

KUHMOINEN

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelin 238 tontista 4 (TY)
ja siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta (VL)

RUOKOMÄEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)
8.11.2022

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Ruokomäen alueen asemakaavan muutos
Kunta: Kuhmoinen (291)

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelin 238 tontista 4 (TY) ja siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta (VL)

Asemakaavan muutos koskee tiloja 291-401-5-74, 291-401-2-107, 291-401-2-108, 291-401-2-109, 291-401-2-110, 291-401-2-111, 291-401-2-112, 291-401-2-113, 291-401-2-114, 291-401-2-115, 291-401-2-116, 291-401-2-117, 291-401-2-118, 291-401-9-1 ja 401-2-99 sekä osaa tilasta 291-401-2-106.

Alueen maanomistaja: Meltex Oy Plastics

Asemakaavan laatija: Kuhmoisten kunta
Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen
Yhteyshenkilö:
kaavoitusasiantuntija Henna Koskinen
henna.koskinen@kuhmoinen.fi

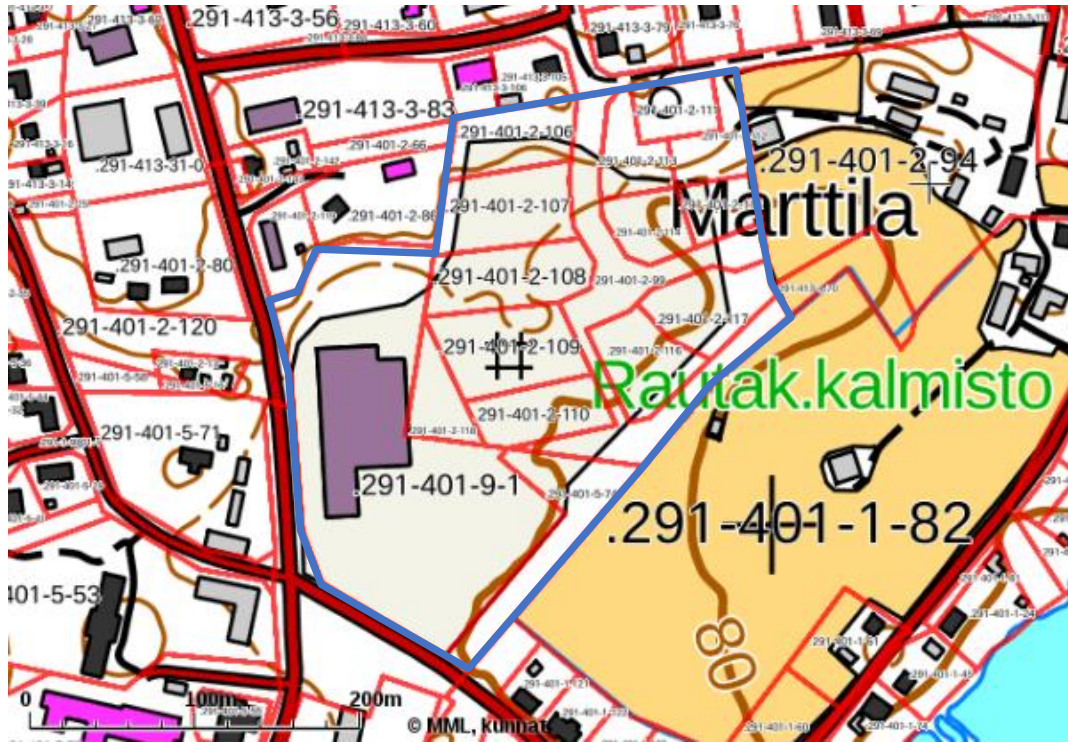
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
Yhteyshenkilö: Arto Remes
p. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisten kirkonkylän eteläosassa valtatie 24 itäpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,83 ha. Alue on nykyisin pääosin Meltexin Kuhmoisten putkitehtaan tuotanto- ja varastoaluetta. Alueen itäreuna on metsäaluetta/joutomaata.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty maastokartalla punaisella rajauksella. Kartta: Kuhmoisten karttapalvelu.



Kuva 2. Suunnittelualue on esitetty maastokartalla sinisellä rajauksella. Kartta: KTJ.



Kuva 3. Suunnittelualue on esitetty ilmakuvassa sinisellä rajauksella. Kartta: KTJ

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Laadittavan asemakaavamuutoksen päätavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavassa nykyisen tehdas- ja varastoalueen itäpuolelle osoitettu lähivirkistysalue (VL) ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja liittää alue osaksi TY- korttelin 238 tonttia 4. Tavoitteena on näin mahdollistaa Meltex Oy Plastics:n varastoalueen laajentuminen. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevassa asemakaavassa alueen koillisosaan osoitettu kiinteän muinaisjäännöksen kaavamerkintä sekä täsmentää voimassa olevassa kaavassa TY- alueen reunoille osoitettuja istutettavan alueen osan kaavamerkintöjä. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta.

Suunnittelun lähtökohdat

Aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

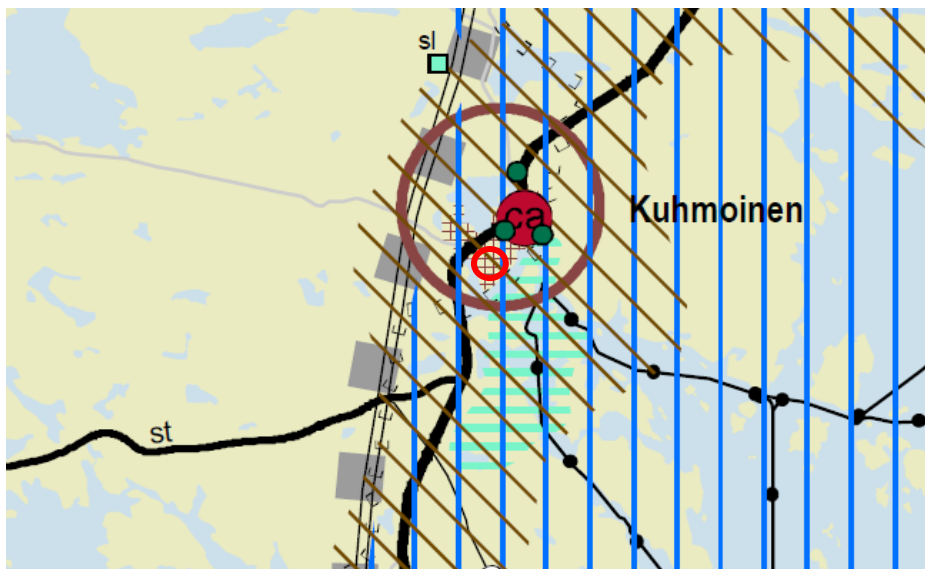
Asemakaavan muutosalue kuuluu Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymän ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan alueeseen (Kuva 4). Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on tullut 28.1.2020 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena Korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemuksen.

Suunnittelualaue sijaitsee Kuhmoisten kuntakeskuksen alueella (maakuntakaavassa ruskea ympyrä). Kaavoitettava alue on maakuntakaavassa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajama-aluetta (ruskea ruudutus). Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Suunnittelualaue sijoittuu myös maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinoviivoitus) ja matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueelle (sininen pystyviivoitus). Merkinnöillä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät ja maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueen suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueen suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

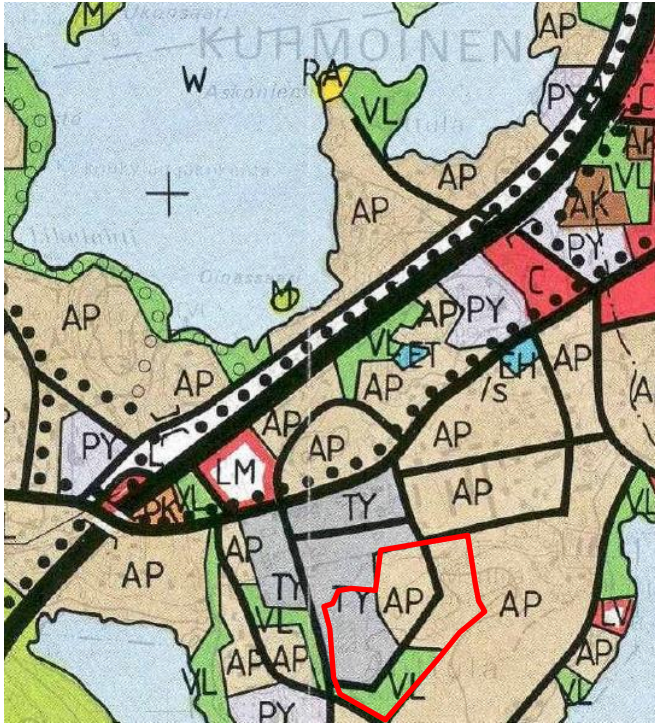


Kuva 4. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualaueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan liitto on käynnistänyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 13.6.1991 kunnanvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutukseton Kuhmoisten Keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualueen koillisosa on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja itä/luoteisosa teollisuusalueeksi (TY). Alueen eteläosa on yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

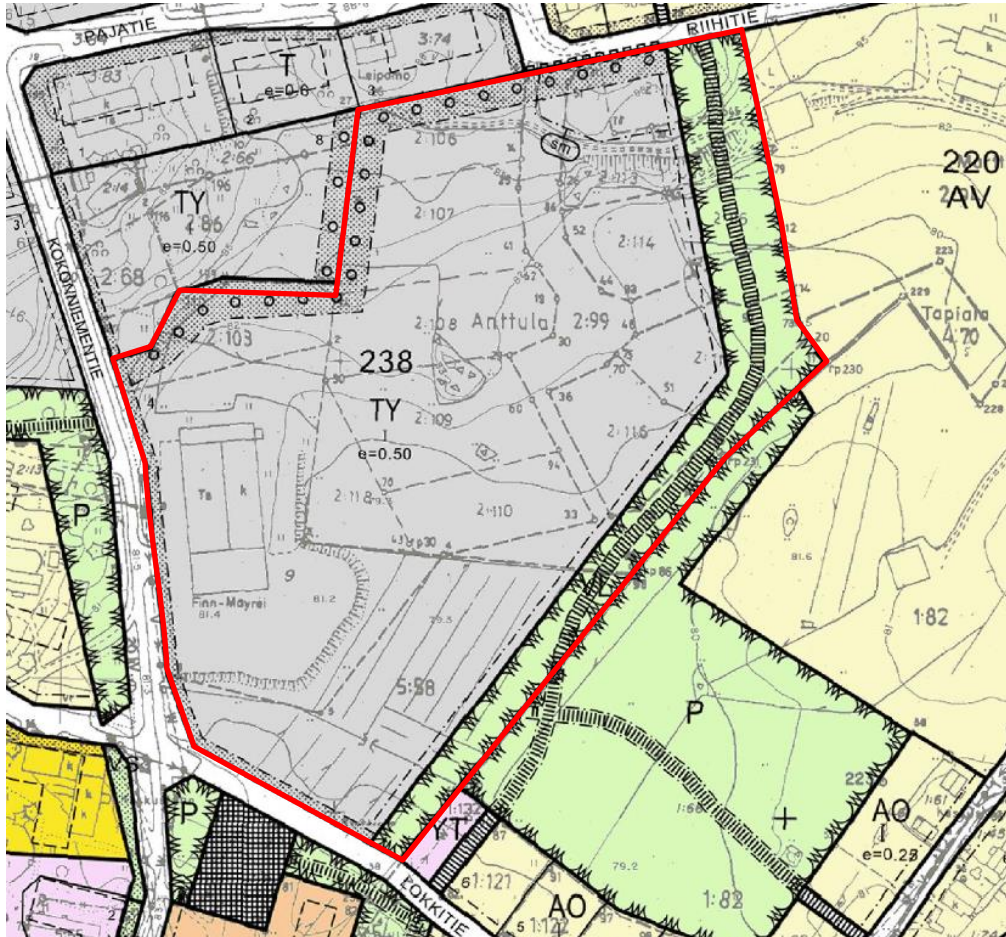


Kuva 5. Ote Kuhmoisten Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Kuhmoisten kunta on ryhtynyt valmistelemaan uutta Kuhmoisten keskustan osayleiskaavaa. Kunnanhallitus on päättänyt 20.12.2021 mm. kuuluttaa osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Osayleiskaavoituksen on tarkoitus edetä luonnosvaiheeseen syksyn 2022 aikana.

Asemakaava

Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi alueella nykyisin voimassa olevan Ruokomäen asemakaavan muutoksen 1.9.2008 ja se tuli voimaan 29.10.2008. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) tontiksi 4. Alueen itäreuna on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen pohjoisosaan on osoitettu muinaismuistolaila rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen alueen osan kaavamerkintä (sm). sm- alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Lisäksi osalle voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta on osoitettu ohjeellisen yleiselle jalankululle varatun alueen osan kaavamerkintä (osa asemakaavassa osoitettua jalankululle varattua yhteyttä välillä Lokkitie-Riihitie).



Kuva 6. Ote Kuhmoisten asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Selvitykset ja suunnitteluaineisto

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) tai maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä, luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä alue sijoitu pohjavesialueelle. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Meltex Oy Plastics on laadittanut tehtaan varastoalueen laajennusta varten aluetutkimuksen/pihan rakennettavuusselvityksen ja Museovirasto on tehnyt voimassa olevan asemakaavan sm-alueelle arkeologisen selvityksen.

Kaava laaditaan numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on tarkistettu XX.XX.20XX ja vastaa JHS 185 asemakaavan pohjakartan vaatimuksia.

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen välitön vaikutusalue rajoittuu kaava-alueelle ja naapurikiinteistöjen alueelle.

Asemakaavamuutoksen osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt
3. Viranomaiset
 - Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta

Osallistuminen ja kaavoitusmenettely

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) laatiminen• Kaavaluonnoksen ja -selostuksen laatiminen• Kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (nähtävillä 30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista mielipiteensä nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot/-kommentit
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksesta saadun osallispalautteeseen käsittely/vastineet• Kaavaehdotuksen laatiminen• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta (nähtävillä 30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksesta saadun osallispalautteeseen käsittely/vastineet• Kaavamutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen• Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Kuhmoisten kunnanvaltuusto

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaavan muutos tulee voimaan kuuluksella.

Tiedottaminen

Kaavamutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivulla (www.kuhmoinen.fi). Lisäksi naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet edellä mainituissa kaavavaiheissa.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen mahdollisia vaikutuksia arvioidaan seuraavasti:

Arvioitavat tekijät	Sisältö
Ympäristövaikutukset	Rakennettu ympäristö - rakennettu kulttuuriympäristö - taajamakuva Luonnonympäristö - luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Ympäristön viihtyvyys ja turvallisuus Virkistyskäyttö
Yhdyskuntarakenne	Taajamarakenne Liikenne ja tekninen huolto
Taloudelliset vaikutukset	Elinkeinotoiminta, kuntatalous

Aikataulu

VAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 11-12/2022
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 01-03/2023
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 04-06/2023

Yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Hämeenlinnasta. Kuhmoisten kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä toimii kaavoitusasiantuntija Henna Koskinen. Mielenpitoet kaavan valmisteluvaiheessa ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti nähtävillä oloaikana osoitteella Kuhmoisten kunta/kaavoitus, Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen tai sähköpostitse kirjaamo@kuhmoinen.fi.

Kuhmoisten kunta
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen

kaavoitusasiantuntija Henna Koskinen
henna.koskinen@kuhmoinen.fi

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
p. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

