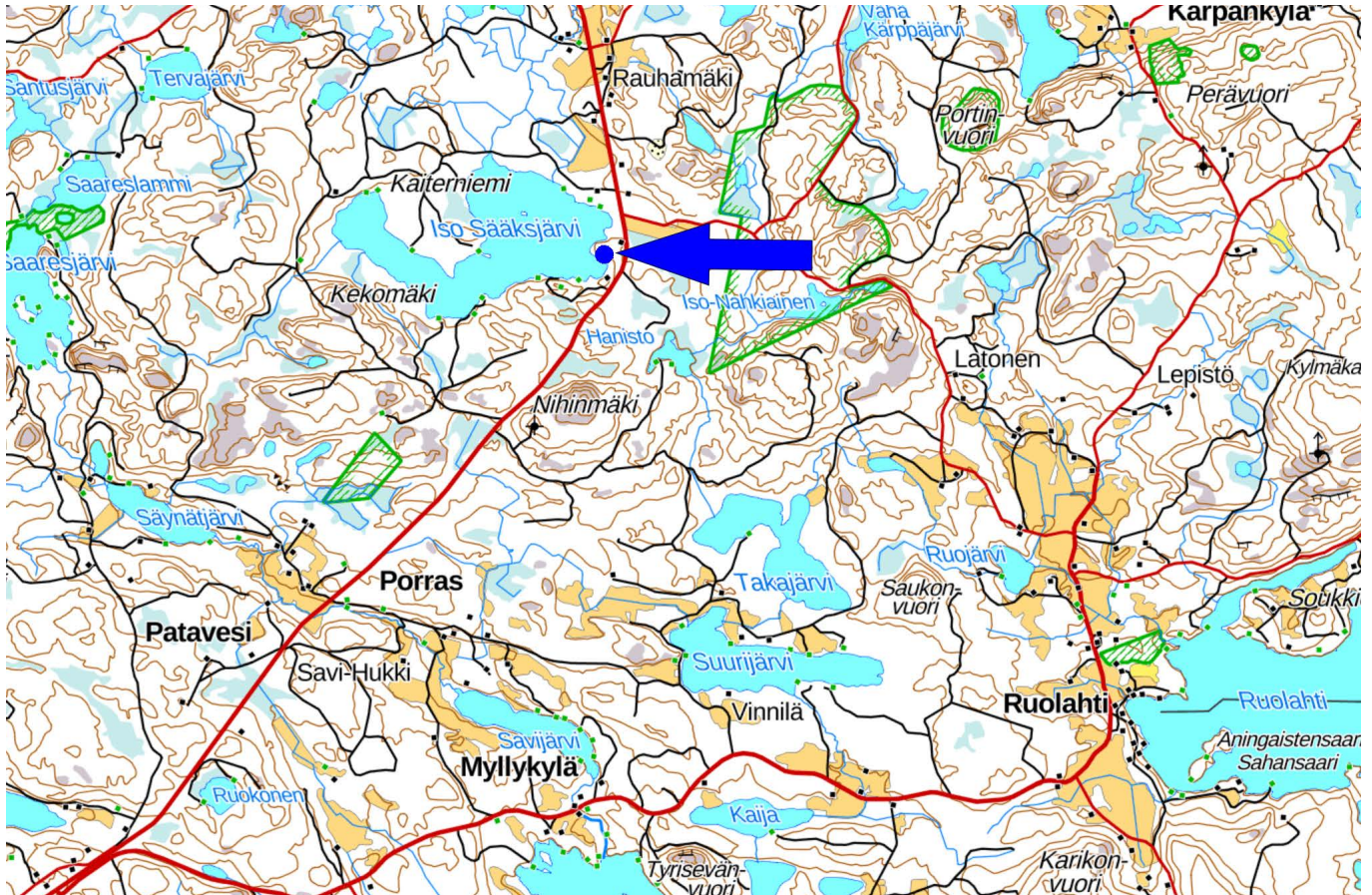


KUHMOISTEN KUNTA

# 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



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

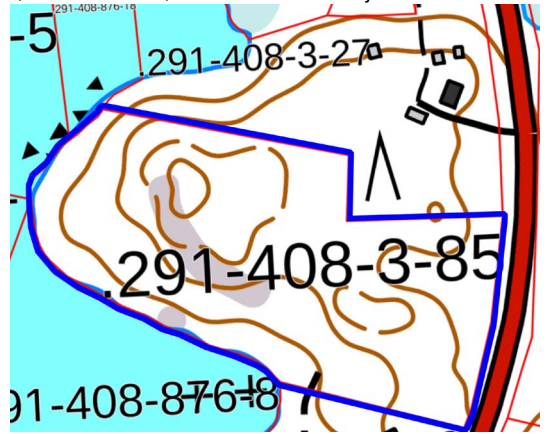
[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## 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 raja 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 virkistysvetovoima-alueeksi.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Kuhmoisten kunnan Sisjärvien 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:

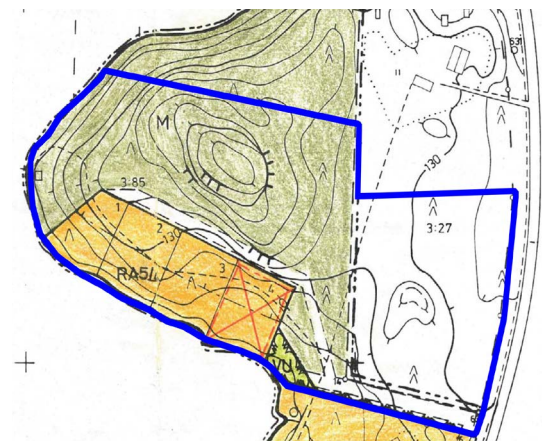
*Alueelle saa rakentaa kullekin rakennusosalalle yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> loma-asunnon sekä yhden erillisen yksikerroksisen enintään 25 m<sup>2</sup> saunan lisäksi yksikerroksisen huolto- ja varistorakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 105 m<sup>2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



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

Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Iso Sääksjärven ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa 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 arvioitaessa 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
- 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.

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.

## 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.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla.

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostilistalle!  
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.	Kevät 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.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>291 Kuhmoinen</b>	Täyttämispvm	<b>16.02.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
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>				

## Alamerkinnot

<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

### KAAVALUONNOS

Ranta-asetakaavan muutos koskee korttelia 5, uimaranta-alueetta 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

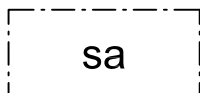
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



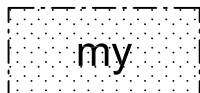
Rakennusala.



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.

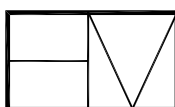
Yleismääräykset:

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.

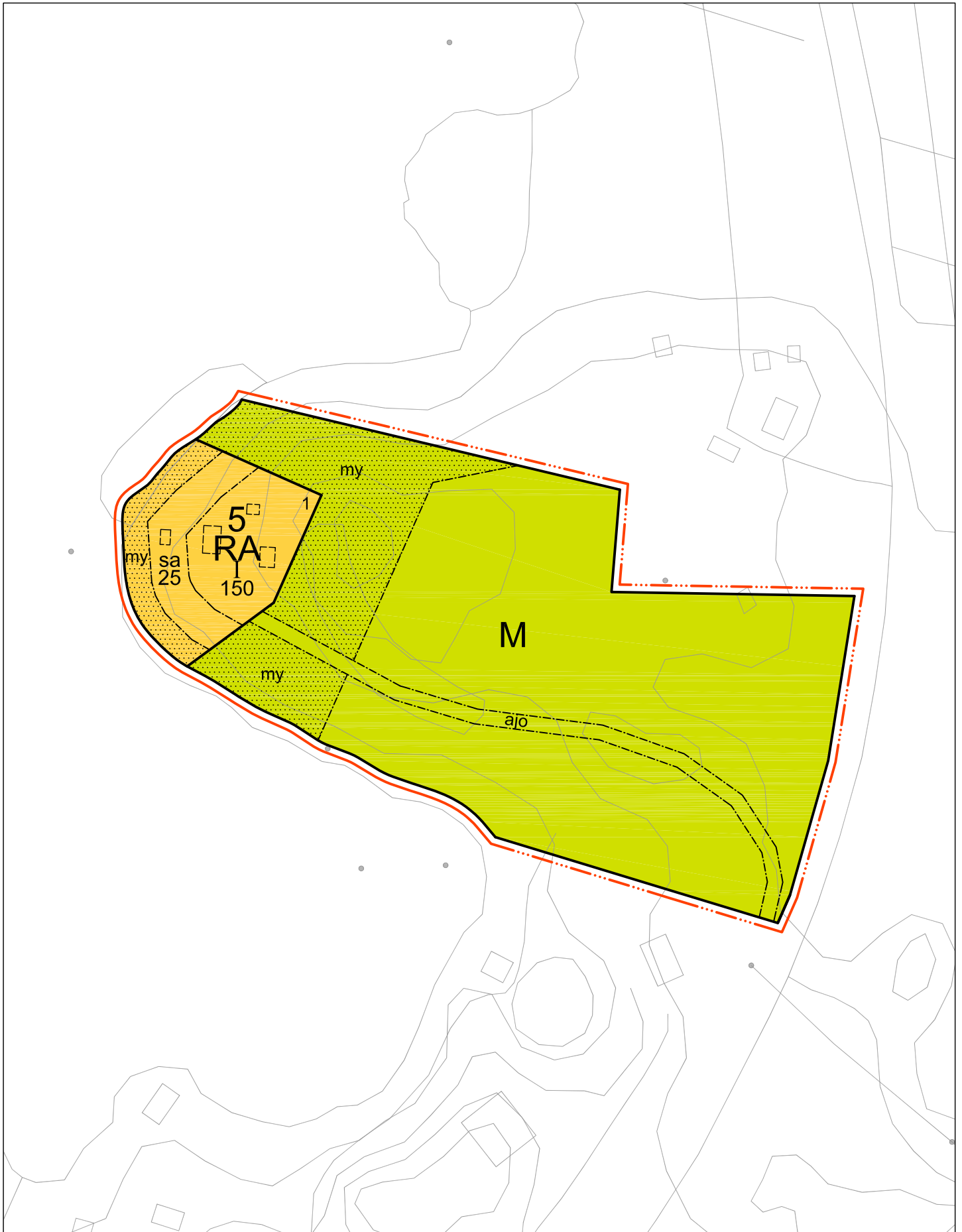
18.02.2022

  
Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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



# KUHMOISTEN KUNTA

ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

18.02.2022