOS (16.5.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta	20.09.2023
Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta	26.09.2023
Pirkanmaan maakuntamuseo	02.10.2023
Pirkanmaan liitto	03.10.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	20.10.2023

Saapuneet mielipiteet:

	Pvm
Mielipide #1	13.09.2023

LAUSUNTO	VASTINE
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta: Rakennuslautakunta ehdottaa kaavaluonnok- sista vaihtoehto 1:sen hyväksymistä. Se on il- meeltään moderni ja hieman tehokkaampi maankäytön suhteen. Viuhkamaisillakin ton- teilla on tarpeeksi mahdollisuuksia rakennus- ten erilaisiin sijoituksiin rakennusalueiden si- sällä.	Kuhmoisten kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto. Jatkotyötä varten harkitaan sopivaa ratkaisua luonnosvaiheessa saapuneiden lausuntojen ja mielipiteiden poh- jalta.
LAUSUNTO	VASTINE
Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta: Tekninen lautakunta ehdottaa kaavaluonnok- sista vaihtoehto 1:sen hyväksymistä. Se on il- meeltään moderni ja hieman tehokkaampi maankäytön suhteen. Viuhkamaisillakin ton- teilla on tarpeeksi mahdollisuuksia rakennus- ten erilaisiin sijoituksiin rakennusalueiden si- sällä.	Kuhmoisten kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto. Jatkotyötä varten harkitaan sopivaa ratkaisua luonnosvaiheessa saapuneiden lausuntojen ja mielipiteiden poh- jalta.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaava-alueella sijaitsevalle lautatavaran myyn- tirakennukselle ei ole osoitettu asemakaava- luonnoksissa suojelumerkintää, ja se tulee to- dennäköisesti jäämään uudisrakentamisen alle. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ratkaisu on rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen osalta mahdollinen.	Kuhmoisten kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto.

<p>Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoista luonnosta, jotka eroavat ensisijassa rakennusten sijoittelun osalta. Vaihtoehdossa yksi tontteja myös muodostuu yksi enemmän kuin vaihtoehdossa kaksi. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kulttuuriympäristön arvojen osalta vaihtoehdot ovat samanarvoiset. Kumpikaan vaihtoehto ei lähtökohtaisesti muodosta merkittävää haittaa lähialueen arvokkaalle rakennetulle kulttuuriympäristölle.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p>Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi (Kuhmoinen Satamarinteen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2015/Mikroliitti Oy). Alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kummastakaan vaihtoehdosta.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan liitto:</p>	<p>Kuhmoisten kunnanhallitus:</p>
<p>Pirkanmaan liitto katsoo, että kulttuuriympäristöltään omaleimaisella Satamarinnan asemakaavamuutoksen alueella suunnittelussa yhdeksi ääneen lausutuksi tavoitteeksi tulisi asettaa uuden rakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristöltään arvokkaaseen ympäröivään aluerakenteeseen. Tavoite kulttuuriympäristöön sovittamisesta olisi tarpeen kirjata kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä selostukseen. Kaavaselostuksen kuvausta maakuntakaavasta luvussa 3.2 tulee täydentää tiedolla maakuntakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Tarpeen mukaan suunnittelun edetessä tulee asemakaavassa antaa kaavamääräyksiä rakentamisen sovittamisesta ympäristöön.</p>	<p>Tavoite ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta lisätään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä selostukseen.</p> <p>Kaavaselostuksen kuvausta maakuntakaavasta täydennetään tiedolla maakuntakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.</p>
<p>Satamarinteen kaava-alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, ja kulttuuriympäristöarvoja kuvataan myös kaavaselostuksessa. Kaavan aineistoa olisi hyvä täydentää tiedoilla heti kaava-alueeseen välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta ”Kuhmoisten keskustan kokonaisuus” (numero 294). Kokonaisuutta kuvataan tarkemmin maakuntakaavan kohdeluettelossa ”Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016” (päi-</p>	<p>Kaavan aineistoa täydennetään tiedolla maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta ”Kuhmoisten keskustan kokonaisuus”.</p>

<p>vitetty 23.8.2017). Kohdemerkinnällä on osoitettu Kuhmoisten liikekeskustan alue, jonka raittimaisten liike-elämän keskittymän vanhimpaan kerrostumaan kuuluu muun muassa suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva, 1930-luvulla suojeluskunnan ja nuorisoseurantaloksi rakennettu Kuhmola. Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön piirteistä ja arvoista löytyy lisää tietoa myös Kuhmoisten modernin rakennuskannan selvityksestä ”Kuhmoisten modernin rakennuskannan inventointi”, 2012.</p>	
<p>Pirkanmaan liitto kannustaa myös Satamarinteen kaavamuutoksessa huomioimaan ilmasto-vaikutukset ja tarkastelemaan ilmastoviisaan rakentamisen mahdollistamista kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä, esimerkiksi huomioimalla kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet, sekä liittämään ilmastovaikutusten arvioinnin osaksi vaikutusten arviointia.</p>	<p>Ilmastovaikutusten arviointi liitetään osaksi vaikutusten arviointia.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>Kaavaselostukseen tulisi täydentää rajaus sekä tiedot RKY-alueesta ja maakunnalliseen arvoluokkaan kuuluvista alueista. ELY-keskus pitää myönteisenä, että kaavassa on tutkittu kahta vaihtoehtoa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan molemmat esitetyt vaihtoehdot soveltuvat jatkosuunnitteluun rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön arvojen kannalta. Toivottavaa kuitenkin on paikalliseen arvoluokkaan kuuluvan lautatarhan myyntirakennuksen säilyttäminen ja säilyttämisen edellytysten huomioiminen jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Kaavan aineistoa täydennetään tiedoilla RKY-alueesta.</p> <p>Kaavan aineistoa täydennetään tiedoilla maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta ”Kuhmoisten keskustan kokonaisuus”.</p>
<p>Maaperän pilaantuneisuus</p> <p>Kaava-aineiston perusteella kaavamuutosalue on toiminut aikoinaan sahan lautatarhan varastoalueena (lautatarha). Pirkanmaan ELY-keskuksen tietojen mukaan lautatarhan alueella on tehty maaperätutkimuksia vuonna 1988, jolloin maaperässä on havaittu kloorifenoleja. Lisäksi kaavamuutosalueen itäpuolella on tehty vuonna 2016 maaperätutkimuksia, joissa on todettu maaperässä paikoin kohonneita pitoisuuksia metalleja sekä dioksiineja ja furaaneja. Pirkanmaan ELYkeskuksella ei ole tietoa, onko lautatarhan alueella tehty muita maaperätutkimuksia tai maaperän</p>	<p>Kaavamuutosalueen maaperän haitta-aineita on selvitetty laadittaessa alueella voimassa olevaa Satamarinteen asemakaavaa. Selvitykset on laadittu vuosina 2016 ja 2020. Kaavaa laadittaessa huomioitiin mahdollinen selvitystarve koko silloisella Satamarinteen asemakaavan alueella.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään tiedot alueelle aiemmin laadituista pilaantunutta maaperää koskevista selvityksistä.</p> <p>Nyt laadittavana oleva asemakaavan muutos sijaitsee alueella, jossa on aiemmin säilytetty myytävänä olevaa puutavaraa katosten alla.</p>

<p>puhdistamista. Huomioiden alueen toimintahistoria ja lähialueella tehtyjen tutkimusten tulokset Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että kaavamuuosalueen maaperän haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää ja tutkimusten perusteella arvioida maaperän pilaantuneisuus ja puhdistus-tarve huomioiden alueelle suunniteltu maan-käytön muutos.</p>	<p>Alueen aiemman käyttötarkoituksen, maasto-katselmuksien ja aiemmin laadittujen selvitys-ten perusteella asemakaavan muutosalueelle ei kohdistu epäilyksiä maaperän pilaantunei-suudesta.</p>
<p>Ilmasto</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointi täydentyy suunnit-telun kuluessa ehdotusvaiheessa jatkossuunnitteluun valitun ratkaisun myötä. Jatkossa kaavan vaikutusten arviointiin on tarpeen sisällyttää myös ilmastovaikutusten arviointi. Arvioinnista tulisi ilmetä kuinka kaavaratkaisulla edistetään kunnan il-mastotavoitteita ja kuinka kaavassa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutumi-nen. ELY-keskus suosittelee esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun (KILVA) käyttöä vaikutusten arvioinnin tukena.</p>	<p>Ilmastovaikutusten arviointi liitetään osaksi vaikutusten arviointia.</p>
	<p>VASTINE</p>
<p>Mielipide #1:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Kommenttini koskee kaava luonnoksen kortte-lia 452 josta on esitetty kaksi vaihtoehtoja. Mie-lestäni vaihtoehto 2 on parempi. Perustelut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viheralueeksi jää suurempi alue: puis-toa, virkistyskäyttöä jne. • Tonttien muoto on parempi suorakaide vs. kiilamainen • Tontteja on yksi vähemmän, toiveet saada ne rakennettua paranee • Ajoyhteys tonteille selkeämpi. 	<p>Todetaan saapunut lausunto. Jatkotyötä varten harkitaan sopivaa ratkaisua luonnosvaiheessa saapuneiden lausuntojen ja mielipiteiden poh-jalta.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Tavoite ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta lisätään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä selostukseen.

Kaavaselostuksen kuvausta maakuntakaavasta täydennetään tiedolla maakuntakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Kaavan aineistoa täydennetään tiedoilla maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta ”Kuhmoisten keskustan kokonaisuus”.

Ilmastovaikutusten arviointi liitetään osaksi vaikutusten arviointia.

Kaavan aineistoa täydennetään tiedoilla RKY-alueesta.

Kaavaselostukseen lisätään tiedot alueelle aiemmin laadituista pilaantunutta maaperää koskevista selvityksistä.