KANGASALA

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA JA
KANGASALAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavakartta numero 26

Luonnos 10.11.2009
Mittakaava 1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRAYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus) VL-, MA-, ak-, ma-, sekä osayleiskaavan luontoarvoja sisältävillä alueilla.

Vesistöjen rannoille tulee muodostaa vähintään 3 metriä leveä suojaistutusvyöhyke, jolla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta alueen vesistöjen tilaan.

Osayleiskaava-alueella on erityisen tärkeää varmistua puhtaan veden saatavuudesta alueella todettujen kohonneiden arseeni- ja radon-, rauta- ja mangaanipitoisuuksien vuoksi. Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla on rakennuttajan toimitettava selvitys puhtaan veden laadusta ennen rakennustöihin ryhtymistä.

VL-, VU-, VV-k-, LV-k-, LV-1- ja MA-alueiden rantavyöhykkeeltä 200 metrin syvyydeltä on rakennusoikeus tutkittu ja ratkaistu kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti AP-alueille.

YMPÄRISTÖNMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:

NYKYISELLÄÄN SÄILYTETTÄVÄT ALUEET

PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄT ALUEET

UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET

UUDET TIET JA LINJAT

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS

KEHITTÄMISTAVOITTEITA:

VIHERYHTEYSTARVE

pääasiallinen viheryhteystarve, joka kuvastaa selvitysalueen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistäviä ekologisia käytäviä.

(Ruutanan osayleiskaavan luontoselvitys, liite 4)

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Tien linjaus määritellään tarkemmin alueen liikenneverkkosuunnitelman yhteydessä tai vaihtoehtoisesti ehdotusvaiheessa.

(Nuolella osoitetaan yhteystarve Siperiantieltä Mustijärventielle Jyväskyläntien eteläpuolitse sekä Tarasjärven ympäristössä yhteys Tampereen puolella olevalle työpaikka- ja teollisuusalueelle.)

SÄILYTETTÄVÄ NÄKYMÄ

Viivalla osoitetaan avoimena pidettävät näkymät.

(Nuolella osoitetaan Vatialantien risteyksestä Vesijärvelle avautuva näkymä.)

OSA-ALUIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA:

ak

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alue on Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolla on maisemallisia, rakennusperinteen ja kulttuurihistorian arvoja. Alueen maisemalliset peruspiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennettaessa ja korjattaessa, ympäristöjä hoidettaessa ja teitä rakennettaessa ja korjattaessa tulee vaalia maisema-alueen kokonaisuutta. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoituksellaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkymiin ja avoimiin peltomaisemiin.

(Merkinnällä on osoitettu Haralanharjun maisema-alue, joka sisältyy Valtioneuvoston periaatepäätökseen (1995) valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Haralanharjun maisema-alue on kohdealue nro 39 Pirkanmaalta. Haralanharju omaa geologisia sekä kulttuurisia arvoja . Ruutanan osayleiskaava, Selvitys rakennetusta ympäristöstä, kartta 2.)

ma

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-alue- ja kulttuuriympäristökohdetta Haralanharjun maisemanähtävyys (nro 5). Pirkanmaan arvokkaita maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä on julkaistu Pirkanmaan liiton julkaisusarjassa: Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Julkaisu B 97 2006. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maisema-alueen kokonaisuuden, erityispiirteiden ja luonnon- ja kulttuuri-perinnön säilymistä. Alueiden käytön on sovelluttava arvokkaiden maisema-alueiden historialliseen kerrokselliseen kehitykseen.

(Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen itäosat, jotka sijaitsevat Haralanharjun läheisyydessä tai Vesijärven rannassa Ruutanan osayleiskaava, Selvitys rakennetusta ympäristöstä, kartta 1.)

/ s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä alueen ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen omaleimaiseen ja arvokkaaseen rakennusperinteeseen. Kulttuurimaisemassa kaikki vanhat rakennukset, myös piharakennukset ovat tärkeitä ja niiden säilyttämiseen tulee pyrkiä.

(Merkinnällä on osoitettu ne alueet, joilla tulee pyrkiä säilyttämään ympäristön luonne alueen omaleimaisen, paikallisen ilmeen vuoksi, mutta jolle ei katsota tarpeelliseksi ehdotonta suojelua edellyttäviä määräyksiä tai jotka on jo aiemmin sisällytetty suojeltuihin miljöö- tai maisema-alueisiin. Näitä alueita ovat: Lokomon alue Ruutanassa sekä Haralanharjun lounaispuolen viljelyaluekokonaisuus ja Vesijärven huvila-alueeseen maisemallisesti kuuluva asuinrakennus pihapiireineen Lahnasaarten edustalla.)

sr-1

RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISIN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 § 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa (purkamislupa). Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Museovirastolle tai Pirkanmaan maakuntamuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

(Merkinnällä on osoitettu Ruutanan osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen osoittamat kohteet: Markkula, Seppälä, Frantsila ja Vahtitupa.)

sr-2

RAKENNUSTAITEELLISESTI, KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI EDUSTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennus- tai rakennusryhmä on maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti Paikallisesti arvokas ja sen säilyminen on toivottavaa. Alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53§:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimisen ajaksi, tarvitaan rakennuksen Purkamista varten kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Muiden sr-2 -kohteiden osalta rakennuksen tai sen osan purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvonta-viranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia purkamisluvan hakemista. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä lähialueen ympäristönhoidon tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti sekä ympäristön ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

(Merkinnällä on osoitettu Ruutanan osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen osoittamat paikallisesti merkittävät kohteet: Jokiranta, Ruutanan koulu, Korvenperä, Tuomontupa, Rajala ja Rästinki.)

SM 52

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon tai Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

(Merkinnällä on osoitettu Ruutanan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnissa löytyneet historiallisen ajan kylätontit nro 55 ja 56 Sekä todennäköisesti jälkimmäiseen liittyvä kohde nro 52. Tarkempi kuvaus kohteista inventointiraportissa.)

SRS

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE.

Rakennusten ja piha-alueiden suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

(Merkinnällä on osoitettu Markkulan tila rakennuksineen. Suojelupäätös on tehty 15.10.1998)

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon moni-muotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

(Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen luontoselvityksessä esitetyt, paikallisesti tai muuten luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet.)

luo-1 4 / luo-1 26

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE/ALUE

Ohjeellinen alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta saattavat koskea luonnon-suojelulain 29§, 47§ tai 49§, vesilain 17 a§ tai metsälain 10§. Alueiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laeissa. Aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa ei saa heikentää alueen luonnon-suojelullisia arvoja.

(Merkinnällä osoitetaan suunnittelualueen lähteet, liito-oravahavainnot sekä tummaverkkoperhoselle soveltuvat ympäristöt.)

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET:

AP

PIENTALOVALTAINEN ALUE

Alue varataan asuinpientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Asuinalueella tulee rakentaa mahdollisimman vähän yhtenäisiä päällystettyjä pintoja. Alueella syntyvät hulevedet tulee hallitusti imeyttää. Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee vesille tontti-, katu- ja virkistysalueilla varata riittävästi tilaa mm. viherpainanteisiin, näiden yhteyteen kivitaskuihin, kosteikkoalueisiin ym., joiden kautta vedet johdetaan alueen ulkopuolelle.

PLA

LÄHIPALVELUIDEN JA ASUMISEN ALUE

Alue varataan sekä julkisille, että yksityisille lähipalveluille, joille voi sijoittaa myös asumista. Alueen käytössä ja suunnittelussa painottuu sen julkinen luonne.

TY-1

TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue varataan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin liike- ja kaupan tiloja, ei kuitenkaan MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

TY-2

TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työpaikkarakennusten ja työpaikkatoimintaan liittyvien asuntojen rakentamiseen. Alueelle voi myös rakentaa vähäisessä määrin pientalovaltaista asutusta. Asuminen tulee järjestää siten, etteivät valtioneuvoston melun ohjearvot ylity sisätiloissa eivätkä ulko-oleskelutiloissa.

(Käytetään Siperiantien varressa olevien tonttien yhteydessä, Jyväskyläntien läheisyydessä sekä luonnosvaihtoehdossa kaksi itä-Jussilassa radan läheisyydessä olevilla tonteilla.)

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääasiallisesti kunnan tai valtion palveluille ja hallinnolle, esimerkiksi koululle, vanhusten päivätukipisteelle tai lasten päiväkodille. Rakentaminen ja ympäristönhoito on sovitettava huolellisesti olemassa olevaan rakentamiseen ja maisemaan.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Rakentamisessa ja rakennusten sijoittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö ja sen maisemalliset ominaispiirteet. Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Uudisrakentaminen tulee ohjata avoimen maisematilan ulkopuolelle, olevan rakennuskannan yhteyteen, metsiköihin tai metsän rajaan. Peltoja ei saa metsittää. Avoimien peltotilojen maisemarajat tulee säilyttää ehyinä.

(Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Markkulan, Seppälän ja Mustoon ympäristöissä.)

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen ja yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan yleistä virkistys-toimintaa palveleva rakentaminen.

(Merkinnällä on osoitettu taajamarakenteen sisällä olevat viher-ja viljelyalueet sekä koulun ja sen sellaisten lähialueiden rannat, joita on mahdollista kehittää julkisluontoisiksi virkistys- ja ulkoilualueiksi.)

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

(Koulun rantaa on tarkoitus kehittää toimintapuistona. Alueelle sijoitetaan pallokenttä, jonka vaatima alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.)

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA

Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen virkistyskäyttöarvot sekä maisema ja luonnonolosuhteet.

W

VESIALUE

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

z

110-400 kV SÄHKÖLINJA

mo/sel

MOOTTORILIIKENNETIEN SELVITYSALUE

Tiehanketta suunniteltaessa tulee laatia riittävät vaikutustenarvioinnit.

vt

VALTATIE

yt

YHDYSTIE

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

ULKOILUREITTI

ULKOILUIREITTI YHTEYSTARVE

LATU

(Suunnitelmassa osoitetaan latu- ja pururatayhteys suunnittelualueen läpi.)

LATUYHTEYSTARVE

(Suunnitelmassa täydennetään latu- ja pururatareittiä Jussilassa)

YLEISEN TIEN TUNNELI

JALANKULKUTUNNELI

(*Kevyen liikenteen ja virkistysyhteyksien tarpeisiin rakennettava tunneli, jota ei ole tarkoitettu ajoneuvoliikenteelle.*)

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS TIE, JOKA ON OSA KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA KYLÄKUVALLISESTI ARVOKASTA ALUETTA

Tietä korjattaessa ja sen ympäristöjä hoidettaessa on toimenpide sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan.

(Mustoontie, Muistomerkintie, Huhdintie)

PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

OSA-ALUEEN RAJA

RANTAOSAYLEISKAAVASTA TULEVAT MERKINNÄT, päiväys 8.12.1997

Kangasalan Rantaosayleiskaavaan kuuluvia alueita liitetään Ruutanan osayleiskaavaan Ruutanan koulun ympäristössä.

Ruutanan koulun ympäristö muutetaan AT-, V- ja M-alueesta PY-, AP-, VL ja VU-alueiksi. Rannassa olevat LV-k, VV-k ja LV-1-alueet säilyvät käyttötarkoituksiltaan ennallaan.

LV-k

VENESATAMA- TAI VENEVALKAMA-ALUE, JOKA VARATAAN KUNNAN TARPEISIIN

LV-1

VENEVALKAMA-ALUE

Alue on varattu yksityisiä tai määrätttyjen tilojen yhteisiä venevalkamia varten.

VV-k

UIMARANTA-ALUE, JOKA ON VARATTU KUNNAN TARPEISIIN

KANGASALAN KUNTA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS KAAVOITUS

Luonnos nähtävillä, MRA 30 § 30.11.-29.12.2009

Markku Lahtinen
Kaavoitusarkkitehti

Kaisu Kuusela
Suunnitellut

Sirpa Pitkämäki
Piirtänyt