

KUHMOINEN

RUOKOMÄEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS
8.11.2022

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 TUNNISTETIEDOT	3
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS	3
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	5
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 <i>Luonnonympäristö</i>	5
3.1.2 <i>Rakennettu ympäristö</i>	6
3.1.3 <i>Maanomistus</i>	8
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	8
3.2.1 <i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE	12
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	12
4.3.1 <i>Osalliset</i>	12
4.3.2 <i>Vireille tulo</i>	12
4.3.3 <i>Hallinnollinen käsittely</i>	12
4.3.4 <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely</i>	12
4.3.5 <i>Viranomaisyhteistyö</i>	12
4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET.....	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 KAAVAN RAKENNE	13
5.1.1 <i>Mitoitus</i>	13
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	13
5.3 ALUEVARAUKSET	13
5.3.1 <i>Korttelialueet</i>	13
5.3.2 <i>Yleiset kaavamääräykset</i>	14
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	14
5.4.1 <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	14
5.4.2 <i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	15
5.4.3 <i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	15
5.4.4 <i>Liikenteelliset vaikutukset</i>	15
5.4.5 <i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen</i>	15
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	15
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Asemakaavan seurantalomake (puuttuu luonnosvaiheessa)

Tämä kaavaselostus koskee 8.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

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

Kuhmoisten kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta 20.12.2021 § 325.

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.2022.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.202x.

Tämä asemakaavan muutos on Kuhmoisten kunnanvaltuuston hyväksymä x.x.2022 § x.

Voimaantulo: x.x.2022

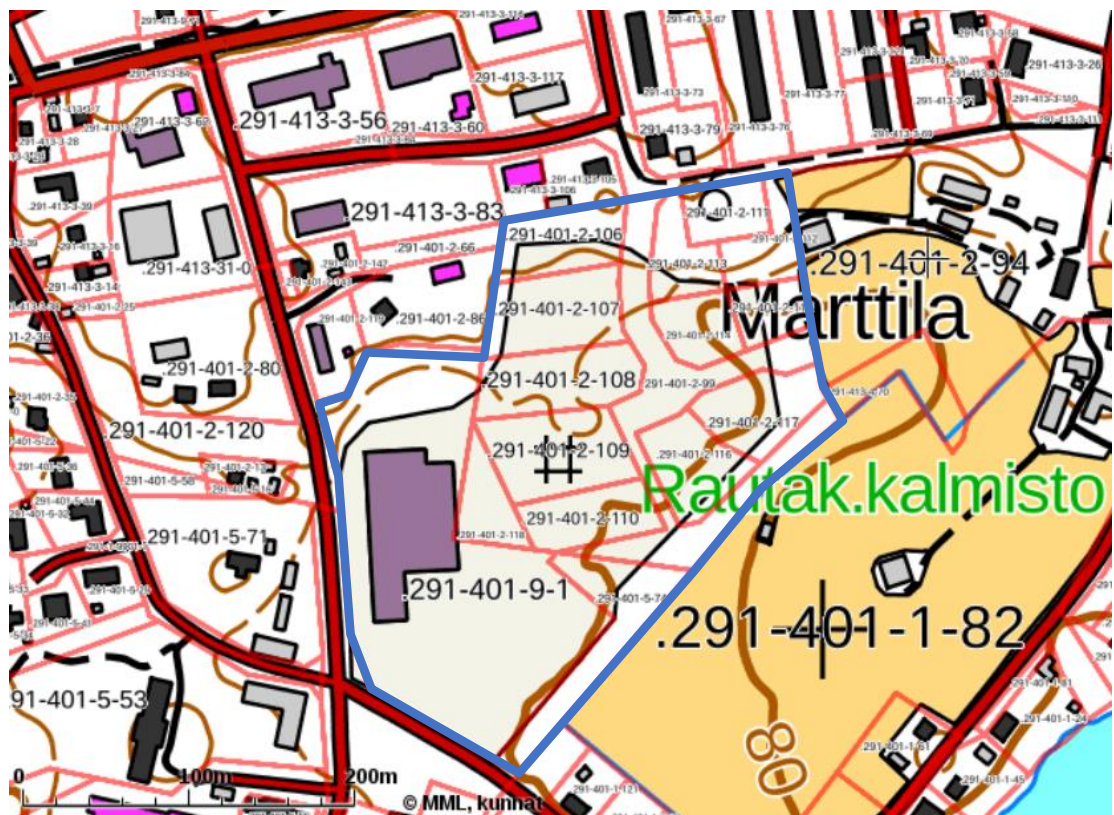
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisten kirkonkylän eteläosassa valtatie 24 itäpuolella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,83 ha. Alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella maastokartalla (kuva 1).

Laadittavan asemakaavamuutoksen tarkoituksena mahdollistaa Meltex Oy Plastics:n varastoalueen laajentuminen nykyisen tehdasalueen itäpuolelle.



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



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta on esitetty sinisellä viivalla maastokartalla. Kartta: KTJ.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vireille tulovaihe ja valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

20.12.2021 § 325	Kuhmoisten kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta.
22.11.2022	Valmisteluvaiheen kaava-aineiston käsittely maankäyttöjoaksessa.
x.x.2022 § x	Kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen vireilletulosta sekä päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.
x.x.-x.x.2022.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä.

2.2. ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Asemakaavan muutoksella on muutettu voimassa olevassa asemakaavassa nykyisen tehdas- ja varastoalueen itäpuolelle osoitettu lähivirkistysalue (VL) ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja liitetty alue osaksi TY- korttelin 238 tonttia 4.

2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa alueen maanomistajan toimesta kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue ei myöskään sijoitu pohjavesialueelle. Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lähteet: Ympäristöministeriö, Syke: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, Ympäristöhallinnon avoimet aineistot

Suunnittelualue on nykyisin pääosin Meltexin Kuhmoisten putkitehtaan tuotanto- ja varastoaluetta. Alueen itäreuna on metsäaluetta/joutomaata. (Kuva3).



Kuva 3. Ortoilmakuva alueelta. Suunnittelualue on esitetty ilmakuvasa sinisellä rajauksella. Kartta: KTJ.

Ympäristöhäiriöt

Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Tehtaan toiminnasta saattaa aiheutua ajoittain melua.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisten kirkonkylän eteläosassa valtatie 24 itäpuolella. Alue on osa Kuhmoisten kirkonkylän asemakaavoitettua taajama-alueita ja nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alue rajautuu pohjoispuolelta rakentuneisiin asemakaavan mukaisiin teollisuus- ja varastoalueisiin ja länsi- ja eteläpuolelta Kokkonniementien ja Lokkitien katualueisiin. Alueen itäpuoli on rakentumatonta peltoaluetta.

Taajamakuva ja rakennuskanta

Alueen taajamakuva muodostuu Meltexin Kuhmoisten putkitehtaan teollisuusrakennuksista sekä piha- ja varastoalueista. Alueen pohjoispuolella on yritystoiminnan rakentamista. Alueen itäpuolella on peltoalue ja maatilan talouskeskuksen alue. Muutoin lähiympäristöön on rakentunut pääasiassa asuinpienaloja ja rivitaloja.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Kuhmoisten kirkonkylän palveluihin, jotka sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Virkistys

Suunnittelualueen itäreuna on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi. Lisäksi osalle voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta on osoitettu ohjeellisen yleiselle jalankululle varatun alueen osan kaavamerkintä (osa asemakaavassa osoitettua jalankululle varattua yhteyttä välillä Lokkitie-Riihitie). Suunnittelualueella ei kuitenkaan ole käytetty yleiseen virkistyskäyttöön eikä alueelle ole rakennettu kaavan mukaisia yleiselle jalankululle varattuja reittejä. Toimivaan tuotanto- ja varastoalueeseen rajoittuva vanhan kaavan mukainen lähivirkistysalue ei ole nykytilanteessa soveltuva kaavan mukaiseen virkistyskäyttöön.

Liikenne

Alueen sijainti on liikenneyhteyksien puolesta edullinen. Alue sijaitsee noin 0,5 kilometrin päässä valtatiestä 24. Meltexin tehdasalueelle kuljetaan nykyisin Kokonniementiellä olevan liittymän kautta. Kokonniementie liittyy pohjoisessa Toritiehen, joka on Kuhmoisten kirkonkylän pääkatu. Valtatie 24 Lahti -Jämsä (Nelostie) kulkee Toritien pohjoispuolella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) eikä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualueella sijaitsee muinaisjäännösrekisterin mukainen irtaimen muinaisesineen löytöpaikka Marttila 291010005 (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna). Suunnittelualueelta on ollut aiemmin tiedossa kiinteä muinaisjäännös (Marttila 1000006421). Tarkemmissa tutkimuksissa v. 2021 ei saatu havaintoja säilyneestä muinaisjäännöksestä. Museovirasto toteaa 30.9.2021 antamassaan lausunnossa, että koska merkkejä säilyneestä muinaisjäännöksestä ei löydetty, ei muinaismuistolaki enää rajoita maankäyttöä alueella. Suunniteltu varastoalueen laajennus voidaan muinaismuistolain osalta toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.



Kuva 4. Suunnittelualueella sijaitseva muinaismuistolain mukainen löytöpaikka (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna). Suunnittelualue on esitetty punaisella rajauksella.

Irtaimen muinaisesineen löytöpaikan Marttila 291010005 kuvaus:

Paikka on Marttilan talosta 150–200 metriä länteen oleva osaksi raivaamaton peltomäki. Mahdolliseen kalmistoon viittaavia merkkejä on havaittu mäen eteläreunalla peltotien varressa. Mäki on kivistä hiekkamaata.

Vuoden 2002 inventoinnissa todettiin paikan säilyneen ennallaan. Kohde on kaavoitettu rivitalo-alueeksi ja kohteen rajat ja luonne pitäisi selvittää koekaivauksella.

Vuoden 2004 tarkastuksessa paikalle kaivettiin useita koekuoppia, ja todettiin, että entisellä pellolla sijainnut kiinteä muinaisjäännös on kokonaan tuhoutunut ilmeisesti jo pellon raivauksen yhteydessä. Vanhan pellon itäreunassa on kivikkoa, jonne on koottu kiviä röykkiöksi. Ilman

tutkimuksia on vaikea päätellä, onko kyseessä hautaröykkiö vai peltoraunio. Kiveys jää suunnitellulle puistoalueelle.

Kohteelta on tehty metallinilmaisinelöytöjä (alakohteet A - C) lokakuussa 2014 (KM 40473: 1-12). Esineiden löytöpaikat sijaitsevat kohteesta noin 100 metriä itään ja noin 150-270 metriä kaakkoon. Löytäjän mukaan on myös mahdollista, että kalmistokiveystä on säilynyt kyntökerroksen alapuolella, erityisesti 15-20 cm syvyydestä. Em. kohteiden läheisyydestä saatu vuonna 2021 pellostä uusia metallinetsintälöytöjä, joista rautakautisia ainakin ruusukehela, kankiketjun nivel ja spiraalipäisen ketjünkannattimen katkelma (Ilppari ILM18653).

Museoviraston koekaivausryhmä teki syksyllä 2021 kohteella koetutkimukset Muinaisjäännösalueelle ja sen läheisyyteen tehtiin kaikkiaan 32 koekuoppaa. Koekuopista ei saatu havaintoja säilyneestä muinaisjäännöksestä ja muinaisjäännös voidaan koetutkimusten perusteella todeta tuhoutuneeksi. Kohteen status on muutettu löytöpaikaksi.

3.1.3 Maanomistus

Meltex Oy Plastics omistaa kaavan muutosalueen kiinteistöt.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (MRL 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljetamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntakaava

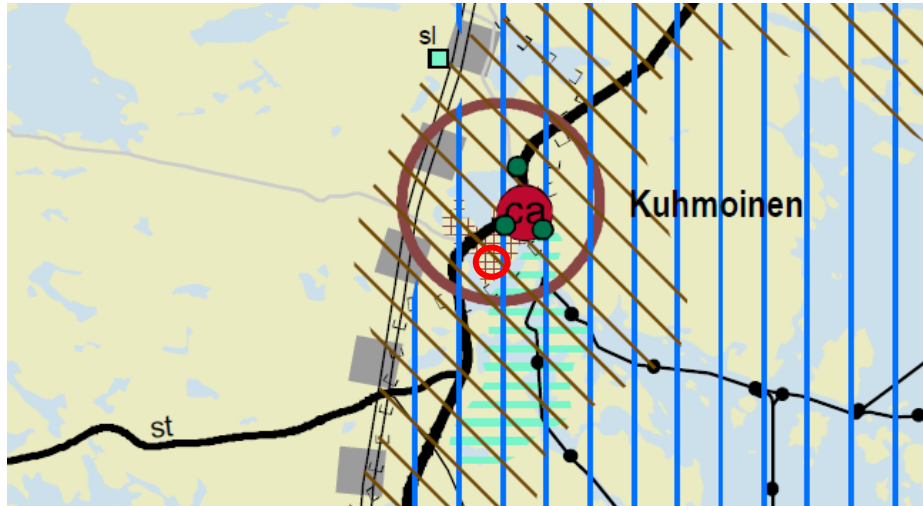
Asemakaavan muutosalue kuuluu Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymän ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan alueeseen (Kuva 5). Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on tullut 28.1.2020 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena Korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslu-pahakemuksen.

Suunnittelualue sijaitsee Kuhmoisten kuntakeskuksen alueella (maakuntakaavassa ruskea ympyrä). Kaavoitettava alue on maakuntakaavassa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajama-alueutta (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 turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Suunnittelualue sijoittuu myös maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinoviivitus) ja matkailun ja virkistysalueelle (sininen pystyviivitus). 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.

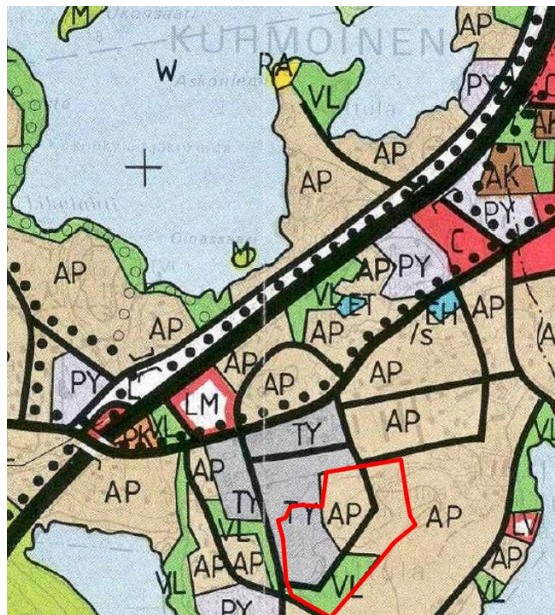


Kuva 5. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

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 (Kuva 6). Suunnittelualueen koillisosassa on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja itä/luoteisosassa teollisuusalueeksi (TY). Alueen eteläosa on yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL).



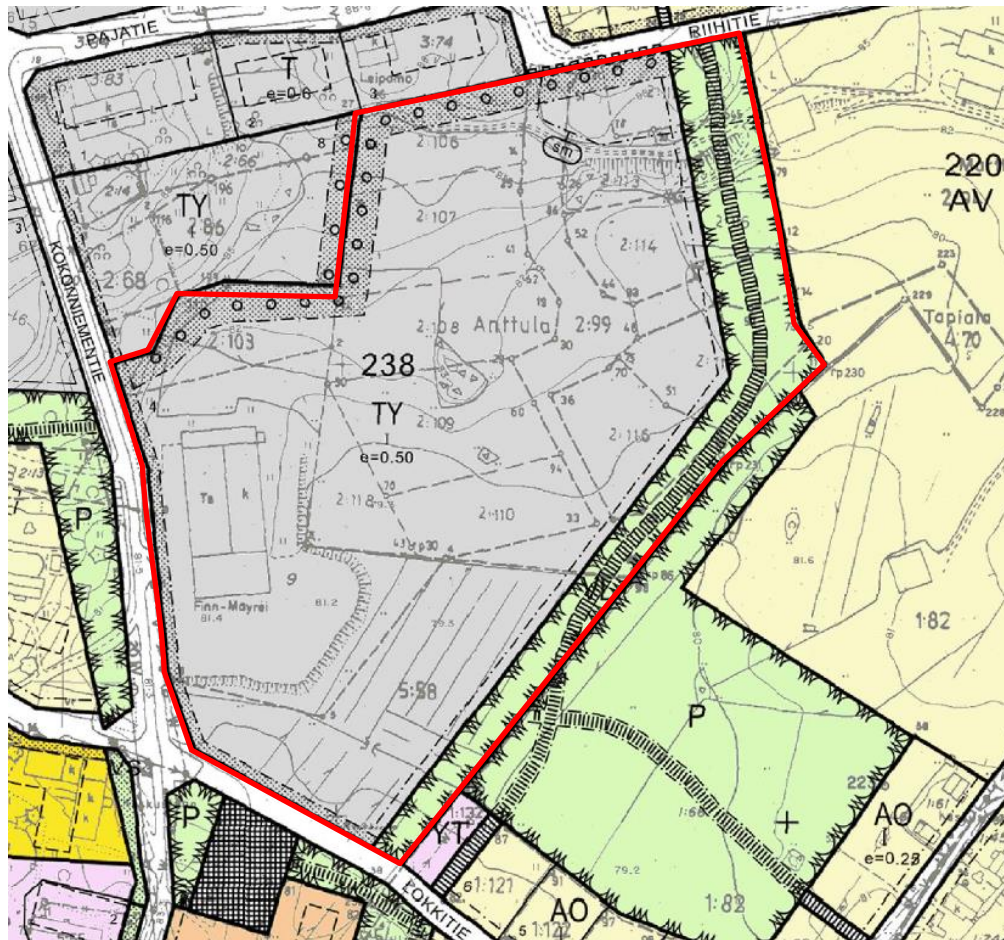
Kuva 6. Ote Kuhmoisten Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

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 vuoden 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 pohjoisosassa on osoitettu muinaismuistolailalla 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 7. Ote Kuhmoisten asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.1.2020.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pohjakartta

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kuhmoisten kirkonkylän keskeiset osat on asemakaavoitettu ja kirkonkylän alueelle on hyväksytty 13.6.1991 oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Lähiympäristössä ei ole vireillä tällä hetkellä muita asemakaavahankkeita. Kuhmoisten kunta on ryhtynyt valmistelemaan uutta Kuhmoisten keskustan osayleiskaavaa. Osayleiskaavoituksen on tarkoitus edetä luonnosvaiheeseen vuoden 2022 aikana.

Asemakaavan muutosta varten laaditut selvitykset

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty, koska Meltex Oy Plasticsilla on tarve kehittää Kuhmoisten putkitehtaan toimintaa laajentamalla varastoaluetta.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kuhmoisten kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen käynnistämisestä 20.12.2021 § 325.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla XX.XX.2022.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
20.12.2021 § 325	Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.
15.11.2022	Kaavamuutoksen valmisteluaineiston käsittely kunnan maankäyttöjoak-sessa.
x.x.2022 § x	Kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen asettamisesta yleisesti nähtäville.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
x.x.-x.x.2022	Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen aineistot (OAS, kaavaluonnos ja selostus) pidettiin yleisesti nähtävillä. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta.
x.x. – x.x.2022	Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistus) hankkeesta.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
x.x.-x.x.2022	Kuhmoisten kunta pyytää viranomaisilta lausunnot asemakaavan muutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheen aineistoista.
x.x.-x.x.2023	Kuhmoisten kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.

4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Laadittavan asemakaavamuutoksen päätavoitteena on muuttaa voimassa olevassa 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.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

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

Asemakaavan muutoksella on muutettu voimassa olevassa asemakaavassa nykyisen tehdas- ja varastoalueen itäpuolelle osoitettu lähivirkistysalue (VL) ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja liitetty alue osaksi TY- korttelin 238 tonttia 4.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 6,8309 ha. TY- alueen pinta-ala lisääntyy kaavamuutoksella 1,0681 ha. Kaavamuutoksella muodostuvan TY-alueen rakentamisen kokonaismäärä kuitenkin vähenee 1490 k-m² nykyisestä, koska TY- alueen tehokkuuslukua on kaavamuutoksella pienennetty ($e=0.50 > e=0.40$). Korttelin 238 TY- tontin 4 rakennusoikeus on 27324 k-m² rakentamistehokkuudella $e=0.40$.

Asemakaavan seurantalomake **liitteenä 1**.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan muutosalueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue ei myöskään sijoitu pohjavesialueelle. Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaavan muutosalue on nykyisin pääosin Meltexin Kuhmoisten putkitehtaan tuotanto- ja varastoaluetta. Alueen itäreunassa on kaistale metsäaluetta/joutomaata, joka on osoitettu kaavamuutoksessa osittain istutettavaksi alueen osaksi, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Suunnittelualueella on vähän luonnontilaisia alueita. Asemakaavan muutoksen toteutumisella ei ole vaikutusta erityisiin luonnonympäristön arvoihin.

Asemakaavamuutoksen maankäytön toteutumisesta ei aiheudu merkittävää häiriötä rakennettuun ympäristöön tai luonnonympäristöön.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)

Asemakaavan muutoksella on muutettu voimassa olevassa asemakaavassa nykyisen tehdas- ja varastoalueen itäpuolelle osoitettu lähivirkistysalue (VL) ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja liitetty alue osaksi TY- korttelin 238 tonttia 4.

Korttelin 238 TY- alue laajenee kaavamuutoksella 1,0681 ha. TY- alueen pinta-ala tulee 6,8309 ha ja rakennusoikeudeksi 27324 k-m² kaavamuutoksella osoitetulla tehokkuusluvulla $e=0.40$. Tehokkuuslukua on kaavamuutoksella hieman pienennetty ($e=0.50 > e=0.40$), koska kaavamuutoksella osoitetulla TY- alueen laajennuksella ei ole tarkoitus lisätä alueen kokonaissuoritusoikeutta, vaan mahdollistaa alueen käyttö varastoalueena. TY- alueen kerrosaluku on vanhan kaavan ja nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti yksi (1).

Kaavamuutoksella muodostuvan TY- alueen rakentamista ohjataan myös rakennusalojen rajauksin. Meltex Oy Plastics on laadittanut tehtaan varastoalueen laajennusta varten aluetutkimuksen/pihan rakennettavuus selvityksen, jonka perusteella TY- alueen itä- ja pohjoisreunaan on osoitettu istutettavan alueen osan kaavamerkintä. Kaavalla määrätään, että tällä alueella on säilytettävä tai alueelle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Kokonniementien ja Lokkitien varrella on rakennusala rajattu 5 m:n päähän korttelinrajasta.

5.3.2 Yleiset kaavamääräykset

Kaavan yleismääräykset:

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä.

Uudisrakentaminen tulee rakennuksen muodon, materiaalien ja värityksen suhteen sovittaa huolella ympäristöön.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
1 ap/ työpaikka

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen taajamakuva muodostuu Meltexin Kuhmoisten putkitehtaan teollisuusrakennuksista sekä piha- ja varastoalueista. Alueen pohjoispuolella on yritystoiminnan rakentamista. Alueen itäpuolella on peltoalue ja maatilan talouskeskuksen alue. Muutoin lähiympäristöön on rakentunut pääasiassa asuinpienaloja ja rivitaloja.

Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) tai maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin eikä nykyisellä tehdasrakennuksella ole todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavamuutoksella on poistettu vanhassa kaavassa alueen pohjois-/koillisosaan osoitettu kiinteän muinaisjäännöksen kaavamerkintä Museoviraston 2021 selvitykseen perustuen. Selvityksen perusteella alueella ei ole kiinteää muinaisjäännöstä ja merkintä on perusteltua poistaa tarpeettomana kaavasta.

Kaavamuutoksella ei osoiteta tehdasalueelle lisärakennusoikeutta. Kaavamuutos mahdollistaa tavoitteena olleen tehtaan varastoalueen laajentamisen. Tehtaan toiminta edellyttää laajoja ulko-varastointialueita ja tehdasalueen itä- ja pohjoisosat ovat nykyisin laajasti varastokäytössä. Kaavamuutoksella mahdollistettu varastoalueen laajentuminen alueen itäosaan ei siten muuta alueen nykyistä käyttöä merkittävästi. Meltex Oy Plastics on laadittanut tehtaan varastoalueen laajennusta varten aluesuunnitelman, jonka yhtenä tarkoituksena on parantaa varastoalueiden sopeutumista ympäristöön. Samassa yhteydessä tehdasalueen hulevesien hallintaa parannetaan. Piha-alueiden parannus- ja laajenemissuunnitelma on huomioitu kaavamuutoksessa osoittamalla TY- alueen itä- ja pohjoisreunaan istutettavan alueen osan kaavamerkintä. Ja kaavalla määrätään, että tällä alueella on säilytettävä tai alueelle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Käytännössä reuna-alueille on tarkoitus myös pengertää suojavalleja varastoalueiden maisemaan sopeuttamiseksi.

Kaavamuutoksella osoitettu TY- laajenemialue sijaitsee nykyisen tehdas- ja varastoalueen vieressä, joten kaavan mukaisen laajenemialueen maankäytön toteutuminen ei muuta alueen rakennetun ympäristön tilaa merkittävästi nykyisestä. Kaavamuutoksella ohjataan rakentamista siten, että uudisrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen muodon, materiaalien ja värityksen sovittamiseen huolella ympäristöön. Lisäksi asemakaavamuutoksessa on kiinnitetty huomiota piha-alueilla tapahtuvaan varastointiin ja ulko-varastointialueiden sopeutumiseen ympäristöön osoittamalla varastoalueiden reuna-alueille suojavyöhykkeet. Kaavamääräysten mukaisesti toteutetun rakentamisen ja ulko-varastointialueiden arvioidaan sopeutuvan rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Kaavan muutosalue ei myöskään sijoitu pohjavesialueelle eikä alue kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaavan muutosalue on nykyisin pääosin Meltexin Kuhmoisten putkitehtaan tuotanto- ja varastoaluetta. Tuotanto- ja varastoalueen ulkopuolelle jää ainoastaan alueen itä- ja pohjoisosan kapeat metsäalue-/joutomaakaistaleet, jotka on osoitettu kaavamuutoksessa osittain istutettavaksi alueen osaksi, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Alueella on vähän luonnontilaisia alueita eikä asemakaavan muutoksen toteutumisella ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön tai luonnonmaisemaan.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella on poistettu vanhassa kaavassa alueen itäosaan osoitettu lähivirkistysaluevaraus. Kyseistä aluetta ei kuitenkaan ole käytetty yleiseen virkistyskäyttöön eikä alueelle ole rakennettu vanhan kaavan mukaisia yleiselle jalankululle varattuja reittejä. Toiminnassa olevaan tehdasalueeseen rajoittuva vanhan kaavan mukainen lähivirkistysalue ei ole nykytilanteessa soveltuva virkistyskäyttötarkoitukseen.

Kaavamuutoksessa on kiinnitetty huomiota tehdasalueen toimintojen ympäristöön sopeutumiseen. Osaltaan kaavamuutoksella edistetään toimintojen sopeutumista ympäristöön myös lähi-alueiden asukkaiden kannalta.

Arvioidaan, että asemakaavan muutoksen toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä nykytilannetta muuttavia sosiaalisia vaikutuksia.

5.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaan muutoksella osoitettu maankäyttö tukeutuu nykyisiin toimiviin liikennejärjestelyihin ja kaavamuutoksella mahdollisesta tehdasalueen liikennejärjestelyjen tarkoituksenmukainen kehittäminen. Kaavamuutoksella osoitettu teollisuusalueen laajennus tukeutuu toiminnallisesti edullisesti vanhaan teollisuusaluekokonaisuuteen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

5.4.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueella toimivan yrityksen toiminnan kehittämisen ja varastoalueen laajentamisen. Kaavamuutoksella osoitettu TY- laajenemisalue rajautuu olemassa olevaan tehdasalueeseen. Arvioidaan, että kaavamuutoksella osoitettu teollisuusalueen laajenemisalue tukeutuu yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti edullisesti olevaan tehdasalueeseen.

Asemakaavamuutoksen toteutumisella voidaan nähdä olevan positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämän ja myös kuntatalouden kannalta.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutoksen mahdollistama vanhan teollisuusalueen laajentaminen ei aiheuta kaavan mukaisesti toteutettuna merkittävää häiriötä ympäristöön.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

238

Korttelin numero.

4

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

|

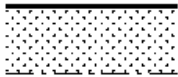
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.

Alueella on säilytettävä tai alueelle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä.

Uudisrakentaminen tulee rakennuksen muodon, materiaalien ja värityksen suhteen sovittaa huolella ympäristöön.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

1 ap/ työpaikka

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Kaavan rakentamisalueen toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa

8.11.2022

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617