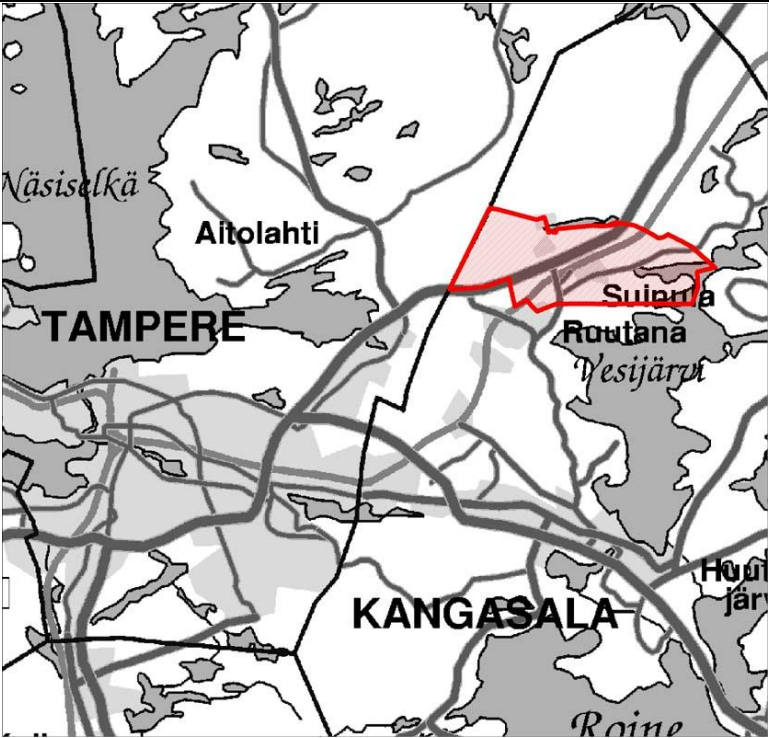


OSAYLEISKAVAEHDOTUS



KUVAILULEHTI

Monisteen julkaisija	Kangasalan kunta, ympäristöosasto
Monisteen julkaisu-aika	9.12.2003
Tekijä	Suunnittelukeskus Oy, Pyhäjärvenkatu 1, 33200 Tampere
Monisteen nimi	RAPORTTI 6, Osayleiskaavaehdotus
Muut tähän mennessä ilmestyneet Suinulan-Havisevan osayleiskaavan vaiheraportit	Ohjelmointi, Raportti 1 15.12.1998 Lähtöaineisto, Raportti 2 16.2.1999 Tavoitteet, Raportti 3 20.4.1999 Maankäyttövaihtoehdot, Raportti 4 14.9.1999 Ensimmäinen palauteraportti, Raportti 5 12.9.2000
Tiivistelmä	Raportti 6 sisältää Suinulan-Havisevan osayleiskaavaehdotuksen selostuksen. Raportti liittyy osayleiskaavaehdotukseen. Osaraportit muodostavat yhdessä Suinulan-Havisevan osayleiskaavan selostuksen.
Asiasanat	Osayleiskaavoitus, maankäyttö, vaikutusten arviointi, maaseutualueet, haja-asutus, vesihuolto, kulttuuriympäristöt
Tekstit	Suunnittelukeskus Oy Länsi-Suomi, Auli Heinävä, arkkitehti, kaavoituksen toimialapäällikkö, paitsi valokuvatekstit Pauliina Tiusanen, Rakennuskulttuurityö Kivikenkä
Suunnitelma	Suunnittelukeskus Oy Länsi-Suomi, Auli Heinävä
Kaavakartan valmistus ja muu piirretty kuvitus	Suunnittelukeskus Oy Länsi-Suomi, Kirsti Toivonen
Kokonaissivumäärä	+kartat
Julkaisun jakaja	Kangasalan kunta, Ympäristöosasto, Asiakaspalvelutoimisto Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala Puh. 03-3777111, faksi 03-3777350
Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueen sijainti ja raja	

ESIPUHE

Suinulan-Havisevan osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista asemakaavoitettavan alueen raja- ja asemakaavan ulkopuolelle jäävän alueen maankäyttö Suinulan-Havisevan alueella. Osayleiskaavasunnittelun keskeisiä pohdinnan aiheita ovat vesihuollon järjestäminen, täydennysrakentamisen alueiden osoittaminen, liikenteen järjestelyt, kulttuurimaiseman hoito ja alueelle leimansa antavan maanviljelyselinkeinon tulevaisuudennäkymät.

Osayleiskaavan valmistelu on aloitettu kunnan omana työnä vuoden 1998 aikana. Vuoden 2000 alussa astui voimaan uusi maankäyttö- ja rakentamislaki, jolla on merkittäviä vaikutuksia maankäytön suunnittelukäytäntöihin. Kaavoitusta koskeva kunnan itsenäinen päätösvalta laajeni. Kaavojen vaikutuksia arvioidaan jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Suunnittelun avoimuutta ja vuorovaikutteisuutta lisätään entisestään. Nämä tulevat olleet muutokset otettiin tässä työssä huomioon jo alusta lähtien.

Vaikutusten arviointi tekee suunnittelusta monivaiheisen prosessin, johon kansalaisten ja intressitahojen toivotaan aktiivisesti osallistuvan. Suinulan-Havisevan osayleiskaavatyön aikana maankäyttövaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia arvioitiin ja vertailtiin ja edettiin näin yleispiirteisestä yksityiskohtaiseen suunnitteluun. Yleiskaavoitusvaiheessa on selvitetty MRL § 9 mukaisesti vaikutuksia ympäristöön, talouteen, kulttuuriin ja sosiaalisiin oloihin. Yleiskaavoitusta seuraavan asemakaavasunnittelun yhteydessä tulevat painottumaan erityisesti lähiympäristöön ja asukkaiden oloihin kohdistuvien vaikutusten arviointi.

Suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin etenemisestä on raportoitu vaiheittain ja asiakokonaisuuksina. Aiemmin on julkaistu Suinulan-Havisevan yleiskaavan ohjelmointi, lähtökohdat, tavoitteet, maankäyttövaihtoehdot ja palauteraportti 1. **Tämä raportti** esittelee osayleiskaavaehdotuksen, jossa perustietojen, edellisten työvaiheiden ja tehtyjen erillisselvitysten ja maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin kautta on päädytty laatimaan esitys osayleiskaavan sisällöksi. Osayleiskaavaehdotus pohjautuu osayleiskaavaluonnokseen, joka puolestaan pohjautui maankäyttövaihtoehdoista maltillisempaan kasvuun ohjaavaan, ns. Kehittyvä taajama- maankäyttömalliin.

Osayleiskaavaluonnoksen laadinnan jälkeen kunta laadi kaavoituksen pohjakartan valtaosalta osayleiskaavan suunnittelualuetta. Kaavoituksen pohjakartta huomattavasti maastotietokanta- kartta-aineistoa tarkempaan palvelee osayleiskaavan aluerajausten tarkentamisessa osayleiskaavaehdotuksen suunnittelussa ja mahdollistaa jatkossa osa-alueiden asemakaavoituksen. Osayleiskaavaehdotuksen valmistuttua ympäristölautakunta käsittelee ehdotuksen ja kunnanhallitus asettaa sen nähtäville ja lausunnoille. Jos merkittävämpiä muutoksia osayleiskaavaehdotukseen ei nähtävillä olon jälkeen ole tarve tehdä, vie kunnanhallitus osayleiskaavan hyväksyttäväksi kunnanvaltuustoon. Suinulan-Havisevan alueella on tarkoituksena laatia rakentamiseen tähtääviä asemakaavoja osa-alueittain. Mäkilän alueelle on jo valmistunut asemakaavaehdotus. Suinulan alueelle on jo rakennettu siirtoviemäri Kirkkonkylään. Kivihuhdin, Onkijärven ja Mäkilän alueille on jo rakennettu myös alueellista viemäriä. Kunnan suunnitelmissa on jatkaa alueellisten vesihuoltoverkostojen rakentamista osa-alueittain. Jatkossa asemakaavoitus ja kunnallistekniikan suunnittelu tulevat etenemään samanaikaisesti. Vilkastunut poikkeusluparakentaminen vie osaltaan pohjaa pois kokonaisvaltaiselta suunnittelulta ja yleisten alueiden toteuttamiselta. Siksi olisi toivottavaa, että asemakaavasunnitteluun päästäisiin käsiksi pikaisesti.

Kangasalla 9.12.2003

Markku Lahtinen
Kaavoitusarkkitehti

KANGASALAN KUNTA

Auli Heinävä
arkkitehti, YKS-106
Toimialapäällikkö – kaavoitus
SUUNNITTELUKESKUS OY Länsi-Suomi

1 TAUSTAT JA EDELLISET VAIHEET

Osayleiskaavan suunnittelu oli keskeytyksessä kaavoituksen pohjakartan laatimisen vuoksi. Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kunnassa on mm. haja-asutukseen liittyviä selvityksiä ja ohjeita viety runsaasti eteenpäin. Ohessa on kuvattu työt, jotka ovat valmistuneet osayleiskaavaluonnoksen suunnittelun jälkeen.

Käsittelyt päätöksenteossa

Kunnanhallitus hyväksyi 3.5.1999 Suinulan-Havisevan osayleiskaavan tavoitteet, jotka on esitetty raportissa 3. Ympäristölautakunta 9.9.1999: Ympäristölautakunta päätti asettaa 14.9.1999 päivätyt osayleiskaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.10.-3.11.1999. Suinulan-Havisevan osayleiskaavan raportti 4, Vaihtoehtoiset maankäyttöluonnokset, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Aineistosta pyydettiin lausunnot kunnan hallintokunnilta, viranomaisilta ja kylätomikunnalta. Nähtävilläolosta on kuulutettu 27.9.1999 ja kuulutus on julkaistu Kangasalan Sanomat -nimisessä lehdessä 1.10.1999. Osayleiskaavaluonnos lähetettiin tiedoksi kunnanhallitukselle. Luonnoksesta saatu palaute on käsitelty Suinulan-Havisevan osayleiskaavan raportissa 5, Ensimmäinen palauteraportti.

Vesihuoltoverkoston rakentamistilanne: Vesihuollon runkojohto on valmis sekä vesi- että viemärilinjat osalta. Alueverkko on rakennettu Kivihuhdin ja Mäkikylän osa-alueille sekä osin Mäkikylän alueelle ja Onkijärven alueille. alueellisten vesihuoltolinjojen rakentaminen tapahtui välittömästi siirtoviemärilinjat rakentamisen jälkeen osalla aluetta, koska valtion vesihuoltotyönä toteutetusta siirtolinjatyon määrärahasta jäi rahaa käytettäväksi nopeasti ko. alueella. Budjettiin 2004 kunnan tekninen toimi on esittänyt pienekkää määrärahaa alueellisen vesihuollon rakentamisen jatkamiseksi, lähinnä Havisevan koulun eteläpuolisella alueella.

2 UUSIMMAT TYÖVAIHEET

Lisäselvitykset

Syksyllä 1999 Kangasalan kunta ja Hämeen tiepiiri päätyivät selvittämään VT 9:n kevyen liikenteen alikulun sijaintia Onkijärven ja Kivihuhdin välillä yms. liikenneturvallisuuden pikaparannustoimenpiteitä Suinulan kohdalla. Selvitykset tehtiin, mutta niiden tiimoilta ei tiepiirillä ole ohjelmoituna parannustoimenpiteitä Suinulan henkilöauto- ja kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen.

Kangasalan kunnan kaavoitus neuvotteli Hämeen tiepiirin kanssa elokuussa 2003. Tiepiiri esitti, ettei valtatie 9 kehittämistoimista ole tiedossa ajoituksellisesti mitään. Suinulan eritasoliittymä tulee merkitä selvitysalueeksi olevaa tiesuunnitelman liikennealueen rajaa väljemmin, jotta eritasoliittymän suunnittelulle jää tilaa. Tielaitoksen kanta valtatie 9 osalta on muuttumassa. Aiemmin näkemyksenä oli, että tietä kehitettäisiin jatkossa moottoritienä. Nyt mahdolliseksi nähdään edellä kuvatun lisäksi myös tien kehittäminen nelikaistaisena tienä, jolla on kapeahko keskikaisla ja keskikaide. Joka tapauksessa valtatie 9 liittymät tullaan Suinulan pääliittymästä länteen päin toteuttamaan eritasoliittyminä. Ajoneuvoliikenteen alikulku nykyisten Onkijärven ja Kivihuhdin alueen välillä oli em. neuvottelussa tiepiirin kannalta kannatettava ratkaisu. Tielaitos tulee laatimaan valtatie 9 yleissuunnitelman vaikutusten arviointineen lähivuosina.

Meluselvitys

Kunta teetti SCC Viatek Oy:llä meluselvityksen Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueelle. Meluselvityksessä on huomioitu sekä radan että valtatie 9 melu. Koko valtatie ja radan välinen Kivihuhdin alue on laskennan mukaan melualueita, myös radan etelän puoleisella lähialueella ylittävät valtioneuvoston melun ohjearvot. Ko. meluselvityksen pohjalta on laadittu Mäkikylän – asemakaavaehdotukseen melusuojausmääräykset. Jo osayleiskaavaluonnoksessa oli melusuojauksen osalta määräyksiä, niitä tarkennetaan osayleiskaavaehdotusvaiheessa.

Asemakaavoitus

Kunta on laadittanut Suunnittelukeskus Oy:llä asemakaavaehdotuksen Mäkikylään samanaikaisesti SCC Viatek Oy:n suunnittelussa Mäkikylän alueelle alueellista vesihuoltoverkkoa. Suinulan-Havisevan alueella asemakaavoitus tulee eteneeseen jatkossa Havisevan koulun eteläpuolisella kunnan ostamalla alueella.

Kangasalan kunnan tilaamina ovat valmistuneet seuraavat Suunnittelukeskus Oy:n laatimat selvitykset: **Osayleiskaava-alueiden kaavatalous-selvitys 13.12.2000 ja Haja-asutuksen vaikutukset –selvitys 6.6.2000.**

Osa-alueiden kaavatalous selvityksessä Suinula oli yksi tutkittava vaihtoehto. Kaavatalous selvityksen mukaan suuret erot alueiden paremmuuteen –toisiinsa nähden kustannusten suhteen juontuu alueiden kuvitelluista rakentamisen tehokkuuseroista; tehokkaammalla alueella kustannukset asukasta kohden ovat pienemmät. Suinulan alueiden rakentaminen vaati ko. selvityksessä pienimmät kokonaisinvestoinnit, koska alueella on valmiina laajalla osalla kunnallistekniikka ja muut tekniset verkostot. Yksityistalouksien kannalta Suinulan heikkoutena ovat pitkät etäisyydet. Ne nostavat talouksien liikennekustannuksia merkittävästi ja tekevät Suinulasta siten yksityistalouksien kannalta vertailualueista kaikkein epäedullisimman. Liitteessä 2 on esitettyä vertailualueet. Em. selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että arvioitaessa alueiden toteuttamisjärjestystä yhdyskuntataloudellisen kannattavuuden pohjalta toteuttamisjärjestyksessä Suinula jäisi viimeiseksi (korkeiden liikennekustannusten takia).

Haja-asutuksen vaikutukset –selvityksessä todetaan, että hallitsemattomasti lisääntyvän haja-asutuksen keskeisimpiä ympäristöllisiä vaikutuksia ovat kiinteistökohtaisesta jätevesien käsittelystä aiheutuvat päästöt, lisääntyvän henkilöautoliikenteen aiheuttamat haitat sekä rakennuspaikoista riippuen alkuperäisen luonnonympäristön ja maisema-alueiden pirstoutuminen. Yksityistalouksien kannalta tonttimaan edullisuus suhteessa taajamaan painaa monesti asuinpaikkaa valittaessa, mutta pitkän päälle merkittävän kustannustekijän yksityistalouksille muodostavatkin liikennekustannukset, jotka saattavat olla moninkertaiset taajamassa asumiseen verrattuna. Myös vesihuollon ja tieyhteyden järjestäminen saattaa tulla haja-asutusalueella taajamaa kalliimmaksi. Se, kuinka ko. alueella järjestetään jätevesien puhdistus ja kuinka pitkät yhteydet palveluille ja työpaikoille ovat, vaikuttavat kustannuksiin. Kunnallistalouden kannalta alueet, joilla asuu runsaasti vanhuksia ja lapsia (kunnan palveluita tarvitsevat) suhteessa työikäiseen väestöön, kunnan nettotulot ovat pienemmät. Loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseksi tuo kunnan tuloihin positiivisesti talouden ansiotulojen verotustuloina ja negatiivisesti kiinteistöveron pienenemisenä ja sosiaali-, terveys- sivistys- yms. palvelukustannusten nousuna. Haja-asutukseen liittyvinä sosiaalisina vaikutuksina todetaan: että haja-asutusalueilla viihdytään, parannuksia palveluihin toivotaan, alueille toivotaan nuorta väkeä pitämään yllä palveluita

alueilla, jokaisella perheellä on vähintään yksi auto, jotta perheen sujuva elämä on mahdollista, lapsille haluttiin järjestää turvallinen ympäristö. Väestön ikärakenteen tulisi säilyä monipuolisena. Rakentamisen osalta tärkeää olisi tunnistaa uuden asutuksen oikea määrä ja suuntautuminen, jotta alueen ominaispiirteet, maaseutumaisuus ja puhdas luonto säilyisivät. Uusi asutus olisi ko. selvityksen mukaan tärkeätä suunnata niille alueille, joilla se mahdollisimman hyvin tukee ole-massa olevia palveluita ja mahdollisesti antaa edellytyksiä uusien palveluiden luomiselle. Kehittämässä avainasemassa ovat kyläalueet, joiden kaavoitusta ja suunnittelemista tulisi edistää.

Rakennusjärjestys

Kangasalan rakennusjärjestys tuli voimaan 1.8.2000. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava menee rakennusjärjestyksen ohi aina, kun ko. asiasta on määrätty osayleiskaavassa. Jos asiasta ei ole määrätty osayleiskaavasta, mutta siitä on määräys rakennusjärjestyksessä, on ko. rakennusjärjestyksen määräys voimassa. Kangasalan rakennusjärjestyksen 4 § ohjaa rakennuksen sopeutumista ympäristöönsä. Pihan rakentamista ohjataan 12, 13 ja 15 §:llä. Haralanharju on rakennusjärjestyksen yhteydessä päätetty suunnittelutarvealueeksi, eli sinne rakentamisen ympäristövaikutukset on katsottu edellyttävän tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (maisema-arvot). Valtatien 9 varsi 200 metriä tietä molempiin suuntiin on suunnittelutarvealuetta (liittymät ja melu). Rakennusten materiaalive-lintaa ohjataan rakennusjärjestyksen 24 §:llä: "Asemakaava-alueen ulkopuolella on asuinrakennusten julkisivut tehtävä puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan. Rakennusjärjestyksen 39 § edellyttää, että vesihuolto-verkoston ulkopuolisilla alueilla on rakennuttajan toimitettava selvitys veden laadusta ennen rakennustöihin ryhtymistä alueilla, joilla puhtaan veden laadussa on ongelmia. Suinulan alueella ongelmia on ollut (rakennusjärjestyksen liitekartta 3; Puhtaan veden ongelma-alueet). 43 § ohjaa rakennusoikeuden määrää.

Hajakäsikirja ja jätevesien käsittelyn tiukentuvat puhdistusvaatimukset

Vuonna 1999 Kangasalla laadittiin Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä ohje, joka perustuu vyöhykejaon mukaisiin puhdistusvaatimuksiin. Kunnan haja-asutusalueet, joilla ei ole kunnallistekniikkaa, on jaettu tehostetun käsittelyn, normaalin käsittelyn ja peruskäsittelyn vyöhykkeiksi. Suinulassa järvien rannat ovat tehostetun käsittelyn vyöhykettä, muilla Suinulan osilla vaaditaan normaalia

tai peruskäsittelyä. Osa Suinulasta on jo viemäri-verkoston alueella.

Viemäriverkostojen ulkopuolisia kiinteistöjä koskeva jätevesiasetus tulee voimaan vuoden 2004 alussa; sen tiimoilta kunta alkaa jakaa tietoa asetuksen velvoitteista haja-asutuksen rakennetuille kiinteistöille. Kahden vuoden sisällä lain voimaan tulosta kiinteistöjen omistajien tulee selvittää menetelmät, kuinka heidän kiinteistönsä täyttävät 10 vuoden kuluessa asetetut jäteveden puhdistusvaatimukset. Siltä osin, kun kiinteistöt ovat liitettävissä viemäriverkostoon, ne tullaan velvoittamaan liittymiseen.

Jätehuolto

Osa osayleiskaava-alueesta kuuluu kiinteistökohtaisen jätteenkeräyksen alueelle. Tiiviin rakentamisen alueen laajentuessa kiinteistökohtaisen jätteenkeräyksen aluetta tullaan laajentamaan. Hyötyjätepiste sijaitsee tällä hetkellä Riihikorventiellä, urheilukentän lähellä. Asutuksen leviämisen myötä toisenkin hyötyjätepisteen avaamiseen Suinulaan voi löytyä tarve.

Vesijärviprojekti

Vesijärviprojektin avulla on etsitty keinoja Vesijärven kuormituksen vähentämiseksi ja tilan parantamiseksi. Projektin aikana on mm. testattu eri pienpuhdistamovalmistajien kanssa erilaisten kiinteistökohtaisten jätevesien puhdistuslaitteiden ja menetelmien puhdistustehoa.

Rantaosayleiskaava

Suinulan-Havisevan osayleiskaavan ranta-alueiden rakentaminen on tutkittu Kangasalan rantaosayleiskaavassa, kuten kaikki kunnan rantat. Kangasalan valtuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan vuonna 1996. Rantaosayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen, koska siitä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Rantaosayleiskaavassa kullekin kantatilalle on laskettu sille kantatilatarkastelun pohjalta kuuluva rantarakennuspaikkojen lukumäärä. Rantaosayleiskaavan mitoittamiseen tai rakentamiseen ei puututa Suinulan-Havisevan osayleiskaavalla, vaan rantaosayleiskaavoituksen osoittama rantojen rakentaminen tulee Suinulassa voimaan samanaikaisesti, kuin muillekin Kangasalan rannoille. Rantaosayleiskaavan mukaiset Suinulan rantojen rakentamisen alueet on esitetty informatiivisuuden vuoksi Suinulan-Havisevan osayleiskaavakartalla, irrotettuna kaavan vahvistusviivalla Suinulan-Havisevan osayleiskaavasta. Muut, kuin rantarakentamisen alueet Suinulan-Havisevan ranta-alueilla ovat mukana Suinulan-Havisevan osayleiskaavassa. Näille alueille on annettu mm. maisemaa koskevia määräyksiä lisää suhteessa rantaosayleiskaavaan.

Viranomaisneuvottelu 24.1.2002

Viranomaisneuvottelu pidettiin, kun osayleiskaava oli ollut nähtävillä ja viranomaiset ja muut osalliset olivat antaneet valmisteluaineiston pohjalta palautteensa. Osayleiskaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa ei todettu olevan juuri muutoksia aiheuttavia esityksiä. Ongelmana todettiin olevan tiejärjestelyjen osalta valtatie 9 perusrantamissuunnitelman osittainen vanhentuneisuus. Rakentamisen kannalta todettiin asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden, kylärakentamisalueiden ja rakentamatta jätettävien pelto- maisemien rajaukset selkeiksi. Osayleiskaavaluonnoksen ehdoton rakentamiskielto maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla todettiin hankalaksi. Yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen pohjalta lähtevä tulkinta on oikeudenmukaista ja helppoa, jos kaikille tiloille voidaan osoittaa jossakin määrin rakentamiskelpoista maata. Kaavan kohtuullisuuden tulee toteutua. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle ei pidetty tarpeellisenä laskea kantatilatarkastelun kautta mitoituksia. Valtakunnalliset kohteet ja valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet tulee ottaa huomioon. Kokonaisrakenteen kannalta olennaisia ovat kaatopaikan kehittämismahdollisuudet ja sen vaikutusalue.

Osayleiskaavaehdotuksen suhde maakunta-kaavaluonnokseen, Tampereen kaupungin osayleiskaavoitukseen rajaseudulla ja kaupunkiseudun maankäyttöön

Pirkanmaan liitto asetti Pirkanmaan maakunta-kaavaluonnoksen nähtäville ja pyysi lausunnot kunnilta syyskuussa 2003. Maakuntakaavaluonnoksessa Suinulan keskeinen osa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Valtaosa suunnittelualueesta on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Haralanharju ja harjulta lähiympäristöön aukeava maisema-alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kivihuudin alue ja Suinulan aseman suppea alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Mustijärven seudulle maakuntakaava varaa pienehkön alueen teollisuus- ja varastoalueeksi. Suinulan osayleiskaavaehdotuksessa teollisuusaluevaraukset tällä alueella ovat huomattavasti laajemmat. Kangasalan kunnalla on kaavavarauksia teollisuus- ja työpaikka-alueiksi vähän.

Valtatien 12 varren Lentolan olevan teollisuusalueen pohjoispuolelle valtatie 12 varteen Kangasalan kunta tutkii parhaillaan rajaseudun maankäyttöä yhdessä Tampereen kaupungin kanssa. Sinne on Kangasalan taajamien osayleiskaavassa esitetty teollisuusalueen sijoittamista valtatie 12 varteen. Valtatiestä kauempana oleva osa Ojalan-Lamminrahkan saattaisi olla kaupunkiseudun asuinaluevarannon kasvualuetta.

Maakuntakaava osoittaa teollisuus- ja varastoaluetta myös valtatie 9 pohjoispuolelle Suinulan osayleiskaavaluonnoksen luoteispuolelle, jossa luonnosvaiheessa osayleiskaavassa oli M-1-aluevaraus. Ko. alueella ei osayleiskaavan pohjasi laadittujen luonto- ja kulttuuriympäristöjen selvitysten perusteella ole huomattavia ympäristö- ja maisema-arvoja. Tampereen kaupunki laatii parhaillaan Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen osayleiskaavaa. Jätteenkäsittelylaitos on tulevan laajennuksensa pohjaksi laadittanut vastikään vaikutusten arvioinnin. Siinä on selvitetty mm. jätteenkäsittelyalueen hajuhaittoja, joita ilmenee Kangasalankin puolella. Suinulan osayleiskaavaehdotuskartasta on jätetty Tarastenjärven suunta pois, koska sinne on syytä laatia oma erillinen osayleiskaava tiiviissä yhteistyössä Tampereen kaupungin kaavoituksen kanssa. Kangasalan puolella on käynnistetty Tarastenjärven mahdollista laajenemista Kangasalan puolellekin silmällä pitäen osayleiskaavoitus kesällä 2003 laatimalla alueelle liito-orava- ja kasvillisuusinventoinnit. Koko pohjoisen Kangasalan maankäytön suunnittelu kytkeytyy tiiviisti Tampereen kaupungin pohjoisten osien suunnittelun kanssa.

Aiemmin Tiehallinnolla oli kanta, että valtateiden 12 ja 9 välille tulisi rakentaa kuntarajaa myötäillen yhteys (Aitovuori-Holvasti- tieyhteys). Sitten yhteystarpeesta on luovuttu, koska kaupunkiseudun liikenneverkollisissa tarkasteluissa ko. väylälle ei ollut ohjautumassa liikennettä. Käynnissä olevan Ojalan-Lamminrahkan alueen suunnittelun yhteydessä on Tielaitos ottanut jälleen esille valtateita yhdistävän liikenneyhteyden tarpeen, jotta valtateille ohjautuisi mahdollisimman vähän taa-jaman sisäistä liikennettä.

Maakuntakaava on erittäin sitova asiakirja. Kunnan tulee harkita suhtautumisensa erityisesti valtatie 9 suunnan työpaikkarakentamisen tulevien aluevarausten laajuuteen ja antaa asiasta lausunto maakuntakaavaluonnoksen kuulemisen aikana.

Maakuntakaavaluonnos osoittaa taaja-asutuksen aluetta kohtuullisesti.

Liite Ote maakuntakaavaluonnoksesta

Kaupunkiseudun raideliikenneselvitys

Vuosina 2001-2002 Tampereen kaupunki laati yhteistyötahojensa kanssa selvitystä pikaraitiotien hyödyntämismahdollisuuksista Tampereen kaupunkiseudulla. Tuolloin pohdinnan alaisena oli myös maankäytöllisen kasvun ohjaaminen Kangasalan puolella radan varteen. Suinulan alue on kuitenkin täysin erillään Kangasalan muiden osien, erityisesti kirkonkylän, palveluista ja alueella itsellään ei ole koulun lisäksi muita palveluita. Ei

ole näköpiirissä, että Suinula/Suinulan-Ruutanan alueet välialueineen olisivat linkittymässä tiiviiksi osaksi kaupunkiseudun aluerakennetta, sen edelle menee useita sijainniltaan ja palveluiltaan edullisempia alueita. Suinulan alueella rakentaminen tulee olemaan luonto-, maasto ja perinnesyistä sekä asukkaiden halujen mukaan väljää ja pientaloina rakentuvaa, joten suuriin asukasmääriin ja tiiviisiin asemanseutuihin ei olla pääsemässä.

Suinulan osayleiskaavan pohjalta, jotta saatiin varmistettua rakentamiselle osayleiskaavassa osoitettavien alueiden kunnallistekniikan hoito, Suunnittelukeskus Oy/ ins. AMK Anne Valkonen laati karkean kunnallistekniikan yleissuunnitelman alueelle.

Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Merkittävä osa Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään, valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiseen Haralanharjun maisema-alueeseen. Osayleiskaava-alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, ympäristöministeriön ja Museoviraston julkaisu; Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Näin ollen osayleiskaavaa koskevat alueiden käytön valtakunnalliset tavoitteet.

3 OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Muutokset osayleiskaavaluonnokseen nähdyn, perustelut:

Osayleiskaava poikkeaa vähäisesti osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaehdotuksessa on kehitetty yleiskaavamääräyksiä vastikään ympäristöministeriön julkaiseman Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset – opaskirjan ohjeiden pohjalta.

Suinulan osayleiskaava-aluetta on supistettu Tarastenjärven kaatopaikan suunnalta, Kangasala on käynnistänyt Tarastenjärven kaatopaikan laajentamiseen liittyen kunnan rajaseudulla osayleiskaavoituksen. Tampereen kaupunki laatii parhaillaan omaa Tarastenjärven alueen osayleiskaavaa. Jätteenkäsittelylaitoksen laajennus tulee ulottumaan Kangasalan puolelle asti.

Suinulan osayleiskaavan maaseutualueita on vähennetty ehdotukseen luonnoksen mukaisesta rajauksesta. Kangasalan kunta alkaa laatia maaseutualueiden osayleiskaavaa kaikille maaseutualueille. Maaseutu-osayleiskaava on sopivampi työkalu ratkaisemaan myös Suinulan reuna-alueiden maaseutualueiden maankäyttö. Suinulan osayleiskaavassa on keskitytty ratkaisemaan Suinulan-Havisevan tiiviisti rakennettavien aluei-

den maankäyttö pohjaksi tulevalle asemakaavoitukselle – ja toisaalta ohjata Suinulan-Havisevan keskeisten alueiden maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Osayleiskaavaluonnoksen reuna-alueilla ei em. problematiikkaa ole.

Hallinnollinen käsittely, päätyminen lainvoimaiseen osayleiskaavaan

Ympäristölautakunta käsittelee osayleiskaavaehdotuksen kokouksessaan 14.10.2003. Kaavoitusarkkitehti esittää lautakunnalle, että ympäristölautakunta veisi Suinulan-Havisevan osayleiskaavaehdotuksen kunnanhallitukseen asetettavaksi nähtäville ja että kunta pyytäisi lausunnot. Lausuntoja pyydetään seuraavilta viranomaisilta:

Nähtävillä olon yhteydessä saatava palaute käsitellään osaraportissa 7 Palauteraportti 2. Jos saatua palaute ei aiheuta osayleiskaavaehdotukseen niin merkittäviä muutoksia, että se jouduttaisiin asettamaan uudelleen nähtäville, ympäristölautakunta vie osayleiskaavan joko sellaisenaan tai pienin muutoksin kunnanhallitukseen ja kunnanhallitus valtuustoon hyväksyttäväksi. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on kuukauden ajan mahdollista tehdä oikaisukehotus tai valitus hallinto-oikeuteen. Jos valituksia tai oikaisukehotuksia ei tule, astuu Suinulan-Havisevan oikeusvaikutteinen osayleiskaava voimaan kuukauden kuluttua valtuuston hyväksymispäätöksestä ja kunnan kuulutettua asiasta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

3.1 Osayleiskaavan perustelut:

Oheen on kuvattu osayleiskaavan maankäyttö-, suojelu- ym. aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut, keskeiset kaavan vaikutukset, arvio kaavan toteutumisesta ja . Osayleiskaavan laadinnassa noudatettu suunnitteluperiaatteet ovat pitkälti samat, kuin osayleiskaavaluonnosvaiheessa.

Yleisesti:

1. Tuetaan toimivan ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen muodostumista.
2. Jo rakennetut alueet merkitään pääasiassa olevan tilanteen mukaisesti. Esim. tiivis omakotiasutus merkitään asuinpienalojen alueeksi.
3. Tiiviit rakentamisen alueet osoitetaan jo olevan tai rakennettavan kunnallistekniikan piiriin tuleville alueille. Osayleiskaavaehdotuksen suunnittelun yhteydessä on suunniteltu karke-

alla tasolla osa-alueiden viemäritävyys myös niille alueille, joilla ei ole nyt kunnallistekniikkaa tai kunnallistekniikan suunnitelmia.

4. Osayleiskaava on pyritty laatimaan maanomistajille kohtuulliseksi. Jos maanomistajan maille esitetään rakennetun ympäristön, maisemien ja alueen ulkoilullisten arvojen säilyttämiseen tähtääviä määräyksiä, tälle maanomistajalle pyritään kohdentamaan myös rakentamismahdollisuuksia. Ko. tilasta aiemmin myydyt tontit otetaan huomioon kohtuullisuuden arvioimisessa. Osayleiskaava-alueelta ei ole purettu ns. hajarakennusoikeutta, kuin pieneltä perinnemaisema-alueelta. Maisemallisesti arvokkaiden pellot tulisi säilyttää rakentamattomina. Rakennussuojelumääräykset eivät estä kiinteistönomistajaa käyttämästä kiinteistöään asuin- ym. käyttöön. Kaavoituksen rakennussuojelumääräykset eivät kohdistu rakennusten sisätiloihin, vaan niiden ulkoasuun, korjaamiseen ja viereen uuden rakentamiseen vanhan arvokkaihin piirteisiin sopeuttaen yms.
5. Asemakaavoitettavilla ja kunnallistekniikan piiriin tulevilla alueille kunta tulee sopimaan rakennusoikeutta merkittävästi saavien maanomistajien kanssa kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista sekä virkistys- yms. yhteisalueiden luovuttamisesta kunnalle yleiseen käyttöön.
6. Alueiden soveltuminen rakentamiseen on arvioitu seuraavien tekijöiden mukaan: maisema, olevat tiedot maaperän kantavuudesta ja kosteudesta, ilmansuunta, rinteiden jyrkkyys, riittävä meluttomuus ja paikan miellyttävyys asuinpaikkana.

Merkintäkohtaisesti:

Tämän osayleiskaavan kaavakartan merkin-
nät- ja määräysosuudesta ilmenevät:

- tarkemmat kaavamääräykset
- varsinaisen määräystekstin alapuolella olevassa kursiivitekstissä on kerrottu, jos määräys pohjautuu johonkin selvitykseen sekä muutoin perusteltu kaavamääräys

Kehittämistavoitemerkinnät

Ks. merkinnän selitykset.

Osa-alueiden erityisominaisuuksia:**Maisemallisesti arvokas alue.**

Merkinnällä on osoitettu se osa maisemasta, joka näkyy arvokkaimpana Haralanharjun näkötor-
nistä. Tälle alueelle tai sen vierialueille on tässä osayleiskaavassa osoitettu uutta rakentamista. Uusi rakentaminen on sijoitettavissa puuston si-
mekseen, ehyiden maisemarajojen taakse näkö-
tornilta avautuvan arvokkaan näkymän ehdoilla. Tätä koskien on osayleiskaavassa määräyksiä sekä tähän merkintään liittyen että MA-
aluevarausmerkintään liittyen.

Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu rakennuskulttuuri-
inventoinnin yhteydessä kyläkuvallisesti arvok-
kaiksi arvoitetut alueet. Tämä merkintä ohjaa yk-
sittäisten rakennuslupien harkintaa ja asemakaa-
voitusta. Epäsopiva, esimerkiksi mittakaavaltaan
ja muodoltaan, laskee kyseisen kyläkuvallisesti
arvokkaan alueen arvoa. Samoin ympäristön
kasvillisuus, rakennelmat yms. ovat oleellinen osa
näiden alueiden arvoa.

Melualue.

Ks. merkinnän selitys.

1. AP-2 – alueet, pientalovaltainen alue

AP-2 – alueet ovat valtaosin jo nyt tiiviisti raken-
nettuja omakotialueita, eli kaava pitkälti toteaa
olevan tilanteen. Vt:n pohjoispuolelle ei haluta
ohjata merkittävästi lisää rakentamista, koska
alue on yhdyskuntarakenteellisesti irrallaan.

Uusia asuinpientalojen alueita on osoitettu aluei-
ta, joilla on: hyvä maaperä, joilta asuinalueet
eivät näy häiritsevästi arvokkaille maisema-
alueille, alueet saadaan kunnallistekniikan piiriin,
alueet eivät aiheuta merkittäviä uuden tiestön
rakentamistarpeita ja alueet tukeutuvat kiinteästi
oleviin kyläalueisiin.

2. AT-2 –alueet, kyläalue.

Valtaosa AT-2 – alueista on olevia kylätyyppistä
asuinrakentamista täydennysrakentavaa kyläasu-
tusta. Laajat täydentyvästi rakentuvat kyläalueet
on osoitettu Mäkikyläntien seudulle. Nämä alueet
ovat lähellä Havisevan luokkatasojen 1-6 koulua.
Osalle em. alueita on olemassa jo nyt kunnallis-
tekniikka, osalle sitä saatetaan jatkossa rakentaa.
Pienehköjä uusia kyläalueita on osoitettu maan-
omistajien kohtelun kohtuullisuutta silmällä pitäen
Lihasantien varteen sekä Harakantien varteen.
Uudet kyläalueet on sijoitettu osayleiskaava-
alueen perinteisellä maisemaan sijoittamistavalla
ja alueille, mistä rakentaminen ei näy häiritsevästi
arvokkaille maisema-alueille. Perinteisestihän
alueella rakentaminen on näkynyt paikoin kauni-
na osana kulttuurimaisemissa.

**3. P/TY/IA/s – alue, palvelujen, työpaikkojen ja
asumisen alue.**

Merkinnällä on osoitettu rautatieaseman alue.
Alueella halutaan osayleiskaavassa esittää mo-
nenlaista käyttöä ja edistää näin maakunnallisesti
arvokkaan rakennuskulttuurikohteen hyödynnet-
tävyttä ja tätä kautta suojelua. (Kohde on muka-
na Tampereen seutukaavaliiton Pirkanmaan ar-
vokkaat kulttuuriympäristöt- julkaisussa vuodelta
1990, mutta kohde ei ole mukana Museoviraston
suojeltujen rautatieasemaympäristöjen listalla.)
Alueen käyttö on järjestettävissä niin, ettei ympä-
ristön asutukselle aiheudu merkittäviä häiriöitä.

**4. PY – alue, julkisten palvelujen ja hallinnon
alue.**

Merkinnällä on osoitettu Havisen koulu lähialuei-
neen. Koulu tulee jatkossakin säilymään. Siellä
käy nykyisellään Ruutanankin koululaisia Ruutana
koulun ahtauden takia, jatkossa asutuksen lisään-
tyessä Havisevalla koulu tarvittaneen nykyistä
voimakkaammin kylän omien lastenkäyttöön.
Osayleiskaava ohjaa, että koulutoiminnan lisäksi
ko. alueelle on mahdollista suunnitella myös
esim. vanhusten päivätukipiste tai lasten ryhmä-
perhepäivähoitopiste. Koulu on ainoa merkittävä
palvelu Havisevalla. Palvelut haetaan joko Ruu-
tanasta tai sitten työmatkojen varrelta Tampereel-
ta tai kirkonkylästä. Jos koulun läheisyyteen tulisi
muitakin palveluita, muodostuisi Havisevalle ky-
län keskipiste ja kylä saisi nykyistä voimakkaam-
man identiteetin. Kaupallisten palveluiden synny-
ttämiseen Suinulan-Havisevan alueen asukaspo-
hja on liian pieni.

5. Työpaikka-alueet valtatie 9 varrella:**T. Teollisuus- ja varastoalue.****TY-2. Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

Mustijärven ympäristössä sijaitsee yksittäisiä omakotitaloja, osan yhteydessä on verstaas- yms. työpaikkatoimintaa. Alueelle on kohdistunut asuinrakentamispaineita. Alueet sijoittuvat suunnitellun Suinulan eritasoliittymän läheisyyteen. Alueet ovat nykyiselläänkin erittäin hyvien liikenneyhteyksien varrella, Suinulan pääliittymän lähi-alueet näkyvät valtatielle 9. Alueet sijoittuvat erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtatie 9 suunnalle Tampereen kaupunki on suuntaamassa Tarastenjärven jätteenkäsittelylaitoksen toimintaan kytkeytyvää, hyödyntävää ym. teollisuutta. Kangasalan kunnan puolella työpaikka-alueita on valtateiden varsilta pitkään ollut ja tulee jatkossakin olemaan valtatie 12 varrella Lentolan suunnalla. Kuitenkin Kangasalan osalta valtatie 9 varren alueen ovat houkuttelevia työpaikkarakentamisen alueita. Ne toisivat työpaikkoja kunnan pohjoisosiin ja alueet olisivat kumipyöräliikenteen toimivien ja kehittyvien yhteyksien varrella. Alueita olisi otettavissa käyttöön ilman merkittävää häiriintyvää asustusta.

T-alueeksi merkitty alue sijoittuu kauimmaksi asutuksesta, joten sille on annettu väljä kaavamääräys. TY-2 – alueilla sijaitsee nykyisellään muutamia omakotitaloja, tämän vuoksi näille alueille on annettu työpaikkatoiminnan häiritsevyydestä tarkemmat määräykset ja alueilla on sallittu vähäinen pientalovaltaisen asumisen rakentaminen. TY-2 alueiden omakotitaloissa asuvat häiriintyisivät alueen kehittämisestä työpaikkavaltaisena alueena mm. lisääntyvän liikenteen ja alueen imagon muuttumisen kautta. Toisaalta alueella jo toimivien parin yrityksen kannalta alueen kehittyminen toisi mahdollisuuksia synergiaetuihin ja imagomuutos saatettaisiin kokea myös positiiviseksi.

Alueen rakentamisen aikataulua on vaikea arvioida. Yhden merkittävän, näkyvälle paikalle sijoituvan "veturiyrityksen" tultua alueelle ja tuotua alueen yleiseen tietoisuuteen, alueen houkuttelevuus kasvaisi. Aluetta kiinnostavampia sijoituspaikkoja on kuitenkin jatkossakin keskeisemmin kaupunkiseudulla, myös itäisellä kaupunkiseudulla. Rakentaminen vaatisi pohjakseen asemakaavan. Alue kannattaa kuitenkin varata työpaikkarakentamiselle, vaikka nyt arvioidaankin, että valtatie 9 varren työpaikkarakentaminen käynnistyisi merkittävästi vasta pitkällä tähtäimellä. Se toisi selkeyttä alueella asuville ja toimiville ja toisi kunnalle yhden merkittävän työpaikkarakentamisen alueen mukaan pohdintaan kunnan työpaik-

kasijoitusvaihtoehtoista ja aikanaan markkinoitavaksi. Kangasalla on niukasti työpaikka-aluereserviä.

6. TY-1 – alue, Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu yksi radan vierusalue aseman luota. Kohta on liikenteellisesti edullisella sijainnilla. Alue sopii monentyyppiselle rakentamiselle; työpaikka- ja myös palvelurakentamiselle. Alueen toiminnot olisi järjestettävissä niin, ettei läheinen asutus häiriintyisi. On kuitenkin epätodennäköistä, että alueelle tulisi rakentamaan merkittävää toimintaa. Havisevan väestöpohja ole riittävän suuri päivittäistavarakaupan synnyttämiseen. Valtatie 9 läheisyyteen tulisi paremmin esillä oleville alueille jatkossa työpaikkarakentamiselle runsaasti tilaa. Alueelle saattaisi sijoittua esimerkiksi alueella asuvan verastyötiloja, jos tilatarve olisi niin iso, ettei rakennushanke mahtuisi asuintontille tai toiminta ei ympäristövaikutuksiltaan soveltuisi asuinpientaloalueelle. AP-2 – ja AT-2 – alueillehan saa sijoittaa myös työtiloja.

7. VU. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu olevan Havisevan urheilukentän alue.

8. VV/k. Uimaranta-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin.

Merkinnällä on osoitettu olevat yhteiskäyttöiset Havisevanlahden ja Onkijärven uimaranta-alueet. Nämä uimarannat ovat tärkeitä alueen asukkaille, ne ovat vilkkaassa käytössä. Uimarannat sijoittuvat kohtiin, joissa niillä on edellytykset jatkossakin kehittyä. Kuitenkin Onkijärven uimarannalle suuntautuu jo nykyisellään selkeästi valtatie 9 liikennemelu, jatkossa moottoriliikennetien ulottuessa Suinulan suunnitellulle eritasoliittymälle asti, liikennemelun häiriö tulee lisääntymään. Liikenteen häiriöön uimarannalla on totuttu, melun lisääntyminen ei todennäköisesti vähentäisi alueen käyttöä. Uimarantoja on hyvä sijoittaa molemmiin puoliin valtatieä erityisesti lasten liikenneturvallisuuden kannalta.

9. VR. Retkeily- ja ulkoilualue.

Merkinnällä on osoitettu Toosilanniemi, joka on luonnoltaan ja maisemiltaan kauniina niemenä virkistyskäytöllä arvokas. Alueen virkistyskäytöllä olisi edellytyksiä kehittyä vilkkaammaksi. Paikallinen erämatkailuyrittäjä käyttää aluetta tukipisteensä. Ei ole tiedossa uusia alueelle sijoituvia toimijoita tms., mutta alue on syytä varata kunta-laisten virkistytymiseen.

10. Liikennealueet ja kaduiksi merkityt väylät:**LT****LT/mo****LT/vt****LT/st/pk****katualueet**

Kaikki yleiset tiet on merkitty liikennealueiksi, mikä on yleiskaavoituksessa yleisten teiden merkintä. Liikennealueet on jaoteltu eri luokkiin ja kartalla erilevyisiksi väyliksi sen mukaan, onko väylä tulevaisuudessa moottoriliikennetietä, miltä osin normaalia valtatietä yms. aina seututie- ja pääkatuasteelle. Muut merkittävät tiet, yksityistiet ja asemakaavoituksen myötä kadut, on tässä osayleiskaavassa merkitty kaduiksi. Asuntokatu-tyyppisiä teitä ei yleiskaavoituksessa merkitä näkymään, vaan ne sisältyvät osa-alueiden aluevarauksiin.

Tiehallinnon kantana on, että vt 9 parannetaan moottoriliikennetieksi Suinulan suunnitellulle eritasoliittymälle asti. Tiehallinto on kunnan kanssa tutkinut osayleiskaavoituksen aikana pikaparanuskeinoja vt:n 9 liikenneturvallisuuden parantamiseksi erityisesti koululaisten liikenneturvallisuuden ja valtatietä Onkijärven/Havialan suuntaan kääntyvien autojen sekä mahdollisen uuden Havisevan tieltä avattavan valtatien yhteyden osalta. Suunnitellut parannustoimenpiteet eivät ole edenneet toteutusta kohti. Valtatien nykyisten liittymien katkaisut, Suinulan oleva likimääräinen sijaintinäkemykset sekä uusi yhteystarve Havisevan tieltä valtatiele on osoitettu tähän osayleiskaavaan. Vaikka valtatie ei muutukaan moottoriliikennetieksi Suinulan liittymältä itään, sielläkin joudutaan vähentämään nykyisiä liittymiä liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kivihuhdin alueen kahden olevan valtatieliittymän poistaminen aiheuttaisi asuntoalueen, myös radan toiselta puolelta Mäkikylän osalta, valtatiele suuntautuvan liikenteen ohjautumista merkittävästi Kivihuhdin asuntokatuja pitkin tulevalle eritasoliittymälle. Tämän välttämiseksi uuden liittymän saaminen olisi tärkeää. Laajat uudet asuinpienalo- ja kyläaluevaraukset on tässä osayleiskaavassa osoitettu alueille, joilta liikenne ohjautuu Siitamantien ja Perähaantien kokoojaväyliä pitkin valtatien tulevalle eritasoliittymälle. Tiehallinto on kuitenkin todennut, että valtatien 9 osalta tarve suunnitellun tarkennuksiin, suunnittelun tai toteutuksen etenemisestä ei kuitenkaan ole tietoa. Joka tapauksessa tulevaisuudessa vl:lle 9 on liittyminen Suinulan eritasoliittymältä länteen mahdollista vain eritasojen kautta. Tämän sekä Mustijärven alueen ja Ruutanalan alueen mahdollisen kehittymisen myötä joudutaan tarkemmin selvittämään valtatien 9 eteläpuolisen rinnakkaisreitin, yhteyden Ruutanalan ja Suinulan välillä, tarpeellisuus ja tarkempi linjaus yms. Nyt Suinu-

lan osayleiskaavavaiheessa on haluttu tämä yhteystarve kirjata ylös kartalle, yhteyttä ei ole tarkasteltu yhteystarpeen kirjaamista tarkemmin. Muutoin osayleiskaava toteaa olevan tiestön.

Joukkoliikenneyhteydet ovat tällä hetkellä harvojen bussivuorojen varaan. Erityisesti nuorten kulku harrastuksille on hankalaa huonojen kirkonkylään ja Tampereelle olevien bussiyhteyksien takia. Alueen väestöpohja tulee jatkossakin olemaan niin alhainen, että toimivaa joukkoliikennettä alueelle ei bussiliikenteen avulla saada. Koulumatkat yläasteen luokkien kouluun Pikkolaan kestää bussin pysähtymisineen Ruutanassa kauan.

11. LR. Rautatieliikenteen alue.

Junarata Tampereelta Jyväskylään on merkitty rautatieliikenteen alueeksi. Rata-aluevarauksiin ei ole tiedossa tulevaisuutta muutoksia. Sen sijaan mahdollista saattaisi olla se, että esimerkiksi Ruutanasta pääsisi jatkossa nousemaan taajamajunaan. Taajamajunat pysähtyvät tällä hetkellä Lempäälässä ja Nokialla, missä asutuksen painopiste sijaitsee otollisesti oleviin radan varsiin ja asemiin nähden. Kangasalla asutuskasvun sijoittuu Kangasalan tien varteen ja asukasmäärät Ruutanassa ja Suinulassa eivät tule jatkossakaan kasvamaan huomattavasti.

Vuodesta 2002 lähtien on Tampereen kaupunkiseudulla laadittu selvityksiä pikaraitiotien hyödyntämismahdollisuuksista Tampereen kaupunkiseudun joukko-liikenteen järjestämisessä. Kevästä 2004 alkaen on odotettavissa talvella 2003-2004 käynnissä olevan jatkoselvityksen tuloksista ja kuntien halukkuudesta lähteä mukaan jatkosuunnitteluun. Pikaraitiotietä ei olla oltu tähän mennessä ohjaamassa Kangasalan suunnalla Suinulaan eikä Ruutanalaan asti. Huomattavan asutuksen synnyttäminen pelkästään raideliikenteen houkuttelemalla synnyttäisi alueen, joka olisi muusta kunta- ja yhdyskuntarakenteesta irrallaan.

12. Venevalkamat.**LV/k****LV-1**

Venevalkama-alueet on merkitty tähän osayleiskaavaan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

13. EV. Suojaviheralue.

Suojaviheralueiksi on merkitty radan ja valtatien sellaiset vierialueet, joiden takana sijaitsee asutusta. Tässä osayleiskaavassa määrätään, että alueet tulee säilyttää puustoisina. Radan ja valtatien välinen Kivihuhdin alue on kokonaisuudessaan meluallueta. Kuitenkaan alueella kulkiessa liikenteen häiriöt eivät tuntuneet huomattavilta. Tärkeää on, että puustoinen välikaista toimii nä-

kemäesteenä häiriön aiheuttajan suuntaan, vaikka sillä ei ole juurikaan merkitystä melun vaimenuksen suhteen.

14. Maa- ja metsätalousalueet sekä maatalousalueet.

M-1. Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Ns. normaalit pelto- ja metsäalueet, joilla ei Suinulan-Havisevan oloissa ole merkittävää maisemallista arvoa, on merkitty M-1 -alueiksi. Nämä alueet sijoittuvat kylän rakenteen kannalta sivustoille, ne eivät ole ensisijaisia rakentamisen suuntaamisalueita. Kuitenkaan, alueelle rakentaminen ei ole maiseman arvojen kannalta ongelmallista. Jos tämän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä olisi tehty kantatilatarkastelu, olisi rakennuspaikkojen lukumäärä kantatilatarkastelun kautta jyvitetty kantatiloille ja näin olisi pystytty osayleiskaavassa ohjaamaan rakentamisen sijoittumista tarkemmin ja varmistaa silti maanomistajien kohtuullinen kohtelu. Kun kantatilatarkastelua ei ole tehty, ei tässä osayleiskaavassa ole annettu määräyksiä, jota estäisivät jonkin alueen rakentamisen kokonaan. Näin ollen M-1 - alueilla on olemassa ns. hajarakenusoikeus, eli sinne voi rakentaa rakennusjärjestyksen ohjaamana.

M. Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

M-alueet ovat rantaosayleiskaavan mukaisesti Suinulan osayleiskaavassa. M-alueet ovat rantavyöhykkeen maatalousalueita, joiden kohtien rantaviiva on ollut mukana rantaosayleiskaavan kantatilatarkastelussa. Kantatilatarkastelulla on rantaosayleiskaavassa laskettu kullekin kantatilalle vuoden 1960 jälkeen myytyjen rantatonttien jälkeen vielä kuuluva, myymättömien rantatonttien lukumäärä. Näiltä M-alueilta on siis siirretty rantaosayleiskaavassa rantarakennusoikeus saman kantatilan paremmin rakentamiseen sopiville rantaviivan osille, eli näillä rantaviivan osuuksilla ei ole rantarakennusoikeutta. M-alueet on otettu mukaan Suinulan osayleiskaavaan mukaan, koska niiden alueille on ollut Suinulan osayleiskaavan pohjaksi laadittujen luonto- ja rakennetun ympäristön inventointien selvityksiin pohjautuen haluttu sellaisia suojelumääräyksiä, joita rantaosayleiskaavassa ei ole ollut annettuna.

M/s. Maatalousalue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu yksi Havisevanlahden rannalla oleva maatalousalue. Tällä alueella ei ole rantarakennusoikeutta, ks. edellisen kohdan selitys.

MA-1. Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä on osoitettu osayleiskaava-alueen maisemallisesti arvokkaimmat pelto- ja avomaisema-alueet: Havisevan kulttuurimaiseman keskeinen peltoalue sekä Haralan talouskeskusta ympäröivät pellot. Alueen peltujen olisi maisemallisista syistä erittäin tärkeää säilyä rakentamattomina. Koska osayleiskaavan pohjaksi ei ole laadittu kantatilatarkastelua ja osayleiskaavaa laadittaessa pelättiin, että ehdoton rakentamisen kieltäminen peltoalueilla olisi maanomistajaa kohtaan kohtuutonta, on pelloilla sallittu oleviin talouskeskuksiin liittyvän täydennys- ja korjausrakentamisen lisäksi myös hajarakentaminen. Maisema-arvojen kannalta ensiarvoisen tärkeää olisi se, että pellot säilyisivät viljeltyinä. Koska kaavassa ei ole mahdollista antaa määräyksiä jonkin toiminnan suorittamisesta, on pelloille annettu metsittämistä koskeva kieltä ja tällä ohjattu maisematilaa säilymään avoimena.

MU. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä on osoitettu Suinulan aseman itä- ja länsipuoliset metsäalueet, joilla on lähivirkistysarvoa läheisyyteen osoitetuille asuinalueille. Näillä alueilla on myös luonnonsuojelullista arvoa, luontokohteet on merkitty tähän osayleiskaavaan.

MU-1. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä on osoitettu rantaosayleiskaavan MU-1 -alueet Toosilanniemestä. Toosilanniemen ranta-alueet ovat virkistyksellisesti ja ulkoilun kannalta arvokkaita.

MY-1. Maa- ja metsätalousalue, jolla on perinnemaisema-arvoja.

Ks. kaavamääräys ja perustelu määräyksen yhteydessä.

MY-2. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema- ja ulkoilu-arvoja.

Merkinnällä on osoitettu Haralanharjun lakialue sekä Haralanharjun ne osat, joita kohti avautuu arvokkaita näkymiä. Haralanharju näkötorneineen on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ihailupaikka, joka on ollut maisemanihailukäytössä erittäin pitkään. Havisevan muilta alueilta, erityisesti Lihasulantieltä ja Mäkikylän suunnalta avautuu näkymiä kohti Haralanharjua näkötorneineen. Lakialue avokallioineen ja ilman näkötorniin kiipeämistäkin avautuvine näkymineen on virkistyksellisesti ja ulkoilun kannalta arvokas alue. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa metsäalueena muistaen, että puiden kaato voi näkyä maisemassa kauas. Alueella on sallittu myös hajarakentaminen (ks. perustelut MA-alueen kohdalla edellä), tärkeää on kuitenkin sijoittaa rakentaminen ja

suorittaa lähialueen ympäristönhoito niin, ettei rakentaminen näy kaukomaisemissa. Alueella olevat luontokohteet on merkitty suojelumerkinnöin tässä osayleiskaavassa.

W. Vesialue.

Vesialueiksi on merkitty olevat järvet.

Kohdesuojelumerkinnät:

/s. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Ks. merkinnän selitys perusteluineen.

sr-1. Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Ks. kaavamääräys perusteluineen. sr-1 –kohteet on inventoinneissa arvotettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi, siksi niille on annettu tässä osayleiskaavassa tiukimmat suojelumääräykset. Suojelumääräys on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla. Ko. lain pykälään vetoaminen tarkoittaa sitä, että määräystä ei ole pidetty maanomistajalle kohtuuttomana eikä näin ollen korvausvelvoitetta suojelumääräyksestä syntyisi. Tarkemmin kohtuullisuus määrittäyty osayleiskaavan pohjalta aikanaan laadittavan asemakaavan yhteydessä, jolloin rakennusoikeudet esitetään. Nyt lähtökohtana kohtuullisuusharkinnalle on ollut se, että kohdetta pystyy käyttämään jatkossakin rakennuksena hyväksi eikä määräys aseta esteitä (kylläkin ohjeita) kiinteistön lisärakentamiselle. Lähiympäristöä koskeva hoitomääräys ohjaa ympäristön hoitoa, mutta sitäkin ei voi katsoa kohtuuttomaksi.

sr-2. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennus tai rakennusryhmä.

Ks. kaavamääräys perusteluineen. Tällä merkinnällä on osoitettu rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi arvotetut kohteet, joille ei ole annettu ehdotonta suojelumääräystä.

sm. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne.

Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäänne- nökset ovat automaattisesti muinaismuistolain suojaamia. Alueelta ei tunneta Toosilanniemen kärjen esihistoriallisen muinaisjäänneksen lisäksi muita. Historiallisen ajan muinaisjäänne on Havisevan osin autioituneen kylätontin alue, joka on merkitty tämän osayleiskaavan karttaan.

sl. Ohjeellinen alueen osa, jonka elinympäristöllä on luonnonsuojellusta arvoa.

Biologi tutki alueen luonnon arvoja yhden kesän ajan. Inventoinnissa tuli eniten esille metsälain automaattisesti suojelemaa elinympäristöjä. Kaikille automaattisesti suojelluille lakien elinympäris-

töille on tässä kehitetty yhteismerkintä ja määräys. Ks. merkinnän selitys.

Kyläkuvallisesti arvokas tie, joka on osa kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.

Alueen historiallisten karttojen pohjalta on merkitty kaavakarttaan vanhat tielinjat, jotka ovat edelleen käytössä, eli ne ovat edelleen näkyvissä. Alueella on runsaasti vanhaa tiestöä. Valtatien Tampereelta Jyväskylään rakentaminen alueen halki on ollut suurin tiestöllinen muutos. Samoin rautatien Tampereelta Jyväskylään rakentaminen on ollut suuri muutos. Ennen em. valtatie rakentamista autoliikenne Tampereelta Jyväskylään suuntautui Huutijärven ja Oriveden kautta Jyväskylään. Valtatie nosti Suinulan kartalle. Rautatien rakentamisen myötä uutta asutusta syntyi runsaasti Kangasalla radan varteen, myös Suinulan-Havisevan alueelle. Suunnitelmissa oleva valtatie 9 kehittäminen moottoriliikennetieksi Suinulaan asti tuo Suinulan-Havisevan alueen ajallisesti entistä lähemmäksi Tampereen keskustaa. Alueen houkuttelevuus lapsiperheiden maalaiskyläsuinalueena nousee edelleen. Erityisesti kunnallistekniikan rakentaminen alueelle on vilkastuttanut tonttikysyntää alueella, tonteista on ollut pulaa.

Eritasoliittymä. / SU. Tarkemman suunnittelun tarvealue.

Suinulan eritasoliittymä on tässä osayleiskaavassa esitetty Suinulan nykyisen pääliittymän paikoille, kuten sen on Tiehallinnon suunnitelmissa ollut esitettyä. Liittymän tarkemmasta muodosta ja sijainnista ei ole tietoa. Tiehallinto on käynnistänyt valtatie 9 kehittämissuunnittelun. Tässä osayleiskaavassa eritasoliittymän seutu on jouduttu jättämään laajalta alueelta esittämättä, odottamaan jatkoon tiesuunnittelua. Alue on merkitty SU-alueeksi.

Ulkoilureitti. Kevyen liikenteen reitti.

Alueella olevat reitit on merkitty. Näiden lisäksi osayleiskaavaan on merkitty aseman eteläpuolinen yhteys koululle, jonka tarve syntyy aseman viereisten asuinalueiden rakentamisen myötä. Tärkeää on saada parannettua kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta valtatie poikkimenossa Onkijärven ja Havialan suuntaan. Nykyisellään sille ei ole osoitettuna rahoitusta kunnasta eikä Tiehallinnolta. Valtatie pohjoispuolelle ei ole tässä osayleiskaavassa juurikaan osoitettu rakentamista.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät.

Ks. merkintöjen selitykset.

Yleiskaavamääräykset.**Maisematyölupavaade on annettu arimmille alueille.**

Tiheän puuston kaataminen EV, suojaviheralueelta hävittäisi alueen merkityksen suojana liikenneväylän ja asutuksen välillä. Arvokkailla peltoalueilla tehtävillä toimenpiteillä on suuri maisemallinen arvo. Perinnemaiseman voi tuhota harkitsemattomilla hoitotoimenpiteillä. Rakennettuina ympäristöinä arvokkailla aluilla esimerkiksi puusto on monesti hienoa ja se on oleellinen osa alueen arvoa.

Maisemarajojen säilyttämisestä ehyinä on annettu määräys.

Määräyksen avulla on pyritty suojelemaan alueen maisemaa, niin että toimenpiteitä harkittaessa kaukomaisemat olisivat keskeinen harkittava asia.

Vesistöjen rannoille on annettu suojaistutusvyöhykemääräys.

Vesijärven tilaa pyritään parantamaan. Suinulan-Havisevan alueelle jo rakennettu ja tulevaisuudessa rakennettava viemäriverkosto tulee pienentämään vesistön kuormitusta. Kunta on ollut yrittäjien kanssa kehittämässä kiinteistökohtaisia jätevesien puhdistusmenetelmiä. Osayleiskaava-alueella jatkossakin osa kiinteistöistä joutuu hoitamaan jätevetensä kiinteistökohtaisesti. Osayleiskaavassa ei kuitenkaan ole merkittävästi osoitettu uutta rakentamista kunnallistekniikan olevan/tulevan verkoston ulkopuolelle.

Yleisenä tiedotuksena on merkitty puhtaan veden ongelmista tieto. Merkittävät osat alueelta ovat liittyneet kunnalliseen vesijohtoon, jatkossa se on mahdollista vesihuoltoverkoston rakentamisen myötä lisää. Samoin yleisesti on tiedotettu siitä, että kunnalla on asetettuina erilaiset puhdistushotavoitteet kiinteistökohtaiselle jäteveden puhdistukselle osa-alueittain sen mukaan. Kunta ohjaa vesihuoltoasioissa.

Huomautukset

Ks. määräykset.

Rantojen rakennusoikeus on määritelty ranta-osayleiskaavassa, joten siihen ei ole puututtu tässä osayleiskaavassa. Sen sijaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon osalta on saatu suunnittelun pohjaksi runsaasti tietoa sitten ranta-osayleiskaavan laadinnan. Tämän vuoksi rannan muita alueita, kuin rakentamisalueita on otettu kaavaan mukaan ja annettu suojelullisia määräyksiä. Kuitenkin näille alueille on kirjattu, ettei niillä ole rantarakennusoikeutta vaan niiltä on

rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä kanta-tilakohtaisesti rakennusoikeus sijoitettu paremmin rakentamiseen soveltuville alueille, jotka ranta-osayleiskaavassa on merkitty rakentamisalueiksi. Rakennusjärjestyksessä on tältä osayleiskaava-alueelta merkitty suunnittelutarvealueiksi valtatievarren sen meluongelmien ja Haralanharju mm. sen maisemallisten arvojen vuoksi. Suunnittelutarvealueelle kohdistuvien rakennuslupien edellytykset luvan myöntämiselle harkitaan kunnan rakennusvalvonnassa normaalia tarkemmin ja monipuolisemmin.

Rakennusjärjestys on osayleiskaava-alueella voimassa niiltä osin, kun asiasta ei määrätä osayleiskaavassa. Osayleiskaava menee rakennusjärjestyksen ohi, samoin asemakaava osayleiskaavan ohi.

3.2 Osayleiskaavaehdotuksen vaikutukset

Vaikutuksia on kuvattu myös kohdassa 3.1 Osayleiskaavan perustelut.

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu osaraportissa: Maankäyttövaihtoehdot ja vaikutusten arviointi, joka on pohjana osayleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnille.

Muodostusperiaatteet ja yleiskuvaus: Suinulan maltilliseen kasvuun perustuva osayleiskaavaehdotus on muodostettu osayleiskaavaluonnosvaihtoehdon: Vaihtoehto B Maltillinen kasvu, pohjalta.

Rakentaminen keskitetään selkeästi rajatulle alueelle Suinulan aseman ja Havisevan kylän ympäristöön niin, että maisemakuvasta muodostuu yhtenäinen ja hyvin hahmotuva. Maatalous- ja asutusalueet lomittuvat, mutta erottuvat selkeästi toisistaan. Alueen asukasmääräarvio vuoteen 2020 mennessä on noin 1700 asukasta.

Täydennysrakentaminen ohjataan rakennettavan kunnallistekniikan piiriin tai olevan kylärakenteen yhteyteen. Maankäytön tehostaminen on varo-vaista. Palvelutuotanto vastaa julkisten peruspalveluiden kysyntään. Kevyen liikenteen edellytyksiä lähiliikkumisessa parannetaan.

Työpaikka-alueita voidaan sijoittaa tulevan eritasoliittymän eteläpuolelle. Mustijärventien varteen syntynyttä versta- ja asumisaluetta voidaan täydentää.

Lähivirkistysalueina ja puistoina toimivat rakentamattomat alueet sijoitetaan rakentamisalueiden sisään tai niihin rajautuen niin, että virkistystarpeen aiheuttamat kulutuspaaineet painottuvat niille

eivätkä vapaaseen luontoon. Alueen sisäinen viherverkko palvelee myös laajempia yhteystarpeita.

Asuinalueiden ja luonnon väliin jätetään viljely-alueita. Ne jätetään riittävän suuriksi ja yhtenäisiksi, jotta niiden viljeleminen on perusteltua.

Maisemarakenne ja rakentamisen painopiste:

Havisevan koulun alueesta kehitetään alueen keskus. Pientaloasutuksella yhdistetään koulun alue Suinulan aseman seutuun. Onkijärven ja Havialan yhdistämiseksi Havisevan kouluun osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty kevyen liikenteen yhteystarve. Olevia asuntoalueita tiivistetään. Rakennettu runkovesijohto ja jätevesiviemäri hyödynnetään. Mäkikylän alue jää kylämäiseksi.

Viherverkko: Nykyistä latu-uraa seuraileva ulkoilureittiyhteys on viherverkon perusta. Haralanharjun maisema-arvojen säilyttämiseksi alue varataan metsätalousalueeksi, jossa ulkoiluarvot pyritään säilyttämään.

Tieverkko: Osayleiskaava esittää vt: 9:n muutettavaksi moottoritieksi tai moottoritietyyppiseksi tieksi Suinulaan asti. Siitä, kuinka kauas vt 9 toteutetaan jatkossa korkealuokkaisena (moottoritie tms. ja eritasoliittymät) ei ole päätöksiä. Valtatien 9 yleissuunnitelma YVA-selvityksineen on näillä näkymin käynnistymässä vuoden 2004 aikana. Suinulan eritasoristeykseen ohjataan osayleiskaavaehdotuksessa ajoneuvoliikenne sekä tien etelä- että pohjoispuolelta. Uusia kokoojavyliä ei tarvita. Koska eritasoliittymän tarkasta sijainnista tai sen muodosta ei ole tietoa, alue on merkitty laajahkona selvitysaluevarauksena.

Kevyen liikenteen verkko: Ulkoilureitit ja asuntokadut muodostavat pääosan alueen kevyen liikenteen verkosta. Tärkeimpiä verkon osia ovat koululle johtavat yhteydet asuntoalueilta. Onkijärveltä ja Havialasta osoitetaan uusi Jyväskylätien alittava kevyen liikenteen väylä koululle. Alueen ulkoinen kevyen liikenteen yhteys Ruutanan suuntaan osoitetaan Korvenperäntien suunnassa vanhaa tieuraa ja maankäyttöä tukien.

Yhdyskuntatekniikka: Viemäriverkko rakennetaan kaavoitettavalle alueelle. Kunnallistekniikan piiriin tulee noin 250 uutta asuntoa.

Luonnonsuojelu: Lähiluonnon tärkeimmät luontokohteet säilytetään suojelualueina tai viherverkon osina. Maisemansuojelua edistetään rakentamattomiksi jätettävien alueiden rajauksella.

Toteutumismahdollisuudet: Osayleiskaavaehdotus on luonteva ja nykyistä kyläasutusta täydentävä. Rakentamisalueet sijoittuvat tekeillä olevaa vesihuoltoverkkoa tukeviksi. Toteuttamista haittaa kunnan maanomistuksen puuttuminen. Yksityisen alueen toteutuvuutta on vaikea hallita. Maapoliittisten keinojen käyttäminen on syytä miettiä etukäteen.

Ympäristölliset vaikutukset:

Rakentaminen voidaan asettaa sopusointuun luonnon kanssa. Maiseman ja ympäristön sietokyky ei ole koetuksella. Peltoalueita voidaan viljellä. Liikenteen haitat rajallisina helpommin torjuttavissa.

Vaikutukset talouteen:

Koulutilojen rakentaminen Ruutanaan, kun osa ruutanalaisista ei enää mahdu Havisevan kouluun (185 000 €). Yksiosastaisen päivähoitotilan rakentaminen (235 000 €). Vesihuollon runkoverkoston rakentamiselle saadaan katetta, joskin alueellisten verkostojen rakentamiseen on investoitava. Liikenteeseen uhrattavaa osuutta kotitalouksien tuloista voidaan vähentää vain, jos työpaikkoja onnistutaan sijoittamaan lähelle asuntoja.

Esitetyt asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat kolmeen toisistaan erilliseen kokonaisuuteen. Välissä oleva valtatie on este, jonka kielteisiä vaikutuksia voidaan torjua runsailla alikuluilla, maisemoinnilla ja melusuojuuksella. Kustannukset ovat noin 168 000 € alikulkua kohti.

Päätieverkolle suunnitellut muutokset eivät juonu Suinulan-Havisevan alueen tarpeista. Alueen käyttöönotto ei edellytä uusien kokoojateiden rakentamista. Alueen liikenne kuntakeskukseen ja kaupunkiseudun keskuksiin edellyttää valtaosin henkilöauton käyttöä. Julkisen liikenteen kohtuullinen palvelutaso on toteutettavissa työmatkaliikennettä varten ostoliikenteenä.

Alueen täydennysrakentaminen luo mahdollisuuden kehittää elinkeinoelämää tuottamatta haittaa maataloudelle.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin:

Kylämäinen elämä on mahdollista myös kunnallistekniikan piiriin tulevalla alueella. Naapurien yhteistoiminnalle luodaan edellytyksiä. Taistelu niukkojen palveluiden puolesta luo yhteishenkeä. Liikennemelu haittaa asumisviihtyisyyttä valtatie ja radan läheisyydessä. Palveluiden tarve lisääntyy, mutta samanaikaisen kaupan keskittymisen vuoksi edellytykset tarjonnan lisääntymiselle vähenevät. Kunnallisten palveluiden tarjonta paranee. Maltillinen kasvu tukeutuu oleviin tekniisiin ja sosiaalisiin verkostoihin. Eriytyneisyys on epäto-

dennäköistä. Ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet ovat hyvät.

tevaa ja takaa hallitun kehityksen myös asukkaiden sosiaalisten olojen ja viihtyisyyden kannalta.

Vaikutukset kulttuuriin:

Kulttuurimaiseman säilymiselle hyvät edellytykset. Vähäiset muutokset olevaan tilanteeseen mahdollistavat kulttuurin tukeutumisen paikallisiin perinteisiin. Mahdollistaa maaseutumaisen alakulttuurin säilymisen.

Hyvät puolet

- Kylämäinen vanha asuinympäristö ja valtakunnallisesti arvokas maisema tekevät alueesta houkuttelevan.
- Laajentumismahdollisuudet.
- Tukeutuu olevaan liikenneverkkoon ja rakennettavaan kunnallistekniikan runkoverkkoon.
- Koulu on jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä.
- Luo edellytyksiä uusien työpaikkojen luomiselle.
- Kulttuuriarvojen säilyminen.
- Julkisten palveluiden maltillinen kasvu.
- Ikärakenne nuorenee.

Haittapuolet

- Taajamarakenne leviää olevasta taajamarakenteesta napanuoramaisen yhteyden varaan.
- Julkisen liikenteen palvelukyky heikko.
- Liikennemelu alueen keskiosassa.
- Kaupalliset palvelut puuttuvat kokonaan.

3.3 Haitallisten vaikutusten vähentäminen

Uuden rakentamisalueen käyttöönotto on iso harppaus, koska se aina edellyttää suuria kynnysinvestointeja. Tärkeätä on ajoittaa rakentamisen aloittaminen siihen vaiheeseen, kun yhdyskuntarakenteen täydentäminen alueilla, joilla kunnallistekniikka, julkinen liikenne ja palvelut ovat jo rakennetut, ei ole enää mahdollista. Suinulan-Havisevan alueen uusien/laajentuvien rakentamisalueiden käyttöönotto tulee verrata muiden mahdollisten uusien/täydentyvien/laajentuvien alueiden rakentamiseen. Vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun avulla päästään tekemään tietoinen päätös Suinulan alueiden käyttöönotosta. Vertailtavia kriteerejä ovat: eriluonteisten alueiden kustannukset talonrakentamisessa, sisäisen verkoston rakentamisessa, verkostojen kytkennät, palvelujen rakentamisessa.

Suinulan-Havisevan alueen kehittymisen kannalta osayleiskaavaehdotus näyttää tarjoavan hyvät ja toteutumiskelpoiset lähtökohdat suunnittelulle ja rakentamiselle. Alueen olevan rakenteen säilyttäminen yhdyskuntarakenteen perustana on luon-

4 OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavasunnittelu oli usean vuoden ajan keskeytyneenä, kunta laaditti alueelle kaavoituksen pohjakarttaa. Osayleiskaavaluonnos laadittiin vielä vanhoilla yleiskaavamerkinnöillä, mutta osayleiskaavaehdotus tällä välin voimaan tulleilla uusilla merkinnöillä. Osayleiskaavaehdotus mukailee sisällöltään erittäin pitkälti osayleiskaavaluonnoksen sisältöä, vaikka karttojen ulkoasu poikkeaaakin toisistaan selvästi.

5 OSAYLEISKAARVOITUKSEN AIKATAULU

Vuosi	kk	Työn osa Kokous tai neuvottelu	Työn vaihe Kokouksissa yms. pvm.	Tekijä (nimikirjaimet viittaavat henkilöihin)
1998		Avustus yleiskaavan laatimiseen	17.2.	Pirkanmaan ympäristökeskus
	06-08	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys	Museoviraston käynti, Härö 7.9.	Ympäristöosasto/Pauliina Saarinen (Tiusanen), AH
	08-10	Luontoselvitys	Metsäkeskus maastokäynti, Vesanto	Ympäristöosasto/biologi Min- na Brown
	08	OYK ja Vesijärvi-projekti	Ymp.keskukse n käynti	H.Virola, R.Kiukas, A- M.Hallikas, ML,AH
	06-08	OYK ja kunnallistekniikka	neuvotteluita	K.Äikäs/AH
	08	Tiepiiri, suunnitteluvaihe	20.8.neuv. M.Huttunen	ML, AH
	09	Yleisötilaisuus	10.9.	Ympäristöosasto
	11	Osayleiskaavatyön aloitus		Kaavoitustoimi (AH)
	11	OYK ja maatalous	27.11.	M.Mäkelä, AH, ML
	12	OYK ja maapolitiikka	1.12.	Y.Saarinen, AH
	12	OYK ja virkistysreitit		K.Törhönen, AH
	12	OYK ja kuntastrategia	27.11.	P.Nurminen,AH
	12	RAPORTTI 1, Ohjelmointi	Ymp 15.12.1996	
	10-12	Lähtöaineiston kokoaminen		Kaavoitustoimi Mittaus- ja kiinteistötoimi
1999	1	OYK ja elinkeinot	7.1. ja 12.1.	E.Ottela, Y.Saarinen, H.Lehmusaho, AH
	1	OYK ja vesihuolto	7.1. ja 11.1.	K.Äikäs, R.Kiukas,A- M.Hallikas, AH
	1	OYK ja sosiaaliset olot	8.1	E.Heikkilä, R.Harju, AH
	1	OYK ja ala-asteen opetus	11.1.	L.Pajukoski, AH
	2	Tavoitekeskustelu	9.2.	Jory/ML
	2	RAPORTTI 2, Perusselvitykset	Ymp 16.2.1998	ML, AH, M.Brown, P.Saarinen (Tiusanen)
	02	OYK ja VR, Ratahall.keskus	12. 2.	S.Kariluoma, J.Mäkelä, ML
	03	Pirkanmaan ympäristökeskus Perusselvitysten sisältö	31.3.	S. Mäkinen, M. Hyvärinen/ ML
	4	RAPORTTI 3, Tavoitteet	Ymp 20.4.1999	ML
	6-9	Maankäyttövaihtoehtojen laati- minen		AH
	9	OYK ja TieL	6.9.1999	Huttunen, Petäjäniemi, Voi- pio, Säämänen, AH, ML
	9	RAPORTTI 4, Maankäyttövaih- toehdot ja niiden vaikutukset	Ymp 17.9.1999	ML, AH
	10	Yleisötilaisuus Havisevan kou- lulla, oyk:n valmisteluaineisto nähtävillä ja lausunnoilla	5.10.1999	Kangasalan kunnan ympäris- töosasto, Hämeen tiepiiri

2000	4	RAPORTTI 6, Palauteraportti 1	Ymp 12.9.2000.	ML
	08	(Kangasalan rakennusjärjestys tuli voimaan)		
		(Kokoojaviemärin ja –vesijohdon rakentaminen keskeiselle osaa osayleiskaava-alueetta, alueelliset vesihuoltolinjat rakennettiin Kivihuhtiin ja Onkijärvelle)		Kangasalan kunta/Pirkanmaan ympäristökeskus (valtion vesihuoltotyönä osa)
2000 2001	10- 12	(Mäkikylän asemakaavaehdotuksen valmistuminen ja alueellisen kunnallistekniikan suunnittelu)		Suunnittelukeskus Oy, SCC Viatek Oy
2001	09-12	Mäkikylän osa alueellisesta kunnallistekniikasta rakennettiin		
2000	06	(Haja-asutuksen vaikutukset – selvitys)	6.6.2000	Kangasalan kunta/Suunnittelukeskus Oy
2000	12	(Osa-alueiden kaavatalousselvitys)	13.12.2000	Kangasalan kunta/Suunnittelukeskus Oy
		(Hajakäsikirja, maaseutualueiden vesihuollon vaatimukset osa-alueittain)		Kangasalan kunta ja Pirkanmaan ympäristökeskus
2001		Neuvottelu kunta/Suunnittelukeskus Oy, osayleiskaavasuunnittelutyön siirtyminen Suunnittelukeskus Oy:öön.	5.12.2001	ML, K.Äikäs., A.Santapukki/AH
2001		Kaavoituksen pohjakartta valmistui		
2002	01	Viranomaiskeskustelu	24.1.2002	M.Ilkka, ML, S.Virjo/P.Tamminen, AH/Mäkinen, Viitanen, Ingelin (ympäristökeskus)/Kuitunen (maakuntamuseo)/Palokoski (Pirkanmaan liitto)
2003	05	Neuvottelu kunta/Suunnittelukeskus Oy	28.5.2003	ML/AH
		Neuvottelu kunta/tiepiiri	14.8.2003	ML/Huttunen
	11	RAPORTTI 7, Osayleiskaavaehdotus	Ymp., kh	Suunnittelukeskus Oy/AH
2004	02	<i>Osayleiskaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla</i>		
	03	<i>RAPORTTI 8, Palauteraportti II</i>		
	04	<i>Osayleiskaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus</i>	Ymp, kh, kv	

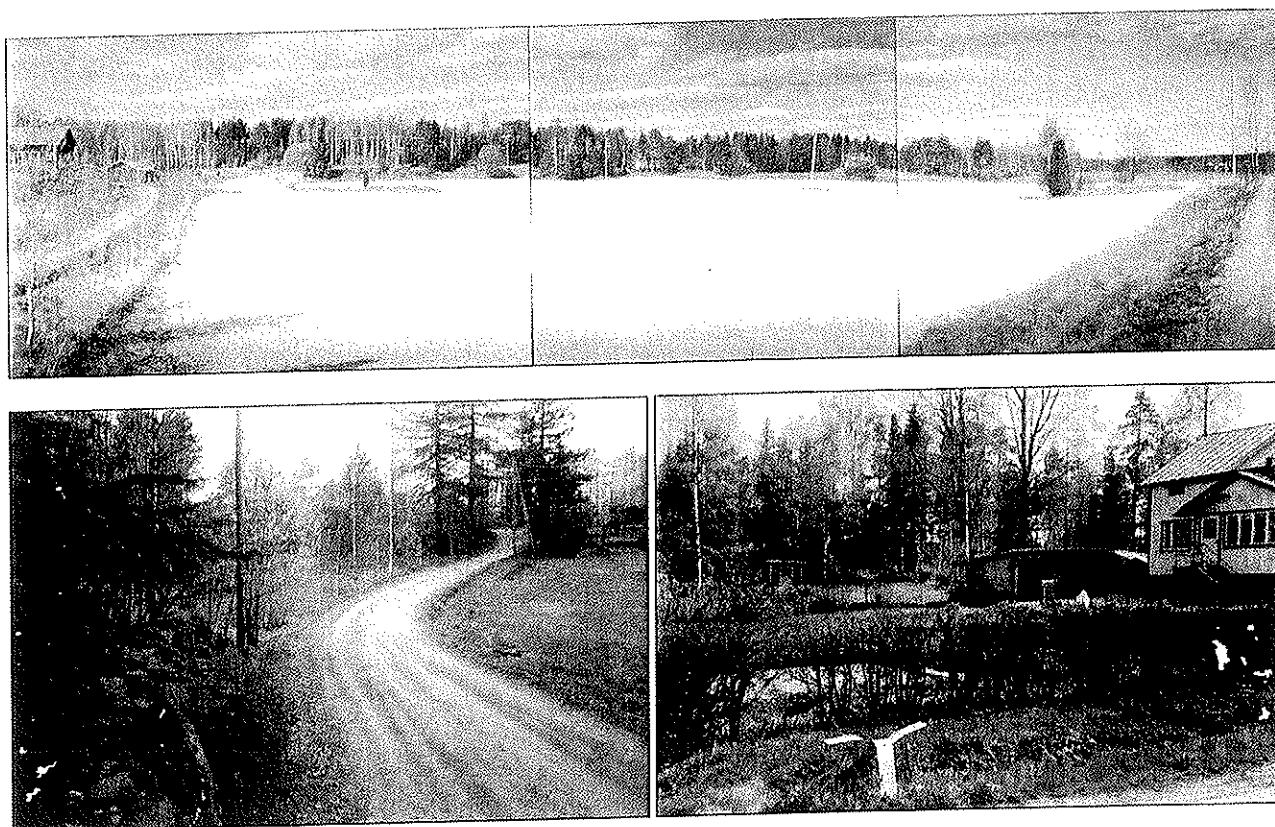
Taulukon nimilyhenteet: ML = kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen, AH = arkkitehti Auli Heinävä, 02/2000 asti Kangasalan kunta, jonka jälkeen Suunnittelukeskus Oy

() = suunnitelma tms. joka kytkeytyy Suinulan-Havisevan osayleiskaavan suunnitteluun

Taulukossa jo toteutuneet työvaiheet on kirjoitettu normaalilla tekstityypillä ja edessä olevat työvaiheet kursivilla.



OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS



KANGASALAN KUNTA
SUINULAN-HAVISEVAN OSAYLEISKAAVA
RAPORTTI 6

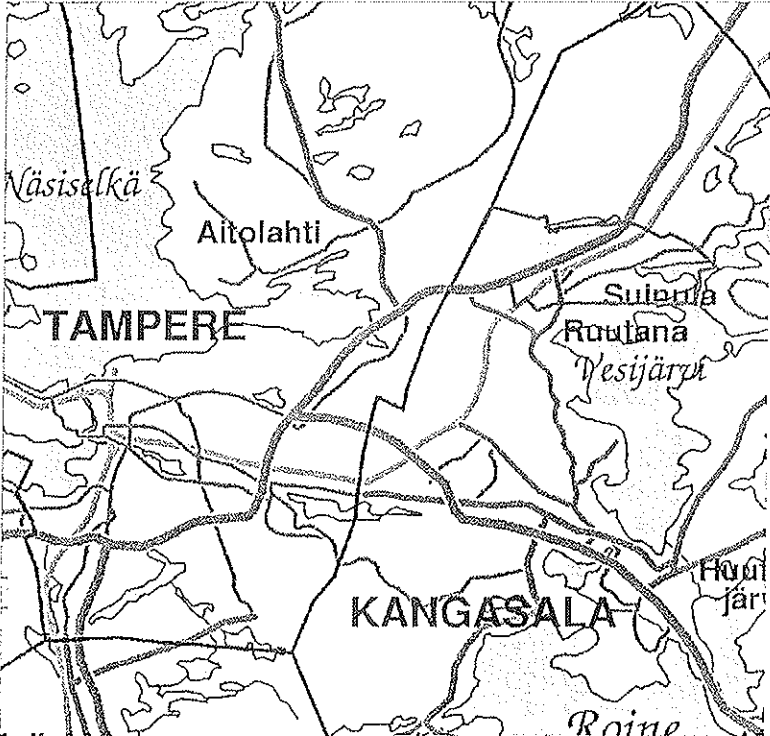
9.12.2003

Täydennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 14.12.2004



SUUNNITTELUKESKUS OY

KUVAILULEHTI

Monisteen julk.	Kangasalan kunta, ympäristöosasto
Monisteen julkaisu-aika	9.12.2003
Tekijä	Suunnittelukeskus Oy, Pyhäjärvenkatu 1, 33200 Tampere
Monisteen nimi	RAPORTTI 6, Osayleiskaavaehdotus
Muut tähän mennessä ilmestyneet Suinulan-Havisevan osayleiskaavan vaiheraportit	Ohjelmointi, Raportti 1 15.12.1998 Lähtöaineisto, Raportti 2 16.2.1999 Tavoitteet, Raportti 3 20.4.1999 Maankäyttövaihtoehdot, Raportti 4 14.9.1999 Ensimmäinen palauteraportti, Raportti 5 12.9.2000
Tiivistelmä	Raportti 6 sisältää Suinulan-Havisevan osayleiskaavaehdotuksen selostuksen.. Osaraportit muodostavat yhdessä Suinulan-Havisevan osayleiskaavan selostuksen. Tähän raporttiin on tehty osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lausunnoista ja muistutuksista aiheutuneet pienet lisäykset ja korjaukset. Raportissa 7 Toisessa palauteraportissa on kuvattu hyväksymiskäsittelyyn vietävän osayleiskaavan keskeinen sisältö, osayleiskaavan kuuleminen, palaute, vastineet ja kaavaan tehtävät pienet korjaukset, jatkon asemakaavoitus- ja aikataulu ja osayleiskaavan työvaiheet.
Asiasanat	Osayleiskaavoitus, maankäyttö, vaikutusten arviointi, maaseutualueet, haja-asutus, vesihuolto, kulttuuriympäristöt
Tekstit	Suunnittelukeskus Oy, Auli Heinävä, arkkitehti, kaavoituksen toimialapäällikkö, paitsi valokuvatestit Pauliina Tiisanen, Rakennuskulttuurityö Kivikenkä
Suunnitelma	Suunnittelukeskus Oy Länsi-Suomi, Auli Heinävä
Kaavakartta	Suunnittelukeskus Oy Länsi-Suomi, Kirsti Toivonen ja Merja Juntunen
Kokonaissivumäärä	18+kartat
Julkaisun jakaja	Kangasalan kunta, Ympäristöosasto, Asiakaspalvelutoimisto Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala Puh. 03-3777111, faksi 03-3777350
Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueen sijainti ja raja	

ESIPUHE

Suinulan-Havisevan osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista asemakaavoitettavan alueen raja- ja asemakaavan ulkopuolelle jäävän alueen maankäyttö Suinulan-Havisevan alueella. Osayleiskaavasuunnittelun keskeisiä pohdinnan aiheita ovat vesihuollon järjestäminen, täydennysrakentamisen alueiden osoittaminen, liikenteen järjestelyt, kulttuurimaiseman hoito ja alueelle leimansa antavan maanviljelyselinkeinon tulevaisuudennäkymät.

Osayleiskaavan valmistelu on aloitettu kunnan omana työnä vuoden 1998 aikana. Vuoden 2000 alussa astui voimaan uusi maankäyttö- ja rakentamislaki, jolla on merkittäviä vaikutuksia maankäytön suunnittelukäytäntöihin. Kaavoitusta koskeva kunnan itsenäinen päätösvalta laajeni. Kaavojen vaikutuksia arvioidaan jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Suunnittelun avoimuutta ja vuorovaikutteisuutta lisätään entisestään. Nämä tulevat olleet muutokset otettiin tässä työssä huomioon jo alusta lähtien.

Vaikutusten arviointi tekee suunnittelusta monivaiheisen prosessin, johon kansalaisten ja intressitahojen toivotaan aktiivisesti osallistuvan. Suinulan-Havisevan osayleiskaavatyön aikana maankäyttövaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia arvioitiin ja vertailtiin ja edettiin näin yleispiirteisestä yksityiskohtaiseen suunnitteluun. Yleiskaavoitusvaiheessa on selvitetty MRL § 9 mukaisesti vaikutuksia ympäristöön, talouteen, kulttuuriin ja sosiaalisiin oloihin. Yleiskaavoitusta seuraavan asemakaavasuunnittelun yhteydessä tulevat painottumaan erityisesti lähiympäristöön ja asukkaiden oloihin kohdistuvien vaikutusten arviointi.

Suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin etenemisestä on raportoitu vaiheittain ja asiakokonaisuuksina. Aiemmin on julkaistu Suinulan-Havisevan yleiskaavan ohjelmointi, lähtökohdat, tavoitteet, maankäyttövaihtoehdot ja palauteraportti 1. **Tämä raportti** esittelee osayleiskaavaehdotuksen, jossa perustietojen, edellisten työvaiheiden ja tehtyjen erilliselvitelysten ja maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin kautta on päädytty laatimaan esitys osayleiskaavan sisällöksi. Osayleiskaavaehdotus pohjautuu osayleiskaavaluonnokseen, joka puolestaan pohjautui maankäyttövaihtoehdoista maltillisempaan kasvuun ohjaavaan, ns. Kehittyvä taajama- maankäyttömalliin.

Osayleiskaavaluonnoksen laadinnan jälkeen kunta laaditutti kaavoituksen pohjakartan valtaosalta osayleiskaavan suunnittelualueelta. Kaavoituksen pohjakartta huomattavasti maastotietokanta- kartta-aineistoa tarkempaan palvelee osayleiskaavan aluerajausten tarkentamisessa osayleiskaavaehdotuksen suunnittelussa ja mahdollistaa jatkossa osa-alueiden asemakaavoituksen. Osayleiskaavaehdotuksen valmistuttua ympäristölautakunta käsittelee ehdotuksen ja kunnanhallitus asettaa sen nähtäville ja lausunnoille. Jos merkittävämpiä muutoksia osayleiskaavaehdotukseen ei nähtävillä olon jälkeen ole tarve tehdä, vie kunnanhallitus osayleiskaavan hyväksyttäväksi kunnanvaltuustoon. Suinulan-Havisevan alueella on tarkoituksena laatia rakentamiseen tähtääviä asemakaavoja osa-alueittain. Mäkikylän alueelle on jo valmistunut asemakaavaehdotus. Suinulan alueelle on jo rakennettu siirtoviemäri kirkonkylään. Kivihuhdin, Onkijärven ja Mäkikylän alueille on jo rakennettu myös alueellista viemäriä. Kunnan suunnitelmissa on jatkaa alueellisten vesihuoltoverkostojen rakentamista osa-alueittain. Jatkossa asemakaavoitus ja kunnallistekniikan suunnittelu tulevat etenemään samanaikaisesti. Vilkastunut poikkeusluparakentaminen vie osaltaan pohjaa pois kokonaisvaltaiselta suunnittelulta ja yleisten alueiden toteuttamiselta. Siksi olisi toivottavaa, että asemakaavasuunnitteluun päästäisiin käsiksi pikaisesti.

Kangasalla 9.12.2003

Markku Lahtinen
Kaavoitusarkkitehti

KANGASALAN KUNTA

Auli Heinävä
arkkitehti, YKS-106
Toimialapäällikkö – kaavoitus
SUUNNITTELUKESKUS OY Länsi-Suomi

1 TAUSTAT JA EDELLISET VAIHEET

Osayleiskaavan suunnittelu oli keskeytyksessä kaavoituksen pohjakartan laatimisen vuoksi. Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kunnassa on mm. haja-asutukseen liittyviä selvityksiä ja ohjeita viety runsaasti eteenpäin. Ohessa on kuvattu työt, jotka ovat valmistuneet osayleiskaavaluonnoksen suunnittelun jälkeen.

Käsittelyt päätöksenteossa

Kunnanhallitus hyväksyi 3.5.1999 Suinulan-Havisevan osayleiskaavan tavoitteet, jotka on esitetty raportissa 3. Ympäristölautakunta 9.9.1999: Ympäristölautakunta päätti asettaa 14.9.1999 päivätyin osayleiskaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.10.-3.11.1999. Suinulan-Havisevan osayleiskaavan raportti 4, Vaihtoehtoiset maankäyttöluonnokset, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Aineistosta pyydettiin lausunnot kunnan hallintokunnilta, viranomaisilta ja kylätoumikunnalta. Nähtävillä olosta on kuulutettu 27.9.1999 ja kuulutus on julkaistu Kangasalan Sanomat -nimisessä lehdessä 1.10.1999. Osayleiskaavaluonnos lähetettiin tiedoksi kunnan hallitukselle. Luonnoksesta saatu palaute on käsitelty Suinulan-Havisevan osayleiskaavan raportissa 5, Ensimmäinen palauteraportti.

Vesihuoltoverkoston rakentamistilanne: Vesi- huollon runkojohto on valmis sekä vesi- että viemäri- linjan osalta. Alueverkko on rakennettu Kivihuhdin ja Mäkikylän osa-alueille sekä osin Mäkikylän alueelle ja Onkijärven alueille. alueellisten vesihuoltolinjojen rakentaminen tapahtui välittömästi siirtoviemäri- linjan rakentamisen jälkeen osalla aluetta, koska valtion vesihuoltotyönä toteutetusta siirtolinjatyön määrärahasta jäi rahaa käytettäväksi nopeasti ko. alueella. Budjettiin 2004 kunnan tekninen toimi on esittänyt pienekkää määrärahaa alueellisen vesihuollon rakentamisen jatkamiseksi, lähinnä Havisevan koulun eteläpuolisella alueella.

2 UUSIMMAT TYÖVAIHEET

Lisäselvitykset

Syksyllä 1999 Kangasalan kunta ja Hämeen tiepiiri päätyivät selvittämään VT 9:n kevyen liikenteen alikulun sijaintia Onkijärven ja Kivihuhdin välillä yms. liikenneturvallisuuden pikaparanustoimenpiteitä Suinulan kohdalla. Selvitykset tehtiin, mutta niiden tiimoilta ei tiepiirillä ole ohjelmoituna parannustoimenpiteitä Suinulan henkilöauto- ja kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen.

Kangasalan kunnan kaavoitus neuvotteli Hämeen tiepiirin kanssa elokuussa 2003. Tiepiiri esitti, ettei valtatie 9 kehittämistoimista ole tiedossa ajoituk- sellisesti mitään. Suinulan eritasoliittymä tulee merkitä selvitysalueeksi olevaa tiesuunnitelman liikennealueen rajaa väljemmin, jotta eritasoliittymän suunnittelulle jää tilaa. Tielaitoksen kanta valtatie 9 osalta on muuttumassa. Aiemmin näkemyksenä oli, että tietä kehitettäisiin jatkossa moottoritienä. Nyt mahdolliseksi nähdään edellä kuvatuksi myös tien kehittäminen nelikaistaiseksi tienä, jolla on kapeahko keskikaista ja keskikaide. Joka tapauksessa valtatie 9 liittymät tullaan Suinulan pääliittymästä länteen päin toteuttamaan eritasoliittyminä. Ajoneuvoliikenteen alikulku nykyisten Onkijärven ja Kivihuhdin alueen välillä oli em. neuvottelussa tiepiirin kannalta kannatettava ratkaisu. Tielaitos tulee laatimaan valtatie 9 yleissuunnitelman vaikutusten arviointi- neen lähivuotina.

Meluselvitys

Kunta teetti SCC Viatak Oy:llä meluselvityksen Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueelle. Meluselvityksessä on huomioitu sekä radan että valtatie 9 melu. Koko valtatie ja radan välinen Kivihuhdin alue on laskennan mukaan melu- aluetta, myös radan etelän puoleisella lähialueella ylittävät valtioneuvoston melun ohje- arvot. Ko. meluselvityksen pohjalta on laadittu Mäkikylän - asemakaava- ehdotukseen melusuojausmääräykset. Jo osayleiskaavaluonnoksessa oli melusuoja- uksen osalta määräyksiä, niitä tarkennetaan osayleiskaava- ehdotusvaiheessa.

Asemakaavoitus

Kunta on laadittanut Suunnittelukeskus Oy:llä asemakaava- ehdotuksen Mäkikylään samanaikaisesti SCC Viatak Oy:n suunnitellessa Mäkikylän alueelle alueellista vesihuoltoverkkoa. Suinulan-Havisevan alueella asemakaavoitus tulee etene- mään jatkossa Havisevan koulun eteläpuolisella kunnan ostamilla alueella.

Kangasalan kunnan tilaamina ovat valmistuneet seuraavat Suunnittelukeskus Oy:n laatimat selvi-

tykset: Osayleiskaava-alueiden kaavatalousselvitys 13.12.2000 ja Haja-asutuksen vaikutukset –selvitys 6.6.2000.

Osa-alueiden kaavatalousselvityksessä Suinula oli yksi tutkittava vaihtoehto. Kaavatalousselvityksen mukaan suuret erot alueiden paremmuuteen – toisiinsa nähden kustannusten suhteen juontuu alueiden kuvitelluista rakentamisen tehokkuuseroista; tehokkaammalla alueella kustannukset asukasta kohden ovat pienemmät. Suinulan alueiden rakentaminen vaatii ko. selvityksessä pienimmät kokonaisinvestoinnit, koska alueella on valmiina laajalla osalla kunnallistekniikka ja muut tekniset verkostot. Yksityistalouksien kannalta Suinulan heikkoutena ovat pitkät etäisyydet. Ne nostavat talouksien liikennekustannuksia merkittävästi ja tekevät Suinulasta siten yksityistalouksien kannalta vertailualueista kaikkein epäedullisimman. Liitteessä 2 on esitettyä vertailualueita. Em. selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että arvioitaessa alueiden toteuttamisjärjestystä yhdyskuntataloudellisen kannattavuuden pohjalta toteuttamisjärjestyksessä Suinula jäisi viimeiseksi (korkeiden liikennekustannusten takia).

Haja-asutuksen vaikutukset –selvityksessä todetaan, että hallitsemattomasti lisääntyvän haja-asutuksen keskeisimpiä ympäristöllisiä vaikutuksia ovat kiinteistökohtaisesta jätevesienkäsittelystä aiheutuvat päästöt, lisääntyvän henkilöautoliikenteen aiheuttamat häirit ja rakennuspaikoista riippuen alkuperäisen luonnonympäristön ja maisema-alueiden pirstoutuminen. Yksityistalouksien kannalta tonttimaan edullisuus suhteessa taajamaan painaa monesti asuinpaikkaa valittaessa, mutta pitkän päälle merkittävän kustannustekijän yksityistalouksille muodostavatkin liikennekustannukset, jotka saattavat olla moninkertaiset taajamassa asumiseen verrattuna. Myös vesihuollon ja tieyhteyden järjestäminen saattaa tulla haja-asutusalueella taajamaa kalliimmaksi. Se, kuinka ko. alueella järjestetään jätevesien puhdistus ja kuinka pitkät yhteydet palveluille ja työpaikoille ovat, vaikuttavat kustannuksiin. Kunnallistalouden kannalta alueet, joilla asuu runsaasti vanhuksia ja lapsia (kunnan palveluita tarvitsevat) suhteessa työikäiseen väestöön, kunnan nettotulot ovat pienemmät. Loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseksi tuo kunnan tuloihin positiivisesti talouden ansiotulojen verotustuloina ja negatiivisesti kiinteistöveron pienenemisenä ja sosiaali-, terveys- ja yms. palvelukustannusten nousuna. Haja-asutukseen liittyvinä sosiaalisina vaikutuksina todetaan: että haja-asutusalueilla viihdytään, parannuksia palveluihin toivotaan, alueille toivotaan nuorta väkeä pitämään yllä palveluita alueilla, jokaisella perheellä on vähintään yksi auto, jotta perheen sujuva elämä on mahdollista, lapsille haluttiin järjestää turvallinen ympäristö. Väestön ikärakenteen tulisi säilyä monipuolisena. Rakennus-

tamisen osalta tärkeää olisi tunnistaa uuden asutuksen oikea määrä ja suuntautuminen, jotta alueen ominaispiirteet, maaseutumaisuus ja puhdas luonto säilyisivät. Uusi asutus olisi ko. selvityksen mukaan tärkeää suunnata niille alueille, joilla se mahdollisimman hyvin tukee olemassa olevia palveluita ja mahdollisesti antaa edellytyksiä uusien palveluiden luomiselle. Kehittämisessä avainasemassa ovat kyläalueet, joiden kaavoitusta ja suunnittelemista tulisi edistää.

Rakennusjärjestys

Kangasalan rakennusjärjestys tuli voimaan 1.8.2000. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava menee rakennusjärjestyksen ohji aina, kun ko. asiasta on määrätty osayleiskaavassa. Jos asiasta ei ole määrätty osayleiskaavasta, mutta siitä on määräys rakennusjärjestyksessä, on ko. rakennusjärjestyksen määräys voimassa. Kangasalan rakennusjärjestyksen 4 § ohjaa rakennuksen sopeutumista ympäristöönsä. Pihan rakentamista ohjataan 12, 13 ja 15 §:llä. Haralanharju on rakennusjärjestyksen yhteydessä päätetty suunnittelutarvealueeksi, eli sinne rakentamisen ympäristövaikutukset on katsottu edellyttävän tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (maisema-arvot). Valtatie 9 varsi 200 metriä tietä molempiin suuntiin on suunnittelutarvealuetta (liittymät ja melu). Rakennusten materiaalivalintaa ohjataan rakennusjärjestyksen 24 §:llä: "Asemakaava-alueen ulkopuolella on asuinrakennusten julkisivut tehtävä puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan. Rakennusjärjestyksen 39 § edellyttää, että vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla on rakennuttajan toimitettava selvitys veden laadusta ennen rakennustöihin ryhtymistä alueilla, joilla puhtaan veden laadussa on ongelmia. Suinulan alueella ongelmia on ollut (rakennusjärjestyksen liitekartta 3; Puhtaan veden ongelma-alueet). 43 § ohjaa rakennusoikeuden määrää.

Hajakäsikirja ja jätevesien käsittelyn tiukentuvat puhdistusvaatimukset

Vuonna 1999 Kangasalla laadittiin Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä ohje, joka perustuu vyöhykejaon mukaisiin puhdistusvaatimuksiin. Kunnan haja-asutusalueet, joilla ei ole kunnallistekniikkaa, on jaettu tehostetun käsittelyn, normaalin käsittelyn ja peruskäsittelyn vyöhykkeiksi. Suinulassa järvien rannat ovat tehostetun käsittelyn vyöhykettä, muilla Suinulan osilla vaaditaan normaalia tai peruskäsittelyä. Osa Suinulasta on jo viemäriverkoston alueella.

Viemäriverkostojen ulkopuolisia kiinteistöjä koskeva jätevesiasetus tulee voimaan vuoden 2004 alussa; sen tiimoilta kunta alkaa jakaa tietoa asutuksen velvoitteista haja-asutuksen rakennetuille

kiinteistöille. Kahden vuoden sisällä lain voimaan tulosta kiinteistöjen omistajien tulee selvittää menetelmät, kuinka heidän kiinteistönsä täyttävät 10 vuoden kuluessa asetetut jäteveden puhdistusvaatimukset. Siltä osin, kun kiinteistöt ovat liitettävissä viemäriverkostoon, ne tullaan velvoittamaan liittymiseen.

Jätehuolto

Osa osayleiskaava-alueesta kuuluu kiinteistökohtaisen jätteenkeräyksen alueelle. Tiiviin rakentamisen alueen laajentuessa kiinteistökohtaisen jätteenkeräyksen aluetta tullaan laajentamaan. Hyötyjätepiste sijaitsee tällä hetkellä Riihikorventiellä, urheilukentän lähellä. Asutuksen leviämisen myötä toisenkin hyötyjätepisteen avaamiseen Suinulaan voi löytyä tarve.

Vesijärvi- ja vesiprojekti

Vesijärvi- ja vesiprojektin avulla on etsitty keinoja Vesijärven kuormituksen vähentämiseksi ja tilan parantamiseksi. Projektin aikana on mm. testattu eri pienpuhdistamovalmistajien kanssa erilaisten kiinteistökohtaisten jätevesien puhdistuslaitteiden ja menetelmien puhdistustehoa.

Rantaosayleiskaava

Suinulan-Havisevan osayleiskaavan ranta-alueiden rakentaminen on tutkittu Kangasalan rantaosayleiskaavassa, kuten kaikki kunnan rantat. Kangasalan valtuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan vuonna 1996. Rantaosayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen, koska siitä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Rantaosayleiskaavassa kullekin kantatilalle on laskettu sille kantatilatarkastelun pohjalta kuuluva rantarakennuspaikkojen lukumäärä. Rantaosayleiskaavan mitoittamiseen tai rakentamiseen ei puututa Suinulan-Havisevan osayleiskaavalla, vaan rantaosayleiskaavoituksen osoittama rantojen rakentaminen tulee Suinulassa voimaan samanaikaisesti, kuin muillekin Kangasalan rannoille. Rantaosayleiskaavan mukaiset Suinulan rantojen rakentamisen alueet on esitetty informatiivisuuden vuoksi Suinulan-Havisevan osayleiskaavakartalla, irrotettuna kaavan vahvistusviivalla Suinulan-Havisevan osayleiskaavasta. Muut, kuin rantarakentamisen alueet Suinulan-Havisevan ranta-alueilla ovat mukana Suinulan-Havisevan osayleiskaavassa. Näille alueille on annettu mm. maisemaa koskevia määräyksiä lisää suhteessa rantaosayleiskaavaan.

Viranomaisneuvottelu 24.1.2002

Viranomaisneuvottelu pidettiin, kun osayleiskaava oli ollut nähtävillä ja viranomaiset ja muut osalliset olivat antaneet valmisteluaineiston pohjalta palautteensa. Osayleiskaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa ei todettu olevan juuri muutoksia aiheuttavia esityksiä. Ongelmana todettiin olevan tiejärjestelyjen osalta valtatie 9 perusparantamissuunnitelman osittainen vanhentuneisuus. Rakentamisen kannalta todettiin asemakaavoitettaviksi

tarkoitettujen alueiden, kylärakentamisalueiden ja rakentamatta jätettävien peltomaisemien rajaukset selkeiksi. Osayleiskaavaluonnoksen ehdoton rakentamiskielto maisemallisesti arvokkaimmilla pelloalueilla todettiin hankalaksi. Yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen pohjalta lähtevä tulkinta on oikeudenmukaista ja helppoa, jos kaikille tiloille voidaan osoittaa jossakin määrin rakentamiskelpoista maata. Kaavan kohtuullisuuden tulee toteutua. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle ei pidetty tarpeellisenä laskea kantatilatarkastelun kautta mitoituksia. Valtakunnalliset kohteet ja valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet tulee ottaa huomioon. Kokonaisrakenteen kannalta olennaisia ovat kaatopaikan kehittämismahdollisuudet ja sen vaikutusalue.

Osayleiskaavaehdotuksen suhde maakunta-kaavaluonnokseen, Tampereen kaupungin osayleiskaavoitukseen rajaseudulla ja kaupunkiseudun maankäyttöön

Pirkanmaan liitto asetti Pirkanmaan maakunta-kaavaluonnoksen nähtäville ja pyysi lausunnot kunnilta syyskuussa 2003. Maakunta-kaavaluonnoksessa Suinulan keskeinen osa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Valtaosa suunnitelluista alueista on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Haralanharju ja harjulta lähiympäristöön aukeava maisema-alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kivihuhdin alue ja Suinulan aseman suppea alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Mustijärven seudulle maakuntakaava varaa pienehkön alueen teollisuus- ja varastoalueeksi. Suinulan osayleiskaavaehdotuksessa teollisuusaluevaraukset tällä alueella ovat huomattavasti laajemmat. Kangasalan kunnalla on kaavavarauksia teollisuus- ja työpaikka-alueiksi vähän.

Valtatien 12 varren Lentolan olevan teollisuusalueen pohjoispuolelle valtatie 12 varteen Kangasalan kunta tutkii parhaillaan rajaseudun maankäyttöä yhdessä Tampereen kaupungin kanssa. Sinne on Kangasalan taajamien osayleiskaavassa esitetty teollisuusalueen sijoittamista valtatie 12 varteen. Valtatiestä kauempana oleva osa Ojalan-Lamminrahkan saattaisi olla kaupunkiseudun asuinaluevarannon kasvualuetta.

Maakuntakaava osoittaa teollisuus- ja varastoaluetta myös valtatie 9 pohjoispuolelle Suinulan osayleiskaavaluonnoksen luoteispuolelle, jossa luonnosvaiheessa osayleiskaavassa oli M-1-aluevaraus. Ko. alueella ei osayleiskaavan pohjasi laadittujen luonto- ja kulttuuriympäristöjen selvitysten perusteella ole huomattavia ympäristö- ja maisema-arvoja. Tampereen kaupunki laatii parhaillaan Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen osayleiskaavaa. Jätteenkäsittelylaitos on tulevan

laajennuksensa pohjaksi laadittanut vastikään vaikutusten arvioinnin. Siinä on selvitetty mm. jätteenkäsittelyalueen hajuhaittoja, joita ilmenee Kangasalan puolella. Suinulan osayleiskaavaehdotuskartasta on jätetty Tarastenjärven suunta pois, koska sinne on syytä laatia oma erillinen osayleiskaava tiiviissä yhteistyössä Tampereen kaupungin kaavoituksen kanssa. Kangasalan puolella on käynnistetty Tarastenjärven mahdollista laajenemista Kangasalan puolellekin silmällä pitäen osayleiskaavoitus kesällä 2003 laatimalla alueelle liito-orava- ja kasvillisuusinventoinnit. Koko pohjoisen Kangasalan maankäytön suunnittelu kytkeytyy tiiviisti Tampereen kaupungin pohjoisten osien suunnittelun kanssa.

Aiemmin Tiehallinnolla oli kanta, että valtateiden 12 ja 9 välille tulisi rakentaa kuntarajaa myötäillen yhteys (Aitovuori-Holvasti- tieyhteys). Sitten yhteystarpeesta on luovuttu, koska kaupunkiseudun liikenneverkollisissa tarkasteluissa ko. välille ei ollut ohjautumassa liikennettä. Käynnissä olevan Ojalan-Lamminrahkan alueen suunnittelun yhteydessä on Tielaitos ottanut jälleen esille valtteita yhdistävän liikenneyhteyden tarpeen, jotta valtateille ohjautuisi mahdollisimman vähän taa-jaman sisäistä liikennettä.

Maakuntakaava on erittäin sitova asiakirja. Kunnan tulee harkita suhtautumisensa erityisesti valtatie 9 suunnan työpaikkarakentamisen tulevien aluevarausten laajuuteen ja antaa asiasta lausunto maakuntakaavaluonnoksen kuulemisen aikana.

Maakuntakaavaluonnos osoittaa taaja-asutuksen aluetta kohtuullisesti.

Liite Ote maakuntakaavaluonnoksesta

Kaupunkiseudun raideliikenneselvitys

Vuosina 2001-2002 Tampereen kaupunki laati yhteistyötahojensa kanssa selvitystä pikaraitiotien hyödyntämismahdollisuuksista Tampereen kaupunkiseudulla. Tuolloin pohdinnan alaisena oli myös maankäytöllisen kasvun ohjaaminen Kangasalan puolella radan varteen. Suinulan alue on kuitenkin täysin erillään Kangasalan muiden osien, erityisesti kirkonkylän, palveluista ja alueella itsellään ei ole koulun lisäksi muita palveluita. Ei ole näköpiirissä, että Suinula/Suinulan-Ruutanan alueet välialueineen olisivat linkittymässä tiiviiksi osaksi kaupunkiseudun aluerakennetta, sen edelle menee useita sijainniltaan ja palveluiltaan edullisempia alueita. Suinulan alueella rakentaminen tulee olemaan luonto-, maasto ja perinnesyistä sekä asukkaiden halujen mukaan väljää ja pientaloina rakentuvaa, joten suuriin asukasääriin ja tiivisiin asemanseutuihin ei olla pääsemässä.

Suinulan osayleiskaavan pohjalta, jotta saatiin varmistettua rakentamiselle osayleiskaavassa osoitettavien alueiden kunnallistekniikan hoito,

Suunnittelukeskus Oy/ ins. AMK Anne Valkonen laati karkean kunnallistekniikan yleissuunnitelman alueelle.

Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Merkittävä osa Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään, valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiseen Haralanharjun maisema-alueeseen. Osayleiskaava-alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, ympäristöministeriön ja Museoviraston julkaisu; Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Näin ollen osayleiskaavaa koskevat alueiden käytön valtakunnalliset tavoitteet.

3 OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Muutokset osayleiskaavaluonnokseen nähden, perustelut:

Osayleiskaava poikkeaa vähäisesti osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaehdotuksessa on kehitetty yleiskaavamääräyksiä vastikään ympäristöministeriön julkaiseman Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset – opaskirjan ohjeiden pohjalta.

Suinulan osayleiskaava-aluetta on supistettu Tarastenjärven kaatopaikan suunnalta, Kangasala on käynnistänyt Tarastenjärven kaatopaikan laajentamiseen liittyen kunnan rajaseudulla osayleiskaavoituksen. Tampereen kaupunki laatii parhailaan omaa Tarastenjärven alueen osayleiskaavaa. Jätteenkäsittelylaitoksen laajennus tulee ulottumaan Kangasalan puolelle asti.

Suinulan osayleiskaavan maaseutualueita on vähennetty ehdotukseen luonnoksen mukaisesta rajauksesta. Kangasalan kunta alkaa laatia maaseutualueiden osayleiskaavaa kaikille maaseutualueille. Maaseutu-osayleiskaava on sopivampi työkalu ratkaisemaan myös Suinulan reuna-alueiden maaseutualueiden maankäyttö. Suinulan osayleiskaavassa on keskitytty ratkaisemaan Suinulan-Havisevan tiiviisti rakennettavien alueiden maankäyttö pohjaksi tulevalle asemakaavoitukselle – ja toisaalta ohjata Suinulan-Havisevan keskeisten alueiden alueiden maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Osayleiskaavaluonnoksen reuna-alueilla ei em. problematiikkaa ole.

Hallinnollinen käsittely, päätyminen lainvoimaiseen osayleiskaavaan

Ympäristölautakunta käsittelee osayleiskaavaehdotuksen kokouksessaan 14.10.2003. Kaavoitusarkkitehti esittää lautakunnalle, että ympäristölautakunta veisi Suinulan-Havisevan osayleiskaavaehdotuksen kunnanhallitukseen asetettavaksi

nähtäville ja että kunta pyytäisi lausunnot. Lausuntoja pyydetään seuraavilta viranomaisista:

Nähtävillä olon yhteydessä saatava palaute käsitellään osaraportissa 7 Toisessa palauteraportissa. Jos saatua palaute ei aiheuta osayleiskaavaehdotukseen niin merkittäviä muutoksia, että se jouduttaisiin asettamaan uudelleen nähtäville, ympäristölautakunta vie osayleiskaavan joko sellaisenaan tai pienin muutoksin kunnanhallitukseen ja kunnanhallitus valtuustoon hyväksyttäväksi. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on kuukauden ajan mahdollista tehdä oikaisukehoitus tai valitus hallinto-oikeuteen. Jos valituksia tai oikaisukehoituksia ei tule, astuu Suinulan-Havisevan oikeusvaikutteinen osayleiskaava voimaan kuukauden kuluttua valtuuston hyväksymispäätöksestä ja kunnan kuulutettua asiasta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

3.1 Osayleiskaavan perustelut:

Oheen on kuvattu osayleiskaavan maankäyttö-, suojelu- ym. aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut, keskeiset kaavan vaikutukset, arvio kaavan toteutumisesta. Osayleiskaavan laadinnassa noudatetut suunnitteluperiaatteet ovat pitkälti samat kuin osayleiskaavaluonnosvaiheessa.

Yleisesti:

1. Tuetaan toimivan ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen muodostumista.
2. Jo rakennetut alueet merkitään pääasiassa olevan tilanteen mukaisesti. Esim. tiivis omakotiasutus merkitään asuinpientalojen alueeksi.
3. Tiiviit rakentamisen alueet osoitetaan jo olevan tai rakennettavan kunnallistekniikan piiriin tuleville alueille. Osayleiskaavaehdotuksen suunnittelun yhteydessä on suunniteltu karkealla tasolla osa-alueiden viemäritävyys myös niille alueille, joilla ei ole nyt kunnallistekniikkaa tai kunnallistekniikan suunnitelmia.
4. Osayleiskaava on pyritty laatimaan maanomistajille kohtuulliseksi. Jos maanomistajan maille esitetään rakennetun ympäristön, maisemien ja alueen ulkoilullisten arvojen säilyttämiseen tähtääviä määräyksiä, tälle maanomistajalle pyritään kohdentamaan myös rakentamismahdollisuuksia. Ko. tilasta aiemmin myydyt tontit otetaan huomioon kohtuullisuuden arvioimisessa. Osayleiskaava-alueelta ei ole purettu ns. hajarakennusoikeutta, kuin pieneltä perinnemaisema-alueelta. Maisemallisesti ar-

vokkaiden pellot tulisi säilyttää rakentamattomina. Rakennussuojelumääräykset eivät estä kiinteistönomistajaa käyttämästä kiinteistöään asuin- ym. käyttöön. Kaavoituksen rakennussuojelumääräykset eivät kohdistu rakennusten sisätiloihin, vaan niiden ulkoasuun, korjaamiseen ja viereen uuden rakentamiseen vanhan arvokkaisiin piirteisiin sopeuttaen yms.

5. Asemakaavoitettavilla ja kunnallistekniikan piiriin tulevilla alueilla kunta tulee sopimaan rakennusoikeutta merkittävästi saavien maanomistajien kanssa kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista sekä virkistys- yms. yhteisalueiden luovuttamisesta kunnalle yleiseen käyttöön.
6. Alueiden soveltuminen rakentamiseen on arvioitu seuraavien tekijöiden mukaan: maise- ma, olevat tiedot maaperän kantavuudesta ja kosteudesta, ilmansuunta, rinteen jyrkkyys, riittävä meluttomuus ja paikan miellyttävyys asuinpaikkana.

Merkintäkohtaisesti:

Tämän osayleiskaavan kaavakartan merkinnät ja määräysosuudesta ilmenevät:

- tarkemmat kaavamääräykset
- varsinaisen määräystekstin alapuolella olevassa kursiviteksissä on kerrottu, jos määräys pohjautuu johonkin selvitykseen sekä muutoin perusteltu kaavamääräys

Kehittämistavoitemerkinnät

Ks. merkinnän selitykset.

Osa-alueiden erityisominaisuuksia:**Maisemallisesti arvokas alue.**

Merkinnällä on osoitettu se osa maisemasta, joka näkyy arvokkaimpana Haralanharjun näkötorista. Tälle alueelle tai sen vierialueille on tässä osayleiskaavassa osoitettu uutta rakentamista. Uusi rakentaminen on sijoitettavissa puuston siimekseen, ehyiden maisemarajojen taakse näkötorilta avautuvan arvokkaan näkymän ehdoilla. Tätä koskien on osayleiskaavassa määräyksiä sekä tähän merkintään liittyen että MA-aluevarausmerkintään liittyen.

Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu rakennuskulttuuriinventoinnin yhteydessä kyläkuvallisesti arvokkaiksi arvioituneet alueet. Tämä merkintä ohjaa yksittäisten rakennuslupien harkintaa ja asemakaavotusta. Epäsopiva, esimerkiksi mittakaavaltaan ja muodoltaan, laskee kyseisen kyläkuvallisesti arvokkaan alueen arvoa. Samoin ympäristön kasvilisuus, rakennelmat yms. ovat oleellinen osa näiden alueiden arvoa.

Melualue.

Ks. merkinnän selitys.

1. AP-2 – alueet, pientalovaltainen alue

AP-2 – alueet ovat valtaosin jo nyt tiiviisti rakennettuja omakotialueita, eli kaava pitkälti toteaa olevan tilanteen. Vt:n pohjoispuolelle ei haluta ohjata merkittävästi lisää rakentamista, koska alue on yhdyskuntarakenteellisesti irrallaan.

Uusia asuinpienalojen alueita on osoitettu alueita, joilla on: hyvä maaperä, joilta asuinalueet eivät näy häiritsevästi arvokkaille maisema-alueille, alueet saadaan kunnallistekniikan piiriin, alueet eivät aiheuta merkittäviä uuden tiestön rakentamistarpeita ja alueet tukeutuvat kiinteästi oleviin kyläalueisiin.

2. AT-2 –alueet, kyläalue.

Valtaosa AT-2 – alueista on olevia kylätyyppistä asuinrakentamista täydennysrakentavaa kyläasutusta. Laajat täydentyvästi rakentuvat kyläalueet on osoitettu Mäkilyläntien seudulle. Nämä alueet ovat lähellä Havisevan luokkatasojen 1-6 koulua. Osalle em. alueita on olemassa jo nyt kunnallistekniikka, osalle sitä saatetaan jatkossa rakentaa. Pienehköjä uusia kyläalueita on osoitettu maanomistajien kohtelun kohtuullisuutta silmällä pitäen Lihasulantien varteen sekä Harakantien varteen. Uudet kyläalueet on sijoitettu osayleiskaava-alueen perinteisellä maisemaan sijoittamistavalla ja alueille, mistä rakentaminen ei näy häiritsevästi arvokkaille maisema-alueille. Perinteisestihän alueella rakentaminen on näkynyt paikoin kauniina osana kulttuurimaisemissa.

RA- alue.

Osayleiskaava-alueesta ovat poissa ranta-osayleiskaavan rakentamisalueet. Osayleiskaavaan on merkitty rakennetut olevat kaksi rantarakennuspaikkaa Havisevanlahden pohjois- ja etelärannoilla.

3. P/TY/A/s – alue, palvelujen, työpaikkojen ja asumisen alue.

Merkinnällä on osoitettu rautatieaseman alue. Alueella halutaan osayleiskaavassa esittää monenlaista käyttöä ja edistää näin maakunnallisesti arvokkaan rakennuskulttuuri-kohteen hyödynnettävyyttä ja tätä kautta suojelua. (Kohde on mukana Tampereen seutukaavaliiton Pirkanmaan arvokkaat kulttuuriympäristöt- julkaisussa vuodelta 1990, mutta kohde ei ole mukana Museoviraston suojeltujen rautatieasemaympäristöjen listalla.) Alueen käyttö on järjestettävissä niin, ettei ympäristön asutukselle aiheudu merkittäviä häiriöitä.

4. PY – alue, julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Merkinnällä on osoitettu Havisen koulu lähialueineen. Koulu tulee jatkossakin säilymään. Siellä käy nykyisellään Ruutanankin koululaisia Ruutana koulun ahtauden takia, jatkossa asutuksen lisääntyessä Havisevalla koulu tarvittaneen nykyistä voimakkaammin kylän omien lastenkäyttöön. Osayleiskaava ohjaa, että koulutoiminnan lisäksi ko. alueelle on mahdollista suunnitella myös esim. vanhusten päivätukipiste tai lasten ryhmäperhepäivähoitopiste. Koulu on ainoa merkittävä palvelu Havisevalla. Palvelut haetaan joko Ruutanasta tai sitten työmatkojen varrelta Tampereelta tai kirkonkylästä. Jos koulun läheisyyteen tulisi muitakin palveluita, muodostuisi Havisevalle kylän keskipiste ja kylä saisi nykyistä voimakkaamman identiteetin. Kaupallisten palveluiden synnyttämiseen Suinulan-Havisevan alueen asukas pohja on liian pieni.

5. Työpaikka-alueet valtatie 9 varrella:

T. Teollisuus- ja varastoalue.

TY-2. Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Mustijärven ympäristössä sijaitsee yksittäisiä omakotitaloja, osan yhteydessä on verstaas- yms. työpaikkatoimintaa. Alueelle on kohdistunut asuinrakentamispaineita. Alueet sijoittuvat suunnitellun Suinulan eritasoliittymän läheisyyteen. Alueet ovat nykyiselläänkin erittäin hyvien liikenneyhteyksien varrella, Suinulan pääliittymän lähialueet näkyvät valtatielle 9. Alueet sijoittuvat erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtatie 9 suunnalle Tampereen kaupunki on suuntaamassa Tarastenjärven jätteenkäsittelylaitoksen toimintaan kytkeytyvää, hyödyntävää ym. teollisuutta. Kangasalan kunnan puolella työpaikka-alueita on valtateiden varsilta pitkään ollut ja tulee jatkossakin olemaan valtatie 12 varrella Lentolan suunnalla. Kuitenkin Kangasalankin osalta valtatie 9 varren alueen ovat houkuttelevia työpaikkarakentamisen alueita. Ne toisivat työpaikkoja kunnan pohjoisosiin ja alueet olisivat kumipyöräliikenteen toimivien ja kehittyvien yhteyksien varrella. Alueita olisi otettavissa käyttöön ilman merkittävää häiriintyvää asustusta.

T-alueeksi merkitty alue sijoittuu kauimmaksi asutuksesta, joten sille on annettu väljä kaavamääräys. TY-2 – alueilla sijaitsee nykyisellään muutamia omakotitaloja, tämän vuoksi näille alueille on annettu työpaikkatoiminnan häiritsevyydestä tarkemmat määräykset ja alueilla on sallittu vähäinen pientalovaltaisen asumisen rakentaminen. TY-2 alueiden omakotitaloissa asuvat häiriintyisivät alueen kehittämisestä työpaikkavaltaisen alueena mm. lisääntyvän liikenteen ja alueen imagon muuttumisen kautta. Toisaalta alueella jo toimivien parin yrityksen kannalta alueen kehittyminen toisi mahdollisuuksia synergiaetuihin ja imagomuutos saatettaisiin kokea myös positiiviseksi.

Alueen rakentamisen aikataulua on vaikea arvioida. Yhden merkittävän, näkyvälle paikalle sijoittuvan "veturiyrityksen" tultua alueelle ja tuotua alueen yleiseen tietoisuuteen, alueen houkuttelevuus kasvaisi. Aluetta kiinnostavampia sijoituspaikkoja on kuitenkin jatkossakin keskeisemmin kaupunkiseudulla, myös itäisellä kaupunkiseudulla. Rakentaminen vaatisi pohjakseen asemakaavan. Alue kannattaa kuitenkin varata työpaikkarakentamiselle, vaikka nyt arvioidaankin, että valtatie 9 varren työpaikkarakentaminen käynnistyisi merkittävästi vasta pitkällä tähtäimellä. Se toisi selkeyttä alueella asuville ja toimiville ja toisi kunnalle yhden merkittävän työpaikkarakentamisen alueen mukaan pohdintaan kunnan työpaikkasijoitusvaihtoehtoista ja aikanaan markkinoitavaksi. Kangasalla on niukasti työpaikka-aluevaraus.

6. TY-1 – alue, Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu yksi radan vierusalue aseman luota. Kohta on liikenteellisesti edullisella sijainnilla. Alue sopii monentyyppiselle rakentamiselle; työpaikka- ja myös palvelurakentamiselle. Alueen toiminnot olisi järjestettävissä niin, ettei läheinen asutus häiriintyisi. On kuitenkin epätoiminnallista, että alueelle tulisi rakentamaan merkittävää toimintaa. Havisevan väestöpohja ei ole riittävän suuri päivittäistavarakaupan synnyttämiseen. Valtatie 9 läheisyyteen tulisi paremmin esillä oleville alueille jatkossa työpaikkarakentamiselle runsaasti tilaa. Alueelle saattaisi sijoittua esimerkiksi alueella asuvan verstaastyötiloja, jos tilatarve olisi niin iso, ettei rakennushanke mahtuisi asuintontille tai toiminta ei ympäristövaikutuksiltaan soveltuisi asuinpienalueelle. AP-2 – ja AT-2 – alueillehan saa sijoittaa myös työtiloja.

7. VU. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu olevan Havisevan urheilukentän alue.

8. VV/k. Uimaranta-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin.

Merkinnällä on osoitettu olevat yhteiskäyttöiset Havisevanlahden ja Onkijärven uimaranta-alueet. Nämä uimarannat ovat tärkeitä alueen asukkaille, ne ovat viikassa käytössä. Uimarannat sijoittuvat kohtiin, joissa niillä on edellytykset jatkossakin kehittyä. Kuitenkin Onkijärven uimarannalle suunniteltu jo nykyisellään selkeästi valtatie 9 liikennemelu, jatkossa moottoriliikennetien ulottuessa Suinulan suunnitellulle eritasoliittymälle asti, liikennemelun häiriö tulee lisääntymään. Liikenteen häiriöön uimarannalla on totuttu, melun lisääntyminen ei todennäköisesti vähentäisi alueen käyttöä. Uimarantoja on hyvä sijoittaa molemmiin puoliin valtatieä erityisesti lasten liikenneturvallisuuden kannalta.

9. VR. Retkeily- ja ulkoilualue.

Merkinnällä on osoitettu Toosilanniemi, joka on luonnoltaan ja maisemiltaan kauniina niemenä virkistyskäytöllä arvokas. Alueen virkistyskäytöllä olisi edellytyksiä kehittyä viikkaamaksi. Paikallinen erämatkailuyrittäjä käyttää aluetta tukipisteensä. Ei ole tiedossa uusia alueelle sijoitettavia toimijoita tms., mutta alue on syytä varata kuntalaisten virkistytymiseen.

VL- alue.

Osayleiskaavaan on merkitty Onkijärven rannalle rantaosayleiskaavan mukainen VL- eli lähivirkistysalue.

10. Tie/katu- merkinnällä on osoitettu kaikki alueen merkittävät tiestöt:

Kunta ei ole halunnut tällä osayleiskaavalla ottaa kantaa alueen tiestön hallinnolliseen tai toiminnalliseen luokitteluun. Tämän vuoksi kaikki tiet on hyväksymiskäsittelyyn vietävässä osayleiskaavassa merkitty oheisella merkinnällä.

Tiehallinnon kantana on, että vt 9 parannetaan moottoriliikennetieksi Suinulan suunnitellulle eritasoliittymälle asti. Tiehallinto on kunnan kanssa tutkinut osayleiskaavoituksen aikana pikaparanuskeinoja vt:n 9 liikenneturvallisuuden parantamiseksi erityisesti koululaisten liikenneturvallisuuden ja valtatieltä Onkijärven/Havialan suuntaan kääntyvien autojen sekä mahdollisen uuden Havisevan tieltä avattavan valtatieyhteyden osalta. Suunnitellut parannustoimenpiteet eivät ole edenneet toteutusta kohti. Valtatien nykyisten liittymien katkaisut ja Suinulan eritasoliittymän oleva liikemääräinen sijaintinäkemys on osoitettu tähän osayleiskaavaan. Vaikka valtatie ei muutukaan moottoriliikennetieksi Suinulan liittymältä itään, sielläkin joudutaan vähentämään nykyisiä liittymiä liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kivihuhdin alueen kahden olevan valtatieliittymän poistaminen aiheuttaisi asuntoalueen, myös radan toiselta puolelta Mäkilän osalta, valtatielle suuntautuvan liikenteen ohjautumista merkittävästi Kivihuhdin asutokatua pitkin tulevalle eritasoliittymälle. Kivihuhdin pohjoisosaan saattaa jatkossa tulla uusi kokoojakuu, senkin kohta on kuitenkin tässä vaiheessa jouduttu jättämään selvitysalueeksi. Laajat uudet asuinpienalo- ja kyläaluevaraukset on tässä osayleiskaavassa osoitettu alueille, joilta liikenne ohjautuu Siitamantien ja Perähaantien kokoojavyilyä pitkin valtatie tulevalle eritasoliittymälle. Tiehallinto on kuitenkin todennut, että valtatie 9 osalta tarve suunnitelmien tarkennuksiin, suunnittelun tai toteutuksen etenemisestä ei kuitenkaan ole tietoa. Joka tapauksessa tulevaisuudessa vt:lle 9 on liittyminen Suinulan eritasoliittymältä länteen mahdollista vain eritasojen kautta. Tämän sekä Mustijärven alueen ja Ruutanen alueen mahdollisen kehittämisen myötä joudutaan tarkemmin selvittämään valtatie 9 eteläpuolisen rinnakkaisreitit, yhteyden Ruutanen ja Suinulan välillä, tarpeellisuus ja tarkempi linjaus yms. Nyt Suinulan osayleiskaavavaiheessa on haluttu tämä yhteystarve kirjata ylös kartalle, yhteyttä ei ole tarkasteltu yhteystarpeen kirjaamista tarkemmin. Vielä osayleiskaavaehdotusvaiheessa oli esitettyä uusi tieyhteystarve Kivihuhdistä valtatielle, se on kuitenkin hyväksymisvaiheessa jätetty pois Tiehallinnon vastustuksen takia. Muutoin osayleiskaava toteaa olevan tiestön.

Joukkoliikennedytykset ovat tällä hetkellä harvojen bussivuorojen varaan. Erityisesti nuorten kulku harrastuksille on hankalaa huonojen kirkonkylään ja Tampereelle olevien bussiyhteyksien takia.

Alueen väestöpohja tulee jatkossakin olemaan niin alhainen, että toimivaa joukkoliikennettä alueelle ei bussiliikenteen avulla saada. Koulumatkat yläasteen luokkien kouluun Pikkolaan kestää bussin pysähtymisineen Ruutanassa kauan.

11. LR. Rautatieliikenteen alue.

Junarata Tampereelta Jyväskylään on merkitty rautatieliikenteen alueeksi. Rata-aluevarauksiin ei ole tiedossa tulevaisuutta muutoksia. Sen sijaan mahdollista saattaisi olla se, että esimerkiksi Ruutanasta pääsisi jatkossa nousemaan taajamajunaan. Taajamajunat pysähtyvät tällä hetkellä Lempäälässä ja Nokialla, missä asutuksen painopiste sijaitsee otollisesti oleviin radan varsiin ja asemiin nähden. Kangasalla asutusnauha sijoittuu Kangasalan tien varteen ja asukasmäärät Ruutanassa ja Suinulassa eivät tule jatkossakaan kasvamaan huomattavasti.

Vuodesta 2002 lähtien on Tampereen kaupunkiseudulla laadittu selvityksiä pikaraitiotien hyödyntämismahdollisuuksista Tampereen kaupunkiseudun joukko-liikenteen järjestämisessä. Kevästä 2004 alkaen on odotettavissa talvella 2003-2004 käynnissä olevan jatkoselvityksen tuloksista ja kuntien halukkuudesta lähteä mukaan jatkosuunnitteluun. Pikaraitiotietä ei olla oltu tähän mennessä ohjaamassa Kangasalan suunnalla Suinulaan eikä Ruutanaan asti. Huomattavan asutuksen synnyttäminen poikastaan raideliikenteen houkuttelemalla synnyttäisi alueen, joka olisi muusta kunta- ja yhdyskuntarakenteesta irrallaan.

12. Venevalkamat.

LV/k

LV-1

Venevalkama-alueet on merkitty tähän osayleiskaavaan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

13. EV. Suojaviheralue.

Suojaviheralueiksi on merkitty radan ja valtatie sellaiset vierialueet, joiden takana sijaitsee asutusta. Tässä osayleiskaavassa määrätään, että alueet tulee säilyttää puustoisina. Radan ja valtatie välinen Kivihuhdin alue on kokonaisuudessaan melualue. Kuitenkaan alueella kulkiessa liikenteen häiriöt eivät tuntuneet huomattavilta. Tärkeää on, että puustoinen välikaista toimii näkemäesteenä häiriön aiheuttajan suuntaan, vaikka sillä ei ole juurikaan merkitystä melun vaimennuksen suhteen.

14. Maa- ja metsätalousalueet sekä maatalousalueet.

M-1. Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Ns. normaali pello- ja metsäalueet, joilla ei Suinulan-Havisevan oloissa ole merkittävää maisemallista arvoa, on merkitty M-1 -alueiksi. Nämä alueet sijoittuvat kylän rakenteen kannalta sivustoille, ne eivät ole ensisijaisia rakentamisen suuntaamisalu-

eita. Kuitenkaan, alueelle rakentaminen ei ole maiseman arvojen kannalta ongelmallista. Jos tämän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä olisi tehty kantatilatarkastelu, olisi rakennuspaikkojen lukumäärä kantatilatarkastelun kautta jyvitetty kantatiloille ja näin olisi pystytty osayleiskaavassa ohjaamaan rakentamisen sijoittumista tarkemmin ja varmistaa silti maanomistajien kohtuullinen kohtelu. Kun kantatilatarkastelua ei ole tehty, ei tässä osayleiskaavassa ole annettu määräyksiä, jota estäisivät jonkin alueen rakentamisen kokonaan. Näin ollen M-1 - alueilla on olemassa ns. hajarakennusoikeus, eli sinne voi rakentaa rakennusjärjestyksen ohjaamana.

M. Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

M-alueet ovat rantaosayleiskaavan mukaisesti Suinulan osayleiskaavassa. M-alueet ovat rantavyöhykkeen maatalousalueita, joiden kohtien rantaviiva on ollut mukana rantaosayleiskaavan kantatilatarkastelussa. Kantatilatarkastelulla on rantaosayleiskaavassa laskettu kullekin kantatilalle vuoden 1960 jälkeen myytyjen rantatonttien jälkeen vielä kuuluva, myymättömien rantatonttien lukumäärä. Näiltä M-alueilta on siis siirretty rantaosayleiskaavassa rantarakennusoikeus saman kantatilan paremmin rakentamiseen sopiville rantaviivan osille, eli näillä rantaviivan osuuksilla ei ole rantarakennusoikeutta. M-alueet on otettu mukaan Suinulan osayleiskaavaan mukaan, koska niiden alueille on ollut Suinulan osayleiskaavan pohjaksi laadittujen luonto- ja rakennetun ympäristön inventointien selvityksiin pohjautuen haluttu sellaisia suojelumääräyksiä, joita rantaosayleiskaavassa ei ole ollut annettuna.

M/s. Maatalousalue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu yksi Havisevanlahden rannalla oleva maatalousalue. Tällä alueella ei ole rantarakennusoikeutta, ks. edellisen kohdan selitys.

MA-1. Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä on osoitettu osayleiskaava-alueen maisemallisesti arvokkaimmat pelto- ja avomaisema-alueet: Havisevan kulttuurimaiseman keskeinen peltoalue sekä Haralan talouskeskusta ympäröivät pellot. Alueen peltojen olisi maisemallisista syistä erittäin tärkeää säilyä rakentamattomina. Koska osayleiskaavan pohjaksi ei ole laadittu kantatilatarkastelua ja osayleiskaavaa laadittaessa pelättiin, että ehdoton rakentamisen kieltäminen peltoalueilla olisi maanomistajaa kohtaan kohtuutonta, on pelloilla sallittu oleviin talouskeskuksiin liittyvän täydennys- ja korjausrakentamisen lisäksi myös hajarakentaminen. Maisema-arvojen kannalta ensiarvoisen tärkeää olisi se, että pellot säilyisivät viljeltyinä. Koska kaavassa ei ole mahdollista antaa määräyksiä jonkin toiminnan suorittamisesta, on pelloille annettu metsittämistä koskeva kiello ja tällä ohjattu maisematilaa säilymään avoimena.

MU. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä on osoitettu Suinulan aseman itä- ja länsipuoliset metsäalueet, joilla on lähivirkistysarvoa läheisyyteen osoitetuille asuinalueille. Näillä alueilla on myös luonnonsuojellista arvoa, luontokohteet on merkitty tähän osayleiskaavaan.

MU-1. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä on osoitettu rantaosayleiskaavan MU-1 -alueet Toosilanniemestä. Toosilanniemen ranta-alueet ovat virkistykseellisesti ja ulkoilun kannalta arvokkaita.

MY-1. Maa- ja metsätalousalue, jolla on perinemaisema-arvoja.

Ks. kaavamääräys ja perustelu määräyksen yhteydessä.

MY-2. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema- ja ulkoiluarvoja.

Merkinnällä on osoitettu Haralanharjun lakialue sekä Haralanharjun ne osat, joita kohti avautuu arvokkaita näkymiä. Haralanharju näkötorneineen on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ihailupaikka, joka on ollut maisemanihailukäytössä erittäin pitkään. Havisevan muilta alueilta, erityisesti Lihasulantieltä ja Mäkikylän suunnalta avautuu näkymiä kohti Haralanharjua näkötorneineen. Lakialue avokallioineen ja ilman näkötorniin kiipeämistäkin avautuvine näkymineen on virkistykseellisesti ja ulkoilun kannalta arvokas alue. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa metsäalueena muistaen, että puiden kaato voi näkyä maisemassa kauas. Alueella on sallittu myös hajarakentaminen (ks. perustelut MA- alueen kohdalla edellä), tärkeää on kuitenkin sijoittaa rakentaminen ja suorittaa lähialueen ympäristöhoito niin, ettei rakentaminen näy kaukomaisemissa. Alueella olevat luontokoh-

teet on merkitty suojelumerkinnöin tässä osayleiskaavassa.

W. Vesialue.

Vesialueiksi on merkitty olevat järvet.

Kohdesuojelumerkinnät:

/s. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Ks. merkinnän selitys perusteluineen.

sr-1. Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Ks. kaavamääräys perusteluineen. sr-1 –kohteet on inventoinneissa arvotettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi, siksi niille on annettu tässä osayleiskaavassa tiukimmat suojelumääräykset. Suojelumääräys on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla. Ko. lain pykälään vetoaminen tarkoittaa sitä, että määräystä ei ole pidetty maanomistajalle kohtuuttomana eikä näin ollen korvausvelvoitetta suojelumääräyksestä syntyisi. Tarkemmin kohtuullisuus määrittyy osayleiskaavan pohjalta aikanaan laadittavan asemakaavan yhteydessä, jolloin rakennusoikeudet esitetään. Nyt lähtökohtana kohtuullisuusharkinnalle on ollut se, että kohdetta pystyy käyttämään jatkossakin rakennuksena hyväksi eikä määräys aseta esteitä (kylläkin ohjeita) kiinteistön lisärakentamiselle. Lähiympäristöä koskeva hoitomääräys ohjaa ympäristön hoitoa, mutta sitäkään ei voi katsoa kohtuuttomaksi.

sr-2. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennus tai rakennusryhmä.

Ks. kaavamääräys perusteluineen. Tällä merkinnällä on osoitettu rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi arvotetut kohteet, joille ei ole annettu ehdotonta suojelumääräystä.

sm. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäänökset ovat automaattisesti muinaismuistolain suojaamia. Alueelta ei tunneta Toosilanniemen kärjen esihistoriallisen muinaisjäänöksen lisäksi muita. Historiallisen ajan muinaisjäänös on Havisevan osin autioituneen kylätontin alue, joka on merkitty tämän osayleiskaavan karttaan.

sl. Luonnonsuojelullisesti arvokas alue.

Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain 29 ja 49 §, metsälain 10 § tai vesilain 17a §. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Tämä merkinnän selitys puuttui ehdotuksesta ja se lisättiin hyväksymiskäsittelyyn vietäessä.

Biologi tutki alueen luonnon arvoja yhden kesän ajan. Inventoinnissa tuli eniten esille metsälain automaattisesti suojelemaa elinympäristöjä. Myös kaksi liito-oravan esiintymää löytyi. Kaikille automaattisesti suojelluille lakien elinympäristöille on tässä kehitetty yhteismerkintä ja määräys.

Ekologinen käytävä- nuoli

Tämä merkintä ja sen selitys on lisätty kaavan oltua ehdotuksena nähtävillä. Merkintä ks. kaavakartan merkinnät ja määräykset osuudesta. Ekologisten käytävien merkintä on lisätty alueellisen ympäristökeskuksen lausunnon perusteella ja ekologisen käytävän nuolet sijoittuvat kohtiin, jotka nykyisellään ovat metsämaata ja jotka ovat osayleiskaavaehdotuksessakin jo olleet joko maa- ja metsätalousvaltaista aluetta tai maa- ja metsätalousaluetta.

Kyläkuvallisesti arvokas tie, joka on osa kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.

Alueen historiallisten karttojen pohjalta on merkitty kaavakarttaan vanhat tielinjat, jotka ovat edelleen käytössä, eli ne ovat edelleen näkyvissä. Alueella on runsaasti vanhaa tiestöä. Valtatien Tampereelta Jyväskylään rakentaminen alueen halki on ollut suurin tiestöllinen muutos. Samoin rautatien Tampereelta Jyväskylään rakentaminen on ollut suuri muutos. Ennen em. valtatie rakentamista autoliikenne Tampereelta Jyväskylään suuntautui Huutijärven ja Oriveden kautta Jyväskylään. Valtatie nosti Suinulan kartalle. Rautatien rakentamisen myötä uutta asutusta syntyi runsaasti Kangasalla radan varteen, myös Suinulan-Havisevan alueelle. Suunnitelmissa oleva valtatie 9 kehittäminen moottoriliikennetieksi Suinulaan asti tuo Suinulan-Havisevan alueen ajallisesti entistä lähemmäksi Tampereen keskustaa. Alueen houkuttelevuus lapsiperheiden maalauskyläsuinaalueena nousee edelleen. Erityisesti kunnallistekniikan rakentaminen alueelle on vilkastuttanut tonttikysyntää alueella, tonteista on ollut pulaa.

Eritasoliittymä. / SU. Tarkemman suunnittelun tarvealue.

Suinulan eritasoliittymä on tässä osayleiskaavassa esitetty Suinulan nykyisen pääliittymän paikkeille, kuten sen on Tiehallinnon suunnitelmissa ollut esitettynä. Liittymän tarkemmasta muodosta ja sijainnista ei ole tietoa. Tiehallinto on käynnistämässä valtatie 9 kehittämissuunnittelun. Tässä osayleiskaavassa eritasoliittymän seutu on jouduttu jättämään laajalta alueelta esittämättä, odottamaan jatkon tiesuunnittelua. Alue on merkitty SU-alueeksi.

Ulkoliureitti. Kevyen liikenteen reitti.

Alueella olevat reitit on merkitty. Näiden lisäksi osayleiskaavaan on merkitty aseman eteläpuoli-

nen yhteys koululle, jonka tarve syntyy aseman viereisten asuinalueiden rakentumisen myötä. Tärkeää on saada parannettua kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta valtatie poikkimenossa Onkijärven ja Havialan suuntaan. Nykyisellään sille ei ole osoitettuna rahoitusta kunnasta eikä Tiehallinnolta. Valtatie pohjoispuolelle ei ole tässä osayleiskaavassa juurikaan osoitettu rakentamista.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät.
Ks. merkintöjen selitykset.

Yleiskaavamääräykset.

Maisematyölupavaade on annettu arimmille alueille.

Tiheän puuston kaataminen EV, suojaviheralueelta hävittäisi alueen merkityksen suojana liikenneväylän ja asutuksen välillä. Arvokkailla peltoaukeilla tehtävillä toimenpiteillä on suuri maisemallinen arvo. Perinnemaiseman voi tuhota harkitsemattomilla hoitotoimenpiteillä. Rakennettuina ympäristöinä arvokkailla aluilla esimerkiksi puusto on monesti hienoa ja se on oleellinen osa alueen arvoa.

Maisemarajojen säilyttämisestä ehyinä on annettu määräys.

Määräyksen avulla on pyritty suojelemaan alueen maisemaa, niin että toimenpiteitä harkittaessa kaukomaisemat olisivat keskeinen harkittava asia.

Vesistöjen rannoille on annettu suojaistutusvyöhykemääräys.

Vesijärven tilaa pyritään parantamaan. Suinulan-Havisevan alueelle jo rakennettu ja tulevaisuudessa rakennettava viemäriverkosto tulee pienentämään vesistön kuormitusta. Kunta on ollut yrittäjien kanssa kehittämässä kiinteistökohtaisia jätevesien puhdistusmenetelmiä. Osayleiskaava-alueella jatkossakin osa kiinteistöistä joutuu hoitamaan jätevetensä kiinteistökohtaisesti. Osayleiskaavassa ei kuitenkaan ole merkittävästi osoitettu uutta rakentamista kunnallistekniikan olevan/tulevan verkoston ulkopuolelle.

Yleisenä tiedotuksena on merkitty puhtaan veden ongelmista tieto. Merkittävät osat alueelta ovat liittyneet kunnalliseen vesijohtoon, jatkossa se on mahdollista vesihuoltoverkoston rakentamisen myötä lisätä. Samoin yleisesti on tiedotettu siitä, että kunnalla on asetettuina erilaiset puhdistustehotavoitteet kiinteistökohtaiselle jäteveden puhdistukselle osa-alueittain sen mukaan. Kunta ohjaa vesihuoltoasioissa.

Huomautukset

Ks. määräykset.

Rantojen rakennusoikeus on määritelty ranta-osayleiskaavassa, joten siihen ei ole puututtu tässä osayleiskaavassa. Sen sijaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon osalta on saatu suunnittelun pohjaksi runsaasti tietoa sitten ranta-osayleiskaavan laadinnan. Tämän vuoksi rannan muita alueita, kuin rakentamisalueita on otettu kaavaan mukaan ja annettu suojelullisia määräyksiä. Kuitenkin näille alueille on kirjattu, ettei niillä ole rantarakennusoikeutta vaan niiltä on ranta-osayleiskaavan laadinnan yhteydessä kantatila-kohtaisesti rakennusoikeus sijoitettu paremmin rakentamiseen soveltuville alueille, jotka ranta-osayleiskaavassa on merkitty rakentamisalueiksi.

Rakennusjärjestyksessä on tältä osayleiskaava-alueelta merkitty suunnittelutarvealueiksi valtatievarren sen meluongelmien ja Haralanharju mm. sen maisemallisten arvojen vuoksi. Suunnittelutarvealueelle kohdistuvien rakennuslupien edellytykset luvan myöntämiselle harkitaan kunnan rakennusvalvonnassa normaalia tarkemmin ja monipuolisemmin.

Rakennusjärjestys on osayleiskaava-alueella voimassa niiltä osin, kun asiasta ei määrätä osayleiskaavassa. Osayleiskaava menee rakennusjärjestyksen ohi, samoin asemakaava osayleiskaavan ohi.

3.2 Osayleiskaavaehdotuksen vaikutukset

Vaikutuksia on kuvattu myös kohdassa 3.1 Osayleiskaavan perustelut.

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu osaraportissa: Maankäyttövaihtoehdot ja vaikutusten arviointi, joka on pohjana osayleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnille.

Muodostusperiaatteet ja yleiskuvaus: Suinulan maltilliseen kasvuun perustuva osayleiskaavaehdotus on muodostettu osayleiskaavaluonnosvaihtoehtoon: Vaihtoehto B Maltillinen kasvu, pohjalta.

Rakentaminen keskitetään selkeästi rajatulle alueille Suinulan aseman ja Havisevan kylän ympäristöön niin, että maisemakuvasta muodostuu yhtenäinen ja hyvin hahmotuva. Maatalous- ja asutusalueet lomittuvat, mutta erottuvat selkeästi toisistaan. Alueen asukasmääräarvio vuoteen 2020 mennessä on noin 1700 asukasta.

Täydennysrakentaminen ohjataan rakennettavan kunnallistekniikan piiriin tai olevan kylärakenteen yhteyteen. Maankäytön tehostaminen on varovaista. Palvelutuotanto vastaa julkisten peruspalveluiden kysyntään. Kevyen liikenteen edellytyksiä lähiliikkumisessa parannetaan.

Työpaikka-alueita voidaan sijoittaa tulevan eritasoliittymän eteläpuolelle. Mustijärventien varteen syntynyttä versta- ja asumisaluetta voidaan täydentää.

Lähivirkistysalueina ja puistoina toimivat rakentamattomat alueet sijoitetaan rakentamisalueiden sisään tai niihin rajautuen niin, että virkistystarpeen aiheuttamat kulutuspainotteet painottuvat niille eivätkä vapaaseen luontoon. Alueen sisäinen viherverkko palvelee myös laajempia yhteystarpeita.

Asuinalueiden ja luonnon väliin jätetään viljelyalueita. Ne jätetään riittävän suuriksi ja yhtenäisiksi, jotta niiden viljeleminen on perusteltua.

Maisemarakenne ja rakentamisen painopiste:

Havisevan koulun alueesta kehitetään alueen keskus. Pientaloasutuksella yhdistetään koulun alue Suinulan aseman seutuun. Onkijärven ja Havialan yhdistämiseksi Havisevan kouluun osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty kevyen liikenteen yhteystarve. Olevia asuinalueita tiivistetään. Rakennettu runkovesijohto ja jätevesiviemäri hyödynnetään. Mäkikylän alue jää kylämäiseksi.

Viherverkko: Nykyistä latu-uraa seuraileva ulkoilureittiyhteys on viherverkon perusta. Haralanharjun maisema-arvojen säilyttämiseksi alue varataan metsätalousalueeksi, jossa ulkoilu-urvat pyritään säilyttämään.

Tieverkko: Osayleiskaava esittää vt: 9:n muutettavaksi moottoritieksi tai moottoritietyyppiseksi tieksi Suinulaan asti. Siitä, kuinka kauas vt 9 toteutetaan jatkossa korkealuokkaisena (moottoritie tms. ja eritasoliittymät) ei ole päätöksiä. Valtatien 9 yleissuunnitelma YVA-selvityksineen on näillä näkymin käynnistymässä vuoden 2004 aikana. Suinulan eritasoristeykseen ohjataan osayleiskaavaehdotuksessa ajoneuvoliikenne sekä tien etelä-että pohjoispuolelta. Uusia kokoojavyöliä ei tarvita. Koska eritasoliittymän tarkasta sijainnista tai sen muodosta ei ole tietoa, alue on merkitty laajahkona selvitysaluevarauksena.

Kevyen liikenteen verkko: Ulkoilureitit ja asuntokadut muodostavat pääosan alueen kevyen liikenteen verkosta. Tärkeimpiä verkon osia ovat koululle johtavat yhteydet asuinalueilta. Onkijärveltä ja Havialasta osoitetaan uusi Jyväskylätien alittava kevyen liikenteen väylä koululle. Alueen ulkoinen kevyen liikenteen yhteys Ruutan suuntaan osoitetaan Korvenperäntien suunnassa vanhaa tieuraa ja maankäyttöä tukien.

Yhdyskuntateknikka: Viemäriverkko rakennetaan kaavoitettavalle alueelle. Kunnallistekniikan piiriin tulee noin 250 uutta asuntoa.

Luonnonsuojelu: Lähiluonnon tärkeimmät luontokohteet säilytetään suojelualueina tai viherverkon osina. Osayleiskaavan pohjaksi tehdyn luontotoselvityksen ja sen tarkennuksen pohjalta on kaavassa suojeltu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja eliölajiesiintymien kannalta arvokkaat alueet. Alueella on useita metsälain luontokohteita. Alueelta on löydetty kaksi liito-oravien esiintymispaikkaa ja vanhoina tietoina Haralanharjulta on tieto siitä, että aiemmin alueella on ollut liito-oravahavainto. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen pinta-ala eivät

kaavaan mukaisten ratkaisujen myötä olennaisesti muutu. Myös lajin liikkumismahdollisuudet alueella turvataan ekologisin käytävin, joten liito-oravan esiintyminen ei heikkene kaavan myötä. Maisemansuojelua edistetään rakentamattomiksi jätettävien alueiden rajauksella.

Toteutumismahdollisuudet: Osayleiskaavaehdotus on luonteva ja nykyistä kyläasutusta täydentävä. Rakentamisalueet sijoittuvat tekeillä olevaa vesihuoltoverkkoa tukeviksi. Toteuttamista haittaa kunnan maanomistuksen puuttuminen. Yksityisen alueen toteutuvuutta on vaikea hallita. Maapoliittisten keinojen käyttäminen on syytä miettiä etukäteen.

Ympäristölliset vaikutukset:

Rakentaminen voidaan asettaa sopusointuun luonnon kanssa. Maiseman ja ympäristön sietokyky ei ole koetuksella. Peltoalueita voidaan viljellä. Liikenteen haitat ovat rajallisina helpommin torjuttavissa.

Vaikutukset talouteen:

Koulutilojen rakentaminen Ruutanaan, kun osa ruutanalaisista ei enää mahdu Havisevan kouluun (185 000 €). Yksiosastoisen päivähoitotilan rakentaminen (235 000 €). Vesihuollon runkoverkostojen rakentamiselle saadaan katetta, joskin alueellisten verkostojen rakentamiseen on investoitava. Liikenteeseen uhrattavaa osuutta kotitalouksien tuloista voidaan vähentää vain, jos työpaikkoja onnistutaan sijoittamaan lähelle asuntoja.

Esitetyt asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat toisistaan erillisiksi kokonaisuuksiksi. Välissä oleva valtatie on este, jonka kielteisiä vaikutuksia voidaan torjua runsailla alikuluilla, maisemoinnilla ja melusuojuuksella. Kustannukset ovat noin 168 000 € alikulkua kohti.

Päätieverkolle suunnitellut muutokset eivät juonnu Suinulan-Havisevan alueen tarpeista. Alueen käyttöönotto ei edellytä uusien kokoojateiden rakentamista. Alueen liikenne kuntakeskukseen ja kaupunkiseudun keskuksiin edellyttää valtaosin henkilöauton käyttöä. Julkisen liikenteen kohtuullinen palvelutaso on toteutettavissa työmatkaliikennettä varten ostoliikenteenä.

Alueen täydennysrakentaminen luo mahdollisuuden kehittää elinkeinoelämää tuottamatta haittaa maataloudelle.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin:

Kylämäinen elämä on mahdollista myös kunnallistekniikan piiriin tulevalla alueella. Naapurien yhteistoiminnalle luodaan edellytyksiä. Taistelu niukkojen palveluiden puolesta luo yhteishenkeä. Liikennemelu haittaa asumisviihtyisyyttä valtatie ja radan läheisyydessä. Palveluiden tarve lisää-

tyy, mutta samanaikaisen kaupan keskittymisen vuoksi edellytykset tarjonnan lisääntymiselle vähenevät. Kunnallisten palveluiden tarjonta parane. Maltillinen kasvu tukeutuu oleviin teknisiin ja sosiaalisiin verkostoihin. Eriytyneisyys on epätoennäköistä. Ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet ovat hyvät.

Vaikutukset kulttuuriin:

Kulttuurimaiseman säilymiselle kaava luo hyvät edellytykset. Vähäiset muutokset olevaan tilanteeseen mahdollistavat kulttuurin tukeutumisen paikallisiin perinteisiin. Mahdollistaa maaseutumaisen alakulttuurin säilymisen.

Hyvät puolet

- Kylämäinen vanha asuinympäristö ja valtakunnallisesti arvokas maisema tekevät alueesta houkuttelevan.
- Laajentumismahdollisuudet.
- Tukeutuu olevaan liikenneverkkoon ja rakennettavaan kunnallistekniikan runkoverkkoon.
- Koulu on jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä.
- Luo edellytyksiä uusien työpaikkojen luomiseksi.
- Kulttuuriarvojen säilyminen.
- Julkisten palveluiden maltillinen kasvu.
- Ikärakenne nuorenee.

Haittapuolet

- Taajamarakenne leviää olevasta taajamarakenteesta napanuoramaisen yhteyden varaan.
- Julkisen liikenteen palvelukyky heikko.
- Liikennemelu alueen keskiosassa.
- Kaupalliset palvelut puuttuvat kokonaan.

3.3 Haitallisten vaikutusten vähentäminen

Uuden rakentamisalueen käyttöönotto on iso harppaus, koska se aina edellyttää suuria kynnysinvestointeja. Tärkeätä on ajoittaa rakentamisen aloittaminen siihen vaiheeseen, kun yhdyskuntarakenteen täydentäminen alueilla, joilla kunnallistekniikka, julkinen liikenne ja palvelut ovat jo rakennetut, ei ole enää mahdollista. Suinulan-Havisevan alueen uusien/laajentuvien rakentamisalueiden käyttöönotto tulee verrata muiden mahdollisten uusien/täydentyvien/laajentuvien alueiden rakentamiseen. Vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun avulla päästään tekemään tietoinen päätös Suinulan alueiden käyttöönotosta. Vertailtavia kriteerejä ovat: eriluonteisten alueiden kustannukset talonrakentamisessa, sisäisen verkoston rakentamisessa, verkostojen kytkennät, palvelujen rakentamisessa.

Suinulan-Havisevan alueen kehittymisen kannalta osayleiskaavaehdotus näyttää tarjoavan hyvät ja toteutumiskelpoiset lähtökohdat suunnittelulle ja

rakentamiselle. Alueen olevan rakenteen säilyttäminen yhdyskuntarakenteen perustana on luontevaa ja takaa hallitun kehityksen myös asukkaiden sosiaalisten olojen ja viihtyisyyden kannalta.

4 OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavasunnittelu oli usean vuoden ajan keskeytyneenä, kunta laaditutti alueelle kaavoituksen pohjakarttaa. Osayleiskaavaluonnos laadittiin vielä vanhoilla yleiskaavamerkinnöillä, mutta osayleiskaavaehdotus tällä välin voimaan tulleilla uusilla merkinnöillä. Osayleiskaavaehdotus mukaillee sisällöltään erittäin pitkälti osayleiskaavaluonnoksen sisältöä, vaikka karttojen ulkoasu poikkeaa toisistaan selvästi.

5 OSAYLEISKAARVOITUKSEN AIKATAULU

Vuosi	kk	Työn osa Kokous tai neuvottelu	Työn vaihe Kokouksissa yms. pvm.	Tekijä (nimikirjaimet viittaavat henkilöihin)
1998		Avustus yleiskaavan laatimiseen	17.2.	Pirkanmaan ympäristökeskus
	06-08	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys	Museoviraston käynti, Härö 7.9.	Ympäristöosasto/Pauliina Saarinen (Tiusanen), AH
	08-10	Luontoselvitys	Metsäkeskus maastokäynti, Vesanto	Ympäristöosasto/biologi Min- na Brown
	08	OYK ja Vesijärvi-projekti	Ymp.keskukse n käynti	H.Virola, R.Kiukas, A- M.Hallikas, ML,AH
	06-08	OYK ja kunnallistekniikka	neuvotteluita	K.Äikäs/AH
	08	Tiepiiri, suunnitteluvaihe	20.8.neuv. M.Huttunen	ML, AH
	09	Yleisötilaisuus	10.9.	Ympäristöosasto
	11	Osayleiskaavatyön aloitus		Kaavoitustoimi (AH)
	11	OYK ja maatalous	27.11.	M.Mäkelä, AH, ML
	12	OYK ja maapolitiikka	1.12.	Y.Saarinen, AH
	12	OYK ja virkistysreitit		K.Törhönen, AH
	12	OYK ja kuntastrategia	27.11.	P.Nurminen,AH
	12	RAPORTTI 1, Ohjelmointi	Ymp 15.12.1996	
	10-12	Lähtöaineiston kokoaminen		Kaavoitustoimi Mittaus- ja kiinteistötoimi
1999	1	OYK ja elinkeinot	7.1. ja 12.1.	E.Ottela, Y.Saarinen, H.Lehmusaho, AH
	1	OYK ja vesihuolto	7.1. ja 11.1.	K.Äikäs, R.Kiukas,A- M.Hallikas, AH
	1	OYK ja sosiaaliset olot	8.1	E.Heikkilä, R.Harju, AH
	1	OYK ja ala-asteen opetus	11.1.	L.Pajukoski, AH
	2	Tavoitekeskustelu	9.2.	Jory/ML
	2	RAPORTTI 2, Perusselvitykset	Ymp 16.2.1998	ML, AH, M.Brown, P.Saarinen (Tiusanen)
	02	OYK ja VR, Ratahall.keskus	12. 2.	S.Kariluoma, J.Mäkelä, ML
	03	Pirkanmaan ympäristökeskus Perusselvitysten sisältö	31.3.	S. Mäkinen, M. Hyvärinen/ ML
	4	RAPORTTI 3, Tavoitteet	Ymp 20.4.1999	ML
	6-9	Maankäyttövaihtoehtojen laati- minen		AH
	9	OYK ja TieL	6.9.1999	Huttunen, Petäjäniemi, Voipio, Säämänen, AH, ML
	9	RAPORTTI 4, Maankäyttövaih- toehdot ja niiden vaikutukset	Ymp 17.9.1999	ML, AH
	10	Yleisötilaisuus Havisevan koulul- la, oyk:n valmisteluaineisto näh- tävillä ja lausunnoilla	5.10.1999	Kangasalan kunnan ympäris- töosasto, Hämeen tiepiiri

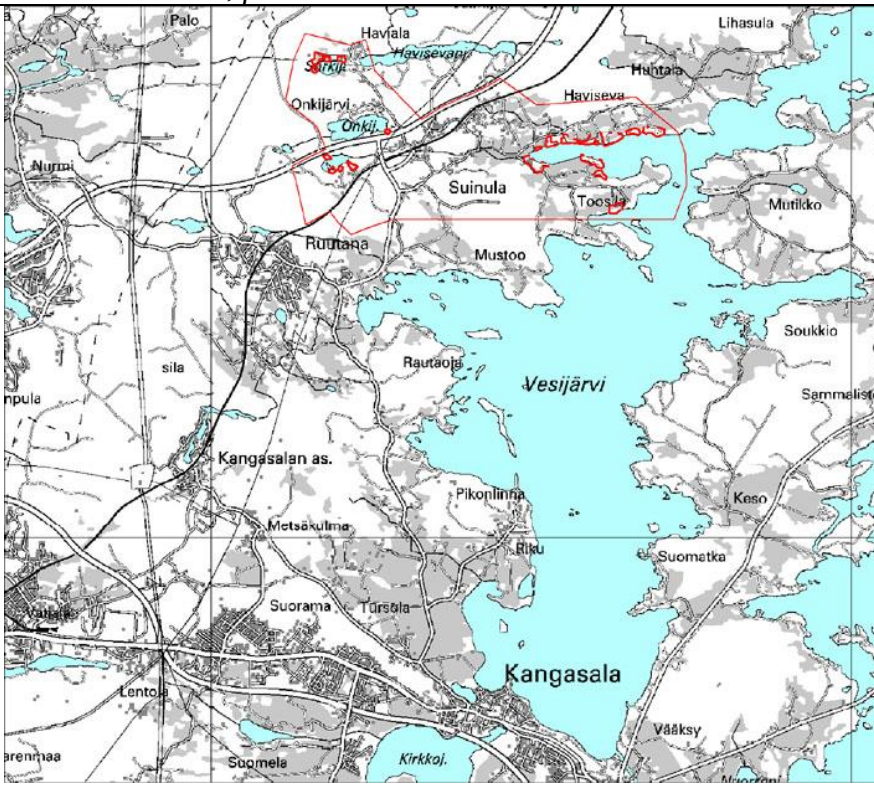
2000	4	RAPORTTI 6, Palauteraportti 1	Ymp 12.9.2000.	ML
	08	(Kangasalan rakennusjärjestys tuli voimaan)		
		(Kokoojaviemärin ja –vesijohdon rakentaminen keskeiselle osaa osayleiskaava-alueella, alueelliset vesihuoltolinjat rakennettiin Kivi- huhtiin ja Onkijärvelle)		Kangasalan kun- ta/Pirkanmaan ympäristökes- kus (valtion vesihuoltotyönä osa)
2000 2001	10- 12	(Mäkikylän asemakaavaehdo- tuksen valmistuminen ja alueelli- sen kunnallistekniikan suunnitte- lu)		Suunnittelukeskus Oy, SCC Viatek Oy
2001	09-12	Mäkikylän osa alueellisesta kun- nallistekniikasta rakennettiin		
2000	06	(Haja-asutuksen vaikutukset – selvitys)	6.6.2000	Kangasalan kun- ta/Suunnittelukeskus Oy
2000	12	(Osa-alueiden kaavatalousselvi- tys)	13.12.2000	Kangasalan kun- ta/Suunnittelukeskus Oy
		(Hajakäsikirja, maaseutualuei- den vesihuollon vaatimukset osa-alueittain)		Kangasalan kunta ja Pirkan- maan ympäristökeskus
2001		Neuvottelu kun- ta/Suunnittelukeskus Oy, osayleiskaavasunnittelutyön siirtyminen Suunnittelukeskus Oy:öön.	5.12.2001	ML, K.Äikäs., A.Santapukki/AH
2001		Kaavoituksen pohjakartta valmis- tui		
2002	01	Viranomaiskeskustelu	24.1.2002	M.Ilkka, ML, S.Virjo/P.Tamminen, AH/Mäkinen, Viitanen, Ingelin (ympäristökeskus)/Kuitunen (maakuntamuseo)/Palokoski (Pirkanmaan liitto)
2003	05	Neuvottelu kun- ta/Suunnittelukeskus Oy	28.5.2003	ML/AH
		Neuvottelu kunta/tiepiiri	14.8.2003	ML/Huttunen
	11	RAPORTTI 7, Osayleiskaava- ehdotus	Ymp., kh	Suunnittelukeskus Oy/AH
2004	02	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla		
	03	RAPORTTI 8, Palauteraportti II		
	04	Osayleiskaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus	Ymp, kh, kv	

Taulukon nimilyhenteet: ML = kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen, AH = arkkitehti Auli Heinävä, 02/2000 asti Kangasalan kunta, jonka jälkeen Suunnittelukeskus Oy

() = suunnitelma tms. joka kytkeytyy Suinulan-Havisevan osayleiskaavan suunnitteluun

Taulukossa jo toteutuneet työvaiheet on kirjoitettu normaalilla tekstityypillä ja edessä olevat työvaiheet kursiivilla.

KUVAILULEHTI

Monisteen julkaisija	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus
Monisteen julkaisuaika	14.12.2004
Tekijä	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus, kaavoitus
Monisteen nimi	RAPORTTI , Toinen palauteraportti
Muut tähän mennessä ilmestyneet Suinulan-Havisevan osayleiskaavan vaiheraportit	Tavoitteet ja ohjelmointi, Raportti 1 15.12.1998 Lähtöaineisto, Raportti 2 16.2.1999 Tavoitteet, Raportti 3 20.4.1999 Maankäyttövaihtoehdot, Raportti 4 20.9.1999 Ensimmäinen palauteraportti, Raportti 5 12.9.2000 Osayleiskaavaehdotus, Raportti 6 9.12.2003
Tiivistelmä	Raportti 7 sisältää Suinulan-Havisevan osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset
Asiasanat	osayleiskaavoitus, maankäyttö, vaikutusten arviointi
Tekstit	Markku Lahtinen
Kokonaissivumäärä	13
Julkaisun jakaja	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus, asiakaspalvelu Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala Puh. 03-3777111, faksi 03-3777350
Suinulan-Havisevan osayleiskaava-alueen sijainti	 Kartta: Kangasalan kunnan mittaus- ja kiinteistötoimi

ESIPUHE

Suinulan-Havisevan osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista asemakaavoitettavan alueen raja- ja asemakaavan ulkopuolelle jäävän alueen maankäyttö Suinulan-Havisevan alueella. Osayleiskaavasunnittelun keskeisiä pohdinnan aiheita ovat vesihuollon järjestäminen, täydennysrakentamisen alueiden osoittaminen, liikenteen järjestelyt, kulttuurimaiseman hoito ja alueelle leimansa antavan maanviljelyselinkeinon tulevaisuudennäkökymät.

Osayleiskaavan valmistelu on aloitettu kunnan omana työnä vuoden 1998 aikana. Siirryttyään Suunnittelukeskus Oy:n palvelukseen suunnittelija Auli Heinävä jatkoi työtä konsultin roolissa yleiskaavaehdotusta valmistellen.

Vuoden 2000 alussa tuli voimaan uusi maankäyttö- ja rakentamislaki, jolla on merkittäviä vaikutuksia maankäytön suunnittelukäytäntöihin. Kaavoitusta koskeva kunnan itsenäinen päätösvalta laajeni. Kaavojen vaikutuksia arvioidaan jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Suunnittelun avoimuutta ja vuorovaikutteisuutta on lisätty entisestään. Nämä muutokset on otettu tässä työssä huomioon jo alusta lähtien.

*Suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin etenemisestä raportoidaan vaiheittain ja asiakokonaisuuksina. Aiemmin on julkaistu Suinulan-Havisevan yleiskaavan ohjelmointi, perusselvitykset, tavoitteet, maankäyttöluonnokset, niistä saadut palautteet sekä osayleiskaavaehdotus. **Tämä raportti** esittelee osayleiskaavaehdotuksesta viranomaisilta ja kuntalaisilta saadut kommentit ja niihin annettavat vastineet esitettäväksi osallisille ja päättäjille kaavan hyväksymisen yhteydessä. Vastineet edellyttävät osayleiskaavakartan vähäisiä tarkistuksia, jotta pitkään valmisteltu kaava saadaan hyväksyttäväksi. Osayleiskaavan selostukseen, raportti 6, on tehty tarkistusten mukaiset korjaukset.*

Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen seuraava työvaihe on asemakaavoituksen jatkaminen. Yhdessä yleiskaavatyön kanssa asemakaavojen laatiminen Yli-Nikkiläntien ja koulun ympäristössä on jo käynnistetty. Koko asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen asemakaavojen laatiminen kestää 2020-luvulle asti.

Kangasalla 14.12.2004

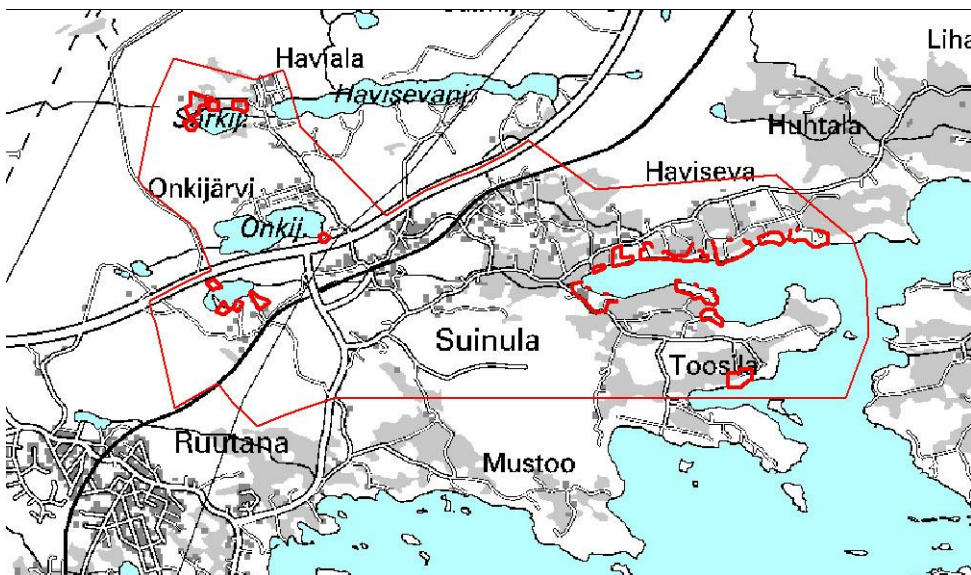
*Markku Lahtinen
kaavoitusarkkitehti
Kangasalan kunta*

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	<u>3</u>
KARTAT:	<u>3</u>
1. OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ	<u>4</u>
2. KUULEMISEN MUODOT	<u>5</u>
3. PALAUTE	<u>6</u>
3.1 lausunnot	<u>6</u>
3.2 muistutukset	<u>8</u>
4. OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN	<u>10</u>
5. KAAVOITUSAIKATAULU	<u>11</u>
6 OSAYLEISKAAVOITUKSEN AIKATAULU JA JATKOTOIMET	<u>12</u>

KARTAT:

Osayleiskaava-alueen lopullinen rajaus



1. 1. OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Muodostusperiaatteet ja yleiskuvaus: Suinulan maltilliseen kasvuun perustuva maankäyttösuunnitelma noudattaa kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa. Suunnitelma on tahdistettu maakuntakaavoitukseen.

Rakentaminen keskitetään selkeästi rajatulle alueelle Suinulan aseman ja Havisevan kylän ympäristöön niin, että maisemakuvasta muodostuu yhtenäinen ja hyvin hahmotuva. Maatalous- ja asutusalueet lomittuvat, mutta erottuvat selkeästi toisistaan. Alueen asukasmääräksi muodostuu 1700 vuoteen 2025 mennessä.

Työpaikka-alueita voidaan sijoittaa tulevan eritasoliittymän eteläpuolelle. Mustijärventien varteen syntynyttä versta- ja asumisaluetta voidaan täydentää.

Lähivirkistysalueina ja puistoina toimivat rakentamattomat alueet sijoitetaan rakentamisalueiden sisään tai niihin rajautuen niin, että virkistystarpeen aiheuttamat kulutuspaikat painottuvat niille eivätkä vapaaseen luontoon. Alueen sisäinen viherverkko palvelee myös laajempia yhteystarpeita.

Asuinalueiden ja villin luonnon väliin jää viljelyalueita. Ne jätetään riittävän suuriksi ja yhtenäisiksi, jotta niiden viljeleminen on mielekästä.

Maisemarakenne ja rakentamisen painopiste: Havisevan koulun alueesta kehitetään alueen keskus. Pientaloasutuksella yhdistetään koulun alue Suinulan aseman seutuun. Olevia asuntoalueita tiivistetään. Rakennettu runkovesijohto ja jätevesiviemäri hyödynnetään. Mäkikylän alue jää kylämäiseksi.

Viherverkko: Nykyistä latu-uraa seuraileva ulkoilureittiyhteys on viherverkon perusta. Haralanharjun maisema-arvojen säilyttämiseksi alue varataan metsätalousalueeksi, jossa ulkoiluvarvot pyritään säilyttämään.

Tieverkko: VT9:n muutetaan moottoritieksi Suinulaan asti. Rakennettavaan eritasoristeykseen ohjataan ajoneuvoliikenne sekä tien etelä- että pohjoispuolelta. Uusia kokoojaväylä tarvittaneen Kivihuhdin alueen pohjoispuolitse.

Kevyen liikenteen verkko: Ulkoilureitit ja asuntokadut muodostavat pääosan alueen kevyen liikenteen verkosta. Tärkeimpiä verkon osia ovat koululle johtavat yhteydet asuntoalueilta. Onkijärveltä ja Havialasta osoitetaan uusi Jyväskylätien alittava kevyen liikenteen väylä koululle. Alueen ulkoinen kevyen liikenteen yhteys Ruutanen suuntaan osoitetaan Korvenperäntien suunnassa vanhaa tieuraa ja maankäyttöä tukien.

Yhdyskuntatekniikka: Viemäriverkko rakennetaan kaavoitettavalle alueelle. Kunnallistekniikan piiriin tulee noin 250 uutta asuntoa.

Luonnonsuojelu: Lähiluonnon tärkeimmät luontokohteet säilytetään suojelualueina tai viherverkon osina. Liito-oravien kulkumahdollisuudet turvataan viherverkoston jatkuvuuden avulla. Maisemansuojelua edistetään rakentamattomiksi jätettävien alueiden rajauksella.

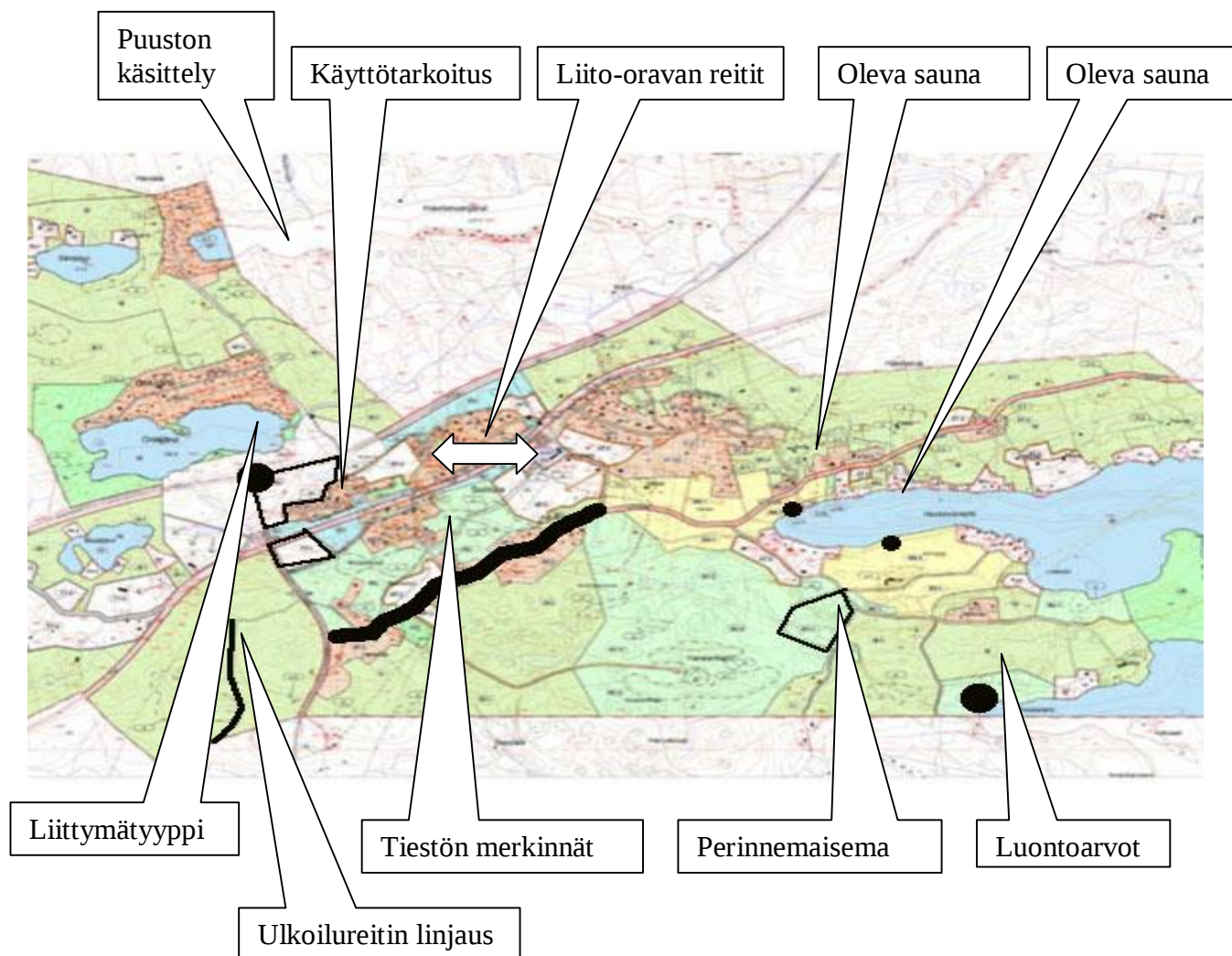
Toteuttaminen: Ratkaisu on luonteva ja se täydentää nykyistä kyläasutusta. Rakentamisalueet sijoittuvat vesihuoltoverkkoa tukeviksi. Toteuttamista haittaa kunnan maanomistuksen vähäisyys. Yksityisen alueen toteutuvuutta on vaikea hallita. Kaavoitukseen kytkettävillä maapoliittisilla keinoilla voidaan toteutuksen kustannustehokkuutta parantaa.

2. KUULEMISEN MUODOT

Suinulan-Havisevan osayleiskaavaehdotus pidettiin nähtävillä kunnanvirasto II:ssa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 1.-31.3.2004.

Kaavaehdotuksesta saatiin 11 lausuntoa ja kuusi muistutusta.

Oheisessa kuvassa kommenttien kohdistumisen:



3. PALAUTE

3.1 LAUSUNNOT

Lausuntoja on lainattu vapaamuotoisesti ja lyhentäen. Ympäristöosaston kommentti on esitetty lausunnon jälkeen *kursiivilla*.

1. Pirkanmaan maakuntamuseo 3.6.2004

Maakuntamuseo ilmoittaa lausunnossaan, että alueen kiinteät muinaisjäännökset tulee merkitä osayleiskaavaan kohdemerkinnällä. Maakuntamuseo on katselmuksessaan lisäksi todennut, että Havisevan historiallisen ajan kyläpaikka on 3. luokan muinaisjäännös (myöhemmässä asutustoiminnassa suureksi osaksi tuhoutunut kohde), jota ei merkitä kaavaan ja joka ei estä maankäyttöä.

Kaavaehdotus on merkinnöiltään ja määräyksiltään lausunnon mukainen.

2. Pirkanmaan liitto 16.3.2004

Pirkanmaan liitolla ei ole huomautettavaa. Osayleiskaavaehdotus noudattelee maakuntakaavan valmisteluaineiston periaatteita. Maakuntakaavaehdotusta tarkistetaan osayleiskaavaehdotuksen mukaan mm. Mustijärven alueella. Osayleiskaava-alueen merkittävien maisema-arvojen turvaamiseksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sijoitteluun ja sovittamiseen olevaan maisemakokonaisuuteen maakuntakaavan periaatteiden mukaisesti. Edelleen tulee ottaa huomioon päävirkistysreittien jatkuvuuden turvaaminen.

Asemakaavoitus on käynnistetty, ja siinä on maisemallisia arvoja painotettu.

3. Tampereen kaupunki 22.3.2004

Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

4. Hämeen tiepiiri 5.4.2004

Tiehallinto ilmoittaa lausunnossaan VT 9 olevan osa merkittävää valtakunnallista päätieverkkoa, jolla on tavoitteena korkea palve-

lutaso. Maankäyttö ei saa aiheuttaa pitkämatkaiselle liikenteelle turvallisuus- tai sujuvuushaittoja. Runsaasti liikennettä synnyttävät maankäyttöalueet on kytkettävä pääteihin esim. eritasoliittymin. Alueen sisäinen ajoneuvoliikenne on hoidettava rinnakkaistieyhteyksin. Meluhaitat on otettava huomioon ohjattaessa maankäyttöä pääteiden ympäristöön. Valtatien parantaminen tai eritasoliittymän rakentaminen eivät sisälly toimenpideohjelmaan. Tien nelikaistaistamiseen on syytä varautua Orivedelle asti. Suinulan eritasoliittymän kohdalle merkitty su-varaus on perusteltu ja mahdollistaa alueen jatkosuunnittelun. Eritasoliittymä-merkintä on tarpeeton. Esitettyä tieliikenteen yhteystarvetta alueen itäosassa tiepiiri ei pidä mahdollisena, vaan tavoitteena on ohjata liikenne valtatielle rinnakkas-tiejärjestelyin eritasoliittymän kautta. Merkintä tulisi poistaa. Sen sijaan vastaava yhteystarve Ruutanaan on maankäytön kehittämisen kannalta perusteltu. Kevyen liikenteen yhteystarve Suinulan ja Onkijärven välillä on perusteltu, mutta merkintää ei ole selitetty. Valtatien suunnittelun keskeneräisyyden vuoksi tie olisi syytä esittää koko osuudella LT-merkinnällä, jossa on sekä mo- että vt – symbolit. Merkinnän selitys kuuluu *Liikennealue, joka on varattu valtatielle. Merkintä mahdollistaa sekä moottoritien että nelikaistaisen valtatie toteuttamisen*. Lisäksi tiehallinto esittää su-merkinnän selityksen tarkentamista niin että siinä ei määrätä minkä tasoisella suunnittelulla asia ratkaistaan. Korvenperäntie ja Siitamantie tulisi esittää st – merkinnän sijasta yt –merkinnällä (yhdistie), jotka asemakaavoitusvaiheessa on osoitettava kaduiksi. Siitamantie tulisi näyttää katuna Yli-Nikkiläntien liittymään asti. Melu- aluumerkinnän selitys on kattava.

Kaavalla on pyritty parantamaan alueen liikenneturvallisuutta ja rauhoittamaan asuin- aluetta. Täydennykset ja tarkistukset merkin- töihin voidaan tehdä. Jyväskylätien ja Korvenperäntien liittymätyyppejä ei määritellä. Liikenneverkko merkitään viivamerkinnoilla ottamatta kantaa toiminnalliseen luokituk- seen.

YhteystarveYli-Nikkiläntien alikululta Jyväskylän tielle poistetaan. Kulkuyhteys järjestetään Kivihuhdin alueen kautta katuyhteytenä, jonka sijaintia ei yleiskaavassa määrätä.

5. Fingrid Oyj 16.3.2004

Fingridillä ei ole huomautettavaa yleiskaavaehdotuksesta.

6. Museovirasto 29.4.2004

Museovirasto kiittää lausunnossaan Kangasalan kuntaa ja Suunnittelukeskusta erinomaisen selkeästä yleiskaavamerkintöjen ja –määräysten käytöstä ja esittämistavasta sekä raportista.

7. Pirkanmaan ympäristökeskus 9.6.2004

Ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon ja että tiiviimmin rakennettavaksi tarkoitettujen alueiden raja-alue on perusteltu kyläverkostoa tukevana ja infrastruktuuria hyväksi käytävänä. Vesihuollon selvittäminen kunnallistekniikan verkoston ulkopuolelle jäävillä alueilla on tehty hyvin. Kaavaselvitykseen on syytä lisätä maininta laaditusta meluselvityksestä. Luonnon osalta Hara-lanharjun arvokas kallioalue tulisi ottaa lähtötietona huomioon. Muutoin luontoselvitys on pääosin riittävä, mutta rajaukset tulisi esittää tarkemmin, jotta niiden säilymistä voitaisiin arvioida. Liito-oravien elinmahdollisuudet tulee turvata tarkastelemalla kulkuyhteyksiä myös alueen ulkopuolisille ruokailualueille. Vaikutusten arvioinnissa tulee pystyä esittämään, ettei liito-oravan esiintyminen alueella kaavan myötä merkittävästi heikkene. Maisematyölupavarojen tarve tulisi ulottaa myös luonnonsuojelun kannalta arvokkaille alueille (sl) ja maisemiltaan valtakunnallisesti arvokkaille maa- ja metsätalousalueille (MY-2). Kohde-merkinnän sl selitys puuttuu. Yleismääräyksissä tulisi rantaosayleiskaavasta juontuvan rakennusoikeuden siirtämismääräyksen alueuetteloa täydentää koskemaan M, M/s ja MU-1 -alueita. Onkijärven rannalle merkityn

VL-alueen merkintää ei ole selitetty Merkintä on ristiriidassa rantaosayleiskaavan kanssa.

Liito-oravien kulkuyhteyksien turvaamiseksi yleiskaavakarttaan merkitään ekologisen yhteystarpeen merkintä, joka varataan asema-kaavoissa virkistysalueena tai vastaavana. Liito-oravien elinympäristön osalta vaikutusten arviointia on täydennetty seuraavasti:

Puuttunut sl-alueen merkintä on lisätty ministeriön ohjeen mukaisessa muodossa.

Maisematyölupavaatimusta ei tässä vaiheessa pidetä tarpeellisena muuttaa tavanomaista metsänhoitoa rajoittavampaan suuntaan. Hara-lanharjun maiseman arvot eivät perustu lähimetsiin, vaan avautuviin maisemiin. Maisemien avoimuus edistääniiden näkyvyyttä. Sl-alueet ovat pääosin metsälakikohteita, joiden metsänkäsittelyä säädetään erikseen.

8. Vapaa-aikakoordinaattori 31.3.2004

Vapaa-aikakoordinaattori kiinnittää lausunnossaan huomiota ulkoilureittien tien ylitysten turvallisuuteen. Lisäksi tulisi parantaa koulureittien turvallisuutta ja koululle johtavien liikunta- ja kulkureittien määrää lisääntyvän asutuksen takia. Lähiliikuntapaikkoja kaivataan lisää. Havisevanlahdelta tulisi olla turvallinen yhteys alueen latureitistölle.

Asiat on pääosin merkitty yleiskaavaan. Niiden toteutumiseen vaikutetaan asemakaavotuksessa ja ulkoilureittien rakentamisen yhteydessä.

9. Perusturvalautakunta 1.4.2004

Perusturvalautakunta puoltaa osayleiskaavan hyväksymistä ja toteaa, että alueella tarvitaan 2-3 -osastoinen päiväkotikoti, mikäli asukasluku kasvaa 1700:aan. Vanhusten lähipalvelut hoidetaan kotipalveluna, mutta julkisen liikenteen huono palvelukyky aiheuttaa kuljetuspalvelutarvetta.

10. Rakennuslautakunta 25.2.2004

Rakennuslautakunta puoltaa osayleiskaavan hyväksymistä.

11. Tekninen lautakunta 21.4.2004

Tekninen lautakunta ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta.

3.2 MUISTUTUKSET

1. Hannu Hakala 15.3.2004

Hakala esittää, että kunnan omistama alue Toosilanlahden pohjukasta, joka on merkitty MU-1 -merkinnällä varustettaisiin lisäksi sl-merkinnällä, koska alueella on runsas pesimälintukanta. Ruohikkoisena ranta soveltuu hyvin kutema-alueeksi, minkä vuoksi Toosilan osakaskunta on rauhoittanut alueen useiksi vuosiksi kevätkalastukselta.

Luontoselvityksessä alueelta ei ole löydetty tavanomaista merkittävämpiä luontoarvoja, jotka olisivat edellyttäneet alueen merkitsemistä luonnonsuojelualueeksi. Tässä tapauksessa lähiluonnon arvot voidaan turvata MU-1 -merkinnälläkin.

2. Tiina ja Erkki Leppänen 22.3.2004

Leppäset pyytävät merkitsemään v. 1986 rakennusluvan saaneen rantasaunan kaavakarttaan Toosilanlahden pohjoisrannan MA-1 -alueelle.

Rantasauna voidaan merkitä karttaan.

3. Eeva Hakala 29.3.2004

Hakala on pyytänyt sijoittamaan mahdollisen kevyen liikenteen väylän Siitamantien eteläpuolelle.

Asiaa ei ratkaista yleiskaavassa. Mahdollisesti rakennettavan väylän sijoitukseen voi ottaa kantaa tie- tai katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

4. Aarne Markkula 29.3.2004

Markkula on pyytänyt siirtämään alueidensa halki Kallion seisakkeen eteläpuolella kulkevan hiihtoladun voimalinjan alle. Normaalin talousmetsän kohdalta tulisi poistaa arvokkaan elinympäristön sl-merkintä. Korvenperäntien ja Suinulantien kulmassa oleva TY-1 -merkintä tulisi muuttaa AP- ja K -varaukseksi. Mikäli MU-merkintä rajoittaa metsänkäyttöä, se tulisi Markkulan tilan osalta muuttaa M-merkinnäksi.

Ulkoilureittimerkintä voidaan siirtää linjan alle.

Luontoselvityksen mukaan sl-alue on kokonaisuutena arvokas lampineen ja tervaleppä-korpineen. Alueella on arvokasta kasvillisuutta ja runsas linnusto. Rajausta voidaan kuitenkin tarkistaa maanomistajan esittämällä tavalla.

TY-aluetta ei voida ratamelun takia muuttaa asumiskäyttöön. Liiketilan tarve alueella lie-nee vähäinen. Lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavalla. MU-merkintään ei sisälly metsänhoitoa rajoittavia määräyksiä.

5. Anne Tervahauta ym. 30.3.2004

Joukko Kivihuhdin alueen asukkaita on huolestuneita puiden kaadosta Kivihuhdin ja valtatie välisellä alueella, mikä lisää meluisuutta. Muistuttajien mielestä kaava suhtautuu tältä osin liian leväperäisesti rakennuskulttuurin arvojen turvaamiseen. Muutoinkin suunnittelu osoittaa vähättelevää suhtautumista syrjäkulman asutukseen.

Kangasalan kunta on saanut viranomaisilta kiitosta erityisestä paneutumisesta tämän alueen kulttuurihistorian ja rakennetun ympäristön selvittämiseen ja näiden selvitysten huomioon ottamiseen kaavaa laadittaessa. Normallia metsänhoitoa alueella ei ole ollut tarvetta rajoittaa. Melunsuojauksen tarve on selvitetty. Meluntorjunta kuuluu tiehallinnolle, jolle on kaavassa tällä kohtaa jätetty mahdollisuus suunnitella liittymä aiempaa eritasoliittymäsuunnitelmaa paremmin arvok-

kaaseen kulttuuriympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi.

Asukkaat voivat ottaa kantaa tämän alueen ratkaisuihin seuraavissa suunnitteluvaiheissa, koska tiesuunnittelun keskeneräisyyden vuoksi maankäyttöä ei ole mahdollista nyt ratkaista tarkemmin.

6. Antti Harala 30.3.2004

Harala muistuttaa, että kaikki olevat rakennukset, myös rantasauna, tulee merkitä kaavakarttaan. Tilalle pitää jättää oikeus lomamökkien rakentamiseen rantakohteissa. Hajarakennusoikeutta ei saa rajoittaa. Kantatilarakastelu on lakiin perustumaton näkökulma. Tilan kedolla on ollut aiemmin talo, eikä ketoa ole syytä mainita kaavassa, muutoin se ei ketona pysy. Metsälain mukaisia kohteita on turha kaavassa mainita. Kaava voidaan perua kokonaisuudessaankin.

Rantasauna voidaan merkitä kaavakarttaan. Muu rantarakentamisoikeus on ratkaistu rantaosayleiskaavalla, eikä sen rakennusoikeuksiin tässä yhteydessä puututa.

Kaavakarttaan merkitään arvokkaat perinmaisemat maakunnallisen selvityksen perusteella ja metsälakikohteet luontoselvityksen pohjalta. Kaava ja sen sisältämät merkinnät helpottavat alueelle tulevien hankkeiden käsittelyä eri viranomaisissa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on Suinulan ja Havisevan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen yhteen sovittaminen. Siinä osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja myös muun maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi. Yleiskaavoituksella ratkaistaan mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.

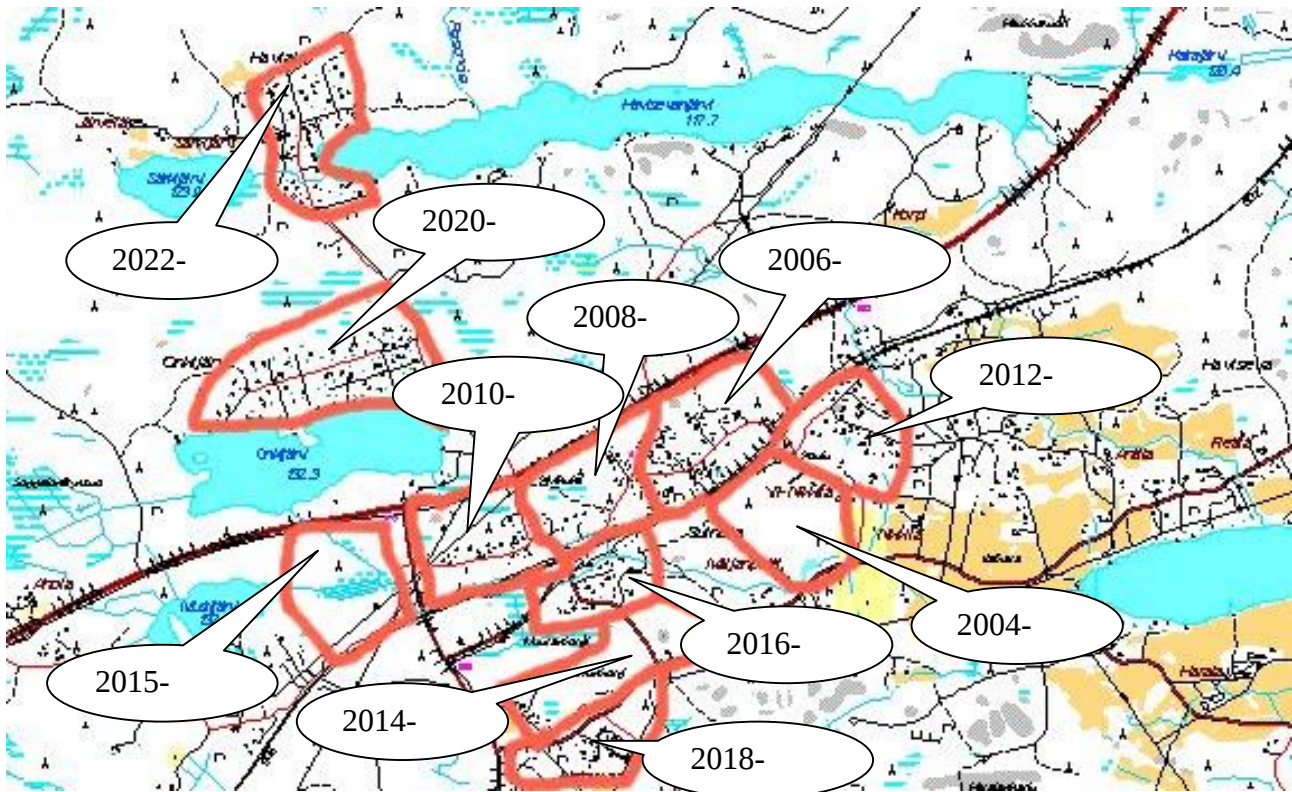
4. OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN

Saatujen lausuntojen ja muistutusten takia osayleiskaavakarttaan on nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat tarkistukset:

1. Liikenneverkon merkintätapa on muutettu aluevarauksista viivamerkinnoiksi, jotka osoittavat liikenneverkon jäsentelyn, mutta ei toiminnallista luokittelua.
2. Jyväskylätien ja Korvenperäntien eritasoliittymän merkintä poistetaan.
3. Liikenteen yhteystarve Yli-Nikkiläntien alikulun ja Jyväskylätien väliltä poistetaan.
4. Olevien rantasaunojen merinnät lisätään Havisevanlahden rannalla Haralan ja Lepäsen saunoille.
5. Ulkoilureitin merkintä siirretään Kallion seisakkeen alueella voimalinjan alle aiempaa pohjoisempana.
6. Sl-alueen rajausta Kallion seisakkeen eteläpuolella pienennetään. Maastotarkastuksen pohjalta poistetaan pienet sl-aluevaraukset Onkijärven ja Perälän alueilta.
7. Ekologisen käytävän merkintä lisätään Myllyojan VL-alueelta länteen, etelään ja itään.
8. Sl-alueen merkintä ”luonnonsuojelun kannalta arvokas alue” lisätään merkintöjen selityksiin.

Tehtävät tarkistukset ovat luonteeltaan vähäisiä, eikä yleiskaavaehdotusta niiden vuoksi ole tarpeen aettaa uudelleen nähtäville.

5. KAAVOITUSAIKATAULU



Suinulan-Havisevan osayleiskaavan toteuttaminen asemakaavoituksella käynnistettiin valmisteluvaiheen kuulemisella Mäkikylän alueella vesihuoltolinjan suunnittelun yhteydessä. Mäkikyläntien varsi on varsin tiiviisti rakennettu, mutta alueen keskellä oli runsaasti rakentamiskelpoista aluetta. Sen yksityiset omistajat eivät kuitenkaan olleet halukkaita asemakaavan laatimiseen tässä vaiheessa.

Yli-Nikkiläntien länsipuolelle laadittiin asemakaava yleiskaavaehdotuksen pohjalta vuosina 2003-2004. Tämä asemakaava tuli lainvoimaiseksi syksyllä 2004. Alueen asemakaavoitusta jatketaan edelleen länteen päin.

Seuraavat asemakaavoitettavat alueet ovat radan ja Jyväskylätien väliset alueet. Niiden osalta ongelmana on meluntorjunnan järjestäminen ja varautuminen Korvenperäntien ja Jyväskylätien eritasoliittymän rakentamiseen. Kaavoitus kestää 2010-luvun alkuun.

Siitamantien varsi ja Aseman alue on seuraava asemakaavoituskohde. Työ ajoittuu 2010-luvun toiselle puoliskolle. Tällöin voitaneen aloittaa myös Korvenperäntien länsipuolisen alueen työpaikkojen asemakaavoittaminen.

Onkijärven ja Havialan alueen asemakaavoitus edellyttää Jyväskylätien liikennejärjestelyjen valmistumista. Lisäasutusta alueelle ei voi osoittaa ennen kuin liikennejärjestelyt on ratkaistu turvallisesta. Tämä on tärkeitä varsinkin koulumatkaliikenteen takia. Koska kaupunkiseudulla ei ole odotettavissa merkittäviä panostuksia valtakunnallisiin kulkuväyliin ennen kuin kehä II on saatu kokonaan valmiiksi, Jyväskylätien perusparannus ja eritasoliittymän rakentaminen Suinulan kohdalle ajoittunee 2010-2020 -lukujen taitteeseen.

6 OSAYLEISKAAVOITUKSEN AIKATAULU JA JATKOTOIMET

Vuosi	kk	Työn osa Kokous tai neuvottelu	Työn vaihe Kokouksissa yms. pvm.	Tekijä (nimikirjaimet viittaa- vat henkilöihin)
1998		Avustus yleiskaavan laatimiseen	17.2.	Pirkanmaan ympäristö- keskus
	06- 08	Rakennettu kulttuu- riympäristöselvitys	Museoviras- ton käynti, Härö 7.9.	Ympäristöosas- to/Pauliina Saarinen, AH
	08- 10	Luontoselvitys	Metsäkeskus maastokäyn- ti, Vesanto	Ympäristöosasto/Minna Brown
	08	OYK ja Vesijärviprojek- ti	Ymp.keskuks en käynti	H.Virola, R.Kiukas, A- M.Hallikas, ML,AH
	06- 08	OYK ja kunnallistek- niikka	neuvotteluita	K.Äikäs, AH
	08	Tiepiiri, suunnitteluvai- he	20.8.neuv. M.Huttunen	ML, AH
	09	Yleisötilaisuus	10.9.	Ympäristöosasto
	11	Suunnittelun aloitus		Kaavoitustoimi (AH)
	11	OYK ja maatalous	27.11.	M.Mäkelä, AH, ML
	12	OYK ja maapolitiikka	1.12.	Y.Saarinen, AH
	12	OYK ja virkistysreitit		K.Törhönen, AH
	12	OYK ja kuntastrategia	27.11.	P.Nurminen,AH
	12	RAPORTTI 1, Ohjel- mointi	Ymp 15.12.1996	
	10- 12	Lähtöaineiston kokoa- minen		Kaavoitustoimi Mittaus- ja kiinteistö- toimi
1999	1	OYK ja elinkeinot	7.1. ja 12.1.	E.Ottela, Y.Saarinen, H.Lehmusalho, AH
	1	OYK ja vesihuolto	7.1. ja 11.1.	K.Äikäs, R.Kiukas,A- M.Hallikas, AH
	1	OYK ja sosiaaliset olot	8.1	E.Heikkilä, R.Harju, AH
	1	OYK ja ala-asteen ope- tus	11.1.	L.Pajukoski, AH
	2	Tavoitekeskustelu	9.2.	Jory
	2	RAPORTTI 2, Perussel- vitykset	Ymp 16.2.1998	ML, AH, M.Brown, P.Saarinen
	02	OYK ja VR, Rata- hall.keskus	12. 2.	S.Kariluoma, J.Mäkelä, ML
	03	Pirkanmaan ympäristö- keskus Perusselvitysten sisältö	31.3.	S. Mäkinen, M. Hyväri- nen, ML

	4	RAPORTTI 3, Tavoitteet	Ymp 20.4.1999	
	6-9	Maankäyttövaihtoehtojen laatiminen		AH
	9	OYK ja TieL	6.9.1999	Huttunen, Petäjäniemi, Voipio, Säämänen, AH, ML
	9	RAPORTTI 4, Maankäyttövaihtoehdot ja niiden vaikutukset	Ymp 17.9.1999	
	10	Yleisötilaisuus Havisevan koululla	5.10.1999	kaavoittaja, Hämeen tiepiiri
2000	9	Raportti 5, Ensimmäinen palauteraportti	Ymp 12.9.2000	
2003	12	RAPORTTI 6, Yleiskaavaehdotus	Ymp 11.12.2003, kh 26.1.2004	Suunnittelukeskus Oy, Auli Heinävä
2004	11	Työpalaveri viranomaisen kanssa	PIR yk, Tiehallinto	Strandén, Mäkinen, Ingelin, Huttunen, ML
2004	12	RAPORTTI , Toinen palauteraportti	Ymp, kh	Kangasalan kunta