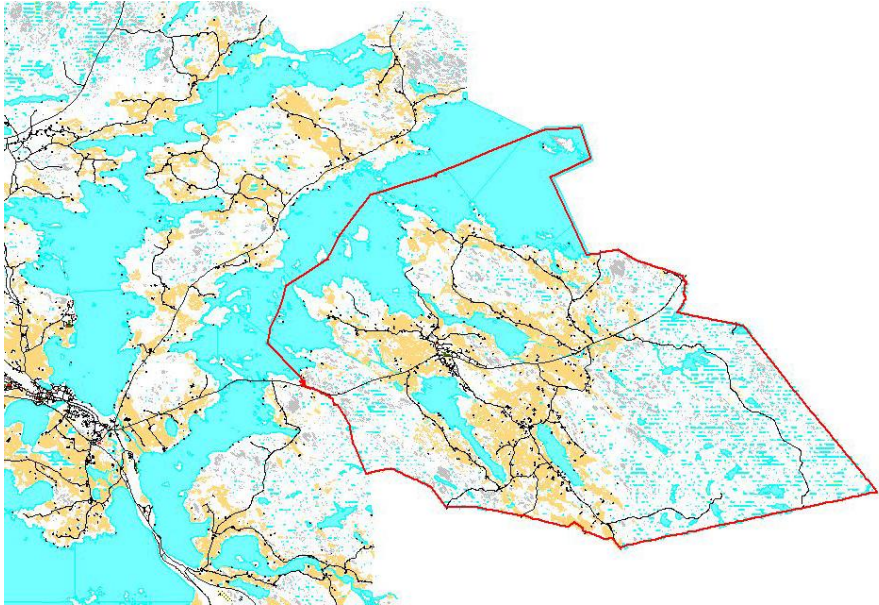


Kuvailulehti

Monisteen julkaisija	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus	Sahalahden osayleiskaava-alueen sijainti ja rajaus			
Monisteen julkaisuaika	29.08.2006	<p>KANGASALA</p>  <p><i>Kartta: Kangasalan kunnan mittausta ja kiinteistötoimi 2005. Ei mitataavassa.</i></p>			
Tekijä	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus, kaavoitus				
Monisteen nimi	RAPORTTI 4: Luonnos				
Muut tähän mennessä ilmestyneet Sahalahden osayleiskaavan vaiheraportit	RAPORTTI 1: Ohjelmointi RAPORTTI 2: Tavoitteet RAPORTTI 3: Lähtötiedot				
Tiivistelmä	Raportti 4 sisältää selostuksen Sahalahden osayleiskaavan kaavaluonnoksesta.				
Asiasanat	osayleiskaavoitus, maankäyttö, rakennemalli				
Tekstit	Sanna Karppinen				
Ulkoasun suunnittelu	Sanna Karppinen				
Kuvitus	Sanna Karppinen			Julkaisun jakaja	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus, asiakaspalvelutoimisto
Kokonaissivumäärä	s. 27 + liitteet (13 kpl)				Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala Puh. 03-3777111, faksi 03-3777350

Esipuhe

Sahalahden osayleiskaavan laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen. Tavoitevaiheen asutuksen ja eläintuotannon karkeista vaihtoehdoista on ruodittu soveliaimmat ratkaisumallit Sahalahden kehityksen ohjaajiksi. Niiden perusteella on laadittu ensimmäinen kaavakartta määräyksineen. Kaavaratkaisujen perusteluja, taustaa ja tarkempaa sisältöä valaistaan tässä kaavaselostuksessa. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen luonnosta työstetään kaavaehdotukseksi eli toiseksi kaavakartaksi, joka tähtää kaavan hyväksymiseen. Kaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2006 loppuun mennessä ja se on tarkoitus hyväksyä vuonna 2007.

Sahalahden osayleiskaava on ensimmäinen koko Sahalahden maankäyttöä kokonaisuutena tarkasteleva kaava. Kaavan tarkoituksena on rakentamisen ja erilaisten toimintojen ohjaaminen niille parhaiten soveltuville alueille. Kaava on laadittu ohjaamaan Sahalahden maankäyttöä seuraavat 20 vuotta. Tilastokeskus on arvioinut Sahalahden väestönlisäysohjelman kiihtyvän tänä aikana.

Kaavan keskeisiä teemoja ovat olleet keskustajaman laajentuminen, haja-asutuksen sijoittumisen ohjaaminen sekä eläintuotannon laajentumiskysymykset. Näihin teemoihin liittyvät myös kaavan keskeiset vaikutukset: keskustan uusien asuinalueiden rakentuminen, yhdyskuntarakenteen eheytyminen kyläalueilla sekä eläintuotannon laajentumisen pelisääntöjen muodostuminen.

Eläintuotannon järjestämiskysymykset ovat korostuneet kaavaprosessin aikana. Sahalahden alue on yksi maan tiiveimmistä eläintuotantokeskittymistä ja siinäkin mielessä ainutlaatuinen alue. Vaikka yksikkökoot ovat kasvaneet voimakkaasti jo useiden vuosien ajan

ja maaseudun toimintojen yhteensovittamisesta on tullut entistä haastavampaa, on eläintuotantoa käsitteleviä kaavoja laadittu maassamme vähän. Kaavan laadinnassa onkin käytetty apuna runsaasti erilaista tutkimusmateriaalia. Yhteistyö tuottajien kanssa on ollut tiivistä: tuotannon järjestämiskysymyksiä on käsitelty sekä yhteispalavereissa että henkilökohtaisissa neuvotteluissa.

Kangasalla 29.08.2006

Markku Lahtinen
Kaavoitusarkkitehti

Sanna Karppinen
Kaavasuunnittelija

SISÄLLYSLUETTELO

KUVAILULEHTI.....	2	MU-alueet.....	15
ESIPUHE	3	VR-alueet.....	15
SISÄLLYSLUETTELO.....	4	LIIKENNE	15
1 OHJELMOINTI, LÄHTÖTIEDOT JA TAVOITTEET	5	YHDYSKUNTATEKNIikka JA ENERGIAHUOLTO.....	16
2 VAIHTOEHDOT.....	5	5 VERTAILEVAT TARKASTELUT.....	16
ASUTUS.....	5	KAAVAN TAVOITTEET.....	16
ELÄINTUOTANTO	6	KUNTASTRATEGIA	16
3 KAAVAN KESKEISET LINJAUKSET.....	6	Rakennettu ympäristö.....	16
KOKONAISRAKENNE	6	Luonnonympäristö.....	16
MITOITUS.....	6	Arkielämä.....	16
4 KAAVAN KUVAUS TOIMIALOITTAIN.....	8	Liikenne.....	17
KESKUSTATOIMINNOT	8	Talous.....	17
ASUTUS.....	8	RANTAOSAYLEISKAAVA, RANTA-ASEMAKAAVAT JA RANTAKAAVAT	17
A-alueet.....	8	MAAKUNTAKAAVA	17
AP-alueet.....	8	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	18
AT-alueet.....	8	Toimiva aluerakenne.....	18
MAA- JA METSÄTALOUS	9	Ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu.....	18
M-alueet.....	10	Kulttuuri- ja luonnonperintö ja luonnonvarat.....	18
M2-alueet.....	10	Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.....	18
M3-alueet.....	10	6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	19
MA-alueet.....	10	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	19
MA-2-alueet.....	11	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	19
ME-alueet ja niiden vaikutusalueet.....	11	Vaikutukset taajamakuvaan ja kyläkuvaan.....	19
TEOLLISUUS	13	Vaikutukset kulttuurimaisemiin	20
TY- ja T-alueet.....	13	Vaikutukset rakennusperintöön ja muinaismuistoihin	20
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	13	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN	20
SM-kohteet.....	13	LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET.....	21
S-kohteet.....	13	Vaikutukset liikenteen määrään.....	21
r-kohteet.....	13	Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja alueiden saavutettavuuteen	21
Nautakarjatilat	14	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	22
LUONNONYMPÄRISTÖ.....	14	IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET	22
nat-alue	14	Vaikutukset alueidentiteettiin ja alueen sosiaalisiin oloihin	22
SL-alueet ja -kohteet	14	Vaikutukset arkielämän laatuun.....	22
luo-alueet ja -kohteet.....	14	Vaikutukset alueiden viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen	22
luo-lii -alueet	14	VAIKUTUKSET ELINKEINOJEN HARJOITTAMISEEN	23
pb-alueet	14	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	24
ge-alueet.....	15	7 KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU.....	24
VIRKISTYS	15	8 KIRJALLISUUTTA.....	27
		9 LIITTEET	27

1 OHJELMOINTI, LÄHTÖTIEDOT JA TAVOITTEET

Sahalahden osayleiskaavan ohjelmointi, lähtötiedot ja tavoitteet on esitetty seikkaperäisesti helmikuussa 2006 julkaistuissa kolmessa erillisraportissa (Raportti 1 Ohjelmointi, Raportti 2 Tavoitteet ja Raportti 3 Lähtötiedot). Tässä yhteydessä niistä esitetään tiivistelmä:

Sahalahti sijaitsee n. 20 km:n päässä Kangasalan ja n. 40 km:n päässä Tampereen keskustasta. Sahalahti on Kangasalan itäisintä osaa rajanaapureinaan Kuhmalahti, Orivesi, Pälkäne ja Luopioinen. Paikkakunta on elinvoimaista maaseutua, jolle antaa leimansa Saarioisten ruokatehtaiden alkukoti sekä Laipan laaja erämaa-alue.

Sahalahden osayleiskaava laaditaan koko entisen Sahalahden kunnan alueelle järviolueet pois lukien (kaava-alueen pinta-ala 120 km²). Kaava-alue käsittää taajaan asutun kirkonkylän alueen, maaseutumaisia kyläalueita sekä laajoja metsä- ja erämaa-alueita. Kaavasta on tarkoitus tehdä oikeusvaikutteinen. Sahalahden osayleiskaavatyö käynnistyi syksyllä 2005. Osayleiskaavaehdotus on tarkoitus valmistua vuoden 2006 loppuun mennessä.

Yleiskaavan tarkoituksena on Sahalahden yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksiin, kuten asumiseen, virkistykseen ja elinkeinon tarpeisiin. Keskusta-alueella osayleiskaavalla ohjataan tulevaa asemakaavoitusta, haja-asutusalueella se toimii rakennuslupien pohjana.

Kaavalla pyritään ratkaisemaan kirkonkylän taajamarakenteen laajeneminen, kylärakenteen täydentyminen, muuttuvien maaseu-

tuelinkeinon ja kyläasutuksen yhteensovittaminen sekä uuden asutuksen aiheuttamat liikkumis-, palvelu- ja virkistystarpeet.

2 VAIHTOEHDOT

Kaavaa on laadittu vaihtoehtoisten ratkaisumallien ja niiden vaikutusten arvioinnin pohjalta. Vaihtoehtotarkastelu on keskittynyt kaavan olennaisiin kysymyksiin: asutuksen ja elinkeinon laajentumiskysymyksiin. Vaihtoehtotarkastelu on painottunut valmisteluvaiheeseen, jossa asumisen ja tuotannon laajentumiskysymyksiä laadittiin vaihtoehtoisia ratkaisumalleja. Mallit olivat karkeita ja skemaattisia ja niiden avulla pyrittiin kartoittamaan vaihtoehtojen ääripäitä kehityskuvamaisesti (ks. liite 1).

Asumisen osalta on tutkittu taajamapainotteista ja tasaisemmin myös kyliin sijoituvia uudisrakentamismalleja (keskustaajama, saarekkeet ja ripotus). Maaseutuelinkeinon osalta on tutkittu kyläasutuksen piiriin ja kyläasutuksen ulkopuolelle sijoittuvan eläintuotannon sijoittumismahdollisuuksia (tuotantokylät, tuotantosatelliitit ja tuotantoalueet). Vaihtoehtoja on kuvattu ja niiden vaikutuksia vertailtu tarkemmin Tavoitteet - raportissa (Raportti 2).

Asutus

Ratkaisumallien vaikutusten arvioinnin perusteella kaavaa alettiin asutuksen osalta laatia pääosin Saarekkeet-mallin mukaan. Keskustaa kehitetään asutuksen selkeänä painopistealueena, mutta myös kyläkeskuksiin, olevien palveluiden ja infrastruktuurin ääreen ohjataan rakentamista. Rakentamisen tietty keskittäminen on niin kunnan kuin asukkaidenkin kannalta taloudellisesti järkevää. Se myös edistää kestävästä kehitystä parantamalla joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuuksia ja edesauttaa luonnonarvojen säilymistä säästämällä laajoja alueita rakentamiselta. Keskittämi-

nen tukee palvelujen säilymistä sekä sosiaalisten yhteisöjen kukoistamista. Liika pakkaaminen Keskustaajama-mallin mukaisesti puolestaan heikentää maisema- ja kulttuuriperinnön arvojen säilymistä. Saarekkeet-malli on voimakkaan keskittämisen ja hajauttamisen välimuoto.

Eläintuotanto

Tuotannon osalta kaavaa on työstetty sekä Tuotantokylät- että Tuotantoalueet-mallien pohjalta. Satelliittimallissa vaikutusalue laajenee niin suureksi, ettei sitä voida pitää käyttökelpoisena ratkaisumallina. Se ei ole myöskään taloudellisesti realistinen vaihtoehto.

Tuotannon laajentaminen olemassa olevien tuntumaan on niin yhdyskuntarakenteellisesti, liikenteellisesti kuin taloudellisestikin järkevintä. Se ei vaaranna luonnonarvojen säilymistä, mutta uhkaa maisemakuva-arvoja. Kylissä laajennettaessa viihtyisyyshaitta saattaa lisäksi muodostua liian suureksi, minkä vuoksi kaavassa on kehitetty myös Tuotantoalueet-mallin mukaista etäsijoitusratkaisua. Tuotannon keskittäminen suuriin yksiköihin pitää vaikutusalueen kurissa ja tarjoaa suuren yksikön etuja.

3 KAAVAN KESKEISET LINJAUKSET

Kokonaisrakenne

Sahalahden osayleiskaava käsittää lähestulkoon koko entisen Sahalahden kunnan alueen: taajaan asutun kirkonkylän alueen laajenemissuuntineen, suurimmat kyläkeskukset sekä niitä ympäröivät maa- ja metsätalousalueet ja erämaat. Kaava-alueesta on rajattu pois ranta-alueet (150 m keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta) sekä saaret. Näillä alueilla rakentamista ohjaa joko Sahalahden rantaosayleiskaava (Sahalahden kunnanvaltuusto 2004, vali-

tusmenettely kesken) tai ne rantakaava- ja ranta-asemakaava-alueet, jotka vielä rantaosayleiskaavan hyväksymisen jälkeenkin jäävät voimaan

Kaavassa on osoitettu alueita taajamatoiminnoille, teollisuudelle, asumiselle sekä maa- ja metsätaloudelle. Maa- ja metsätalouden osalta kaavassa korostuvat eläintuotannon sijoittumiskysymykset.

Kaava on luonteeltaan yleispiirteinen: siinä painottuu pyrkimys koko alueen maankäyttöä ohjaavaan kokonaissuunnitelmaan, jossa Sahalahden eri alueita on tarkasteltu suhteessa toisiinsa. Tavoitteena on ollut löytää eri toiminnoille sopivat alueet tavoitteena kestävä yhdyskuntarakenne, paikkasidonnaisten arvojen säilyttäminen (luonto, maisema, kulttuuriperintö), alueen elinvoiman vahvistaminen sekä ennen kaikkea hyvän elinympäristön tukeminen.

Mitoitus

Sahalahden osayleiskaavan on ajateltu ohjaavan Sahalahden maankäyttöä seuraavat 20 vuotta. Kaava on siis pyritty mitoittamaan seuraavan 20 vuoden tarpeisiin.

Sahalahtea halutaan kehittää osana Kangasalan kuntaa. Alueen väestönkasvua ei haluta rajoittaa, mutta sen jakaantumista alueelle halutaan ohjata niin, että em. erilaiset maankäyttöön liittyvät tavoitteet toteutuvat (ks. myös Raportti 2: Tavoitteet). Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on keskeinen keino tavoitteiden toteutumisessa. Eheyttämällä luodaan edellytyksiä toimivalle, taloudelliselle, viihtyisälle ja elinvoimaiselle yhdyskunnalle. Siksi alueen väestölisyydestä puolet on ajateltu sijoittuvan asemakaava-alueelle kehittyneimmän infrastruktuurin sekä palveluiden tuntumaan ja puolet haja-asutusalueelle. Tämä noudattelee viimeisen 20 vuoden kehityssuuntaa (ks. Raportti 3: Lähtötiedot, Mitoitus).

Mikäli väestönlisäys olisi Tilastokeskuksen arvioima 400 asukasta/20 vuotta, tarkoittaisi se nykyisen väestönlisäystahdin tuplaantumista. Viimeisen kymmenen vuoden aikainen asuntotuotanto on Sahalahdella ollut 120 asuntoa/10 vuotta. Väestönlisäystahdista riippuen asuntotuotannon tarve seuraavan 20 vuoden aikana olisi siis 240-500 asuntoa/20 vuotta (nykyinen tahti – tahdin tuplaantuminen), josta asemakaava-alueelle sijoittuisi 120-240 asuntoa ja haja-asutusalueelle samoin 120-240 asuntoa. Myös haja-asutusalueilla yhdyskuntarakennetta pyritään eheyttämään suuntaamalla haja-asutusalueen väestönlisäyksestä 75% kyläalueille. Tämä tarkoittaisi 90-180 asuntoa/20 vuotta AT-1- ja M-alueille.

Haja-asutusalueella, jota suurin osa kaavasta on, väestön sijoittumista on pyritty ohjaamaan aluevarausten lisäksi niihin sidotuilla rakennuspaikkojen vähimmäiskokovaatimuksilla sekä rakentamisen määrää ohjaavilla mitoitusluvuilla (rakennuspaikkoja/tilan pinta-ala). Mitoituslukuja käytetään ohjeellisina suunnittelutarveratkaisuja ja rakennuslupia myönnettäessä. Rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimukset ovat sitovampia.

Alueilla, jotka soveltuvat parhaiten asumiseen (AT-alueet), rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on pienin (2000m²) ja niille on osoitettu eniten rakennuspaikkoja/tilan pinta-ala. Rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus ja mitoitusluvuilla ohjattu väljyys kasvaa asumiseen huonommin soveltuvia alueita kohti mentäessä niin, että M3-alueilla (laajat yhtenäiset metsäalueet) rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on jo 20 000 m².

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun saavuttamiseksi mitoitus perustuu emätilatarkasteluun. Emätilatarkastelu tarkoittaa, että kiinteistökohtainen rakennusoikeus lasketaan kiinteistön emätilan ko. aluevarausmerkinnän alueelle osuvan v. 1960 pinta-alan mukaan. Emätilan pinta-alan oikeuttamasta rakennuspaikkamäärästä

vähennetään emätilan v. 1960 tai sen jälkeen myymät ympärivuotiselle asutukselle lohkotut, rakennetut rakennuspaikat. Jäljelle jääneet rakennuspaikat jaetaan emätilalle kuuluneiden kiinteistöjen kesken niiden aluevarauksen alueelle sijoittuvien pinta-alojen mukaan: kiinteistön prosenttiosuus koko emätilan aluevarauksen alueelle sijoittuvasta pinta-alasta vastaa samaa prosentuaalista määrää emätilan jäljelle jääneestä rakennuspaikkamäärästä). Vuonna 1960 tai sen jälkeen emätilasta rakennuspaikaksi lohkotulla kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta, jos emätila on jo käyttänyt rakennusoikeutensa. Jos vuoden 1960 jälkeen lohkotun kiinteistön emätilan saamat rakennuspaikat on jo käytetty, on AT/M-alueilla sijaitsevan, rakentamattoman lohkokiinteistön silti mahdollista saada yksi rakennuspaikka.

Jos emätilalla on yli 2000 m² rakentamatonta ja rakentamiseen soveltuvaa maata (esim. ei suota) AT-1 tai M-alueella, siirretään saman emätilan M-2, M-3, MA, MA-2 ja MU-alueiden rakennusoikeus ensisijaisesti sinne.

Kaavan laatimisen yhteydessä ei ole tehty koko alueen kattavaa emätilatarkastelua sen työläyden vuoksi. Emätilakohtainen rakentamisen määrä koko kaava-alueella on arvioitu kaavan laatimisvaiheessa tekemällä emätilatarkastelu parilla maanomistusoloiltaan erilaisella kyläalueella (Lahdenkulman, Taustialan ja Tursolan Leuhon tilan AT-1-alueet) ja ulottamalla se kattamaan koko kaava-alue. Mitoituslukuja on sovitettu niin, että AT-1- ja M-alueille sijoittuisi tavoitteen mukainen 75 % haja-asutusalueen asutuksesta eli 90 asuntoa/20 vuotta. Emätilatarkastelu toteutetaan maanomistajakohtaisesti vasta maanomistajan hakiessa suunnittelutarveratkaisua tai rakennuslupaa rakennushankkeelleen. Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtaa 1.1.1960 on käytetty poikkileikkausvuotena myös oikeusvaikutteisissa Sahalahden ja Kangasalan rantaosayleiskaavoissa.

Ohjeellinen mitoitusluokka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä, liite 2.

4 KAAVAN KUVAUS TOIMIALOITTAIN

Keskustatoiminnot

C-merkinnällä on osoitettu Sahalahden keskustaajaman polttopiste. Alue rajautuu Sahalahdentien ja Isoniementien kulmaukseen. Alue on liikenteellinen solmukohta, entisen Sahalahden kunnan hallinnollinen keskus sekä Sahalahden palvelukeskittymä. Aluetta tulisi tulevaisuudessa kehittää niin, että hajallaan sijaitsevat toiminnot kurottaisiin yhteen toisiaan ruokkivaksi kokonaisuudeksi.

EH-merkinnällä on osoitettu Sahalahden kirkon ja hautausmaan alue laajentumisvaroineen. Laajennusalueen raja myötäilee Längelmäveden entistä rantaviivaa ja muodostaa yhtenäisen reunan Mertajärven maisemakokonaisuudelle. Laajennus myös liittyy kirkon ja hautausmaan alueen vahvemmin osaksi keskustaa.

Asutus

Pääsääntöisesti asumiseen tarkoitettut alueet on merkitty kaavamerkinnoillä A, AP ja AT.

A-alueet

A-merkinnällä on osoitettu keskustan asuinkorttelit, joille sopii myös tehokkaampi rakentaminen.

AP-alueet

AP-merkinnällä on osoitettu keskustaajaman laajentumisalueet. Ne on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Laajentumisalueet on pyritty

sijoittamaan keskustaajaman jatkeeksi, mutta kuitenkin omiksi yksiköikseen. Uudet alueet painottuvat keskustaajaman koillispuolelle, jolloin ne tukevat parhaiten keskustan palveluiden säilymistä (sijainti Kangasalan ja Tampereen suunnasta katsottuna Sahalahden palvelukeskuksen jälkeen: helpompi orientoitua käyttämään Sahalahden palveluita). Keskustaajamaa ei ole jatkettu Helmikkalasta etelään, vaan Pakkalan ja keskustaajaman väliin on tietoisesti hylätty jättää rakentamaton virkistysalue, joka jaksottaa siirtymistä asemakaava-alueelta haja-asutusalueelle.

Aluerajauksissa on pyritty tukemaan keskusta-alueen luonnollista, selänneisiin ja laaksoihin perustuvaa rakennetta: AP-alueet sijoittuvat selänneille ja noudattelevat niiden rajoja. Laaksoalueet säilyvät vapaina rakentamiselta. Rajauksissa on pyritty ottamaan huomioon myös vanhat rantaviivat ja vahvistamaan niitä maisemassa erottuvina rakentamattoman ja rakennetun välisinä rajoina sekä jättämään entiset järvenpohjat rakentamattomiksi alueiksi. Näin keskusta-alue muodostuu jatkuvan mattomaisen rakenteen sijasta helposti hahmottuvista erillisistä osista, jotka istuvat luontevasti maisemaan.

Tarkoitus on pyrkiä muodostamaan erillisiä, maaseutumaisia naapurustoja lähiömäisen omakotimaton asemasta. Alueiden välissä säilytettävät peltoalueet säilyttävät maaseutumaisen ilmeen myös Sahalahden keskustassa, joka on kuitenkin leimallisesti nimenomaan maaseutupitäjän keskus.

AT-alueet

AT-merkinnällä on osoitettu kaava-alueen keskeisimmät kylät ja niiden laajentumisalueet. AT-alueet on jaettu kahteen ryhmään sen mukaan, sijaitsevatko ne eläintuotannon välittömimmällä vaikutusalueella (AT-2-alueet) vai eivät (AT-1-alueet).

AT-1-alueet ovat vanhoja asutusseutuja, vaikkeivät olekaan varsinaisia kyläkeskuksia. Niillä sijaitsee vanhoja kantatiloja, lohkotiloja sekä mäkitupalais- ja torppariasutusta. Leuhon tilan lähellä on ollut ja Lahdenkulmalla (Kiviaholla) on vielä nykyäänkin koulu. Alueet on liitettävissä vesijohtoverkkoon.

AT-alueilla, kuten muuallakin, uudisasutus pyritään sopeuttamaan vanhaan miljööseen tasapainoiseksi kokonaisuudeksi. Uudisrakentaminen ei tällöin korostu liikaa ja vanhat tilat säilyttävät asemansa kylän kruunuina. Alueen uudisrakentamisen kantokykyyn vaikuttavat vanhan rakentamisen määrä ja tiheys, tilojen koko ja elinvoima sekä rakennetun ympäristön yhtenäisyys ja ympäröivän maiseman herkkyys. AT-alueet kestävät hyvin uudisrakentamista, sillä ne ovat jo ennestään tiiviisti rakennettuja ja koostuvat monien eri ajanjaksojen rakentamisesta. Joukossa on useita vanhoja, vahvoja kantatiloja.

AT-2-alueita ovat Pakkalan ja Tursolan tiheästi asutut kyläkeskukset sekä osa Taustialan asutustiivistymää. Ne ovat alueen vanhoista kyläkeskuksista suurimmat ja sijaitsevat yhdyskuntarakenteellisesti keskeisellä paikalla suhteellisen hyvien liikenneyhteyksien varrella. Niiden palvelurakenne on haja-asutusalueen paras (koulu, kauppa, julkinen ja osittain kevyt liikenne) ja ne ovat vesi ja/tai viemärihuollon piirissä. Em. ominaisuutensa puolesta ne sopisivat siis erinomaisesti kylämäiseen asutukseen. AT-2-alueet ovat kuitenkin myös eläintuotannon keskeisintä vaikutusalueita, minkä vuoksi niille ei nykytilanteessa em. ominaisuuksistaan huolimatta voida ensisijaisesti ohjata asutusta. Eläintuotannon kehityksestä riippuu, miten tilanne muuttuu tulevaisuudessa: mikäli tuotannon aiheuttamat vaikutukset oleellisesti heikkenevät, voidaan AT-2-alueelle ohjata asutusta. Mikäli taas tilanne pysyy nykyisenlaisena, ohjataan asutusta ensisijaisesti AT-1-alueille.

AT-alueilla ja haja-asutusalueella ylipäätään rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa muualle kuin pellolle. Uudisrakennus pellolla erottuu helposti ympäristöönsä kuulumattomana, vieraana elementtinä. Olevan asutuksen lomaan tai metsän suojaan sijoitettuna uudisrakennus liittyy jo helpommin osaksi ympäristöönsä. Pellolle rakentaminen voidaan sallia korkeintaan silloin, kun se liittyy saumattomasti olevaan rakenteeseen ja täydentää sitä.

Rakentaminen tulee aina pyrkiä sopeuttamaan ympäristöönsä. Olennaista on rakentamisen sopeuttaminen maastoon ja massoitteilu: kyläalueilla viihtyisä miljöö syntyy ennen kaikkea eri kokoisista, rajattuja pihapiirejä muodostavista rakennusmassoista. Julkisivumateriaalit ja kattomuoto ovat lisäksi tärkeitä tekijöitä yhtenäistä miljöötä muodostettaessa.

Maisemaan sopeuttamisessa tärkeää on maisemarakenteen säilyttäminen (ks. Sahalahden alueen maisemaselvitys, Kangasalan kunta, 2006). Metsän reunaan rakennettaessa tulee olevaa puustoa säilyttää, niin että metsänreuna pysyy ehyenä. Metsäsaarekkeille rakennettaessa tulee huolehtia siitä, että saareketta ei rakenneta täyteen niin että rakennukset seisovatkin metsäsaarekkeen sijaan pellolla. Rakentamisen sijoittelussa tulee lisäksi huomioida pienten peltolaikkujen ja metsäsaarekkeiden sekä ohuiden tienvieruspuustojen säilyminen. Pienialaisina ne tuntuvat mitättömiltä, mutta ovat ihmisen kokoisen, pienipiirteisen ja vaihtelevan maaseutumiljöön sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta korvaamattomia.

Maa- ja metsätalous

Keskustaajaman ulkopuoliset alueet on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueiksi. Ne on jaettu neljään ryhmään riippuen maa- ja metsätalouden voimakkuudesta, alueen soveltuvuudesta asuinra-

kentämiseen sekä alueen maisemallisista arvoista (M, M-2, M-3, MA, MA-2, ME).

M-alueet

M-merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouteen tarkoitettut alueet, jotka kuitenkin soveltuvat hyvin myös haja-asutusluonteisen kyläasutuksen laajentumisalueiksi. M-alueilla on ennestään vankkaa vanhaa asutusta (kanta- tai lohkotiloja), joka kielii alueen soveltumisesta asutukseen. Vanha asutus muodostaa perustan, johon uusi asutus voi kiinnittyä ja muodostaa historiallisesti kerroksellisen asuinmiljöön. M-alueiden olevat tilat eivät ole miljöönsä puolesta herkimmästä päästä eivätkä ne vaadi ympärilleen uudisrakentamisesta vapaata tilaa arvojen säilymiseksi. Tilat ovat tarpeeksi elinvoimaisia ja niitä on tarpeeksi monta, jotta ne kestävät ympäristöönsä uudisrakentamista vanhan rakennusmiljöön rikkoontumatta. Tavoitteena on maltillisesti täydennetty alue, jolla uusi tukee vanhaa eikä peitä sitä alleen.

M-alueiden kriteerinä on asutusrakenteen lisäksi ollut palveluiden saatavuus sekä infrastruktuuri. M-alueet sijaitsevat korkeintaan 3 km päässä koulusta, olevan vesihuolto- ja/tai viemäriverkon sekä tieverkon tuntumassa.

Maisemaan ja rakennusperinteeseen sopeuttamiseen pätevät samat periaatteet kuin AT-alueilla (ks. yllä AT-alueet).

M2-alueet

M-2-merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joille on mahdollista sijoittaa myös vähäistä haja-asutusta. M-2-alueet ovat varsinaisten kyläalueiden ja kylien takamaiden välimaastoa; kylien välisiä metsäalueita ja niiden kauimmaisista peltoja. M-2-alueilla on ennestään satunnaista haja-asutusta

tai korkeintaan hyvin uudisasutuspainotteisia asutustiivistymiä, joiden laajentaminen ei ole yhdyskuntarakenteellisesti mielekäästä. M-alueisiin verrattuna M-2-alueet sijaitsevat selvästi kauempana AT-alueista sekä vesi- ja/tai viemäriverkosta ja tieyhteyksistä. M-2-alueisiin pätevät samat rakentamisen sijoitusperiaatteet kuin M-alueisiin (ks. M-alueet).

M3-alueet

M-3-merkinnällä on osoitettu laajat, yhtenäiset metsäalueet; kylien takamaat, jotka soveltuvat lähinnä maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueiden asutus koostuu lähinnä yksittäisistä torpista ja lohkotiloista sekä uudemmassa asutuksesta. Varsinaisia asutustiivistymiä alueilla ei ole. Palvelut sekä teknisen huollon verkko ja tieverkko sijaitsevat etäällä.

MA-alueet

MA-merkinnällä on osoitettu kaava-alueen arvokkaimmat viljelymaisemat, jotka on tarkoitettu pääasiassa viljelymaiseman arvot säilyttävään maa- ja metsätalouskäyttöön. Hoidetun ja avoimen peltomaiseman lisäksi alueiden arvo perustuu niiden perinteiseen rakennuskantaan sekä monimuotoiseen, kulttuurivaikutteiseen luontoon.

MA-alueet ovat kaava-alueen viljelymaisemien joukossa erityisen edustavia ja hyvin säilyneitä tai alueelle tyypillisiä kulttuurimaisemia. Näitä ovat kylien keskeisimmät ja vanhimmat pellot, pinta-alallisesti laajimmat peltoaukeat tai esim. iso- tai uusjaoissa siirrettyjen kantatilojen peltoalueet. MA-alueet ovat maisemallisia kokonaisuuksia. Peltoalueiden lisäksi ne käsittävät siten myös peltojen reunusmetsiä ja metsäsaarekkeitä.

MA-alueet ovat Sahalahden kylämiljöön helmiä ja niiden arvojen säilyminen on erityisen tärkeää. Rakentamisen sijoittaminen olevan asutuksen ja tiestön tuntumaan edesauttaa maiseman säilymistä eheänä. Maiseman olennaiset elementit säilyvät, kun rakentamisen määrä pidetään kohtuullisena ja rakentaminen sijoitetaan arvot säilyttävästi. Pellot pidetään vapaina rakentamiselta, eheään metsänreunaan rakennettaessa puusto säilytetään katkeamattomana, metsäsaarekkeilla saarekkeen metsäinen olemus säilytetään ja näkymiä ei tukita rakentamisella. Rakentamisen luonteeseen pätevät samat periaatteet kuin M- ja AT-alueilla (ks. AT-alueet). Sahalahden maisema-arvoja ja niihin liittyvää ohjeistusta on esitelty tarkemmin osayleiskaavan pohjatyöksi tehdyssä Sahalahden maisemaselvityksessä (Kangasalan kunta, Sanna Karppinen, 2006).

MA-2-alueet

MA-2 alueet ovat maisemallisesti erityisen arvokkaisiin, avoimiin viljelymaisemiin (MA-alueet) liittyviä metsäisempiä ja asutumpia alueita, jotka soveltuvat varsinaisia MA-alueita paremmin rakentamiseen. MA-alueiden viljelymaisema on pienipiirteisempää, mutta yhtä lailla varjeltavaa kuin MA-alueiden laajat peltoaukeat. Pienipiirteisyys luo ihmisen kokoista mittakaavaa ja siten miellyttävää elinympäristöä. MA-2-alueilla sijaitsee myös vanhaa, hyvin säilynyttä rakennuskantaa, joka on olennainen osa arvokasta kulttuuriympäristöä.

Rakentamisen sijoittamiseen maiseman arvot säilyttävällä tavalla pätevät samat ohjeet kuin MA-alueiden kohdalla (ks. MA-alueet).

ME-alueet ja niiden vaikutusalueet

ME-1-merkinnällä on osoitettu Sahalahden nykyiset sika- ja siipikarjatilat mahdollisine laajennusvaroineen ja ME-2 ja ME/T-merkinnöillä niiden suuremmat laajennusreservit. Nautakarjatilat

on merkitty am-merkinnällä, koska niiden vaikutuksia ympäristön elinoloihin ei ole pidetty yhtä merkittävänä. ME-merkintöjen avulla pyritään rajaamaan tuotannon vaikutusalue, takaamaan viihtyisä elinympäristö sekä mahdollistamaan tuotannon laajentaminen. Kaavaratkaisu pohjautuu karkeaan vyöhykejatteluun: Pakkalan ja Taustialan kyläkeskusten etelä-kaakkoispuoli on pyritty rauhoittamaan eläintuotannolta asumisen käyttöön ja koillis-itäpuolelle on keskitetty selkeämmin eläintuotantoa. Jako myötäilee eläintuotannon ja asumisen nykyistä sijoittumista ja voimakkuutta.

Eläintuotannon laajentaminen on mahdollistettu ensisijaisesti olevien tilojen tuntumassa, mikäli laajentamisesta ei aiheudu viihtyisyshaittaa vaikutusalueen asukkaille. Olevilla tiloilla on jo tuotantoon vaadittava infrastruktuuri ja tuotannon lisääminen niillä aiheuttaa vähemmän lisähaittaa kuin kokonaan uuden tuotantoalueen perustaminen. Mikäli olevan tuotannon tai sen laajennuksen vaikutusalueella on asutusta, on laajentaminen mahdollista vain, jos se ei aiheuta oleellisesti lisää viihtyisyshaittaa ympäröivälle asutukselle. Viihtyisyshaitan arvioinnissa keskitytään etenkin haju- ja melukysymyksiin. Viihtyisyshaittaa ja laajentamisen mahdollisuuksia yleensäkin arvioidaan tarkemmin tapauskohtaisen ympäristölupa- ja/tai suunnittelutarveharkinnan yhteydessä. Ratkaisun vaikutusten arviointia on esitetty tarkemmin tässä raportissa kohdassa Vaikutusten arviointi, Vaikutukset ihmisten elinoloihin.

ME-1-alueiden rajauksessa on otettu jo huomioon asutuksen ja eläintuotannon väliset suojaetäisyydet. Laajennusvarat sijaitsevat vähintään 100 m päässä lähimmästä asutuksesta. Alueet on pyritty rajaamaan siten, että tuotannon mahdollinen laajentaminen ei rikkoisi maisema-arvoja (esim. alueille, jotka eivät sijaitse keskeisten näkymien kohdalla tai joilla rakennukset muutoin eivät nouse liian hallitseviksi maisemassa).

Broiler- ja sikatiloille on määritetty kaavakarttaan laskennallinen hajun vaikutusalue. Vaikutusalueajaukset perustuvat eläintuotantoyksiköiden vuoden 2006 eläinmääriin ja -lajeihin. Yksiköiden teknisiä ratkaisuja tai ympäristöolosuhteita (topografia, peitteisyys) ei ole määrittäessä huomioitu, minkä vuoksi vaikutusalueajauksia voidaan pitää ainoastaan suuntaa antavina. Määrittäessä on käytetty VTT:n tutkimusraporttia ”Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä”, VTT 2006, Research Notes 2323.

Vaikutusalueet kuvaavat alueita, joilla hajun laskennallinen määrä ylittää viihtyisyshaittakynnyksen. Viihtyisyshaittaa voidaan em. tutkimuksen mukaan arvioida syntyvän, kun voimakkaan hajun hajukynnyksen ylittävää hajua (5 hy/m³) esiintyy sikaloiden ympäristössä vähintään 1 % vuoden tunneista ja broilerkasvattamoilla 2-4 % vuoden tunneista. Näiden tulosten perusteella eläintuotantoyksiköille on määriteltävä suositeltavat vähimmäisrajoitukset lähimpään asutukseen (liite 3), jotka tässä kaavassa on käännetty tuotannon vaikutusalueiksi.

Vaikutusalueäärityksessä on huomioitu ympäristön vaativuus hajun suhteen: jos tuotantotilan lähiympäristössä sijaitsee hyvin hajuperkettä toimintoja (sairaala, kirkko, koulu, asemakaava-alue), tulkitaan ympäristö hajun suhteen vaativaksi. Normaali olosuhde kuvaa normaalia maaseutuympäristöä (haja-asutusta, ympärillä peltoa ja metsää) ja suotuisa olosuhde metsäistä ympäristöä kaukana asutuksesta. Pakkalan ja Tursolan seudut on katsottu olevan olosuhteiltaan vaativan ja normaalin välimaastoa tiiviin asutuksen takia. Muiden kasvattamoiden ympäristön normaalia. Vaikutusalueet on määritetty tämän luokittelun mukaan (ks. liite 3).

Tiiveimpien asutuskeskittymien tuntumassa sijaitseville broiler- ja sikatiloille on määritetty enimmäiskerrosala, jolla tuotantoa saa

aluevarauksen sisällä lisätä. Kerrosala vastaa yhtä nykyaikaista tuotantohallirakennusta (3000 krm²).

Mikäli tuotannon laajentaminen olevan tilan tuntumassa ei tule kysymykseen tilan puutteen tai viihtyisyshaittojen vuoksi, on toissijaisena vaihtoehtona laajennuksen sijoittaminen ME-2-alueille. ME-2-alueet ovat tavallista metsätalousaluetta, joille voidaan sijoittaa myös eläintuotantoa. Eläintuotanto on näillä alueilla tarkoitettu useamman yksikön keskittymiksi pitämään vaikutukset suppeammalla alueella ja säästämään alueita muille toiminnoille. Samasta syystä on reservialueet pyritty sijoittamaan olevan tuotannon liepeille.

ME-2-alueiksi on etsitty alueita, jotka sijaitsevat tarpeeksi kaukana asutuksesta, mutta tarpeeksi lähellä tuottajia. Muita kriteereitä ovat olleet mm. metsäinen ympäristö kaukana vesistöistä, rakentamiseen soveltuva maasto ja maaperä, sijainti lähimmän asutuksen koillisitärepuolella (vallitseva tuulensuunta huomioitu) sekä mahdollisuus vesihuollon ja toimivien liikenneyhteyksien järjestämiseen. Maanomistusolot on pyritty huomioimaan niin, että ME-2-alueet sijaitsevat ainakin osittain eläintuottajien mailla. ME-2-alueiden teoreettiset vaikutusalueet on rajattu lähimmän asutuksen ehdoilla em. tutkimuksen mukaan suurimmiksi mahdollisiksi.

ME-2-alueiden lisäksi eläintuotannon reservialueeksi on merkitty myös varsinaisesta eläintuotantoalueesta kauempana, Sahalahdentien varressa sijaitseva ME/T-alue, jolle voidaan sijoittaa eläintuotannon lisäksi myös teollisuutta tai varastotoimintaa.

Teollisuus

TY- ja T-alueet

Teollisuusalueita on osoitettu Saarioisten nykyisten ruokatehtaiden alueelta ja niiden pohjoispuolelta sekä Sahalahdentien varresta olevan asemakaavoitetun teollisuusalueen eteläpuolelta uuden ME-2-alueen tuntumasta. Sahalahdentien läheisyyteen Kangasalan ja Sahalahden väliselle metsävyöhykkeelle on lisäksi osoitettu yksi ME/T-alue, jolle voi sijoittua sekä eläintuotantoa että teollisuutta. Saarioisten teollisuusalue on keskustaaajaman ja kirkonkylän asutuskeskittymien läheisyydestä johtuen nähty aiheellisena merkitä TY-alueeksi eli teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Näin turvataan teollisuuden ja keskustaaajaman toimintojen rinnakkaiselo tulevaisuudessakin. Muut teollisuusalueet ovat tavallisia T-alueita.

Rakennettu ympäristö

SM-kohteet

Sahalahden muinaismuistokohteista kaavaan on merkitty ensimmäisen ja toisen luokan kiinteät muinaisjäännökset, jotka on suojeltu muinaismuistolaililla. Kohteet perustuvat Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset -julkaisuun (Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo 2005). SM-kohteet on luetteloitu liitteeseen 4.

S-kohteet

Varsinaisten muinaismuistokohteiden lisäksi kaavaan on merkitty asutushistoriallisina muistomerkkeinä suojeltavia rakenteita, joita ei kuitenkaan ole luokiteltu kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Kohteet ovat historiallisen ajan kiviaitoja. Kohteet perustuvat Sahalahden arkeologiseen perusinventointiin (Pirkanmaan maakuntamuseo, Ulla Lähdesmäki 1997). S-kohteet on luetteloitu liitteeseen 5.

r-kohteet

Sahalahden rakennetun ympäristön ja maisemallisten arvojen säilyttämiseksi alueen arvokkaimmat rakennukset ja rakennusryhmät on merkitty kaavaan r-merkinnällä. Kohteet on jaettu kolmeen luokkaan sen mukaan, kuinka merkittävä kohde maisemallisesti, historiallisesti ja/tai rakennushistoriallisesti on ja kuinka hyvin se on säilyttänyt rakennushistorialliset ominaispiirteensä. Kohteiden luokitus perustuu Sahalahden rakennusinventointiin (Rakennuskulttuurityö Kivikenkä, Pauliina Tiusanen, 2005-06). Kohteet ovat lähinnä kantatiloja ja vanhimpia lohkotiloja. Mukana on myös joitain erityiskohteita. Inventoitujen ja kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi kaava-alueella on luonnollisesti runsaasti muitakin arvokasta rakennuskantaa, joita ei olla kuitenkaan voitu sisällyttää inventointiin. Mm. ladot ja aitat ovat usein maisemallisesti erittäin merkittäviä, vaikkeivät ne olisikaan rakennustaiteellisesti erityisiä.

Rakennusten laajennuksissa tulee turvata ennen kaikkea rakennuksen ulkoisen ilmeen säilyminen. Keskeisellä sijalla on rakennusmassa: laajennusten tulisi olla alisteisia vanhalle päämassalle eikä harmonista ja yksinkertaista massaa saisi rikkoa liialla määrällä ulokkeita. Laajennusten ei tarvitse olla kopioita vanhasta eikä suoraan jatkaa vanhaa muotokieltä, vaan ne voivat olla oman aikansa tuotteita, kuitenkin liittyen ilmeeltään vanhaan rakennukseen.

Muutos- ja korjaustöissä tulee välttää ylikorjaamista. Vanhat rakennusosat on monesti tehty erittäin hyvälaatuisesta materiaalista, jota nykypäivänä ei enää ole saatavilla. Niihin liittyy myös arvokasta aikansa käsityöjälkeä, jota tehdastuotteisiin ei saa. Osien korjaaminen onkin monesti suositeltavampaa kuin niiden korvaaminen kokonaan uusilla. Muutostöiden onnistumisessa materiaalit ja värit ovat avainasemassa. Varminta on käyttää vanhoja, vuosisatoja kestäneitä materiaaleja ja värisävyjä, jotka varmimmin istuvat vanhaan kokonaisuuteen. R-kohteet on luetteloitu liitteeseen 6.

Nautakarjatilat

Kolmiolla on osoitettu Sahalahden nykyiset nautakarjatilat. Merkin­nän tarkoituksena on toimia huomiomerkkinä: Sika- ja siipikarjatilojen lisäksi suurimmilla nautakarjatilollakin alkaa olla merkit­viä vaikutuksia ympäristöönsä, mikä tulee huomioida tilojen ympäristön maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Sika- ja siipikarjatilat on merkitty ME-aluemerkinnällä niiden suu­rempien viihtyisyys- ja ympäristövaikutusten vuoksi (ks. Maa- ja metsätalous, ME-alueet).

Luonnonympäristö

nat-alue

Längelmäveden saarten natura-alue (Sahalahden ainoa natura-alue) on merkitty kaavaan, vaikka se ei sijoitukaan kaava-alueen sisä­puolelle, koska kaavalla pyritään luomaan Sahalahdesta kokonais­kuva. Nat-alue on esitelty luettelossa 7.

SL-alueet ja -kohteet

SL-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontokohteet. SL-alueet ja –kohteet on luetteloitu liitteeseen 8.

luo-alueet ja –kohteet

Sahalahden luontoarvojen vaalimiseksi alueen arvokkaimmat luon­to­kohteet on merkitty luo-merkinnällä. Kaavaan on sisällytetty kat­tavasti kaikki Sahalahden luontokohteet; myös ne, jotka eivät var­sinaisesti sijaitse kaava-alueella. Kohteet ovat luonnonsuojelun kannalta arvokkaita elinympäristöjä ja/tai kasvillisuudeltaan, lin­nustoltaan tai muulta eläimistöltään arvokkaita kohteita. Kohdevalinnat perustuvat Sahalahden luontoselvitykseen (Suunnittelukeskus Oy, Marja Nuottajärvi, 2005-06). Kohteiden arvotuskriteereinä

on käytetty kohteen edustavuutta, luonnontilaisuutta, harvinaisuutta ja uhanalaisuutta sekä luonnon monimuotoisuutta lajitasolla.

Rakentaminen pyritään suuntaamaan ensisijaisesti muualle kuin luo-kohteiden alueille tai niiden lähiympäristöön. Mikäli rakenta­miselle ei löydetä muuta sijoitusvaihtoehtoa, tulee rakentaminen toteuttaa niin, etteivät alueen tai kohteen luontoarvot vaarannu. Luo-kohteiden lisäksi aluevarauksien määrittelyssä on otettu huo­mioon ekologiset käytävät sekä laajojen luontoalueiden säilyminen rakentamattomina. Luo-kohteet on luetteloitu liitteeseen 9.

luo-lii -alueet

Kaavaan on merkitty sellaiset liito-oravan elinympäristöt, joille on kaavassa osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Merkinnät perustuvat Sahalahden luontoselvityksen maasto-osuuteen, joka suoritettiin elokuussa 2006 (Suunnittelukeskus Oy, Marja Nuottajärvi). Maas­tokäynnit kohdennettiin alueille, joilla voitiin esiselvityksen perus­teella olettaa olevan erityisiä luonnonarvoja ja joille on kaavassa osoitettu muuttuvaa maankäyttöä (AT-1- ja M-alueet sekä osa ME-2-alueista). Muita liito-oravahavaintoja ei tähän kaavaan ole mer­kitty, sillä havainnot ovat olleet joko yksittäisiä, jolloin havainto ei vaikuta rakentamisen ohjaamiseen tai havaintoalueet sijoittuvat etäälle muuttuvan maankäytön alueista, jolloin kaavalla ei ole vai­kutusta esiintymän tulevaisuuteen.

Liito-orava-alueiden rajaukset toimivat lähinnä huomiomerkkeinä: elinympäristöt muuttuvat ja tilanne on tarkastettava rakentamisen tullessa ajankohtaiseksi. Luo-lii-kohteet on luetteloitu liitteeseen 10.

pb-alueet

Maaseutuympäristön arvoa ja monimuotoisuutta lisäävät perinne­biotoopit on merkitty pb-merkinnällä. Kohdevalinnat perustuvat Sahalahden luontoinventointiin (Suunnittelukeskus Oy, Marja

Nuottajärvi, 2005-06). Pb-kohteet tulisi ensisijaisesti pyrkiä jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Mikäli vaihtoehtoista rakennuspaikkaa ei löydy, tulee rakentaminen toteuttaa niin, etteivät alueen luontoarvot vaarannu. Pb-kohteet on luetteloitu liitteeseen 11.

ge-alueet

Sahalahden valtakunnallisesti arvokkaat moreeni- kallioalueet on merkitty kaavaan ge-merkinnällä. Alueiden geologisten ja maisema-arvojen säilymistä tulee edistää ja maa-ainestenotto tulee suorittaa ensisijaisesti muualla. Ge-kohteet on luetteloitu liitteeseen 12.

Virkistys

MU-alueet

Kaava-alueen metsätalousalueet, joille kohdistuu tai joille on odotettavissa ulkoilunohjaustarvetta, on merkitty MU-alueiksi. Alueita on kaksi: Kirkkojärven rannalla taajamarakenteen eteläpuolella sijaitseva niemi, Holmansaari, ja kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva Sahalahteen kuuluva osa Laipanmaan ulkoilualuetta.

VR-alueet

Kaavan yleispiirteisyyden ja maaseutumaisuuden vuoksi erityisiä virkistysalueita on merkitty ainoastaan keskusta-alueelle. Asemakaava-alueiden väliin on merkitty VR-alueita varmistamaan selänteiden välisten alueiden sekä entisten järvenlahtien säilymisen rakentamattomina. Laaksoalueiden säilyttäminen rakentamattomina; rakennetun ja rakentamattoman selkeä, maisemarakenteeseen perustuva vuorottelu vahvistaa keskustan hahmotettavuutta. Järvenlahtien säilyttäminen rakentamattomina säilyttää lisäksi maisemassa muiston satojen vuosien takaisesta maisemasta. Vesiyhteys auttaa ymmärtämään, miksi sahalahtelaiset ovat keskittyneet juuri näi-

den peltojen ääreen. VR-alueet ja AP-alueiden välisistä MA-alueista tulevaisuudessa muotoutuvat virkistysalueet tulisivat säilyttää mahdollisimman avoimina alueina, jotta paikan historia olisi selkeästi ymmärrettävissä.

Liikenne

Liikenneverkko säilyy pääosin entisellään. Kaavaan on merkitty kantatie, seututiet ja yhdystiet. Alempiluokkaisemmat tiet näkyvät pohjakartassa.

Uusia teitä ja katuja muodostetaan pääasiassa asemakaava-alueen sisälle sekä mahdollisesti kyläasukuksen laajentumisalueille. Merkittävimminä uusina tielinjauksina kaavassa on esitetty Sahalahden keskusta-alueen kolme uutta, ohjeellista tielinjausta: Nk. Saarioisten ohitustie on linjattu keskustan länsipuolelle. Tie noudattelee Längelmäveden ja Mertajärven vanhoja rantaviivoja ja sulautuu siten luontevasti osaksi maisemaa rajaten rakentamisalueet entisiin niemiin. Ohitustien tarkoituksena on ohjata Saarioisten ruokatehtaan raskas liikenne pois keskustaa halkovalta Isoniementieltä.

Keskustan asemakaava-alueen laajenemista varten kaavassa on osoitettu kaksi uutta tietä: Kuhmalahdentieltä Kärkkääntielle ulottuvan Marjatien jatke sekä Päivärinteentien, Suorannantien ja Suojalantien yhdistävät tiet. Tiet on pyritty linjaamaan siten, että ne eheyttävät keskusta-aluetta yhdeksi kokonaisuudeksi, palvelevat rakentamista tehokkaasti sekä säästävät maisema-alueita mahdollisimman ehyinä kokonaisuuksina.

Olevien kevyen liikenteen väylien (Keskusta-Rauita, keskusta-Helmikkala) lisäksi kaavaan on merkitty rakenteilla oleva kevyen liikenteen väylä Sahalahdelta Huutijärvelle sekä suunnitteilla oleva väylä keskustasta Pakkalan (Kaakkois-Pirkanmaan liikenneturval-

lisuussuunnitelma 2006) ja Sahalahden ja Kangasalan yhdistymis-sopimuksessa mainittu kevyen liikenteen väylä Lahdenkulman koululta Kuhmalahdentielle.

Yhdyskuntatekniikka ja energiahuolto

Kaava-alueen suhteellisen kattavan vesihuoltoverkoston päälinjat on merkitty kaavaan (vesi- ja viemäriinjat erikseen, mikäli linjat kulkevat eri paikoissa). Yhdyskuntateknisen huollon alueet on merkitty aluevarausmerkinnällä ET. Energiahuollon osalta kaavaan on merkitty 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat.

5 VERTAILEVAT TARKASTELUT

Kaavan tavoitteet

Kaavan keskeisimpinä tavoitteina on ollut ratkaista keskustan taa-jamarakenteen laajeneminen, kylärakenteen täydentyminen, muut-tuvien maaseutuelinkeinojen ja kyläasutuksen yhteensovittaminen sekä uuden asutuksen aiheuttamat liikkumis- palvelu- ja virkistys-tarpeet (Sahalahden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuun-nitelma 15.9.2005).

Keskusta-alueen laajenemiseksi on kaavassa osoitettu uusia AP-alueita ja niille ohjeellisia liikenneyhteyksiä sekä virkistysalueita ja -yhteyksiä. Kylärakenteelle on niinkään osoitettu laajentumisalueita. Kyläasutusta ja eläintuotantoa on sovitettu yhteen osoittamalla tuotannolle ja asutukselle erillisiä laajentumisalueita riittävän etäisyyden päässä toisistaan ja kuitenkin tarpeeksi lähellä nykyisiä asuin- ja tuotantoalueita. Näiden kahden toiminnon välisen yhteiselon helpottamiseksi on käytetty suojavyöhykkeitä tuotantoyksiköiden ympärillä. (ks. ME-alueet).

Kuntastrategia

Kangasalan kuntastrategia ilmaisee kunnan tahtotilan kunnan kehittämiseksi. Strategiaan liittyy myös konkreettisia maankäyttöön liittyviä tavoitteita. Sahalahden osayleiskaavaa koskevia tavoitteita on esitelty osayleiskaavan raportissa 2: Tavoitteet. Tavoitteita on toteutettu kaavassa seuraavasti:

Rakennettu ympäristö

Strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta on kaavassa kehitetty hallitusti. Kaavassa on varauduttu olevan suuruiseen tai korkeintaan kaksinkertaiseksi kiihtyvään kasvuun. Sahalahtea on kaavassa kohdeltu tasaveroisena Kangasalan kunnan osana ja kehitetty kunnan alakeskuksena. Kaavan laadinnassa on sovellettu samanlaisia periaatteita kuin samaan aikaan tekeillä olleessa Kangasalan maaseutualueiden osayleiskaavassa, paikalliset erityispiirteet huomioon ottaen. Asutusta on ohjattu olevan tieverkon ja asutuksen tuntu-maan erityyppiseen asumiseen sopiville alueille.

Luonnonympäristö

Kaavan laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvojen säilymiseen.

Arkielämä

Asutusta on suunnattu ryppäiksi palveluiden, työpaikkojen, infrastruktuurin, liikenneyhteyksien ja virkistysalueiden tuntumaan, mielellään jalankulku- ja pyöräilyetäisyydelle. Asutuksen ohjaaminen olevan rakenteen läheisyyteen auttaa sitomaan uutta rakennetta vanhaan yhteisöön.

Liikenne

Liikenteen sujuvoittamiseksi kaavassa on esitetty muutamia uusia, ohjeellisia tielinjauksia. Yhdyskuntarakenteen laajenemialueiden linjaamisessa on huomioitu alueiden sijoittaminen liikenneyhteyksien tuntumaan.

Talous

Elinkeinoelämän tukemiseksi kaavassa on osoitettu elinkeinojen laajentumisalueita. Rakentamista on osoitettu olevan infrastruktuuriverkoston ja palveluiden tuntumaan.

Rantaosayleiskaava, ranta-asemakaavat ja rantakaavat

Sahalahden rantarakentaminen on ratkaistu Sahalahden rantaosayleiskaavassa (Sahalahden kunnanvaltuusto 2004, valitusmenetely kesken) sekä ranta-asemakaavoissa ja rantakaavoissa eikä rantarakentamiseen tai em. kaavojen varsinaista rantarakentamista koskeviin merkintöihin ole Sahalahden osayleiskaavassa tarkoitus puuttua. Ne ranta-asemakaavat ja rantakaavat, jotka säilyvät voimassa Sahalahden rantaosayleiskaavan voimaantumisen jälkeenkin, säilyvät voimassa myös ko. Sahalahden osayleiskaavan voimaantumisen jälkeen.

Rantaosayleiskaavakin säilyy voimassa ja muuttumattomana ranta-alueiden ja varsinaista rantarakentamista koskevien merkintöjen osalta eli alueilla, jotka sijaitsevat 150 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. 150 m on Sahalahden rantaosayleiskaavassa määritetty etäisyydeksi, jota lähemmäs rantaa ei saa rakentaa muuta kuin rantaosayleiskaavassa määritellyille rakennuspaikoille.

Ranta-alueiden eli kauempana kuin 150 m rannasta sijaitsevien alueiden osalta on nähty tarpeelliseksi muuttaa rantaosayleiskaavaa ko. osayleiskaavalla. Osayleiskaavassa on pyritty muodostamaan kokonaiskuva Sahalahden alueidenkäytöstä. Tarkastelun on siksi tarkoituksenmukaista olla mahdollisimman kattava. Tällöin kuivan maan rakentamista koskevista merkinnöistä saadaan mahdollisimman yhtenevät ja aluekokonaisuudet hahmottuvat paremmin, myös suhteessa toisiinsa. Rantaosayleiskaavan ympäristöarvoja kuvaavia merkintöjä on myös mahdollista tarkistaa niin, että arvokkaat alueet hahmottuvat osina laajempaa arvokasta kokonaisuutta eivätkä erillisinä kohdemaisina alueina.

Rantaosayleiskaavan alumerkintöjä on tarkistettu niin, että rantaosayleiskaavan M-alueet on jaoteltu M-, M-2- ja M-3-alueisiin ja MY-alueet muutettu MA- tai MA-2-alueiksi. Tavallisten maa- ja metsätalousalueiden (M) sekä ympäristöarvoja sisältävien alueiden (sroykissa MY, soykissa MA) välisiä aluerajauksia on myös hie- man muutettu, koska Sahalahden osayleiskaavatyössä on ollut käytettävissä perusteellisempi selvitysmateriaali kuin Sahalahden rantaosayleiskaavan laadinnassa.

Maakuntakaava

Sahalahden osayleiskaavan laadintaa on ohjannut Pirkanmaan 1. maakuntakaavaehdotus (mkv 9.3.2005), joka on vielä toistaiseksi vahvistamatta. Maakuntakaavan C-, A-, T- ja MU-aluevaraukset toistuvat lähes yhtenevinä Sahalahden osayleiskaavassa. Laajojen MY-alueiden keskeisimmät ja maisemallisesti arvokkaimmat osat on osayleiskaavassa merkitty MA- tai MA-2 alueiksi. Reuna-alueet ovat MA-2-, M-, M-2- tai M-3-alueita. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt (akm030 ja akm033) ovat kokonaisuudessaan MA- tai MA-2-aluetta.

Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue-merkinnän ”mk1” mukaisesti ko. osayleiskaavassa on pyritty löytämään alueen eläintuotannolle soveliaita laajentumissuuntia ja –kohtia ja sitä kautta tukemaan ja vahvistamaan eläintuotannon toimintamahdollisuuksia alueella. Kehittämisen kohdealue-merkinnän kanssa samalle alueelle sijoittuvat erityisten ympäristöarvojen, arvokkaan kulttuuriympäristön ja kehittävän kyläkeskuksen merkinnät ovat vaatineet joustoa puolin ja toisin (ks. ME-alueet, AT-alueet ja vaikutusalueet).

Maakuntakaavan Ge-, SM- ja Pb-merkinnät sisältyvät osayleiskaavaan sellaisenaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Sahalahden osayleiskaavaa koskevia tavoitteita on esitelty osayleiskaavan raportissa 2 (Tavoitteet, 14.03.2006). Tavoitteita on toteutettu kaavassa seuraavasti:

Toimiva aluerakenne

Tasapainoiseen aluerakenteeseen on pyritty esittämällä sekä Sahalahden keskustasta että kyläalueilta yhdyskuntarakenteen laajentumisalueita. Alueet tukeutuvat oleviin rakenteisiin (yhdyskuntarakenne, infrastruktuuri, palvelut). Aluerajaukset myötäilevät Sahalahden laakso-selänne-jakoa sekä vanhoja rantaviivoja jättäen entiset järvenpohjat rakentamattomiksi alueiksi. Laajentumisalueet ovat pieniä, niin että Sahalahdelle tyypillinen maaseutumaisuus säilyy. Alueen elinkeinojen kehittymismahdollisuuksia on edistetty osoittamalla kaavassa pääasiassa tai kokonaan elinkeinojen harjoittamiselle varattuja alueita (M, M2, M3, MA, MA2, ME, T, TY).

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yhdyskuntarakennetta on eheytetty suuntaamalla rakentaminen selkeästi tietyille, joi rakennetuille alueille ja jättämällä laajoja yhtenäisiä alueita rakentamattomammiksi viheralueiksi. Palveluiden säilymistä on edistetty suuntaamalla asutusta niiden tuntumaan ja niille johtavien liikenneväylien varsille. Julkisen ja kevyen liikenteen edellytyksiä on parannettu sijoittamalla rakentamisen painopistealueita olevien joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksien varrelle sekä kevyeen liikenteeseen sopivien pienten kyläteiden varsille. Asutusta ei ole ohjattu vilkkaiden liikenneväylien läheisyyteen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Luonnonvarojen saatavuutta on turvattu nostamalla esiin arvokkaimmat geologiset esiintymät (ge), joita ei tule ensisijaisesti käyttää maa-ainesten ottoon. Pohjavesialueille ja ranta-alueille ei pääsääntöisesti ole osoitettu rakentamista. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä on edistetty merkitsemällä arvokkaimmat kulttuuriympäristöt ja maisemakokonaisuudet MA- tai MA-2-merkinnällä. Arvokkaimmat rakennusperintökohteet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet on niinikään nostettu esiin mm. r-, luo- ja pb-merkinnöillä. Ekologisten yhteyksien säilymistä on edistetty rajoittamalla rakentamista laajojen, yhtenäisten viheralueiden välillä (M3-merkintä). Luonnon virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseksi keskeiset virkistysalueet on merkitty MU- tai VR-merkinnällä.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Rakentamista on ohjattu liikenneyhteyksien ja palveluiden tuntumaan, mikä vähentää liikennetarvetta. Olevia julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen väyliä on suosittu rakentamisen painopistealueita

linjattaessa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja liikenteen sujuvoittamiseksi on keskusta-alueelta esitetty uusi Saarioisten ohitustien ohjeellinen tielinjaus.

6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Arvioinnin päähuomio on kohdistettu niihin tekijöihin, jotka ovat nousseet keskeisinä esille kaavan valmistelun aikana. Koska kaava on luonteeltaan yleispiirteinen yleiskaava, ei sen toteutumisen laajuutta ja aikataulua voida varmuudella tietää. Varsinkin haja-asutusalueilla kaavan toteutuminen on pitkälti kiinni maanomistajista.

Tämän kaavaluonnoksen vaikutuksia arvioidaan vertaamalla sitä ns. 0-vaihtoehtoon eli nykytilanteeseen, jossa Sahalahden maankäyttöä ja rakentamista ei ohjata ko. osayleiskaavalla, vaan alue kehittyy viimeaikaisten kehityssuuntien mukaan. Sahalahden nykytilannetta ja ominaisuuksia kuvataan Raportissa 3: Lähtötiedot. Kaavan vaikutuksia käsitellään Tavoitteet-raportin mallin mukaan aihepiireittäin, jotta kaikki olennaiset vaikutukset tulevat tunnistetuiksi.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajama- ja kyläkuvaan sekä kulttuuriperintöön: kulttuurimaisemiin, rakennusperintöön ja muinaismuistoihin

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Nykytilanteessa Sahalahden yhdyskuntarakenne on hajautumassa. Pientaloja rakennetaan ympäri kaava-aluetta. Tämä ei ole rakennetun ympäristön, luonnonympäristön tai ihmisten elinolojen kannal-

ta eikä liikenteellisesti tai taloudellisesti järkevää. Kaavalla pyritään ohjaamaan kehitystä yhdyskuntarakennetta eheyttävämpään suuntaan. Suurin osa rakentamisesta pyritään ohjaamaan keskustan asemakaava-alueelle, joka kasvaisi täten itään, länteen ja kaakkoon neljällä uudella AP-alueella. Uusien alueiden rajauksissa on pyritty myötäilemään olevan asemakaava-alueen seläniteisiin ja laaksoihin tukeutuvaa rakennetta ja tuomaan esiin keskusta-alueen syntyhistoriaa (Längelmäveden lahdet, ks. kohta AP-alueet).

Myös kyläalueilla yhdyskuntarakennetta on pyritty eheyttämään sijoittamalla asutuksen painopistealueita olevien ryppäiden tuntuumaan. Suurimmat muutokset koskevat AT-2-alueita, joille on osoitettu tiivistymismahdollisuuksia (Pappila, Mäkipää, Taustiala, Pakkalan kyläkeskuksen eteläpuoli, Tursolaan kyläkeskuksen länsipuoli sekä Lahdenkulman alue). Alueiden rakentuminen riippuu kuitenkin pitkälti maanomistajista ja todellisia vaikutuksia on siksi mahdotonta arvioida.

Vaikutukset taajamakuvaan ja kyläkuvaan

Keskustan taajamakuva muuttuu uusien asuinalueiden myötä. Isoniementien länsipuolen asuinalueet toimivat uutena porttina keskustaan Kangasalta päin tullessa: ne ikään kuin aloittavat Sahalahden keskustan. Ne parantavat orientoitumista, kun keskusta ei ala peltoaukean jälkeen yhtäkkisesti huoltoasemalla, vaan hienovaraistemmin pienellä asuinkorttelilla. Nykyisellään näkymää Mertajärven yli Sahalahdentieltä hallitsevat Saarioisten tehtaat. Uudet asuinalueet peittävät tehdasnäkymää, mutta uusi ohitustie tehdas pääteenään puolestaan korostaa sitä. Laajennusalueensa myötä myös kirkon seutu tulee enemmän näkyväksi Kangasalta päin tullessa ja nivoutuu vahvemmin osaksi keskustaa.

Näkymä Isoniementieltä länteen muuttuu, kun uudet asuinalueet peittävät näkymää Mertajärvelle. Tilanne palautuu osittain muinai-

seen asuun ennen Längelmäveden rantaviivan muutoksia, jolloin uusi AP-alue oli Längelmäveden työntyvä niemi. Entisiä lahtia myötäilevät virkistysalueet säilyttävät yhteyden Isoniementieltä Mertajärvelle. Uusi rakentaminen myös tasapainottaa tilannetta, kun koko keskusta-alue ei sijoitu tien itäpuolelle.

Keskustan koillis- ja itäpuoliset asuinalueet muuttavat alueen maa-seutumaisesta luonnetta selkeästi rakennetumpaan suuntaan. Rakentaminen korostaa kuitenkin esimerkiksi Längelmäveden entisiä lahtia rakentamattomina alueina. Pakkalantien pohjoispään luonne muuttuu uuden asuinalueen myötä. Tien itäpuoli säilyy kuitenkin pääosin rakentamattomana.

Vaikutukset kulttuurimaisemiin

AT-1- ja M-alueiden aluevarausmerkinnät muuttavat todennäköisesti alueiden luonnetta selvästi rakennetumpaan suuntaan. Uusi rakentaminen korostaa samalla ympäröivää kulttuurimaisemaa vanhoine arvorakennuksineen ja peltomaisemineen ja nostaa sen arvoa. Kyläalueiden rakenne selkiytyy, kun maisemakuvassa vuorottelevat selkeästi rakennetummat ja rakentamattomammat alueet.

Rakentaminen muuttaa väistämättä maisemaa. Elinvoimaisuus ja kerroksellisuus ovat kuitenkin kulttuurimaiseman keskeisiä arvoja, eikä niitä saavuteta museoinnilla. MA-aluevarausten avulla on pyritty turvaamaan arvokkaimpien maisemakokonaisuuksien arvojen säilyminen. Mitoitusluvuilla on rakentamista pyritty suuntaamaan ensisijaisesti muualle ja kaavamääräysten avulla ohjaamaan niin, että maiseman keskeiset arvot säilyisivät.

Vaikutukset rakennusperintöön ja muinaismuistoihin

Sahalahden alueen rakennuksia ei ole aiemmin merkitty alueen kaavoihin eikä niitä ole aikaisemmin kattavasti inventoitu. Joitain rakennuksia on mainittu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukossa. R-merkintä yleiskaavassa on edistysaskel Sahalahden rakennusperinnön säilyttämisen tiellä, vaikka merkintä ei olekaan verrattavissa asemakaavan suojelumääräykseen ja kohteen säilyminen on edelleen pitkälti kiinni kiinteistön omistajasta.

Uuden ja/tai selkeästi esim. mittakaavaltaan erilaisen rakentamisen sijoittuminen vanhan läheisyyteen esim. AT-alueilla heikentää kohteen ja sen lähiympäristön eheyttä ja rakennushistoriallista arvoa. Kontrastinen uusi lisää toisaalta vanhan arvoa. Vanhan säilyminen on kuitenkin kiinteästi sidoksissa alueen elinvoimaisuuteen ja elinvoimaisuuden säilyminen taas vaatii väistämättä jonkinasteista uudistumista.

Muinaismuistojen säilymiseen kaavalla ei ole olennaista vaikutusta. Rakentamista ei ole suunnattu muinaismuistojen lähiympäristöön. Kaavalla korkeintaan edesauttaa kohteiden säilymistä, kun ympäristön arvoja on koottu suhteellisen kattavasti samaan rakentamista ja maankäyttöä ohjaavaan karttaan.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin. Rakentamisaine ja sen mukaiset rakentamisen painopistealueet (AP-, AT- ja ME-alueet) ovat kaava-alueen pinta-ala huomioon ottaen vähäisiä. Suurin osa kaava-alueesta on metsätalousaluetta, jolle kaavalla on hyvin vähäisiä vaikutuksia.

Erityisen arvokkaiden luontokohteiden säilymistä on edesautettu niin, että niiden alueelle ei ole sijoitettu rakentamisen painopiste-

alueita. Luontokohteet ja -alueet on merkitty kaavaan nat-, SL-, luo-, luo-lii, pb- tai ge-merkinnöillä, jotta niiden arvot säilytettäisiin tulevaisuudessakin. Ehdottomat suojelumääräykset koskevat kuitenkin vain nat- ja SL-kohteita, muualla arvojen säilyminen on pitkälti maanomistajien kontolla.

Kaavalla pyritään ohjaamaan rakentamista sinne, missä sitä jo on ja säästämään mahdollisimman laajoja, yhtenäisiä metsäalueita rakentamattomina. Metsäalueiden välisten viheryhteyksien säilymistä on edesautettu merkitsemällä yhteydet kaavakarttaan nuolimerkinnöin.

Liito-oravan tiedossa olevat elinympäristöt on merkitty kaavaan siinä tapauksessa, että elinympäristö sijoittuu rakentamisen painopistealueelle (AT- tai ME-alueiden läheisyyteen). Tällöin aluetta rakennettaessa tulee huolehtia uhanalaisen lajin elinympäristön säilymisestä. Muilla alueilla tiedot uhanalaisten lajien elinympäristöistä selvitetään rakennushankkeiden lupavaiheessa.

Rakentamisen pääasiallinen sijoittuminen asemakaava-alueelle vesi- ja viemärihuollon piiriin edesauttaa vesistöjen ravinnekuormituksen kurissa pysymistä. Haja-asutusalueellakin rakentamisen painopistealueet on sijoitettu olevien vesihuoltoverkostojen tuntumaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Vaikutukset liikenteen määrään ja toimivuuteen, alueiden saavutettavuuteen sekä liikenneturvallisuuteen (erikseen henkilöautoliikenne, kevyt liikenne, julkinen liikenne, raskas liikenne)

Vaikutukset liikenteen määrään

Väkiluvun lisäys (Tilastokeskuksen suurimman arvion mukaan 400 hlö/20 vuotta) lisää liikenteen määrää. Vaikka väestönlisäyksen voidaan arvioida lisäävän joukkoliikenteen osuutta kaikista matkoista, lisää väkiluvun lisäys etenkin henkilöautoliikennettä. Sahalahden suuren työpaikkaomavaraisuusasteen vuoksi (ks. Raportti 3: Lähtötiedot) väkiluvun lisäys ei lisää pendelöintiliikennettä yhtä paljon kuin maaseutupaikkakunnalta voisi olettaa. Pendelöintiliikenne on kuitenkin yksi suurimmista lisääntyvän haja-asutuksen ympäristövaikutuksista. Henkilöautoliikenteen määrän lisäys kohdistuu etenkin Sahalahdentielle, Kuhmalahdentielle, Pakkalantielle, Tursolantielle, Pohjalahdentielle, Kaakinmaantielle, Haapasaarentielle, Isoniementielle ja Kärkkääntielle, joiden varsille asutuksen painopistealueet sijoittuvat.

Eläintuotanto lisää laajentuessaan raskasta liikennettä ja henkilöautoliikennettä Sahalahdentiellä, Kuhmalahdentiellä, Pakkalantiellä, Molsiantiellä, Kauppilantiellä, Tursolantiellä ja /tai Isoniementiellä. Liikenteen määrän lisäyksen ei kuitenkaan voida arvioida ylittävän kohtuuttoman haitan kynnystä. Saarioisten ohitustie vähentäisi toteutuessaan raskaan liikenteen määrää Isoniementiellä.

Kevyt liikenne kyläalueilla ja asemakaava-alueilla lisääntyy lisääntyvän asutuksen myötä. Sahalahdentien ja Pakkalantien kevyen liikenteen väylät lisäävät kevyttä liikennettä myös Pakkalasta Sahalahden keskustaan ja sieltä Kangasalle, mikä voidaan pitää positiivisena kehityssuuntana.

Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja alueiden saavutettavuuteen

Henkilöautoliikenteen osalta kaava eri aiheuta merkittäviä muutoksia liikenteen toimivuuteen tai nykyisten alueiden saavutettavuuteen. Uudet tielinjaukset palvelevat lähinnä uusia asuinalueita. Kylämäisen asutuksen tukeminen parantaa joukkoliikenteen toiminta-

edellytyksiä kyläalueilla. Uudet kevyen liikenteen väylät parantavat olennaisesti Kangasalan ja Sahalahden sekä Pakkalan ja Sahalahden keskustan kevyen liikenteen toimivuutta ja alueiden saavutettavuutta kevyen liikenteen keinoin.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Liikenneturvallisuus todennäköisesti heikkenee lisääntyvän liikenteen myötä jonkin verran. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat onneksi teille, joilla jo on kevyen liikenteen väylä tai varaus sille. Uudet kevyen liikenteen väylät parantavatkin liikenneturvallisuutta merkittävästi. Kaakkois-Pirkanmaan liikenneturvallisuussuunnitelmassa (Ramboll 2006, yhteistyössä alueen kuntien ja Tiehallinnon kanssa) Sahalahden kevyen liikenteen väylät on luokiteltu ensimmäiseen kiireellisyysluokkaan (ennen vuotta 2008). Muualla Sahalahdella liikenteen määrän aiheuttamaa muutosta liikenneturvallisuudessa ei voida pitää niin merkittävänä, että se vaatisi erityisiä toimenpiteitä.

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Vaikutukset alueidentiteettiin, alueen sosiaalisiin oloihin, asukkaiden arkielämän laatuun sekä alueiden viihtyisyyteen, turvallisuuden ja terveellisyteen

Vaikutukset alueidentiteettiin ja alueen sosiaalisiin oloihin

Asemakaava-alueella uudet alueet liittyvät vanhaan rakenteeseen, mutta erottuvat kuitenkin selkeästi omiksi alueikseen. Vanhat alueet säilyttävät omat rajansa ja identiteettinsä ja uusille alueille muodostuu oma, erillinen identiteettinsä. Kyläalueilla, joilla on vielä varaa tiivistää, uusi asutus nivotaan osaksi vanhoja kyliä, jolloin vahvistetaan niiden elinvoimaisuutta ja identiteettiä sen sijaan,

että perustettaisiin uusia, kilpailevia alueita. Vanhaan lomaan sijoittamisella edesautetaan myös sosiaalisesti monipuolisten ja sitä kautta viihtyisien yhteisöjen syntymistä. Uusi asutus tuo mukanaan uusia voimavaroja ja virikkeitä sosiaaliseen yhteisöön ja sitä kautta lisää sen elinvoimaisuutta.

Vaikutukset arkielämän laatuun

Lisääntyvä asutus olevien palvelujen lähellä edesauttaa sekä keskustan että kyläalueiden palvelujen säilymistä ja luo mahdollisuuksia lisätä palvelutarjontaa. Asutuksen painopistealueiden sijoittuminen joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan edesauttaa joukkoliikenneyhteyksien parantumista. Uusi asutus luo myös jossain määrin työtä vanhoille asukkaille, suoraan tai välillisesti. Kaavalla turvataan alueen keskeisten virkistysalueiden säilyminen virkistyskäytössä (Laippa) ja pyritään muutenkin edesauttamaan virkistysreitiverkoston syntymistä (keskustan viheraluekaistaleet Mertajärveltä pelto- ja metsäalueille sekä laajat, yhtenäiset metsäalueet).

Vaikutukset alueiden viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja terveellisyteen

Kyläalueiden esteettinen viihtyisyys ei heikkene uuden asutuksen myötä, kunhan se sijoitetaan maisemallisesti luontevasti ja tarpeeksi väljästi olevaa rakennetta täydentäen ja alueen rakennustapaa noudattaen. Keskustassa uudet asuinalueet sijaitsevat sen verran erillään vanhasta rakenteesta, että alueiden viihtyisyys tuskin kärsii merkittävästi. Peltonäkymätkin säilyvät, tosin pellon toisella laidalla on uusien asuinalueiden myötä metsän sijaan rakennuksia.

Eläintuotannon vaikutukset kyläalueiden, etenkin Pakkalan alueen elinoloihin ovat moninaiset. Tukemalla eläintuotannon harjoittamismahdollisuuksia alueella edesautetaan samalla toiminnallisesti

monipuolisen, vireän ja elinvoimaisen ja sitä kautta viihtyisän elinympäristön säilymistä. Asuin- ja työympäristöjen sekoittuminen parantaa alueen turvallisuutta, kun kylässä on elämää läpi päivän. Kukoistava eläintuotanto vaikuttaa positiivisesti myös visuaaliseen viihtyisyyteen: pellot pysyvät viljeltyinä ja rakennukset kunnossa. Tuotannon negatiiviset vaikutukset liittyvät haju- ja meluhaittoihin sekä suurimittakaavaisten rakennusten sovittamiseen pienipiirteiseen maaseutumiljööseen.

Eläintuotannon ei ole todettu aiheuttavan terveyshaittoja; hajua ja melua kyllä. Kysymys on siitä, ovatko haitat kohtuuttomia. Kohtuuttomuusarvioinnissa on otettava huomioon ympäröivän rakentamisen määrä (asemakaava-alue, kylämäinen asutus, haja-asutus), laatu ja toiminnot (pysyvä asutus/loma-asutus, koulu tms.) sekä alueen luonne (tuotannon rooli alueella). Arvioitaessa tuotannon lisäämisen aiheuttamaa haitan lisäystä on muistettava, että eläinmäärän lisääminen ei välttämättä lisää haittoja samassa suhteessa. Ympäristöön leviävän hajuhaitan määrään voidaan merkittävästi vaikuttaa tuotantoyksikön teknisillä ratkaisuilla (ilmanvaihdolla, turpeen käytöllä, lantalaratkaisuilla jne.), jotka kehittyvät jatkuvasti. Uusi, suuremman eläinmäärän kasvattamo voi siis päästää ympäristöönsä vähemmän hajua kuin vanha, vähemmän eläinpaikkoja sisältävä yksikkö. Ihmisen kokema hajuhaitta ei myöskään välttämättä ratkaisevasti suurene ympäristön hajupitoisuuden tai hajutiheyden (% vuoden tunneista) suurentuessa. Meluhaitta ei ylitä kohtuuttoman meluhaitan rajaa. (Arnold, Mona: Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä”, VTT 2006, Research Notes 2323)

Em. seikkojen vuoksi eläintuotannolle on nähty tarkoituksenmukaiseksi turvata laajentumismahdollisuuksia alueella. Kaavan laadinnassa eläintuotannon aiheuttama viihtyisyshaitta on huomioitu eläintuotantoalueiden rajauksessa niin, että uusille kasvattamoille varatut reservialueet sijaitsevat vähintään 100 m päässä asutukses-

ta.. Käytännössä asia ratkaistaan kunkin uuden yksikön kohdalta ympäristölupavaiheessa, jossa yksikön ympäristöhaitat viihtyisyshaitta mukaan lukien arvioidaan. Eläintuotannon haittoja ympäröivään asutukseen on pyritty vähentämään myös määrittämällä eläintuotannon vaikutusalueet, jotka toimivat informatiivisena ja suuntaa antavana tukena arvioitaessa hajuhaitan määrää sijoitettaessa lähistölle uutta asutusta

Saarioisten Ruokatehdas Oy:n laajentumisen ei arvioida merkittävästi vaikuttavan tehtaan läheisten asuinalueiden viihtyisyyteen: itse toiminnan melutasomääräykset säilyvät entisellään ja liikennemelu jopa vähenee uuden Saarioisten ohitustien myötä.

Sahalahden tiestä ainoastaan Sahalahden-Kuhmalahdentien liikennemelu aiheuttaa merkittävää viihtyisyshaittaa. Liikennemelu on huomioitu Sahalahdentien eteläpuolisen, uuden AP-alueen rajauksessa jättämällä tien ja AP-alueen väliseen laaksoon viheralue.

Hajuhaittoja aiheuttava Vehkosuon kompostialue sekä meluhaittoja aiheuttava ampumarata Kuhmalahden rajan lähellä on merkitty omilla aluevarauksillaan. Kohteiden lähiympäristössä ei sijaitse asutusta tai muuta hajusta tai melusta häiriintyvää toimintaa. aluevaraukset toimivat huomiomerkinä kohteiden lähiympäristön maankäyttöä suunniteltaessa.

Vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen

Kaavalla turvataan Sahalahden suurimman työnantajan, Saarioisten, toimintamahdollisuudet sekä osoitetaan aluevarauksia laajentumiselle. Asutuksen sijoittaminen keskustan itäpuolelle ja sen kauttakulun varrelle parantaa tuntuvasti Sahalahden palveluiden toimintaedellytyksiä. Toimintaedellytykset korkeintaan paranevat väestölisäyksen myötä. Suurin osa kaava-alueesta on merkitty maa-

ja metsätalousalueeksi. Maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiin ei kaavalla näin ollen ole merkittäviä vaikutuksia. Ainoastaan muutamalla uudella AP-alueella maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset luonnollisesti huononevat. (Lisätietoja elinkeinorakenteesta, ks. Raportti 3: Lähtötiedot, Elinkeinot).

Kaavalla pyritään luomaan pelisääntöjä eläintuotannon toiminnalle. Aluerajaukset toisaalta rajoittavat toimintaedellytyksiä nykytilanteeseen verrattuna (ei minkäänlaista kaava: tuotanto periaatteessa mahdollista missä tahansa), toisaalta parantavat tuotannon toimintaedellytyksiä (tietyt alueet varattu tuotannon käyttöön). Kaikille tiloille on varattu laajentumisreservi aluevarauksella: itse laajentumismahdollisuus ratkaistaan ympäristölupamenettelyllä. Joka tapauksessa tilanne selkiytyy kaavan myötä: pelisäännöt ovat kaikkien tiedossa, eikä niitä tarvitse hakea jokaisen rakennusluvan kohdalla erikseen.

Taloudelliset vaikutukset

Asuinrakennusten, verkostojen (esim. vesihuolto- ja sähköverkot, tiet sekä tonttikohtaiset tieliittymät) sekä palvelujen rakentamis- ja ylläpitokustannukset

Kuntataloudellisia vaikutuksia aiheuttavat Sahalahden keskustan uudet asuinalueet (yhdyskuntatekniikan, teiden, virkistysalueiden sekä palveluiden rakentamis- ja ylläpitokustannukset). Haja-asutusalueilla kuntataloudellisia kustannuksia aiheutuu vesihuoltoverkoston mahdollisesta laajentamisesta lisääntyvän asutuksen myötä (Sahalahden vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan, valmistuu joulukuussa 2006, huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa), kevyen liikenteen väylien rakentamisesta ja ylläpidosta sekä palvelujen ylläpitokustannuksista (huomioitava suuri kuljetuskustannusten osuus).

Yksityistaloudellisia vaikutuksia aiheuttavat etupäässä rakennusten rakentamis- ja ylläpitokustannukset sekä kuljetuskustannukset. Haja-asutusalueella kustannuksia aiheuttavat lisäksi yhdyskuntatekniikan rakentaminen ja ylläpito, tonttiliittymät. Haja-asutusalueella kuljetuskustannusten osuus kokonaiskustannuksista korostuu.

7 KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU

Liitetaulukossa on esitetty osayleiskaavatyön keskeisimmät vaiheet. Taulukkoa päivitetään kaavaprosessin edetessä ja se julkaistaan kunkin vaiheen raportissa. Menneet tai käsillä olevat tapahtumat on esitetty normaalilla kirjasintyyllillä, tulevat vaiheet kursiivilla.

Tätä raporttia edeltäneiden Ohjelmointi- Tavoitteet- ja Lähtötiedot-raporttien jälkeen osallisten kannalta näkyvin työvaihe oli eläintuotantokyselyn järjestäminen toukokuun alussa 2006. Kaikille Sahalahden eläintuottajille lähetettiin kysely liittyen eläintuotannon laajentamiskysymyksiin (liite 13). Kyselyllä pyrittiin saamaan tietoa eläintuotannon laajentamisen tarpeesta, sekä volyymistä että sijoitumisesta, seuraavan 10 vuoden sisällä. Kysely oli kohdistettu lähinnä broiler- ja sikakasvattajille, mutta kokonaiskuvan saamiseksi kysely lähetettiin myös nautatilallisille. Broilertuottajista kyselyyn vastasi 64 %, sikatuottajista 0 % ja nautatilallisista 29 %. Vastauksen perusteella nautatilojen laajentamispaine ei ole suuri. Broilertuotanto sen sijaan kasvaisi vastausten perusteella 10 vuodessa 57 % nykyisestä 830 000 broilerista 1 300 000 broileriin. Tuottajat ovat olettavasti vastanneet kyselyssä laajentamisen maksimiarvionsa.

Laajennusten sijoitusalueiksi ehdotettiin sekä tilakeskusten välitöntä ympäristöä että kauempana tilakeskuksesta ja asutuksesta sijaitsevia alueita, ns. etäsijoituskohteita. Alue-ehdotukset on huomioitu kaavaluonnoksessa siltä osin, kuin ne täyttävät laajentamisen sijoituskriteerit (ks. Kaavan kuvaus, Maa- ja metsätalous, ME-alueet ja niiden vaikutusalueet).

	VUOSI	kk	pvm	TYÖN OSA	TEKIJÄ	
VALMISTELUVAIHE	2005	06-08		Sahalahden luontoselvityksen esiselvitys	Marja Nuottajärvi / Suunnittelukeskus Oy	
		05-12		Sahalahden rakennusinventointi	Pauliina Tiusanen /Rakennuskulttuurityö Kivikenkä	
		09	27.09	Viranomaisneuvottelu	Pirkanmaan ympäristökeskus, Tiehallinto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kangasalan kunta	
		09-12		Lähtötietojen keruu		
		10	10.10.	Kaava vireille	Ympäristölautakunta	
		10-11	17.10-18.11	NÄHTÄVILLÄ: OAS		
		10-12		Maisemaselvitys	SK	
		11	09.11.	Neuvottelu Saarioisissa		
		12		Kehityskuvat ja niiden vaikutusten arviointi		
		2006	01	10.1	Yleisötilaisuus: kehityskuvat, tavoitteet, valmisteluvaiheen aineisto	SK, ML
			02		Raportti 1: Ohjelmointi Raportti 2: Tavoitteet Raportti 3: Lähtötiedot	Ympäristölautakunta, Kunnanhallitus
LUONNOSVAIHE		01-08		Kaavaluonnos, vaihtoehtoja, vaihtoehtojen vaik. arviointi		
		04	04.04.	Keskustelu Sahalahden broiler- ja sikakasvattajien kanssa	Hallikas, Riitamaa, Karppinen	
		05		Kysely eläintuottajille: laajentamiskysymykset	SK	
		05	03.05.	Neuvottelu Ylöjärven kaavoituksen edustajien kanssa: haja-asutusalueiden yleiskaavoitus	Reiskanen, Sampela, Jääskeläinen; Ylöjärvi Lahtinen, Joensuu, Karppinen; Kangasala	
		05	15.05.	Neuvottelu Sahalahden eläintuotannon järjestämisen vaihtoehtoista	Ilkka, Hallikas, Kujala, Lahtinen, Karppinen	
		06-08		Luontoselvityksen maasto-osuus	Marja Nuottajärvi / Suunnittelukeskus Oy	
		06	15.06.	Neuvottelu ympäristökeskuksen kanssa: rantarakentaminen, mitoitus, eläintuotanto	Strandén, Engelin; Pirkanmaan ympäristökeskus Ilkka, Lahtinen, Joensuu, Karppinen; Kangasala	
		08	01.08.	Alustavan kaavaluonnoksen esittely eläintuottajille	SK	
		08		Keskusteluja asukkaiden kanssa	SK	
		09		NÄHTÄVILLÄ: Kaavaluonnos Raportti 4: Osayleiskaavaluonnos	Ympäristölautakunta, Kunnanhallitus	
		09		Yleisötilaisuus: Kaavaluonnos		
	10		Raportti 4b: Luonnosvaiheen palauteraportti			
EHDO- TUSVAI- HE		talvi		Kaavaehdotus		
		talvi		Luontoselvitys valmistuu	Marja Nuottajärvi / Suunnittelukeskus Oy	
		talvi		Viranomaisneuvottelu		
		talvi		NÄHTÄVILLÄ: Kaavaehdotus Raportti 5: Osayleiskaavaehdotus	Ympäristölautakunta, Kunnanhallitus	
HY- VÄK- SY-	2007			Osayleiskaava, Raportti 6: Loppuraportti, Kaavaselostus Osayleiskaavan hyväksyminen	Ympäristölautakunta, Kunnanhallitus, Valtuusto	

8 KIRJALLISUUTTA

Arnold, Mona; Eläinsuojien hajuhaitat – ohjeistusmallit, arviointi ja vähentäminen sekä käytäntö eri maissa. SUSIES-loppuraportti 15.3.2002; Alueelliset ympäristöjulkaisut 264; Länsi-Suomen ympäristökeskus; Vaasa; 2002

Arnold, Mona; Kuusisto, Sari; Wellman, Kari; Kajolinna, Tuula; Räsänen, Jaakko; Sipilä, Jorma; Puumala, Maarit; Sorvala, Sanna; Pietarila, Harri; Puputti, Katja; Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä; VTT 2323; 2006

Maatalousmerkinnät ja –määräykset kaavoituksessa -hanke:

Etelä-Pohjanmaan työvoima- ja elinkeinokeskus, maaseutuosasto; Ilmajoen kunta; Kauhajoen kunta; Kurikan kaupunki; Lapuan kaupunki; Nurmon kunta; Seinäjoen kaupunki; Itikka-osuuskunta; Suomen rehu Oy; Ympäristöministeriö; Länsi-Suomen ympäristökeskus; Etelä-Pohjanmaan liitto; MTK Etelä-Pohjanmaa; Etelä-Pohjanmaan osuuspankki

Koskela, Saara; Kotieläintuotantoalueen sijoittamisedellytykset, Ilmajoki: 2001
Korpi, Kaija; Eurooppalaiset maatalousmerkinnät ja –määräykset, Ilmajoki; 2001
Sippola, Kaisa; Maatalousmerkinnät ja –määräykset kaavoituksessa, Ilmajoki; 2001

Warén, Tuija; SUSIES – Suurten eläinsuojien sijoittamisedellytykset, Yhteenveto alueellisten ympäristökeskusten ympäristölupapäätöksistä 1.1.2000-15.10.2001; Länsi-Suomen ympäristökeskuksen moniste 71/2002; 2002

9 LIITTEET

Liite 1: Kehityskuvat

Liite 2: Ohjeellinen mitoitusaulukko

Liite 3: Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä -julkaisun mukainen eläintuotannon vaikutusaluekäyrästä

Liite 4: SM-kohteet

Liite 5: S-kohteet

Liite 6: r-kohteet

Liite 7: nat-kohteet

Liite 8: SL-kohteet

Liite 9: luo-kohteet

Liite 10: luo-lii-kohteet

Liite 11: pb-kohteet

Liite 12: ge-kohteet

Liite 13: Kysely eläintuottajille