

Kaavaselostuksen liitteet:

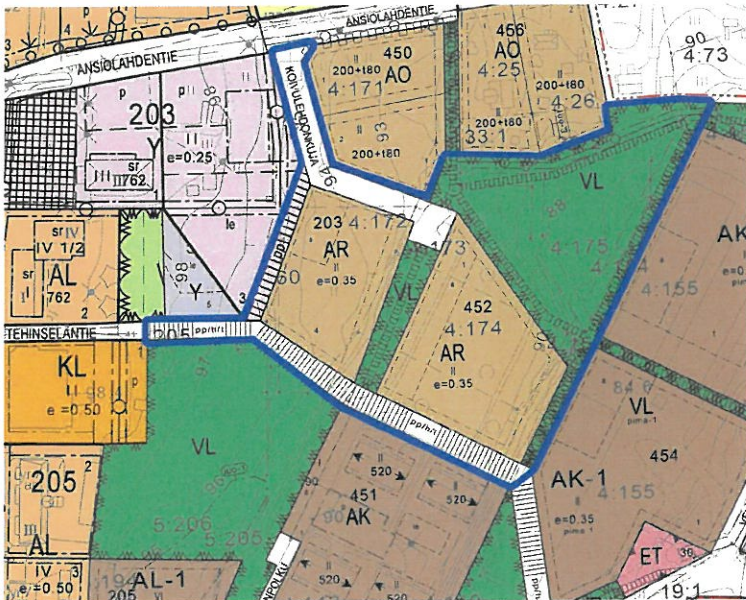
- Liite 1** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.11.2023
- Liite 2** Luonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 3** Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 4** Havainnekuvat, luonnos 16.5.2023
- Liite 5** Asemakaavan seurantalomake
- Liite 6** Kaavakartta määräyksineen 1:2000

KUHMOISTEN KUNTA

SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452 ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KUHMOISTEN KIRKONKYLÄN KORTTELIN 203 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA, YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA, KORTTELIA 452 SEKÄ LÄHIVIRKISTYSALUETTA, KATUALUETTA JA JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTUA KATUA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 16.05.2023 28.11.2023



Kaavamuutosalue. Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.kuhmoinen.fi

→ Palvelut

→ Kaavoitus

→ Asemakaavat

Kuhmoisten kunta

Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen

kunta@kuhmoinen.fi

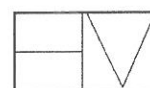
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritellä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavan laatija:



Arkkitetoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisissa Satamarinteen alueella. Alueelle on kulku Ansio-
lahdentien kautta.

Alueen omistaa Kuhmoisten kunta.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa kortteleiden 203 ja 452 käyttötarkoitusta rivitalojen ja muiden
kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR)
asuinpienalojen korttelialueeksi (AO / AP).

Tavoitteena on myös tarkastella suunnittelun alueen
kulkuyhteyksiä ja liittymistä ympäröiviin alueisiin.
Tavoitteena on huomioida suunnittelussa ympäris-
tön kulttuurihistorialliset arvot.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt
alueen Kuhmoisten kunta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton aluetta,
jossa kasvaa nuorehko koivikko. Alueella sijaitsee
entinen sahan lautatavaran myyntirakennus/ saha-
työläisten taukotupa, joka on ollut pitkään käyttä-
mättä.

Lähiympäristössä sijaitsee pienaloasumista, Sau-
kontassun päiväkotia ja venesäilytyshallit.

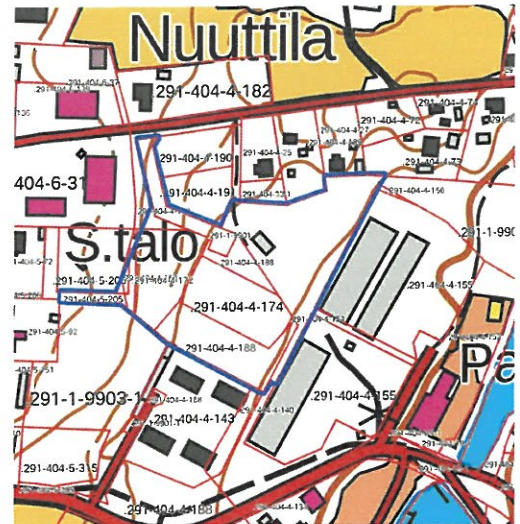
Maakuntakaava

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

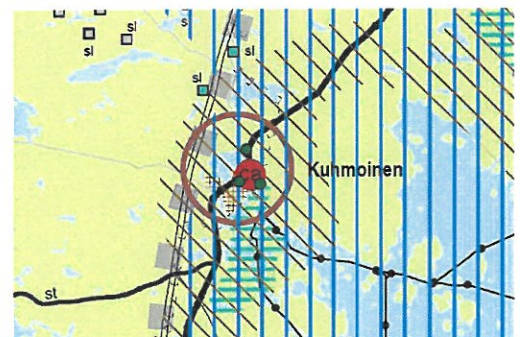
Maakuntakaavassa Kuhmoisten keskusta on osoi-
tettu merkinnällä Keskustatoimintojen alakeskus
(ca), kuntakeskus (ruskea ympyrä), matkailun ja
virkistysalue (sininen pystyviivitus) ja kulttuuriympäristön
vetovoima-alue (ruskea vinoviivitus). Kuhmoisten sahan
lahti on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi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

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



Suunnittelun alueen sijainti. Kaava-
muutosalueen rajausta on esitetty
sinisellä viivalla.



Ote Keski-Suomen maakunta-
kaavasta.

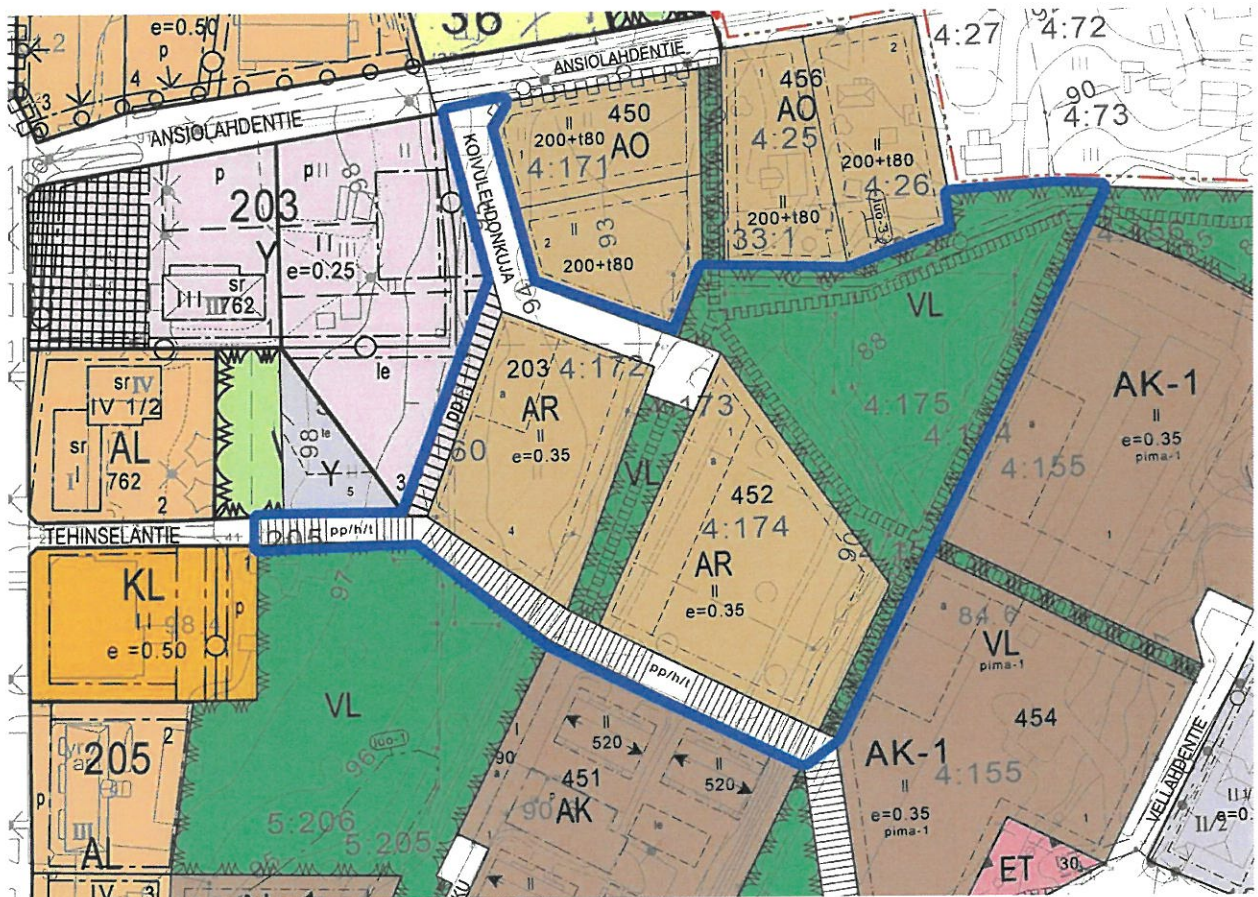
Asemakaava

Alueella on voimassa Satamarinteen asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut lainvoimaiseksi 10.2.2021. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit 203 ja 452 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR). Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Ohjeellisena on osoitettu auton säilytyspaikan rakennusalat.

Kaavassa on osoitettu korttelialueille uusi katualue, Koivulehdonkuja. Korttelialueiden eteläpuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tonteilleajo on sallittu (pp/h/t).

Korttelialueiden väliin sekä pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysalueet (VL). Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeelliset yleiselle jalankululle varatut alueen osat.

Kaavamuutosalueessa on mukana korttelin 203 yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y) kuuluva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Y-korttelialueella on voimassa 5.7.2017 lainvoimaiseksi tullut Toritien asemakaavan muutos.



Voimassa oleva asemakaavatilanne. Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Satamarinteen asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.
- Vaikutukset liikenteeseen.
- Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön.

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

SELVITYKSET

Asemakaavan muutosta laadittaessa on käytössä Satamarinteen asemakaavan valmisteluaiemisto ja laaditut selvitykset, joita ovat muun muassa:

- Satamarinteen asemakaava-alueen kulttuuriympäristön ja maiseman selvitys, täydennetty 15.11.2018, Sweco Ympäristö Oy
- Satamarinteen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi. 2015. Mikroliitti Oy
- Kuhmoisten asemakaavoituksen luontoselvitys 2015. 25.9.2015 (täydennetty 17.11.2015), Kari Laamanen
- Kuhmoisten Satamarinteen luontoselvityksen täydennys, 24.9.2018, päivitetty 28.5.2019, Ympäristösuunnittelu Enviro

Hankkeen nettisivut:

www.kuhmoinen.fi
→ Palvelut
→ Kaavoitus
→ Asemakaavat

OSALLISET

Satamarinteen asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

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

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.

OSALLISTUMINEN

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

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

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.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

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

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

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivulla.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kesä 2023 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.
Kaavaluonnoksen laatiminen.	Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	

Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Syksy 2023 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

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 Satamarinteen asemakaavamuutoksen alueella suunnittelussa yhdeksi ääneen lausutuksi tavoitteeksi tulisi asettaa uuden rakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristöltään arvokkaaseen ympäröivään aluerakenteeseen. Tavoite kulttuuriympäristön 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 raittimaisen 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 huomiomalla 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 lautatavaran 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 lautatavaran 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 ELYkeskukset 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 kaavamuutosalueen 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, maastokatselmuksien ja aiemmin laadittujen selvitysten perusteella asemakaavan muutosalueelle ei kohdistu epäilyksiä maaperän pilaantuneisuudesta.</p>
<p>Ilmasto</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointi täydentyy suunnittelun kuluessa ehdotusvaiheessa jatkossuunnitteluun valitun ratkaisun myötä. Jatkossa kaavan vaikutusten arviointiin on tarpeen sisällyttää myös ilmastovaikutusten arviointi. Arvioinnista tulisi ilmetä kuinka kaavaratkaisulla edistetään kunnan ilmastotavoitteita ja kuinka kaavassa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutuminen. 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 korttelia 452 josta on esitetty kaksi vaihtoehtoja. Mielestäni vaihtoehto 2 on parempi. Perustelut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viheralueeksi jää suurempi alue: puisto, 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 pohjalta.</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.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	291 Kuhmoinen	Täyttämispvm	28.11.2023
Kaavan nimi	Satamarinteen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7933	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7933
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7933	100,0	1610	0,09	0,0000	-1119
A yhteensä	0,7643	42,6	1610	0,21	0,0080	-1037
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0328	-82
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6362	35,5			-0,0848	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3928	21,9			0,1096	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7933	100,0	1610	0,09	0,0000	-1119
A yhteensä	0,7643	42,6	1610	0,21	0,0080	-1037
AP	0,1050	13,7	230	0,22	0,1050	230
AR					-0,7563	-2647
AO	0,6593	86,3	1380	0,21	0,6593	1380
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0328	-82
Y					-0,0328	-82
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6362	35,5			-0,0848	
VL	0,6362	100,0			-0,0848	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3928	21,9			0,1096	
Kadut	0,1951	49,7			0,0670	
Kev.liik.kadut	0,1977	50,3			0,0426	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KUHMOISTEN KUNTA

SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452 ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Kuhmoisten kirkonkylän korttelin 203 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, yleisten rakennusten korttelialuetta, korttelia 452 sekä lähivirkistysaluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Kuhmoisten kirkonkylän korttelin 203 asuinpienalojen korttelialue, korttelit 452 ja 457, lähivirkistysaluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Merkintöjen selitykset:



Asuinpienalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Ohjeellinen tontin raja.

452

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KOIVULEHD

Kadun nimi.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t50

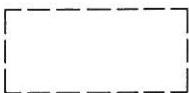
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



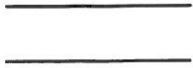
Rakennusala.



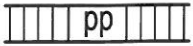
Ohjeellinen rakennusala.



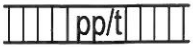
Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonteille ajo on sallittu.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava 2 ap/ tontti.

Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

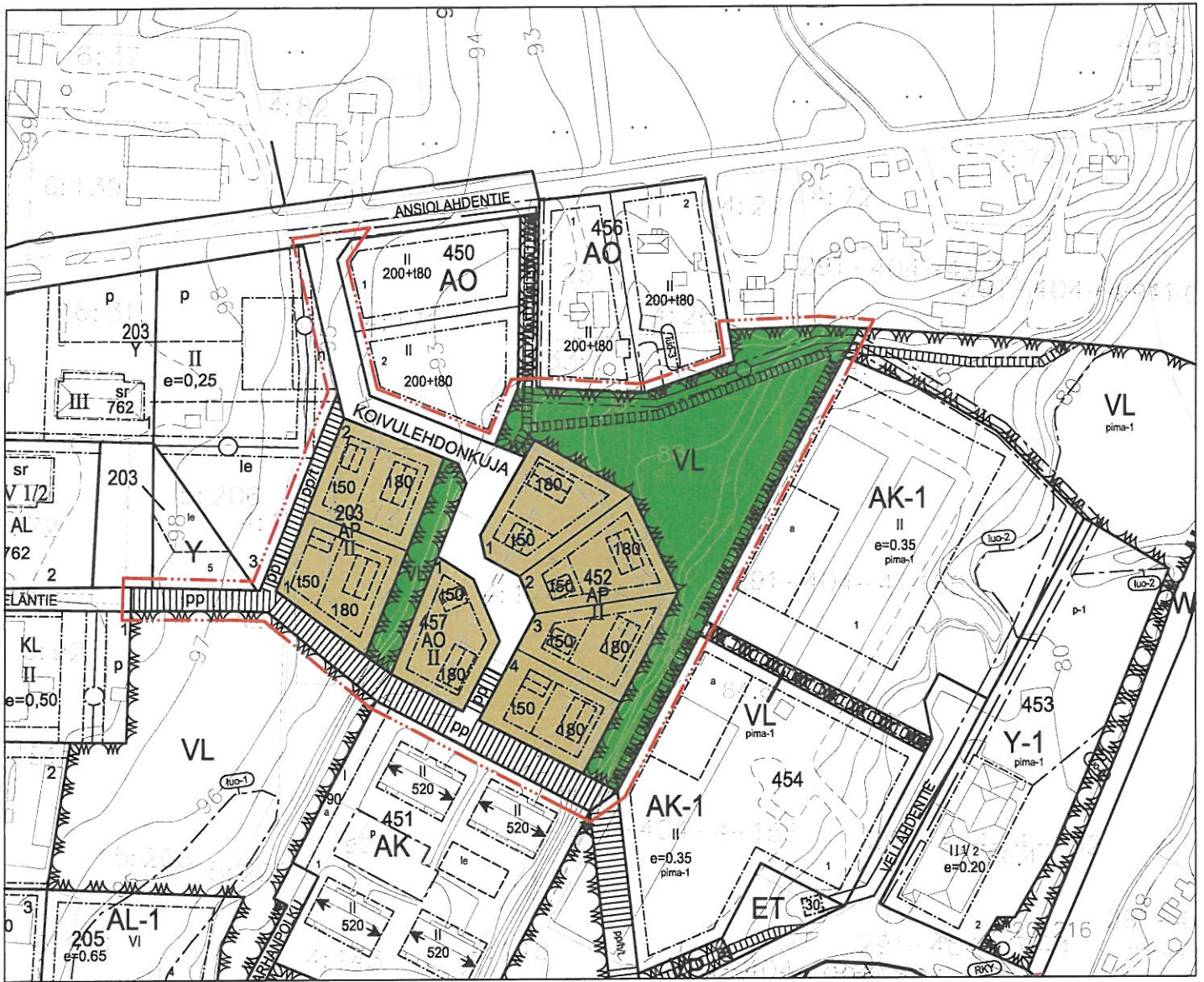
28.11.2023


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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



KUHMOISTEN KUNTA
 SATAMARINTEEN KORTTELEIDEN 203 JA 452 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 1:2000