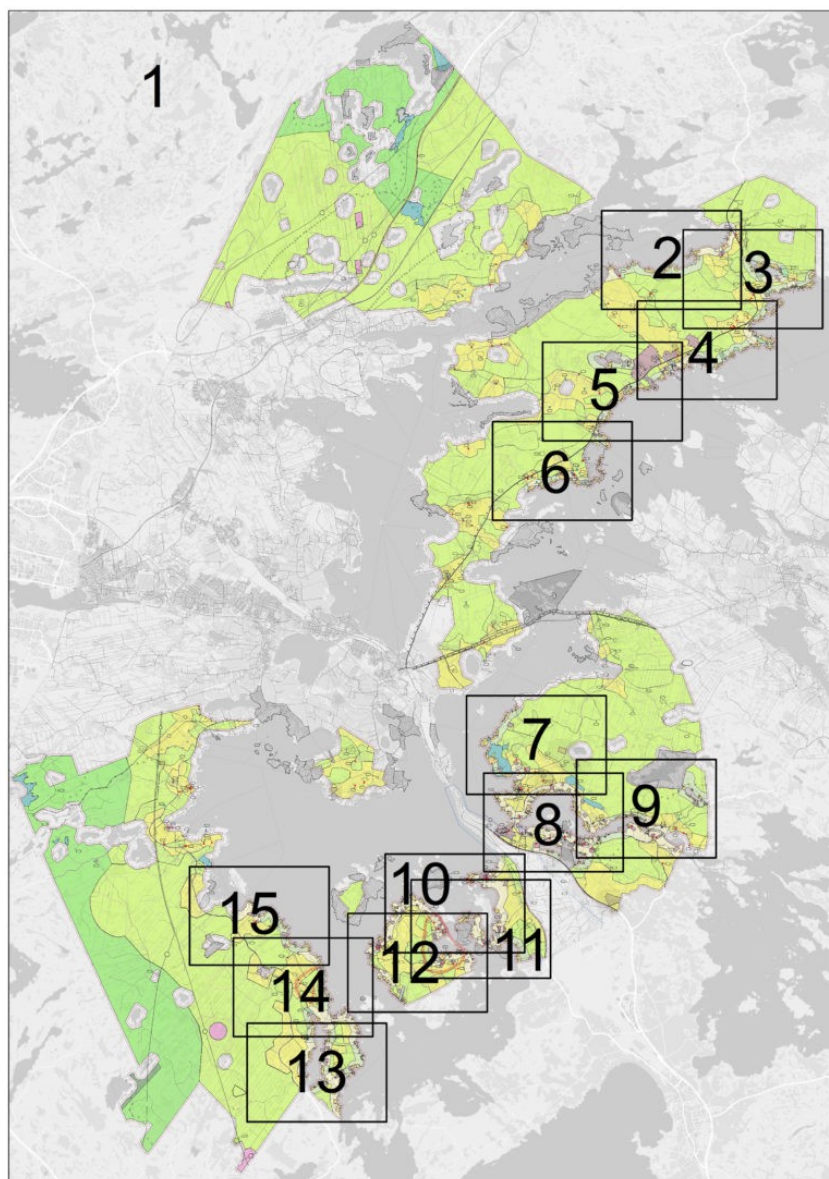




Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti

Maaseutualueiden osayleiskaava

Sisältö

1	YLEISTÄ.....	2
2	KAAVAPROSESSIN KULKU.....	2
3	SELVITYKSET	2
4	LAUSUNNOT	2
5	MIELIPITEET	22

1 Yleistä

Tämä palauteraportti sisältää Maaseutualueiden osayleiskaavan uudesta kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet. Lausuntoja pyydettiin 45 taholta ja saatiin 24 kpl. Mielipiteitä annettiin 52 kpl. Lausuntoja ja mielipiteitä on tarpeellisesti määrin lyhennetty ja tiivistetty palauteraporttiin. Raportin kuvituksessa on käytetty lausunnoissa ja mielipiteissä olleita karttoja ja kuvia.

Raporttiin lisätään kaupungin vastineet ja ne käsitellään elinympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ennen kaavaehdotuksen työstämistä.

Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.3.–9.4.2019. Kaupungin kaavoitus järjesti alueen asukkaille, maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille vastaanotto-tilaisuu-
det pääkirjaston Harjula-salissa 11.3.2019, 12.3.2019 ja 19.3.2019. Tilaisuuksissa oli yhteensä noin 125 osallistujaa.

2 Kaavaproessin kulku

Maaseutualueiden osayleiskaavaproessi on ollut pitkäkestoinen. Kaavan laatiminen käynnistyi 1999, kaavaluonnos oli nähtävillä 2006, kaavaehdotus oli nähtävillä 2008 ja sen palauteraportti käsiteltiin 2011. Esitettyjä linjauksia loma-asuntojen muuttamiselle vakituisiksi ja hajarakentamisen ohjaamiselle ei nähty mahdollisina hyväksyä.

Sen jälkeen on hyväksytty Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040, Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Kangasalan strateginen yleiskaava. Näillä kaavoilla on muodostettu maaseutuasumista ja -rakentamista koskevia periaatteita, joiden pohjalta Maaseutualueiden osayleiskaavan laatiminen voi jälleen edetä. Muuttuneen tilanteen ja uudistuneiden suunnitte-

luperiaatteiden myötä kaavaproessissa oli kuitenkin tarpeen palata takaisin luonnosvaiheeseen.

Tavoitteena on Uuden kaavaluonnoksen pohjalta työstää Uusi kaavaehdotus ensi vuoden aikana.

Uusi kaavaluonnos 2018-2019**tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet**

Kaupunginhallituksen, elinvoimalautakunnan ja viranomaislautakunnan yhteinen keskustelutilaisuus loma-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi, viranomaisten työneuvottelu

2018-2019 Uuden kaavaluonnoksen laatiminen ja käsittely: elinvoimalautakunta ja 2019 kaupunginhallitus

2019 Uusi kaavaluonnos nähtävillä, kaavoittajan vastaanottopäivät, osallisten mahdollista jättää mielipide

Uusi kaavaehdotus 2019-2020/

2019 Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti, tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu

2019-2020 Uuden kaavaehdotuksen kehittäminen ja käsittely: elinvoimalautakunta ja kaupunginhallitus

Uusi kaavaehdotus nähtävillä, kaavoittajan vastaanotto-tilaisuus, Osallisten mahdollista jättää muistutus

Kaavan hyväksymisvaihe 2020-2021

2020-2021 Uuden kaavaehdotuksen palauteraportti. Mahdolliset vähäiset tarkennukset kaavaan

Kaavan hyväksymiskäsittely: elinvoimalautakunta, kaupunginhallitus ja valtuusto

Valtuuston hyväksymispäätöksestä mahdollisuus tehdä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

3 Selvitykset

Kaavoitusta varten tehdyt selvitykset:

- Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma 2004
- arkeoginen selvitys 2007
- rakennetun ympäristön selvitys 2006-2007
- rakennusinventoinnit 1999 ja 2006-2007
- Luontoselvityksen täydennys 2007
- Luontotietojen kokoaminen 2002
- Kangasalan rantaosayleiskaavan luontoselvitys 1994

4 Lausunnot**Pirkanmaan liitto**

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuuluksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 pääosa suunnittelualueesta on osoitettu maaseutualueeksi. Kautialan ja Raikun kylät on osoitettu maakunnallisesti merkittäviksi kyliksi. Suunnittelualueella on useita maisemallisesti tärkeitä alueita, jotka on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaina maisema-alueina ja kulttuurimaisemina. Alueelle sijoittuu myös useita luontoarvoiltaan merkittäviä kokonaisuuksia, jotka on osoitettu maakuntakaavassa suojelualueina, Natura 2000-verkostoon kuuluvina alueina ja arvokkaina geologisina muodostumina. Suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa Kangasalan, Tampereen ja Oriveden rajalla on Kintulamin-Pukalan maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK) Toinen MK-alue sijaitsee suunnittelualueen itäosassa Valkeakosken ja Kangasalan rajalla. MK-merkinnällä osoitetut alueet ovat maakunnallisesti merkittäviä laajoja ja yhtenäisiä luonnon ydinalueita. Rutajärven rannalla on seudullisesti merkittävä retkeily- ja ulkoilualue. Maakuntakaavan ulkoilureittejä on kaavan pohjoisimmalla osa-alueella, Raikun kylän läheisyydessä ja Salmuksen natura-alueen ympäristössä lähellä Valkeakosken rajaa.

Maakuntakaavalla ohjataan seudullisesti merkittävien tuulivoima-alueiden sijoittumista ja yleiskaava-alueelle sijoittuvat Siitaman ja Tarastejärven-Loukkaankorvensuon tuulivoima-alueet. Eri puolilla suunnittelualuetta sijaitsee 14 maakuntakaavan mukaista kiviaineshuollon kannalta tärkeää aluetta. Kuohenmaalla on ampuma- ja/tai moottorirata-toimintojen varaus. Kaavan pohjoisimpaan osaan valtatie 9 varteen on maakuntakaavassa osoitettu energiapuun puutermiinali ja Löytyntien maanvastaanotto- ja kierrätysalue. Myös Siitaman tuulivoima-alueen pohjoispäässä sijaitsee maanvastaanottoon ja kierrätykseen liittyvä teknisen huollon kehittämisen kohdealue. Liikenteen osalta maakuntakaavassa osoitetaan tieverkko, päärata ja veneväylät. Maakuntakaavan teknisen huollon edellyttämät aluevaraukset käsittävät suunnittelualueella maakaasulinjan,

vesihuollon ja sähkönsiirron merkintöjä. Keisarinharjun, Kaivannon ja Vehoniemenharjun ympäristössä tulevat huomioitavaksi vedenhankintaa koskevat maakunnalliset tavoitteet sekä harjualueen vetovoima matkailullisesti ja virkistyksen kannalta, mikä on osoitettu maakuntakaavan strategisella kehittämisperiaatemerkinä "matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue".

Yhdyskunta- ja aluerakenne

Suunnittelualue on pääasiallisesti maakuntakaavan maaseutualuetta. Nykytilanteessa alueen yhdyskuntarakenne muodostaa taajama-alueita ainoastaan Huutijärvellä ja Liuksialan länsipuolella. Kylärakennetta sen sijaan muodostuu nykyisellään laajasti usealla alueella, mm. Tiihalalla, Raikun, Iharin, Kautialan, Vehoniemen ja Kurun alueilla, pienkyläasutusta lisäksi mm. Kuohenmaan ja Saarikylän alueilla. Kaavan asuinrakentamisen mitoituksen myötä uutta taajama-alueita saattaa syntyä ainakin Raikun kylän alueelle. Rakenne on nykyisin suurella osalla suunnittelualuetta siinä määrin tiivistä, että MRL 16.1 §:n suunnittelutarvealueen määritelmä täyttyy.

Yleiskaava mahdollistaa 551 lomarakennuksen muuttamisen vakituiseksi asunnoksi suoralla rakennusluvalla tiettyjen rakennuspaikkaa koskevien edellytysten täytyessä. Tämä merkitsee jo varsin suurta asumisen suuntautumista haja-asutusalueille kauas palveluista. Lisäksi yleiskaava mahdollistaa merkittävässä määrin haja-asutusluonteista asutusta maaseutualueille. Tämän rakentamisen määrää ei kaava-asiakirjoissa kuitenkaan ole arvioitu. Kaavan mitoitusperiaatteet mahdollistavat asuinrakentamista rakentamispaineeseen nähden niin suuren määrän, että kaavan ei voi katsoa ohjaavan hajakenttämisen sijoittumista riittävällä tavalla. Kaavan mitoitusperiaatteita onkin syytä arvioida vielä siitä näkökulmasta, kuinka hyvin ne ohjaavat rakentamista nimenomaan kyläalueille.

Lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asumiseen perustuu strategisen yleiskaavan suotuisuustarkasteluun. Tämä tarkastelu ei kuitenkaan ole ollut nyt kyseessä olevan kaavaratkaisun pohjaksi riittävä, kun asiaa arvioidaan vaikutusten perusteella. Maakuntakaavan palveluverkon kannalta vakituista asumista tulisi yleiskaavassa ohjata erityisesti Kautialan ja Raikun kyläalueille. Vastaavasti Kuohenmaan alueella tulisi mitoitus- ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista arvioida tarkemmin ottaen huomioon alueen sijainti kaukana muusta yhdyskuntarakenteesta.

Kulttuuriympäristöt

Kaava-alueelle sijoittuu monipuolisia arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kaavaselistuksessa kulttuuriympäristöt on tunnistettu Kangasalle tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Kaavan ratkaisu arvokaiden kulttuuriympäristöjen vaalimisen osalta tukeutuu laajaan arvokaiden rakennusten ja pihapiirien selvitystyöhön ja mm. selvityksiin arvokkaista maisema-alueista. Suunnittelualueelle sijoittuvista arvokkaista kulttuuriympäristöistä on kaavan sisällön luettavuuden helpottamiseksi tarpeellista koostaa yhteenveto kaavaselistukseen, kuten selostuksessa ehdotetaankin. Kaavan rakennettujen kulttuuriympäristöjen tulkintaa helpottaisi esimerkiksi kaavan SR-1- ja SR-2-kohteiden indeksointi kaava- tai liitekartalla siten, että materiaalista kävisi ilmi kunkin kohteen nimi, merkinnän piiriin kuuluvien rakennusten yksilöinti ja niiden keskeiset ominaispiirteet.

Maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin liittyvien rakennuskulttuurin ydinalueiden osalta yleiskaavan maakuntakaavan mukaisuutta on mahdollista arvioida ehdotusvaiheessa täydentyvien aineistojen pohjalta. Rakennuskulttuurin ydinalueilla on perusteltua osoittaa arvorakennukset tai niiden kokonaisuudet rakennussuojelua tukevilla merkinnöillä. Maakunnallisia ja valtakunnallisia maisema-alueita ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia koskevat yleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ovat yhtenevät maakuntakaavan määräykseen ja tukevat alueiden maisema-arvojen säilymistä.

Ulkoilu, virkistys ja matkailu

Kaavaluonnoksessa keskeisiksi ulkoilun aluekokonaisuuksiksi on tunnistettu pohjoisosan metsäalueet Kaarinanpolun ympäristössä ja Kintulammin retkeilyalueen läheisyydessä sekä suunnittelualueen eteläisissä osissa sijaitsevat Kaarinan- ja Birgitan polun sekä Pirkan Taipaleen ympäristöt. Molemmille alueille sijoittuu maakuntakaavassa MK-alueet, jotka ovat ekologisen verkoston ja retkeilyn kannalta tärkeitä alueita. MK-alueet on otettu myös yleiskaavassa huomioon merkinnällä "Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä ja jolla on virkistyskäyttöä".

Myös ulkoilureittien osalta kaavaluonnos vastaa maakuntakaavan virkistysverkostoa niin toteutuneilta osin kuin myös tulevaisuuden kehittämistarpeiden osalta, mm. Kaarinan polun kehittäminen ja yhteydet Tampereen Kintulammin suuntaan

on huomioitu. Kaavaluonnoksessa on tunnistettu Vehoniemen alueen merkitys Kangasalan luontomatkailun kannalta keskeisenä kohteena ja sen kehittämispotentiaali matkailun kannalta houkuttelevana alueena, mitä tukee mm. kehitettävän ulkoilureitin osoittaminen Vehoniemestä Sappeen matkailukeskuksen suuntaan. Ulkoilureittimerkintöjen luettavuuteen ja selkeyteen mm. Säynäjärven alueella on hyvä kiinnittää huomioita jatkosuunnittelussa. Tulee myös varmistua, ettei kävelyn ja pyöräilyn reitin tai yhteystarpeen merkintä sekoitu rakentuneen loma-asunnon merkintään.

Pohjavesi

Pohjavesialueita koskevaan määräykseen on kirjattu rajauksen käsittävän pohjaveden muodostumisalueen. Kaava-aineistoissa osoitettavat pohjavesialuerajaukset perustuvat ELY-keskusten määrittämiin rajauksiin, jotka käsittävät varsinaisen muodostumisalueen lisäksi alueet, joilla on vaikutusta akviferin veden laatuun tai muodostumiseen. Kaavamääräyksen ensimmäinen lause tuleekin kirjata muotoon: Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Määräyksessä voidaan pohjaveden määrää tai laatua vaarantavien toimenpiteiden kieltämisen lisäksi edellyttää myös vedenhankintakäytön turvaamista.

Ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot Kuohenmaalle osoitettava ampumarata-alue perustuu suunnittelumääräyksen mukaisesti maakuntakaavamerkintään. Suunnittelussa tulee huomioida merkinnän osoittavan vielä rakentumatonta rata-aluetta, jonka käyttöönotto edellyttää ensin kiviainesottoa alueella. Tämän vuoksi tulisi merkintää ja määräystä täydentää toimintojen vaiheistamisella lisäämällä ensimmäiseksi toteutettava kiviainesotto merkintään ja kuvaukseen.

Maakuntakaavassa on Kangasalan ja Tampereen rajalle osoitettu valtatie 9 pohjoispuolelle teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maan vastaanotto ja kierrätys -merkintä (tkm), jota ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa. Maakuntakaavan mukainen merkintä ja määräys tulee lisätä myös osayleiskaavamääräyksiin.

Arvokkaat geologiset muodostumat

Maakuntakaavan arvokkaat geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maaaineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luontotieteellisiä arvoja. Kaavaluonnoksen arvokkaan kallioalueen (ge) ja arvokkaan harjualueen

(ge-1) määräykset perustuvat osittain Pirkanmaan 1. maakuntakaavaan, joka ei ole enää voimassa. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 arvokkaita geologisia muodostumia koskee suojelumääräys, jonka mukaisesti alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Lähtökohtaisesti kiviainesten ottaminen ei ole mahdollista. Näin ollen ge-merkinnän määräyksen teksti "Maa-ainesottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään erityisen vaativaa suunnittelutasoa" tulee poistaa. Myös muilta osin ge ja ge-1 -merkintöjen määräysten lähtökohdana tulee olla Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ge-alueita koskeva suunnittelu- ja suojelumääräys.

Kaavaluonnoksessa esitetty uuden rantarakentamisen sijoittuminen ja määrä on ratkaistu vuonna 2001 vahvistetussa Kangasalan rantaosayleiskaavassa, jossa Raikun kylän pohjoispuolella sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan geologisen muodostuman, Keikanvuori-Leitisvuori, alueelle on sijoitettu rakennuspaikat kahdelle uudelle rantarakennuspaikalle. Lausuttavana olevan kaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa on tarpeellista tutkia näiden loma-asuntopaikkojen siirtämistä arvokkaiden luontoluokkien ulkopuolelle, arvokkaan kallioalueen arvot säilyttävällä tavalla. Kallioaluetta koskevan kaavaratkaisun tulee perustua vaikutusten arviointiin, jolla voidaan osoittaa, että rakentaminen on toteutettavissa maakuntakaavan määräysten edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arvioinnin lähtökohdana tulee olla kallioalueen inventointi ja siinä havaitut alueen arvot. Inventointitiedot löytyvät Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 nettisivuilta osoitteesta: maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/tausta-aineistot.

Muilta osin osayleiskaavaluonnoksessa on otettu tarkoituksenmukaisella tavalla huomioon Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkinnät ja määräykset.

Pirkanmaan liitto näkee yleiskaavatasoisen suunnittelun maaseudun alueidenkäyttökysymysten ohjaamisessa Kangasalan maaseutualueilla erittäin perusteltuna. Vakituisten asumisen periaatteiden linjaaminen osayleiskaavalla yksittäistä rakennuspaikkaa koskevien päätösten sijaan varmistaa paremmin alueen kokonaisvaltaisen ja eri toiminnot sekä alueen arvot yhteen sovittavan suunnittelun. Yleiskaavallinen ratkaisu tukee myös maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaavaluonnoksen mitoitusperiaatteet mahdollistavat

asuinrakentamista rakentamispaineeseen nähden niin suuren määrän, että kaavan ei voi katsoa ohjaavan hajakenttämisen sijoittumista riittävällä tavalla. Kaavan mitoitusperiaatteita onkin syytä arvioida vielä siitä näkökulmasta, kuinka hyvin ne ohjaavat rakentamista nimenomaan kyläalueille.

Lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asumiseen perustuu strategisen yleiskaavan suotuisuustarkasteluun. Tämä tarkastelu ei kuitenkaan ole ollut nyt kyseessä olevan kaavaratkaisun pohjaksi riittävä, kun asiaa arvioidaan vaikutusten perusteella. Maakuntakaavan palveluverkon kannalta vakituista asumista tulisi yleiskaavassa ohjata erityisesti Kautialan ja Raikun kyläalueille. Vastaavasti Kuohenmaan alueella tulisi mitoitus- ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista arvioida tarkemmin, ottaen huomioon alueen sijainti kaukana muusta yhdyskuntarakenteesta.

Suunnittelualueelle sijoittuvista arvokkaista kulttuuriympäristöistä on kaavan sisällön luettavuuden helpottamiseksi tarpeellista koostaa yhteenveto kaavaselostukseen ja liittää kaavan kulttuuriympäristökohteisiin indeksointi. Ulkoilureittimerkintöjen luettavuuteen ja selkeyteen mm. Säynäjärven alueella on hyvä kiinnittää huomioita jatkosuunnittelussa. Tulee myös varmistua, ettei kävelyn ja pyöräilyn reitin tai yhteystarpeen merkintä sekoitu rakentuneen loma-asunnon merkintään.

Pirkanmaan liitto pyytää kirjaamaan pohjavesialueen määräyksen ensimmäisen lauseen muuttoon: Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Määräyksessä voidaan pohjaveden määrää tai laatua vaarantavien toimenpiteiden kieltämisen lisäksi edellyttää myös vedenhankintakäytön turvaamista. Kuohenmaalle osoitettava ampumarata-alue perustuu suunnittelumääräyksen mukaisesti maakuntakaavamerkintään. Pirkanmaan liitto pyytää kuitenkin huomioimaan merkinnän osoittavan vielä rakentumatonta rata-alueita, jonka käyttöönotto edellyttää ensin kiviainesottoa alueella. Tämän vuoksi tulee merkintää ja määräystä täydentää toimintojen vaiheistamisella lisäämällä ensimmäiseksi toteutettava kiviainesotto merkintään ja kuvaukseen. Maakuntakaavassa on Kangasalan ja Tampeleen rajalle osoitettu valtatie 9 pohjoispuolelle teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maan vastaanotto ja kierrätys -merkintä (tkm), jota ei ole huomioitu kaavaluonnok-

sessä. Pirkanmaan liitto pyytää lisäämään maakuntakaavan mukaisen merkinnän ja määräyksen kaavamääräyksiin.

Arvokkaan kallioalueen (ge) ja harjualueen (ge-1) määräysten lähtökohtana tulee olla Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 suunnittelu- ja suojelumääräys. Jatkosuunnittelussa on tarpeellista tutkia kaavaluonnoksessa Keikanvuori-Leitisvuori-alueelle osoitettujen loma-asuntopaikkojen siirtämistä arvokkaiden luontoalueiden ulkopuolelle, kallioalueen arvot säilyttävällä tavalla. Ko. kallioaluetta koskevan kaavaratkaisun tulee perustua vaikutusten arviointiin, jossa lähtökohtana on Suomen ympäristökeskuksen toteuttaman inventoinnin tulokset. Pirkanmaan liitto puoltaa Kangasalan maaseutualueiden osayleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutoksen jatkovalmistelua edellä esitetty ohjeistus huomioiden.

Pirkanmaan ELY-keskus

Maaseutualueiden kaavaehdotus oli edellisen kerran nähtävillä vuonna 2008. Tuolloin todettiin, että kaavaa ei ollut mahdollista viedä hyväksyttäväksi sellaisenaan johtuen ristiriidoista yhdyskuntarakenteen tiivistämistavoitteisiin ja asema-kaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen ohjaamisen tavoitteisiin nähden. Pitkään vireillä olleen yleiskaavan valmistelu on aloitettu uudestaan.

Kaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Kuohentien, Raikun, Kautialan ja Saarikylän kylät ja niitä ympäröivät metsäalueet sekä kaupungin pohjoiset maaseutualueet valtatie 9 varressa. Kaavamuutoksen osalta suunnittelualueeseen kuuluvat myös kertaalleen rantaosayleiskaavoitettuja alueita. Kaavan keskeisenä tavoitteena on vakituisen asumisen sijoittumisen ohjaaminen ja rantaosayleiskaavoitetulla osalla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi. Kaavaselostuksessa muina kaavan tavoitteina mainitaan mm. maaseutuelinkeinojen harjoittamisen turvaaminen, liikenteen aiheuttamien haittojen huomioiminen ja vähentäminen ja eri tyyppisten alueiden yhdenvertainen käsittely.

Maaseutualueiden osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Ranta-alueiden ulkopuolella kaava on luonteeltaan strateginen eikä kaavan perusteella näin ollen olisi mahdollista myöntää suoraan ns. kuivan maan rakennuslupia. Rantaosayleiskaavamuutoksen alueella

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti

kaavaa laaditaan siten että se mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen. ELY-keskus kiinnittää luonnosvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella huomiota seuraaviin jatkosuunnittelussa huomioitaviin seikkoihin.

Yhdyskuntarakenne, lomarakennuspaikkojen muutos vakituiseen asumiseen:

Yhtenä keskeisenä kaavan tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan taajamia kehystävällä vyöhykkeellä ohjata ja hillitä hajakenttämistä ja mahdollistaa taajamien suunnitelmallisen kehittämisen edellytykset sekä keskittää rakentamista edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella valituille kyläalueille. ELY-keskus katsoo tämän tavoiteasettelun hyväksi ja perustelluksi kaavan laatimisen lähtökohdaksi. Kyläalueiden ja näihin tiiviisti kytkeytyvien alueiden ohella yleiskaava mahdollistaa myös merkittävän määrän haja-asutusluonteista rakentamista maaseutualueille. Rakentamisen mahdollista määrää eikä sen vaikutusta kyläalueiden kehittämistavoitteisiin nähden ole vielä kuitenkaan kaavan laatimisen yhteydessä arvioitu.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan mitoituspäätökset mahdollistavat mitä ilmeisimmin asuinrakentamista rakentamispaineeseen nähden niin suuren määrän, että kaavan ei voi katsoa ohjaavan rakentamisen sijoittumista kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti ensisijaisesti kyläalueille ja näihin kiinteästi tukeutuville alueille. Kaavan vaikutusten arviointia ja kaavaratkaisua on tarpeen kehittää näiltä osin jatkossa. Kaavan väestötavoitetta on tarpeen tarkastella myös tässä yhteydessä koko kunnan väestökasvutavoitteisiin ja kasvun suuntaamisen tavoitteisiin nähden.

Vastakkaisena tavoitteena asumisen keskittämiseksi kyläalueille taajaman ns. puskurivyöhykkeen ulkopuolisilla rantaosuuksilla muutetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) pääosin vakituisiksi asunnoiksi (RA/AP). Tämä tarkoittaisi yleiskaavaluonnoksessa esitetyssä laajuudessaan yhdyskuntarakenteen hajauttamista. Useilla tiiviisti loma-asumiseen kertaalleen kaavoitetulla ja rakentuneilla ranta-alueilla kaavamuutos tarkoittaisi paikoin lähes taajamatiheyttä vastaavien asumisen alueiden muodostumista etäälle palveluista, siten ettei saavutettavuus vastaa ympärivuotiselle asumiselle asetettavia tavoitteita.

Ranta-alueille sijoittuvat käyttötarkoituksen muutosaluudet perustuvat edullisuusvyöhyketarkasteluun, jonka kriteeristössä ei ole riittäväällä tavalla huomioitu perusteita mm. turvallisen liikkumisen ja saavutettavuuden osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavam muutoksen perusteena käytetty vyöhyketarkastelu ei ole riittävä pohja esitetyn kaltaiselle laajalle ranta-alueelle kattavalle kaavam muutokselle.

Vakituiseen asumiseen soveltuvia ranta-alueita on edelleen selvitetty myös Kangasalan strategisen yleiskaavan yhteydessä. ELY-keskus katsoo, ettei strategista yleiskaavaa ole mahdollista suoraan käyttää perusteena rantaosayleiskaavam muutoluonnoksessa esitettyyn rantarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muuttamiseen.

Jatkosuunnittelussa kaavam muutoksen edellytyksiä harkittaessa tulee ottaa huomioon, että vakituudesta asumisesta aiheutuu loma-asutusta merkittävämpiä vaikutuksia ympäristöön ja liikkumistarpeeseen. Kaavaratkaisua on edelleen tarpeen arvioida myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden sekä palveluiden saavutettavuuden tavoitteiden kannalta. Vaikutusten arvioinnissa on tarpeen käsitellä riittäväällä tavalla kaavan toteuttamisen vaikutukset kuntatalouteen, tilanteessa jossa käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavalla merkinnällä osoitettu 551 loma-asuntoa muuttuisivat vakituiseksi asunnoiksi ja asukkaat hakevat subjektiivisten oikeuksiensa perusteella kunnasta palveluita.

Ilmastotavoitteet:

Kangasalan kunta ja Tampereen kaupunkiseutu ovat sitoutuneet ilmastotavoitteisiin liittymällä hiilineutraaliutta vuoteen 2030 tavoittelevien kuntien Hinku -verkostoon. Tavoitteet eivät kuitenkaan vielä näy yleiskaavan luonnosvaiheen vaikutusten arvioinnissa. Yhdyskuntarakenteen merkitys ja liikennetarpeen vähentäminen sekä palvelujen saatavuuden turvaaminen ovat nousseet ilmastomuutoksen torjunnan näkökulmasta maankäytön suunnittelussa yhä keskeisempään asemaan.

Jatkossa yleiskaavaa laadittaessa tavoiteltavat päästövähennyksiin tähtäävät ratkaisut olisikin tarpeen koota yhteen ja kaavan toteuttamisen ilmastovaikutukset ja ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmaa on tarpeen edelleen arvioida osana kaavan vaikutusten arviointia. Arvioinnissa tulee käsitellä myös kaavassa osoitettavat päästövähennysten kanssa ristiriidassa olevat ratkaisut.

ELY-keskus pyrkii osaltaan tukemaan kuntia ilmastotyössä tuottamalla tietoa ja välineitä suunnitteluun ja tarvittaviin ratkaisuihin. Monet päästövähennyksiin liittyvät asiat ovat kuntaa laajempia ja yhteisiä erityisesti seudulla mutta myös maakuntatasolla. ELY-keskus on käynnistämässä maakunnallista hiilinieluselitystä sekä laadittuun massa Kaavoituksen checklistiä eri kaavatasojen ilmastovaikutusten arvioinnin helpottamiseksi.

Luonnonsuojelu:

Kaavan yhtenä tavoitteena on tunnistaa arvokkaat luontokohteet ja ohjata kaavalla niiden ominaispiirteiden säilymistä, mikä edellyttää kaavaa laadittaessa kattavia ja ajantasaisia luontotietoja. Luontokartoitukset tulee jatkossa päivittää erityisesti niiden alueiden osalta, joihin esitetään maankäyttömuodon muuttumista tai uutta rakentamista. Kartoituksissa tulisi kiinnittää erityisesti huomiota uhanalaisten, erityisesti suojeltavien ja tiukasti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Myös kaavaa varten kootut luontokohteet on tarpeen päivittää. Kaavakartalta puuttuu mm. luonnonsuojelualueita kuten Heramaanjärvi, Hakkarin metsä ja Niemen metsä.

Vesihuolto:

Kaavaselostuksen mukaan Kangasalan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on linjattu, että asemakaava-alueen ulkopuolella maaseudulla verkostot rakentuvat asukkaiden aktiivisuuden myötä osuuskuntapohjaisesti. Vesihuollon järjestämisvastuu on vesihuoltolain mukana kuitenkin kaupungilla, joten vesihuollon toteuttamista ei voi jättää asukkaiden oman aktiivisuuden varaan, varsinkaan tilanteessa, jossa kaupunki ohjaa asutuksen lisääntymistä kaavoituksen kautta.

Mikäli haja-asutusalueelle mahdollistetaan asutuksen muodostumista, tulee kaupungin selvittää vesihuoltolain 5 § ja 6 § mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden muodostuminen ja suunnitella tarvittavan vesihuollon toteuttaminen. Vesihuoltolaki 5 § velvoittaa kunta kehittämään vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi. Vesihuoltolaki 6 § määrittelee alueet, jonne keskitettyä vesihuoltoa tulee järjestää; alueet, joilla on suurehkon asukasjoukon tarve, tai terveydellinen tai ympäristönsuojelullinen syy. Näillä alueilla kaupungin tulee huolehtia siitä, että vesihuoltotarve ratkaistaan toiminta-alueiden laajennuksilla, uusien vesihuoltolaitosten perustamisella tai muilla ratkaisuilla. Vesihuollon järjestämisvelvollisuuden

täyttämiseksi ei riitä yksin toiminta-alueen hyväksyminen.

Kaupungin tulee myös edesauttaa ja varmistaa hyväksymispäätöksen myötä syntyvien velvoitteiden noudattaminen. ELY-keskus korostaa, että vesihuollon toiminta-alueet tulee olla hyväksytyinä etupainotteisesti, jotta alueen kiinteistöillä on tieto vesihuoltopalveluiden tulevaisuudesta ja tarvittavat investoinnit pystytään tekemään perustellusti ja oikea-aikaisesti. Toiminta-alueiden määrittämiseen liittyvässä kuulemisessa tulee selvitettyä myös vesihuoltolaitoksen mahdollisuudet vesihuollon asianmukaisesta ja taloudellisesta hoitamisesta. Tietyissä tapauksissa esimerkiksi verkostojen kapasiteetti ja laajuus eivät välttämättä mahdollista merkittävää laajentumista. ELY-keskus katsoo, että vesihuollon järjestämistarpeen selvittäminen ja toiminta-alueiden määrittäminen tulee tehdä kaavaprosessin yhteydessä.

Pohjavesi ja hulevedet:

Pohjavesialuetta (pv) koskevaa kaavamääräystä tulisi täydentää siten, että huomioidaan ympäristönsuojelulaista johtuvat vaatimukset: *Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) ja 8§ (pohjaveden pilaamiskielto).*

Kaavan yhteydessä tulisi tarkastella kaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella hulevesivaikutuksia. Kaavamääräyksiin on tarpeen täydentää hulevesien käsittelyä koskevat yleiset periaatteet. Rakennetulla tai rakentamiseen varatulla alueella liikkeet hulevedet tulee johtaa pois pohjavesialueelta. Myös peltoviljelyn osalta (lannoitus, torjunta-aineet) on mahdollista antaa ohjeistusta ottaen huomioon vesistön tilaa ja pohjavesialueita koskevat vaatimukset.

Muita tarkistustarpeita kaavamerkintöihin- ja määräyksiin:

ELY-keskuksen valvontatehtävä ja lausuntotarve
ELY-keskuksen lausuntojen pyytämisen tarve on ensisijaisesti määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa, jonka lisäksi ELY-keskuksen lausunto voi olla tarpeen myös erityislainsäädännön piiriin kuuluvissa hankkeissa. ELY-keskuksen on MRL 18 §:n mukaisesti "valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat".

ELY-keskus esittää, että valtakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden ja kulttuurimaisemien lisäksi kaavamääräyksissä edellytettäisiin pyytämään ELY-keskuksen lausuntoa myös maakunnallisesti merkittävissä kohteissa, mikäli hanke vaikuttaa alueeseen merkittävästi. Lupamenetelyissä on jo ennen yleiskaavan voimaan tuloa huomattava, että esimerkiksi rakennuslupahakemuksesta on MRA 60 §:n mukaan pyydettävä ELY-keskuksen lausunto mm. jos lupaa haetaan alueelle, joka kuuluu "maakuntakaavassa tai rakennuslain mukaisessa seutukaavassa varattuun virkistys- tai suojelualueeseen". ELY-keskus on katsonut, että myös maakuntakaavan gealueet ovat asetuksessa määritellyjä maakuntakaavan suojelualueita.

Maisematyöluvan velvoittaminen M -alkuisilla alueilla

MRL 128 § perustuvia määräyksiä annettaessa tulee ottaa huomioon, että MRL 128.1§:n 3 kohdan mukaan maisematyölupaa ei vaadita puuden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi osoitetulla alueella. Lain muutokseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 251/2016 vp) yksityiskohtaisten perustelujen mukaan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella tarkoitettaisiin yleiskaavan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä. Näille alueille ei olisi mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuisi maisematyölupavelvoite. Edellä esitetyn perusteella kaavan yleismääräystä tulisi tarkistaa siten, että maisematyölupavelvoite ei koskisi M-alueita.

ELY-keskus ottaa myöhemmin yksityiskohtaisemmin kantaa kaavamääräyksiin- ja merkintöihin niiden täydentyessä. Mm. muinaismuistoja ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat merkintöjä- ja määräyksiä on tarpeen täydentää jatkossa. Näiltä osin ELY-keskus viittaa Pirkanmaan maakuntamuseon 16.5.2019 antamaan lausuntoon.

Liikenne:

Osayleiskaava-alueella merkittävimpiä valtion maantietä ovat valtatie 9 ja 12, kantatie 58 sekä seututiet 310 ja 325. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu valtion hallinnoimia yhdysteitä. Valtatien 9 ja 12 ovat osa liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaista maanteiden runkoverkkoa eli kuuluvat maanteiden pääväyliin ja kantatie 58 on osa muuta päätieverkkoa. Maanteiden pääväylillä on turvettava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matka-

nopeus sekä liittymien määrä on rajoitettu. Liittymien on oltava sellaisia, että ne eivät merkittävästi haittaa pääsuunnan liikennettä.

Valtatielle 9 on tehty yleissuunnitelma Tampereen Alasjärven ja Oriveden välille. Yleissuunnitelman mukaan tie parannetaan nykyisessä maastokäytävässään välillä Alasjärvi-Ruutana moottoritieksi ja välillä Ruutana-Orivesi keskikaiteelliseksi 4-kaistaiseksi tieksi. Tien parantamisen yhteydessä järjestellään liittymiä, toteutetaan merkittäviä rinnakkaistiejärjestelyjä sekä tarvittavia melusuojauksia. Valtatien 9 tiesuunnitelma Alasjärven ja Suinulan välillä on käynnissä. Osayleiskavassa esitettyjen maa-ainesten ottoalueiden ja puutermiinalialueen kuten myös muun maankäytön kulkuyhteydet tulevat muuttumaan valtatie 9 parantamisen yhteydessä. Jos maa-ainesten ottoalueet, puutermiinalialue tai muu merkittävästi liikennettä synnyttävä maankäyttö otetaan käyttöön ennen valtatie 9 parantamista, tulee alueiden kulkuyhteydet tarvittaessa parantaa tienpitäjän edustajan, Pirkanmaan ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla.

Valtatielle 12 on tehty parantamissuunnitelma Huutijärven ja Laitikkalan välille. Tiesuunnitelman mukaan Raikun liittymä säilyy nykyisellä paikallaan, Raikun kohdalle toteutetaan ohituskaista rinnakkaistie- ja yksityistiejärjestelyineen, melusuojauksia sekä pysäkkejä. Lisäksi Raikun kohdalle on esitetty kaksi ulkoilureitin alikulkukäytävää, jotka on esitetty asianmukaisesti osayleiskavassa. Valtateiden 9 ja 12 parantamisen aikataulu ei ole tiedossa.

Kulku maanteiltä rakennuspaikoille pitää pyrkiä hoitamaan jo olemassa olevien liittymien kautta. Lähtökohtaisesti valtateille 9 ja 12 eikä kantatielle 58 sallita uusia liittymiä. Jos muun tieverkon varrella kaava-alueella tarvitaan uusia liittymiä, seututeilla liittymäväli riippuen tien liikennemäärästä, tien geometriasta sekä tien ympäristöstä on 150-300 ja yhdysteillä 50-150 m. Mahdolliset uudet liittymät on toteutettava useamman jopa eri kiinteistöistä erotettavien rakennuspaikkojen yhteisenä kulkuyhteytenä. Ennen rakennuslupien myöntämistä ja rakennuspaikkojen lohkomista on uusille liittymille haettava liittymäluvat Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

ELY-keskus korostaa maantieverkolla olevien puutteiden huomioimista maankäytön suunnittelussa, toteuttamisjärjestyksessä sekä toteuttamiskustannuksissa. Maankäytön edellyttämien ja etenkin maankäytön laajenemisesta aiheutuvien

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti

maantieverkon parantamistoimenpiteiden, kuten jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien, liittymäjärjestelyjen ja valaistuksen toteuttamisvastuu on usein kunnilla tai alueiden maankäytön toteuttajilla. Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava myös liikenteen aiheuttamat haitat. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Jatkotoimet:

Kaava vaatii useilla osa-alueilla vielä vaikutusten arvioinnin täydentämistä ja jatkosuunnittelua. Luonnosvaiheen lausunnoissa esitettyjen kannanottojen yksityiskohtaisempi käsittely edellyttää ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnosvaiheen neuvottelun järjestämistä.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että alueella on tehty kaksi arkeologista inventointia. Ensimmäinen inventointi oli vuonna 1993 (Kangasalan inventointi, Teija Nurminen), jossa inventoitiin lähinnä esihistoriallisia muinaisjäännöksiä ja löytöpaikkoja ja joka on suurelta osin vanhentunut. Vuonna 2007 alueella tehtiin toinen inventointi (Mikroliitti Oy). Tässä inventoinnissa jätettiin n. 150-200 m rantavyöhyke inventoimatta, joka on erittäin potentiaalinen muinaisjäännösten löytämiselle. Monilla alueilla inventointi käsitti ainoastaan historiallisten kylätonttien tarkastuksen. Tässä inventoinnissa historiallisten kylätonttien asemointi ei ole nykyvaatimusten mukainen.

Yllä mainittujen syiden perusteella kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi. Koska kaavan perusteella voi hakea rakennuslupaa, tulee myös tiedossa olevien muinaisjäännösten laajuus selvittää.

Maakuntamuseo ottaa kantaa muinaisjäännösten merkitsemiseen kaavakarttaan inventoinnin valmistumisen jälkeen. Kiinteiden muinaisjäännösten merkinnöissä kaavassa on hyvä käyttää Ympäristöministeriön asetuksen sekä Museoviraston ohjeiden mukaista SM/sm-kirjaintunnusta. Merkinnän selitys on Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Määräykseen tulee lisätä lause: Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lau-

sunto. Muista arkeologisista kulttuuriperintökoh-teista tulee käyttää eri merkintää (kirjaintun-nusta), ja siihen liitetään määräys: Alueella sijait-sevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kangasalan maaseutualueilta on laadittu kult-tuuriympäristöohjelma 2004 kaavaprosessin aiempaa vaihetta valmisteltaessa. Kulttuuriym-päristöohjelman tausta-aineistoksi on laadittu ra-kennetun ympäristön inventointi, jota on myö-hemmin vielä täydennetty. Inventointiaineistot eivät ole nähtävillä kaava-aineistojen yhtey-dessä eikä niitä ole toimitettu Pirkanmaan maa-kuntamuseoon. Kaavan lepovaiheen aikana Pir-kanmaalle on laadittu uusi maakuntakaava, jonka yhteydessä maiseman ja rakennetun ym-päristön arvoja koskevia selvityksiä päivitettiin. Maakuntakaavan aineistoissa ei ole huomioitu modernimpaa rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen ominaispiirteet huomioiden modernia ra-kennusperintöä koskevat puutteet maakunta-kaavassa eivät kuitenkaan aiheuta merkittävää ongelmaa. Kunnan kaava-alueelta laatimat in-ventointiaineistot pyydetään toimittamaan Pir-kanmaan maakuntamuseoon viimeistään kaa-vaehdotuksen nähtävillä ollessa.

Kaavaa valmisteltaessa on lähtökohtaisesti kiinni-tetty hyvällä tavalla huomiota rakennetun ym-päristön ja maiseman arvojen huomioimiseen, ja kulttuuriympäristön huomioiminen uudisrakenta-misen ohjauksessa on yksi kaavan keskeisistä ta-voitteista. Lisäksi kaavassa on huomioitu maa-seudun kulttuuriympäristölle keskeiset perinne-biotootit. Kaavaselostuksen rakennettua kulttuu-riympäristöä koskevaa osuutta on tarkoitus vielä täydentää ehdotusvaiheessa. Maakuntamuseo katsoo, että tämän jälkeen kaavaselostus on maiseman ja rakennetun ympäristön kuvauksen osalta asianmukainen. Kaavan rakennettua ym-päristöä koskevat merkinnät ovat vielä osin suun-nitteluvaiheessa. Maakuntamuseo pystyy otta-maan niihin lopullisesti kantaa vasta saatuaan aluetta koskevan inventointiaineiston. Maakun-tamuseo esittää tässä vaiheessa, että myös maakunnallisia arvoalueita koskevista merkittä-vistä hankkeista edellytettäisiin pyytämään maa-kuntamuseon lausunto.

Maakuntamuseo ehdottaa työpalaveria koskien arkeologista selvitystarvetta sekä kaavan kulttuu-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA **Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti**

riympäristöä koskevia suojelumerkintöjä. Kaava-ehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Oriveden kaupunki

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Pälkäneen kunta

Pälkäneen kunnanhallituksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Tampereen kaupunki

Tampereen kaupunki pitää myönteisenä maa-seutualueiden osayleiskaavan laatimista ja ra-kentamisen ohjaamista myös taajama-alueiden ulkopuolella. Kaava-alue rajoittuu Tampereen kaupungin alueeseen valtatie 9 pohjoispuolella Palonkylästä Paalijärvelle. Pohjoisosassa Tampe-reeseen rajautuva alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1 ja etelä-osassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkit-tävä ja jolla on virkistyskäyttöä MK. M-1 -alueelle on lisäksi osoitettu maakuntakaavan mukainen tuulivoima-alue tk2 ja MK-alueelle ulkoilureitti, joka liittyy Tampereen puolella Römperinsuon-tiehen Pulesjärven itäpuolella. Hervantajärven kaakkoispuolella kaava-alue ulottuu lähimmil-lään noin 0,5 km etäisyydelle kuntarajasta.

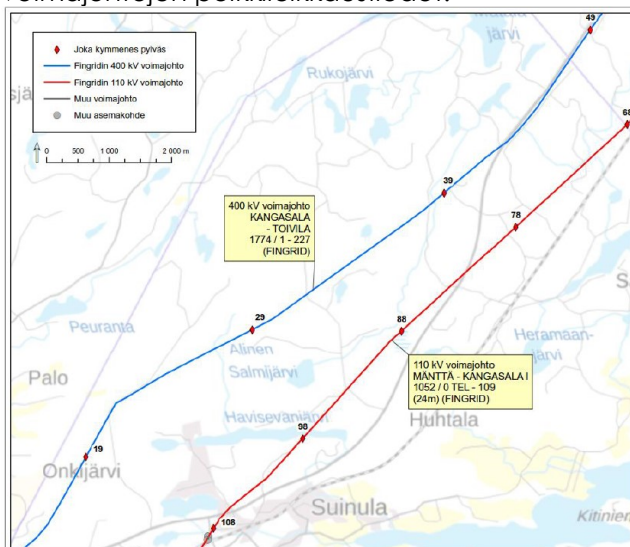
Tampereen kaupungilla on vireillä kaava-aluee-seen rajoittuva Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka kaavaluonnoksessa 27.3.2019 Tampereen puolinen alue on osoitettu maaseu-tualueena ja Harviojärven pohjoispuolella luon-nonsuojelualueena. Täydentävinä merkintöinä on osoitettu laajoja yhtenäisiä metsäalueita, ekologinen yhteystarve ja arseeniriskialue. Kan-gasalan puolelle esitetty tuulivoima-alue on huo-mioitu osoittamalla sille suojavyöhyke ja ulkoilu-reitti jatkuu Tampereen puolella ohjeellisena ul-koilureittinä. Tampereen kaupunki tulee jatkossa tarkentamaan ohjeellisten ulkoilureittien sijainteja Kintulammen läheisyydessä. Siinä yhteydessä tu-lee kaupunkien yhteistyönä tutkia myös tarkempi linjaus Kintulammilta Kaarinanpolulle. Tampereen kaupungilla ei ole muuta huomautettavaa kaa-valuonnoksesta.

Valkeakosken kaupunki

Valkeakoskea lähin alue, jolla on mahdollista muuttaa loma-asunto vakituiseksi asunnoksi, on Kuohenmaalla, Valkeakosken Painon alueen pohjoispuolella. Vakituisen asumisen aiheuttama paine kunnallisten palveluiden järjestämiseen kohdistuu kuitenkin Kangasalan kaupungille, eikä kaavalla näin ollen ole merkittäviä vaikutuksia Valkeakosken kaupungille. Mikäli alueen tulevat asukkaat käyttävät Valkeakosken kaupallisia palveluita, vaikutukset ovat sitä kautta Valkeakosken kannalta positiivisia. Valkeakosken kaupungilla ei ole huomautettavaa.

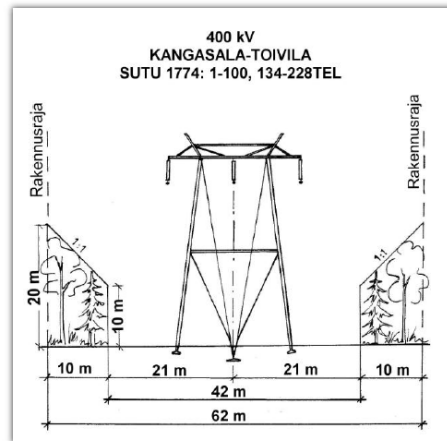
Fingrid Oyj

Alueella sijaitsee useita Fingridin voimajohtoja ja Lavianvuoren muuntoasema. Seuraavassa on voimajohtojen poikkileikkaustiedot:



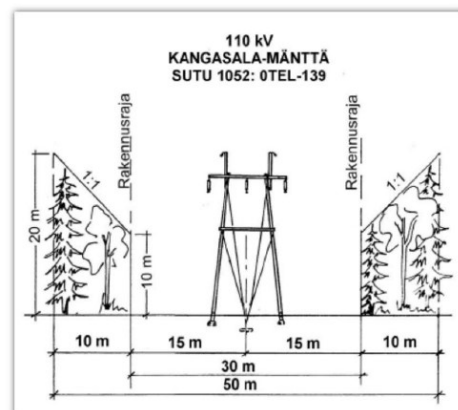
Kuva 1. Voimajohtojen sijainti kaavan pohjoisosassa.

400 kV voimajohto Kangasala - Toivila (1774): Johtoa on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 62 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 2). Johtoalue muodostuu 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.

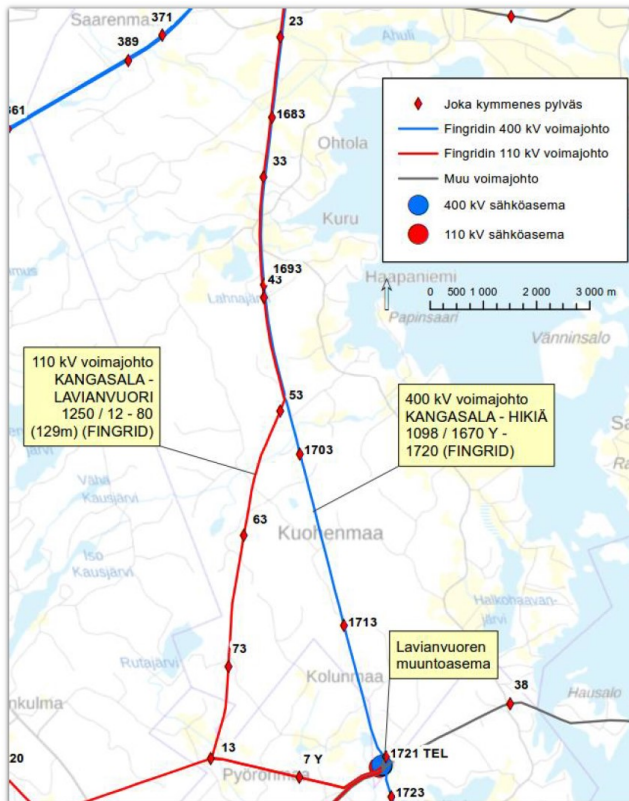


Kuva 2. 400 kV voimajohtojen Kangasala - Toivila poikkileikkaus.

110 kV voimajohto Kangasala - Mänttä (1052): Johtoa on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 3). 110 kV voimajohtojen johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusraajat ulottuvat nykyisin molemmin puolin 15 metrin päähän 110 kV voimajohtojen keskilinjasta.



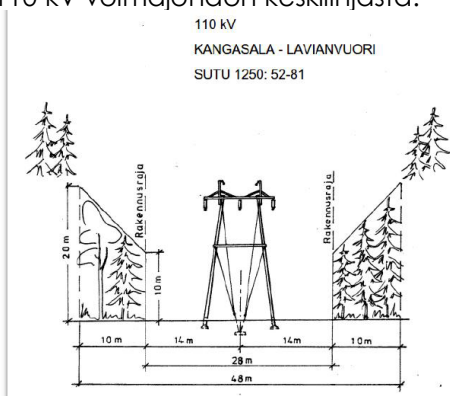
Kuva 3. 110 kV voimajohto Kangasala-Mänttä poikkileikkaus.



Kuva 4. Voimajohtojen sijainti kaavan eteläosassa.

110 kV voimajohto Kangasala - Lavianvuori (1250) pylväsvälillä 52-81:

Voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 48 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 5). Johtoalue muodostuu 28 metriä leveästä johtoaukeasta ja 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajat ulottuvat nykyisin molemmin puolin 14 metrin päähän 110 kV voimajohdon keskilinjasta.

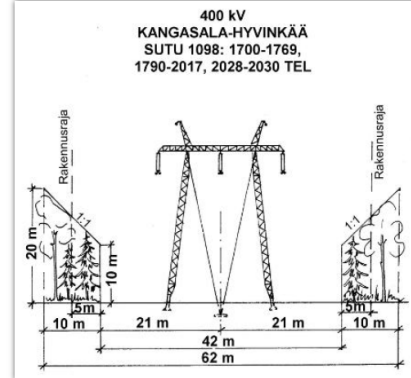


Kuva 5. 110 kV voimajohdon Kangasala - Lavianvuori (1250) poikkileikkaus.

400 kV voimajohto Kangasala -Hyvinkää (1098) pylvästä 1700 etelään:

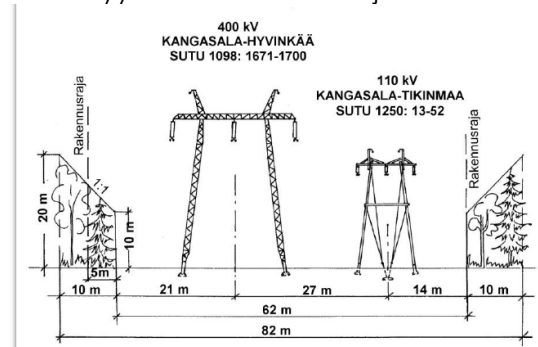
Johtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 62 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 6). Johtoalue muodostuu 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin

puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusraja ulottuu 26 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta.



Kuva 6. 400 kV voimajohto Kangasala -Hyvinkää (1098) poikkileikkaus.

110 kV voimajohto Kangasala - Lavianvuori (1250) ja 400 kV voimajohto Kangasala -Hyvinkää (1098), yhteisen johtoalueen osuus: Johtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 82 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 7). Johtoalue muodostuu 62 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusraja ulottuu 26 metrin etäisyydelle 400 kV voimajohdon keskilinjasta ja 14 metrin etäisyydelle 110 kV voimajohdon keskilinjasta.



Kuva 7. 400 kV voimajohto Kangasala -Hyvinkää (1098) poikkileikkaus.

Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat sekä johtoalue että rakennusrajoitusalue. Uusissa voimajohdoissa nämä ovat pääsääntöisesti yhtä leveät katsottuna voimajohdon keskilinjasta, mutta vanhoissa johdoissa rakennusrajoitusalue saattaa olla kapeampi kuin johtoalue.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaislevyettä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja.

Näin varmistetaan, että sähköturvallisuuden näkökulmasta rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Yleisesti muistutamme, että kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Osayleiskaavaluonnoksessa voimajohtojen tuntu-massa on paljon erityisesti erilaisia erityistoimintojen alueita ja kohteita. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalue. Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

Voimajohdon suhdetta maankäyttöön asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilla <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Sivistyskeskus ja kaavoitus työstävät yhdessä lausunnon 1.10.2019.

Tekninen keskus, rakentamisen palvelualue

Rakentamisen palvelualueen lausunto on muodostettu Kotikatutiimin pajaosiossa. Kaava-alue on kokonaan haja-asutusaluetta ja siellä on mm. Raikon ja Kautialan koulut, Saarikylän ent. koulu, Vahderpää, venerantoja ja uimapaikkoja, Kaarinanpolku, Kangasalan Veden verkostoja. Lausunnot on pyydetty 10.5. mennessä. Koulujen yhteydessä PY -merkintä on ok. Venerantojen, uimarantojen ja -paikkojen merkinnät ovat ok. Monilla rannoilla ei ole jakoa uima- ja venepuoleen, vaan ovat ns. sekarantoja. Mikä on Orivesisuunnan vesihuoltotarve maakuntakaavassa, merkitäänkö tähän maaseutualueiden kaavaan? Kiviaineksenottoalueet ja tuulivoima-alueet on merkitty maakuntakaavan mukaisesti. Maanvastaanottoaikoja on mahdollista sijoittaa kiviainesten ottoaikoille. Ampumarata-alueen osalta tarkistetaan, miten osuu maakuntakaavan merkintään. Seudullinen reittihanke on käynnissä, seudullinen kokonaissuunnitelma reiteistä muodostuu siinä. Siitaman suuntaan Orivedelle on toivottu ulkoilureittiä.

Tampereen kaupunki / ympäristöterveysvalvonta

Ympäristöterveysvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, kun huomioidaan seuraavat seikat: Verkoston ja vesiosuuskuntien ulkopuolisilla alueilla tulee huomioida myös hyvälaatuisen talousveden hankinta vakituisen asuminen tarkoitetuilla kiinteistöillä. Liikenteen aiheuttama melu ei saa aiheuttaa STM:n asumisterveysasetuksen 545/2015 tarkoittamaa meluhaittaa lähiasutukselle. Toiminnot, jotka voivat aiheuttaa haittaa (esim. ympäristölupaa vaativat toiminnot, ampumaradat, eläinsuojat) tulee sijoittaa kaavoituksella siten, ettei niistä aiheudu STM:n asumisterveysasetuksen 545/2015 tarkoittamaa haittaa lähialueiden asutukselle.

Nuorisovaltuusto

Perinnemaisemat tulee säilyttää Saarikylässä. Raikon koulun kohdalla Lahdentien ylitysmahdollisuus on tärkeä koululaisten turvallisuuden kannalta. Kannatamme Vallilantien kautta tehtävää kevyenliikenteen kulkumahdollisuuksien parantamista.

mista. Kautialan kylän alueella kehitettävä kävely- ja pyöräilyreitistöä, joka on merkitty kaavoihin.

Mahdollisuus muuttaa loma-asunnot vakiasutukseksi mainituin ehdoin on tärkeä. Muutoksen perusteissa voisi olla myös edellytys, että rakennuspaikka on liitetty sähköverkkoon. Kaavassa tulee pitää mielessä kaupunkistrategiassa mainitut tavoitteet, kuten elinvoimaisuus ja alueiden vetovoimaisuus.

Kangasalan luonto ry

Olemme antaneet lausunnon maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta 10.6.2008. Lausimme silloin, että "... ekologisesti rakentamista ja asumista kannattaisi keskittää pistemäisesti paikkoihin, joihin on hyvät julkiset liikenneyhteydet."

Suosituimmuusalueet ja MOYK

Kangasalan luonto ry toteaa, että maaseutualueiden osayleiskaava parani ja lopputulos oli kelvollinen. Nyt kaavaan haluttaisiin lisätä suosituimmuusalueet, joissa kesäasunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on mahdollista. Kyse on merkittävästä muutoksesta, sillä Kangasalla on 4900 kesäasuntoa.

Kesäasunnot ja -mökkit ovat suurimmaksi osaksi järvien rannoilla, vaikka osa on ns. kuivan maan mökkejä. Vesistöjen rantaviivan pituus Kangasalla on 799 km. Tästä huomattava osa Kokemäenjoen vesistön arvokkaiden suurjärvien Roineen, Vesijärven ja Längelmäveden rantaa. Rannat ovat ekologisesti vaihteluväyhykettä eli biotooppien välistä raja-alueita, jossa yhden biotoopin lajisto vaihteellisesti korvaa toisen biotoopin lajiston. Ne ovat tärkeitä lintujen pesimäalueita sekä kalojen kutupaikkoja. Mitä vähemmän rannoilla on ihmisten keinotekoisia asutusta ja rakennelmia, sen parempi luonnolle. Vakituinen asuminen järvien rannoilla kuluttaa ja muokkaa vaihteluväyhykkeitä enemmän kuin muuttaman kuukauden kesäasuminen.

Siksi toteamme, että rakentamista ja asumista kannattaisi keskittää pistemäisesti paikkoihin, joissa biotooppien lajistoille aiheutuva haitta on mahdollisimman pieni.

MOYK:iin sisällytettävät suosituimmuusalueet osin toimivatkin juuri näin. Siksi pidämme myönteisenä asiana niiden sisällyttämistä maaseutualueiden osayleiskaavaan. Se rajoittaisi Kangasalan 4900

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA **Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti**

kesäasunnosta noin 550 kelvollista vakituiseen asumiseen. Lisäksi myönteisenä seikkana näemme suosituimmuusalueiden kylille mahdollisuuden saada lisäasukkaita kesäasuntojen muuttamisella vakiasunnoiksi edellyttäen, että ne täyttävät rakennus- ja ympäristömääräykset.

Vehoniemen alueen merkinnät

Maaseutualueiden osayleiskaavaluonnos sisältää Vehoniemellä muutoksia voimassaoleviin kaavoihin. Hiedanperään on merkitty RA/AP Roineen rannalle, jossa on todennettu viitasammakoesiintymä. Tämä ranta on lisäksi erittäin näkyvä maisema Vehoniemenharjun näkötorjasta. Merkintä on siten ristiriidassa Kangasalan strategisen yleiskaavan 2040 kanssa.

Maakuntakaava 2040 osoittaa paikan maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Siksi RA/AP-merkintä tulee poistaa. Samassa kartassa nro 10 on pohjoisosassa poistettu rantaosakaavassa osoitettuja arvokkaita lehtoalueita. Ne tulee palauttaa osayleiskaavaan. Alueella on todennettuja valkoselkätikan esiintymiä. Leväspärän ja Leväslahden sekä Hiedanperän perinnebiotoopit tulee osoittaa pb-merkinnöin osayleiskaavassa.

MTK Kangasala ry

Maaseutualueiden osayleiskaavan laatimista ja rantaosayleiskaavan muuttamista on yleisesti pidettävä myönteisenä asiana. Kaavaluonnos on kuitenkin merkittävin osin valmisteltu puutteellisesti siten, että kaavassa ei ilmeisesti ole riittävästi otettu huomioon maa- ja metsätilojen nykyisiä toimintoja ja tilakohtaisia erityispiirteitä. Nykyinen luonnos johtaa eri tilojen ja alueiden keskenään eriarvoiseen kohteluun ja tarpeettomasti rajoittaa maa- ja metsätilojen ja maaseutuasumisen ja ranta-asumisen kehittymistä modernin yhteiskunnan ja tulevaisuusnäkökulman edellyttämällä tavalla. Myös olemassa olevia kyläalueita kaavaluonnos kohtelee epätasa-arvoisesti ja jättää osin jopa huomiotta historiallisen ja nykyisen asutuksen sijoittumisen.

Luonnos tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi tai vaihtoehtoisesti valmistelua tulee vähintäänkin jatkaa huolellisesti niin, että nyt toteutetun yleisen mielipidekuulemisen lisäksi toteutetaan yksilöity kuulemiskysely erityisesti maa- ja metsätiloille ja soveltuvien osin myös muille kaava-alueen kiinteistönomistajille, jotta maa- ja metsätilakohtaiset erityispiirteet ja modernin maa- ja

metsätalouden tulevaisuuden tavoitteet ja näkökulmat tulee riittävässä laajuudessa otettua huomioon laadittaessa kaavaehdotusta eikä kaavaan jää perusteettomia ja tarpeettomia rajoituksia ja eriarvoistavia määräyksiä.

Kaavaluonnos sisältää ainakin seuraavia merkittäviä puutteellisuksia, virheellisiä tulkintoja ja seikkoja, joissa ei nykyaikaisen, koko ajan kehittyvän maa- ja metsätalouden ja modernin asumisen vaatimuksia ja ominaispiirteitä ole riittävästi otettu huomioon:

Kun kaavoitus toteutetaan oikein eli ilman tarpeettomia rajoituksia, se selkeyttää ja helpottaa rakentamista haja-asutusalueilla, vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituksiksi ja maaseudun kehittämis- ja elinkeinomahdollisuuksien parantamista ja monipuolistamista nykyaikaisella tavalla. Kaavaluonnosta on muutettava ja täsmennettävä seuraavasti:

Rakennusoikeuksien mitoitus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu:

Tasapuolisen kohtelun takaamiseksi rakennusoikeuden mitoitusluokkana on sovellettava kaikilla kiinteistöillä vain yhtä laskennallista mitoitusluokkaa, jonka mukaan rakennusoikeudet tulee määritellä tilojen kokonaispinta-alan perusteella. Ohjeellisenä mitoituksena on kaikentyyppisillä alueilla pidettävä AT-1 –mitoitusluokan rakennusoikeutta. Rakennuspaikkamäärän mitoituksiksi muodostuu tällöin kaikilla kiinteistöillä tasapuolisesti 0,5-2 ha:n tiloilla 2 rakennuspaikkaa, 2-5 ha:n tiloilla 3 rakennuspaikkaa, 5-10 ha:n tiloilla 4 rakennuspaikkaa, 10-15 hehtaarin tiloilla 5 rakennuspaikkaa, 15-20 hehtaarin tiloilla 6 rakennuspaikkaa, 20-25 ha:n tiloilla 7 rakennuspaikkaa, 25-30 ha:n tiloilla 8 rakennuspaikkaa ja yli 30 ha:n tiloilla 9 rakennuspaikkaa + 1 rakennuspaikka alkavaa 5 ha:a kohti. Luonnoksessa esitetty ohjeellinen mitoitus johtaa perusteettomasti huomattavasti vähäisempään rakennusoikeuden määrään. Ainoastaan edellä selostetulla tavalla määritelly rakennusoikeuden määräytyminen ja jakautuminen tilojen kesken on maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Mitoitus tulee korjata edellä selostetun mukaiseksi.

Tarkemmat perustelut:

Maaseutualueet on luokiteltu erilaisiin alueisiin mm. kulttuuriympäristöjen merkittävyyden mukaan. Rakennuspaikoille on määritetty tiettyjä minimikokoja, mitä voitaneen pitää kohtuullisena ja oikealla tavalla rakentamista suositeltavimmille

alueille ohjaavana. Käytössä on viisi erilaista mitoitusluokkaa ja aluevarausten kohdistuminen eri tilojen kesken on väkisin summittaista ja loukkaa maanomistajien tasavertaisuutta. Mitoitusluokkien käyttäminen johtaa rakennusoikeuksien mielivaltaiseen jakautumiseen kiinteistöjen kesken, mikä ei korjaannu edes emätilatarkastelun ulottamisella ajankohtaan 1.1.1960. Lukuisilla tiloilla ei ole AT-1 –tyyppistä aluetta lainkaan tai sitä on erittäin vähän. Toisille maanomistajille kertyy rakennusoikeutta huomattavasti vähemmän kuin tilanteessa, jossa rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken tasapuolisesti pinta-alojen suhteessa.

Mitoituksen heikentäminen kulttuuriympäristöllisesti arvokkailla alueilla aiheuttaa sen, että kulttuuriympäristöstä hyvää huolta pitäneitä maanomistajia rangaistaan rakennusoikeuden pienennyksellä sen sijaan, että oikealla tavalla kannustettaisiin kulttuuriympäristön kehittämiseen ja säilyttämiseen. Aleneva mitoitusluokitus on siis ristiriidassa myös kaavan perustavoitteiden kanssa. Moniportainen ja epätasa-arvoinen mitoitusluokitus vaikeuttaa osaltaan ns. kuivan maan rakennuspaikkojen käyttöä sukupolvenvaihdojen yhtenä välineenä.

Kyläalueiden määrittely ja erityispiirre: nauhamaiset kyläalueet:

Varsinaisten kyläalueiden lisäksi kaavassa on otettava paremmin huomioon erityisesti Kangasalle tyypillinen nauhamainen kyläasutus. Kyläaluetyypisiksi alueiksi on katsottava kaikkien pääliikenneväylien viereiset alueet alle kilometrin etäisyydellä pääväylästä, jolloin asutus tukee nykyistä historiallisiin syihin perustuvaa nauhamaista kyläasutusta. Nauhamainen määrittely on omiaan tukemaan myös kylien uudelleen elävöitymistä sille tasolle kuin se oli esimerkiksi ennen 1960-70 –lukuilla tapahtunutta voimakasta rakennemuutosta.

Nauhamaisuuden huomioon ottaminen on ratkaistavissa luontevasti ottamalla käyttöön pääväylien varrella sijaitsevien ns. nauhamaisten kyläalueiden rinnakkaisluokitus (koodi esim. AT-M), jota käytetään rinnan esim. M, M-2, M-3 merkin kanssa. Tämä mahdollistaa nauhamaisten kyläalueiden määrittelemisen tarvitsematta poistaa muita aluemerkinä. Nauhamaisilla kyläalueilla ei ole perusteltua rajoittaa asumista ja rakentamista merkitsemällä jotkin alueet edullisemmiksi asumisen painopistealueiksi. Edullisuusvyöhyketarkastelulle ei ole minkäänlaisia historiallisia eikä toiminnallisia perusteita, vaan määrittely

on ainoastaan omiaan eriarvoistamaan kyläal-
eita ja unohtaa täysin Kangasalle tyypillisen
nauhmaisien kyläasutuksen erityispiirteet.

Alueiden tasaveroisuus ja riittävien rakentamismahdollisuuksien turvaaminen on olennaisen tärkeää myös käytettäessä tilanpidonjatkajien sisätiloille/veljille ns. sisäsuutena luovutettavia rakennuspaikkoja sukupolvenvaihdosten yhtenä välineenä.

Tarkemmat perustelut:

Monilla muilla paikkakunnilla kyläasutus on pistemäistä eli erilaista kuin Kangasalla. Historiallisista syistä asutus on Kangasalla muodostunut nauhamaiseksi pääliikenneväylien varrelle. Nauhamaisuus näkyy varsin hyvin s. 17 olevasta kartasta. Nauhamainen kyläasutus on luontainen malli haja-alueiden rakentamisen kehittämiseen. On järkevää myös hyödyntää kyseistä vahvuutta. Historiallisen kehityksen jatkumoa tulee tukea.

Asutuksen sijoittuessa nauhaksi on julkisten kulkuneuvojen hyödyntäminen vaikeudetta mahdollista, jolloin asuminen sijaitsee kävely- tai pyörämatkan päässä julkisten kulkuneuvojen kulkureitistä. Tämä tukee myös joukkoliikenteen kehittymistä. Tämän tukee myös joukkoliikenteen suhteellinen kannattavuus paranee ja joukkoliikenteen tuen tarve julkiselta vallalta pienenee. Hajarakentamisen kasvu tuo tätä kautta myönteisiä vaikutuksia kaupunkitaloudelle. Pääkulkuväylien läheisyys mahdollistaa myös kustannustehokkaan vesihuollon järjestämisen esim. viosisuuskuntien muodossa. Lisärakentaminen pääväylien varteen tuo säästöjä vesihuollon yksikkökustannuksissa, mikä on asukkaiden ja kaupungin edun mukaista ja vähentää yhteiskunnan antamien tukien tarvetta vesihuollossa.

Kaavassa esitetty ns. "kylähelmi"-käsite on sinäl-
lään kaunis ajatus, mutta sille ei ole historiallisia
tai toiminnallisia perusteita, vaan käsite on lä-
hinnä keinotekoinen ja omiaan luomaan perus-
teetonta eriarvoisuutta alueiden välillä. Käsite ei
ota huomioon Kangasalan nauhamaista kylä-
asutusta, jonka hyödyntäminen on taloudellisesti,
logistisesti ja toiminnallisesti tehokasta.

Vapaa-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asun-
noiksi:

Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi on sallittava samoilla perusteilla koko voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueilla eikä sitä tule rajata pelkästään ns. kylähelmien

alueille. Aiemmassa 2008 luonnoksessa oli määriteltä myös, että vakituiseksi muutettavien rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrä tietäin edellytyksin kasvaa suuremmaksi (asuinrakennus 180 m^2 + talousrakennukset $70\text{ m}^2 = 250\text{ m}^2$) kuin mitä on vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus ($100\text{ m}^2 + 40\text{ m}^2 = 140\text{ m}^2$). Tuollainen määräys on aiheettomasti ja ilman perusteita poistettu nykyisestä luonnoksesta. Vakituiseksi muutettavilla rakennuspaikoilla pitää sallia rakentamisen määräksi asuinrakennus 180 m^2 + talousrakennukset $70\text{ m}^2 = 250\text{ m}^2$ ainakin silloin, kun rakennuspaikan koko ja muoto ym. eivät erityisesti ole este kyseisen määräisen rakennusoikeuden käytölle.

Luonnoksessa ollaan nyt ilman perusteita otta-
massa huomattavia taka-askelia verrattuna 2008
luonnokseen. Rajoitusten asettamiseen ei ole mi-
tään perusteita, päinvastoin, kaavassa tulee sal-
lia vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakitui-
siksi entistä vapaammin. Tätä tukee myös nykyi-
nen lainsäädäntö ja uusimman lainsäädännön
taustatyöt, mm. hallituksen esitys, jotka ovat huo-
mattavasti aikaisempaa sallivampia käyttötar-
koituksen muuttamisen suhteen. Käyttötarkoituk-
sen muuttamisen salliminen vain ns. kylähelmi-
alueilla on keinotekoinen aluerajaus, joka aset-
taa rantaosayleiskaavan eri alueet eriarvoiseen
asemaan keskenään. Keinotekoinen rajaus myös
vaikeuttaa jo rakennettujen rantarakennuspaik-
kojen käyttöä sukupolvenvaihdosten yhtenä väli-
neenä (ns. sisar-/veliesosuudet).

Käyttötarkoituksen muutoksessa voidaan niiden tekniseltä rakenteelta edellyttää vain sitä, että rakenteet olisivat ko. rakennuksen rakentamiskäytännön täyttäneet vakituiseen asunnon rakenteelliset edellytykset mm. energiatehokkuuden osalta. Ei ole laillisia perusteita taannehtivasti ottaa käyttöön uusia, tiukempia määräyksiä, koska tällöin muuttaminen vakituisen käyttöön voi aiheuttomasti estyä tai aiheuttaa vähintäänkin kohtuuttomia lisäkustannuksia. Määräys on omiaan myös vaikeuttamaan jo rakennettujen rantarakennuspaikkojen käyttöä sukupolvenvaihdosten yhtenä välineenä (ns. sisar-/veljesosuudet). Uusien, rakennettavien rakennusten osalta toki on perusteet soveltaa uusia määräyksiä, mutta jo olemassa olevien rakennusten osalta taannehtivuutta ei voida oikeusvaltiossa soveltaa.

Tarkemmat perustelut:

Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisksi asunnoiksi vähentää tarvetta ylimääräiseen liikkumiseen ns. vakituisen kaupunkiasunnon ja

ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon välillä, koska käyttötarkoituksenmuutoksen on tarvetta omistaa vain yksi asunto. Tämä vähentää myös energiankulutuksen kokonaismäärää ja näin myös ilmastokuorma ja muut ympäristövaikutukset vähenevät.

Nykyaikainen yhteiskunta toimii koko ajan enemmän etätyöhön perustuen, ja työn ja vapaa-ajan välinen rajanveto muuttuu entistä joustavammaksi. Vakituinen asuminen myös ranta-alueilla lähellä Tampereen ja ympäristökuntien kasvukeskusaluetta tekee luontevasti mahdolliseksi nykyaikaisen työn ja modernin elämänmuodon mahdollisimman lähellä luontoa. Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituiseksi tulee olla mahdollista mahdollisimman laajassa mitta-kaavassa ilman keinotekoisia rajoituksia ja ilman vapaa-ajan asunnon omistajien asettamista selkeästi eriarvoiseen asemaan. Eriarvoistaminen asettaa myös maatilat keskenään eriarvoiseen asemaan ja vaikeuttaa rantarakennuspaikkojen käyttöä sukupolvenvaihdosten yhtenä välineenä.

Vakituiseksi muutettavalta rakennuspaikalta edellytettävä vähintään 2000 m²:n pinta-ala on kyllä perusteltu, samoin se, että rakennuspaikalle on pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys. Jätevesijärjestelmältä voidaan asianmukaiset ja säännökset täyttävää olemassa oloa. Tuollaiset mahdolliset puutteet ovat useimmiten myös kohtuukustannuksin korjattavissa. Sen sijaan vakituiseksi muutettavalta loma-asunnolta ei voida välttämättömästi edellyttää, että käyttötarkoitusta muutettaessa loma-asunnon tulee olla vakituista asuntoa koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta. Edellytyksessä olisi kyse kohtuuttomasta, taannehtivasta velvoitteesta, johon asunnon rakentanut ei ole voinut kohtuudella varautua loma-asuntoa rakentaessaan. Käyttötarkoituksen muutoksen tulee olla mahdollista, vaikka rakennus ei täyttäisikään nykyisiä, huipputiukoja teknisiä vaatimuksia, vaan riittävää tulee olla, että loma-asunto olisi, silloin kun se on rakennettu, täyttänyt ne tekniset edellytykset, jotka vakituiselta asunnolta olisi rakentamisaikana edellytetty.

Tasaveroisuus, mm. maisemallisesti arvokkaat ja merkittävät peltoalueet ym. erilaiset alueet:
Kaikilla alueilla rakennusoikeus tulee määritellä yhtäläisesti perusluokituksen ja perusmäärän mukaisesti. Tasapuolinen mitoitus tekee mahdol-

liseksi myös järkevästi toteutettavat sukupolvenvaihdokset. Mikäli maisemallisesti arvokkaille peltoalueille määritellään alempi rakennusoikeus, se on omiaan rankaisemaan sellaisia maanviljelijöitä ja -omistajia, jotka ovat panostaneet kulttuurimaiseman ylläpitoon ja peltöjen pitämiseen aktiivisessa viljelyssä. Alennettu rakennusoikeus toimii kaavan tavoitteiden vastaisesti, koska se on omiaan vähentämään motivaatiota pitää pelloja viljelyksessä ja ylläpitää tai hoitaa maisemallisesti arvokkaita peltomaisemia.

Kaavan tulee tukea peltöjen säilymistä aktiivisessa viljelykäytössä, mikä varmistaa maaseudun kulttuurimaiseman säilymistä. Aluekohtainen jaottelu (AT, M, M-2, MA-2, MA, M-3, MK) soveltuu rakentamisen fyysisen kohdistumisen edullisuudemmäärittelyyn ja ohjaamiseen rakentamisen kannalta suositeltavimmille alueille. Sen sijaan laskennallinen rakennusoikeus tulee määritellä tilojen kokonaispinta-alan perusteella.

Tarkemmat perustelut:

Mitoitusluokitusmäärittelyä ja alueen rakentamismahdollisuuksia määriteltäessä on oikeudellisesti toimittu hallinnon tarkoitussidonnaisuuden periaatetta vastaan. Maa- ja metsätalouden ja sen sivuelinkeinojen, mm. suoramyyntipisteiden kehittäminen nykyaikaa ja tulevaisuuden haasteita vastaavaksi olla mahdollista myös ko. alueilla.

Maaseudun liitännäiselinkeinot ja etätyö:

Kaavaluonnoksessa ei ole riittävästi määritelty mahdollisuuksia maatalouden liitännäis- ja oheiselinkeinojen edellytysten parantamiselle. Kaavassa puhutaan perusmaatalouden lisäksi jonkin verran maatilamatkailusta, mutta siinä tulee määritellä myös mahdollisuudet muiden maa- ja metsätalouden oheis- ja liitännäiselinkeinojen osalta.

Kansainvälistyvässä maailmassa maaseudun toiminnot eivät rajoitu pelkästään maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, vaan maaseudun kehittäminen edellyttää myös elinkeinorakenteen monipuolistumista. Kaavassa ei lainkaan ole määritelty mahdollisuuksia muunlaisen elinkeinotoiminnan harjoittamiselle esim. energiantuotannossa, rakentamisessa, puunjalostuksessa tai muussa yritystoiminnassa.

Tietotekniikan ja tietoliikenteen kehittyminen mahdollistaa entistä enemmän etätyön tekemisen ja aiempaa enemmän mahdolliseksi työkentelyn maaseutuasunnosta käsin. Erityisesti Kangasalla tämä korostuu, koska Kangasala ja

Tampere ympäristöineen ja hyvine liikeneysteysineen muodostavat voimakkaan, dynaamisen kasvukeskusalueen, jolla myös etätyöskentely maaseudulta käsin lisääntyy.

Etätyön lisääntyminen vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta ja liikenteen ympäristörisiä, ja se todennäköisesti vähentää liikennettä enemmän kuin haja-alueelle rakentaminen sitä kasvattaa. Etätyö myös monipuolistaa maaseudulla asumista ja vahvistaa paikallista yhteisöllisyyttä. Kaavan tulee tukea maaseudun elinkeinorakenteen monipuolistumista ja etätyömahdollisuuksia. Kaavaan tulee kuitenkin ottaa toimenpideohjelma liittäenkinkeinojen ja etätyömahdollisuuksien edellytysten parantamiseksi.

Voimalinjat, maakaasuputkistot, energiaverkostot:

Kaavassa tulee maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta esittää, miten yhteiskunnan käyttöön lunastettujen korkeajännite-energiaverkostojen ympäristöllisesti vakavat ja rakentamismahdollisuuksia voimakkaasti supistavat rasitteet hyvitetään niille kiinteistöille, joiden alueita mainitut, käytännössä pysyväisluonteiset energiaverkostot rasittavat. Sama koskee myös mm. maakaasuputkistojen ja muiden energiaverkostojen vaikutusten hyvittämistä.

Tarkemmat perustelut:

Esim. monen korkeajännite-energiansiirtolinjan sijainti rasittaa yksiä ja samoja kiinteistöjä. Kiinteistöt ovat menettäneet mm. merkittävän vapauden rakennusten sijoittelussa. Hyvittämistapa tulee ratkaista oikeudenmukaisesti.

Maatilan toisen asuinrakennuksen pinta-ala ja sijoittuminen maatilan alueelle:

Maatilan toisen asuinrakennuksen pinta-alan rajaaminen enintään 100 m²:iin on perusteetonta ja tarpeetonta. Pinta-alarajaus on poistettava kaavamääräyksistä. Vastaavasti on poistettava edellytys, että maatilan toisen asuinrakennuksen on sijoituttava talouskeskuksen yhteyteen.

Tarkemmat perustelut:

Enimmäispinta-alan rajaaminen on perusteetonta, koska maatilojen tilakohtaiset tarpeet vaihtelevat ja yksioikoinen rajaus hankaloittaa tilojen kehittämistä ja vaikeuttaa sukupolvenvaihdosten toteuttamista. Kyseinen pinta-ala voi monesti olla riittävä, mutta tilakohtaiset tarpeet voivat edellyttää suurempaa pinta-alaa. Pinta-alan rajauksella ei saavuteta mitään mitattavia etuja,

vaan estetään tarpeettomasti tilakohtaisten tarpeiden huomioon ottamista ja vaikeutetaan perusteettomasti tilojen kehittämistä. Enimmäispinta-alasta on äänestetty elinvoimalautakunnassa ja äänestystulos on ollut varsin tiukka.

Toisen asuinrakennuksen sijoittaminen talouskeskuksen yhteyteen on perusteetonta ja vaikeuttaa maatilan toiminnan kannalta asuinrakennuksen sijoittamista tilan alueelle. Sijoittuminen talouskeskuksen yhteyteen on käytännössä monesti joko epätarkoituksenmukaista tai joskus jopa mahdotonta, kun otetaan huomioon esim. tilan tuotantos suunnan aiheuttamat hajuhaitat, maa- ja metsätalouden liikennetarpeet ja muut tilakohtaiset ominaispiirteet. Määräykseksi riittää, että maatilan toisen asuinrakennuksen tulee sijoittua maatilan alueelle sopivaan paikkaan.

Maatilamatkailua palvelevien rakennusten pinta-ala ja sijoittuminen maatilan alueelle:

Maatilamatkailua palvelevien rakennusten pinta-alan rajaaminen enintään 300 m²:iin on perusteetonta ja tarpeetonta. Pinta-alarajaus on poistettava kaavamääräyksistä. Vastaavasti määräyksistä on poistettava edellytys, että maatilamatkailua palvelevien rakennusten on sijoituttava talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen.

Tarkemmat perustelut:

Pelkistetty rajaus hankaloittaa tilojen kehittämistä ja vaikeuttaa maatilan oheis- ja liittäenkinkeinojen kehittämistä. Kannattavan maatilamatkailun harjoittaminen edellyttää usein merkittävästi suurempien kuin 300 m²:n kokoisten matkailua palvelevien rakennusten rakentamista. Enimmäispinta-ala rajoittaa liikaa ja ilman todellisia perusteita tilan elinkeino- ja ansaintarakenteen monipuolistamista, vaikka juuri Tampereen kasvukeskusalueen välitön läheisyys lisää jatkuvasti tarvetta laajemmalle ja monipuolisemmalle maatilamatkailutarjonnalle. Pinta-alarajauksella ei saavuteta mitään mitattavissa olevia etuja, vaan estetään tarpeettomasti tilakohtaisten tarpeiden ja ominaispiirteiden huomioon ottamista ja perusteettomasti vaikeutetaan tilojen kehittämistä ja ansaintamahdollisuuksia.

Määräys maatilamatkailua palvelevien rakennusten sijoittamisesta talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen on perusteeton ja vaikeuttaa rakennusten maatilan toiminnan kannalta tarkoituksenmukaista sijoittamista tilan alueelle. Matkailurakennusten sijoittuminen talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen on käytännössä monesti joko epätarkoituksenmukaista tai joskus

jopa mahdotonta, kun otetaan huomioon esim. tilan tuotantosuunnan aiheuttamat hajuhaitat, maa- ja metsätalouden liikennetarpeet ja muut tilakohtaiset ominaispiirteet. Usein on tarpeen ja hyvin järkevää sijoittaa maatilamatkailua palvelevat rakennukset nimenomaan juuri muualle kuin aivan talouskeskuksen läheisyyteen. Tämä koskee sekä maatilan majoitus- ja juhlapalveluja että erityisesti maatilan tuotemyymälää. Myymälän sijoittuminen esim. lähelle luontevia liikenneyhteyksiä on oltava mahdollista ilman poikkeuslupia tai muita poikkeusjärjestelyitä. Määräykseksi riittää, että maatilamatkailua palvelevien rakennusten tulee sijoittua maatilan alueelle sopivaan ja toiminnallisesti luontevaan paikkaan.

Maatilamatkailua palvelevien rakennusten käyttötarkoituskysymys ja käyttötarkoituksen raja:
Kaavaluonnoksessa puhutaan oheis- ja liitännäiselinkeinoista puhuttaessa yksinomaan maatilamatkailua palvelevista rakennuksista. Rakennusten käyttötarkoitus on perusteeton ja tarpeeton. Kaavamääräyksissä tulee sallia maatilamatkailua palvelevien rakennusten lisäksi myös muiden maatalouden oheis- ja liitännäiselinkeinojen edellyttämien rakennusten rakentaminen.

Tarkemmat perustelut:
Oheis- ja liitännäiselinkeinojen rajaaminen maatilamatkailua palveleviin rakennuksiin rajoittaa liikaa ja ilman todellisia perusteita tilan elinkeino- ja ansaintarakenteen monipuolistamista. Nykyaikainen maa- ja metsätalous ja maaseudulla asuminen kehittyvät nopeasti. Erilaiset jatkojalostustarpeet, energiantuotanto ja alihankinta sekä nettikaupan kehittyminen edellyttävät mahdollisuutta laajentaa ja monipuolistaa maatilan oheis- ja liitännäiselinkeinoja sekä ansaintamahdollisuuksia myös muulla tavalla kuin maatilamatkailulla. Rakennusten käyttötarkoituksellisuudelle ei ole asiaperusteita eikä rajaamisella saavuteta mitään mitattavissa olevia etuja, vaan päinvastoin estetään ja vaikeutetaan tilakohtaisten ominaispiirteiden mukaista tilojen kehittämistä.

Maatilan rantasaunan maksimikoko:
Kaavaluonnoksessa on perusteettomasti rajattu osa maatilan rantasaunoista kooltaan enintään 20 m²:iin, kun 2008 kaavaehdotuksessa maatilan rantasaunoille sallittiin 50 m²:n pinta-ala. Kaikille maatilan rantasaunoille riippumatta etäisyydestä rannasta tai sijainnista suhteessa talouskeskukseen on sallittava 50 m²:n pinta-ala.

Vesihuollon ja jätevesihuollon järjestämisedellytykset:

Yleismääräyksissä on ilman riittäviä perusteita määrätty, että vakituisen asunnon ja loma-asunnon vesihuolto tulee ensisijaisesti järjestää liitännällä kiinteistö vesihuoltolaitoksen verkkoon, toisella sijalla on useamman kiinteistön yhteinen jätevesijärjestelmä ja, mikäli kiinteistöä ei voida liittää jätevesiviemäriin tai kiinteistöjen yhteiseen järjestelmään, ratkaistaan jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti. Vesihuollon erilaisten ratkaisujen tulee olla keskenään tasaveroisia. Kaavamääräyksissä ei ole perusteltua asettaa yhtä vesi- ja jätevesihuollon ratkaisua toisen edelle. Ensisijaisuusmääritelmä asettaa kiinteistöt eriarvoiseen asemaan, koska kiinteistöillä on erilaiset tarpeet ja edellytykset käyttää erilaisia vesi- ja jätevesihuoltoratkaisuja. Ensisijaisuus- ja toissijaisuusmääräys on poistettava, kaavamääräykseksi riittää, että kiinteistön vesi- ja jätevesihuollon tulee olla järjestetty toimivalla ja asianmukaisella tavalla.

Kotieläintalouden suuryksiköt:
Kaavaluonnoksessa näyttää siltä, että osalle nykyisistä toimivista maatiloista, joilla on kotieläin- kasvatusta, maidontuotantoa tai muuta eläintuotantoa, on jätetty merkitsemättä kaavamerkintä, joka mahdollistaa kotieläintalouden suuryksikön perustamisen. Merkintöjen osittainen puuttuminen rajoittaa aiheuttomasti kotieläintalouden suuryksiköiden perustamista ja kotieläintuotantoa nykyisinkin harjoittavien tilojen kehittämistä tulevaisuudessa.

Ennen luonnoksen valmistumista kaavaehdotukseksi on tehtävä yksilöity kuulemiskysely maa- ja metsätiloille, jotta kaikki kotieläintalouden suuryksikötarpeet tulee asianmukaisesti kirjattua kaavaluonnokseen ja otettua huomioon. Uuden kotieläintalouden suuryksikön perustamisen tulee lähtökohtaisesti olla mahdollista jokaisella maatilalla. Maatalouden rakennemuutos ja kannattava toiminta voivat edellyttää tiloilla tuotantosuunnan muutoksia. Suuryksiköiden perustamista ei tule rajoittaa, vaan perustamismahdollisuus tulee lähtökohtaisesti olla myös sellaisilla tiloilla, jotka eivät tällä hetkellä harjoita kotieläintuotantoa. Tämä mahdollisuus tulee kirjata kaavaselostukseen.

Ns. aiemmat maatilat:
Kaavaluonnoksessa näyttää siltä, että suuren osan ns. aiemmista maatiloista talouskeskuksen kohdalle on kaavaselostuksessa mainitun AP – merkinnän (pientaloalue) sijaan merkitty ainoastaan M-, M-2-, MA-, MA-2- tai MK-merkintä, joka

sallisi ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen alueella. Tämä rajoittaa aiheettomasti aiempien maatilojen käyttöä asumiseen, etätyöhön ja muuhun elinkeino- ja ansaintatoimintaan kuin maatalouteen. AP-merkinnät tulee lisätä kaavaan ns. aiempien maatilojen kohdalle, jotta tilojen käyttö moderniin, luonnonläheiseen maaseutuasumiseen ja yritystoimintaan on jatkossakin asianmukaisesti mahdollista.

Majaalahden kyläyhdistys ry

Kyläyhdistys on jo aiemmin luovuttanut kunnalle Majaalahden kulttuurimaisematyöryhmän Forest Desingn Ky:llä vuonna 2009 kaavavalmistelua varten teettämän kulttuurimaisemasuunnitelman, ns. kyläkaavan. Kulttuurimaisematyöryhmä koostui Majaalahden asukkaista ja se kattaa tarkemmin lahtea ympäröivän kyläalueen, joka kuuluu Majaalahden maisemallisesti arvokkaisiin alueisiin. Kulttuurimaisemasuunnitelma on otettu Kangasalan internet-sivujen kulttuurimaisema-aineistoon ja on edelleen nähtävillä kaupungin sivustolla.

Kyläyhdistys kiinnittää huomiota siihen, että kylämäinen nykyaikainen maaseutuasutus on erittäin ilmastoystävällistä: pihojen rakennukset on rakennettu valtaosin puusta ja ne sitovat hiiltä. Lämmitysmuotona ekosähkö, maalämpö ja bioenergia ovat Majaalahdessakin keskeisiä. Ne tekevät asumisesta hiilineutraalia tai hyvin vähähiilistä, ja peittoavat ilmastokestävyudessa moninkertaisesti esimerkiksi kaukolämmöllä monissa osissa Suomea toimivan kaupunkimaisen asutuksen. Lisäksi sähköautojen yleistyessä liikkumisesta tulee hiilineutraalia jo nähtävissä olevassa tulevaisuudessa.

On tärkeää säilyttää Kangasalan maaseudun perinteiset kyläyhteisöt, kuten Majaalahti elinvoimaisena ja myös elinkeinorakenteeltaan monipuolisena. Tämä on myös ilmastoystävällinen vaihtoehto, pitkälläkin tähtäimellä. Maaseutualueet ovat monella tapaa keskeinen osa Kangasalan elinvoimaisuutta. Kyläyhdistys viittaa em. kyläsuunnitelmaan ja esittää lisäksi seuraavat yksityiskohtaiset kommentit:

Rakennusoikeuden mitoitus ja emätilaperiaatetta koskevassa kaavan raportin luvun 6.9 toisessa kappaleessa on tärkeää selventää, että kyse on nimenomaan 1.1.1960 jälkeen syntyneistä tai lohkomalla muodostetuista uusista rakennuspaikoista eikä pelkästään uusista asuinra-

kennuksista. Majaalahden kylässä on useita kiinteistöjä, joissa vanha asuinrakennus on purettu ja korvattu samalla tai lähes samalla paikalla 1.1.1960 jälkeen rakennetulla uudella asuinrakennuksella. Lisäksi vanhoja, jo 1900-luvun alkupuolelta asuinkäytössä olevia rakennuksia on jouduttu korjaamaan perusteellisesti. Näitä asuinrakennuksia ei tule kaavan tekstissä rinnastaa 1.1.1960 jälkeen kokonaan uusille rakennuspaikoille tai uusille lohotuille kiinteistöille rakennettuihin rakennuksiin, jolloin ne vähentäisivät emätilan laskennallista rakennusoikeutta epäoikeudenmukaisella tavalla.

Kaikkien Majaalahden vanhojen tilojen kohdalla on tarpeen näkyä kaavoituksessa tilakeskusmerkintä, riippumatta siitä, sijaitsevatko tilakeskusten vanhat pihapiirit vanhan rantaosayleiskaavan alueella, maaseutuosayleiskaavan alueella tai osin molemmilla. Oheisessa kulttuurimaisemasuunnitelmassa tilakeskukset on merkitty suunnitelman kattamalle alueelle lahden ympäristöön. Niiden lisäksi kylässä on maatilojen tilakeskukset ainakin Välimaan, Mäkelän ja Rauhalahden vanhoilla tiloilla Majaalahdentien varressa.

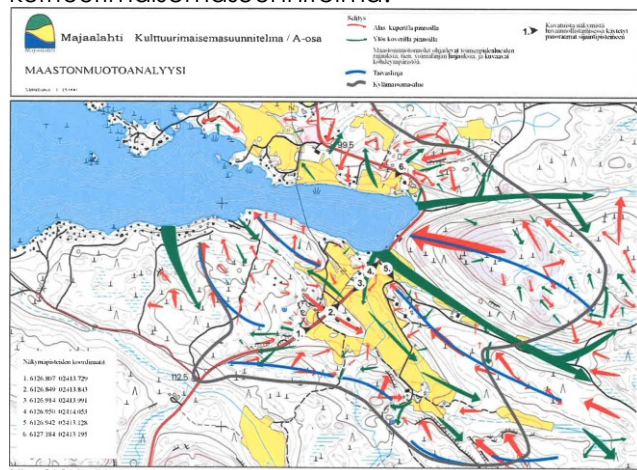
Rakennusoikeus on Majaalahdessa ja erityisesti MA2-alueella liian niukka ja sitä tulisi maltillisesti nostaa. Kaikissa tapauksissa tulisi monipalstaistenkin maatilojen pihapiirissä voida asua ja työskennellä kahdessa normaalikokoisessa asuinrakennuksessa kaksi sukupolvea perheineen, myös vielä työiässä olevat sukupolvet, tai sisarukset. On tärkeää huomata, että MA2-kaavamerkinän perimmäisenä tarkoituksena on säilyttää kulttuuriarvoja omaavat peltoaukeat avoimena. Tämä on kuitenkin mahdollista (ja maisemallisesti arvokkaiden peltujen metsitykseen nähden kilpailukykyistäkin) vain, jos tilat voivat todellisuudessa hyödyntää kyseisiä avoimia peltoalueita peltokäytössä, esimerkiksi viljan tai heinän kasvatukseen, muuhun kasvituotantoon tai karja-, hevos- tai lammastalouden harjoittamiseen. Monet näistä aloista ovat työvoimavaltaisia, osa lähes ympärivuorokautisia, ja vaativat useamman perheenjäsenen osallistumista.

Sivuasunnon suunniteltu mitoitus 100 m² on liian niukka eikä mitenkään vastaa nykyaikaista asumista maaseudulla. Nykyaikaisissa asunnoissa on sauna- ja märkätiloja, tekninen tila, kodinhoitohuone ja säilytystiloja, jotka eivät kerrostaloasumiseen verrattuna ole järjestettävissä yhteistiloina. Nämä siis tavanomaisten asuintilojen lisäksi.

Majaalahdessa on runsaasti monipalstaisia tiloja. Kaavan selosteessa tulisi selvemmin ilmaista se valtakunnallinen käytäntö, että monipalstaisiin maatiloihin kuuluvilta esimerkiksi metsäpalstoilta on mahdollista siirtää rakennusoikeuksia tarkoituksenmukaisempaa kohteeseen, ja ennen kaikkea nimenomaan olemassa olevien tilojen pihapiiriin tai niiden läheisyyteen.

Majaalahden kylätoimikunta pyytää kaupunkia ystävällisesti huomioimaan yleiskaavan jatkovalmistelussa kunnalle vuonna 2009 luovutetun Majaalahden kulttuuriympäristösuunnitelman. Siinä on hahmotettu kylän lahtea ympäröivän maiseman rakennuspaikkoja, samalla avointa kulttuuri- maisemaa huolellisesti suojellen.

Lausunnon liitteenä on Majaalahden kulttuurimaisemasuunnitelma.



Ohtolan-Haapaniemen kylätoimikunta

Kaavalla on tarkoitus edistää vakituisen asuminen mahdollisuuksia myös ranta-alueille. Luonnoksessa on osoitettu rakennuspaikat, joilla loma-asunnon käyttötarkoituksen voi halutessaan muuttaa vakituisiksi asunnoksi. Lähtökohta on hyvä ja selkiinnyttää nykyistä käytäntöä.

Rantaosayleiskaavan muutosluonnos asettaa rantakiinteistöjen omistajat perusteettomasti eriarvoiseen asemaan. Hyvin selkeästi tämä tulee esiin ranta-alueella Haapaniemi-Ohtola. Kyläasutusalueeksi alue on osoitettu, mutta loma-asuntojen muutosmahdollisuutta vakituisiksi ei ole annettu. Palveluiden häviämiseksi on nykyisin hyvin vähän tehtävissä. Varmaa ainakin on, että kerran kaikonneet palvelut eivät haja-asutusalueille palaa (esim. koulu, kauppa).

Sen sijaan kylätoiminnan aktiivisuus vaihtelee aikakausittain voimakkaasti. Kysymys on suurelta osin sitkeiden "vetureiden" puutteesta. Aktiivisuutta Haapaniemessä on aiemmin ollut. Esi-merkkinä voidaan mainita vuonna 1952 Haapaniemen VPK:n toimesta talkoovoimin rakennettu Haapaniemen Juhala. Aktiivinen kylätoiminta perustuu suurelta osin vakituisen asutukseen. Ohtolan-Haapaniemen kylätoimikunta katsoo, että ainakin ranta-alueella Haapaniemi-Ohtola loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos tulisi sallia kaavaluonnoksessa esitetyin edellytyksin. Tämä saattaisi edistää kyläyhteisön nousemista entiseen kukoistukseen ja olisi ensiarvoisen tärkeää rantakiinteistöjen omistajien tasa-arvoisen kohtelun toteutumiseksi.

Raudanmaan kyläyhdistys

Kyläyhdistys pyytää ottamaan huomioon seuraavat asiat kaavaluonnoksesta:

Kaavassa tulee tietyille kyläalueille mahdollisuus muuttaa kesäasunto vakituisiksi asunnoksi myös ranta-alueella määritellyin edellytyksin. Kyläyhdistys ehdottaa, että rakennusoikeuden neliömäärä nostetaan alueilla joissa loma-asuntoja on mahdollista muuttaa vakituisiksi asunnoksi, jotta rakennuksissa on helpompaa täyttää nykyaikaisen omakotiasumisen tarpeet.

Kaavassa on merkitty Valjavuoren alue merkin- nällä EOK (= kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue). Kyläyhdistys esittää, että luontoarvoiltaan tärkeä alue jätettäisiin rauhaan ja merkittäisiin pikemminkin luonto- ja maisema-arvoiltaan tärkeäksi uudessa kaavassa. Alueella on sääksen pesä ja Valjavuori on kyläläisten ja koululaisten perinteinen retkeilyalue, joka on suhteellisen lähellä asutusta ja lähiretkeilyyn sopiva kohde polkuineen. Haitat kiviaineksen otosta olisivat peruuttamattomat arvokkaiksi kyläalueiksi luokitellun alueen keskellä.

Keson vesiosuuskunta

Maaseutualueiden osayleiskaavassa ja rantaosayleiskaavan muutoksessa pitää osoittaa uutta rakennusoikeutta nimenomaan olemassa olevan vesi- ja viemäriverkoston alueille. Myös vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoksi tulee sallia erityisesti olemassa olevan vesi- ja viemäriverkoston alueilla. Perustelu: vesi-

osuuskunnan talous vaarantuu, kun rakennusluvan saaminen vesiosuuskunnan toiminta-alueeksi määritellylle alueelle vaikeutuu.

Peliniemen vesiosuuskunta

Vesiosuuskunta on perustettu vuonna 2006. Osuuskunnan taloudellinen toimintakyky perustuu riittävään liittyjämäärään. Lausunnolla oleva maaseutualueiden osayleiskaava on muuttunut alkuperäisestä luonnoksesta merkittävästi vaikeuttaen liittyjämäärän kasvua, koska osuuskunnan alueella rakennuslupien saanti ja vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakinaiseen asumiseen on estetty.

Lisäksi vesiosuuskuntamme liittyjät asetetaan eriarvoiseen asemaan Kangasalan Veden liittyjien kanssa, koska maksamme saman hinnan vedestä ja jätevedestä, mutta samaan aikaan taloudellista toimintaamme vaikeutetaan lisäliittymiä rajoittavalla kaavoituksella. Esitämme kaavaluonnoksen muuttamista siten, että se mahdollistaa vähintään kymmenen pientalon rakentamisen osuuskunnan toiminta-alueen vaikutusalueella sekä helpottaa vapaa-ajan asuntojen muuttamisen vakiasunnoiksi sikäli, kun ne ovat liitettävissä vesiosuuskunnan verkostoon.

Pohjois-Kangasalan vesihuolto-osuuskunta

Vesihuolto-osuuskuntamme on perustettu vuonna 2008. Osuuskunnan verkosto kattaa laajasti Toosilanniemen, Vesijärven ranta-alueet sekä Siitamantien varren asutusalueet Haviselta lähes Oriveden rajalle. Toimitamme alueellemme vuosittain yli 10 000 m³ talousvettä ja lähes saman määrän viemäriverettä puhdistettavaksi vähentäen näin merkittävästi Vesijärven kuormitusta. Osuuskuntien taloudellinen toimintakyky perustuu riittävään liittyjämäärään.

Toiminta-alueemme saavutettavuus paranee jatkossa Tampere-Orivesi valtatie (tie 9) parantamisen takia. Julkisen liikenneyhteydet ovat parantuneet TKL:n bussilinjojen myötä.

Osuuskunta esittää, että vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakinaiseen asumiseen sallitaan myös Pohjois-Kangasalla ja vakituiseen asumiseen on kaavoitettuja rakennuspaikkoja. Osuuskunta näkee, että ehdotuksemme tukevat pohjoisen Kangasalan sekä koko Kangasalan kaupungin kehitystä vaihtoehtoisten asuinpaikkojen,

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA **Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti**

kestävän kehityksen ja verokertymän näkökulmasta.

Ponsan vesiosuuskunta

Kaavaan ei sinänsä ole huomauttamista. Toivomme kuitenkin, että Ponsan vesiosuuskunnan toimialue vahvistetaan kaavan vahvistamisen yhteydessä. Toimialue: Ponsan ja Mäyrän kylät. Osuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto on ollut käytössä alueella 1.5.2008 alkaen.

Tiihalan vesiosuuskunta

Maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksessa 2008 Tiihalan kyläaluetta on supistettu niin, että se sijoittuu Niemistentien ja Vietäväntien välisille suurimmille metsäsaarekkeille. Tältä pohjalta nyt laaditun kaavaluonnoksen mukainen mahdollinen vähäinen uudisrakentaminen asettuu osuuskunnan hallituksen arvion mukaan luontevasti Tiihalan vesiosuuskunnan runkoviemäriverkoston vaikutuspiiriin. Rantaosayleiskaavan alueilla, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi sekä em. kyläalueen uudisrakentamisen osalta osuuskunta esittää rakennusvalvonnan edellyttävän liittymistä osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon Kangasalan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Kaavaluonnosten toteutumisen myötä vesiosuuskunnan liittyjämäärä kasvaa. Verkosto on mitoitettu rakentamisvaiheessa 100 taloudelle ja tällä hetkellä puhtaan veden liittyjiä on 65 ja jätevesiverkostoon liittyneenä 60 taloutta. Osuuskunnan arvion mukaan verkosto voi toimia ongelmitta täydellä kapasiteetilla, minkä lisäksi kapasiteettia voidaan kasvattaa lisäämällä linjapumppaamojen pumppaustehoa sekä linjapumppaamoiden määrää. Verkoston kapasiteetin mahdollinen kasvattaminen vaatii kuitenkin investointeja ja toivomme Kangasalan kaupungin suhtautuvan myönteisesti mahdolliseen takausvastuuseen. Osuuskunta suhtautuu myönteisesti kaavaluonnokseen edellä mainituin varauksin ja huomioon.

Suomen metsäkeskus, Lempäälän kunta, Pirkanmaan pelastuslaitos, **Sosiaali- ja terveyskeskus (selvitetään vielä lausuntotarve)**, ympäristö- ja rakennusvalvonta, Kangasalan Vesi-liikelaitos, Business Kangasala Oy, Oriveden kaupunki / maaseutupalvelut, Elenia Oy, Elisa Oyj, Kangasalan Yrittäjät ry, MHY Roine ry, Kantri ry, Kautialan

vesiosuuskunta, Kesäkartanonkulman vesiosuuskunta, Kerppolan vesiosuuskunta, Raikunseudun vesiosuuskunta, Kangasalan Latu ry, Iharinkosken kyläyhdistys ry, Kuohenmaan kyläyhdistys ry, Lihasulan ja Palon kyläyhdistys, Raikunseudun kyläyhdistys ry, Saarikylien Nuorisoseura ry ja Tiihalalan kyläyhdistys ry eivät antaneet lausuntoa.

5 Mielenpiirteet

Lyhennelmät osallisten mielenpiirteistä:

Kangasalan seurakunta

Kangasalan seurakunnan omistama kiinteistö 211-413-2-115 sijaitsee kaavaluonnoksen vaikutusalueella. Kiinteistö jakaantuu kantatie 58:n molemmin puolin siten, että tien pohjoispuoleinen alue on kaavan merkintöjen mukaisesti M-alueella eli maaseutualuetta, jolla voi olla haja-asutusta tai olemassa olevaa kyläasutusta. Tällä alueella uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen sekä kiinteistökohtaiset rakennusoikeudet ratkaistaan suunnittelutarveratkaisu- tai rakennuslupamenettelyssä. Kantatien rannanpuoleinen alue kiinteistöstä on puolestaan rantaosayleiskaavan merkinnän mukaisesti R-alueella, joka on loma- ja matkailualue. Alue on tarkoitettu lomailua ja matkailua palveleville toimintoille. Alueelle ei saa kaavamerkinnän perusteella muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia rantaosayleiskaavan mukaiseen rakennuspaikkojen sijoitteluun, mitoittamiseen tai määrään. Siinä muutetaan rantaosayleiskaavaa vain niillä alueilla, joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituiseen asumiseen. Seurakunnan omistama kiinteistö on kaavaluonnoksen mukaisesti edelleen jäämässä ilman rakennuspaikkaa.

Seurakunnan omistaman kiinteistön naapurikiinteistöjen käyttötarkoituksia ollaan muuttamassa ja käytettävyyttä lisäämässä oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan vaikutusalueella, katsoo seurakunta jäävänsä muita kiinteistönomistajia heikompaan asemaan. Alkuperäisen rantaosayleiskaavan mukaisesti yhteisöjen tai yritysten omistamat kiinteistöt kaavoitettiin lomailu- ja matkailukäyttöä varten. Tämän osoittama kaavamerkintä R ei mahdollista rakennuspaikan muodostamista kiinteistölle.

Kiinteistö 211-413-2-115 ei ole koskaan ollut lomailu- tai matkailukäytössä. Seurakunnalla ei

myöskään tulevaisuudessa ole kiinteistölle käyttöä kaavan mukaisessa merkityksessä. Alueen muu ympäristö huomioiden, kiinteistölle ei löydy nykyisellä kaavamerkinnällä liiketoiminnallisessa tai kaupallisessa mielessä kehittämismahdollisuuksia. Kangasalan seurakunnan kirkkoneuvosto esittää omistamaansa kiinteistöön 211-413-2-115 voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kohdistuvan kaavamerkinnän R(200) muuttamista maaseutualueiden osayleiskaavalla merkinnäksi RA/AP.

DGV Service Oy Ltd

Muutos, joka sallii jatkossa muuttaa nykyiset loma-asunnot, jotka täyttävät asumiskriteerit ympärivuotisiksi, on hyvin positiivinen asia. Yritys omistaa kiinteistön 211-437-1-94, joka sijaitsee kahden oranssialueen välissä M-1 alueella. Kaavoittajan kanssa on keskusteltu tontin muutoksesta oranssialueeksi ja siinä neuvottiin kysymään naapureiden mielenpidettä asiasta. Lomarinteen tuleva omistus muuttuisi jatkossa perhekeskeiseksi ja siksi toivomus on, että oranssi alue laajenisi kiinteistöä koskevaksi.

Maanviljelijä/maanomistaja

Vakituisen asutuksen mahdollistava kaava tulee hyvin suurella todennäköisyydellä vaikuttamaan negatiivisesti yrityksiä ja tilani kehittämiseen. Toivon että vielä toimintaansa kehittävien maatalojen välittömään läheisyyteen ei lisättäisi vakiasutusta.

Loma-asukas/maanomistaja

Kiinteistö on muodostunut nykyiseen kokoonsa kahdessa eri maakaupassa. Pinta-alaltaan 0,1900 ha:n vapaa-ajan kiinteistöön liitettiin vuonna 2014 lohkomistoimituksessa määräala 0,1860 ha. Kiinteistössä on varustelutasoltaan ympärivuotiseen asumiseen rakennettu hirsitalo (rakennusvuosi 2000), jonka vesi- ja jätevesiputket on liitetty vesiosuuskunnan verkkoon ja sitä kautta Kangasalan vesi- ja jätevesiverkostoon. Haaveenamme on asua tulevaisuudessa pysyvästi kiinteistössä.

Tulevassa osayleiskaavassa on jäänyt huomioimatta kiinteistöjen yhdistäminen. Kartassa on edelleen vain osa tonttia merkittynä. Pyydämme, että kiinteistö käsitellään kaavassa yhtenä kokonaisuutena, myös rakennusoikeuden

osalta, ja kiinteistön ranta-asemakaavan mukainen vanha raja merkittäisiin kulkemaan uuden kiinteistön 211-460-3-31 rajaa myöden.

Tämä mahdollistaisi talousrakennuksen rakentamisen hirsitalon pohjoispuolelle ja näin kauemaksi rantaviivasta. Asiasta on käyty keskustelussa rakennusvalvonnassa ja rakennusvalvonta olisi valmis puoltamaan tämän vaihtoehdon toteuttamista parempana kuin rakentaminen lähemmäksi rantaviivaa. Tämä olisi myös oma toiveemme. Kiinteistössä on rakennusoikeus 140 m² ja siitä on käyttämättä vielä 60m². Pyydämme, että huomautus johtaisi positiiviseen ratkaisuun ja tähän ehdotettuun muutokseen, joka tähtää siihen, että rantamaisema pysyy eheänä, koska talousrakennus voitaisiin rakentaa kauemaksi rantaviivasta.

Loma-asukkaita/maanomistajia Raikusta

Raikussa on 3 vapaa-ajan kiinteistöä, jotka ovat pois kaavaluonnoksesta. Kiinteistöt kuuluvat Raikun vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen ja jätehuoltopaikaksi on meille osoite Pirkanmaan Jätehuollon jäteposte Raikun koulun tykönä. Mielestämme kuulumme kiinteästi Raikun kyläyhteisöön ja nyt kysyisimme miksi meidän kiinteistöt on jätetty pois kaavaluonnoksesta?

Haluaisimme, että kiinteistömme liitettäisiin kaavaluonnoksen "sisään" kartassa 8, jotta meilläkin olisi mahdollisuus muuttaa vapaa-ajankiinteistöt vakituisen asumisen mahdollistaviksi kiinteistöiksi rakennusluvalla.

Maanomistaja

Omistan kiinteistön, johon on perustettu luonnon-suojelualue kesällä 2018. Kaavaluonnos on ristiriidassa mainitun päätöksen kanssa. Luonnonsuojelualue tulee merkitä kaavaan SL-alueena ja samalla huolehtia siitä, että aiemmassa kaavassa Vähäjärven rantaan osoitettu rantasaunan rakennusoikeus merkitään kaavakarttaan korvattuna rakennusoikeutena, koska suojelualueen perustamisesta määräytynyt korvaus sisältää rakennusoikeuden korvauksen. Käsittääkseni kyseisen suojelupäätös on toimitettu tiedoksi myös Kangasalan kaupungille, mutta jostain syystä tieto ei ole siirtynyt kaavakartalle.

Kaavaselostuksessa kuvataan strategisten tavoitteiden toteutuminen kaavassa: "Luonnonympä-

ristön ja kulttuuriympäristön arvoalueet ja -kohdet on selvitetty ja niiden arvoja vaalitaan." Lisäksi todetaan, että "Kautialassa ja Raikussa kehitettävät kyläasumisen alueet on sovitettu yhteen kulttuurimaiseman arvojen ja luonnonarvojen kanssa. Molemmat alueet ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Rakentamista ei ohjata maisemallisesti arvokkaille peltoalueille, tilakeskuksiin tai luontoarvoiltaan tärkeisiin kohtiin." Tavoitteet ovat hyviä, mutta epäselväksi jää, miten niiden toteutumiseen on pyritty käytännössä.

Luontoselvitykset puuttuvat kaavaluonnoksen liitemateriaalista. Selostuksessa todetaan, että "luontokohteista voidaan laatia luettelo ehdotukseen". Luontokohteisiin ei voi tässä vaiheessa ottaa kantaa, jos luontoselvityksiä ei ole nähtävillä oloaikana liitemateriaaleissa. Tämä vaikuttaa prosessivirheeltä, joka edellyttäne kaavaluonnokseen uudelleen nähtäville asettamista. Joka tapauksessa luontoselvitysmateriaali on vanhentunut, jos viimeisimmät päivitykset on tehty 2007. Kaavaehdotukseen 2008 on piilotettu luettelo arvokohteista, mutta mistään ei löydy alkuperäistä luontoselvitystä, josta ilmenee selvitysmetodiikka (mitä ja milloin on selvitetty). Nähtävästi luontotyypppejä on kartoitettu melko kattavasti, mutta linnuston osalta ei esitetä mitään tietoja, ei myöskään päivitettyjä tietoja esimerkiksi liito-oravan esiintymispaikoista. Eläimistön esiintymisessä voi tapahtua radikaalejakin muutoksia runsaassa kymmenessä vuodessa, joten luontoselvityksessä on tältä osin täydennettävää.

Lähtötietoja ja selvityksiä –raportissa todetaan, että "Arvokkaiden luontokohteiden inventointeja jatketaan alueilla, jonne on suunniteltu kylämaista asutusta. Kulttuuriympäristöohjelman suositusten ja suunnittelijan maastokäyntien perusteella inventointeja on suunniteltu suoritettavaksi seuraavilla alueilla: Tohkala-Kautiala, Pispala, Vahderpää-Sammalisto, Suomatka, Väakysy-Kerppola, Majaalahti, Tiuhala. Inventointikohteet täsmennetään inventoinnit tekevän Marja Nuottajärven (Suunnittelukeskus Oy) kanssa." Kaavaselostuksen kohdasta 7.2 voi tehdä päätelmän, että näitä selvityksiä ei ole tehty, ja kuten sanottua, selvityksiä ei ole kaavan liitemateriaalissa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että "Uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata luo-1 -alueiden ulkopuolelle. Mikäli rakentamiselle ei löydetä muuta sijoittumisvaihtoehtoa, tulee rakentaminen toteuttaa siten, ettei kohteen luontoarvoja

vaaranneta." Jotta yleiskaavan yleiset sisältövaatimukset ja tavoitteet sekä kaavan strategiset tavoitteet täyttyvät, uudisrakentamisen sijoittaminen luo-1-alueiden ulkopuolelle pitää olla ehdotonta. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, luo-1-alueet ovat tyypillisesti pienialaisia. Jos uudisrakentamisen sijoittelussa ei onnistuta edes sen vertaa, että luo-1-alueet säästyvät, kuinka voidaan todeta, että "Rakentamista ei ohjata maisemallisesti arvokkaille peltoalueille, tilakeskuksiin tai luontoarvoiltaan tärkeisiin kohtiin." Lisäksi, viitaten siihen, että luo-1-kohteet ovat pienialaisia, uudisrakentamista ei voida rehellisesti sanoen mitenkään toteuttaa siten, että luontoarvot eivät vaarantuisi. Edellä mainituin perustein sana "ensisijaisesti" tulee poistaa kaavaselostuksesta.

Kaavaselostuksessa ja -määräyksissä todetaan, että "Maa-aineksen ottaminen tulisi suunnata ensisijaisesti muille kuin arvokkaille kallioalueille." Ge-merkintä pitää sisällään nähtävästi vain valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet, jotka on maanlaajuisten inventointien perusteella luokiteltu luonnon- ja maisemansuojellisesti niin arvokkaiksi, että maa-aineslupan myöntäminen olisi mitä todennäköisimmin maa-aineslain 3 § kanssa ristiriidassa. Sanalla "ensisijaisesti" muodostetaan porsaanreikä, jolla maa-ainesten ottoon katsotaan soveltuvan kaikki alueet tästä ristiriidasta huolimatta. Kyseinen sana tulee poistaa em. perusteen lisäksi siksi, että mikäli joku toimittaisi maa-aineslupahakemuksen arvokkaalta kallioalueelta, kuinka käytännössä todennetaan se, että maa-ainesten ottaminen tai niihin liittyvät lupaprosessit ovat "ensisijaisesti" kohdistuneet arvokkaan kallioalueen ulkopuolelle?

Kaavaselostuksessa on esitetty "rannat, joilla loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseksi on suotuisaa." Määrittely perustuu kaavatyön osana tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Määrittäviä tekijöitä tarkastelussa ovat olleet etäisyys palveluihin, alueella oleva infrastruktuuri sekä liikenneturvallisuus. Osayleiskaavalla muutetaan voimassa olevaa Kangasalan rantaosayleiskaavaa niillä alueilla (rantajaksoilla), joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituiseksi. Alueet on osoitettu strategisen yleiskaavan ja siihen liittyvän edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vakituisen asumisen vaikutukset ovat suuremmat kuin loma-asumisen ja sen vuoksi sitä tulee osoittaa "harkiten ja perustellusti". Kaa-

vassa määritellään edellytykset, joilla loma-asunnon rakennuspaikka voidaan muuttaa ympärivuotiseksi. Kuitenkin kaavassa myös rakennetaan porsaanreikä, joilla tietyillä rantajaksoilla edellytyksiä täyttämättömätkin loma-asutopaikat voidaan muuttaa ympärivuotisiksi, tosin pienemmällä rakennusoikeudella. Kaavan perimmäisenä tavoitteena vaikuttaa olevan loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseksi riippumatta siitä, täyttyvätkö ympärivuotiselle rakennuspaikalle ennalta asetetut edellytykset, tarvittaessa uusia pelisääntöjä kehittämällä niille rakennuspaikoille, joilla nämä edellytykset eivät täyty. Tämä ei vaikuta alkuunkaan harkitulta ja perustellulta linjalta.

Ympärivuotiseksi osoittaminen ei ole "harkittua ja perusteltua" myöskään siksi, että täysin puutteellisesti laaditussa edullisuusvyöhyketarkastelussa suotuisiksi osoittautuneet alueet ja suotuisaksi katsotuille vyöhykkeille sijoittuvat rakennuspaikat on esitetty kaavakartalla ympärivuotiseen asumiseen soveltuviksi sellaisenaan, ainoastaan tekniisiin näkökohtiin perustuen. Ympärivuotiseen asumiseen soveltuvuutta ei ole peilattu järviluonnon-arvoihin laisinkaan, joten työtä on vielä tehtävänä, jotta kaavaluonnoksen voi katsoa tältä osin perustuvan harkintaan ja olevan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § vaatimusten mukainen. Esimerkiksi Ponsanselän etelärannalla on lukuisia osin uhanalaisten vesi- ja lokkilintujen käytössä olevia pesimäluotoja, joissa parimäärät ovat parhaimmillaan kolmenumeroisia.

Jos rantarakentamispaikkojen ympärivuotiseksi muuttamisen edullisuustarkastelu suoritetaan täysipainoisesti kaikki tarpeelliset näkökulmat huomiioon ottaen, ei ole enää ollenkaan selvää, että vaikkapa tuolla alueella rakennuspaikan ympärivuotiseksi muuttaminen olisi "suotuisaa". Tällainen tarkastelu puuttuu vaikutusarvioinnistakin kokonaan. Kaavassa ollaan hyväksymässä järviluonnon häiriötä massiivisesti lisäävän noin 500 rakennuspaikan muuttaminen loma-asutopaikasta ympärivuotiseksi pelkästään teknisin perustein. Käytännössä muuttaminen tapahtuisi rakennusluvalla, missä yhteydessä ei tarkastella enää kokonaisvaltaisesti muutoksen vaikutusta ympäristöön.

Tämän tarkastelun aika on kaavan laatimisvaiheessa, ja se puuttuu kokonaan. Kaavaselostuksen kohdassa 6.10 tarkastellaan ranta-alueiden käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain 73 § näkökulmasta, missä toistuu sama puute: on hyvin ym-

märrettävää, että rakentaminen ei sijoitu luonnonsuojelullisesti arvokkaille kohdille, koska uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta, mutta ympärivuotiseksi muuttamisen aiheuttaman lisääntyvän häiriön välilliset vaikutukset luonnonsuojelullisiin arvoihin ovat jääneet täysin huomiotta.

Kaavan vaikutusarvioinnin ylimalkaisuutta perustellaan mm. kaavan yleispiirteisyydellä. Kaava ei ole yleispiirteinen, se yksityiskohtaisesti mahdollistaa valtavan lisärakentamisen sekä loma-asuntoja ympärivuotiseksi tietyin ehdoin muuttamalla että yksilöidyllä mitoituspäätöksellä kuivan maan alueelle rakentamalla. On olemassa matemaattisesti selvitettävä visio siitä, miltä alue näyttää, jos kaava toteutuu täysimääräisesti. Kaavan vaikutusarvioinnissa ei puhuta puolta sanaa todellisista vaikutuksista. Valtaosa kaava-alueesta on M-3/MK-aluetta, joka kuvataan asumattomaksi metsäalueeksi. Muutaman kymmenen hehtaarin laajuisten emätilojen joukosta koostuvalle alueelle mahdollistetaan jopa yli kymmenen rakennuspaikan muodostuminen neliökilometriä kohti (esimerkiksi kolme 31 ha tilaa, neljä rakennuspaikkaa kullekin).

Kangasalan kaupunki katsoo siis järkeväksi, että sen lisäksi, että kaava-alueella on kyläasumista vahvistavia painopistealueita, kaava-alueelle voi muodostua myös rakennuskantaa, joka on kuin "haukkokalla ammuttuna" pitkin nykyisellään rauhallista metsämaastoa. Tältä osin kaavaluonnos vaikuttaa todella huolestuttavalta, ja vaikutusten arviointinsa osalta jälleen puutteelliselta. Jo aiemmin mainittujen yleisemmin kaava-aluetta koskevien vaikutusarvioinnin puutteiden korjaamisen lisäksi tämän tyyppisten maankäytön ratkaisuiden vaikutusten arviointiin tulisi liittää ilmastomuutoksen torjuntaan kytkeytyvä ulottuvuus. Vaikutusarvioinnissa tulisi perustella, kuinka tällainen ratkaisu tukee ilmastomuutoksen torjuntaa, jonka yksi keskeisistä keinoista on liikenteen vähentäminen.

Natura-vaikutusten tarveharkinta on tekemättä. Näin mittavan kaavan vaikutustarkastelussa ei luonnonsuojelulain 65 § näkökulmasta riitä, että todetaan rakentamisen sijoittuvan Natura-alueiden ulkopuolelle. Periaatteessa kaavan rakentamista lepusasti ohjaava vaikutus maa- ja metsätalousalueilla voi mahdollistaa uudisrakentamista Natura-alueen rajan tuntumaan, millä voi olla huomattavia vaikutuksia Natura-kohteen valintaperusteena oleviin lajeihin, joskus luontotyypeihin. Kaavasta tulee laatia vähintään Natura-vaikutusten tarveharkintatarkastelu.

Edellä mainitun perusteella katson, että kaavaluonnoksessa on vähintään seuraavia lainsäädäntöön liittyviä ongelmia: Kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § vaatimuksia seuraavista syistä: selvityksiä ei ole tehty riittävästi laajuudella, ne ovat vähintään osittain vanhentuneita ja vaikutusarviointi on puutteellinen. Koska luontoselvitykset puuttuvat kaavaluonnoksen liitemateriaalista, maankäyttö- ja rakennuslain 8 luvun 62 § mukaiset edellytykset vuorovaihtoksesta eivät täyty. Kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi maankäyttö- ja rakennuslain 73 § näkökulmasta (häiriön lisääntymisen aiheuttamat välilliset vaikutukset). Maankäytön ratkaisuja Natura 2000 -alueiden läheisyydessä ei ole arvioitu riittävästi luonnonsuojelulain 65 § näkökulmasta. Kaavavalmistelussa tulee korjata ainakin nämä puutteet ja asettaa sen jälkeen kaava uudelleen nähtäville luonnoksena.

Maanomistaja

Puollamme omalta osaltamme rantakaavan merkinnän muuttamista RA:stä RA/AP:ksi.

Maanomistaja

Olemme vuosikymmeniä seuranneet Raikon alueen tilannetta ja haluamme taata tulevaisuuden Raikon koululle sekä kyläyhteisölle. Koemme että pystymme parhaiten tukemaan tässä luomalla lapsiperheille mahdollisuuksia asumiseen Raikussa. Samansuuntaisesti kuin Kangasalan strategisessa yleiskaavassa sekä Maaseutualueiden osayleiskaavan luonnoksessa 28.1.2019 mainitaan maaseutuasumisen kylähelmet, joihin asumista erityisesti ohjataan.

Haluaisimme myöskin elävöittää matkailua. Tilallamme sijaitsee vanha kivinavettarakennus, minkä kunto tullaan tutkimaan mikäli tästä voitaisiin entisöidä bed & breakfast tyylinen majoitusrakennus. Hanke tullaan osittain rahoittamaan tilasta lohkaistavilla tonteilla, joiden mahdollista rakennusoikeutta tulemme hakemaan lähiaikoina suunnittelutarvekäsittelyn kautta. Tavoitteena olisi myydä n. 20 kpl 2500 m² tontteja. Tontit saatetaan myös vuokrata tai myydä rakennettuna. Rakennuttajilta tullaan edellyttämään maiseen soveltuvaan rakentamiseen. Sifoudumme myös itse rakentamaan yhden talon tilan pihalle, jossa on kaksi purkukunnossa olevaa vanhaa asuinrakennusta. Matkailun elävöittämi-

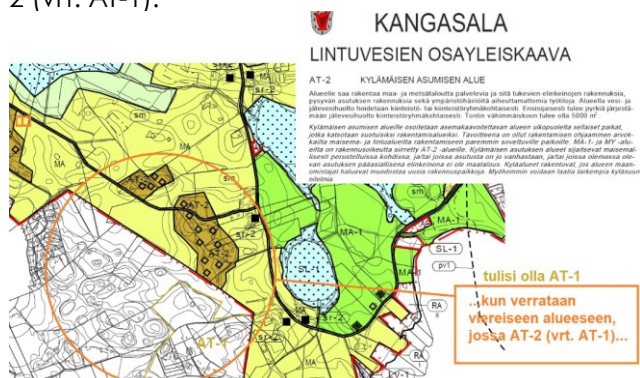
nen Raikun koulun läheisyydessä täydentäisi Kai-
vannon ja Saarikylien alueiden matkailun kehittä-
mistä.

Maanomistaja

Aikaisemmassa osayleiskaavassa tilalle, maan-
omistajien tasapuolisuutta noudattaen, oli kir-
jattu kaksi rakennuspaikkaa järvien läheisyyteen.
Vaadimme, että oikeus rakennuspaikan rakenta-
miseen säilytetään.

Maanomistaja

Tiihalan kylän alue oli kaavaluonnoksessa 2006
ollut AT-2 ja nyt muutettu M. Kun kuitenkin koko-
naisuutta katsoo, niin selkeästi alue tulisi olla AT-1
aluetta (korvaa näemmä aiemman AT-2:n). Alue
on selkeästi osa Tiihalan kyläyhteisöä ja -asutusta
ja kylämaisen asumisen aluetta, jonka välittö-
mässä läheisyydessä vesi- ja viemäriverkko. Tä-
ten on perusteetonta heikentää aiempaan
suunnitelmaan verraten maankäytön mahdolli-
suuksia. Täten olisi oikeudenmukaisempaa, kun
verrataan lintuvesien osayleiskaavan vastaa-
vaan (liitekartta) vain kivenheiton päässä on AT-
2 (vrt. AT-1).



AT-2 (vrt. AT-1): Alueelle saa rakentaa maa- ja
metsätaloutta palvelevia ja sitä tukevien elinkei-
nojen rakennuksia, pysyvän asutuksen rakennuk-
sia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia
työtiloja. Alueella vesi- ja jätevesihuolto hoide-
taan kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Ensi-
sijaisesti tulee pyrkiä järjestämään jätevesihuolto
kiinteistöryhmäkohtaisesti.

Tulisi huomioida myös haja-asutusalueen tarpeet
ja se, että osa ihmisistä haluaa vakaasti edelleen
asua ja elää muualla kuin keskustajamissa. Näin
myös maaseutualue pysyy elinvoimaisena ja
asuttuna, kuten mm. Maaseudun kehittämisoh-
jelmassa todetaan esim. Maaseutuohjelman

avulla tähdätään elinvoimaisen maaseudun säi-
lymiseen.

Lisäksi tulisi jo viimein emätilaperiaatteen poikki-
leikkaus v. 1960 päivittää nykyaikaan, esim. vuo-
delle 2000 tai 2010, näin on toimittu jo osassa
Suomen kunnista. Maankäyttö- ja rakennuslaki
tuli voimaan 1/2000 (muutos 5/2017). Emätilape-
riaate ei perustu nykylainsäädäntöön, vaan se
on jäännös rakennuslain säätämisen aikaisesta
maanomistajien oikeuksia painottavasta järjes-
telmästä. Mikäli tätä periaatetta kuitenkin käyte-
tään tulisi poikkileikkausajankohdan olla lähem-
pänä nykypäivää kuin n. 60 vuoden takana.

Yhdenvertaisuusperiaate on vähän tekaistu sikäli,
että meillähän on kansalaisten yhdenvertaisuus
eikä suinkaan maanomistajien yhdenvertaisuus.
Mm. Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto
on pitänyt menettelyä kestävämmän. Ja mo-
net kunnat ovat ruvenneet käyttämään vertailu-
vuotena vuotta 2000 saadakseen vähän järkeä
hommaan. Se on ollut MTK:nkin kanta, että ei
voida 1950/60-luvulta alkaa laskea. Nämä edellä
mainitut hartaat toiveet ja olennaiset seikat pyy-
täisin huomioimaan suunnittelussa, kiitos.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Kuohenmaan kunnanrannan alue:

Kaavaluonnoksessa kyseinen alue (VV ja LV) on
merkitty venevalkama-alueeksi ja uimaranta-alu-
eeksi. Mielestäni alueen koko ei vastaa ollen-
kaan todellisuutta ja myöskään olemassa olevaa
aluetta ei ole missään nimessä tarpeen kasvat-
taa. Todellisuudessa uimaranta-alue loppuu n.
10-20 m:n päähän laiturista (etelään). Alueet (VV
ja LV) voisi yhdistää yhdeksi alueeksi, kuten to-
dellisuudessa onkin eli alueet ovat hiukan limit-
tään ja on vain yksi ranta useilla toiminnoilla. Ui-
maranta-aluetta voisi ennemmin kutsua uima-
paikaksi, joka olisi kuvaavampi nimitys (vrt. kau-
pungin ns. oikeat uimarannat). Kunnanrannan
alueesta (VV+LV) jäisi silti noin hehtaarin kokoi-
nen alue, jos kokoa pienennettäisiin vastaa-
maan nykytilannetta. Samalla poisjäävä alue yh-
distyisi saumattomasti vieressä olevaan maa- ja
metsätalousvaltaiseen alueeseen (M1).

Myöskään maasto-olosuhteet eivät tue rannan
laajentamista. Ranta on todella kivikkoinen (ve-
den päällä ja alla) ja sama kivikkoisuus ja kuop-
paisuus jatkuu myös metsän puolella, varsinkin
etelään päin. Paikoin kulkeminenkin on todella
haastavaa. Tämän takia alueen laajentaminen

muokkasi maastoa merkittävästi. Kaikki metsät-hän on tietysti jokamiehen oikeudella käytettävissä muutenkin, kunhan muistaa ihmisten kotirauhan yms.

Lisäksi jo nykyisellään häiriö lähimmälle mökille on ajoittain huomattavaa, esim. melu, rauhattoisuus, kotirauhan rikkomiset, tien ja vesireitin tukkinen (pysäköinnillä, pyydyksillä), luvattomat liikkumat, ilkivalta ja varkaudet. Kaavassakin olisi tärkeää ja tasavertaista jättää kunnanrannan ja lähimmän mökkitontin väliin ns. suoja-alue metsää (M1 tai vastaava), kuten on lähes kaikilla muillakin rannan mökeillä muihin rantatontteihin tai esim. venevalkama-alueeseen (pohjoisessa). Lähin mökkitontti on ollut vieläpä aivan ensimmäisiä rannan mökkejä alueella ja ollut siinä jo yli 50 vuotta. Kaavassakin alueen muutos pienemmäksi ja vastaamaan todellisuutta ei ainakaan laajentaisi ongelmia entisestään, vaan pikemminkin selkeyttäisi tilannetta ja takaisi rauhaa oikeutetusti myös yhdelle alueen alkuperäiselle mökkipaikalle. Koskemattoman ja luonnonmukaisen rannan säilyttäminen sekä rauhallinen ja väljä mökkitonttien sijoittelu on tärkeää muutenkin kaavaluonnoksessa, niin saman toivoisi toteutuvan myös tällä alueella.

Rakennusoikeudet ja -määräykset RA/AP alueilla:

Mielestäni rakennusmääräykset näillä alueilla ovat vähän liian tiukat, varsinkin kun sallitaan loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi. Ymmärrän, ettei haluta kaavalla sallia suoraan mitään älyttömän isoja mökkejä, mutta kaava nyt ohjaa todella pieniin "mummonmökkeihin". Varsinkin, kun samalla mökkitontit ovat todella isoja eli näille mahtuisi lähikuntien tonttien nykyisellä mitoituksella jopa 5-10 isoa omakotitaloa. Ja tämä siis taajamissa, jossa yleensä vähemmän neliötä/ asukas.

Enintään 100 m² kerrosala mökille ja 1-2 saunalle johtaa monessa tapauksessa tarpeettoman pienen mökkiin, jos mökin käyttäjiä on vaikka suvun useampi perhe. Esimerkki oikeasta elämästä: sauna (sauna, eteinen, pukutila) 23m², uudelle mökille jäisi kerrosalaa vain 77m² eli todellisia asuinneliöitä vain ehkä ~69m². Majoita sellaiseen pikkumökkiin useampi perhe ja pariskunnallekin se on aika pieni, jos kyseessä unelmien eläkeasunto tms. Lämpimään kesäaikaan tilanne voi olla helpompi ratkaista, jos on vierasmaja tai muuta majoitustilaa, mutta usein muina vuodenaikoina ns. päämökki on ainoa vaihtoehto. Roineella paljon liikkuneena väittäisin myös, että

aika moni nykyisistä mökeistä ei täytä näitä rakennusmääräyksiä.

Vaikka kaavaluonnoksessa puhutaan tasavertaisesta kohtelusta, niin pelkään tällaisten tiukkojen määräyksien johtavat juuri päinvastaiseen. Miten uuden rakentaja on tasavertaisessa asemassa, jos monet nykyiset mökit ovat isompia ja lähempänä rantaa? Lisäksi useampien uusien mökkien vaatiessa poikkeuslupia, voi sellaisen saamiseen vaikuttaa esim. "päristäkerroin" yms. asiat eli silloin kuntalaiset ei todellakaan ole tasavertaisia. Olisiko siis järkevämpi sallia heti kerrasta edes kohtuullisen kokoiset mökit vakituista asumistakin ajatellen, esim. 100m² pelkälle päämökille?

Maatalouden harjoittaja/maanomistaja

Luonnos nykyisessä muodossaan johtaa eri tilojen alueiden keskenään eriarvoiseen kohteluun. Luonnos rajoittaa tarpeettomasti maa- ja metsätilojen ja maaseutuasumisen ja ranta-asumisen kehittymistä modernin yhteiskunnan ja tulevaisuuden kehitysnäkymien edellyttämällä tavalla. Myös eri kyläalueita kaavaluonnos kohtelee epätasa-arvoisesti ja jättää osin huomiotta historiallisen ja nykyisen asutuksen sijoittumisen. Kaavaluonnos estää osan nykyisistä kylistä kehittymisen lähes kokonaan ja ilman järkeviä perusteita jopa siirtää kylä sellaisiin paikkoihin vanhojen kyläennoille tai ulkopuolelle, joissa ei aiemmin ole ollut oikeastaan lainkaan kyläasutusta. Tällaiseen johtavia kaavamerkintöjä on havaittavissa ainakin Haapaniemessä ja Ohtolassa.

Kaavaluonnos on huonosti valmisteltu ja se tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi. Kaava-alueen maataloja on myös kuultava riittävästi uudelleenvalmistelun yhteydessä. Vain siten on saatavissa tarpeellinen tieto, jota tulee myös käyttää kaavaa laadittaessa.

Kaavaluonnos on laadittu puutteellisesti ja keskeisin osin vain menneisyyteen katsovana. Kaavassa ei ole juuri lainkaan otettu huomioon kehittyvän maa- ja metsätalouden ja niiden oheis- ja liitännäiselinkeinojen kehitysmahdollisuuksia ja tulevaisuusnäkökulmaa. Sama koskee maaseutuasumisen ja elinkeinojen kehittymistä ylipäänsä.

Kaavan on tarjottava mahdollisuudet kannattavalle maatilamatkailulle ja suoramyyntitoiminnalle sekä muulle liiketoiminnalle, jotka eri muodoissaan ovat olennaisia osia tulevaisuuden

maa- ja metsätaloutta ja maaseudun ansainta-toimintaa. Maaseutu ja maa- ja metsätalous eivät ole stabiileja, paikallaan pysyviä jäänteitä menneisyydestä, vaan osa voimakkaasti kehittyvää yhteiskuntaa.

Tienvarsille on kaavassa taattava mahdollisuudet toteuttaa myymälä- ja muita liiketiloja, jotta maa- ja metsätalous liiketoimintoineen voivat kehittyä rinnan modernin yhteiskunnan kanssa. Maa- ja metsätalous käsittävät tulevaisuudessa paitsi perinteistä maa- ja metsätaloutta, myös esim. energiantuotantoa mm. biokaasu- ja aurinkovoimaloiden tai niiden yhdistelmien muodossa. Maatalous ja muut maaseutualueen toimijat tarjoavat jatkossa mm. varastopalveluja, tarjoavat alihankintaa ja myyvät erilaisia tuotteita ja palveluita, myös muita kuin perinteisiä maa- ja metsätalouden tuotteita. Näille kaikille on kaavassa taattava mahdollisuus kehittyä ja ottaa paikkansa osana kehitystä.

Kaavaluonnoksen huolellisesti tehtävä uudelleen valmistelu on olennaisen tärkeää, koska nyt tehtävä kaava käytännössä määrittävät maatilojen, metsätilojen ja maaseudun kehittymismahdollisuudet vuosikymmeniksi eteenpäin.

Maatilan toisen asuinrakennuksen pinta-ala ja sijoittuminen maatilan alueelle:

Maatilan toisen asuinrakennuksen pinta-alan enimmäismäärä 100 m² on tarpeeton ja perusteeton. Pinta-alan maksimirajaus on poistettava. Vastaavasti määräyksistä on poistettava, että toisen asuinrakennuksen on sijoitettava talouskeskuksen yhteyteen. Esimerkiksi oman maatilan osalta em. pinta-alarajaus hankaloittaa aikaan tulevaa sukupolvenvaihdoista ja sijoittumisen talouskeskuksen yhteyteen on tilakohtaisten erityispiirteiden ja tuotantorakennusten sijainnin vuoksi varsin hankalaa. Toisen asuinrakennuksen sijoittamiselle on toiminnallisesti luontevimmat paikat muualla kuin juuri talouskeskuksessa. Näin ollen tarpeeton sijaintirajaus haittaa tilan kehittämistä ja hankaloittaa myös aikanaan tulevaa sukupolvenvaihdoista.

Maatilamatkailua palvelevien rakennusten pinta-ala ja sijoittuminen maatilan alueelle:

Maatilamatkailua palvelevien rakennusten pinta-alan rajaaminen enintään 300 m²:iin on perusteetonta ja tarpeetonta ja pinta-alarajaus on poistettava kaavamääräyksistä. Vastaavasti määräyksistä on poistettava edellytys, jonka mukaan maatilamatkailua palvelevien rakennusten

on sijoitettava talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen.

Omalla maatilalla on ajateltu monipuolistaa tilan toimintaa mm. maatilamatkailun ja suoramyyntin kehittämiseksi. 300 m²:n pinta-alarajaus on ehdottomasti liian pieni kannattavan maatilamatkailutoiminnan aikaansaamiseksi. Tiloille tulee sallia järkevän ja kannattavan mittakaavan maatilamatkailun harjoittaminen. Oma tila sijaitsee siten, että on toiminnallisesti järkevää ja asiakaskäyntien sujuvuuden varmistamiseksi muutenkin tarkoituksenmukaista, että esim. suoramyyntipiste sijaitsee nimenomaan paikallistien varressa eikä talouskeskuksen toiminnallisessa yhteydessä. Kaavaluonnoksen sijaintiedellytys vaikeuttaa huomattavasti tilan kehitystä esim. suoramyyntipisteen käyttöönoton suhteen ja aiheuttaisi liikenteellisiä hankaluuksia ja olisi omiaan vaikuttamaan myös asiakasvirtaan negatiivisesti.

Vapaa-ajanasuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on sallittava samoilla perusteilla koko voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueilla. Tämä on myös nykyisen lainsäädännön mukaista. Muuttamisen sallimista ei tule rajata pelkästään kaavaluonnokseen merkittyjen ns. kyläheimien alueelle. Tämä johtaa loma-asunnon omistajien perusteettomaan eriarvoiseen kohteluun eri alueilla. Vakituisiksi muutettavilla rakennuspaikoilla pitää rakentamisen määräksi sallia asuinrakennus 180 m² + talousrakennukset 70 m² = 250 m². Se mahdollistaa asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentamisen riittävän kokoisiksi järkevällä tavalla ja tekee mahdolliseksi ottaa huomioon kunkin kiinteistön erityiset käyttötarpeet.

Maatilan rantasaunan maksimikoko:

Kaavaluonnoksessa on ilman mitään perusteita rajattu osa maatilan rantasaunoista kooltaan enintään 20 m²:iin, kun maksimikooksi on aiemmassa 2008 kaavaehdotuksessa ollut merkitty 50 m²:n enimmäispinta-ala. Kaikille maatilan rantasaunoille riippumatta etäisyydestä rantaviivasta tai sijainnista talouskeskuksen toiminnallisessa yhteydessä on sallittava 50 m²:n pinta-ala.

Ns. aiemman maatilan merkintä:

Kaavaluonnoksessa on ns. aiemman maatilan talouskeskus rakennuksineen merkitty ainoastaan MA-2 –merkinnöin, joka sallisi ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen alueella. Tämä rajoittaa aiheettomasti kyseisen maatilan käyttöä paitsi maatalouteen, myös asumiseen ja etätöihin ja muuhun elinkeino- ja

ansaintatoimintaan kuin maatalouteen. Kyseiselle tilalle tulee tehdä AP-merkintä MA-2 –merkinnän ohkeen tilan ns. talouskeskusalueelle.

Vapaa-ajan asuminen

Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on hyvä ja kannatettava asia. Nykyaikainen yhteiskunta toimii koko ajan enemmän etätöihin perustuen, ja työn ja vapaa-ajan välinen rajanveto muuttuu entistä joustavammaksi. Vakituinen asuminen myös ranta-alueilla lähellä Tampereen ja ympäristökuntien kasvukeskusalueita tekee luontevasti mahdolliseksi nykyaikaisen työnteon ja modernin elämänmuodon mahdollisimman lähellä luontoa.

Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi vähentää tarvetta ylimääräiseen liikkumiseen ns. vakituisen kaupunkiasunnon ja ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon välillä, koska käyttötarkoituksenmuutoksen on tarvetta omistaa vain yksi asunto. Tämä vähentää myös energiankulutuksen kokonaismäärää ja näin myös ilmastokuorma ja muut ympäristövaikutukset vähenevät.

Kaavaluonnoksen mukaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi on merkitty sallituiksi vain hyvin rajatuilla alueilla eli kaavassa ns. kylähelmiksi nimetyillä alueilla. Vakituiseksi muuttamisen salliminen vain ns. kylähelmialueilla on perusteeton ja keinotekoinen aluerajaus, joka asettaa eri rantaosayleiskaavan alueet eriarvoiseen asemaan keskenään. Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi on sallittava samoilla perusteilla koko voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueilla. Tätä edellyttää myös nykyinen lainsäädäntö, joka esitöineen suosii käyttötarkoituksen muutosta vakituisiksi asunnoiksi.

Vakituisiksi muutettavilla rantarakennuspaikoilla pitää sallia rakentamisen määräksi asuinrakennus $180 \text{ m}^2 + \text{talousrakennukset } 70 \text{ m}^2 = 250 \text{ m}^2$. Se mahdollistaa rakennusten rakentamisen riittävän kokoisiksi järkevällä tavalla ja tekee mahdolliseksi ottaa huomioon kunkin kiinteistön erityiset käyttötarpeet.

Aiemmassa vuoden 2008 luonnoksessa olikin asianmukaisesti määritelty myös, että vakituisiksi muutettavien rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrä tietyin edellytyksin kasvaa suuremmaksi ($180 \text{ m}^2 + 70 \text{ m}^2 = 250 \text{ m}^2$) kuin mitä on vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan rakennusoikeuden maksimimäärä ($100 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 =$

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti

140 m^2). Tuollainen määräys on aiheettomasti ja ilman perusteita poistettu nykyisestä luonnoksesta. Suurempi rakennusoikeus pitää sallia ainakin silloin, kun rakennuspaikan koko ja muoto ym. eivät erityisesti ole este kyseisen rakennusoikeuden käytölle. Eriarvoisuutta aiheuttavaan rajoitusten asettamiseen ei ole mitään perusteita.

Vakituisiksi muutettaessa voidaan tekniseltä rakenteelta edellyttää vain sitä, että rakenteet olisivat ko. rakennuksen rakentamisaikana täyttyneet vakituisen asunnon rakenteelliset edellytykset mm. energiatehokkuuden osalta. Vakituiseksi muutettavalta loma-asunnolta ei voida edellyttää, että käyttötarkoitusta muutettaessa loma-asunnon tulee olla vakituista asuntoa koskevien nykyisten säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta. Tuollaisessa edellytyksessä olisi kyse kohtuuttomasta, taannehtivasta velvoitteesta, johon vapaa-ajan asunnon rakentanut ei ole voinut kohtuudella varautua rakentaessaan.

Loma-asunnon muuttaminen vakituisiksi asunnoksi tulee olla mahdollista, vaikka rakennus ei täyttäisikään nykyisiä teknisiä vaatimuksia, vaan riittävää tulee olla, että loma-asunto olisi, silloin kun se on rakennettu, täyttänyt ne tekniset edellytykset, jotka vakituiselta asunnolta olisi tuolloin rakennuksen rakentamisaikana edellytetty. Uusien, rakennettavien rakennusten osalta tilanne on toisenlainen, mutta jo olemassa olevien rakennusten osalta taannehtivuutta ei voida oikeusvaltiossa soveltaa.

Maanomistaja, kiinteistöyhtymä/maatalouden harjoittaja

Kaavatekstissä käsitellään rakennusoikeuksien määrää sekä emätilaperiaatetta ja sen soveltamista. Tällä kohden tulisi selkeämmin mainita, että valtakunnallisen normaalikäytännön mukaisesti tekstissä ei tarkoiteta vanhoja rakennuspaikkoja, jotka olivat olemassa jo ennen 1.1.1960. Tekstissä kuvatun 1.1.1960 jälkeen rakennetun uuden asuinrakennuksen ei siten tulisi tarkoittaa esimerkiksi tilan päärakennusta, joka on kylläkin rakennettu kyseisen päivämäärän jälkeen mutta korvaamaan sen tieltä purettua, kauan ennen 1960 rakennettua vanhaa asuinrakennusta. Vastaavasti kohtaa ei myöskään tulisi soveltaa esimerkiksi peruskorjattuun ja kauan ennen 1960 rakennettuun asuinrakennukseen.

Pyydämme ystävällisesti varmistamaan, että Maajalohdessa sijaitsevan tilan piha-aluepalstan

kohdalla näkyy yleiskaavassa tilakeskusmerkintä alueen muiden tilakeskusten tavoin. Tilalla on käynnissä sukupolvenvaihdos, ja sinne on valmistumassa jo viimeistelytöidenkin osalta uusi eläinsuoja.

Majalahden kylätoimikunta ry on joitakin vuosia sitten luovuttanut Kangasalan kunnalle Majalahden kulttuuriympäristösuunnitelman, joka on myös ollut useita vuosia nähtävänä Kangasalan kaupungin kotisivuilla. Pyydämme Kangasalaa ystävällisesti huomioimaan suunnitelman Majalahden osalta maaseutuosa-yleiskaavan jatkovaikeustelussa. Siitä ilmenevät myös lahtea ympäröivät tilakeskukset.

Kaavaan merkityllä MA2-alueella rakennus-keuksien mitoitus on liian vähäinen, ja myös maatilojen sivuasunnoille asetettu 100 neliömetrin yläraja on 2000-luvun aivan normaali perheasumisstandardi huomioiden liian pieni. Etenkin eläin- ja kasviviljelytiloilla, varmasti muillakin, on tärkeää, että kaksi sukupolvea tai esimerkiksi kaksi sisarusta perheeseen voivat asua hoitamallaan maatilalla normaaleissa perheasunnoissa.

Kaavatekstissä MA2-kaavamerkinnän tarkoituksella ilmoitetaan arvokkaiden peltomaisemien säilyttäminen avoimena, mikä onkin hyvä ja kannatettava lähtökohta. Peltoaukeiden säilyttäminen avoimena maisemana ei kuitenkaan ole tilan pitäjien kannalta perusteltua eikä välttämättä mahdollistakaan, jos peltoaloja hoitavat perheenjäsenet eivät voi asua tilallaan. Kaavatekstistä ei käy ilmi, onko monipalstaisten maatilojen metsäkiinteistöiltä mahdollista siirtää rakennusoikeuksia tarkoituksenmukaisempaan kohteeseen tilojen pihapiiriin tai niiden tuntumaan. Se olisi järkevämpää kuin rakentaminen muista rakennuksista erilleen, asumattomille metsäalueille.

Asukas/maanomistaja

Esitän, että tilalla pidetään voimassa am = maatilatalouskeskus -merkintä. Kangasalan rantaosa-yleiskaavassa kohde on merkinnällä Maatilan talouskeskus. Merkintä sallii kahden asuinpaikan sijoittamisen kyseiselle tontille. Tontilla onkin ollut kaksi asuinrakennusta vielä noin 10 vuotta sitten, jolloin toinen rakennuksista purettiin pois huonokuntoisena. Uutta rakennuspaikkaa ei siis nyt pyydetä, vaan mahdollisuutta rakentaa asuinrakennus takaisin entisille sijoilleen. Mitoitus pyydetään siis pidettäväksi voimassa olevan rantaosa-yleiskaavan mukaisena. Tämä onkin uuden kaavan

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti

hengen mukainen: "Uusia rakennuspaikkoja ei ranta-alueelle ole osoitettu..."

Tilan sukupolvenvaihdos on kesken. Pellot ja metsät ovat vielä vanhemman omistuksessa, mutta vanha tilakeskus on erotettu allekirjoittaneelle omaksi tilaksi. Tilakeskuksesta käsin jatketaan sivutoimista maa- ja metsätaloutta. Sukupolvenvaihdosta odotellessa olemme hankkineet uuden 14,6 ha metsätilan ja hoidamme sitä tilakeskuksestamme käsin. Mitään muuta tilakeskusta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ei ole. Liitteenä on vanha kuva, jossa näkyvät molemmat tilakeskuksen asuinrakennukset. Valkoinen asuinrakennus on purettu ja keltainen remontoitu.

Maanomistaja

Voimassa olevassa kaavassa tilalle on merkitty uuden loma-asunnon rantarakennuspaikka. Uudessa kaavaluonnoksessa rakennuspaikka on merkitty RA/AP. Tilan talouskeskus erotettiin sukupolvenvaihdoksen ensimmäisessä vaiheessa omaksi tilaksi, pinta-ala 1,1 ha. Koska tilakeskus haluttiin erottaa vähintään 1 ha:n tontille, jäi alkuperäinen uuden loma-asunnon merkintä erotetun tilakeskuksen alueelle, vaikka rakennusoikeus oli tarkoitus säilyttää kantatilalla. Rakennuspaikan siirrosta saatiinkin suullinen lupa Markku Lahtiselta ja hän merkitsi siirron omaan karttaansa. Esitämme nyt, että uudessa kaavassa kyseinen merkintä siirretään hieman kaakkoon kantatilan alueelle.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Sukumme omistuksessa on ollut neljän tilan kesämökkikiinteistö 1950-luvulta alkaen. Tilojen yhteispinta-ala on 1,478 ha. Tilojen muodostamalle kokonaisuudelle on merkitty yksi rakennuspaikka, jonne on 1955 valmistunut mökki ja 1957 saunarakennus. Pyydämme että alueen muihin kesämökkikiinteistöihin verrattuna kohtuullisen suurelle tilakokonaisuudelle myönnettäisiin toinen rakennuspaikka. Uskomme tämän mahdollistavan kokonaisuuden käyttöasteen nousun, mikä on aina virkistävää lähiseudun kannalta esimerkiksi taloudellisesti.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Omistan huvilan, jonka kaavamerkintä on RA. Kaikkien muiden ympärillä olevien kiinteistöjen kaavamerkintä on RA/AP. Pyytäisin muuttamaan

kiinteistöni kaavamerkinnän myös RA/AP. Kiinteistön pinta-ala on nyt 1150 m², mutta rajojahan voi aina muuttaa ja tonttia laajentaa. Ko. kiinteistöllä on kunnallistekniikka (vesi ja viemäri liittymä).

Asukas/maanomistaja

Vastustamme maisemallisesti arvokkaalle maaseutualueelle seudulliseen vedenhankintaan suunnitellun pintavedenottamon sijoittamista Vehoniemenkylässä (kaavalehti nro 10). Pintavedenottamo on kaavaluonnoksessa sijoitettu kohtaan, joka aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia.

Alue on maisemallisesti arvokasta maaseutualuetta, jonka vuoksi myös haja-asutusluontoiselle uudisasutukselle määrättiin tiukkoja ehtoja ja rajoituksia (mm. talot eivät saisi näkyä järveltä päin ja pellon reunaan on suosittava alueen maisemaa kunnioittavia luontaisia kasveja / puita. Kaavassa sanotaan että: Peltoalueita ja peltoaarekkeita rajaavat reunamat tulee säilyttää maisemallisesti ehyinä ja puustoisina. Pellot tulisi säilyttää avoimena maisematilana. Pintavedenottamo ei myöskään palvele maaseutuelinkeinojen harjoittamista, jollaista ko. maisemallisesti arvokkaalle maaseutualueelle on kaavan ehtojen mukaisesti mahdollista sijoittaa.

Pintavedenottamoa ei ole tarvetta sijoittaa keskelle järvimaisemaa. Sille löytyy myös vähemmän haitallisia sijoituspaikkoja. Vedenottamon sijoittaminen keskelle talomme ikkunoiden järvinäköalaa on kaavoitukselta vahingontekoyritys, josta tulemme viemään asian oikeuteen saakka. Aiemmin yritettiin estää talomme rakennuslupa perustuslain vastaisesti ja kunnan elinympäristölautakunnan tietämättä / käsittelemättä. Kutsumme lautakunnan kotiimme kylään arvioimaan ehdotuksen haitallisuutta sekä kiinteistömme (sekä kahden naapurimme) kiinteistöjen arvon laskua.

Maanomistaja

Vanhassa osayleiskaavassa merkitty rakennuspaikka on osaksi naapurin puolella ja jyrkässä rinneessä avonaisesti pellolla. Ehdotuksessani paikka olisi peltosaarekkeessa pellon reunassa. Saarekkeessa on puustoa ja mahdollinen rakennus sulautuisi paremmin maisemaan saarekkeessa.

Maanomistaja

Haemme rantakaavan mukaisen rakennuspaikan (RA/AP) siirtoa tilamme alueella. Nyt kaavaan merkityistä 4 rakennuspaikasta kolme on rakennettu. Neljäs rakennuspaikka on kaavassa merkitty sijoittumaan siten, että se jatkuisi kiinteistönrajalta rantaa myöten. Neljännen rakennuspaikan kohdalla on saaria, jotka eivät kuulu kiinteistöön. Ulommaisessa saareissa on vanhoja rakennuksia, joiden omistajasta ei ole selvyyttä. Kaavaan suunnitellun rakennuspaikan edustalla on hyvin matala lahti ja naapurikiinteistön laituri sijoittuu aivan tontin rajalle.

Jotta järveä voisi käyttää virkistyskäyttöön, olisi lahtea ruopattava voimakkaasti tai laituri sijoitettava aivan naapurin laituriin kiinni, jolloin naapurin yksityisyys kärsisi. Tämä erityisesti korostuu, jos maatilana sivuelinkeinona suunniteltu mökkivuokraus toteutuisi. Nykyisessä syvyydessä lahti on täysin uimakelvoton ja mahdollisen rantautumiseen veneellä. Alueella ei ole myöskään mahdollisuutta ruoppausmassojen läjitykseen ilman vesistöä pilaavia valumia, jotka pilaisivat myös muiden mökkien uimavedet. Tämä toistuisi veneellä laivaväylälle kuljettaessa. Matala lahti on tärkeä alueen linnustolle, edessä olevat saaret suojaavat lahtea. Nykyisen rakennuspaikan alue on myös eläinten kulkureitti juomaan ja talvisin jälle.

Rakentaminen nykyiselle paikalle vaatisi raskaita ympäristöä kuormittavia ja pilaavia kalliita maansiirtotöitä. Paikalla on alueelle tyypillinen tilanne, että isot kivet ovat saven päällä ja liikkuvat roudan mukana. Nykyinen tie ei myöskään kestä raskasta liikennettä. Tämän olemme joutuneet kokemaan puun ajossa. Kivikko jatkuu saariin asti ja estää myös heti saarien vasemmalla puolella olevan rannan käytön. Naapurin mukaan mökkinsä rakentamisessa on aikoinaan jouduttu tekemään mittavia täyttöjä, koska tulvat nousevat tontille. Kiinteistömme kohdalla rakennuspaikalla on jo tällä veden korkeudella vettä.

Rakennuspaikkaa rannan suunnasta



Pyydämme, että rakennuspaikka siirrettäisiin koilliseen, jolloin nyt rakennuspaikaksi suunnitellun alueen eteen jäisi häiriötön alue linnuille ja kulkureitti eläimille. Saarten käyttö ja rantautuminen jokamiehenoikeuksien perusteella olisi käyttäjälle mukavampaa ja mahdollista ketään häiritsemättä. Tällä turvattaisiin myös alueen luontoarvoja ja estettäisiin huomattavat ympäristöhaitat uimapaikan, venepaikan- ja rakennuksen rakentamisesta. Eläinten kulkureitti ja lintujen pesimäalue ei vaarantuisi ja naapurin yksityisyys säilyisi ennallaan.

Jos rakennuspaikka sijaitsisi esitetyllä paikalla, sinne olisi pohjatyöt tielle jo tehty, rakentaminen olisi huomattavasti vähemmän kuormittavaa ja edullisempaa. Jätevesiratkaisut olisi helpompaa toteuttaa. Alueen rajalla kulkee myös sähkölinja. Rakennusalueen molemmiin puolin rannalle jäisi rakentamattomat hyvät suojaisat ja helposti saavutettavat alueet. Muutos ei vaaranna muiden kiinteistöjen tai kulkijoiden oikeutta tai etua eikä se vaikuta muiden oikeuksiin rakentaa. Kaikki asiat huomioiden kokonaisuuden kannalta siirto parantaisi aluetta. Annamme mielellämme lisätietoja ja esittelemme aluetta. Mielipiteen liitteenä on karttakuvia ja valokuvia rakennuspaikalta

Maanomistaja(t)

Toinen mielipiteen jättäjistä omistaa äitinsä ja sisarensa kanssa kuolinpesänä rantakiinteistön ja puolisonsa kanssa rantakiinteistön rajanaapurina olevan kiinteistön. Nyt rantakiinteistön alueella sijaitsee huonokuntoinen mökki, varistorakennus ja saunarakennus. Nykyinen mökki sijaitsee tontin eteläreunassa aivan naapurikiinteistön rajalla. Mökin kohdalla maapohja on lähinnä savea ja loushikkoa, jota pitkin lähialueen rinteiden vedet valuvat järveen.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA **Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti**

Mökkiin ei tule vettä eikä siinä ole viemärointia ja maapohjan haastavuuden vuoksi jätevesijärjestelmän rakentaminen nykyiseen mökin sijaintipaikkaan ei olisi mahdollista.

Pyydämmekin laajentamaan kiinteistön suunnitelmallista maa- aluetta niin, että asuinrakennuksen voisi tulevaisuudessa maan myymisen ja rajoituksen myötä sijoittaa kauemmaksi rantaviivasta paikkaan, johon myös jätevesisysteemin rakentaminen onnistuisi. Harkittu on myös vanhan mökin purkamista haju ongelmien vuoksi. Mielipiteen liitteenä on piirretty ehdotettu rakennuspaikan laajennus.

Maanomistaja/elinkeinonharjoittaja

Ehdotan M-3 merkityn alueen säilyttämistä voimassa olevan rantaosayleiskaavan M merkinnän mukaisena ainakin siltä osin, jossa mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennusten rakentaminen tietyin edellytyksin. Toissijaisesti alue tulee olla valmisteilla olevassa kaavassa varustettu M-2 merkinnällä, joka sallii em. rakentamisen. M-3 aluetta ei voi pitää laajana, yhtenäisenä ja asuunmattomana metsäalueena, koska sillä sijaitsee kolme maatilan talouskeskuksen merkinnällä varustettua kiinteistöä ja lähes kaikki alueen viljeltyt pellot. Tällä alueella sijaitsee käytännöllisesti katsoen alueen ainoa, aktiivisesti hoitamani maatila, jonka ansiosta alueelle ominainen ja kulttuuristoriallisesti arvokas kylämaisema on pysynyt siltä osin avoimena ja pusikoitumatta. Maatilan talouskeskus on nykyisin asuntomme tilaa ja sen metsiä hoidettaessa.

Alueella puhdasta maa- ja metsätaloutta on vaikea saada sellaisenaan kannattavaksi, on ehdottoman tärkeää, että sallittaisiin maatalouden liittämiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Nyt suunniteltu, vakituinen asutuksen säätelyyn tarkoitettu kaava ei saa rajoittaa olemassa olevan tilan toimintaedellytyksiä poistamalla mahdollisesti olevat kehittämismahdollisuudet. Tällaisia ovat maatila-, kalastus- ja luontomatkailuun liittyvät sekä muut luontaisesti maaseudulle kuuluvat elinkeinot ja niihin liittyvä rakentaminen.

Myös tilan sukupolvenvaihdon tekeminen järkevällä tavalla kävisi jokseenkin mahdolliseksi, koska kannattavuuslaskelmat eivät mitä todennäköisemmin näytä riittävää tuloa ilman sivuelinkeinoja. Tämä johtaisi viljelyn loppumiseen ja viljelyn maiseman katoamiseen. Tosiasia lienee, että maaseudun elinvoima säilyy niin kauan, kun sitä viljellään ja asutaan. Alueella on käsitykseni

mukaan ennestään olevia tai kaavoissa ja poikkeusluvilla myönnettyjä, vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja jo kahdeksan kappaletta.

Vapaa-ajan asukkaat/maanomistajat

Lähtökohtaisesti yleiskaavan laatiminen kaupungin joillekin ranta-alueille ja olemassa olevan rantaosayleiskaavan muuttaminen mahdollistamalla kesäasuntojen muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön on hyvä ajatus. Kaavaluonnoksen ehdotus molempien maanomistajien kesäasuntojen kohdalla on oikea eli molemmilla kiinteistöillä kaavamerkinnot tulisivat kaavan vahvistuksen jälkeen mahdollistamaan tietyin edellytyksin muuttamisen ympärivuotiseen asumiseen.

Näiden kahden tontin välissä oleva tyhjä tontti on kaavassa ollut M-aluetta ja se ei ymmärrettävästi mukaan mahdollista minkäänlaista rakentamista. Tonttien arvon ja alkuperäisen tarkoituksen säilyttämisen kannalta pidämme tärkeänä, että ko. tontti myös jatkossa säilyy M-alueena ja tontille ei rakennuksia sallita.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Tilan tulee kokonaisuudessaan kuulua RA/AP-alueeseen. Tuomaalanniemen ranta-alue ei kuulu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaan suojeltavaan (MA-1) alueeseen. Heponiemen kulttuurialueeseen kuuluu rakennettu maatalousalue, joka on kartoissa merkitty MA (mielipiteen mukana karttaliitteet). Tilalle tulee myöntää lisää rakennusoikeutta (uusi rakennus nykyisen lisäksi) kunnan tekemien virheiden vuoksi.

Tilalle on haettu toista rakennusoikeutta jo 1996. Hakemus oli kieltämättä epäselvästi muotoiltu, mutta koska jo 1986 oli yksi mökki rakennettu, ei ollut hakijan mieleen juolahtanut, että samalle mökille haettaisiin lupaa toistamiseen. Liitteenä on rantaosayleiskaavasta jätetty muistutus vuodelta 1996. Hakija ei voinut olla tietoinen, että kunta tulkitsee omat paperinsa väärin. Ks. rakennuslupa n:o 318-319-84 kokous 14-1984. Lisärakennusoikeutta ei myönnetty. "Tilalle on osoitettu rakennuspaikka, joka tosin on virheellisesti merkitty jo toteutuneeksi. Tilasta ei ole lohkoitu rakennuspaikkoja." Tämän olettamuksen takia päättäjät ei myöntäneet lisää rakennusoikeutta. Liitteenä on kunnan vastine rantaosayleiskaavasta jätettyyn muistutukseen.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti

Jossakin kaavan tarkasteluvaiheessa on tilalta siirretty yksi rakennuspaikka toiselle tilalle. Karttaliitteestä ei selviä, koska se on tehty. Tieto löytynee kunnan hallusta. Liitteenä on karttaote rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen muistiinpanoista, jotka ovat osa kaava-aineistoa. Tässä yhteydessä oli ilmeisesti merkitty virheellisesti tilan kooksi 0,6994 ha. Tämä on sittemmin korjattu ja tilan kooksi on merkitty 4,3 ha. Liitteenä on kopio päätösasiakirjasta, joka koskee kiinteistön pinta-alaa koskevan tiedon tarkistamista. Tämäkään asia ei korjaantunut, kun kuntaan otettiin yhteyttä 2017 ja koetettiin selvittää tilan kokoa.

Tilasta on tämän jälkeen myönnetty rakennuspaikka toiselle tilalle, jolla oli jo rakennus. Tämä lupa olisi kuulunut ko. kiinteistölle. Aiemmin kaavasta moittiminen on sattumien kautta ollut erittäin haastavaa. Tontin koko on 4,3 ha ja siitä on paras ranta-alue käyttämättä. Kiinteistön arvo on kokonaan kiinni lisärakennusoikeudesta. Alueella on myös vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijärjestelmä, joten ympäristön ja järven saastumista ei voisi tapahtua.

Mielipiteen liitteenä on aiemmin vuonna 2018 kaavoitukselle lähetetty viesti, jossa todetaan: Tilalla on 1980-luvulla rakennettu loma-asunto. Nämä rakennukset ovat kaavoitusta tehdessä puuttuneet kuvasta. Rakennuslupa on aikanaan haettu koko tilalle eikä rakennustonttia ole koskaan lohkoitu. Nyt määritellylle rakennuspaikalle on lähes mahdotonta rakentaa lisää tai sitä jakaa (maasto, rakennukset, alueen muoto, rannan pituus). Nykyiset rakennukset ovat pienet ja vanhat. Purku ja uuden rakentaminen ovat joskus tulevaisuudessa edessä. Nyt samalla tulisi kaavoittaa tälle alueelle yksi "rakennuspaikka purettavan tilalle" nykyisten kaavamääräysten mukaisesti.

Maanomistaja/maatalouden harjoittaja (suullinen mielipide)

Sikatalous tilalla on lopetettu eikä ole kaavaan merkittyjä laajennustarpeita. Eläintuotantoon liittyvät merkinnät voidaan poistaa tilalta.

2 vapaa-ajan asukasta/maanomistajaa

Kaava (kartta n:o 9) ei ilmeisesti ulotu omistamamme kiinteistöjen alueelle. Pyydämme, että kaavaluonnosta muutetaan kattamaan myös vähintään omistamamme kiinteistöt tai käytännössä alueet Kangasalan ja Pälkäneen rajaan saakka lisätään muutoksen piiriin.

Maanomistaja

Emme saaneet lainkaan kutsua kuulemistilaisuuksiin. Kuulin naapuriltamme (jolle kutsua ei myöskään ollut tullut), että taloillemme esitetään kaavassa SR-1 merkintää, joka rajoittaa ratkaisevasti tulevia remontteja ja aiheuttaa mahdollisesti merkittäviä lisäkuluja. Nykyisin museoviraston myöntämät avustuksetkin on leikattu niin miniini, ettei suojelumerkinnästä ole todellakaan mitään hyötyä rakennusten säilyttämisessä. Tiedämme tämän omasta kokemuksesta suojellun kiinteistön osalta Tampereella.

Esimerkiksi SR-1 seuraamuksena voi olla seuraavia: Rakennussuojelulakia sovelletaan pääasiassa asemakaava-alueiden ulkopuolella. Asemakaava-alueillakin rakennussuojelulakia voidaan soveltaa lain 3 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa, kun tarvitaan sellaisia suojelun turvaavia toimenpiteitä, ettei niistä voida määrätä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kuten rakennusten kiinteä sisustus (kohta 8.4). Rakennussuojelulailla suojeltujen kohteiden suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Päätös voi sisältää myös aluerajauksen, jota kaavassa tulee noudattaa. Suojelumääräyksiä ei ole yleensä tarpeellista toistaa kaavamääräyksissä.

Merkintä- ja määräysesimerkkejä: Rakennussuojelualue. Alueella olevia rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen/kulttuurihistoriallinen/rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja sekä työ-, liike- ja kokoon-tumistiloja. Korjaustöiden sekä käyttötarkoitus- ja muiden muutosten suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston/maakuntamuseon kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Rakennussuojelualue. Alueen rakennukset on suojeltu rakennussuojelulain nojalla. Suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Rakennusten ja muun ympäristön korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Muuta suojelumerkinnöistä ja -määräyksistä:
8.4.1 Palauttaminen ja ennallistaminen Asemakaavamääräyksessä voidaan rakennuksen omistaja velvoittaa palauttamaan kohteen kulttuurihistorialliset arvot korjaustöiden yhteydessä. Jos rakennukseen on tehty rakennusaikaa myöhäisempiä korjaus- ja muutostöitä, on palauttamista edellyttävässä määräyksessä syytä täsmentää,

mitä rakentamisvaihetta tarkoitetaan. Palauttamista ja ennallistamista koskevia korvauskysymyksiä on käsitelty kohdassa 8.2. Määräysesimerkkejä: Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Suojeltava rakennus. Korjaus- tai muutostöiden yhteydessä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja palautettava ulkoasu/julkisivut ja vesikatto sekä porrashuoneet xxxx-luvulla olleen tilanteen mukaisiksi. Suojeltava rakennus. Rakennuksen ominaispiirteiden palauttamiseksi on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä julkisivujen pintalevytykset korvattava lautaverhoilulla.

Tällaisten yksityiskohtaisten määräysten laadinta edellyttää taustakseen selvityksiä ja asiantunte- musta. Kaavaselostuksessa ja mahdollisissa rakennustapaohjeissa on tarpeellista kuvata suojeltavien rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja ja antaa esimerkkejä niiden hyvistä korjaustavoista. Nämä auttavat rakennusvalvontaviranomaisen lupaharkintaa korjaus- ja muutostöille (MRL 117, 125 ja 135 §). Emme voi mitenkään hyväksyä kyseistä SR-1 merkintää taloomme.

Maanomistaja

Havaintoni ja kysymykseni koskevat ensisijaisesti karttalehtien 13, 14 ja 15 aluetta. Mahdollisuus muuttaa loma- asunto vakituisesti asunnoksi määritellyin edellytyksin sekä tietyn osa- alueen "kylähelmen" korostaminen ovat kaavan johtavia periaatteita.

Pohja-aineiston ajantasaisuus

Rantaosayleiskaava on yli 15 vuotta vanha, joten sekä ranta- että kuivan maan rakentamisessa on tänä aikana tapahtunut muutoksia. Näyttää siltä, että rantaosayleiskaavan alueella tapahtunutta rakentamista ei ole päivitetty sitten kaavan laatimisen. Osa aiemmin merkityistä ja edelleen AP-käytössä olevista kohteista on poistettu, samoin rantaosayleiskaavassa olevat maatilojen saunat, jos tiloja ei ole merkitty AM-alueiksi.

Olen tilan osaomistaja ja rantasaunamme on poistettu suunnitelmasta. Talouskeskuksen alueella ei ole AM-merkintää, ainoastaan SR-2, jolloin kaavamääräyksiin ei sisälly rantasauna. Eikö AM voi olla SR? Naapuritilalta kaavasta ovat poistuneet niin asuinrakennus kuin rantasauna-kin. Mitkä ovat poistojen perusteet ja tämän me-

nettelyn oikeusvaikutukset? Muuallakin kuin rantaosayleiskaavan alueella am, AM ja AP merkin-
nät tulisi täydentää ja ajantasaistaa ja käsite
maatila selventää.

Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asun-
noksi on periaatteessa myönteinen asia. Muutok-
sen edellytysten luettelo on melko pitkä, mutta
halukkaiden toteutettavissa, mikäli ehdot täytty-
vät. Kuohenmaan alueella on kartalta lasket-
tuna rantaosayleiskaavassa 110 loma- asunto-
alueella sijaitsevaa rakennuspaikkaa. Kuutta lu-
kuun ottamatta näillä on kaavamerkintä RA/AP,
eli "loma-asuntoalue, jolla loma- asunnon voi
muuttaa vakituiseksi asunnoksi".

Kaavoittajan antama kuva muuttamismahdolli-
suuksista on kuitenkin monen kiinteistön osalta
harhaanjohtava, koska niillä eräs muutoksen eh-
doton edellytys eli rakennuspaikan vähintään
2000 m²:n koko vanhoilla rakennetuilla loma-
asunnoilla ei täyty. Monet tilat on muodostettu
ennen v.1958 säädetyn rakennuslain voimaantu-
loa, jolloin 2000 m²:n pinta-alarajaa ei ollut.

Lyhyen tarkastelun perusteella havaitsin edellä
mainittujen kuuden lisäksi ainakin 20 sellaista lo-
makiinteistöä, jotka jäävät tämän 2000 m²:n ra-
jan alapuolelle. Kaavoittajan olisi pitänyt ottaa
tämä huomioon rantarakennuspaikkojen AP- kel-
poisuutta harkitessaan.

Maanomistaja

AM-alueen aluevarauksen laajentaminen:
Omistamamme tilan AM-alueen aluevarausta
tulisi laajentaa vastaamaan tilalla olemassa ole-
vaa rakennuskantaa. Laajennuksen rajaus on ku-
vattu mielipiteen liitteenä olevassa kartassa.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Toivomme, että tonttimme muutetaan koko-
naan yhtenäiseksi saunamökkitontiksi eikä ylä-
osaa muuteta metsäalueeksi.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Meidän omistuksessa on kaksi loma-asunnon ra-
kennuspaikkaa ja kolmas rakentamaton kiin-
teistö. Onko mahdollista saada rakennuslupa ko-
kiinteistölle? Mökki sekä talli/varastorakennus. Li-
säksi haluaisimme siirtää rakennuksille kulkevan
tien tonttimme reunaan tai mahdollisesti yhdis-
tää se vieressä kulkevaan toiseen mökkitiehen,
mikäli tien maa-alueen omistajalta ja saataisiin

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA **Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti**

tähän suostumus. Tien siirto siksi, että ei olisi liiken-
nettä takapihan läpi. Tietä pitkin kulkee tänä
vuonna kaivettu maakaapeli ja valokuituliittymä,
lisäksi alueella on Vesiosuuskunnan vesi ja viemä-
riverkosto.

Toisella tontilla on vanha (ehkä -50 luvulla raken-
nettu) mökki ja tästä mökistä ei ole järkevää
muuttaa "omakotitaloksi" vaan se tulisi purkaa ja
tehdä uusi. Mikäli tontti olisi 3000m²ä niin siihen
voisi rakentaa isomman omakotitalon? Olisi
hyvä, mikäli rakennuspaikkaa voisi laajentaa ta-
kamaastoon äskettäin hankitulle kiinteistölle.
Kaavoitus on keskustellut mielipiteen jättäjän
kanssa rakennuspaikan laajennusmahdollisuuk-
sista.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Kiinteistömme merkinnäksi tulisi muuttaa RA/AP.
Kiinteistöllä oli 4 vanhaa pientä vuokramökkiä ja
2 rantasaunaa, kun 2007 ostimme sen. Vanhat
rakennukset purettiin ja rakensimme vapaa-ajan
asunnon ympärivuotiseen käyttöön. Kiinteistö ei
siis enää ole vuokratyössä.

Maanomistaja

Muistutamme SR1-merkintään liittyen rakennuk-
sen suojelusta Raikussa sekä olemassa olevasta
rakennuspaikasta AT 1- merkintää koskevalla alu-
eella sekä AT-3 ja AT-1 alueen rajauksesta.

Yleistä:

Raikku on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040
kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä ja Kan-
gasalan omassa kaavaprosessissa arvioitu alu-
eeksi, jonka kehittäminen on edullista monista
syistä. Raikku tarjoaa kiinnostavan asumisympä-
ristön niille asukkaille, jotka arvostavat hyviä, no-
peita ja lyhyitä liikenneyhteyksiä keskustaaja-
masta ja työpaikoilta omalle asuinalueelleen ja
mahdollisuutta käyttää myös julkisen liikenteen
palveluja.

Virkeän kyläyhteisön yhteisöllisyys, kyläkoulu ja
mahdollisuus saada kylässä olevia muita palve-
luita tai sinne helposti järjestettäviä palveluita
ovat sen kaltaisia etuja, jotka tekevät kylätaaja-
masta kiinnostavan asuinalueen eri ikäisille ihmisi-
lle. Raikun luonne ja identiteetti on vahva ja sen
luonto- ja kulttuurimaisemat ovat säilyttämisen
arvoisia.

Raikun asema kylähelmenä on siten perusteltu ja toisaalta kestävän kehityksen ja ilmastosiiden näkökulmasta asumisen kylämaisen ja tiivistetty rakentaminen edesauttaa sopeutumista tulevaisuuden haasteisiin. Tiivistäminen on kaupungin infrastruktuurin ja kustannusten hillinnän kannalta myös järkevää. On myös nähtävissä, että omasta asumisesta syntyvien kustannusten ja ympäristökuormituksen hillitsemisen halu on kasvamassa ja asumiseen riittää kohtuullinen tonttikoko ja rakennuspinta-ala, mitä kylätaajaman tiivistäminen myös tukee.

Kyläalueen kiinnostavuus kasvaa myös sen myötä, että kylä saa uudisrakennuksia ja sen ilme eheytyy. Kun vakituisten asukkaiden määrä kylässä saadaan kasvamaan, myös kylän veto-voimaisuus kasvaa mukana ja uudisrakentaminen tai vapaa-ajan asumisen vakinaistaminen voi toteutua kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavamerkintä SR-1:

Raikun kylä avautuu Raikuntien ja Heponiementien risteyksessä. Risteyksessä sijaitsee 1933-1935 rakennettu rakennus, joka on merkitty suojeltavaksi. Nimenomaan asumiseen käytetty alue on alkanut 1930-luvulla kasvaa rakennuksen tuntumasta. Alue on alusta saakka muotoutunut tiiviiksi ja kiinteistöt ovat pinta-alaltaan pieniä. Rakennus on aikanaan kuulunut kyläsepälle, jonka koti myös on sijainnut samalla kiinteistöllä Raikuntien ja Heponiementien välissä. Kiinteistöllä ollut harjakattoinen ja kunnostettu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus tuhoutui tulipalossa 2008.

AT-1 alueella sijaitseva kiinteistö on keskeisellä paikalla ja siltä on lyhyt matka koululle. Kiinteistölle on edelleen sähkö- ja vesijohtoliittymä ja sen on mahdollista liittyä alueen vesiosuuskuntaan. Rakentamattomana kiinteistö on kuitenkin vaarassa puskittua ja kasvaa umpeen. Rakennettuna ko. alue vahvistaa kaavan tavoitteita ja palauttaa tiiviin kylätaajaman alkuperäistä luonnetta. Esitämme, että kaavaselostukseen lisätään: Vanha rakennuspaikka AT -1 alueella ko. kiinteistöllä merkitään säilytettäväksi.

Suojeltavaksi merkityn rakennuksen ylläpito ei ole mahdollista allekirjoittaneille. 2000-luvulla on tehty varkaus ja viety sinne kuuluneet työkalut ja rakennuksen arvo kulttuurihistoriallisena paikkana väheni. Rakennuksen säilyttämisen edellytykset liittyvät vahvasti kiinteistön muuhun käyttöön. Esitämme seuraavaa: Kangasala käynnistää rakennuksen lunastukseen johtavan menettelyn. Vaihtoehtoisesti kaavamerkintä SR-1 poistetaan.

AT-3 ja AT-1 merkinnät:

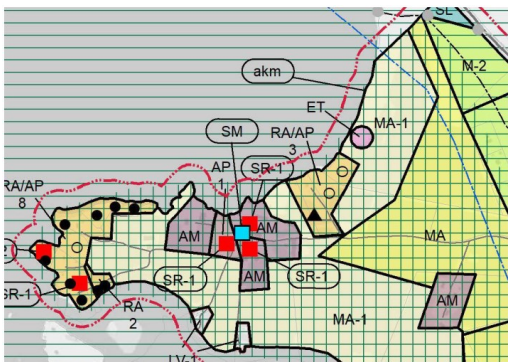
Raikussa on rantaosayleiskaavan mukainen AT-3 -alue, jolle voi sijoittua muita ranta-alueita tiiviimpää vakituista asumista. AT-1 - ja AT-3 -alueilla on mahdollista myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 a §:n mukainen alueellinen suunnittelu- ja tarveratkaisu. Heponiementien ja Salmenperän tieltä alkava AT-3 alue ei ole aidosti rantarakentamisen aluetta, jolle olisi hyötyä vesistön läheisyydestä tai jolla voisi olla tarpeita rannan käyttöä ajatellen. Alueella ei tällä hetkellä ole myöskään vapaa-ajan rakennuksia, joita voisi muuttaa vakituiseen käyttöön.

Kiinteistö vertautuu täysin Heponiementien varrella sijaitseviin kiinteistöihin, kun taas nykyisen rantakaavan AT-alue (kaavaehdotuksen alue AT-3) Salmenperäntien molemmin puolin rannan tuntumassa erottuu selkeästi eriluonteisena alueena kuin Heponiementien varrella olevat kiinteistöt ja asujaimisto.

Kiinteistö sijaitsee täysin kuivan maan alueella ja on reuna-alueeltaan jo yli 200 m etäisyydellä rannasta. Matka uimarantaan Tylkkään on pitkä ja venevalkama sijaitsee kunnan yleisen venevalkaman alueella Salmenojalla. Kiinteistön ja Salmenperän lahden väliin jää vielä MA-1 merkinnällä merkitty kiinteistö, jolle voidaan harkinnanvaraisesti sijoittaa rakentamista, mikä edelleen korostaa alueen etäisyyttä rannasta. Rakentamisella kiinteistölle ei ole myöskään vaikutusta rannan/rantojen käyttöön. Edellä kuvatuista syistä johtuen kiinteistö on lähikohtaisesti AT-1 alueen kaltainen ja liittyy saumattomasti olemassa olevaan kyläasutukseen. Esitämme, että kaavaselostukseen lisätään: AT-3 alueen mitoitus ja tiivistäminen Raikussa suhteutetaan aiemmin rakennettujen alueiden ja AT-1 alueiden ohjeelliseen mitoitukseen.

Neljä maanomistajaa

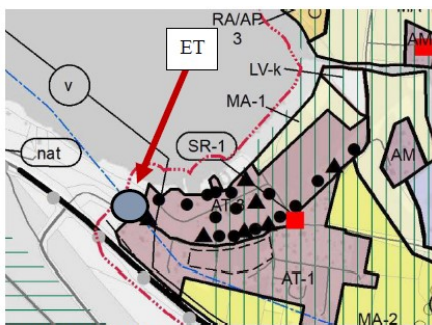
Hiedanperään sijoitettu pintavedenottamo (luonnoksen kartta-10, merkintä ET, yhdyskuntateknisen huollon kohde), mikä on tarkoitettu seudulliseen vedenhankintaan, siirretään Längelmäveden puolelle entiselle Raikun vedenottamon tontille. Kaavaluonnoksessa esitetty paikka on kaavoituksen suunnitteluperiaatteiden ja tavoitteiden sekä luonnonsuojelulain vastainen.



Kuva 1. Luonnoksessa esitetty pintavedenottamon paikka (ET), ote kartasta 11 kartta-10

Esittämämme uusi paikka tukee kaavoituksen tavoitteiden toteutumista, on maakuntakaavan mukainen sekä luonnonsuojelulain mukainen sekä antaa paremmat edellytykset toteuttaa seudullista vedenhankintaa teknistaloudellisella edullisesti sekä huomattavasti vähäisimmillä ympäristöhaitoilla. Raakavesipumppaamon siirto ei olisi ainoa Tavase Oy:n laitoissuunnitelmaan kohdistuva muutos. Suunnitelmaa joudutaan joka tapauksessa päivittämään perusteellisesti laitoksen Pälkäneen puoleista osaa koskevan KHO:n hylkäävän päätöksen sekä Valkeakosken hankkeesta irtautumisen vuoksi.

Uusi paikka on esitetty alla olevassa kuvassa ja se voi olla myös ehdotetun paikan lähituntumassa. Jatkossa pintavedenottamosta käytetään myös nimitystä raakavesipumppaamo, kuten se on Tavase Oy:n asiakirjoissa nimetty. Vaihtoehtoinen paikka on myös Tavase Oy:n vuonna 2003 teettämän selvityksen mukaan täysin mahdollinen (ks. liitteen 1 liite A).



Kuva 2. Mielipiteessämme esitetty pintavedenottamon uusi paikka (ET), ote kartasta 11 kartta-8

Pumppaamon siirto on maakuntakaavan 2040 mukainen. Maakuntakaavan selostuksen mukaan: "Kangasalla vedenottamo liittyy Isokankaan-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun alueella mahdolliseen hyödyntämiseen tekopohjaveden muodostamisessa." "Kehittämisperiaattemerkin-

nällä osoitettuun toimintaan liittyy toteutettavuuden tai sijainnin osalta epävarmuutta tai toiminta edellyttää tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä." Maakuntakaavan liitekartassa 31 vedenottamo on nimetty "nro 6 Vehoniemen-Isokankaan raakavedenottamo". Maakuntakaavan mukaan raakavesipumppaamon paikka määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, siis tässä osayleiskaavatyössä.

Suunnittelumääräyksen mukaan pumppaamosta ei saa aiheutua merkittäviä haitallisia vaikutuksia maisemaan. Avoimella paikalla sijaitseva pumppaamo sekä sen siirtolinjat, imuputket, vesijohtokyltit, metalliaidat tulisivat sijaitsemaan erittäin näkyvästi Mam-alueella. Haitalliset maisemavaikutukset Mam-merkinnän alueella voidaan estää siirtämällä pumppaamo Längelmäveden puolelle ehdottamaamme paikkaan (a)-merkinnän tuntumaan, missä on parempi paikka pumppaamolle, koska suunnittelumääräyksen mukaan siellä on otettava huomioon mm. tiiviimpi rakentaminen ja yhdyskuntatekni- sen huollon järjestäminen. Pumppaamon maisemallinen vaikutus jää rinteessä puuston seassa vähäiseksi ja tontin käyttötarkoitus jää ennalleen, koska siinä sijaitsee vanha käytöstä poistettu pumppaamorakennus.

Johtopäätös: Ehdottamamme pintavedenotto-
mon paikan siirto tukee maakuntakaava 2040
toteutumista. On huomattava, että maakunta-
kaavan Mam-merkinnän mukaiset alueet on
puutteellisesti tai epäselvästi (merkintä osoittaa
Sepäjä-saareen) merkitty osayleiskaavaan. Akm
ja MA-1 merkintä on merkitykseltään huomatta-
vasti suppeampi ja ei huomioi ranta-osayleiskaa-
vassa osoitettuja alueen arvokkaita luonnonolo-
suhteita eikä niiden merkitystä maisemalle. Maa-
kuntakaavassa 2040 esitetyt Mam-merkinnän
mukaiset alueet on esitettävä selkeästi osayleis-
kaavassa.

Raakavesipumppaamon paikka Hiedanperässä on todettu YVA-selostuksessa ongelmalliseksi. Tavase Oy on suunnitellut tekopohjavesilaitoksen raakavesipumppaamoa Hiedanperään kaavaluonnoksen mukaiselle paikalle. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty raakavesipumppaamoon liittyviä putkilinjoja eikä niiden linjauksia ole vielä tarvetta esittää kaavassa. Kuitenkin putkilinjojen ja muiden pumppaamoon liittyvien rakenteiden vaikutus maisemaan sekä ympäristöön on huomattava ja siten niiden vaikutus on huomioitava raakavesipumppaamon tarkempaa paikkaa määritettäessä.

Otteita Tavase Oy:n YVA-selostuksesta: Raakaveden imuputken kautta otettava raakavesi johdetaan rannassa olevalle pumpppaamolle. Raakavesipumpppaamon sijaintipaikkaa on muutettu luonto- ja maisema-arvojen vuoksi alkuperäisestä suunnitelmasta, jossa se sijaitsi Hiedanperänlahden pohjoisosassa. Pumpppaamorakennus on pyritty sijoittamaan sellaiseen paikkaan, jossa se ei pirsto arvokasta lehtoaluetta, eikä häiritse alueen arvokasta eläimistöä. Maisemavaikutuksia on pyritty minimoimaan sijoittamalla rakennus metsän reunaan siten, että säilytettävää puusto jää joka puolelta suojaamaan rakennusta. Tarvittaessa on suunniteltu tehtäväksi puustoistutuksia. [Tavase, YVA2003, s.12]

Mainittujen Natura- ja luonnonsuojelualueiden ohella hankkeen vaikutusalueella on luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita mm. Hiedanperänlahdella. Raakavesipumpppaamo sijaitsee Hiedanperänlahdella. [Tavase, YVA2003, s.34] Roineen rannalle sijoittuvasta raakaveden pumpppaamorakennuksesta on suunniteltu 22 x 12 neliömetrin kokoista. Sen viereen tulee imuallas, jonka näkyvät rakenteet maan päällä ovat ilmanvaihtoputkisto sekä kulku- ja huoltoluukut. Raakavesipumpppaamon piha-alue aidataan. Pumpppaamo ja siihen liittyvät muut rakenteet muuttavat etenkin lähimaisemaa ranta-alueella. Avoimen peltoalueen reunaan sijoituessaan rakennus näkyy kaukomaisemassa mm. Vehoniementielle. [Tavase, YVA2003, s.76].

Raakavesipumpppaamon piha-alue aidataan 2,5 metrin korkuisella alumiinidalla, mikä rajoittaa kulkemista ranta-alueella. [Tavase, YVA2003, s.99]. Siirtolinja tulee merkitä johtotaululla, jossa lukee VESIJOHTO, ja jonka mitat ovat leveys 4400 mm ja korkeus 1600 mm. Koska alitettava vesialue on leveämpi kuin kaksi kilometriä, tulee siirtolinja merkitä myös suuntamerkeillä (kts. kuva 22). Suuntamerkin ympyrän muotoisen osan halkaisijan sekä neliömäisen osan lävistäjän tulee olla 3500 mm. [Tavase, YVA2003, s.77]

Hiedanperän metsä

Raakavesipumpppaamon rakentaminen vähentää hieman Hiedanperän lehtometsän kasvillisuutta (pinta-ala muutos noin 2 %). Raakavesipumpppaamo sijoittuu Hiedanperän lehtometsän eteläosaan, missä lehdon kasvillisuus on edustavuudeltaan vähäisempi kuin lehdon keski- tai pohjoisosassa. Pumpppaamon toiminta ei olennaisesti haittaa lehdon linnustoa, eikä olennaisesti heikennä uhanalaisen eläimen pesintä-

tai ruokailumahdollisuutta lehdossa. [Tavase, YVA2003, s.91]

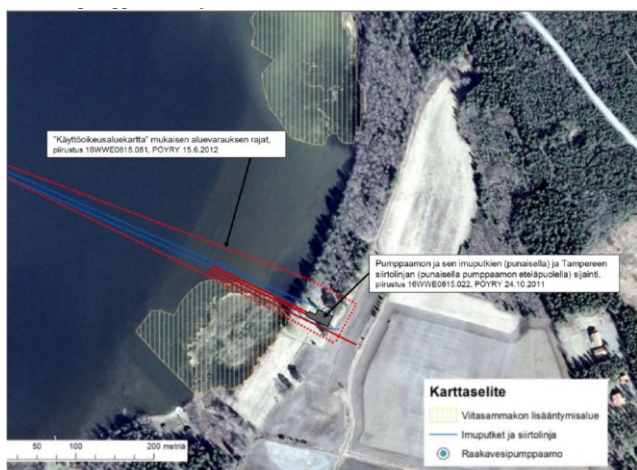
Jyväskylän Vuonteen tekopohjavesilaitoksella tehtyjen vertailumittausten perusteella raakaveden pumpppaamohallin sisällä melun voi arvioida olevan luokkaa 78 dB, noin neljän metrin etäisyydellä rakennuksesta 39 dB, 15 metrin etäisyydellä rakennuksesta noin 34 dB. Taustäänitaso oli mitaushetkellä noin 150 metrin etäisyydellä pumpppaamorakennuksesta 29 dB. Rakennuksessa ei ole ollut tarpeen toteuttaa erityisiä ääneneristysrakenteita. Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista todetaan, että loma-asumiseen käytettävillä alueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB⁴⁴. Vertailumittausten perusteella pumpppaamorakennusten normaali äänieristys riittää siihen, etteivät melutason ohjearvot ylitä. Tarvittaessa voidaan rakennuksessa käyttää lisä-ääneneristystä, jolloin toiminta on käytännössä lähes äänetöntä. Siten tekopohjavesilaitos ei aiheuta pysyviä meluvaikutuksia. [Tavase, YVA2003, s.96]

Otteita YVA-viranomaisen lausunnosta: Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampere: Kangasalan Hiedanperän raakavesipumpppaamon sijainti on siirretty siten, että pumpppaamo rakennettaisiin Hiedanperänlahden rannalle avoimeen maisemaan, lähelle historiallista Vehoniemen kylää. Uusi sijoituspaikka on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunassa (seutukaavassa MTY). Historiallinen Vehoniemen kylä on säilyttänyt yhä sarkajakoisen ryhmäkylän luonteen ja kylä sitä ympäröivine rintapeltoineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Tästä syystä Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että raakavesipumpppaamon sijoittamista tulee vielä harkita ja arvioida tarkemmin maastokatselmuksessa Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. [K-S ympkesk, 2003, s.3]

Yhteysviranomaisen lausunto: Pumpppaamojen ja siirtolinjojen rakentamisen vaikutukset Hankkeen toteutuksesta aiheutuvat maisemalliset haitat keskittyvät Hiedanperänlahden rannalle suunnitellun raakavesipumpppaamon rakentamiseen. Pumpppaamon sijoittaminen puuston lomaan vähentää vaikutuksia. Pumpppaamon rakentamisesta luonnonarvoille ja lajisuojeluun kohdistuvat vaikutukset on mahdollista rajata vähäisiksi. Yhteysviranomaisen näkemyksen mukaan pumpppaamon maisemallisia ja luonnonoloihin kohdis-

tuvia vaikutuksia on suotavaa rajoittaa rakennuksen sijoituspaikan ja ulkoasun tarkemmalla suunnittelulla ja arvioida tarkemmin maastokatselmuksessa Pirkkanmaan maakuntamuseon kanssa. [K-S ympkesk, 2003, s.12] Johtopäätös: Pumppaamon ja siihen liittyvien rakenteiden vaikutusalueella on Tavase Oy:n YVA:ssa todettu merkittäviä maisemavaikutuksia, luonnonsuojelulain mukaisia kohteita, arvokasta lehtoaluetta sekä meluhaittaa.

Raakavesipumppaamon paikalla Hiedanperässä on viitasammakkopopulaatio YVA-selostuksen jälkeen on Hiedanperässä tehty havaintoja viitasammakkopopulaatiosta. Marita Jalkasen muistiossa (liite 2), mikä on osoitettu KHO:lle, on yksityiskohtaisesti kerrottu viitasammakkopopulaation tilanteesta sekä sen merkityksestä ja vaikutuksesta sekä Tavase Oy:n tilaaman viitasammakkokartoituksen puutteista. Siinä mm. viitataan KHO:n vuosikirjapäätökseen, minkä mukaan direktiivilajien osalta tuomioistuin voi poiketa viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellostä vain, jos asiassa ei ole muuta tyydyttävää ratkaisua. Poikkeamiseen pitäisi olla erittäin tärkeä, yleisen edun kannalta pakottava syy. Tässä tapauksessa ei ole pakottavaa syytä sijoittaa raakavesipumppaamo Hiedanperään, koska vaihtoehtoinen sijoituspaikka on olemassa. Muistiossa esitetystä kuvasta (alla) selviää nykyisen suunnitelman mukainen raakavesipumppaamon sijainti.



Kuva 4. Viitasammakko ja raakavesipumppaamon sijainti käyttöoikeusalueet

Kuva on Tavase Oy:n viitasammakkoselvityksestä, missä viitasammakon lisääntymisalue on merkitty pystyviivoituksella. Tavasen merkinnät imuputkesta ja siirtolinjasta olivat virheellisiä eivätkä vastanneet raakavesipumppaamon piirustusta

16WWE0815.022. Kuvaan on lisätty punaisella pisteviivalla Tavasen lupahakemuksen käyttöoikeusalueen rajan sekä raakavesipumppaamon tontin reunat, minkä ympärille on tarkoitus rakentaa 2,5 metriä korkea aita. Sen sisällä on pumppaamorakennus, minkä Roineen suuntaan lähtevät imuputket kulkevat viitasammakon lisääntymisalueen läpi. Kuvassa ei ole esitetty pumppaamosta laitosalueelle lähteviä putkilinjoja eikä tietä mikä sinne on tarkoitus rakentaa.

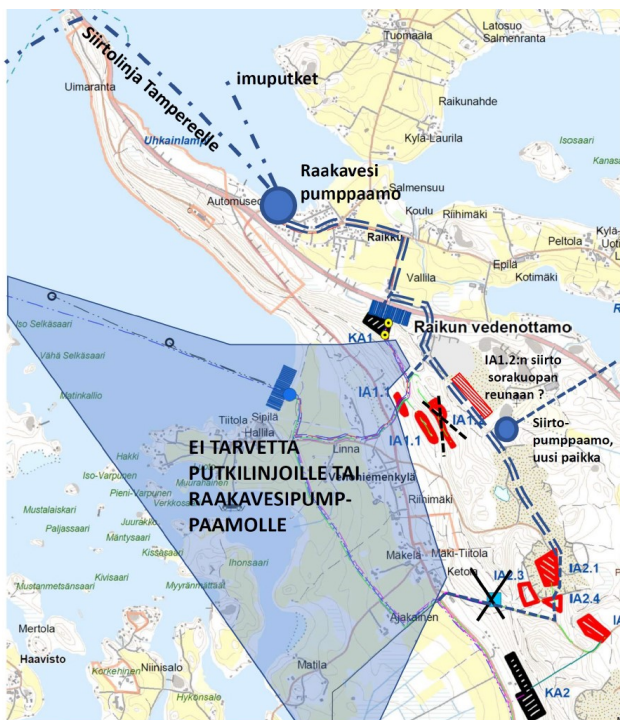
Ilmakuvan perusteella on selvää, että pumppaamon tontille ei mahdu puita eikä niitä ole sen ulkopuolella suojaamassa rakennusta. Raakavesipumppaamoa ei voida siirtää etelämmäksi, koska silloin sen vaikutus viitasammakkopopulaatioon kasvaisi entisestään eikä pohjoisemmaksi, koska siellä on arvokkaaksi todettu lehto. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksessä nro 17/0124/2 12.4.2017 (s.57) todetaan, että ELY-keskuksen mukaan ei voida varmistua tekopohjavesihankkeen luonnonsuojelulain mukaisuudesta, koska viitasammakon kartoituksissa on epävarmuuksia. Ote päätöksestä ja ELY-keskuksen lausunto ohessa (liite 3).

Raakavesipumppaamon siirto edistää seudullista vedenhankintaa sekä vähentää siitä aiheutuvia ympäristöhaittoja: 20.11.2003 Maa ja Vesi Oy:n laatima "Raakavesipumppaamon siirtämisen teknis-taloudellinen arvio", missä arvioitiin raakavesipumppaamon siirtoa Hiedanperästä Vehoniemen harjun toiselle puolelle eli Längelmäveden puolelle vanhan Raikun vedenottamon tontille. Johtopäätös oli, että raakavesipumppaamo on teknisesti toteutettavissa molemmissa sijaintivaihtoehdoissa.

Nyt lähes 20 vuoden jälkeen tilanne harjaluodeella on muuttunut olennaisesti, kun Vehoniemenharjun keskellä olevat sorakuopat ovat loppuun kaivettuja ja ne ovat suurelta osin maisemoituja tai niitä ollaan maisemoimassa. Tämä entisten sorakuoppien ketju tarjoaa mahdollisuuden tekopohjavesilaitoksen raakavesipumppaamon ja putkilinjojen siirtämiseksi kokonaan pois Vehoniemenkylän maakunnallisesti arvokkaalta kulttuurimaisema-alueelta. Tämä on myös teknisesti taloudellisesti kannattavaa. Lisäksi Natura-alueella sijaitseva siirtopumppaamo voidaan siirtää huomattavasti edullisemmalle paikalle ja Väärälukon imeytysalue siirtää sorakuopan reunan.

Tässä esitetty uusi vaihtoehtoinen suunnitelma (alla oleva kuva) Tavase Oy:n laitoksen rakennusta

teille on teknistaloudellisesti toimiva, jopa paremmin toimiva kuin nykyinen suunnitelma. Se myös edistää kaavoituksen tavoitteiden toteutumista nykyistä suunnitelmaa paremmin. Arvokkaat maisema-alueet säilyvät ja hankkeesta Natura-alueille aiheutuvat vahingot vähenevät merkittävästi.



Kuva 5. Vaihtoehtoinen suunnitelma Tavaselle.

Liitteen 1 selvityksessä on yksityiskohtaisempi esitys vaihtoehtoisesta ratkaisusta. Pyydämme tutustumaan siihen.

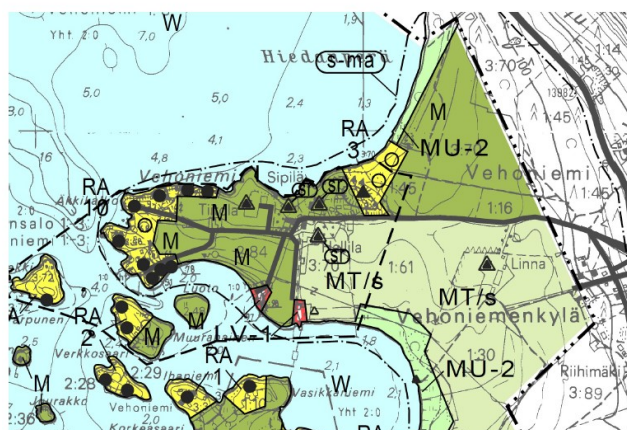
Raakavesipumppaamon siirto edistää maaseudun osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista: Ote kaavaluonnoksen selostuksen esipuheesta: Näillä alueilla hajakenttämistä hillitään ja turvataan taajaman kehittämisellä tulevaisuudessa, maatalouden harjoittamisen edellytykset sekä alueiden vetovoimaan liittyvät luonnon ja maiseman arvot. Ote kaavaluonnoksen selostuksen keskeisistä linjauksista: Valtaosiltaan osayleiskaava-alue on maa- ja metsätalousaluetta, joka varataan maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen ja jolle on mahdollista sijoittua haja-asutusta. Asumattomat kylien ulkopuoliset metsäalueet sekä luonnonsuojelualueet ja muut luonnonsuojelut ovat arvokkaat kohteet säilytetään rakentamattomina ja niillä on merkitystä myös kaupunkilaisten virkistys- ja ulkoilualueina.

Maaseutualueilla on monin paikoin säilynyt arvokasta maatalouselinkeinojen muovaamaa kulttuurimaisemaa, joka lisää alueen vetovoimaa mm. matkailun kehittämisen ja asumisen suhteen. Kaavalla turvataan arvokkaiden kulttuurimaisemien ominaispiirteet ja ohjataan uudisrakentamista arvokkaissa kulttuurimaisemissa. Ote kaavaluonnoksen selostuksen sivulta 39: Arvokkaat maisema-alueet ovat laajempia niin sanottuja näkötornimaisemia. Haralanharju on valtakunnallisesti tunnettu kohde ja Vehoniemenharju Roineelle ja Saarikylän avautuvine maisemineen on kävijämäärältään Kangasalan tärkein kohde.

Kaavalla varmistetaan maisemallisten peruspiirteiden säilyminen. Vehoniemenharjun näkötorjasta avautuvaan maisemaan sisältyy Vehoniemenkylä sekä Hiedanperä sekä tekopohjavesilaitoksen suunniteltu pumppaamo siirtoputkineen ja kyltteineen. Tekopohjavesilaitoksen rakenteet eivät tule rikkomaan arvokkaita maisemapiirteitä, mikäli toimitaan esittämällämme tavalla. Edellä esittämämme suunnitelma raakapumppaamon siirrosta tukee kaavaluonnoksen tavoitteiden toteutumista.

Rantaosakaavassa osoitetut arvokkaat lehtoalueet on sisällytettävä myös osayleiskaavaan (luonnoksen kartta-10). Rantaosayleiskaavassa 8.12.1997 (oikeusvaikutteinen 13.1.2004) on alueet, joissa on arvokkaat luonnonsuojelut, osoitettu MU-2 merkinnällä.

MU-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖARVOJA.
M-alueita koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa:
Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen arvokkaat luonnonsuojelut.



Kuva 6. Ote rantaosayleiskaavasta.

Ylläolevassa kuvassa näitä MU-2 alueita on kaisla-alueet Hiedanperän pohjukassa sekä Vehoniemen kylän lounaanpuoleisissa rannoissa. Kaavaluonnoksesta näitä MU-2 alueita ei enää ole ko.

kohdissa. Kaavaluonnoksen asiakirjoissa ei ole esitetty mitään perusteluita, miksi nämä merkinnät on poistettu. Päinvastoin on mainittu (kaavaluonnoksen selostus s.14), että "on lisätty luonnonsuojelua ja kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä ja määräyksiä." Kaavamerkinnät ja määräykset -dokumentissa on MU-2 alueisiin liittyvä maininta, että "Merkinnällä osoitetaan Kangasalan rantaosayleiskaavan mukaiset MU-2 –alueet". Ilmeisesti Hiedanperän ja Vehoniemen kylän osalta ne ovat virheellisesti jääneet osoittamatta.

Alueilla ei ole tapahtunut mitään muutoksia, joiden johdosta niiden arvokkaat luonnonolosuhteet olisivat hävinneet tai vähentyneet. Sen sijaan alueella on viitasammakkopopulaatio, mitä ei ole selvitetty luonnonsuojelulain vaatimusten mukaisesti. Siten vaadimme, että nämä MU-2 alueet lisätään osayleiskaavaan vastaavasti kuin ne ovat voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Hiedanperän pohjukan osalta näitä arvokkaita luonnonolosuhteita on esitetty luvuissa 1.2 ja 1.3.

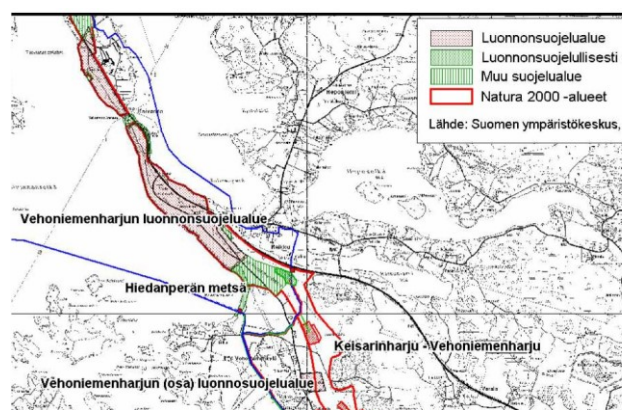
Maakuntakaava 2040:ssä osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue merkintä (MAM), mihin sisältyy mm. Vehoniemen kylä ja Hiedanperä ympäristöineen, on selkeästi merkittävä osayleiskaavaan.

Kulttuurimaisemaan sisältyvät Leväspärän ja Leväslahden sekä Hiedanperän perinnebiotoopit merkitään asianmukaisesti pb-merkinnällä osayleiskaavaan. Kaavoitettavalla alueella on kaksi arvokasta perinnebiotooppia, joiden osalta on voimassa oleva hoitosopimus (liite 4). Sopimuksen mukaan siihen sisältyy Leväspärän ja Leväslahden alue sekä Hiedanperän rantaniittyä ja -metsä. Sopimusta koskevan perustelun mukaan: "Tila sijaitsee Kangasalla Vehoniemen kylässä, Saarikylän ja Vehoniemen arvokkaalla kulttuurimaisema alueella. Osa lohkoista on Hiedanperässä Vehoniemen kylässä ja osa Leväslahdessa Saarikylässä. Hiedanperä on maisemallisesti merkittävä ja inventoitu perinnebiotooppi (P), jota on hoidettu erityistuella vuodesta 2004. Rannalla on myös hyvin runsas linnusto. Leväslahden avoin rantaniitty, jota on hoidettu erityistuella 1998 lähtien, eli kaikki ovat vanhoja laidunalueita."

Pyydämme tutustumaan tarkemmin liitteen 4 sisältöön, missä on muutakin merkittävää tietoa alueen luonnosta sekä ympäristöstä. Pyydämme,

että nämä kulttuurimaisemaan sisältyvät perinnebiotoopit, merkitään asianmukaisesti pb-merkinnällä osayleiskaavaan.

Hiedanperän metsän lähistön suojelualueiden rajaukset ovat suppeammat kuin Tavase Oy:n YVA-selostuksessa on esitetty. Suojelualueiden rajojen oikeellisuus on varmistettava ja tarvittaessa korjattava. Tavase Oy:n YVA-selostuksessa on esitetty ainakin Hiedanperän metsän ja sen pohjoispuolen "muu suojelualue" osalta. Suojelualueiden rajojen oikeellisuus on varmistettava ja tarvittaessa korjattava.



Kuva 7. Ote Tavase Oy:n YVA-selostuksen kartasta (kartta kokonaan ks. liite 5).

Kuvassa 7 on esitetty arvokas Hiedanperän metsä, minkä merkinnän puuttumisesta kaavaluonnoksesta kerroimme aiemmin kohdassa 2.

*Kaava-alueen raja*us herättää kysymyksiä. Kaavaselosteen mukaan Vehoniemenharju on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Raja näyttäisi myötäilevän Vanhaa Pälkäneentietä. Mihin tämä raja perustuu? Mikä oikeusvaikutteinen kaava säätelee maankäyttöä harjussa? Miksi myös Vanhan Pälkäneentien pellonpuoleinen asutus on jätetty kaavaluonnoksesta pois ja mikä oikeusvaikutteinen kaava säätelee maankäyttöä tien molemmin puolin? Myös Ihonsaari on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle, mikä oikeusvaikutteinen kaava säätelee sen maankäyttöä?

Liiteluettelo: Liite 1 Selvitys, Vaihtoehtoinen uusi suunnitelma Tavase Oy:n tekopohjavesilaitoksen painelinjoille, siirtolinjoille, siirtopumppaamolle sekä raakavesipumppaamolle, Nieminen Ari, Valkeakoski, 7.4.2019. Liite 2 Muistio, Tavase Oy:n 2016-2017 tilaamien selvitysten puutteet Kangasalan Hiedanperänlahden elinvoimaisesta viitasammakkopopulaatiosta sekä miten Tavase Oy:n hanke heikentää ja hävittää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja alueella,

Marita Jalkanen, Pälkäne, 22.11.2017. Liite 3 Lausunto, Vastine Tavase Oy:n jättämän valituksen täydennyksen johdosta, Pirkanmaan ELY-keskus, PIRELY/376/07.00/2013, 30.11.2016, sekä ote Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen nro 17/0124/2 12.4.2017 sivu 57. Liite 4 Päätös maatalousluonnon monimuotoisuuden ja maiseman hoitosopimuksesta, PIRELY, 16.8.2016. Liite 5 Tavase Oy:n YVA-selostuksen liitteen 12 liite 1, Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä tekopohjavesilaitoksen sijaintikartta.

Viiteluettelo: [K-S ympkesk, 2003] Lausunto Vehoniemen – Isokankaan tekopohjavesihankkeen arviointiselostuksesta, Keski-Suomen ympäristökeskus, 9.7.2003. [Tavase, YVA2003] Tavase Oy, Vehoniemen-Isokankaan harjualueen tekopohjavesilaitos –ympäristövaikutusten arviointiselostus, Suunnittelukeskus Oy Tampere, 17.4.2003.

Maanomistaja

Minulla ei valitettavasti ollut mahdollisuutta osallistua yhteenkään järjestettyyn tilaisuuteen, jossa olisi voinut keskustella kasvotusten kaavaluonnoksen herättämistä ajatuksista. Olen mukana yhteiskannanotossa. Sen lisäksi haluan lähettää myös Pro Gradu -tutkimuksen vuodelta 2006, joka yllättäen onkin hyvin ajankohtainen maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksen vuoksi.

Gradu käsittelee vehoniemeläisten maisemakokemusta ja sen suhdetta jo tuolloin suunnitteilla olleeseen tekopohjavesihankkeeseen. Kyselytutkimukseni kohderyhmänä olivat vakituisten asukkaiden lisäksi myös kesäasukkaat, joita Vehoniemenkylässä ja lähisaarissa on lukuisia. Toivon että tutustutte tutkimukseeni, vaikka se ei enää ole uusi. Vehoniemen arvot eivät ole hetken arvoja. Markkinointi Pro Gradu -tutkielma: Onko maisemalla merkitystä? Maiseman merkitys suurissa julkisissa hankkeissa Esimerkkinä Vehoniemen – Isokankaan tekopohjavesilaitos.

Kolme maanomistajaa

Pyydämme rakennusoikeuden siirtoa seuraavasti: kahdelle tilalle ja niiden väliin on rantaosayleiskaavassa osoitettu yhteensä kolme rakennuspaikkaa. Esitämme siirtoa kolmannelle tilalle. Tilojen omistajat ovat yhdessä asiasta sopineet ja olleet siirrosta yksimielisiä.

Aiemmin yksi maanomistajista oli jättänyt mielipiteen, jossa ehdotettiin, että rantaosayleiskaavassa osoitettujen kolmen rakennuspaikan merkintöjä muutettaisiin hieman vastaamaan toteutunutta kiinteistönjaotusta.

Maanomistaja/asukas

Tilalla on ollut kesämökki 1980-luvun alusta ja olemme erottamassa alueen omaksi tilaksi siten, että rantaviivaa 50 m ja tontin syvyyttä 60 m, pinta-ala vähintään 3000 m². Pyydän, että merkitsette rakennuspaikan kyseiselle tontille.

Maanomistaja kaava-alueen vierestä

Vaadin, että kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajillekin lähetetään kirjeet nähtäville tulon yhteydessä.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Omistan vapaa-ajan asunnon Raikussa. Rajoittaako tuleva osayleiskaava omalle maalleni rakentamista ja kuinka paljon? Esim. voiko tulevaisuudessa muuttaa vapaa-ajan asunto vakituisesti / rakentaa pientalon? Kuinka kauaksi rannasta saa rakentaa uudisrakennuksen?

Maanomistaja

Maanomistajalla kolme tonttia. Muutosesitys: jokaiselle tontille yksi rakennusoikeus.

Tontti a: nykyiset karttamerkinnot: merkintä kahdesta rakennuspaikasta, nykyiset rakennukset: kesämökki ja rantaosa eli yhden rakennuspaikan rakennukset. Merkintöjen korjaus ehdotus: poistetaan toinen rakennuspaikan merkintä, jolloin tontille jää vain yksi rakennuspaikkamerkintä. Siirretään rakennusmerkintä ylempänä rinteessä olevan mökin kohdalle. Eli tontilla on oikeus yhdelle rakennuspaikalle, joka on käytetty.

Tontti b: nykyiset karttamerkinnot: ei merkintää rakennuspaikasta, nykyiset rakennukset: tontilla ympäri vuoden asuttava huvila. Merkintöjen korjaus ehdotus: tontille lisätään rakennuspaikkamerkintä tontilta a eli tontilla on oikeus yhdelle rakennuspaikalle, joka on käytetty.

Tontti c: nykyiset karttamerkinnot: merkintä yhdestä rakennuspaikasta, nykyiset rakennukset: ei rakennuksia. Korjaus ehdotus: ei tehdä muutosta

nykyisiin merkintöihin eli tontilla oikeus yhdelle rakennuspaikalle, jota ei ole käytetty.

Maanomistaja/maatalouden harjoittaja

Teknisen huollon varaus ja sen vaikutus ympäristöön:

Varaus vedenhankintaan liittyvälle pintavedenottamolle (ET) ja sen vaikutus ympäristöön: Roine on suhteellisen puhdas järvi eikä sen rannoilla ole vettä saastuttavaa teollisuutta. Järven pinta-ala on 5173 ha ja valuma-alue 100 km². Roineen vesi luokitellaan hyväksi ja siitä lausutaan mm. seuraavasti: Roineen happitaloudessa on todettavissa lieviä häiriöitä kerrosteisuuskausien lopulla. Kokonaisuutena happitilanne on vaihdellut erinomaisesta tyydyttävään. Veden tuleekin pysyä hyvänä, mikä aiheuttaa suunnitellulle kaavalle erityisiä vaatimuksia ja järviluontoon on kiinnitettävä erityistä huomiota tulevaisuudessa.

Myös maisema-arvoiltaan Roineen ympäristö harjumaistemassa on säilyttämisen arvoinen. Kaavassa Hiedanperänlahteen on merkitty varaus yhdyskuntateknisen huollon alueen vedenhankintaan liittyvälle pintavedenottamolle. Kaavamerkintä ei sovellu Roineen järvimaisemaan ei visuaalisesti eikä luonnontilan säilymisen kannalta. Esitämme, että teknisen huollon alue poistetaan kaavasta. Poistamisen perustelut ovat jäljempänä.

Hiedanperänlahti ja sen viitasammakkopopulaatio:

Teknisen huollon alue perustuu vain ja ainoastaan Tavase Oy:n tekopohjavesihankkeen pumppausrakennukseen ja siinä tarvittaviin imu- ja siirtoputkiin. Lahti ja sen ympäristö on luontoarvoiltaan siinä määrin korvaamaton, ettei sinne sovi rakentaa imu- ja siirtoputkistoja eikä pumppaamorakennusta.

Hiedanperänlahdessa elää viitasammakkopopulaatio. Viitasammakko kuuluu luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin, joiden yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Tältä osin viittaamme liitteessä oleviin KHO:lle lähetettyihin valituksiin (liitteet 2-4). Valituksissa ja vastaselityksissä on yksityiskohtaisesti käsitelty Hiedanperänlahden luontoa ja liitteessä 2 siellä esiintyvää viitasammakkopopulaatiota, sen elinolosuhteita ja sen tarvitsemaa elinaluetta.

Viittaamme myös Suomen ympäristökeskuksen julkaisuun viitasammakosta (Syke 2012; Maarit Jokinen: Viitasammakko Rana arvalis Nilsson, 1842). Julkaisussa selvitetään myös Saksan ja Ruotsin ympäristöviranomaisten tulkintaa viitasammakon tarvitseman lisääntymis- ja levähdyspaikan laajuudesta. Suomen lainsäädäntö ei määrittele tarvittavan suoja-alueen laajuutta, joten sen määrittelyssä on tukeuduttava ulkomaiseen lainsäädäntöön.

Lisäksi mukaan on liitetty KHO:n vuosikirjapäätös 2016:184, joka koskee jo myönnetyn ruoppausluvan jälkeen havaittua viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa (ks. liite 5). Lainvoiman saanut ruoppaus tuli kieltää. Jo tässä vaiheessa on todettava, ettei suunniteltua teknisen huollon aluetta voida käyttää tekniseen huoltoon eikä rakentamiseen.

On huomattava, ettei Hiedanperänlahden pohjaa ole riittävästi tutkittu eikä sen muuta eläimistöä ole selvitetty. Lahti avautuu keväisin ensimmäisten joukossa, joten se on muuttolintujen levähdyspaikka sekä keväällä että syksyllä. Siellä on myös kesäisin runsas pesivä lintukanta. Tästä syystä Hiedanperänlahdessa on tehtävä perusteellinen ja riippumaton luontoselvitys. Selvityksessä on tutkittava linnuston lisäksi myös hyönteiset ja muu eliöstö ja kasvisto, mikäli alueen käyttöä rakentamiseen edes harkitaan.

Teknisen huollon alueen varauksen vaikutus maatalouden harjoittamiseen

Lahden ja kylätien välissä on hyvälaatuinen salaajiteltu pelto, jolla harjoitetaan maataloutta. Mikäli lahteen rakennetaan Tavase Oy:n pumppaamorakennus ja siitä johdetaan imu- ja siirtoputket suunnitelman mukaisesti Vehoniemenharjuun ja Tampereelle tai jotain muuta toimintaa, rikkoutuu koko pellon salaajajärjestelmä. Sen korjaaminen on erittäin vaikeaa ja osittain jopa mahdotonta, koska putkisto on maan sisällä ja altis kaivamisen yhteydessä painumille ja tukkeutumiselle.

Lopuksi: KHO:n päätös, jolla tekopohjavesisuunnitelma palautettiin aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi Kangasalan osalta, ei käsitelty lainkaan Hiedanperänlahden viitasammakkopopulaatiota ja muita luontoon liittyviä seikkoja, vaan ainoastaan Natura-alueita ja hankkeen vaikutuksia Natura-alueisiin. Koska KHO ei ole lupaviranomainen, lupaehdot ja -määräykset sekä tarvittavat lisätutkimukset tai hankkeen mahdollinen kieltäminen kokonaisuudessaan jää

lupaviranomaisen eli Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston ratkaistavaksi. Avi on jo aiemmin (päättös nro 72/2015/2, dnro LSSAVI/73/04.09/2010) hylännyt hakemuksen.

Mielipide ja erityisesti viitasammakkoa koskevat kommentit on otettava huomioon osayleiskavaa käsiteltäessä. Koska viitasammakko on EU-lainsäädännöllä suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää tai hävittää, on kaavassa suunniteltu teknisen huollon alueva-raus poistettava kaavaehdotuksesta. Viitasammakon suojelusta ei voida poiketa kansallisella lainsäädännöllä.

Maanomistaja/maatalouden harjoittaja

Lyhennelmä kahdesta jätetystä mielipiteestä. Emme ole saaneet kotiin kutsua kaavan esittelytilaisuuksiin, mutta Facebookin keskustelupalstalla asiasta valistettiin ja myöhemmin Kangasalan Sanomista huomasimme ilmoituksen tilaisuuksista. Naapuri kertoi, että joillekin maanomistajille on tullut kotiinkin postia asiasta. Kaikille ei tule Sanomia eivätkä kaikki maanomistajat ole samoissa Facebook-ryhmissä, etenkin jos eivät asu Kangasalla, vaikka omistavat täällä maata tai mökin.

Emme voi hyväksyä tilan merkintöjä, vaan vaadimme ne muuttamaan. Tilalla ei ole lainkaan am-merkintää (maatilan talouskeskus), vaikka tila on vähintään yhtä toimiva aktiivinen tila kuin naapuritilatkin, joilla merkintä on. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen on päätoimista.

Toinen muutosvaatimus koskee SR-1 –merkintää. Inventointi on tehty 2006 talvella ja inventoija on ollut Maritta Heinilä (kuka ja mistä?). Lähteenä on käytetty Eero Raukolan Muistelmia eli Köyrän kylä oli kuin kaupunki –kirjaa (jossa on asiavirheitä, esim. ko. tilan kohdalla). Tällaisessa yhteydessä kirjan tieto ei ole riittävän relevanttia. Myös omistajia olisi mielestäni voinut haastatella.

Tilan rakennuksista päärakennus, sauna, aitta ja vilja-aitta on siirretty vasta 1937 kyläryhmästä Vesijärven rannalta nykyiselle paikalleen eli kyseessä on varsin nuori rakennuspaikka. Navetta ja puimalato on tuolloin rakennettu. Navetta on tiili/puurakenteinen eikä mitenkään harvinainen. Esim. naapurissa on lähes täysin samanlainen ja –ikäinen, parempikuntoinen navetta/sikala. Sillä SR-2 -merkintä. Ja esim. Tohkalassa on vanha ki-
vinavetta SR-2 –merkinnällä. Puimalato varsin-

kaan ei ole harvinainen, vanha eikä arkkitehtoonisesti museoviraston valvontaan kuuluva. Samanlaisia löytyy joka maalaiskylästä. Se on myös rakennettu 1937.

Vilja-aitta on vanha, mutta myös sellaisia on vielä runsaasti maalaistalojen pihapiireissä. Köyrässäkin esim. naapurissa, jossa ei ole mitään SR-merkintää. Kylällä on ainakin 5 talossa yhtä vanha aittarakennus kuin meillä. Useimmat ovat aivan yhtä hyväkuntoisia ja samantyyllisiä. Eli miksi vain meidän aittamme pitäisi olla museoviraston valvonnassa? Muilla on merkintä SR-2 tai ei lainkaan merkintää. Muidenkin aitat on joko siirretty Vesijärven rannalta tai ovat olleet paikallaan hyvin paljon kauemmin siihen rakennettuina. Sauna on koottu uudestaan vanhoista hirsistä 1937. Mitenkään se ei ole SR-1 merkinnän arvoinen, mutta ei mahdollisen uudisrakentamisen tielläkään.

Autotallia ja konehallia ei ole mainittu ollenkaan, ne ovatkin uudempaa vuosikertaa ja sopivat hyvin maisemaan. Mielestäni ei pidä rangaista SR-1 –merkinnällä, jos osaa sijoittaa uudet ja vanhat rakennukset pihapiiriin ja maisemaan sopivasti ja muutenkin yrittää pitää pihaa kunnossa ja viihtyisänä. Rakennukset on aikoinaan sijoitettu niin leveästi metsän reunaan, että niitä ei varmasti uhkaa purkamisajatuskaan. Suojelun tarvetta on aivan päinvastaisissa pihossa ja rakennuksilla.

Asuinrakennus on myös 1937 kyläryhmästä siirretty. Silloiset omistajat ovat sitä pelkistäneet melkoisesti ja seuraavat omistajat lisää. Rakennuksessa ei ole enää pysty- ja vaakalaudoitusvuorasta (kuten kortissa lukee) eikä ns. käkikelloja kuistien päällä. Vain osa sokkelista on luonnonkiveä, muu betonia. Yläkertaan on tehty huoneita ja katto nostettu niiltä osin. Isosta pirtistä on jo yli 50 vuotta sitten jaettu 3 erillistä huonetta. Tyylillisesti talo on perinteinen ja hyvin yleinen maalaistalo kaksine kuisteineen. Ei harvinainen eikä ainakaan SR-1 –merkinnän arvoinen. Mutta mielestämme SR-2 –merkinnän arvoinen rakennus. SR1-merkinnästä tuleamme valittamaan varmasti eteenpäin. Se ei ole yhdenvertaisuussäntöjen mukainen. Tulisi verrata naapureiden merkintöihin ym vastaaviin tiloihin ja samanlaisiin rakennuksiin. Mitä eroa on SR1- ja SR2-merkinnöillä ja käytännöllä hakea ja saada rakennuslupaa, jos ajatellaan esim. ns. vaarinpirtin rakentamista?

82 vuotta vanha pihapiirimme on nuorta Köyrän kylän 1500-luvulta tunnetussa historiassa. Tuolloin

asutus sijaitsi Vesijärven ja Längelmäveden rannoilla ja tämä välimaasto oli korpea. Paikannistokin sen kertoo. Vielä varhaisemmin tässä välimaastossa yhtyi Vesijärvi ja Längelmävesi toisiinsa. Tunnettu hyvin vanhan Kangasalan talonpoikaista asutusta ja historiaa (Sahalahdenkin suunnalta) ja olemme sitä mieltä, että tilalle kuuluu sr-2 –merkintä ja am-merkintä.

Toisesta omistetusta tilasta haluaisin myös rakennusinventointikortin.

Vapaa-ajan asukas/maanomistaja

Onko kartassa tontti merkitty merkinnällä RA-1? Näyttää myös siltä, että naapurin kiinteistöä ei ole merkitty karttaan. Voitteko selvittää, mikä on mökkimme karttamerkintä ja varmistaa, että puuttuuko kartasta naapurin tai meidän rakennuspaikka?

On erittäin harmillista, jos kaavamerkintä jää pelkäksi RA:ksi, varsinkin kun kaikilla naapureilla merkintä on RA/AP. Alustavasti on keskusteltu naapurin mökin/tonttien ostamisesta. Jos tämä toteutuisi, olisi erittäin ikävää, jos kaavassa estettäisiin mökin muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön. Olisiko mahdollista ajatella siten, että kun rakennuspaikkoja on yksi ja tämä jakautuu kolmen tontin kesken, niin kaavamerkintä olisi RA/AP tällä perusteella? Rakennuslupaa haakiessa tulisi toki varmistaa, että tontin koko on tällöin vähintään 2000 m² jotta muutoksen voi käynnistää tehdä.

Miten rakennuspaikan rakennusoikeus ja oikeus rakentaa eri rakennelmat jaetaan rakennuspaikalla, jos tontteja on kolme ja omistajia useampia? Onko tähän jotain yksiselitteistä ohjetta? Toisin sanoen, voinko omalla mökkitontillani noudattaa itsenäisesti RA-ohjetta (tai mahdollisesti RA/AP ohjetta)? Vai tulee joku joku ainoastaan sopia asioista naapureiden kanssa? Eli miten eri rakennusmäärät ja rakennelmien oikeus rakentamiseen menee tilanteessa, jossa on yksi rakennuspaikka ja kolme tonttia/useampia omistajia? Ongelmia tulkinassa aiheuttaa se, että lähinnä rantaa oleva kiinteistö on oletettavasti alle 30 metrin päässä rantaviivasta ja taaempi on yli 30 metrin päässä. Jos näihin kysymyksiin saisi tarkennuksia, niin arvostaisin.

Naapureiden osalta totean, että vaikka tontin kokokriteeri täyttyy RA/AP merkintään, niin muut kriteerit eivät mielestäni täyty. Jos nämäkin vaati-

mukset käydään tarkemmin läpi vasta rakennuslupahakemuksessa, niin olisi mielestäni reilua, että tontin koko varmistettaisiin myös samoin.

Maanomistaja

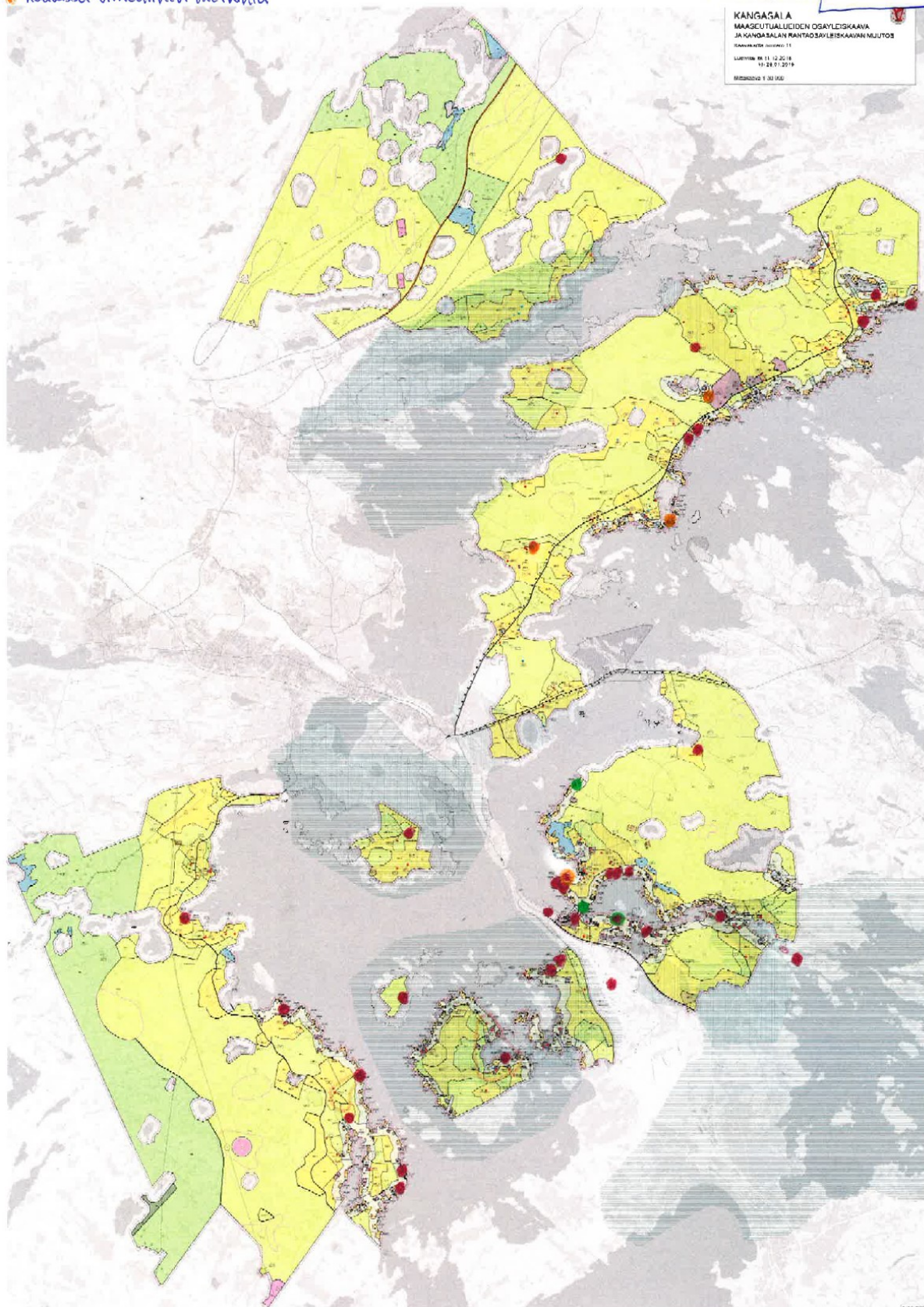
Omistan toisiinsa rajoittuvat rantakiinteistöt. Ne on kaavaluonnoksessa sijoitettu naapurikiinteistön kanssa samaan karsinaan. Karsinassa on kolme mustaa täplää, joista yksi on minun ja kaksi naapurin puolella. Tulkitenko oikein, että minulla on käyttämätön rakennuspaikka yhdelle loma-asunnolle tai kahdelle saunarakennukselle?

Muita huomioita ja todettuja korjaus- tai muutostarpeita uudesta kaavaluonnoksesta:

- nimistöä tulisi lisätä kartoille
- karttojen vaaka- ja pystyviivoitukset tulisi olla harvemmat
- merkintöjen tekstikoon tulisi olla hieman suurempi
- pohjakartan tulisi erottua hieman paremmin merkintöjen alta
- kartta 15: RA/AP 4 –korttelissa tarkennetaan rajaukset niin, että rakennuspaikat kohdentuu oikeille kiinteistöille
- kartta 13: tarkistetaan rakennettujen rakennuspaikkojen määrä RA/AP 4 –korttelissa ja 4. rakennuspaikan rajaus. Lisäksi MU-2 – alue puuttuu.
- kartta 11: yksi AP-rakennuspaikka puuttuu kartalta
- kartta 9: yksi MA-merkintä puuttuu kartalta
- kartta 5: M-merkintä ulottuu ranta-alueelle. Muutetaan M-1 -merkinnäksi

- Kaavalla positiivinen vaikutus asumiseen, yritystoimintaan, mökkeilyyn
- Kaavalla negatiivinen vaikutus asumiseen, yritystoimintaan, mökkeilyyn/tytymätköön kaavamerkintään
- Kaavassa viiteellinen merkintä

MIELIPITEET
KARTALLA



Luonnosvaiheen palaute-
raportti koostetaan ennen
kaavaehdotuksen laati-
mista.

