



# MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Raportti 8.  
OSAYLEISKAAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA KEHITTÄMISPERIAATTEET  
15.11.2011

## SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto .....	3
Osayleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet .....	4
Lausunnot.....	4
Muistutukset .....	12
Muuttuneet tavoitteet edellyttävät osayleiskaavan linjausten tarkastelua uudelleen .....	35
Seudulliset periaatteet asemakaavojen ulkopuolisessa rakentamisessa ja vyöhykesuunnittelun hanke .....	36
Maaseutuasumisen vyöhykkeet ja uudisrakentamisen ohjaaminen yleiskaavalla .....	38
Asutuksen sijoittuminen ja tiiviys.....	38
Uudisrakentaminen ollut voimakkainta taajaman läheisyydessä.....	40
Maaseutuasumisen vyöhykkeet: koulukylät, muut vanhat kylät ja kylämäiset alueet, hajanaisesti asutut alueet ja laajat metsäalueet.....	42
Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi .....	42
Lähdeluettelo.....	42

## JOHDANTO

Maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä v. 2008. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset olivat kaavoituslautakunnassa keskusteltavana keväällä 2010. Väliaikana Tampereen kaupunkiseudulle hyväksyttiin maankäytön rakennesuunnitelma ja yhteiset suunnitteluperiaatteet. Rakennesuunnitelmaan liittyvän kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen mal-aiesopimuksen mukaan taajamien ulkopuolisten maaseutualueiden maankäytössä ja rakentamisen ohjaamisessa sovitaan yhteisiä periaatteista. Seudun kunnan ovat työstäneet yhteisiä periaatteita v. 2010-11 aikana.

Nykyisten seudullisten ja valtakunnallisten suunnittelutavoitteiden myötä on osayleiskaavaehdotusta välttämätöntä valmistella uudelleen. Yksittäisen kunnan tai kunnanosan suunnitteluun ovat tulleet mukaan yhteisten seudullisten periaatteiden huomiointi suunnittelussa. Kaupunkiseutu muodostaa yhteisen toiminnallisen kokonaisuuden, jossa yhden alueen kehittämistoimenpiteet voivat

näkyä vaikutuksina toisaalla. Kyläalueiden määritelmää ja kyläasutuksen sijoittumista on tarpeen tarkastella vielä uudelleen, samoin periaatteita loma-asunnon muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi. Tässä raportissa on nykyisen suunnittelutilanteen pohjalta laadittu vastineet v. 2008 nähtävillä olleesta osayleiskaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Yleiskaavasunnittelua on tarkoitus jatkaa yhtä matkaa seudullisten maaseutuasumista ohjaavien linjausten viimeistelyn sekä seudullisen asumisen ja maankäytön vyöhykehankkeen kanssa. Tavoitteena on asettaa uusi osayleiskaavaehdotus nähtäville kesällä 2012. Yleiskaavan yhtenä päätehtävänä on esittää selkeät linjaukset maaseudun asutuksen sijoittumisesta, joihin päätöksenteossa ja lupia myönnettäessä voidaan sitoutua. Sitoutumista edesauttavat kaavoituksen yhteydessä esitettävät vaihtoehtoiset kehityspolut, kaavaratkaisuista arvioitavat vaikutukset sekä asian tiimoilta käytävä julkinen keskustelu.

Jenni Joensuu-Partanen  
yleiskaavasunnittelija

Markku Lahtinen  
kaavoitusarkkitehti

## OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET SEKÄ NIIDEN VASTINEET

Vastineet v. 2008 nähtävillä olleesta osayleiskaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

### Lausunnot

Pirkanmaan ympäristökeskus (18.8.2008)  
(nykyisin Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettava alue on maaseutumaista, monin paikoin maanviljelyksen muovaamaa kulttuurimaisemaa, ja kulttuuri- ja maisemarvojen säilyttäminen onkin yksi kaavan keskeisistä tavoitteista. Tähän tavoitteeseen liittyy laajojen, elinkeinon harjoittamisen kannalta tärkeiden pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen.

Ympäristökeskus on luonnosvaiheen lausunossaan todennut kaavan luovan oikeasuuntaista yhdyskuntarakennetta pyrkimällä keskittämään haja-asutusalueen rakentamista edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella valituille kyläalueille. Ehdotusvaiheessa ranta-alueita, joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituisiksi asunnoksi, on laajennettu huomattavasti. Muutos perustuu tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun, jonka kriteerit kuitenkin poikkeavat kyläalueiden osoittamisperusteista.

Maakuntakaavoitusta ja yleiskaavoitusta ohjaavien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti asutuksen sijoittelun lähtökohdaksi tulee asettaa yhdyskuntarakenteen eheyttäminen sekä olemassa olevien maaseututaajamien säilymisen tukeminen. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, liikennetarpeen vähentäminen ja palvelujen saavuuden turvaaminen ovat nousseet myös ilmastonmuutoksen torjunnan näkökulmasta maankäytön suunnittelussa yhä keskeisempään asemaan.

ja muistutuksiin on laadittu nykyisen v. 2011 suunnittelutilanteen pohjalta.

Ympäristökeskus on selvittänyt koko kaupunkiseudulla suunnittelutarve- ja poikkeamisluparatkaisujen määrän, joka sijoittuu asema-kaavoitettujen alueiden ulkopuolelle vuosina 2000-2007. Kuntien suunnittelutarveratkaisuin sekä kuntien ja ympäristökeskuksen poikkeuslavin on näinä vuosina ratkaistu 1593 rakentamishakemusta, joista myönteisiä on ollut 1373. Kangasalan kunnan osuus kaupunkiseudulla tehdyistä suunnittelutarveratkaisuksista on selvityksen mukaan ollut 25 %. Kyse on siis kokonaisuutena että Kangasalan kunnan mittakaavassa merkittävästä hajarakentamisen määrästä.

Lausuttavana olevassa osayleiskaavassa osoitetaan luonnosvaiheesta poiketen runsas määrä loma-asuntoalueita, joilla vakituinen asuminen on tietyin edellytyksin sallittu (RA-P, RA1-P, RA2-P). Kyläalueiden uusien rakennuspaikkojen lisäksi näitä uusia vakituisen asumisen kohteita osoitetaan kaavalla ranta-alueille lähes 600. Ympäristökeskus pitää määrää suurena ja katsoo sillä olevan merkittävä yhdyskuntarakennetta hajauttava vaikutus. Edellä esitetyistä lähtökohdista tarkasteltuna ympäristökeskus pitää erittäin tärkeänä, että hajarakentamisen ohjaus on harkittua siihen kytkeytyy kunnan vesihuollon toteuttaminen.

Vaikka merkittävä osa kaava-alueen rantojen loma-asutuksesta on osoitettu loma-asuntoalueiksi, joilla vakituinen asuminen on sallittu, ei pysyvän asumisen edellytyksiä ole kaavan yhteydessä tarkasteltu. Ympäristökeskus pitää kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta olennaisena, että uuden asutuksen käyttötarkoitus ratkaistaan kaavalla. Mikäli kaavassa esitetään vakituisen asumisen sijoit-

tuminen rakennuspaikkakohtaisesti kuten nyt on tehty, tulee myös selvityksin osoittaa käyttötarkoituksen muutoksen toteuttamiskelpoisuus. Vaihtoehtoisesti edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella voidaan osoittaa vyöhykkeitä, joilla vakituinen asuminen sallitaan AT-alueita vastaavien edellytysten täyttyessä.

Maaseutumaisen taaja-asutuksen muodostamisen vähimmäisvaatimuksina voidaan pitää keskitetyn vesihuollon järjestämistä sekä lähipalvelujen saavutettavuutta kevyen liikenteen väylästä käyttäen. Ranta-alueella vakituisen asumisen tonttikoon tulee ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan olla aina vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

#### Vesihuolto

Kangasalan vesihuollon kehittämissuunnitelma (2004-2030) perustuu lähtökohtaan, että haja-asutusalueiden rakentaminen saadaan hallintaan (mm. maaseudun yleiskaava) ja kasvun oletetaan keskittyvän tulevaisuudessa pääosin taajama-alueille: asemakaava-alueille sekä kyläkeskuksiin. Haja-asutusalueiden asukasluvun oletetaan pysyvän suunnittelujakson ajan suunnilleen nykyisellä tasolla. Kehittämistoimenpiteinä suunnitelmassa esitetään haja-asutusalueelle pääsääntöisesti vesiosuuskuntien perustamista. Vesi/vesihuolto-osuuskuntana toteutettavien hankkeiden aikataulu riippuu suunnitelman mukaan alueen asukkaiden aktiivisuudesta.

Vaikka vesihuoltolaissa ei suoraan veloiteta kuntaa järjestämään alueelleen vesihuoltoa, tulee kunnan 5 §:n mukaan kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti vesihuoltolain tavoitteiden saavuttamiseksi. Vesihuollon järjestämisen veloitteen tuovat esimerkiksi suuren asukasjoukon tarve sekä vedenlaatuun liittyvät ongelmat. Kangasalla kunnan veloitetta on perinteisesti toteutettu haja-asutusalueella tukemalla vesiosuuskuntien perustamista. Maaseutualueiden osayleiskaavan selostuksessa tode-

taankin verkostoon liittymisen mahdollistaman pienemmän tonttikoon ja vakituiseksi asumiseksi muuttamisen kannustavan asukkaita ryhtymään vesihuoltoverkostojen rakentamiseen alueellaan. Ympäristökeskus ei pidä tätä tavoitetta vesihuoltolain hengen mukaisena tilanteessa, missä merkittävä määrä vakituisen asumisen alueita osoitetaan yleiskaavalla haja-asutusalueelle. Vesihuollon toteuttaminen on edellytys vakituisen alueiden muodostamiselle ja vastuu tästä kuuluu kunnalle.

Kangasalan kunta on päivittänyt vesihuoltolain mukaisesti vesihuoltolaitosten toiminta-alueitaan ja pyytänyt asiasta ympäristökeskuksen lausuntoa. Ympäristökeskus on tässä yhteydessä todennut tarpeen lausuntoa varten päivittää asiakirjoja edelleen siten, että ne vastaavat nykytilannetta ja että niissä on otettu huomioon myös tulevat laajennusalueet ja näiden toteuttamisen tavoitteellinen aikataulu.

Maaseutualueiden osayleiskaavalla osoitetaan uusia, vesihuoltoverkostoja edellyttäviä asumisen alueita. Ympäristökeskus pitää tarpeellisena liittää kaava-aineistoon suunnitelma näiden vesihuollon toteuttamisesta. Toteutus suunnitelman avulla tulee osoittaa ne alueet, jotka lähitulevaisuudessa on tarkoitus liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostojen piiriin, ja jotka näin ollen on perusteltua osoittaa kaavassa vakituisen asumisen mahdollistavin merkinnöin.

#### Ympäristöhäiriöt

Ympäristökeskus toi luonnosvaiheen lausunnossaan esille tarpeen tarkastella AT-alueilla sijaitsevien palvelu- ja tuotantolaitosten mahdollisia haitallisia ympäristövaikutuksia, jotta myös näiden osalta voitaisiin tunnistaa haitat suhteessa uusiin asumisvarauksiin. Kaavaehdotukseen on kuvattu monia maatilan talouskeskuksia (am), joiden toiminta ei määräyksen mukaan edellytä ympäristölupaa: nämä sijoittuvat pääsääntöisesti MA- ja

M-alueille. AT-alueilla olevia laitoksia ei kaavaan ole osoitettu. Am-merkinnän (ja osin myös ME-1 –merkinnän) osalta ympäristökeskus toteaa, ettei kaavassa voida esittää ratkaisua toisen lainsäädännön (ympäristönsuojelulaki) mukaan tehtävästä lupaharkinnasta: luvan tarve määräytyy toiminnan senhetkisen laadun ja volyymin mukaan ja ratkaistaan erillisessä lupaharkinnassa. Kaavalla voidaan kuitenkin varata alueita erilaisiin käyttötarkoituksiin ottaen huomioon niiden vaikutukset ympäristöönsä, ja ohjata näin myös tuotantotilojen sijoittumista kunnan alueella tarkoituksenmukaisesti.

Olennaista kaavamerkinnästä ja määräyksestä on tällöin käydä ilmi se, sallitaanko alueella ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta vai ei. Tämä otetaan huomioon varattaessa uusia asumisen alueita, kuten on etenkin ME-alueiden osalta kaavassa meneteltykin. Melun osalta ympäristökeskus katsoo edelleen, että meluntorjuntatarpeet tulee osoittaa kaavassa merkinnöin ja määräyksin.

#### Maisema ja virkistys

Kaavaratkaisulla pyritään maisemakokonaisuuksien säilymiseen keskittämällä uutta rakentamista kyläalueiden yhteyteen ja osoittamalla arvokkaille alueille maisemaa turvaavia määräyksiä. Tehty ratkaisu mahdollistaa myös maatalouselinkeinon harjoittamisen jatkumisen, mikä on monesti edellytys maisema- ja luonnon ympäristön säilymiselle entisenkaltaisena. Rannoille mahdollistettavalla pysyvällä asumisella saattaa kuitenkin olla merkittäviä maisemaa muuttavia vaikutuksia rakennuskoon ja –tyylin muuttuessa, mikä osaltaan aikaansaa tarvetta arvioida rakentamisen vaikutuksia jo yleiskaavavaiheessa.

Kyläalueiden rannoille on osoitettu joitain virkistysaluevarauksia, mitä ympäristökeskus pitää perusteltuna asukkaiden näkökulmasta. Retkeily- ja ulkoilualueen (VR) osalta todetaan, että kaavan yleismääräyksissä asete-

taan alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen luvanvaraisuus, jolloin myöskin avohakkuut kuuluvat luvitettavan toiminnan piiriin. Alueen virkistyskäyttöluonteen vuoksi avohakkuiden kieltä määräyksessä on perusteltu.

#### Suunnittelutarveharkinta

Yleismääräyksen mukaan osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut osayleiskaavan AP-, RA-, RA-P-, RA1-P ja RA2-P –alueilla (MRL 72 § 1 mom.). Ympäristökeskus huomauttaa, ettei voimassa oleva lainsäädäntö mahdollista rakennuslupien myöntämistä suoraan osayleiskaavan nojalla muualla kuin rantojen loma-asutusalueella (RA) ja pientaloalueilla (AP), joilla rakentamisen edellytykset on riittävän yksityiskohtaisesti tarkasteltu. Loma-asuntoalueiden, joilla vakituinen asuminen on sallittu (Rax-P), osalta ratkaisu edellyttää edelleen tapauskohtaista suunnittelutarveharkintaa.

#### Johtopäätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ilmastomuutoksen hillintään tähtäävät pyrkimykset korostavat entisestään yhdyskuntarakenteen eheyden tavoitetta. Ehdotusvaiheessa osayleiskaavaan lisätyt laajat vakituisen asumisen mahdollistavat vyöhykkeet rannoilla hajauttaa rakennetta eivätkä tässä laajuudessa näin ollen ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan ole perusteltuja.

Osayleiskaavan tausta-aineistoksi tulee liittää vesihuollon toteuttamissuunnitelma, jonka mukaan on mahdollista perustellusti osoittaa uusia alueita vakituisen asumiseen, Ympäristökeskus katsoo, että kaavaa tulee edellä esitetyn mukaisesti kehittää: tavoitteeksi tulee ottaa harkittu hajarakentaminen ja siihen liittyvä peruspalveluiden turvaaminen.

Osayleiskaavasta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Uudelleen laadittavalla kaavaehdotuksella tavoitellaan aiempaa kaavaehdotusta paremmin hajakentämisen ohjaamista ja siten yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja erityisesti maaseudun olemassa olevien palvelujen (koulut, joukkoliikenne) säilymistä. Alueita, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voisi olla mahdollista, määritellään uudelleen yhdyskuntarakenteellisten ja maisemallisten tekijöiden perusteella.

Ranta-asumisen alueiden määrä vähenee aiemmin nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna. Vakituista asutusta osoitetaan vain rantajaksoille, jotka ovat keskitetyn vesihuollon piirissä ja sekä sijoittuvat kehitettävän kyläasutuksen yhteyteen, esimerkiksi turvallisen kävely- ja pyöräily-yhteyden päässä päivittäispalveluista (kyläkoulu tai taajaman palvelut).

Yksittäisen rantarakennuspaikan soveltuvuus vakituiseen asumiseen on tarkoituksenmukaisinta tutkia käyttötarkoituksen muutoshakemuksen käsittelyn yhteydessä (suunnittelutarveratkaisu) eikä yleiskaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavoituksessa on keskeistä osoittaa yhdyskuntarakenteessa asumiseen soveltuvat alueet. Lausunnossa esitettyä merkintätapaa vyöhykkeestä, joilla vakituinen asuminen sallitaan, voidaan myös tutkia.

Vakituisesti asutun rantarakennuspaikan kokovaatimus 3000/5000 m<sup>2</sup> (ei-omarantaisilla rakennuspaikoilla 2000/5000 m<sup>2</sup>) on perusteltu, kun pienemmällä rakennuspaikalla on pienempi rakennusoikeus (kokonaiskerrosala 160/250 m<sup>2</sup>). Nykyaikainen loma-asuntorakentaminen ei ulkoisesti olennaisesti eroa omakotitalorakentamisesta.

Tiivistä kyläasutusta tai vakituista ranta-asumista osoitetaan vain alueille, jotka jo ovat keskitetyn vesihuollon piirissä tai joille keskitetty vesihuolto on rakentumassa. Näin toteutetut vesihuoltoverkostot ovat edellytys

suuremmalle määrälle haja-asutusta. Keskitettyyn vesihuoltoon kuuluttaessa ympäristönsuojelulliset syyt eivät edellytä suurta rakennuspaikkaa. Pienempi rakennuspaikan koko edistää yleensä myös maa- tai metsätalouden harjoittamista.

Kaava-aineistoon lisätään uusien asumisen alueiden (AT ja ranta-asuminen) vesihuollon toteuttamissuunnitelma tai -arvio. Vakituiseen ranta-asumiseen (loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi RAx-P -alueilla) edellytetään suunnittelutarveratkaisun hakemista. Tapauskohtaisessa suunnittelutarveharkinnassa tarkastellaan rakennuspaikan soveltuvuus vakituiselle asumiselle.

Am- ja ME-merkintöjen osalta tarkastellaan vielä maatalouden harjoittamisen vaikutuksia ympäristöön ja täsmennetään määräyksiä sen suhteen, sallitaanko alueella ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta. Määräyksistä poistetaan viittaukset ympäristönsuojelulain mukaan tehtävään lupaharkintaan.

Kaavaan lisätään tarvittaessa merkinnät ja määräykset meluntorjuntatarpeista asumiselle varattujen alueiden (AT ja ranta-asuminen) yhteyteen. Maiseman osalta arvioidaan vielä, voiko vakituisella ranta-asumisella olla maisemaa muuttavia vaikutuksia. Osayleiskaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan liitto (27.6.2008)

Osayleiskaava noudattaa pääpiirteissään Pirkanmaan 1. maakuntakaavan suunnitteluperiaatteita. Rakentamisen ohjaaminen haja-asutusalueiden osayleiskaavalla Suinulan (at) palvelukyläkeskuksen ja Kautialan ja Raikun asuinkyläalueiden osalla on perusteltua.

Kaavan tavoitteita ja vaikutuksia olisi perusteltua tarkentaa vesihuollon, elinolojen (laadukas talousvesi) ja vesistövaikutusten osalta.

Kun otetaan huomioon kaava-alueen sijainti maakunnan ja Tampereen kaupunkiseudun alue- ja yhdyskuntarakenteessa osayleiskaavassa tienvarsialueille osoitettujen asuntoalueiden määrä sekä Tampereen keskuseudun ympäristössä viime vuosien aikana tapahtunut suunnittelutarveratkaisuihin perustunut yhdyskuntarakenteen hajautuminen, tulisi kaavan tavoitteita ja mitoitusperusteita tarkastella laajemmin suhteessa maakunta-kaavan alue- ja yhdyskuntarakennetta koskeviin tavoitteisiin sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

*Kaavan tavoitteita ja vaikutuksia arvioidaan vielä suhteessa maakunta-kaavan alue- ja yhdyskuntarakennetta koskeviin tavoitteisiin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin nähden sekä vesihuollon, laadukkaan talousveden saatavuuden ja vesistövaikutusten osalta.*

Pirkanmaan maakuntamuseo (24.10.2008) Kaavaselostuksen liitteessä 7 lueteltujen 25 kiinteän muinaisjäännöksen lisäksi osayleiskaavaan merkitään vielä seuraavat kiinteät muinaisjäännökset. Ne kuuluvat kaikki rauhoitusluokkaan 2 ennen tarkempia arkeologisia tutkimuksia niiden säilyneisyydestä ja laajuudesta. Kohteet lisätään myös kaavaselostuksen liitteeseen 7.

Lisättävät kiinteät muinaisjäännökset: Apajapohja, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Laarula, historiallisen ajan kylänpaikka, rl2; Haapaniemi, historiallisen ajan k historiallisen ajan kylänpaikka ylänpaikka, rl 2; Paalila, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Hykönsalo, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Köyrä, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Pispala, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Vehoniemi, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2 Ohtola; historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Tarkeela, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Kuru, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2; Kautiala, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2;

Suomatka, historiallisen ajan kylänpaikka, rl 2.

Kaikki kiinteät muinaisjäännökset merkitään tässä tapauksessa osayleiskaavaan kohde-merkinnällä SM. Ehdotuksessa kaavamerkinän selitys ja määräysosa ovat hyvät ja informatiiviset. Muinaisjäännösalueiden laajuutta ei ole selvitetty riittävin arkeologisin tutkimuksin ja varsinkin kylänpaikoista useat ovat edelleen rakennettuja ja asuttuja. Siksi kaavaselostuksessa (4.4.4) on perusteltua korostaa sitä, että rauhoitusluokkaan 2 kuuluvien kohteiden tarkkaa maanalaista laajuutta ja säilyneisyyttä ei tunneta ja siksi myös kohdemerkinnän lähiympäristöä koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Kylänpaikkojen osalta kaavaselostuksessa on hyvä informoida maanomistajia siitä, että historiallisen ajan varhaisvaiheissa syntyneistä kylätonteista osa on edelleen asuttuja, ja ehjää kiinteä muinaisjäännöstä saattaa tällaisillakin tonteilla olla säilynyt esimerkiksi rakennusten alla ja välimaastossa. Kaavaselostuksesta poistetaan Suomatkan kylänpaikkaa sekä irtolöytöjä koskeva teksti (s. 24).

Kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi kaavaan merkitään Vahderpään kiviaita kohdemerkinnällä S, jonka selitys ja määräysosa ovat *Suojeltava rakenne. Asutushistoriallinen muistomerkki. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.* Kohteen sijainti ilmenee arkeologisen inventoinnin raportista (s. 43). Lisäksi museo informoi Kangasalan kuntaa Vehoniemenharjulla, kaava-alueen rajauksen välittömässä läheisyydessä, kesällä 2008 todetusta historiallisesta suojeluskunnan ampumarata-alueesta (Vehoniemen korpraalikunnan ampumarata), joka on vastaavan kaltainen, arkeologisoitunut ja käytöstä jäänyt historiallinen suojeltava rakenne (liitekartta 1).



Rakennetusta ympäristöstä museo toteaa, että Museovirasto on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 14.11.2006 ja pitänyt suunnitelmaa monin tavoin kulttuuriympäristön arvoja tukevana. Maakuntamuseo kiinnittää huomion vielä kaavamääräyksiin ja toteaa, että kaavakarttaa tulee merkitä rakennussuojelulain nojalla suojeltu Markkulan tila SRS-merkinnällä ja määräyksellä, joka kertoo, että kyseessä on kyseisen lain nojalla suojeltu kohde.

Lisäksi museo huomauttaa, että loogisinta ja yleisesti ottaen rakennetun ympäristön säilymistä parhaiten tukevaa olisi merkitä kohteet pääkäyttötarkoituksen mukaisesti ja liittää merkintään suojelumerkintä /s ja määräys, joka esittää kohdetta koskevat suojelutavoitteet.

Valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä koskeva aineiston tarkistus on meneillään ja tällä hetkellä voimassa ovat vuonna 1993 määritellyt kohderajaukset (Ympäristöministeriö ja Museovirasto). Vuoden 1993 luettelossa mukana ovat kyseiseltä tarkastelualueelta Vääksyn kartano ja kulttuurimaisema (kohde 21) kaavan liitekartalla esitettyä laajempaa kokonaisuutena, Haralanharjun kulttuurimaisema (kohde 23) sekä Liuksialan kartano ja kulttuurimaisema (kohde 20). Aineistojen tarkistuksen tässä vaiheessa olisi syytä selkeästi esittää, mitkä aluerajaukset ovat voimassa olevia ja mitkä uuden esityksen mukaisia ehdotuksia tai maakuntakaavassa esitettyjä.

Informatiivisuuden kannalta olisi tarpeen liittää jokaisesta arvokkaasta aluekokonaisuudesta tiivistetyt kuvaukset myös kaavaselostukseen. Arvoalueet olisi mahdollista merkitä kaavakarttaan esimerkiksi yleisesti arvokasta aluetta koskevalla rajauksella ja erikseen esitellä erityyppiset aluerajaukset erillisellä liitekartalla.

Kartoilta puuttuvat suppeammat, paikallisesti merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Kaavan ratkaisuihin huomio kiinnittyy lähinnä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviin, laajoihin aluevarauksiin. Laajojen arvoalueiden sisään jää kuitenkin rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia "tiivistymiä", joiden ominaispiirteiden huomiointi ja säilyttäminen on tärkeää, varsinkin kun niihin saattaa kohdistua täydennysrakentamisen paineita.

Tällaisesta kohteesta esimerkkinä voidaan mainita Heponiemen ryhmäkylä. Heponiemi kuuluu laajempaan, maakunnallista arvoa omaavaan kokonaisuuteen, mutta sen vanhalla kyläontilla on vielä paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka muodostaa edustavan kokonaisuuden.

Museo katsoo, että historialliset tielinjat, silloin kun ne ovat säilyttäneet vanhaa profiiliaan riittävästi ja paikkansa ainakin pääpiirteissään, tulisi merkitä kaavakartalle kulttuurihistoriallista arvoa omaavina kohteina. Kasvava asutus asettaa usein paineita teiden parantamiselle ja joskus suurillekin linjausten ja tieprofiilien muutoksille.

Rakennetun ympäristön selvityksiä on tehty useammassa vaiheessa ja kaavakartalle on tuotu selvityksissä erityisen merkittäviksi todetut kohteet. Rakennetun ympäristön vaalimisen ja riittävän tiedonkulun takaamiseksi olisi tarpeellista liittää kaava-aineistoon kartta, josta käyvät ilmi kaikki eri selvityksissä esiin tuodut kohteet. Tähän viitataan myös vuonna 2007 laaditussa inventoinnin keruukertomuksessa, jossa todetaan että myös kyseiseen inventoinnin ulkopuolelle jääneet kohteet tulee huomioida erilaisissa lupasioissa. Erityisen tärkeää tämä on niiden kohteiden osalta, jotka kuuluvat johonkin arvokkaaseen kokonaisuuteen.

Rannoille osoitetuista rakennuspaikoista osa sijoittuu MA -alueille, joilla todetaan olevan

erityisiä arvoja avoimena viljelymaisemana. Näillä kohdin on syytä korostaa rakennuspai-kan ja rakentamisen tavan valintaa siten, että alueen maisemallisia arvoja ei vaaranneta.

*Puuttuneet historiallisen ajan kylänpaikat lisätään kaavaan kiinteiksi muinaisjännök-siksi. Kaikki kiinteät muinaisjännökset mer-kitään kaavaan kohdemerkinnällä SM. Kaa-vamääräyksiä täsmennetään siten, että kaa-vamerkinnällä osoitetaan alueen/kohteen pääkäyttötarkoitus ja tarvittaessa suojelu-merkinnällä /s esitetään aluetta/kohdetta koskevat suojelutavoitteet.*

*Selostuksessa tarkennetaan, että koska rau-hoitusluokkaan 2 kuuluvien kohteiden tark-kaa maanalaista laajuutta ja säilyneisyyttä ei tunneta, myös kohdemerkinnän lähiympäris-töä koskevista maankäyttösuunnitelmista pyydetään lausunto museoviranomaisilta. Kylänpaikkojen osalta selostukseen lisätään tieto, että osa kylätonteista on edelleen asut-tuja, ja ehjää kiinteää muinaisjännöstä saat-taa olla säilynyt esimerkiksi rakennusten alla ja välimaastossa.*

*Kaavaselostuksesta (s. 23) poistetaan Suo-matkan kylänpaikkaa ja irtolöytöjä koskeva teksti. Kaavaan lisätään Vahderpään kiviaita kohdemerkinnällä S, suojeltava rakenne. Markkulan tilaa Suinulassa ei ole tarpeen merkitä kaavaan SRS-merkinnällä, sillä kaa-varajausta on Suinulassa muutettu. Irrallinen osa-alue on siirretty Maaseutualueiden osayleiskaavasta vireillä olevaan Ruutanan alueen osayleiskaavaan. Kaavaan lisätään kulttuurihistoriallista arvoa omaavina kohtei-na sellaiset historialliset tielinjat, joiden arvi-oidaan pääpiirteissään säilyttäneen paikkaan-sa ja vanhaa profiiliaan. Kaavaselostukseen lisätään liitekartta, johon merkitään kaikki eri selvityksissä esiin tuodut rakennetun ympä-ristön kohteet. Jos vakituista ranta-asumista osoitetaan MA-alueelle, tarkennetaan mää-räystä tarvittaessa siten, ettei rakentaminen vaaranna alueen maisemallisia arvoja.*

*Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäris-töistä on tullut voimaan v. 2010. Tarkiste-taan, että kaavassa esitettävä Vääksyn kar-tanon aluerajaus on päätöksen mukainen. Kaavaan lisätään valtakunnallisesti merkittä-vä Liuksialan kartano. Kaava-alueen muutok-sen myötä kaavasta poistetaan Haralanhar-jun näkötornin merkintä ja se lisätään Ruuta-nan alueen osayleiskaavaan. Valtakunnalli-esti arvokkaista kohteista lisätään tiivistetty kuvaus kaavaselostukseen. Arvoalueiden merkintätavan muuttamista kartalla mieti-tään.*

*Paikallisesti arvokkaita rakennusryhmiä tai ryhmäkyliä on tehdyissä rakennetun ympäris-tön ja arkeologian selvityksissä tarkasteltu riittävällä tarkkuudella ja ehdotuksessa käy-tettyjen kaavamerkintöjen ja -määräysten voidaan katsoa turvaavan paikallisesti arvok-kaiden kohteiden ominaispiirteiden säilymi-sen.*

Fingrid Oyj (14.5.2008)

*Kaavaehdotuksessa Ohtolan alueella sijaitse-va ME-2 alue (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle voi sijoittaa kotieläintalouden suuryksikön, kuva 1) on merkitty 110 kV voi-majohdon Kangasala – Tikinmaa ja 400 kV voimajohdon Kangasala – Hyvinkää yhteiselle johtoalueelle. ME-2 alueen sijoittamisessa ja kotieläintalouden suuryksikön suunnittelussa tulee ottaa huomioon lausunnossamme 30.10.2006 esitetty 110 ja 400 kV voimajoh-doille lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus.*

*Tarkistetaan maanomistajan tarve Ohtolan ME-2 –aluevaraukselle ja tarvittaessa siirre-tään ME-2 –aluetta itään johtoalueen ulko-puolelle.*

Kangasalan kunnan vapaa-aikalautakunta (4.6.2008)

Osayleiskaava-alueella oleva nykyinen virkistysreitiverkosto tulee säilyttää ja sitä tulee edelleen kehittää. Kaavassa tulee huomioida seudullisesti ja paikallisesti merkittävät ulkoilureitit ja niiden yhteystarpeet. Osayleiskaavassa on huomioitu sekä kaakkois- että pohjoisosien tärkeät seudulliset retkeily- ja ulkoilureitit.

Kaarinan polun kokonaisvaltaiseen kehittämiseen tulee olla jatkossakin hyvät edellytykset. Lisäksi Pohjois- ja Etelä-Kangasalan välinen luonnollinen liikuntareitistö seudullisine jatkoyhteyksineen tulee turvata ja mahdollistaa yhtenäisen reitistön säilyminen.

Kehittyvän Suinulan – Havisevan – alueen turvalliset latu- ja liikuntareittitarpeet tulee huomioida. Osayleiskaavassa mainittu ohjeellinen ulkoilureittiyhteys Vehoniemen harjualueelta Iharin kautta Sappeen suuntaan luo uusia mahdollisuuksia. Ampumaurheilulle tärkeä Suomatkan ampumarata-alue tulisi ehdottomasti voida säilyttää lajin harrastajien käytössä.

*Kaavassa on huomioitu paikallisesti ja seudullisesti merkittävät ulkoilureitit ja niiden yhteystarpeet. Havisevan-Lihasulan –alueella lisätään kaavasta puuttuvat latureittiyhteydet. Kaarinnanpolun linjausta Pohjois-Kangasalla muutetaan. Tavoitteen on, että Kaarinnanpolku kulkisi Tarastenjärven sijaan Ruutanan, Haralanharjun ja Havisevan kautta kohti Heramaanjärveä.*

*Pohjois- ja Etelä-Kangasalan välisiä liikuntareittejä sekä reittiyhteyksiä naapurikuntiin käsitellään Ruutanan, Lamminrahkan, Vatialan ja Suoraman osayleiskaavoituksessa sekä tulevaisuudessa Saarenmaan osayleiskaavoituksessa. Lähelle asutusta sijoittuvan Suomatkan ampumaradan osalta pitkällä aikavälillä tulisi selvittää mahdollisuudet seudulliselle ampumaurheilukeskukselle, jossa olosuhteita voisi paremmin kehittää ampu-*

*maurheilijoiden ja -harrastajien tarpeista käsin.*

Kangasalan kunnan rakennuslautakunta (25.6.2008) ilmoitti, että se puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanhallituksen 28.4.2008 nähtäville asettamassa muodossa.

Kangasalan kunnan tekninen lautakunta (2.9.2008) esitti, että osayleiskaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Kangasalan kunnan perusturvalautakunta (7.8.2008) esitti, että maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksessa on hyvin huomioitu sosiaalitoimen palvelujen kannalta keskeiset näkökulmat.

Kangasalan kunnan sivistyskeskus (29.7.2008) piti hyvänä, että huomattava osa hajakentämaasta pyritään ohjaamaan kylämailla ja kyläkoulujen läheisyyteen. Tällä tavoin hyödynnetään jo olemassa olevia palveluita ja turvataan niiden säilyminen jatkossa.

Tampereen kaupunki (14.11.08): Vireillä olevalla osayleiskaava-alueella ei ole Tampereen kaupungin omistamia maa-alueita. Maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus on Pirkanmaan 1. maakuntakaavan mukainen. Tampereen kaupungilla ei ole huomauttamista osayleiskaava- ja rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.

Oriveden kaupunki (1.7.08): ei huomautettavaa.

Lempäälän kunta (18.6.08): ei huomautettavaa.

Valkeakosken kaupunki (2.7.08): ei huomautettavaa.

Kuhmalahden kunta (6.6.08): ei huomautettavaa.

Pälkäneen kunta (28.7.08): ei huomautettavaa.

## Muistutukset

Maanomistajien tai asukkaiden muistutukset koskivat useimmiten muistuttajan omaa kiinteistöä. Kuitenkin esimerkiksi Tiihalán kylätoimikunnan hallituksen muistutuksessa oli pohdittu maaseuturakentamisen periaatteita laajemmasta näkökulmasta. Suurin osa muistutuksista koski kyläalueiden merkintöjä, alueita, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi asunnoksi voisi olla mahdollista tai rakentamisen määrää eri alueilla (mitoitus). Näistä aiheista on laadittu yleisvastineet, joihin kunkin muistuttajan kohdalla viitataan. Vastineet on kirjoitettu kursivilla.

Yleisvastineet kyläalueista, loma-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi ja rakentamisen määrästä erityyppisillä alueilla:

*Yleisvastine kyläalueista AT-1 ja AT-2  
Kyläalueilla tarkoitetaan kaavassa alueita, joille ohjeelliseen kiinteistökohtaiseen mitoitukseen perustuen voi muodostua tiiviimpää, kylämäistä asutusta. V. 2008 kaavaehdotuksessa AT-1 –alueilla kyläkoulujen läheisyydessä mitoitus on korkeampi kuin AT-2 –alueilla. Kaavassa tullaan vielä määrittelemään selkeämmin alueet, joilla nykyistä kyläasutusta on tarkoitus kasvattaa tai tiivistää sekä alueet, joilla kyläasutus on tarkoitus säilyttää nykyisellään.*

*Kyläasutuksen painopistealueina kehitetään ns. kyläkoulukyliä Kautialaa ja Raikkua. Kaavalla mahdollistetaan nykyisen kyläasutuksen tiivistyminen ja myös laajeneminen siten, että se mahdollistaa kyläkoulun toiminnan myös tulevaisuudessa. Uusi asutus sijoittuu kävelymatkan etäisyydelle koulusta ja koululle on turvallinen kulkuyhteys.*

*Muiden alueiden, jotka ovat historiallisia kyläalueita tai joille nykyinen kylämäinen asutus on rakentunut myöhemmin, merkintöjä*

*tullaan vielä täsmentämään. Yhdyskuntarakenteellisesti edullisilla alueilla tavoitteena on väljän kylämäisen asutuksen vahvistaminen ja epäedullisemmillä alueilla nykyisen kyläasutuksen säilyttäminen (ks. myös luku "Yleiskaavan kehittämistarpeet"). Uutta kyläasutusta ei osoiteta keskitettyjen vesihuoltoverkostojen ulkopuolelle.*

*Taajamien liepeille ei ohjata uutta, taajaa asutusta, joka häittäisi taajaman maankäytön tai palvelujen suunnittelua tai edellyttäisi merkittäviä infrastruktuurin rakentamistarpeita. Yhdyskuntarakennetta suunnitellaan kokonaisuutena eikä yksittäisten maanomistajien toiveita kylärakentamisen painopistealueista voida aina huomioida.*

Muistutuksissa esitettiin sekä kyläaluemerkintöjen lisäämistä että vähentämistä:

- Tohkalan AT-1 –aluetta tulisi laajentaa länteen, koska se liittyy Kautialan kyläkeskukseen, koululle on turvallinen ja lyhyt matka, tonttitiet rakennettaisiin Tohkalanraitin tai Köyräntien kautta.

*Kyläasutusta ei ole tarkoitus laajentaa huomattavasti nykyisen kyläasutuksen ulkopuolelle.*

- Raikun AT-1 –aluetta ei tulisi osoittaa isolle peltoaukealle, koska yleiskaavan tavoitteissa kerrotaan, että pellot ja metsät ovat tuotantovälineitä, joiden toiminta tulee kaavoituksella turvata. Elinkeinonharjoittajien, eritoten viljelijöiden, kannalta tulee turvata käytössä olevien peltoalueiden pitkäjänteinen kehittäminen maatalousmaana.

*Pohditaan vielä uusia kohtia, joihin kyläasutusta voisi osoittaa koulun toimintaedellytyk-*

siä turvaamaan siten, että ei olennaisesti heikennetä maatalouden harjoittamisen edellytyksiä tai Raikon-Heponiemen kulttuurimaiseman maisemallisia arvoja.

- Tiihalan AT-2 –aluemerkinnän tarve on kyseenalainen, koska kaavaluonnokseen verrattuna AT-2 –aluetta on supistettu, mutta ei johdonmukaisesti kaikilta arvokkailta peltoalueilta, kuten Niemistentien vasemmalta puolelta.

*AT-2 –alueeksi oli valittu laajimmat metsäsaarekkeet tai metsäiset alueet Niemistentien alkupäästä. Merkinnän tarvetta tarkastellaan vielä uudelleen. Tiihala sijaitsee taajaman läheisyydessä ja alueelle kohdistuu kohtalainen rakentamispaine.*

- Suomatkan ampumaradan AT-2 –merkintä tulisi poistaa, koska alue ei tue vanhaa asutusta, ampumaradalle johtava tie on mahdollisen ampumatoiminnan loppumisen jälkeen varattu maanomistajan käyttöön, ampumarata kuuluu Pirkanmaan liiton julkaisun mukaan kehitettäviin ampumaratoihin, Kymppi-64 ry on Hämeen alueen kolmanneksi suurin ampumaseura, nuorison yksilölajien harrastusmahdollisuuksia ei tule rajoittaa, alueella on voimassa oleva ympäristölupa ja käyttäjiin kuuluvat myös paikalliset metsästysseurat ja poliisi.

*Ampumaradan alueen merkintöjä tarkastellaan vielä jatkosuunnittelussa osana muita taajamien läheisiä alueita. Muistutus siitä, ettei ampumaradan kylämäinen rakentaminen täydennä luontevasti Suomatkan alueen vanhaa asutusta ja että kulkuyhteys ampumaradalle on vuokrattu muistuttajalta, otetaan suunnittelussa huomioon. Koska ampumarata sijoittuu lähelle nykyistä kyläasutusta, tulisi pitkällä aikavälillä selvittää mahdollisuudet seudulliselle ampumaurheilukeskukselle, jossa olosuhteita voisi paremmin kehit-*

*tää ampumaurheilijoiden ja -harrastajien tarpeista käsin.*

- Suomatkan ampumaradan eteläpuoliseen rinteeseen tulisi osoittaa alue kyläasutukselle, koska Ponsantien varressa on vesihuoltoverkosto ja kevyen liikenteen väylä, etäisyys Huutijärven palveluihin on vain 2 km ja paikalla on jo ampumaradan liittymä.

*Ampumaradan alueen merkintöjä tarkastellaan vielä jatkosuunnittelussa osana muita taajamien läheisiä alueita. Alue ei ole luonteva uudelle kyläasutukselle, koska se ei tukeudu olemassa olevaan Suomatkan kyläasutukseen, taajaman palvelut ovat pyöräilyetäisyydellä, mutta kulku Ponsantien yli pyörätielle on vaarallinen ja maanomistajalla on omia tarpeita tien käyttöön.*

- Lhasulan-Palon alueelle tulisi osoittaa kyläasutusta, koska alue on vesihuoltoverkoston piirissä, muidenkin ehdotuksen AT-2 –alueita koskevien periaatteiden mukainen, Tampere on lähellä ja Jyväskylätietä helposti saavutettavissa ja tieyhteys kuntakeskukseseen on kunnossa.

*Periaatteita sille, millä alueilla nykyistä kyläasutusta vahvistetaan ja millä alueilla tavoitellaan nykyisen kyläasutuksen säilyttämistä, tullaan vielä tarkentamaan. Lhasulan alueella ei ole joukkoliikennettä eikä päivittäispalveluita ole kävely- tai pyöräilyetäisyydellä, joten ei ole nykyisten suunnittelutavoitteiden mukaista kasvattaa merkittävästi alueen asukasmäärää.*

- Kuruun tulisi osoittaa kyläalueen merkintä, koska historiallisista syistä nykyinen kyläasutus on nauhamaista, alueella on perinteisinä kylinä pidettäviä kyliä, jotka yhteiskunnan päätösten johdosta ovat tällä hetkellä yli 5 km:n etäisyydellä lähimmästä koulusta ja alle 10 km:n etäisyydellä keskustan palveluista, se tukisi joukkoliiken-

teen kehittymistä ja kustannustehokkaan vesihuollon järjestämistä.

*Nykyinen asutus sijoittuu nauhamaisesti erityisesti Ponsantien ja Kaarina Maununtytöntien varsille. Historialliset kyläkeskukset ovat sijoittuneet vesireittien varrelle ja lähempi asutus kyläkeskuksia yhdistävien maanteiden varteen. Uutta asutusta suunnitellaan kuitenkin tämän hetken lähtökohdista ja suunnittelun tavoitteista käsin. Periaatteita sille, millä alueilla nykyistä kyläasutusta vahvistetaan ja millä alueilla tavoitellaan nykyisen kyläasutuksen säilyttämistä, tullaan vielä tarkentamaan.*

*Kaarina Maununtytöntien varsi ei ole aluetta, johon rakentamista merkittävästi osoitetaan: päivittäispalvelut eivät ole kävely- tai pyöräilyetäisyydellä, joukkoliikenne on vähäistä eikä alueella ole keskitettyä vesihuoltoa. Infrastruktuurin rakentaminen tai hyvien palvelujen järjestäminen (esim. kevyen liikenteen väylä tai hyvin toimiva bussiliikenne) ei ole yhteiskunnalle kustannustehokasta pitkien etäisyyksien ja hajanaisen asutuksen vuoksi.*

- Kaarina Maununtytöntien varteen esitetyltä AT-2 –alueen rakennuspaikat tulisi poistaa Vihtisentien ympäriltä, koska ne merkitsevät riskiä ympäri vuoden Roineeseen virtaavalle Vihtisen lähdepurolle.

*Kyläalumerkintöjä tullaan vielä tarkastelemaan uudelleen. V. 2008 kaavaehdotuksessa esitetty AT-2 –merkintä ei merkitse tiettyä määrää rakennuspaikkoja, vaan yleisesti alueen sopivuutta kyläasutukselle. Rakentamisen määrää ohjaa kiinteistökohtainen mitoitustarkastelu. Uuden asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua, jonka yhteydessä naapureilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakentamisesta.*

*Ympäristöpäällikkö ja yleiskaavasunnittelija ovat tehneet maastokäynnin muistutuksessa*

*mainitulle purolle. Kohdetta ei pidetty sellaisena luonnonoloiltaan mahdollisesti arvokkaana kohteena, että se merkitseminen kaavaan olisi tarpeellista. Joka tapauksessa vesilaki turvaa myös ojien ja lähteiden säilymistä.*

*Alueet, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voi olla mahdollista*  
*Alueet, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on mahdollista, määritellään uudelleen kaavasta saatujen lausuntojen ja tämän hetkisten suunnittelutavoitteiden pohjalta. Vakituisen asumisen edellytyksenä on kuuluminen keskitettyyn vesihuoltoverkostoon ja edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa, jotta kaavalla ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta.*

*Vakituisen asumisen alueiden laajuus pienee v. 2008 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna. Yhdyskuntarakennetta suunnitellaan kokonaisuutena eikä yksittäisten maanomistajien toiveita asutuksen sijoitumisesta voida aina huomioida.*

- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi tulisi sallia myös Tiihalan Vietävän alueella, koska alueella on keskitetty vesihuolto, bussipysäkki on alle 2 km:n päässä ja lähistöllä on vakituista asutusta.
- Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi lisää liikennettä Tiihalan kylällä, mikä on ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa. Kevyesti perustetut ja kapeat mökkitiet (Kärmeniementie ja Keulaniementie) edellyttävät suuria investointeja. Vakituinen asutus enemmän heikentää ja rajoittaa kuin parantaa maa- ja metsätalouden sekä puutarhatuotannon toimintaedellytyksiä.

*Tiihalan merkintöjä tarkastellaan vielä jatko-suunnittelussa osana muita taajamien läheisiä alueita. Runsasta loma-asuntojen muuttamista vakituiseksi asunnoiksi ei voida pitää suunnittelutavoitteiden mukaisena, sillä käve-*

*ly- ja pyöräilyetäisyydellä ei ole päivittäispalveluita eikä alueen kautta palveluihin kulje hyvin toimivaa joukkoliikennettä. Loma-asutus ja vakituinen asutus eivät muodosta yhtenäistä kyläkokonaisuutta.*

*Niillä alueilla, joilla vakituinen asuminen osayleiskaavassa sallitaan, ei kaavoitusvaiheessa tarkastella kunkin rakennuspaikan ja tonttitien soveltuvuutta vakitukselle asumiselle, vaan ne tutkitaan tapauskohtaisesti haettaessa suunnittelutarveratkaisua vakitukselle asuinrakennukselle. Kaavaehdotuksessa arvioidaan vielä vakituksien asutuksen vaikutuksia liikenteeseen ja elinkeinojen harjoittamiseen niillä alueilla, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi sallitaan.*

- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi tulisi sallia Ponsassa laajemmin Ponsanlahden itäpuolella sekä Pikkujärven etelärannalla; koska v. 2008 kaavaehdotuksessa rantajaksoja ei Ponsassa ole käsitelty yhtenäisenä kokonaisuutena, vaan kaava-alueen rajaus on tehty mielivaltaisella tavalla. Alue on alle 5 km:n päässä Kautialan koulusta, alle 1 km:n etäisyydellä on useita vakitukselta asuttuja taloja, busipysäkki on alle 1,5 km:n päässä ja alueelle on rakennettu keskitetty vesihuolto.

*Alueen loma-asuntojen muuttamista vakituksiksi asunnoiksi ei voida pitää suunnittelutavoitteiden mukaisena, sillä yhteys Kautialan koululle ei ole turvallinen ja muutoin alue on kaukana palveluista.*

- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi tulisi sallia myös Mäyrän kylässä, koska alueelta on hyvät tieyhteydet kouluun ja taajaman palveluihin, alueelle rakennetaan keskitetty vesihuolto ja muistuttajan kantatilan rakennukset on määritelty suojeltaviksi. Lisäasutus on välttämätöntä kyläyhteyksien säilymiseksi ja jotta tilan suojele-

valle talolle ja kulttuurimaisemalle asetetut vaatimukset voidaan täyttää. Alue tulee hoidetuksi asutuksen myötä.

*Alueen loma-asuntojen muuttamista vakituksiksi asunnoiksi ei voida pitää suunnittelutavoitteiden mukaisena, sillä yhteys Kautialan koululle ei ole turvallinen ja muutoin alue on kaukana palveluista.*

- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi tulisi tutkia myös Lihassulan pohjoispuolisella alueella, koska alue on keskitetyn vesihuollon piirissä, vesistön vaaliminen on kestävä kehityksen mukaista, vt 9:n nelikaistaistaminen tulee nopeuttamaan alueen kehitystä, useiden alueen tonttien koko on yli 3000 m<sup>2</sup> ja vain vakituiset asukkaat takaavat yksityisten palvelujen kehittymisen ja alueen yleisen elinvoimaisuuden kasvun. Yksittäisenä tekijänä etäisyys kouluun ei ole esitettyjen periaatteiden mukainen, mutta se on arvioitava osana kokonaisuutta.

*Merkittävää määrää uutta asutusta Lihassulan alueella ei voida pitää suunnittelutavoitteiden mukaisena, sillä alueen läheisyydessä ei ole päivittäispalveluita (suunnittelutavoite kävelyn ja pyöräilyn lisäämisestä koulumatkoilla, asioinnissa ja työmatkoilla).*

*Valtatie 9:n läheisyyden vuoksi Siitamantien joukkoliikenne on hiipunut (suunnittelutavoite joukkoliikenteen käyttäjämäärien lisäämisestä ja henkilöautoliikenteen kasvun pysäyttämisestä). Muistuttaja ei perustele, kuinka vakituiset asukkaat takaavat yksityisten palvelujen kehittymisen.*

- Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi tulisi sallia myös Eskolansaaressa, koska alueen sijainti on erinomainen, joukkoliikenne ja kevyen liikenteen väylä ovat lähellä ja alue liitetään keskitettyyn vesihuoltoon.

*Loma-asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi ei voida pitää suunnittelutavoitteiden mukaisena, sillä palveluita ei ole pyöreäilyetäisyydellä, linja-autopysäkillä on matkaa vähintään 1,5 km eikä saarella ole ennestään vakituista asutusta.*

- Loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi tulisi sallia myös alle 50 m:n etäisyydellä rantaviivasta, mikäli maapohja- ja maasto-olosuhteet kaupan rannasta eivät ole kohtuulliset. 50 m:n vähimmäisetäisyyden soveltaminen jo olemassa oleviin rakennuksiin johtaisi asukkaiden kannalta kohtuuttomiin tilanteisiin. Vakituksilla ranta-asunnoilla tulisi sallia kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestäminen siihen asti, kunnes liittyminen esimerkiksi osuuskuntamuotoiseen vesihuoltoverkkoon rakentamisen yhteydessä on mahdollista.

*Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on pienten järvien rannoilla sijaitsevilla lomarakennuspaikoilla edellytetty kaikkien rakennusten sijoittamista vähintään 50 m:n päähän rantaviivasta. Määräystä ei siten voida pitää kohtuuttomana. Ranta-alueilla velvoite liittyä keskitettyyn vesihuoltoon, mikäli vakituinen asuminen sallitaan, on perusteltua vesiensuojelun näkökulmasta.*

*Ranta-alueiden loma-asutus on useissa kohdin rakennettu tiiviisti, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ei välttämättä toimi koko ajan yhtä tehokkaasti ja vakituinen asuminen tuottaa yleensä enemmän jätevettä.*

- Loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi tulisi sallia myös muulloin kuin liityttäessä keskitetysti järjestettyyn vesihuoltoon, koska vesi- ja jätevesijärjestelmät kehittyvät hurjaa vauhtia ja omistaja voitaisiin velvoittaa esim. säännöllisiin näytteenottoihin ja niiden raportoimiseen kuntaan. Vakituksien asutuksen lisäämisellä on suuri

merkitys haja-asutusalueen pysymiselle elinvoimaisena. Lähellä on yleensä vanhaa, vakituista asutusta ja kunnalliset palvelut, esim. koulukyydit, toimivat jo ennestään.

*Rantavyöhykkeen ulkopuolella ns. kuivalla maalla omakotitaloon voi rakentaa kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän, mikäli lähelle ei ole rakennettu keskitettyä vesihuoltoa. Ranta-alueilla velvoite liittyä keskitettyyn vesihuoltoon, mikäli vakituinen asuminen sallitaan, on perusteltua myös vesiensuojelun näkökulmasta.*

*Ranta-alueiden loma-asutus on useissa kohdin rakennettu tiiviisti, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ei välttämättä toimi koko ajan yhtä tehokkaasti ja vakituinen asuminen tuottaa yleensä enemmän jätevettä.*

*Rakentamisen määrä erityyppisillä alueilla eli mitoitus*

- Maanomistajien tasapuolisempaa kohtelua olisi tilojen rakennusoikeuksien kokonaistarkastelu ilman eri aluetyyppejä. Kaikkien alueiden perusmitoituksena tulisi olla AT-1 – alueen mitoitus. AT-2 –alueilta tulisi siirtää hiukan rakennuspaikkoja muille alueille. Millainen osayleiskaavan mitoitus on suhteessa muihin kunnan kaavoihin?
- Rakennuspaikkoja tulisi pystyä siirtämään kaavamerkinnältä toiselle ja keskitettävä rakennuspaikkoja alueille, mihin ne parhaiten sopivat. Maanomistajan eri kiinteistöjä on kohdeltava kokonaisuutena ja rakennusoikeus määritellä omistajakohtaisesti ennen kaavan vahvistamista.
- Mitoituksen ei tulisi olla alhaisempi alueilla, joita voidaan pitää kulttuuriympäristöllisesti arvokkaina tai merkittävänä. Näin kulttuuriympäristöstä hyvää huolta pitäneitä rangaistaan rakennusoikeuden pienennyksellä sen sijaan, että heitä oikealla tavalla kan-



nustettaisiin ja motivoitaisiin kulttuurirympäristön kehittämiseen.

*Maanomistajien tasapuolista kohtelua on nimenomaan olosuhteiltaan samanlaisten alueiden tai vyöhykkeiden tunnistaminen ja sen alueen/vyöhykkeen sisällä maanomistajien tasapuolinen kohtelu ohjeellisen kiinteistökohtaisen mitoituksen avulla. Ns. vapaan rakentamisen salliminen on valtakunnan, kaupunkiseudun ja kunnan suunnittelutavoitteiden vastaista.*

*Rakennusoikeuden määrää eli aluekohtaista mitoitusta arvioidaan vielä kaikilla historiallisilla kyläalueilla sekä alueilla, joilla nykyinen asutus on kylämäistä. Kyläkoulukylien mitoitusta suhteessa muihin kyliin korostetaan. Mitoitusta tarkastellaan suhteessa muihin voimassa oleviin yleiskaavoihin (Lintuvesien osayleiskaava, Suinula-Havisevan osayleiskaava) sekä alueisiin, joilla suunnittelutarveratkaisuja käsitellään ilman voimassa olevaa yleiskaavaa.*

*Yleiskaavan ajatuksena on, että rakennuspaikkoja on mahdollista siirtää kiinteistön alueella yhdyskuntarakenteellisesti edullisimmalle paikalle ja että emätilan rakennusoikeus käytetään tarkoituksenmukaisimmalla tavalla. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu saattaisi vaarantua, mikäli saman maanomistajan kiinteistöjä tarkasteltaisiin kokonaisuutena. Kiinteistökohtainen tarkastelu on selkeä ja vakiintunut käytäntö. Rakennusoikeuksien kiinteistökohtainen tarkastelu ennen kaavan vahvistamista ei ole tarkoituksenmukaista, sillä yleiskaava-alueella on tuhansia kiinteistöjä.*

*Rakennusoikeuden määrää arvioidaan vielä alueilla, joilla on erityisiä maaseudun kulttuurirympäristön tai maiseman arvoja. Tarkoituksena ei ole rangaista rakennuksistaan ja ympäristöstään huolta pitäviä kiinteistönomistajia.*

Marja ja Tuomo Aromaa (4.6.2008) omistavat Tiihalan kylässä tilan RN:o 14:56 muistutavat, että tila on ollut aikaisemmin pienviljelystila ja vakituisesti asuttu. Myöhemmin tilan päärakennusta on asuttu kesäisin, mutta päärakennuksen käyttötarkoitusta ei ole koskaan muutettu. rantaosayleiskaavassa päärakennuksen kohdalle merkittiin loma-asunnon paikka muistutuksesta huolimatta. Kaavan mukaiselle rakennuspaikalle 5000 m<sup>2</sup> määräalalle on rakennettu uusi loma-asunto ja vanha päärakennus on purettu pois.

Uudessa maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksessa tämän määräalan kohdalla kaava korjataan RA1-P, jolloin loma-asunnossa sallitaan vakituinen asuminen. Osalla Tiihalan rantaosayleiskaava-alueella sallitaan loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asunnoksi, joten tämän määräalan kohdalla muutos hyväksytään tasavertaisesti muiden kanssa.

Perusteet muutokselle ovat seuraavat:

- uusi rakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon
- rakennus on Tiihalantien joukkoliikennepysäkistä 1,9 km päässä
- määräala ei sijaitse rannassa
- lähistöllä on pysyvää asutusta
- määräala rajoittuu kahteen tiehen

Näillä perusteilla anomme muutosta maaseutualueiden osayleiskaavaehdotukseen Tiihalan Kuusniemi nimisen tilan RN:o 14:56 määräalan kohdalta muutetaan RA 1-P merkinäksi.

*Ks. yleisvastine alueista, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi voi olla mahdollista.*

Juhani Tanila (5.6.2008) esittää, että Tohkan pohjoisinta AT-1 –aluetta laajennetaan länteen koko metsänrannan alueelle. Alueelle on tieyhteys Tohkanraitilta ja se voidaan jatkaa Köyräntielle ehdotetun ulkoilureitin

mukaisesti. alue liittyy Kautialan kyläkeskus-alueeseen ja Kautialan koululle on turvallinen ja lyhyt matka olevia kyläteitä pitkin. Tila, jolle on esitetty AT-1 –aluetta liittyy maatila-kokonaisuuteen Möhkölä 2:22 ja Köyränniitty 7:61 ym. Näille tiloille ei ole osoitettu AT-alueita eikä niiltä ole lohkottu tontteja.

*Ks. yleisvastine kyläalueista.*

Kalevi ja Miikaeli Kylä-Laaso (6.6.2008) pyytävät muuttamaan Vänninsalon saarelle merkityn M-3 –alueen kaavamerkinnäksi M-2. Vänninsalon saarella hallinnassani olevat ovat viljelysmaat, 14 ha, sijoittuvat kokonaan tai osittain M-3 alueelle useana palstana. lisäksi tilan talouskeskus on ko alueella. Olen sitä mieltä, että Vänninsalon saarella on edelleen mahdollista viljellä peltoja ja tekniikan kehittyessä en näe vesistön aiheuttavan maataloustuotannolle ylivoimaisia esteitä. M-2 merkinnällä ei mielestäni rajoiteta tilan kehittämistä vain metsätaloudellisesti ja sillä mahdollistetaan saarelle luontaisesti sopivien tuotantomuotojen yhdistäminen.

M-3 merkinnällä on kunnassa merkitty laajoja yhtenäisiä metsäalueita, jollaista Vänninsalossa ei ole, vaan merkitylle alueelle sijoittuu viljelysmaideni lisäksi kaksi vanhaa maatilan talouskeskusta ja yksi loma-asunto sekä vanhaa, niittymäistä peltoa n 15 ha. M-3 aluetta ympäröi joka puolelta rantaosayleiskaavan vaikutuspiiriin kuuluvat lomarakennuspaikat, jotka aiheuttavat asumisääniä siksi paljon, ettei voida puhua hiljaisesta alueesta. Olen viljellyt kyseisiä peltoja vuodesta 1992 osin ja 2005 alkaen koko alaa. Näen myös tärkeänä Vänninsalolle ominaisen kylämaiseman säilyttämisen avonaisena ja viljeltynä.

*Vänninsaloon sopivaa merkintää ja määräystä pohditaan vielä. Tarkoitus ei ole kaavamerkinnällä hankaloittaa maatalouden harjoittamista saarella. Uuden asutukselle saari, johon ei ole tieyhteyttä, on muihin asuttuihin alueisiin verrattuna hyvin epäedullinen alue.*

Kaija Kujansuu (6.6.2008) kirjoittaa tiloilleen Talvia 2:50 ja Taskula I 3:21 Tiihalan kylässä aiotusta virallisesta kuntopolusta: Kyseinen polku alentaisi huomattavasti maani arvoa, sinne suuntaan kun olen ajatellut joskus asuinrakennuksen tontteja. Ilman maanomistajan lupaa ei virallista polkua saa perustaa. Jokamiehen oikeudella saa metsissä vapaasti kulkea. Siis vastustan ehdottomasti kyseistä kuntopolkua.

*Ohjeellisen polkuyhteyden merkintä poistetaan kylätoimikunnan ja maanomistajien toiveesta.*

Jukka Mäkelä (6.6.2008) vaatii edelleen poistamaan merkinnän Luol omistamansa Kalliohaka 4:13 kohdalta Raronsalon kylässä.

*Edelleen v. 2001 tehdyssä luontoselvityksessä kohteen on todettu olevan mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Mikäli Pirkanmaan Metsäkeskus on v. 2001 jälkeen inventoinut kohteen eikä metsälain 10 §:n mukaisia erityisiä arvoja ole todettu, voidaan kohteen status muuttaa ja kaavamerkintä poistaa.*

Maila ja Timo Nurminen (9.6.2008). Maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksessa Ponsanlahden itäpuolella kaava-alueen rajausta ranta-alueelle on toteutettu siten, ettei maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja tasavertaisuus vastaavalla alueella toteudu. Kaavassa on osoitettu Ponsanlahdentien tilat RA-P – alueiksi, mutta Suomasemantieltä (muutama sata metriä eteenpäin) haarautuvan Jarvan rantatien ja sen jatkon Löytörantantien tilat on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle ja täten vakituisen asumisen mahdollisuus on evätty tiloilta, jotka täyttävät kaavan laadinnan yhteydessä asetetut ranta-alueiden vakituisen asumisen vaatimukset.

Ko. tilat ovat enintään 5 km:n etäisyydellä Kautialan kyläkoulusta, ovat olemassa olevan asutuksen tuntumassa (alle 1 km etäisyydellä useita vakituisen asutuksen rakennuksia ja kaavassa osoitettuja RA-P –alueita), joukkoliikennenyhteydet ovat alle 1,5 km:n etäisyydellä ja alueelle on rakennettu vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto, joka valmistui toukokuussa 2008.

Kaavaehdotuksen selostuksessa todetaan, että rantajaksoja on käsitelty yhtenäisinä kokonaisuuksina. Kuitenkin kaava-alueen raja-alue on tehty mielivaltaisella tavalla jättämällä pois kaavasta ranta-alueita, joka täyttää kaavassa asetetut ehdot vakituiselle asumiselle. Kaava-alueen rajausta ja täten aluetta, jolla sallitaan ranta-alueen vakituinen asutus tulee laajentaa Ponsassa Ponsanlahden itäpuolella alueelle, jossa täyttyvät kaavan laadinnan yhteydessä vakituiselle asumiselle asetetut ehdot. Vasta tällöin toteutuu maanomistajien tasapuolinen kohtelu ko. rantajaksoilla. Rantajaksoille sijoittuu myös vapaata rantaosaa, jolloin toteutuu myös virkistysalueiden tarpeet.

Tämä esitetty muutos tukee kaavan tavoitteita hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria, tukee Ponsan elinvoimaisuutta ja palvelujen säilymistä ei ole ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa. Esitetty muutos ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, ei uhkaa luonnon, maiseman tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai virkistykseen tarpeita. Tätä muutosehdotusta myös tukee Pasi Aholaidan ja 29 muun allekirjoittaneen kaavaluonnoksesta annetun palautteen pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Palautteen pohjalta kaavaehdotukseen on lisätty RA-P –alueita Ponsan ranta-alueille.

Omistamallemme rakennuspaikalle (Ponsan kylä 2:40 ja 2:52) on tarkoitus rakentaa uusi päärakennus. Olemme tehneet esisopimuksen ostosta tilan 2:67 omistajan kanssa. Joten tällöin rakennuspaikan pinta-ala kasvaa yli

5000 m<sup>2</sup>. Muut ehdot eli rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen maanpuoleisten rajapisteiden välimatka on vähintään 50 metriä, asunto liitetään vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston ja rakennuspaikalle on vakituisen asumisen tarpeiden mukainen tieyhteys jo nykyisellään (myös talvikunnostus). Vaadimme muutosta kaava-alueen rajaukseen. RA-P –alueiden laajentamista oheisen kuvan mukaisesti.

*Ks. yleisvastine alueista, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voi olla mahdollista.*

Putkiston kp / Eila ja Samppa Mäki-Patola (9.6.2008). Kangasalan maaseutualueiden osayleiskaavassa on ranta-alueiden loma-asuntoalueita muutettu siten, että niillä loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Mielestämme näin tulee ollakin. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kunnan mahdollisuus kehittyä, mutta myös kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu. Ehdotetussa kaavassa Vesijärven ranta-alueilla on alueita, joissa vakituinen asuminen on sallittu sekä alueita, joilla rantaosayleiskaava on jätetty voimaan. Mäyrän kylässä ranta-alue on kartalla jätetty valkoiseksi. Ranta-alueet ovat näiltä valkoisilta osilta jääneet käsittelemättä uudessa osayleiskaavassa.

Mäyrän kylässä Putkiston tilan (R:no 1:22) ranta-alueille on rantaosayleiskaavassa merkitty kuusi loma-asuntotonttia. Niistä yhdellä on tällä hetkellä rakenteilla oleva loma-asunto ja toisella on saunarakennus. Muut neljä ovat vielä rakentamattomia. Kyseiset loma-asuntoalueet, kuusi tonttia, tulee merkitä maaseutualueiden osayleiskaavassa alueiksi, joilla loma-asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi, jos muut edellytykset toteutuvat. (merkintä RA-P)

Perustelut:

1. Rakennuspaikat sijaitseva lähellä maantietä Orivesi – Kangasala. Ne ovat siis hyvien yhte-

- yksien päässä palveluista: kouluista, terveyskeskuksesta, kaupoista ym. Tieyhteys on parempi, kuin monelta Längelmäveden rannalla olevalta tontilta.
2. Koulun ja taajaman läheisyys ovat hyvien kulkuyhteyksien vuoksi verrattavissa Längelmäveden rantatontteihin.
  3. Ponsan vesiosuuskunta rakentaa alueelle vesi- ja viemäriverkostoa. Se takaa raikkaan veden saannin ja jätevesien lain mukaisen käsittelyn.
  4. Lähellä on kantatila Putkiston rakennukset, jotka on kaavassa määritelty suojeltaviksi arvoluokan 1 mukaisesti.
  5. Kyläyhteisön säilyvyyden kannalta on välttämätöntä saada vakituista asutusta lisää. Se on välttämätöntä myös siksi, että yksittäinen talo sekä sen ympäristö säilyttäisivät suojeltavalle talolle ja kulttuurimaisemalle asetetut vaatimukset. Alue tulee hoidetuksi asutuksen myötä.

*Ks. yleisvastine alueista, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voi olla mahdollista.*

Pekka Pohjoismäki (9.6.2008) pyytää huomioidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Muistutusta on täydennetty (saap. 17.6.2008) kirjeellä: Me Lossinrannan alueen nykyiset loma-asukkaat pyydämme huomioidaan seuraavia asioita Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu esilläolevassa kaavaluonnoksessa.

- o Pohjois-Kangasalaa (Lihasan pohjoispuolinen alue) kohdellaan kaavamerkinnoilla eriarvoisesti. Lihasan pohjoispuolelle ei ole suunniteltu ranta-asutusta samassa suhteessa kuin kunnan muille maaseutualueille. Tämä koskee myös loma-asuntojen muuttamista pysyviksi asunnoiksi. Alue on kokonaisuudessaan Pohjois-Kangasalan vesiosuuskunnan, osittain jo toimivan, osittain työn alla olevan, verkon piirissä.

- o Suunniteltuja kaavamerkintöjä ei tule vahvistaa vaan tutkittava RA-alueen laajentamismahdollisuus Pohjois-Kangasalan vesiosuuskunnan palveluverkoston alueella. Näiden asioiden kytkeminen toisiinsa, noudattaa kestävän kehityksen periaatetta vesistön tilaa vaalimalla, jotka mainitaan myös strategisiksi lähtökohdiksi käynnissä olevalle työlle.
- o Etäisyydet palveluihin ovat kylämäisen asutuksen periaatteiden mukaiset (Raportti 7 s. 12). Yhtenä kriteerinä esitetty koulumatkan pituus (Raportti 5 s. 12) ylittyy kahdella kilometrillä, mutta tämä ainoana ja yksittäinen asia on arvioitava osana kokonaisuutta.
- o Valtatie 9 muuttaminen nelikaistaiseksi tulee osaltaan nopeuttamaan alueen kehitystä (Raportti 5 s. 22).
- o Useat alueen tontit ylittävät esityksessä mainitut 3000 m<sup>2</sup>.
- o Pysyvät asukkaat ovat ainoa tae yksityisten palvelujen kehittymiselle ja alueen yleisen elinvoimaisuuden kasvuksi.

*Ks. yleisvastine alueista, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voi olla mahdollista.*

Tero Laurila (10.6.2008)

Kangasalan alueella ei myönnetä vakituisille asunnoille rakennuslupaa tai vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi muuten kuin liittymällä kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään. Mielestäni tätä ohjetta pitäisi väljentää. Tällaisella ohjeella ei pitäisi sitoa rakentamista kesäpäijässä. Vakituisten asuntojen lisäämisellä haja-asutusalueelle on suuri merkitys myös haja-asutusalueen pysymiselle elinvoimaisena. Ranta-alueiden läheisyydessä on yleensä aina vanhaa vakituista asutusta. Tämän vuoksi näillä alueilla kunnalliset palvelut toimivat jo ennestään (esim. koulutaksit).

Vesi- ja jätevesijärjestelmät kehittyvät hurjaa vauhtia. Vaihtoehtoja löytyy monia ja kustannuksistahan vastaa rakentaja. Järjestelmi-

en toimivuuteen ja tarkkailuun pitäisi kiinteistön omistaja sitouttaa esim. säännöllisillä näytteenotoilla ja niiden raportoimisella kuntaan.

*Ks. yleisvastine alueista, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi voi olla mahdollista.*

Tarja Perälä ja Mikko Siurola (10.6.2008).  
Emme hyväksy Raikun kylätaajaman ison peltoaukean kaavoittamista asutuskäyttöön. Maaseutualueiden osayleiskaavatavoitteissa sanotaan mm.

- Pellot ja metsät ovat tuotantovälineitä, joiden toiminta tulee yleiskaavoituksella turvata.

- Alueen elinkeinonharjoittajien, eritoten viljelijöiden kannalta kaavan tulee turvata käytössä olevien peltoalueiden pitkäjänteinen kehittäminen maatalousmaana.

*Ks. yleisvastine kyläalueista.*

Keijo Koppanen (10.6.2008) esittää, että Saukko-nimisellä tilalla oleva ulkoilureitti-merkintä poistettaisiin. Reittimerkintä kulkee Kurkimäki-nimisen kiinteistön yksityistien paikalla ja häittäisi tien kunnostamista, hoitoa ja kulkua. Loppuosa on traktorin ajouraa, jota käytetään metsänhoitotöissä.

*Ohjeellisen polkuyhteyden merkintä poistetaan kylätoimikunnan ja maanomistajien toiveesta.*

Tiihalan kylätoimikunta, hallitus (10.6.2008):

Yleisesti toteamme kaavaehdotusta muutetun Tiihalan alueella kaavaluonnokseen verrattuna lähinnä niin, että

- AT-2 –alue on pienentynyt kooltaan varsinkin Vietäväntien suunnalla ja että
- ehdotus toteutuessaan mahdollistaisi reilun parinkymmenen jo olevan ja ehkä tulevankin vapaa-ajan asunnon muuttamisen vakituisesti asuttaviksi Roineen rannalla Keulaniementien ja Kärmeniementien suunnilla.

Kaavaehdotuksen sisältöön liittyen toteamme, etteivät kaikki kaavan 1. palauteraportin (6) sivuille 19 ja 20 kirjaamanne periaatteet toteudu nyt tarkasteltavassa kaavaehdotuksessa. Palautteenne: "Kylätoimikunnan muutosehdotukset pyritään ottamaan mahdollisuuksien mukaan huomioon AT-2 –alueen rajauksia tarkistettaessa."

1. Em. kohdalla kylätoimikunta toivoi painopisteen siirtymistä AT-2 –alueilla enemmän olemassa olevien teiden suuntaan (mm. AT-2 –alueelta Pekka Nukarin puutarhatilan pohjoispuolelta karttaliitteeseen piirtämällämmme tavalla). Nyt AT-2 –alueelta olikin poistettu laajalti peltoalueita muttei johdonmukaisesti muita arvokkaita peltoalueita kuten Niemistentien vasemmalla puolen olevaa peltoaluetta.

Palautteenne: "Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot ja laitokset kuten kasvihuoneyritykset otetaan huomioon kylämäisen asutuksen sijoittumisessa."

2. Em. kohdassa pyydettiin huomioimaan suoja-alue kasvihuoneyritykselle AT-2 –alueen koillisnurkassa Virolan puutarhatilan lähellä karttaliitteeseen piirtämällämmme tavalla. Näiden 1.-2. kohtien perusteella supistuvaa AT-2 –aluetta puoltavat lähinnä ja myös perustuoannon edut eli tarpeellisten reviirien säilyminen. Sekä tienteon, liikenteen ja teknisen huollon kustannusten kurissa pitäminen, kuten myös maisemalliset seikat.

Em. muutosten jälkeen asetammekin kyseenalaiseksi koko AT-2 –alueen osoittamisen kylällemme. Samalla haluamme kyseenalaiseksi maanomistajien tasapuolisen kohtelun mitoituksien osalta eri aluetyyppien välillä. Pidämme tasapuolisempaa rakennusoikeuksien osalta tilojen kokonaistarkastelua ilman aluetyyppejä.

3. Kaavaehdotuksessa näkyvän ohjeellisen polkuyhteyden merkintää Karjatanhuantien jatkeelta esitämme (yhteisymmärryksessä alueen maanomistajien kanssa) poistettavaksi. Kaavaluonnoslausunnossamme (31.10.2006) esittämämme yhteys Vietävän ja Niemistentien välille on erittäin tärkeä, mutta se kuten muutkin tiet ja reitit voidaan ottaa huomioon tilavarauksina jatkosuunnittelussa.
4. Roineen ranta-alueen vakituiseen asuttamiseen liittyen muistutamme yleisluonteisesti, että
- autoliikennettä vakiasuminen lisää (myös keskemällä kylää), mikä on ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa,
  - kevyesti perustetut ja kapeat mökkitiet (Kärmeniementie ja Keulaniementie) edellyttävät suuria investointeja kestääkseen kasvihuonesuomen talviliikennettä.
  - maa- ja metsätalouden sekä puutarhatuotannon toimintaedellytyksiä ranta-asutus täällä osin mieluummin heikentää ja rajoittaa kuin että parantaa,
  - valosaasteen leviämisen ehkäiseminen ei näy onnistuvat ihan vain ihmisten fiksuuteen perustuen; maaseutumaisuus riutuu pois valojen lisääntyessä Tiihalassa.

Kohtaan 4: Ranta-asutuksen mahdollisesti hyviäkin puolia sekä meidän esittämiämme varjopuolia pyydämme päätöksentekijöitten itsensäkin vielä tarkoin punnitsevan sekä tekävän tarpeelliset johtopäätöksensä ennen kaavan hyväksymistä. Yleisenä perusteluna tälle muistutukselle viittaamme vielä kaavaluonnoslausuntomme (31.10.2006) s. 2-3 vaikutusarviointiin. Se kyllä pätee kaavaehdotukseenkin vallan hyvin. Ei ole kestävä kehityksen mukaista asumisen voimakas kehittäminen sinne, missä vain vähäisessä määrin nykyaikaiseen tyyliin elävän ihmisen palvelut sekä työnsaanti- ja harrastusmahdollisuudet ovat.

*Ks. yleisvastineet kyläalueista, loma-asuntojen muuttamisesta vakituiseksi asunnoiksi ja rakentamisen määrästä erityyppisillä alueilla. Ohjeellisen polkuyhteyden merkintä poistetaan kylätoimikunnan ja maanomistajien toiveesta. Asutuksen voimakas lisääminen kauas työpaikoista ja palveluista ei ole kestävä kehityksen mukaista.*

Tiihalan vesiosuuskunta (10.6.2008). Luonnokseen verrattun ehdotuksessa on suuria muutoksia AT-2 -alueen kohdalla ja ranta-alueen loma-asuntojen vakinaistaminen. Rakennuspaikan koko 2000 m<sup>2</sup>, kun liitytään vesihuoltolaitokseen verkkoon on hyvä ja järkevä muutos ajatelle alueemme peltoalueita ja niiden ympäristöä.

Vesiosuuskuntaa perustettaessa taloudellinen rakennet (velka) mitoitettiin niin, että seuraavan 10 vuoden aikana tulisi saada n. 20 uutta liittyjää osuuskuntaan, joskin tekninen liittymismahdollisuus on huomattavasti suurempi. Tämän tavoitteen pitäisi toteutua mitä ennen kaikkea MA-2 -alueen ja M-alueen mitoitustuokkatue. AT-2-alue tukee liittymisläänn taloutta määrän suhteen hiukan mutta alue on pitkien johtolinjojen alkupäässä ja osin etäällä nykyisistä runkolinjoista. Vakituiseen asumiseen sallittu ranta-alueen jo rakennetuista kiinteistöistä valtaosa kuuluu jo vesiosuuskuntaan.

Rakentamisen täytyykin sijoittua olemassa olevien pitkien johtolinjojen varteen ja aina myös johtolinjan perille asti, jolla taataan verkoston luotettava toiminta niin vesi- kuin viemärijohtojen osalta ekologisista ja muista syistä. Tällä taataan riittävän hyvä veden laatu ja viemärihuollon toiminta pitkien runkojohtojen varrelle ja johtohaarojen päässä oleville. Mitoitustaulukon tulee olla sallivampi muiden kuin AT-alueiden osalta. Tällä toteutetaan paremmin maanomistajien tasa- puolista kohtelua sekä turvataan ja parannetaan verkoston toimivuutta. Kaavamääräyksiä tulee väljentää esim. maininta MA-2-alueen

"...niityt, laitumet ja peltosaarekkeet tulee säilyttää rakentamattomina" tulisi muuttaa yleiskaavan luonteeseen paremmin sopivaksi" ... niittyjen, laitumien ja peltosaarekkeiden säilymistä tulee vaalia".

*Tiihalaan Maaseutualueiden osayleiskaava-alueelle on v. 2000-2010 myönnetty suunnittelutarveratkaisu 5 omakotitalolle eikä alue ole kyläasutuksen merkittävimpiä kehittämis-kohteita. Vesiosuuskunnan tavoitteen 20 uudesta liittyjästä seuraavien 10 vuoden ajalla tulisi perustua ennen kaikkea jo rakennettujen kiinteistöjen liittymiseen sekä ranta-osayleiskaavan ja ranta-asemakaavojen rakentamattomien lomarakennuspaikkojen rakentamiseen.*

*Maisemallisesti merkittäviä MA-2 –alueita koskeva määräys niittyjen, laitumien ja pienten peltosaarekkeiden säilyttämiseksi rakentamattomina on perusteltu alueiden maisemallisten arvojen ja elinkeinon harjoittamisen turvaamiseksi. Kunkin alueen maisemallisia ominaisuuksia tutkitaan tarkemmin jokaisen rakennushankkeen yhteydessä suunnittelutarveratkaisua haettaessa.*

Heikki ja Pirkko Vihtiälä (10.6.2008). AT-alueella Suomatkan kylässä (ampumarata) ei ole aikaisempaa vakituista asutusta, joten suunniteltu alue on ristiriidassa sen seikan kanssa, että se tukisi vanhaa asutusta. Suomatkan vanha asutus alkaa vasta Kaipaan-niemen tienhaarasta Kesoon päin. Ehdotukseen merkitty AT-alue on metsämaata, joka sivuaa omistamaamme peltoaluetta. Haluamme myös tulevaisuudessa nähdä alueen maa- ja metsätalousalueena. Lisäksi on huomioitava, että ampumaradalle johtava tie-maa-alue on vuokrattu maistamme ampumaseuralle ja mikä ampumaratatoiminta loppuu, jää tiealue yksinomaan Vihtiälän kantatilan käyttöön.

*Ks. yleisvastine kyläalueista.*

Helena ja Pekka Simulainen (10.6.2008). Alueellamme valtaosa on MA-2-aluetta. Seuraavaksi eniten on M-aluetta. AT-2-alue on pienentynyt huomattavasti luonnosvaiheesta ja joidenkin kyläläisten keskuudessa vierastetaan AT-alueelle mahdollisesti tulevaa 20 rakennuksen rypästä. Ilmassa on ollut ajatus "Tiihala ilman AT-aluetta". Mitoitustaulukkoa tulisi tarkastella siirtämällä hiukan rakennuspaikkoja AT-2 alueelta muille alueille. Tällöin oltaisiin lähempänä maanomistajien tasavertaisuutta. Tulisiko tilatarkastelu tehdä muulla tavoin? Miten tilojen rakennusoikeudet suhtautuvat muihin kunnan kaavoihin? Ehdotuksessa mainitaan taulukon mitoituksen pohjautuvan vaihtoehto 2:een. Mielestämme ehdotuksen taulukko pohjautuu vaihtoehto 1:een. Onkohan tässä jokin ristiriita? Kaavamääräyksiä tulisi tarkastella enemmän maakuntakaavan mukaisiksi.

Kulttuuriympäristöohjelmassa, joka sinänsä on arvokas yhteenveto alueista ja varsinkin rakennusten osalta sekä joidenkin luontokoh-teiden osalta (esim. Kuujaan kivi) mainitaan Tiihalan niemi maisemallisesti pienipiirteisempänä ja pirstaleisempänä. Kulttuuriympäristöohjelmassa annetaan rakentamiselle suosituksia ja nyt yleiskaavassa viitataan ohjelman kieltävän. Mielestämme tässä on ristiriita, joka täytyisi huomioida kaavamääräyk-sien laadinnassa.

Kaavamääräyksiä yleismääräyksissä vaaditaan maisematyölupaa luo-1 alueille, joksi päärakennuksemme vieressä oleva "suo" on merkitty. Kangasala Mhy luonnoslausuntoon vastatessaan kunta lupaa poistaa maisematyölupavaatimuksen metsänhoidollisten toimenpiteiden osalta niistä luo-1 kohteista, jotka ovat mahdollisia metsälain 10 pykälän alueita. Yleiskaavamääräyksissä tätä asiaa ei mielestämme ole huomioitu. Tämä "suo" inventoitiin luonnoksen jälkeen ja inventointi ei mielestämme mennyt hyvän tavan mukaan. Kukaan ei missään vaiheessa ottanut yhteyttä asiassa vaikka alue sijaitsee erittäin

lähellä ja osin pihapiirissä. Toivomme jatkossa vastaavan tyyppisiin tapauksiin sisäistä ohjeistusta.

*Ks. yleisvastine rakentamisen määrästä erityyppisillä alueilla.*

*Yleiskaavassa täsmennetään maakuntakaavassa esitettyjä merkintöjä ja määräyksiä seudullisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti tärkeiden tavoitteiden huomioon ottamiseksi suunnittelussa. Maisemallisesti merkittäviä MA-2 -alueita koskeva määräys niityjen, laitumien ja pienten peltosaarekkeiden säilyttämiseksi rakentamattomina on perusteltu alueiden maisemallisten arvojen ja elinkeinon harjoittamisen turvaamiseksi. Alueen maisemallisia ominaisuuksia tutkitaan tarkemmin jokaisen rakennushankkeen yhteydessä suunnittelutarveratkaisua haettaessa.*

*Ely-keskuksen kanssa neuvotellaan vielä maisematyölupavaatimuksen poistamisesta metsänhoidollisten toimenpiteiden osalta kohteissa, jotka ovat mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Arvokkaat luontokohteet eivät yleensä sijoitu pihapiiriin ja niiden inventointi ilman erillistä yhteydenottoa maanomistajaan on perusteltua. Mikäli arvokas kohde sijoittuu pihapiiriin, on hyvän tavan mukaista olla yhteydessä maanomistajaan.*

Eero Niemi (10.6.2008). Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että ranta-alueiden rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on ratkaisu jo rantaosayleiskaavassa eikä niihin esitetä muutoksia. Rantaosayleiskaavassa määritetään rakentamisen yksityiskohdat (rakennusten määrä ja neliömäärä) sekä vakituisen asumisen -, että loma-asutuksen osalta. Ranta-alueella olevaan maatilaan kuuluu oikeus rantasaunaan. Suojoen tila (211-425-1:163) on toimiva maatila. Maatilan talouskeskus on osayleiskaavassa merkitty virheellisesti naapuritontille. Virhe tulee korjata.

Tilalla ei ole rantasaunaa. Sen ainoa tarkoituksenmukainen sijaintipaikka on osayleiskaavaan merkityllä MA-1 alueella. Alue käsittää peltoa, rantaniityn ja metsää. Sopivin rantasaunan paikka on ko. metsäalueella. Osayleiskaavassa merkittyä AP/3- aluetta tulee laajentaa niin, että se käsittää ko. metsäalueen, jotta rantaosayleiskaavan oikeutama maatilan rantasaunan rakentaminen ei vaarannu.

Maaseutualueiden osayleiskaavalla ohjataan taajamien ulkopuolista rakentamista ja muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa sallimalla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseen käyttöön asettamalla käytölle esitetyt vaatimukset. Tämä on luonnonkin kannalta positiivista. Näin saadaan jo nyt vakituiseen asumiseen käytetyt loma-asunnot vakituista asumista koskevien määräysten piiriin mm. jätehuollon osalta. Mutta entistä tärkeämpää on, että rantaosayleiskaavassa olevat virheet (rakennuspaikat jne) eivät tule uudelleen vahvistetuiksi.

*On hyvin epätodennäköistä, että tulevassa osayleiskaavaehdotuksessa loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voisi olla mahdollista Kaarina Maununtytären tien varrella, koska alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa eikä se sijaitse lähellä palveluita. Tällöin rantaosayleiskaavan merkinnät jäävät voimaan. Kun saunan rakennuspaikkaa ei ole erikseen osoitettu Rantaosayleiskaavassa, voi saunan sijoittaa maatilan pihapiiriin.*

Sauli Brander (10.6.2008) pyytää huomioidaan seuraavia asioita Kangasalan maaseutualueiden osayleiskaavassa: Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu esilläolevassa kaavaluonnoksessa.

- o Pohjois-Kangasalaa (Lihasan alue) kohdellaan kaavamerkinnöillä eriarvoisesti. Lihasan pohjoispuolelle ei ole suunniteltu asutusta samassa suhteessa kuin kunnan muille maaseutualueille. Alue on Pohjois-



kangasalan vesiosuuskunnan toimivan verkon piirissä. Etäisyydet palveluihin ovat kylämaisen asutuksen periaatteiden mukaiset (Raportti 7 s. 12). Lisäksi Tampere on lähellä ja helposti saavutettavissa (Jyväskylätie). Aluetta halkoo myös junanrata.

- o Kylämaisen asutuksen paikat ovat pieniä. Kylämaisen asutuksen alueita tulee laajentaa ja suunnata myös Palonkylän alueelle, Palonkylätien varrelle sekä Siitamantien pohjoispuolelle. Lihasalun ja Palon alueita on tarkasteltava ja suunniteltava uudestaan yhteistyössä maanomistajien kanssa. Suunniteltuja kaavamerkintöjä ei tule vahvistaa.
- o Rakennuspaikkoja on pystyttävä siirtämään kaavamerkinnältä toiselle ja keskitettävä rakennuspaikkoja alueille, mihin ne parhaiten sopivat.
- o Peltoalueen tulee varata maatalouskäyttöön.
- o Maanomistajan eri kiinteistöjä on kohdeltava kokonaisuutena määritettäessä rakennusoikeutta ja rakennuspaikkoja.
- o Rakennusoikeus on määritettävä omistaja-kohtaisesti ennen kaavan vahvistamista, koska kaavan vaikutukset ulottuvat pitkälle tulevaisuuteen.

*Ks. yleisvastine kyläalueista ja rakentamisen määrästä erityyppisillä alueilla.*

Jarmo ja Eija Jaakkola (10.6.2008)

#### YLEISTÄ

Kangasalan maaseutualueiden osayleiskaavan ja siihen liittyvän Kangasalan rantaosayleiskaavan muutoksen laatimista on yleisesti ottaen pidettävä myönteisenä asiana. Oikein toteutettuna se selkeyttää ja helpottaa rakentamista haja-asutusalueilla, vapaaajan asuntojen muuttamista vaikutuksiksi asunnoiksi ja maaseutualueiden kehittämis- ja elinkeinomahdollisuuksien parantamista.

Vaikka kaavaehdotus onkin sisällöltään pääosin asianmukainen ja perusteltu, Maaseutualueiden osayleiskaavan ja Kangasalan rantaosayleiskaavan muutosta koskeva luonnos sisältää kuitenkin muutamia, merkittävänä

pidettäviä puutteellisuuksia, virheellisyyksiä ja lainvastaisuuksia.

Kyseisiltä osin maaseutualuein osayleiskaavaa ja Kangasalan rantaosayleiskaavan muutosta on muutettava ja täsmennettävä seuraavasti:

#### MUISTUTUKSEN SISÄLTÖ/MUUTOSVAATIMUKSET PERUSTELUI-NEEN

- 1) Muutosvaatimus/rakennusoikeuksien mitoitus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi rakennusoikeuden mitoituksluokkana on sovellettava yhtäläisesti kaikkien kiinteistöjenosalta vain yhtä laskennallista mitoituksluokkaa, jonka mukaan rakennusoikeudet tulee määritellä tilojen kokonaispinta-alan perusteella. Rakennusoikeuden laskennallisena perusluokituksena on kaikentyyppisillä maaseutualueilla pidettävä vastaavaa kiinteistöjen pinta-alaan suhteutettua mitoituksluokkaa kuin on merkitty mitoituksluokan AT-1 laskennalliseksi rakennusoikeusmitoitukseksi.

Rakennuspaikkamäärätaulukoksi muodostuu tällöin kaikilla kiinteistöillä tasapuolisesti 0,5-2 hehtaarin tilakokoon kaksi rakennuspaikkaa, 2-5 hehtaarin tilakokoon kolme rakennuspaikkaa, 5-10 hehtaarin tilakokoon 4 rakennuspaikkaa, 10-15 hehtaariin tilakokoon 5 rakennuspaikkaa, 15-20 hehtaarin tilakokoon kuusi rakennuspaikkaa, 20-25 hehtaarin tilakokoon 7 rakennuspaikkaa, 25-30 hehtaarin tilakokoon kahdeksan rakennuspaikkaa, yli 30 hehtaarin tilakokoon 9 rakennuspaikkaa + yksi rakennuspaikka alkavaa 5 hehtaaria kohti.

Ainoastaan vaaditulla tavalla määriteltynä rakennusoikeuden määräytyminen ja jakautuminen tilojen kesken on maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista.

TARKEMMAT PERUSTELUT/  
rakennusoikeuksien mitoitus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kaavaehdotuksessa maaseutualueet on jaettu ja luokiteltu erilaisiin alueisiin muun muassa sillä perusteella, kuinka merkittäviä kulttuuriympäristöjä ja –miljöitä eri alueilla on. Alueluokituksessa on määritelty tiettyjä minimikokoja rakennuspaikoille. Rakennuspaikkakokojen minimimäärittelyjä voitaneen sinänsä pitää kohtuullisena ja oikealla tavalla rakentamista ensisijaisesti suositeltavimmille alueille ohjaavana. Sen sijaan aluetyypiluokittelujen mukainen rakennusoikeus merkittävästi toisistaan poikkeava.

Ehdotuksessa on käyttöön otettu kuusi erilaista mitoitusluokkaa. Aluevarausmerkintöjen jakaminen rakennusoikeuden mukaisiin eri mitoitusluokkiin ei ole maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Eri tyyppisten aluevarausten kohdistuminen eri tilojen kesken on väkisin summittaista ja se loukkaa keskinäistä maanomistajien keskinäistä tasavertaisuutta.

Erilaisten mitoitusluokkien käyttäminen johtaa rakennusoikeuksien mielivaltaiseen jakautumiseen eri kiinteistöjen kesken. Tämä ei korjaannu edes kantatilatarkastelun/emätilatarkastelun ulottamisella ajankohtaan 1.1.1960. Kaavaluonnoksesta ilmenee, että lukuisilla tiloilla ei ole AT-1 tai AT-2 -tyyppistä aluetta lainkaan tai sitä on erittäin vähän. Lisäksi maaseutualueet on mm. maisema-arvojen perusteella jaettu eri rakennusoikeusmitoitustuokkaan. Tämä johtaa siihen, että maanomistajien keskinäisessä suhteessa toisille maanomistajille kertyy rakennusoikeutta huomattavasti vähemmän kuin tilojen pinta-ala edellyttäisi verrattuna tilanteeseen, jossa rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken tasapuolisesti niiden kokonaispinta-alojen suhteessa.

Useiden mitoitusluokkien käyttö johtaa rakennusoikeuden vääristyneeseen jakautumiseen maanomistajien kesken, sekä epäoikeudenmukaiseen ja lainvastaiseen kiinteistönomistajien epätasapuoliseen kohteluun. Tämän on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja lain vastaista.

Rakennuspaikkamäärän mitoituksen heikentämien esimerkiksi sellaisilla alueilla, joita voidaan pitää kulttuuriympäristöllisesti arvokkaina tai merkittävinä aiheuttaa sen, että kulttuuriympäristöstä hyvää huolta pitäneitä kiinteistöjä ja maanomistajia rangaistaan eli heille aiheutuu sanktionomainen rakennusoikeuden pienennys sen sijaan, että heitä oikealla tavalla kannustettaisiin ja motivoitaisiin kulttuuriympäristön kehittämiseen ja sen säilyttämiseen.

Rakennusoikeuden pienentäminen esimerkiksi kyseisenalaisilla alueilla toimii negatiivisena kannustimena kun päinvastoin perusteltua olisi tukea sellaista toimintaa, jossa kulttuuriympäristöä on säilytetty ja säilytetään. Aleneva mitoitusluokitus on siis ristiriidassa myös kaavan perustavoitteiden kanssa. Ehdotuksessa oleva moniportainen mitoitusluokitus on epätarkoituksenmukainen ja hallinnon tarkoitussidonnaisuuden vastaisena oikeudellisesti lainvastainen.

## 2) Muutosvaatimus

/ Kyläalueiden määrittely

Varsinaisten kyläalueiden lisäksi on kaavassa otettava kaavassa kaavaehdotuksessa mainittua paremmin huomioon erityisesti Kangasalle tyypillinen nauhamainen kyläasutus. Kyläaluetyypisiksi alueiksi on kaavassa katsottava kaikkien Kangasalan haja-alueen päällykenneväylien viereiset alueet alle kilometrin etäisyydellä pääväylästä, jolloin asutus tukee nykyistä historiallisiin syihin perustuvaa nauhamaista kyläasutusta. Kyläalueiden nauhamainen määrittely on myöskin omiaan tukemaan kylien uudelleen elävöitymistä sille tasolle kuin se oli esimerkiksi ennen 1960- ja

1970-luvuilla tapahtunutta voimakasta rakennemuutosta.

Kyläalueiden nauhamaisuuden huomioon ottaminen on ratkaistavissa luontevasti ottamalla käyttöön maaseutualueilla pääväyli- en varrella sijaitsevien ns. nauhamaisten kyläalueiden rinnakkaisluokitus (koodi esim. AT-M), jota käytetään rinnan esim. M, M-2, M-3 ym. merkintöjen kanssa. Rinnakkaisluokitus mahdollistaa alle kilometrin etäisyydellä ns. pääväylistä sijaitsevien nauhamais- ten kyläalueiden määrittelemisen tarvitsematta poistaa alueisiin liittyviä muita alue- merkintöjä. Kyläalueita on muodostettava myös niihin perinteisinä kylinä pidettäviin kyliin, jotka yhteiskunnan tekemien päätös- ten johdosta sattuvat tällä hetkellä olemaan yli viiden kilometrin etäisyydellä olevista kou- luista. Tällaisia kyliä ovat muiden ohessa ai- nakin Kuru ja Kuohenmaa.

Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty lainkaan AT-aluemerkintää esimerkiksi Kurun kylään vaikka kylä sijaitsee vain reilun viiden kilo- metrin etäisyydellä lähimmästä koulusta ja alle kymmenen kilometrin etäisyydellä kes- kustan palveluista. Tältä osin viitataan kaava- luonnoksesta annettuun lausumaan ja edelly- tetään edelleen AT-aluemerkinnän ottamista kaavaan mainitussa lausumassa esitetyllä tavalla. AT-alueeksi esitettyä aluetta ei aina- kaan kokonaisuutena voida pitää maisemal- lisesti arvokkaana peltoalueena vaan kor- keinttaan sellaiseen rajoittuvana alueena.

#### TARKEMMAT PERUSTELUT/Kyläalueiden määrittely

Kangasalan kyläasutus on historiallisista syis- tä muodostunut nauhamaiseksi kyläasuk- seksi pääliikenneväylien varrelle. Tämä pätee niin Ponsantien varressa kuin Kaarina Mau- nuntyttärentien varressa samoin kuin Saha- lahden tien varrella, Lihasulassa ja Vehonie- mi-Saarikylienkin alueella. Kangasala on maantieteelliseltä muodostaan sellainen, että nauhamainen kyläasutus teiden varsilla on

luontainen malli maaseutualueiden ja haja- alueiden rakentamisen kehittämiseen. Tämä on osin poikkeuksellista verrattuna moneen muuhun kuntaan ja Kangasalla tulee myös hyödyntää kyseistä vahvuutta.

Nauhamaisen kyläasuk- sen muodostumisel- la Kangasalla on jo historialliset perinteet ja historiallisen kehityksen jatkumoa tulee tu- kea. Kylämäistä asutusta tulee sallia kaavaan luonnosteltujen AT-1 ja AT-2 –alueiden lisäksi nauhamaisesti pääliikenneväylien varrella alle kilometrin etäisyydellä pääväylästä, jolloin julkisten kulkuneuvojen hyödyntäminen on vaikeudetta mahdollista eli asuminen sijait- see kävely- tai pyörämatkan päässä julkisten kulkuneuvojen kulkureitistä.

Nauhamaisen kyläasuk- sen kehittäminen uusien rakennuspaikkojen lisäämisellä tukee myös joukkoliikenteen kehittymistä. Asukas- määrän lisääntyessä joukkoliikenteen suh- teellinen kannattavuus paranee ja joukkoli- kenteen tarve saada tukea julkiselta vallalta, esimerkiksi kunnalta, pienenee. Haja-alueen rakentamisen kasvu tuo tätä kautta myönteis- iä vaikutuksia kuntataloudelle. Kangasalan haja-alueella kulkevien pääkulkuväylien lä- heisyys mahdollistaa tarvittaessa myös kus- tannustehokkaan vesihuollon järjestämisen esimerkiksi vesiosuuskuntien muodossa.

Maaseutualueiden lisärakentaminen pää- väylien varteen nykyistä asutusta tukemaan tuo mukanaan säästöjä vesihuollon yksikkö- kustannuksissa, mitä on pidettävä sekä asuk- kaiden että kunnan edun mukaisena. Aikai- sempaa runsaampi asukasmäärä ja vesihuol- toverkostoon liittyvien asuinkiinteistöjen määrä parantaa vesihuoltoinvestointien suh- teellista kannattavuutta ja vähentä vesihuol- toon liittyvää yhteiskunnan ja kunnan anta- mien tukien tarvetta. Ehdotuksessa ei ole riittävästi huomioitu sitä, että moneen muu- hun kuntaan verrattuna Kangasalla kyläasu- tus muodostuu poikkeuksellisesti nauhamai-

sesta kyläasutuksesta, jota tulee kaavamääritylläkin tukea.

3/ Muutosvaatimus/ Ympärivuotinen asutus ranta-alueella

- A) Kaavaehdotuksessa on eräin osin (rakennuspaikka vähintään 5000 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 180 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup>) asetettu ranta-alueelle rakennettavan pysyvän asunnon ja talousrakennuksen minimietäisyydeksi 50 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Minimietäisyyttä koskeva määräys tulee kyseisiltä osin muuttaa muotoon (*muutosvaatimus kursivoitu*): "Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ellei maapohja- ja maasto-olosuhteista kohtuudella muuta johdu lukuunottamatta..."

Kohtuunäkökohdat edellyttävät myös, että 50 metrin etäisyysrajaa ei sovelleta jo olemassa oleviin vapaa-ajan rakennuksiin, vaan vasta kaavan lainvoimaiseksi tulemisen jälkeen rakennettaviin. Mikäli 50 metrin minimietäisyyttä sovellettaisiin myös jo olemassa oleviin rakennuksiin, johtaisi se asukkaiden kannalta kohtuuttomiin tilanteisiin. Luontevinta ja vähiten ristiriitoina aiheuttavaa olisi, kun ranta-alueilla rakennukset tulisi aina voida sijoittaa rantaosayleiskaavan perusmääräysten mukaisesti vähintään 30 metrin etäisyydelle mukaisesta rantaviivasta.

TARKEMMAT PERUSTELUT/ Ympärivuotinen asutus ranta-alueella

Maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksessa ja Kangasalan rantaosayleiskaavan muutosehdotuksessa on sinänsä myönteisesti tarkistettu aikaisempaa laajemmiksi mahdollisuuksia ympärivuotisen asunnon rakentamiseen tai loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi myös ranta-alueella. Edellytys, jonka mukaan rakennukset (silloin kun rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 180 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup>) tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, lu-

kuun ottamatta saunaa, on perusteeton ilman tapauskohtaista joustomahdollisuutta.

Kyseistä minimietäisyyssäännöstä voidaan soveltaa enintään uusiin kaavan voimaan tulon jälkeen rakennettaviin rakennuksiin. Sen sijaan taannehtivasti aikaisemmin rakennettuihin vakituiseksi asunnoiksi muutettaviin vapaa-ajanasuntoihin ei kyseistä metrimäärää voida soveltaa, sillä se johtaisi asukkaiden kannalta kohtuuttomuuksiin, pahimmillaan mm. rakennusten purkamiseen tai merkittäviä kustannuksia aiheuttavaan siirtämiseen kauemmaksi rantaviivasta, osin jopa paikkoihin, jossa maapohja ei rakentamiseen hyvin sovellu.

Ehdotan 50 metrin minimivaatimus ilman maapohja- ja maasto-olosuhteista johtuvaa joustomahdollisuutta on myös liian tiukkatulokintaisena perusteeton. Lukuisilla kiinteistöillä on järkevää ja maisemalliset arvot sekä rakennuspaikan maapohja- ja maasto-olosuhteet huomioon ottaen järkevää ja perusteltua sijoittaa rakennukset joko jonkin verran kauemmaksi tai jonkin verran lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa kuin kaavaehdotuksessa oleva ehdoton 50 metrin etäisyys. Näin ollen edellä muutosvaatimuksessa vaadittu joustomahdollisuuden ottaminen mukaan minimietäisyysvaatimukseen on perusteltua ja sitä on pidettävä kohtuullisena.

- B) Ranta-alueilla ei kaikin osin vielä ole keskitettyä vesihuoltoa vaikka sellainen on niille tulevaisuudessa tulossa. Näin ollen ranta-alueita koskeva vakituisten asuntojen velvollisuutta liittyä järjestettyyn vesihuoltoon koskeva kohta tulee kohtuusyistä muuttaa muotoon (*muutosvaatimus kursivoitu*): Ranta-alueella sijaitseva ympärivuotinen asunto voidaan velvoittaa liittämään keskitetysti järjestettyyn vesihuoltojärjestelmään *sitten ja siinä yhteydessä kun se on esimerkiksi osuuskuntamuotisen vesihuoltoverkoston rakentamisen yhteydessä mahdollista. Siihen asti on sallit-*

tava kiinteistökohtainen vesihuollon järjestäminen.

TARKEMMAT PERUSTELUT/ Ympärivuotinen asutus ranta-alueella

Järjestettyyn vesihuoltoon liittymistä voidaan kiinteistöltä edellyttää vasta sittenn, kun se on lähellä kulkeva vesihuoltolinja (esim. vesiosuuskunta) huomioon ottaen järkestävästi mahdollista. Siihen asti on kiinteistön voitava sallia kiinteistökohtainen vesi- ja jätevesihuoltojärjestely ja vapaa-ajan asuntoa ns. vakituiseksi muutettaessa edellytettävä ainoastaan sitoumusta liittyä järjestettyyn vesihuoltoon tulevaisuudessa heti, kun se on järkevästi mahdollista.

#### 4) Muutosvaatimus/ MU-alueet

MU-alueille tulee maa- ja metsätilojen olla mahdollista rakentaa myös ulkoilu- ja virkistyskäyttöä tukevia rakennuksia. MU-alueen rajausta on kunnan lounaisosassa Lempäälän rajan tuntumassa tarkistettava Lempäälän rajan suuntaiseksi siten, että se kaavaluonnoksessa olevaa rajausta luontevammin ja perustellummin koskisi nimenomaan ns. Birgitan polun lähialuetta ilman MU-alueen perusteetonta laajentamista.

TARKEMMAT PERUSTELUT/ MU-alueet

MU-alueita on kunnan lounaisosassa laajennettu tarpeettomasti sellaisille alueille, joille ei virkistys- ja ulkoilukäyttöä ja joita ei voida pitää sellaiseen erityisesti soveltuvinaan. Osa ko. alueista on todellisuudessa huomattavan etäällä ns. Kaarinanpolun tai Birgitan polun ulkoilureiteistä. MU-alueilla, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tulee turvata maatilojen mahdollisuudet rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä tukevia rakennuksia. Toisin sanoen MU-alueille tulee olla mahdollista myös ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevien rakennusten rakentaminen siten, että ne eivät vaikuta negatiivisesti muuhun rakennusoikeuteen. Täten tuetaan jokamiehen oikeuden käyttöä ja kasvavan kaupunki- ja taajamaseudun virkistys- ja ulkoilutarpeita.

#### 5) Muutosvaatimus/ Mm. maisemallisesti arvokkaat tai merkittävät peltoalueet ym. erilaiset alueet

Kaikilla maaseutualueilla rakennusoikeus tulee määritellä yhtäläisesti perusluokituksena pidettävän eli AT-1 –luokituksen mukaisesti, joilloin kiinteistöjen kokonaispinta-aloihin suhtetettu rakennusoikeus määrittyy tasapuolisesti. Rakennusoikeuden samantasoinen määrittely koko haja-asutusalueella mahdollistaa hallitun ja tasapuolisen kyläkehittämisen koko kunnan alueella siten, että asutus keskittyy historialliseen nauhamaiseen kylärakenteen mukaisesti pääkulkuväylien varsille. Rakennusoikeuksien tasapuolinen mitoitus kiinteistöjen pinta-alojen mukaan tekee mahdolliseksi myös järkevästi toteutettavat sukupolven vaihdokset.

Mikäli esimerkiksi maisemallisesti arvokkaille peltoalueille MA, MA-1 ja MA-2 määritellään alempi rakennusoikeus kuten kaavaehdotuksessa on tehty, se on omiaan rankaisemaan sellaisia maanviljelijöitä ja maanomistajia, jotka ovat panostaneet kulttuurimaiseman ylläpitoon ja peltojen pitämiseen aktiivisessa viljelyssä. Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden alennettu laskennallinen rakennusoikeus toimii kaavan tavoitteiden vastaisesti, koska se on omiaan vähentämään motivaatiota pitää peltoja viljelyksessä ja ylläpitää tai hoitaa maisemallisesti arvokkaita pelto- ja viljelyaluemaisemia.

Kaavan tulee tukea peltojen säilymistä aktiivisessa viljelykäytössä, mikä varmistaa maaseudun kulttuurimaiseman säilymistä. Tätä tavoitetta ei tule vaarantaa maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden sanktionomaisella alennetulla laskennallisella rakennusoikeudella. Maaseutualueiden jaottelu AT-1, AT-2, M, M-2, MA-2, M-3, MU –alueisiin soveltuu kyllä rakentamisen fyysisen kohdistumisen edullisuusmäärittelyyn ja ohjaamiseen rakentamisenn kannalta parhaiten soveltuville ja suositeltavimmille alueille. Sen sijaan lasken-

nallinen rakennusoikeus tulee määrittellä tilojen kokonaispinta-alan perusteella kaikille kiinteistöille samoilla, AT-1 –alueiden mukaisilla peruslaskentaperusteilla, jotta maanomistajien välinen keskinäinen tasapuolisuus toteutuu.

TARKEMMAT PERUSTELUT/ Mm maisemallisesti arvokkaat tai merkittävät peltoalueet ym. erilaiset alueet

Kaavaluonnoksessa on maisemallisesti arvokkaille peltoalueille ja maisemallisesti merkittävälle peltoalueille perusteettomasti määrätty vähäisempi rakennusluokitus kuin kyläalueille. Ns. kyläalueille määriteltyä rakennusoikeuden luokitustasoa voidaan pitää rakennusoikeuden perustasona. Kaavamääritelmässä on myöskin todettu alueella voitavan suorittaa vain maatalouden tai muun maaseudulle soveltuvan elinkeinon harjoittamiseen liittyvää täydennys- ja korjausrakentamista ja vähäistä haja-asutusluontoista rakentamista.

Muun muassa maisemallisesti arvokkaita tai maisemallisesti merkittäviä alueita koskeva aleneva rakennusoikeusmitoitus on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastainen. Muutoinkin sekä mitoituksuuksien määrittelyä että alueen rakentamismahdollisuuksia määriteltäessä on oikeudellisesti toimittu hallinnon tarkoitussidonnaisuuden periaatetta vastaan. Maa- ja metsätalouden ja sen sivuelinkeinojen, muun muassa suoramyntipisteiden, kehittämien nykyaikaa ja tulevaisuuden haasteita vastaavaksi olla mahdollista myös ko. alueilla. Toisekseen rakennusoikeuden mitoitusta supistamalla ei tule rangaista ja sanktioida sitä, että kiinteistön omistajat ovat tähän asti ylläpitäneet arvokkaita maisema- ja kulttuurimaisema-alueita.

6) Muutosvaatimus/ Maaseudun liitännäiselinkeinot ja etätyö

Maaseutualueiden osayleiskaavassa tulee tarkemmin määrittellä, miten nauhamainen kyläasutus ja sen kehittyminen sallimalla tue-

taan maaseudun elinkeinorakenteen monipuolistumista ja etätyömahdollisuuksia.

TARKEMMAT PERUSTELUT/ Maaseudun liitännäiselinkeinot ja etätyö

Maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksessa ei lainkaan ole määritelty mahdollisuuksia maatalouden liitännäis- ja oheiselinkeinojen edellytysten parantamiselle. Kaavassa puhutaan vain perusmaataloudesta, mutta kaavassa tulee määrittellä myös mahdollisuudet esimerkiksi suoramyntipisteiden rakentamiseen ja mahdolliseen maatilamatkailun kehittämiseen myös niin sanotun kuivan maan vuokramökkien ja –asuntojen tms. osalta. Kansainvälistyvässä maailmassa maaseudun toiminnat eivät rajoitu pelkästään maa- ja metsätalouden harjoittamiseen vaan maaseudun kehittäminen edellyttää myös elinkeinorakenteen monipuolistumista. Maaseutualueiden osayleiskaavassa ei lainkaan ole määritelty mahdollisuuksia muunlaisen elinkeinotoiminnan harjoittamiselle maaseutualueella esimerkiksi energiatuotannossa ja rakentamisessa tai puunjalostuksessa.

Tietotekniikan ja tietoliikenteen kehittyminen mahdollistaa entistä enemmän etätyön tekemisen. Tämä tekee aikaisempaa voimakkaammin mahdolliseksi työskentelyn maaseudulla sijaitsevasta asunnosta käsin. Etätyön lisääntyminen vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta ja liikenteen ympäristölle aiheuttamia rasituksia. Etätyön lisääntyminen vähentää todennäköisesti liikennettä enemmän kuin haja-alueelle rakentamisen lisääntyminen sitä kasvattaa. Maaseutualueiden osayleiskaavan tulee nauhamainen kyläasutus ja sen kehittyminen sallimalla tukea maaseudun elinkeinorakenteen monipuolistumista ja etätyömahdollisuuksia.

Maaseudun liitännäiselinkeinoista ja etätyömahdollisuuksien kehittämisestä on ehdotuksessa vain maininta toimenpide-ehdotuksista, mikä sinällään on hyvä asia. Kaavaan tulee kuitenkin ottaa ainakin tiivistetty toimenpi-

deohjelma liitännäiselinkeinojen ja etätyömahdollisuuksien edellytysten kehittämiseksi ja parantamiseksi.

7) Muutosvaatimus/ Energiaverkostot  
Maaseutualueiden osayleiskaavassa tulee maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta esittää, miten yhteiskunnan käyttöön lunastettujen korkeajännite-energiaverkostojen ympäristöllisesti vakavat ja rakentamismahdollisuuksia voimakkaasti supistavat rasitteet hyvitetään niille kiinteistöille, joiden alueita mainitut, käytännössä pysyväisluonteiset energiaverkostot rasittavat.

TARKEMMAT PERUSTELUT/ Energiaverkostot  
Kaavaan on sisällytetty energiaverkostoja koskevat merkinnät. Energiaverkostot on lunastettu yhteiskunnallisiin tarpeisiin siten, että monessa tapauksessa maaseutualueet rasittavat monen korkeajänniteenergiasiirtolinjan osalta yksinä ja samoja kiinteistöjä. Maaseutualueiden osayleiskaavassa tulee esittää, miten kyseiset ympäristöllisesti vakavat ja rakentamismahdollisuuksia voimakkaasti supistavat rasitteet kaavoituksessa hyvitetään niille kiinteistöille, jotka ovat menettäneet muun muassa merkittävän vapauden rakennusten sijoittelussa yhteiskunnan käyttöön lunastettujen energiaverkkoalueiden takia. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että hyvittäminen ratkaistaan oikeudenmukaisesti.

*Ks. yleisvastine kyläalueista, loma-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi ja rakentamisen määrästä erityyppisillä alueilla.*

*Kaupunkiseudun asukasmäärän kasvun myötä tarpeet ulkoilulle ja virkistykselle kasvavat ja taajamien laajeneminen sekä toisaalta tiivistäminen pienentää virkistysalueita. Kaavasuunnittelussa tutkitaan vielä, onko alueen laajuus sopiva tarpeisiin. Ulkoilu- ja virkistyskäyttöä tukevien rakennusten rakentaminen*

*on mahdollista rakennusjärjestyksen mukaisesti.*

*Maaseudun elinkeinorakenteen monipuolistumisen ja etätyömahdollisuuksien tukemisen ei voida sanoa olevan merkittävästi riippuvaisia osayleiskaavassa tehtävistä ratkaisuksista, vaan elinkeinojen kehittäminen lähtee yrittäjistä itsestään. Maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen edellyttää ranta-alueilla ranta-asemakaavaa ja muualla maankäytön yleisuunnitelmaa. Suurimuotoisempi energiantuotanto edellyttää yleensä ympäristölupaa.*

*Maaseutuelinkeinojen toimenpideohjelman laatiminen voisi olla yksi tapa edistää niiden kehittymistä. Maaseudun kehittämissyhdystys Kantri ry. voisi olla luontevin taho ohjelman laatimiseen. Osayleiskaava-alueella samoin kuin muuallakin voimajohtojen alueella on Fingrid Oyj lunastanut kiinteistön käyttöoikeuden supistuksen johtoalueelle.*

Jyrki Jaakkola (10.6.2008), sama kuin edellinen ja lisäksi seuraava teksti:

LIIKENTEeseen LIITTYVISTÄ SEIKOISTA  
YLEENSÄ

A) Kevyt liikenne

Kaavaehdotuksessa on ansiokkaasti kiinnitetty huomiota kevyen liikenteen reittivarauksiin ja pidetty niitä tärkeinä. Maaseutualueiden osayleiskaavassa tulisi kevyen liikenteen reittiparannukset tehdä jo esitettyjen lisäksi vähintään kaikkien pääliikenneväylien varrelle niin Ponsantielle, Sahalahdentielle kuin Kaarina Maununtyttärentien varteenkin ja Vanha Pälkäneentien varteen. Muun muassa Kangasala-Valkeakoski välisen maantien 310 yhteydessä kevyen liikenteen väylä lisäisi olennaisesti liikenneturvallisuutta ja parantaisi pyöräilyn harrastus- ja harjoitusmahdollisuuksia. Väylä on erityisesti pyöräilykautena tamperelaisten ja Kangasalan taajama-alueen pyöräilijöiden varsin runsaassa käytössä. Kevyen liikenteen väylästä lisää liikenneturvalli-

suutta ja vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta.

B) Muu liikenne

Tulevaisuudessa sähköautotekniikan ja aurinkoenergia- ja muun energiatekniikan kehitys minimoinee maaseutu- ja haja-aluella asumisen aiheuttamat liikenteen ja asumisen päätöt, jopa lähes poistaa ne. Liikenteen tai asumisen päätöt eivät ole perusteelliseksi rajoittaa erityisesti nauhamaisen, historiallisen asutusrakennetta tulevan uudisrakentamisen syntyä

*Infrastruktuurin, kuten kevyen liikenteen väylien rakentaminen on kallista ja uudet väylät on järkevintä osoittaa sinne, missä tarve on suurin ja päivittäispalvelut pyöräilyetäisyydellä. Kaarina Maununtyttärentiellä ja Vanha Pälkäneentiellä väylät palvelisivat melko pientä käyttäjämäärää. Autoliikenteen haitallisia vaikutuksia ovat päästöjen lisäksi mm. melu sekä uusien väylien kustannukset ja liikkumistavat vaikuttavat mm. työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen ja niiden saatavuuteen eri väestöryhmien näkökulmasta. Henkilöauton käyttötarpeen vähentäminen yhtenä yhdyskuntarakenteen kehittämisen päätavoitteena on perusteltu.*

Timo Jaakkolan kp. (10.6.2008). Lähes kuin Jarmo ja Eija Jaakkolan muistutus lukuun ottamatta 4)-kohdan tekstikappaleita 2 ja 3.

Lauri Jaakkolan kp. (10.6.2008). Sama kuin Jarmo ja Eija Jaakkolan muistutus lukuun ottamatta 2)-kohdan kahta viimeistä kappaletta, 3)-kohtaa Muutosvaatimus/Ympärivuotinen asutus ranta-alueella, 5)-kohtaa Muutosvaatimus/ Mm. maisemallisesti arvokkaat tai merkittävät peltoalueet ym. erilaiset alueet ja 7)-kohtaa Muutosvaatimus/Energiaverkostot.

MTK Kangasala ry (10.6.2008). Sama kuin Jarmo ja Eija Jaakkolan muistutus lukuun ottamatta 2)-kohdan kahta viimeistä kappaletta,

3)-kohtaa Muutosvaatimus/ Ympärivuotinen asutus ranta-alueella ja 4)-kohdan Muutosvaatimus/ MU-alueet tekstikappaleita 2 ja 3.

Tommy Oesch (10.6.2008). Kangasalan kunnan maaseutualueiden osayleiskaavan vahvistamisessa pyydän ottamaan huomioon seuraavaa ja ryhtyvän kuntaa toimenpiteisiin asian korjaamiseksi: Pohjois-Kangasalla Palonkylän alueella ei ole alueen suunnittelussa otettu maanomistajia tasapuolisesti huomioon verrattuna lähialueeseen. Kaikki seudun AT-2 alueet on rajattu kylämme länsipuolelle ja tehty keinotekoinen raja Lihasulaan vaikka kunnan raja olisi alle kahden kilometrin päässä.

Jotta kaikki maanomistajat olisivat tasarvoisia, pitää AT-2 aluetta rajata Palonkylän keskelle. Alueella on toimiva vesihuolto-osauskunta ja alueen maantiet kuntakeskukseen ja Tampereelle on kunnossa. Toimivan vesihuollon ollessa suunnittelun kulmakiviä on tämä asia toteutettu alueellamme omana vesihuolto-osauskuntana.

Mikäli rajauksena on ollut palvelujen saatavuus, ei rajauksen siirto lisää kustannuksia merkittävästi eikä hidasta niiden saatavuutta muille seudun asukkaille. Kaavaluonnoksessa mainittu rakennusoikeuden määrittely alueen maanomistajille on vahvistettava ennen kaavan lopullista hyväksymistä. Tämä edistää alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua tulevaisuudessa ja helpottaa suunnittelutarveratkaisujen tekemistä. Alueen SR-1 ja SM kohteet pitää määrittää tarkemmin omistajien kanssa ja rajata tarkemmilla määrityksillä jotta omistaja voi suunnitella alueen kehittämistä ja muutoksia ottaa mahdolliset rajoitukset huomioon.

*Ks. yleisvastine kyläalueista ja rakentamisen määrästä erityyppisillä alueilla.*



*Muinaismuistojen huomioon ottamisesta rakentamisessa ja alueen hoidossa on säädetty tarkemmin muinaismuistolaissa. Kohteita valvova viranomaisena on Pirkanmaan maakuntamuseo. SR-1 –kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisesti erityisen tärkeitä rakennuksia ja pihapiirejä, joiden arvoja ja ominaisuuksia on selvitetty ns. rakennusinventoinneissa. Inventointikortteihin voi tutustua kunnan Teknisessä keskuksessa. Kaavoituksen yhteydessä kohteet on valittu paikallisesti arvokkaiksi rakennuskulttuurikohteiksi. Kunkin kohteen keskeisiä arvoja tarkastellaan yhdessä omistajan kanssa esim. rakennuslupaa haettaessa.*

Jorma Mäntylä (10.6.2008). Lausunnolla oleva kaavaehdotus kuitenkin Kangasalan Luonto ry:n mielestä kunnan pitkäaikaista maankäyttö- ja kaavoituspolitiikkaa. Aihetta on käsitelty kriittisesti mm. paikallisen lehden yleisönosastossa. Rakentaminen ja maankäyttö sekä kaavoitus suosii pientalovaltaista haja-asutusta, mikä on rakennusmaata tuhaavaa, ekologisesti kyseenalaista ja myös väestöpoliittisesti epätasapainoista.

Ilmiö näkyy lausunnolla olevassa kaavassa. Huomautamme, että ekologisesti rakentamista ja asumista kannattaisi keskittää pistemäisesti paikkoihin, joihin on hyvät julkiset liikenneyhteydet. Lausunnolla olevassa kaavassa tämä ei toteudu. Pientalovaltainen haja-asuminen pakottaa yksityisautoilun lisäämiseen ja uusien teiden rakentamiseen, mikä nostaa matkustamisen hintaa ja lisää ympäristöhaittoja. Lisäksi tällainen rakentaminen suosii varakasta väestöä.

Kunnan tasapainoinen kehittäminen edellyttäisi kerrostaloasumisen huomattavaa lisäämistä. Tämä olisi paitsi väestöpoliittisesti tasapainoista myös maakunnan ekologisen kehittämisen kanssa sopusoinnussa. Kunnan nykyinen maankäyttö- ja kaavoituspolitiikka luo vaikutelman poliittisista motiiveista, ku-

ten Kangasalan Sanomien yleisönosastossa on useinkin todettu (ks. esim. Timo Rautasen kirjoitus KS 23.5.2008).

Samalla toteamme, että kaavassa on myös myönteisiä aineksia. Tavase on poistettu, kuten esitimme syksyllä 2006 mielipiteesämme. Pelloilta on vähennetty rakennuspaikkoja kuten esitimme 06. Luonnonsuojelija kulttuurimaisema-alueet ovat ehdotuksessa kuten ennenkin. Karttalehdillä 12 ja 9 huomio kiintyy eräiden arvokkaiden maisema-alueiden erikoiseen rajaamiseen. Lukija joutuu kysymään millä perusteella rajoja on piirretty? Kartalla 12 esim. AT2/M/m2 jne.

Saarikylien maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja nimenomaan sen rajaus herättävät kysymyksiä. Rajaus on viivoitinsuora Pälkäneen puolella noudattaen kunnan rajaa. Koska kyseessä on Kangasalan kunnan kaava tämä rajauksen mielivaltaisuus on ymmärrettävä. Sen sijaan rajaus Vehoniemen puolella ei ole ymmärrettävä, koska maisema-alueen rajaus jättää osan saaristosta pois. Tosin tämä yhtä käsittämätön rajaus on maakunta-kaavassa.

*Kaavaehdotusta kehitetään vähemmän yhdyskuntarakennetta hajauttavaksi, paremmin kyläkouluja, kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä tukevaksi sekä henkilöauton käyttötarvetta vähentävämmäksi. Seudullisena tavoitteena on hajarakentamisen asteittainen vähentäminen. Pientalorakentaminen on maaseudulle luonteenomaista rakentamista.*

*Uudisrakentaminen sijoittuu valtaosin nauha-  
taajamaan ja keskustan ympäristöön, jonka ilme muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Saarikylien maisema-alueen rajausta ei saarien kohdalla tarvitse tarkistaa, koska saarten maankäyttöön ei olla osoittamassa muutoksia.*

Kalevi Lepo (10.6.2008). Koskee kiinteistöä Lepo RN:o 18:17 Tiihalassa. Lepo-tila on ollut

- n. 45 ensin vanhemmilleni ja sitten minulle vakituisena asuntona. Kysyn muistutuksena, että on RA-P –merkinnän ulottaminen ihan oikein näillä tiedoilla;
- Häkäränlahden ranta on
- matala, rehevöitynyt
  - vene rannassa mutta ei voi soutaa (enint. keväällä voi)
  - jokainen rakentamis- ja ruoppaustoimi on pilannut ja pilaa lahtea edelleen
  - kalat ja piisamat ovat kadonneet
  - ei ole rakentamiskelpoinen (ainakaan rakennuksille)
- Toisaalta
- on rantakaistaa pitkin mukava hiihtää järvelle jos talvea on
  - matala, pehmeä, noin 14/20 x 60 metrin rantakaista on meillä luonnonsuojelualueetta. Jos RA-P –merkintä näillä tiedoilla on oikein ja harkiten laitettu, se saa olla
  - muuten sopinee poistaa!

*V. 2008 nähtävillä olleessa ehdotuksessa ei tarkasteltu rantaympäristön ominaisuuksia ja esim. rannan soveltuvuutta virkistykseen. Ks. myös yleisvastine alueista, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi asunnoksi voi olla mahdollista.*

Vääksyn kartano (11.6.2008). Viittaan em. suunnitelmaan ja pyydän teitä harkitsemaan vielä seuraavia muutoksia:

Eskolan saaren alue tulisi saattaa kokonaisuudessaan RA-P alueeksi ja sallia siellä pysyvä asuminen.

- Mielestäni alue on erinomainen sijainniltaan, joten nyt mantereelle suunnitellut muutokset vain vahvistavat eli asutus keskittyy.
- Yleiset liikennevälineet ja kevyen liikenteen väylät ovat lähellä.
- Viemäri- ja vesijohtoliittymät vedetään alueelle Keson vesiosuuskunnan töiden yhteydessä

Ampumaradan eteläpuoleinen rinne tulisi kaavoittaa AT-2 alueeksi:

- Orivesi-Huutijärvi tien varteen on tulossa vesihuoltoverkosto ja kevyen liikenteen väylä. Etäisyys Huutijärven kauppoihin ja kouluihin on vain n. 2 kilometriä.
- Uutta liittymää ei tarvita sillä paikalla on jo ampumaradan liittymä
- Rinne on länteen, joka on edullinen ilman suunta ja sieltä on näkymä Vesijärvelle
- Ampumaradan (etäisyys n. 300 m) vuokrasopimus loppuu lähiaikoina ja sitä ei tarvitsisi uusia.

*Ks. yleisvastine kyläalueista ja lomaa-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi.*

Veikko Heiskanen (10.6.2008)

1. Poistettava riskialttiit rakennuspaikat Vihtisen tien ympäriltä jättämällä merkitty alue ja Vihtisen kylän rantaosayleiskaava-alue nykyiselleen.
2. Ohtolan kylään merkittyä siniraidoitusta jatkettava viereiselle Vihtisen kylälle Lahdenmaanpolulle asti.

#### PERUSTELU

Alueella sijaitsee ympäri vuoden virtaava Vihtisen lähdepuro Roineeseen. Tämän valuma-alueelle ehdotetut rakennuspaikat merkitsevät riskiä, joka on vältettävissä luopumalla rakennuspaikoista. Vihtisen lähdepuroa ei ole merkitty kaavaehdotukseen. Tämä puro ja muut Roineeseen laskevat vedet tulee merkitä kaavakarttoihin. Tässä mainittakoon mm. Kirkkojärven-Säkkölänjärven reitti, Ahulinoja, Suojoki latvoineen, Vihtisen lähdepuro latvoineen, Myllyoja, Salmukset sekä järveen päättyvät ojat. Tämä selkiyttää valuma-alueiden rakennuspaikkojen riskiä.

#### YLEISPERUSTELU

Yleisen edun on mentävä yksityisen edun edelle. Roineen suojele tarkoittaa yleistä etua, rakennuspaikat yksityistä. Yleisen edun ajaminen ei aiheuta haittaa kunnalle, mutta yksityisen edun ajamiseen sisältyy riski. Siksi

riskialttiiden rakennuspaikkojen karsiminen on kunnan etu.

*Ks. yleisvastine kyläalueista. Sinisellä pysty-raidoituksella on kuvattu maakunnallisesti merkittävä Ohtolan ryhmäkylä ja kylää ympäröivät vanhat viljelyalueet. Aluerajauksen laajentaminen Vihtiseen ei ole perusteltua.*

Kymppi 64 ry (11.6.2008). Maaseutualueiden osayleiskaavasta tulee poistaa maininta: "Ampumaradan alueelle voidaan soveltaa kyläalueen mitoitusta sitten, kun ampumaratatoiminta on loppunut ja maa-alueet on puhdistettu. Siihen saakka ampumaradan länsi- ja pohjoispuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi." ja jättää ampumaradan alueen alue erikoisalueeksi EA.

Perusteet:

- Suomatkan ampumarata kuuluu Pirkanmaan Liiton julkaisun mukaan kehitettäviin ampumaratoihin
- Kymppi 64 ry on jäsenmäärältään Hämeen alueen kolmanneksi suurin ampumaseura - edellä ovat vain Pohjois-Hämeen Ampujat (Tampere) ja Lahden ampumaseura
- Nuorison yksilölajien harrastusmahdollisuuksia ei tule rajoittaa – Kangasalan kunnan alueelta löytyy monia nuoria ammunnan harrastajia – tulevalle kesällekin löytyy ampumaseurasta kaksi+kaksi EM-kisaedustajaa
- Alueella on voimassa oleva ympäristölupa
- Ampumaradan käyttäjiin kuuluvat monet paikalliset metsästysseurat sekä poliisi

*Ks. yleisvastine kyläalueista.*

## MUUTTUNEET TAVOITTEET EDELLYTTÄVÄT OSAYLEISKAAVAN LINJAUSTEN TARKASTELUA UUDELLEEN

Olemassa olevan asutus- ja palvelurakenteen sekä infrastruktuurin hyödyntäminen, henkilöautoliikenteen käyttötarpeen vähentäminen ovat nousseet kaupunkiseudulla tehtyjen päätösten, kestävän kehityksen periaatteiden tavoittelun ja hiilidioksidipäästöjen vähentämisestä tehtyjen päätösten myötä yhä tärkeämmiksi tavoitteiksi. Olemassa olevien julkisten palvelujen mahdollisimman tarkoituksenmukainen hyödyntäminen on korostunut kuntien taloudellisten velvoitteiden lisääntyessä. Tarve osayleiskaavaehdotuksessa tehtyjen linjausten tarkistamiseen on ilmeinen.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen käynnistettiin kaupunkiseudun kuntien yhteinen maankäytön suunnittelu. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa määriteltiin seudulle yhteiset maankäytön suunnittelun periaatteet. Rakennesuunnitelman pääperiaatteena on kaupunkiseudun kestävän kasvun mahdollistaminen ja maankäytön keskeinen tavoite on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen eli järkevä tiivistäminen.

Järkevä tiivistäminen luo edellytykset helposti saavutettaville palveluille, toimivalle joukkoliikenteelle, asukkaiden sujuvalle arjelle sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiselle. Samassa yhteydessä kaupunkiseudun kunnat hyväksyivät maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-aiesopimuksen valtion kanssa. Kunnat sopivat hyväksyvänsä seudulliset periaatteet haja-asutuksen ohjaamiseen. Haja-asutusalueelle suuntautuvaa pientalorakentamista vähennetään asteittain kussakin kunnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäyttöä ja rakentamista valtakunnallisesti tärkeiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Tavoitteita tarkistettiin keväällä 2009 pääteemana ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Maaseutualueiden osayleiskaavoitusta koskevat mm. seuraavat tavoitteet: "Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita

ta hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.”

Ympäristöministeriön tulevaisuuskatsauksessa 2010 (<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=120865&lan=sv>) esitetään keinoja, joilla ympäristövastuullinen ja osallisuutta tukeva yhteiskunta, monimuotoinen luonto ja hyvinvointia edistävä ympäristö olisivat mahdollisia. ”Rakennusten, yhdyskuntarakenteen ja liikenteen energiatehokkuus ja vähäpäästöisyys ovat ilmastopolitiikassa keskeistä.

Suomen aluerakenteen vallitsevana suuntana on ollut ja tulee jatkossakin olemaan väestön keskittyminen suurempiin kaupunkiseutuihin. Tähän asti väestön kasvu on purkautunut liiaksi yhdyskuntarakenteen hajautumiseksi. Kaupunkiseutujen hajautunut rakenne vie jokapäiväisen elämän kohteet; asuinpaikan, työpaikan ja palvelut kauaksi toisistaan. Hajautunut yhdyskuntarakenne lisää henkilöautoliikennettä, heikentää joukkoliikenteen toimintamahdollisuuksia ja tämän myötä lisää kasvihuonepäästöjä.

Eriyksen tärkeää on maankäytön, asumisen, liikenteen ja palvelujen yhteensovittaminen. Toimiva yhdyskuntarakenne on tärkeä myös

## Seudulliset periaatteet asemakaavojen ulkopuolisessa rakentamisessa ja vyöhykesuunnittelun hanke

Rakennesuunnitelmassa ja MAL-aiesopimuksessa sovittiin, että taajamien ulkopuolisten alueiden rakentamista ohjataan laaditaan seudulliset periaatteet, joilla

kustannusten säästämiseksi ja väestön ikääntymiseen varauduttaessa.

V. 2009 hyväksytyssä Kangasalan kuntastrategiassa 2016 linjataan kunnan tulevien vuosien tärkeimmät kehittämistavoitteet: kunta kasvaa hallitusti ja kuntatalouden tasapainosta huolehditaan. Kuntatalouden lisäksi keskeisimmät kehitystekijät ovat johdonmukainen maapolitiikka, kaavoitus ja elinkeinopolitiikka.

Kaavoituslautakunta keskusteli 13.4.2010 osayleiskaavan tavoitteiden muutoksista, kaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä tarpeista kehittää ehdotusta yhdyskuntarakennetta eheyttävämmäksi. Suunnittelua evästettiin jatkettavaksi seuraavin periaattein:

- rakentamista ohjaamalla tuetaan peruspalveluverkon toimivuutta
- uutta kyläasutusta tai vakituista ranta-asutusta ei osoiteta vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolelle
- vakituista ranta-asutusta osoitetaan kyläasutuksen kanssa yhteneväisin perustein
- taajamien liepeille ei ohjata rakentamista siten, että syntyy taajamien maankäytön suunnittelua haittaavaa taajaa asutusta.

Kunnallisten palvelujen järjestämisestä linjattiin v. 2011 hyväksytyssä kunnan palveluverkkosuunnitelmassa. Kautialan ja Raikun koulut säilytetään. Kaavaehdotuksen kehittämisessä lähtökohdaksi on otettu, että kyläkoulujen läheisyyteen pyritään muodostamaan muita alueita tiiviimpää kyläasutusta.

ehkäistään yhdyskuntarakenteen hajautumista. Työryhmän kokoama ehdotus yhteisiksi periaatteiksi lähetettiin keväällä 2011 kuntiin kommentoitavaksi ja aiheesta käytiin melko

viikasta julkista keskustelua mm. alueen lehdistössä.

Kangasalan kunnanhallitus linjasi lausunnossaan (29.8.2011), että yhteiset yhdyskuntarakenteen eheyttämisen periaatteet ovat tarpeellisia erityisesti taajamien liepeillä. Kuntien tarpeet rakentamisen ohjaamisessa vaihtelevat ja yhteisiä linjauksia tulee voida soveltaa. Rakentamista on tärkeää ohjata nauha- ja taajaman, Saarenmaan, Pikonlinnan ja Ruutan alueilla. Yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla tapahtunut rakentaminen haittaa näillä alueilla kaavoitusta ja maanhankintaa ja hajauttaa yhdyskuntarakennetta.

Laadittavana olevilla maaseutualueiden ja Sahalahden osayleiskaavoilla ohjataan rakentamista kyliin ja palveluiden lähelle. Yleiskaavatyössä voidaan soveltaa ns. maankäytön vyöhykesuunnittelua. Sahalahden ja Kuhmalahden alueilla hajarakentaminen ei ole ongelmallista; esimerkiksi Kuhmalahdella rakentaminen on keskittynyt kyläkeskuksiin. Ehdotuksessa käytettyjä termejä tulisi määritellä selvemmin. Kyliin ja muualle maaseudulle esitetyt emätiloihin perustuvat rakennuspaikkojen mitoitusvaatimukset ovat liian suuret. Taajamien lievealueilla pienet rakennuspaikkojen koot haittaavat tulevaa kaavoitusta ja maanhankintaa.

Kangasalan kyläyhdistykset ja -toimikunnat esittivät yhteisen kannanoton seudun yhteisistä periaatteista (3.6.2011): Kylien tukeminen ja ns. lievealueen rakentamisen hallitseminen on toivottavaa. Todellinen kehittäminen ei tapahdu kielloin ja rajoituksin. Ei ole selvää, mitä hajarakentamisella tarkoitetaan. Lievealueet eivät välttämättä ole lainkaan ns. maaseutua. Kylät ovat suomalaisessa yhteiskunnassa hajakeskittyneitä yhteisöjä eivätkä

omakotialueen tyyppisiä tiiviitä keskittymiä. Asuinpaikan valinnan lisäksi kulutustottumukset vaikuttavat ihmisten hiilijalanjälkeen. Maaseutu voi tulevaisuudessa olla energiaomavarainen elinympäristö.

Seudullisten kylien kehittämisen, lieveasutuksen ja hajarakentamisen periaatteiden valmistelua jatketaan ja siinä huomioidaan kuntien antamat lausunnot. Yhteiset periaatteet kohdennetaan erityisesti taajaman laajentumisalueelle ja kyliin. Osana kehitystyötä on syksyllä 2011 käynnistynyt vyöhykesuunnittelun kehittämishanke kaupunkiseutujen hajarakentamisen hallintaan.

Hankkeessa tavoitellaan entistä parempia työkaluja ja menetelmiä taajamien ulkopuolisen rakentamisen analysointiin, erilaisten suunnitelmavaihtoehtojen havainnollistamiseen sekä suunnittelussa tehtyjen ratkaisujen vaikutusten arviointiin. Tavoitteena on myös nykyistä toimivamman vuoropuhelun ja osallistumisprosessin luominen päättäjien, virkamiesten sekä maaseudun asukkaiden ja kyläyhteisöjen kesken.

Tampereen seudun kunnat ovat myös mukana Maapaikka-hankkeessa, jossa kehitetään maaseutumaisten alueiden paikkatietopohjaista suunnittelua. Tarkoituksena on saada nykyistä paremmin tietoa esimerkiksi siitä, miten päivittäispalvelut voidaan saavuttaa eri alueilta (esim. matka/aika) tai millaisia kuntataloudellisia vaikutuksia yksittäisinä hankkeina tapahtuvalla maaseudun rakentamisella on pidemmän ajan kuluessa.

Uuden osayleiskaavaehdotuksen valmistelua jatketaan samanaikaisesti vyöhykesuunnittelun kehittämishankkeen ja seudullisten periaatteiden valmistelun kanssa.

## MAASEUTUASUMISEN VYÖHYKKEET JA UUDISRAKENTAMISEN OHJAAMINEN YLEISKAAVALLA

Osayleiskaavaa kehitetään vielä paremmin nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäväksi sekä valtakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden mukaiseksi. Ns. edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella arvioidaan eri alueiden edullisuutta yhdyskuntarakenteessa. Kaavassa määritellään selkeämmin alueet, joilla nykyistä kyläasutusta on tarkoitus kasvattaa tai tiivistää sekä alueet, joilla kyläasutus on tarkoitus säilyttää nykyisellään.

### Asutuksen sijoittuminen ja tiiviys

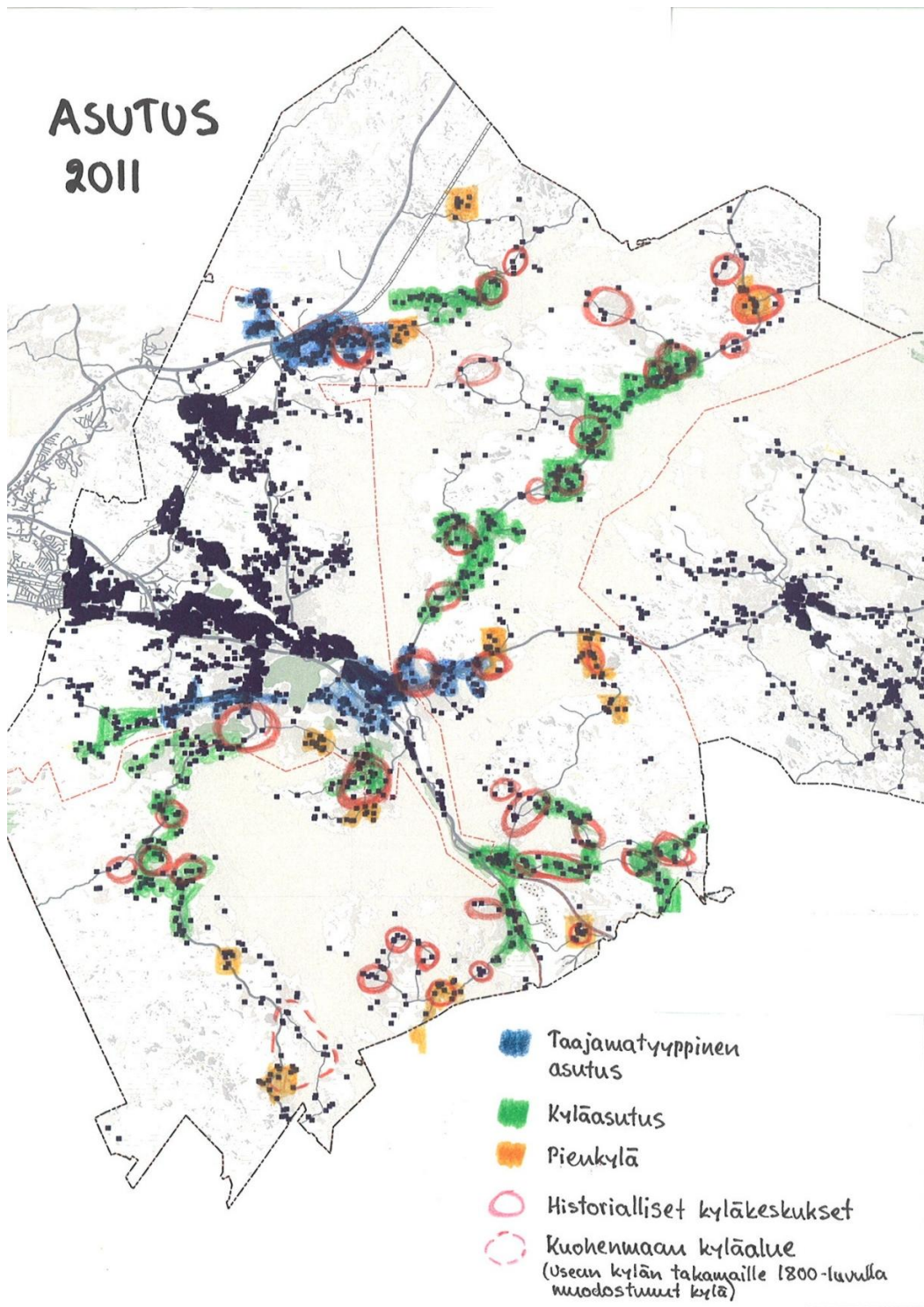
Kaupunkiseudun voidaan katsoa muodostuvan keskustaajamasta (Tampere), sen lähellä olevista lähitaajamista (mm. Kangasala) sekä näitä välittömästi ympäröivästä haja-asutusalueesta eli lievevyöhykkeestä, jossa kaupunki muuttuu maaseudeksi. Kaupunki-seutuja ympäröi läheisen maaseudun vyöhyke, joka kuvaa maaseutumaista aluetta kaupunkiseutujen ympärillä. (Helminen & Ristimäki 2008)

Kuvassa 1 on kuvattu Kangasalan maaseutu-alueiden asutuksen sijoittumista ja määrää eri alueilla. Taajamien läheisyydessä taajamatyypinen asutus jatkuu asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella ns. lieveasutuksena. Kyläasutus on muodostunut nauhamaisesti

Taajamien läheisille alueilla tavoitteena on, että taajamien liepeille ei synny taajaa asutusta, joka haittaa taajaman maankäytön tai palvelujen suunnittelua tai edellyttää merkittäviä infrastruktuurin rakentamistarpeita. Alueet, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi asunnoksi on mahdollista, määritellään uudelleen yhdyskuntarakenteellisten tekijöiden perusteella. Näiden alueiden määrä vähenee aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna.

maanteiden varsille erityisesti Ponsantien ja Kaarina Maununtyttärentien varsilla. Nykyinen kyläasutus sijoittuu useissa kohdin täysin erilleen historiallisista kyläkeskuksista.

Osayleiskaavan kyläasutusalue-merkinnän tarkoitusta selkeytetään uutta kaavaehdotusta valmisteltaessa. Merkinnällä voidaan tarkoittaa joko ns. edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella määriteltyä kylämäiseen maaseutuasutukseen hyvin soveltuvaa aluetta, jonka todellinen pääkäyttötarkoitus voi silti olla esimerkiksi maatalous. Tai merkinnällä voidaan osoittaa selkeästi asumiseen varattuja alueita, jolloin alueen maankäytön pääkäyttötarkoitus on asuminen, ei maa- tai metsätalouden harjoittaminen.



Kuva 1: Osayleiskaava-alueen nykyinen asutus ja asutuksen tiiviys eri alueilla. Jako taajamatyypisen asutuksen, kyläasutuksen ja pienkylävyöhykkeisiin perustuu Suomen Ympäristökeskuksen yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän tietoihin vuodelta 2009.

## Uudisrakentaminen ollut voimakkainta taajaman läheisyydessä

Maaseutualueiden rakentaminen on 2000-luvun aikana ollut vilkasta osana kaupunki-seudun vahvaa väestönkasvua. Maaseutualueiden väestömäärän kehitystä on seurattu viimeisten vuosien aikana yleiskaavoituksen yhteydessä. Väestönkehitys on viime vuosina ollut kasvava: v. 2005 asukkaita oli 2 056 ja v. 2011 2 321 asukasta. Kasvuprosentti on ollut 2 % / v.

Osayleiskaava-alueelle on v. 2000-2010 rakennettu 170 uutta pientaloa. Uudisrakentamisen määrää ja sijoittumista on esitetty kuvassa 2. Rakentamispaine on ollut voimakkainta taajamien läheisillä alueilla nauhataajaman ympäristössä ja Ruutanen-Havisevan alueella. Maaseudun kylistä on erityisesti Kautialan koulun ympäristöön rakennettu vilkkaasti. Muutoin uudisrakentaminen on sijoittunut melko hajanaisesti maanteiden varsille sekä kylämaisesti asutuille alueille.

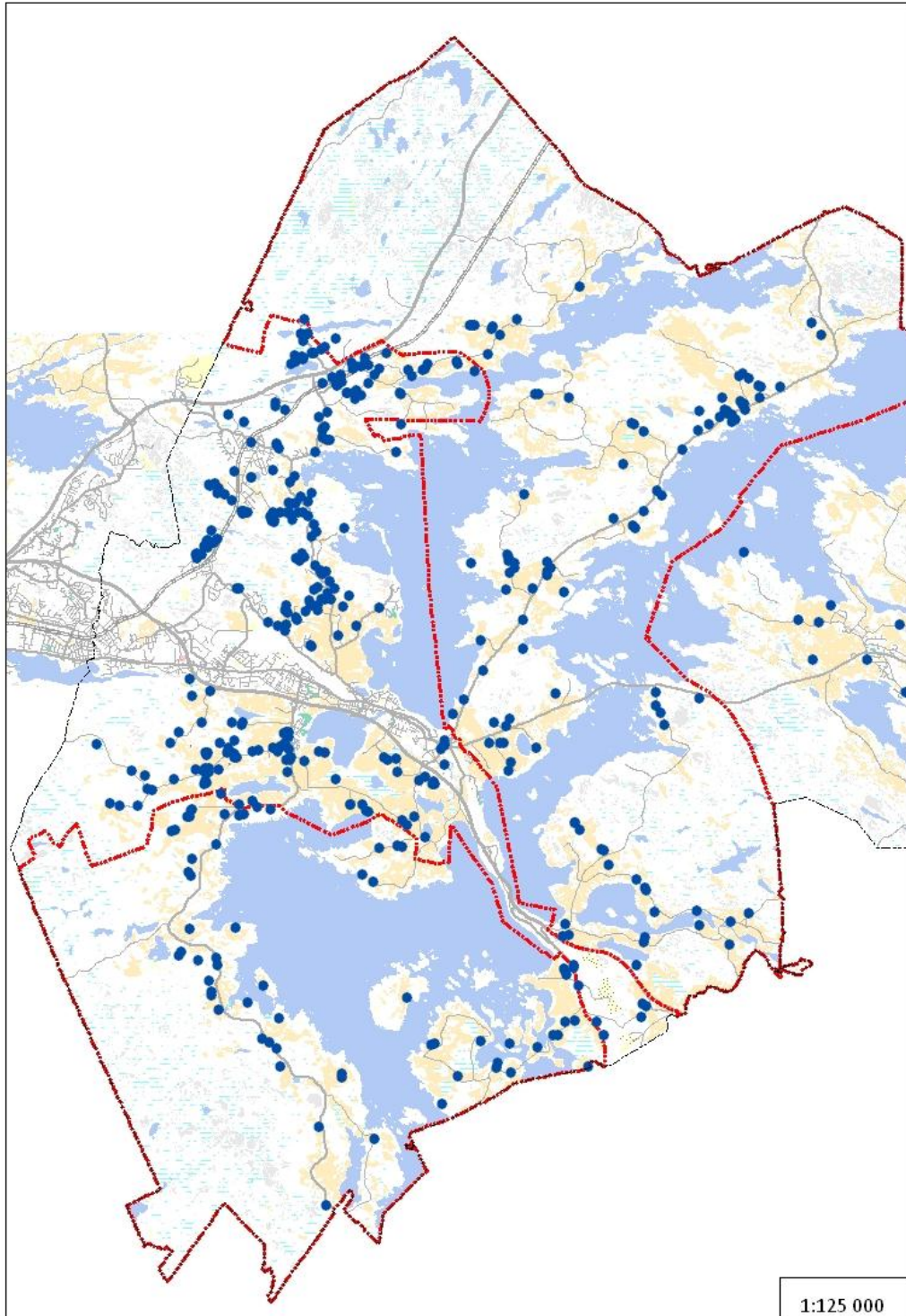
2000-luvun aikana toteutunutta uudisrakentamista ei voida pitää erityisesti kylien palveluita tukevana, joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä edistävänä ja henkilöauton käyttötarvetta vähentävänä. Huomattava osa uudisrakentamisesta on sijoittunut alueille, joilla ei ole palveluita eikä joukkoliikennettä ja henkilöauton käyttö on välttämätöntä.

Raikun koulun läheisyyteen on sijoittunut hyvin vähän uudisrakentamista.

Osa taajaman läheisistä lievealueista on mahdollista taajaman laajenemisaluetta eli ne ovat mahdollisia tulevana vuosikymmeninä asemakaavoitettavia alueita. Osa taas säilyy haja-asutusalueena. Kaavan jatko-suunnittelussa tarkastellaan vielä taajaman läheisiä alueita. Tavoitteena on, että taajaman liepeille ei muodostu taajaa asutusta, joka haittaa taajaman maankäytön tai palvelujen suunnittelua tai edellyttää merkittäviä investointeja infrastruktuuriin.

Lievealueiden hajarakentamisella on todettu kuormittavan kuntataloutta selvästi enemmän kuin suunnitelmallisen taajama- ja kylärakentamisen (ks. esim. Ympäristöministeriö 2008: Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne). Esimerkiksi koulu- tai päivähoitopalveluihin voi tulla ennalta suunnittelemttomia investointi- ja palvelutarpeita, puuttuvien kevyen liikenteen yhteyksien vuoksi tarvitaan koulukyydityksiä tai rakennetaan uutta infrastruktuuria (esim. kevyen liikenteen väylät, vesihuolto), joka palvelee selvästi pienempää asukasjoukkoa kuin taajamaan rakennettu infrastruktuuri. Kunnallistekniikan rakentaminen jälkikäteen vuosien mittaan muodostuneeseen hajanaiseen taajamaan on usein hankalaa ja kallista.





Kuva 2. Asemakaava-alueiden ulkopuolelle myönnetyt pientalojen suunnittelutarveratkaisut tai rakennusluvut v. 2000-2010.

## Maaseutuasumisen vyöhykkeet: koulukylät, muut vanhat kylät ja kylämäiset alueet, hajanaisesti asutut alueet ja laajat metsäalueet

Jatkossa maaseutuasutuksen sijoittumisperiaatteita tarkennetaan ns. vyöhyketarkastelun perusteella. Vyöhyketarkastelussa tarkastellaan ainakin seuraavia tekijöitä ja arvioidaan eri alueiden sopivuutta maaseudun uudisrakentamiseen ja rakentamisen määrää erilaisilla alueilla:

- ovatko päivittäispalvelut kävely- ja pyöräilyetäisyydellä
- onko palveluihin turvallinen kulkuyhteys
- täydentääkö rakentaminen alueen nykyistä kyläasutusta
- voiko joukkoliikennettä käyttää työmatkoihin tai asiointiin

- tarvitseeko järjestää koulukuljetuksia
- onko alue tarpeellinen maatalouden harjoittamiseen
- onko alueelle rakennettu vesiosuuskunnan tai kunnan vesijohto ja viemäri
- onko alueella asutushistoriaa ja/tai viereä kylätoimintaa

Kaavan tavoitteena on kohdistaa rakentaminen nykyistä paremmin olemassa olevia palvelujen, joukkoliikenteen ja rakennettujen verkostojen ääreen. Samalla turvataan mahdollisuudet harjoittaa maataloutta.

## Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Kaavatyössä täsmennetään vielä alueita, joilla ns. vakituinen ranta-asuminen eli loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voisi olla mahdollista (edellisen ehdotuksen RA-P -alueet). Saatujen viranomaislausuntojen ja suunnittelun muuttuneiden tavoitteiden myötä nämä alueet supistuvat aiemmin nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna. Vakituisen asumisen edellytyksenä on kuumiluminen keskitettyyn vesihuoltoverkkoon sekä edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa, esimerkiksi kyläkoulujen läheisellä alueel-

la. Myös vakituisen asumisen maisemallisia vaikutuksia suhteessa vapaa-ajan asumiseen on tarpeen vielä tarkastella.

Jokaisen rantarakennuspaikan yksityiskohtaista tutkimista kaavoitusvaiheessa ei nähdä tarpeellisena. Rakennuspaikan soveltuvuus vakitukselle asumiselle on järkevää tutkia vasta siinä vaiheessa, kun suunnittelutarveratkaisua loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen käyttöön haetaan.

## LÄHDELUETTELO

- Helminen Ville & Mika Ristimäki (2008). Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla. Suomen Ympäristö 24 / 2008.
- Ympäristöministeriö (2010). Yhdessä kestävään tulevaisuuteen. Ympäristöministeriön tulevaisuus-katsaus 2010.