

Vastaanottaja

Kangasalan kaupunki

KLA/182/53.01/2019

Asiakirjatyyppi

Kaavaselostus

Päivämäärä

Elinympäristölautakunta 16.5.2023

Kaupunginhallitus 22.5.2023

Valtuusto 12.6.2023

KANGASALAN KAUPUNKI

KUHMALAHDEN KIRKONKYLÄN

OSAYLEISKAAVA, KAAVA 33



**KANGASALAN KAUPUNKI
KUHMALAHDEN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA, KAAVA 33**

Päivämäärä **16.5.2023**
Suunnittelu
Ramboll Finland Oy **Henna Leppänen, Markus Hytönen, Timo Laitinen**
Kangasalan kaupunki **Jenni Joensuu-Partanen**

Tarkastaja
Ramboll Finland Oy **Henna Leppänen**

Kuvaus **Kaavaselostus**

Viite 1510020944
Työnumero 1510025676

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavaselostus, joka koskee valtuuston 12. päivänä kesäkuuta 2023 hyväksymää kaavakarttaa.

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa.

Valtuuston hyväksyminen

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 12.6.2023.

SISÄLTÖ

1.	Tiivistelmä	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen	1
1.3.1	<i>Kaavan aloitus- ja valmisteluvaihe, kaavaluonnoksen nähtävilläolo</i>	2
1.3.2	<i>Kaavaehdotuksen nähtävilläolo</i>	2
1.3.3	<i>Kaavan hyväksyminen</i>	3
2.	Lähtökohdat	4
2.1	Suunnittelutilanne	4
2.1.1	<i>Alueen ja lähiympäristön kaavoitustilanne</i>	4
2.1.2	<i>Rakennusjärjestys</i>	9
2.1.3	<i>Rakennuskiellot</i>	9
2.1.4	<i>Pohjakartta</i>	9
2.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	10
2.2.1	<i>Sijainti yhdyskuntarakenteessa</i>	10
2.2.2	<i>Rakentamistilanne, väestö, asuminen ja loma-asuminen</i>	10
2.2.3	<i>Työpaikat ja palvelut</i>	12
2.2.4	<i>Maa- ja metsätalous</i>	12
2.2.5	<i>Liikenne</i>	13
2.2.6	<i>Virkistysalueet ja muut vapaat alueet</i>	15
2.2.7	<i>Luonnonympäristö</i>	15
2.2.8	<i>Maisema ja kulttuuriympäristö</i>	19
2.2.9	<i>Vesihuolto ja muut yhdyskuntatekniset verkostot</i>	20
2.2.10	<i>Ympäristöhäiriöt</i>	22
2.2.11	<i>Maanomistus</i>	22
3.	Tavoitteet	23
3.1	Valtakunnalliset tavoitteet	23
3.1.1	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	23
3.2	Maakunnalliset tavoitteet	23
3.3	Kaupungin tavoitteet	23
3.4	Osallisten tavoitteet	23

3.5	Viranomaisten tavoitteet	24
4.	Osayleiskaavan kuvaus ja perustelut	25
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	25
4.1.1	<i>Kaava-alueen rajaus ja ranta-alueen mitoitus</i>	25
4.2	Aluevaraukset	26
4.2.1	<i>Asuinaluevaraukset</i>	26
4.2.2	<i>Maatalous</i>	27
4.2.3	<i>Loma-asutus</i>	28
4.2.4	<i>Palvelut</i>	28
4.2.5	<i>Teollisuus</i>	28
4.2.6	<i>Virkistys</i>	29
4.3	Liikenne	30
4.4	Kulttuuriympäristön ja arkeologisten arvojen huomioiminen	30
4.4.1	<i>Kuhmalahden kirkko</i>	31
4.5	Luontoarvojen huomioiminen	32
4.5.1	<i>Luonnonsuojelu</i>	32
4.5.2	<i>Muut luontokohteet</i>	32
4.5.3	<i>Ekologiset yhteydet</i>	33
4.6	Ympäristöhäiriöt	33
4.7	Maa- ja metsätalous	33
4.8	Asemakaavat	33
4.9	Yhdyskuntatekninen huolto ja alueen kunnallistekniikan järjestäminen	33
4.10	Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen	33
4.11	Maakuntakaavan mukaisuus	34
5.	Vaikutusten arviointi	35
5.1	Vaikutukset rakentamisen määrään	35
5.2	Vaikutukset asumiseen, yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja elinkeinotoimintaan	35
5.2.1	<i>Vakituseksi muutettavat loma-asunnot, vaikutukset</i>	35
5.1	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	36
5.2	Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen	37
5.3	Virkistykseen kohdistuvat vaikutukset	37
5.4	Kuntataloudelliset vaikutukset	38
5.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	38
5.6	Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun	39
5.7	Tulvariskien hallinta ja asuinrakennuksen sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen alin perustamistaso	39
5.8	Vesitaloudelliset vaikutukset	39
5.9	Vaikutukset vesihuollon järjestämiseen	39

5.10	Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset	41
5.11	Ilmastovaikutukset	42
5.12	Oikeudellisia vaikutuksia	42
5.12.1	<i>Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun</i>	42
5.12.2	<i>Viranomaisvaikutus</i>	42
5.12.3	<i>Yleiskaavamääräykset</i>	42
5.12.4	<i>Rakentamisrajoitukset</i>	43
5.12.5	<i>Suojelumääräykset</i>	43
5.12.6	<i>Toimenpiderajoitus</i>	43
6.	Osayleiskaavan toteutus	44

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Mitoitusperiaatteet

Liite 3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Liite 4 Rakennusoikeuslaskelma emätiloittain ja tiloittain

Liite 5 Arkeologiset kohteet

Liite 6 Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Liite 7 Arvokkaat luontokohteet

Liite 8 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä:

1. Kuhmalahden Kirkonkylän luontoselvitys 2017 (FCG) ja täydentävä luontoselvitys 2018 (Enviro)
2. Kuhmalahden rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja täydennetyt rakennusinventoinnit 2018
3. Kuhmalahden arkeologinen inventointi 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja arkeologinen täydennysinventointi 2017
4. Metsätalouden huomioiminen Kuhmalahden kaavoissa -pilottihanke 2017

Luettelo muista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

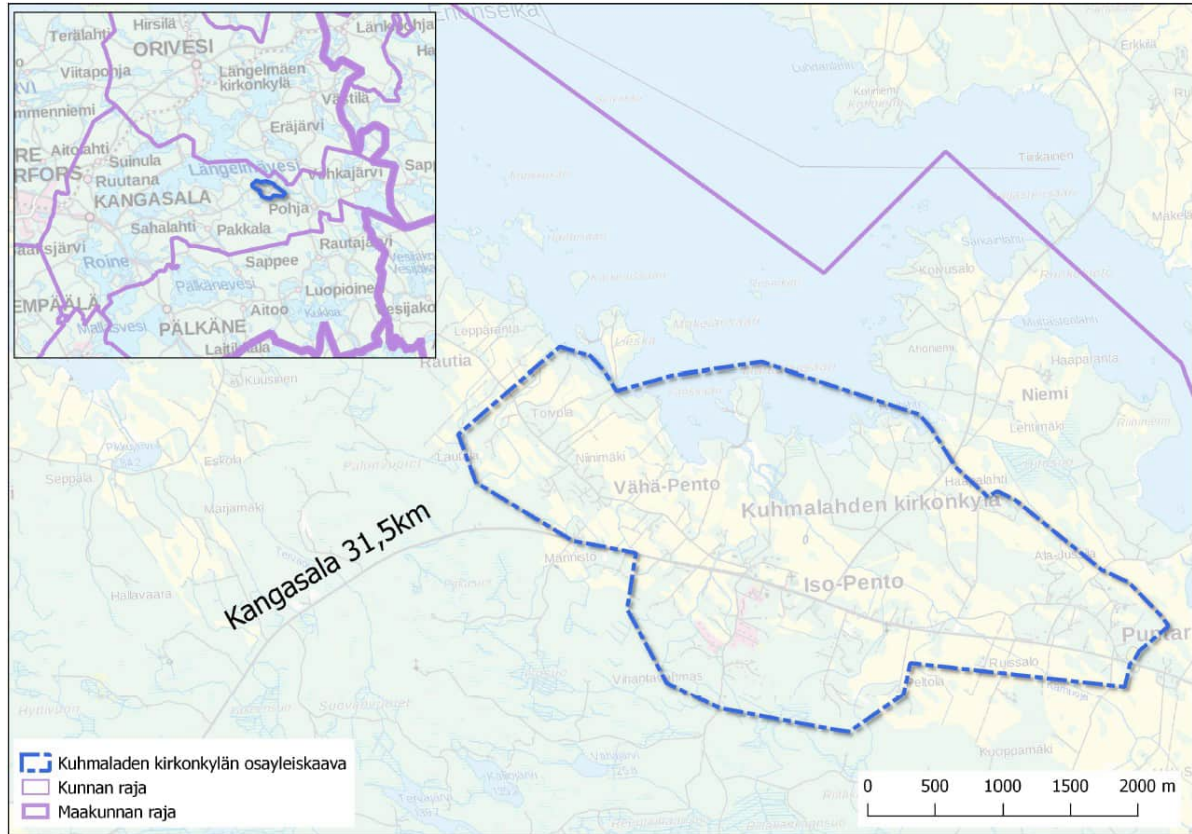
1. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot
2. Kangasalan strateginen yleiskaava selvityksineen
3. Kangasalan kuntastrategia vuoteen 2020. Kangasalan kaupunkistrategia 2025 ja Kangasalan kaupunkistrategia 2029
4. Kangasalan päiväkotij- ja kouluverkko-suunnitelmat 2015–2030 ja 2020–2030
5. Kangasalan palveluverkon kehittämissuunnitelmat 2011–2030 ja 2014–2030
6. Kangasalan elinkeino-ohjelma 2014 – 2020 ja Kangasalan elinkeino- ja matkailuohjelma 2020–2024
7. Kymppi-työryhmän raportit 2017 - 2026, maankäytön, infran ja palvelujen toteuttaminen
8. Kangasalan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2030
9. Paikkatietoaineisto (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelu, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietopalvelut, Kangasalan kaupungin aineistot)
10. Oikeusvaikutuksettomat Kuhmalahden kirkonkylän, Pohjan ja Vehkajärven osayleiskaavat selvityksineen
11. Pohjaveden suojelun- ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen Pirkanmaalla 2012–2015 (POSKI-hanke), raportit ja paikkatietoaineistot
12. Tampereen seudun taajamageologinen kartoitus- ja kehittämishanke (TAATA) – Kangasalan maaperätutkimukset (GTK)
13. Luonnontieteellisen keskusmuseon Hatikka-tietokanta [tilanne 5.1.2017]
14. Rakennettu kulttuuriympäristö, 2009 (Museovirasto)
15. Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
16. Arkeologiset inventoinnit: Johanna Seppä 2007, Ulrika Köngäs 2009, Ulla Moilanen 2016 ja Kim Krappala 2017
17. Ympäristöhallinnon OIVA-ympäristöpalvelu (mm. pohjavesialueet, suojellut alueet)
18. Maaperätiedot (Geologian tutkimuskeskus), Maanmittauslaitoksen avoimet tietoaaineistot
19. Rakennustiedot ja rakennuslupatiedot (Kangasalan kaupunki, rakennusvalvonta)

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pirkanmaan maakunnassa Kangasalan kaupungin itäosassa Kuhmalahdella. Alueelle laadittava osayleiskaava koskee Längelmäveden rannalla sijaitsevaa Kuhmalahden kirkonkylää ja sen lähialueita. Oriveden kaupungin raja sijaitsee suunnittelualueesta vajaan 800 metrin etäisyydellä pohjoisessa. Pohjan kylä sijaitsee suunnittelualueesta vajaan viiden kilometrin etäisyydellä idässä ja Kangasalan keskusta noin 30 kilometrin etäisyydellä lännessä.

Suunnittelualueen koko on noin 890 hehtaaria.



Kuva 1-1. Osayleiskaavan sijainti ja rajaus.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on ratkaista osayleiskaava-alueen maankäyttö siten, että kaava oikeuttaa uusien asuinrakennuspaikkojen osalta suoriin rakennuslupiin. Tavoitteena on yhteensovittaa maankäyttöä siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä (MRL 1 §). Kaavalla helpotetaan omakotirakentamista Kuhmalahden kirkonkylällä ja tuetaan kylän palveluiden säilyttämistä ja kehittämistä.

1.3 Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen

Vireilletulo (kaavoituskatsaus)	2016
OAS:n käsittely: kaav Itk	13.9.2016
OAS:n nähtävilläolo	27.9.-8.11.2016
Asukastilaisuus	27.9.2016
Aloituskäynnin viranomaisneuvottelu	24.11.2016

Luonnoksen käsittely	kaav ltk 30.5.2017, kh 19.6.2017
Luonnoksen nähtävilläolo	4.10.-2.11.2017
Yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto	15.8.2017
Luonnoksen palauteraportin käsittely	ev ltk 20.2.2018 + kh 19.3.2018
Ehdotuksen käsittely	ey ltk 22.9.2020 + kh 23.11.2020
Ehdotuksen nähtävilläolo	14.-22.12.2020 ja 4.-25.1.2021
Etäyleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotot	tilaisuus 16.12.2020, vastaanotot 17.12.2020, 21.12.2020 ja 14.1.2021
Ehdotuksen palauteraportin käsittely	ey ltk 22.11.2022 + kh 28.11.2022
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	17.8.2021
Maanomistajien kuuleminen ennen hyväksymiskäsittelyä	28.2.-11.4.2023 välisenä aikana
Kaavan hyväksyminen	elinympäristölautakunta 16.5.2023, kaupunginhallitus 22.5.2023, valtuusto 12.6.2023

1.3.1 Kaavan aloitus- ja valmisteluvaihe, kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kaavatyö käynnistyi vuonna 2016. Aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas), joka oli nähtävillä ennen varsinaisen kaavasunnittelun aloittamista vuoden 2016 loppupuolella. Oas:n nähtävilläolon jälkeen järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.11.2016. Aloitusvaiheessa laadittiin kaavasunnittelun pohjaksi arkeologinen selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja luontoselvitys. Uusien rakennuspaikkojen määrän määrittelemiseksi muodostettiin kaavan mitoituseriaa ja sen perusteella osaksi kaavaluonnosta laadittiin rakennus-oikeuslaskelma emätiloittain ja tiloittain.

Kaavaluonnos oli nähtävillä loka-marraskuussa 2017. Kaavaluonnoksesta saatiin 23 lausuntoa ja mielipiteitä 23 osalliselta. Näiden johdosta kaavaan tehtiin joitakin muutoksia. Muutokset ilmenevät kaavaluonnosvaiheen palauteraportista, jossa on myös kaavoittajan vastineet kuhunkin asiaan. Pohjan osayleiskaavasta, Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavasta ja Kuhmalahden ranta-osayleiskaavasta laadittiin yhteinen palauteraportti. Oleellisimpia tehtyjä muutoksia olivat:

- Muutokset arkeologisten ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden merkinnöissä
- Olemassa olevan rakentamistilanteen täsmennykset
- Joitakin rakennuspaikkojen siirtoja
- Täydennyksiä luontoarvoihin ja vesihuoltoon liittyen
- Täydennykset kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin

Kaavaehdotuksen laatimisen aikana pidettiin viranomaistyöneuvotteluita, joihin osallistuivat taupauskohtaisesti Pirkanmaan ELY-keskus, Metsäkeskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Keskusteltavat teemat Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan osalta asemakaavoituksen tarve, osayleiskaavan laajuus ja mitoitus, vesihuollon huomioon ottaminen, virkistysalueiden riittävyys, liito-oravakohteet, linnustoarvot, arkeologisten kohteiden ja rakennuskohteiden merkinnät.

1.3.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotusta varten tehtiin täydentäviä selvityksiä vuonna 2018. Puutteellisia rakennus- ja huoneistorekisteritietoja täydennettiin, luontoselvitystä täydennettiin ja rakennusinventointia täydennettiin Pentorinteen vanhainkodin osalta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.-22.12.2020 ja 4.-25.1.2021 välisenä aikana. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin kaupungin sähköisellä

ilmoitustaululla, Sydän-Hämeen Lehdessä, Kangasalan Sanomissa ja kaavan verkkosivulla. Lisäksi tiedotettiin Kuhmalahden kaavojen sähköpostilistalla. Tiedotusvälineisiin laadittiin mediatiedote julkaistavaksi. Ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille nähtävillä olosta tiedotettiin kirjeitse sekä samoin niille, jotka sitä erikseen ovat pyytäneet. Kaava-aineistoihin oli mahdollista tutustua kaavan verkkosivulla, Kangasalan kaupungin teknisessä keskuksessa sekä Kuhmalahden lähikirjastolla Pohjassa.

Rantaosayleiskaavasta, Pohjan osayleiskaavasta ja Kirkonkylän osayleiskaavasta tehtiin yhteinen 13 minuutin esittelyvideo, joka on katsottavissa kaavan verkkosivuilta. Koronapandemian vuoksi avointa yleisötilaisuutta ei ollut mahdollista järjestää. Sen sijaan Kuhmalahden kaavoista järjestettiin Teams-alustalla avoin etäyleisötilaisuus keskiviikkona 16.12.2020. Tilaisuudessa esiteltiin kukin kolmesta kaavasta ja lisäksi oli mahdollisuus esittää kysymyksiä. Kysymyksiä oli ollut mahdollista esittää etukäteen tai niitä pystyi esittämään tilaisuuden aikana. Esitetyt kysymykset vastauksineen koottiin luettavaksi kaavan verkkosivulle. Lisäksi järjestettiin kolme kaavoittajan vastaanottopäivää 17.12.2020, 21.12.2020 ja 14.1.2021 Kangasalan teknisessä keskuksessa, joihin osallisten oli mahdollista varata vastaanottoaika. Vastaanotot voitiin toteuttaa pandemia-ajan terveys- ja turvallisuusmääräykset huomioiden.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana osallisten oli mahdollista jättää muistutuksia kaavasta. Palautteen saattoi jättää kirjallisena, suullisena tai verkkosivulla olevan karttapalauttejärjestelmän kautta. Viranomaisilta ja sidosryhmiltä pyydettiin lausunnot. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin valmisteltiin kaupungin vastineet. Palaute ja vastineet koottiin erilliseksi Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan palauteraportiksi, joka hyväksyttiin elinympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kaavan viimeistelyssä huomioitavaksi. Tässä yhteydessä järjestettiin myös ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin mitoitusperiaatteita, vesihuoltoa, rakennuspaikkojen kokoa sekä loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

1.3.3 Kaavan hyväksyminen

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaan, kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen on tehty palauteraportissa ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelumistiössä kuvatut vähäiset tarkistukset. Lisäksi on havaittu muutamia puutteita tai virheellisyyksiä, jotka on korjattu. Kaavakarttaan on lisätty yhdysvesijohto ja siirtoviemäri. Virheellinen mitoitus kylän lounaisosassa on korjattu, tulvilta suojautuminen on huomioitu kaavamääräyksissä ja rantarakennuspaikkojen rajauksissa. Maisematyölupamääräystä on selkeytetty. Maanomistajien esittämät toiveet rakennuspaikkojen siirtämisestä tai poistamisesta kaavasta on huomioitu.

Kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ovat olleet luonteeltaan vähäisiä eivätkä ole edellyttäneet kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaavan on mahdollista edetä seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Kaava-alueen yksityisiä kiinteistönomistajia, joiden kiinteistöjen alueelle on tehty muutoksia kaavakarttaan tai kaavamääräyksiin kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, on kuultu erikseen kirjeellä muutoksista ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Maanomistajien kuuleminen ja kaupungin vastaukset muistutuksiin on koostettu erilliseen hyväksymisvaiheen palauteraporttiin.

Kaavan hyväksymiskäsittely etenee elinympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta valtuustoon, joka päättää yleiskaavan hyväksymisestä. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista tehdä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Tiedotusta pyytäneille osallisille voimaantulosta tiedotetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Alueen ja lähiympäristön kaavoitustilanne




2.1.1.1 Maakuntakaava




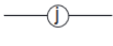
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kaavaehdotus on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 27.3.2017. Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 10.10.–11.11.2016. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät aihealueet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia suunnittelualueelle verrattuna aiempiin kokonais- ja vaihemaakuntakaavoihin. Muutokset ovat pääasiassa piirtämisteknisiä.

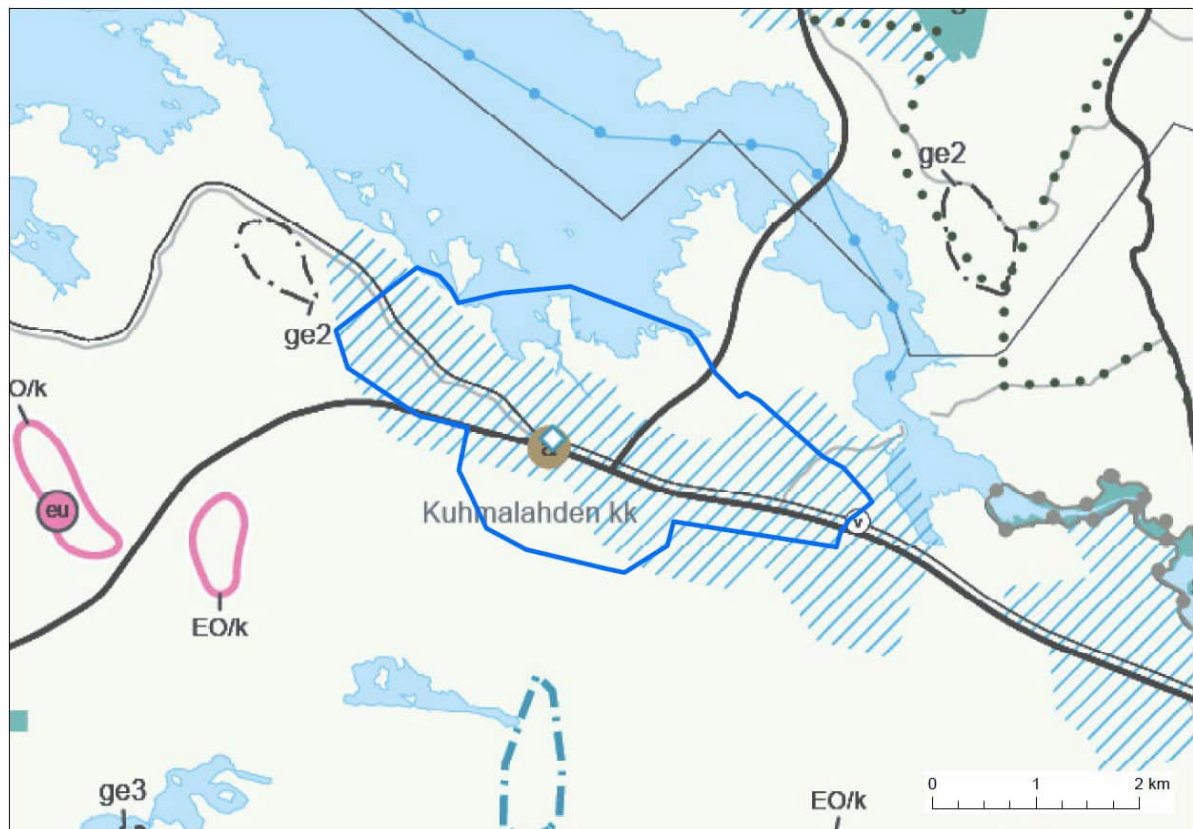
Kuhmalahden kirkonkylä on osoitettu maakuntakaavassa kohdemerkinnällä. Suunnittelualueen läpi on osoitettu *Yhdysvesijohto* (v). Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu maakunnallisesti arvokas maaseudun kulttuurimaisema. Merkinnällä osoitetaan varsinaisten maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat, joiden suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Alla on lista kirkonkylän osayleiskaavaa koskevista maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä:

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Kylä	Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.	Kylän tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä.
 Maaseutualue	Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.
 Tärkeä seutu- tai yhdystie	Seututie 325 Kangasala-Kuhmoinen, yhdystie 3260 Laitamo-Kuhmalahti Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.	

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 <p>Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö</p>	<p>Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla osoitettavat arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.</p>	<p>Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p>
 <p>Maakunnallisesti arvokas kulttuuri-alue</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.</p>	<p>Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>
 <p>Yhdysvesijohto</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.</p>	
 <p>Siirtoviemäri</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.</p>	

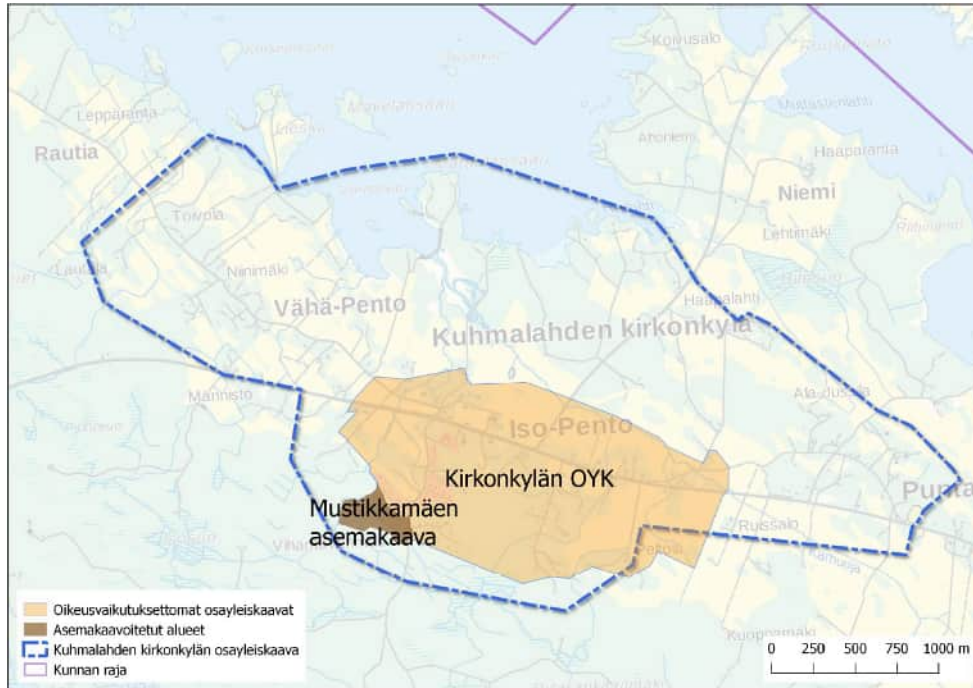


Kuva 2-1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue on lisätty kartalle sinisellä viivalla.

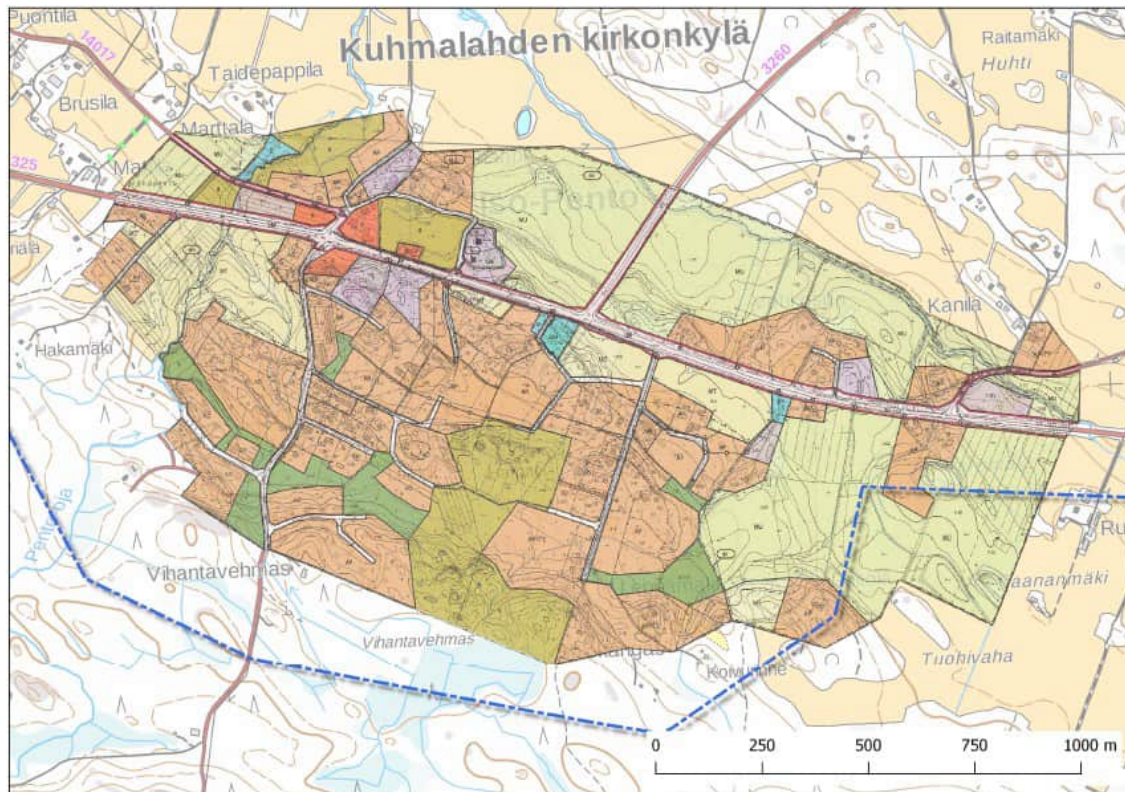
2.1.1.2 Yleiskaava ja yleiskaavalliset tarkastelut

Suunnittelualueella on voimassa koko Kangasalan käsittävä Kangasalan strateginen yleiskaava. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämismerkintöjensä osalta ja voimassa tarkempien osayleiskaavojen rinnalla.

Lisäksi Kirkonkylän alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava vuonna 1999. Laadittavana olevan yleiskaavan alue on laajempi kuin 1990-luvulla kirkonkylälle laaditussa oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa. Yleiskaava käsittää nyt kirkonkylän toiminnallisen kokonaisuuden ranta-alueineen. Asumiselle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa laajoja, asemakaavoitettavia aluevarauksia, vaan mahdollistaa nykyistä kyläasutusta täydentävä rakentaminen.

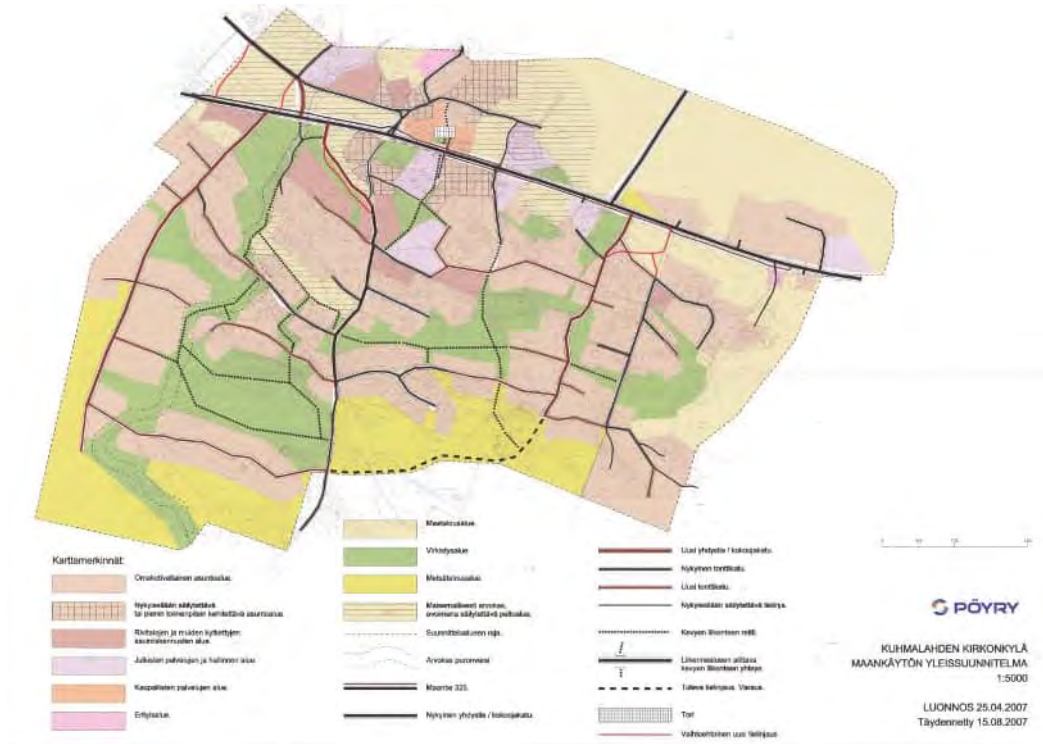


Kuva 2-2. Voimassa olevat yleiskaavat ja asemakaavoitettu alue.



Kuva 2-3. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaava-alueen raja on lisätty kartalle sinisellä katkoviivalla.

Kuhmalahden kirkonkylälle on laadittu myös maankäytön yleissuunnitelmaa, jonka luonnos on ollut nähtävillä vuonna 2007.



Kuva 2-4. Kirkonkylän maankäytön yleissuunnitelman luonnos vuodelta 2007.

Strateginen yleiskaava

Koko Kangasalan strateginen yleiskaava hyväksyttiin 2017. Strateginen yleiskaava ohjaa kaupungin maankäytön suuria linjoja ja se tukee kaupunkistrategian linjauksia. Strategisella yleiskaavalla määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Kaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa. Kaavan yhtenä tavoitteena on kyläalueiden kehittäminen.

Strateginen yleiskaava on kehittämismerkintöjensä osalta oikeusvaikutteinen ja se on voimassa tarkempien osayleiskaavojen rinnalla. Strateginen yleiskaava myös ohjaa laadittaessa uusia tai muutettaessa voimassa olevia osayleis- tai asemakaavoja.

Kuhmalahden kirkonkylälle on osoitettu kaavamerkintä (oranssi ympyrä K), jonka tavoitteena on Kuhmalahden kirkonkylän vahvistaminen viihtyisänä ja elinvoimaisena maaseutuasumisen alueena: Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huomioiden kulttuuri- ja maisema-arvot.

Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualan ranta-alueet on osoitettu rannoiksi, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi on suotuisaa (oranssi tiheä vinoviivitus). Määrittely perustuu yleiskaavatyön osana tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Määrittäviä tekijöitä tarkastelussa ovat olleet etäisyys palveluihin, alueella oleva infrastruktuuri sekä liikenneturvallisuus.



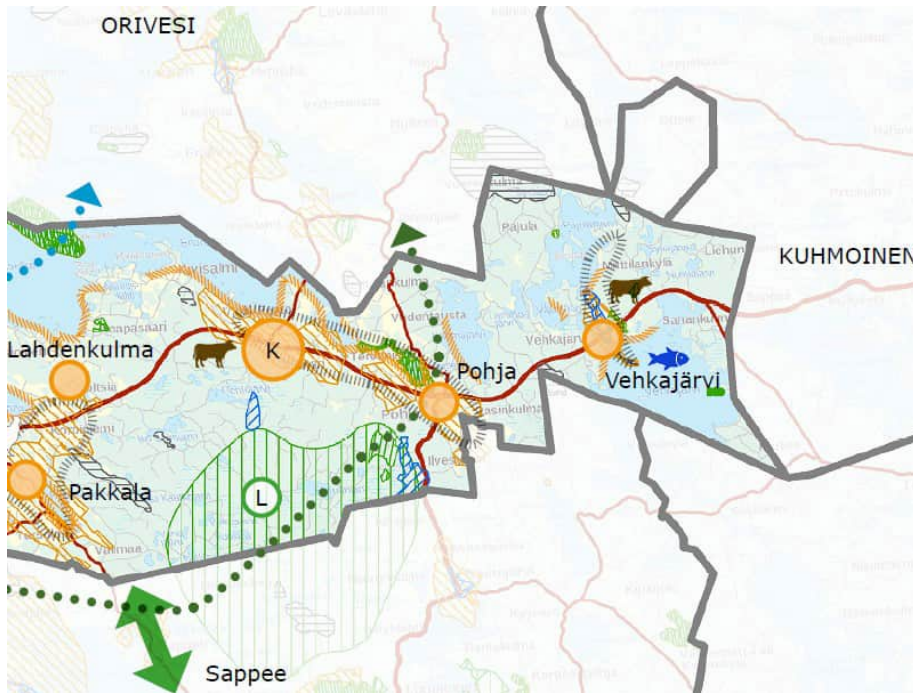
Kuhmalahden kirkonkylän vahvistaminen viihtyisänä ja elinvoimaisena maaseutuasumisen alueena: Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huomioiden kulttuuri- ja maisema-arvot.



Rannat, joilla loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseksi on suotuisaa. Määrittely perustuu kaavatyön osana tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Määrittäviä tekijöitä tarkastelussa ovat olleet etäisyys palveluihin, alueella oleva infrastruktuuri sekä liikenneturvallisuus. Keskustaajaman lähialueet on jätetty pois tarkastelusta, koska ne ovat taajaman mahdollista kasvualuetta vuoden 2040 jälkeen ja vaativat näin ollen kokonaisvaltaisempaa suunnittelua.



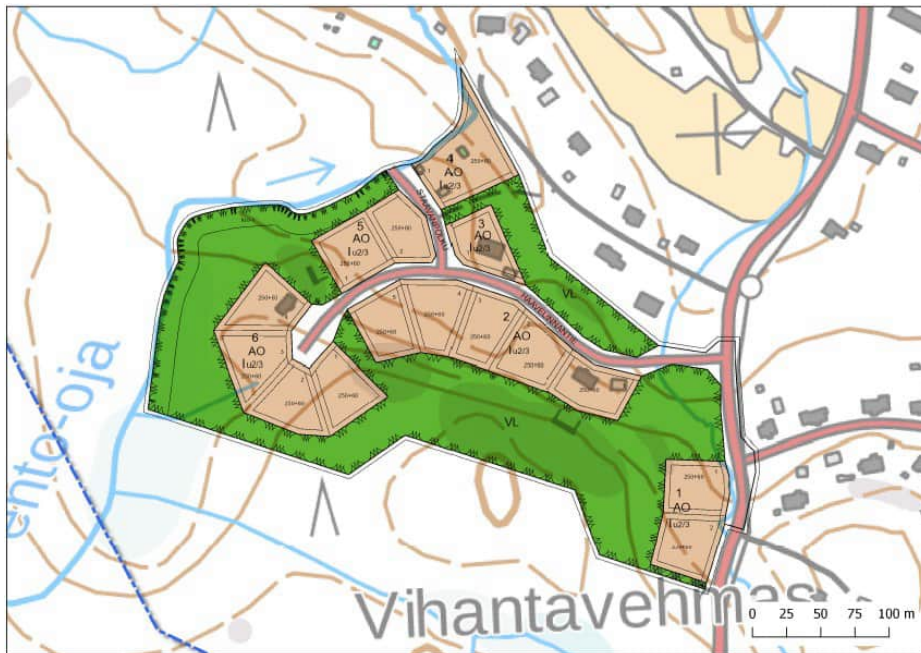
Maatalouselinkeinojen kehittämisalue. Alueen suunnittelulla pyritään tarjoamaan mahdollisuuksia maatalouselinkeinojen ja maaseutumatkailun edistämiseen.



Kuva 2-5. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta (hyv. 29.5.2017).

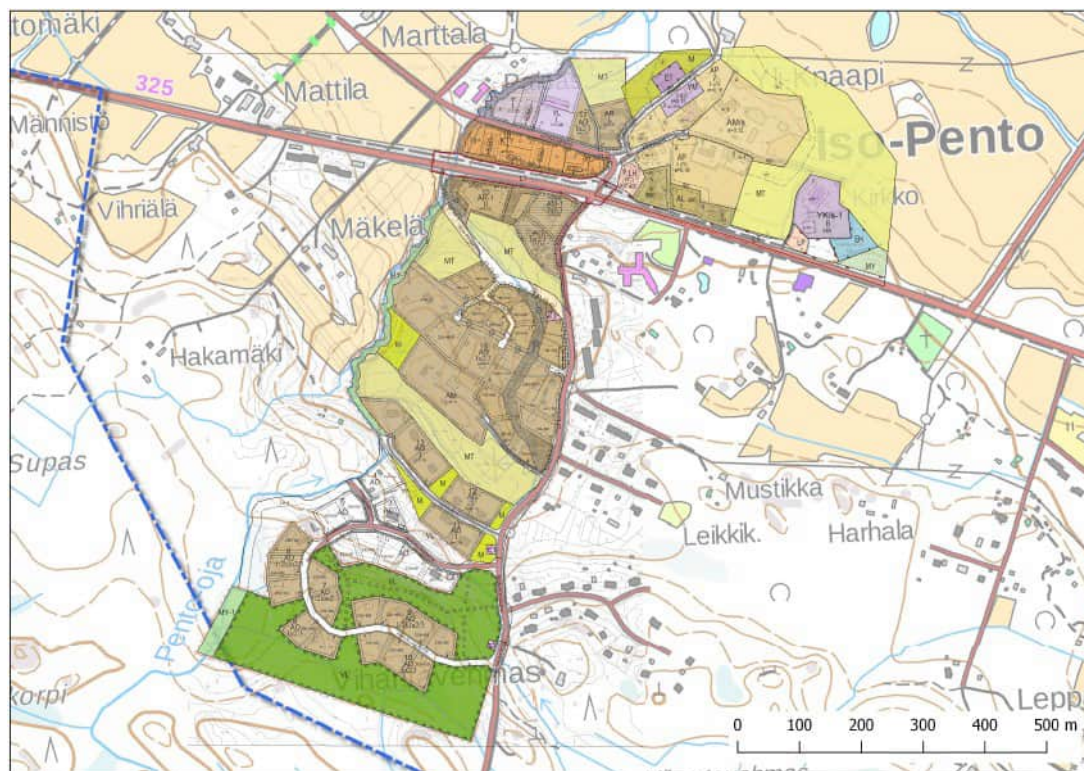
2.1.1.3 Voimassa olevat asemakaavat

Kuhmalahden kirkonkylällä on voimassa Mustikkamäen asemakaava vuodelta 2008. Kaavalla osoitetaan pääasiassa pientaloasutusta ja viheralueita.



Kuva 2-6. Ote Mustikkamäen asemakaavasta. Kaava-alueen raja on lisätty kartalle sinisellä katkoviivalla.

Kuhmalahden kirkonkylällä on vireillä Pento-ojan asemakaava nro 697, jolla osittain muutetaan myös Mustikkamäen asemakaavaa. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä, ja ehdotus on ollut kaavoituslautakunnan käsittelyssä. Lisäksi kirkon ympäristöön on laadittu asemakaavan nro 684 luonnos vuonna 2011, mutta se ei ole ollut käsittelyssä. Nyt laadittavalla kirkonkylän osayleiskaavalla on tarkoitus mahdollistaa väljempi kylän täydennysrakentaminen ilman asemakaavoitusta.



Kuva 2-7. Vireillä olevat asemakaavat.

2.1.2 Rakennusjärjestys

Kangasalan rakennusjärjestystä on päivitetty viimeksi 2018. Rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan Asemakaava-alueen ulkopuolella uudisrakentaminen suunnataan pääsääntöisesti kyläalueille niille laadittujen osayleiskaavojen tai asemakaavojen mukaan.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5000 m². Asuinrakennuspaikka tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävässä olevan tien varrella. Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan Rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla tehokkuus voi ympäristön rakentamistapa huomioon ottaen olla edellä sanottua suurempikin, ei kuitenkaan yli 10 %.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai enintään kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen.

Rakennusjärjestyksen 22a §:ssä on osoitettu alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Rakennusjärjestyksellä määritellyt alueet ja edellytykset ovat yhdenmukaiset kaavaehdotuksen RA/AP-alueiden ja kaavamääräyksen kanssa.

2.1.3 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

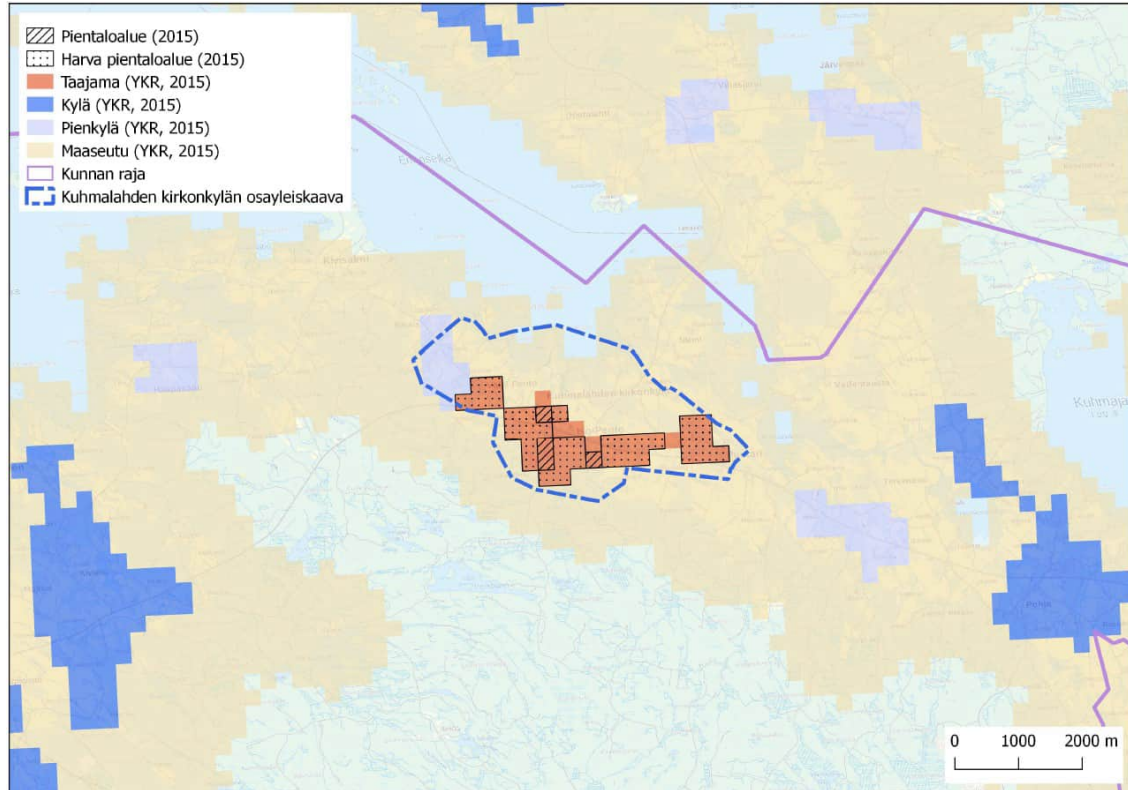
2.1.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen toimittamaa rasteriperuskarttaa (yhden metrin pikselillä), joka tulostetaan mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.2.1 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Suunnittelualueen Kuhmalahdentien/Pohjantien (325) ympäristö sijoittuu yhdyskuntarakenteessa taajama-alueelle. Taajama muodostuu pääpiirteissään harvasta pientaloalueesta ja osin pientalo-alueesta. Suunnittelualueen läntisin osa on yhdyskuntarakenteellisesti pienkyläasutusta. Muu osa suunnittelualueella, kuten suunnittelualueen lähialuekin, on maaseutualueita. Lähimmät kyläasutukset sijaitsevat noin viiden kilometrin etäisyyksillä. Lähimmät kaupunkimaiset taajamat ovat Oriveden, Kangasalan ja Tampereen keskustat. Kangasalan päätaajamaan on matkaa noin 25 km.



Kuva 2-8. Suunnittelualueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne (lähde: Oiva-paikkatietopalvelu)

2.2.2 Rakentamistilanne, väestö, asuminen ja loma-asuminen

2.2.2.1 Väestö ja väestönkehitys

Kangasalan asukasmäärä vuoden 2021 lopussa oli 32 622 asukasta ja ennakkotieto vuoden 2022 lopussa oli 32 965 asukasta. Entisen Kuhmalahden kunnan alueella asui vuoden 2021 lopussa 925 asukasta ja vuoden 2022 lopussa 890 asukasta. Kangasala on ollut voimakkaasti kasvava kaupunki Tampereen kaupunkiseudulla. Kangasalan vuosittainen väestönkasvu on ollut 300-400 asukasta.

Alueelliset erot Kangasalan väestönkehityksessä ovat voimistuneet. Samalla kun kaupungistuminen ja lähinnä Tamperetta sijaitsevien taajama-alueiden kasvu on voimistunut, on etäämmällä olevien alueiden vetovoima hiipunut. Kaupungistumisilmiö on Kangasalaa laajempi ja havaittavissa niin Pirkanmaalla kuin koko Suomen mitassa. Kuhmalahden alue on Kangasalan itäisintä osaa. Kuhmalahdella asukasmäärä on vähentynyt yli sadalla asukkaalla reilun kymmenen vuoden aikana.

Kuhmalahden kirkonkylä on suurempi Kuhmalahden kahdesta merkittävästä kyläkeskuksesta. Kuhmalahden kirkonkylällä on asukkaita vajaat 400 ja Pohjassa noin 200 asukasta. Kuhmalahden kirkonkylällä asukasmäärä on pysynyt suunnilleen ennallaan, kun muualla Kuhmalahden alueella asukasmäärä on ollut laskusuunnassa.

Taulukko 2-1. Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava-alueen, Kuhmalahden alueen sekä Kangasalan väestönkehitys 2011-2021

	Väestö 2011	Väestö 2015	Väestö 2020	Väestö 2021	Väestö 2022
Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava-alue	379	379	379	380	365
Kuhmalahti	1015	974	923	925	890
Kangasala	29 891	30 607	32 214	32 622	32 965

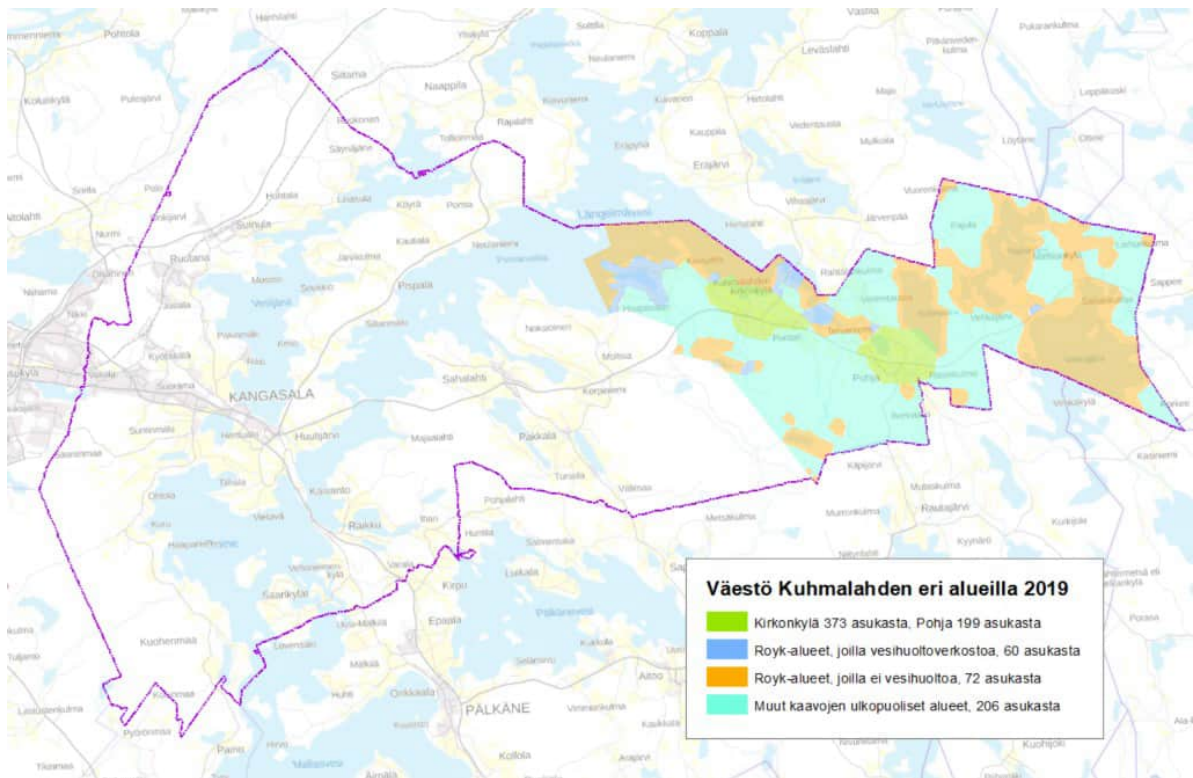
Taulukossa 2-2 on vertailtu Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava-alueen väestörakennetta koko Kangasalan väestörakenteeseen vuonna 2021.

Kuhmalahden kirkonkylällä keski-ikäisten ja yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on suurempi kuin Kangasalla keskimäärin. Lasten ja nuorten aikuisten osuus väestöstä on suurempi kuin Pohjassa ja Kuhmalahden alueella keskimäärin, mutta jää Kangasalan keskimääräisen osuuden alapuolelle. Kirkonkylällä on nyt 20 varhaiskasvatus- tai peruskouluikäistä lasta vähemmän kuin 10 vuotta sitten. Yli 65-vuotiaiden määrä puolestaan on kasvanut samassa ajassa 45 asukkaalla.

Taulukko 2-2. Väestömäärä ja väestörakenne Pohjan osayleiskaava-alueella, Kuhmalahdella ja Kangasalla 2021.

Ikäryhmä	Kirkonkylän oyk-alue, hlöä	Kirkonkylän oyk-alue, %-osuus	Kuhmalahti, hlöä	Kuhmalahti, %-osuus	Kangasala, hlöä	Kangasala, %-osuus
0-6 -vuotiaat	22	6 %	44	5 %	2 521	8 %
7-15 -vuotiaat	26	7 %	58	6 %	3 978	12 %
16-29 -vuotiaat	36	10 %	78	8 %	4 285	13 %
30-64 -vuotiaat	176	48 %	432	47 %	14 985	46 %
65-79 -vuotiaat	90	25 %	229	25 %	5 137	16 %
80 -vuotiaat	15	4 %	84	9 %	1 716	5 %
Yhteensä	365	100 %	925	100 %	32 622	100 %

Väestönkehityksen jatkuessa nykyisenkaltaisena myös tulevaisuudessa, arvioidaan Kuhmalahden asukasmääräksi vuonna 2040 noin 750 – 800 asukasta. Ikääntyvien osuuden väestöstä arvioidaan kasvavan, ja lasten ja lapsiperheiden määrä vähenevän. Kangasalla väestönkasvu suuntautuu ennen kaikkea nauhataajamaan ja Tampereen läheisille alueille. Maaseutukyliä vetovoimaan voidaan vaikuttaa mm. Paikallisten työmahdollisuuksien (lähityöt ja etätyöt), palveluiden ja yhteisöllisyyden keinoin sekä vetovoimatekijöiden esiin tuomisella markkinoinnin keinoin.



Kuva 2-9. Väestö Kuhmalahden eri alueilla

2.2.2.2 Asuminen

Kirkonkylän osayleiskaavan alueella on 182 omakotitaloa, 6 paritaloa sekä 11 rivitaloa. Rivitaloissa on yhteensä 70 asuntoa. Loma-asuntoja kaava-alueella on 53 (Lähde: rakennus- ja huoneistorekisteri 2023).

Rakentaminen on keskittynyt Kuhmalahdentie-Pohjantie (325) ja Kivisalmentien läheisyyteen ja pääteistä lähtevien sivuteiden varsille sekä Längelmäveden ranta-alueelle. Viimeisten kymmenen vuoden aikana kaava-alueelle on valmistunut viisi omakotitaloa ja yksi loma-asunto eli rakennushankkeita on ollut harvakseltaan. Olemassa olevista asuinrakennuksista ilman vakituksia asukkaita on 51 omakotitaloa eli yli neljäsosa omakotitalokannasta. Kaava-alueen loma-asunnoista suurin osa sijaitsee Längelmäveden ranta-alueella, mutta joitain ns. kuivan maan loma-asuntoja on eri puolilla kyläaluetta.

2.2.3 Työpaikat ja palvelut

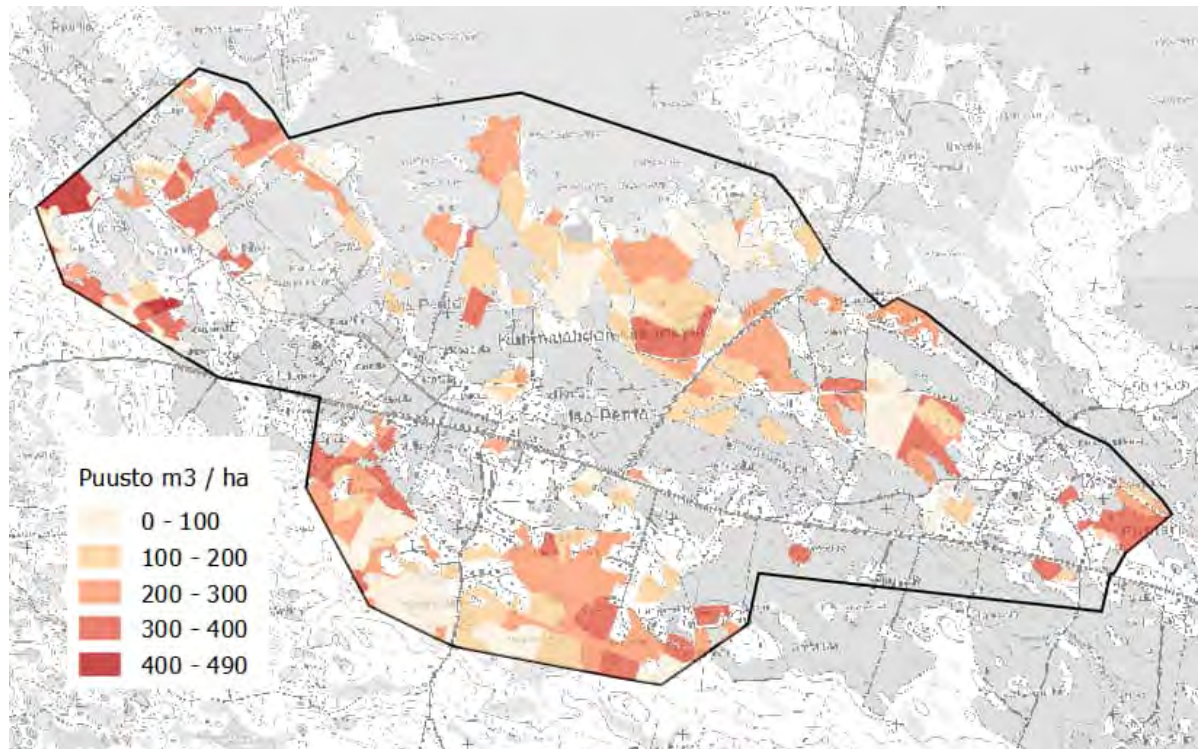
Kuhmalahden kirkonkylällä sijaitsee päiväkotiki, 0-6- luokan koulutilat, kirkko, kaupungin ja seurakunnan yhteinen Pentosali, kauppa, baari, kylmäasema, paloasema, jäteasema ja postin kirjelaatikko. Uudet koulutilat ovat valmistumassa päiväkodin yhteyteen. Muita palveluita ovat muun muassa parturi-kampaamo, Taidepappila, mansikkatila, polttopuuyhtiö ja Kuhmalahden kotiseutumuseo. Yläkoulu ja terveysasema ovat Sahalahdella 14 km:n päässä. Lähin kirjasto ja postin toimipiste ovat Pohjassa 8 kilometrin päässä.

Kuhmalahdella on noin 70 yritystä. Suurin osa yrityksistä on pieniä. Työpaikkoja yrityksissä on yhteensä noin 90. Keskeisimpiä toimialoja ovat maanrakennusala, kone- ja korjaamoala sekä erilaiset palvelut. Suunnittelualueella pinta-alallisesti maatalouden harjoittaminen ja eteläosassa metsätalouden harjoittaminen ovat merkittäviä elinkeinotoimintoja.

2.2.4 Maa- ja metsätalous

Kirkonkylän taajama-alueen ympärillä on nurmirehua ja viljaa kasvavia peltoalueita. Laajimmat peltokuviot sijoittuvat kirkon koillispuolelle Karhuojan ympäristöön. Kirkonkylän pohjoispuolelle sijoittuva Puntarin kylän ja Längelmäveden Marttalansaaren välinen mäki on metsätaloukskäytössä, samoin kaava-alueen etelä- ja lounaisreuna.

Metsäkeskuksen metsävaratietojen mukaan alueella on puuta noin 46 000 m³.



Kuva 2-10. Puuston määrä suunnittelualueella (Metsäkeskus).

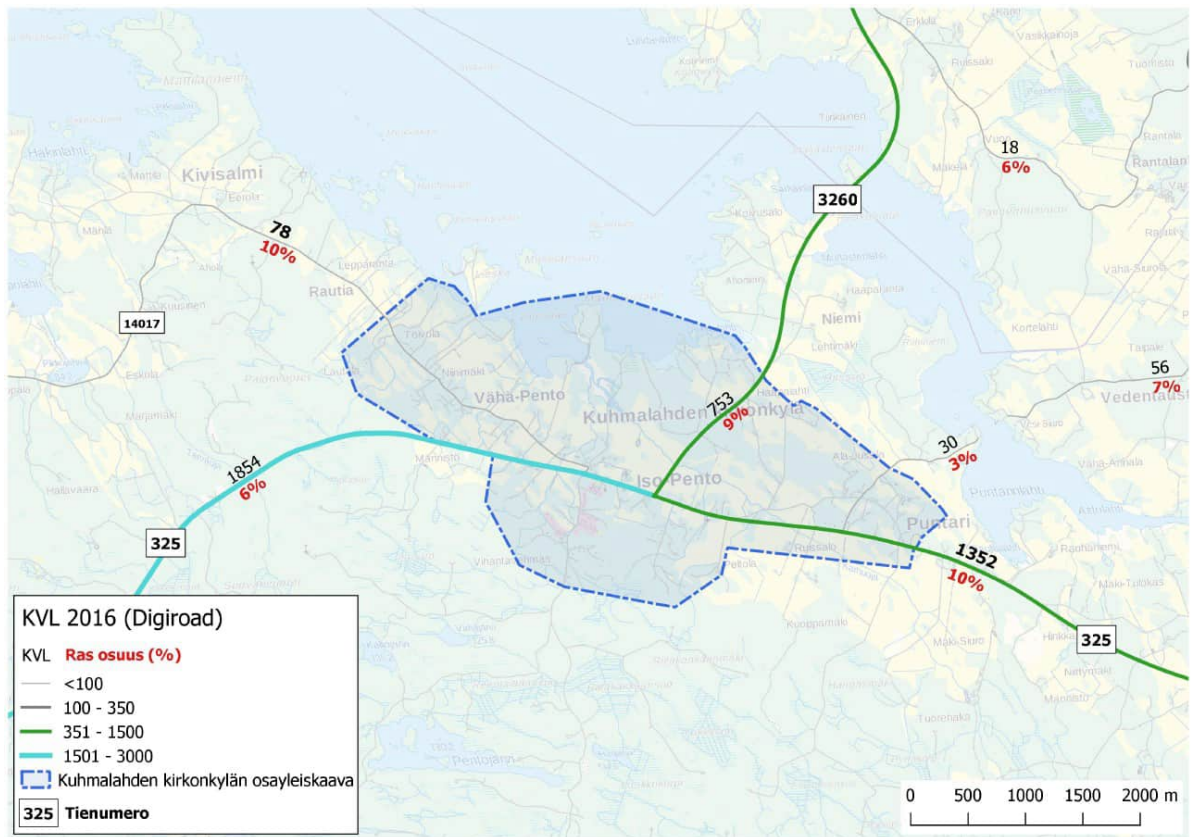
2.2.5 Liikenne

2.2.5.1 Autoliikenne

Suunnittelualueella merkittävin yhteys on itä-länsi -suuntainen Kuhmoisen ja Kangasalan keskustan välinen seututie 325. Tie kulkee Kuhmalahden kirkonkylän lävitse. Pohjoisen suuntaan merkittävin yhteys on Kuhmalahden kirkonkylän ja Oriveden välinen yhdystie 3260. Kirkonkylältä lähtee luoteen suuntaan vanhaa asutusta seuraileva yhdystie 14017 (Kivisalmentie).

Suurimmat liikennemäärät suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ovat seututiellä 325. Kirkonkylän länsipuolella liikennemäärät ovat olleet vuonna 2016 noin 1850 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon./vrk) ja kirkonkylän itäpuolella noin 1350 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhdystien 3260 liikennemäärät suunnittelualueen kohdalla ovat noin 750 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kivisalmentielle liikennemäärä on ollut noin 80 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Raskaan liikenteen osuus seututiellä 325 suunnittelualueella ja sen läheisyydessä vaihtelee 6 ja 10 prosentin välillä. Yhdystiellä 3260 raskaan liikenteen osuus on ollut noin 9 % ja yhdystiellä 14017 noin 10 %.



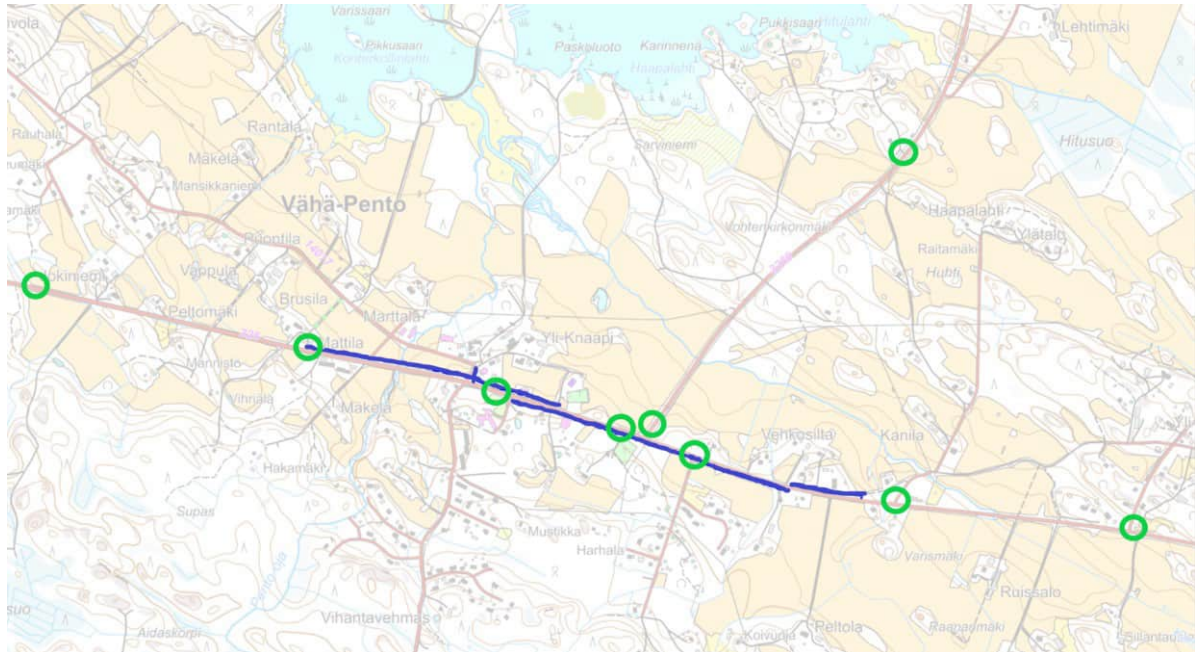
Kuva 2-11. Liikennemäärät vuonna 2016 (ajon./vrk).



Kuva 2-12 Kaupungin hallinnoimat tiet (Kangasalan kaupunki, 2020)

2.2.5.2 Jalankulku ja pyöräily

Kirkonkylällä on olemassa olevat kävely- ja pyörätiet Kuhmalahdentien/Pohjantien (maantie 325) varressa Kirkonkylän länsipuolelta aina Puntarinraitille saakka. Kylän palvelut sijoittuvat nauhamaisesti maantien läheisyyteen ja ovat hyvin saavutettavissa pyörätietä pitkin.



Kuva 2-14 Kuhmalahden kirkonkylällä olevat kävely- ja pyörätiet on kuvattu sinisillä viivoilla. Linja-autopysäkit on kuvattu vihreillä ympyröillä.

2.2.5.3 Joukkoliikenne

Kangasalan ja Kuhmalahden kirkonkylän välillä välillä kulkee bussilinja 42, joka jatkaa Kuhmoisiin sekä linja 48, joka jatkaa Pohjaan. Arkipäivisin busseja kulkee keskimäärin 1-2 tunnin välein. Kuhmoisiin on muutama vuoro päivässä. Oriveden suuntaan ei ole suoria vuoroja. Linja-autoliikennettä täydentää Kangasalan palvelubussi, joka kulkee pari kertaa viikossa Kuhmalahden alueen kylistä Pohjaan ja kirkonkylälle.

2.2.6 Virkistysalueet ja muut vapaat alueet

Suunnittelualueella ei ole erillisiä virkistysalueita. Siuronsalmella Längelmäveden rannalla hieman kaava-alueen ulkopuolella on yleinen uimaranta ja uimalaituri sekä veneenlaskupaikka ja venelaituri. Korkeissaari Längelmävedellä Kirkonkylän edustalla on kaupungin omistuksessa ja tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Virkistykseen kannalta oleellisia tekijöitä ovat myös lähialueiden metsät ja siellä ovat retkeilykohteet, laavut sekä vesillä liikkuminen.

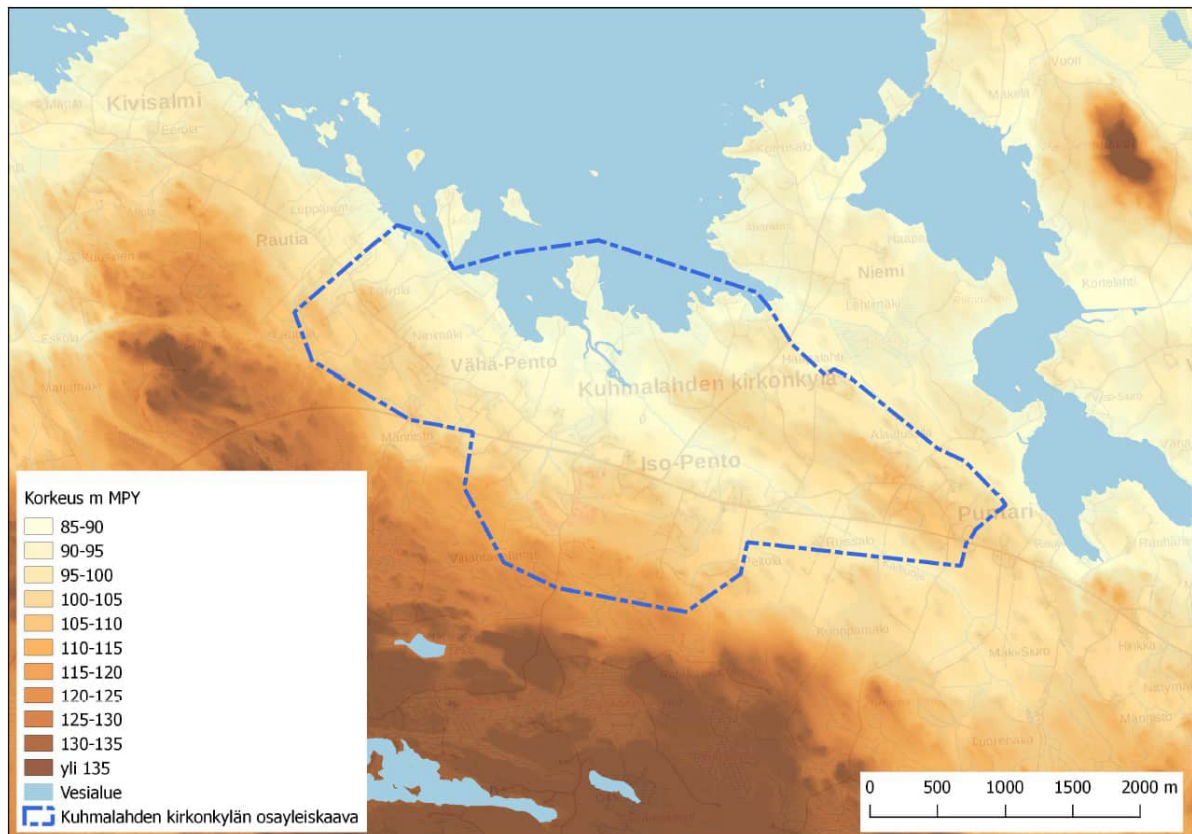
Merkittävin virkistyskohde lähialueella on Laipanmaan metsäalue retkeilyreitteineen ja laavuineen. Laipanmaa on Etelä-Suomen suurimpia yhtenäisiä metsäalueita ja sijoittuu Kangasalan ja Pälkäneen kuntien alueille. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi (MV). Kangasalan strategisessa yleiskaavassa Laipanmaa on määritelty kehitettäväksi monipuolisena matkailun, virkistykseen ja luontoon liittyvän yritystoiminnan alueena. Reitit kulkevat suurimmaksi osaksi Elamonjärven ja Ison Hirvijärven välisellä alueella. Rajalan kämpä on tärkein lähtöpiste pohjoisen suunnasta tultaessa.

2.2.7 Luonnonympäristö

Kaavaa varten on tehty erillinen luontoselvitys vuonna 2017, jossa on tuotu esiin alueen luonnonolojen erityispiirteitä ja arvokkaita luontotyyppisiä. Selvitystä on täydennetty vuonna 2018 uhanalaisten eläinlajien osalta.

2.2.7.1 Topografia

Kaava-alue sijoittuu kaakko-luode –suuntaisen, kallioista ja mäistä koostuvan selännealueen ja Längelmäveden Enonselän väliselle loivapiirteiselle alueelle. Längelmäveden pinta on 84 m mpy ja kaava-alueen lounaissivu 110-120 m mpy. Väliin jäävän Kuhmalahden kirkonkylän taajaman ympärillä on runsaasti pienipiirteisiä peltoalueita, joiden keskelle sijoittuu niin ikään kaakko-luode –suuntainen pienempi mäkieläanne, Vohtenkirkonmäki. Puntarista Marttalansaaren suuntaan jatkuvan mäkieläanne korkeimmat kohdat ovat noin 105 m mpy. Kuhmalahden kirkonkylän ja Vohtenkirkonmäen välisen peltoalueen keskellä virtaa Karhuoja, joka laskee Konterkollinlahteen kirkon pohjoispuolella. Karhuojan suistoon yhtyy myös etelän – lounaan suunnalta laskeva Pento-oja, joka saa alkunsa kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevasta Pentojärvestä. Kaava-alueella on lisäksi muutamia pienempiä oja, jotka laskevat Längelmävedeen. Kaava-alueen korkeimmat kohdat ovat lähellä lounaisrajaa Vihantavehmäksen alueella, jossa maasto kohoaa kahdessa kohtaa 120 m mpy tasolle. Suunnittelualueen lounaispuolella maasto on monin paikoin 130-140 m mpy.



Kuva 2-15. Alueen korkeussuhteet.

2.2.7.2 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen kallioperä on pääasiassa kiillegneissisiä. Alueen keskiosissa, Iso-Pennon alueella esiintyy granodioriittia ja alueen kaakkoisosaan ulottuu kapeahko grauvalkajuonne. Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea. Paikoin esiintyy pieniä kalliopaljastumia. Kallioalueiden rinteillä ja niiden välisissä notkelmissa on moreenimaata. Kirkon seutuvilla maaperä on karkeaa hiekkaa (GTK 2017). Suunnittelualueen maaperä- ja kallioperäkartat on esitetty luontoselvityksessä.

2.2.7.3 Vesistöt ja vesitalous

Kirkonkylän osayleiskaava-alue sijoittuu Längelmäveden Enonselän rannalle siten, että kaava-alueesta vesialuetta on noin 110 hehtaaria. Tämän lisäksi kaava-alueelle ei sijoitu muita järviä tai lampia.

Längelmäveden vedenkorkeutta on mitattu Kaivannon kanavalla vuodesta 1911. Keskivedenkorkeus on tämän jakson aikana ollut 84,12 m (N60-korkeujärjestelmä). Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on ollut 65 cm. Ylin vedenkorkeus on mitattu kesäkuussa 1924, jolloin korkeus on 84,88 m ja alin 83,46 m on mitattu lokakuussa 1921, joten äärvaihtelu on ollut 142 cm.

Koko kaava-alue sijoittuu Längelmäveden lähivaluma-alueelle (tunnus 35.721). Kaava-alueen suurimmat ojat ovat Karhuoja ja Pentoja, jotka laskevat Konterkollinlahteen. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu muutamia pienempiä, myöskin Längelmävedeen laskevia pelto-oja.

Kaava-alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

2.2.7.4 Luonnonsuojelu

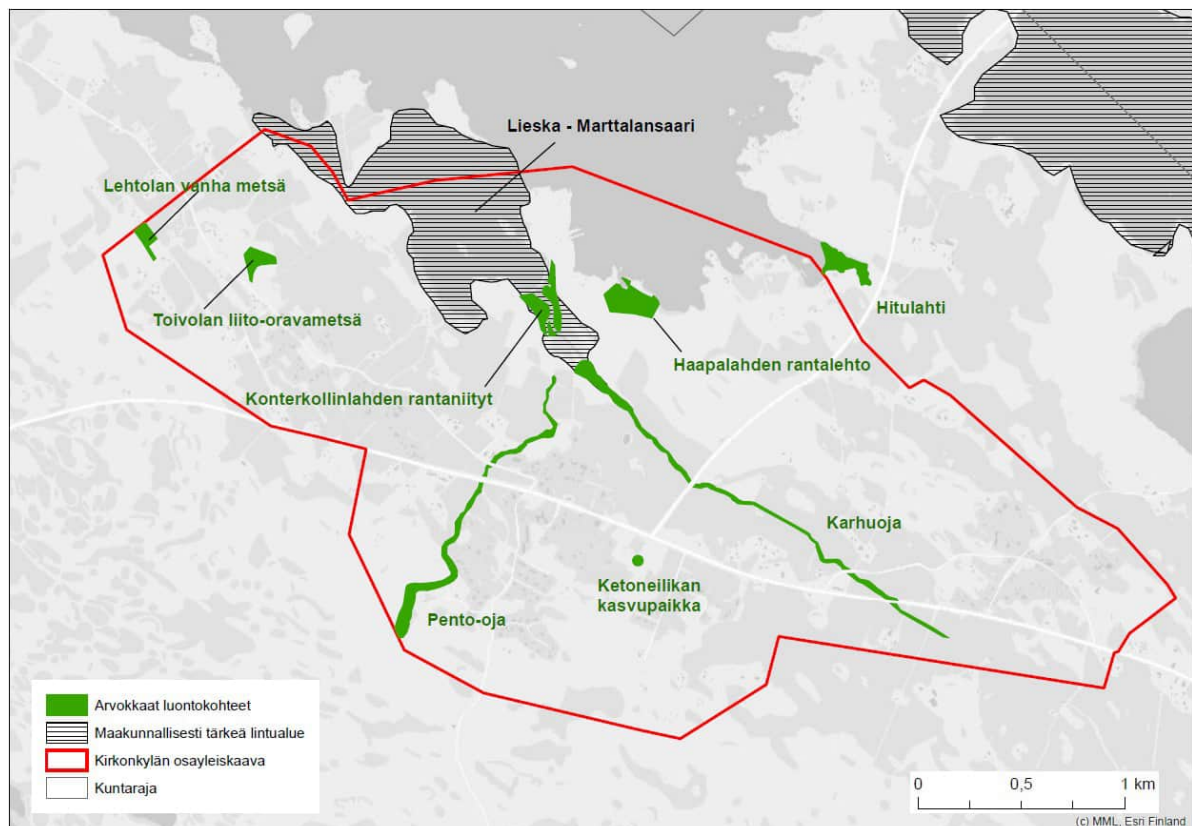
Kaava-alueella ei sijaitse Natura 2000 -verkoston kohteita, perustettuja luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Lähin Natura 2000 -verkoston kohde on lähimmillään noin 1,2 kilometrin päässä idässä sijaitseva Tervaniemenlahti (FI0319002, SPA), joka kuuluu myös valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan (Tervajärvi, LVO040098).

2.2.7.5 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueella ei sijaitse kansainvälisesti tai valtakunnallisesti tärkeiksi luokiteltuja linnustoalueita (IBA- ja FINIBA-alueet). Kaava-alueelle sijoittuva Längelmäveden ranta-alue Marttalansaaren, Mäkelänsaaren, Lieskan ja Mullikkasaaren rajaamalla alueella on luokiteltu maakunnallisesti tärkeäksi lintualueeksi (MAALI-alue). Alueen merkittäviin pesimälajeihin kuuluu kaulushaikara, härkälintu, silkkiuikku, lapasorsa, punasotka, selkälokki, naurulokki, luhtahuitti, nokikana, laulujoutsen, kurki ja taivaanvuohi 2.

Luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei todettu luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltuja luontotyyppejä eikä alueelle sijoitu vesilain 2. luvun 11 § tarkoittamia suojeltuja pienvesiä. Suunnittelualan länsiosassa Kivisalmientien koillispuolella on Toivolan liito-oravametsä. Vohtenkirkonmäen ja Hitulahden ympäristössä on selvityksessä todettu valkoselkätikan reviiri tai ruokailualue.

Luontoselvityksessä rajattiin paikallisesti arvokkaina luontokohteina Lehtolan vanha metsä, Pentoja, Karhuoja sekä ketoneilikkaa kasvava niittyliikku kaava-alueen keskiosassa. Konterkollinlahden rantaniitty, Haapalahden rantalehto ja Hitulahti on esitetty paikallisesti arvokkaina luontokohteina Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä (FCG 2017).



Kuva 2-16. Kirkonkylän kaava-alueen arvokkaat luontokohteet.

2.2.7.6 Kasvillisuus ja luontotyytit

Suomi jakautuu pohjois-eteläsuunnassa neljään borealisen havumetsävyöhykkeeseen, joiden rajat määräytyvät lämpöilmastosta aiheutuvien kasvillisuuserojen perusteella. Vyöhykkeet voidaan

edelleen jakaa lähinnä ilmaston mereisyydestä ja mantereisuudesta johtuvien kasvillisuuserojen määäämiin lohkoihin. Kuhmalahden seutu kuuluu jaotellussa eteläboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen Vuokkovyöhykkeeseen eli Lounaismaahan.

Suunnittelualueesta huomattava osa Kangasala-Kuhmoinen seututien varsilla on viljelyssä olevaa peltoaluetta, rakennettua ympäristöä sekä niihin liittyvää ihmisvaikutteista puolikulttuurialuetta. Tällä viljelyvaltaisella alueella on runsaasti lehtipuuvaltaisia metsäsaarekkeitä ja pellonreunusmetsiä, joilla kasvaa sekä kangasmetsien lajistoa, hajanaisesti lehtojen lajistoa, heiniä sekä viljelysten ympäristöille tyypillisiä savimaiden typensuosijalajeja. Viljelysten läheisyydessä on muutamia metsäkuvioita, joista on nähtävissä, että ne ovat aiemmin olleet todennäköisesti hakamaisia laidunkuvioita, mutta sittemmin kasvaneet umpeen. Tällaisilla kuvioilla kasvaa harvaa iäkstä sekapuustoa sekä alikasvoksena tiheää lehtipuustoa ja –pensastoa sekä nuorta kuusta. Pirkanmaan perinnumaisemat –julkaisussa (Liedenpohja-Ruuhijärvi ym. 1999) alueelta esitetyt paikallisesti arvokkaat perinnumaisemat ovat inventoinnin jälkeen kuluneina parina vuosikymmenenä menettäneet umpeenkasvun ja rehevöitymisen myötä ominaispiirteensä eivätkä ne enää olleet rajattavissa arvo-kohteina.

Suunnittelualueen yhtenäisimmät metsäalueet sijoittuvat Kangasala-Kuhmoinen seututien eteläpuolelle Vihantavehmaan ja Salokankaan alueille sekä seututien pohjoispuolella Vohtenkirkonmäelle, missä vallitsevia pääkasvillisuustyyppisiä ovat tuoreet havupuukankaat. Lehtomaista kasvillisuutta esiintyy pienialaisina laikkuina eri puolilla metsäalueita. Näillä yhtenäisimmillä metsäalueilla on suoritettu laajoja hakkuita, minkä myötä vaihtelevasti kuusi- ja mäntyvaltainen puusto on pääosin nuorta. Alueella aiemman selvityksen (Luontotietotoimisto Lehto & Sillanpää 2006) mukaan sijainnut vanha ja luonnontilaltaan hyvä vanhan metsän kuvio Haavelinnan eteläpuolella on harkattu. Vanhaa puustoa on säästynyt Pento-ojan varrella. Pento-oja on rajattu luontoselvityksessä luonnon arvoalueena.

Hakkuualoilla, taimikoissa ja nuorissa metsissä kangasmetsien lajisto on osin korvautunut heinillä, maitohorsmalla, vadelmalla ja sananjalalla sekä nuorella lehtipuutaimikolla. Varttuvissa ja tätä vanhemmissa metsissä on enemmän kangasmetsien varpuja kuten mustikkaa ja puolukkaa. Luontoselvityksessä on esitetty kartta pääkasvupaikkatyypeistä.

2.2.7.7 Eläimistö

Suunnittelualue sijoittuu Suomen eliömaantieteellisessä aluejaossa Etelä-Hämeen eliömaakuntaan, missä esiintyy Pirkanmaan alueelle tyypillistä havu- ja sekametsien, rantojen sekä kulttuuriympäristöjen eläinlajistoa. Alueen eläimistö koostuu pääosin metsätalousvaltaisille alueille tavanomaisesta ja alueellisesti yleisestä nisäkäslajistosta, jonka elinalueita monipuolistavat mosaiikkimaisesti vaihtelevat metsä- ja peltoalueet sekä ihmistoiminnan alaiset kulttuuriympäristöt.

Laajemmin tarkasteltuna selvitysalueella esiintyy alueelle tyypillisiä ja tavanomaisia nisäkkäitä, joista runsaimpia ovat mm. orava, metsäjänis, rusakko, supikoira ja kettu sekä joukko erilaisia pikkunisäkkäitä. Talousmetsän hakkuiden ja eri-ikäisten taimikoiden mosaiikkimainen vuorottelu muodostaa muun muassa hirville soveliaita elinympäristöjä. Hirvieläimistöä alueella tavataan lisäksi metsäkaurista ja valkohäntäpeuraa. Alueella voi levinneisyytensä puolesta esiintyä kaikkia suurpetojamme, joista ilves on todennäköisin. Ilveskanta Kuhmalahden seudulla on hyvin vahva. Kuhmalahden kirkonkylän alueelta etelään suuntautuvalta laajalta metsäalueelta on tuoreita yksittäishavaintoja myös ahmasta (LUKE 2017).

Selvitysalueen ja lähiseudun linnusto on melko monipuolista käsittäen pääasiassa metsien sekä pelto- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Alueen linnustoa on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä.

Luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit

Luontodirektiivin liitteen IV a mukaisista tiukasti suojeltavista lajeista suunnittelualueella esiintyy liito-oravaa. Suunnittelualueen länsiosassa, Toivolan ja Niinimäen välisellä metsäalueella havaittiin liito-oravan papanapuita sekä liito-oravan pesäpaikaksi soveltuva pönttö.

Muista luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajeista suunnittelualueella voi esiintyä myös lepakoita, saukkoa, viitasammakkoa sekä suurpetoja.

2.2.8 Maisema ja kulttuuriympäristö

Alueelle on tehty kaavaprosessia varten erilliset kulttuuriympäristöselvitykset arkeologian sekä rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Luonnonmaiseman piirteitä on tarkasteltu 2017 tehdyn luontonselvityksen yhteydessä.

2.2.8.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemallisessa maakuntajaossa suunnittelualue sijoittuu Hämeen viljely- ja järviin maisema-maakuntaan ja maisemaseutu- ja järviin Keski-Hämeen viljely- ja järvisetuun.

Pirkanmaan maakunnallisessa maisematyyppi- ja järviin maisemalla on jaettu kuuteen maisemalliseen alueeseen, joista suunnittelualue sijoittuu Kaakkoiseen järviin alueeseen. Kaakkoisella järviin alueella vesistöillä on suuri merkitys maisemakuvassa. Vettä on runsas neljännes pinta- alasta. Kaakkoisella järviin alueella on pinnanmuodoiltaan vaihtelevia mäki- ja vuorimaita. Järviin alueilla pellon osuus on yli toistakymmentä prosenttia. Suuri osa pelloista on raivattu valtavia järviin alueita reunustaville savikoille. Kuhmalahden maisemarakennetta ja maisemakuvaa on kuvailtu tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä.

2.2.8.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Pirkanmaalla on toteutettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnit vuosina 2012-2013. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040.

Kaava-alueelle sijoittuu maisema-alueita suppeampi maakunnallisesti arvokas Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema, joka on arvotettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Alueen arvot liittyvät erityisesti Kuhmalahden kirkon ympäristöön, Vähä-Pennon ja Ison-Pennon vanhoihin kanta-tiloihin, Vehkapuntarin raittimiljööseen sekä alueen kylähistoriaan.

2.2.8.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuhmalahden historiaa

Kuhmalahti kuului alkuaan Kangasalaan, jonka kappeliseurakunnaksi se muodostettiin 1640-luvulla. Vuonna 1896 se siirrettiin Sahalahden kappeliseurakunnaksi, josta se itsenäistyi vuonna 1910. Kunnallinen itsehallinto kulki hieman eri polkuja, sillä itsenäinen kunta Kuhmalahti oli jo vuodesta 1869 alkaen. Vuonna 2011 Kuhmalahti liitettiin kuntaliitoksessa Kangasalan kuntaan ja seurakuntaan.

Kaikki yhdeksän Kuhmalahden henkikirjakylää esiintyvät vanhimmissa säilyneissä kirjallisissa lähteissä, 1500-luvun lopun maakirjoissa. Suunnittelualue sijoittuu Vähä-Pennon, Iso-Pennon ja Vehkapuntarin henkikirjakyläalueille. Kylät ovat muodostuneet viimeistään keskiajalla. Kuhmalahden kymmenes maarekisterikylä Rautia, jolle suunnittelualue myös osin sijoittuu, on kuulunut 1900-luvun alkupuolelle asti naapurikuntaan Sahalahteen (Hinnerichsen Miia, 2016). Kuhmalahden ja sen kylähistoriaa on kuvailtu tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Arvokkaat rakennuskohteet on lueteltu liitteessä 6.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Kaava-alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde Kuhmalahden kirkonkylä, joka on arvotettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Rakennetun ympäristön kokonaisuuden merkittävimmät kohteet ovat vanhan kylänraitin varrella, keskeisellä paikalla sijaitseva Kuhmalahden kirkko kellotapuleineen sekä vanha kylänraitti Yli-Knaapin ja tilakeskuksen ympäristössä.

Kaava-alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema, joka on arvotettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema (entinen Kuhmalahden kirkonseudun kulttuurimaisema) sijoittuu Kuhmalahden kirkonkylälle sisältäen Vähä-Pennon ja Puntarin peltoalueet. Kulttuurimaisema ilmentää sydänhämäläistä 1800-1900-lukujen maaseudun kirkonkylää. Alueen rakennuskulttuurin ydinalueita ovat useat vanhat pihapiirit, kirkon ympäristö ja raitti, vanhainkoti ja pienasutus, koulu, Karhula, Puntarin raitti sekä seuratalo.

Osayleiskaavan rakennetun ympäristön inventointi

Suunnittelualueelle on tehty rakennetun ympäristön inventointi 2016. Selvitys kattaa koko suunnittelualueen ja selvityksen on laatinut Pirkanmaan maakuntamuseo. Selvitystä on täydennetty 2018 Pentorinteen vanhainkodin osalta.

Rakennetun ympäristön arvoalueiden ja kohteiden osalta selvitys nostaa esiin paikallisesti merkittävät kohteet ja tuo tarkemmin esiin keskeiset rakennukset ja arvoalueet maakunnallisesti arvokkaasta Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisemakokonaisuudesta. Useimpien arvoalueiden sydämen muodostaa vähintään keskiaikainen, mahdollisesti paljon tätä vanhempi kylän paikka (kylätontti). Kylätonttien alueet ovat pääosin säilyneet rakennettuina ja niiden ympärille levittäytyvät avoimet peltomaiset. Seuraavat rakennusryhmät/aluekokonaisuudet on tunnistettu erityisinä rakennetun ympäristön arvoalueina:

- Kivisalmientien asutus Rautian kylän ja Vähä-Pennon alueella historiallisesti hyvin säilyneen Kivisalmientien linjauksen varrella
- Vähä-Pennon kantatalot Kivisalmientien alkuosassa. Kantataloissa on arvokasta rakennuskantaa ja pihapiirit erottuvat maisemassa
- Iso-Pennon kirkonkylä, joka on Kuhmalahden historiallinen kyläkeskus. Kylän maamerkki on kirkko kellotapuleineen
- Puntarinraitti. Puntarinraitin asutuksessa, rakennuskannassa ja tielinjauksessa on säilynyt hyvin piirteitä vanhasta Vehkapuntarin kyläkeskuksesta

Tätä historiallista maankäyttötapaa tulisi säilyttää myös jatkossa välttämällä pelloille rakentamista. Arvoalueet ovat herkempiä muutoksille. Laajaa uudisrakentamista tulisi arvoaluerajausten sisällä välttää ja kaikki muutokset suunnitella huolellisesti alueen ilme, säilyneet historialliset piirteet ja olemassa olevan rakennuskannan mittakaava huomioiden.

Säilyneistä vanhoista tielinjoista tärkeimpiä on muun muassa Kuhmalahden kylää yhdistänyt, osin yhä käytössä oleva itä-länsisuuntainen vanha maantie. Kirkonkylän alueella hyvin säilyneitä osia on varsinkin Kivisalmientien, Kirkkotien ja Puntarinraitin varsilla. Tielinjojen tulisi säilyä sorapintaisina, kapeina ja niiden mutkien ja mäkien maastoa mukailevina.

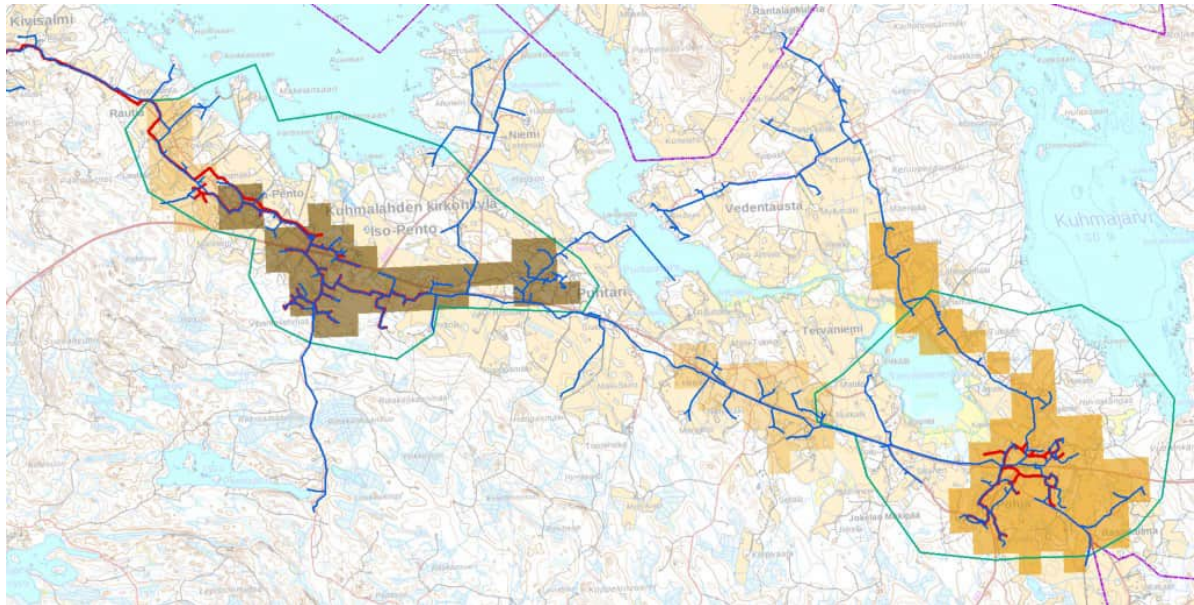
2.2.8.4 Arkeologiset kohteet

Alueen arkeologiset arvot perustuvat koko alueen kattavaan ja kaavaa varten laadittuun arkeologiseen inventointiin (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016). Aiempia inventointeja on laadittu vuosina 2007, 2009 ja 2016.

Kaava-alueella on 2 muinaismuistolailta rauhoitettua kiinteää muinaismuistokohdetta. Iso-Pennon kylätontti on laajempi alue, joka sisältää kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kuhmalahden vanha kirkonpaikka ei ole muinaisjäännöskohde, mutta luokiteltu muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Lisäksi kaava-alueella kaksi kohdetta, joilla on arkeologisia arvoja, vaikka ne eivät ole kiinteitä muinaisjäännöksiä (LIITE 5).

2.2.9 Vesihuolto ja muut yhdyskuntatekniset verkostot

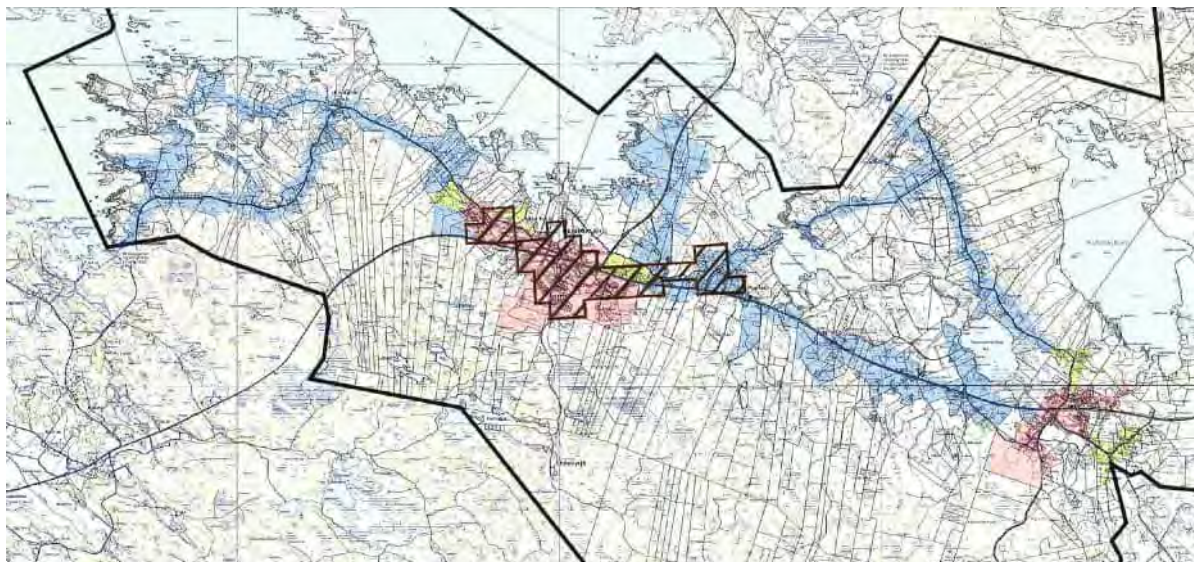
Kangasalan Vesi -liikelaitoksella on vesijohto- ja viemäriverkostoa Kuhmalahden alueella. Vesilaitoksella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty vesijohdon ja jätevesiviemäriin toiminta-alue, jota ollaan päivittämässä. Toiminta-alueella Kangasalan Vesi huolehtii vesihuollosta ja kiinteistöillä on liittymisvelvollisuus verkostoihin. Osa Kuhmalahden verkostoista sijaitsee vesihuoltolain 10 §:n mukaisella alueella, jolloin kiinteistö ei ole velvollinen liittymään verkostoon. Lisäksi liittämisvelvollisuudesta voidaan tietyin edellytyksin myöntää vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautus.



Kuva 2-17. Kangasalan Vesi –liikelaitoksen nykyinen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kylän alueilla. Karttaan on merkitty myös taajama-, kylä- ja pienkylärakenne ykr- luokittelun mukaisesti sekä Kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen rajat.

Kohdassa vaikutukset vesihuollon järjestämiseen on tuotu tarkemmin esiin vesihuollon järjestämisen edellytyksiä sekä infrastruktuuria. Kaava-alueen läpi kulkee Pohjan ja Sahalahden suuntiin jatkuva yhdysvesijohto sekä Kuhmalahden kirkonkylältä Sahalahdelle ja edelleen Kangasalle kulkeva siirtoviemäri. Kirkonkylän eteläpuolella on vedenottamo.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella talousveden hankinta ja jätevesien käsittely järjestetään kiinteistökohtaisesti tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Talousveden hankinnan osalta tulee huomioida, että Kirkonkylän alue kuuluu pohjavedeltään merkittävään fluoridi-/rautariskialueeseen. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittamiseen ja vähimmäissuojaetäisyyksiin on annettu määräykset kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Merkittävään fluoridi-/rautariskialueeseen kuuluminen on huomioitava silloin, mikäli rakennuspaikka sijoittuu vesijohtoverkoston ulkopuolelle (GTK:n kartta pohjaveden riskialueet 1996).



Kuva 2-18. Ote entisen Kuhmalahden vesilaitoksen toiminta-aluekartasta. Sininen väri: vesijohtoverkostoalue. Punainen väri: vesijohto- ja viemäriverkostoalue. Keltainen väri: vesijohtoverkostoalue, joka saataaan viemäriverkoston piiriin vuoteen 2014 mennessä.

Kuhmalahden alueella on Elenia Verkko Oyj:n sähköverkko. Nopeiden, kiinteiden laajakaistayhteyksien osalta Traficom:n karttapalvelun mukaan Kuhmalahden kirkonkylälle ei vuoden 2021 loppussa ollut saatavissa nopeaa 1000 Mbit/s kiinteää laajakaistayhteyttä. Mobiiliverkon tasosta ei ole

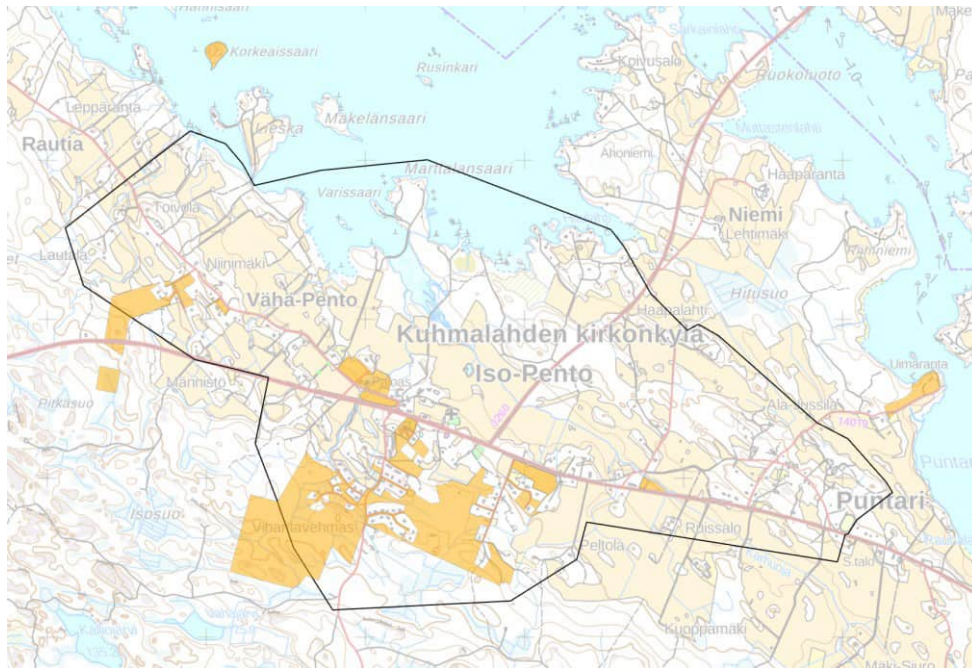
saatavilla tarkkaa aluetietoa. Kangasalla 96 % kotitalouksista on 4G 100 Mbit/s verkon piirissä ja 88 % talouksista on 5G 300 Mbit/s verkon piirissä.

2.2.10 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Alueella on yksi kotieläintalouden suuryksikkö, joka vaatii ympäristöluvan. Kyläkeskuksessa olevan huoltoaseman kohdalla maaperässä saattaa olla pilaantuneisuutta. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa on teollisuusrakennus, jonka yhteydessä on ollut betoni- ja tiilijätteen käsittelytoimintaa.

2.2.11 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Kunnan maaomaisuus sijoittuu suunnittelualueella pääosin kyläkeskukseen Kuhmalahdentien eteläpuolelle.



Kuva 2-19. Kangasalan kaupungin maaomaisuus, tilanne 2023.

3. TAVOITTEET

3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Tavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Yleiskaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Nykyiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen eri asiakokonaisuuteen. Tätä kaavatyötä koskevat kaavan laatimisen lähtökohtina asiakokonaisuudet 1–4.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Maakunnalliset tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet ja määräykset on esitelty aiemmin selostuksessa.

3.3 Kaupungin tavoitteet

Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteena on kylärakentamisen vauhdittaminen. Tähän pyritään sillä, että yleiskaava laaditaan siten, että kaava oikeuttaa suoraan rakennuslupaan (MRL 44 §). Tällöin kaavassa tulee huomioida alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti, ympäristöarvot sekä yhteen sovittaa kylien tavoitteet ympäröivän maankäytön kanssa.

Kaavoitustyön yleisiä linjauksia esimerkiksi asutuksen määrästä ja palveluista voidaan johtaa oikeusvaikutteisesta Kangasalan strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö vähintään nykyisellä tasollaan. Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan maaseudun täydennysrakentamista ohjattavaksi kyläkeskuksiin.

Kangasalan kaupunkistrategiassa yhtenä painopisteenä on mahdollisuuksien maaseutu sekä hiili-neutraali ja kestävä tulevaisuuden kaupunki; kehitetään yhtä aikaa kaupunkia ja maaseutua, vahvistetaan asumista ja yrittämistä maaseudulla, profiloidutaan laadukkaan ruoan ja elintarviketuotannon alueena, maankäytössä huomioidaan hiilinielut, luonnon monimuotoisuus ja muut ympäristövaikutukset.

3.4 Osallisten tavoitteet

Osallisten palautteita on kerätty kaavaprosessin aikana nähtävilläolojen yhteydessä internetissä toimivan karttapalauttejärjestelmän avulla. Palautteen on voinut jättää myös kirjeenä tai sähköpostilla tai yleisötilaisuuksien yhteydessä. Osallisia ovat olleet maanomistajien, asukkaiden, yritysten ja viranomaisten lisäksi myös paikalliset yhdistykset ja yhteisöt, joilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksessa. Saadut mielipiteet/muistutukset sekä viranomaislausunnot sekä niihin annetut kaupungin vastineet on koostettu kaavaluonnosvaiheessa ja kaavaehdotusvaiheessa erilliseksi palauteraportiksi.

3.5 Viranomaisten tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 18 §:n mukaiset viranomaisneuvottelut on järjestetty kaavan aloitusvaiheessa (LIITE 3) ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen (LIITE 8). Osallisilta viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavan luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Lisäksi viranomaisten kanssa on pidetty työneuvotteluita, joissa on käsitelty mm. vesihuoltoa, kaavan mitoitusta ja rakentamistehokkuutta, virkistysalueita, rakennetun ympäristön kohteita, arkeologisia kohteita ja luontokohteita.

4. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueella on rantaviivaa noin 5 km. Kaavaan osoitetut rakennuspaikat on osoitettu mitoitusperiaatteiden (LIITE 2) mukaisesti. Kaikki luvanvaraisesti rakennetut rakennuspaikat tai ennen lupamenettelyä rakentuneet rakennuspaikat on osoitettu kaavaan rakennettuina rakennuspaikkoina. Oleellisin asia mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden, on 85 uuden asuinrakennuspaikan (AT, AP ja TYA) osoittaminen mitoitusperiaatteissa määritettyjen periaatteiden mukaisesti.

Kaavamerkinnot ja määräykset pohjautuvat viimeisimpiin Kangasalan kyläyleiskaavoihin. Määräykset ovat myös linjassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa. Alla olevassa taulukossa on esitetty oleellimmat mitoitusluvut.

Taulukko 4-1. Rakennuspaikkojen määrät.

	RA	AT, AP, AR ja TYA	AM ja ME	Yht
Olemassa olevia rakennuspaikkoja	18	177	29	224
Uusia rakennuspaikkoja	0	85	1	86
Yhteensä	18	262	30	310
<i>Olemassa olevia lomarakennuspaikkoja, jotka mahdollista muuttaa vakituiseksi (RA/AP)</i>		16		16

Kunkin tilan rakennusoikeuden muodostumisen perusteet löytyvät rakennusoikeuslaskelmasta (LIITE 4). Mitoitusperiaatteet (LIITE 2) on määritetty siten, että uudisrakentamista muodostuu kohtuullinen määrä ja se ohjautuu tarkoituksenmukaisille alueille eikä aiheuta merkittäviä maisemallisia tai muita ympäristöllisiä häiriöitä. Mitoitusperiaatteiden suunnitteluun liittyi useiden vaihtoehtoisten mitoitusperiaatteiden emätilakohtainen laskenta, jolla haarukoitiin sopivat mitoitusperiaatteet.

Rakennuspaikoista 62 on osoitettu rakennusoikeuslaskelmaan perustuen ja loput 23 on osoitettu sellaisille kaupungin omistamille rakennuspaikoille, joille on tieyhteys ja viemäriinja vieressä.

Kyläkaavan kaavoitettava alue on määritelty harkiten jo mitoitusperiaatteita määritettäessä. Tässä on huomioitu olemassa oleva kyläasutus, kylän palvelujen saavutettavuus, kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, vesihuoltoverkko sekä kiinteistönmuodostus.

Kaavaratkaisussa on huomioitu se, että vapaan rannan osuus ei vähene ja virkistykseen soveltuvia alueita jää riittävästi ja MRL:n 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset huomioiden.

Rakennuspaikkojen sijoittelussa määrittäviä tekijöitä ovat myös olleet maisemalliset tekijät ja paikan soveltuvuus rakentamiseen. Tärkeä tavoite on ollut peltojen säilyminen maatalouskäytössä sekä avoimien peltomaisemien säilyttäminen. Kyläkaavojen mitoitus on kokonaisuutena maltillinen.

Asemakaavoitettaviksi alueiksi osoitetaan kaavassa PLA- ja PY-alueet. Alueille on mahdollista sijoittaa tiiviimpää asumista tai palveluita. Kirkonkylän kehittämistavoitteet ja tarpeet ovat sikäli maltilliset, että asemakaavoitettavien alueiden osoittaminen laajemmassa mitassa ei ole tarkoituksenmukaista.

4.1.1 Kaava-alueen rajausta ja ranta-alueen mitoitus

Kaava-alue käsittää Kuhmalahden kirkonkylän kyläalueen toiminnallisen kokonaisuuden. Kaava-alueen kylän asutut alueet noin 2 kilometrin säteellä kyläkeskuksesta, itään Puntarin suuntaan hiekan pidemmällekin. Kaava-alueella ja uusissa rakennuspaikoissa ei ole ulotettu ennestään rakentamattomille alueille. Kyläalueella etäisyydet ovat lyhyitä, palvelut helposti saavutettavissa ja liikuminen kävellen tai pyörällä turvallista ja sujuvaa. Uudet rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa kyläasutusta. Kun verrataan nyt laadittavaa kaavaa 1990-luvulla laadittuun oikeusvaikutusasettomaan Kirkonkylän osayleiskaavaan, oli vanhan kaavan rajausta selvästi suppeampi ja kaava

käsitti vain kyläkeskuksen keskeisimmät alueet. Aiemmassa kaavassa oli osoitettu merkittävästi laajamittaisemmin asemakaavoitettavia omakotitalo- ja rivitaloalueita.

Nyt laadittavaan kaavaan sisältyy myös Längelmäveden ranta-alueita toiminnallisena osana Kirkonkylää. Nykyinen kyläasutus ulottuu ranta-alueen tuntumaan ja lähimmät ranta-alueet ovat 500 metrin päässä kylän palveluista. Pirkanmaan maakuntakaavassa Kuhmalahden kirkonkylä on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen, otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Kaava-alueen rajaus ja kaavan suunnitteluratkaisut mahdollistavat maakunnallisesti tärkeän kyläkeskuksen asutuksen ja lähipalvelujen kehittämisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä määritellään, että laadittaessa yleiskaava olemassa olevaan kyläalueeseen kuuluvalla ranta-alueella, voidaan ranta-alueen mitoitusta tarkastella tavanomaisen rantamitoituksen periaatteista eroavalla tavalla, kun virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyys otetaan huomioon. Tavoitteet kylän täydennysrakentamisesta sekä riittävästä virkistykseen soveltuvista alueista on otettu huomioon osayleiskaavassa. Kaavassa ei ole osoitettu uusia omarantaisia rakennuspaikkoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle on kaavassa osoitettu kymmenen uutta rakennuspaikkaa, jotka eivät ole omarantaisia ja sijoittuvat lain 72 §:n mukaisen ranta-alueen takaosaan.

4.2 Aluevaraukset

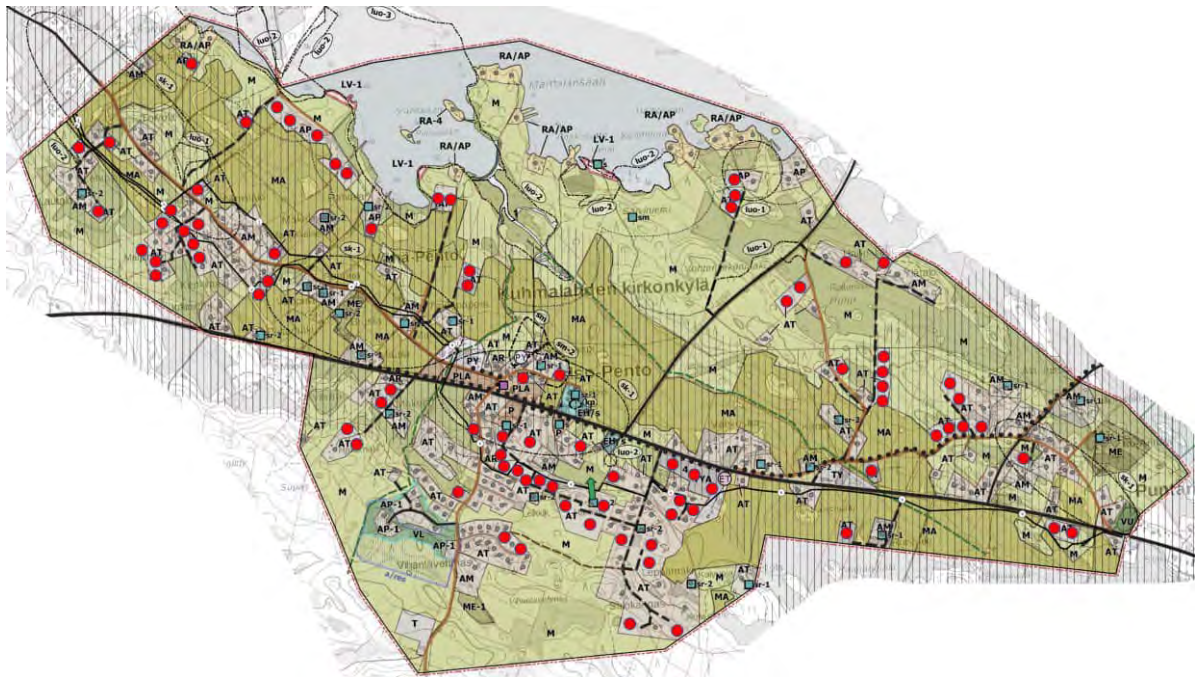
4.2.1 Asuinaluevaraukset

Asuinalueet on osoitettu pääosin merkinnällä *AT*, koska asuminen pyritään säilyttämään kylämaisen väljänä ilman asemakaavoituskynnyksen ylittymistä. Erikseen on osoitettu voimassa oleva asemakaava-alue ja siihen sisältyvät alueet *AP-1* -merkinnällä ja olemassa olevat rivitaloalueet *AR*-merkinnällä.

Uudet asuinaluevaraukset on osoitettu kyläalueiden laajennusalueina merkinnällä *AT*. Käytettyjen mitoituseriaatteiden lisäksi rakennuspaikkojen sijoittelulla mahdollistettiin rakennuspaikkojen sijoittuminen lähelle liikenneyhteyksiä ja viemäröintiä, maisemallisia ja muita ympäristöllisiä arvoja vaarantamatta. Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu avoimille peltoalueille. Olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty kaavakartalle tummanharmaalla rakennuspaikkapisteellä ja uudet rakennuspaikat valkoisella rakennuspaikkapisteellä.

Niiltä osin kuin tiloilla oli jäljellä olevaa rakennusoikeutta, oli mahdollista sijoittaa rakennuspaikkoja myös rannan tuntumaan takamaastoon. Tällaisia rakennuspaikkoja on 10 kpl ja ne on osoitettu *AP*-merkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan osoitettu rantaan sijoittuvina omarantaisina rakennuspaikkoina. Kylällä on vähän häiriötä aiheuttavia toimintoja ja uudet rakennuspaikat on ollut mahdollista sijoittaa riittävän etäälle näistä toiminnoista.

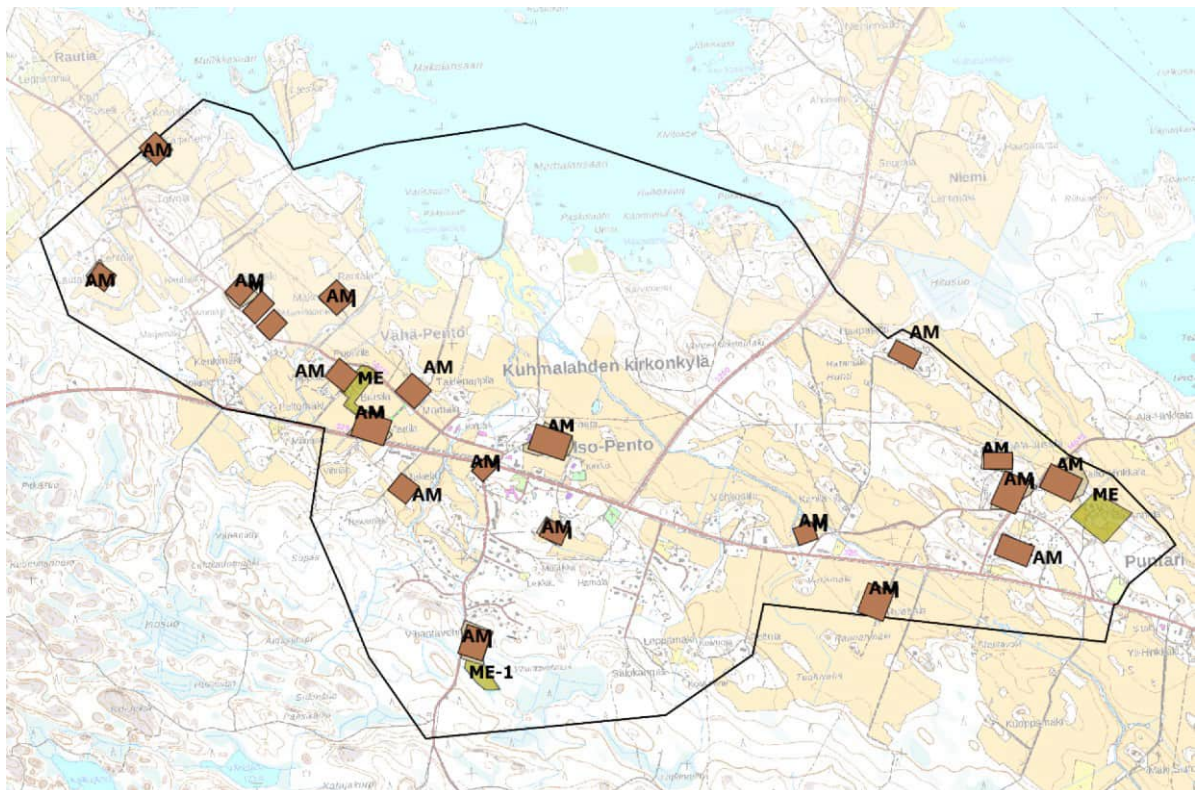
a/res -merkinnällä on osoitettu asutuksen reservialue voimassa olevan asemakaava-alueen eteläpuolelle. Reservialue sijoittuu kaupungin omistamalle alueelle, jotka tulevaisuudessa on mahdollista asemakaavoittaa pientaloalueeksi. Merkintä sisältää asuinkorttelit katuineen ja lähivirkistysalueineen. Ison-Pennontien varressa voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle työpaikkarakentamista. Asemakaavoituksen tarvetta voidaan arvioida 5 - 10 vuoden päästä osayleiskaavan voimaantulosta.



Kuva 4-2. Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen

4.2.2 Maatalous

Olemassa olevat maatilojen talouskeskukset on osoitettu kaavaan AM-merkinnöin. Lisäksi kaavaan on osoitettu kaksi talouskeskusta, joissa on kotieläintalouden suuryksiköt, ME-merkinnällä.



Kuva 4-3. Kaavaan osoitetut AM ja ME -merkinnät

Kaavassa on yksi varaus uudelle kotieläintalouden suuryksikölle ME-1 -merkinnällä. ME-1 -alue sijoittuu yli 200 metrin etäisyydelle olemassa olevasta asutuksesta. Kokonaan uusilta kotieläintuotannon suuryksiköiltä edellytetään riittäviä etäisyyksiä lähimpiin asuntoihin, loma-asuntoihin ja muihin häiriintyviin kohteisiin. Nautojen eläinsuojissa ja sikaloissa vähimmäisetäisyydet ovat 100-500 metriä ja broilerin eläinsuojissa 100-200 metriä.

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi merkinnöillä M ja MA. Pellot, joilla on erityistä maisemallista merkitystä, on kuvattu MA-merkinnällä. Maisemallisesti arvokkaat

peltoalueet ovat vanhoja, pitkään viljelyssä olleita peltoja kantatilojen ja vanhojen kylätonttien ympärillä tai muutoin muodostavat merkittävän, avoimen maisematilan.

4.2.3 Loma-asutus

Olemassa olevat lomarakennuspaikat Längelmäveden rannalla on osoitettu kaavaan *RA/AP*-merkinnällä, joka mahdollistaa lomarakennuspaikan muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Tällaisia rakennuspaikkoja on kaava-alueella 16 kpl. Uusia lomarakennuspaikkoja ei kaavassa osoiteta.

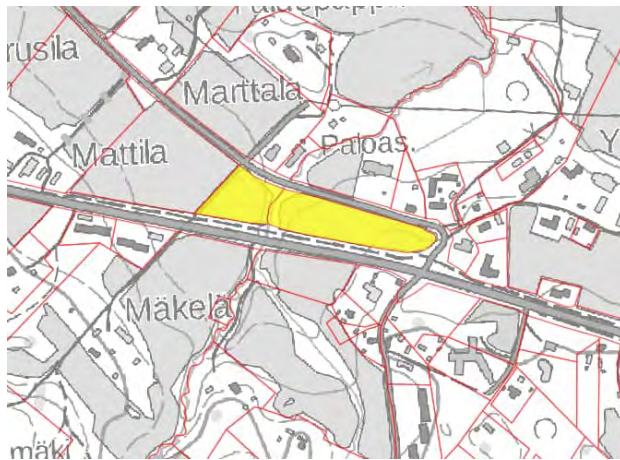
Käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi on tietyin edellytyksin mahdollista myös alle 3000 m²:n kokoisella ja pääosin rakennetulla rakennuspaikalla. Alle 3000 m²:n kokoisille rakennuspaikoille osoitetaan hieman pienempi rakennusoikeus, mikäli 50 metrin rantaviivavevyyttä tai 30 metrin rantaetäisyys asuinrakennukselle ei voida toteuttaa.

Kaava-alueeseen sisältyvät Varissaari ja Pikkusaari ovat pinta-alaltaan alle 5000 m². Molemmissa saarissa on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavamerkinnällä RA-4 on näihin saariin osoitettu pienille saarikohteille määritelty rakennusoikeus. Kaavamääräys on yhdenmukainen Kuhmalahden rantaosayleiskaavan pienten saarikohteiden kanssa.

4.2.4 Palvelut

Pentorinteen entisen vanhainkodin alue sekä Pentosalin alue on kaavassa osoitettu *P*-merkinnällä palvelujen alueeksi. Maantien pohjoispuolelle Kivisalmentien molemmin puolin on osoitettu *PLA*-merkinnällä laajemmat aluevaraukset lähipalveluille ja asumiselle. Alueet sijoittuvat siten, että ne ovat helposti saavutettavissa varsinkin kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. *PLA*-alueille voi sijoittua asumista, julkisia tai yksityisiä palveluita tai työpaikkatoimintoja. *PLA*-alueen toimintojen laajempi kehittäminen edellyttää lähtökohtaisesti asemakaavoitusta.

Paikallinen yrittäjähdistys on vuokrannut kaupungilta alle karttaan merkityn *PLA*-alueen osan vuoteen 2024 asti. Aluetta käytetään Kuhmalahden Pulling -tapahtumassa. Kaavan *PLA*-alue on mahdollinen tulevaisuuden varaus, jonka rakentaminen edellyttää lähtökohtaisesti asemakaavaa.



Kuva 4-4 Vuokrattu PLA-alue

Kivisalmentien pohjoispuolelle on *PY*-merkinnällä osoitettu julkisten palvelujen alue. *PY*-alueella on Kuhmalahden päiväkotia, rakentamassa oleva koulutalo, paloasema ja jäteasema. Alueen toimintojen laajamittainen kehittäminen edellyttää lähtökohtaisesti asemakaavan laatimista. Kuhmalahden kotiseutumuseo on osoitettu *PY*-kohdemerkinnällä.

4.2.5 Teollisuus

T-merkinnällä on kaavassa osoitettu eteläosassa Ison-Pennontien varrella oleva teollisuustontti. Alueella on ollut teollisuushallin lisäksi materiaalien kierrätystoimintaa.

Olemassa oleva teollisuushalli asutuksen läheisyydessä ja maantien 325 varressa osoitetaan merkinnällä *TY*; ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan alue. Aluevaraus koskee myös kaupungin omistamaa kiinteistöä hallin itäpuolella. Alueelle voidaan rakentaa yritystoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Rakennukset on huolellisesti sovitettava maisemaan ja kyläkuvaan kooltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään.

Näiden lisäksi maantien 325 varteen on osoitettu TYA-aluemerkinnällä kolme uutta rakennuspaikkaa, joille on mahdollista rakentaa omakotitalon lisäksi yritystoimintaa palveleva rakennus. TYA-aluevaraus sisältää myös yhden olemassa olevan rakennuspaikan, jolla on omakotitalon lisäksi teollisuusvarastorakennus. Kaupunki on todennut olevan tarvetta tonteille, joilla asuminen ja yritystoiminta on mahdollista yhdistää. Sijainti maantien varressa on toiminnalle hyvin soveltuva. Kulku rakennuspaikoille tapahtuu Salokankaantien ja Mastopolun kautta. TYA-alueen uusien rakennuspaikkojen rakentamisesta on mahdollista päättää maankäyttö- ja rakennuslain 137 a §:n mukaisesti alueellisella suunnittelutarveratkaisupäätöksellä. Rakennusten sijoittelua on hahmoteltu periaatekuvassa alla.



Kuva 4-5 Periaatekuva TYA-alueen uusien rakennuspaikkojen rakentamisen sijoittamisesta

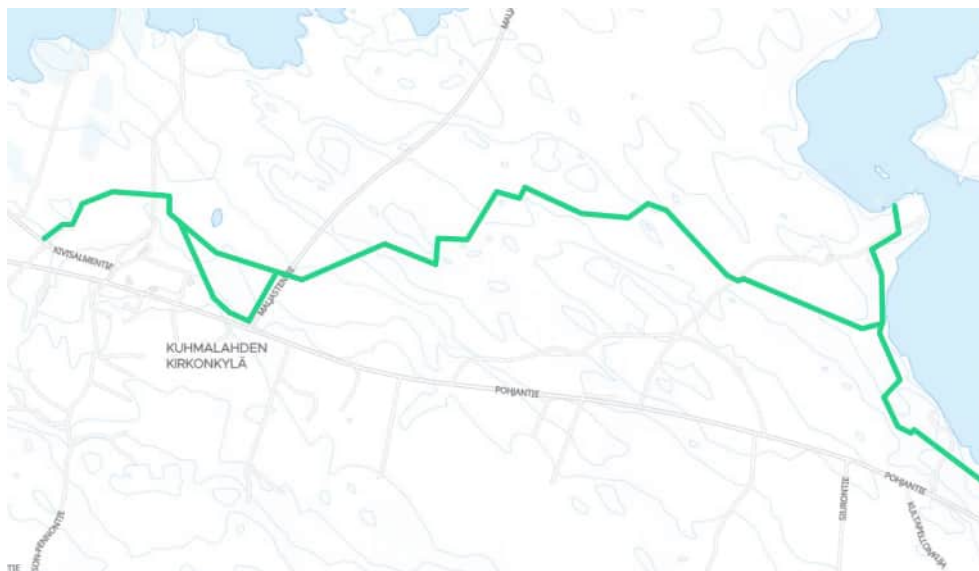
4.2.6 Virkistys

Virkistysalueina on kaavassa osoitettu Haavelinnan asemakaava-alueen virkistysalueet (VL) sekä Puntarissa oleva urheilukenttä (VU). Ison-Pennontien ja Salokankaantien väliin kaupungin omistamalle maalle on osoitettu ohjeellisen kävelypolun merkintä. Alueen kautta on mahdollista kehittää lähivirkistystä palveleva polkureitti.

Paskoluodossa sijaitseva veneranta on merkitty kaavaan LV-1 -merkinnällä (Venevalkama- ja uimapaijka-alue). Paikkaa on käytetty myös kylän uimapaijkkana. Kaupungilla ei ole tarkoituksena hankkia rantaa omistukseensa. Ranta-alueella on lisäksi kaksi muuta venevalkama- aluetta. Kuhmalahden uimaranta Siuronsalmella sijaitsee hieman kaava-alueen ulkopuolella. Uimarannan yhteydessä on myös beach volley -kenttä, kaupunkikanootteja, grillikatot, vuokrattava rantasauna ja vierasvenelaituri.

Kaavaan sisältyvälle Längelmäveden ranta-alueelle jää useita rakentamiselta vapaita yhtenäisiä rantajaksoja, jotka soveltuvat jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistäytymiseen.

Kuhmalahden kirkonkylältä ajetaan talvisin hiihtoladut Puntarin, Siuronsalmen ja edelleen Pohjan suuntaan. Ladut kulkevat suurimmaksi osaksi peltoja myöten. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat eivät ole esteenä latujen tekemiseen tulevaisuudessa



Kuva 4-6 Hiihtoladut Kuhmalahden kirkonkylällä

4.3 Liikenne

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat yleiset tiet (seututie *st*, yhdystie/kokoojakatu *yt/kk*) sekä venevalkamat olemassa olevaan tilanteeseen perustuen.

Rakentamisalueille, joille on kaavassa osoitettu useampi uusi rakennuspaikka, on kaavaan merkitty *ohjeellinen kulkuyhteys/tonttitie* uusille rakennuspaikoille. Kulkuyhteys voi olla olemassa olevaa yksityistietä tai tonttitietä pitkin ja se voidaan määrittää rasiitteeksi kiinteistölle.

Kaavassa on osoitettu kylän tärkeimmät *kävely- ja pyöräilyreitit*. Reitillä voi olla erillinen kävely- ja pyörätie tai reitti voi kulkea kylätietä pitkin. Tärkeimmät reitit johtavat asuinalueilta palveluihin, bussipysäkeille ja uimarannan suuntaan. Hiljaisempia kyläteitä sekä vanhoja tielinjauksia on usein tarkoituksenmukaista kehittää pyöräreitteinä.

4.4 Kulttuuriympäristön ja arkeologisten arvojen huomioiminen

Rakennuskulttuurisesti tärkeät arvot on osoitettu kaavaa varten kulttuuriympäristöselvityksen perusteella ja arkeologisesti merkittävät kohteet on osoitettu perustuen arkeologiseen selvitykseen.

Alueella tehdyissä arkeologisissa selvityksissä todetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa *sm*-merkinnällä muinaismuistokohteiksi. Iso-Pennon historiallinen kylätontti Yli-Knaapin ja Ala-Knaapin tilojen alueella on laajempi kokonaisuus, jonka alueella sijaitsee/voi sijaita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kylätontin alue on osoitettu kaavassa *sm-2* -merkinnällä. Kuhmalahden historiallinen kirkonpaikka ei ole kiinteä muinaisjäännos, mutta se on osoitettu *kp*-merkinnällä muuna kulttuuriperintökohteena. Haapalahden kalliokirjoitukset vene- ja uimapaikan läheisyydessä on osoitettu suojeltavaksi rakenteeksi (*s*). Arkeologisten kohteiden läheisyyteen sijoittuvien hankkeiden suunnittelu tarvitsee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Kaavaan on merkitty lisäksi *paikallisesti merkittävät historialliset tielinjaukset*, jotka on selvitetty Kuhmalahden kulttuuriympäristöselvityksessä ja jotka noudattelevat vanhoihin vuoden 1855 ja/tai 1899 karttoihin merkittyjä tielinjauksia. Teiden kunnossapito- ja korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään tien historiallinen linjaus, korkeusasema ja tienvarsimaisema.

Kuhmalahden kulttuuriympäristön selvityksen perusteella kaavaan on osoitettu *sk-1* -merkinnöin paikallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvoalueet; Kivisalmentien asutus, Vähä-Pennon kantatallot, Iso-Pennon kirkonkylä sekä Puntarinraitti. Näillä alueilla kaavamääräys edellyttää sovittamaan uudisrakentamisen kunkin alueen arvokkaihin piirteisiin sekä olemassa olevan rakennuskannan mittakaavaan siten, että alueen ilme ja historialliset piirteet voidaan säilyttää. Uudisrakentamisessa suositellaan puurakentamista. Erityistä huomiota uudisrakentamisen sovittamiseen ympäristöön ja maisemaan sopivaksi tulee kiinnittää rakennettaessa arvokkaiksi todettujen rakennuskohteiden ja pihapiirien läheisyyteen.

Kaavassa on lisäksi osoitettu maakuntakaavaan perustuen *maakunnallisesti arvokas Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema*. Kulttuuriympäristöarvot ovat vaikuttaneet suunnitteluratkaisuun kaavan mitoitusperiaatteiden vyöhykejaossa sekä rakennuspaikkojen sijoittelussa mm. siten, että

avoimet arvokkaat alueet ja erityiset näkymät on pyritty jättämään uudisrakentamiselta vapaaksi. Harhalan tilalta kohti Kuhmalahden kirkkoa on kaavaan erikseen merkitty *säilytettävä peltonäkymä*.

Kulttuuriympäristöselvityksen perusteella kaavassa on *sr- 1* -merkinnällä osoitettu alueen arvokaimmat rakennuskohteet rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojelluiksi. *Sr-1* -kohteiden arvokas rakennuskanta tulee säilyttää eikä rakennuksia saa purkaa ilman purkamislupaa. Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennusten arvokkaat piirteet voidaan säilyttää. Pienemmän suojelustatuksen omaavat rakennuskohteet on merkitty *sr-2* -merkinnällä. *Sr-2* -kohteissa todetut arvot tulee pyrkiä säilyttämään. Luokittelu *sr- 1* -kohteisiin ja *sr-2* -kohteisiin on tehty kulttuuriympäristöselvityksessä todettujen arvojen perusteella. Kun kohteella on rakennushistoriallisia arvoja, historiallisia arvoja ja ympäristöarvoja, on kohde luokiteltu *sr-1* -kohteeksi. Kun kohteen arvot ovat osittaiset eivätkä missään luokassa erityisen merkittävät, on kohde luokiteltu *sr-2* -kohteeksi.

4.4.1 Kuhmalahden kirkko

Kuhmalahden kirkonkylän merkittävin rakennuskohde on Kuhmalahden kirkko. Kirkko, kellotapuli ja hautausmaa-alue on osoitettu kaavassa suojeltaviksi *EH/s* -aluemerkinnällä ja *sr-1* -merkinnällä. Kuhmalahden kirkko sijaitsee maisemallisesti erittäin keskeisellä paikalla vanhan kyläraitin ja maantien tuntumassa. Kirkkorakennuksen lisäksi kiinteistöön kuuluu kellotapuli ja vaatimaton huoltorakennus. Kirkon eteläpuolella on vanha hautausmaa. Kirkkoa ja hautausmaata ympäröi kaunis luonnonkivistä ladottu kiviaita 1800-luvulta.

Kuhmalahden ensimmäinen puukirkko rakennettiin 1664. Kirkon lattian alle haudattiin vainajia ja lattian alla tiedetään olleen 1700-luvulla ainakin kaksi hautaholvia. Kirkko osoittautui liian pieneksi ja sitä pidennettiin vuonna 1700 ja laajennettiin vuonna 1769. Kirkon kellotapuli rakennettiin vuosina 1780–1782. Vuosina 1845–1846 vanhan kirkon viereen rakennettiin puusta uusi kirkko. Vanha kirkko purettiin pois vuosina 1846–48 ja vanhan kirkon tontti muutettiin hautausmaaksi. Vanhan kirkon rakennusmateriaalia hyödynnettiin uuden kirkon rakentamisessa. Lisäksi vanhan kirkon perustuskiviä käytettiin uutta kirkkoa ympäröivän hautausmaan aidan rakentamiseen.

Nykyinen, vuonna 1846 valmistunut kirkko rakennettiin intendentinkonttorissa laadittujen piirustusten mukaan. Nykyiset rakennukset:

1. Kuhmalahden kirkko (1846): puukirkko, pitkäkirkko, satulakatto, suorakaide hirsirunko, päädyissä runkokuonetta matalammat satulakattoiset osat, joista toisessa on sakaristo. Julkisivut empiretyyliset; keltainen vaakalaudoitus, julkisivuja jäsentävät pilasterit ja kakikerroksiset pyörökaariset ikkunat.
2. Kellotapuli (1782): Kaksinivelinen tapuli, jota kattaa muhkea sipuli.
3. Huoltorakennus (1950-80-luku)

Seurakunnan toimintaan liittyvät maantien toisella puolella sijaitseva seurakuntatalo Pentosali sekä hieman idempänä sijaitseva uusi hautausmaa. Kuhmalahden vanha kirkkoherranpappila (Paunula) on hieman kauempana. Vanha kirkonpaikka on sijainnut nykyisen kirkon kaakkoispuolella paikalla, jolla nykyisin sijaitsee noin 65x40 m laaja hautausmaa-alue. 1700-luvun loppupuolella rakennettu kellotapuli on yhä pystyssä hautausmaan länsireunalla. Kirkonpaikka on merkitty hautausmaalle muistomerkkikivellä. On todennäköistä, ettei vanhaan kirkkoon liittyviä rakenteita ole säilynyt maan alla. Lähteet: Kuhmalahden kulttuuriympäristöselvitys ja arkeologinen selvitys 2016 ja Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna www.kyppi.fi.



Kuva 4-7 Kuhmalahden kirkko Kirkko kaakosta (vas.) sekä kirkkomaa ja tapuli koillisesta (oik.). Miia Hinnerichen, 2016

4.5 Luontoarvojen huomioiminen

4.5.1 Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura -2000 verkostoon kuuluvia alueita. Kaavalla ei esitetä uusia suojelualueita muodostettaviksi.

4.5.2 Muut luontokohteet

Kaavaa varten laadittujen luontoselvitysten perusteella on osoitettu lisäksi muita luontokohteita, jotka perustuvat joko lainsäädäntöön tai ovat luontoarvoiltaan muutoin edustavia. Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvityksessä 2017, luontoselvityksen täydennyksessä 2018 ja uhanalaisista lajeista kootuissa tiedoissa. Kaava-alueen luontokohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 7.

Luo-1 -merkinnällä on osoitettu ELY-keskuksen toimittamat merkittävien eläinlajien reviirit ja elinpiirit, joita koskevat ainakin osittain luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n säädökset sekä kohteet, joista on kaavoitukseen liittyvien luontoselvityksien yhteydessä löydetty selkeitä viitteitä siitä, että alueilla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n mukaisia arvoja. Tällaisia voivat olla esimerkiksi liito-oravalle sopivat metsät, joista on löydetty liito-oravan käyttämä pesä- tai kolopuu. Kaava-alueelta on selvityksissä todettu kolme luo-1 -kohdetta, joista yksi kohde on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kaksi kohdetta on EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajin sekä uhanalaiseksi säädetyn lajin reviiri ja/tai ruokailupaikka.

Luo-2 merkinnällä on merkattu paikallisesti arvokkaat lintukohteet sekä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet, joiden suojelemista lainsäädäntö ei edellytä. Kaava-alueelle sijoittuu kuusi luo-2 -kohdetta. *Luo-2* -merkinnällä on merkattu myös sellaiset luontokohteet, joita saattavat koskea luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n tai metsälain 10 §:n mukaiset määräykset. Esimerkiksi sellaiset liito-oravalle sopivat metsät, joista on löytynyt papanoita, mutta joista ei ole nyt löydetty selkeästi liito-oravan pesä- tai kolopuuta, on merkattu luo-2 -merkinnällä. Myös Metsäkeskuksen virallisesti rajaamat sekä selvityksissä esiin nousseet mahdolliset metsälain 10 §:n kohteet on sijoitettu *Luo-2* merkinnän alle. Näiden kohteiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään metsälaissa. *Luo-2* -alueille kohdistuvissa toimissa on ilman kaavan laatimistakin huomioitava em. lakien noudattaminen, mikäli alueelta löytyisi selkeitä luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n mukaisia kohteita tai metsälain 10§:n mukaisia kohteita. Muilta osin luo-2 -kohteet on osoitettu kaavaan informatiivisina ja näiden kohteiden arvojen säilyttäminen perustuu maanomistajan vapaaehtoisuuteen.

Metsätalouden harjoittaminen luo-1 ja luo-2 -alueiden sisällä on siten mahdollista, kunhan luo-1 alueilla otetaan huomioon alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain 47 § tai 49 § mukaiset kohteet, ja luo-2 alueilla sijaitsevat mahdolliset luonnonsuojelulain 47 § tai 49 § mukaiset kohteet sekä mahdolliset metsälain 10§ mukaiset kohteet. Mikäli luo-2 alueella ei lopulta ilmene esimerkiksi metsälain 10 §: n mukaista kohdetta tai kohde on kaavan luo-2 -rajausta suppeampi, rajoittaa luomääräys vain tätä suppeamman alueen metsänkäsittelyä metsälain määrittämällä tavalla. Em. lakien mukaiset kohteet tulee huomioida metsänkäsittelyssä ilman yleiskaavaakin, joten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoituksia muuten kuin tuomalla näitä mahdollisia kohteita esiin.

Luo-3 alue on maakunnallisesti arvokas linnustoalue Marttalansaaren ja Lieskan välisellä alueella. *Luo-3* -alueen kaavamääräykseen ei sisälly ehdotonta ruoppauskieltoa. Aluetta voidaan hoitaa linnustoarvot huomioiden.

Kun luo-alue sijoittuu maa- ja metsätalouskäyttöön varatulle alueelle (M tai MA), ei metsänhoitotoimia varten tarvitse hakea maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Luo-alueita sijoittuu vähäiseltä osin kolmelle LV-1-alueelle. LV-1 -alueilla maisematyöluva tarvitaan vähäistä merkittävämpään puiden kaatamiseen.

Mikäli luo-alueilla tehdään maanrakennustöitä tai muita siihen verrattavia toimenpiteitä, tarvitaan maisematyöluva myös M- ja MA-alueilla.

4.5.3 Ekologiset yhteydet

Kaavaa varten laaditun luontoselvityksen sekä Pirkanmaan maakuntakaavaa varten tehdyn maakunnan ekologisen verkoston selvityksen perusteella kaavassa on osoitettu kaksi *ekologista yhteyttä* vihreällä katkoviivamerkinillä. Kuhmalahden kirkonkylän eteläpuolella sijaitseva Laipanmaa laajana yhtenäisenä metsäalueena muodostaa maakunnan tasolla merkittävän luonnon ydinalueen. Kirkonkylän kautta kulkee puronvarsiyhteyksiä, jotka yhdistävät Laipanmaata Längelmäveden rantametsiin. Kaavaan on merkitty tärkeimmät yhteydet Pento-ojaa ja Karhuojaa myöten. Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvityksessä.

Maa- ja metsätalousalueilla (M ja MA) kulkevan ekologisen yhteyden vuoksi ei tarvitse hakea maisematyölupaa metsänhoitotoimien yhteydessä, mutta Pento-ojan tai Karhuojan puroympäristöissä saattaa olla mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

4.6 Ympäristöhäiriöt

Kuhmalahden kirkonkylän huoltoaseman alueelle on osoitettu kohdemerkintä "*mahdollinen terveyshaitan poistamistarve*". Merkinnällä on osoitettu kohteet, joilla mm. huoltoasematoiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista.

4.7 Maa- ja metsätalous

Merkittävä määrä (noin 40 %) kaava-alueen maa-alueista on maa- ja metsätalousaluetta, *M ja MA*. Kaavalla mahdollistetaan metsäelinkeinojen harjoittaminen eikä kaava muuta tavanomaisella M-alueella metsänkäsitelyä nykytilanteeseen nähden. Vaikutuksia metsätalouteen on kuvattu tarkemmin vaikutusten arvioinnissa. Maatilojen talouskeskukset on osoitettu merkinnällä AM. Suurimittakaavaista eläintuotantoa harjoittava maatalon merkintä on ME. ME-alue on rajattu siten, ettei aivan vieressä ole asutusta. Kotieläintalouden suuryksikkö on tapauskohtaisesti mahdollista rakentaa myös kaavan M-alueelle, jolloin eläinsuojan paikka ratkaistaan suunnittelutarveratkaisukäsittelyssä. Maatalon talouskeskukseen voidaan rakentaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talouskeskuksessa voi olla kaksi asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m².

4.8 Asemakaavat

Kirkonkylän alueella voimassa oleva Mustikanmäen (Haavelinnan) asemakaavat jää voimaan sellaisenaan ja se on tässä yleiskaavassa yleistetty siten, että vain aluevarausten pääkäyttötarkoitukset on osoitettu yleiskaavaan. Lisäksi asemakaavoitettu alue on osoitettu kaavakartalle turkoosilla rajauksella ja pystyviivoituksella.

4.9 Yhdyskuntatekninen huolto ja alueen kunnallistekniikan järjestäminen

Kaavassa on osoitettu Sahalahden ja Pohjan suuntiin kulkeva *yhdysvesijohto* sekä kirkonkylältä Sahalahden suuntaan kulkeva *siirtoviemäri*. Kuhmalahden kirkonkylällä on Kangasalan Veden vesijohtoverkosto ja hieman suppeampi viemäriverkosto. Alueen nykyinen asutus on yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (ykr) mukaan osittain taajama-asutusta ja osittain kyläasutusta. Vesijohtoverkosto kattaa taajamamaisen asutuksen alueet ja viemäriverkko kattaa taajamamaiset alueet suurimmaksi osaksi. Alueen asukasmäärä ei ole ollut kasvussa eikä erityisiä tarpeita vesihuoltoverkostojen laajentamiseen ole ollut. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat suurelta osin vesijohtoverkoston piiriin ja osittain viemäriverkoston piiriin. Kaava velvoittaa uusia rakennuspaikkoja liittymään vesi- ja viemäriverkkoon. Mahdolliset poikkeamiset verkostoon liittymisestä tarkastellaan erikseen poikkeuslupakäsittelyssä.

ET-merkinnällä on kaavassa osoitettu yhdyskuntateknisen huollon kohde, nykyinen telemasto. 5g-yhteyksien kehittäminen saattaa edellyttää myös uusia mastoja tulevaisuudessa.

4.10 Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen

Kaavaratkaisu koskettaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen, terveellisen ja turvallisen ympäristön ja kestävä liikunnan osalta. Kaavaratkaisussa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavaratkaisulla edistetään niiden toteuttamista.

4.11 Maakuntakaavan mukaisuus

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteutuminen aiheuttaa. Kaavan aloitusvaiheesta lähtien on tunnistettu kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia huomioiden kaavan tehtävä ja tarkoitus. Prosessin aikana on pyritty vahvistamaan positiivisia vaikutuksia sekä tunnistamaan mahdollisia haitallisia vaikutuksia ja pyritty löytämään keinoja niiden ehkäisemiseksi.

5.1 Vaikutukset rakentamisen määrään

Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy 86 rakennuspaikalla, joka on noin 40 prosentin lisäys nykytilanteeseen nähden. Mikäli osayleiskaavaa ei laadittaisi lainkaan, ei alueelle voitaisi sijoittaa ilman asemakaavoitusta läheskään näin merkittävää määrää uudisrakentamista.

5.2 Vaikutukset asumiseen, yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja elinkeinotoimintaan

Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Kangasalan strategisessa yleiskaavassa on määritetty yhdyskuntarakenteen kannalta ne kylät, joihin uudisrakentamista voidaan keskittää. Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava on linjassa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan kanssa.

Kuhmalahden kirkonkylä on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäviksi ja aluerakenteen kannalta keskeiseksi kyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa on määritelty alueellisia kehittämistavoitteita. Kuhmalahden kirkonkylää kehitetään elinvoimaisena maaseutuasumisen kyläkeskuksena. Nyt laadittava osayleiskaava tarkentaa tavoitetta ja määrittelee asumisen paikat. Maaseudulla palveluverkko on taajamia harvempi ja kyläkeskuksella on suurempi merkitys laajemman alueen palvelukeskittymänä. Kirkonkylällä on päiväkotia, alakoulu, huoltoasema, kyläkauppa ja seurakuntatilat. Pohjassa on kirjasto.

Päiväkotia ja alakoulu palvelevat lapsiperheitä koko Kuhmalahden alueelta sekä tarvittaessa Sahalahden suunnasta. Kauppa ja muut palvelut palvelevat vakituisten asukkaiden lisäksi loma-asukkaita ja matkailijoita. Lähimmät kaupungit ovat Eräjärvellä 11 km:n ja Sahalahdella 14 km:n päässä kirkonkylästä. Kangasalan keskustan palvelut ovat vajaan 30 kilometrin päässä.

Kaavan mitoituksen ja rakennuspaikkamäärien arvioimiseksi kaavoituksen aikana on tehty skenaariotarkasteluja tulevaisuuden väestönkehityksen trendeistä. Koronapandemian etätyön tekeminen on lisääntynyt, mikä on näkynyt hienoisena positiivisena kehityksenä kaupunkiseutujen varsinaisten kasvualueiden ulkopuolella olevilla maaseutualueilla. Merkittävää maaseutuasumisen kasvua ei kuitenkaan ole näköpiirissä.

Alueen toteutuneen väestönkehityksen ja kaavan tarjoamien rakentamismahdollisuuksien perusteella voidaan arvioida, että kaavan ratkaisulla vakituisten asumisen osalta ei ole merkittäviä haitallisia yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia. Kirkonkylällä on olemassa olevat lähipalvelut. Käynnissä oleva kaupungistumisilmiö on johtanut väestön selkeään vähenemiseen myös Kuhmalahden alueella, mikä heikentää myös kyläkeskuksen elinvoimaa ja palveluiden säilymistä ja kehittämistä. Kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen arvioidaan taittavan nykyistä kehitystä niin, että väestön väheneminen Kuhmalahden alueella voi hidastua tai pysähtyä.

Realistista on arvioida, että kirkonkylälle rakennettaisiin jatkossa noin 1 omakotitalo vuosittain ja kirkonkylän ranta-alueella muutettaisiin vuosittain 1 loma-asunto vakituisiksi. Tällöin väestön väheneminen hidastuisi tai pysähtyisi. Maltillinen kehitys ei loisi erityisiä tarpeita uusien vesihuoltoverkostojen rakentamiselle ja nykyiset palvelut (päiväkotia, koulu, kauppa, Pohjassa oleva kirjasto) jatkaisivat myös tulevaisuudessa. Etätyön tekeminen jää todennäköisesti pysyväksi ilmiöksi ja palvelujen hankkiminen etäasiointina lisääntyy. Tarpeet hyvälle tietoliikenneyhteyksille vahvistuvat tulevaisuudessa. Maatilojen talouskeskuksiin on mahdollista rakentaa myös maatilamatkailua palvelevia toimintoja, mikä lisää mahdollisuuksia matkailun kehittämiseen.

5.2.1 Vakituisiksi muutettavat loma-asunnot, vaikutukset

Kuhmalahden kirkonkylä on maakuntakaavassa tunnistettu maakunnallisesti merkittäväksi ja aluerakenteen kannalta keskeiseksi maaseutukyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista. Kaavaratkaisu tukee asumisen mahdollisuuksia mahdollistamalla kylärakenteeseen liittyvien loma-

asuntojen muuttamisen vakituisiksi asunnoksi. Myös loma-asuntokäyttö on edelleen mahdollista. Muutosmahdollisuus koskee 18:a jo rakennettua lomarakennuspaikkaa Längelmäveden rannalla. Edellytyksen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituisiksi asunnoksi on, että määritellyt ehdot rakennuspaikan pinta-alaa, tieyhteyttä sekä asunnon teknisiä vaatimuksia koskien voidaan täyttää. Mahdollisuus loma-asunnon muuttamiseen vakituisiksi asunnoksi on ollut voimassa jo vuodesta 2018 lähtien, jolloin se määriteltiin Kangasalan rakennusjärjestyksessä.

Vakituisiksi muutettavat loma-asuntoaikat sijaitsevat enintään noin 1,5-2 kilometrin päässä kyläkeskuksen palveluista ja niiden lähialueilla on jo olemassa olevaa vakituista asutusta. Kaavaratkaisussa on tällä tavoin huomioitu toimiva ja taloudellinen yhdyskuntarakenne, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Vakituiseksi muutettavista rakennuspaikoista suurin osa sijoittuu kuitenkin vesihuoltoverkoston ulkopuolelle. Rakennuspaikkojen määrä on kuitenkin kohtuullinen ja kiinteistökohtaisen vesihuoltojärjestelmän rakentaminen voi tapauskohtaisesti olla tarkoituksenmukaista. Näillä paikoilla loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi edellyttää muiden määräysten ohella, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulainsäädännössä sekä Kangasalan rakennusjärjestyksessä ja Kangasalan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut ehdot.

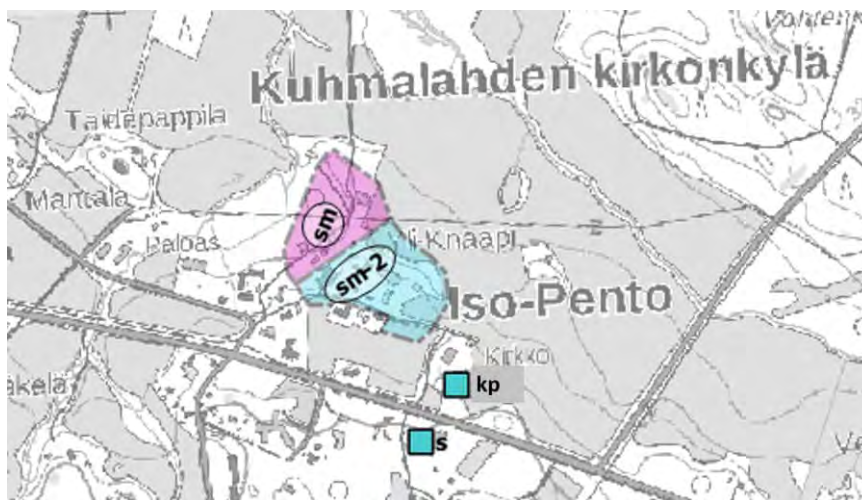
Rantarakennuspaikoilta kuljetaan kyläkeskukseen pääsääntöisesti Kivisalmientietä ja muita hiljaisia kyläteitä pitkin, jolloin kulkeminen pyörällä tai kävellen on helppoa ja turvallista. Muutamalta rakennuspaikalle kuljetaan Eräjärven suuntaan johtavaa Maljastentietä pitkin. Maljastentiellä ei ole pyörätietä ja nopeusrajoitus on 80 kilometriä tunnissa. Rantarakennuspaikat monipuolistavat kylän asumismahdollisuuksia ja lisäävät mahdollisuuksia rannan läheiselle asumiselle. Osaltaan rantarakennuspaikat lisäävät kirkonkylän houkuttelevuutta asuinpaikkana ja tukevat kylän elinvoimaisuuden, työpaikkojen ja palvelujen säilymistä.

5.1 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Kaavakartalla on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue, alueella selvitysten perusteella tiedossa olevat arkeologiset kohteet, paikallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvoalueet, suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä annettu näille ja suojelumääräykset, joilla turvataan erityisten arvojen säilyminen. Kaavalla ei ole osoitettu uutta maankäyttöä siten, että se vaarantaisi arvokkaiden kohteiden säilymistä.

Kaavamääräysten mukaan kiinteiden muinaisjäännösten, historiallisen kylätontin ja muiden arkeologisten tai kulttuuriperintökohteiden ympäristössä tapahtuvien suunnitelmien ja toimenpiteiden osalta on pyydettävä vastuuviranomaiselta lausunto tai neuvoteltava toimenpiteistä vastuuviranomaisen kanssa.

Ison-Pennon kylätontin alueesta punertavalla merkitty osa-alue Ali-Knaapin kohdalla on kiinteä muinaisjäännös (sm). Edelleen käytössä oleva kylätontin osa-alue Yli-Knaapin kohdalla on merkitty sinertävällä (sm-2). Tälläkin kylätontin osalla voi olla kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kylätontin eteläpuolella on vanha kirkonpaikka (kp) ja maantien eteläpuolella historiallinen asuinpaikka (s).



Kuva 5-1. Iso-Pennon kiinteämuinaisjäännös punertavalla (sm) ja Iso-Pennon edelleen käytössä oleva osa-alue sinertävällä (sm-2). Lisäksi näiden eteläpuolella vanha kirkonpaikka (sm) ja tämän eteläpuolella historiallinen asuinpaikka (s).

Kaavassa on osoitettu rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät (sr-1). Lisäksi on osoitettu edellä mainituin perustein edustavat kohteet (sr-2), joiden suojelullinen status ei ole niin merkittävä. Rakentamiseen liittyy sr-1 -kohteissa ja niiden lähiympäristössä maakuntamuseon lausunnon pyytäminen. Rakennetun ympäristön arvoalueilla (sk-1) maisemaa muuttavat maanrakennustyöt tai muut vastaavat toimenpiteet edellyttävät maisematyöluvan hakemista.

Uudisrakentamista ei ole osoitettu maisemallisesti tärkeille peltoalueille tai muinaismuisto kohteille lukuun ottamatta Ison-Pennon kylätontille sijoittuvaa rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu maisemarakenteessa rakentamiseen hyvin sopeutuville paikoille, kuten mäkien rinteille, metsäisille alueille tai metsän reunaan. Lisäksi kaavassa on annettu erikseen määräykset koskien maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja suppeampia rakennetun ympäristön arvoalueita (sk-1). Kokonaisuutena kaavaratkaisu edistää olemassa olevien maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

5.2 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Uudisrakentamisen määrän ei arvioida olevan niin merkittävää, että siitä aiheutuu liikenteellisiä ongelmia tai erityisiä viipyämiä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien tieyhteyksien varteen. Seututielle (Kuhmalahdentie/Pohjantie) ei esitetä uusia tonttiliittymiä.

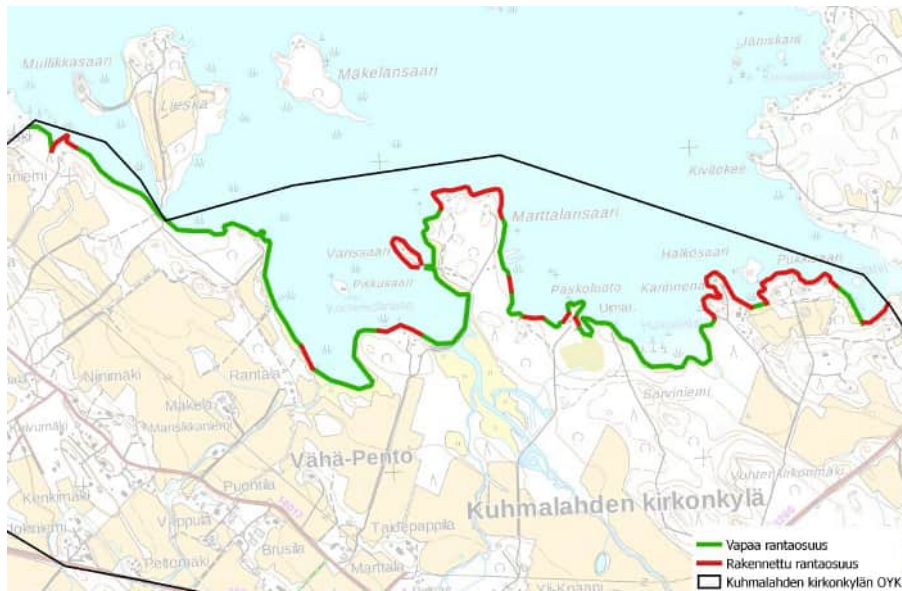
Kaavan uudet rakennuspaikat sijoittuvat enintään noin kahden kilometrin päähän kyläkeskuksesta, jolloin matka kylän palveluihin on lyhyt. Kokonaisuutena rakennuspaikoilta kyläkeskukseen on turvalliset kulkureitit kävellen ja pyörällä. Maljastentien varrelle (Eräjärven suunta) sijoittuu muutama uusi rakennuspaikka, joilta yhteys maantietä pitkin Kirkonkylän palveluihin ei ole turvallinen.

Uusien rakennuspaikkojen ei arvioida tuovan laajemmin tarpeita uusien pyöräteiden rakentamiseen. Paikoin voi syntyä tarvetta esimerkiksi maantien ylitysten parantamiseen tai autoliikenteen rauhoittamiseen. Kivisalmentien alkuosaan on kaavassa osoitettu kävelyn ja pyöräilyn reittimerkintä, sillä kyseessä on tärkeä reitti koululle ja päiväkodille. Erillisten pyöräteiden lisäksi kävely- ja pyöräreitteinä voidaan käyttää alempiasteista kylätieverkostoa, joilla nopeudet sekä liikennemäärät ovat alhaisempia.

Uudisrakentaminen edistää alueen joukkoliikennesyhteyksien säilymistä niin Kangasalan ja edelleen Tampereen suuntaan kuin Kuhmoisten suuntaan.

5.3 Virkistykseen kohdistuvat vaikutukset

Virkistykseen kannalta oleellista on riittävien vapaiden ranta-alueiden säilyminen sekä olemassa olevien vene- ja uimapaikka-alueiden säilyminen. Vapaana säilyvän rantaviivan osuus ei kaavassa pienene, sillä uusia omarantaisia rakennuspaikkoja ei kaavassa ole osoitettu. Rantaviivasta noin 60-70 % on rakentamatonta vapaa-aluetta. Olemassa olevat venevalkamat säilyvät ja uimapaikkoja on mahdollista käyttää. Kaupungin ylläpitämä Siuronsalmen uimaranta sijaitsee hieman kaava-alueen ulkopuolella. Alueen asutus on väljän kylämäistä ja rajautuu etelässä Laipanmaan laajaan metsäalueeseen. Laipanmaassa on merkittyjä retkeilyreittejä ja mahdollisuudet omaehtoiseen liikkumiseen jokamiehen oikeuksien perusteella.



Kuva 5-2. Vapaat ranta-alueet

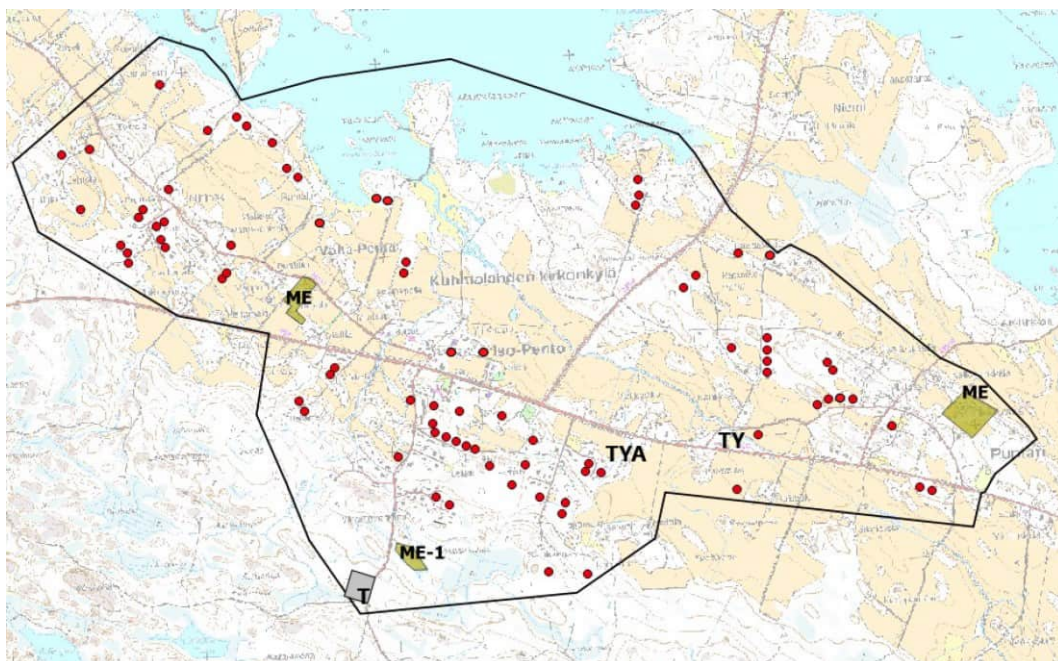
5.4 Kuntataloudelliset vaikutukset

Alueelle tuleva rakentaminen ei rasita kaupungin taloutta samalla tavoin kuin jos alue olisi ratkaistu asemakaavalla. Kaupungille ei muodostu ylläpitovelvoitetta esimerkiksi katujen kunnossapitoon tai pohjakartan laatimiseen kuten asemakaavoitetuilla alueilla. Kaupungin omistamilla mailla kaupunki saa tuloja tonttien myynnistä. Rakentaminen sijoittuu alakoulun läheisyyteen, jolloin kuljetuskustannuksia ei muodostu. Yläkoulu on nykyisinkin Sahalahdella, samoin kuin lähin terveysasema ja vanhusten palvelutalo.

5.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava antaa edellytyksiä alueen säilymiselle elinvoimaisena myös tulevaisuudessa ja näin parantaa alueella asuvien elinoloja ja -ympäristöä.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu riittävän etäälle häiriötä aiheuttavista kohteista, liikennemestusta, kotieläintalouden suuryksiköistä ja teollisuuskohteesta. Asutuksen viereen TYA-rakennuspaikoille on mahdollista sijoittaa yritystoimintaa, joka ei aiheuta häiriötä asutukselle. Seututien varteen sijoittuu kaksi uutta rakennuspaikkaa, joiden oleskelupihat voidaan suunnata etelään pois päin tiestä. Seututiellä ohjeellinen melualue ulottuu noin 40 metrin etäisyydelle tiestä.



Kuva 5-3. Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen suhteessa kotieläintalouden suuryksiköihin ja teollisuuskohteeseen. Lähimmät uudet rakennuspaikat sijoittuvat 250 metrin etäisyydelle ME-alueista.

5.6 Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun

Kaavassa osoitettava uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen kylätaajaman yhteyteen ja sitä täydentäen. Kylärakenteen tiivistäminen ja täydentäminen on luontoarvojen kannalta lähtökohtaisesti positiivinen asia, sillä silloin uusi aiheutuva häiriö kohdistuu jo valmiiksi asuttuun ympäristöön suppeammalle alueelle.

Kaavassa on osoitettu laadittujen luontoselvitysten ja uhanalaislajitietojen yhteydessä todetut luontoarvojen kannalta arvokkaat alueet luo-1, luo-2 ja luo-3 merkinnöin. Näihin luonnonarvokohteisiin ei ole kaavassa osoitettu uusia rakennuspaikkoja tai uutta maankäyttöä lukuun ottamatta yhtä uhanalaisen lajin reviiriä, joka sijoittuu osittain rakennuspaikalle. Kaavamääräyksessä on määrätty kohteen arvojen huomioon ottamisesta niin, että rakentamistoimenpiteillä ei saa heikentää kohteen luonnonsuojelullisia arvoja.

Kaava-alueella ei sijaitse Natura 2000 -verkoston kohteita, perustettuja luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita eikä kaavassa osoitettavilla ratkaisulla ole näihin alueisiin kohdistuvia vaikutuksia.

5.7 Tulvariskien hallinta ja asuinrakennuksen sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen alin perustamistaso

Kaava-alueella Längelmäveden ranta-alueella on neljä olemassa olevaa omakotitalon rakennuspaikkaa sekä 16 olemassa olevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavassa osoitetaan ranta-alueen takaosaan 10 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta omakotitalo-alueilla. Ranta-alue on suurimmaksi osaksi loivasti kohoavaa. Olemassa olevat rakennuspaikat sijaitsevat hiekkamoreeni-, kallio- tai hiekkamaalla. Myöskin uudet rakennuspaikat on sijoitettu moreeni- tai kalliomaalle. Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu alaviin lahdensuuhun tai suisto-alueille.

Rakennuspaikkojen ominaisuuksia tulvariskien hallinnan ja siihen liittyen rakennusten korkeustasojen (alimpien perustamistasojen), jätevesijärjestelmän toteuttamismahdollisuuksien, sortumaja vyörymäriskein sekä kulkuyhteyden osalta on arvioitu. Kaikilla kaavan rantarakennuspaikoilla on edellytykset vapaa-ajan asunnon tai asuinrakennuksen rakentamiselle ilman, että siihen liittyy erityistä tulvan, sortuman tai vyörymän riskiä. Uudet ranta-alueen rakennuspaikat sijoittuvat etäämmällä rantaviivasta sijaitsevilla moreeni- tai kalliokumpareilla. Olemassa olevat rakennuspaikat sijaitsevat pääsääntöisesti hiekkamoreeni- tai kalliokumpareilla, loivasti rannasta kohoavaan rinteeseen tai kumpareelle. Lähes kaikilla rakennuspaikoilla on korkeuseroa 5-15 metrin verran, jolloin rakennuksia on mahdollista sijoittaa ylemmäksi rinteeseen. Yksittäisille pienikokoisemmille olemassa olevalla rakennuspaikoille on kaavassa määritelty laajennusvaraa rakennuspaikan takaosaan pois päin rannasta, mikä lisää mahdollisuuksia rakennusten sijoittelulle.

Kaavan yleismääräyksissä on määrätty alimmaksi suositeltavaksi asuinrakennuksen (vakituinen asunto tai vapaa-ajan asunto) alimpien tulvaherkkien rakenteiden tasoksi (N2000-järjestelmän mukaisesti) N2000 +85,95 m. Alimpia suositeltavia tulvaherkkien rakenteiden tasoja voidaan tarkistaa tulvasuojelusta vastaavan viranomaisen toimesta. Tulvasuojelusta vastaavana viranomaisena toimii ELY-keskus.

5.8 Vesitaloudelliset vaikutukset

Kaava-alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita (vedenhankintaa varten soveltuvat tai tärkeät pohjavesialueet) tai vedenottamoita. Kaava-alueelle osoitettavia aluevarauksia ovat maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden lisäksi asumisen, palvelujen ja työpaikkojen alueet A-, RA-, P- ja TY-. Kaavassa osoitettavat toiminnot eivät aiheuta pohjaveden laatuun tai määrää kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

5.9 Vaikutukset vesihuollon järjestämiseen

Samanaikaisesti Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan kanssa on laadittu Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa sekä Pohjan kylän osayleiskaavaa. Vesihuoltoverkko ulottuu kaikkien kolmen kaavan alueelle, joten sitä on tarkoituksenmukaista tarkastella kunkin kaavan osalta erikseen sekä yhteisesti.

Kuhmalahden kirkonkylällä nykyinen vesijohtoverkosto ulottuu kylän eri osiin sekä maantien eteläpuolella että pohjoispuolella ja edelleen Puntariin. Verkosto jatkuu itään kohti Pohjaa, pohjoiseen Maljastensalmelle ja länteen Kivisalmelle ja edelleen Sahalahdelle. Kirkonkylän eteläpuolella on Lintusyrjän vedenottamo. Jätevesiviemäriverkko on hieman suppeampi ja käsittää kylän keskeiset alueet ja Kivisalmentien varren Sahalahden suuntaan. Jätevesiviemäri kulkee Kuhmalahdelta edelleen Sahalahdelle ja Kangasalle.

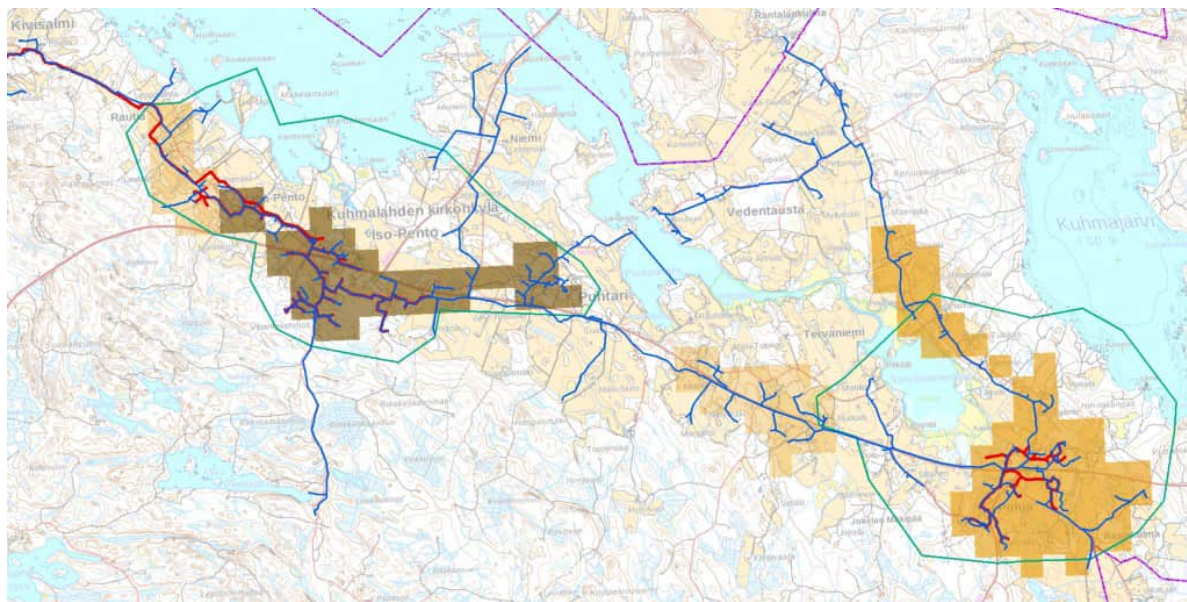
Kangasalan Vesi -liikelaitokselle (aiemmin Kuhmalahden vesilaitos) on määritelty toiminta-alue Kuhmalahdelle vuonna 2009. Toiminta-alueen päivittäminen on vireillä. Toiminta-alueen määrittely on oma prosessinsa ja siinä määritellään kiinteistöt, jotka kuuluvat Kangasalan Veden vesijohtoverkoston ja/tai jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeseen. Nykyinen toiminta-alue käsittää myös rakentamattomia kiinteistöjä, joille ei osayleiskaavassa olla osoittamassa rakennuspaikkoja. Tämän lisäksi tarpeet aiemmin toiminta-aluepäätöksessä esitetyille toiminta-alueajajennuksille ovat osin muuttuneet, kun Kuhmalahdella asukasmäärä on kääntynyt laskuun ja vesihuollon tarpeet ovat pienentyneet. Kirkonkylä on osittain määritelty yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän mukaisesti taajamaksi (ns. ykr-taajama SYKE:n määrittelyn mukaisesti, tiedot päivittyvät vuosittain asukasmäärän muutosten perusteella). Osittain kaava-alue on ykr-kyläaluetta. Taajama-alueen ulkopuolella kiinteistöä ei vesihuoltolain mukaan tarvitse liittää vesijohtoverkkoon ja/tai jätevesiviemäriin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jos tietyt edellytykset kiinteistökohtaiselle järjestelmälle täyttyvät (liittämismahdollisuuden lievennys taajaman ulkopuolella).

Kirkonkylän osayleiskaavan uusista rakennuspaikoista 75 % sijoittuu vesijohtoverkoston yhteyteen ja 55 % uusista rakennuspaikoista sijoittuu sekä vesijohto- että viemäriverkoston yhteyteen. Kaupungin omistamalle maalle sijoittuu 23 uutta rakennuspaikkaa, jotka ovat suoraan liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoon. Loput kyläyleiskaavan uusista rakennuspaikoista sijoittuvat yksityisten maanomistajien maille eikä kaupungilla ole suoria mahdollisuuksia vaikuttaa niiden toteutusjärjestykseen ja aikatauluun. Kaavan yleismääräyksissä määritellään uuden rakennuspaikan liittäminen vesihuoltoverkkoon. Tarvittaessa rakennuspaikkakohtaisesti määräyksestä voidaan harkita poikkeamista poikkeusluvalla.

Kun otetaan huomioon Kuhmalahden alueen laskeva väestönkehitys, ei kaavan uusien rakennuspaikkojen arvioida synnyttävän sellaista asukasmäärän kasvua tai yhdyskuntarakenteen kehittymistä, jonka myötä syntyisi uusia tarpeita vesihuoltoverkoston kehittämiseen Kuhmalahden kirkonkylällä. Kaavan rakennuspaikkamäärä on olemassa olevaan rakennuskantaan suhteutettuna kokonaisuutena maltillinen. Rakennuspaikat sijoittuvat kylämäisen väljästi täydentämään nykyistä kylärakennetta. Kirkonkylän asukasmäärä jossain määrin laskenut viimeisten 10 vuoden aikana, mutta useita asuinrakennuksia on jäänyt vaille vakituisia asukkaita. Kirkonkylän asuinrakennuksista kaikkiaan 25 % on vaille vakituisia asukkaita. Tämä on osaltaan vähentänyt vesihuollon tarpeita.

Osayleiskaava monipuolistaa kylän asumismahdollisuuksia ja mahdollistaa siten asukasluvun säilyttämisen ennallaan, myös lievä kasvusuunta on mahdollinen. Kun huomioidaan tähän mennessä toteutunut väestönkehitys ja kylän sijainti suhteessa kaupunkiseudun kasvualueeseen, on epätoiminnakkoista, että asukasmäärä yleiskaavan luomien rakentamismahdollisuuksien myötä tulisi kasvamaan merkittävästi yli kymmenen vuoden takaisen tilanteen. Tämän johdosta näköpiirissä ei ole tarpeita laajentaa vesihuoltoverkostoa kasvavan asukasjoukon tarpeiden vuoksi. Teoreettisesti tilanteessa, jossa kaikki osayleiskaavan rakennuspaikat olisivat rakentuneet ja niissä olisi vakituiset asukkaat samanaikaisesti, tulisi Kuhmalahden kirkonkylällä todennäköisesti tarve vesijohtoverkoston vähäiselle laajentamiselle Kivisalmentien pohjoispuolella sekä viemäriverkoston laajentamiselle Puntarin suuntaan. Yksittäisten rakennuspaikkojen kohdalla voi kiinteistökohtainen talousveden hankinta tai jätevesien käsittelyjärjestelmä näyttäytyä tarkoituksenmukaisempana kuin kauempana sijaitseva keskitetty verkosto. Ympäristöterveysviranomaisen kaavalausunnossa on todettu, että Kirkonkylän alue kuuluu pohjavedeltään merkittävään fluoridi-/rautariskialueeseen. Fluoridija rautapitoisuudet on tarpeen huomioida, mikäli kiinteistön talousveden hankinta toteutetaan kiinteistökohtaisesti.

Kaavaan on AP-1 -merkinnällä osoitettu Mustikanmäen (Haavelinnan) asemakaava-alue. Kaupunki on toteuttanut asemakaava-alueelle kadun ja vesihuollon.



Kuva 5-4. Olemassa olevat vesijohto- ja viemäriverkostot, taajama-, kylä- ja pienkylärakenne ykr-luokittelun mukaisesti sekä kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen rajat.

5.10 Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla ei osoiteta uusia luonnonsuojelualueita. Kaavassa on osoitettu arvokkaita luontokohteita luo-1 -, luo-2 - ja luo-3 -merkinnöillä. Luo-kohteet sijoittuvat suurimmaksi osaksi metsäisille alueille.

Luo-1 -merkinnällä on kaavassa osoitettu kolme arvokasta luontokohdetta, jotka sisältävät luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n mukaisen uhanalaisen lajin kohteen. Kohteet ovat olemassa oleva liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä kaksi uhanalaisen lintulajin reviiriä/ruokailupaikkaa. Luo-1 -alueiden yhteispinta-ala on noin 10,7 ha, mikä on noin 1,3 % kaava-alueen maapinta-alasta.

Kaavamääräys kuvaa, että luo-1 -alueella suojelun tapa määritetään luonnonsuojelulain mukaisesti. Metsätalouden harjoittaminen luo-1 -alueella on mahdollista luonnonsuojelulaista tulevien reunaehtojen puitteissa. Luonnonsuojelulain mukainen kohde tulee huomioida metsänkäsittelyssä ilman yleiskaavaakin, joten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoituksia muuta kuin tuomalla kohteita esiin.

Luo-2 -kohteissa mahdolliset metsänkäsittelyrajoitukset pohjautuvat maanomistajien vapaaehtoiisiin toimiin, jolloin vaikutukset metsätalouteen riippuvat maanomistajasta. Luo-2 -kohteissa ovat mukana myös Metsäkeskuksen määrittelemät metsälakikohteet (*Erityisen tärkeät elinympäristöt*), jotka ovat voimassa kaavasta riippumatta.

Kaavalla ei ole esitetty maisematyölupapalveloitetta puiden kaatamiseksi maa- ja metsätalousalueilla (M ja MA). Eli esimerkiksi luo-1 alueen sijoituessa maa- ja metsätalousalueelle, ei maisematyölupapalveloitetta ole. Maisematyöluja tarvitsee hakea metsänhoitotoimenpiteitä varten ainoastaan VU-, LV-1 -, EH/s- ja SM-alueilla. VU-alue on Puntarin urheilukenttä, EH/s on Kuhmalahden kirkon alue, LV-1 -alueet ovat venevalkamia ja SM-kohteet (muinaisjäännöskohteet) ovat joka tapauksessa muinaismuistolain suojelemissa. Ekologiset yhteysmerkinnät sijoittuvat Längelmäveden laskevien Pento-ojan ja Karhuojan uomien yhteyteen. Ekologisen yhteyden merkintä ei edellytä maisematyöluvan hakemista. Metsänhoitotoimia suunniteltaessa tulee huomioida, että puroympäristöissä saattaa olla mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Luo-merkinnät eivät ole esteenä ns. Kemera-tuen saamiselle metsänhoitoa varten, koska luo-merkinnät eivät estä metsänkäsittelyä. Vain jos metsänkäsittely olisi kielletty, estyisi kemera-tuen myöntäminen. Näiltä osin kaavan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen jäivät vähäisiksi.

Muut kaavamerkinnät eivät rajoita alueen metsien käsittelyä.

Maatalouden osalta kaavassa on erikseen osoitettu maatalojen talouskeskukset, joille on mahdollistettu tavanomaisia asuinrakennuspaikkoja väljemmät rakennusoikeudet. Kaava ohjaa

peltoalueita säilymään edelleen viljelykäytössä. Lisäksi on osoitettu erikseen kaksi toimivaa kotieläintalouden suuryksikköä (ME) maatilán talouskeskuksen yhteydessä sekä yksi uusi varaus kotieläintalouden suuryksiköille. Suuryksiköiden läheisyyteen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja tai muita häiriintyviä toimintoja.

5.11 Ilmastovaikutukset

Kangasalan kaupunki on liittynyt Hinku-verkostoon (Kohti hiilineutraalia kuntaa) ja tavoittelee vuoteen 2030 mennessä ilmastopäästöjen vähentämistä 80 %:lla vuoden 2007 päästöistä ja loppujen 20 %:n kompensoimista. Kangasalan ilmastotiekartassa maankäyttöön liittyy seuraavia tavoitteita:

- asumista ja palveluita kaavoitetaan siten, että toiminnot ovat kestävien kulkumuotojen saavutettavissa, täydennysrakentamisen mahdollisuuksia lisätään
- pyöräilyn verkostoja kehitetään, joukkoliikenteen käyttäjämääriä kasvatetaan
- kaavoituksen vaikutusten arvioinnissa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutuminen

Kirkonkylän osayleiskaava edistää asumisen sijoittumista kylán palvelujen läheisyyteen ja tukee kylán täydennysrakentamista. Kylán palvelut ovat saavutettavissa helposti kävellen ja pyörällä sekä myös joukkoliikenteellä. Kaavassa on tunnistettu keskeiset kävelyn ja pyöräilyn reitit ja kaava mahdollistaa reittien kehittämisen tarvittaessa. Ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta kaavassa on huomioitu tulvasuojelun tarpeet Längelmäveden rantaan sijoittuvilla rakennuspaikoilla.

Loma-asumisen ja vakituisen asumisen vaikutukset: kaava mahdollistaa 16 kyläkeskuksen läheisyyteen sijoittuvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisen vakituisen asuinkäyttöön. Nykypäivänä loma-asuntojen käyttö on muuttunut luonteeltaan enemmän jatkuvaksi ja ympärivuotiseksi, jolloin loma-asunnon ja vakituisen asunnon käyttöön liittyvät vaikutukset ovat kehittyneet samankaltaisemmiksi. Rakennuksen käyttötarkoitus ei enää automaattisesti kuvaa todelliseen käyttöön liittyviä vaikutuksia. Loma-asunnolla voi oleskella jatkuvasti, vaikka se ei voi olla vakituksena osoitteena. Vakituksessa asunnossa ei ole välttämätöntä olla kirjoilla, vaan sitä voi käyttää loma-asunnon kaltaisesti. Rakennuksen käyttöön liittyviä vaikutuksia ja suhdetta ilmastotavoitteisiin on tämän johdosta vaikea arvioida kattavasti.

5.12 Oikeudellisia vaikutuksia

5.12.1 Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan. Osalla Kirkonkylán osayleiskaavan aluetta on aiemmin ollut voimassa oikeusvaikutuksen, vuonna 1999 laadittu Kuhmalahden kirkonkylán osayleiskaava.

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

5.12.2 Viranomaisvaikutus

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Yleiskaavalla voi olla vaikutuksia mm ympäristönsuojelulain, maa-aineslain ja metsälain nojalla tehtäviin päätöksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla yleiskaavalla on vaikutuksia kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen päätöksiin.

5.12.3 Yleiskaavamääräykset

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea maankäytön tai rakentamisen erityistä ohjausta ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista (MRL 41 § 1 mom.).

Osayleiskaavaa voidaan käyttää kaikilla A- ja RA- alueilla rakennuslupan myöntämisen perusteena (MRL 44 § ja 72 §).

5.12.4 Rakentamisrajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.) (ehdollinen rakentamisrajoitus).

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus).

5.12.5 Suojelumääräykset

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä. (MRL 41 § 2 mom.).

5.12.6 Toimenpiderajoitus

Yleiskaavamääräyksellä voidaan maisemaa muuttava toimenpide määrätä luvanvaraiseksi (MRL 43 § 2 mom.). Tällöin toimenpiteen edellytyksenä on, että kunta myöntää alueelle maisematyölupaa (MRL 128 § ja 140 §). Maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele maisemakuvaa.

Jos maanomistaja ei luvan epäämisen takia voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla hyväkseen, hänellä on oikeus saada kunnalta korvaus aiheutuneesta vahingosta (MRL 140 § 3 mom.). Metsänhoitotoimenpiteen osalta kohtuullisuutta arvioidaan siinä yhteydessä, kun maanomistaja hakee maisematyölupaa toimenpidettä varten.

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttaminen riippuu pääasiassa yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja sekä rakennuspaikkojen kysynnästä ja hintatasosta. Kaupungin maa-alueille sijoittuvat rakennuspaikat toteutunevat nopeammin, koska lähtökohtaisesti kaupunki tahtoo niitä myydä.

Kirkonkylän osayleiskaavassa kaupungin omistamalla maalla on 23 omakotitalon rakennuspaikkaa. Yksityisiä rakennuspaikkoja, joiden toteutumista kaupungin ei ole mahdollista aikatauluttaa, on Kirkonkylällä 63.

Toteuttaminen ei lähtökohtaisesti vaadi asemakaavoitusta 1.5.2017 muuttuneen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä. Kaavan toteuttamiseksi voi kuitenkin olla tarpeen laatia tarkempaa vesihuollon suunnittelua sekä kaavarunkomaista alueiden kokonaissuunnittelua. Kaupunki voi olla mukana toteuttamassa virkistysalueiden käyttöä edistävää rakentamista.

Kangasalan kaupunki

Urheilutie 13
36200 Kangasala

Yhteyshenkilöt:

Suunnitteluarkkitehti
Jenni Joensuu-Partanen
puh. 040 133 6469
sähköposti: jenni.joensuu-partanen@kangasala.fi

Kaupunginarkkitehti
Anna-Leena Lehtiniemi
puh. 040 133 6773
sähköposti: anna-leena.lehtiniemi@kangasala.fi

Ramboll Finland Oy

Niemenkatu 73
15140 Lahti

Projektipäällikkö
Henna Leppänen
puh. 040 352 5798
sähköposti: etunimi.sukunimi@ramboll.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

KANGASALAN KUNTA
KUHMALAHDEN ROYK, KIRKONKYLÄN SEKÄ POHJAN OYK
TYÖ NRO. 1510025676
5.9.2016, PÄIV. 22.12.2016, 30.5.2017, 2.10.2017, 7.9.2020

WWW.RAMBOLL.FI

RAMBOLL



1510025676

Kangasalan kunta

Kuhmalahden rantaosayleiskaava, Kirkonkylän sekä Pohjan osayleiskaavat
7.9.2020

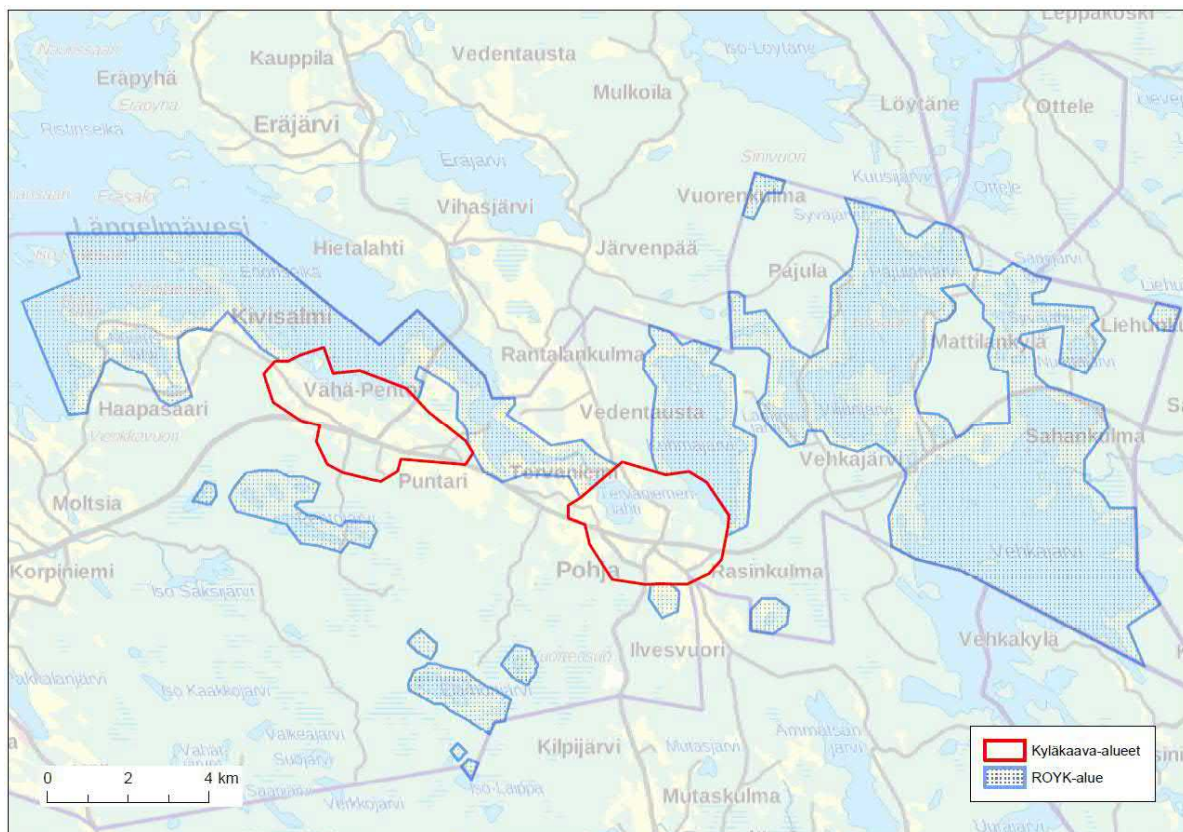
1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Kangasalan kunnan itäosassa Kuhmalahdella. Suunnittelualue rajautuu idässä Kuhmoisten ja Padasjoen kuntarajaan, ja mukailee muualla Vehkajärven, Pajulanjärven, Kuhmajärven, Elamonjärven, Pentojärven, sekä näiden yhteydessä olevien pienempien järvien ranta-vyöhykkeitä. Pohjoisessa Längelmäveden vesialueella suunnittelualueen raja kulkee Enonselän poikki ja lännessä mukailee kutakuinkin Kuhmalahden entistä kuntarajaa vesistöjen ranta-alueiden osalta. Alueelle laadittava rantaosayleiskaava koskee entisen Kuhmalahden kunnan ranta-alueita. Myös Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kylät kuuluvat kaavoitettavaan alueeseen.

Suunnittelualueen koko on noin 11 550 hehtaaria, josta rantaosayleiskaavan osuus on noin 9790 ha ja kyläkaavojen noin 1 770 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

3. OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kolmen erillisen yleiskaavan aloitusvaiheen asiakirja. Yleiskaavat ovat:

1. Kuhmalahden rantaosayleiskaava
2. Kirkonkylän osayleiskaava
3. Pohjan osayleiskaava

Ranta-alueille aiemmin laadittu Kuhmalahden rantaosayleiskaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa, jonka jälkeen työ jätettiin kesken. Kuhmalahden rantaosayleiskaavan osalta tämän kaavoitustyön tarkoituksena on laatia kyseiselle alueelle oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava (MRL 72 §), jossa on ratkaistu rantarakentamisen määrä ja sijoittuminen ympäristö- ja virkistysarvot sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Kaava laaditaan siten, että se oikeuttaa suoriin rakennuslupiin. Mitoitusperiaatteissa noudatetaan Kangasalan ja Sahalahden rantaosayleiskaavojen linjauksia.

Kuhmalahden kirkonkylän sekä Pohjan osayleiskaavojen tavoitteena on kylärakentamisen vauhdittaminen. Tähän pyritään sillä, että yleiskaava laaditaan siten, että kaava oikeuttaa suoraan rakennuslupaan (MRL 44 §). Tällöin kaavassa tulee huomioida alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti, ympäristöarvot sekä yhteen sovittaa kylien tavoitteet ympäröivän maankäytön kanssa.

Kaavoitustyön yleisiä linjauksia esimerkiksi asutuksen määrästä ja palveluista voidaan johtaa Kangasalan strategisesta yleiskaavasta, joka on tarkoitus valmistua ja hyväksyä vuoden 2017 keväällä. Suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualue koostuu maaseutumaisesta alueesta, joilla on läheinen yhteys vesistöalueisiin. Rantaosayleiskaava-alueen suurimmat järvet ovat Längelmävesi, Vehkajärvi, Kuhmajärvi ja Pajulanjärvi. Lisäksi alueella on nelisenkymmentä pienempää järveä. Osayleiskaavan rantaviivan pituus on noin 200 km. Alueella asuu vakituisesti noin 720 asukasta. Loma-asuntoja tai vailla vakituisia käyttöä olevia asuinrakennuksia on 920 kpl. Alueella on voimassa 23 ranta-asemakaavaa.

Kuhmalahden kunta yhdistyi Kangasalan kunnan kanssa vuonna 2011. Pääosa Kuhmalahden asutuksesta sijoittuu kirkonkylän ja Pohjan kyliin. Kirkonkylän asukasmäärä on noin 370 ja Pohjan noin 200. Kirkonkylän palveluita ovat päiväkotito, Pentorinteen vanhainkoti, kauppa, kirkko sekä seurakunnan ja kunnan yhteinen Pentosali. Entisessä kuntakeskuksessa Pohjassa ovat koulu, kirjasto, kauppa ja apteekki. Kummassakin kylässä on asemakaava-alueita.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema-alueet sekä Tervaniemen kulttuurimaisema-alue.

Merkittävimmät luontoarvot suunnittelualueella kohdistuvat Tervaniemenlahteen Pohjan kylän tuntumaan, jossa on lintuvesien suojelusuunnitelmaan ja Natura 2000 -verkostoon sisältyvä luonnonsuojelualue. Lisäksi Vehkajärven pohjoisosassa on kolme pientä luonnonsuojelu-alueita. Suunnittelualueen ainoa pohjavesialue sijoittuu myös Vehkajärven pohjoisosaan luonnonsuojelu-alueiden kupeeseen.

4.2 Maakuntakaavat

4.2.1 Voimassa oleva maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavoissa ei ole osoitettu huomionarvoisia merkintöjä kaavoitettavalle alueelle.

Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät kohdistuvat pääasiassa kyläkaavojen alueelle Kuhmalahden kirkonkylään ja Pohjaan. Kylien keskeisimmät alueet on merkitty taajamatoimintojen alueina (A). Kylien taajamatoimintojen välittömässä läheisyydessä olevat peltoalueet on määritelty maakuntakaavassa maatalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Näillä alueilla pyritään viljelymaisema säilyttämään.

Kuhmalahden kirkonkylä on osoitettu maakuntakaavassa *maaseudun keskusten kohdemerkinnällä paikalliskeskus*, (a) ja Pohjan kylän keskus on osoitettu kohdemerkinnällä *palvelukyläkeskus*, (pa). Näillä merkinnöillä osoitetaan maakunnan keskusverkoston perusrakenteen kannalta tärkeitä paikallis- ja kyläkeskuksia, joiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota palveluihin, kunnallistekniikkaan sekä rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Kuhmalahden kirkonkylän keskusta on lisäksi merkitty kohdemerkinnällä (p), *palvelujen ja hallinnon alue*.

Pohjan kyläkeskus ja Kuhmalahden kirkonkylä on määritelty kaavassa *maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi*, akm. Merkintä on päämaankäyttöä täydentävä. Muita pienempiä arvokkaita maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia, miljöokohteita tai rakennusperinnöllisesti arvokkaita akm-merkinnällä osoitettuja kohteita ovat Tervaniemen kulttuurimaisema (akm 048) Pajulan kylän kulttuurimaisema (akm 049) sekä Vehkajärven kylä ja kulttuurimaisema (akm 050).

Suunnittelualueelle on osoitettu kolme Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa kohdetta; kaksi pienempää Natura -aluetta suunnittelualueen koillis-/itäosassa sekä Pohjan kylätaajaman läheisyyteen sijoittuva Tervaniemenlahti, joka on merkitty myös *suojelualueeksi*, S. Suunnittelualueella on myös yksi arvokas kallioalue, Peltovuori – Kivisalmenvuori (ge 2 029).

Suunnittelualueen läpi kulkeva seututie 325 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi.

4.2.2 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaihe (LIITE 1) oli lausuttavana viranomaisilla keuhälä 2016. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaehdotuksessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan nähden. Muutokset ovat pääasiassa piirtämisteknisiä. Suurimmilla kyläalueilla Kuhmalahden kirkonkylällä ja Pohjan kyläalueella aluemerkinntät on muutettu kohdemerkinnäksi.

Merkittävästi parannettavan kantatien osuus on lyhentynyt koskemaan ainoastaan Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kyläkeskuksen välistä tieosuutta. Aivan eteläisimpien ROYK-alueiden osalta merkintöjä on tullut lisää – alue ulottuu nyt osin matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueelle (mv) sekä on määritelty *ekosysteemipalvelujen kannalta merkittäväksi maa- ja metsätalousalueeksi*, MK. Näitä alueita tulee kehittää retkeilyn, ekologisten verkostojen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina. MK -merkintä ei kuitenkaan rajoita maa- ja metsätalouskäyttöä eikä loma- ja vakituista asuinkäyttöä.

Kaavoitettavan alueen kyläkeskukset ovat uudessakin maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuurimaisemiksi. Merkinnällä osoitetaan varsinaisten maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat, joilla tulee turvata ja edistää maiseman sekä luonnon ja rakennusperinnön arvojen säilymistä.

Maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman ja sen sisältö ei ole muuttunut kaavaehdotusvaiheesta Kuhmalahden alueen osalta (LIITE 1).

Tarkemmat tiedot maakuntakaavoista löytyy osoitteesta:
<http://www.pirkanmaa.fi/hyodynnä/maakuntakaava/>

4.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Kirkonkylälle ja Pohjaan on laadittu oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat 1999 ja Vehkajärvelle yleiskaavaluonnos 2003.

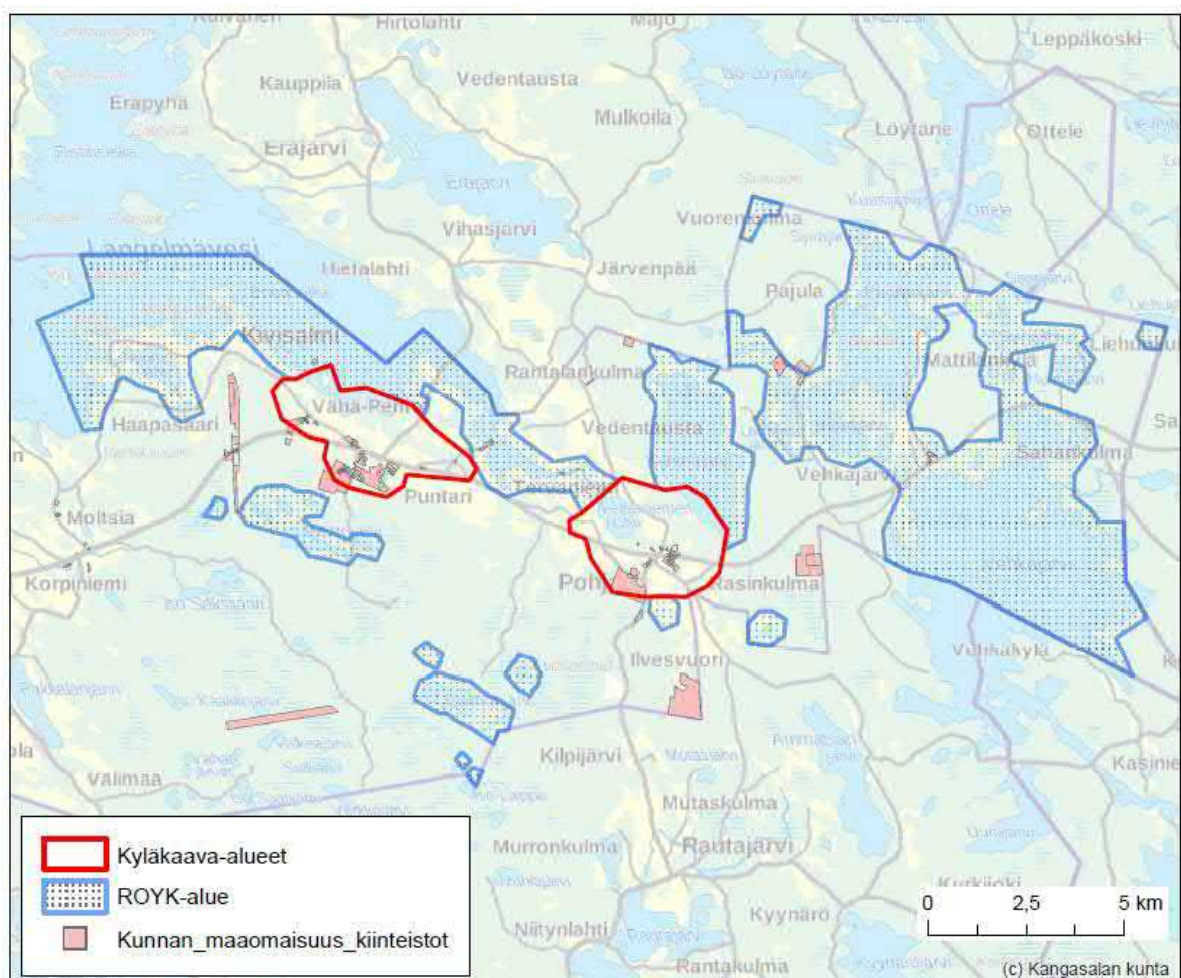
4.4 Asemakaavat

Uusille kyläkaava-alueille sijoittuu kaksi pientä asemakaavaa. Kirkonkylällä voimassa on Mustikanmäen asemakaava vuodelta 2008 ja Pohjassa on voimassa Koulumäen asemakaava vuodelta 2014. Kaavoilla osoitetaan pääasiassa pientaloasutusta ja viheralueita.

Kuhmalahden kirkonkylällä on vireillä Pento-ojan asemakaava, jolla osittain muutetaan myös Mustikanmäen asemakaavaa. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä, ja ehdotus on ollut kaavoituslautakunnan käsittelyssä. Kaavan valmiiksi saattaminen edellyttää maankäytösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

4.5 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Kunnan maaomaisuus sijoittuu pääosin kyläkeskuksiin.



Kuva 2. Kangasalan kunnan maaomaisuus. Kangasalan kunta, 2016.

4.6 Muut suunnitelmat

Strateginen yleiskaava: Strategisella yleiskaavalla määritellään koko Kangasalan tulevia maankäytön suuntia ja painopisteitä. Kaava ohjaa yleis- ja asemakaavoitusta sekä tuo yhteen erilaisia maankäyttöä koskevia hankkeita ja näkemyksiä. Yleiskaavaluonnoksen on tarkoitus tulla nähtävälle loka-marraskuussa.

Kangasalan Vesi -liikelaitos suunnittelee toiminta-alueensa tarkistamista Kuhmalahdella. Voimassa oleva toiminta-alue vuodelta 2009 käsittää hyvin laajat alueet eikä vesihuollon laajentamiselle alueelle koko sen laajuudessaan ole taloudellisia tai toiminnallisia edellytyksiä.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

5.1 Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Aloitusvaiheessa tunnistetaan kaavan aiheuttavan seuraavia vaikutuksia, joita kaavaluonnosvaiheessa ja jatkoprosessi arvioidaan:

- Yhdyskuntarakenne
- Palvelut
- Liikenne
- Luonto- ja luonnonsuojelu
- Maisema- ja kulttuuriympäristö
- Yhdyskuntatalous
- Maa- ja metsätalous

Arvioitavat vaikutukset täsmentyvät kaavaprosessin yhteydessä.

5.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Maakuntakaavojen taustaselvitykset
- Kangasalan onnistumissuunnitelma - Kuntastrategia vuoteen 2020. Kangasalan kunta, 2015.
- Kangasalan päiväkotij- ja kouluverkkosuunnitelma 2015–2030. Kangasalan kunta, 2015.
- Palveluverkon kehittämissuunnitelmat 2011–2030 ja 2014–2030. Kangasalan kunta, 2011 ja 2014.
- Kangasalan elinkeino-ohjelma 2014 - 2020. Kangasalan kunta, 2014
- Kymppi-ohjelma 2017 - 2026, maankäytön, infran ja palvelujen toteutusohjelma. Kangasalan kunta, 2016
- Kangasalan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2030. Kangasalan kunta, Ramboll Finland, 2014.
- Paikkatietoaineisto (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietopalvelut, Kangasalan kunnan aineistot)
- Oikeusvaikutuksettomat Kuhmalahden kirkonkylän, Pohjan ja Vehkajärven osayleiskaavat selvityksineen
- Pohjan yleiskaavallinen tarkastelu osana Koulumäen asemakaavoitusta. Kangasalan kunta, 2011.

5.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Maisema- ja luontoselvitys (FCG)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Arkeologinen selvitys
- Metsätalousselvitys

Erillisselvityksiä laaditaan kaavaprosessin aikana tarpeen mukaan ja kunnan erillisellä päätöksellä.

6. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön alkuvaiheessa tunnistetut. Osallisia voidaan lisätä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

- Maanomistajat ja alueen asukkaat
- Alueen toiminnanharjoittajat
- Kunnan hallintokunnat (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentamisen palvelualue, sivistyspalvelut, vanhuspalvelut, maataloushallinto)
- Nuorisovaltuusto
- Ympäristöterveydenhuolto, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Elisa, Elenia, Kangasalan Vesi -liikelaitos
- Viranomaiset (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Suomen metsäkeskus, ympäristökunnat)
- Kuhmalahden Yrittäjät, Mhy Roine, Mtk-Kangasala
- Luontojärjestöt (Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Kangasalan luonto)
- Elävä Kuhmalahden kylätoimikunta, Kuhmalahden kotiseutuyhdistys, Vehkajärven nuorisoseura, muut järjestöt ja yhdistykset

7. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavojen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä ja kaava-suunnitelman nähtävillä olosta luonnos- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan

- kuulutuksella Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä
- kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.kangasala.fi (nähtävillä ja vireillä olevia yleiskaavoja ja kunnan sähköinen ilmoitustaulu)
- kunnan ilmoitustaululla.

Kaavanlaatija kokoaa kaavaprosessin aikana sähköpostilistaa, jonka avulla kaavan vaiheista voidaan tiedottaa sähköpostitse. Halukkaat voivat ilmoittaa sähköpostiosoitteensa osoitteeseen <http://maps.ramboll.fi/palaute/kyselyt/kuhmalahdi>

7.1 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) asetetaan nähtäville kaavojen tullessa vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä.

7.2 Kaavaluonnos

Kaavaluonnokset ovat nähtävänä 30 päivän ajan kunnanvirastossa sekä kaavan internet-sivuilla ja osalliset voivat jättää siitä mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Nähtäville asettamisesta päättää Kangasalan kunnanhallitus. Aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokun-

nilta ja yhdistyksiltä. Kaavaluonnosten nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksista saatu palaute kootaan erilliseksi palauteraportiksi ja kuhunkin palautteeseen annetaan kunnan perusteltu kannanotto. Kaavaluonnoksia tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta yleiskaavaehdotuksiksi ja asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Kaavaehdotusten nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

7.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksista saatu palaute kootaan erilliseksi palauteraportiksi ja kuhunkin palautteeseen annetaan kunnan perusteltu kannanotto. Kaavan hyväksyy Kangasalan valtuusto. Kirjallinen ilmoitus kaavan hyväksymisestä lähetetään Pirkanmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua valtuuston päätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kunnan ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla.

7.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja järjestetään kunnan, kaavoittajan ja Pirkanmaan ELY-keskuksen kesken aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

8. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Kaavojen aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Vaihe	Tiedotus	Kuukausi	Vuosi
Vireilletulo, käsittely <i>kaavltk + kh</i> , OAS nähtävillä 27.9. – 8.11.2016	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi, kirjeet ulkopaikkakuntalaisille	Syyskuu	2016
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.11.2016		Marras - joulukuu	
Kaavaluonnosten käsittely <i>kaavltk 30.5.2017 + kh 19.6.2017</i> , kaavaluonnokset nähtävillä 14.8. – 12.9.2017	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi, kirjeet ulkopaikkakuntalaisille	Touko - Syyskuu	2017
Rantaosayleiskaavan ja Kirkonkylän osayleiskaavan luonnosten käsittely uudelleen <i>kh 18.9.2017</i> ja kaavaluonnokset uudelleen nähtäville 4.10.–2.11.2017	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi	Loka-marraskuu	
Kaavaluonnosten palaute ja vastineet, käsittely <i>elinvoimalk + kh</i>		Marras - joulukuu	
Kaavaehdotusten käsittely <i>elinympäristöltk + kh</i> , kaavaehdotukset nähtävillä	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi, kirjeet ulkopaikkakuntalaisille	Syyskuu	2020
Kaavaehdotusten palaute ja vastineet, käsittely <i>elinympäristöltk + kh</i>		Marraskuu	
Kaavojen hyväksyminen, käsittely <i>elinympäristöltk + kh + valtuusto</i>	Kuulutus kaavojen voimaan tulosta Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi	Joulukuu	

9. YHTEYSTIEDOT

Kaavaa laativa konsultti:

Ramboll Finland Oy

Kaavoitusinsinööri

Markus Hytönen

puh. 020 755 7827

markus.hytonen@ramboll.fi

Niemenkatu 73, 15140 Lahti

Kaavoituksesta vastaa:

Kangasalan kunta

Lisätietoja kaavasta antavat:

Yleiskaavasuunnittelija

Jenni Joensuu-Partanen

puh. 040 133 6469

jenni.joensuu-partanen@kangasala.fi

Kaupunginarkkitehti

Mari Seppä

puh. 044 431 4177

mari.seppa@kangasala.fi

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Ensisijaisesti mielipide tai muistutus laaditaan sähköisesti konsultin karttapalautejärjestelmään, joka tulee käyttöön 27.9.2016 alkaen:

<http://maps.ramboll.fi/palaute/kyselyt/kuhmalhti>

Vaihtoehtoisesti kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen voi toimittaa postitse osoitteeseen:

Kangasalan kunta

Kaavoitus

PL 50

36201 Kangasala

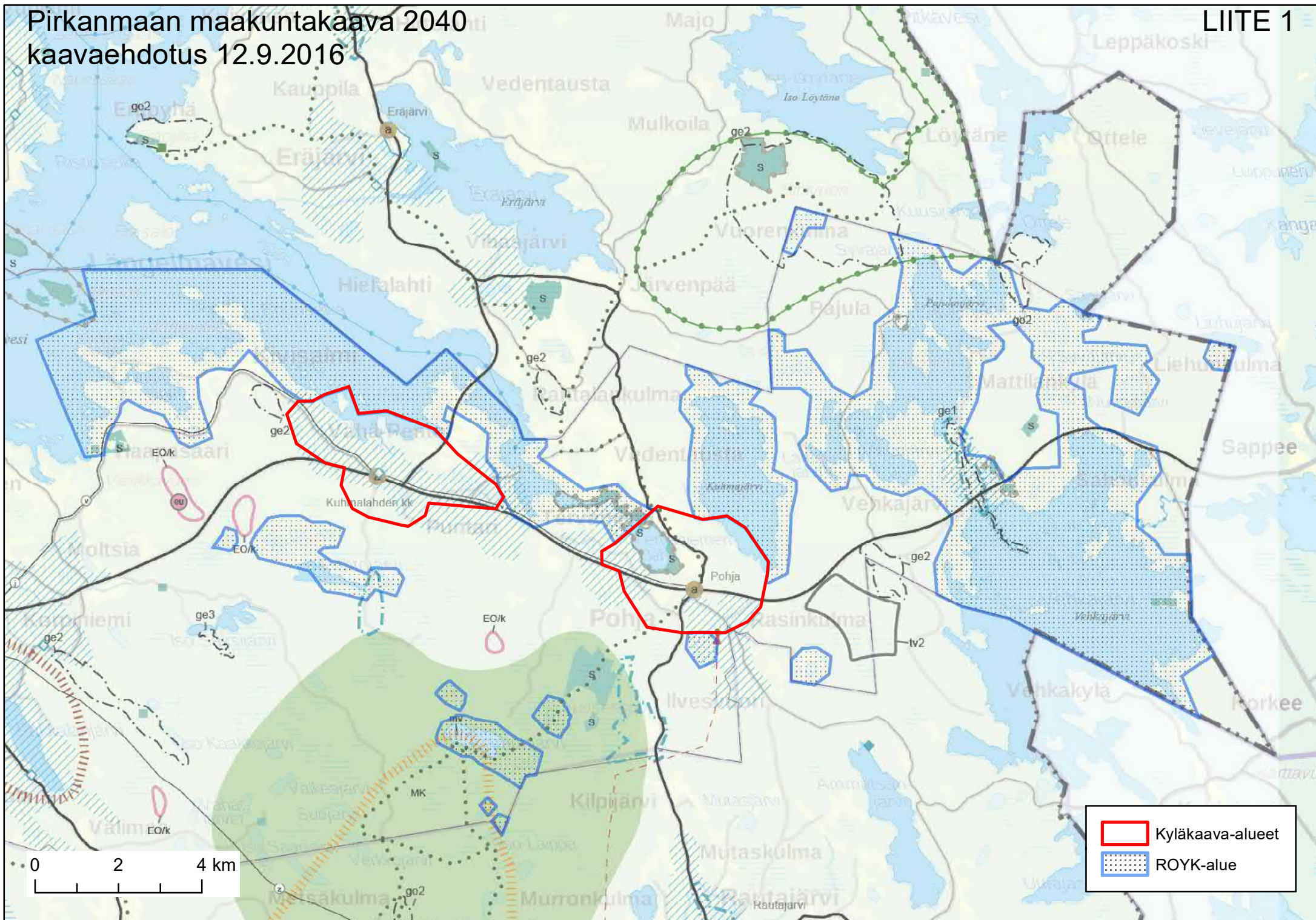
tai kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen voi jättää Teknisen keskuksen palvelupisteeseen:

os. Urheilutie 13, 36200 Kangasala

ma-pe klo 9-15

Pirkanmaan maakuntakaava 2040
kaavaehdotus 12.9.2016

LIITE 1



-  Kyläkaava-alueet
-  ROYK-alue

Vastaanottaja
Kangasalan kunta

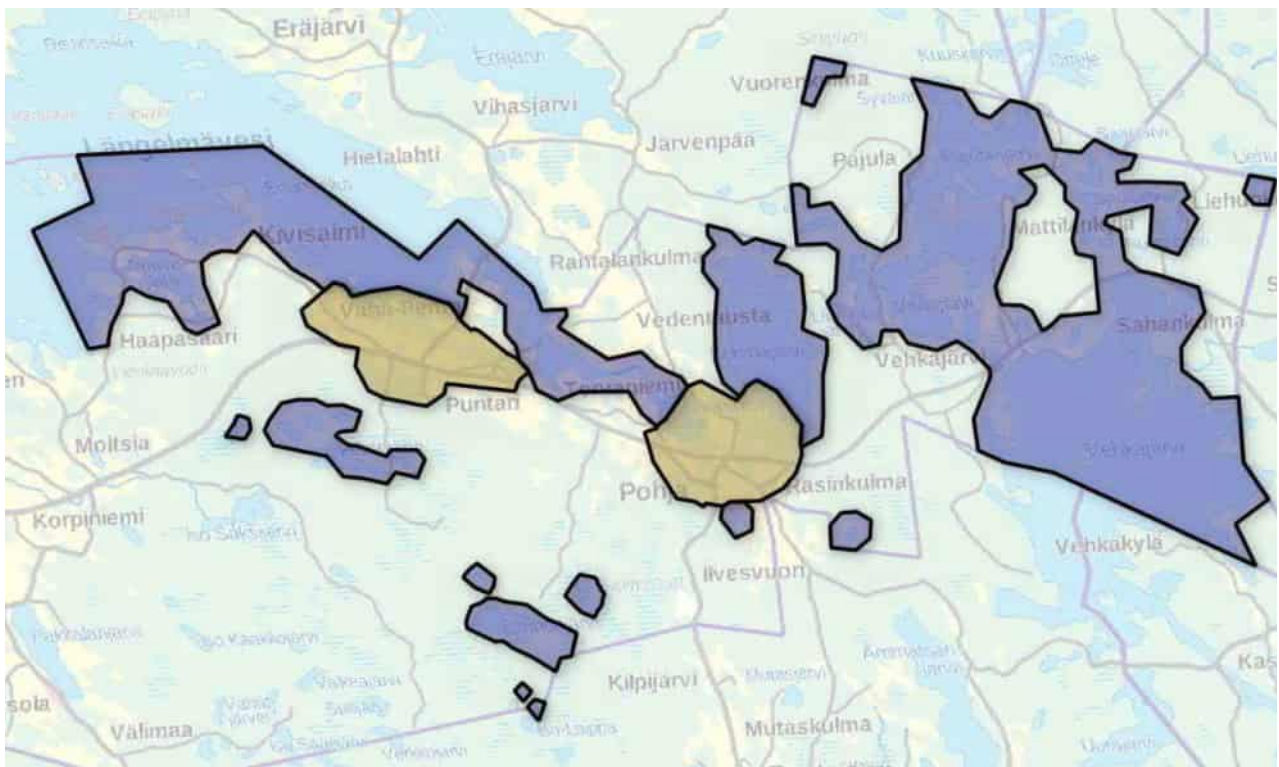
Asiakirjatyyppi
Mitoitusperiaatteet

Päivämäärä
19.6.2017

KANGASALAN KUNTA

KUHMALAHDEN YLEISKAAVOJEN

MITOITUSPERIAATTEET



Tarkastus **15.5.2017**
Päivämäärä **19.6.2017**
Laatija **Markus Hytönen**
Tarkastaja **Henna Leppänen**
Hyväksyjä **Annu Tulonen**
Kuvaus **Mitoitusperiaatteet**

Viite 1510025676

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	3
2.	EMÄTILAPERIAATE	3
3.	RANTARAKENNUSOIKEUDET	4
3.1	Muunnettu rantaviiva	4
3.2	Mitoitusvyöhykkeet	5
3.2.1	Suurten vesistöjen mitoitus	6
3.2.2	Pienten vesistöjen mitoitus	7
3.2.3	Pienten saarten mitoitus	7
3.3	Tarkentavia periaatteita	8
4.	KYLÄRAKENNUSOIKEUDET	9

LIITTEET

- 1. Rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeiden perusteet**
- 2. Rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeet**
- 3. Kuhmalahden kyläleiskaavan mitoitusvyöhykkeet**
- 4. Pohjan kyläleiskaavan mitoitusvyöhykkeet**

1. JOHDANTO

Mitoitusperiaatteilla määritetään suunnittelu- ja laskentaperiaatteet, jolla kaavaan osoitettavat uudet rakennuspaikat jaetaan tiloittain. Tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä ympäristö- ja virkistysarvojen turvaaminen yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioiden.

2. EMÄTILAPERIAATE

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkotujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi. Osayleiskaavan mukainen kokonaismitoitus lasketaan emätiloitain. Mitoitusperusteet ilmaisevat, kuinka monta rakennuspaikkaa voidaan enintään muodostaa emätilaa kohti. Emätilatarkastelun lähtökohtana on rakennuslain voimaantulovuosi, eli 1959, ja leikkausajankohtana käytetään päiväystä 1.7.1959. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken vuoden 2016 vallinneen kiinteistöjaotuksen mukaan.

Käytetty rakennusoikeus vähennetään emätilan rakennusoikeudesta. Yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi katsotaan

- rakennettu vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka,
- rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka tai erillinen sauna,
- rakennettu maatilakeskuksen rakennuspaikka, joka sisältää vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikan,

rakennettu rakennuspaikka johonkin muuhun käyttötarkoitukseen kuten

- palvelutoimintaan, teollisuuteen, venekerholle tms.
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeamislupa,
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa ja
- rakentamaton ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.

Osayleiskaavassa osoitetaan sekä käytettyjen että jäljellä olevien rakennusoikeuksien lukumäärä rakennuspaikkoina tilakohtaisesti. Maanomistajan eri tiloja tarkastellaan rakennusoikeuslaskelmassa erillisinä yksikköinä. Jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on mahdollista, mikäli luonto- ja virkistysarvot voidaan turvata. Toisaalta näiden arvojen turvaamiseksi rakennuspaikkoja voi olla välttämätöntä siirtää. Mikäli tila on jaettu vuoden 1959 jälkeen suurempiin osiin, jaetaan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus lohkotilojen kesken jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän mukaisesti.

Poikkeus pääsäännöstä: Jos emätila on jaettu melko suuriin tilakokonaisuuksiin vuoden 1959 jälkeen ja nämä osat ovat käyttäneet rakennusoikeutta erittäin epätasaisesti, tutkitaan kunkin tilakokonaisuuden rakennusoikeutta tarvittaessa erikseen.

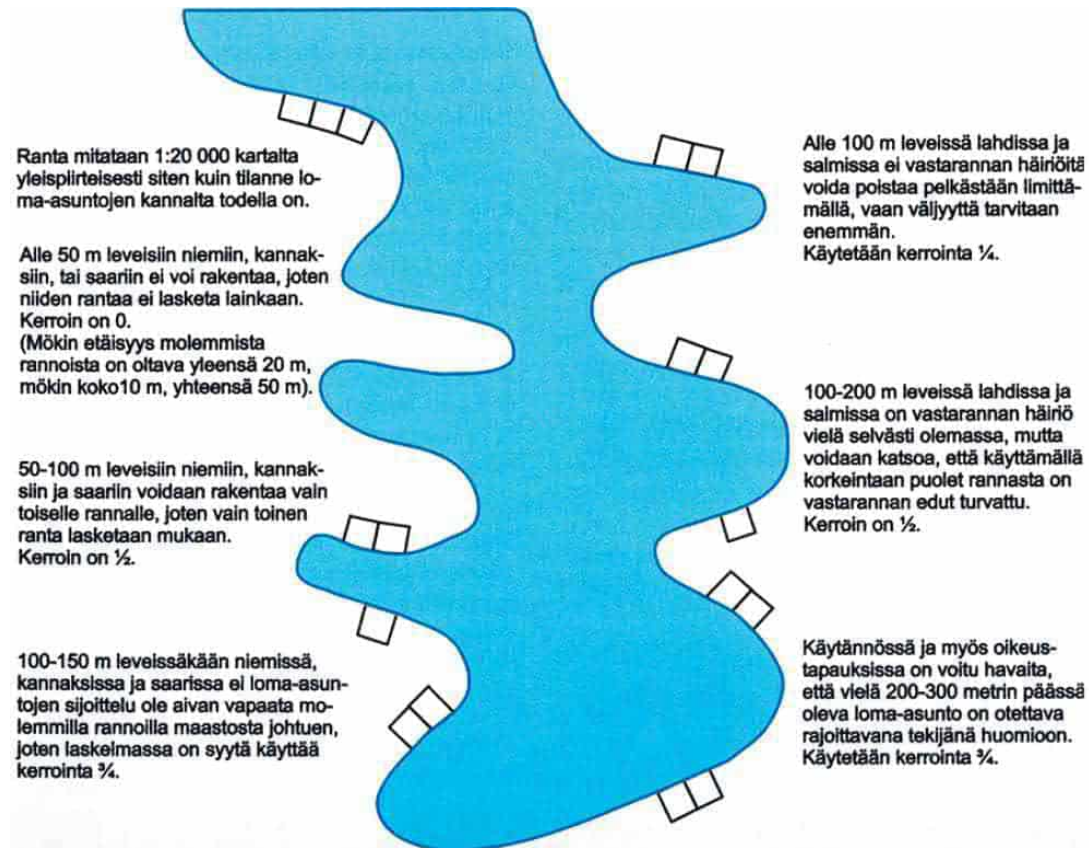
3. RANTARAKENNUSOIKEUDET

Kyläalueiden ulkopuolisella rantavyöhykkeellä rakennusoikeus muodostuu rantaviivan pituudesta. Rantavyöhyke on noin 200 m laajuinen rannasta mantereelle ulottuva vyöhyke. Rantavyöhykkeen laajuus voi tapauskohtaisesti olla suppeampi, mikäli yleinen tie tai maastonmuodot rajaavat rantavyöhykkeen suppeammalle alueelle.

3.1 Muunnettu rantaviiva

Rantarakennusoikeus muodostuu kunkin tilan muunnetun rantaviivan pituudesta. Muunnetun rantaviivan määrittämiseksi rantaviiva aluksi pyöristetään kapeiden niemien ja lahtien kohdalla siten, että rantaviiva vastaa todellista käytettävissä olevaa rantaviivaa (oijotturantaviiva). Lopullinen muunnettu rantaviiva lasketaan karttarantaviivan pituuden sekä rantaviivan muodon ja etäisyyksien perusteella. Koska lähekkäin sijoittuvat loma-asunnot häiritsevät toisiaan, kapean niemien tai lahden rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveiden lahtien ja niemien rannalle. Kuitenkin kapeissa, alle 50m leveissä niemissä huomioidaan vähintään niemien kanta rantaviivana.

Muunnettu rantaviiva on määritetty Etelä-Savon maakuntaliiton kehittämän laskelmatavan mukaisesti. Muuntamisperiaate on varsin yleisesti käytössä koko Suomessa.



Kuva 1. muunnetun rantaviivan määrittäminen

Tämän lisäksi muunnatussa rantaviivassa huomioidaan erikseen rannan rakennuskelpoisuus. Tässä huomioidaan pelkästään sellaisia rantoja, jotka ovat selkeästi rakennettavuudeltaan tavantomaisia rantoja heikompia. Tällaisilla rannoilla ei muodostu rakennusoikeutta. Rakennuskelvottomiksi rannoiksi määritellään matalat umpeen kasvaneet tai ruovikoituminen rannat, laajat pehmeät suorannat.

Vähäisiä vesijättöalueita ei oteta huomioon, vaan rakennusoikeus lasketaan vesijätön takana olevalle kiinteistölle.

Alle 1 ha:n kokoisilla saarilla sekä kiinteistön ollessa muodoltaan rakentamiseen soveltumaton, ei muodostu laskennallista rakennusoikeutta. Mikäli tällaisilla alueilla on olemassa olevia luvanvaraisia rakennuksia tai sellaisia rakennuksia, jotka on rakennettu ennen kuin lupamenettelyä on vaa-dittu, merkitään ne tapauskohtaisesti rantaosayleiskaavaan.

Muunnettu rantaviiva määritetään maastokarttatarkastelun perusteella.

Muunnetun rantaviivan määrittelyssä ei huomioida ympäristöarvoja, vaan ne huomioidaan mitoi-tusvyöhykkeiden määrittelyssä sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Muunnettu rantaviiva esitetään asiakirjoissa liitekartalla. Rakennusoikeuslaskelmassa esitetään rantaviivan ja muunnetun rantaviivan pituus tilakohtaisesti.

3.2 Mitoitusvyöhykkeet

Vyöhykejako kertoo kuinka tiivistä rakentamista kullekin alueelle on suunniteltu. Mitoitusvyöhyk-keistä ilmenee jo työn alkuvaiheessa minne kaavalla halutaan rakentamista ohjata enemmän ja mitkä alueet halutaan säilyttää väljemmin rakennettuina tai rakentamattomina.

Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä huomioidaan laaja-alaiset tekijät. Esimerkiksi yksittäiset luontoarvokohteet eivät vaikuta vyöhykejakoon, vaan niiden muodostamat laajemmat kokonai-suudet. Luonto- ja maisemaselvityksen maisemaekologinen luokitus luo perustan mitoitus-vyöhykkeille. Lisäksi huomioidaan mahdolliset laaja-alaiset kulttuurihistorialliset arvot sekä vesis-töjen suuruus.

Rakentamisen tiheys eri alueilla perustuu näin ollen lähistöllä oleviin luonto-, maisema- ja muihin ympäristöarvoihin sekä vesistön tai saaren kokoon.

Mitoitusvyöhykkeet on määritelty erikseen yli 50 hehtaarin vesistöille, alle 50 hehtaarin vesistöille ja alle 30 hehtaarin saarille.

3.2.1 Suurten vesistöjen mitoitus

Vesistöjen ja saarten ollessa riittävän suuria ei vesistön koolla ole enää merkitystä mitoituksen kannalta. Tämän johdosta suurten yli 50 hehtaarin kokoisten vesistöjen sekä yli 30 hehtaarin kokoisten saarten mitoitus on seuraava:

Vyöhyke	Kuvaus	Perustelu	Rakennustiheys (rp/mrvkm)
I	Suurten vesistöjen alueet, joilla ei ole erityisiä luonto-, maisema- tai kulttuurihistoriallisia arvoja ja jotka soveltuvat hyvin rakentamiseen	Alueella ei ole tarpeen rajoittaa rakentamista ympäristöarvoista johtuen ja alueet soveltuvat hyvin rakentamiseen	7
II	Suurten vesistöjen alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentaminen mahdollista" -alueilla Tai pienemmät yli 50 ha vesistöt	Ympäristöarvojen säilyminen edellyttää vähentämään rakentamistiheyttä hieman Pienemmillä vesistöillä aiheutuu enemmän vesistökuormitusta	6
III	Suurten vesistöjen alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentaminen mahdollista" -alueilla ja kulttuurihistoriallisia/muita maisemallisia arvoja Tai pienemmät yli 50 ha vesistöt, joilla joitain ympäristöllisiä arvoja	Päällekkäiset ympäristöarvot edellyttävät edelleen rajoittamaan rakentamistiheyttä. Pienemmillä vesistöillä aiheutuu enemmän vesistökuormitusta	5
IV	Suurten vesistöjen alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentamista ei suositella" -alueilla Tai pienemmät yli 50 ha vesistöt, joilla erityisiä ympäristöllisiä arvoja tai maa alavaa	Maisemaekologisen luokituksen suositus rajoittaa merkittävästi rakentamistiheyttä	4
V	Alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentamista ei suositella" -alueilla ja kulttuurihistoriallisia/muita maisemallisia arvoja Kaikki luonnonsuojelualueet	Herkimmillä alueilla rakentamista pyritään rajoittamaan merkittävästi ja muodostunut rakennusoikeus mahdollisesti korvataan maanomistajalle	3
VI	Alle 1 ha saaret ja vesistö sekä muutoin rakennuskelvottomiksi tulkitut alueet		0

rp/mrvkm = rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

3.2.2 Pienten vesistöjen mitoitus

Alle 50 hehtaarin kokoisilla vesistöillä rakennusoikeuden muodostumiseen vaikuttaa ympäristöarvojen ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin lisäksi vesistön pinta-ala. Kukin alle 50 ha:n suuruisen vesistö on jaettu kokonaisuudessaan seuraaviin luokkiin:

Vyöhyke	Rakentamisen määrä	Perustelu
I	1 rakennuspaikka 2 vesihehtaaria kohden	Ei erityisiä ympäristöarvoja / virkistyspaineita
II	1 rakennuspaikka 3 vesihehtaaria kohden	Ympäristöarvoja / jonkinlaisia virkistyspaineita
III	1 rakennuspaikka 4 vesihehtaaria kohden	Eriyisiä ympäristöarvoja / virkistykseen kannalta erityisen merkityksellinen alue

Alle 4 ha suuruisille vesistöille ei sijoiteta loma-asutusta ja pienissä vesistöissä yhtä loma-asuntoa kohden tulee olla noin 2 vesihehtaaria. Mikäli maanomistajalla ei ole muita rakennuskelpoisia rantoja, voidaan loma-asunnon rakennusoikeus osoittaa 2-4 vesihehtaarin suuruiselle vesistöille. Mikäli maanomistajalla on rakentamiseen hyvin soveltuvia ranta-alueita, siirretään rakennusoikeus alle 4 ha vesistöltä suuremmille vesistöille.

Vesistöjen kokonaisrakennusoikeus jaetaan tiloille tilojen rantaviivan pituuksien suhteessa.

3.2.3 Pienten saarten mitoitus

Alle 30 hehtaarin kokoisilla saarilla ympäristöarvojen lisäksi rakennusoikeuden muodostumiseen vaikuttaa saaren koko seuraavasti:

Vyöhyke	Rakentamisen määrä	Perustelu
I	1 rakennuspaikka 2 maahehtaaria kohden	Ei erityisiä ympäristöarvoja / virkistyspaineita
II	1 rakennuspaikka 3 maahehtaaria kohden	Ympäristöarvoja
III	1 rakennuspaikka 4 maahehtaaria kohden	Eriyisiä ympäristöarvoja / virkistykseen kannalta erityisen merkityksellinen alue

Alle 1 ha:n saarille ei määritetä laskennallista rakennusoikeutta. Saaret, joiden pinta-ala on pienempi kuin 2 ha, pyritään jättämään rakentamatta. Laskennallinen rakennusoikeus siirretään maanomistajan muille rannoille. Mikäli maanomistajalla ei ole muita rakentamiseen paremmin soveltuvia rannanosia, voidaan 1-2 ha suuruisille saarille osoittaa rakennusoikeus.

3.3 Tarkentavia periaatteita

Jokaisella rakentamattomalla emätilalla, joka täyttää rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan. Emätilalla on oltava vähintään 50 m muunnettua rantaviivaa, maaperän tulee olla rakentamiskelpoista eikä rakentaminen saa vaarantaa luontoarvoja.

Mitoituksesta riippumatta jokainen rakennuspaikka, jolla on voimassa oleva asuin-, lomarakennuksen tai erillisen saunan poikkeamis- tai rakennuslupa, muodostaa edelleen yhden rakennuspaikan. Kaavassa tulkitaan mitkä rakennuspaikat rajoittuvat rantaan ja mitkä ovat rantavyöhykkeellä sijoitettavia rantaan rajoittumattomia rakennuspaikkoja. Pääsääntönä tässä on, että mikäli kiinteistön päärakennus ja pihapiiri ulottuu yli 100 m etäisyydelle rantaviivasta, kuluttaa rakennuspaikka rakennusoikeutta vain 0,5 rakennuspaikkaa. Tällöin rakennuspaikka osoitetaan kaavaan rantaan rajoittumattomana.

Rantaosayleiskaavaan merkittävät uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen.

Rakentamattomalla rantajaksoilla tarkoitetaan kahden pihapiirin välissä olevaa vähintään 100 m:n rakentamatonta rantajaksoa. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa tavoitellaan vähintään 200 metrin mittaisia rakentamattomia rantajaksoja. Toisin sanoen vähintään 100 m:n vapaat rantajakset merkitään M-alueiksi ja rakennuspaikkojen/pihapiirien ollessa lähempänä, merkitään rakennuspaikat toisiinsa kiinni.

4. KYLÄRAKENNUSOIKEUDET

Kirkonkylän ja Pohjan osalyeiskaavoihin sisältyvät alueet kuuluvat kokonaisuudessaan, myös rantavyöhykkeen osalta kylämitoituksen piiriin alla olevien periaatteiden mukaisesti.

Kyläalueella sovelletaan myös emätilaperiaatetta, mutta rakennusoikeus muodostuu rantaviivan pituuden sijaan tilan pinta-alasta. Kyläalueella rakennusoikeuslaskelma on enemmän suuntaa antava kuin ranta-alueella. Tämä siksi, että kyläalueella maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja vapaiden yhtenäisten alueiden riittävyys ei ole niin merkittävä asia kuin rannalla. Kyläalueella tulee rakennuspaikkojen sijoittelussa painottaa hieman enemmän rakennuspaikan soveltuvuutta, yhdyskuntarakennetta ja maisemallisia tekijöitä. Maisemallisten tekijöiden osalta korostuu avoimien peltomaisemien säilyttäminen. Rantavyöhykkeellä vapaan rantaviivan tarve arvioidaan kylän yleisten virkistystarpeiden perusteella, ja alueita osoitetaan tarpeen mukaan M-, VV- tai VR-alueiksi.

Emätilan rakennusoikeutta muodostava pinta-ala painotetaan sen mukaisesti mille vyöhykkeelle kukin osa tilasta sijoittuu. Vyöhykejako on seuraava:

Vyöhyke	Kuvaus	Perustelu	Kuhmalahti (Kerroin)	Pohja (Kerroin)
I	Ydinkyläalueet tärkeimpien maisemapeltojen ulkopuolella	Viemärit saavutettavissa, tukeutuu rakenteeseen, rakentaminen ei häiritse maisemallisia arvoja	1,2	1,2
II	Metsäalueet	Soveltuu rakentamiseen	1,0	1
III	Rikkonaiset peltoalueet, joilla asutusta	Rakentaminen heikentäisi hieman peltojen maisemallisia arvoja ja haittaa jonkin verran maatalouden harjoittamista	0,8	0,5
IV	Laajat peltoaukeat ja arvokkaimmat maisemapellot	Rajoitetaan rakentamistiiveyttä maisemallisten arvojen ja maatalouden harjoittamisen turvaamiseksi	0,6	0,3
VI	Rantavyöhyke	Vapaan yhtenäisen rannan riittävyyden turvaaminen	0,6	0,3

Alavilta suoalueilta tai muutoin rakennuskelvottomilta alueilta sekä asemakaavoitetuilta alueilta ei muodostu rakennusoikeutta. Kuhmalahden kirkonkylän alueen osalta käytetään hieman suurempia kertoimia strategisen yleiskaavan linjausten mukaisesti.

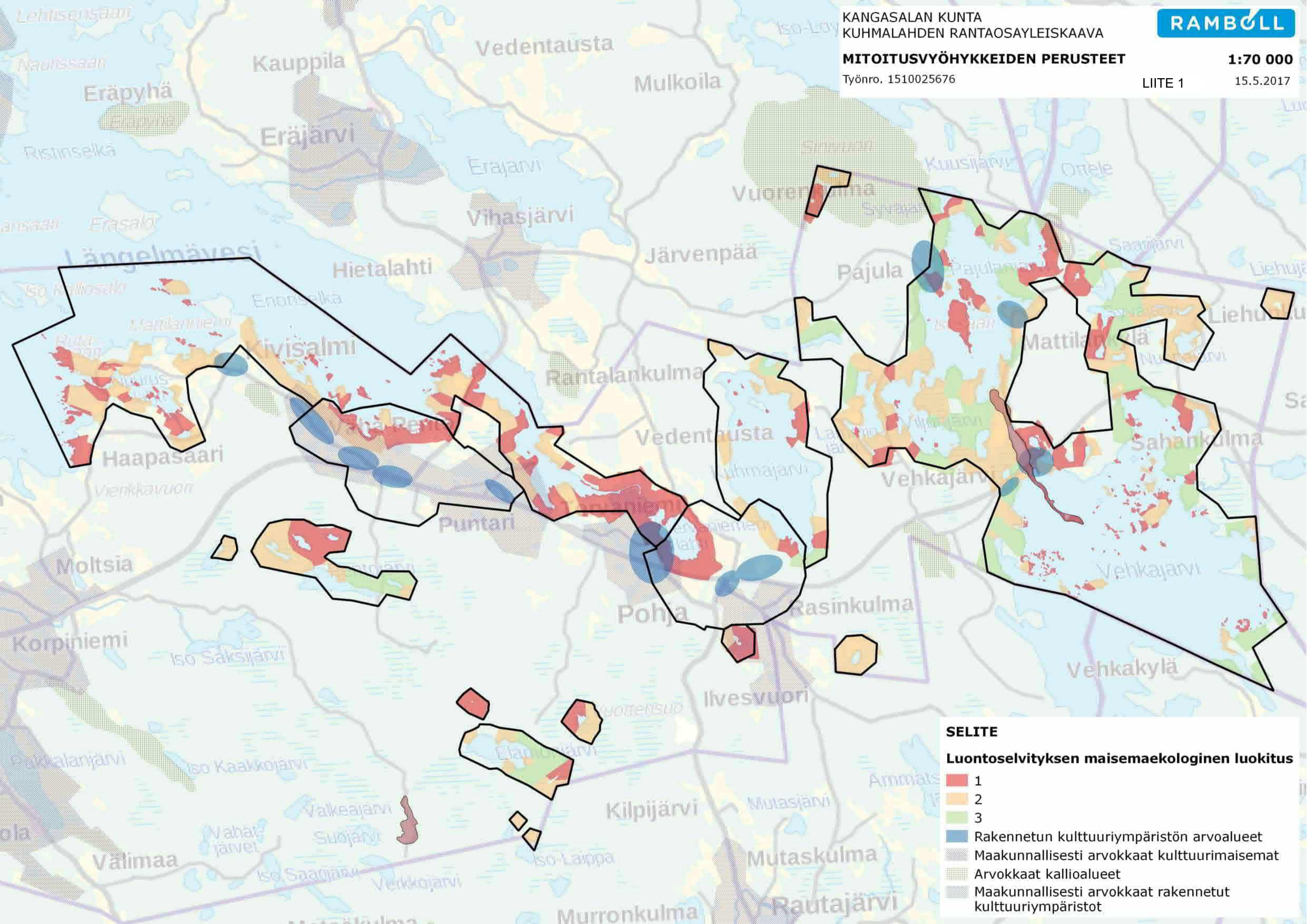
Kyläalueen mitoitusnormina käytetään seuraavia lukuja:

Emätilan pinta-ala (ha)	yli 0,5	yli 2	yli 5	yli 10	yli 17	yli 25	yli 35
Rakennusoikeus	1	2	3	4	5	6	7

Rakennusoikeus voidaan siirtää saman maanomistajan ja lähisukulaisten omistamalle toista emätilaa olevalle kiinteistölle. Kotieläintalouden suuryksiköiden osalta on laskettu, kuinka monta hehtaaria niiden pinta-ala on. Yhden hehtaarin on laskettu vastaavan yhtä olemassa olevaa rakennuspaikkaa (1 ha ME = 1 rp, ME= kotieläintalouden suuryksikkö).

Olemassa olevat asuinrakennuspaikat ja maatilat varaavat 1 rakennuspaikan.

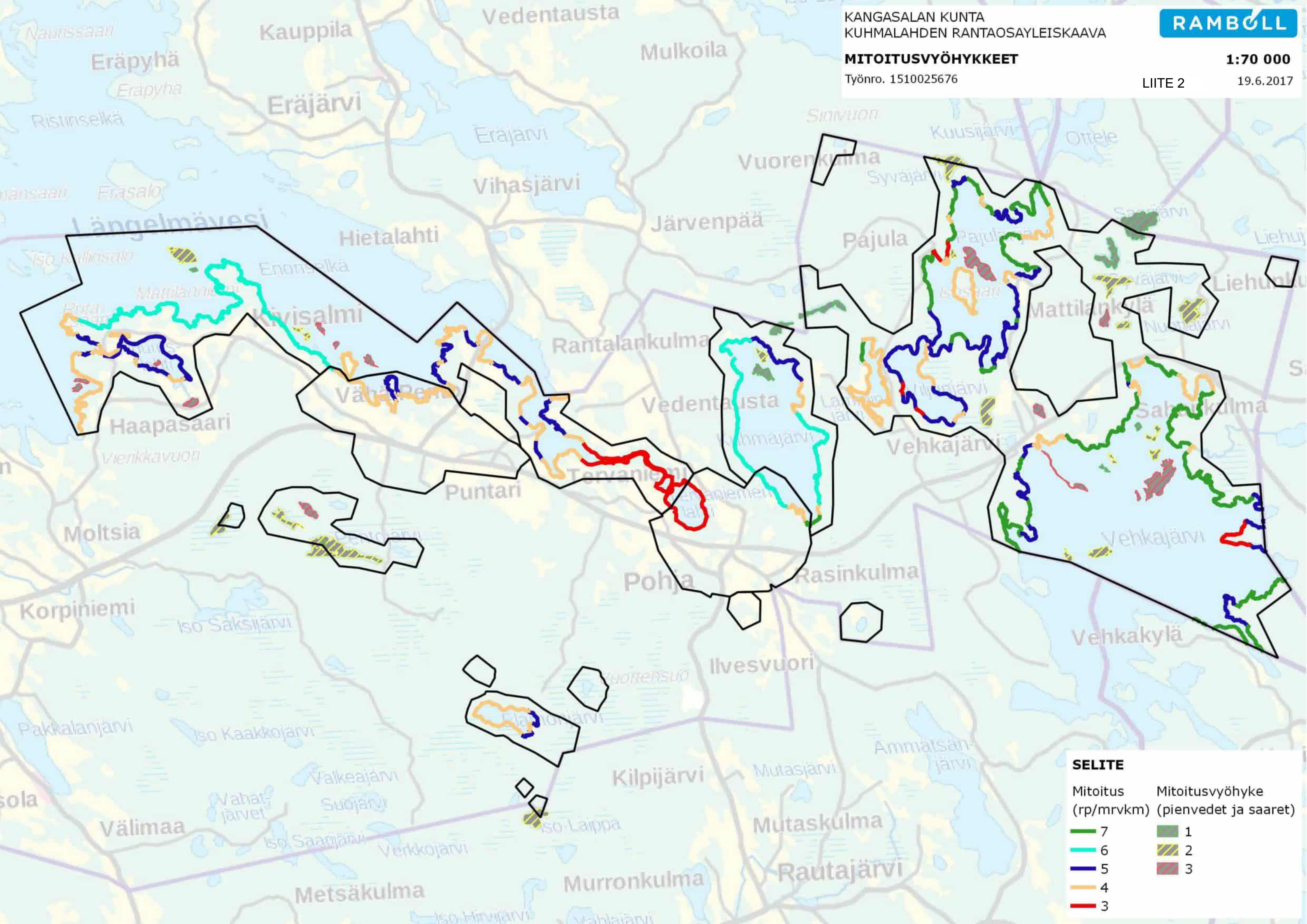
Viemärin vieressä oleville Kangasalan kunnan omistamille yli 2 000 m² kiinteistöille osoitetaan rakennuspaikat, mikäli ne soveltuvat erityisen hyvin rakentamiseen.



SELITE

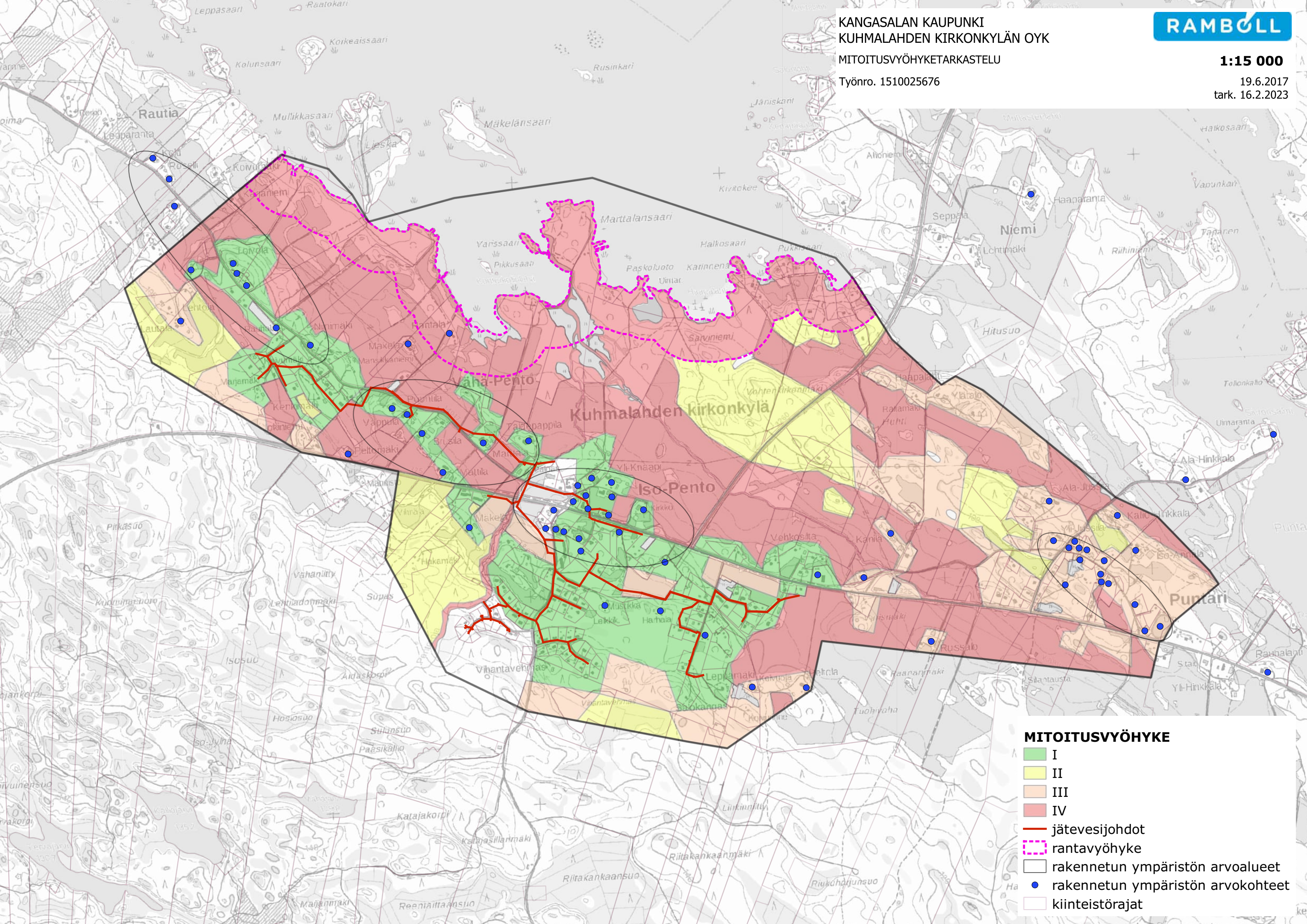
Luontoselvityksen maisemaekologinen luokitus

- 1
- 2
- 3
- Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat
- Arvokkaat kallioalueet
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt



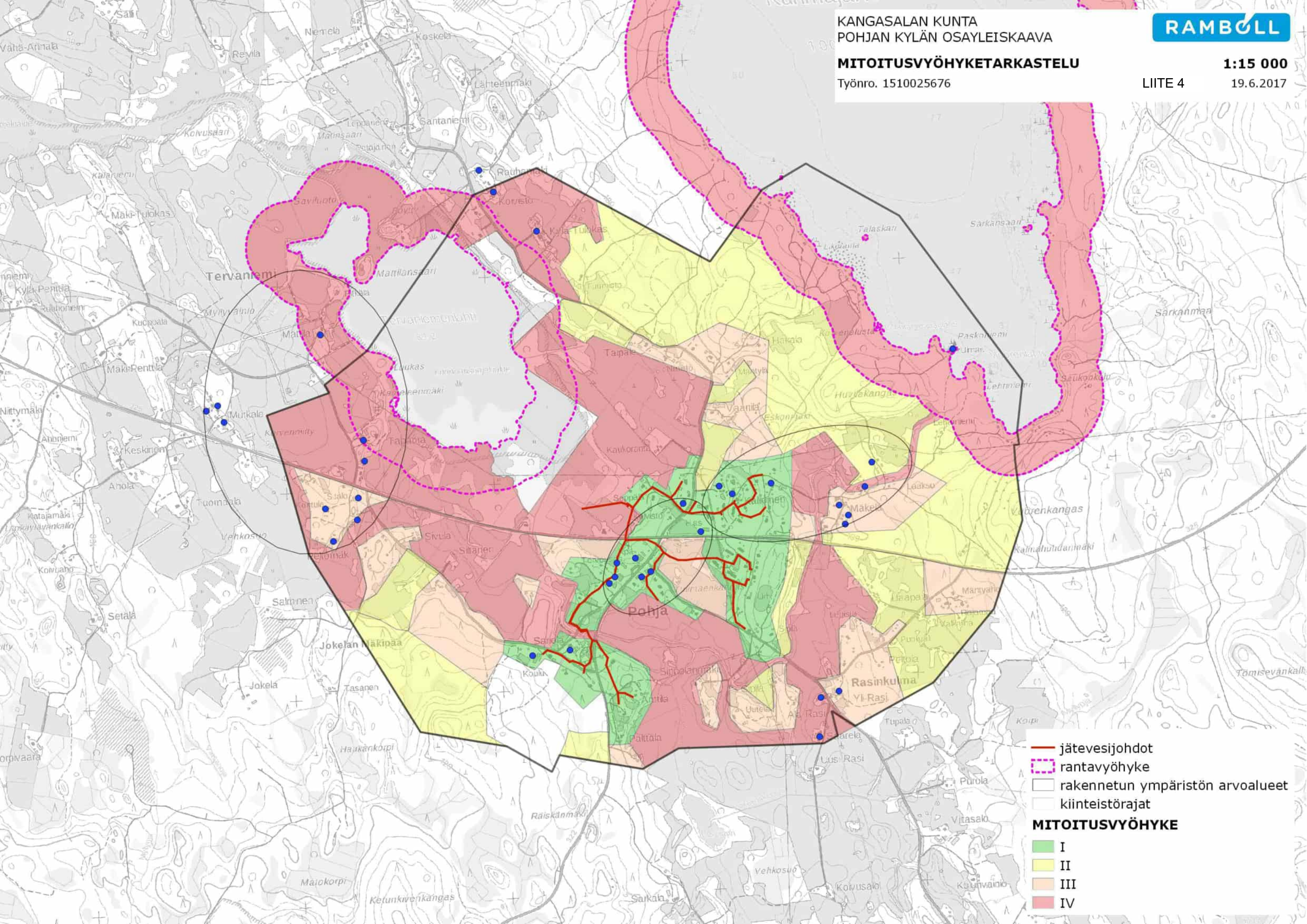
SELITE

Mitoitus (rp/mrvkm)	Mitoitusvyöhyke (pienvedet ja saaret)
7	1
6	2
5	3
4	
3	



MITOITUSVYÖHYKE

- I
- II
- III
- IV
- jätevesijohdot
- rantavyöhyke
- rakennetun ympäristön arvoalueet
- rakennetun ympäristön arvokohteet
- kiinteistörajat



-  jätevesijohdot
-  rantavyöhyke
-  rakennetun ympäristön arvoalueet
-  kiinteistörajat
- MITOITUSVYÖHYKE**
-  I
-  II
-  III
-  IV

MUISTIO

Projekti **Kuhmalahden rantaosayleiskaava sekä kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavat**
Asiakas **Kangasalan kunta**
Muistio nro **1. Viranomaisneuvottelu**
Päivämäärä **24/11/2016**
Lähtettäjä **Annu Tulonen**
Läsnä **Leena Stranden, Pirkanmaan ELY-keskus**
Reijo Honkanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Hanna Djupsjöbacka, Pirkanmaan liitto
Anna-Maria Niilo-Rämä, Tampereen kaupunki
Ari Lähteenmäki, Suomen Metsäkeskus, läntinen palvelualue
Arto Kummala, Kuhmoisten kunta
Tuomo Antila, Kangasalan kunta
Susanna Virjo, Kangasalan kunta
Jenni Joensuu-Partanen, Kangasalan kunta
Annu Tulonen, Ramboll
Markus Hytönen, Ramboll
Tiedoksi **Pirkanmaan maakuntamuseo**

Päivämäärä 20/12/2016

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
www.ramboll.fi

1. Kokouksen järjestäytyminen ja osanottajat

Leena Stranden avasi neuvottelun ja toimi puheenjohtajana. Muistion laatijaksi sovittiin konsultti.

2. Viranomaisneuvottelun tarkoitus

Todettiin, että läsnäolijat edustavat hyvin ja kattavasti MRL:n mukaisen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun osallisia. Kyseessä on kaava, jonka suunnittelualueella on merkittäviä seudullisia tai maakunnallisia arvokysymyksiä. Vuorovaikutus neuvottelusta poissa olevan museoviranomaisen kanssa hoidetaan suunnittelun jatkueksa eri yhteyksissä.

3.

3.1 Lähtökohdat ja selvitykset

Konsultti esitteli työn lähtökohdat ja tavoitteet (liite 1). Tehtävä sisältää kolme kaavaa, jotka alueena muodostavat kokonaisuuden: rantaosayleiskaava ja kaksi kyläyleiskaavaa. Kaikille on tehty yhteinen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja aluetta suunnitellaan valmisteluvaiheessa kokonaisuutena samanaikaisesti. Luonnosvaiheessa kaavat mahdollisesti eriytyvät suunnittelutilanteen ja sen hetkisen lainsäädännön mukaan. Tarkoitus on, että mahdolliset yksittäiset suunnittelukysymykset tai valitukset eivät hidasta kaavien kaavan osa-alueiden voimaatuloa. Prosessin etenemistapaa pidettiin tarkoituksenmukaisena.

Alueelle aiemmin laadittu rantaosayleiskaava kaatui oikeuskäsittelyssä liian korkeaan mitoitukseen ja jääviyteen päätöksen teossa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ko. kaavan mitoitus ja ratkaisut eivät olisi enää sellaisenaan hyväksyttäviä, joten niitä ei voida käyttää lähtöaineistona.

Selvityksistä saatiin seuraavia kommentteja:

Pirkanmaan maakuntaliiton edustaja mainitsi tämän hetkistä maakuntakaavaehdotusta varten tehdyt selvitykset ja niistä erityisesti kulttuurimaisemiin liittyvät selvitykset ja arvokkaat geologiset alueet (POSKI-hanke). Maakuntakaavan hyväksymiskäsittely on valtuustossa keväällä 2017. Päivitetään maakuntakaavan tilanne lähtötietoihin ja otetaan uuden selvityksen mukaiset geologiset arvot ja aluerajaukset huomioon suunnittelussa.

ELY-keskuksen edustaja korosti maisemakysymysten ja maisemakuvan merkitystä luonnon ja kulttuuriympäristön rinnalla mitoituksen ja suunnittelun lähtökohtana. Maisemakuva ja arvomaisemat vaikuttavat myös mitoitussyöhykkeiden määrittelyyn. Todettiin, että luontoselvitykseen sisältyy myös maisemaekologinen tarkastelu. Kulttuuriympäristöselvityksessä käsitellään myös kulttuurimaisemia. Luontoselvityksen nimen olisi hyvä olla maisema- ja luontoselvitys. Keskeistä on yhdistää selvitysten, mukaan lukien POSKI-hanke, tiedot kartta-tarkasteluna päällekkäin ja tehdä niistä analyysi mitoitussyöhykkeiden lähtökohdaksi. Hyvä esimerkki on Rambollin laatima Ruoveden rantaosayleiskaava ja siihen alueen arvojen perusteella laadittu ympäristöarvokartta.

MMM:n kanssa tehtävä pilotointihanke "Metsätalous Kuhmalahden kaavoissa" lisää selvitysluetteloon. Tarkoitus on saada riittävä tieto metsätaloudesta jotta voidaan arvioida kaavan vaikutukset metsätalouteen ymmärrettävästi ja mahdollisimman monipuolisesti myös metsätalouden näkökulmasta. Suunnittelun edetessä otetaan huomioon mahdolliset MRL:n muutokset mm. maisematyölupeaan ei enää voitaisi velvoittaa yleiskaavoissa.

Vesien tila olisi hyvä kuvata lähtötiedoissa ja arvioida kaavan vaikutukset myös siihen.

Luonnosvaiheessa esitettävän rakentamisen sijoittumisen perusteella nähdään alustavasti vaikutukset Naturaan ja arvioidaan varsinaisen Natura selvityksen tarve.

Selvityskartan liito-oravahavainnot vaikuttavat laajemmilta kuin metsäkeskuksen tiedoissa. Liito-orava selvityksen havainnot perustuvat ELY:n tietoihin ja kesän 2016 maastokäynteihin. Kartalla on esitetty mahdollisesti myös muita luontoarvoja. Mikäli selvityksessä on esim. vanhojen metsien alueita mahdollistaa se maanomistajalle vaihtoehtoja metsänhoitoon. ELY-keskus ottaa luontoselvitykseen tarkemmin kantaa kun selvitys kokonaisuudessaan valmistuu.

3.2 Tavoitteet ja mitoituseriaatteet

Palvelut ovat jakautuneet Kuhmalahden kunnan aikana molempiin kyliin. Kangasala n kunta on strategisessa yleiskaavassa linjaamassa, että asutuksen painopiste ja palvelut pyrittäisiin kokoamaan, että suunnittelualueella asutuksen painopiste ja palvelut pyritään kokoamaan Kuhmalahden kirkonkylään. Myös varaus koululle sijoitetaan kirkonkylään.

Kunnan tavoitteena on myös tukea loma-asumiseen pohjautuvaa yrittäjyyttä. Tällä hetkellä alueella ei ole yrittäjyyden kannalta sellaisia merkittäviä hankkeita, joihin tulisi varautua kaavassa. Matkailupalveluiden kannalta oleellista on vesistöjen läheisyys ja Laipanmaan matkailu- ja retkeilyalue. Keskustelussa korostettiin myös vapaa-ajan asukkaiden merkitystä palveluiden ja elinkeinojen turvaajina, maatalouselinkeinojen kehittämisen mahdollistamista samalla kun tavoitellaan uutta asutusta sekä maatila-, kalastus- tms. matkailun huomioon ottamista. Erityisesti ylimaakunnallisten reitistöjen muodostamien yhteyksien kehittäminen naapurimaakuntien virkistysalueille sekä Laipanmaan kehittäminen ja hyödyntäminen alueellisena vahvuutena on maakunnan näkökulmasta tärkeää. Reitistöjen kannalta on oleellista, että ne ovat riittävän pitkiä ja yhtenäisiä. Todettiin reitistöjen muuttamisen elinkeinotoiminnaksi olevan vaikeaa, mutta välillisesti vapaa-ajan asukkaiden ja retkeilijöiden kautta ne tukevat alueen elinvoimaa.

Konsultti esitteli luonnoksen mitoitusperiaatteiksi. Mitoitusperiaatteista keskusteltaessa kiinnitettiin huomiota seuraaviin asioihin:

Osayleiskaavojen kanssa samaan aikaan valmistellaan kunnan strategista yleiskaavaa, joka valmistuu tällä valtuustokaudella. Strategisesta yleiskaavasta johdetaan perusteita rantojen ja kylien mitoitukselle.

Rantarakennusoikeus käytetään lähtökohtaisesti sillä järvellä, jolta rakennusoikeus kertyy. Tapauskohtaisesti siirtoa järveltä toiselle voidaan harkita, jos sille on erityiset suunnittelulliset ja perustellut syyt. Siirto ei mm. saa tasapuolisuuden kohtelun perusteella johtaa ylimitoitukseen yksittäisellä alueella suurimmillakaan järvillä. Yli 7 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri on liian korkea.

Jos emätila on jaettu kahdeksi laajaksi tilaksi, ja toinen tila on käyttänyt alkuperäisen emätilan kaiken rantarakennusoikeuden, ja toinen ei lainkaan, voidaan rakentamattomalle tilalle mitoitusperiaatteista poiketen harkita uusia rakennuspaikkoja vain erityisestä syystä ja jos se emätilatarkastelusta poiketen on kohtuullista. Tarkistetaan mahdolliset poikkeustapaukset emätilatarkastelun valmistuttua.

Kaava-alueen rajauksesta todettiin, että sen tulee rannoilla olla vähintään ranta-alueen laajuinen (>200 m). Kaava-alue on osittain laajempikin ja rajattu maaston ja maiseman mukaan siten, että mukana olevien alueiden rakentaminen perustuisi rannan ja vesistön läheisyyteen. Kaava-aluetta voidaan selvitysten valmistuttua tarvittaessa tarkistaa ja pienentää. Kaavasta tulee yksiselitteisesti näkyä, mikä alue on mitoituksen perusteena olevaa ranta-aluetta. Tarkistetaan rantavyöhyke – ranta-alue terminologia ja laajuuden määrittely mitoitusperiaatteiden tekstiin.

Kylien mitoitukseen suhtauduttiin kriittisesti, mikäli se johtaa ylimitoitukseen tai suunnittelullisesti huonoon ratkaisuun. Esitetyllä mitoituksella 0,5 ha/rakennuspaikka näyttäisi vesihuoltokynnys ylittyvän. Todettiin, että mitoitusta tarkasteltaessa yksi kysymys on myös nykyisen vesihuollon toiminta-alueen laajuus, jota voidaan supistaa tai laajentaa. Kaavatyön yhteydessä selvitetään mille alueille asemakaava on jatkossa oikea suunnitteluväline ja millä alueilla rakentamista voidaan ohjata yleiskaavalla.

MRL:n todennäköinen muutos vuonna 2017 vaikuttaa kyläalueen rannan käsittelyyn kaavassa. Luonnoksen valmistuessa ennen MRL:n muutoksen voimaan tuloa voidaan ranta-alue käsitellä luonnosmaisena ja tarkastella esim. vapaana säilytettävän rannan määrää ja sijaintia ottamatta vielä kantaa käytetäänkö kaavaehdotuksessa alueella ranta- vai kyläalueen mitoitus- ja suunnitteluperiaatteita.

Mitoitusluokkiin esitettiin lisättäväksi 0-luokka niille alueille, joilla rakennusoikeudet on jo korvattu (kuten toteutuneet Natura-alueet). Muilta alueilta mahdollisuus korvauksiin poistetaan, koska muu mitoitus perustuu alueen olosuhteisiin eikä aiheuta korvausvelvollisuutta.

Todettiin tarkoituksenmukaiseksi lisätä kaava-alueeseen 1-3 pientä järveä alueen pohjoisosassa, joka on osittain naapurikunnan puolella.

Rantaviivan pituus ei ole juridinen peruste rakennusoikeuden poistoon emätilalta, mutta MRL:n mukaisen rakennuspaikan (2000 m²) koon alittuminen on. Rakennusoikeuden määrää voidaan porrastaa esim. rakennuspaikan koon perusteella, ja rakennuksen etäisyyttä rannasta rakennuksen koon ja perusteella. Käyttötarkoitus ei suoraan määrittele mitoitus-erilaisiksi vakituksille ja vapaa-ajan asunnoille, mutta vakitukselle asumiselle rannalla suositellaan suurempaa rakennuspaikkaa kuin loma-asunnolle.

Niissä tapauksissa, joissa maanomistaja ei halua mitoitusperustuvia rakennuspaikkoja osoitettavaksi kaavakartalla, voidaan rakennusoikeus todeta mitoitusluokassa ja mainita selostuksessa sen olemassa olo ja mahdollisuus osoittaa se erillisessä ranta-asemakaavassa myöhemmin.

Yksittäiset saunat varaavat rannasta rakennuspaikan ja ne merkitään kokonaisina RA-rakennuspaikkoina. Vain, jos kohtuullinen mitoitus joillain alueilla on ylittynyt, voidaan olemassa olevia maatilojen saunoja merkitä erikseen.

Rakennuspaikkakohtaisessa rakennusoikeudessa lähtökohtana on kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys.

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetään seuraavan nähtävillä olon yhteydessä:

- maakuntakaavan tilanne ja valtuustokäsittely kevät 2017
- selvitykset (Metsätalousselvitys, muut täydennykset ja muutokset)

5. Jatkotoimenpiteet

Metsätalousselvityksen laatimisen yhteydessä käydään keskustelua metsäkeskuksen kanssa. Seurataan MRL-muutosesityksen etenemistä eduskunnassa ja mahdollista voimaatuloa 1.4.2017.

Puheenjohtaja kiitti ja päätti neuvottelun.
MH, AT

LIITE: Kaavahankkeen yleisesittely

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
211-496-10-0X	211-496-10-0 KULMALA	0,26	0,21	0	1,0	-1,0	0	0
211-496-10-0X Total		0,26	0,21	0	1,0	-1,0	0	0
211-496-3-133X	211-496-3-133 KUHMALAHDENAPTEEKKI	0,39	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
211-496-3-133X Total		0,39	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
211-497-878-1	211-497-878-1_02	0,43	0,26	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-878-1_03	0,18	0,10	0	0,0	0,0	0	0
211-497-878-1 Total		0,61	0,36	0	0,0	0,0	0	0
211-497-878-2	211-497-878-2	0,03	0,02	0	0,0	0,0	0	0
211-497-878-2 Total		0,03	0,02	0	0,0	0,0	0	0
289-402-1-12X	211-490-1-145 KOLARINKOSKI	0,38	0,39	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-146 KUUSI	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-147 MÄNTY	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-148 KOIVU	0,22	0,27	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-149 SIREENI	0,22	0,27	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-150 PIHLAJA	0,21	0,26	0	1,0	-1,0	0	3
	211-490-1-151 KATAJA	0,22	0,27	0	1,0	-1,0	0	3
	211-490-1-197 NAHKURI	0,24	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-198 NASKALI	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-199 PARKKI	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-200 TALJA	0,27	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-201 VUOTA	0,29	0,34	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-202 ORSI	0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-203 SUUTARI	0,22	0,27	0	0,0	0,0	1	100
	211-490-1-204 ILTTI	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-205 KORKO	0,19	0,23	0	0,0	0,0	1	100
	211-490-1-206 HÖGMAN	0,24	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-207 ISOKIVI	0,25	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-208 AJOKSENMÄKI	0,24	0,29	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-209 NAUHA	0,23	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-210 LESTI	0,19	0,23	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-216 PIHLAJAMÄKI	0,25	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-217 VARSU	0,27	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-218 POHJA	0,25	0,29	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-229 Teeri	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-230 Metso	0,19	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-234 Pajulintu	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-235 Pääskynen	0,19	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-236 Kuusitiainen	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-237 Kiuru	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-238 Peippo	0,21	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-239 Varpunen	0,20	0,00	0	1,0	-1,0	0	3
	211-490-1-240 Punatulkku	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-241 Keltasirkku	0,17	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-242 Hippiäinen	0,18	0,00	0	1,0	-1,0	0	3
	211-490-1-249_01 Kuntala	3,83	3,73	2	0,0	2,0	1	100
289-402-1-12X Total		11,85	10,73	4	24,0	-20,0	3	0
289-402-1-13X	211-490-1-13 LEPPÄVIRTA	4,01	4,68	2	1,0	1,0	1	0
289-402-1-13X Total		4,01	4,68	2	1,0	1,0	1	0
289-402-1-14X	211-490-1-14 VAINIOMÄKI	0,17	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-14X Total		0,17	0,00	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-402-1-16X	211-490-1-16 OJALA	0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-16X Total		0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-17X	211-490-1-231 Satakieli	0,20	0,00	0	1,0	-1,0	0	3
	211-490-1-232 Mustarastas	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	3
	211-490-1-233 Punarinta	0,20	0,00	0	0,0	0,0	0	3
289-402-1-17X Total		0,60	0,00	0	1,0	-1,0	0	3
289-402-1-18X	211-490-1-18 MYLLYMÄKI	0,27	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-18X Total		0,27	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-23X	211-490-1-23 AHOLA	1,56	1,86	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-23X Total		1,56	1,86	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-25X	211-490-1-25 ANTTILA	0,11	0,14	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-25X Total		0,11	0,14	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-27X	211-490-1-27 KOIVUAHO	0,90	0,64	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-27X Total		0,90	0,64	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-31X	211-490-1-31 KALLIOMÄKI	0,23	0,28	0	0,0	0,0	0	0
289-402-1-31X Total		0,23	0,28	0	0,0	0,0	0	0
289-402-1-32X	211-490-1-32 LÄHTEENMÄKI	0,16	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-32X Total		0,16	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-33X	211-490-1-121 ULLANMÄKI	0,05	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-122 SUNTILA	0,07	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-402-1-33X Total		0,12	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-402-1-34X	211-490-1-137 PENTO-OJA	3,68	2,52	2	0,0	2,0	1	0
	211-490-1-138 PENTOJOKI	1,26	1,30	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-34X Total		4,94	3,83	2	1,0	1,0	1	0
289-402-1-35X	211-490-1-35 MYLLÄRINMÄKI	0,94	1,12	1	0,0	1,0	1	0
289-402-1-35X Total		0,94	1,12	1	0,0	1,0	1	0
289-402-1-37X	211-490-1-167 PÄIVÄRINNE	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-249_03 Kuntala	2,61	3,13	2	0,0	2,0	5	100
	211-490-9-1 TAINANPELTO	0,26	0,31	0	0,0	0,0	0	0
289-402-1-37X Total		3,13	3,75	2	1,0	1,0	5	0
289-402-1-38X	211-490-1-169 SUONPÄÄ	5,26	5,30	3	1,0	2,0	2	0
	211-490-1-252 Karitala	4,47	4,37	2	0,0	2,0	0	0
289-402-1-38X Total		9,73	9,67	3	1,0	2,0	2	0
289-402-1-39X	211-490-1-133 VEHMAA	3,68	3,25	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-163 VEHMAANKULMA	0,03	0,03	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-164 VIHANTA-VEHMAS	5,94	5,66	3	1,0	2,0	0	15
289-402-1-39X Total		9,65	8,94	3	1,0	2,0	0	0
289-402-1-3X	211-490-1-111 MUSTIKANKUKKA	0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-118 SINIVUOKKO	0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-119 HERUKKA	0,53	0,63	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-127 MUSTIKANKULMA	0,24	0,29	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-402-1-3X	211-490-1-128 KÄPYLÄ	0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-130 MUSTIKKAMÄKI	0,27	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-131 RIVIMUSTIKKA	0,34	0,41	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-135 MANSIKKA	0,25	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-139 MUSTIKKA	0,27	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-140 SEPPÄLÄ	0,27	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-141 PIHLAJAMÄKI	0,23	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-187 MUSTIKKA	2,07	2,49	2	1,0	1,0	0	0
	211-490-1-249_02 Kuntala	45,71	34,63	6	1,0	5,0	8	3
289-402-1-3X Total		50,78	40,72	7	13,0	-6,0	8	0
289-402-1-40X	211-490-1-101 KULTARANTA	0,34	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-103 LINNEAVUORI	0,26	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-125 PELTORANTA	0,24	0,14	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-91 KATAJANOKKA	0,58	0,35	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-92 KALLIORANTA	0,51	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-7-1 MURULA	1,09	0,65	1	2,0	-1,0	0	0
289-402-1-40X Total		3,01	1,81	1	6,0	-5,0	0	0
289-402-1-42X	211-490-1-165 VANHAKYLÄ	0,30	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-181 VANHA-KYLÄ	0,78	0,69	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-183 KNAAPINSAARI	0,92	0,55	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-184 PAJANMÄKI	5,29	3,64	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-188 SARLUND	0,28	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-194 PERÄMETSÄ	3,10	2,98	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-195_01 PELTOMÄKI1	0,06	0,06	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-195_02 PELTOMÄKI1	6,72	4,85	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-196 PELTOMÄKI2	0,31	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-225 Kissan kallio	0,46	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-244 R-Älinkallio	0,83	0,50	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-245 Aurinkorinne	0,50	0,49	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-246 Haaparinne	0,60	0,42	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-247 Laidunniitty	1,00	0,54	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-248 Suvikumpu	0,29	0,29	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-249_04 Kuntala	1,15	0,03	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-250 Kotiseutumuseo	0,14	0,17	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-3 Aliknaapi	3,07	2,64	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-4 Ranta-aliknaapi	1,94	0,75	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-5_01 Isoalikkaapi	3,60	1,66	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-5_02 Isoalikkaapi	12,65	6,78	3	0,0	3,0	0	0
	211-490-1-5_03 Isoalikkaapi	0,05	0,05	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-53 RITANIEMI	1,03	0,62	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-54 RISTILÄ	0,42	0,00	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-55 KOTIKONTU	0,14	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-57 VEHKASILTA	1,30	1,31	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-58 MÄNTYLÄ	0,70	0,53	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-61 PÄIVÖLÄ	0,58	0,70	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-62 SALOSTO	0,64	0,77	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-65 YLÄ-HAAPALAHTI	2,06	1,43	1	0,0	1,0	1	10
	211-490-1-66 JUHANNUSVAINIO	2,62	2,02	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-68 KARHULA4	0,48	0,38	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-71 SEURAKUNTATALO	0,76	0,90	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-72 MYLLYSUO	2,79	1,90	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-73 KOTIAHO	4,98	4,17	2	1,0	1,0	0	0
	211-490-1-74 SALOSTO2	0,75	0,54	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-75 HAAPALA	1,55	1,55	1	0,0	1,0	1	10

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-402-1-42X	211-490-1-76 METSÄPELTO	2,73	2,73	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-77_01 LATOMÄKI	6,22	4,68	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-77_02 LATOMÄKI	0,16	0,16	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-79 KARHULA3	3,39	2,11	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-80_02 YRJÖLÄ	12,92	9,51	3	0,0	3,0	0	0
	211-490-1-80_03 YRJÖLÄ	0,09	0,06	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-81 RITANIEMI2	1,33	1,10	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-89 PELTO-VEHMAS	1,13	0,04	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-878-1	1,14	0,68	1	0,0	1,0	0	0
289-402-1-42X Total		93,93	66,02	7	15,0	-8,0	2	0
289-402-1-43X	211-490-1-43 ANTTILAI	0,83	0,77	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-43X Total		0,83	0,77	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-45X	211-490-1-45 KOIVULA	0,39	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-45X Total		0,39	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-46X	211-490-1-46 KETOLA2	0,42	0,50	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-46X Total		0,42	0,50	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-47X	211-490-1-154 PEKANMÄKI	0,68	0,81	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-156_02 YLI-KNAAPI	35,66	28,14	6	0,0	6,0	1	0
	211-490-1-156_04 YLI-KNAAPI	22,08	15,09	4	2,0	2,0	2	16
	211-490-1-156_05 YLI-KNAAPI	2,34	2,45	2	0,0	2,0	0	0
	211-490-1-156_06 YLI-KNAAPI	0,63	0,38	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-156_07 YLI-KNAAPI	0,69	0,79	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-156_08 YLI-KNAAPI	1,35	1,62	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-1-156_09 YLI-KNAAPI	7,42	5,14	3	0,0	3,0	0	0
	211-490-1-190 Asuntola	0,19	0,22	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-191 Pitk?eppä2011-01-01	0,22	0,24	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-219 TIIKINKULMA	0,10	0,12	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-224 KARINNEÄ	1,15	0,69	1	1,0	0,0	0	10
	211-490-1-243 Osuuskauppa	0,30	0,36	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-51 SÄÄSTÖPANKKI	0,17	0,20	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-1-83 LEPOLA	0,63	0,76	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-4-98 UUSIHAUTAUSMAA	0,48	0,58	1	0,0	1,0	0	0
	289-402-1-47X Total		74,10	57,61	7	5,0	2,0	3
289-402-1-5X	211-490-1-107 AND	0,59	0,71	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-108 KOIVUMÄKI	0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-114 UMPIMÄHKÄ	0,32	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-115 KÄPÄLÄMÄKI	0,31	0,37	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-116 HIEKKARINNE	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-143 PORRASPÄÄ	0,30	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-159 METSÄRINNE	0,47	0,56	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-161 MÄKIRINTA	0,36	0,43	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-1-220 KUUSELA	0,42	0,50	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-94 AITTOKUMPU	0,55	0,66	1	1,0	0,0	0	0
289-402-1-5X Total		3,78	4,54	2	10,0	-8,0	0	0
289-402-1-6X	211-490-1-6 VUORELA	0,45	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-6X Total		0,45	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-7X	211-490-1-7 KATAJAMÄKI	0,14	0,17	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-7X Total		0,14	0,17	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-402-1-8X	211-490-1-8 LAAKSOMAA	0,24	0,29	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-8X Total		0,24	0,29	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-1-9X	211-490-1-9 KETOLA	0,67	0,81	1	0,0	1,0	0	9
289-402-1-9X Total		0,67	0,81	1	0,0	1,0	0	9
289-402-2-12X	211-490-2-12 YLÄTALO	7,21	5,37	3	2,0	1,0	0	5
289-402-2-12X Total		7,21	5,37	3	2,0	1,0	0	5
289-402-2-14X	211-490-2-14 AHOMÄKI	0,64	0,51	1	1,0	0,0	0	0
289-402-2-14X Total		0,64	0,51	1	1,0	0,0	0	0
289-402-2-3X	211-490-2-20 SAARANVAINIO	0,59	0,70	1	0,0	1,0	1	100
	211-490-5-0	0,57	0,68	1	0,0	1,0	0	0
289-402-2-3X Total		1,16	1,39	1	0,0	1,0	1	0
289-402-2-4X	211-490-2-19 KALLIOLA	0,55	0,66	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-2-2 KuhmalahdenVanhahautausmaa	1,26	1,47	1	0,0	1,0	0	12
289-402-2-4X Total		1,81	2,13	2	0,0	2,0	0	0
289-402-2-7X	211-490-7-0_01 LEHTIMÄKI	0,01	0,01	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-7-0_02 LEHTIMÄKI	8,75	5,76	3	0,0	3,0	3	0
289-402-2-7X Total		8,76	5,77	3	0,0	3,0	3	0
289-402-3-12X	211-490-3-12 KARHULA	1,37	0,94	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-12X Total		1,37	0,94	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-13X	211-490-3-13 KALLIO	0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-3-13X Total		0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-3-14X	211-490-3-14 KOIVURINNE	2,23	1,44	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-14X Total		2,23	1,44	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-17X	211-490-3-17 MAANTIEALUE	0,31	0,25	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-17X Total		0,31	0,25	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-19X	211-490-3-49 ASOYPIRKANPELTO	0,32	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-3-52 PIRKANPERÄ	0,59	0,69	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-3-54 PENTONRADIOASEMA	0,16	0,19	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-3-55 LEHTEVÄ	0,35	0,42	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-3-56 KATAJAKALLIO	0,33	0,39	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-3-57 PIRKANNOTKO	0,60	0,14	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-3-59 KONTIO	0,25	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-3-61_02 PIRKANHALLI	0,46	0,54	1	0,0	1,0	0	0
	211-490-3-68 PIRKANKULMA	0,48	0,58	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-3-71 NIKSIPIRKKKA	0,32	0,38	0	0,0	0,0	1	100
	211-490-3-72 PIRKKA	0,33	0,39	0	0,0	0,0	1	100
	211-490-8-0_02 OKSALA	0,44	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-19X Total		4,61	4,41	2	6,0	-4,0	2	0
289-402-3-19X289-402-3-19X	211-490-3-70 PIRKKAPEKKA	0,35	0,42	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-3-19X289-402-3-19X Total		0,35	0,42	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-3-1X	211-490-3-1 RIIHINIITY	0,07	0,08	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-1X Total		0,07	0,08	0	0,0	0,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-402-3-23X	211-490-3-23_01 KOIVUOJA	0,86	0,68	1	0,0	1,0	1	0
	211-490-3-23_02 KOIVUOJA	2,48	1,93	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-23X Total		3,34	2,62	2	1,0	1,0	1	0
289-402-3-25X	211-490-3-25 KARHULAI	0,97	0,59	1	0,0	1,0	1	0
	211-490-3-65 KARHUVAINIO	0,55	0,40	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-25X Total		1,52	0,99	1	0,0	1,0	1	0
289-402-3-26X	211-490-3-45 PELTOLA1	2,68	1,61	1	0,0	1,0	1	0
289-402-3-26X Total		2,68	1,61	1	0,0	1,0	1	0
289-402-3-27X	211-490-3-27 KARHULAI	0,33	0,22	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-27X Total		0,33	0,22	0	0,0	0,0	0	0
289-402-3-29X	211-490-3-29 SALONPÄÄ	0,19	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-3-29X Total		0,19	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-3-2X	211-490-3-2 TIENSIVU	0,67	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-2X Total		0,67	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-30X	211-490-3-30 MÄNTYSALO	1,11	1,33	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-30X Total		1,11	1,33	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-31X	211-490-3-66 Karhula5	0,17	0,13	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-3-67 HAAPARANTA	0,63	0,50	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-31X Total		0,79	0,63	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-34X	211-490-3-35 TÖYRYNMURU	0,29	0,22	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-3-36 KARIMAA	0,23	0,27	0	0,0	0,0	1	0
	211-490-3-61_01 PIRKANHALLI	0,16	0,19	0	0,0	0,0	1	0
	211-490-3-62 PELTOLA2	21,88	14,05	4	1,0	3,0	0	0
	211-490-3-64 PUUNJALOSTUS	0,23	0,02	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-3-73 Versta	0,65	0,51	1	0,0	1,0	0	0
289-402-3-34X Total		23,44	15,24	4	2,0	2,0	2	0
289-402-3-3X	211-490-3-3 HAAVISTO	1,37	1,64	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-3X Total		1,37	1,64	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-4X	211-490-3-4 LEPPÄMÄKI	1,82	1,96	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-4X Total		1,82	1,96	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-6X	211-490-3-6 HAAPAKALLIO	0,67	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-6X Total		0,67	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-402-3-8X	211-490-3-8 MÄENPÄÄ	2,00	2,34	2	0,0	2,0	2	0
289-402-3-8X Total		2,00	2,34	2	0,0	2,0	2	0
289-402-4-11X	211-490-4-11 ANTTILA	0,21	0,17	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-11X Total		0,21	0,17	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-14X	211-490-4-48 RITALAHTI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-4-49_01 YLI-KANILA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-490-4-49_02 YLI-KANILA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-14X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-17X	211-490-4-77 HUHDINPERÄ	1,40	0,88	1	0,0	1,0	1	5

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-402-4-17X	211-490-4-78 RAITAMÄKI	0,65	0,52	1	1,0	0,0	0	0
289-402-4-17X Total		2,04	1,39	1	1,0	0,0	1	0
289-402-4-18X	211-490-1-251_01 Ala-Kanila	15,60	10,63	4	1,0	3,0	1	0
	211-490-4-89 KOIVUNIITTY	0,35	0,27	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-4-90 HAKA-AHO	0,21	0,17	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-4-18X Total		16,16	11,07	4	3,0	1,0	1	0
289-402-4-19X	211-490-1-251_02 Ala-Kanila	0,38	0,30	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-19X Total		0,38	0,30	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-20X	211-490-4-1 Ainola	0,50	0,40	0	1,0	-1,0	0	0
	211-490-4-67 KAUKOMAA	6,19	3,91	2	0,0	2,0	1	0
289-402-4-20X Total		6,69	4,31	2	1,0	1,0	1	0
289-402-4-23X	211-490-4-23 NIEMENSALOI	0,43	0,34	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-23X Total		0,43	0,34	0	0,0	0,0	0	0
289-402-4-25X	211-490-4-92_01 SEPPÄLÄ	1,90	1,60	1	0,0	1,0	1	0
289-402-4-25X Total		1,90	1,60	1	0,0	1,0	1	0
289-402-4-5X	211-490-4-82 MÄNTYLEHTO	0,85	1,02	1	3,0	-2,0	0	0
	211-490-4-83 KALLIOMÄKI	0,42	0,45	0	1,0	-1,0	0	0
289-402-4-5X Total		1,27	1,47	1	4,0	-3,0	0	0
289-402-4-6X	211-490-4-6 SOITTOLA	0,54	0,65	1	1,0	0,0	0	0
289-402-4-6X Total		0,54	0,65	1	1,0	0,0	0	0
289-406-1-4X	211-483-1-13_01 KOLU	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-1-13_02 KOLU	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-1-9 MÄKIKOLU	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-406-1-4X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-406-1-6X	211-483-1-6_01 ROSELLI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-1-6_02 ROSELLI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-406-1-6X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-406-2-1X	211-483-2-3_01 HAAPAOJA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-2-3_02 HAAPAOJA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-2-5 Ojansuu	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-2-53 Haapamäki2	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-2-6_01 HAAPAMÄKI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-483-2-6_03 HAAPAMÄKI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-406-2-1X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-16X	211-496-1-16 MANULA	0,15	0,11	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-16X Total		0,15	0,11	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-18X	211-496-1-18 HAAVISTO	0,24	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-1-18X Total		0,24	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-1-19X	211-496-1-19 KALLIOLA	0,13	0,11	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-1-19X Total		0,13	0,11	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-1-26X	211-496-1-26 OSUUSKAUPPA	0,31	0,23	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-1-26X Total		0,31	0,23	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-409-1-36X	211-496-1-36_01 MATTILA	5,97	3,77	2	0,0	2,0	0	0
	211-496-1-36_02 MATTILA	5,54	3,77	2	2,0	0,0	1	0
289-409-1-36X Total		11,51	7,54	3	2,0	1,0	1	0
289-409-1-47X	211-496-1-47 KUHMALAHDENURHEILUKENTTÄI	0,17	0,13	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-47X Total		0,17	0,13	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-56X	211-496-1-56 VÄLIKKÖI	0,02	0,02	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-56X Total		0,02	0,02	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-57X	211-496-1-81_01 KALLIO-HINKKALA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-496-1-81_03 KALLIO-HINKKALA	5,72	4,67	2	1,0	1,0	0	0
	211-496-3-1 MYÖTÄMAA	0,19	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-1-57X Total		5,91	4,82	2	2,0	0,0	0	0
289-409-2-57X	211-480-1-2_04 Yli-Jussila	0,17	0,13	0	0,0	0,0	0	0
	211-480-1-2_05 Yli-Jussila	8,31	5,02	3	0,0	3,0	0	0
	211-480-1-2_06 Yli-Jussila	7,74	6,19	3	1,0	2,0	0	0
	211-480-1-2_08 Yli-Jussila	0,13	0,10	0	0,0	0,0	0	0
	211-480-1-2_09 Yli-Jussila	13,76	9,84	3	0,0	3,0	4	0
289-409-2-57X Total		30,10	21,28	5	1,0	4,0	4	0
289-409-3-15X	211-496-3-15 LEPISTÖ	0,19	0,15	0	0,0	0,0	0	0
289-409-3-15X Total		0,19	0,15	0	0,0	0,0	0	0
289-409-3-16X	211-496-3-16 LAITAMO	0,07	0,05	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-16X Total		0,07	0,05	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-19X	211-496-3-19 TUOMELA	0,25	0,20	0	0,0	0,0	0	0
289-409-3-19X Total		0,25	0,20	0	0,0	0,0	0	0
289-409-3-20X	211-496-3-20 AUVOLA	0,79	0,57	1	1,0	0,0	0	0
289-409-3-20X Total		0,79	0,57	1	1,0	0,0	0	0
289-409-3-38X	211-496-3-77 RAITALA	0,66	0,49	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-3-78 PIHLAJAMÄKI	0,45	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-38X Total		1,11	0,85	1	2,0	-1,0	0	0
289-409-3-40X	211-496-3-40 WÄLIKKÖ	0,10	0,08	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-40X Total		0,10	0,08	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-4X	211-496-3-4 MEIJERI	0,56	0,44	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-4X Total		0,56	0,44	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-3-62X	211-496-3-62 KUHMALAHDENURHEILUKENTTÄ	0,92	0,74	1	0,0	1,0	0	9
289-409-3-62X Total		0,92	0,74	1	0,0	1,0	0	9
289-409-3-71X	211-496-3-110 OTONAHO	0,43	0,35	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-3-111 RIIHIMÄKI	0,52	0,41	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-3-134_01 ISO-ANNALA	16,85	12,76	4	1,0	3,0	0	0
	211-496-3-134_07 ISO-ANNALA	6,87	4,66	2	0,0	2,0	2	0
	211-496-3-75 LOUKAS	0,19	0,14	0	0,0	0,0	0	0
289-409-3-71X Total		24,85	18,33	5	3,0	2,0	2	0
289-409-4-19X	211-496-4-19 PIHLAJAMÄKI	0,54	0,46	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-409-4-19X Total		0,54	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-4-20X	211-496-4-20 KOIVULA	1,02	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-409-4-20X Total		1,02	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-409-4-26X	211-496-4-43 MÄKI-JUSSILA	0,30	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-44 PAAVOLA	2,55	1,82	1	0,0	1,0	0	0
	211-496-4-46 KOTIMÄKI	0,49	0,39	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-47 TÖYRY-JUSSILA	0,38	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-49 RINNE-JUSSILA	0,31	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-50 KATAJAKALLIO	0,35	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-52 TALLINMÄKI	0,39	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-496-4-53 KOTOHAKA	0,25	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-54 JUSSINMÄKI	0,32	0,26	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-4-56 KOTOMÄKI	0,27	0,22	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-4-26X Total		5,61	4,27	2	8,0	-6,0	0	0
289-409-4-29X	211-496-4-29 MÄNTYLÄ	0,44	0,42	0	0,0	0,0	0	0
289-409-4-29X Total		0,44	0,42	0	0,0	0,0	0	0
289-409-4-30X	211-496-4-30 KIVELÄ	0,25	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-4-30X Total		0,25	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
289-409-4-31X	211-496-4-40_02 RUISSALO	10,02	7,71	3	0,0	3,0	2	0
	211-496-4-40_03 RUISSALO	3,54	2,33	2	1,0	1,0	0	0
289-409-4-31X Total		13,56	10,03	4	1,0	3,0	2	0
289-409-4-32X	211-496-4-32_02 ALA-JUSSILA	0,99	0,89	1	0,0	1,0	1	0
	211-496-4-32_03 ALA-JUSSILA	19,54	14,42	4	1,0	3,0	2	0
289-409-4-32X Total		20,52	15,31	4	1,0	3,0	3	0
289-410-1-12X	211-497-1-18 KIVIRANTA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-1-19 LIESKANLINNA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-1-2 Lieskanmäki	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-1-22_02 BRUSILA	11,94	7,54	3	0,0	3,0	2	15
	211-497-1-22_06 BRUSILA	0,15	0,18	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-1-22_07 BRUSILA	0,84	0,84	1	0,0	1,0	0	0
	211-497-1-22_08 BRUSILA	5,05	4,26	2	0,0	2,0	0	0
	211-497-1-22_09 BRUSILA	0,37	0,22	0	0,0	0,0	0	0
289-410-1-12X Total		18,34	13,04	4	0,0	4,0	2	0
289-410-1-13X	211-497-1-13 RAUHALA	0,33	0,40	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-1-13X Total		0,33	0,40	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-1-15X	211-497-1-15 VIHVIÄLÄI	0,03	0,02	0	0,0	0,0	0	0
289-410-1-15X Total		0,03	0,02	0	0,0	0,0	0	0
289-410-1-16X	211-497-1-25 OLLILA	0,14	0,14	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-1-16X Total		0,14	0,14	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-1-17X	211-497-1-29_04 MATTILA	6,15	4,06	2	0,0	2,0	0	0
	211-497-1-29_05 MATTILA	10,26	6,71	3	0,0	3,0	4	0
	211-497-1-29_07 MATTILA	3,77	2,94	2	1,0	1,0	0	0
	211-497-1-29_08 MATTILA	4,67	4,67	2	0,0	2,0	0	0
289-410-1-17X Total		24,85	18,39	5	1,0	4,0	4	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-410-1-4X	211-497-1-26 TANHUMÄKI	0,42	0,34	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-1-27 LEHTOLA	2,54	2,22	2	1,0	1,0	0	0
	211-497-1-33 Jaakonrapakko	5,11	4,25	2	0,0	2,0	1	0
289-410-1-4X Total		8,08	6,81	3	2,0	1,0	1	0
289-410-1-5X	211-497-1-5 KARJANIEMI	3,29	1,97	1	2,0	-1,0	0	0
289-410-1-5X Total		3,29	1,97	1	2,0	-1,0	0	0
289-410-1-7X	211-497-1-30 UUSI-KORKEELA	1,21	1,07	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-1-31_01 KORKEELA	1,66	1,64	1	0,0	1,0	1	0
	211-497-1-31_02 KORKEELA	2,01	1,21	1	0,0	1,0	0	0
289-410-1-7X Total		4,89	3,92	2	1,0	1,0	1	0
289-410-1-8X	211-497-1-8 VIHRIÄLÄ	0,10	0,09	0	0,0	0,0	0	0
289-410-1-8X Total		0,10	0,09	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-13X	211-497-2-26 VARISSAARI	0,38	0,23	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-2-27 SALKKARI	0,23	0,14	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-2-53_02 Marttala	5,48	3,30	2	0,0	2,0	0	0
	211-497-2-53_03 Marttala	8,19	5,65	3	1,0	2,0	0	0
	211-497-2-53_04 Marttala	3,48	3,58	2	0,0	2,0	0	0
	211-497-2-53_05 Marttala	5,21	3,12	2	2,0	0,0	0	0
	211-497-2-53_06 Marttala	2,20	1,38	1	0,0	1,0	0	0
289-410-2-13X Total		25,17	17,40	5	5,0	0,0	0	0
289-410-2-14X	211-497-2-14 PIKKUSAARI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-14X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-15X	211-497-2-22_02 LAURINMÄKI	0,01	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-2-41 KATAJAMÄKI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-2-42_01 KOIVUMÄKI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-2-42_02 KOIVUMÄKI	0,01	0,01	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-15X Total		0,02	0,01	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-4X	211-497-2-29 KESÄRANTA	0,33	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-2-30 LAITALA	0,21	0,25	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-2-44_01 NIINIMÄKI	7,73	4,84	2	0,0	2,0	2	0
	211-497-2-44_03 NIINIMÄKI	6,10	4,47	2	1,0	1,0	0	0
	211-497-2-44_04 NIINIMÄKI	0,47	0,56	1	0,0	1,0	0	0
289-410-2-4X Total		14,82	10,32	4	2,0	2,0	2	0
289-410-2-6X	211-497-2-6 WIRTANEN	0,06	0,06	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-2-6X Total		0,06	0,06	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-2-7X	211-497-2-52_03 MÄKELÄ	0,59	0,35	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-2-52_04 MÄKELÄ	8,50	8,09	3	1,0	2,0	2	0
	211-497-878-3	0,09	0,06	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-7X Total		9,18	8,50	3	1,0	2,0	2	0
289-410-2-8X	211-497-2-32 WENETSIIJA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-410-2-8X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-410-3-10X	211-497-3-10 JOKINIEMI	0,78	0,62	1	1,0	0,0	0	0
289-410-3-10X Total		0,78	0,62	1	1,0	0,0	0	0
289-410-3-11X	211-497-3-22_02 PUONTILA	0,27	0,16	0	0,0	0,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-410-3-11X	211-497-3-22_04 PUONTILA	4,97	4,21	2	1,0	1,0	2	0
	211-497-3-22_05 PUONTILA	1,61	0,85	1	0,0	1,0	0	0
	211-497-3-22_06 PUONTILA	1,72	1,18	1	0,0	1,0	0	0
289-410-3-11X Total		8,57	6,41	3	1,0	2,0	2	0
289-410-3-12X	211-497-3-18 KOIVUMÄKI	0,16	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-3-12X Total		0,16	0,20	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-3-13X	211-497-3-27 KUKKAMÄKI	0,34	0,41	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-3-28 KUKKAMÄKI	4,65	4,61	2	0,0	2,0	2	100
	211-497-3-30 KUKKANIITTY	0,50	0,60	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-3-31 KUKKAVAINIO	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-3-13X Total		5,76	5,93	3	3,0	0,0	2	0
289-410-3-14X	211-497-3-14 SALMELA	0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-3-14X Total		0,20	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-3-15X	211-497-3-15 KOTIMÄKI	0,02	0,03	0	0,0	0,0	0	0
289-410-3-15X Total		0,02	0,03	0	0,0	0,0	0	0
289-410-3-16X	211-497-3-25 ORKKULA	7,32	4,71	2	1,0	1,0	1	0
	211-497-3-26_01 TOIVOLA	0,13	0,08	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-3-26_02 TOIVOLA	0,03	0,02	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-3-26_03 TOIVOLA	2,22	2,65	2	1,0	1,0	0	0
289-410-3-16X Total		9,70	7,46	3	2,0	1,0	1	0
289-410-3-6X	211-497-3-6 MÄKELÄ	5,71	3,42	2	2,0	0,0	0	0
289-410-3-6X Total		5,71	3,42	2	2,0	0,0	0	0
289-410-3-7X	211-497-3-7_01 RANTALA	4,53	2,72	2	1,0	1,0	1	0
289-410-3-7X Total		4,53	2,72	2	1,0	1,0	1	0
289-410-3-8X	211-497-3-19 MARJAVAINIO	2,57	1,58	1	0,0	1,0	0	0
	211-497-3-23 MARJA-AHO	2,04	1,95	1	1,0	0,0	1	0
289-410-3-8X Total		4,61	3,53	2	1,0	1,0	1	0
289-410-4-2X	211-497-4-23 LAUTALA	15,52	13,54	4	1,0	3,0	3	0
289-410-4-2X Total		15,52	13,54	4	1,0	3,0	3	0
289-410-4-5X	211-497-4-5 KOSKIVUORI	0,04	0,05	0	0,0	0,0	0	0
289-410-4-5X Total		0,04	0,05	0	0,0	0,0	0	0
289-410-4-7X	211-497-4-7 PELTOMÄKI	0,35	0,21	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-4-7X Total		0,35	0,21	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-4-8X	211-497-4-13 LIESKANNOKKA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-4-17 JATSARI	0,36	0,29	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-4-20_02 VAPPULA	13,90	9,51	3	0,0	3,0	0	15
	211-497-4-20_04 VAPPULA	3,42	2,41	2	1,0	1,0	0	0
	211-497-4-20_06 VAPPULA	4,71	2,85	2	0,0	2,0	0	0
	211-497-4-27 WAPPULA	2,23	2,04	2	1,0	1,0	0	0
	211-497-4-9 PALONMÄKI	0,27	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
289-410-4-8X Total		24,88	17,41	5	4,0	1,0	0	0
289-410-5-7X	211-490-1-156_01 YLI-KNAAPI	2,69	1,61	1	1,0	0,0	0	0
	211-490-1-221 KYLÄPELTO	2,31	1,83	1	0,0	1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-410-5-7X	211-497-5-10 PAPPILANLAMPI	0,52	0,62	1	0,0	1,0	0	0
	211-497-5-9 PAPPILANRINNE	0,43	0,52	1	0,0	1,0	0	0
	211-497-8-2 SAVILUOTO	1,05	1,26	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-8-3 PALOASEMA	0,14	0,16	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-8-5 JÄTEVEDENPUHDISTAMO	0,49	0,42	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-8-6_01 RANTAMAA	3,63	1,95	1	0,0	1,0	1	0
	211-497-8-6_02 RANTAMAA	0,51	0,30	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-8-6_03 RANTAMAA	0,76	0,01	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-8-7_01 ISÄNMAA	7,47	4,75	2	0,0	2,0	1	0
	211-497-8-7_02 ISÄNMAA	0,50	0,30	0	0,0	0,0	0	0
	289-410-5-7X Total		20,50	13,74	4	2,0	2,0	2
289-410-6-0X	211-497-6-1 RAITARINNE	0,42	0,51	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-6-3 JAAKONRAPAKKO	1,69	1,18	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-6-4 HAKAMÄKI	1,74	1,74	1	1,0	0,0	0	0
289-410-6-0X Total		3,84	3,43	2	3,0	-1,0	0	0
289-410-7-1X	211-497-3-29 Tonkolankulma	0,56	0,67	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-7-11 KENKIMÄKI	2,06	2,45	2	1,0	1,0	0	0
	211-497-7-12 KAITURI	0,94	1,02	1	0,0	1,0	0	0
	211-497-7-13 LENKKARI	0,61	0,56	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-7-15 VUOKKOKANGAS	0,50	0,60	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-7-17 JOKILAMPI	1,01	1,21	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-7-18_02 KUNTAVAINIO	0,08	0,09	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-7-18_03 KUNTAVAINIO	0,34	0,40	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-7-20 TENHOLA	0,50	0,59	1	1,0	0,0	0	0
	211-497-7-21 TENNARI	0,35	0,40	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-7-22 MERIKUKKA	0,43	0,51	1	0,0	1,0	1	100
	211-497-7-23 TERVAKUKKA	0,31	0,38	0	0,0	0,0	1	100
	211-497-7-24 KEHÄKUKKA	0,32	0,38	0	0,0	0,0	1	100
	211-497-7-25 VOIKUKKA	0,27	0,33	0	0,0	0,0	1	100
	211-497-7-5 KATAJAMÄKI	0,32	0,39	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-7-6 MÄNTYMÄKI	0,31	0,37	0	1,0	-1,0	0	0
	211-497-7-7 MERRANMAA	0,40	0,47	0	0,0	0,0	0	0
	211-497-7-9 SIURO	0,42	0,51	1	1,0	0,0	0	0
	289-410-7-1X Total		9,72	11,32	4	9,0	-5,0	4
289-410-7-2X	211-497-7-2 MANSIKKANIEMI	7,23	5,37	3	1,0	2,0	2	0
289-410-7-2X Total		7,23	5,37	3	1,0	2,0	2	0
289-410-7-3X	211-497-7-19_01 KINTTURI	4,70	4,70	2	0,0	2,0	2	0
	211-497-7-19_02 KINTTURI	0,19	0,20	0	0,0	0,0	0	0
289-410-7-3X Total		4,89	4,90	2	0,0	2,0	2	0
289-410-7-4X	211-497-7-4 MÄKELÄNLISÄ	0,71	0,42	0	0,0	0,0	0	0
289-410-7-4X Total		0,71	0,42	0	0,0	0,0	0	0
211-497-10-0	211-497-10-0 PIHLAJAMÄKI	0,52	0,63	1	1,0	0,0	0	0
211-497-10-0 Total		0,52	0,63	1	1,0	0,0	0	0
211-497-2-25	211-497-2-25 EINOLA	0,67	0,70	1	1,0	0,0	0	0
211-497-2-25 Total		0,67	0,70	1	1,0	0,0	0	0
211-497-2-34	211-497-2-34 HÄRKILÄHDE	0,29	0,35	0	1,0	-1,0	0	0
211-497-2-34 Total		0,29	0,35	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik*	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
211-497-2-35	211-497-2-35 PELTORINNE	0,39	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
211-497-2-35 Total		0,39	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
211-497-2-39	211-497-2-39 HAAVISTO	1,10	1,24	1	1,0	0,0	0	0
211-497-2-39 Total		1,10	1,24	1	1,0	0,0	0	0

Huom 1 -kentän selitteet:

- 1 Tila on valtion omistama suojelualue tms.
- 2 Tilan rakennusoikeus korvattu maanomistajalle aiemmin
- 3 Tilalla voimassa oleva asemakaava
- 4 Tilalla muodostunut rakennusoikeus huomioitu muissa kaavoissa
- 5 Tilan rakennusoikeutta siirretty tälle tilalle
- 6 Tilan rakennusoikeutta siirretty toiselle saman maanomistajan tilalle
- 7 Emätilan rakennusoikeus osoitettu kohtuullistamisperiaatteen mukaan
- 8 Tila on lohkottu rakennuspaikaksi
- 9 Tilan rakennusoikeutta ei merkitä, koska tilan muoto/maasto ei sovellu rakennuspaikaksi
- 10 Tila on rakentamaton ja lohkoton emätila
- 11 Tilan rakennusoikeus merkitty korvattaviksi rakennuspaikoiksi
- 12 Tila on yhteiskäyttöalue/venealkama
- 13 Tila on kaava-alueen ulkopuolella
- 14 Rakennuspaikaksi lohkottu ja rakennusoikeus yhdistetty kahdelta eri emätilalta, niin muodostuu 1 RA
- 15 Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu maanomistajan toivomuksesta
- 16 Poikkileikkausvuoden jälkeiset alueluovutukset yleiseen käyttöön
- 100 Rakennuspaikka osoitettu kunnan omistamalle rakennuspaikaksi lohkotulle tilalle, jossa viemäröinti

***RakOik-sarakkeen laskentaperiaate:**

Rakennusoikeuslaskelman Rakoik-sarakkeeseen on laskettu kunkin tilan rakennusoikeus noudattaen kyläalueiden mitoitusnormeja. Emätilakokonaisuuden rakennusoikeutta laskettaessa määräävä tekijä on yksittäisen kiinteistön pinta-alan sijaan emätilan pinta-ala.

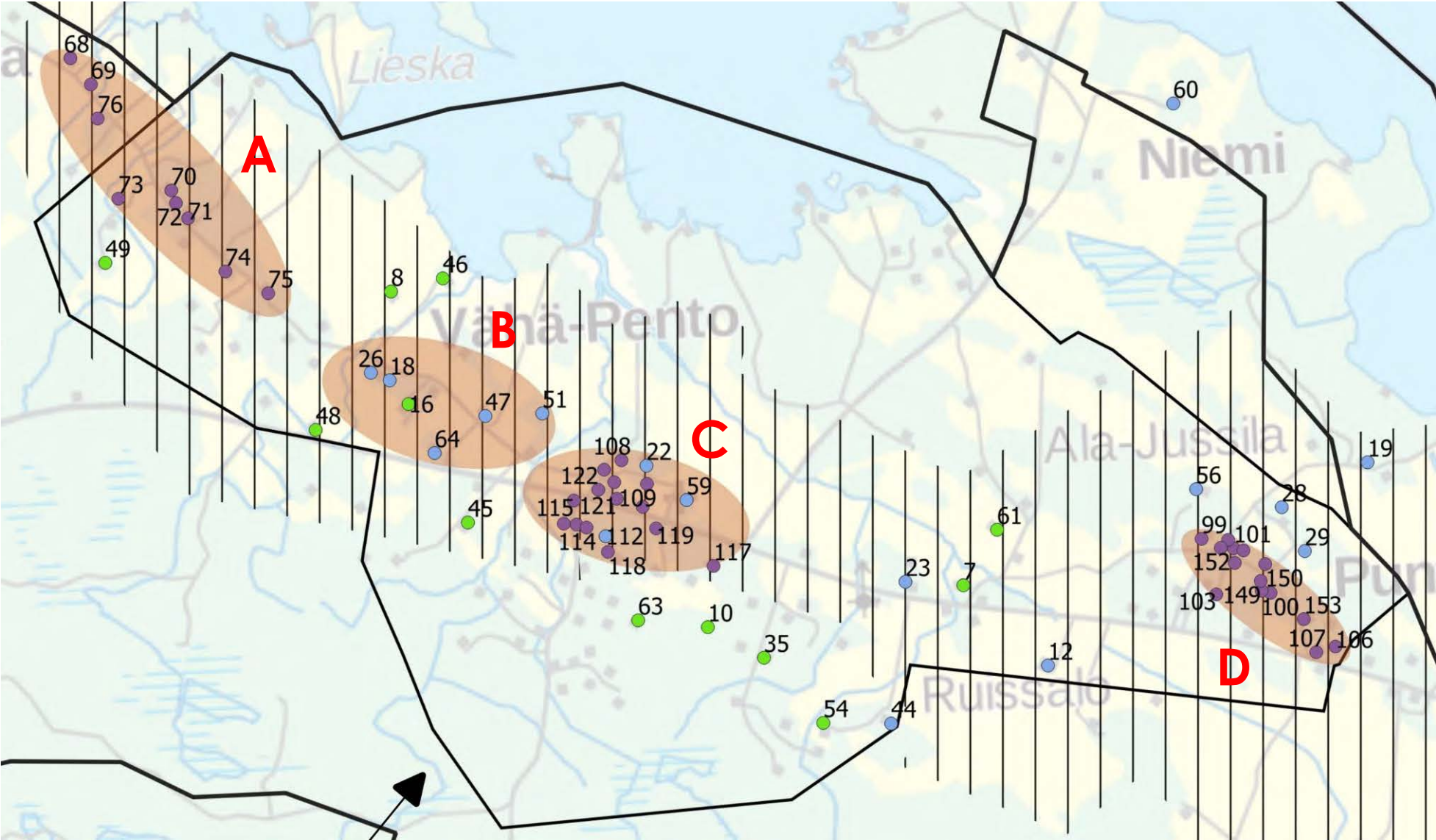
Esimerkki:

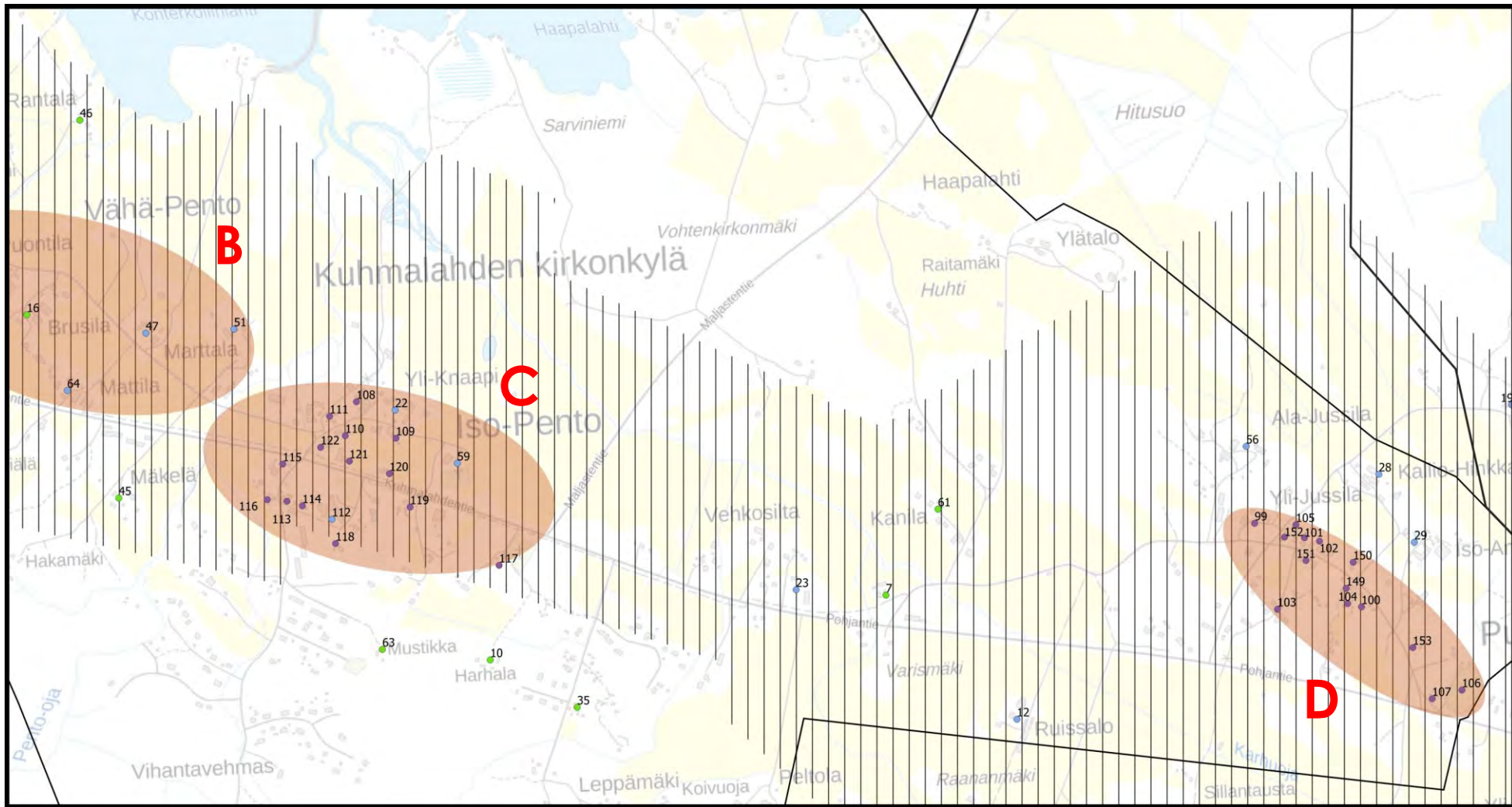
12 hehtaarin kokoinen alue on lohkottu poikkileikkausajankohdan (1.7.1959) jälkeen 20:ksi 0,6 hehtaarin kokoiseksi kiinteistöksi. Mikäli jokainen näistä lohkotiloista olisi oma emätilansa, alueelta muodostuisi 20 rakennuspaikkaa. Koska määräävänä tekijänä pidetään näiden tilojen emätilaa, alue muodostaa 4 rakennuspaikkaa.

Kyläalueen mitoitusnormina käytetään seuraavia lukuja:

Emätilan pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus
0,5 >	1
2 >	2
5 >	3
10 >	4
17 >	5
25 >	6
35 >	7

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet





Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava, rakennetun ympäristön kohteet

Kohde-numero	Kohteen nimi	Inventointi-vuosi	Alue	Kaava-merkintä	Kohteet arvot / kaavamerkinnän perustelut
56	Ala-Jussila	2016	Vehkapuntari	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
16	Brusila	2016	Vähä-Pento	sr-2	Maisemallisesti merkittävä kohde
35	Haapakallio	2016	Iso-Pento	sr-2	Sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
10	Harhala	2016	Iso-Pento	sr-2	Sosiaalishistoriallisesti merkittävä kohde
29	Iso-Annala	2016	Vehkapuntari	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
28	Kallio-Hinkkala	2016	Vehkapuntari	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
61	Kanila (Ala-Kanila)	2016	Iso-Pento	sr-2	Sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
7	Karhula	2016	Iso-Pento	sr-2	Maisemallisesti merkittävä kohde
54	Koivuova	2016	Iso-Pento	sr-2	Rakennushistoriallisesti ja sosiaalishistoriallisesti merkittävä kohde
59	Kuhmalahden kirkko	2016	Iso-Pento	sr-1	Arkkitehtonisesti, kirkkohistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
49	Lautala	2016	Vähä-Pento	sr-2	Rakennushistoriallisesti ja sosiaalishistoriallisesti merkittävä kohde
47	Marttala	2016	Vähä-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti, asutushistoriallisesti sekä maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
64	Mattila	2016	Vähä-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
63	Mustikka	2016	Iso-Pento	sr-2	Rakennushistoriallisesti ja sosiaalishistoriallisesti merkittävä kohde
23	Myllyrinmäki (kansakoulu)	2016	Iso-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sivistyshistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
8	Mäkelä	2016	Vähä-Pento	sr-2	Sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
45	Mäkelä (Mäki-Marttala)	2016	Vähä-Pento	sr-2	Rakennushistoriallisesti ja sosiaalishistoriallisesti merkittävä kohde
51	Paunula	2016	Vähä-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
44	Peltola	2016	Iso-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
48	Peltomäki	2016	Vähä-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
26	Puontila	2016	Vähä-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
46	Rantala	2016	Vähä-Pento	sr-2	Rakennushistoriallisesti ja sosiaalishistoriallisesti merkittävä kohde
12	Ruissalo	2016	Vehkapuntari	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
112	Vanhainkoti Pentorinne (Lepola)	2018	Iso-Pento	sr-1	Arkkitehtonisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde
18	Vappula	2016	Vähä-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
22	Yli-Knaapi	2016	Iso-Pento	sr-1	Rakennushistoriallisesti, sosiaalishistoriallisesti, asutushistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä kohde
A	Kivisalmentien asutus	2016	Vähä-Pento, Rautia	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
68	Kolu (Mäkikolu)	2016	Rautia	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
69	Roselli	2016	Rautia	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
70	Toivola	2016	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
71	Palonmäki	2016	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
72	Salmela	2018	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
73	Korkeela	2016	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
74	Rauhala	2016	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
75	Niinimäki	2016	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
76	Haapamäki	2016	Rautia	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
B	Vähä-Pennon kantatalot	2016	Vähä-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
C	Iso-Pennon kirkonkylä	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
108	Ala-Knaapi	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
109	Tiikinkulma	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
110	Asuntola	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
111	Kotikontu	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
113	Kalliomäki	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
114	Anttila	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
115	Oksala	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
116	Lähteenmäki	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
117	Katajamäki	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
118	Soittola	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
119	Ketola	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
120	Säästöpankki	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
121	Osuuskauppa	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
122	Piikäseppä	2016	Iso-Pento	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
D	Puntariraitti	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
100	Auvala	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
101	Kuhmalahden apteekki	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
102	Kuhmalahden meijeri	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
103	Mattila	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
104	Kalliola	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
105	Myötämaa	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
106	Kuhmalahden urheilukenttä	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
107	Laitamo	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
149	Haavisto	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
150	Pihlajamäki	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
151	Osuuskauppa	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
152	Wälikkö	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
153	Riihimäki	2016	Vehkapuntari	sk-1	Paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus

Kohteet on inventoitu osana Kuhmalahden rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä vuonna 2016 (Vanhainkoti Pentorinne 2018).

Inventoinnissa rakennuksen tai rakennusryhmän arvot on tarkasteltu seuraavista kulttuurihistoriallisista näkökulmista:

rakennushistoriallinen arvo, historiallinen arvo, ympäristöarvo.

Inventointikortteihin sisältyy arvojen perustelu ja toimenpidesuositukset.

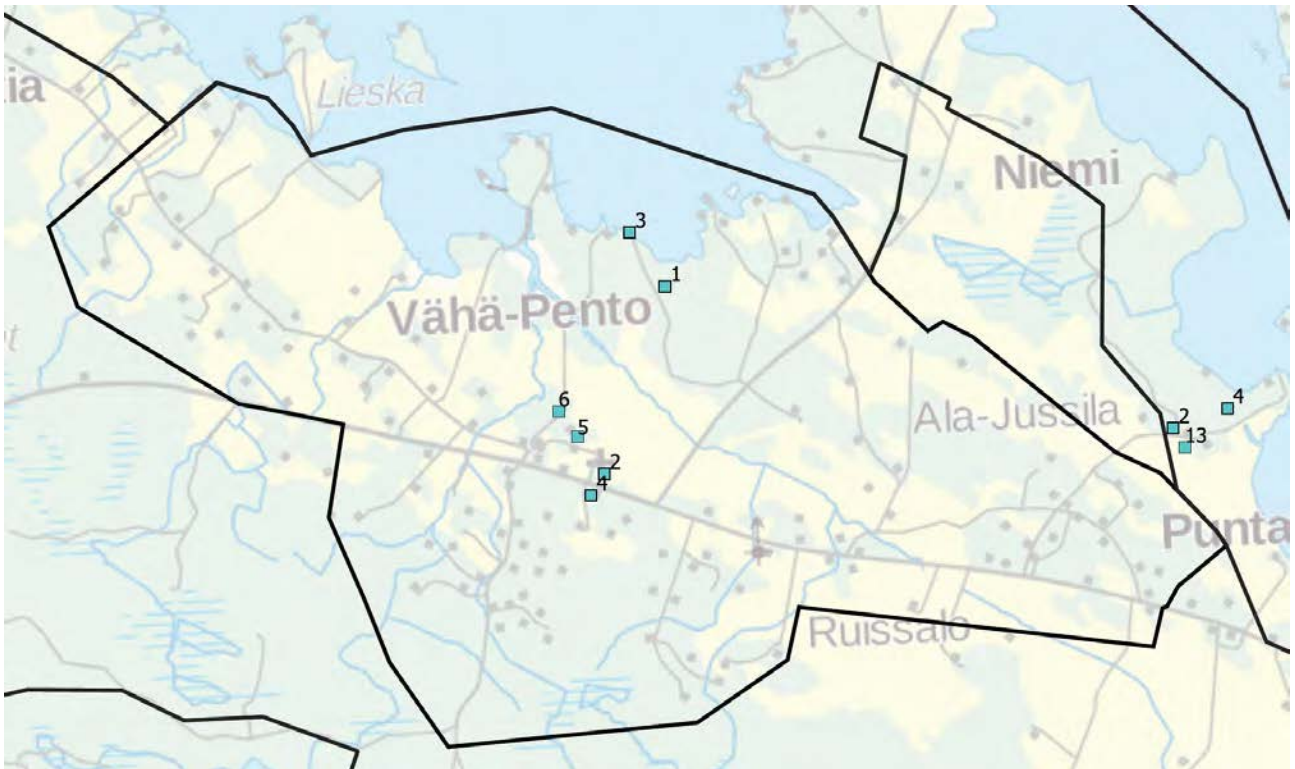
Luokitus:

sr-1 - kohteella on rakennushistoriallista, historiallista ja ympäristöarvoa. Kaikki arvot täyttyvät

- kohde on poikkeuksellisen merkittävä jonkin yllämainitun arvon osalta, vaikka kaikki arvot eivät täyty

sr-2 - kohteella on rakennushistoriallista, historiallista tai ympäristöarvoa

Arkeologiset kohteet Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava-alueella



1	kohde	Sarviniemi	sm
2	kohde	Kuhmalahden vanha kirkonpaikka	kp
3	kohde	Haapalahden kalliokirjoitukset	s
4	kohde	Iso-Pento 2	s
5	osa-alue	Iso-Pento (Isopendo)	sm-2
6	osa-alue	Iso-Pento (Isopendo)	sm

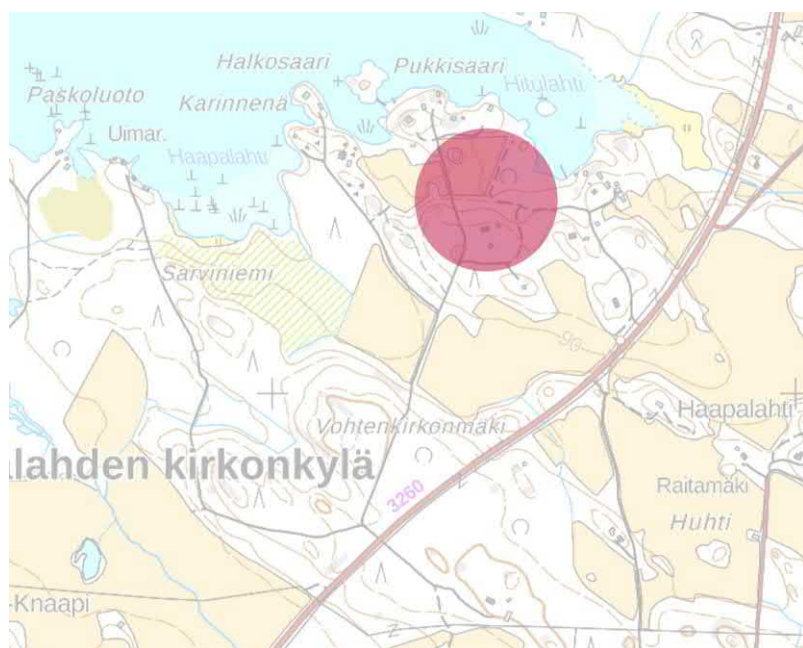
Liite 7 Arvokkaat luontokohteet

Luo-1 -alueet

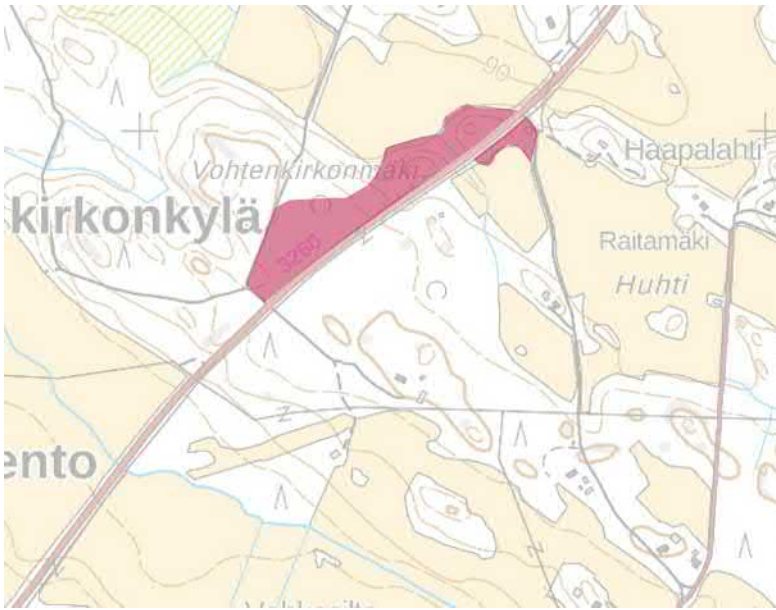
Toivolan liito-oravametsä. Arvolajit: Liito-orava (luontodirektiivin liitteen IV a laji, vaarantunut VU laji). Uhanalaiset luontotyytit: Vanha kuusivaltainen lehtomainen kangas (erittäin uhanalainen EN luontotyyppi). Lakiperusteet: Luonnonsuojelulaki 49 § (liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojele). Lähde: Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajin sekä uhanalaiseksi säädetyn lajin reviiri ja/tai ruokailupaikka. Lähde: Kuhmalahden osayleiskaava, uhanalaiset ja harvinaiset lajit. Pirkanmaan ELY-keskus 2017.



Tuore lehto, metsälain 10 §, erityisen tärkeä elinympäristökuvio. Lähde: Metsäkeskuksen karttapalvelu 2023. EU:n litudirektiivin I-liitteen lajin sekä uhanalaiseksi säädetyn lajin reviiri ja/tai ruokailupaikka. Lähde: Kuhmalahden osayleiskaava, uhanalaiset ja harvinaiset lajit. Pirkanmaan ELY-keskus 2017.



Luo-2 -alueet

Ketoneilikan kasvupaikka. Arvolajit: Ketoneilikka (NT). Kangasala-Kuhmoinen seututien eteläpuolisen hautausmaan eteläpuolella Harhalantien varsilla on pieni kuvio niittymäistä ympäristöä, missä kasvaa silmälläpidettäväksi lajiksi luokituttavaa ketoneilikkaa. Lähteet: Kuhmalahden kirkonkylän luonto- ja maisemaselvitys 2006, Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Lehtolan vanha metsä. Uhanalaiset luontotyypit: Vanha kuusivaltainen lehtomainen kangas (erittäin uhanalainen luontotyyppi EN). Luonnontilaltaan hyvää, edustavaa vanhaa lehtomaisen kankaan metsää, jossa kasvaa erittäin järeää kuusta ja haapaa. Alueella on kohtalaisesti maa- ja pystylahopuuta sekä kolopuita ja metsiköllä voi olla arvoa vanhoja metsiä suosiville kolopesijälinnuille. Metsäalueelle on latvusyhteys noin 400 metrin etäisyydellä idässä sijaitsevalta Toivolan liito-oravan elinalueelta ja Lehtolan vanha metsä on varsin potentiaalinen liito-oravan elinalue. Lehtomaisen kankaan kasvilajistoa ovat mustikan ja käenkaalin ohella sinivuokko, kevätlinnunherne, metsä- ja korpi-imarre, metsä- ja kivikkoalvejuuri, metsäorvokki ja lillukka. Metsäkuvio mahdollisesti täyttää Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelman (METSU) kohdekriteerit. Lähde: Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2017.

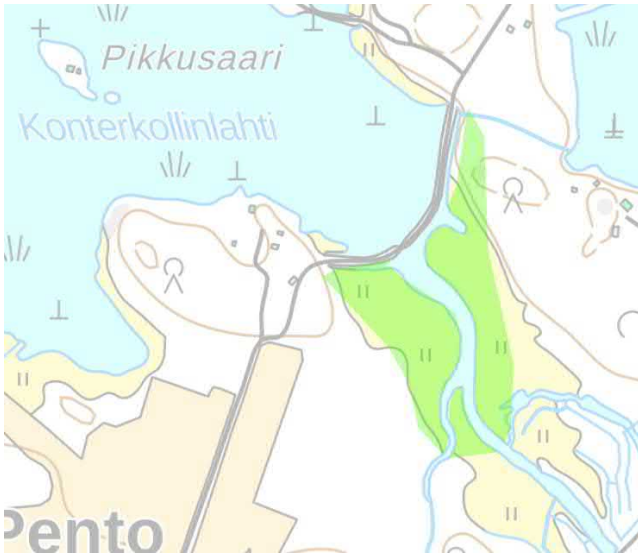


Haapalahden eteläluhta. Hyvin ruovikoitunut ja suojaista ranta-alue, josta on pesimäaikaisia havaintoja mm. seuraavista lajeista: silkkiuikku, haapana ja laulujoutsen. Lähde: Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2017.

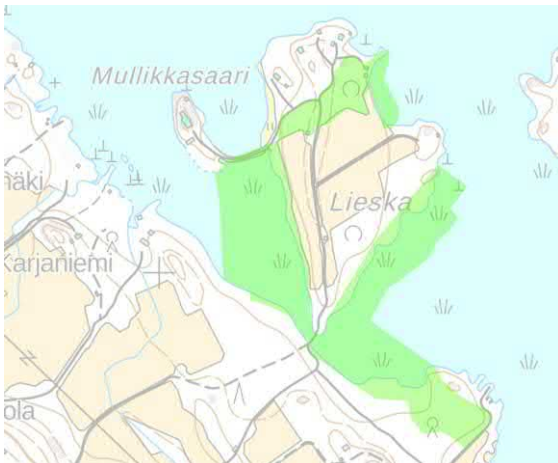
Haapalahden rantalehdot. Kosteat runsasravinteiset lehdot (VU), mahdollinen metsälaki 10 §. Längelmäveden Haapalahden rantametsä on kosteaa suurruohoista tervaleppälehtoa. Puuston luonnontila on hyvä ja alueella on jonkin verran myös lahoppuuta. Kenttäkerroksen lajistoa ovat mesiangervo, käenkaali, metsäkurjenpolvi, lehtotähtimö, velhonlehti, suokeltto ja ojakellukka. Lähde: Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2017. *Tuore lehto*, metsälain 10 §, erityisen tärkeä elinympäristökuvio. Lähde: Metsäkeskuksen karttapalvelu 2023.



Konterkollinlahden rantaniityt. Pensaikkoluhdat (säilyvä luontotyyppi LC), avoluhdat (puutteellisesti tunnetut luontotyytit DD), mahdollinen metsälaki 10 §. Längelmäveden Konterkollinlahden rantaniityt ovat maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kokonaisuus. Alueen pensaikko- ja avoluhdat lukeutuvat silmälläpidettäviksi luontotyypeiksi. Alue on päällekkäinen Lieska-Marttalansaaren maakunnallisesti arvokkaan linnustokohteen kanssa. Lähde: Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Brusilan perinnebiotooppi. Sekametsälaitumet (CR), kosteat heinätulvaniityt (äärimmäisen uhanalainen CR). Perinnebiotooppialueeseen sisältyy kaksi avointa rantaniittyä, sekapuustoista metsälaidunta. Kohde on osittain päällekkäinen Lieska-Marttalansaaren maakunnallisesti arvokkaan linnustoalueen kanssa. Lähde: Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Luo-3 -alueet

Lieskan-Marttalansaaren MAALI-kohde. Noin 71 hehtaarin laajuinen Lieskan-Marttalansaaren maakunnallisesti arvokas lintualue on Kuhmalahden kirkonkylän tuntumassa sijaitseva Enonselän rehevä, koukeroinen lahti, johon laskee useampi laskuoja läheisiltä peltoalueilta. Kohteen merkittäviin pesimälajeihin kuuluvat kaulushaikara, härkälintu, silkkiuikku, lapasorsa, punasotka, selkälokki, naurulokki, luhtahuitti, nokikana, laulujoutsen, kurki ja taivaanvuohi (PiLy 2014). Lähde: Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Ekologiset yhteydet

Pento-oja

Pinta-ala: 4,5 ha

Arvolajit: Palokärki (lintudirektiivin liite I), metso (lintudirektiivin liite I)

Uhanalaiset luontotyypit: Havumetsävyöhykkeen kangasmaiden purot (VU), kosteat keskiravinteiset lehdot (NT), vanhat kuusivaltaiset lehtomaiset kankaat (erittäin uhanalainen luontotyyppi EN)

Lakiperusteet: Metsälaki 10 §

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Etelästä Pentojärvestä Längelmäveden Konterkollinlahteen laskeva Pento-oja virtaa osittain luonnontilaisen kaltaisessa purouomassa ja osittain uomaa on perattu ja syvennetty niin, että läjitetyt kaivumassat muodostavat puron ympärille selvät vallit. Puron vesi on etenkin yläjuoksulla melko kirkasta. Yläjuoksun metsäosuudella puron ympärille on enimmäkseen jätetty hakkaamaton suojavyöhyke, jonka leveys vaihtelee välillä 2 – 20 metriä. Viljelymailla puro kulkee syväksi uurtuneessa ojamaisessa uomassa, jota reunustaa 5 – 10 metrin levyinen pensaikkovyöhyke. Yläjuoksun luonnontilaltaan parhaalla osuudella puron varrella on vanhaa kuusivaltaista lehtomaista kangasta sekä kosteaa hiirenporras-käenkaalityypin lehtoa (AthOT). Puusto koostuu vaihtelevan ikäisestä, osin vanhasta kuusesta, koivusta, tuomesta sekä harmaa- ja tervalepystä. Puronvarren lajistoa ovat lehto-osuudella muun muassa punakoiso, lehtopalsami (kuva 12), lehtotähtimö, korpikaisla, hiirenporras, käenkaali, kotkansiipi, korpi-imarre ja suo-orvokki. Alajuoksulla puronvarren lajisto ei ole yhtä monipuolista ja peltojen keskellä sijaitsevalla osuudella puronvarren valtalajeja ovat vadelma ja mesiangervo. Pento-oja on selvitysalueella paikallisesti tärkeä monimuotoinen elinympäristökokonaisuus ja muodostaa luontaisen ekologisen käytävän erityisesti vesielinympäristöistä riippuvaisille lajeille.

Karhuoja

Pinta-ala: 5,2 ha

Arvolajit: Ketoneilikka (NT)

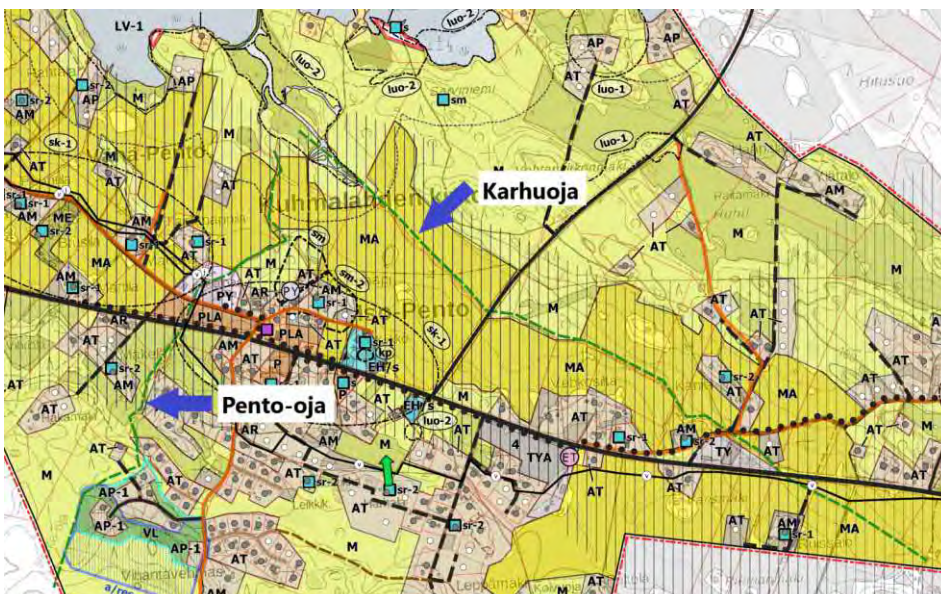
Uhanalaiset luontotyypit: Havumetsävyöhykkeen kangasmaiden purot (VU), pensaikkoluhdat (säilyvät luontotyyppi LC), avoluhdat (puutteellisesti tunnettu luontotyyppi DD)

Lakiperusteet: -

Arvoluokka: Muu arvokas luontokohde

Selvitysalueen kaakkoispuolisilta soisilta metsäalueilta alkunsa saava Karhuoja virtaa selvitysalueella suurimmaksi osaksi ihmisen muokkaamana, uomaltaan voimakkaasti muuttuneena ojana peltojen keskellä. Karhuoja muodostaa kuitenkin Pento-ojan jälkeen selvitysalueen merkittävimmän pintavesien valumauman, jolla on merkitystä luontaisena ekologisenä käytävänä ja sen varrelle sijoittuu pienimuotoisia niitty-ympäristöjä esimerkiksi Puntarinraitin kohdalla, missä kasvaa silmälläpidettävää ketoneilikkaa (kuva 13). Lähellä selvitysalueen pohjoisrajaa Karhuoja muodostaa laajemman linnustollisesti arvokkaan kosteikkoalueen, missä on sekä pajua kasvavaa pensaikkoluhtaa että saroja ja heiniä kasvavaa avoluhtaa. Kosteikkoalue on osa Lieskan-Marttalansaaren maakunnallisesti arvokasta lintu-alueetta.

Lähde: Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Kuhmalahden kirkonkylän OYK ja Pohjan OYK, ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	tiistai 17.8.2021 klo 13.00 – 14.55
Paikka	Teams
Paikalla	Esa Hoffrén, Pirkanmaan ELY-keskus (puheenjohtaja) Reijo Honkanen, Pirkanmaan ELY-keskus Ruut-Maaria Rissanen, maankäyttö, Pirkanmaan Liitto (klo 14 asti) Hanna Djupsjöbacka, maankäyttö, Pirkanmaan Liitto Kreetta Lesell, arkeologia, Pirkanmaan Maakuntamuseo Henna Koskinen, Kuhmoisten kunta Tiina Ripatti, ympäristöterveys, Tampereen kaupunki Mari Seppä, kaupunginarkkitehti, Kangasalan kaupunki (muistion laatija) Jenni Joensuu-Partanen, yleiskaavasunnittelija, Kangasalan kaupunki Taru Lainkari, ympäristönsuojelu, Kangasalan kaupunki Ari Lähteenmäki, Suomen Metsäkeskus (klo 13.18 alkaen)
Poissa	Miinu Mäkelä, rakennettu ympäristö, Pirkanmaan Maakuntamuseo Elina Joutsen, Pälkäneen kunta Katri Tolonen, ympäristösuunnittelija, Kangasalan kaupunki Pekka Mutikainen, Pirkanmaan pelastuslaitos Seppo Tingvall, Oriveden kaupunki Jari Komsu, Padasjoen kunta

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajana toimii ELY-keskuksen Esa Hoffrén ja muistion laatii Kangasalan kaupungilta Mari Seppä.

Todettiin kokouksen laatu: Kirkonkylän osayleiskaavan ja Pohjan osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Käydään kaavakohtaisesti ja palautteenantajakohtaisesti palautteet läpi. Taustalla asialistan mukana toimitettu Kuhmalahden Kirkonkylän OYK-ehdotuksen palauteraporttiluonnos ja sr-kohteiden luokittelutaulukko sekä Pohjan OYK-ehdotuksen palauteraportti.

2. Osayleiskaavojen tilanne, ehdotusvaiheen palautteen käsittely, viranomaisten puheenvuorot

Yleiskaavoittaja Jenni Joensuu-Partanen avasi kaavojen tilannetta ja ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen toteutusta. Erityispiirteinä vuodenvaihteessa 2021-2022 oli koronapandemia, jonka vuoksi vuorovaikutusta järjestettiin monipuolisin sähköisin alustoin ja mahdollistaen osallisille myös pienempiä keskustelutilaisuuksia kaavoittajan kanssa. Yleiskaavoittaja esitteli palauteraporttien rakenteen.

Siirryttiin palautteiden käsittelyyn.

Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava

Pirkanmaan liitto

Yleiskaavoittaja totesi vastineessa todetun, että lausunnon perusteella voidaan tehdä pienet päivitykset aineistoon.

Ruut-Maaria Rissanen Pirkanmaan liitosta vahvisti, että kommentit ovat teknisuonteisia täydennyksiä. Taustatietona todettiin, että maakuntahallitus käsittelee yleiskaavalausunnot.

Kyläkaavoissa ranta-alueiden suunnittelu ja maanomistajien tasavertainen kohtelu on keskeinen teema. Nyt käsiteltävissä kaavoissa tämä teema on Pirkanmaan liiton mukaan yleisesti ottaen maakuntakaavan mukainen.

Hanna Djupsjöbacka esitti toivomuksen, että palauteraportin **otsikkoa** täsmennetään siten, että kyseessä on nimenomaisesti Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava.

ELY-keskus

ELY-keskus totesi myönteisenä kyläalueiden yleiskaavallisen suunnittelun. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on käyty runsaasti vuoropuhelua ELY-keskuksen kanssa ja kaavaa on pyritty kehittämään yhteistyössä. ELY-keskus näki, että kaava-alueen raja-alue kylän eteläreunassa on tarkoituksenmukainen, mutta kaava-alueen pohjoisosassa sijoittuva Längelmäveden ranta-alue ei sijoitu varsinaiselle ydinkyläalueelle. Kaavassa käsitellään kahden tyyppistä ympäristöä, kyläkaavaa ja rantaosayleiskaavaa, mikä tuo haasteita maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle. Kyläalueella mitoitusperusteet ovat hyvin perusteltua, mutta ranta-alueella eivät. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-alueen mitoitus tulee tarkastella rantaosayleiskaavassa käytettyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

ELY-keskus totesi, että PY ja PLA -alueiden kaavamääräyksissä osoitettu **tarve asemakaavoitukselle** on esitetty tarkoituksenmukaisesti.

ELY-keskus nosti esiin **vesihuollon järjestämisen** tarpeen silloin, kun alueelle muodostuu suurehko asukasjoukko. Tässä huomio kiinnittyi erityisesti terveydelliseen riskiarviointiin. Alueella on mm. fluori- ja rautariskiä. Kaava jättää tämän osalta vielä avoimia kysymyksiä.

Yleiskaavoittaja kertoi, että Kangasalan Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueen päivitys on aktiivisessa valmistelussa. Kangasalan Veden toiminta-alue on tarkoitus päivittää kokonaisuudessaan ja huomioida siinä yhteydessä myös Kuhmalahden alueen päivitystarpeet. Kangasalan Vesi on esittänyt toiminta-alueeseen supistusta Kuhmalahdella. Tällä on viitattu vuonna 2009 hyväksytyyn toiminta-alueeseen, joka on hyvinkin laaja eikä välttämättä määritelty vesihuoltolain tarkoittamalla tavalla. Ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisten näkökulmat tullaan tarkastelemaan toiminta-alueen päivityksen yhteydessä. Kuhmalahden Kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä terveydensuojelun ja ympäristönsuojelun näkökulmista ei ole noussut esiin rajoittavia tekijöitä.

Tulvariskin huomioon ottamisen ja alimman perustamiskorkeuden osalta ELY-keskus totesi vastineen olevan hyvä, ei tarkennettavaa.

ELY-keskus totesi, että ranta-alueilla **M-alueiden kaavamääräykseen** tulisi täydentää maa- ja metsätalouden rakentamista koskien sanamuoto siten, että maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sijoittuu *toimivien maatilojen välittömään yhteyteen*. Kaavassa tulisi suunnittelullisesti päästä sellaiseen ratkaisuun, että uutta hajautuvaa rakentamista ei syntyisi. Samalla tavalla **maisemallisesti arvokkailla MA-alueilla** on maisemavaikutusten hallitsemisen vuoksi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamista lisämääräyksellä.

Ympärivuotisen (vakituisen) asumisen määräysten osalta ELY-keskus totesi, että **rakennuspaikan vähimmäiskoko** pitäisi olla 5000 neliometriä. Tästä voisi kuitenkin poiketa, jos poikkeamiselle esitettäisiin riittävät perusteet.

Liikennetkaisu osalta kaupungin laatima vastine on ELY:n mukaan riittävä.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo totesi, että **arkeologian** osalta tarvittavat muutokset ovat teknillisluonteisia. Vähäiset korjaukset kaava-aineistoon voidaan tehdä vastineiden mukaisesti.

Rakennetun ympäristön kohteiden osalta yleiskaavoittaja totesi, että aineistosta aiemmin puuttunut rakennuskohteiden luokittelu sr-1 – ja sr-2 -kohteiksi on lähetetty kokouskutsun yhteydessä.

Sr-1 - ja Sr-2 -merkintöjen perusteet on käyty maakuntamuseon toimesta läpi ja luokittelu on hyväksyttävissä. Perustelut ovat riittävät.

Kuhmoisten kunta

Kuhmoisten kunta ei antanut lausuntoa. Kunnan edustaja totesi, että asiaan ei ole täydennettävää.

Ympäristöterveys

Ympäristöterveysvalvonta tulee käymään vesihuollon järjestämiseen liittyviä kysymyksiä läpi toiminta-alueen päivityksen yhteydessä Kangasalan Vesi -liikelaitoksen kanssa.

Puun pienpoltosta johtuva hiukkaspäästö on teema, jota pyritään ottamaan ohjauksessa esille. Ympäristöterveys totesi, että nimenomaisesti Kuhmalahdella ongelma ei ole ollut erityisen suuri.

Ympäristöterveys totesi, että vastineet ovat riittävät ja niiden perusteella voidaan kaavoituksessa edetä.

Muut palautteenantajat

Yleiskaavoittaja kävi tiivistäen läpi muussa palautteessa esiin tulleita keskeisiä teemoja.

Metsäkeskuksen edustaja totesi, että kaavassa on tarkasteltu

metsänhoitoteemaa laajalti ja vastineeseen ei ole huomioitavaa. Tärkeää on, että maisematyöluopia M-alueella ja luo-alueella ei tule edellyttää.

Metsänkäsittelyn pakkoratkaisuja ei olisi hyvä esittää, jottei syntyisi kiistoja tai aavistushakkuita.

Pohjan osayleiskaava

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto totesi, että tässäkin kaavassa tarvittavat muutokset ovat teknillisluonteisia.

ELY-keskus

Kaavarajaus on kompaktimpi ja perustellumpi kuin Kirkonkylän osayleiskaavassa. Ranta-alueen mitoitus Kuhmajärven rannassa nojautuu kuitenkin tässäkin kaavassa pinta-alaperusteeseen, kun mitoituksen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan muodostettu samoin periaattein kuin rantaosayleiskaavassa.

Kuten Kirkonkylän kaavassa, on vesihuollon järjestelyssä huomioitava terveystarve. Vesihuoltolain kannalta Pohjan kaava ei ole niin kriittinen kuin Kirkonkylän kaava, sillä kylän väestömäärä ja väestönkasvun potentiaali ovat pienemmät. Todettiin, että molemmissa kyläkaavoissa yleismääräyksenä on uusien rakennuspaikkojen liittäminen vesihuoltoverkkoon.

Ranta-alueiden maa- ja metsätalousrakentamisen määräyksestä ELY-keskus kommentoi vastaavasti kuin Kirkonkylän kaavassa: rakentaminen tulee määrätä *toimivan maatilan välittömään yhteyteen*.

Ympärivuotisen (vakituisen) asumisen rakennuspaikan minimikokoiksi ELY-keskus näki tarpeen rajata 5000 neliometriä vastaavalla tavalla kuin Kirkonkylän osayleiskaavassa.

Liikenteen osalta ei huomautettavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseolla ei ole huomauttamista laadituista vastineista. Vastineiden perustella voidaan todeta, että kaavaa on laadittu maakuntamuseon antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Ympäristöterveys

Ei kommentoitavaa

ELY-keskus totesi, että luonnosvaiheen jälkeen kaavaan on tullut loma-asuntojen ympärivuotiseksi (vakituiseksi) muuttaminen suoralla rakennusluvalla. Olisi tärkeää perustella, miksi Pohjan ja Kirkonkylän kyläalueella voi mahdollistaa käyttötarkoituksen muutokset ympärivuotiseen (vakituiseen) asumiseen.

Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksiin liittyen pitäisi tehdä laajempaa tarkastelua suhteessa vesialuekokonaisuuteen ja huomioida eri vesistön osiin liittyvät kyläalueet. Näiden nyt kyseessä olevien kyläkaavojen kohdalla

vaikutusten arvioinnissa tulisi kyetä osoittamaan erityiset perusteet käyttötarkoituksen muutoksille.

Muutoksia kaavaan

Kaupungin on tarkoitus tehdä maanomistajien muistutusten johdosta muutamia tarkistuksia kumpaankin kaavaan. Tarkistukset on kuvattu vastineissa. Lisäksi on havaittu muutama puute/virhe merkinnöissä, jotka on tarpeen korjata. Yleiskaavoittaja kysyi kommentteja yleiskaavojen uudelleen nähtäville asettamisen suhteen. ELY-keskus totesi, että arviointivastuu on kaavan laatijoilla. Näillä näkymin ei olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Tarvittaessa toki on tarpeen olla lain mukaisesti yhteyksissä maanomistajiin, joita kaava koskee.

Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen hyväksymiskäsittelyn aikataulu

Kaavat tullaan viimeistelemään ja viemään yksi kerrallaan hyväksymiskäsittelyyn. Myös rantaosayleiskaavasta käynnistetään palautteen käsittely ja varataan ajankohta rantaosayleiskaavan viranomaisneuvottelulle.

ELY-keskus esitti, että rantaosayleiskaavan viranomaisneuvottelu olisi hyvä pitää ennen Kuhmalahden kaavojen hyväksymistä. Tällä tavalla voidaan käydä keskustelu ranta-alueiden suunnittelusta kokonaisuutena ennen hyväksymiskäsittelyitä.

Sovittiin, että neuvottelumuietioon kirjataan tarkistukset molempien kaavojen palauteraporteissa esitettyihin vastineisiin.

3. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.55.

Muistion laati

Mari Seppä