

RIUN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS

Raportti

1
2
3
4
5
6



Esipuhe

Riun osayleiskaava on saatu hyväksyttäväksi nopeasti, vain pari vuotta hankkeen käynnistymisestä. Kaavan tavoitteena on ollut auttaa pelastamaan Pikonlinnan sairaala hyötykäyttöön sitä uhanneesta alasajosta. Nyt näyttää jo siltä, että päätavoitteessa on onnistuttu, ei niinkään maankäytön suunnittelun vuoksi vaan siksi, että alueella on panostaja, joka on löytänyt sinne yrittäjiä. Hankekokonaisuus on vähitellen muodostumassa osasista, joiden toteuttamisessa myös maankäytön suunnittelussa on tehtävänsä. Pikonlinnassa voidaan säilyttää hoivapalveluja, mutta tärkeätä alueen kehittämisessä on myös hyvinvointipalveluiden kehittäminen ja asutuksen lisääminen, vaikka nämä juuri ovat saaneet hieman kriittisiä kommentteja. Aktiivisten kävijöiden ja asukkaiden myötä myös alueen kaupan palvelut ja julkinen liikenne saavat tarvitsemaansa lisäpotkua.

Kaavaehdotus on nähtävillä olleessaan antanut aihetta lausuntoihin ja muistutuksiin. Niiden vuoksi kaavaan on hyväksymisvaiheessa tehty vielä toistakymmentä tarkistusta, joiden jälkeen sen toivotaan tyydyttävän niin alueen asukkaita kuin viranomaisiakin.

Hyväksymisvaiheessa on tullut myös aluetta koskevia muita kiinnostavia tietoja. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyvä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi on valmistunut vuoden alussa. Näihin kohteisiin kuuluva kulttuuriympäristö Tursola ja Sorola on tässä valtioneuvoston päätöksessä uudelleen rajattu hieman Liikolammin rannoilta pienennettynä.

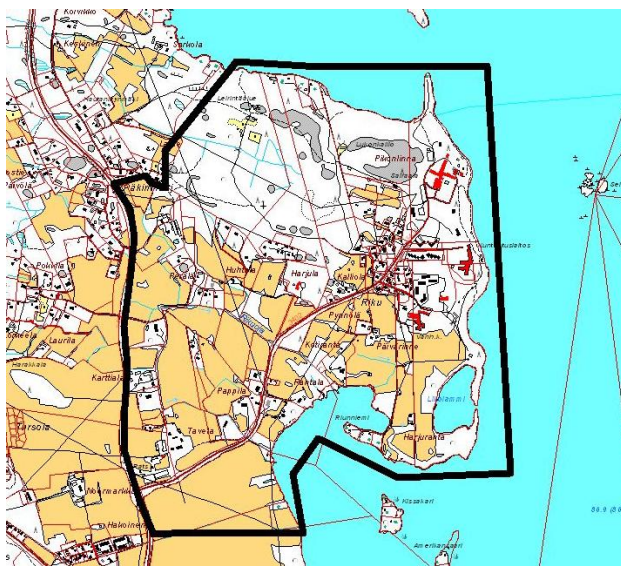
Kaava-alueelle sijoittuva Kangasalan yhteiskylä on ollut mukana vertailevassa seurantatutkimuksessa *Kestävä kylä pohjoisissa olosuhteissa*, joka valmistui viime vuoden lopulla. Tulokset osoittavat yhteiskylän monilta osin hyvin onnistuneeksi kokonaisuudeksi. Ilmastonmuutoksen takia vaaditaan yhä tiukempia laatuvaatimuksia alueidenkäytön suunnitteluun energia- ja päästöasioissa. Myös asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tavoitella niitä hyviä ympäristöominaisuuksia, joiden ansiosta yhteiskylä on menestynyt vertailussa.

Vuoden 2010 alussa on jo käynnistetty Pikonlinnan entisen sairaalan alueen asemakaavan muuttaminen. Siinä yhteydessä selvitetään millä edellytyksillä voidaan alueelle rakentaa asuntoja.

Kangasalla 9.2.2010

Markku Lahtinen
kaavoitusarkkitehti
Kangasalan kunta

Susanna Virjo
suunnitteluarkkitehti
Kangasalan kunta



Osayleiskaavan raja-
aus.

Kartta: Kangasalan kunnan paikkatieto ja
mittaus 2009. Ei mittakaavassa.

Sisällysluettelo

ESIPUHE.....	2
SISÄLLYSLUETTELO.....	3
1. JOHDANTO.....	4
2. LÄHTÖKOHDAT JA LINJAUKSET	4
3. EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE.....	5
3.1 LAUSUNNOT	5
3.2 MUISTUTUKSET	12
3.3 MUUTOKSET KAAVAKARTTAAN JA –MÄÄRÄYKSIIN:	20
4. YLEISKAAVAN KUVAUS	21
4.1 ASUINRAKENTAMINEN.....	21
4.2 YLEINEN- JA PALVELURAKENTAMINEN.....	21
4.3 MAA- JA METSÄTALOUS	22
4.4 LUONNONYMPÄRISTÖ	22
4.5 KULTTUURIYMPÄRISTÖ	24
4.6 VIRKISTYS.....	29
4.7 LIIKENNE.....	31
4.8 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA ERITYISALUEET	31
4.9 RANTA-ALUEET	33
4.10 MITOITUS	34
5. VERTAILEVAT TARKASTELUT	35
5.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	35
5.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN.....	35
6. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET JA KEINOT HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMISEKSI.....	36
6.1 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	36
6.2 YHDYSKUNTARAKENTEELLISET VAIKUTUKSET	36
6.3 LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET	36
6.4 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	37
6.5 IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET	38
6.6 KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET	40
7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	40
8. AIKATAULUKKO	41

Oheismateriaali

KoY Pikonlinna. Kaatopaikan riskinarviointi. Pöyry Finland Oy, 2010.

Alustava golfkenttäsuunnitelma 6+6 väylää. Jouni Laine, 4 Group Oy, 2010.

Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Pikonlinna. Doranova Oy, 2009.

Apilan ja As Oy Pikonkallion inventoinnit, Kangasalan kunta, 2009.

Riun osayleiskaavan liito-orava- ja luontoselvitys, FCG Planeko Oy, 2008.

Riku osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi versio 2.0, Mikroliitti Oy, 2008.

Pikonlinna golf Kangasala –ympäristön hoitosuunnitelma. Jussi Syrjälä, 9.5.2008.

Pikonlinna golf –Turvallisuuksuunnitelma ja suunnittelun perusteita. Jussi Syrjälä, 9.5.2008.

Riun inventointeja, Kangasalan kunta, 2007. (Rekola, Pynnölä, Yli-Tanhua eli Riun päiväkot)

Pikonlinnan sairaalan rakennustaiteellinen selvitys. Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 2006
Kangasalan kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2006.
Tursolan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 2005.
Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma. Kangasalan kunta, 2004.
Rakennusinventointi Tursolan osayleiskaava-alue. Rakennuskulttuurityö Kivikenkä, 2004.
Pappilan inventointi, Kangasalan kunta, 2000 ja 1978.
Hämeen läänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet, osa II. Suomen ympäristökeskus 1996.
Pirkanmaan harjuluonto. Tampereen seutukaavaliiton julkaisu B 173, 1990.

1. JOHDANTO

Riun osayleiskaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2007. Valmisteluaineisto oli nähtävillä kesäkuussa 2008. Kahden luonnosvaihtoehdon palautetta, lausuntoja ja mielipiteitä käsiteltiin palauteraportissa 4 vuoden 2008 lopulla. Selvityksiä alueelta on täydennetty vähitellen. Palautteen sekä uusien selvitysten ja tutkimusten pohjalta laadittiin osayleiskaavaehdotus, josta kerrotaan raportissa 5. Tässä raportissa 6, joka on osayleiskaavan selostus, käsitellään myös ehdotuksesta saatua palautetta ja annetaan niihin vastineet. Aikaisemmat kaavaprosessin raportit muodostavat tämän raportin kanssa selostuskokonaisuuden.

Riun osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ohjaa rakentamista.

2. LÄHTÖKOHDAT JA LINJAUKSET

Lähtökohtia kavasuunnittelulle ovat antaneet mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pirkanmaan 1. maakuntakaava ja Kangasalan kuntastrategia. Näistä kerrotaan enemmän Raportissa 1, Tavoitteet. Tärkeimpinä tavoitteina ovat olleet Pikonlinnan alueen maankäytön kehittäminen ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen.

Tampereen kaupunkiseudulla on valmisteilla rakennesuunnitelma, jossa pyritään alue- ja yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin linjaratkaisujen tekemiseen sekä seudullisen päätöksenteon edellytysten parantamiseen. Rakennemallin tarkoituksena on määritellä puitteet yksityiskohtaisemmalle alueidenkäytön suunnittelulle sekä toimia kuntien tahdonilmaisuna maakuntakaavoituksen suuntaan. Suunnitelmassa Pikonlinnan alue on merkitty merkittävästi kehitettäväksi työpaikka-alueeksi.

Kangasalan yhdyskuntarakenne pyritään pitämään tiiviinä ja tehokkaana. Riun alue sijoittuu melko lähelle keskustaa, 2-3 km päähän, ja sinne on hyvät bussi-, jalankulku- ja pyöräilyyhteydet. Alue sijoittuu kuitenkin irralleen nauhataajamasta eikä sitä voi nivoa yhteen muun rakenteen kanssa kulttuurimaisema-alueen sijoituessa asuinalueiden väliin. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on n. 391 ha.

Osayleiskaavan prosessissa ovat tähän mennessä ilmestyneet seuraavat raportit:

Raportti 1 Tavoitteet

Raportti 2 Lähtöaineisto/ Luonnos A (Hanna Tiiran diplomityö)

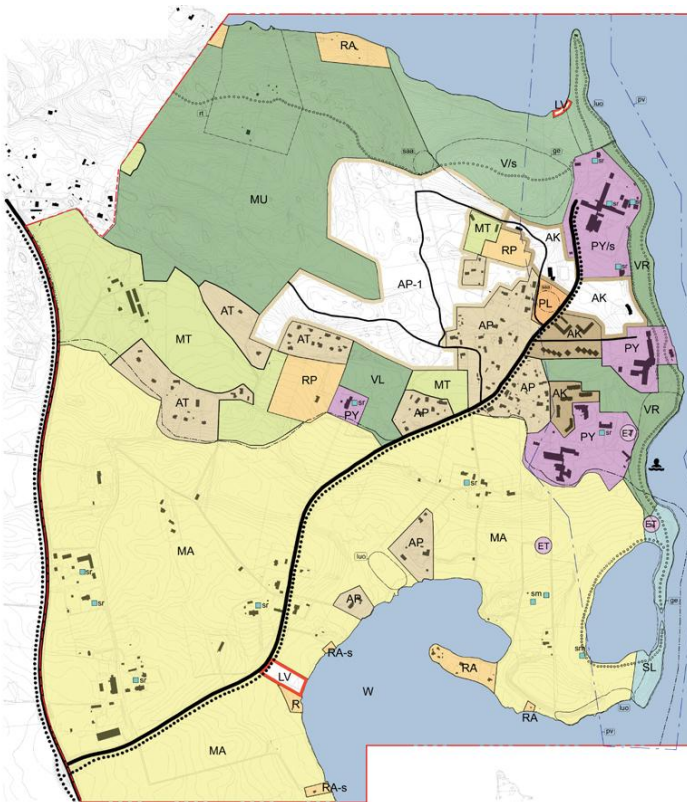
Raportti 3 Luonnos B

Raportti 4 Palauteraportti 1

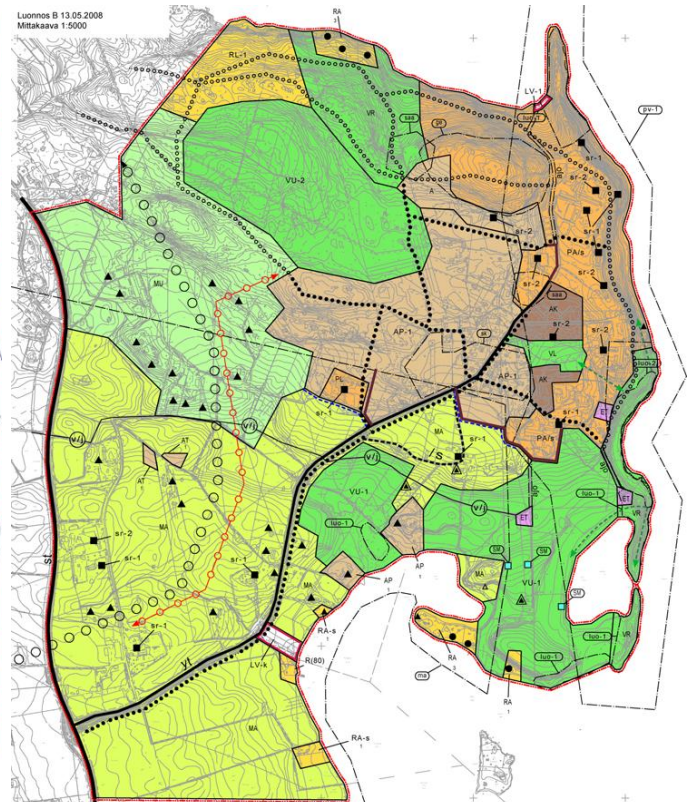
Raportti 5 Ehdotus

Luonnoksissa ei ollut merkittäviä rakenteellisia eroja asutuksen sijoituksen suhteen. Kahdesta vaihtoehdosta on päädytty pääosin jatkamaan suunnittelua pääosin vaihtoehdon B pohjalta, mutta joitakin elementtejä on laadittu vaihtoehdon A mukaisesti: Likolammin ympäristön peltoalueille ei ole sijoitettu golfkenttää, Likolammin ympäri on merkitty ulkoilureitti ja yhteiskylä on merkitty kyläalueeksi. (Vaihtoehdot sivulla 5.)

Riun osayleiskaavan osalta päädyttiin siihen, että rakentamisrajoitusta ei aseteta. Hajarakentamista ohjataan kaavamääräyksillä, mutta varsinaisesti rakentamisen edellytykset ratkaistaan suunnittelutarvehakemusten yhteydessä. Kantatilatarkastelua ei näin ollen ole tarpeen tehdä osayleiskaavavaiheessa vaan se toteutetaan maanomistajakohtaisesti vasta maanomistajan hakiessa suunnittelutarveratkaisua rakennushankkeelle.



Luonnos A



Luonnos B

3. EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE

Riun osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 9.11.-8.12.2009. Siitä saatiin viranomaisten lausuntoja ja muistutuksia jätettiin nähtävilläoloaikana 9 kpl. Kunnan vastineet on esitetty *kursiivilla*.

3.1 Lausunnot

Pirkanmaan liitto 1.12.2009 lausuu seuraavasti: Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue muodostuu pääosin taajamatoimintojen (A), palvelujen ja hallinnon alueista (P) sekä maakuntakaavan maa- ja metsätalousalueesta (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tätä maa- ja metsätalousalueen rajausta mukailee valtakunnallisesti arvokas Tursolan - Sorolan kulttuurimai-

sema (akv 026). Kulttuurimaiseman suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan vedenhankinnan kannalta tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella pv 021 (Riku). Kaava-alueella sijaitsee myös Likolamminpellon kivikautinen asuinpaikka (SM 132) sekä Harjunrannan rautakautinen asuinpaikka (SM 138).

Osayleiskaavan asumisen ja palvelujen alueet sijoittuvat pääosin maakunta-kaavan taajamatoimintojen sekä palvelujen ja hallinnon alueille. Osayleiskaavan kulttuurimaisema-alueen rajausta (ma) on hieman pienennetty maakunta-kaavan akv 026 rajauksesta RKY:n tarkistuksen yhteydessä. Osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon pohjavesialue pv 021. Pohjavesialueen (pv) määräykseen on kirjattu, että Riun pohjavesialueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja- ja pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Maakuntakaavan mukaiset SM — merkinnät on esitetty osayleiskaavassa.

Alueen kasvu ei tue Kangasalaan esitettyä nauhataajamarakennetta. Asutuksen lisääminen ja palvelujen toimintaedellytysten parantaminen maakuntakaavan taajamatoimintojen sekä palvelujen ja hallinnon alueilla parantaa kuitenkin palvelujen ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Alueen asutuksen, palvelujen, vesihuollon yms. vaiheittaiseen toteuttamiseen, kulttuuriympäristön säilymiseen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tiehallinnon Hämeen tiepiiri (17.12.2009) lausuu seuraavaa: Osayleiskaava-alue sijaitsee maantien 3400 (Ruutanantien) ja Vesijärven välisellä alueella Riun ja Pikonlinnan sairaala-alueen ympäristössä. Ruutanantielta alueelle johtaa maantie 3402 (Pikonlinnantie). Molempien teiden varressa on kevyen liikenteen väylä. Sekä Ruutanantie että Pikonlinnantie on Tiehallinnon toiminnallisen luokituksen mukaisia yhdysteitä, jotka tulevan asemakaavoituksen myötä muuttumaan kunnan kaduiksi (MRL 83 § 4 mom). Jos Ruutanatie näytetään kaavassa seututie-, st- merkinnällä, on merkintä muutettava ympäristöministeriön yleiskaavamerkintäoppaan n:o 95 mukaiseksi eli seututie-/pääkatu-, st/pk –merkinnäksi.

Ruutanantie palvelee kunnassa laajempaa aluetta ja tien nopeustaso on korkea (80 km/h), minkä vuoksi uusien maankäyttöliittymien määrää tiellä on tarpeen rajoittaa. Sen sijaan Pikonlinnantie on selkeästi päättävänä tienä tien varren maankäyttöä palveleva, jolle voidaan sallia uusia maankäyttöliittymiä ja nopeusrajoitusta voidaan tarvittaessa pudottaa maankäytön sitä edellyttäessä.

Maanteiden varsilla maankäytön suunnittelussa on huomioitava teiden liikenteen aiheuttamat haitat kuten meluhaitta. Tonteilla rakennusten ja piha-alueiden sijoittumisella voidaan estää liikenteen aiheuttamien haittojen leviämistä pääaisalliseen oleskeluun tarkoitetuille piha-alueille. Jos maankäyttö edellyttää liikenteen haittoja estävien rakennelmien rakentamista maanteiden varten, kuuluu niiden toteuttaminen kunnalle.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY (14.1.2010) lausuu seuraavaa:

Yhdyskuntarakenne

Kaavaehdotus osoittaa uuden rakentamisen palvelujen yhteyteen ja asuntoalueilta on merkitty kevyen liikenteen yhteydet myös Kangasalan keskustan palveluihin. Julkisen liikenteen käytölle on luotu lisäedellytyksiä uusien kortteleiden sijoituessa Pikonlinnantien tuntumaan. Maisemallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue varataan nyt pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamista varten maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), ja määräys pyrkii maiseman säilymiseen myös jatkossa. ELY pitää kaavaehdotusta pääsääntöisesti tarkoituksenmukaisena suhteessa valtakunnallisesti asetettuihin tavoitteisiin. Kaikki kaavan asuntoalueet tulee määrätä asemakaavoitettaviksi. Hajarakentamisen osalta todetaan, että kaavoitettava alue on suunnittelutarvealuetta jo nykyisen asutuksen määrän ja sijainnin vuoksi.

Maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen rajaukset, jotka tulivat voimaan 1.1.2010. Tursola-Sorola –alueen raja on merkitty kaavaan lähes päätetyn mukaisesti. Merkintään ei kuitenkaan liity alueen arvoja turvaavaa määräystä, mikä olisi tarkoituksenmukaista. Mikäli määräystä ei lisätä, tulee kaikkiin arvokkaalle maisema-alueelle kohdistuviin varauksiin sisällyttää sen valtakunnalliset maisema-arvot turvaava määräys.

Luonnonarvot ja virkistys

Alueelta tehdyn luontoselvityksen mukaan arvot painottuvat rantametsiin ja niiden läheisyyteen sekä talousmetsäalueen hakkaamatta säästyneisiin reheviin lehtokuvioihin. Alueen arvot turvataan parhaiten säilyttämällä kokonaisuus, jossa luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueita ja kohteita ympäröivät suojavyöhykkeet ja niitä yhdistävät ekologiset käytävät. Liito-orava –esiintymä Likolammin pohjoispuolella todetaan luonnonsuojelulain mukaan turvattavaksi kohteeksi.

Kaavaehdotuksessa luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet on kuvattu luo-merkinnöin, ja näille on annettu asianmukaiset määräykset. Kohteet jäävät monin paikoin kuitenkin eristäytyneiksi (etenkin golfkentällä), eikä toivottua ekologista verkostoa muodostu. Asemakaavoituksessa selvitettäviksi seikoiksi jäävät luonnonarvokohteiden turvaamisen edellytykset paitsi itse kohteiden, myös niiden muuhun ekologiseen verkostoon kytkeytyneisyyden osalta.

Liito-oravan esiintymisalue on turvattu merkinnöin, mutta Likolammin ympäristössä metsänkäsittelytoimet sallitaan ja säilytettäväksi edellytetään pelkästään liito-oravan kulkuyhteys. Puuston käsittely tulee kaikilla lajin käyttämillä metsäalueilla (VR, MY) määrätä toteutettavaksi liito-oravan elinympäristöedellytykset huomioon ottaen. Kapeilla rannan metsäisillä alueilla tämä tarkoittaa koko alueen säilyttämistä puustoisena.

Virkistysalueiden osalta ELY pitää edelleen tarpeellisena tehdä tarkasteluja niiden riittävydestä lisääntyvän asukas- ja käyttäjämäärän tarpeisiin. Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät lähivirkistykseen tarkoitetut alueet sekä laadukkaat reitit laajemmille virkistysalueille pääsemiseksi. Virkistysreitit olisi perusteltua sijoittaa kokonaisuudessaan VR- tai MU-alueille. Kaavassa virkistykseen osoitetut alueet sijoittuvat etenkin ranta-alueilla varsin kapeille kannaksille, minkä vuoksi myös niiden kulutuskestävyyttä tulee arvioida.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa sijoittaa golfkentän (VU-1), sijoittuu asunto- ja palvelualueiden länsipuolelle rannan leirikeskus- ja loma-asutusalueen sekä eteläpuolen MU-alueen väliin. Golfkenttäaluetta ympäröivät ulkoilureitit. Kentän aluevarausta on selostuksen mukaan suurennettu luonnokseen verrattuna, jotta turvallisuus saadaan paremmin hoidettua. Selostuksessa mainittua alustavaa suunnitelmaa ei kuitenkaan ole liitetty aineistoon, eikä turvallisuusnäkökohtien toteutumista näin ole mahdollista tarkemmin arvioida. ELY toteaa edelleen, että kentän turvallista toteuttamista koskeva arviointi olisi tarkoituksenmukaista laatia jo yleiskaavavaiheessa esittäen kaavassa toiminnan edellyttämät pinta-alalliset lähtökohdat suojavyöhykkeineen. Tämän tarkastelun myötä olisi mahdollista paremmin tarkastella myös golftoimintojen, luonnonarvojen säilyttämisen, virkistyskäytön sekä muiden toimintojen yhteensopivuutta alueella.

Saastuneet maat

Molempien entisten kaatopaikkojen päälle on kaavaehdotuksessa osoitettu palvelujen ja asumisen aluetta (PA/s). Saa-2 –määräykseen sisältyy velvoite alueen maaperän puhdistamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä, sen sijaan saa-1 –alueeseen kyseistä puhdistusvelvoitetta ei sisälly. Kummankaan saastuneeksi todetun alueen päälle ei voida rakentaa ilman maaperän kunnostamista, mikä edellyttää määräyksen muuttamista myös saa-2 -alueella. Mikäli rakentamisen rajausta siirretään pilaantuneen maa-alueen ulkopuolelle, tulee riskinarvioinnin osoittaa turvallisen rakentamisen etäisyys kohteesta sekä se, minkälaisia toimintoja kaatopaikka-alueelle on mahdollista sijoittaa.

Vesien suojelu

ELY pitää hyvänä ratkaisua jättää osoittamatta golfkenttävaraus pohjaveden muodostumisalueelle. Tämä helpottaa vesiensuojelukysymystä myös pintavesien osalta suhteessa etenkin Liko-lammin herkkään vedenlaatuun.

Nykyiset ja uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääosin pohjavesialueelle ja sinne suuntautuvalla valuma-alueelle. Hulevesien käsittelyä jatkosuunnittelussa on ohjeistettu AP-1 sekä VU-1 – alueilla. Pohjavesialueen määräyksessä (pv) todetaan rakentamisessa ja alueen muussa toiminnassa olevan tarpeen ottaa huomioon pohjaveden muuttamiskielto ja pohjaveden pilaamiskielto. Hulevesien käsittelyn ja sitä kautta myös pohjaveden suojelun huomioon ottamista jatkosuunnittelussa koskeva määräys tulee liittää myös PA/s-merkintään.

Koko kaava-aluetta koskeva tarkastelu rakentamisen vaikutuksista pinta- ja pohjavesiin olisi ollut tarkoituksenmukaista tehdä jo yleiskaavavaiheessa, jolloin myös hulevesien hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevat ratkaisut olisi voitu perustellusti esittää jo yleiskaavan varauksia tehtäessä. Näitä asioita koskevan suunnittelun tulee jatkossa olla yhtenä lähtökohtana alueen asemakaavoitukseen ryhdyttäessä.

Pirkanmaan maakuntamuseo (13.1.2010) toteaa seuraavaa. Museo on aiemassa, luonnosvaihtoehtoista antamassaan lausunnossa tuonut esiin suunnittelualueen kulttuuriympäristön erityiset arvot sekä kiinnittänyt huomionsa selvitysten puutteellisuuteen ja suojelumerkintätapoihin. Kaavaehdotusta varten selvityksiä on tarkennettu ja suojelumerkintöjä muutettu. Kaavaehdotus huomioi alueen kulttuuriympäristön arvoja monipuolisella tavalla ja lähtökohtaisesti ehdotusta voidaan pitää hyvänä.

Rakennetun ympäristön osalta museo esittää vielä kaavamerkintöjen selkeyttämistä seuraavasti. Kaikki kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tilakeskukset tulee merkitä samalla tavoin, rakennettu ympäristö kokonaisuutena huomioiden (AM/s). Kaavamääräykseen on syytä mahdollisuuksien mukaan liittää maininta niistä piirteistä, joita suojelu koskee (esim. rakennukset, viherympäristö, rakenteet, maisemalliset piirteet). Kaavaselistuksesta tulee käydä tarkemmin ja konkreettisemmin ilmi, mitä nuo piirteet ovat. Näiltä osin myös selostusta on syytä vielä tarkentaa. Pikonlinnan sairaala-alueen /s -merkintä yhdistettynä sr -kohdemerkintöihin on riittävä, mutta määräyksessä tulee eritellä mitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ominaisuuksia suojelu koskee.

Uudisrakentamista Riun historiallisen kylätontin ympärille levittäytyvälle peltoalueelle on syytä välttää ja siten rajata AP-1 ja PA/s alueet siten, että ne noudattelevat avoimen maisematilan rajaa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt –inventoinnin tuottamat uudet rajaukset (RKY 2009) ovat astuneet voimaan vuoden 2010 alussa. Kaavaehdotuksessa rajausta on merkitty merkinnällä ma. Merkintään liittyvään määräykseen on syytä lisätä lähteeksi Museoviraston em. rajaukset sekä niihin liittyen alueen kulttuuriympäristön arvojen suojelua koskevat yleiset tavoitteet. Riun valtakunnallisesti merkittävistä piirteistä mainitaan selvityksessä seuraavaa:

”Kirkkoharjun pohjoispuolella levittäytyvä Vesijärven rannan viljelystasanko, jota elävöittävät pappilan, Sorolan kartanon ja Tavelan tilan talouskeskukset, puistokujanteet ja puutarhat. Sorolan kartanon kaksikerroksisessa päärakennuksessa on sekä klassistisia että funktionalistisia piirteitä. Tavelan tilan pihapiiriin kuuluu 1858 valmistuneen arkkitehtuuriltaan Liuksialaa muistuttavan päärakennuksen lisäksi Mummula ja talousrakennuksia vuosisadan vaihteesta. Kartanoiden lisäksi alueella ovat kirkkoherran ja kappalaisen pappilat sekä Karttialan ja Saikun eli Noormarkun rakennusryhmät.”

Muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Kaavaselistuksen historiallisen ajan kylätontteja koskevaa kuvausta (3.5.3) tulee vielä korjata toteamalla, että kaava-alueen historiallisen ajan kyläpaikat selvitettiin arkeologisessa inventoinnissa, jonka mukaan niiden historia palautuu pääosin 1500-luvulle. Koska kyläpaikat sijoittuvat nykyisen asutuksen lomaan ja ovat kokonaan rakennettuja, ne eivät enää vaikuta maankäyttöön vaan kuuluvat muinaisjäännösten rauhoitusluokkaan 3 eikä kohteita merkitä yleiskaa-

vaan. Vuoden 2008 arkeologinen inventointi ja sen täydennys tulee olla kaavan selvitysaineistoissa.

Kaavaehdotuksen vaikutuksia on arvioitu selostuksen kohdassa 5. Kohdassa 5.6. arvioidaan vaikutuksia kulttuuriympäristöön, mikä on syytä kirjata myös otsikkoon. Vaikutusten arviointi on varsin niukka suhteessa alueen moninaisiin kulttuuriympäristön arvoihin. Arviointia onkin syytä tarkentaa, erityisesti Pikonlinnan ja Riun vanhan kyläasutuksen osalta.

Tarkistettu ehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon nähtäväksi ja suunnitelman vahvistamista koskeva päätös tulee valitusosoitteineen toimittaa maakuntamuseoon tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 2.12.2009 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä muutoin esitetyssä muodossa, mutta kuitenkin siten, että Vallitun leirikeskuksen aluetta ei tule pienentää. Kulkuyhteys Vallitun leirialueelle tulee turvata jatkosuunnittelussa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 3.12.2009 korostaa lausuntonaan erityisesti seuraavaa: 1. osayleiskaava mahdollistaa ja luo hyviä toimintaedellytyksiä ja toimintaympäristöjä hoito- ja hoivapalvelujen keskittämiseksi ja kehittämiseksi Pikonlinnan entisen sairaalan ja Rekola-kodon alueelle ja mahdollistaa samalla alueen palvelujen ja julkisten liikenneyhteyksien säilyttämisen, 2. alueen jatkosuunnittelussa erityistä huomiota kiinnitetään turvalliseen liikenneympäristöön ja riittäviin kevyen liikenteen yhteyksiin, 3. osayleiskaavalla on hyvin turvattu ulkoilu- ja liikuntareittien ja lähiliikuntapaikkojen säilyminen ja kehittäminen alueella, 4. osayleiskaavalla tulee turvata myös Vallitun leirikeskuksen säilyminen nykyisessä laajuudessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 7.12.2009 lausuu seuraavaa: Vapaa-aikalautakunta on antanut Riun osayleiskaavaluonnoksesta lausunnon, missä yhteydessä on jo todettu, että vireillä olevasta luonnoksesta on toteutuessaan suurta haittaa olemassa oleville alueen liikunta- ja virkistysreiteille sekä Vallitun leirikeskuksen toimintaedellytysten säilymiselle. Nyt esillä olevassa ehdotuksessa ei vapaa-aikalautakunnan antamaa lausuntoa ole otettu mitenkään huomioon.

Olennessa osana kaavaehdotuksessa on Vallitun metsäalueelle suunniteltu golfkenttähanke, mikä tulee muuttamaan ja osittain poistamaan nykyisiä liikunta- ja virkistysreittejä sekä poistamaan kokonaan Vallitun leirikeskuksen etelän puoleiset alueet. Golfkentälle varattu alue ulottuu ehdotuksessa leirikeskuksen alueella aina harjun laelle asti, jolloin mm. tasaisenmaan kenttä- ja pelialueet sekä suurin osa nykyisistä rakennuksista jää kentän alle. Kaavaehdotuksessa aluetta on laajennettu hieman itään, mutta sillä ei ole merkitystä alueen perustoimintojen säilyttämisen kannalta ja leirikeskuksen toimintamahdollisuudet ja luonne tulee perusteellisesti muuttamaan. Vallitun leirikeskusta on jatkuvasti määrätietoisesti kehitetty ja sen viihtyvyyttä sekä toimintamahdollisuuksia parannettu. Leirikeskuksen alueella on tällä hetkellä 6 majoitusmökkiä, joista kaksi viimeisintä ovat valmistuneet vuosina 2008 ja 2009. Sisämajoituskapasiteettia on noin 40 hengelle, lisäksi alueella on telttamajoitustilaa. Alueen palveluita täydentävät keittiö / ruokailurakennus, pirttimökki, kota, rantasauna sekä kesälle 2010 valmistuva laavu / leirinuotiopaikka.

Paikan käyttöaste on kesäkaudella touko-syyskuulla korkea ja nykyisin myös alueen syksy- ja talvikäyttö on huomattavasti lisääntynyt v. 2007 valmistuneen kotarakennuksen ja 2008 saadun ulkoalueen lisävalaistuksen myötä. Alueen hoidosta ja lisärakentamisesta on jo muutaman vuoden vastannut kunnan sosiaali- ja terveyskeskuksen alaisuudessa toimiva Rekolan Paja, mikä on mahdollistanut alueen erittäin edulliset hoito- ja rakentamiskustannukset ja samalla tarjonnut mielekästä työtä eri-ikäisille asiakkaille mm. kuntouttavaa työtoimintaa, työmarkkinatukiharjoittelua, työkokeiluja tai palkkatukityötä.

Leirikeskuksen pääkäyttäjryhmiä ovat lähinnä liikunta-, kulttuuri- ja nuorisoyhdistykset sekä koulut. Vallittu on erityisen tärkeä paikka suunnistukselle ja lisäksi alueelle on suunniteltu 9 väyläinen DiscGolf –rata, missä tullaan hyödyntämään alueen läheisyydessä kulkevaa sähkölinjaa, latupohjia ja Vallitun nurmikenttäalueita.

Lasten – ja nuorten hyvinvointisuunnitelmassa korostetaan ennaltaehkäisevän toiminnan, varhaisen tukemisen ja turvallisen ympäristön merkitystä, mitä painotuksia Vallitun leirikeskuksen nykyinen toiminta ja tulevaisuuden toiminnan painopistealueet tukevat erinomaisesti. Leirikeskuksella on myös alueellista merkitystä, koska Pirkanmaan alueella ei juuri vastaavaan käyttö-tarkoitukseen paikkoja ole tarjolla.

Osayleiskaava-alueelle on merkitty laaja urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueella on jo luontaisesti erinomaiset mahdollisuudet ulkoiluun runsaiden metsäpolkujen myötä, mutta myös paljon hoidettuja liikuntareittejä. Kaavaehdotus muuttaa oleellisesti nykyisiä liikunta- ja metsäpolkureittejä. Riun päiväkodilta lähtevä latureitti on linjattu kulkemaan yhteiskylän asuinalueen ja uuden pientaloalueen sekä golfkentän läpi. On kyseenalaista tehdä latupohja talvikaudella golfkentälle aiheuttamatta vahinkoa kentän nurmelle, joten on todennäköistä, että tämä latuyhteys tulevaisuudessa poistuisi kokonaan. Nykyisin latureitiltä on tärkeä pistolatuyhteys Vallitun kodalle, mikä on talvikaudella suosittu hiihtoretkien pysähdyspaikka. Vallitun metsäalueella olevat muut vakiintuneet virkistysreitit kaavaehdotus siirtää kulkemaan joko asutuksen läpi tai harjun pohjoispuolen metsäalueelle, jolloin reitit ohjautuvat kulkemaan Vallitun leirikeskuksen kautta, mikä ei voi olla vaikuttamatta leirikeskuksen toimintaan. Kaavaehdotusalueella asukasmäärä tulee tulevaisuudessa voimakkaasti kasvamaan jolloin tarve myös luontaiselle liikkumiselle metsäpoluilla ja liikuntareiteillä lisääntyy. Kasvavaa asukasmäärää palveleva lähiliikunta-alue on tarpeellinen, mihin tulisi esimerkiksi leikkipaikka sekä pallo- ja luistelukenttä. Osayleiskaavassa se on merkitty Reumantien ja Rekolantien väliselle puistovyöhykkeelle.

Tielinjaus Vallitun leirikeskukseen on osayleiskaavassa merkitty kulkemaan nykyisen Riun päiväkodin kohdalta, mikä on ollutkin vapaa-aikapalveluiden toiveena. Kuitenkin, mahdollisen golfkentän toteutuessa Vallitun leirikeskuksen puoleinen tielinjaus tulisi muuttumaan oleellisesti, sillä sen tulisi tällöin kiertää golfkenttä. Tämä olisi varmasti suhteellisen kallis ratkaisu.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa lausuntonaan erityisesti seuraavaa. 1. Kaavaehdotus mahdollistaa ja luo toimintaedellytyksiä hoito- ja hoivapalvelujen keskittämiseksi Pikonlinnan alueelle ja tuo sinne uutta asutusta, mikä mahdollistaa alueen tarvitsemien palveluiden kehittämisen, 2. Kaava-alueen virkistys- ja liikuntareittien merkitys korostuu alueen väestöpohjan kasvaessa ja ne tulee ehdottomasti säilyttää, samoin tulee huomioida alueen lähiliikunta kenttätarve, 3. Kaavalla tulee turvata Vallitun leirikeskuksen toimintamahdollisuuksien säilyminen nykyisessä laajuudessaan ja alueella sijaitsevia rakennuksia ei tule siirtää, 4. Kaavassa suunniteltu tieyhteys Vallitun leirikeskukseen Riun päiväkodilta on hyvä asia, jolloin nykyinen Vallituntien pää suljettaisiin Pikonlinnantieltä ja se rauhoittuisi kevyenliikenteen käyttöön. Sen sijaan Vallitun leirikeskuksen pään tielinjausta ei tule muuttaa.

Sivistyskeskus 14.12.2009 lausuu seuraavaa: Alueelle ollaan suunnittelemassa sekä kerrostaloja että pientaloja. Arviomme mukaan tulevien uusien perheiden alle kouluikäisten lasten määrä tulee olemaan kohtuullinen. Väestön kasvu alueella pystytään hoitamaan nykyisillä päivähoiton resursseilla olettaen, että alue rakentuu pidemmällä aikajänteellä. Mahdollinen päivähoiton lisäpalvelutarve pyritään tuottamaan yksityisen palvelutuotannon keinoin. Alueelle on suunniteltu kuitenkin hyvinvointitoimialaan liittyviä palveluja. Mikäli palvelun tarve lisääntyy ennakoitua enemmän, on mahdollista tarkastella myös nykyisen Rikun päiväkodin laajentamista. Bussiliikenteen turvaaminen on oleellista sekä päivähoiton että tulevan koululiikenteen palvelujen päivittäisessä käytössä. Alue kuuluu tällä hetkellä Tursolan alakoulupiiriin. Oppilasmäärät Tursolan koulun / Suoraman koulun ja Kirkkoharjun koulun osalta tarkastellaan vuosittain mahdollisen oppilasmäärän kasvaessa alueella.

Tekninen lautakunta 26.1.2010 esittää lausuntonaan, että osayleiskaavasta ei ole huomautettavaa.

Valkeakosken kaupungilla (4.12.2009) ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Oriveden kaupungilla (10.12.2009) ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

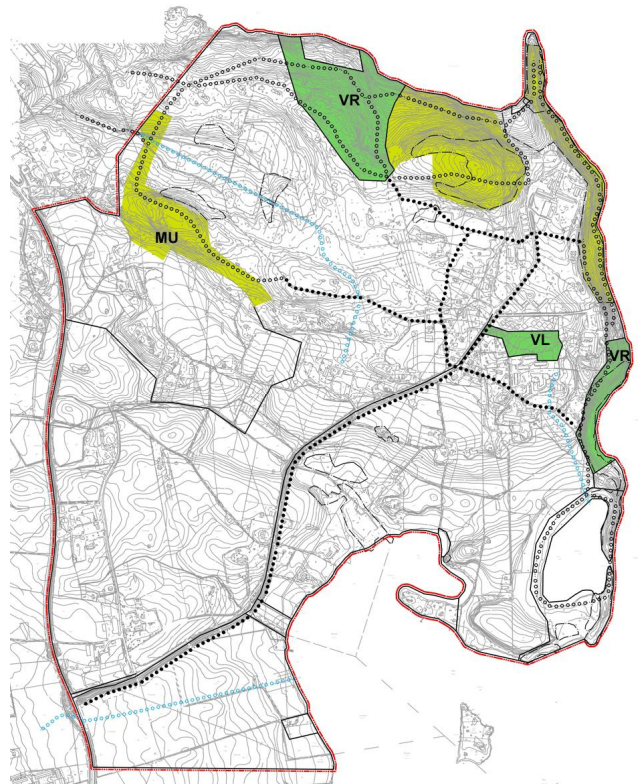
Kuhmalahden kunnalla (14.12.2009) ei ole Riun kaavaehdotuksesta.

Kangasalan Lämpö Oy (21.1.2010) kirjoittaa, että lämpöhuollon kannalta on tarpeen tehdä varaus ET-tontille Pikonlinnan portin läheisyyteen ja samoin olemassa olevan lämpökeskuksen paikalle (Liitekartta).

Vastine lausuntoihin:

Ruutanantien kaavamerkintää on muutettu st/pk eli seututie/pääkatu –merkinnäksi ja Pikonlinnantie yt/kk eli yhdystie/kokoojakatu -merkinnäksi.

Yleisessä virkistyskäytössä olleiden metsäalueiden määrä vähenee golfkentän toteutuessa nykytilanteeseen verrattuna. Yleinen virkistyskäyttö alueen rannoilla on kuitenkin turvattu laajoin ulkoilureitimerkinnöin, myös PA/s -alueella. Virkistysalueiden määrää on tarkasteltu laskemalla pinta-aloja ja voidaan arvioida, että virkistysalueita jää alueelle riittävästi. Mukaan tarkasteluun on otettu kaavaehdotuksen mukaiset VR- ja VL -alueet, MU-alueen metsät sekä alueet (PA/s), jotka asemakaavoituksessa on tarkoitus jättää yleiseen virkistyskäyttöön taajama-alueen läheisyydessä (oheisen kartan vihreät alueet). Näiden alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 43,8 hehtaaria. Osayleiskaavan toteutuessa asukkaita arvioidaan olevan yhteensä 1450 henkeä. Tällöin virkistyskäyttöön jääviä alueita on n. 300 m² / asukas. Näiden lisäksi on asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaville alueille muodostettavat puistot ja metsiköt.



Virkistysalueiden kulutuskestävyydestä: MY -alueen kaavamääräykseen on lisätty, että alueella kulku tulee ohjata poluille, jotta luontoarvot säilyvät. Muualla rannan tuntumassa yleiseen käyttöön jäävät kapeat virkistysalueet ovat niin jyrkässä rinteessä, että liikkuminen polun/reitin ulkopuolella on vaikeaa, jolloin kuluminenkin on vähäistä.

Golfkentästä on laadittu alustava suunnitelma, jossa esitetään 6+6 reikäinen kenttä reitteineen ja lyöntisuuntineen. Tämä suunnitelma on liitetty oheismateriaaliksi. Asemakaavavaiheessa esitetään tarkempi suunnitelma alueelle.

Saastuneen maa-alueen (saa-1) määräykseen on lisätty, että maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Määräykseen A eli asuntoalue on lisätty saa-1 tarkentamaan kohtaa rakentamisen etäisyys saastuneeseen alueeseen.

Palvelujen ja asumisen alueen (PA/s) määräykseen on lisätty, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. MY- ja VR –määräyksiä on tarkennettu puuston käsittelyn osalta. PA/s –alueen määräykseen on lisätty, että hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden suojeluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesiasioita käsitellään tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Jos asemakaava-alueita suunniteltaessa osoittautuu tarpeelliseksi, Rikuojan pohjoispuolelle on osoitettu hule –merkinnällä ohjeellinen alue, jossa pintavedet voivat viipyä ennen ojaan johtamista.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta (ma) ja määräystä on tarkennettu uuden voimaan tulleen päätöksen mukaiseksi. Kaavamääräyksen selosteosaa on täydennetty Pikonlinnan sairaala-alueen säilytettävien piirteiden osalta. Kaavaselistusta on täydennetty. Pappilan kohdalla ollut sr-1 –merkintä on poistettu määräysten päällekkäisyyden vuoksi. AP-1 –alueen rajausta on hieman pienennetty laajan peltoaukean reunassa Pynnölän pohjoispuolella. Kaavamääräystä ja selostusta ma -alueen osalta on korjattu uuden päätöksen mukaiseksi. Kylätonttien osalta kaavaselistusta on korjattu esitetyllä tavalla. Kaavaselistusta on täydennetty mm. vaikutusten arvioinnin osalta.

Lämpökeskusten asia ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta. Jos nykyinen Vallitun leirikeskuksen alue säilytetään aivan ennallaan, golfkenttä ei suunnitellussa laajuudessa alueelle mahdu. Kunta päättää, luovutetaanko aluetta golfkäyttöön vai ei, ja jos, millä edellytyksillä. Golfkentän rakentaminen edellyttää yleiskaavamääräyksen mukaan asemakaavan laatimista ja riittävää vaikutusten arviointia, missä yhteydessä tarkemmat toteutamisedytukset (mm. maanomistuskysymykset ja taloudelliset seikat) selvitetään. Yleiskaava antaa mahdollisuuden golfkentän rakentamiselle, se ei velvoita sitä tekemään eikä poistamaan leirialuetta.

Latureitti golfkentän halki on osoitettu pääosin nykyistä reittiä pitkin sähkölinjan kohdalla. Golfkentälle varatulle alueelle jää myös muuta maastoa kuin tasaista nurmea, jolloin latu voidaan talvella kentän halki ohjata.

3.2 Muistutukset

Jokaisen muistutuksen jälkeen on esitetty kunnan perusteltu vastine *kursiivilla*.

1.Anja ja Mauno Ruokonen (23.11.2009) esittävät, että Vallitun metsäalueelle kaavassa esitetty VU-1:n varaus golfkentäksi poistetaan. Perustelut:

- Alue on liian arvokas ulkoilualue golfkentän paikaksi. Paikkana se on liian ahdas. Kenttä rajoittuu aivan kuntopolkuihin kiinni. Sen laitaa sivuavat polut ovat ulkoilijoille turvallisuusriski. Vaarallisuutta kuvaa se, että 300 metrinkin päästä tuleva pallo saattaa rikkoa auton ikkunan.
- Luonnontilassa olevaa puustoa joutuisi hävittämään. Pintamaata pitäisi myös osittain poistaa. Kentän perustamisesta johtuen luonnontilainen maasto kärsii. Alueella sijaitsevat erittäin tärkeät lehtoalueet ovat vaarassa tuhoutua.
- Leirikeskuksen monet rakennukset, rakennelmat ja tiet joudutaan siirtämään. Uusi alue tulee olemaan jyrkkärinteinen huonompi maasto, nykyiseen verrattuna. Pallokentälle ei myöskään löytyisi maastosta johtuen leirialueen tuntumaan uutta paikkaa. Maastosta johtuen uuden tien saaminen siirrettyyn leiripaikkaan tulee hyvin kalliiksi. Kulku myös Vallitun leirintäalueelle vaikeutuu. Siirroista johtuen järjestelyt nostavat kunnan (kuntalaisten) kustannuksia.
- Golfkentästä johtuen kuntoilu- ja ulkoilumaastot alueella tulevat supistumaan. Alueen asukasluvun lisäyksestä johtuen, supistuksiin ei ole varaa. Leveä latureitti, joka juuri on hakattu metsään, joudutaan poistamaan. Uuden reitin avaaminen vaikeasta maastosta johtuen tulee hyvin

kalliiksi. Uusi latuväylä palvelee huonommin päiväkotia ja muita kyläläisiä, etäisyytensä vuoksi. Liito-oravien reitti ei ehkä kulje aivan oletettua viivaa myöten, vaan poikkeaa kentänkin puolelle.

- Golfkentän paikaksi ajateltu alue käsittää myös yksityisen maita. Todennäköistä voi olla, että maa ei ole lunastettavissa kentän paikaksi. Golfkentälle paikka muualta: Yhtenä vaihtoehtona voisi olla Tavelan pellot. Koulutustakin siellä on jo järjestetty.

- Riku kulttuurihistoriallinen Vesijärven niemi: Alueella on ollut kivi- ja rautakautista asutusta. Santasaaresta on myös löydetty v. 1939 kampakeraaminen saviastia ja mantereelta muutakin asumiseen liittyvää tietoa. Varsinkin ydin Riku sisältää hyvin vanhaa rakennus- ja maisemakulttuuria, joten nykyinen luonnonmukaisuus tulisi säilyttää. Vanhan alueen luonnonmukaiset mutkaiset ja ehkä kapeatkin tiet tulisi pitää historiallisesti sellaisenaan. Uuden rakennuskannan tieverkosto tulisi ohjata kulkemaan muuta kautta.

Golfkentäksi varattu alue on suureksi osaksi vanhaa peltoa, joka on päässyt pusikoitumaan parin viime vuosikymmenen aikana. Ohessa on osayleiskaavaehdotuksen rajausta ja ilmakuva vuodelta 1966, josta näkyy sen aikainen peltoalue. Osa alueesta on metsämaisemaa, joka muuttuu huomattavasti golfkentän rakentamisen myötä. Yleiset virkistysalueet pienenevät, mutta voidaan katsoa, että niitä jää edelleen riittävästi. Ks. kohta Vastine lausuntoihin.



Ilmakuva v. 1966. Kangasalan kunta

VU-1 –varauksen alueella golfkentän toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista ja riittävää vaikutusten arviointia ennen alueen toteuttamista. Asemakaavan yhteydessä selvitetään tarkemmin kentän toteuttamisedellytykset (mm. maanomistuskysymykset ja taloudelliset seikat) ja vaikutukset, mm. ympäristön ja turvallisuuden osalta. Golfkentän mitoitusta ja lyöntireittejä on alustavasti suunniteltu (ks. oheismateriaali) yleiskaavan aluevarauksen laajuutta pohdittaessa. Asemakaavassa tullaan merkitsemään lyöntiväylät ja suojavyöhykkeet kaavakarttaan. Lehtoalueiden säilymisen edellytykset tutkitaan asemakaavoituksen ja tarkemman kenttäsuunnittelun yhteydessä.

Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta. Jos nykyinen Vallitun leirikeskuksen alue säilytetään aivan ennallaan, golfkenttä ei suunnitellussa laajuudessa alueelle mahdu. Kunta päättää, luovutetaanko aluetta golfkäyttöön vai ei, ja jos, millä edellytyksillä. Yleiskaava antaa mahdollisuuden golfkentän rakentamiselle, se ei velvoita sitä tekemään eikä poistamaan leirialuetta.

Latureitti voi kulkea pääosin nykyistä reittiä sähkölinjan alla. Linjausta tullaan muuttamaan päiväkodin pohjoispuolella pääosin asuinalueen rakentamisen myötä. Liito-oravan kulkureitti on osoitettu kaavakarttaan Ekologinen käytävä -merkinnällä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 30 metriä leveä puustoinen kaista.

Tavelan pellot sisältyvät uuteen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön RKY 2009 –rajaukseen. Valtakunnallisesti merkittävistä piirteistä mainitaan selvityksessä mm. seuraavaa: ”Kirkkoharjun pohjoispuolella levittäytyvä Vesijärven rannan viljelystasanko, jota elävöittävät pappilan, Sorolan kartanon ja Tavelan tilan talouskeskukset, puistokujanteet ja puutarhat”. Peltojen säilyminen pääosin viljelykäytössä on näiden piirteiden säilymistavoitteiden mukaista.

Asemakaavoitusvaiheessa ratkaistaan uusien asuntokatujen paikat ja vanhojen tielinjausten säilyminen. Päiväkodin vierestä on merkitty uusi tielinjaus, jota pitkin uudelle asuinalueelle on tarkoitus pääosin kulkea.

2.Kirsti Juvonen (5:10), Anna-Leena Tavela (5:11) ja Soili Kaskelo (5:12) (24.11.2009) kirjoittavat, että Vanha-Tavelan tilan 5:13 alueella venevalkama-alue on osoitettu loma- ja matkailualueeksi R(80). Sijainti on vastoin lohkomistoimituksessa 1971 vahvistettua kyseisen alueen käyttötarkoitusta. Venevalkamaan on alla mainituilla tiloilla toimituksessa vahvistettu ja maarekisteriin 26.2.1971 merkitty käyttöoikeus.

Vastaava merkintä, varaus loma- ja matkailualuealueeksi R(8 0), on jo aikanaan erehdyksessä vahvistunut Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Emme rantayleiskaavan valmistelun ja kaavan hyväksymisen yhteydessä huomanneet puuttua merkintään, jossa Vanha-Tavelan tilan 5:13 alueelle kyseinen loma- ja matkailualuemerkintä R(80) vahvistui, veneranta varattiin loma- ja matkailualuealueeksi. Tämä sama merkintä on siirretty suoraan rantaosayleiskaavasta nyt käsillä olevaan Riun oikeusvaikutteita saavaan osayleiskaavaan, LTK 6.10.2009.

Kyseinen yleiskaavan varaus loma- ja matkailualuealueeksi R(80) on kuitenkin tarkoitettu yhteiseksi venevalkamaksi Vanha-Tavelan 5:13, Hannulan 5:10, Salmunen 5:11 ja Inkerinmaa 5:12 tiloille. Vanha-Tavelan tilan omistaja on hakenut kyseiselle vuonna 2007 rakennuslupaa 80 m2 suuruiselle rakennukselle kysymättä siihen suostumusta tai edes kuullut meitä rannan käyttöön oikeutettuja. Käyttöoikeus paikkaan rasitteena on vahvistettu, merkitty maarekisteriin.

Jätimme rakennuslupaan liittyvän muistutuksen huomattuaamme, että lupaa oli haettu meitä kuulematta. Rakennuslupaa ei ollut vielä 28.8.2007 käsitelty, mitä syystä jätimme silloin myös muistion, jossa on selvitetty laajemmin tämän oikeuden syntyä, sekä lisäksi kartan lohkomistoimituksesta 1971. (Liitetty myös tähän kirjelmään, nro 1 ja 2).

Kiistimme rakennuslupan myöntämisedellytykset. Muistiossa on tarkemmin perusteltu, miksi perinnönjaossa yhteiseksi alueeksi tarkoitettu venevalkama liitettiin lohkomistoimituksessa 1971 Vanha-Tavelan tiluksiin. Samalla vahvistettiin yllä mainituille tiloille kuitenkin oikeus venevalkaman käyttöön rasiteoikeutena. Rasiteoikeudet on merkitty maarekisteriin 26.2.1971. Rakennuslupahakemus lienee jäänyt vielä esittelemättä rakennuslautakunnalle.

Ehdotuksemme, jolla virhe korjattaisiin:

Pyydämme, että kunta ottaa huomioon edellä esittämämme tiedot venevalkaman käyttöoikeudestamme ja korjaisi Riun osayleiskaavaehdotusta:

o Vanha-Tavelan tilan ranta-alueelle venerannan kohdille osoitettu loma- ja matkailualuevaraus R(8 0), korttelialue muutetaan Venevalkama-alueeksi, LV- 1, joka alue varataan yksityisiä, määrättyjä tilojen (5:10, 5:11, 5:12) yhteistä venevalkamaa varten.

- o Vanha-Tavelan tilalle nyt osoitettu rakennusoikeus R(80) lomaa tai matkailua varten voitaneen sijoittaa nykyiseltä paikalta sen viereen tai etelämmäksi.
- o Kunta tutkinee yhdessä maanomistajan kanssa korttelialueen R(80) sijainnin tarkistuksen ja osoittaisi kaavassa nykyisen R-paikan venevalkama-alueeksi LV-1.

Samalla tulee korjatuksi rantaosayleiskaavassa tapahtunut erehdys. Toivomme, että ehdottamamme muutoksesta Riun osayleiskaavaan neuvoteltaisiin yhdessä meidän ja Vanha-Tavelan tilan omistajan kanssa. Liitteet: Muistio 28.8.2007 ja kartta lohkomistoimituksesta 1971.

Kangasalan rantaosayleiskaavassa ollut merkintä loma- ja matkailualue R(80) ei ole ristiriidassa sen kanssa, että alueelle on lohkomistoimituksessa osoitettu rasiitteena tilojen 5:10, 5:11 ja 5:12 venevalkaman käyttöoikeus. Venevalkamarasite on edelleen voimassa. Rantaosayleiskaavassa ei ole merkitty venevalkamaksi kaikkia tiloja, joilla on kyseinen rasite. Vain isoimmat venevalkama-alueet merkitään yleiskaavassa venevalkamamerkinnällä LV. Loma- ja matkailu-alueita ei valtakunnallisesti merkittävässä peltomaisemassa ole mahdollista siirtää etelään päin. Näin ollen ei voida katsoa olevan perusteita aluevarauksen muuttamiselle.

3. Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (24.11.2009) esittää, että kaavamerkinnällä saa-2 osoitettu Harjulan eteläpuolinen kaatopaikka on merkittävä asemakaavassa rakentamattomaksi alueeksi. Paikoilleen stabiloituneiden maa-ainesten jättäminen nykyiselle sijalleen on ekologisista ja ympäristöystävällisin vaihtoehto.

Kyseisen kaatopaikan riskinarvioinnin (Raportti 15.1.2010) tulosten perusteella alueen kunnostamiseksi suositellaan massanvaihtoa, jossa poistetaan koko jätetäyttö. Tällöin alueen jatkokäytölle ei ole rajoituksia ja pohjaveden pilaantumisriski poistuu. Kaatopaikan kunnostustapaa ei päätetä tässä osayleiskaavaprosessissa ja alueen tarkempi käyttötarkoitus ratkaistaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

4. Kiint. Oy Kangasalan yhteiskylä (3.12.2009) 1. vaatii, että golfkentän maankäyttövaraus poistetaan osayleiskaavasta. Sen sijasta alue tulisi osoittaa esimerkiksi metsäalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta taikka lähivirkistysalueeksi. Kaavaehdotuksessa ei oteta riittävästi huomioon MRL 39 § 2 momentin säännöksen 9 kohdan mukaista virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä alueelle suunniteltuun moninkertaistuvaan asukasmäärään nähden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Selostuksessa on todettu, että golfkentän rakentaminen vähentää yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettuja metsäalueita. Ehdotuksen MU-alueella on jo runsaasti olemassaolevaa haja-asutusta ja viljelyksiä eikä aluetta voi hyödyntää yleiseen virkistyskäyttöön kovinkaan laajasti.

Tanhuanperän ja Vallitun metsä on alueella jo asuville asukkaille erittäin tärkeä fyysisen ja psyykkisen virkistytymisen paikka. Mikäli alueelle suunniteltu golfkenttähanke toteutuu, nykyiset ja tulevat asukkaat menettävät kokonaan oikeutensa liikkua kyseisellä alueella vapaasti, talviaikaa ehkä lukuunottamatta. Myös leirialueen käyttömahdollisuudet kutistuvat olemattomiksi, kun suunnistajat eivät voi enää järjestää pienten suunnistajien kilpailuja tai harjoitusleirejä leirialueen ympäristössä, partiolaiset eivät voi harjoitella erätaitoja turvallisessa lähimetsässä eikä alueella voi enää marjastaa eikä sienestää. Kaavoittaja on golfkenttäehdotusta laatiessaan unohtanut, että alueen vetovoima asumispaikkana on ollut nimenomaan luonnonläheisyydessä.

Golfkenttä ei ole luontoa eikä kyseiselle alueelle voida rakentaa kenttää, joka säilyttäisi alueen luonteen metsäisenä ja vapaasti jokamiehenoikeuksien mukaisesti hyödynnettävänä. Kaavaehdotuksen mukainen kehitys ei ole ekologisesti kestävä (vrt. MRL 39 § 2 mom 1 kohta).

Osa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista Luo-1 alueista jää golfkenttävarauksen sisäpuolelle. Näiden saarekkeiden ympärille tulisi vähintäänkin jättää riittävän laajat suojavyöhykkeet, jotta todetut luontoarvot pystyttäisiin myös käytännössä säästämään. Vähäisempikin lannoitteiden käyttö, maanmuokkaus, ympäristön vesitalouden muuttuminen ja muut vastaavat golfkentän rakentamisesta aiheutuvat seuraukset ovat suuri riski luonnonkasvien elinympäristölle ja haittaavat kasvien, eläinten ja sienten luontaista kasvua (vrt. MRL 39 § 2 mom 8 kohta).

Golfkenttähanke ei tue ilmastonmuutoksen hidastamista edistävää kehitystä eikä kaavaehdotuksessaakin tärkeäksi todettua joukkoliikenteen säilymistä alueella. Golfkentälle tullaan lähes poikkeuksetta omalla autolla, mikä lisää merkittävästi muuta kuin asutuksesta johtuvaa liikennettä alueella. Tästä johtuen myös melu lisääntyy. Golfkenttä ei vähennä, vaan lisää ympäristöhaittoja (vrt. MRL 39 § 2 mom 7 kohta)

2. kannattaa, että yhteiskylän lähialue nimetään AT-alueeksi, mutta esittää, että kylämäistä rakennustapaa jatkettaisiin osoitettua laajemmalle alueelle (karttaliite) tavoitteena synnyttää maisemallisesti yhtenäinen, ekologisesti korkealaatuinen ja asukkaille viihtyisä alue, jonka rakentaminen toteutettaisiin niin, että rinteen metsäinen ilme säilyy.

Ekologisesti kestävä rakentaminen tulisi toteuttaa tiiviisti ja tehokkaasti, niin että luonnonympäristöä säästetään koskemattomana mahdollisimman paljon. Yhteiskylän rakentaman parkkipaikan, puutarha-alueen sekä käytössä olevan peltoalueen kehittäminen yhteistyössä ekologisesti kestävien uudisrakennusalueiden kanssa on kannatettavaa. Kylämäinen ekologinen rakentamistapamme on herättänyt jatkuvaa kiinnostusta ja kyselyjä sekä yksittäisten rakentajien että tiedotusvälineiden suunnalta.

Tehdyssä tutkimuksessa (Suomen ympäristö 32/2009 Kestävä kylä pohjoisissa olosuhteissa) todettiin, että Yhteiskylän rakennustapa oli sekä Kortekankaan vertailualuetta että Eko-Viikkiä energiataloudellisesti, hiilidioksidin päästöarvojen sekä vedenkulutuksen suhteen selkeästi parempi. Yhteiskylän paikallinen jätevedenpuhdistus toimii paremmin kuin Kangasalan keskitetty jätevedenpuhdistus Viinikassa, joka ei täytä edes jätevesiasetuksen ehtoja. Tutkimuksessa vertailualueena olleen Kortekankaan tonttitehokkuus oli 0,14 ja Yhteiskylän 0,16, joten ekologisen rakentamisen ei tarvitse olla maankäytöllisesti tehottomampaa tavanomaiseen pientaloasema-kaava-alueeseen verrattuna. Tarkemmat tutkimustulokset liitteinä.

1. Yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettu alue kaavan myötä vähenee nykytilanteeseen verrattuna. Virkistysalueiden riittävyttä osayleiskaava-alueella on tarkasteltu ja voidaan katsoa, että sitä kuitenkin jää riittävästi. Ks. kohta Vastine lausuntoihin.

Golfkentän rakentaminen muuttaa luonnonolosuhteita nykyisessä metsämaastossa. Golfkentäksi varattu alue on kuitenkin suureksi osaksi vanhaa peltoa, joka on päässyt pusikoitumaan parin viime vuosikymmenen aikana. Yleensä kaikenlainen rakentaminen muuttaa maastoa huomattavasti. Asemakaavoitusvaiheessa selvitetään tarkemmin golfkentän vaikutukset. Tarkemmassa kentän suunnittelussa otetaan huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja niiden säilymisen edellytykset. Osayleiskaavan oheismateriaalina on laadittu Pikonlinna Golf Kangasala -ympäristön hoitosuunnitelma, jossa selvitetään ympäristönäkökohtia.

Golfkenttä tukee Pikonlinnan hyvinvointi-, hoiva-, terveys- ja liikuntapalveluiden keskittymän toimintaa. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa Pikonlinnan alue on merkitty merkittävästi kehitettäväksi työpaikka-alueeksi. Asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuminen Riussa mahdollistavat liikkumisen määrän vähentämisen alueen ulkopuolelle. Työpaikkamäärän kasvu ja säilyminen alueella tukee joukkoliikenteen säilymistä, mikä on ekologisesti tärkeää. Kentän rakentaminen lisää jonkin verran autoliikennettä, kuten muutkin alueella keh-

tyvät palvelut ja asukasmäärän kasvu. Näihin verrattuna kentän aiheuttama liikenne jää kuitenkin todennäköisesti suhteessa vähäiseksi.

2. Energia-asiat ja päästöt otetaan entistä paremmin huomioon tulevaisuuden asemakaava-suunnittelussa. Myös asemakaavoitettava alue voi olla ekologisesti korkealaatuinen. Alueen konkaisuuden suunnittelun kannalta asemakaavoitettavan pientalovaltaisen alueen on tässä vaiheessa hyvä olla riittävän suuri.

5.Sirpa Niva ja Raimo Palsinajärvi (6.12.2009) kirjoittavat, että myös muut Riun kylän yhteiset alueet 211-445-878-1 ja sorapalsta 211-878-6-0 tulee säilyttää yhteisinä alueina ja tulee merkitä osayleiskaavaan alueina, joita ei kaavoiteta (karttaliitteet). Vallitun leirialue tulee säilyttää nykyisellään eikä sitä tule kaavoittaa osaksi golfkenttää.

Kiinteistö 878:1 on merkitty osayleiskaavassa pääosin kyläalueeksi, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Pieni osa alueesta ulottuu asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle AP-1. Kiinteistö 878:6:0 sijaitsee voimassa olevalla asemakaavoitetulla alueella ja on merkitty puistoksi. Yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen alueiden käyttötarkoitus ja rajausta tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta. Jos nykyinen Vallitun leirikeskuksen alue säilytetään aivan ennallaan, golfkenttä ei suunnittelussa laajuudessa alueelle mahdu. Kunta päättää, luovutetaanko aluetta golfkäyttöön vai ei, ja jos, millä edellytyksillä. Yleiskaava antaa mahdollisuuden golfkentän rakentamiselle, se ei velvoita sitä tekemään eikä poistamaan leirialuetta.

6.Kirsti Kokko, Terttu Kokko, Laura Kokko, Timo Haapsaari, Kari Kokko, Jenni Kokko (6.12.2009) esittävät, että Vallitun metsäalueelle esitetty VU-1 –varaus golfkentäksi poistetaan. Uskotaan alueen sopivan paremmin kyläläisten ja kuntokeskuspalvelujen käyttöön. Perustelut:

- Luonnontilassa olevaa puustoa jouduttaisiin hävittämään. Alueella sijaitsevat lehtoalueet ovat vaarassa kuivua kentän salaojituksen myötä jossa purkuvedet johdettaisiin ojia pitkin vesijärveen, jonne vesien mukana kulkeutuisi kentän hoidossa tarvittavia lannoitteita ja myrkkyyjä. Lehtoalueilla pesii nykyään useita lintulajeja ja alueella on tavattu myös peuroja, kettuja ja märeitä.
- Pintamaita myös jouduttaisiin osittain poistamaan ja korvaamaan paremmin sopivaksi golfkentän pohjan rakentamiseen (nurmialueet). Talvisin hiihtolatu tuskin voinee kulkea kenttää pitkin koska reitin kohdalle syntyy jääpoltetta (joudutaan korjaamaan keväisin).
- Kentän perustamisesta johtuen luonnonmukainen maasto kärsii ja ilmeisesti kärsii myös koko alueen ihmiset johtuen työkoneista ja rekkarallista.
- Leirikeskuksen rakennusten siirtokaan tuskin on kovin järkevää joita hiljattain korjattu, tuskin niiden siirto jyrkkään rinteeseenkään on kovin hyvä ajatus käyttöä ajatellen.
- Alueelle suunniteltu frisbeegolfratakin taitaisi mennä uusiksi.
- Luultavasti koko hankkeen kustannukset tulevat kalliiksi onkohan kunnalla varaa tällaisiin hankkeisiin koska kaikesta muustakin pitää säästää?
- Miksi golfkenttää ei voida rakentaa Tavelan pelloille kun siellä on jo muutenkin harjoituspaikat? Liikenneyhteydetkin ovat paremmat. Pikonlinnantie tuskin kestää moista kulkua kun pinta on nykyäänkin paikkaa vierä vieressä

Golfkentäksi varattu alue on suureksi osaksi vanhaa peltoa, joka on päässyt pusikoitumaan parin viime vuosikymmenen aikana. Osa alueesta on luonnontilaista puustoa, jota joudutaan hävittämään. Asemakaavoitusvaiheessa tutkitaan tarkemmin golfkentän vaikutukset. Tarkemmassa kentän suunnittelussa otetaan huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja niiden säilymisen edellytykset. Myös hulevesien puhtaus- ja määrälliset asiat selvitetään. Osayleiskaavan oheismateriaalina on laadittu Pikonlinna Golf Kangasala -ympäristön hoitosuunnitelma, jossa kerrotaan mm. lannoituksesta.

Latureitti voi kulkea pääosin nykyistä reittiä sähkölinjan alla ja se on merkitty kaavassa kulkemaan kentän kautta. Latu voi kulkea kentän läpi.

Kentän rakentaminen muuttaa osin luonnonmukaista maastoa ja rakentaminen aiheuttaa jonkin verran liikennettä, kuten muukin rakentaminen.

Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta. Jos nykyinen Vallitun leirikeskuksen alue säilytetään aivan ennallaan, golfkenttä ei suunnitellussa laajuudessa alueelle mahdu. Kunta päättää, luovutetaanko aluetta golfkäyttöön vai ei, ja jos, millä edellytyksillä. Golfkentän rakentaminen edellyttää yleiskaavamääräyksen mukaan asemakaavan laatimista ja riittävää vaikutusten arviointia, missä yhteydessä tarkemmat toteutamisedellytykset (mm. maanomistuskysymykset ja taloudelliset seikat) selvitetään. Yleiskaava antaa mahdollisuuden golfkentän rakentamiselle, se ei velvoita sitä tekemään eikä poistamaan leirialuetta.

Tavelan pellot sisältyvät juuri voimaan tulleeseen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön RKY 2009 –rajaukseen. Valtakunnallisesti merkittävistä piirteistä mainitaan selvityksessä mm. seuraavaa: ”Kirkkoharjun pohjoispuolella levittäytyvä Vesijärven rannan viljelystasanko, jota elävöittävät pappilan, Sorolan kartanon ja Tavelan tilan talouskeskukset, puistokujanteet ja puutarhat”. Peltojen säilyminen pääosin viljelykäytössä on näiden piirteiden säilymistavoitteiden mukaista.

Pikonlinnantietä käyttävien golfharrastajien aiheuttama liikenteen lisäys on vähäinen alueen nykyiseen ja tulevaan asukas- ja työpaikkamäärään verrattuna.

7. Erkki Tervalammi, Ulla Tervalammi ja Airi Andersson (7.12.2009) esittävät, että Vallitun metsäalueelle esitetty VU-1 –varaus golfkentäksi poistetaan. Uskotaan alueen sopivan paremmin kyläläisten ja kuntokeskuspalvelujen käyttöön. Perustelut: samat kuin kohdassa 6.

Ks. vastine edelliseen.

8. Martti ja Sirkka Huuhtanen (8.12.2009) kirjoittavat: 1. RA3: talon paikka on merkitty virheellisesti. 2. Leirintäalue tulee liian lähelle mökkejä, pitää olla vähintään 80 metriä rajalta. 3. VR on tilan talousmetsää. Se on raivattu ja istutettu kasvukuntoon kuin myös rajan ylittävä golfsuunnitelma. Ratsastajia en halua mailleni. Luonnos vaarantaisi myös mökeille rakentamani tien käyttöä. 4. Vallituntien alapuoli Virtasen tontinpituudelta voisi tontittaa niin, että talouskeskus ja pelto säilyisivät entisellään. 5. Rikuojan varteen suunnitellusta hulevesialtaasta haluan selvityksen.

1. Nykyistä rakentamistilannetta kuvaava loma-asunnon paikka on merkitty osayleiskaavaehdotukseen voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti. Merkkiä voidaan siirtää..

2. Leirintäaluetta (RT) oli laajennettu n. 40 metriä itään ja länteen, siksi, että aluetta on pienennetty etelästä. RT-alueen ja VR-alueen välinen raja voidaan merkitä rantaosayleiskaavan mukaisesti n. 80 metrin päähän rajasta.

3. Golfkentän toteuttamisedellytykset selvitetään asemakaavavaiheessa maanomistajan kanssa erikseen sopimalla kuten myös reittiasiat. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden golfkentän rakentamiselle, se ei velvoita maanomistajaa sitä tekemään tai siihen käyttöön luovuttamaan. Mökeille on osayleiskaavan mukaan ja kentän toteutuessa mahdollisuus kulkea uuden Lukonkallion eteläpuolisen asuinalueen kautta.

4. Tonttiasiat ratkaistaan asemakaavassa. Talouskeskus ja pelto sisältyvät sk-merkintään (kulttuurihistoriallisesti tai kyläkuvan tai maiseman kannalta paikallisesti merkittävä kokonaisuus), jonka mukaan peltomaisema tulisi säilyttää mahdollisimman laajana.

5. Asemakaavavaiheessa varataan uusilla asuinalueilla tilaa hulevesien johtamiselle ja viivytämiseksi. Pintavesivalunnan lisääntyminen uusilla asuinalueilla voidaan yleensä hoitaa erilai-

silla hallintamenetelmillä. Jos asemakaava-alueita suunniteltaessa osoittautuu tarpeelliseksi, Rikuojan pohjoispuolelle on osoitettu hule –merkinnällä ohjeellinen alue, jossa pintavedet voivat viipyä ennen ojaan johtamista. Hulevesien ohjeellista viivytyksaluetta on pienennetty siten, että se sijoittuu kokonaan kunnan omistamalle alueelle.

9. Mikko Virtanen ja Heta Kulin (8.12.2009) esittävät, että kaavassa esitetty VU-1 –varaus golfkentäksi Vallitun metsäalueella on poistettava. Perusteluja:

-Kangasalan kunnalle aiheutuu mm. Vallitun leirikeskuksen rakennusten siirrosta ja uudelleen sijoittamisesta sekä uusien teiden rakentamisesta kuluja, jotka viime kädessä lankeavat veroina meidän kuntalaisten maksettavaksi. Kunnan talous on jo nyt ahdingossa, joten lisäkuluja ei tarvita.

-Uusi leirikeskuksen paikka jyrkässä rinteessä on esim. jalkapallon ja muiden kenttäpelien kannalta mahdoton.

-Suunnitellun golfkentän alueella sijaitsee useita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (mm. lehdot)

-Golfkenttätöiminta uudisrakentamisena on mitä suurimmassa määrin maisemaa ja luontoa muuttavaa massiivista maanrakentamista.

-Golfkentän liput, merkkipaalut, opastaulut, mainoskyltit sekä keinotekoisesti rakennetut viheriöt, penkereet, vaaleat hiekkasteet, murskepintaiset kulku- ja huoltotiet sekä istutukset muuttavat maiseman oleellisesti aivan erilaiseksi ja muutos on lopullinen.

-Alue on aivan liian ahdas kentän sijoituspaikaksi ja suojaetäisyydet riittämättömiä. Golfpallon iskuenergia riittää tappamaan ihmisen.

-Kentän nurmikoiden tuntuvasta lannoittamisesta huuhtoutuu rayinteita ympäröiviin vesistöihin.

-Golfkenttä ei sovellu tavalliseen ulkoiluun. Nyt maastossa olevat "lenkkipolut" metsässä ja kalioilla ovat alueella asuvien ihmisten ahkerassa käytössä. Kentän myötä myös marja —ja sienimaastot häviäisivät. Kun ja jos Riun asukasmäärä lisääntyy niin paljon kuin on suunniteltu, tuntuu todella typerältä, että paras jokamiehen ulkoilu- ja marjastusalue on golfkenttää, jota tulevat käyttämään muualta tulevat pelaajat. On kovin epätodennäköistä, että uusien asukkaiden joukossa on kovinkaan monta kentän käyttäjää, mutta ulkoilualueen kylläkin.

Muita huomioita: Vaadimme, että lähteen, johon tilallamme on rasiteoikeus, kunto ja toimivuus on turvattava mahdollisen uudisrakentamisen yhteydessä. Lähteestä tulee meille vettä. (Liitteenä kartta.)

Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta. Jos nykyinen Vallitun leirikeskuksen alue säilytetään ennallaan, golfkenttä ei suunnitellussa laajuudessa alueelle mahdu. Kunta päättää, luovutetaanko aluetta golfkäyttöön vai ei, ja jos, millä edellytyksillä. Golfkentän alueelle tulee laatia myös asemakaava ennen toteuttamista, jonka yhteydessä tarkemmat toteuttamisedellytykset (mm. taloudelliset seikat) selvitetään. Yleiskaava antaa mahdollisuuden golfkentälle, se ei velvoita sitä tekemään eikä poistamaan leirialuetta.

VU-1 –varauksen alueella golfkentän toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista ja riittävä vaikutusten arviointia ennen alueen toteuttamista. Asemakaavan yhteydessä selvitetään tarkemmin kentän toteuttamisedellytykset (mm. taloudelliset seikat) ja vaikutukset, mm. ympäristön ja turvallisuuden osalta. Golfkentän mitoitus ja lyöntireittejä on alustavasti suunniteltu (ks. oheismateriaali) yleiskaavan aluevarauksen laajuutta pohdittaessa. Asemakaavassa tullaan merkitsemään lyöntiväylät ja suojavyöhykkeet kaavakarttaan.

Maasto ja maisema muuttuvat merkittävästi golfkentän toteutuessa. Tarkemmassa kentän suunnittelussa otetaan huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja niiden säilymisen edellytykset. Osayleiskaavan oheismateriaalina on laadittu Pikonlinna Golf Kangasala -ympäristön hoitosuunnitelma, jossa selvitetään ympäristönäkökohtia mm. lannoituksenkin osalta. Myös hulevesien puhtaus- ja määräasiat selvitetään asemakaavoitusvaiheessa.

Ulkoilureittejä on merkitty golfkentän pohjoispuolella olemassa oleville poluille ja niitä kulkee alueella melko kattavasti. Virkistysalueiden riittävyttä on tarkasteltu ja voidaan katsoa, että niitä on riittävästi (ks. kohta Vastine lausuntoihin). Golfkentästä voi tulla alueen uusi vetovoimatekijä, joka houkuttelee asukkaiksi golfharrastajia.

Yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen lähde otetaan huomioon asemakaavoituksen yhteydessä.

3.3 Muutokset kaavakarttaan ja –määräyksiin:

Lausuntojen ja muistutusten perusteella Riun osayleiskaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset. Muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eikä kaavaa ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

1. Ruutanantien kaavamerkintää on muutettu st/pk eli seututie/pääkatu –merkinnäksi ja Pikonlinnantie yt/kk eli yhdystie/kokoojakatu -merkinnäksi.
2. Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta (ma) ja määräystä on tarkennettu uuden RKY 2009 -päätöksen mukaisesti.
3. AP-1 – ja MA –alueen välistä rajaa on hieman siirretty pohjoiseen Rekolantien eteläpuolisella alueella, peltoalueen reunassa.
4. Arvokkaaksi merkityt rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on numeroitu.
5. Pappilan sr-1 määräys on poistettu merkintöjen päällekkäisyyden vuoksi. Sama asia mainitaan AM/s –määräyksessä.
6. sr-1 –määräyksen selosteosaa on tarkennettu Rekolan osalta
7. AM/s –määräykseen on lisätty uudis- ja korjausrakentamisen ja ympäristönhoidon sovittamiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen peltomaisemaan ja rakennuskantaan niin, että myös ominaispiirteet säilyvät sekä, että avoimen peltomaiseman sekä rakennusten ja kasvillisuuden muodostamaan rajaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
8. PA/s –määräykseen on lisätty, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja että hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden suojeluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Määräyksen selosteosaa on tarkennettu Pikonlinnan ominaispiirteiden osalta.
9. MY –määräykseen on lisätty, että alue tulee säilyttää puustoisena ja alueella kulku tulee ohjata poluille, jotta luontoarvot säilyvät
10. VR –määräykseen on lisätty, että liito-oravan elinympäristö alueen läpi tulee turvata ja että puuston käsittely puuston käsittely tulee toteuttaa liito-oravan elinympäristöedellytykset huomioon ottaen.
11. Hulevesien viivytysaluetta on pienennetty ja raja on muutettu ohjeelliseksi.
12. Saa-1 –määräykseen on lisätty, että alue on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
13. VR- ja RL-1 -alueiden välistä rajaa alueen pohjoisosassa on siirretty lännemmäksi rantaosayleiskaavan mukaisesti.
14. RA –alueen nykyistä rakentamistilannetta osoittava loma-asunnon paikka on siirretty kaava-alueen pohjoisosassa.

4. YLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 ASUINRAKENTAMINEN

Osayleiskaava-alueella asuinrakentaminen pyritään ohjaamaan asemakaavoitettaville alueille. Nykyiset asuinalueet laajenevat länteen ja lounaaseen päin. Uudet pientaloalueet on sijoitettu lähelle Pikonlinnantietä, bussiyhteyden läheisyyteen. Uutta haja-asutusta ei toivota sijoitettavan asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle kuin vähäisessä määrin. Uudisrakentamista ei tule sijoittaa maisemallisesti tai virkistysarvojen kannalta tärkeille alueille.

- A** Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi talotyypeiltään monipuoliseksi, lähinnä nykyisen Lukkolan tyyppisiä pienkerrostaloja ja omakotitaloja Lukonkallion reunaan. Asemakaavoitusvaiheessa on laadittava riskinarvio rakentamisen mahdollisesta etäisyydestä Lukonkallion lope-
tetusta kaatopaikasta (saa-1).
- AK** Alue käsittää jo asemakaavoitetut kerrostaloalueet ja Rikun ryhmäkodin.
- AP-1** Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pientaloalueeksi. Osa alueesta on nykyistä asemakaavoitettua aluetta, jossa asemakaavaa voidaan muuttaa ja osa ihan uutta pientaloaluetta. Uudet alueet pitävät sisällään asuntokadut, puistot ja tarvittavat hulevesien viivyttämisen paikat.
- AT** Kangasalan yhteiskylän alue on merkitty kyläalueeksi, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan peltomaiseman reunaan, joka tulee ottaa rakentamisessa ja maisemanhoidossa huomioon. Kangasalan kunta on vuokrannut yhteiskylälle maa-
alueita.
- PA /s** Pikonlinnan, Apilan ja Rekolan alueelle on tarkoitus sijoittaa palvelujen ja yleisen rakentamisen lisäksi asumista. Tavoitteena on alueen vanhojen ja uusien hyvinvointipalveluiden ja hoivapalveluiden toimijoiden synergia sekä uusien asukkaiden mahdollisuus käyttää alueen palveluita. Asuinrakentamisen tarkempi tapa ja sijainti ratkaistaan asemakaavassa. Asuntorakentamisessa pyritään monipuoliseen asunto- ja talotyyppijakaumaan sekä elinkaariasumisen mahdollistamiseen. Parhaiten Pikonlinnan alueelle sopivat pienkerrostalomaiset ja matalat rakennusmassat, jotka on huolellisesti sovitettu maisemaan ja rakennuskulttuuriin. Myös Rekolakodon itäpuolelle ja Apilan eteläpuolelle on varattu kaavassa tilaa asuin- tai palvelurakentamiselle. Nykyisen lämpökeskuksen paikka voitaisiin ottaa asuinkäyttöön, jos lämpökeskukselle löytyy sopiva paikka ja siirtäminen on mahdollista.

4.2 YLEINEN- JA PALVELURAKENTAMINEN

- PA /s** Pääosin julkisille ja yksityisille hoito-, hyvinvointi-, matkailu- ja virkistyspalveluille sekä asumiselle varattu alue on osoitettu Pikonlinnan entisen sairaalan, Kuntoutumiskeskus Apilan ja Rekolan alueille. Palvelut voivat olla luonteeltaan myös lähipalveluita, esim. päivä-
koti- ja/tai päivittäistavarakauppa.

Alueelle on luonteenomaista jyrkimmän harjumuodostelman reunalle sijoittuneet rakennukset, joista on hienot näkymät järvi-, mäntymetsä- ja pelto-



maisemiin. Ranta-alueen puuston hoitamisessa tulee ottaa huomioon liito-oravan kulkureitit sekä kaukomaisema. Rannassa kulkee ulkoilureitti rinteessä. Alueelle sijoittuvat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat Lukonkallio ja Levonkärki sekä Pikonlinna-Santasaari –harjuaalue.

Aluemerkinnessä määrätään, että alueen rakennuskulttuurin ja maiseman arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää Pikonlinnan sairaalan ja Rekolan ympäristökokonaisuuksien säilymistä ja kehittymistä.

- PL** Lähipalvelujen alueeksi on merkitty Riun päiväkodin lähiympäristö, jossa on tilaa myös laajentamiselle uudisrakennuksilla. Päiväkotirakennus on merkitty suojeltavaksi (sr-1). Pikonlinnan kiinteistöissä voi myös toimia päiväkoti tai alaluokkien koulu.

4.3 MAA- JA METSÄTALOUS

- MY** Likolammin ympäristö on merkitty erilaisten suojeluarvojen vuoksi MY-merkinnällä eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Suojelunäkökohtia ovat maisemalliset arvot, liito-oravan kulkuyhteydet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella kulku tulee ohjata poluille, jotta luontoarvot säilyvät.
- MU** Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen virkistysarvot ja ulkoilupolkujen ja –reittien järjestelymahdollisuudet. Alueen kautta saattaa olla tarvetta linjata latu-, ratsastus- tai ulkoilureittejä. Reiteistä sovi-
taan aina erikseen maanomistajan kanssa. Alueen eteläosa kuuluu valtakunnallisesti merkittä-
vään kulttuuriympäristöön.
- MA** Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Tärkeintä on peltoalueen säilyminen
avoimena, valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä ja maisemarakojen säilyminen
ehyinä.

4.4 LUONNONYMPÄRISTÖ

- Selvitysalueen luonnonympäristö on monipuolinen ja jakautuu toisistaan poikkeaviin elementteihin: peltoihin, joita täplittävät metsäsaarekkeet ja talouskeskukset. Koillisosassa on rakentamista. Leirikeskuksen itäpuolella on laajahko avohakkuu- ja taimikkoalue. Lukonkallion pohjoisrinne on iäkästä vanhaa kuusikkoa, kohokohtana alueella on Lukonkallion lisäksi Levonkärki. Alueen itä- ja kaakkoisosien rannoilla Likolammin ja Harjurannan ympäristöissä on monimuotoisia, reheviä rantametsiä, joissa esiintyy mm. liito-oravaa. (Riun osayleiskaavan liito-orava- ja luontoselvitys, FCG Planeko Oy, 2008.)
- pv** Riun pohjavesialueelle (I-luokka) ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Alueella sijaitsee myös Riun pohjavedenotto.
- ge** Merkinnällä on osoitettu Pikonlinna-Santasaari –harjuaalue. Harjuaalueesta mainitaan Pirkanmaan harjuluonto –julkaisussa, että Vesijärven vesimaisemaan ja maaseudun kulttuurimaisemaan sekä Pikonlinnan sairaalan pihapiiriin liittyvä, ympäristöstään erottuva – selvästi erottuva, geologisesti jokseenkin merkittävä, maisemallisesti merkittävä, biologisesti ja monikäytön kannalta jokseenkin merkittävä harjuaalue.
- luo-1** Riun osayleiskaavan liito-orava- ja luontoselvityksen mukaiset luonnonsuojellisesti arvokkaat alueet ja kohteet (luo-1) on osoitettu oheisen luettelon ja selvitysraportin mukaisesti indeksinumeroilla. Alueet ovat joko paikallista arvoluokkaa tai luokassa muu luonnonsuojellisesti arvo-

kas alue. Ne suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle, kohteet 8, 12 ja 13 mahdollisuuksien mukaan.

2. <i>Likolamminharju</i>	Alueen puustoa suositellaan käsiteltäväksi siten, että harjumetsän ominaispiirteitä pidetään yllä varovaisin harvennuksin.
3. <i>Harjurannan luhtapainanne</i>	Puustoa ja kasvillisuutta suositellaan säästettäväksi mahdollisimman luonnontilaisena.
4. <i>Harjurannan kotkansiipilehto</i>	Puustoa suositellaan käsiteltäväksi siten, että nykyisellään valoisan väljäköpuustoisien lehdon ominaispiirteitä pidetään yllä varovaisin harvennuksin. Erityisesti kuusen poisto lehdestä on suositeltavaa.
5. <i>Harjurannan mäntylehto</i>	Varovaiset nuoren puuston poistot ovat mahdollisia. Virkistyskäyttö suositellaan ohjattavaksi poluille, sillä lehdon kasvillisuus on jo nykyisellään jokseenkin kulu- nutta.
6. <i>Lukonkallio</i>	Puustoa ja kasvillisuutta suositellaan käsiteltävän varovaisin menetelmin, jotta maiseman arvot eivät vähene eikä lakialueen mekaaniselle kulutukselle herkkä jäkälikkö ja kasvillisuus vaurioidu.
7. <i>Levonkärki</i>	Puustoa ja kasvillisuutta suositellaan käsiteltävän varovaisin menetelmin, jotta maiseman arvot eivät vähene.
8. <i>Lehtipuumetsikkö</i>	Suosittelaa säilytettäväksi rakentamisen ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan.
9. <i>Lehto</i>	Puustoa ja kasvillisuutta suositellaan säästettäväksi mahdollisimman luonnontilaisena.
10. <i>Lehto</i>	Puustoa ja kasvillisuutta suositellaan säästettäväksi mahdollisimman luonnontilaisena.
11. <i>Rikuojan lehto ja luhta</i>	Puustoa ja kasvillisuutta suositellaan säästettäväksi mahdollisimman luonnontilaisena. Rikuojan uoman muokkausta tulee välttää arvokkaaksi rajatulla osuudella.
12. <i>Maisemamännyn ja kalliopaljastuma</i>	Suosittelaa säilytettäväksi rakentamisen ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan. Nuoren puuston ja pensaston (paitsi katajien) poisto alueella on suositeltavaa umpeenkasvun ehkäisemiseksi.
13. <i>Rantakallio</i>	Suosittelaa säilytettäväksi rakentamisen ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan.

luo-2

Likolamminharjun liito-oravaesiintymä uimarannan alueella, Vesijärven rantametsässä on osoitettu luo-2 -merkinnällä. Liito-oravan pääasialliset kulkureitit ovat todennäköisesti rantametsät sekä etelään Likolammin ympäristöön ja Harjurannan metsiin sekä pohjoisen kautta länteen selvitysalueen ulkopuolelle. Nämä reitit on merkitty vihreällä katkoviivalla selvityksen mukaisesti.

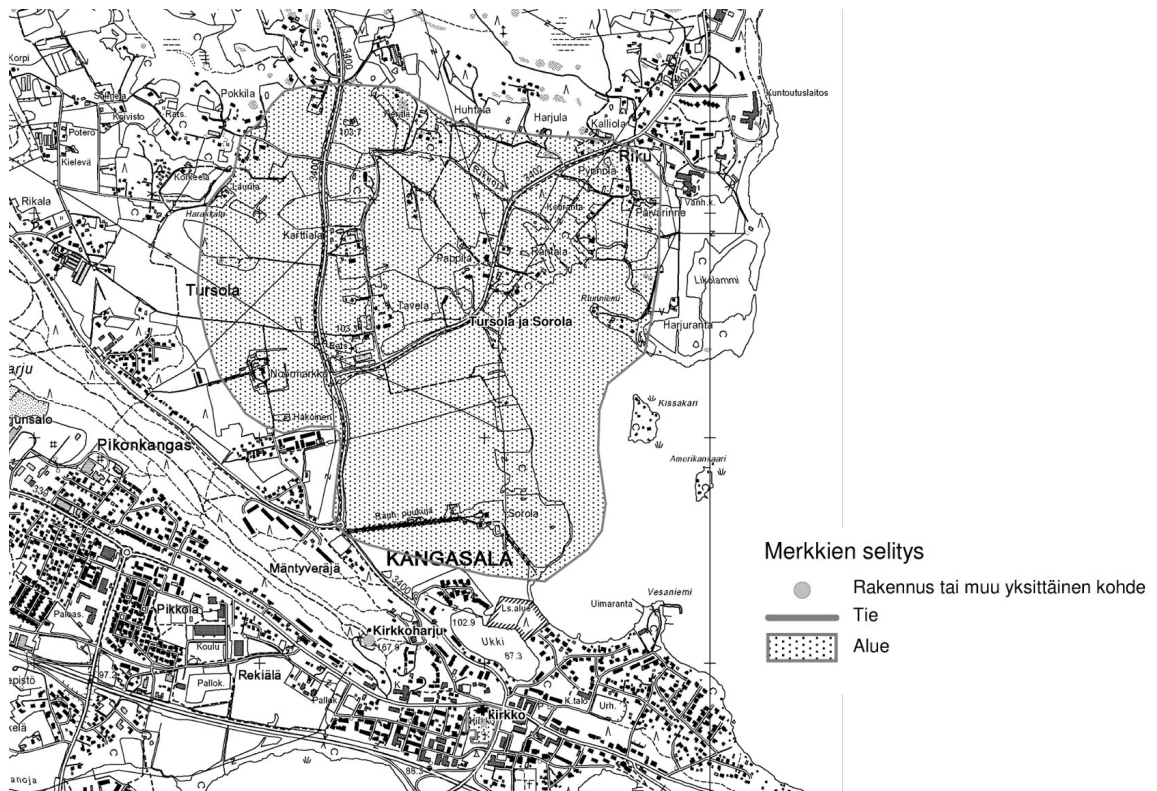
Liito-orava- ja luontoselvityksen johtopäätökset ja suositukset: Liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa heikentää tai hävittää, mikä tarkoittaa myös kulkuyhteyksien säilyttämistä. Maankäytössä on huolehdittava, että alue säilyy rakentamisen ulkopuolella. Rakentamisen ulkopuolelle rajattavan ekologisen käytävän leveys tulisi olla n. 30-40 metriä. Likolammin lehtipuuvaltaiset rantametsät toimivat todennäköisesti sekä liito-oravan kulkuyhteytenä että ruokailualueena.

MY

Likolammin ympäristö on merkitty erilaisten suojeluarvojen vuoksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on maisemallisia arvoja, liito-oravan

kulkuyhteyksiä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ja kivikautinen asuinpaikka.

W Likolammi on merkitty vesialueeksi. Salmen yli saa rakentaa pienen sillan. Silta ei saa muuttaa veden virtausta, sen alitse on päästävä veneellä ja se on sovitettava huolellisesti maisemaan. Salmi on maisemallisesti erittäin herkkä paikka, joten malliin, materiaaliin ja väriin tulee kiinnittää erityisesti huomiota.



Kuva rajauksesta alla: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009: Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat/ Tursola ja Sorola (Lähde: www.rky.fi).

4.5 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaihteita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristöön liittyy myös ihmisen suhde ympäristöönsä ennen ja nyt; sille annetut merkitykset, tulkinnat ja sen erilaiset nimeämiset. Tarkemmin kulttuuriympäristöä voidaan kuvata käsitteillä kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristöön kuuluvat myös muinaisjäännökset ja perinnebiotoopit. (www.rakennusperinto.fi)

3.5.1 Kulttuurimaisema

ma Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi 2009 korvasi vanhat voimassa olleet RKY 1993 rajaukset vuoden 2010 alusta lähtien (päättös on valituksen alainen). Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat/ Tursola ja Sorola (Museovirasto RKY 2009) on merkitty kaavakarttaan ma -merkinnällä. Rakentamisessa, rakennusten sijoittelussa ja ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö ja sen maisemalliset ominaispiirteet.

Museovirasto RKY 2009: Kirkkoharjun pohjoispuolella levittäytyy Vesijärven rannalla viljelystasanko, jota elävöittävät pappilan, Sorolan kartanon ja Tavelan tilan talouskeskukset, puistokujanteet ja puutarhat. Sorolan kartanon kaksikerroksisessa päärakennuksessa on sekä klassistisia että funktionalistisia piirteitä. Tavelan tilan pihapiiriin kuuluu 1858 valmistuneen arkkitehtuuriltaan Liuksialaa muistuttavan päärakennuksen lisäksi Mummula ja talousrakennuksia vuosisadan vaihteesta. Kartanoiden lisäksi alueella ovat kirkkoherran ja kappalaisen pappilat sekä Karttialan ja Saikun eli Noormarkun rakennusryhmät.

- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Rakentamisessa ja rakennusten sijoittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö ja sen maisemalliset ominaispiirteet. Merkinnällä on osoitettu laaja peltoalue valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön sisällä sekä kumpuilevat Likelammin alueen pellot.

3.5.2 Rakennettu ympäristö

Osayleiskaavassa on nähtävissä erilaisia rakennetun ympäristön kokonaisuuksia, jotka ovat sijoittuneet pääosin alueen maisemarakenteen mukaan: vanhat tilakeskukset peltomaisemassa, Riun vanha kyläasutus, hoivapalveluihin liittyvä julkinen rakentaminen mäntyvaltaisella rantatörmällä ja niihin liittyvät henkilökunnan asunnot, Kangasalan yhteiskylän alue sekä lisäksi yksittäiset uudehkot omakotitalot metsä- ja peltoalueilla.

Suojelumääräykset on sisällytetty aluevarausmerkintöihin ja/tai sr-merkintöihin.

- sr-1** Merkinnällä on osoitettu Rekola, Yli-Tanhua (Riun päiväkotit) sekä Pikonlinnan alueella Sairaalarakennus lukuunottamatta sädehoitorakennusta, Tietola, Levola ja Törmälä. Ne on luokiteltu Pikonlinnan sairaalan rakennustaiteellisessa selvityksessä arkkitehtoniset arvot -luokkaan. Rekolan osalta suojelumerkintä koskee Rekolakodon vanhaa osaa, entistä mielisairasosastoa, piharakennusta, asuinrakennusta ja aittaa. (Inventointilomake vuodelta 2007.)
- sr-2** Merkinnällä on osoitettu Pelto-Karttiala, As Oy Kangasalan Pikonkallio sekä Pikonlinnan alueelta Harjula ja Lukkola. Ne on luokiteltu Pikonlinnan sairaalan rakennustaiteellisessa selvityksessä ympäristöarvot -luokkaan. Myös historiallisella arvolla merkityt rakennukset ovat tärkeitä kokonaisuuden kannalta. Niitä ei ole kuitenkaan merkitty sr-merkinnällä.

Viljelyaukeat ja tilakeskukset

Maanviljelyalueelle, avoimeen peltomaisemaan ja sen reunamille, sijoittuu vanhoja tilakeskuksia sekä yksittäisiä uudisrakennuksia. Tähän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sijoittuu alueen vanhin ja arvokkain säilynyt rakennuskanta. Tilakeskukset ja niiden pihapiirit erottuvat selkeästi maisemassa ja ne on merkitty aluevarausmerkinnällä AM/s. Likelammin peltoalueet polveilevat kauniisti ja ovat paikallisesti arvokkaita Vesijärven maisemassa.

- AM/s** Merkinnällä osoitetaan sellaisten maatilojen talouskeskusten alueet sekä vanhojen kylätonttien alueet, jotka ovat maisemallisesti erittäin näkyvällä ja keskeisellä paikalla valtakunnallisesti merkittävässä peltomaisemassa (*Tavela, Karttiala eli Puisto-Karttiala, Pelto-Karttiala, Pappila ja Kappalaispappila Pynnölä*). Alueilla on myös arvokas rakennuskanta. Avoimen peltomaiseman sekä rakennusten ja kasvillisuuden muodostamalla rajalla on tärkeä merkitys peltomaiseman luonteen säilymisessä ja se tulee suunnitella erittäin huolellisesti. Kasvillisuusryhmiä tulisi säilyttää alueella mahdollisimman paljon, etenkin puukujanteet ovat tärkeitä.

1. Tavela

Tavela on Tursolan kantatila, joka perimätietojen perusteella on ollut asutettu jo pakanuuden ajalla. Asiakirjoissa tila mainitaan 1500-1600-luvulta. Talotontti paikantuu hyvin nykyisen tilakeskuksen alueella. Päärakennuksessa on rakennushistoriallisesti Kangasalle tyypillisiä piirteitä. Pihapiirissä eri sosiaaliryhmien rakentamistapaa edustavat erilaiset asuinrakennukset. Asuinrakennukset sijaitsevat vanhojen puiden ympäröimänä, puutarhamaisessa ympäristössä ja suurimmat talousrakennukset avoimemmassa maisemassa. Päärakennus on rakennettu v. 1856. Navetassa ja makasiinissa on käytetty uniikkeja ratkaisuja. Puukujanteella ja alueen muulla vanhalla kasvillisuudella on merkittävä osa valtakunnallisesti arvokkaan peltomaiseman säilymisessä. Tavelalla on rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja (arvoluokka 1).

2. Karttiala (Puisto-Karttiala)

Karttialan tila on asutushistoriallisesti merkittävä entinen kantatila. Päärakennus on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä ulko- ja sisäpuolelta. Arkkitehtoniset ominaispiirteet ovat säilyneet muuttumattomina. Rakennus edustaa tietyn sosiaaliryhmän rakentamistapaa. Taloa ympäröi puistomainen piha jalopuineen. Karttialassa on rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja (arvoluokka 1).



3. Peltö-Karttiala

Asuinrakennus on todennäköisesti ollut Karttialan tilan alkuperäinen päärakennus, mutta uuden päärakennuksen (nykyinen Puisto-Karttialan päärakennus) talo on toiminut pakarina ja työväen asuntona. Talousrakennuksissa on rakennushistoriallisia arvoja. Navetassa on käytetty uniikkeja ratkaisuja, muissa tyypillisiä. Historiallisesti arvokas osa entistä kantatilaa. Maisemallisesti merkittävällä paikalla Tursolan-Sorolan kulttuurimaiseman osana, jossa se muodostaa myös oman maisemallisen kokonaisuuden. Peltö-Karttialassa on rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja (arvoluokka 2).

4. Pappila

Kirkkoherranpappila on rakennettu vuosina 1916-17. Rapattu, punertavan vaalea Pappila on paikallishistorian kannalta merkittävä kohde maisemallisesti. Pihaan johtaa puistokuja, joka tulisi säilyttää. Pappilan vanha 1700-luvun kylätontti sijoittuu tälle alueelle. (Arvoluokka 1).

5. Kappalaispappila Pynnölä

Kappalaisen virkatalo Pynnölä muodostettiin 1600-luvun lopulla liittämällä Klemolan talon puolikas Pynnölän taloon. Nykyinen talo on rakennettu 1870-luvulla. Kappalaispappilan tilaan kuuluneet maatalouden hoitoon liittyvät rakennukset ovat maisemallisesti hahmotettavissa samaan kokonaisuuteen. Kivinavetta on rakennettu v. 1915. Vanha 1700-luvun kylätontti sijoittuu tälle alueelle. Pynnölän rakennuksella on kirkko- ja yhteiskuntahistoriallista arvoa ja monilla rakennusosilla on antikvaarista arvoa. Rakennushistoriallisesti merkittävä kokonaisuus. Rakennukset muodostavat maisemallisesti tärkeän kokonaisuuden avoimessa peltomaisemassa. (Arvoluokka 1).

Kyläasutus

Riun kyläasutus on yli sata vuotta vanhaa. Vanhan asutuksen lomaan on rakennettu eri tyyliä asuintaloja eri vuosikymmeninä. Monin paikoin kylän vehreä ja pienipiirteinen tunnelma on säilynyt ja varsinkin monet katunäkymät ovat viihtyisiä ja omaleimaisia. Kyläasutuksen lomassa on pienehköjä peltoaukeita. Kyläasutuksen yhtenäisin alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti tai kyläkuvan tai maiseman kannalta paikallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi (sk) Tähän

alueeseen sisältyvät Kalliolan viljely- ja laidunalue sekä mm. Palttala, Rekolantien ja Vallituntien varren pienet talot talousrakennuksineen.

Pienipiirteinen kylärakentaminen ja Kalliolan peltoalue tulee asemakaavoitusvaiheessa ottaa huomioon. Uudisrakennukset tulisi sovittaa pienimittakaavaiseen rakennuskantaan: runkosyvyyden tulisi olla mahdollisimman kapea ja talojen tulisi olla lautaverhoiltuja.



Kalliolan viljelyaukea ja Riun vanhaa kyläasutusta.



Asuin- ja talousrakennuksia Rekolantieltä, 2008.



Asuin- ja talousrakennus Vallituntieltä, 2008.

Palvelurakentaminen

6. Riun päiväkoti (Tanhuanpää)

Lastenkotina aiemmin toiminut päiväkoti on rakennettu v. 1956 tulipalossa tuhoutuneen päärakennuksen tilalle. Rakennus on rapattu, sotien jälkeisen toscanalaisvaikutteisen funktionalismin edustaja, jonka ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Inventointilomake 2008. (Arvoluokka 1.)

Rekola

Kangasalan ensimmäinen vaivaistalo rakennettiin Rekolan perintömaille v. 1889. Ajalleen tyyppillinen ja klassistinen mielisairasosasto, punamultainen piharakennus, aitta ja asuinrakennus on rakennettu 1920-luvulla. Uusi sairasosastorakennus eli Rekola-kodon keltainen funktionalistinen vanha osa valmistui v. 1953. Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä. Rekola on merkitty suojeltavaksi sr-1 –merkinnällä **7. vanha mielisairasosasto ja 8. Rekola-kodon vanha osa**. Inventointilomake 2008. (Arvoluokka 1.)

Pikonlinna

Pikonlinnan sairaala-alue on rakennettu 76 vuoden kuluessa. Itse sairaalarakennus, vaikkakin monia muutoksia kokeneena, yhdessä lääkäreiden ja hoitohenkilökunnan asuntojen ja palvelevien talousrakennusten kanssa edustaa esimerkillisesti 1930-luvun keuhkotautiparantola-arkkitehtuurikokonaisuutta. 1931 valmistuneet rakennukset edustavat tyyllisesti klassismin ja

funktionalismin välimuotoa ja 1940-luvulla rakennetut, metsän reunassa hieman etäämpänä alkuperäisestä kokonaisuudesta sijaitsevat henkilökunnan asuntolat edustavat omalle ajalleen tyyppillistä arkkitehtuuria. (Kangasalan Pikonlinnan alueen analyysi ja kehittämissuunnitelma, Hanna Tiira, 2008)

9. Pikonlinnan sairaalarakennus (lukuun ottamatta sädehoitorakennusta), 10. Levola, 11. Törmälä ja 12. Tietola on suojeltu kaavassa sr-1 -merkinnällä. Ne on luokiteltu Pikonlinnan sairaalan rakennustaiteellisessa selvityksessä arkkitehtoniset arvot -luokkaan. Ympäristöarvoja omaavat **14. Harjula ja 15. Lukkola** on merkitty sr-2 -merkinnällä. Myös monet muut sairaala-alueen rakennukset ja rakennelmat ovat tärkeitä kokonaisuuden kannalta, mutta niitä ei ole yksittäisinä kohteina merkitty.

Pikonlinnan sairaalan rakennustaiteellisessa selvityksessä (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen, 2006) kerrotaan koko alueen rakennuskannasta ja niiden arvoista. Selvityksessä kirjoitetaan: Yksi Pikonlinnan sairaala-alueen tärkeimmistä arvoista on sen kerroksellisuus, joka ilmenee sekä arkkitehtonisina että sosiaalishistoriallisina tasoina. Kokonaisuuden vanhimmat arkkitehtoniset kerrokset ovat 1930-luvulta ja tuoreimmat 1960-luvulta. Lähes kaikki alueen rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa ja tekniikka vaatii päivittämistä.

Sairaala-alueen säilytettävät/korostettavat ominaispiirteet: 1. säilytetään alueen tärkeimmät näkymät, 2. säilytetään päärakennuksen luonne alueen keskuksena, 3. säilytetään rakennusten muodostama kokonaisuus, 4. säilytetään luonnonläheisyys ja metsäalueet, 5. rakennusten uudiskäytön hallinta (säilytetään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat, muutokset voivat olla tosin moderneja)

13. Sairaalan henkilökunnan asunnot

Pikonlinnan sairaalan henkilökunnalle rakennetut vaaleat asuntalot sijaitsevat Reumantien varrella kummallakin puolen tietä. Eteläpuolella sijaitseva 1960-luvun puolivälissä rakennettu As Oy Pikonkallio käsittää arkkitehti Into Pyykön suunnittelema luhtitaloja, jotka on sovitettu hyvin kallioiseen mäntymaastoon. Pohjoispuolen As Oy Pikonlinnan Kissan tassun vinottain tiehen nähden sijoittuvat kerrostalot jättävät pohjoispuolelle tiheän mäntykankaan. Inventointilomake 2008. (Arvoluokka 3.)



Kuntoutumiskeskus Apila

Reumaliiton kuntouttamiskeskuksen ensimmäinen osa valmistui rantasaunoineen v. 1963. Rakennusta on laajennettu moneen otteeseen aikansa tyylin mukaisesti, joten rakennustaiteelliset arvot eivät ole merkittävät. Rakennus on monimuotoinen, mutta istuu maisemaan matalana melko hyvin. Inventointilomake 2009. (Arvoluokka 3.)

Muu rakentaminen

Kangasalan yhteiskylä

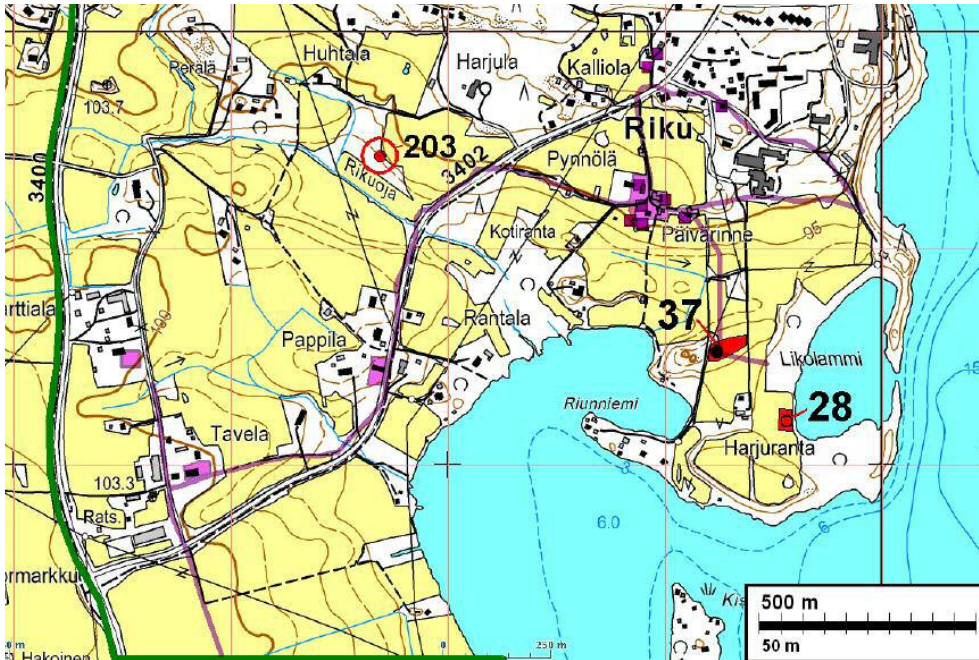
Kangasalan yhteiskylä on perustettu v. 1997 päiväkodista hieman luoteeseen etelään laskevaan rinteeseen. Alueelle on rakennettu yhdeksän omakotitaloa, joilla on yhteinen lämpökeskus ja kompostoitavat käymälät. Harmaat vedet käsitellään omassa suodatusjärjestelmässä.

Ranta-asutus ja haja-asutus

Rannoille sijoittuu pääasiassa tyyppillistä loma-asumista 1960-luvulta, jolla ei ole rakennushistoriallista arvoa. Riunniemessä on loma-asuntona toimiva 1920-luvun tienoilla rakennettu talo talousrakennuksineen. Kolme loma-asuntoa on Vesijärven rannalla pohjoisrinteessä. Uudehkot yksittäiset asuntalot sijoittuvat pääosin metsäalueille.

3.5.3 Muinaisjäännökset, kylätontit ja historialliset tiet

Kaava-alueen historiallisen ajan kyläpaikkojen historia palautuu pääosin 1500-luvulle. Alueella olevat vanhat isojaon aikaiset kylätontit (Karttiala, Tavela, Pappila, Riku) ovat edelleen käytössä. Koska kyläpaikat sijoittuvat nykyisen asutuksen lomaan ja ovat kokonaan rakennettuja, ne eivät enää vaikuta maankäyttöön vaan kuuluvat muinaisjäännösten rauhoitusluokkaan 3 eikä kohteita merkitä yleiskaavaan. Historiallisen ajan autoituneita tontteja ei alueella havaittu.



Muinaisjäännökset nro 38 ja 37 merkitty punaisella. Kivikautinen löytöpaikka 203 punainen piste.

1700-luvun lopun tielinjat merkitty (länsiosassa vain osittain) sinipunaisella viivalla.

Isojaon aikaiset, 1700-luvun lopun kylätontit sinipunainen alue, erilliset sinipunainen neliö – niiden paikannus n. +/-5-15 m.

(Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy)

sm Kiinteän muinaisjäännöksen alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaajoaminen on kielletty. Kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin. Suunniteltaessa kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa, on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Merkinnällä osoitetaan 28. Likolamminpellon kivikautinen asuinpaikka ja 37. Harjurannan rautakautiset asuinpaikat.

/s Historiallinen tielinjaus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Merkinnällä on osoitettu Pikonlinnan tien entinen linjaus pappilan kautta sekä tieosuus Tavelasta Pappilaan.

4.6 VIRKISTYS

Reitit

Osayleiskaava-alueella kulkee paljon ahkerasti käytettyjä reittejä. Uusia linjauksia ja lisää polkuja ja reittejä on merkitty kaavakarttaan ja osa poistuu. Reiteistä neuvotellaan maanomistajien kanssa eikä niitä muodosteta ilman maanomistajien suostumusta.

Ulkoilu

Likolammin ympäri on merkitty uusi ulkoilureitti, joka hyödyntää mahdollisimman paljon vanhoja polkuja. Salmen yli on mahdollista rakentaa silta, jolloin reitistä muodostuisi lenkki ja koko alueen ulkoilumahdollisuudet paranisivat. Nykyisin Vesijärven rannassa kulkevat polut, Lu-

konkallion polut ja Lukonkalliolta länteen kulkevat polut jätetään suunnilleen ennalleen ja ne ovat yleisessä käytössä. Vallitun kohdalla reittejä muutetaan golfkentän toteutuessa.

Latu

Latureitin on tarkoitus edelleen lähteä päiväkodin pihasta luoteeseen, mutta sen linjausta pitää todennäköisesti muuttaa kulkemaan lähempänä yhteiskylää uuden asuinalueen ja golfkentän toteutuessa. Latureittiä on suunniteltu linjattavaksi tällöin Riun yhteiskylän ja uuden pientaloalueen välissä sekä golfkentän läpi nykyisinkin sähkölinjan kohdalla kulkien, sillä golfia pelataan kesällä ja hiihtolautaa käytetään talvisin. Latureitti Ruutanantien ali Rikuun päin on tavoitteena ohjata Kyötikkälästä Tavelan alikulun kautta Vesijärvelle.

Ratsastus

Ratsastusreitille Tavelan ja Pikonlinnan välille on kysyntää. Reitin linjauksista sovitaan maanomistajien kanssa erikseen, reittiä ei ole merkitty kaavakarttaan.

VU-1

Tanhuanperän ja Vallitun metsäalue on merkitty VU-1 –alueeksi eli urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonne saa sijoittaa golfkentän. Kentän keskuksen ja siihen liittyvän pysäköinnin on tarkoitus sijaita Pikonlinnassa, josta siirrytään kävellen tai golfautoilla radalle. Kenttä olisi alustavan suunnitelman mukaan 6+6 - reikäinen golfkenttä. Golfkentän toteuttaminen edellyttää ensin asemakaavan laatimista, jonka yhteydessä edellytetään riittävät vaikutusten arviointiselvitykset mm. ympäristöön, turvallisuuteen ja leirikeskukseen liittyen. Kentän rakentaminen on tärkeä osa Pikonlinnan hyvinvointi-, terveys- ja virkistymispalveluiden keskittymää.

Ympäristö

Väylät muotoillaan maastoon sopien niin, että huomattavia muutoksia ei maaston muotoihin tule. Puustoa raivataan väylien kohdalla. Nykyisiä maastonmuotoja käytetään hyväksi.

Golfkentältä pintavedet laskevat ojaia pitkin länteen ja edelleen Vesijärveen. Alue on tällä hetkellä suurelta osin melko kosteaa, jolloin alueella syntyvät pintavedet imeytetään alueella ja viivyttaa niiden kulkua kosteikoissa ja lammissa. Lannoitteita tarvitaan vain murto-osa verrattuna maatalouden, viljelyn ja kasvintuotannon tarpeisiin (ks. ympäristön hoitosuunnitelma).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat lehtoalueet 9. ja 10. (luo-1) jäävät kenttäalueen sisäpuolelle, jossa ne voidaan säilyttää.

Turvallisuus

Golfkentän turvallisuudesta on tehty selvitys, pohjana Suomen Golfliiton ohjeistus. Kentästä on tehty myös alustava suunnitelma (Jouni Laine, 2010), jossa esitetään väylät ja lyöntisuunnat.

Turvallisuusselvitykset, selvitykset vaikutuksista pohja- ja pintavesiin edellyttävät tarkkoja kenttäsuunnitelmia väylien, lyöntisuuntien, perustustapojen ym. osalta asemakaavoitusvaiheessa. Aluevarausta on suurennettu luonnokseen verrattuna, jotta turvallisuus saadaan paremmin hoidettua. Erityistä huomiota tulee alueella kiinnittää turvaetäisyyksiin sekä asumisen, että kevyen liikenteen reittien osalta. Lyöntisuunnat suunnitellaan niin, että turvallisuusvaatimukset täyttyvät.

VL

Lähivirkistysalueelle voi sijoittua esimerkiksi leikkipaikka, pallokenttä/luistinkenttä, luonnontilaista metsää. Merkinnällä on osoitettu Reumantien ja Rekolantien välisen alueen puistovyöhyke asuinrakennusten välissä.

VR

Merkinnällä on osoitettu uimaranta/venevalkama kaava-alueen itäosassa ja metsäinen rinne Vesijärven pohjoisrannalla. Retkeily- ja ulkoilualueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota

reitti- ja polkuverkoston sijoittumiseen sekä liito-oravan latvusyhteyksien säilymiseen. Uimarannan retkeily- ja ulkoilualue on melkein kokonaan liito-oravan elinympäristöä.

RL-1 Merkinnällä osoitetaan Vallitun leirikeskuksen alue. Leirikeskuksen on mahdollista toimia edelleen alueella, mutta sinne vievää tien paikkaa, pallokentän ja rakennusten paikkoja joudutaan siirtämään kun golfkentän toteutus alkaa. Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta. Alue pienenee etelässä, toisaalta leirikeskuksen aluetta on laajennettu hieman lounaaseen.

4.7 LIIKENNE

Tiestö

Ruutanantie on merkitty luokituksestaan seututie/pääkatu ja Pikonlinnantie yhdystie/kokoojakatu. Uusia yhdysteitä on merkitty kaksi Pikonlinnantieltä. Vallittuun ja uusille pientaloalueille johtava tie alkaisi nykyisen Riun päiväkodin kohdalla ja Vallituntien pää suljettaisiin Pikonlinnantieltä, jolloin se rauhoittuisi paremmin kevyen liikenteen käyttöön. Lukonkallion eteläpuolen alueelle kuljettaisiin pääosin Harjulan pohjoispuolelta. Vallituntie tulisi rakentaa uudelleen myös leirikeskuksen päässä kiertäen mahdollisen golfkentän.

Rekolantie on ollut kapea Rekola-kodolle kulkevalle liikenteelle. Rekolantien varressa olevalla pientalotontilla kunnan omistama omakotitalo on purettu ja tontille on ryhdytty rakentamaan palveluasuntoja. Asemakaavan muutoksen (nro 644) yhteydessä Rekolantietä on levennetty tontin kohdalla. Samassa kaavassa myös nykyisen Likolammintien asemakaavan mukainen katualue siirretään olemassa olevan kadun kohdalle.

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulku- ja pyöräilyreitit voivat kulkea sekä erillisiä kevyen liikenteen väyliä, että asuntokatuja pitkin. Nykyisistä ja uusista reiteistä on muodostettu lenkkimäisiä yhteyksiä.

Liikennemelu

Ruutanantien ja Pikonlinnantien (60 km/h –nopeusrajoitusalueella) melualueille ei osoiteta uutta rakentamista. Nykyinen asutus kärsii liikenteestä jonkin verran. Ruutanantien melualueelle ei osoiteta uutta rakentamista. Pikonlinnantien varren uudet asuinalueet sijoittuvat lähinnä nykyisen 40 km/h –nopeusrajoituksen kohdalle, jossa melun suojaustarve on vähäinen. Teiden läheisyydessä rakennusten ja piha-alueiden sijoittumisella voidaan estää liikenteen aiheuttamien haittojen leviämistä pääasialliseen oleskeluun tarkoitetuille piha-alueille.

LV Venevalkama-alueeksi (LV-1) on varattu yhteisranta Vesijärven rannalla Pikonlinnan alueen pohjois- puolella. Alueelle on osoitettu ajoyhteys Pikonlinnan alueen läpi. Vesijärven rantaan, Pynnölästä etelään, on merkitty yhteisalueena oleva pieni venevalkama-alue. Rantaosayleiskaavan mukaan kunnan tarpeisiin on varattu venevalkama (LV-k) Pikonlinnantien varresta.

4.8 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA ERITYISALUEET

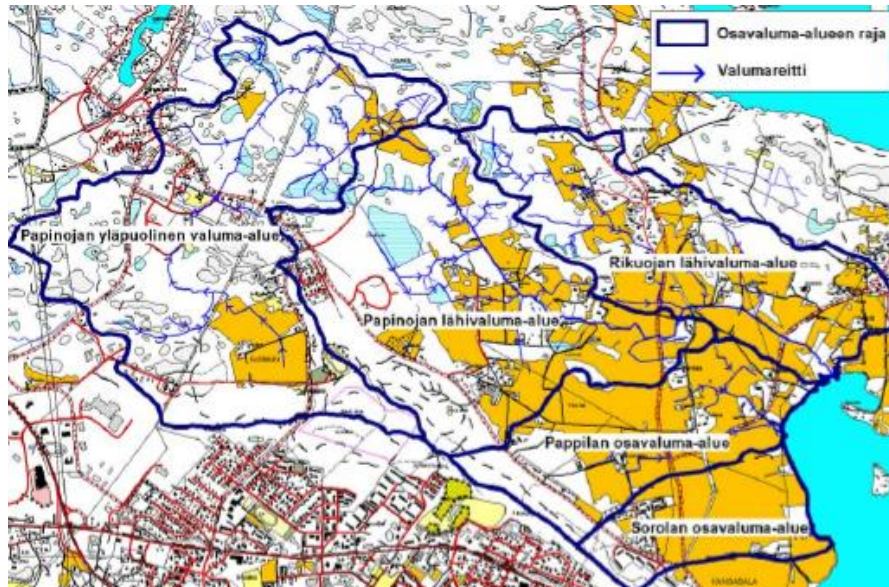
Vesihuolto

Kangasalan Veden Riun vedenottamo sijaitsee Riun I luokan pohjavesialueella, Likolamminharjulla. Ulkoilureittien tulee kiertää vedenottamo mahdollisimman kaukaa lännestä.

Kaavakarttaan on merkitty uusi viemäri- ja vesijohtolinja Riun jätevesipumppaamolta Sopotien pumppaamolle joka jatkuu edelleen Tursolan koululle päin. Vesijärvestä on viemäri poistettu.

Pintavedet

Päiväkodin alueen uudisrakentaminen sijoittuu Papinojan-Rikuojan valuma-alueeseen. Maankäytön myötä rakennettujen alueiden määrän osuus muusta maankäytöstä valuma-alueella ei kasva tällä alueella kovinkaan paljon ja rakentamisen tehokkuus on alhainen. Voidaan siis arvioida, että pintavalunnan lisääntyminen voidaan hoitaa erilaisilla hallintamenetelmillä. Asemakaavavaiheessa tulee varata myös uusilla asuinalueilla riittävästi tilaa hulevesien johtamiselle ja viivyttämiseksi. Jos asemakaava-alueita suunniteltaessa osoittautuu tarpeelliseksi, Rikuojan pohjoispuolelle on osoitettu hule –merkinnällä ohjeellinen alue, jossa pintavedet voivat viipyä ennen ojaan johtamista.



Tursolan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 2005.

Muu Pikonlinnan ja Rekolan alueen rakentaminen laskee pohjavesialueen suuntaan. Golfkentältä vedet valuvat oja pitkin länteen ja edelleen Vesijärveen pohjoisessa.



Vesisuhteet. Hanna Tiira, 2008.

Energiahuolto

Pikonlinnan tien reunassa on maakaasulinja, joka ulottuu Apilan kautta Pikonlinnaan asti. Myös kaukolämpöverkoston kulkee Rekolan ja Pikonlinnan välisellä alueella. Apilan eteläpuolella sijaitsee lämpövoimala PA/s -alueella. Nämä ovat Kangasalan lämpö Oy:n omistuksessa.

Alueen poikki kulkeva sähkölinja, nykyinen ilmajohto, Pikonlinnasta länteen päin on tarkoitus kaivaa maahan asuinalueen kohdalla.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi on merkitty Riun pohjavedenotto ja Riun jätevesipumppaamo.

Ympäristöhäiriöt

saa-1 Merkinnällä on osoitettu sairaalan entinen ja lopetettu kaatopaikka Lukonkallion länsipuolella. Kaatopaikan velvoitetarkkailu on Pirkanmaan ympäristökeskuksen luvalla (8.1.2009) lopetettu. Alueelta on tarkoitus laatia asemakaavoitusvaiheessa riskinarviointi, jotta voidaan arvioida, miten lähelle kaatopaikkaa asumista ja muita toimintoja voidaan asemakaavassa osoittaa.

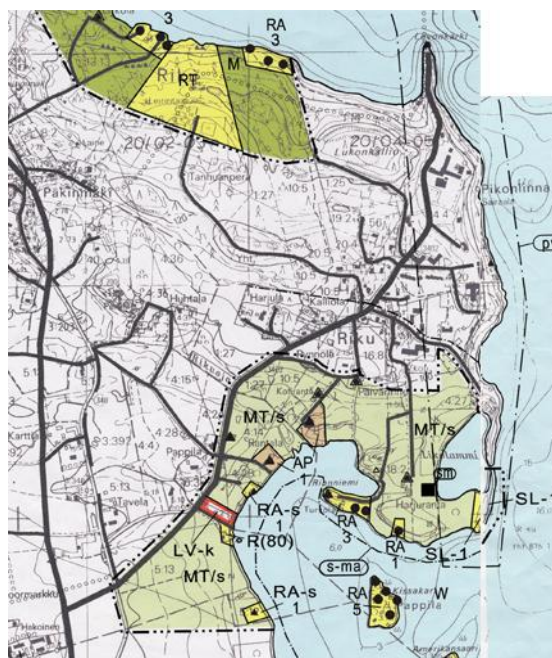
saa-2 Merkinnällä on osoitettu Harjulan eteläpuolella sijaitsevan pysäköintialueen kohta, josta on löytynyt pilaantuneita maita. Kohde on tullut esiin kaavan valmistelun aikana. Paikasta on valmistunut tutkimus, jossa maaperä todetaan pilaantuneeksi (Doranova Oy) sekä riskinarviointi ja kunnostussuunnitelma (Pöyry Finland Oy).

4.9 RANTA-ALUEET

Kangasalan rantaosayleiskaavassa aikoinaan mm. MT/s-, M- ja LV- alueiden rantavyöhykkeeltä 200 m:n syvyydeltä rakennusoikeus on tutkittu ja ratkaistu kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti AP, R, RA ja RA-s -alueille. Riun osayleiskaavaehdotuksessa kaikki rantaosayleiskaavan rakennuspaikka-alueet on merkitty sellaisenaan, lukuun ottamatta Sorolan kartanon pohjoispuolista RA-s -aluetta, joka siirretään olevan saunan kohdalle. Muut alueet (MT/s, M, SL-1 ja RT) päivittyvät tämän Riun osayleiskaavan määräysten mukaisiksi.

Rantaosayleiskaavan määräykset

Määräysten sisältö rakennusoikeuksineen löytyy kaavakartan määräyksistä.



RA-s	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA VARATAAN SAUNAA VARTEN
AP	PIENTALOALUE
RA	LOMA-ASUNTOALUE
R (80)	LOMA- JA MATKAILUALUE
LV-k	VENEVALKAMA-ALUE, JOKA VARATAAN KUNNAN TARPEISIIN

4.10 MITOITUS

Pinta-alat osayleiskaavassa käyttötarkoituksen mukaan

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)
A	4,6	MA	142,8
AP-1	31,9	MU	43,9
AK	5,3	VR	15,2
PA/s	43,6	VU-1	39,2
PL	1,5	RL-1	6,0

Asukasmäärä asemakaavoitettavilla alueilla

Asumisväljyyden on ennustettu koko ajan kasvavan, joskin kasvun odotetaan hidastuvan jonkin verran. Ennuste asumisväljyydestä Kangasalla on 48,8 k-m²/asukas vuonna 2030 (Tilastokeskus ja Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelmaluonnos). Nykyinen väljyys on alle 40 k-m²/asukas.

Aluetehokkuutena pientaloalueella on laskettu 0,1, mikä vastaa omakotialueen aluetehokkuutta. Jos uusien pientaloalueiden kerrosala jaetaan pelkästään omakotitonteiksi (220 m²/tontti), tonttien lukumääräksi saadaan 85 kpl. Asemakaavoitusvaiheessa alueelle toivotaan monipuolista asuntokantaa, eri tonttikokoja ja rivitalojakin, jolloin tonttimäärä jää pienemmäksi.

Nykyisiä asukkaita kaava-alueella on n. 450 ja tästä Pikonlinnan läheisyydessä n. 300 henkeä. Alueen vaiheittain rakentuminen on todennäköistä ja se myös parantaa palvelujen järjestämismahdollisuutta. Kerrosalamäärät ovat arvioita, ne ratkaistaan kuitenkin vasta asemakaavoitusvaiheessa. Alueen uusi asukasluku olisi näiden laskelmien mukaan kaavan kokonaan toteututtua 1300-1350 henkeä.

	Pinta-ala		Uusi kerrosala	Uusi asukasmäärä (50 k-m ² / asukas)
Uudet pientaloalueet AP-1 (ok- ja rivitaloja)	188 716 m ² (18,9 ha)	e=0,1 alue- tehokkuus	18 871,6 k-m ²	377 asukasta
Sairaanhoidopiirin ja Rekolan alueen uudis- rakentaminen	PA/s ja A (48,2 ha)		arvio 30 000 k-m ²	600 asukasta
Yhteensä			48 871,6 k-m ²	977 asukasta

Haja-asutus

Kangasalan rantaosayleiskaavassa tehty rakennusoikeuksien siirtäminen n. 200 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennusoikeus on siinä siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti AP, R, RA ja RA-s -alueille.

5. VERTAILEVAT TARKASTELUT

5.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistus tuli voimaan maaliskuussa 2009. Tarkistuksen kärkiaiheena olivat ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, henkilöautoliikenteen vähentäminen ja alueidenkäytön energiaratkaisut.

Seuraavaan on poimittu muutamia alueidenkäyttötavoitteita. Tavoitteet toteutuvat Riun osayleiskaavaehdotuksessa seuraavasti:

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä ja eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Eritystavoite: Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Alueidenkäytöllä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä edistetään osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Osayleiskaavassa nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödynnetään täydentämällä sitä, tosin nauha- ja taajamasta irrallisena. Lisäämällä alueen rakentamista tuetaan nykyisen rakenteen itsenäisyyttä palvelujen osalta. Elinkeinoille luodaan alueella kehittymismahdollisuuksia (mm. Pikonlinna ja Apila).

Elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä edistetään. Luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua edistetään parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. On varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Arvokkaat luontokohteet on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi. Liito-oravien elinympäristö ja tärkeät kulkuyhteydet on merkitty karttaan. Valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema on pääosin merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi ja arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet on merkitty suojelumerkinnöin.

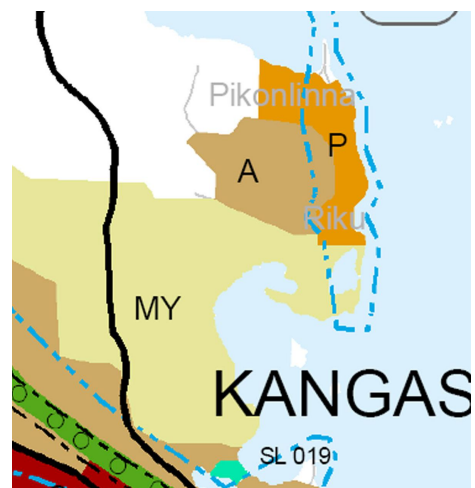
Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.

Uutta asutusta, työpaikkoja ja palveluja on mahdollista sijoittaa alueelle niin paljon, että edellytykset joukkoliikenteen kannattavuudelle olisivat olemassa. Alue on keskustan palveluista myös pyöräilymatkan päässä.

5.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Osayleiskaavan MA -alueet seurailevat Pirkanmaan 1. Maakuntakaavan eteläosan MY -aluetta eli maatalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on edistettävä viljelymaiseman ympäristöarvojen säilymistä. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaislaatuun ja edistää maiseman ja rakennusperinteen arvoja. Suosituksena erityistä huomiota tulee kiinnittää niiden elinkeinojen tukemiseen, jotka toimillaan ylläpitävät alueen ominaislaatua ja maisemaa.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue (A) ja palvelujen ja hallinnon alue (P) ovat suunnilleen samat aluevarauksiltaan kuin osayleiskaavassa PA/s ja muut asuinalueet.



6. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET JA KEINOT HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMISEKSI

6.1 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Kunnan talouteen kohdistuvat vaikutukset

Osayleiskaavan uusien asuinalueiden sisäisen kunnallistekniikan, vesi- ja viemäriinjojen, hulevesisysteemien, katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia. Tonttien myynnistä kunta saa tuottoa.

Mikäli golfkenttä toteutuu, paikka leirialueelle osoitetaan todennäköisesti muualta kunnasta.

Kunta päättää, luovutetaanko aluetta golfkäyttöön vai ei, ja jos, millä edellytyksillä. Asemakaavoitusvaiheessa taloudelliset vaikutukset selviävät näin ollen tarkemmin.

Jos alue rakentuu vähitellen, palvelujen osoittaminen helpottuu, mutta todennäköisesti päiväkotia tulisi laajentaa ja ehkä alaluokkien koulutiloja rakentaa lisää tai vuokrata koko asukasmäärän toteutuessa. Uudet työpaikat alueella lisäävät Kangasalan työpaikkaomavaraisuutta.

Yksityistaloudelliset vaikutukset

Jos alueelle ei nopeasti saada toimintaa tai lisää asutusta, bussiliikenteen kannattavuus on vaarassa. Bussiliikenteen säilyminen ja päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle vähentäisivät yksityisautoilun tuomia kustannuksia perheille. Suurin osa uusista pientaloalueista sijoittuu rakennettavuusluokituksestaan hyvälle alueelle, jolloin rakentamiskustannuksiin ei perustaminen tuo lisähintaa.

Monipuolinen yritystoiminta on mahdollista. Palvelukesittymän kehittyessä monenlaiset yritykset saavat toimintamahdollisuuksia ja työpaikkojen määrä kasvaa.

6.2 YHDYSKUNTARAKENTEELLISET VAIKUTUKSET

Alueen kasvu ei tue Kangasalan nauhataajamarakennetta, mutta uusi asutus sijoittuu kuitenkin olevan taajaman, kyläasumisen ja palveluiden yhteyteen. Jos asukas- ja työpaikkamäärä toteutuu, se riittää lähipalveluiden (päiväkotia, alaluokkien koulu, päivittäistavarakauppa) toteutumiseen ja säilymiseen alueella. Keskustan monipuolisten palveluiden ääreen on myös kohtuullinen matka pyörällä.

Asuntokantaa ohjataan asemakaavavaiheessa monipuolisuuteen, jolloin elinkaariasuminen alueella olisi mahdollista eli ihmiset voisivat asua alueella koko ikänsä. Alueen sekoittunut luonne työpaikkojen, palvelujen ja asumisen osalta mahdollistaa tehokkaan päivittäisen elinpiirin.

Haja-asutuksen sijoittumista ohjataan kaavamääräyksiin, mutta rakentamisen edellytykset ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin.

6.3 LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET

Liikennemäärät

Liikenne alueella kasvaa uudisrakentamisen myötä. Palvelujen käytön aiheuttama liikenteen määrä verrattuna aikaisempaan sairaalakäyttöön saattaa olla samansuuruista. Sairaala-alueelle suunniteltu uusi toiminta ja palvelut aiheuttavat päivittäistä kulkua, samoin mahdollisen golfkentän käyttö. Vallitun leirikeskuksen liikennemäärät pysyvät samoina, lähinnä kesäaikaan tahtuvana liikenteenä.

Joukkoliikenne

Bussiyhteyden edellytykset ovat olemassa, jos uutta asuinrakentamista toteutuu riittävästi, työpaikkojen määrä säilyy ja kasvaa edelleen ja palvelut alueella muodostuvat sellaisiksi, että päivittäisellekin bussiliikenteelle on kysyntää. Palvelutaso voisi tällöin säilyä hyvänä.

Kevyt liikenne ja virkistysreitit

Kevyen liikenteen reitti Pikonlinnantien varressa säilyy ja uusia reittejä muodostuu uusille asemakaavoitettaville asuinalueille. Tärkeimmät virkistysreitit säilyvät pääosin entisellään tai muuttavat luonnettaan metsäistä asuntoalueiden läpi kulkeviksi. Osa reiteistä siirtyy kokonaan, jos golfkenttä rakennetaan kuten Vallituntien linjaus, jota on käytetty kävely-, pyöräily- ja ratsastusreitteinä. Latureitin linjaus muuttuu hieman, jos golfkenttä rakennetaan.

Liikenneturvallisuus

Vallituntien alun liikenneturvallisuus paranee kun se jää asuntokaduksi ja uusi tie rakennetaan toiseen paikkaan, päiväkodin läheisyyteen. Liittymä Pikonlinnantielle on mahdollista rakentaa turvallisemmaksi kuin tällä hetkellä.

Keskustasta ja Ruutanasta päin on hyvä ja erillinen kevyen liikenteen väylä Pikonlinnantien eteläpuolella. Tien ylitys aiheuttaa jonkin verran turvallisuusongelmia asuinalueille. Näiden liittymien turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota alueiden laajentuessa.

6.4 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Melu

Ruutanantien ja Pikonlinnantien (60 km/h –nopeusrajoituksen alueella) melualueille ei osoiteta uutta rakentamista. Nykyinen asutus kärsii liikenteestä jonkin verran. Ruutanantien melualueelle ei osoiteta uutta rakentamista. Pikonlinnantien varren uudet asuinalueet sijoittuvat lähinnä nykyisen 40 km/h –nopeusrajoituksen kohdalle, jossa melun suojaustarve on vähäinen.

Luontoarvot

Liito-orava- ja luontoselvityksessä mainitut tärkeät luontokohteet jäävät rakentamatta. Osa luontokohteista sijoittuu golfkentän sisälle ja osa sairaala-alueelle, jotka asemakaavoitusvaiheessa otetaan huomioon. Liito-oravan elinympäristö uimarannan alueella on merkitty karttaan, ja josta liito-oravat liikkuvat puustoa pitkin lähialueille. Liito-oravan elinmahdollisuudet säilyvät kun kulkureitit pohjoiseen ja etelään osoitetaan sekä latvusyhteydet ja riittävä puustoisuus säilytetään.

Vallitun metsäalueen osalla metsäympäristö muuttuu huomattavasti golfkentän toteutuessa, osaksi avoimeksi ja hoidetuksi nurmikkomaisemaksi. MY –alueella kulku tulee ohjata poluille. Muualla rannan tuntumassa yleiseen käyttöön jäävät kapeat virkistysalueet ovat niin jyrkässä rinteessä, että liikkuminen polun/reitin ulkopuolella on vaikeaa, jolloin kuluminen on vähäistä.

Pohjavedet

Pohjavesialue on merkitty karttaan eikä sen alueelle saa asemakaavassa osoittaa pohja-/pintaveden laatua vaarantavia toimia. Esiin tulleen pilaantuneen maan (Harjulan eteläpuolen pysäköintipaikan kohdalla) riskinarvioinnissa on selvitetty mahdollisia riskejä pohjaveden laadulle. Asemakaavavaiheessa hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden suojeluun määrätään kiinnittämään erityistä huomiota PA/s alueella.

Valuma- eli hulevedet

Nykyiset ja uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääosin pohjavesialueelle ja sinne suuntautuvalla valuma-alueelle. Laajoja päällystettyjä pintoja välttämällä ja hulevesiä pidättämällä saadaan nii-

den määrää säädeltyä. Asemakaavavaiheessa tehdään selvitys hulevesistä, mikä tarkentaa vaikutuksia pintavesiin ja pohjaveteen.

Golfkentän alueella määrätään hulevesien imeyttämisestä ja pidättämisestä, jolloin hulevesien laatu voidaan pitää parempana. Tarkemmassa suunnittelussa pitää osoittaa, ettei suunnitelmalla aiheuteta merkittävää heikennystä lähialueen vesistölle. Golfkentän vedet laskevat pääosin ojia myöten Vesijärveen pohjoiseen päin. Väliin jää yli kilometri matkaa pääojaa pitkin ennen järveen johtumista.

Ilmastonmuutos

Kaavan rakenne on sekoittunutta lähipalveluineen ja työpaikkoineen asutuksen yhteydessä varsinakin lähikaupan toteutuessa, mikä mahdollistaa osalle ihmisiä arjen tehokkaan elinpiirin. Haja-asutusta ei osoiteta juuri lainkaan. Asutuksen sijainti bussiyhteyksien varrella on hyvä ja kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ovat melko hyvät. Näin ollen alue ei ole autoriippuvainen vaan valintoja voidaan tehdä. Alueella on mahdollista liittää rakentamista maakaasuverkkoon ja kaukolämpöön.

Nykyisiä rakennuksia voidaan hyödyntää. Erityisesti Pikonlinnan alueella on mittavat kiinteistöt, joissa sopivan käyttötarkoituksen löytäminen ja paikan kehittäminen ovat avainasemassa. Uusien asuinalueiden ja golfkentän rakentaminen toisaalta vähentävät hiilinieluna toimivaa metsäaluetta.

6.5 IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

Palvelurakenne

Alueelle sijoittuu suuri määrä erilaisia hoiva- ja terveyspalveluita, joiden vahvistuminen on mahdollista. Julkisenä lähipalveluna toimii Rikun päiväkoti.

Mäntyveräjässä sijaitsee tällä hetkellä lähin päivittäistavarakauppa, mutta erikoistavaraostoksille suunnataan keskustaan, Suoramalle ja Lentolaan, jopa Tampereelle asti. Asukasmäärän kasvaessa ja palvelujen säilyessä ja kehittyessä lähikauppa voi olla mahdollinen.

Terveellisyys ja turvallisuus ja viihtyisyys

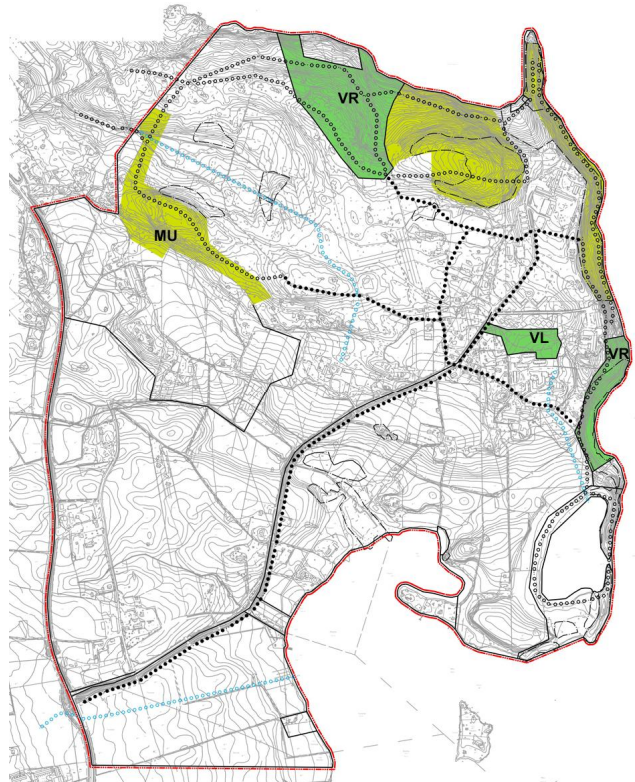
Entisestä kaatopaikka-alueesta on laadittu riskinarviointi ja kunnostussuunnitelma, jossa todetaan vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ja asemakaavoituksessa voidaan määritellä rakentamisen sijoittuminen. Yleinen turvallisuus alueella on hyvä.

Nykyisen asutuksen omaan rauhaan tottuneilta vie aikaa tottua vilkastuneeseen liikenteeseen ja lähelle tulevaan uuteen asutukseen. Maisemat säilyvät tärkeänä viihtyisyystekijänä. Metsäalueen mahdollinen muuttuminen golfkentäksi jakaa mielipiteitä viihtyisyydestä. Kaavaan merkityt nykyiset ja uudet ulkoilureitit ovat tärkeä osa viihtyisää elinympäristöä.

Virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet ja virkistysreitit

Ulkoilureittejä on merkitty lisää, mikä lisää lenkipolkujen vaihtoehtoja. Kevyen liikenteen väylistä ja ulkoilureiteistä muodostuu lenkkejä. Nykyinen latureitti muuttuu hieman eri paikkaan asutuksen ja golfkentän myötä. Latu voi kulkea myös golfkentän läpi.

Yleisessä virkistyskäytössä olleiden metsäalueiden määrä vähenee tän toteutuessa. Yleinen virkistyskäyttö alueen rannoilla on kuitenkin turvattu laajoin ulkoilureittimerkinnoin myös PA/s -alueella. Virkistysalueiden määrää on tarkasteltu laskemalla pinta-aloja ja voidaan arvioida, että virkistysalueita jää alueelle riittävästi. Mukaan tarkasteluun on otettu kaavan mukaiset VR- ja VL -alueet, MU-alueen metsät sekä alueet (PA/s), jotka asemakaavoituksessa on tarkoitus jättää yleiseen virkistyskäyttöön taajama-alueen läheisyydessä. Näiden alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 43,8 hehtaaria. Osayleiskaavan toteutuessa asukkaita arvioidaan olevan yhteensä 1450 henkeä. Tällöin virkistyskäyttöön jääviä alueita on n. 300 m² / asukas. Lisäksi asemakaavoitettaville alueille muodostetaan puistoja ja metsiöitä.



Alueen identiteetti

Alueen identiteetti muuttuu Pikonlinnan sairaalatoiminnan lakkaamisen myötä. Kun identiteetti vahvistuu hoiva-, terveys- ja liikuntapalvelujen suuntaan ja jos paikasta tulee valtakunnallisesti tunnettu, elävä ja houkutteleva paikka, alueesta on mahdollista muodostua yksi osa koko Kangasalan identiteettiä. Toisaalta identiteetti rakentuu nyt vahvasta kulttuuriympäristöstä, mäntymetsistä, kallioista, järvimaisemista ja vanhasta kyläasutuksesta, mitkä voidaan kaavassa säilyttää suurelta osalta.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet

Lasten, vanhusten ja autottomien asuinmahdollisuudet ovat hyvät, jos lähipalvelut (päiväkot, kauppa, bussiyhteys) säilyvät ja toteutuvat. Alueen erilaiset palvelut voivat myös tukea asumista kotona. Asuntokanta on jo nyt ja tulee edelleen olemaan monipuolista. Mm. uusia omakotitaloja on tulossa pientaloalueille ja Pikonlinnan alueelle pienkerrostalo/rivitalo -tyyppistä asumista.

Leirikeskukseen ja lähimetsään liittyvät lasten ja nuorten toimintamahdollisuudet tällä alueella vähenevät. Golfkentän toteutuessa leirikeskuksen paikka on tarpeen muuttaa muualle kunnassa, jotta leirikeskuksesta saataisiin kunnolla käyttäjiä palveleva kokonaisuus. Tällöin vaikutukset riippuvat uuden alueen sijainnista ja laadusta. Uusia, myös nuoria palvelevia harrastusmahdollisuuksia syntyy Pikonlinnan liikuntapalvelujen kehittyessä.

Asukkaiden arkielämän laatu

Arjen palvelut ovat toteutuessaan lähellä, keskustan palvelut myös hyvin saavutettavissa eri kulkuvälineillä. Omalla autolla ei ole pakko liikkua bussiyhteyden säilyessä hyvänä. Vapaa-ajan mahdollisuudet toisaalta huononevat metsän virkistyskäytön mahdollistavan alueen pienentyessä. Toisaalta vapaa-ajan palveluita on tulossa lisää ja ulkoilureitistö kehittyä.

Kohtuullisuus suhteessa yksityiseen maanomistukseen

Osayleiskaava on pyritty laatimaan maanomistajille kohtuulliseksi ja tasapuoliseksi. Maa-alueet sijoittuvat erilailla suhteessa esimerkiksi suojeltaviin maisema-arvoihin ja yhdyskuntarakenteen edullisuuteen. Yleiskaava tulee laatia siten, että maisemalliset, kulttuuriympäristö-, luonnon ja

virikistyksen arvot tulevat suojelluksi. Yleiskaavalla tulee myös edistää taloudellista ja ehyttä yhdyskuntarakennetta.

6.6 KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön raja on merkitty. Asuntoalueet ja maa-seutualueet erottuvat selvästi toisistaan. Maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja. Arvokas ympäristö säilyy, jos yksittäisetkin hankkeet ottavat huomioon maiseman arvot ja eivät sijoitu peltoalueelle. Nykyinen maisemaraja muuttuu rakentamisen myötä Rekolan itäpuolella, jossa tarkemman suunnittelun laatu on merkittävässä roolissa pelto-maiseman luonteen säilymisen kannalta.

Rakennuskulttuurista on merkitty arvokkaimmat alueet ja kohteet kaavakartalle. Riun vanha kyläasutus on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolloin sen arvot voidaan ottaa tarkemmassa asemakaava- ja rakennussuunnittelussa huomioon.

Pikonlinnan alueella rakennuskulttuurin ja maiseman ominaispiirteet määrätään säilytettäväksi. Arvokkaimmat rakennuskohteet on määrätty säilytettäväksi. Kokonaisuuden säilyminenkin on kuitenkin tärkeää, jolloin yksittäisten rakennusten purkupäätöksillä ja uudisrakentamisen sijoitumisella vaikutetaan miljöön arvojen säilymiseen.

7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

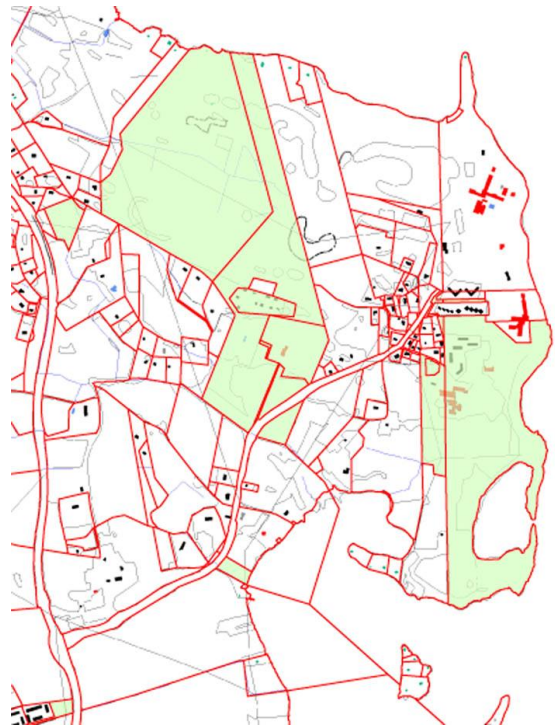
Riun osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat osayleiskaavan RA- ja RA-s -alueille (MRL 72 § 1 mom. ja 137 § 3 mom.). Muutoin alueen rakentaminen toteutuu pääosin yleiskaavan mukaisen asemakaavoituksen kautta vaiheittain. Ensimmäisenä on tarkoitus laatia asemakaavan muutos Pikonlinnan sairaalan ja sen lähialueille.

Kunnan maankäytön toteuttamisohjelman luonnoksessa 2010-2019 eli kymppiohjelmassa Riussa on tavoitteena alkaa rakentaminen Pikonlinnan sairaalan alueella vuonna 2011 ja Vallituntien alueen uudella pientaloalueella vuonna 2014.

Uusien latu-, ratsastus- ja ulkoilureittien tarkka sijainti ja toteuttaminen sovitaan maanomistajien kanssa.

Maapolitiikka

Maa on suurelta osin yksityisten omistajien hallussa. Maapoliittisen ohjelman mukaan kunta pyrkii ensisijaisesti hankkimaan rakentamisalueet omistukseensa ennen asemakaavan laatimista. Pikonlinnan alueella on voimassa asemakaava, jonka muuttamisesta on tehty maanomistajan kanssa esisopimus.



Kunnan maaomaisuus. Kangasalan kunta, 2010.

8. AIKATAULUKKO

Vuosi	kk	Työn osa Kokous tai neuvottelu	Työn vaihe Kokouksissa yms. pvm.	Tekijä (nimikirjaimet viittaavat henkilöihin)
2007	04	Viranomaisneuvottelu	24.1.	Pirkanmaan ympäristökeskus, maakuntamuseo, tiehallinto
	06	Diplomityön aloitus		Hanna Tiira/TKK
2008	02	OAS	5.2.	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	02-03	OAS nähtävillä	11.2.–11.3.	
		Yleisötilaisuus (Riun päiväkotitavoitteita)	12.2.	
	02-03	Alustava liito-oravaselvitys		FCG Planeko
	02	Työpalaveri Pirkanmaan Ympäristökeskus	20.2.	Pirkanmaan ympäristökeskus (PIR)
	03	Kuntakehitystiimi	18.3.	
	04	Muinaisjäännösinventointi		Mikroliitti Oy
	04	Raportti 1: Tavoitteet -kehityskuvavaihtoehdot	8.4. 21.4.	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	05	Raportti 2: Perusselvitykset ja erillisselvitykset ja luonnos A	13.5.	Hanna Tiira/TKK Kangasalan kunta
	05	Raportti 3: Osayleiskaavaaluonnos B	13.5. 19.5.	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	06	Valmisteluaineisto nähtävillä -vaihtoehdot A ja B -lausunnot ja mielipiteet	2.6. - 1.7.	
	06	Yleisötilaisuus, Riun päiväkotit	3.6.	
	10	Liito-orava- ja luontoselvitys		FCG Planeko
	11	Muinaisjäännösinventoinnin täydentäminen		Mikroliitti Oy
	11	Raportti 4: Palauteraportti 1 -palaute valmisteluaineistosta	25.11. 29.12.	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	12	Kokous pilaantuneista maista Pikonlinna	9.12.	PIR, Pirkanmaan sairaanhoitopiiri, H. Oesch, ymp.suoj, kaav.
2009	01	Työpalaveri Pirkanmaan Ympäristökeskus	7.1.	Pirkanmaan ympäristökeskus
	08	Pikonlinna, maaperän pilaantuneisuusselvitys	25.8.	Doranova Oy
	09	Kokous pilaantuneista maista Pikonlinna	21.9.	PIR, H. Oesch, ymp.suojelu, kaavoitus
	10	Raportti 5: Osayleiskaavaehdotus	6.10.	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
	11	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä -lausunnot ja muistutukset	9.11.-8.12.2009	
2010	01	Alustava golfkenttäsuunnitelma	20.1.	Jouni Laine, 4 Group Oy
		KoY Pikonlinna. Kaatopaikan riskinarviointi.	15.1.	Pöyry Finland Oy.
	02	Työpalaveri	1.2.	Pirkanmaan ELY
		Työpalaveri	1.2.	Pirkanmaan maakuntamuseo
		Raportti 6: Selostus		
		Osayleiskaavan hyväksyminen	9.2.	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus Valtuusto