

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

JA KANGASALAN RANTA-
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



Raportti 1 2 3 4 5 6 7 **8** 9 10 11 12 **Uusi kaava-
luonnos**

28.1.2019

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**1 Esipuhe**

Maaseutualueiden osayleiskaavaa on työstetty jo useamman vuoden ajan. Kaavoitusta varten tarvittavien selvitysten laatiminen käynnistettiin 1990-luvun lopussa. Mittava maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma valmistui 2004, jonka jälkeen käynnistettiin varsinainen yleiskaavasunnittelu. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2006 ja kaavaehdotus 2008. Sen jälkeen yleiskaavoitusta on suunnattu taajamien tiivistämiseen ja laajentamiseen, strategiseen yleiskaavoitukseen, kaavoittamattomille ranta-alueille sekä Sahalahden ja Kuhmalahden kyliin.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmatyössä ja Pirkanmaan maakuntakaavoituksessa on tehty yhteisiä linjauksia rakentamisen ohjaamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kangasalla linjaukset on paketoitu viime vuonna hyväksytyyn Kangasalan strategiseen yleiskaavaan, jossa on tunnistettu maaseutuasumisen ja -toiminnan huippupaikat, kylähelmet. Kyläkoulujen ympärille halutaan suunnata rakentamista ja kylähelmien ympäristössä mahdollistaa myös loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana taloudellinen taantuma on osaltaan hiljentänyt rakentamista kauempana taajamista ja kaupunkiseudun työpaikka- ja palvelukeskittymistä. Kehityskulku on asettanut haasteen maaseudun palvelujen säilymiselle ja kehittämiselle. Merkittävin rakentamisen paine kohdistuu selkeästi taajamien läheisyyteen. Näillä alueilla hajarakentamista hillitään ja turvataan taajaman kehittämisedellytykset tulevaisuudessa, maatalouden harjoittamisen edellytykset sekä alueiden vetovoimaan liittyvät luonnon ja maiseman arvot. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu uusien rakennuspaikkojen lupakäsittelyssä on olennaisen tärkeää ja siihen kaava luo hyvän perustan. Linjaukset pohjautuvat strategisessa yleiskaavassa tehtyihin päätöksiin.

Näistä lähtökohdista on laadittu maaseutualueiden osayleiskaavan uusi kaavaluonnos, jossa yhdistyvät yleispiirteisemmät maaseuturakentamisen strategiset linjaukset sekä ranta-alueiden kiinteistökohtaiset rakennusoikeudet ja määräykset. Kaavalla edistetään vakituisen asumisen mahdollisuuksia myös ranta-alueilla ja kaavaluonnoksessa osoitetaan rakennuspaikat, joilla loma-asunnon käyttötarkoituksen voi halutessaan muuttaa vakituiseksi ja näin muuttaa asumaan mökille.

Kangasalla 22.1.2019

Markku Lahtinen

Kaavoitusarkkitehti

Jenni Joensuu-Partanen

Yleiskaavasunnittelija

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**2 Sisällysluettelo**

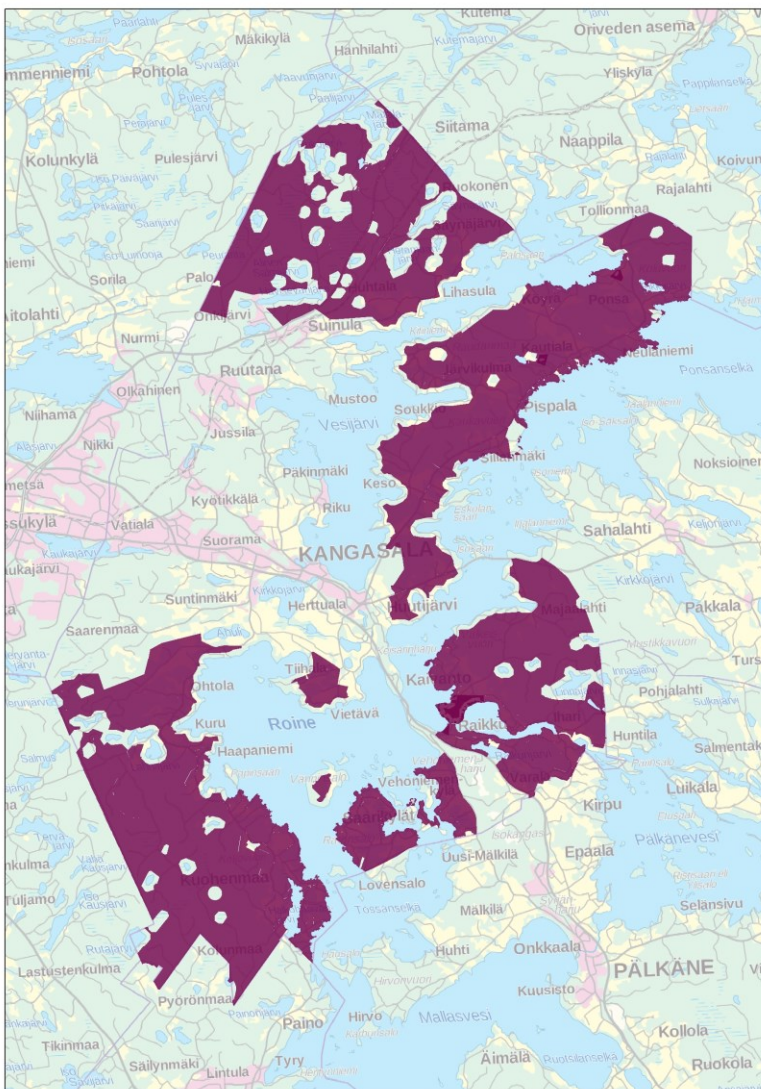
1	Esipuhe	2
2	Sisällysluettelo	3
3	Johdanto	4
4	Osayleiskaavan keskeiset linjaukset	5
5	Alueen suunnittelutilanne ja kaavan suhde valtakunnan, maakunnan, seudun ja kaupungin tavoitteisiin ja suunnitelmiin	6
5.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	6
5.2	Suhde maakuntakaavaan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaan	7
5.3	Suhde kaupunkistrategiaan ja strategiseen yleiskaavaan	9
5.4	Suhde voimassa olevaan Kangasalan rantaosayleiskaavaan	14
5.5	Muut kaavan tavoitteet	15
5.6	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	15
6	Osayleiskaavan kuvaus	15
6.1	Strategiset periaatteet	15
6.2	Kylät ja asuminen	15
6.3	Elinkeinot ja palvelut	19
6.4	Luonnonympäristö	20
6.5	Kulttuuriperintö ja maisema	22
6.6	Virkistys ja vapaa-aika	27
6.7	Liikenne	27
6.8	Tekninen huolto ja erityisalueet	28
6.9	Mitoitus: rakennuspaikkojen määrä erilaisilla alueilla	30
6.10	Ranta-alueita koskevien MRL 73 §:n sisältövaatimusten huomioiminen	32
7	Osayleiskaavaprosessi, aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus	33
7.1	Suunnittelun vaiheet	33
7.2	Selvitykset	33
7.3	Osallistuminen, vuorovaikutus ja aikataulu	33
8	Osayleiskaavan vaikutukset	35
8.1	Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	35
8.2	Vaikutukset ympäristöön	36
8.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikkumiseen ja liikennejärjestelmään sekä ilmastovaikutukset	37
8.4	Vesihuolto ja muut teknisen huollon verkostot	39
8.5	Kuntataloudelliset ja yksityistaloudelliset vaikutukset	39
8.6	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja maisemaan	39
8.7	Vaikutukset elinkeinoihin ja yrittämiseen	40
9	Osayleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	40
9.1	Osayleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutukset	40
9.2	Osayleiskaavan toteuttaminen ja seuranta	41

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**3 Johdanto**

Kangasala kasvaa voimakkaasti osana Tampereen kaupunkiseutua. Osa omakotitalorakentamisesta sijoittuu asemakaava-alueiden ulkopuolisille haja-asutusalueille. Hajarakentamisen määrä on viime vuosina vähentynyt ja taajamarakentamisen määrä lisääntynyt. Suurin hajarakentamisen paine kohdistuu nauhataajaman ja Ruutanan-Havisevan ympärille taajaman palveluiden läheisyyteen ja kohtuullisen matkan päähän kaupunkiseudun merkittävistä työpaikkakesittymistä. Väljempi asuminen, mahdollisuus maaseutuelinkeinojen, kuten hevostalouden harjoittamiseen ja luonnonläheisyys ovat maaseutuasumisen vetovoimatekijöitä.

Maaseutualueiden osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavalla esitetään maaseutualueiden maankäytön periaatteet, ohjataan yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Kaavassa esitetyt linjaukset perustuvat Kangasalan kaupunkistrategiassa ja strategisessa yleiskaavassa, Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa hyväksytyihin tavoitteisiin maaseutualueen maankäytön kehittämisestä.

Osayleiskaava esitetään yleiskartalla (1:30 000) ja ranta-alueet tarkemmilla karttalehdillä (1:10 000), joiden sisältö on sama kuin yleiskartassa.

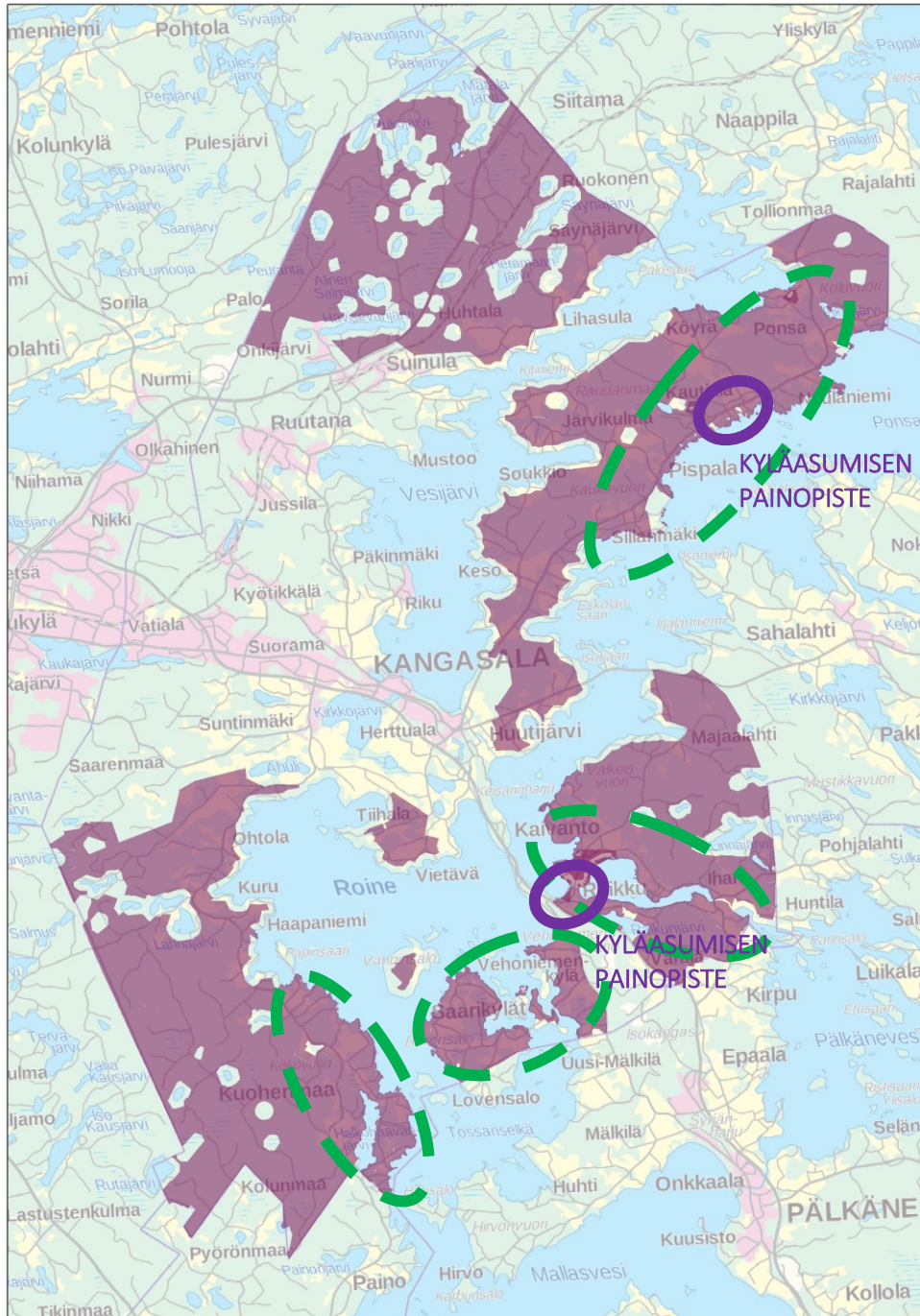


Kaava-alue käsittää suurimman osan ns. vanhan Kangasalan haja-asutusalueista.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

4 Osayleiskaavan keskeiset linjaukset

Kartalla on kuvattu kaavan päätavoitteet:



KYLÄASUMISEN PAINOPISTEALUEET



ALUEET, JOILLA ON MAHDOLLISTA MUUTTA LOMA-ASUNTO VAKITUISEKSI ASUNNOKSI

Maaseutualueiden osayleiskaavan keskeisenä tarkoituksena on ohjata maaseutuasutuksen sijoittumista. Vuonna 2008 nähtävillä olleeseen vanhaan kaavaehdotukseen verrattuna uuteen kaavaluonnokseen on tehty joitain muutoksia. Vuonna 2017 hyväksytyn strategisen yleiskaavan mukaisesti on esitetty alueet, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi sekä taajamia kehystävä vyöhyke, jolla hajakenttämistä hillitään. Strategisessa yleiskaavassa kylähelmiksi määritellyt kylät ovat ominaisuuksiltaan erilaisia; Kautialassa ja Raikussa on toimivat kyläkoulut, Kuohenmaassa

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

kyläyhteisön toiminta on merkittävässä roolissa ja Saarikylät on erityisen potentiaalinen alue matkailun kehittämisen suhteen.

Pientalorakentamista ohjataan erityisesti kyläkoulujen läheisyyteen ja lisäksi muille vanhoille kylämaisesti asutuille alueille kaavan edullisuusvyöhyketarkastelun ja ohjeellisen mitoituksen avulla. Korkein aluekohtainen mitoitus on Raikun ja Kautialan kyläkoulujen läheisillä alueilla. Ranta-alueiden ulkopuolella kaava on luonteeltaan strateginen. Uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen sekä kiinteistökohtaiset rakennusoikeudet ratkaistaan suunnittelutarveratkaisu- tai rakennuslupamenettelyssä.

Maaseutualueiden osayleiskaavalla muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa mahdollistamalla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi RA/AP-alueilla. RA/AP-alueet perustuvat Kangasalan strategisessa yleiskaavassa määriteltuihin alueisiin, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi on suotuisaa. Kunkin loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennuslupakäsittelyssä. Rakennuspaikan ja muutettavan asuinrakennuksen tulee täyttää määritellyt edellytykset. Ranta-alueen rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on jo aiemmin ratkaistu rantaosayleiskaavassa eikä maaseutualueiden osayleiskaavassa esitetä niihin muutoksia.

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 luonnonoloiltaan arvokkaat kohteet säilytetään rakentamattomina ja niillä on merkitystä myös kaupunkilaisten virkistys- ja ulkoilualueina. Maaseutualueilla on monin paikoin säilynyt arvokasta maatalouselinkeinon muovaamaa kulttuurimaisemaa, joka lisää alueen vetovoimaa mm. matkailun kehittämisen ja asumisen suhteen. Kaavalla turvataan arvokkaiden kulttuurimaisemien ominaispiirteet ja ohjataan uudisrakentamista arvokkaissa kulttuurimaisemissa.

Uuteen kaavaluonnokseen sisältyy ohjeellinen mitoitusaulukko, jossa esitetään emätilakohtaiset rakennusoikeudet erityyppisillä alueilla. Mitoituksella arvioidaan maanomistajien tasavertaista kohtelua suunnittelutarveratkaisuja harkittaessa siten, että samantyyppisten alueiden maanomistajat ovat keskenään yhdenvertaisessa asemassa. Kaavaluonnos käsittää vain yhden maankäyttövaihtoehdon, sillä maaseutualueiden maankäytön peruseriaatteet on linjattu viime vuonna hyväksytyssä koko Kangasalan strategisessa yleiskaavassa.

5 Alueen suunnittelutilanne ja kaavan suhde valtakunnan, maakunnan, seudun ja kaupungin tavoitteisiin ja suunnitelmiin

5.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisesti merkittävät asiat on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet välittyvät kunnan kaavoitukseen suurelta osin maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta.

<i>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden teemat</i>	<i>Toteutuminen uudessa kaavaluonnoksessa</i>
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Maaseuturakentamista ohjataan alueille, jotka tukeutuvat olemassa oleviin palveluihin ja kyläyhteisöihin. Uudet kyläasumisen alueet sijoitetaan kyläkoulujen ympärille. Tuetaan olemassa

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

	olevien palvelujen ja kyläyhteisöjen säilymistä ja luodaan edellytyksiä maaseudun elinkeinotoiminnan kehittämiseksi.
Tehokas liikennejärjestelmä	Tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän muodostaminen ei ole mahdollista liian hajautuneen asutuksen vuoksi
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Häiriötä aiheuttavat toiminnot (esim. maa-ainesten otto, suurimittakaavainen eläintuotanto) sijoitetaan riittävän etäälle asutuksesta. Tiivein kyläasutus Kautialassa ja Raikussa sijoituu turvallisesti kävellen tai pyörällä kuljettavan matkan päähän kyläkoulusta. Uusia rakennuspaikkoja ei tulvavaara-alueille.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Arvokkaat luonnon ja kulttuuriympäristön kohteet ja alueet on tunnistettu ja kaavalla ohjataan säilyttämään niiden ominaispiirteet. Haja-alueella viherverkoston jatkuvuus ei yleensä ole uhattuna, sillä asuinrakennuspaikat sijoittuvat taajamaa väljemmin. Maakuntakaavan mukaisesti osoitetaan tärkeät kiviainesalueet ja toisaalta turvataan maisemallisesti arvokkaat kalioalueet kiviaineksen otolta. Virkistys
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Maakuntakaavan mukaisesti osoitetaan tuuli-voimalle potentiaaliset alueet.

5.2 Suhde maakuntakaavaan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaan

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavassa on esitetty mm. taajama- ja kylärakenteen kehittämisperiaatteet, taajamien kasvusuunnat sekä seudullisesti merkittävät hankkeet tai tarpeet mm. liikenneyhteyksien, maa-ainesten oton, luonnon monimuotoisuuden sekä kulttuurimaisema-arvojen suhteen.

Uudessa kaavaluonnoksessa esitetyt kaavaratkaisut vastaavat maakuntakaavan maankäyttöraatkaisuja. Kaikkia maakuntakaavan merkintöjä ei ole kuvattu uuteen kaavaluonnokseen sellaiseen, vaan ne sisältyvät muihin kaavamerkintöihin.

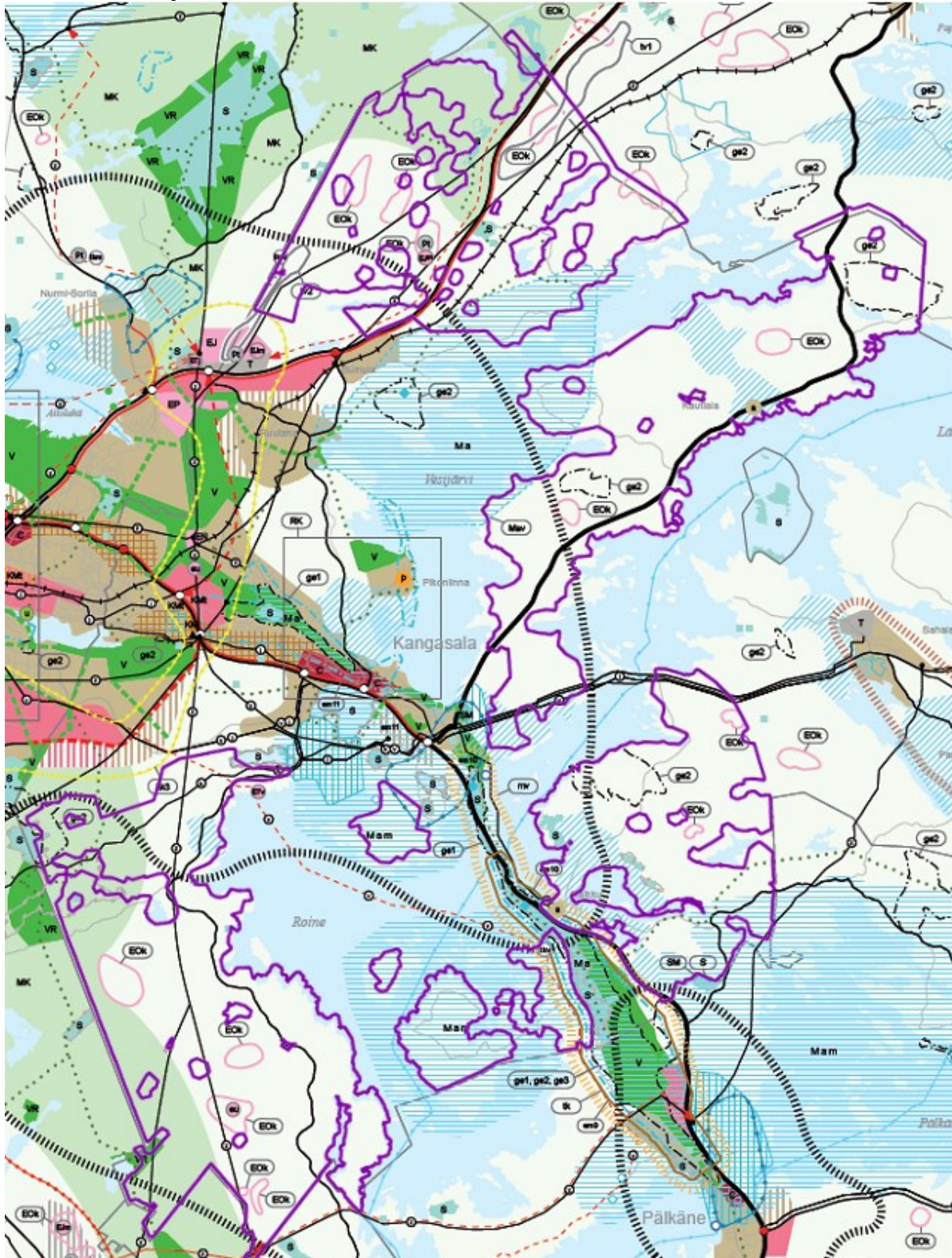
Kautiala ja Raikku on maakuntakaavassa osoitettu kylän merkinnällä, joka tarkoittaa maakunnallisesti merkittäviä ja aluerakenteen kannalta keskeisiä kyliä tai maaseutuasumisen keskittymiä, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Maakuntakaavan määräyksen mukaisesti osayleiskaavaan on merkitty AT-1 -merkinnällä alueet, joille kyläasutusta voi laajentaa tai tiivistää niin, ettei vaaranneta alueen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ja otetaan huomioon maatalouden harjoittamisen tarpeet.

Kaupunkiseudun taajamarakennetta ympäröi kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen merkintä. Kehittämisvyöhykkeeseen sisältyvät alueet ovat potentiaalisia taajama-alueiden, väylaverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja niihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Mikäli kehittämisvyöhykkeelle ohjataan rakentamista tai muuta maankäyttöä, tulee erityisesti varmistaa, ettei vaaranneta joukkoliikenteen mahdollistamaan yhdyskuntarakenteen suunnitelmallista

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

kehittämistä tulevaisuudessa. Kehittämisyöhykettä ei ole erikseen merkitty osayleiskaavaan, sillä sen esitystapa maakuntakaavassa on periaatteellinen. Käytännössä hajarakentamisen paine kohdistuu taajaman läheisyyteen, valta-, kanta- ja maanteiden varsille sekä enintään noin 30 minuutin matkan päähän kaupunkiseudun suurista työpaikka- ja palvelukeskittymistä. Kehittämisyöhykkeen piiriin ei kaavassa ole osoitettu kyläasumisen alueita lukuun ottamatta Raikun kyläkeskusta.

Kaava-alueen sijoittuminen suhteessa Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040:



MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Uusia maakuntakaavasta juontuvia merkintöjä osayleiskaavassa ovat varaus seudulliselle ampu-maradalle Kuohenmaassa, varaukset maakunnallisesti merkittävälle kiviainesalueille sekä puuterminaalille ja maanvastaanotto- ja kierrätysalueelle valtatie 9:n pohjoispuolelle sekä potentiaaliset tuulivoima-alueet. Myös seudullinen maakaasuputki ja seudulliset vesijohtolinjat on esitetty kaavassa. Laajat, yhtenäiset metsäalueet on esitetty maakuntakaavan mukaisesti ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävänä alueina.

Maakuntakaavassa Vehoniemenharjuun kohdistuu matkailun ja virkistystyksen kehittämisaluemerkintä sekä teknisen huollon kehittämisalueen merkintä. Koska varsinainen harjualue on rajattu osayleiskaavan ulkopuolelle, ei kehittämisaluetta ole erikseen osoitettu osayleiskaavassa. Harjun ulkopuolelle voi sijoittua esimerkiksi majoitukseen tai järviluontomatkailuun liittyviä toimintoja. Kaava ei sulje pois niiden kehittämistä. Tärkeää on varmistaa helpot ja turvalliset kulkuyhteydet kävelen, pyörällä tai esimerkiksi hiihtäen itä- ja länsipuolen kylistä harjulle. Teknisen huollon kehittämisaluemerkintä koskee tekopohjaveden tuottamista harjualueella. Siihen liittyvä varaus pintavedenotamolle on kuitenkin esitetty kaavassa. Arkeologisen perinnön ydinalue rajautuu Tiihalassa kaavan ulkopuolelle eikä sitä ole osoitettu erillisellä merkinnällä. Tarastenjärven tulevan kiertotalousalueen pohjoispuolelle maakuntakaavaan merkittyä teknisen huollon, maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyn kehittämisaluetta ei ole erikseen osoitettu kaavassa.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 ei ole virallinen lain tarkoittama kaava, vaan kaupunkiseudun kuntien yhdessä laatima suunnitelma, jossa on määritelty yhteiset periaatteet kaupunkiseudun kasvun ohjaamiselle sekä eri hankkeiden ja alueiden toteuttamisen aikataululle. Kasvu ohjataan täydentämään nykyistä yhdyskuntarakennetta ja vahvistamaan joukkoliikennettä. Varsinainen rakennesuunnitelman alue käsittää seudun kuntien kaupunki- ja taajama-alueet. Vastapainona kaupunkimaiselle ympäristölle maaseuturakentaminen ohjataan kyliin luomaan asiakaspohjaa palveluille. Väestönkasvu luo paineita hajakentämiselle taajama-alueen liepeillä. Sen vaikutuksia vähennetään ohjaamalla rakentamista seudullisten periaatteiden mukaisesti.

Seudulliset periaatteet asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen ohjaamiseen hyväksyttiin 2013. Periaatteissa linjattiin, että taajamien ympärille suuntautuvaa rakentamista hillitään ja tuetaan rakentamista kyliin, joissa on palveluita. Lisäksi turvataan maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytykset. Hajanaista rakentamista taajamien ympäristössä hillitään. Keskeisiä keinoja ovat johdonmukaiset kaavoitus- ja lupakäytännöt. Maaseutualueille laaditaan osayleiskaavat ohjaamaan maankäyttöä ja tarvittaessa kyläalueille laaditaan ns. kyläyleiskaavoja.

5.3 Suhde kaupunkistrategiaan ja strategiseen yleiskaavaan

Kangasalan kaupunkistrategia ilmaisee tahtotilan kaupungin kehittämiseksi. Strategiaan sisältyy konkreettisia maankäyttöön, asumiseen, maaseutuun, hyvinvointiin, virkistykseen ja elinkeinoihin liittyviä tavoitteita. Taulukossa arvioidaan kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista uudessa kaavaluonnoksessa.

<i>Kangasalan kaupunkistrategian maankäyttöön, asumiseen, elinkeinoihin, virkistykseen yms. kohdistuvat tavoitteet</i>	<i>Toteutuminen uudessa kaavaluonnoksessa</i>
Erinomaiset ja kilpailukykyiset elinkeinoelämän alueet, palvelut ja profiilit - laadukkaan alkutuotannon, lähiruuan ja elintarviketuotannon alue - matkailun mahdollisuuksien edistäminen	Kaavaluonnoksella tuetaan maatalouden, metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen harjoittamista. Maaseutu- ja luontomatkailua edistetään. Esimerkiksi maatilojen talouskeskuksiin on mahdollista toteuttaa majoituspalveluita tai aktiviteetteja.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Tiivistyvät taajamat ja mahdollisuuksien maaseutu - kaupungin ja maaseudun kehittäminen yhtä aikaa - strategisen yleiskaavan ja sen linjausten toteuttaminen - vapaa-ajan asuntojen pysyvien asumismahdollisuuksien lisääminen edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisesti - monimuotoisen asumisen ja yrittämisen vahvistaminen	Toteutetaan strategisen yleiskaavan linjauksia. Asutusta ohjataan erityisesti kylähelmien ympärille ja mahdollistetaan loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisesti.
Tuemme hyvinvointia - liikuntamahdollisuuksien, retkeilyreittien ja virkistysalueiden edistäminen	Kaavaluonnoksessa esitetään olemassa olevat ulkoilu- ja lähiretkeilyreitit sekä ehdotukset reitistön kehittämiseksi.
Arvostamme historiaamme, ympäristöämme ja vapaa-ajan mahdollisuuksia - ympäristön vaaliminen: harjut, järvet ja lintuvedet ovat vahvuus - monipuolinen kesäpäivän kulttuurikaupunki: liikunta, harrastusmahdollisuudet, taide, tapahtumat ja museot - ympäristöstä ja sen vetovoimaisuudesta huolehtiminen - matkailun ja virkistykseen kohdealueiden kehittäminen (Sarsa, Kaivanto, Vehoniemi) - järviluonnon hyödyntäminen monipuolisesti matkailun, vapaa-ajan ja harrastamisen kohteena	Luonnonympäristön ja kulttuuriympäristön arvoalueet ja -kohteet on selvitetty ja niiden arvoa vaalitaan. Varmistetaan ja kehitetään kulkureitti kävelijöille ja pyöräilijöille Raikon suunnasta Vehoniemenharjulle. Edistetään ranta-alueiden käyttöä matkailun, vapaa-ajan ja virkistykseen kohteina.
Sijainnista vetovoimaa - keskeisen sijainnin hyödyntäminen vetovoimaisella kaupunkiseudulla - ilmastonmuutoksen ehkäisy kulkutapa-muotoihin vaikuttaen ja kestävästi liikku-mista edistäen - monimuotoisen ja sujuvan liikkumisen kehittäminen eri alueiden edellytysten mukaisesti - valtateiden 9 ja 12 kokonaisuuden kehittäminen yhteistyössä muiden kuntien ja valtion kanssa	Maaseutuasuminen on vaihtoehto keskusta- ja taajama-asumiselle. Valtaosin uudisrakentaminen ohjataan kuitenkin taajamiin monipuolisten palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen. Valtatie 9:ää kehitetään yhteistyössä Oriveden kaupungin kanssa.
Kuuntelemme, kokeilemme, mahdollistamme ja välitämme - osallistuva kaupunkilainen, osallistava kaupunki	Kaavamateriaalit ja kaavan vaiheet ovat kaavan nettisivulla. Aukkaita, maanomistajia ja muita osallisia kannustetaan vuoropuheluun kaavaprosessin aikana. Kaavan laatimisen aikana järjestetään kaavoittajan vastaanottotilaisuuksia, joista tiedotetaan lehtikuulutuksilla, nettisivuilla ja lehdistötiedotteilla.

Koko Kangasalan maankäytön pitkän aikavälin maankäytön päätavoitteet on linjattu viime vuonna hyväksytyssä strategisessa yleiskaavassa. Strategisessa yleiskaavassa on määritelty alueellisia

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

kehittämistavoitteita periaatteellisin symbolein. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämismerkintöjen osalta ja voimassa osayleiskaavojen rinnalla niin, että strateginen yleiskaava ja osayleiskaava yhdessä täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavalle määrittämät sisältövaatimukset.

Strategisen yleiskaavan lähtökohtana on, että Tampereen seudun väkimäärä jatkaa kasvuaan ja osa tästä kasvusta suuntautuu Kangasalle. Suurin osa uusista asukkaista sijoittuu asumaan keskustaajamaan. Taajama tiivistyy ja rakennetun ympäristön laatu sekä palveluiden saavutettavuus parantuvat. Lamminrahkan kaupunginosa yhdistää Lentolaa ja Tampereen Linnainmaata.

Uusia kangasalalaisia muuttaa myös maaseudulle. Maaseutu kyllineen näyttää 2040-luvullakin maaseudulta. Peltaja viljellään ja elämysmatkailu kukoistaa. Asuminen on keskittynyt kyliin, ja siellä missä palvelurakenne, infrastruktuuri ja liikenneturvallisuus edellyttävät, myös rannat ovat asuttuina. Sahalahdella toimii merkittävä elintarviketalouden liiketoimintaklusteri.

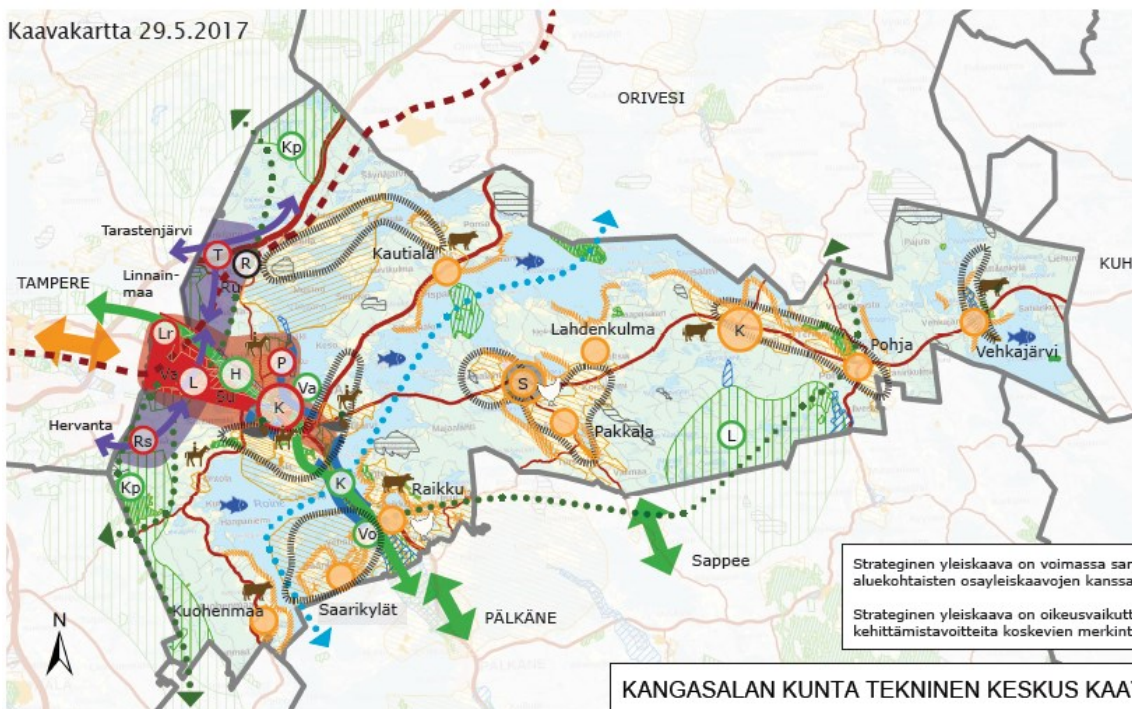
Asukasmäärät ovat kylissä säilyneet tai hieman kasvaneetkin. Vetovoimatekijöitä ovat olleet kylien yhteisöllisyys sekä mahdollisuus asua maaseudulla ja rantamaisemissa. Monet kylien asukkaista työskentelevät elämysmatkailun parissa. Digitalisaatio auttaa asukkaita arjen rutii-neissa ja esimerkiksi etätönn tekeminen ja terveydenhuollon palvelut ovat mahdollisia. Ostokset tehdään verkkokaupan kautta ja toimitetaan automaattisesti kotiovelle. Sahalahti on kehittynyt omaksi vetovoimaiseksi yrityspaikakseen, joka houkuttelee elintarviketeollisuuteen liittyvien yritysten lisäksi myös asukkaita.

Maaseudulla loma-asuntoja on muutettu vakituiseksi asunnoiksi ja myös uusia rantataloja on rakennettu. Sallivampia on oltu niillä alueilla, joilla siihen on ollut edellytyksiä ympäristöarvojen, palveluiden, infraverkon ja liikenneturvallisuuden kannalta. Rantaan sijoittuvissa kylissä on myös tiiviimpiä veden läheisyyteen sijoittuvia asuinrakennusryhmiä yhteisine saunoineen. Näin rantarakentamisen vetovoimaisuus on ohjattu kylien palveluiden tukemiseen.

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

FC

Kaavakartta 29.5.2017



MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Strategisessa yleiskaavassa asetetut tavoitteet ja kehittämisperiaatteet	Toteutuminen uudessa kaavaluonnoksessa
Maaseutumaisen asumisen, miljöö, yhteisöllisyyden sekä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämisen kylähelmet. Nämä tekijät huomioidaan kylien maankäytön suunnittelussa. Täydennysrakentamisessa huomioidaan kulttuuri- ja maisema-arvot	Kylähelmistä Kautialaan ja Raikuun on osoitettu mahdollisuuksia tiiviimälle kyläasumiselle kyläkoulujen läheisyyteen. Kuohenmaalle ja Saarikyliin on osoitettu toiminnalliset keskittymät, joilla on potentiaalia yhteisöllisten ja matkailupalvelujen kehittämiseen
Rannat, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi on suotuisaa. Määrittely perustuu kaavatyön osana tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Keskustaajaman lähialueet on jätetty pois tarkastelusta, koska ne ovat taajaman mahdollista kasvualuetta ja vaativat kokonaisvaltaisempaa suunnittelua	Strategisen yleiskaavan ja edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisilla rantajaksoilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi on mahdollista, mikäli rakennuspaikka ja muutettava rakennus täyttävät vakituista asumista koskevat vähimmäisvaatimukset
- yhteistyön tarve naapurikuntien ja muiden kuntarajat ylittävien toimijoiden kanssa laadittaessa strategioita ja suunnitelmia - kasvukehävyyhykkeen pohjoisosa Ruutanen ja valtatie 9:n tuntumassa. Kasvukehää suunnitellaan kuntien yhteistyönä	- Vehoniemenharjun virkistyskäyttöä suunnitellaan parhaillaan yhteistyössä Pälkäneen kunnan kanssa. - Valtatie 9:n kehittämistarpeista viestitään yhdessä Oriveden kaupungin kanssa
- taajaman läheisyydessä on potentiaalia hevos- talouden kehittämiseen osana matkailu- ja virkistyspalveluita ja hevosläheiseen asumiseen. Reittien ja ympäristön suunnittelussa huomioidaan liikkuminen hevosella - potentiaalisilla alueilla tarjotaan mahdollisuuksia luontomatkailun kehittämiseen. Luonto- ja maisema-arvojen säilyminen on keskeistä - maaseudulla tarjotaan mahdollisuuksia maatalouselinkeinon ja maaseutumatkailun edistämiseen	- Vääksyn osayleiskaavalla edistetään hevostoimintaa ja -asumista kartanon alueella. Myös Liuksiala-Ahulin alue on potentiaalista hevostoiminnalle - kaava mahdollistaa monenlaista luontomatkailutoiminnan kehittämistä alueella - maatalouden harjoittamista turvataan mm. varaamalla laajennusmahdollisuuksia maatilojen talouskeskuksiin
Kulttuuriperinnön tihentymät sisältävät paikallisesti tai maakunnallisesti arvokasta kulttuuriperintöä, joka voi olla arkeologista, historiallista tai maisemallista. Arvot huomioidaan kaikessa suunnittelussa voimavarana	Varsinaiset tihentymät ovat kaava-alueen ulkopuolella. Arkeologisia, rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman arvoja turvataan asianmukaisin merkinnöin
- luonnon, maisemien ja kulttuuriperinnön arvot ovat virkistys- ja matkailupainotteisten kohteiden vetovoimatekijöitä. Huomioitava kohteiden liittyminen kaupungin virkistys- ja matkailuverkostoon - Kaarinanpolun virkistysmaastoja kehitetään osana kaupunkiseudun ulkoiluverkkoa - matkailun ja virkistyskehittämismahdollisuuksien	- kaava mahdollistaa monenlaisen matkailu- ja virkistystoimintojen kehittämisen - kaavassa osoitetaan uusia ulkoilu- ja retkeilyreitteitä. Reittien tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen tehdään yhteistyössä maanomistajien kanssa

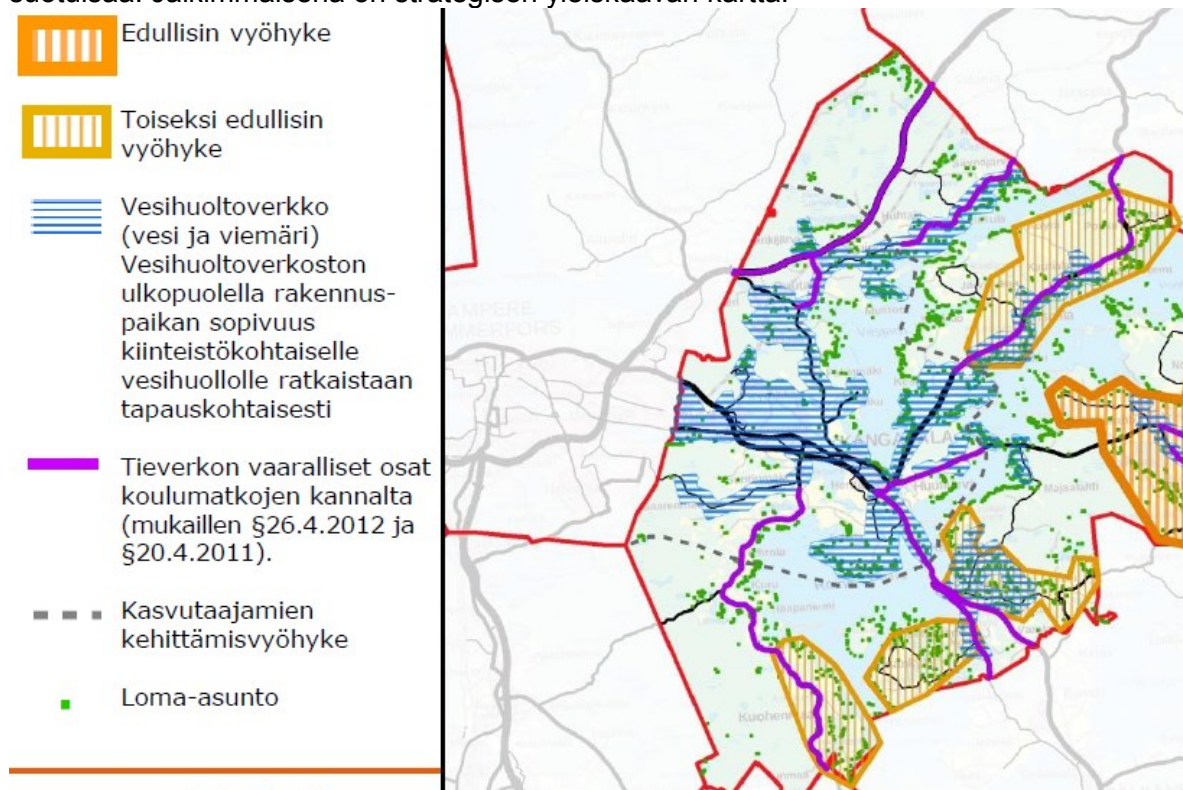
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

suudet huomioidaan keskeisten ulkoilureittien ympäristössä. Reitin jatkuvuus ja liityntä reitille eri kulkumuodoin mahdollistetaan
- keskeisillä vesistöreiteillä huomioidaan matkailu- ja virkistystoiminnan mahdollisuudet rantojen ja vesistönylitysten suunnittelussa

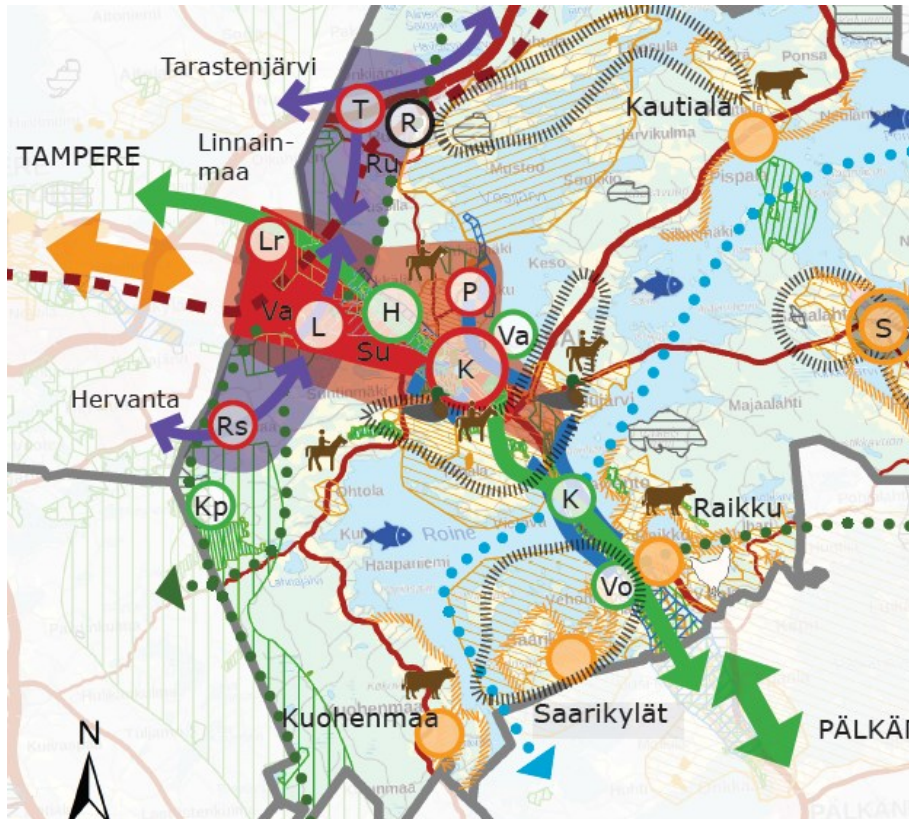
- vesistöreitteihin liittyen ei ole osoitettu uusia merkintöjä

Strategisessa yleiskaavassa ja siihen liittyvässä edullisuusvyöhyketarkastelussa määriteltiin edullisimmat maaseutuvyöhykkeet loma-asuntojen muuttamiseen vakituisiksi asunnoiksi. Kriteereinä olivat päivittäispalvelut (erityisesti koulu ja/tai kauppa), erityisen aktiivinen kylätoiminta ja/tai erityinen matkailullinen potentiaali.

Ylempään karttaan on merkitty edullisuusvyöhyketarkastelun kaksi edullisinta vyöhykettä, jotka on strategisessa yleiskaavassa osoitettu alueiksi, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi on suotuisaa. Jälkimmäisenä on strategisen yleiskaavan kartta.



MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



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. Keskustajan lähialueet on jätetty pois tarkastelusta, koska ne ovat taajaman mahdollista kasvualuetta vuoden 2040 jälkeen ja vaativat näin ollen kokonaisvaltaisempaa suunnittelua.

5.4 Suhde voimassa olevaan Kangasalan rantaosayleiskaavaan

Maaseutualueiden osayleiskaavalla muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa niillä alueilla, joilla mahdollistetaan loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi. Rakennuspaikan tulee täyttää tietyt edellytykset, jotta sillä voi olla vakituinen asunto. Lisäksi rakennuksen tulee täyttää vakituisen asunnon tekniset vaatimukset, mutta tämä seikka tutkitaan ja ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Rantaosayleiskaavan mitoitukseen tai rakennuspaikkojen lukumäärään ei ole tehty muutoksia. Rantaosayleiskaavassa on tutkittu ja ratkaistu rantojen rakentaminen 0-200 m:n etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta mantereelle päin maanomistaja- ja kiinteistökohtaisesti oikeusvaikutteisessa Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Lisäksi maaseutualueiden osayleiskaava korvaa rantaosayleiskaavan yli 200 m:n etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevien alueiden osalta niiltä osin kuin rantaosayleiskaava ulottuu myös näille ns. kuivan maan alueille. Valtuusto hyväksyi Kangasalan rantaosayleiskaavan vuonna 1997 ja se tuli voimaan vuonna 2004.

Ranta-alueella sijaitsevat maatilan talouskeskukset sekä maatilojen rantasaunat on muutosalueella merkitty aluevarausmerkinnällä, kun ne rantaosayleiskaavaan on merkitty M-alueelle sijoittuvalla kolmiolla. Entiset maatilojen talouskeskukset, joissa pihapiiri on erotettu omaksi kiinteistöksi, on maatilan talouskeskuksen merkintä muutettu asuinpientalon (AP) merkinnäksi. Sellaisten asuinpientalon rakennuspaikkojen, joiden pinta-ala on alle 1 ha eikä rakennuksia ole mahdollista sijoittaa 50 m:n päähän rannasta, merkinnäksi on muutettu RA/AP. Lisäksi rantojen muille kuin rakentamisalueille on lisätty luonnonsuojelua ja kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä ja määräyksiä rantaosayleiskaavan jälkeen tehtyjen selvitysten perusteella.

Joillain ranta-alueilla on voimassa ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava-alueet on rajattu pois maaseutualueiden osayleiskaavasta, sillä lain mukaan maanomistaja voi laatia maalleen ranta-asemakaavan, joka soveltuu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**5.5 Muut kaavan tavoitteet**

- uudisrakentamisen ohjaaminen eri tyyppisillä maaseutualueilla
- maaseutuelinkeinojen harjoittamisen turvaaminen: peltoalueiden säilyttäminen rakentamattomina ja aluevaraukset toiminnan laajentamiselle
- liikenteen aiheuttamien haittojen huomioiminen ja vähentäminen: melu, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus
- eri tyyppisten alueiden yhdenvertainen käsittely ja rakentamismahdollisuuksien arviointi

Aiempiä maaseutualueiden osayleiskaavan tavoitteita on esitelty osayleiskaavan raportissa 2. Tavoitteet.

5.6 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Maaseutualueiden osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se vastaa Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Kangasalan strategisessa yleiskaavassa asetettuihin maankäytöllisiin tavoitteisiin. Osayleiskaava tulee voimaan Kangasalan strategisen yleiskaavan rinnalle, jolloin kaavat yhdessä täyttävät yleiskaavan sisältövaatimukset. Osayleiskaava tarkoittaa strategisen yleiskaavan tavoitteita lähemmässä mittakaavassa.

6 Osayleiskaavan kuvaus**6.1 Strategiset periaatteet**

Strategisessa yleiskaavassa tunnistettiin maaseutuasumisen kylähelmet, joihin asumista erityisesti ohjataan. Kylähelmien ympäristössä mahdollistetaan myös loma-asuntojen muuttaminen vakituiksi asunnoiksi. Suurin hajakentämisen paine kohdistuu taajamien läheisyyteen. Taajamien ympäristössä hajakentämistä hillitään ja kohdistetaan sitä maaseudun palvelujen ääreen. Maatalouden harjoittamisen edellytykset varmistaa ohjaamalla rakentaminen ensisijaisesti peltoalueiden ulkopuolelle ja varaamalla tarvittaessa alueita eläintuotannon lisäämiseen.

Maaseutualueiden osayleiskaavalla muutetaan voimassa olevaa Kangasalan rantaosayleiskaavaa niillä alueilla, joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituiseksi. Alueet on osoitettu strategisen yleiskaavan ja siihen liittyvän edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisesti. Uusia rakennuspaikkoja ei ranta-alueelle ole osoitettu, vaan mitoitus ja rakennuspaikkojen sijoittelu ovat rantaosayleiskaavan mukaiset. Voimassa olevia ranta-asetelmien alueita ei kaavaluonnokseen ole sisällytetty.

Ranta-alueilla osayleiskaava ohjaa rakentamista eli kaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa tavanomaiseen loma-asumiseen ja vakituiseen asumiseen liittyvissä hankkeissa. Ranta-alueiden ulkopuolella kaava on luonteeltaan strategisempi ja se ohjaa suunnittelutarveratkaisujen ja muiden rakentamisen lupien käsittelyä.

6.2 Kylät ja asuminen

Kylämaista asumista ohjataan ensisijaisesti AT-1 -alueille Kautialan ja Raikun kyläkoulujen yhteyteen. Raikussa on lisäksi 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 suunnittelutarveratkaisu.

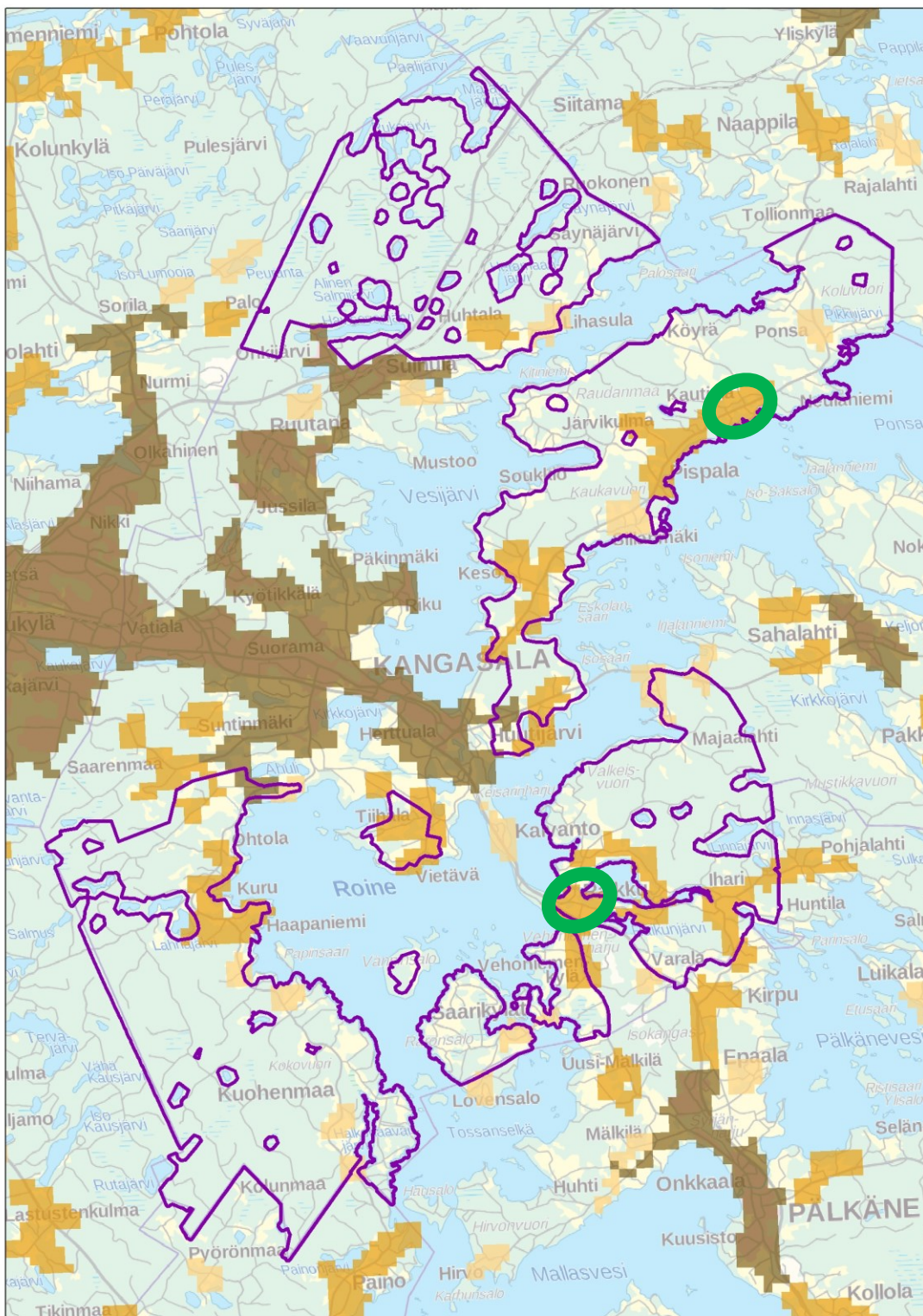
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

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. Molempiin kyliin on rakennettu osuuskuntamuotoiset vesihuoltoverkostot. Raikussa on kiinnitetty erityistä huomiota maatalouden harjoittamisen edellytyksiin ja AT-1 -aluetta on supistettu verrattuna aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Kylärakentamisen aluetta on osoitettu peltoalueelle vain vähäisesti ja yhtenäiset peltokokonaisuudet säilytetään viljelykäytössä.

Perinteisesti asutus sijoittui viljelyskelpoisille maille vesistöreittien varrelle. Myös harjujaksot olivat tärkeitä kulkureittejä. Kangasalan ensimmäinen pysyvästi asutettu paikka oli Tiihalan kylällä. 1400-luvulla jo suurin osa nykyisestä kulttuurimaisemasta on ollut viljeltynä ja asuttuna. Valtion maanjakopolitiikka on vaikuttanut merkittävästi kylärakenteisiin. 1700-luvulla aloitetuissa isojaoissa viljelymaat jaettiin, taloja siirrettiin omien tilustensa keskelle ja tiiviit ryhmäkylät hajosivat. 1800-luvulta lähtien liikenneyhteyksien kehittyminen on muovannut asutuksen sijoittumista. Asutus on sijoittunut yhä enemmän paikallisteiden ja maanteiden varsille. 1960-luvulta lähtien kaupungistumiskehityksen myötä työpaikat ja palvelut ovat sijoittuneet yhä enenevässä määrin kirkonkyliin ja kaupunki-alueille, ja niihin kuljetaan autolla maaseutualueilta.

Alla olevalla kartalla on esitetty nykyisen asutuksen muodostama taajama- ja kylärakenne. Taajamatyypiksi muodostunut asutus ulottuu paikoin asemakaava-alueen ulkopuolelle nauhataajaman ja Ruutanan-Havisevan ympäristössä. Maaseutualueiden osayleiskaavan yhtenä peruslinjauksena on uudisasutuksen hillitseminen taajamien lähialueilla ja sen ohjaaminen vahvemmin maaseutukyliin. Kylä- ja pienkyläasutusta on laajasti vanhoilla, pitkään asutuilla kyläalueilla ja niiden ympäristössä sekä maanteiden varsilla. Laajimmat kokonaan asumattomat alueet ovat Pohjois-Kangasalla valtatie 9:n pohjoispuolella, etelässä Lempäälän ja Valkeakosken rajaa vasten sekä kohti Sahalahtea mentäessä. Näillekin alueille on rakennettu loma-asutusta erämaajärvien rannoille.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



KYLÄASUMISEN
PAINOPISTE-
ALUEET



Nykyiset taaja-
ma-asutuksen
alueet



Nykyiset kylä-
asutuksen alueet



Nykyiset pien-
kyläasutuksen
alueet

Vakituinen asuminen ja loma-asuminen ranta-alueilla

Osayleiskaavalla muutetaan voimassa olevaa Kangasalan rantaosayleiskaavaa niillä alueilla (ranta-
tajaksoilla), joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituiseksi. Alueet on osoitettu strategisen
yleiskaavan ja siihen liittyvän edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennus-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

lain mukaan vakituisen asumisen vaikutukset ovat suuremmat kuin loma-asumisen ja sen vuoksi sitä tulee osoittaa harkiten ja perustellusti.

Alueet, joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituiseksi, on osoitettu merkinnällä RA/AP, RA-2/AP tai RA-5/AP. Vakituiseksi muutettavan loma-asunnon rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat edellytykset:

- rakennuspaikan pinta-ala vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetty keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmään täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys.

Lisäksi vakituiseksi muutettavan loma-asunnon tulee olla vakituista asuinrakennusta koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta. Hakijan tulee osoittaa nämä seikat rakennuslupaa hakiessa. Kunkin rakennuspaikan soveltuvuutta vakituisen asumiseen ei ole tarkasteltu kaavoitusvaiheessa tarkemmin, koska loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ratkaistaan rakennuslupakäsittelyssä, jolloin on perusteltua tehdä myös tarkempi tarkastelu.

Uusia rakennuspaikkoja ei ranta-alueelle ole osoitettu, vaan mitoitus ja rakennuspaikkojen sijoittelu ovat rantaosayleiskaavan mukaiset. Myös rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on rantaosayleiskaavan mukainen lukuun ottamatta alle 3000 m²:n rakennuspaikkoja, joilla loma-asuntoa ei ole mahdollista sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rannasta sekä RA-5 -aluetta. Näillä rakennuspaikoilla loma-asunnon ja kahden saunarakennuksen yhteenlaskettu kerrosala voi olla enintään 80 m². Osalle Koskijärven rakennuspaikoista annetaan uusi rakennusoikeus määräyksellä RA-5/AP. Aiempi rantaosayleiskaavan määräys RA-2 oli näillä tonteilla alun perin mahdollon toteuttaa, sillä rakennuspaikat eivät ulottuneet määräyksen edellyttämään 50 m päähän rannasta. Järvi on pieni ja kapea, jonka vuoksi maisemalliset vaikutukset vastarannalle ovat tavanomaista suuremmat, minkä vuoksi suurille järville asetettu rakennusoikeus ei ole mahdollinen. Muuttamalla aiempaa määräystä siten, että saunaa lukuun ottamatta muut rakennukset voidaan rakentaa 30 metrin päähän rannasta, voidaan maisemallisia vaikutuksia kompensoida hieman pienemmällä rakennusoikeudella.

Voimassa olevia ranta-asemakaavojen alueita ei kaavaluonnokseen ole sisällytetty, koska vakituinen asuminen edellyttää ranta-asemakaavan muuttamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaan ranta-asemakaava voidaan laatia pääasiassa loma-asutusta varten, mutta joukossa voi olla myös yksittäisiä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

Rakentamistilanteeseen on päivitetty rantaosayleiskaavan laatimisen jälkeen tapahtuneet muutokset. Maatilojen talouskeskusten osalta merkintätapaa on muutettu verrattuna rantaosayleiskaavaan. Maatilojen talouskeskusten alueet on rajattu kaavakartalle ja merkitty AM-merkinnällä. Entisillä maataloilla, joilla maataloustoiminta on loppunut ja rakennuksia käytetään asumiseen, on merkinnäksi muutettu AP. Ranta-alueille on osoitettu luonto- ja maisema-arvoja koskevat määräykset samalla tavalla kuin ranta-alueiden ulkopuolellekin. Vesialueet (W) on osoitettu kaavassa niissä tapauksissa, joissa kaikki vesialuetta ympäröivät alueet kuuluvat kaava-alueeseen.



Loma-asunnon rakennuspaikkoja, jotka on mahdollista muuttaa vakituiseksi, on kaavaluonnoksessa yhteensä 551 kpl. Olemassa olevia vakituisen asunnon rakennuspaikkoja on kaavan ranta-alueilla 62 kpl ja maatilan talouskeskuksia 45 kpl. Alle 2000 m²:n kokoisia rakennuspaikkoja, jotka jäävät loma-asuntokäyttöön, on kaavaluonnoksessa 44 kpl.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Rantaosayleiskaavan mukaiset kuivan maan maatilojen talouskeskusten rantasaunat on osoitettu omalla merkinnällään RA-smaa. Rantaosayleiskaavassa saunojen paikat oli merkitty pelkällä kolmiomerkinällä.

Kangasalla ranta-asumisen mahdollisuuksia selvitti kunnan perustama työryhmä jo yli kymmenen vuotta sitten. Raportissaan työryhmä edellytti vakituisen asumisen mahdollisuuksien selvittämistä kaavalla (Raportti omarantaisesta vakituisesta asumisesta 2006).

6.3 Elinkeinot ja palvelut

Valtaosa osayleiskaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (merkinnät M, M-1, M-2 ja M-3, MU) ja alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. M-alueet on jaettu mitoituslisisesti eri luokkiin (M-, M-2, M-3, MA-2 ja MA) ohjaamaan asuinrakentamista eli ns. hajakentamistä. MA- ja MA-2 -alueilla on maisemallista arvoa elinkeinonharjoittamisen lisäksi. Yleisesti maatalouden harjoittamisen edellytyksiä turvataan ohjaamalla rakentaminen ensisijaisesti peltoalueiden ulkopuolelle ja varaamalla tapauskohtaisesti alueita eläintuotannon laajentamiselle.

M-alueet ovat tavanomaisia haja-asutusalueita sekä vanhoja (maarekisteri)kyliä, joilla ei ole palveluita. M-alueille voi sijoittua jonkin verran uutta asutusta, huomioiden maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. M-2 -alueet ovat pääasiassa kylien välisiä metsäisiä alueita, joilla on harvaa haja-asutusta. M-3 - ja MK-alueisiin kuuluvat laajemmat, asumattomat tai lähes asumattomat metsä-alueet, jotka ovat metsätaloustaloudessa ja joille ei ole tavoitteena laajentaa asutusta. Paikoitellen myös virkistyskäyttö on huomattavaa ja potentiaalia voi olla luontomatkailuun liittyville toiminnoille. MK-merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset laajat metsäalueet, jotka ovat laajuutensa vuoksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita ja joilla korostuvat myös ulkoilu- ja virkistyskäyttö ja sen ohjaaminen. Virkistystä palvelevien reittien tai toimintojen toteuttaminen edellyttää sopimuksia maanomistajien kanssa.

Saarikylien entisen koulun alueelle on annettu lisämääräys /matk "Alue, jolla matkailutoiminnan harjoittaminen on suotuisaa". Merkinnällä kannustetaan kehittämään alueelle hyvin soveltuvaa maaseutu- ja luontomatkailutoimintaa. Julkisten palvelujen alueina on esitetty Kautialan koulun ja Raikun koulun tontit sekä Vahderpään vapaa-aikakeskuksen alue.

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet

Maisemallisesti peltoalueisiin (MA, MA-2 ja ranta-alueilla MA-1) kuuluu usein jo vuosisatoja viljelykäytössä olleet peltoalueet tilakeskuksineen, peltosaarekkeineen ja pellonreunuksineen. Maisemalliset arvot on selvitetty kattavasti maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelman maisemaselvityksessä. Parasta maisemanhoitoa on alueiden säilyminen maataloustaloudessa. Vähäinen asuinrakentaminen on mahdollista. Rakentamista ja ympäristöhoitoa ohjaa kulttuuriympäristöohjelma, jossa on esitetty mm. maisemallisesti tärkeät peltosaarekkeet ja yhtenäisenä säilytettävät metsänreunat.

Maatilat ja kotieläintalouden suuryksiköt

Ranta-alueelle sijoittuvat maatilojen talouskeskukset on osoitettu kaavassa AM-aluemerkinnällä ja ranta-alueen ulkopuolella am-kohdemarkinnällä.

Suurimittakaavaisen eläintuotannon yksiköt eli kotieläintalouden suuryksiköt on osoitettu merkinnällä ME-1. ME-1 -merkinnällä on osoitettu toiminnassa olevat suuryksiköt, joissa toiminnan kasvattaminen on mahdollista, mikäli mahdollinen ympäristöön kohdistuva viihtyisyyshaitta (esimerkiksi haju) ei olennaisesti lisäännä. Toiminnan vaikutukset ympäristöön tutkitaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä. ME-2 -merkinnällä on osoitettu uudet kotieläintalouden suuryksikköjen alueita. Alueet sijaitsevat hieman etäämmällä asutuksesta, jolloin tuotannon mahdolliset hajuhaitat eivät häiritse ympäröivää asutusta. Aiemman kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä maatalouden

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

harjoittajille tehtiin kysely, jossa kartoitettiin toiminnan laajentamistarpeita. Laajentumismerkinnät on osoitettu kaavassa kyselyn perusteella. Suurimittakaavainen kotieläintuotanto voi olla mahdollista myös muilla kaavan maatalousvaltaisilla (eli M-alkuisilla) alueilla. Mahdollisuudet tutkitaan haettaessa tuotantorakennukselle rakentamisen lupaa (suunnittelutarveratkaisu, poikkeamispäätös tai rakennuslupa).

ME-1 – ja ME-2 –alueille on osoitettu ohjeelliset eläintuotannon hajuhaitan vaikutusalueet. Vaikutusalueet perustuvat VTT:n ”Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä 2006” –tutkimuksessa esitettyihin suosituksetäisyyksiin tuotannon ja asutuksen välillä. Vaikutusalueet on kaavakartalla esitetty yleisluontoisesti, koska todellisuudessa ne vaihtelevat paikallisten olosuhteiden, esimerkiksi pinnanmuotojen ja metsäisyyden, ja käytettävissä olevan tekniikan mukaan.

Maisemallisesti arvokkaille peltoalueille tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön rakennettavilta maatalousrakennuksilta edellytetään huolellista maisemallista suunnittelua ja rakennusten ilmeen sopeuttamista arvokkaaseen maisemakuvaan ja rakennuskantaan.

6.4 Luonnonympäristö

Yhtenä alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä mm. huomioimalla ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Luonnon monimuotoisuuden säilymiseen vaikuttavat luonnonvarojen käyttö ja metsäalueiden ottaminen rakentamiskäyttöön tai muuhun maankäyttöön.

Osayleiskaava-alueella on runsaasti luonnonoloiltaan arvokkaita alueita ja kohteita. Suurin osa arvokkaista alueista on pienialaisia. Osa alueista on suojeltu pysyvästi luonnonsuojelualueena ja osalla alueista luontoarvot tarkastellaan ja huomioidaan suunniteltaessa alueelle rakentamista, maanrakennustöitä tai metsänhoitotoimia. Laajat, yhtenäiset metsäalueet sisältävät monenlaisia luonnonympäristöjä ja ovat myös ekologisesti monimuotoisempia alueita.

Maisematyöluvalla ohjataan maanrakennustöitä tai muita vastaavia toimenpiteitä, joilla voi olla vaikutuksia alueiden luontoarvoihin, maisema-arvoihin tai virkistyskäyttöön. Maisematyölupa tarvitaan maanrakennustoimenpiteisiin luonnonsuojelualueella (SL ja SL-1), Natura 2000 –verkostoon kuuluvilla alueilla (nat), maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, jolla on ympäristöarvoja (MU-2), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla (luo-1), perinnemaisema-alueilla (pb-1 ja pb-2) ja retkeily- ja ulkoilualueella (VR). Lisäksi maisematyölupa tarvitaan puiden kaatamista tai vastaavia toimenpiteitä varten luonnonsuojelualueella (SL ja SL-1), retkeily- ja ulkoilualueella (VR), virkistysalueella (V) ja uimaranta-alueella (VV).

Osayleiskaavaa varten alueelta on tehty luontoselvityksiä vuosina 2001, 2002, 2006 ja 2007. Lisäksi kunta oli inventoinut joitain kohteita 1997 ja 1998 ja Pirkanmaan ympäristökeskus 1995 ja 1999.

Kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostukseen voidaan liittää kartta ja listaus arvokkaista luontokohteista sekä tiedot tehdyistä selvityksistä. Tarkemmat tiedot arvokkaista luontokohteista löytyvät selvitysraporteista.

Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 –verkoston alueet

SL-merkinnällä on kaavassa osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet ja kohteet. Luonnonsuojelualueet kuuluvat valtakunnallisiin luonnonsuojeluohjelmiin tai ovat yksityisillä mailla olevia rauhoitettuja alueita. Luonnonsuojeluohjelmat on laadittu valtakunnallisesti merkittävien luonnonar-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

vojen turvaamiseksi. Luonnonsuojelualueilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

SL-1 –merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelullisesti arvokas Koukkusuo, joka on edustava luonnontilainen suokokonaisuus. Alueesta on tarkoitus valtion toimesta muodostaa luonnonsuojelualue. Alueella ovat kiellettyjä toimenpiteet, jotka saattaisivat vaarantaa alueen suojeluarvoja, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

Nat-merkinnällä on osoitettu osayleiskaava-alueella sijaitsevat valtioneuvoston päätöksien mukaiset Natura 2000 –verkoston alueet täydennysalueineen. Kaava-alueella sijaitsevat seuraavat natura-verkoston alueet:

- Hautalammi
- Salmus
- Hepomäen-Kalkunvuoren pähkinälehdot
- Keisarinharju-Vehoniemenharju. Keisarinharjun-Vehoniemenharjun natura-alueella edellytetään maisematyöluvan hakemista maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta vastaavaa toimenpidettä varten, sillä alueelle ei ole laadittu hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja kohteet

Tehdyissä luontoselvityksissä on todettu useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä kohteita, jotka on osoitettu kaavakartalla luo-1 –merkinnällä. Luo-1 –kohteilla voi olla luonnonsuojelulain 29 §:n, 47 §:n ja 49 §:n, vesilain 17 a §:n tai metsälain 10 §:n mukaisia arvoja. Luo-1 –alueet ovat tyypillisesti pienialaisia, mutta lajirikkaita alueita, ekologisia käytäviä tai eri luontotyyppien vaihettumisalueita; metsän ja pellon reunavyöhykkeitä, kosteikkoja, uhanalaisten lajien esiintymisalueita ja metsälain mukaisia erityisen tärkeitä ympäristöjä. Uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata luo-1 –alueiden ulkopuolelle. Mikäli rakentamiselle ei löydetä muuta sijoittumisvaihtoehtoa, tulee rakentaminen toteuttaa siten, ettei kohteen luontoarvoja vaaranneta.

Kaupunki päättää rakentamiseen ja maa-ainesten ottoon liittyvistä luvista. Metsänhoitoa ohjaava metsälaki on voimassa kaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sekä virkistyskäyttöön osoitettavilla alueilla, mutta ei luonnonsuojelualueilla eikä kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella. Metsänhoitoa ohjaava ja valvova viranomainen on metsäkeskus.

Perinnemaisemat

Pb-1 -merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisemat ja merkinnällä pb-2 paikallisesti arvokkaat perinnemaisemat. Perinnemaisemat eli perinnebiotoopit ovat maatalouden muovaamia niittyjä ja laitumia ja luonnonoloiltaan, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita alueita. Perinnebiotooppeja ovat mm. niityt, kedot ja hakamaat. Perinnemaisemakohteet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamista varten, ja niitä tulee hoitaa menetelmin, jotka säilyttävät niiden maisema- ja luonnonarvot.

**Arvokkaat kallio- ja harjualueet**

Ge-merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet sekä paikallisesti arvokkaat kallioalueet. Kallioalueet on inventoitu 1990-luvulla osana ympäristöministeriön tutkimushanketta. Alueiden arvot ovat geologisia, maisemallisia ja biologisia. Maa-aineksen ottaminen tulisi suunnata ensisijaisesti muille kuin arvokkaille kallioalueille. Mahdollisilta maa-aineksen ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään arvokkailla kallioalueilla erityisen vaativaa suunnittelutasoa. Alueiden käytössä ja hoidossa ei saa turmella alueen kaunista maisemaku-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

vaa, geologisia tai biologisia arvoja. Metsänhoidossa tulee kiinnittää huomiota maisema-arvoihin erityisesti kaukomaisemassa.

Seuraavassa on esitelty valtakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden tärkeimmät ominaispiirteet:

- Keikanvuori-Lietisvuori: Längelmäveden rannalla kohoava laaja kallioselännealue, jonka korkein kohta sijaitsee yli 90 m järven pintaa korkeammalla. Keikanvuori ja Valkeisvuori rajaavat kaunista järvimaisemaa ja hallitsevat ympäristöään. Alue on biologisesti merkittävä lähinnä linnustoltaan ja lehtokasvillisuudeltaan.
- Kaukavuori-Parmalanvuori: Linnustoltaan arvokas ja kalliokasvillisuudeltaan edustava alue. Kaukavuori erottuu hyvin länsipuoliselle tielle, jolle näkyy myös kalliopintoja. Vuorella on harvan puuston ja laajojen silokallioiden ansiosta myös edustava sisäinen maisema.
- Mäyrävuori-Sudenpesävuori: Geologialtaan ja maisemiltaan merkittävä alue. Kapeiden murroslinjojen reunoilla on jyrkännenauhoja ja kallioiden välissä soistumia. Näköaloja ympäristöön avautuu monesta kohdin jyrkänteiden päältä ja korkeimmilta lakikallioilta. Alue lienee tärkeä reviiri erämaaeläimistölle, ainakin linnustoltaan se on arvokas.
- Houkanvuori-Ruutanavuoristo: Laaja kallioselännealue, joka ei metsäisyyden takia erikoisemmin erotu ympäristöstään. Erityisesti biologisesti arvokas alue osana laajempaa, luonnonsuojelullisesti merkittävää Salmuksen kokonaisuutta.

6.5 Kulttuuriperintö ja maisema

Osayleiskaava-alueella on merkittäviä maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaava-alueeseen sisältyy niin valtakunnallisesti kuin maakunnallisesti arvokkaiksi todettuja laajoja maisema-alueita että useita maakunnallisesti arvokkaita maaseudun kulttuurimaisemia. Osana maaseutualueiden osayleiskaavoitusta laadittiin maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma, joka valmistui 2004. Osana kulttuuriympäristöohjelmaa tehtiin kyläkohtaiset maisemaselvitykset ja annettiin suosituksia ja ohjeita rakentamiseen ja ympäristöhoitoon. Maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen uudisrakentamisen ohjaamisessa on ollut yhtenä kaavan keskeisenä tavoitteena.

Maisemallisesti arvokkaimmat alueet on kaavaluonnoksessa osoitettu aluevarausmerkinnällä MA tai MA-2 ja ranta-alueilla MA-1. Niille sijoittuu pitkään viljelyssä olleita ja maisemallisesti keskeisiä peltoalueita metsäsaarekkeineen sekä vanhoja kylätontteja ja tilakeskuksia. MA- ja MA-2 -alueilla sallitaan vähäinen uudisrakentaminen ja niiden maisemakuva pyritään säilyttämään ennallaan. Laajempien kulttuuriympäristö- ja maisema-aluekokonaisuuksien maankäytön ja rakentamisen tapaa ja sijoittumista ohjataan erillisillä merkinnöillä.

Maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt

Haralanharjulta avautuva maisema on nimetty valtakunnalliseksi maisema-alueeksi vuonna 1995 ja se on osoitettu kaavamerkinnällä MANv. Alueen rajausta on Ympäristöministeriön vuosina 2012-2013 toteuttaman päivitys- ja täydennysinventoinnin mukainen. Valtakunnallisesti arvokas maisema on merkittävä matkailun ja virkistystyksen vetovoimatekijä. Kaavamääräyksellä ohjataan Haralanharjulta avautuvan maisemakuvan peruspiirteiden säilymistä. Tarkempi kuvaus maisema-alueesta on selvityksessä "Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi" <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/191114Pirkanmaan%20valtakunnalliset%20maisemat.pdf> . Alla oleva kohdekuvaus on päivitysinventoinnista:

"Haralanharjun maisemia on käyty ihailemassa jo yli 100 vuoden ajan. Haralanharju Kangasalan Suinulassa on monista Pirkanmaan harjuista se, joka vuonna 1853 innosti Zacharias Topeliuksen kirjoittamaan runon "Kesäpäivä Kangasalla". Haralanharjulta ja sen näkötorjasta avautuvaa maisemaa hallitsee Vesijärvi lukuisine lahtineen, puustoiset

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

ja nykyisin huviloiden ja kesämökkien täplittämät rannat, metsäiset saaret ja kaukana hohtavat Längelmävesi ja Roine ovat hämäläistä kaukomaisemaa komeimmillaan.

Vesijärven kaksi metsäistä saarta Kuttusaari ja Majurinsaari ja osittain rakentamaton Amerikanniemi ovat luonnontilaisina rantoina harvinaisia tällä asutulla alueella. Maisemat ovat hyvin monimuotoisia ja pienipiirteisiä. Tämä johtuu paitsi vaihtelevista luonnoloista, myös monipuolisesta ja pitkään jatkuneesta alkutuotannosta. Havisevalahden perukoilla on asutus- ja viljelymaisemaa, jonka läpi vanha maantie kulkee. Lähimaisemassa erottuvat Suinula ja Haviseva, joissa ihmisen viljelytyön jälki ja asumukset liittyvät kauniisti veden, metsien ja harjujen kokonaiskuvaan."

Maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia ovat Liuksialan-Tiihalan maisema-alue, Saarikylän kulttuurimaisema-alue ja myös Kangasalan puolelle ulottuva Pälkäneen kulttuurimaisema-alue. Saarikylä on omaleimainen maisemakokonaisuus, joka muodostuu useista eri saarista. Maisema on pienipiirteistä ja vaihtelevaa, ja kylät ja niiden pellot ovat ryhmittyneet säännöllisiin väliajoin kylätien varrelle. Liuksialan-Tiihalan maisema on perinteistä viljelymaisemaa, jossa on säilynyt kylämäistä rakennetta perinnemaisemineen. Maiseman kiintopisteinä toimivat kartanot ja isot tilakeskukset puukujanteineen ja kasvihuoneineen. Pälkäneen kulttuurimaiseman keskeisimmät viljelyalueet sijoittuvat Pälkäneen puolelle, mutta maisemakokonaisuuteen kuuluvat myös Pälkäneveden luoteisrannat Iharissa.

Maakunnalliset maisema-alueet on inventoitu osana Pirkanmaan maakuntakaavan laatimista ja esitetty maakuntakaavassa. Maakunnalliset maisema-alueet on esitetty kaavassa MAM-merkinnällä. Kauniit maisemakuvat ovat alueille merkittävä vetovoimatekijä ja niiden erityispiirteiden säilymistä tulee vaalia. Maisema-alueiden tarkemmat kuvaukset löytyvät maakuntakaavan selvityksestä Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Pirkanmaan%20maakunnallisesti%20arvokkaiden%20maisema-alueiden%20p%C3%A4ivitysinventointi%20RAPORTTI%202013_pieni.pdf.



Kuva: Saarikylän maisemaa.

Kulttuuriympäristöillä (kulttuurimaisemilla) tarkoitetaan asutuksen, elinkeinojen, liikkumisen ja historiallisten tapahtumien vaikutuksesta muodostunutta arvokasta rakennettua miljööä. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on määritelty osana Pirkanmaan maakuntakaavan laatimista. Kulttuurimaisemat ovat selkeä vetovoimatekijä Kangasalan matkailulle ja imagolle, ja muodostavat perustan Kangasalan vahvalle identiteetille.

Kaava-alueelle sijoittuvat seuraavat maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat:

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

- Havisevan-Lihasulan-Palon kulttuurimaisema: *Asutus-, rakennus- ja liikennehistorian kannalta merkittävä alue. Rakennuskanta ja tiestö sulautuvat kauniisti luonnonmaisemaan ja luovat kulttuurimaisemaa. Vauraan talonpoikauskulttuurin piirteet hyvin näkyvissä.*
- Heponiemen kulttuurimaisema: *Heposelän rantaan viettävät peltoalueet, vanha kylätontti ja kantatilojen tilakeskukset.*
- Herttulan-Jokioisten-Liuksialan kulttuurimaisema: *Liuksialan kartanomiljö, avoimet peltoalueet ja vaihteleva maisemakuva, Jokioisten, Joutsiniemen, Hyppärilän ja Tiihalan tilakeskukset, sotien jälkeen rakentunut Leivin mökkiyhdyskunta.*
- Köyrän kulttuurimaisema: *Köyrän-Kautialan-Tohkalan avoin ja maisemallisesti arvokas peltoalue sekä kylien rakennuskanta muodostavat maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden.*
- Raikun kulttuurimaisema: *asuttu kylätontti ja tilakeskukset järvien välisellä kannaksella kulkevan kylätien varressa.*
- Saarikylien kulttuurimaisema: *Kylät Hykönsalo, Apajanpohja, Laarula, Tarkeela, Haavisto. Arvokasta rakennuskantaa, vesistöyhteys*
- Vehoniemen kulttuurimaisema: *Ryhmäkylä rakennuksineen ja maisemineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti sekä maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden. Roineeseen loivasti viettävät peltoalueet.*
- Ohtolan kylä: *Ryhmäkylä, jonka rakennukset muodostavat historiallisesti arvokkaan ja maisemallisesti näkyvän kokonaisuuden.*
- Vääksyn kartanon-Kerppolan kulttuurimaisema: *Vääksyn kartanomiljö ja Kerppolan tilakeskus kuvastavat seudun vaurasta säätyläiskulttuuria.*

Tarkemmat tiedot maakunnallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista sekä kuntakohtaiset kohdekorit löytyvät maakuntakaavan sivulta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/kulttuuriymparistot>.

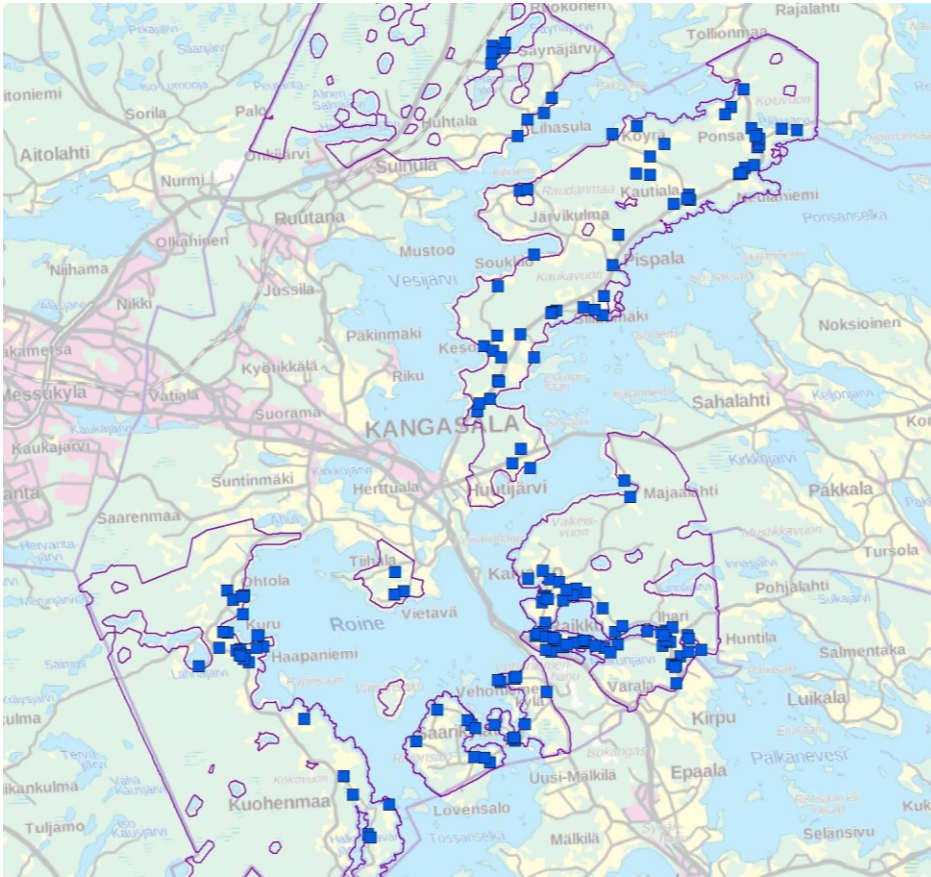
Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien lisäksi kaava-alueella on paikallisesti merkittäviä kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön kohteita mm. Haapaniemessä, Neulaniemessä, Suomatassa ja Heponiemen ryhmäkylässä. Paikallisesti merkittävissä kohteissa kulttuuriperinnön arvot tulevat otetuksi huomioon SR-merkinnöillä ja MA-alkuisilla merkinnöillä.

Tavoitteena on säilyttää kulttuurimaisemien ominaispiirteet. Akm-merkinnän lisäksi maiseman arvojen säilyttämistä tuetaan MA-alkuisilla merkinnöillä, joita on käytetty peltovaltaisilla alueilla. Arvokkaiden rakennuskohteiden lähiympäristössä rakennusten ja luonnonmaiseman muodostamaa maisemakuvaa tuetaan SR-merkinnällä. Maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma sisältää kaavatyön pohjaksi tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen ja siinä on annettu suosituksia ja ohjeita uudis- ja korjausrakentamiseen sekä ympäristöhoitoon.

Kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostukseen voidaan liittää kartta ja listaus arvokkaista maisema-alueista ja kulttuuriympäristöistä sekä tiedot tehdyistä selvityksistä. Tarkemmat tiedot alueista ja kohteista löytyvät selvitysraporteista.

Rakennetun ympäristön kohteet

Osayleiskaavasunnittelun pohjaksi kaava-alueella on tehty mittava arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien selvitystyö. Vuonna 1999 inventoitiin 94 rakennusta tai pihapiiriä ja työtä jatkettiin 2006-2007, jolloin inventoitiin 77 kohdetta. Vuonna 1999 inventoitujen kohteiden luokittelu on päivitetty vastaamaan myöhemmin inventoitujen kohteiden luokitusta. Lisäksi joidenkin 1999 inventoitujen kohteiden tilannetta arvioitiin maastokäynneillä vuonna 2008.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueen inventoidut rakennuskohteet 170 kpl.

Merkinnällä SR-1 on osoitettu rakennukset tai rakennusryhmät, jotka on inventoitu arvoluokkaan 1. Nämä kohteet ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemallisesti erittäin merkittäviä sekä hyvin tai melko hyvin säilyttäneet rakennushistorialliset piirteensä. Rakennusta tai sen osaa ei voi purkaa ilman purkamislupaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa niin, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Merkinnät voivat koskea pihapiirissä olevia asuinrakennuksia ja/tai talousrakennuksia.



Kuva: Sillan torppa on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennuskohteeksi.

Merkinnällä SR-2 on osoitettu rakennusinventointien paikallisesti arvokkaat kohteet, jotka kuuluvat arvoluokkaan 2. Näillä kohteilla on historiallista tai maisemallista arvoa. Lisäksi ne ovat säilyttäneet hyvin tai melko hyvin rakennushistorialliset ominaispiirteensä. Paikalliseesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen on toivottavaa. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa niin, että rakennusten arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Merkinnät voivat koskea pihapiirissä olevia asuinrakennuksia ja/tai talousrakennuksia.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kulttuurimaisemassa kaikki vanhat rakennukset ovat tärkeitä ja lisäävät alueen vetovoimaisuutta. Maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelmassa on annettu suosituksia ja ohjeita rakennusten kunnossapitoon ja hoitoon sekä ympäristöhoitoon. Tarkemmat tiedot arvokkaista rakennuskohteista löytyvät kaavaa varten tehdyistä rakennetun ympäristön selvityksistä.

Kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostukseen voidaan liittää tarkempi kartta ja listaus arvokkaista rakennuskohteista sekä tiedot tehdyistä selvityksistä. Tarkemmat tiedot alueista ja kohteista löytyvät selvitysraporteista. SR-merkinnän sijaan rakennukset tai pihapiirit on mahdollista merkitä kaavaan myös aluemarkintään liittyvällä /s-määräyksellä. Merkitsemistapaa arvioidaan vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Muinaisjäännökset

Osayleiskaavakartalla osoitetaan muinaismuistolaililla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. Muinaisjäännöskohteet ja -alueet on osoitettu kaavakartalla pistemäisellä kohdemerkinnällä. Muinaisjäännosalueiden laajuudet vaihtelevat eikä tarkkoja laajuuksia ole selvitetty kohdekohtaisesti. Varsinkin kyläpaikoista useat ovat edelleen rakennettuja ja asuttuja. Rauhoitusluokkaan 2 kuuluvien kohteiden tarkkaa maanalaista laajuutta ja säilyneisyyttä ei tunneta ja siksi myös kohdemerkinnän lähiympäristöä koskevista maankäyttö- tai rakentamissuunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Historiallisen ajan varhaisvaiheissa syntyneistä kylätonteista osa on edelleen asuttuja, ja ehjää kiinteää muinaisjäännöstä saattaa tällaisilla tonteilla olla säilynyt esimerkiksi rakennusten alla ja välimaastossa.

Vuonna 2007 tehtiin maaseutualueiden täydentävä muinaisjäännösinventointi, joka täydensi Kangasalla 1993 tehtyä arkeologista perusselvitystä. Täydentävässä selvityksessä tutkittiin esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä Vesijärven ja Längelmäveden ranta-alueilta sekä historiallisen ajan muinaisjäännöksiä koko kaava-alueelta. Kaava-alueelta löydettiin 14 uutta muinaisjäännöskohdetta, joista valtaosa oli kivikautisia asuinpaikkoja. Lisäksi paikannettiin isojakoa edeltäneet kylätontit.



Kuva: Kivikautinen asuinpaikka Järvi-kulmalla.

Muinaisjäännöskohteiden lisäksi kohdemerkinnällä S Suojeltava rakenne on kaavaluonnoksessa osoitettu Vahderpään kiviaita asutushistoriallisena muistomerkkinä. Kohteen lähiympäristössä tapahtuvia rakentamis- tai muita toimenpiteitä varten tarvitaan lausunto museoviranomaiselta eli Pirkanmaan maakuntamuseolta.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostukseen voidaan liittää kartta ja listaus muinaisjäännöskohteista sekä tiedot tehdyistä selvityksistä. Tarkemmat tiedot alueista ja kohteista löytyvät selvitysraporteista.

6.6 Virkistys ja vapaa-aika

Laajat, rakentamattomat metsäalueet ovat vetovoimaisia ulkoilun, virkistuksen ja matkailuelinkeinon kehittämisen kannalta. Osayleiskaavassa on esitetty nykyinen ulkoilu- ja retkeilyreittien verkosto sekä kehittämistarpeita.

Ulkoilureitin merkinnällä on kuvattu Kaarinanpolun retkeilyreitti ja ehdotukset reitin kehittämiseksi Suinulan suunnasta valtatie 9:n pohjoispuolelle ja Havisevan suunnasta kohti Heramanjärveä. Saarenmaan suunnassa on esitetty mahdollinen uusi reittilinjaus, jonka täsmällinen sijoittuminen riippuu Saarenmaan osayleiskaavaratkaisusta. Lisäksi on esitetty potentiaaliset kehitettävät reittiyhteydet Pohjois-Kangasalan ja Kintulamin välille sekä Vehoniemenharjun ja Pälkäneen Sappeen välille. Vehoniemenharjun virkistysmahdollisuuksia ollaan parantamassa Kangasalan ja Pälkäneen yhteisen VehoSyrjä-hankkeen avulla. Raikun ja Heponiemen alueelle voi kehittyä virkistystä ja luontomatkailua tukevaa toimintaa, esimerkiksi majoituspalveluita. On tärkeää varmistaa kulkuyhteydet Raikusta valtatie 9:n eteläpuolelle Vehoniemenharjulle. Ulkoilureitin merkinnällä on kuvattu myös Liuksialan ja Taivalpirtin välinen latureitti sekä ohjeelliset kylän sisäiset yhteydet Kauhtalassa ja Tohkalassa.

Tärkeimmät ulkoilun ja virkistuksen aluekokonaisuudet ovat etelä- ja pohjoisosissa. Eteläosassa Lempäälän ja Valkeakosken tuntumassa reitistön runkona ovat Kaarinanpolun, Birgitan polun ja Pirkkan Taipaleen ulkoilureitit. Alueeseen liittyy myös maakuntakaavan mukainen MK-merkintä. Kaava-alueen eteläkärjessä Pirkkan Taipaleen reitin varrella on Rutajärven alue, joka on osoitettu yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota retkeily- ja ulkoilukäytön olosuhteisiin ja niiden parantamiseen. Pohjois-Kangasalan laajalle metsäalueelle sijoittuu pohjoinen osa Kaarinanpolun retkeilyreitistä. Alueen keskeisimmät osat on osoitettu MK-alueeksi.

Ranta-alueille on osoitettu rantaosayleiskaavan mukaiset venerantojen ja uimapaikkojen merkinnät muuten, paitsi Saarikylän entisen koulun luota. Entisen koulun tontille on osoitettu aiemmin myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti vakituisen asunnon rakennuspaikka sekä loma-asunnon/vakituisen asunnon rakennuspaikka. Vanha koulukiinteistö on erityisen potentiaalinen paikka maaseutu- ja luontomatkailun kehittämiseksi yhdessä viereisen Haaviston tilakeskuksen kanssa. Vahderpään vapaa-aikakeskukseen liittyvät alueet on osoitettu rantaosayleiskaavan mukaisesti virkistysalueeksi.

6.7 Liikenne

Kaava-alueella kulkevat valtakunnalliseen tieverkkoon kuuluvat valtatie 9 (Jyväskylätie) ja 12 (Lahdentie) sekä kantatie 58 (Ponsantie).

Valtatiet yhdistävät maakuntakeskuksia ja ylempiluokkaisia kaupunkikeskuksia toisiinsa ja toimivat tärkeimpinä ulkomaanliikenteen reitteinä. Kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja yhdistävät kaupunkikeskuksia tärkeimpiin suuntiinsa. Lisäksi on seudullista ja kuntien välistä liikennettä välittäviä seutu- ja yhdysteitä Valkeakosken ja Sahalahden suuntiin sekä Pälkäneeltä Sappeen suuntaan. Merkittävä osa kaava-alueen asutuksesta sijoittuu nauhamaisesti kanta- ja seututeiden varsille.

Valtatie 9 Suinulan ja Oriveden välillä on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi. Valtatietä on tarkoitus parantaa nelikaistaiseksi. Tarkemmat valtatie

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

kehittämissuunnitelmat löytyvät Pirkanmaan ELY-keskuksen sivulta http://www.ely-keskus.fi/web/ely/ely-pirkanmaa-valtatie-9-tampere-orive-si;jsessionid=30C79692BFD0181646A34B9C851DAEC0?p_p_id=122_INSTANCE_aluevalinta&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_r_p_564233524_resetCur=true&p_r_p_564233524_categoryId=14401.

Tampere-Jyväskylä -rata on osoitettu pääradan merkinnällä. Radan ympäristössä on otettava huomioon nopean junaliikenteen mahdollinen melu- ja värinävaikutus.

Joukkoliikenne

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta huolehtii joukkoliikenteen järjestämisestä Tampereen kaupunkiseudulla ja asettaa joukkoliikenteen palvelutasotavoitteet eri alueille. Käytännössä maaseutualueet Sahalahden, Oriveden, Valkeakosken, Pälkäneen, Siitamantien ja Tiihalan suuntiin ovat alinta palvelutasoluokkaa 1. Tällöin alueilta on koulu-, työmatka- ja asiointiyhteydet arkisin päiväaikaan ja siten 3-6 vuorokautta päivittäin.

Kävely ja pyöräily

Asutuksen sijoittuminen nauhamaisesti laajalle alueelle kantatien ja seututeiden varsille asettaa haasteen kävelylle ja pyöräilylle liikkumismuotona ja niiden olosuhteiden parantamiselle. Kyläkoululuja lukuun ottamatta peruspalvelut ovat pidemmän matkan päässä taajamissa ja maanteiden runsas liikenne ja suuret nopeudet edellyttävät yleensä erillistä kävely- ja pyörätietä. Toisaalta hiljaisemmat kylätiet ovat monilla alueilla toimivia väyliä myös kävelyn ja pyöräilyn.

Ponsantien varressa on pyörätie Huutijärveltä Kesoon saakka ja Sahalahtentielle Pelisalmelta Sahalahdelle. Huutijärven ja Pelisalmen välistä osuutta ryhdytään rakentamaan ensi vuonna. Valkeakosken suuntaan voi kulkea rinnakkaisreittejä nauhataajamasta Varsamäkeen saakka. Siitamantie, Iharantie, Vanha Pälkäneentie ja muut pienemmät yhdystiet ovat turvallisia ilman erillistä väylää.

Kehitettävän kävely- ja pyöräily-yhteyden merkinnällä on osoitettu Ahulin länsipuolella kulkeva Liuksialan koulun ja Varsamäen välinen reitti sekä kylätieosuudet Sammaliston ja Vahderpään sekä Kautialan ja Tohkalan alueella. Nämä reitit ovat tärkeitä tai potentiaalisia kävely- ja pyöräilyreittejä ja niitä tulisi parantaa tästä näkökulmasta. Kautialan-Tohkalan alueella kyse on myös ensisijaisesta kulkureitistä kyläkoululle. Olemassa olevaa kyläasutusta kävelijöille ja pyöräilijöille vaarallisen tien varrella on myös Kautialan ja Pispalan välisellä alueella Ponsantien varressa sekä Haapaniemen ja Ohtolan välisellä alueella Kaarina Maununtytären tien varressa.

Liikennemelu

Rakentamisessa pääliikenneväylien läheisyyteen tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttama melu. Melun huomioon ottamisesta rakentamisessa on annettu määräys kaavan yleismääräyksissä. Valteiden melualue ulottuu tavallisesti noin 150-200 metrin päähän tiestä, kanta- ja seututeilla noin 40-80 metrin päähän. Rautatien melu- ja värinävaikutus voi savikolla ulottua 200 metrin päähän rautatiestä.

6.8 Tekninen huolto ja erityisalueet**Vesihuolto**

Kaavassa esitetään maakuntakaavan mukaiset päävesijohdot Raikku-Huutijärvi ja Huutijärvi-Sahalahti sekä uuden siirtovesijohdon yhteys Roineelta Ruskoon ja yhteystarve Orivesi-Tampere. Lisäksi esitetään siirtoviemäri Sahalahti-Kangasala. Kaava-alueella on Kangasalan Veden vesijoh-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

toverkostoa Raikussa. Lisäksi Tiihalaan, Raikun-Heponiemen-Paalilan-Vehoniemen, Suomatkan-Keson-Sammaliston-Vahderpään-Pispalan-Kautialan-Tohkalan, Ponsan-Neulaniemen, Kerppolan, Peliniemen-Majaalahden sekä Havisevan-Lahasulan-Palon alueille on rakennettu osuuskuntapohjaiset vesihuoltoverkostot. Kangasalan puolelle Ihariin ulottuu jonkin verran Pälkäneen kunnan vesijohtoverkostoa. Näitä vesijohto- ja viemäriverkostoja ei ole merkitty osayleiskaavaan.

Kangasalan vesihuollon kehittämissuunnitelma on hyväksytty 2014 ja suunnitelmassa kuvataan vesihuollon kehittämisen tarpeet ja tavoitteet koko kaupungin alueella. Suunnitelmassa on linjattu, että asemakaava-alueen ulkopuolella maaseudulla verkostot rakentuvat asukkaiden aktiivisuuden myötä osuuskuntapohjaisesti. Näin myös asukkaat itse voivat vaikuttaa, minne verkostoja rakennetaan. Kaupungin näkökulmasta lähtökohtana osuuskuntamuotoisessa toiminnassa on ollut, että osuuskunnat ovat kykeneviä toimimaan kannattavasti jo alkuperäisellä liittyjämäärällään. Kaava-alueelle ulottuu kaksi tiiveydeltään jopa taajamatyypistä asumisen aluetta; Huutijärveltä Kerppolaan ja Saarenmaantieltä Ahulin-Varsamäen alueelle. Kerppolan asutustiivistymässä asutus on liittynyt Kesäkartanonkulman ja Kerppolan vesiosuuskuntiin. Ahulin-Varsamäen alueelle ei ole rakentunut osuuskuntamuotoista verkostoa. Olemassa olevista kyläasutuksen alueista ainoastaan Ohtolan-Kurun-Haapaniemen alue on ilman vesihuoltoverkostoja. Kaavalla mahdollistetaan tiivistyvä kyläasuminen Raikun ja Kautialan koulujen ympäristössä. Näillä alueilla on toiminnassa osuuskuntamuotoiset vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostot.

Vesihuoltoverkostojen ulkopuolella tietyillä alueilla on mitattu kohonneita arseenipitoisuuksia kiinteistöillä, joilla talousvettä otetaan porakaivoista. Kiinteistökohtaisista jätevesijärjestelmien rakentamisesta on annettu määräykset kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä.

Vehoniemenharju on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjaveden muodostumisalueeksi (pv). Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Osayleiskaavassa ei esitetä erikseen maakuntakaavan Tavase-tekopohjavesilaitokseen liittyvää teknisen huollon kehittämisen kohdealueen merkintää, koska varsinainen harjualue jää kaavan ulkopuolelle. Vehoniemenkylään ranta-alueelle on esitetty maakuntakaavan mukainen, tekopohjavesitoimintaan liittyvä pintavedenottamon merkintä.

Energiahuolto

Kaavakartalle on merkitty olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Valkeakosken rajalla Lavianvuoren suurmuuntamoalue on merkitty energiahuollon alueen merkinnällä EN. Lempäälän ja Kangasalan välillä kulkeva maakaasun korkeapaineinen siirtoputki on esitetty kaavakartalla.

Kaavassa on esitetty myös maakuntakaavan mukaisesti tuulivoiman tuotannolle potentiaaliset alueet Tarastenjärven pohjoispuolella (tv2) sekä valtatie 9:n itäpuolella Oriveden rajan tuntumassa (tv1). Tuulivoiman rakentaminen ei ole mahdollista suoraan maaseutualueiden osayleiskaavan perusteella, vaan se edellyttää tarkempaa yleis- tai asemakaavasunnittelua, jonka yhteydessä tutkitaan tuulivoimaloiden vaikutukset vakituiseen asutukseen ja loma-asutukseen, luontoon (esim. linnustoon ja lepakoihin) ekologisiin yhteyksiin, pohjaveteen sekä ulkoilu- ja virkistysyhteyksiin. Lisäksi tulee selvittää ja ottaa huomioon asutukseen kohdistuvat melu- ja väkivaikutukset sekä varmistaa arvokkaiden geologisten muodostumien ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon puolustusvoimien toimintaedellytykset, tutkajärjestelmien ja radioyhteyksien turvaaminen sekä Ilmatieteen laitoksen säätutkien, lentoliikenteen, tie- ja raideliikenteen ja voimajohtojen asettamat rajoitteet.

Ampumaradat

Ea-merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen varaus uudelle maakunnallisesti merkittävällä ampumaradalle Kuohenmaahan. suunnitellulta ampumaradalta on matkaa lähimpään asutukseen noin 1,5 kilometriä. Nykyinen, lähempänä Valkeakosken rajaa sijaitseva metsästysseuran

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

ampumarata jää tällöin tarpeettomaksi. Suomatassa sijaitseva ampumarata-alue on siirretty Vääksyn osayleiskaavaan. Suomatkan ampumaradan toiminnot on tarkoitus siirtää tulevaisuudessa uudelle seudulliselle ampumaradalle.

Kiviainesten ja muiden maa-ainesten otto, kiertotaloustoiminta, puutermiinaali

Maakuntakaavan mukaiset potentiaaliset kiviainesten ottoalueet on esitetty EOk-merkinnällä ja yleispiirteisellä rajauksella. EOk-alueilla on kaupunkiseudun kiviaineshuollon kannalta merkittäviä, tutkittuja kiviainesvaroja. Alueiden rajaukset ovat maakuntakaavan tapaan yleispiirteiset ja ne tarkentuvat, mikäli kiviainesten ottamisen edellytyksiä suunnitellaan tarkemmin maa-aineslain mukaisesti. EOk-alueilla on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus: lupaa rakentamiseen ei voi myöntää, mikäli se vaarantaa yleiskaavan tavoitteen toteutumisen. Toisaalta lupa on myönnettävä, mikäli muuta maanomistajan kannalta kohtuullista ratkaisua ei ole löydettävissä eikä rajoituksesta suoriteta korvausta.

Olemassa olevat kiviainesten ottoalueet on osoitettu merkinnällä EO/M-3. Jäljempänä oleva merkintä kuvaa alueen käyttötarkoitusta sen jälkeen, kun ottamistoiminta on loppunut ja ottoalue on maisemoitu.

Pohjois-Kangasalle Käpykankaantien kiviainesten ottoalueen yhteyteen on lisäksi osoitettu maakuntakaavan mukaiset merkinnät maanvastaanotto- ja kierrätysalueelle (EJm) sekä puutermiinaalille (Pt). Maanvastaanotto- ja kierrätystoiminnan alue soveltuu maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn. Alueelle voidaan loppusijoittaa puhtaita ylijäämämaita. Muun jätteen sijoittaminen alueelle vaatii yksityiskohtaisempia selvityksiä. Toiminnan suunnittelussa on turvattava riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Toiminnan loputtua alueen tulee sopeutua ympärillä olevien alueiden metsätalous- ja virkistyskäyttöön. Toiminnasta ei saa aiheutua merkittäviä, pysyviä maisemavaikutuksia. Ensisijaisesti alueella tulee turvata edellytykset kiviainesten ottamiselle. Puutermiinaalilla tarkoitetaan puutavaran ja bioenergiaraaka-aineiden kuljetuksiin, käsittelyyn ja kuormausjärjestelyihin liittyvää maakunnallisesti merkittävää termiinaalia. Molempien merkintöjen sijainnit ovat yleispiirteiset.

6.9 Mitoitus: rakennuspaikkojen määrä erilaisilla alueilla**Ranta-alueiden ulkopuoliset ”kuivan maan” alueet**

Ranta-alueiden ulkopuolisille AT- ja M-alkuisille alueille on esitetty ohjeelliset aluekohtaiset mitoitustuokat. Mitoitusperiaatteita hyödynnetään arvioitaessa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua uusien asuinrakennusten suunnittelutarveratkaisuja harkittaessa. Mitoitusperiaatteissa huomioidaan rakennusoikeudet emäkiinteistö- ja aluekohtaisesti. Merkittävin kylämäinen rakentaminen on mahdollista kyläkoulujen läheisyydessä AT-1 -alueella. Tavoitteena on, että keskenään samanlaisilla alueilla rakentamismahdollisuudet ovat yhdenvertaiset.

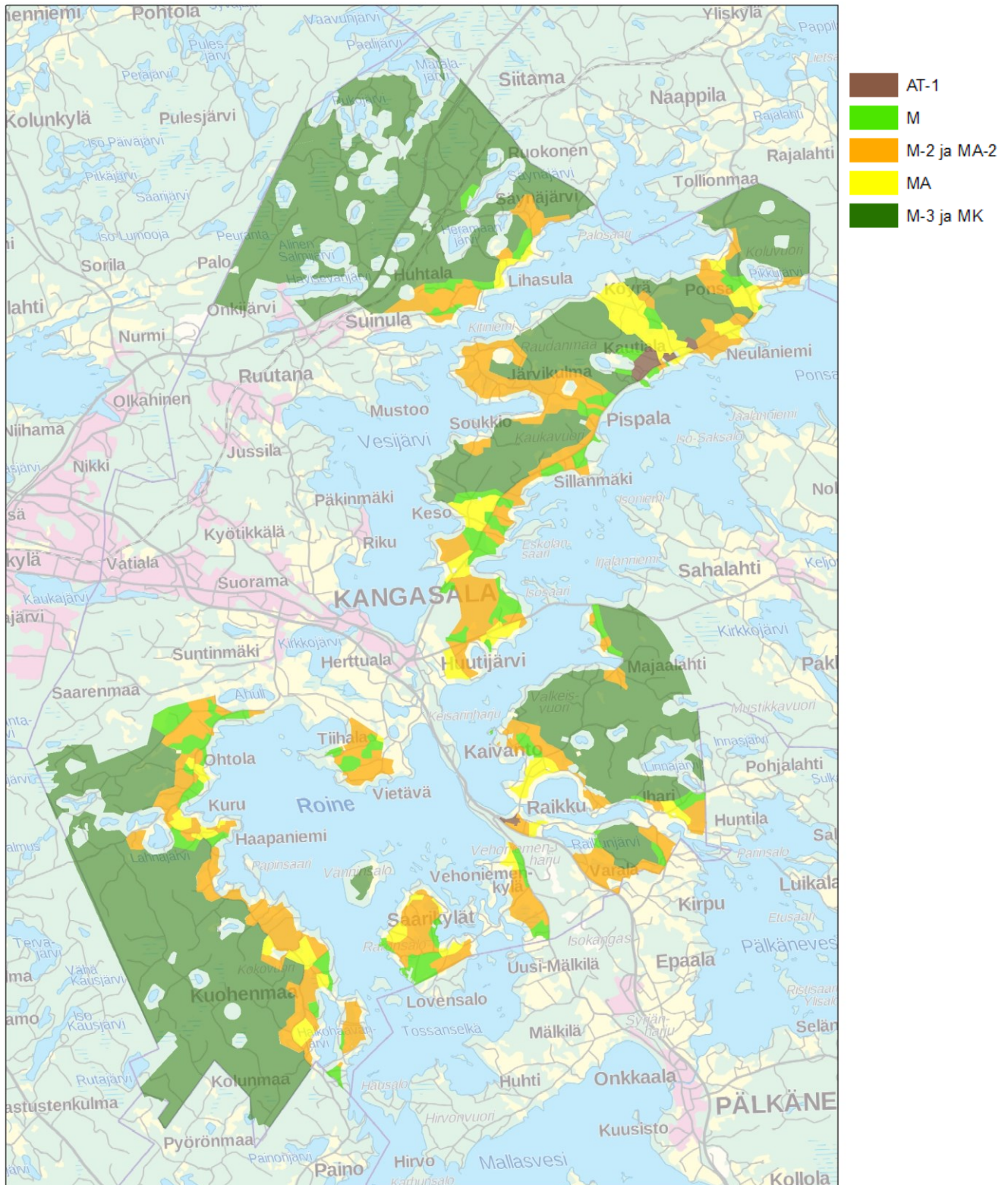
Kaavan laatimisen yhteydessä ei ole tehty koko alueen kattavaa emäkiinteistö pohjaista rakentamistarkastelua valmiiksi, vaan asiaa tarkastellaan emäkiinteistö- ja tarvittaessa myös maanomistajakohteisesti, mikäli maanomistaja hakee suunnittelutarveratkaisua uudelle asuinrakennukselle. Emäkiinteistötarkastelun poikkileikkausajankohta on 1.1.1960, jota on käytetty myös oikeusvaikutteisessa Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Tarkasteluväli käsittää kaupungistumisen ja autoistumisen sekä tieyhteyksien parantumisen myötä tapahtuneen hajarakentamisen kauden. Poikkileikkausajankohdan 1960 jälkeen emäkiinteistölle rakennetut asuinrakennukset tai siitä lohotut asuinrakennuspaikat vähentävät emäkiinteistön laskennallista rakennusoikeutta.

Emäkiinteistön rakennusoikeus tulisi ensisijaisesti käyttää rakentamisen kannalta edullisimmalla alueella. Alueiden edullisuusjärjestys on AT-1 (edullisin), M, MA-2, M-2, MA, M-3 ja MK (epäedullisin). Rakennusoikeuden sijoittuminen ratkaistaan suunnittelutarvemenettelyssä. AT-1 -alueilla on

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

mahdollista tehdä myös alueellinen suunnittelutarveratkaisupäätös, joka on voimassa 10 vuotta ja joka käsittää useamman rakennuspaikan. Verrattuna aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen ja kaavaehdotukseen, on uudessa kaavaluonnoksessa kohdistettu rakentamista strategisen yleiskaavan mukaisesti kyläkoulujen yhteyteen ja luovuttu aiemmin esillä olleista AT-2 -alueista. Nämä alueet on yhdistetty M-alueisiin, jotka ovat tavanomaiselle haja-asutukselle sopivia alueita.

Alla ns. kuivan maan mitoitusvyöhykkeet esitettynä kartalla:



MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Ohjeellinen mitoitus: emäkiinteistön koko (ha) ja sitä vastaava rakennuspaikkamäärä (kpl)

Kaavan alue- tyyppi	Raken- nuspaikan koko vä- hintään	0,5 – 2 ha	2 – 5 ha	5 – 10 ha	10 – 15 ha	15 – 20 ha	20 – 25 ha	25 – 30 ha	30- ha
AT-1 Kyläasutuksen alueet	2000 m ² / 5000 m ²	2	3	4	5	6	7	8	9 + 1/alkava 5 ha
M Tavanomaiset asutut maa- seutualueet	2000 m ² / 5000 m ²	-	-	2	2	3	3	4	5 + 1/alkava 10 ha
M-2 ja MA-2 Maisemallises- ti ja viljelyn kannalta mer- kittävät pelto- kokonaisuudet ja harvaan tai ei ollenkaan asutut alueet	2000 m ² / 5000 m ²	-	-	1	1	1	2	2	3 + 1/alkava 10 ha
MA Maisemallises- ti ja viljelyn kannalta ar- vokkaat pelto- kokonaisuudet	2000 m ² / 5000 m ²	-	-	-	1	1	2	2	3 + 1/alkava 15 ha
M-3 ja MK Asumattomat, laajat metsä- alueet	2 ha	-	-	-	1	1	2	2	3 + 1/alkava 30 ha

Lupaharkinnassa arvioidaan ohjeellista mitoitusta suhteessa kaava-alueiden maankäytön tavoitteisiin. Mikäli rakennuspaikka voidaan liittää keskitettyyn jätevesiviemäriverkostoon, on rakennuspaikan pinta-ala vähintään 2000 m². Muutoin rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m².

6.10 Ranta-alueita koskevien MRL 73 §:n sisältövaatimusten huomioiminen

Osayleiskaavan ranta-alueilla noudatetaan oikeusvaikutteisen Kangasalan rantaosayleiskaavan mitoitusta ja määräyksiä rakennuspaikkojen määrässä ja sijoittelussa muutoin, paitsi Koskijärven RA-5/AP -alueella. Rantaosayleiskaavan mukainen 50 metrin vähimmäisrantaviivaetäisyyttä ei korttelissa ole mahdollista toteuttaa. Uuden määräyksen mukaan rakennukset voi sijoittaa 30 metrin päähän rannasta, mutta rakennusoikeutta on hieman alennettu. Ranta-alueelle ei maaseutualueiden osayleiskaavassa ole muodostettu uusia rakennuspaikkoja. Kuvaus Kangasalan rantaosayleiskaavan mitoituksesta löytyy rantaosayleiskaavan kaavaselostuksen luvusta 2, tavoitteet ja mitoitusperusteet, ks. tarkemmin https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2018/04/3_selostus.pdf.

Loma-asuntoalueilla RA/AP, RA-2/AP ja RA-5/AP on mahdollista muuttaa loma-asunto vakituisesti asunnoksi, mikäli rakennuspaikka ja asunto täyttävät asetetut määräykset. Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön AT-3, AP-, AM-, RA-, RA/AP, RA-2/AP, RA-5/AP, R-, RA-s - ja RA-sma - alueilla ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kangasalan kaupungin rakennusjärjestyksen 10.8.2018 mukaan rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajaa korkeammalla. Rakennuspaikkoja ei sijoitu luonnonsuojelullisesti arvokkaisiin kohtiin. Yhtenäiset, rakentamattomat ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

7 Osayleiskaavaprosessi, aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

7.1 Suunnittelun vaiheet

Maaseutualueiden osayleiskaavan laatiminen aloitettiin jo vuonna 1999. Kaavatyön pohjaksi laadittiin Haja-asutuksen vaikutukset –selvitys ja Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma. Osayleiskaavan tavoitteita käsiteltiin vuonna 2002. Kaavan lähtötietoja ja aiemmin tehtyjä selvityksiä koottiin vuosina 2004-2005 samalla, kun laadittiin yleispiirteinen maankäytön rakennesuunnitelma. Vuonna 2006 valmistui kaavaluonnos. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet koottiin yhteen palauteraportiksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2008 ja siitä annetut lausunnot ja muistutukset koottiin palaute- ja kehittämisperiaatteet -raportiksi 2011. Raportissa todettiin, että kaavaa ei voida hyväksyä sellaisenaan ja että muun muassa kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa määritellyt tavoitteet yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä ja asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen ohjaamisesta tulee ottaa huomioon kaavan laadinnassa. Tämän jälkeen niin kaupunkiseudun rakennesuunnitelma kuin Pirkanmaan maakuntakaava on uudistettu. Lisäksi on hyväksytty koko Kangasalan strateginen yleiskaava, joka ohjaa kaupungin maankäyttöä yhdessä osayleiskaavojen kanssa. Myös kaupungin strategia uudistui tänä vuonna. Muuttuneiden kaavojen, strategioiden ja tavoitteiden vuoksi maaseutualueiden osayleiskaavan valmistelu on käynnistetty uudelleen ja valmisteltu uusi kaavaluonnos.

Osayleiskaavan hyväksyy valtuusto. Kaavatyötä ohjaavat osaltaan kaupunginhallitus ja elinvoimautakunta. Kaavan laatimisen aikana on tehty ja tehdään yhteistyötä kaupungin eri palvelukeskusten ja Kangasalan Vesi -liikelaitoksen kanssa. Maankäytön, asumisen, liikenteen ja palvelujen suunnittelua ja toteuttamista aikataulutetaan ja yhteensovitetään toteutusohjelman ohjausryhmässä eli ns. Kymppi-työryhmässä. Maaseutualueiden osayleiskaava on laadittu Kangasalan kaupungin kaavoituksessa. Suunnitteluprosessia on johtanut kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen ja suunnittelusta on vastannut yleiskaavasuunnittelija Jenni Joensuu-Partanen. Tekninen avustaja Sirpa Pitkämäki on yhdessä yleiskaavasuunnittelijan kanssa piirtänyt kaavakartat. Konsulttityötä on käytetty kulttuuriperintöä ja luonnonoloja koskeviin selvityksiin.

7.2 Selvitykset

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

7.3 Osallistuminen, vuorovaikutus ja aikataulu

Osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet kuvataan myös erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jota päivitetään kaavaprosessin edetessä.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA***Kaavan aloitus- ja tavoitevaiheen tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet***

1999 Asukaskysely haja-asutuksen vaikutuksista, rakennetun ympäristön selvitys ja kulttuuriympäristöohjelman käynnistäminen

2000 Kulttuuriympäristöohjelman kyläkokouksia

2001 Kaavan viranomaisneuvottelu, neuvottelu maatalousviranomaisen kanssa

2002 Kaavan tavoitteiden käsittely: ympäristölautakunta ja kunnanhallitus

2004 Maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma valmistuu

Aiemman kaavaluonnosvaiheen tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet

2005 Keskustelutilaisuus kyläyhdistysten ja järjestöjen kanssa rakennesuunnitelmasta ja lähtötiedoista

2006 Kaavan rakennesuunnitelman käsittely: ympäristölautakunta ja kunnanhallitus, viranomaisten työneuvottelu, rakennusinventoin-

tien laatiminen, luontoselvityksen laatiminen, kysely maataloustuottajille

2006 Aiemman kaavaluonnoksen käsittely: ympäristölautakunta ja kunnanhallitus, aiempi kaavaluonnos nähtävillä ja esittelytilaisuudet Kautiala, Kuohenmaa, Lihassala, Raikku

Aiemman kaavaehdotusvaiheen tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet

2007 Viranomaisten työneuvottelu, kaavaluonnoksen palauteraportin käsittely: ympäristölautakunta ja kunnanhallitus, arkeologisen selvityksen laatiminen ja luontoselvityksen täydentäminen

2008 Viranomaisten työneuvottelu, aiemman kaavaehdotuksen käsittely: ympäristölauta-

kunta ja kunnanhallitus, aiempi kaavaehdotus nähtävillä ja suunnittelijoiden vastaanottopäivät kaavoituksessa

2011 Aiemman kaavaehdotuksen palaute- ja kehittämisperiaatteet -raportti

Uusi kaavaluonnos 2018: tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet

2018 Kaupunginhallituksen, elinvoimalautakunnan ja viranomaislautakunnan yhteinen keskustelutilaisuus loma-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi, viranomaisten työneuvottelu

2018-2019 Uusi kaavaluonnoksen käsittely: elinvoimalautakunta ja 2019 kaupunginhallitus

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

Tavoitteellinen aikataulu kaavaprosessille:

Uusi kaavaehdotusvaihe 2019-2020: tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet

2019 Uuden kaavaluonnoksen palauteraportti, tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu

2019-2020 Uusi kaavaehdotuksen kehittäminen ja käsittely: elinvoimalautakunta ja kau-

punginhallitus Uusi kaavaehdotus nähtäville, kaavoittajan vastaanottotilaisuus, Osallisten mahdollista jättää muistutus

Kaavan hyväksymisvaihe 2020-2021: tapahtumat, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet

2020-2021 Uuden kaavaehdotuksen palaute-raportti. Mahdolliset vähäiset tarkennukset kaavaan. Kaavanhyväksymiskäsittely: elinvoimalautakunta, kaupunginhallitus ja val-

tuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä mahdollisuus tehdä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

8 Osayleiskaavan vaikutukset

Kaavan laatimisen yhteydessä tulee arvioida kaavan merkittävät vaikutukset lähtötietoihin ja selvi-tykseen perustuen. Maaseutualueiden osayleiskaavassa vaikutukset arvioidaan yleispiirteisesti otta-en huomioon kaava-alueen laajuus ja kaavan yleispiirteisyys.

Kaavan toteutuminen tapahtuu suurelta osin yksityisten maanomistajien, elinkeinonharjoittajien ja asukkaiden toimenpiteiden myötä ja siihen vaikuttavat maanomistajien tavoitteet ja tarpeet. Yleiset asumisen trendit ja vetovoimatekijät vaikuttavat uusien asuntojen rakentumiseen.

8.1 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Asuminen ja asuinympäristöt

Kaavalla ohjataan asutusta ensisijaisesti kyliin. Vakituisen asumisen mahdollisuudet ranta-alueilla lisääntyvät. Maaseutuympäristöjen maisemalliset peruspiirteet säilytetään. Muutosten täsmällinen arviointi on hankalaa sen vuoksi, että kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja maanomistajien omat tarpeet ja tavoitteet vaikuttavat uusien rakennuspaikkojen rakentumiseen. Kylissä uudet ra-kennuspaikat sijoittuvat usein hieman sivuun vanhoista kantatiloista ja niiden ympärille sijoittuvista peltoalueista. Tosin suurin osa kylistä on jo isojaosta lähtien muodostunut rakenteeltaan hajanai-siksi eikä niillä ole selkeää keskusta.

Vakituisen ranta-asumisen vaikutukset

Yleisesti vakituksella asutuksella on katsottu olevan jonkin verran enemmän vaikutuksia mm. ympä-ristöön ja liikkumistarpeeseen kuin loma-asutuksella. Vakituisen asuinpaikan perusteella määritel-lään myös oikeudet tiettyihin kunnallisiin palveluihin. Voidaan arvioida, että mitä lähempänä kes-kustaajamaa ja kaupunkiseudun työpaikka- ja palvelukeskittymiä ollaan, sitä enemmän loma-asuntoja muutetaan vakituiseksi. Vapaa-ajalla lepoa ja rauhaa kaipaavat loma-asukkaat saattavat joissain tilanteissa häiriintyä vakituksella asutuksesta, sillä loma-asuntoalueet sijaitsevat rannoilla varsin tiiviisti. Lisäksi vakituksella ranta-asumisella on imagovaikutusta ja ranta-asutus vahvistaa Kangasalan imagoa kehittyvänä, mutta luonnonläheisenä kaupunkina.

Sujuva arki ja toimintojen saavutettavuus

Kyläkoulujen lisäksi alueella ei ole muita kiinteitä kunnallisia palveluja. Kirjastoauto kiertää maa-seutualueilla laajasti ja pysähtyy kylissä viikoittain tai joka toinen viikko. Toisaalta kyläkoulut ja muissa kylissä entiset kyläkoulut tai kylätalot toimivat myös harrastus- ja kylätoiminnan keskuksina. Muut peruspalvelut sijaitsevat Kangasalan keskustassa tai muualla nauhataajamassa. Reuna-alueilla muiden kuntien palvelut voivat olla lähempänä kuin Kangasalan keskustan palvelut: etelä-osassa Valkeakosken palvelut, kaakkoisosassa Pälkäneen palvelut, pohjoisosassa Oriveden pal-velut, itäosassa Sahalahden palvelut ja länsiosassa Lempäälän palvelut. Joukkoliikenteen palvelut ovat ns. yhden tähden tasoa ja toimivat suurelta osin koulukuljetusten varassa. Oman auton käyttö on yleensä välttämätöntä. Palvelubussit kulkevat kylien ja Kangasalan keskustan väliä viikoittain, jolloin palvelujen käyttö on mahdollista myös autottomille.

Virkistysmahdollisuudet

Kaava-alueeseen sisältyy laajoja metsäalueita ja lisäksi Kangasalan pinta-alasta noin 40 % on vesialueita, joten metsät ja vesistöt tarjoavat laajasti virkistysmahdollisuuksia. Retkeily- ja ulkoilu-reittiverkostoa on kehitetty seudullisena kokonaisuutena ja pääreitit jatkuvat kuntarajojen yli. Ran-tojen uimapaikat on osoitettu rantaosayleiskaavojen mukaisesti VV-merkinnällä.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA*Kylätoiminta ja muu asukkaiden omaehtoinen toiminta, vaikutukset lapsiin, nuoriin ja ikäihmisiin*

Asutuksen sijoittuminen kyläkoulukyliin sekä muille perinteisille kyläalueille tarjoaa mahdollisuudet yhteisöllisyyden kehittymiselle ja kaikenikäisten yhteistoiminnalle. Hajanaisempi asutus voi tarkoittaa ja lapsille ja nuorille vähemmän yhteisöllisyyttä ja omaehtoisen liikkumisen vähenemistä. Ikäihmisten määrä kasvaa tulevaisuudessa yleisesti ja on todennäköistä, että maaseutualueillaakin ikäihmisiä asuu tulevaisuudessa enemmän kuin tällä hetkellä.

Useissa Kangasalan vanhoissa kylissä on vahva alueellinen identiteetti ja imago. Identiteettiin liittyvät yleensä vahvasti alueen historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet, joiden säilymistä kaavalla edistetään.

Ympäristöhäiriöt ja niiden vähentäminen: melu

Useat asutut alueet sijoittuvat vilkkaasti liikennöidyn kantatien ja seututien varrelle, Raikun kyläasutus sijoittuu valtatie läheisyyteen. Liikennemelun huomioon ottamisesta rakentamisessa on määrätty kaavan yleismääräyksissä. Valtioneuvosto on asettanut melulle ohjeavot, joita uudisrakentamisessa pitää noudattaa. Valtateiden ympäristössä melualue ulottuu tavallisesti noin 150-200 metrin päähän tiestä, kanta- ja seututeilla noin 40-80 metrin päähän. Rautatien melu- ja värinävaikeus voi savikolla ulottua enimmillään noin 200 metrin päähän rautatiestä. Meluhaittoja voidaan estää ja vähentää huolellisella rakennuspaikan, rakennusten ja piha-alueiden suunnittelulla.

Laajamittainen kotieläintuotanto voi aiheuttaa haju- ja meluhaittoja ympäristöön. Toiminnassa olevat ja suunnitellut kotieläintalouden suuryksiköt osoitetaan kaavassa omalla merkinnällään. Uudet suuryksiköiden alueet sijoittuvat etäämmälle asutuksesta, jolloin mahdolliset häiriöt jäävät vähäiseksi. Suomatkassa sijaitseva olemassa ampumarata on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Kuohenmaahan on maakuntakaavan mukaisesti osoitettu varaus uudelle, seudulliselle ampumaradalle. Etäisyys uudelta ampumarata-alueelta lähimpään asutukseen on 1,5 kilometriä, joten häiriöt asutukselle ovat selvästi pienemmät kuin olemassa olevalla ampumaradalla.

8.2 Vaikutukset ympäristöön*Luonnonympäristö, ekosysteemipalvelut, luonnon monimuotoisuus ja suojelualueet*

Kaavan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti rakentamista ei ohjata luonnonoloiltaan arvokkaille alueille. Kaavalla ei esitetä maankäytön muutoksia olemassa oleville luonnonsuojelualueille tai Natura-alueille, joten kaavalla ei vaaranneta suojeltujen kohteiden arvoa. Maankäyttö- ja rakennuslain muututtua ei metsänhoidollisilta toimilta maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla enää edellytetä maisematyölupaa. Metsänhoitoa valvova viranomainen on Metsäkeskus ja kaavatiedot välittyvät eri viranomaisien käyttöön viranomaisyhteistyönä. Kaavan suunnitteluperiaatteissa uudet rakennuspaikat ohjataan ensisijaisesti metsään eikä viljelyssä olevalle peltoalueelle. Metsäalueen pirstoutumista voidaan ohjata tarkemmin suunnittelutarveratkaisupäätöksissä ja esimerkiksi määritellä, että osa rakennuspaikasta säilytetään luonnonmukaisena tai puustoisena.

Luonnonvarojen hyödyntäminen, vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutuksia maa- ja kallioperään syntyy erityisesti maa-ainesten ottamisessa. Laajamittaisella maa-ainesten otolla voi olla merkittäviä vaikutuksia niin alueen maa- ja kallioperään kuin maisemaan. Tämän vuoksi maakuntakaavassa on osoitettu kiviaineshuollon kannalta tärkeät alueet, joille kiviainesten ottoa tulisi erityisesti kohdistaa.

Vaikutukset pohja- ja pintavesiin

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Vehoniemenharjun pohjavesialueesta vain vähäinen osa sijoittuu kaava-alueelle, varsinainen harjualue jää kaavan ulkopuolelle. Ranta-alueille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen on määritelty jo rantaosayleiskaavassa. Näin ollen kaavalla ei arvioida olevan erityisiä vaikutuksia vesistöille. Vesihuoltoverkostojen ulkopuolella kiinteistöille voidaan toteuttaa kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä asetettujen määräysten mukaisesti. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät ovat kehittyneet takavuosista merkittävästi eikä jätevesien arvioida merkittävästi lisäävän vesistöjen ravinnekuormitusta.

8.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikkumiseen ja liikennejärjestelmään sekä ilmastovaikutukset

Kestävä yhdyskuntarakenne: kylärakenne, palveluverkko ja saavutettavuus, julkiset palvelut

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat, että kaavoituksella tulee luoda kestävästä yhdyskuntarakennetta, joka tukee siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan. Yhdyskuntarakenteen tulee ensisijaisesti tukeutua olemassa olevaan rakenteeseen ja edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan niin, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maaseutualueiden asutus on tulevaisuudessakin tiiveydeltään kylämäistä tai maaseutumaista. Taajamatyypistä asutusta ei alueelle muodosteta, vaan tiiviimpi asuminen ohjataan asemakaava-alueille palvelujen ja joukkoliikenteen tuntumaan. Toisaalta rakentaminen maaseutukyliin etäämmälle taajamasta on viimeisen kymmenen vuoden aikana menettänyt suosiotaan ja entistä selvemmin suurin hajakentämisen paine on kohdistunut taajaman läheisyyteen arviolta viiden kilometrin säteelle taajaman palveluista. Vilkkamalla hajakentämisellä taajaman läheisyydessä on negatiivisia vaikutuksia niin taajaman suunnitelmalliseen pitkän aikavälin kehittämiseen kuin varsinaisten maaseudun palvelujen säilymiseen, minkä vuoksi sitä systemaattisesti hillitään. Osa nauhataajaman ja Ruutanen-Havisevan taajamien lähialueista kuuluu tämän osayleiskaavan piiriin ja muihin voimassa tai vireillä oleviin osayleiskaavoihin. Kaikilla alueilla uuden asuinrakennuksen rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuilla tai poikkeamispäätöksillä ja rakentamista voidaan ohjata yhtenäisin periaattein.

Maaseutualueilla työpaikkaomavaraisuus on hyvin alhainen. Suurin osa kangasalalaisten työpaikoista sijaitsee Tampereella ja keskimääräinen työmatkan pituus on 14 km. Suurimmat työpaikka-keskittymät ovat Tampereen keskusta-Hatanpää, Taysin alue sekä Hervanta. Lisäksi maaseudulla on monenlaista yritystoimintaa, alkutuotannon (maa- ja metsätalous) osuus Kangasalan työpaikoista on vain 4 %.

Julkisia palveluita ovat Kautialan ja Raikun kyläkoulut, joissa toimivat luokat 1-4. Vuonna 2018 Kautialan koulussa oli 27 oppilasta ja Raikun koulussa 35 oppilasta. Oppilasmäärä on pysynyt suunnilleen samalla tasolla viimeisen 10 vuoden ajan. Vuonna 2015 molemmissa kouluissa noin 60-70 % oppilaista oli koulukuljetuksen piirissä eli suurin osa oppilaista tuli laajemmalla maaseutualueelta koulun lähialueelta. Sijoittamalla tiivistyvät ja laajentuvat kyläasutuksen alueet kyläkoulujen yhteyteen, voidaan kaavalla tukea koulujen säilymistä toiminnassa. Muut peruspalvelut sijaitsevat keskustassa tai muualla nauhataajamassa. Reuna-alueilla muiden kuntien palvelut voivat olla lähempänä kuin Kangasalan keskustan palvelut: eteläosassa Valkeakosken palvelut, kaakkoisosassa Pälkäneen palvelut, pohjoisosassa Oriveden palvelut, itäosassa Sahalahden palvelut ja länsiosassa Lempäälän palvelut.

Ilmastovaikutukset

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Resurssitehokkaiden ja vähähiilisten yhdyskuntien kehittämisessä merkittävää on keskittyä olemassa olevan yhdyskuntarakennetta täydentämiseen ja huolehtia, että merkittävät asumisen, työpaikkojen ja palvelujen alueet sijoitetaan siten, että ne voidaan saavuttaa hyvin joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Maaseutualueella asemakaava-alueiden ulkopuolella kuljettavat matkat ovat yleensä pidempiä kuin taajamassa ja liikkuminen perustuu suurelta osin henkilöauton käyttöön. Kangasalan arvioitu väestönkasvu on tarkoitus ohjata strategisen yleiskaavan mukaisesti nauhataajamaan sekä uuteen Lamminrahkan kaupunginosaan. Maaseudulla niin tällä kaava-alueella että entisten Sahalahden ja Kuhmalahden kuntien alueella asutusta ohjataan ensisijaisesti olemassa olevien palvelujen ympärille. Näin ollen tässä kaavassa tavoiteltavan kehityksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia ilmastovaikutuksia. On vaikea arvioida, paljon esimerkiksi loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi tuo lisää liikkumisen tarvetta. Koska yhä useammat loma-asunnot varustellaan kuten vakituiset asunnot ja niillä oleskellaan ympärivuotisesti, ei liikkuminen välttämättä lisääntynyt olennaisesti. Toisaalta ihmiset henkilökohtaisiin ilmastovaikutuksiin vaikuttavat monet muutkin seikat kuin esimerkiksi työmatka-, asiointi- ja vapaa-ajan matkat maaseudun ja taajaman välillä.

Liikkuminen ja liikennejärjestelmä: joukkoliikenne, kävely ja pyöräily, henkilöautoliikenne

Liikkumisella on merkitystä vähähiilisen yhteiskunnan kehittämisessä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat, että merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan niin, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maaseutualueiden asutus on tulevaisuudessakin tiiveydeltään enintään kylämäistä. Näin ollen ei myöskään muodostu edellytyksiä tehokkaamman joukkoliikenteen muodostamiselle kohtuullisin kustannuksin. Tulevaisuudessa on todennäköisesti mahdollista kehittää paremmin toimivia liikenteen palveluja, esimerkiksi kutsuohjattua liikennettä.

Vakituisen asutuksen lisääntyessä kasvaa todennäköisesti myös työmatka-, asiointi- ja vapaa-ajan liikenne Kangasalan nauhataajamaan sekä kaupunkiseudun merkittäville työpaikka-, palvelu- ja vapaa-ajanalueille.

Uudet ja laajenevat kyläasutuksen alueet sijoittuvat Kautialan ja Raikun koulujen läheisyyteen, kävely- tai pyörämatkan päähän koulusta. Koulut toimivat osaltaan myös harrastus- ja kylätoiminnan keskuksina. Kautialassa ongelmallista on olemassa olevan asutuksen sijoittuminen osittain kantatien (Ponsantien) itäpuolelle. Pienille koululaisille kantatien ylitys ei nykyisellään ole turvallinen. Raikun koulun osalta tiivein kyläasutus sijoittuu jo nykyisellään aivan koulun läheisyyteen ja valtatie (Lahdentien) pohjoispuolelle. Kuitenkin valtatie eteläpuolella Vehoniemenkylässä on olemassa olevaa asutusta 1,5 km:n etäisyydellä Raikun koulusta. Nykyisellään valtatie estää kulkemisen kouluun kävellen tai pyörällä. Kaavakartalla on esitetty, että vanhaa polkuyhteyttä Vehoniemenharjun poikki ja Vallilantien kautta koululle tulisi kehittää vähintään ulkoilureitti- tai ulkoilupolkutyypisenä reittinä, jota pitkin Raikusta olisi sujuva yhteys Vehoniemenharjulle ja edelleen Vehoniemenkylään.

Parhaat kävely- ja pyöräilyolosuhteet ovat kylissä vanhoilla ja rauhallisilla kyläteillä sekä Ponsantien ja Sahalahdentien varteen rakennettujen pyöräteiden varsilla. Sahalahdentieltä puuttuu pyörätie Huutijärven ja Pelisalmen väliseltä matkalta. Pyörätien rakentaminen on tarkoitus käynnistää 2019. Vanhoja maantielinjauksia voisi kehittää enemmänkin kävely- ja pyöräilyreittinä. Esimerkiksi Ponsantien vanha linjaus Sammalistontie-Muurakankaantie jatkeineen toimii oivallisesti kävely- ja pyöräilyreittinä.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**8.4 Vesihuolto ja muut teknisen huollon verkostot**

Kaava-alueelle on rakennettu merkittävässä määrin vesihuoltoverkostoja osuuskuntavetoisesti. Olemassa olevista kyläasutuksen alueista ainoastaan Ohtolan-Kurun-Haapaniemen alue on ilman vesihuoltoverkostoja. Vesihuoltoverkostojen ulkopuolella kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen on mahdollista, kun järjestelmä täyttää kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut määräykset. Kiinteistökohtaisessa talousveden hankinnassa tarvitsee huomioda, että kaava-alueen pohjoisosassa Oriveden suunnassa, eteläosassa Valkeakosken suunnassa ja Saarikylien alueella on todettu kohonneita arseenipitoisuuksia. Alueet on esitetty tarkemmin 2014 hyväksytyssä Kangasalan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

Osuuskuntien verkostojen liittymäkohdat Kangasalan Veden verkostoon on mitoitettu niin, että liittymäkohdat eivät ole esteenä vähittäisesti lisääntyvälle haja-asutukselle. Osuuskuntien sisäisten verkostojen kapasiteetista ei ole kerätty tarkempia tietoja.

Muut vesihuoltoon ja esimerkiksi maakaasuverkkoon liittyvät merkinnät ovat maakuntakaavan mukaisia merkintöjä eikä maaseutuasumisen ohjaamisella ole vaikutuksia näihin merkintöihin.

8.5 Kuntataloudelliset ja yksityistaloudelliset vaikutukset

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvalla haja-asutuksella on yleensä sekä positiivisia että negatiivisia kuntataloudellisia vaikutuksia. Haja-asutuksen vaikutukset –selvityksessä keskimääräiset kuntataloudelliset vaikutukset arvioitiin lievästi positiivisiksi. Kuntataloudelliset kustannukset koostuvat pääosin palveluiden järjestämiskustannuksista, sekä kuljetuskustannuksista (esim. ostoliikenne, palvelubussi, yksityistieavustukset). Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut siirtyvät tulevaisuudessa maakunnan hoidettavaksi, mikä vaikuttaa kuntataloudellisiin kustannuksiin.

Kaava-alueelle rakennetut vesihuoltoverkot on toteutettu osuuskuntavetoisesti, kunta on voinut avustaa verkostojen rakentamista. Kaavassa esitetyt tiivistyvän tai laajentuvan kyläasutuksen alueet Kautialassa ja Raikussa sijoittuvat olemassa olevien vesihuoltoverkostojen piiriin.

Yksityistaloudelle haja-asutusalueella asuminen on usein taajamassa asumista kalliimpaa. Haja-asutusalueella asukkaat vastaavat esimerkiksi tieyhteyden järjestämisestä ja pääosin yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamisen kustannuksista. Liikkumisesta aiheutuu asukkaille usein suuremmat kustannukset taajama-asumiseen verrattuna.

8.6 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja maisemaan

Osayleiskaava-alueella on huomattavia maisemallisia ja kulttuuriperinnön arvoja, joiden säilyminen on asetettu yhdeksi kaavan tavoitteeksi. Rakentamisen määrä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla on mitoitettu sellaiseksi, että alueiden arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Ne ovat myös alueiden tärkeitä vetovoimatekijöitä.

Arvokkaat maisema-alueet ovat laajempia niin sanottuja näkötornimaisemia. Haralanharju on valtakunnallisesti tunnettu kohde ja Vehoniemenharju Roineelle ja Saarikyliin avautuvine maisemineen on kävijämäärältään Kangasalan tärkein kohde. Kaavalla varmistetaan maisemallisten peruspiirteiden säilyminen. Metsänhoitotoimilla voi olla väliaikaisia maisemavaikutuksia, mutta niitä ei säädelä kaavalla. Arvokkaat kulttuurimaisemat tai kulttuuriympäristöt ovat pienialaisempia rakennetun ympäristön ja luonnonmaiseman kokonaisuuksia. Ne kuvastavat pitkää maanviljelysperinnettä. Kulttuurimaisemien arvopiirteet ja vetovoimatekijät säilytetään ohjaamalla uudisrakentaminen ensisijaisesti peltoalueiden ja arvokkaiden tilakeskusten ulkopuolelle. Rakennettaessa avoimeen maisemaan ja arvokkaisiin pihapiireihin edellytetään huolellista suunnittelua ja uudisrakennusten

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

sovittamista ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisesti erityisen merkittävät rakennukset tai rakennusryhmät esitetään säilytettäväksi. Näin kaavassa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain tavoite kulttuuriperinnön vaalimisesta. Kaavan lisäksi kulttuuriympäristöohjelmassa annetaan ohjeita ja suosituksia uudis- ja korjausrakentamiselle sekä ympäristön hoidolle.

Kaavan laatimisen myötä alueen rakennusperintö on tullut kokonaisuudessaan inventoiduksi. Rakennusperinnön kannalta arvokkaissa rakennuksissa ja rakennusryhmissä/pihapiireissä uudis- ja korjausrakentamista ohjataan erillisin määräyksiin. Osa ranta-alueista, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi, sijoittuu arvokkaisiin kulttuurimaisemiin. Kulttuurimaisema-alueille osoitettu määräys koskee siten myös rakentamista ranta-alueille. Koska rakennuspaikkakohtaisiin rakennusoikeuksien määriin ei esitetä muutoksia verrattuna voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan, ei merkittäviä maisemallisia vaikutuksia arvioida olevan.

Muinaisjäännökset

Osayleiskaava-alueen muinaisjäännökset on selvitetty kattavasti ja kaavaan on merkitty kiinteät muinaisjäännökset. Kaavalla ei vaaranneta muinaisjäännösten arvoa. Mahdollinen uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti pois muinaisjäännösten läheisyydestä.

8.7 Vaikutukset elinkeinoihin ja yrittämiseen

Kaavalla mahdollistetaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen tulevaisuudessa samalla tavoin kuin tälläkin hetkellä. Ainoastaan Raikon koulun vieressä voidaan rakennuspaikkoja sijoittaa pellolle. Määräyksillä kannustetaan myös muiden maaseutuelinkeinoihin ja matkailuun liittyvien hankkeiden rakentamiseen tilakeskusiin. Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi todennäköisesti lisää etätyön tekemistä maaseutuasunnolta. Valtaosa alueen asukkaista käy tulevaisuudessakin työssä kaupunkiseudun työpaikkakeskittymissä. Kiviaineksen ottaminen lisääntyy todennäköisesti jatkossa, mikäli kaupunkiseudun väestönkasvu ja rakentaminen jatkuu tulevaisuudessa ennustetun mukaisesti vahvana.

9 Osayleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutukset ja toteuttaminen**9.1 Osayleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutukset**

Maaseutualueiden osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja se korvaa Kangasalan rantaosayleiskaavan osalla ranta-alueita sekä niillä kohdin, missä rantaosayleiskaava on ulottu ranta-alueiden ulkopuolelle. Varsamäen alueella maaseutualueiden osayleiskaava korvaa oikeusvaikutuksettoman taajamien osayleiskaavan. Rantaosayleiskaavan alueelle on lisätty selvi-tyksissä esiin nousseita luonnon-, maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja koskevia määräyksiä.

Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (tai ranta-asemakaavaa) sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Muutoin alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa tulee katsoa, ettei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteutumista. Lupa on myönnettävä, jos luvan epäämisestä aiheutuisi huomattava haitta eikä kunta lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § ehdollinen rakentamisrajoitus). Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisesti erityisen arvokkaille rakennuksille tai rakennusryhmille on niiden erityisten arvojen vuoksi annettu ns. suojelumääräys (MRL 41 § suojelumääräykset).

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL:n 72 §:n mukaisesti rakentamisen ohjaamiseen ja sen perusteella saa myöntää rakennusluvan tavanomaisen rakennuksen rakentamiseen ilman ranta-
asemakaavaa AP-, AM-, RA-, RA/AP-, RA-2/AP- ja RA-5/AP-alueille osoitetuille rakennuspaikoille.

9.2 Osayleiskaavan toteuttaminen ja seuranta

Kyse on asemakaavan ulkopuolisesta alueesta, jolloin lupia uusien asuntojen rakentamiseen ha-
kevat yksityiset maanomistajat. Heidän tavoitteensa ja tarpeensa samoin kuin yleiset asumisen
trendit ja vetovoimatekijät vaikuttavat uusien asuntojen rakentumiseen.

Osayleiskaava on laadittu nykyisten ja odotettavissa olevien asumisen trendien ja kehitysnäkymien
pohjalta. Jos ne tulevaisuudessa muuttuvat olennaisesti, on osayleiskaavan tarkistamistarve otet-
tava harkittavaksi.

Strategisen yleiskaavassa ja maaseutualueiden osayleiskaavassa määritellyjä tavoitteita voidaan
toteuttaa kaavoituksen ohella erilaisilla ohjelmilla ja kehittämishankkeilla. Käynnissä on VehoSyrjä-
hanke, jossa Vehoniemenharjun virkistysmahdollisuuksia kehitetään yhdessä Pälkäneen kunnan
kanssa. Kaupungin elinkeino-ohjelmassa painotetaan laadukasta alkutuotantoa ja puhdasta lähi-
ruokaa sekä matkailun ja erityisesti luontomatkailun kehittämismahdollisuuksia. Infrastruktuurin
osalta kaupungin painotus on turvallisten, sujuvien ja viihtyisien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien
rakentamisesta. Sahalahdentielle on tarkoitus rakentaa pyörätie tulevien vuosien aikana.

Osayleiskaavan toteutumista seurataan erityisesti asuntorakentamisen suhteen. Maaseutualueelle
myönnettävistä uusien omakotitalojen lupien määrästä ja sijoittumisesta tehdään yhteenveto puoli-
vuotis-, vuotis- ja kymmenvuotisjaksoittain.

Oheisaineisto, lähteet

Arnold, Mona ym. (2006). Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä.
VTT tiedotteita 2323.

Kangasalan kunta (2006). Raportti omarantaisesta vakituudesta asumisesta.

Kangasalan kunta (2004). Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma.

Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot

<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>.

Suunnittelukeskus Oy (2000). Kangasala. Haja-asutuksen vaikutukset –selvitys.

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä: Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman
aineistot <https://www.tampereenseutu2040.fi/>.

Tampereen seudun henkilöliikennetutkimus 2016

https://vayla.fi/documents/20473/434710/Seutujulkaisu_HLT2016_Tampereen_seutu.pdf/61428511-ed11-4e46-93ab-2f461e15a84e