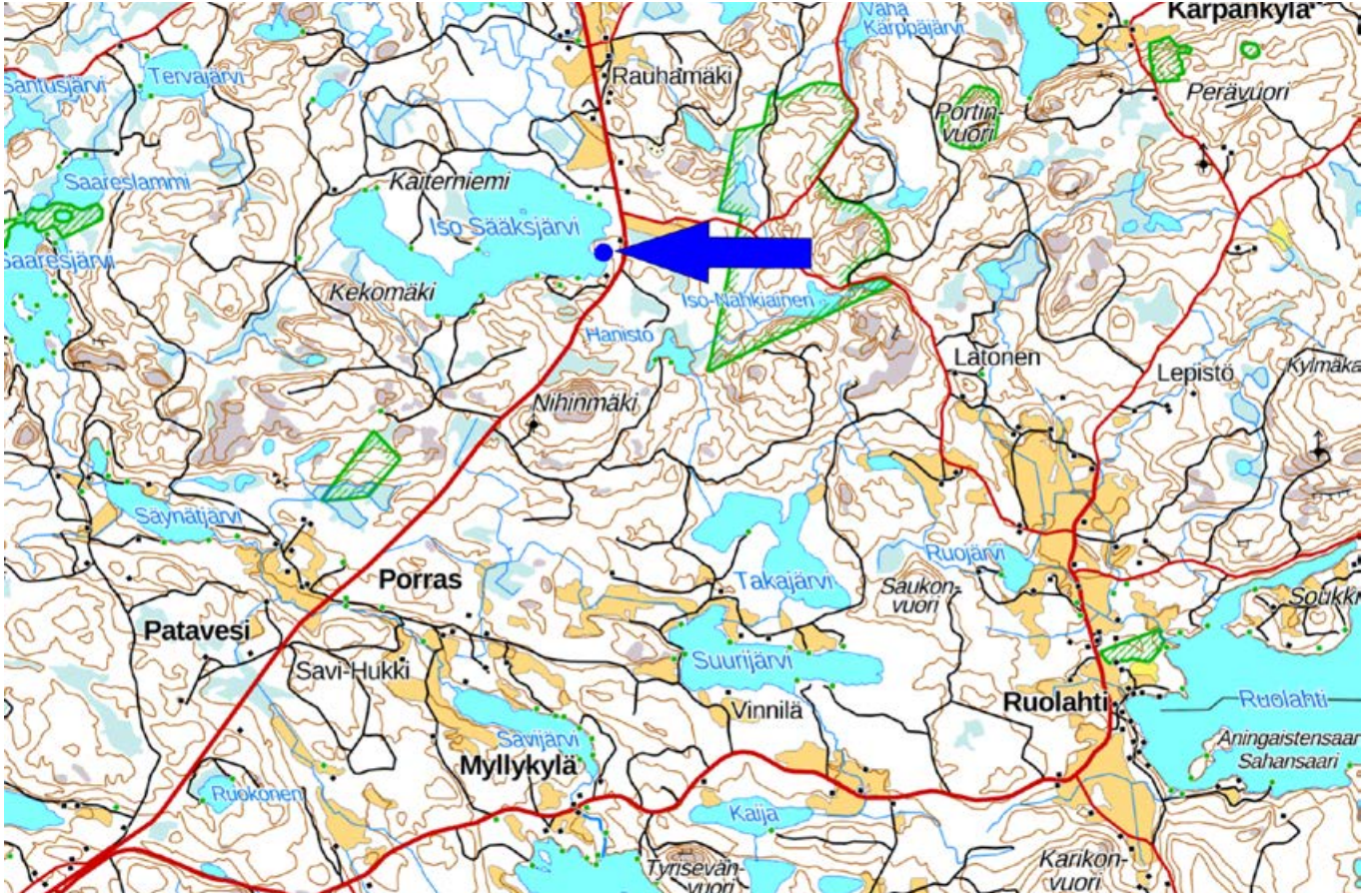


KUHMOISTEN KUNTA

# ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 5 JA MAA- JA METSÄ-TALOUSALUETTA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.02.2022 08.07.2022



Suunnittelualueen sijainti.

## 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.”*

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:  
[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)  
→ ASUMINEN JA RAKENTAMINEN  
→ Kaavat

Kuhmoisten kunta  
Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen  
[kunta@kuhmoinen.fi](mailto:kunta@kuhmoinen.fi)

## Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto  
Helena Väisänen  
Puh. 040 5576 086

[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asetymäkaava ja ranta-asetymäkaavan muutos käsittää kiinteistön 291-408-3-85 alueen.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,5 ha.



Ote maastokartasta. Ranta-asetymäkaava-alueen likimääräinen rajausta on osoitettu sinisellä viivalla.

## SUUNNITTELUN TAVOITE JA ALOITE

Ranta-asetymäkaavan laatimisen tavoitteena on siirtää kaavassa osoitettu rakentaminen lännemmäksi niemen kärkeen. Tavoitteena on laajentaa ranta-asetymäkaavaa itään päin käsittämään koko kiinteistön Sääksniemi 291-408-3-85 alue. Lähtökohdaksi on, että vapaan rakentamattoman rantaviivan pituus säilyy vähintään yhtä suurena.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Iso Sääksjärven itärannalla järven ja Nelostien välisellä alueella. Alue on rakentamaton metsä-alue. Kaavamuutosalue sijaitsee niemen etelä- ja länsirinteillä.



Näkymä niemestä länteen päin kohti Iso Sääksjärveä. Valokuva: Jukka Kandell.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Maakuntakaava

Maaperä on kalliota pääosin kalliota. Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, jossa alueelle ei ole osoitettu varauksia. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu matkailun ja virkistysten vetovoima-alueeksi ja biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien rantayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu osa-alueeksi, jolla on voimassa ranta-asetymäkaava. Yleiskaavaan on osoitettu ranta-asetymäkaavan mukaiset kolme rakennuspaikkaa.

### Asemakaava

Alueella on voimassa Iso Sääksjärven rantakaava, joka on vahvistettu vuonna 1996. Rantakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA). Loma-asuntoalueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa ja kullekin rakennuspaikalle on rajattu rakennusala 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikkoja koskee kaavamääräys:

*Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> loma-asunnon sekä yhden erillisen yksikerroksisen enintään 25 m<sup>2</sup> saunan lisäksi yksikerroksisen huolto- ja varistorakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 105 m<sup>2</sup>. Saunan saa rakentaa 15 m päähän rannasta.*

Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jota koskee kaavamääräys:

*Jolle sallitaan normaalit maatalouden toiminnot. Metsää uudistettaessa on kuitenkin noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. On vältettävä avohakkuita yms. maisemaa äkillisesti muuttavia toimenpiteitä. Etenkin rantapuusto on pyrittävä säilyttämään elinvoimaisena.*



Ote Kuhmoisten Sisäjärvien rantayleiskaavasta.



Ote voimassa olevasta ranta-asetymäkaavasta. Kaava-alueen rajausta on esitetty sinisellä viivalla.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Iso Sääksjärven ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioidaessa ovat:

- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaavoitusta varten laaditaan tarvittaessa luontoselvitys.

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaisista maastotietokantaa ja kiinteistörajaineistoa.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioidaessa kaavan vaikutuksia.

## VAIKUTUSALUE

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

## OSALLISET

Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

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

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

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.

Hankkeen nettisivut:  
[www.kuhmoinen.fi](http://www.kuhmoinen.fi)  
→ ASUMINEN JA RAKENTAMINEN  
→ Kaavat

## OSALLISTUMINEN

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

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

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

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

## TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla.

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.

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostituslistalle!  
Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:  
[helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi](mailto:helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi)

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Talvi 2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta.  Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

### Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteinen.	Talvi 2022
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. (Kaavaluonnos ja OAS voidaan asettaa nähtäville yhtä aikaa.)	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.  Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.  Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
(Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	

### Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä-syky 2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

KUHMOISTEN KUNTA

## ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 08.07.2022

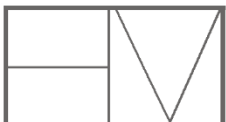
KAVALUONNOS (18.2.2022 )

### Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta	23.05.2022
Pirkanmaan liitto	01.06.2022
Pirkanmaan ELY-keskus	08.06.2022
Pirkanmaan maakuntamuseo	10.06.2022
Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto	10.06.2022

Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta päätti, että sillä ei ole lausuttavaa Iso Sääksjärven ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
<b>Pirkanmaan liitto:</b> Pirkanmaan liitto totesi, että se ei anna lausuntoa Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	<b>Kuhmoisten kunnanhallitus:</b> Todetaan saapunut lausunto.
Teknisluoteisena täydennyksenä Pirkanmaan liitto pyytää tarkistamaan kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointi suunnitelmaa siten, että tekstistä selviää suunnittelualueelle osoitettu toinen maakuntakaavamerkintä: Biotaluksen tukeutuva alue.	<b>Kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään Biotaluksen tukeutuvan alueen maakuntakaavamerkinnän tiedoilla.</b>
Lisäksi Pirkanmaan liitto tulee kirjata osalliseksi kaavahankkeeseen ja täydentää siltä osin kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.	<b>Pirkanmaan liitto lisätään kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten luetteloon.</b>
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b> Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Laadittavana oleva ranta-asemakaava on osayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun osalta. Yleiskaava toimii ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta	<b>Kuhmoisten kunnanhallitus:</b> <b>Kaavaselostusta täydennetään perusteella tarkemmin kaavaratkaisua ja arvioimalla laajemmin yleiskaavasta poikkeamisen edellytyksiä.</b>



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

<p>poikkeaminen ranta-asetymäkaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi.</p>	
<p>Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p>	<p>Kaavan laatimista varten on tehty emätilatarkastelu sekä selvitetty voimassa olevan Iso Sääksjärven rantakaavan ja Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien rantayleiskaavan mitoituseräkkeet. Niiden pohjalta on määritetty kaikkien ranta-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioiva ranta-asetymäkaavan muutoksen mitoitus.</p>
<p>Kun otetaan huomioon ranta-asetymäkaavan sisältö, jonka mukaisesti uusi rantaan rajoittuva loma-asunnon rakennuspaikka sijoittuu niemen kärkeen erilleen eteläpuolella olevasta RM-alueesta, ei esitettyä kaavaratkaisua voida pitää ranta-asetymäkaavakokonaisuuden kannalta perusteltuna.</p> <p>Rantasuunnittelun periaatteisiin kuuluu riittävän yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyttäminen. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että erityisesti uusien rakennuspaikkojen ollessa kyseessä, tulee rakennuspaikat sijoittaa olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen niin, että alueelle jää riittävästi vapaata yhtenäistä rantaviivaa. Etenkin tulee välttää ratkaisuja, joilla rantaviivaa tarpeettomasti pirstotaan erillisiin kortteleihin. Myös rakennuspaikkojen sijoittamista niemiin kärkeen tulisi välttää.</p> <p>ELY-keskuksen käsityksen mukaan ranta-asetymäkaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-asetymäkaavan sisältövaatimuksia, joten ranta-asetymäkaavan laatimiseen ja muuttamiseen ei ole edellytyksiä esitettyssä muodossa.</p>	<p><b>Kaavaselostusta täydennetään arvioimalla tarkemmin kaavan vaikutuksia vapaaseen rantaviivaan ja virkistyskäyttömahdollisuuksiin.</b></p> <p>Voimassa olevassa ranta-asetymäkaavassa alueella ei ole yhtenäistä rakentamiseen varattua aluetta, vaan rantaviiva on jo pirstoutunut. Rantakaavan vahvistamisvaiheessa on poistettu tontti numero 4, minkä vuoksi korttelialueiden väliin on jäänyt rakentamatonta aluetta. Voimassa olevassa rantakaavassa lahden pohjukassa olevan rakentamiselta vapaan rantaviivan pituus on noin 55 metriä, joka ei ole riittävä mahdollistamaan rantautumista pihapiirin rauhaa häiritsemättä. Kaavamuutoksessa vapaan rantaviivan pituudeksi tulee noin 140 metriä, joka mahdollistaa rantautumisen ja ulkoilun alueella pihapiirin rauhaa häiritsemättä.</p> <p>Rantakaavaan muutosalueen pohjoispuolella säilyy yhtenäistä vapaata rakentamatonta rantaviivaa yli 400 metriä. Ranta-asetymäkaavan muutos kaventaa hieman yhtenäistä vapaata rantaviivaa mutta ei pirstota sitä osiin.</p>
<p>Ranta-asetymäkaava-alue rajautuu idässä valtatiehen 24, Nelostiehen. Varsinainen rakentamisalue, RA sijoittuu valtatiestä noin 250 metrin päähän. Tien liikennemäärään ja nopeusrajoitukseen perustuvan melutarkastelun mukaan liikenteen aiheuttama melutaso rakennuspaikalla ei siten ylittäisi valtioneuvoston</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

<p>melutasoille taajaman ulkopuolella loma-asutukselle asettamia ohjearvoja, päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB. Jos meluhaittoja kuitenkin esiintyy, ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.</p>	
<p>Kulku valtatieltä 24 rantakaava-alueelle tulee järjestää käyttäen kaavaselostusluonnoksen mukaan kiinteistön 291-408-3-86 alueella olevaa tieoikeutta, uutta kulkuyhteyttä valtatieltä 24 ei voi toteuttaa.</p>	<p>Ranta-asetmakaavan muutoksessa on osoitettu ajoyhteys voimassa olevan kiinteistörekisterin mukaisen tieoikeuden mukaisesti.</p>
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b>	<b>Kuhmoisten kunnanhallitus:</b>
<p>Kaava-alue sijoittuu Päijänteen ympäristön maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ei ole erikseen merkitty alueella voimassa olevaan Keski-Suomen maakuntakaavaan, mutta raja-alue löytyy maakuntakaavan liiteaineistosta. Arvoalue on syytä mainita kaavaselostuksessa. Ranta-asetmakaavan alueelta ei kuitenkaan tunneta erityisiä rakennetun ympäristön arvoja ja maiseman arvot on huomioitu hyvällä tavalla kaavamääräyksissä, joissa pyritään vaalimaan ranta-maiseman säilymistä.</p>	<p><b>Kaavaselostukseen lisätään tieto maakunnallisesta arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä.</b></p>
<p>Kaava-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista tai löydetään yli sata vuotta vanhoja esineitä kuten keramiikkaa tai kiviesineitä, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto ja tarvittaessa ollaan yhteydessä maakuntamuseoon.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta huomautettavaa.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

LAUSUNTO	VASTINE
<b>Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto:</b>	<b>Kuhmoisten kunnanhallitus:</b>
Kaava-alueen maaperä on kivikkoista moreenia, joten rakentamisessa on varmistuttava radonturvallisuudesta.	Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään, että koko kunnan alueella edellytetään radonturvallista rakentamista. Ranta-asemakaavassa ei ole tarpeellista antaa radonturvallisuutta koskevia kaavamääräyksiä.
Rakennettavissa lomarakennuksissa tulee olla käytössään riittävästi hyvälaatuisia talous- ja juomavettä. Näiden kiinteistöjen jätevesijärjestelmät tulee toteuttaa lainsäädännön vaatimukset täyttävällä tavalla. Kiinteistöt tulevat sijoittumaan melko lähemmäksi ja siksi on erityisen tärkeää huomioida riittävän tehokas jätevesien puhdistus sekä riittävät suojaetäisyydet juomavesikaivojen ja jäteveden käsittelyn välillä. Rakennusoikeudessa ja rakennettavien rakennusten lukumäärässä tulee ottaa huomioon, että muodostuvat jätevedet pystytään käsittelemään tontilla asianmukaisesti ja talousveden laatu turvaten. Suojaetäisyyden jätevesijärjestelmästä lähimpään talousvesikaivoon tulee olla riittävä huomioiden maaston muodot ja maaperän läpäisevyys.	Todetaan saapunut lausunto.  Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa on huomioitu riittävä rakennuspaikkojen koko, muoto, korkeussuhteet ja maaperä, jotta jätevedet on mahdollista käsitellä rakennuspaikoilla.
Puutarhajätteitä voi kompostoida itse rakennuksessa kompostikehikossa / avokompostissa, mutta elintarvikejätteiden kompostointi edellyttää umpinaista hahtaeläimiltä suojattua lämpökompastoria, jotta ehkäistään hahtaeläinten yleistymisen.	Todetaan saapunut lausunto.  Kompostoinnista on säädetty Kuhmoisten kunnan jätehuoltomääräyksissä seuraavasti: <i>"Elintarvikejätteen ja kuivakäymäläjätteen kompostointi on sallittu vain tarkoitukseen sopivassa hahtaeläimiltä suojatussa kannellisessa kompostisäiliössä eli kompostorissa, josta valumavesien pääsy maaperään on estetty."</i>  Ranta-asemakaavassa ei ole tarpeen antaa kompostointia koskevia kaavamääräyksiä.



## **Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:**

**Kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään Biotalousalueen tukeutuvan alueen maakuntakaavamerkinnän tiedoilla.**

**Pirkanmaan liitto lisätään kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten luetteloon.**

**Kaavaselostusta täydennetään perustelemalla tarkemmin kaavaratkaisua ja arvioimalla laajemmin yleiskaavasta poikkeamisen edellytyksiä.**

**Kaavaselostusta täydennetään arvioimalla tarkemmin kaavan vaikutuksia vapaaseen ranta-viivaan ja virkistyskäyttömahdollisuuksiin.**

**Kaavaselostukseen lisätään tieto maakunnallisesta arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä.**

KUHMOISTEN KUNTA

## ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 10.11.2022

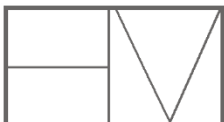
KAVAEHDOTUS (8.7.2022 )

### Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan maakuntamuseo	01.11.2022
Pirkanmaan ELY-keskus	11.10.2022
Pirkanmaan liitto	13.10.2022
Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta	10.06.2022
Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta	26.10.2022

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei lausu kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo ja Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta, että niillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
<b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b> Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Laadittavana oleva ranta-asemakaava on osayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun osalta. Yleiskaava toimii ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta poikkeaminen ranta-asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Yleiskaavallinen tarkastelu on selostuksen liitteenä.	<b>Kuhmoisten kunnanhallitus:</b> <b>Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä kohtaan 5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu voimassa olevan yleiskaavan ja ranta-asemakaavaehdotuksen vertailu. Vertailusta on nähtävissä, että ranta-asemakaavan muutoksessa osoitettu loma-asunnon kortteli-alue sijoittuu rantaosayleiskaavassa reu-nimmaisena lännessä olevan rakennuspaikan kohdalle.</b>
Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vastaavissa olosuhteissa rakennuspaikkojen hajauttaminen kyseisellä järvellä johtaisi vapaan yhtenäisen rantaviivan pirstoutumiseen.  Kun otetaan huomioon ranta-asemakaavan sisältö, jonka mukaisesti uusi rantaan rajoittuva loma-asunnon rakennuspaikka sijoittuu niemen	<b>Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset seuraavat arviot:</b> <b>Kaavamuutoksessa esitetyn rakennuspaikan toteuttaminen on luonnonympäristön säilymisen kannalta parempi vaihtoehto kuin voimassa olevan ranta-asemakaavan toteuttaminen. Kaavassa osoitettu rakennuspaikka ja sille johtava tie on mahdollista</b>



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

<p>kärkeen erilleen eteläpuolella olevasta RM-alueesta, ei esitettyä kaavaratkaisua voida pitää ranta-asetymäkaavakokonaisuuden kannalta perusteltuna.</p> <p>Rantasuunnittelun periaatteisiin kuuluu riittävän yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyttäminen. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että erityisesti uusien rakennuspaikkojen ollessa kyseessä, tulee rakennuspaikat sijoittaa olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen niin, että alueelle jää riittävästi vapaata yhtenäistä rantaviivaa. Etenkin tulee välttää ratkaisuja, joilla rantaviivaa tarpeettomasti pirstotaan muusta rakenteesta erillään oleviin erillisiin kortteleihin. Myös rakennuspaikkojen sijoittamista niemien kärkiin tulisi välttää. Voimassa olevassa ranta-asetymäkaavassa niemen kärki on jätetty rakentamisesta vapaaksi. Näin tulisi tehdä myös kaavaa muuttaessa maisemavaikutusten turvaamiseksi.</p> <p>ELY-keskuksen katsoo, ettei ranta-asetymäkaava täytä maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-asetymäkaavan sisältövaatimuksia.</p>	<p><b>toteuttaa luonnollisia maaston muotoja muokellen minimoiden kallioympäristöön, puustoon ja kasvillisuuteen kajoaminen. Voimassa olevan ranta-asetymäkaavan rakennuspaikkojen ja tien toteuttaminen edellyttäisivät voimakasta pengertämistä, maaston muokkaamista ja puuston poistamista.</b></p> <p><b>Kaavaehdotuksessa osoitettu rakennuspaikka sijoittuu maastonmuodoiltaan rakentamiseen hyvin soveltuvalla tasaisella paikalla, joka ei vaadi erityistä maaston muokkaamista. Voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat ovat rakennettavuudeltaan hankalia, koska ne sijoittuvat jyrkkään rinteeseen.</b></p> <p><b>Kaava-alueen pohjoispuolella vapaa yhtenäinen rantaviiva lyhenee noin 485 metrillä noin 400 metriin eli noin 18 %. Vapaa yhtenäinen rantaviiva säilyy riittävänä virkistyskäytön ja rantautumismahdollisuuksien kannalta. Ranta-asetymäkaavan muutos kaaventaa hieman yhtenäistä vapaata rantaviivaa mutta ei pirstota sitä osiin.</b></p> <p><b>Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset kuva, jossa on nähtävänä ranta-asetymäkaavan muutos verrattuna voimassa olevaan ranta-asetymäkaavaan. Kuva havainnollistaa sitä, että voimassa olevassa ranta-asetymäkaavassa RA-korttelialueen 5 ja sen eteläpuolella sijaitsevan RM-korttelialueen muodostamalla alueella ei ole yhtenäistä rakentamiseen varattua aluetta, vaan rantaviiva on jo pirstoutunut. Ranta-asetymäkaavan muutoksessa korttelialueiden välissä oleva rakentamaton alue kasvaa 55 metrillä 140 metriin. Kuvaan on myös nähtävänä, että rantakaavaan muutosalueen pohjoispuolella säilyy yhtenäistä vapaata rakentamatonta rantaviivaa yli 400 metriä.</b></p>
<p>Ranta-asetymäkaava-alue rajautuu idässä valtatiehen 24, Nelostiehen. Varsinainen rakentamisalue, RA sijoittuu valtatiestä noin 250 metrin päähän. Tien liikennemäärään ja nopeusrajoitukseen perustuvan melutarkastelun mukaan liikenteen aiheuttama melutaso rakennuspaikalla ei siten ylittäisi valtioneuvoston</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

melutasoille taajaman ulkopuolella loma-asutukselle asettamia ohjearvoja, päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB. Jos meluhaittoja kuitenkin esiintyy, ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.	
Kulku valtatieltä 24 rantakaava-alueelle tulee järjestää käyttäen kaavaselostuksen mukaan kiinteistön 291-408-3-86 alueella olevaa tieoikeutta, uutta kulkuyhteyttä valtatieltä 24 ei voi toteuttaa.	Ranta-asetmakaavan muutoksessa on osoitettu ajoyhteys voimassa olevan kiinteistörekisterin mukaisen tieoikeuden mukaisesti.
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta:</b>	<b>Kuhmoisten kunnanhallitus:</b>
Poistetut Ra-tontit on poistettava kaavasta ja yleiskaavasta.	Ranta-asetmakaavan muutoksessa jää käyttämättä rakennusoikeutta. Ranta-asetmakaavan muutos ei poista käyttämättä jäänyttä rakennusoikeutta, joka on mahdollista toteuttaa laatimalla alueelle tulevaisuudessa uusi ranta-asetmakaavan muutos.  Yleiskaavan muuttamiselle ei ole tarvetta, koska ranta-asetmakaavan mukainen rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan kohdalla.

## Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

**Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä kohtaan 5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu voimassa olevan yleiskaavan ja ranta-asetmakaavaehdotuksen vertailu. Vertailusta on nähtävissä, että ranta-asetmakaavan muutoksessa osoitettu loma-asunnon korttelialue sijoittuu ranta-osayleiskaavassa reunimmaisena lännessä olevan rakennuspaikan kohdalle.**

**Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset seuraavat arviot:**

**Kaavamuutoksessa esitetyn rakennuspaikan toteuttaminen on luonnonympäristön säilymisen kannalta parempi vaihtoehto kuin voimassa olevan ranta-asetmakaavan toteuttaminen. Kaavassa osoitettu rakennuspaikka ja sille johtava tie on mahdollista toteuttaa luonnollisia maaston muotoja mukaellen minimoiden kallioympäristöön, puustoon ja kasvillisuuteen kaajoaminen. Voimassa olevan ranta-asetmakaavan rakennuspaikkojen ja tien toteuttaminen edellyttäisivät voimakasta pengertämistä, maaston muokkaamista ja puuston poistamista.**

**Kaavaehdotuksessa osoitettu rakennuspaikka sijoittuu maastonmuodoiltaan rakentamiseen hyvin soveltuvalla tasaisella paikalla, joka ei vaadi erityistä maaston muokkaamista. Voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat ovat rakennettavuudeltaan hankalia, koska ne sijoittuvat jyrkkään rinteeseen.**

**Kaava-alueen pohjoispuolella vapaa yhtenäinen rantaviiva lyhenee noin 485 metrillä noin 400 metriin eli noin 18 %. Vapaa yhtenäinen rantaviiva säilyy riittävänä virkistyskäytön ja rantautumismahdollisuuksien kannalta. Ranta-asetymakaavan muutos kaventaa hieman yhtenäistä vapaata rantaviivaa mutta ei pirstota sitä osiin.**

**Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset kuva, jossa on nähtävänä ranta-asetymakaavan muutos verrattuna voimassa olevaan ranta-asetymakaavaan. Kuva havainnollistaa sitä, että voimassa olevassa ranta-asetymakaavassa RA-korttelialueen 5 ja sen eteläpuolella sijaitsevan RM-korttelialueen muodostamalla alueella ei ole yhtenäistä rakentamiseen varattua aluetta, vaan rantaviiva on jo pirstoutunut. Ranta-asetymakaavan muutoksessa korttelialueiden välissä oleva rakentamaton alue kasvaa 55 metrillä 140 metriin. Kuvaan on myös nähtävänä, että rantakaavaan muutosalueen pohjoispuolella säilyy yhtenäistä vapaata rakentamatonta rantaviivaa yli 400 metriä.**

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>291 Kuhmoinen</b>	Täyttämispvm	<b>08.07.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	<b>08.07.2022</b>
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>3,4815</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>1,0138</b>
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>2,4368</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	<b>279,00</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	<b>1</b>	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	<b>1</b>	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,4815</b>	<b>100,0</b>	<b>175</b>	<b>0,01</b>	<b>1,0138</b>	<b>-140</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,0385	
<b>R yhteensä</b>	0,4584	13,2	175	0,04	-0,0179	-140
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,0231	86,8			1,0702	
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinät

<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>3,4815</b>	<b>100,0</b>	<b>175</b>	<b>0,01</b>	<b>1,0138</b>	<b>-140</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,0385	
VV					-0,0385	
<b>R yhteensä</b>	0,4584	13,2	175	0,04	-0,0179	-140
RA	0,4584	100,0	175	0,04	-0,0179	-140
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,0231	86,8			1,0702	
M	3,0231	100,0			1,0702	
<b>W yhteensä</b>						

# KUHMOISTEN KUNTA

## ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Ranta-asetakaavan muutos koskee korttelia 5, uimaranta-alueita ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asetakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialue 5 ja maa- ja metsätalousaluetta.

### Merkintöjen selitykset:



Loma-asuntojen korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

5

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

I

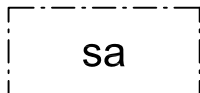
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

150

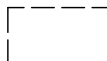
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Saunan rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.




Ajoyhteys.

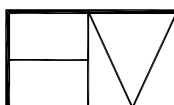
### Yleismääräykset:

Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään hillittyjä ja ympäristöön sopivia.

Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.

10.11.2022

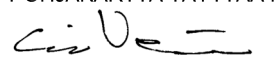
  
Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MÄÄRÄYKSET.

  
SIMO VEIJALAINEN  
MAANMITTAUSINSINÖÖRI  
14.09.2022



291-408-3-40

291-408-3-29

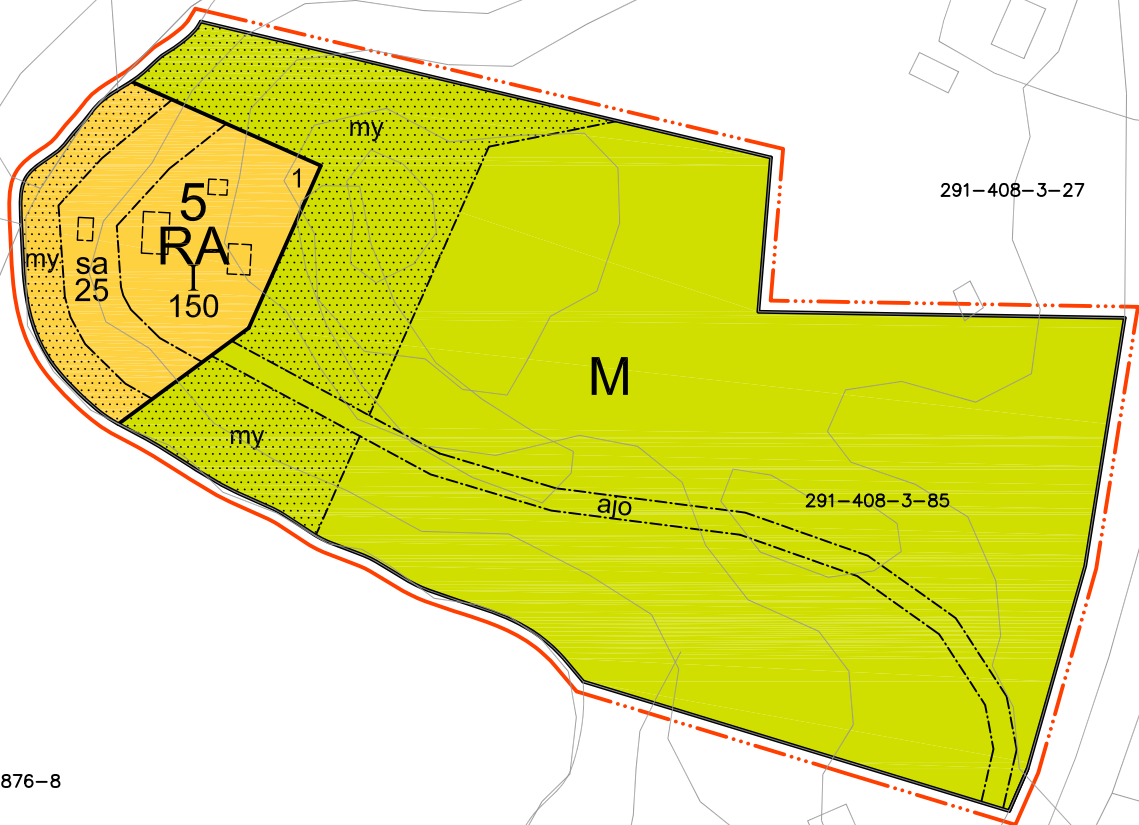
291-408-876-18

291-408-3-27

291-408-3-85

291-408-876-8

291-408-3-86



**KUHMOISTEN KUNTA**  
**ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA**  
**RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000**