

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

JA KANGASALAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

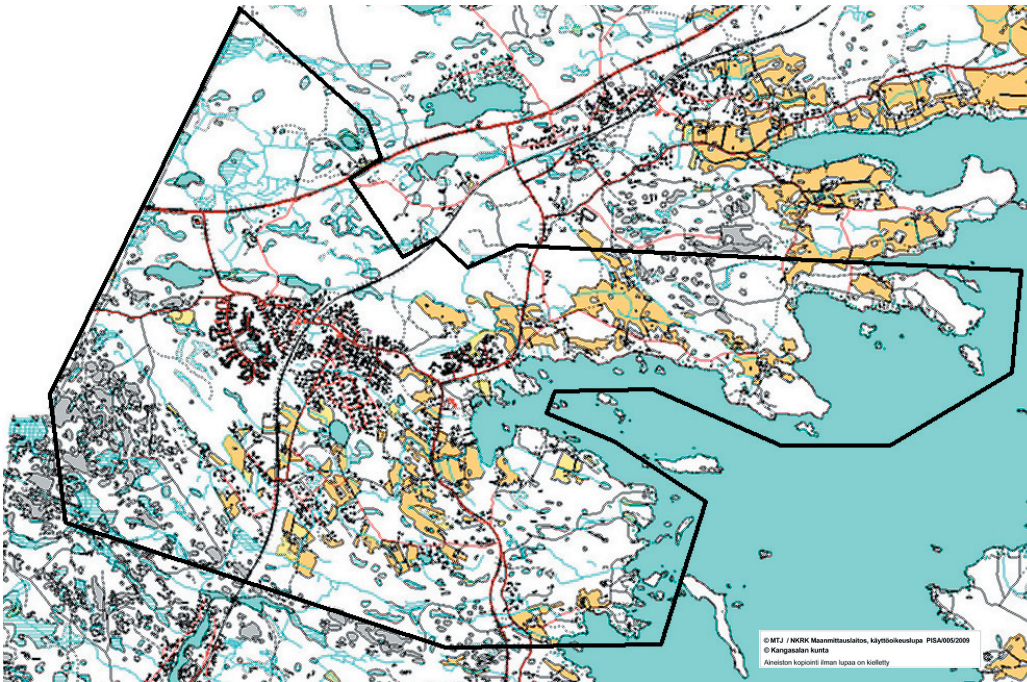


EHDOTUS

RAPORTTI

1 2 3 4 **5** 6 7

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA



ESIPUHE

Tämä Ruutanen osayleiskaavaehdotuksen selostus esittelee lyhyesti alueelle laadittavan osayleiskaavan tavoitteet ja lähtökohdat sekä varsinaisen ehdotuksen ominaisuuksineen. Lisäksi tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen. Ehdotus jalostuu myöhemmin oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi, joka toteutuu vuosien kuluessa alueelle laadittavien asemakaavojen sekä muiden hankkeiden kautta.

Alueen vähittäinen tiivistyminen on ollut perusta kokonaissuunnittelulle, jossa on ratkaistu niin uuden asutuksen sijoittelua, liikenne- ja virkistysyhteyksiä kuin suojelua koskeneita suunnittelukysymyksiä. Suurten linjojen jäsentämisen myötä saadaan selvä suunta kehitymiselle kymmeniksi vuosiksi eteenpäin. Suunnittelutyön itsestäänselvänä tavoitteena on ollut asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden takaaminen.

Kangasalla 14.12.2010

Kaisu Kuusela
Jenni Joensuu-Partanen
suunnittelijat

Markku Lahtinen
kaavoitusarkkitehti

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

SISÄLLYSLUETTELO

1. KAAVAPROSESSI

1.1 Tavoitteet ja lähtötiedot	4
1.2 Osayleiskaavaluonnosten kuvaus	4

4.6 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	25
4.7 Taloudelliset vaikutukset	25
4.8 Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriperintöön	26

2. YLEISKAAVAN KUVAUS

2.1 Osayleiskaavan kokonaisrakenne	5
2.2 Mitoitus ja asukasmäärän kasvuennuste	5
2.3 Osayleiskaavaehdotuksen kuvaus	6
2.4 Osayleiskaavan kuvaus merkintäkohtaisesti	8

5. OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

5.1 Maapolitiikka	32
-------------------	----

6. KAAVOITUSPROSESSIN KULKU JA AIKATAULU

KAAVAAN LIITTYVIÄ SELVITYKSIÄ	33
-------------------------------	----

LIITTEET

Liite 1: Ruutanan osayleiskaavan luontoselvitys, maankäyttösuositukset
Liite 2: Ruutanan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, kohteet
Liite 3: Rakennetun ympäristön selvitys, suojelusuositukset
Liite 4: Luettelo rakennetun ympäristön selvityksen arvokkaista kohteista
Liite 5: Viher- ja virkistysalueet, virkistysreitit
Liite 6: Rakennettu ympäristö ja tiestö
Liite 7: Hulevesien hallinnan alueet

3. VERTAILEVAT TARKASTELUT

3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	18
3.2 Suhde maakuntakaavaan	18
3.3 Suhde seutusuunnitelmiin	19
3.4 Suhde kunnan strategiaan	19
3.5 Suhde kunnan kehityskuvaan	19
3.6 Suhde taajamien osayleiskaavaan	19
3.7 Suhde rantaosayleiskaavaan	20

4. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET JA KEINOT HAITALLISTEN
VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMISEKSI

4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	21
4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin	21
4.3 Vaikutukset palveluihin ja elinkeinojen harjoittamiseen	21
4.4 Liikenteelliset vaikutukset	21
4.5 Ympäristövaikutukset	24

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

1. KAAVAPROSESSI

1.1 Tavoitteet ja lähtötiedot

Ruutanan osayleiskaavan tavoitteet ja lähtötiedot on julkaistu kahdessa erillisessä raportissa vuoden 2009 kuluessa. Seuraavassa tiivistelmä raporttien sisällöstä:

Ruutana sijaitsee noin seitsemän kilometriä Kangasalan keskustasta pohjoiseen lähellä Tampereen rajaa. Suunnittelualue kattaa Ruutanan ja Jussilan taajama-alueiden lisäksi idässä Haralanharjun etelärinnettä ja kaakossa Saappaanpohjanojan eteläpuoliset metsäalueet Lintulahden ympäristöön saakka. Etelässä kaava-alue ylettyy Kangasalan aseman ja Jussilan väliselle metsävyöhykkeelle. Lännessä suunnittelualue jatkuu Tampereen rajalle yltäen Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueeseen, Jyväskylätien pohjoispuolelle. Pohjoisessa alue rajautuu Suinula-Havisevan osayleiskaava-alueeseen. Ruutanan osayleiskaava laaditaan korvaamaan strategista Taajamien osayleiskaavaa sekä Rantaosayleiskaavaa niiltä osin, kun muutoksia rantaosayleiskaavan rajaukseen tulee.

Osayleiskaavalla vastataan toisaalta kaupunkiseutu- ja maakuntatasoilta tuleviin kehittämistavoitteisiin, toisaalta kaavalla pyritään ohjaamaan alueen kehitystä kokonaisuutena sen omista lähtökohdista. Kaavaprosessin myötä syntyy mahdollisuus kuunnella alueen asukkaiden tarpeita ja toiveita asuinympäristönsä suhteen. Seututason suunnittelualuetta koskevat tavoitteet painottuvat lähinnä Jyväskylätien ympäristöön kehitettävän uuden työpaikka-alueen suuntaan uuden asumisen painoarvon jäädessä seudullisesti katsoen pieneksi. Maakuntakaavassa asetettuja tavoitteita ovat ainakin seudullisesti merkittävän virkistysyhteyden uudelleenlinjaaminen alueen läpi Haralanharjulle sekä Jyväskylätien varren työpaikkarakentaminen. Asukkaat ovat toivoneet parannusta muun muassa alueen sisäisiin liikenneoloihin.

Osayleiskaavan tarkoituksena on Ruutanan alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen yhteensovittaminen. Osa kaavan sisältämästä tiedosta on paikkaan liittyvää, säilyttämiseen ohjaavaa informaatiota, kuten rakennus-, ympäristö- ja luonnonsuojeluun liittyvät merkinnät ja tavoitteet. Osa kaavan esittämästä tiedosta liittyy pitkän aikavälin kehitykseen, jolloin hankkeiden toteutuminen voi olla kymmenien vuosien päässä. Pääosin kaavalla ohjataan tulevaa asemakaavoitusta erityisesti asumiseen liittyen.

1.2 Osayleiskaavaluonnosten kuvaus

Osayleiskaavasta oli luonnosvaiheessa nähtävillä kaksi vaihtoehtoa, jotka poikkesivat toisistaan asumisen painopisteiden, liikenteellisten ratkaisujen, mitoituksen ja alueen tulevan identiteetin suhteen.

Vaihtoehto 1, *vähittäisen tiivistymisen malli*, ehdotti tiivistävää ja täydentävää rakentamista maastollisesti, maisemallisesti ja yhdyskuntarakenteen kannalta sopiviin paikkoihin. Mitoitukseltaan malli oli maltillinen. Uuden asutuksen painopiste asettui Vesijärven rantavyöhykkeelle ja liikenteellisesti alue tukeutui suurimpiin yhdysteihin muodostaen alueelle ulkosityöttöisen rakenteen.

Vaihtoehto 2, *Nurmi-Sorila-malli*, perustui Ruutanan alueen verrattain voimakkaaseen väestökasvuun, jonka painopiste sijoittui alueen länsi- ja eteläosiin, Tampereen rajan suuntaan. Tavoitteena oli pitkällä aikavälillä kehittää Ruutanan ja Tampereen puolelle rakentuvan Nurmi-Sorilan alueiden toiminnallista yhteistyötä. Liikenteellisesti suunnitelma tukeutui voimakkaisiin paikalliskokoojateihin, joista yksi uusi oli määrä johtaa Laureeninkalliolta Jussilan läpi Vatialantien jatkeelle.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

2.YLEISKAAVAN KUVAUS

2.1 Osayleiskaavan kokonaisrakenne

Osayleiskaavalla varaudutaan Ruutanan alueen asuinalueiden maltilliseen laajenemiseen ja tiivistymiseen sekä alueen liikenne-, virkistys- ja viherjärjestelmän kehittämiseen. Lisäksi alueen pohjoisosassa, Jyväskylätien ympäristössä, varaudutaan alueelle kehitettävään teollisuus-, varasto- ja työpaikka-alueeseen. Uuden asuinrakentamisen painopiste on idässä Vesijärven rantavyöhykkeellä Ruutanan koulun tuntumassa. Ruutanan palvelukeskus säilyy Ruutanantien varressa radan läheisyydessä. (Liitteet 5 ja 6, Virkistys, rakennettu ympäristö ja tiestö)

Osayleiskaavalla turvataan alueen nykyiset arvot niin kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden kuin arvokkaiden luontotyyppienkin suhteen. Yleiskaavatyön tueksi alueelle on laadittu selvitys rakennetusta ympäristöstä sekä muinaisjäännösinventointi (Liitteet 2, 3 ja 4, kulttuuriympäristön suojelukohteet) ja luontoselvitys (liite 1, luontoselvitys, maankäyttösuositukset). Lisäksi suunnitteluratkaisuihin on vaikuttanut lähtöaineistovaiheessa laadittu maisemaselvitys. Edellä mainitut selvitykset ovat kesältä 2009. Luonnosvaiheen palautteen pohjalta on alueelle laadittu ehdotusvaiheessa myös liikenneverkkoselvitys ja hulevesiselvitys. Lisäksi Vatialantien jatkeesta on tehty meluselvitys.

2.2 Mitoitus ja asukasmäärän kasvuennuste

Ruutanassa varaudutaan alueen vähittäiseen tiivistymiseen. Aluetta on tarkoitus kehittää pientalovaltaisena asuinympäristönä. Arvion mukaan alue tiivistyy noin kymmenen tontin vuosivauhtia. Tällöin osayleiskaavan aluevaraukset riittävät noin 20—30 vuoden päähän. Ennuste asumisväljyydestä Kangasalla on 48,8 k-m²/asukas vuonna 2030 (Tilastokeskus ja Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelmaluonnos). Nykyinen väljyys on alle 40 k-m²/asukas.

Pinta-alat käyttötarkoituksen mukaan:

AP	AP/s	PY	PLA	T	TY-1	TY-2	sel	RL	EN	W
332	12	5	16	73	26	11	54	26	0,3	15
AM/s	MA	MU	VL	VU	LV-1	LV-k	VV-k	RP	LR-1	
3	52	1215	44	3	0,3	2	1	0,7	7,8	

Uudet asemakaavoitettavat alueet

Aluetehtokkuudeksi uusille pientaloalueille on laskettu 0,08, mikä vastaa omakotialueen tehokkuutta. Jos uusien pientaloalueiden kerrosala jaetaan omakotitonteiksi (220 m²/tontti), tonttien lukumääräksi saadaan noin 300 kpl. Mikäli alueelle muuttaa 3,3 asukasta omakotitaloa kohti (noin 48,8 k-m²/as), uusien alueiden kokonaan rakennuttua suunnittelualueelle on odotettavissa n. 1000 uutta asukasta.

Olevat, tiivistyvät alueet

Ruutanan nykyisten rakennettujen alueiden oletetaan tiivistyvän 30 vuoden kuluessa tonttijakojen myötä jonkin verran. Yleisen asumisväljyyden lisääntymisen johdosta voidaan alueen asukasluvun olettaa pysyvän kutakuinkin ennallaan rakenteen tiivistymisestä huolimatta.

Lähipalveluiden ja asumisen alueet

Suunnittelualueen keskeisille sijainneille on sijoitettu lähipalveluiden ja asumisen alueita, joiden oletetaan käytöiltään muuntuvan joustavasti paikan tarjoamiin mahdollisuuksiin. Näiden alueiden rakentaminen voi keskeisestä sijainnistaan ja julkisluonteisesta toiminnastaan vuoksi olla tehokkaampaa kuin muualla Ruutanassa. Jos pientaloalueiden aluetehtokkuus on 0,08, voi lähipalveluiden ja asumisen alueilla tehokkuus olla yli 0,1.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Asukasmäärän lisäys asemakaavoitettavien alueiden myötä

Nykyisin suunnittelualueella on asukkaita noin 2500. Mikäli alue tiivistyy noin kymmenen tontin vuosivauhtia ja alueen PLA-tontit rakentuvat asumispainotteisesti tehokkaimman skenaarion mukaan, alueen uusi asukasluku olisi kaavan kokonaan toteuduttua noin 3700 henkeä.

2.3 Osayleiskaavaehdotuksen kuvaus

Taajama-alueet

Osayleiskaavassa uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Erityisesti kaavalla on lähdetty tukemaan jo asemakaavoitettuja taajamanosia ja palvelukeskittymiä, koska alueen täydennysrakentamistavoite on matala. Uudet asuinalueet on pyritty sijoittamaan hyvien liikenneyhteyksien varteen tai siten, että ne edesauttavat alueen liikenneyhteyksien kehittämistä.

Suinulan maisemallisesti arvokas maa- ja metsätalousalue

Suunnittelualueen alkuperäinen viljely-ympäristö Markkulan ja Seppälän alueilla, Haralanharjun kupeessa, on kaavassa osoitettu useilla eri merkinnöillä ennallaan säilyväksi alueeksi.

Tarastenjärven ympäristö

Tarastenjärven jätteenkäsittelyalue rajautuu suunnittelualueeseen Jyväskylän pohjoispuolella. Jätteenkäsittelyalueen Kangasalan puoleisen ympäristön suunnittelua koskeva osayleiskaava on pantu vireille vuonna 2004, mutta prosessi on myöhemmin keskeytynyt. Alueen suunnittelua jatketaan tämän Ruutan osayleiskaavan yhteydessä.

Pitkällä aikajänteellä (50 vuotta) jätteenkäsittelyaluetta voidaan laajentaa itään, Kangasalan kunnan puolelle. Tässä vaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista tehdä laajenemista käsittelevää tarkempaa suunnittelua, koska hankkeen toteutuminen on kaukana tulevaisuudessa. Jätteenkäsittelyalueen itäpuolelle osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa selvitysalue, joka noudattelee maakun-

takaavassa jätteenkäsittelyalueen laajenemiselle varattua aluevarausta. Selvitysalueen itäpuolelle on osoitettu teollisuusalue, joka jatkaa Tampereen puolelle rakentuvaa teollisuusaluetta. Aluekokonaisuus kytkeytyy Nurmi-Sorilaan sekä Ruutanantien välityksellä Ruutanaan Jyväskylätien eritasoliittymän kautta.

Seudulliset liikenneyhteydet sekä yhteydet muihin taajamiin

Tiehallinto on laatinut Jyväskylätien perusparannussuunnitelman, jonka myötä tie muuttuisi nelikaistaiseksi ja sen turvallisuutta parannettaisiin. Hankkeen toteutusaikataulu on tässä vaiheessa avoinna.

Osayleiskaavaehdotukseen on Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen itäpuolelle tulevalle työpaikka- ja teollisuusalueelle merkitty Jyväskylätien alittava yhteys vanhan Ruutanantien kohdalta. Jyväskylätien pohjoispuolelle kehitetään paikallista maankäyttöä palveleva rinnakkaisväylä, joka yhdistää suunnittelualueen Tampereelle ja Onkijärvelle.

Suunnittelualueen eteläosassa varaudutaan Vatialantien rakentamiseen, jolloin alue yhdistyy Asemanseutuun ja Vatialaan. Tiehankkeen asemakaava on valmisteluvaiheessa. Osayleiskaavatyön lähtökohtana on pidetty Vatialantien toteutumista.

Viher- ja virkistysyhteydet

Maakuntakaava antaa tavoitteeksi viher- ja virkistysyhteyden viemisen Jussilan läpi Haralanharjulle. Lisäksi ruutanalaiset ovat toivoneet alueelle ympärivuotista liikuntareittiä, ns. pururataa. Kaavaehdotuksessa ympärivuotinen liikuntareitti on osoitettu Ruutan koulun ja Nevasjärven välille. Tältä pururadalta voidaan toteuttaa yhdysreitti Asemalle.

Kaarinanpolku-vaelluspolku on tarkoitus ohjata kulkemaan Katajajärveltä Jussilan kautta Ruutan koululle ja sieltä edelleen Haralanharjulle. Polku alittaa rautatien Jussilan alikulun kautta ja kulkee koululle esim. pururataa pitkin

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Nevasjärven pohjoispuolitse. Koululta Kaarinanpolku jatkaa Saappaanpohjan pohjoisrantaa ja Mustoontietä pitkin kohti Haralanharjua. Lisäksi kaavassa on osoitettu virkistysreittiyhteydet Riun ja Tampereen Olkahisten suuntaan.

Asema-Ruutana -ladun linjaus on tarkoitus säilyttää nykyisellään pururadan ja yhdysreitin toteuttamiseen saakka. Latuyhteydet koululta Havisevalle ja Rikuun on osoitettu nykyisten reittien mukaisesti. Leirikeskusalueen toteutuessa polku- ja latuyhteydet on luontevaa linjata kulkemaan leirialueen kautta.

Jussilassa Huhdintie on alueen maaseutuhistoriaan vahvasti liittyvä tie, jonka hyvin säilyneet kulttuurimaisemat voivat saada alueen identiteettiä vahvistavia virkistysmerkityksiä lähitaajamien asukkaille:

Huhdintie

Huhdintie säilyttää nykyisen olemuksensa. Sen omaleimainen luonne vahvistuu ympärille tulevien asuinalueiden rakentuessa ja olevien alueiden tiivistyessä. Tien varrella oleva asutus voi käyttää tietä entiseen tapaan mikäli kulkua ei voida järjestää muita reittejä pitkin. Huhdintien ympäristö säilyy pääosin maa- ja metsätalousvaltaisena ympäristönä, jonne ei laadita asemakaavaa.



Saappaanpohjanojan silta Huhdintiellä.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

2.4 Osayleiskaavan kuvaus merkintäkohtaisesti

Yleismääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus) VL-, MA-, ak-, ma-, sekä osayleiskaavan luontoarvoja sisältävillä alueilla.

AP-, PLA-, PY-, T-, TY-1 -, TY-2 - ja sel-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan. Hulevedet tulisi imeyttää tai mahdollistaa hulevesien imeytyminen kiinteistökohtaisesti. Alueilla tulisi olla vain vähän sellaisia pintoja, jotka estävät hulevesien imeytymisen.

Vesistöjen rannoille tulee muodostaa vähintään 3 metriä leveä suojaistutusvyöhyke, jolla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta alueen vesistöjen tilaan.

Osayleiskaava-alueella on erityisen tärkeää varmistua puhtaan veden saataavuudesta alueella todettujen kohonneiden arseeni-, radon-, rauta- ja mangaanipitoisuuksien vuoksi. Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla on rakennuttajan toimitettava selvitys puhtaan veden laadusta ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Kangasalan rantaosayleiskaavan muutosta koskevat yleismääräykset: VL-, VU-, vv-k-, LV-k-, LV-1- ja MA-alueiden rantavyöhykkeeltä 200 metrin syvyydeltä on rakennusoikeus tutkittu ja ratkaistu kiinteistö- ja maanomistajakohdaisesti Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti AP-alueille.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät

Suunnittelualueen asemakaavoitettujen tai asemakaavoitettavien alueiden kehitysdynamiikkaa kuvataan ympäristömuutoksia kuvaavilla merkinnöillä: Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet näkyvät luonnoksissa ruskeina rajauksina, jotka on nimetty alueelle suunnitellun pääkäyttötarkoituksen mukaan. Tällaisia alueita ovat muun muassa täysin uudet asuinalueet sekä sellaiset jo rakennetut alueet, joiden pääkäyttötarkoitus nykyisestäään muuttuu tai jotka tiivistyvät merkittävästi. Pienin toimenpitein kehitettävät alueet ovat pääasiassa jo rakennettuja ympäristöjä, joita on määrätty tiivistää pitkän ajan kuluessa nykyisenkaltaisella rakentamisella tai joiden liikennejärjestelyihin on luvassa muutoksia. Pääosa rakennettua Ruutanaa on osoitettu tällä merkinnällä. Nykyisellään säilyvät alueet ovat joko uudehkoja asuinalueita tai jo suojeltuja sellaisia.

*Asuminen***AP**

Asumiseen tarkoitettut alueet on osoitettu AP-merkinnällä. Asuinalueet on jaoteltu nykyisellään säilytettäviin, pienin toimenpitein kehitettäviin sekä uusiin tai olennaisesti muuttuviin alueisiin. AP-alueet on tarkoitettu asuinpienalojen rakentamiseen. Pientalot voivat olla esimerkiksi erillistaloja, paritaloja, ketjutaloja tai rivitaloja. AP-alueet on tarkoitettu asemakaavoittaa ja alueilla varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

Asuinalueella tulee rakentaa mahdollisimman vähän yhtenäisiä päällystettyjä pintoja. Alueella syntyvät hulevedet tulee hallitusti imeyttää. Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee vesille tontti-, katu- ja virkistysalueilla varata riittävästi tilaa esim. viherpainanteille, kivitaskuille tai kosteikkoalueille, joilla hulevedet voidaan imeyttää maahan. Hulevesien käsittelyä koskevalla ohjeistuksella hillitään hulevesivirtaamien paikallista runsastumista.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

(PLA)

Asumista voidaan sijoittaa myös lähipalveluiden ja asumisen alueelle, jotka luonnoksessa on osoitettu PLA-merkinnällä. Tällaiset alueet varataan pääasiassa palveluiden järjestämiseen, mutta sinne voidaan sijoittaa myös asumista. Sijainnista riippuen asuminen voi olla volyymiltään hyvin erilaista. Esimerkiksi radan läheisyydessä olevaa palvelukeskittymää täydennettäessä alueelle voidaan sijoittaa kerrostalomaista ympäristöä, jolloin palvelut sijoittuisivat rakennusten kivijalkaan. Koulun läheisyydessä oleva PLA- alue sen sijaan voi sisältää esimerkiksi päiväkodin, jonka lähiympäristöä täydennetään maisemaan sopivalla pientalomaisella asumisella.

Palvelut

PLA

Ruutanantien varressa on PLA- merkinnällä osoitettuja lähipalveluiden ja asumisen alueita, jotka on varattu sekä julkisille että yksityisille lähipalveluille. Sijainnista riippuen palvelu voi tarkoittaa esimerkiksi uutta kaupan varausta, vanhustentaloa tai päiväkotia. Keskeisen sijaintinsa vuoksi alueen käytössä ja suunnittelussa painottuu sen julkinen luonne. Alueelle voi sijoittaa myös asumista.

PY

Koulun ympäristö osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alue varataan pääasiallisesti kunnan palveluille ja hallinnolle, esimerkiksi koululle, vanhusten päivätukipisteelle tai lasten päiväkodille. Rakentaminen ja ympäristöhoito on sovittava huolellisesti olemassa olevaan rakentamiseen ja maisemaan.

Teollisuus

Suunnittelualueen pohjoisosiin sijoitetaan seudullisestikin merkittävä työpaikka- ja teollisuusalue. Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen välittömässä läheisyydessä sijaitseville alueille on mahdollista sijoittaa muun muassa jätteenkäsittelyaluetta hyödyntävää toimintaa.

sel

Tampereen rajan vastainen alue suunnittelualueen pohjoisosasta on osayleiskaavassa osoitettu tarkemman suunnittelun tarvealueeksi (sel). Merkinnän tarkoituksena on varata laajentumisvaraa Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueelle Pirkanmaan 1. Maakuntakaavan rajauksen mukaisesti.

Alueen maankäyttö voidaan ratkaista Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen laajentamisen tullessa ajankohtaiseksi.

T

Jyväskylätien pohjoispuolelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T). Alueelle voi sijoittua esimerkiksi ympäristöhaittoja aiheuttavaa tuotantotoimintaa sekä kierrätykseen ja ympäristöteknologiaan liittyvää teollisuutta. Alueen liikenne hoidetaan Jyväskylätien eritasoliittymistä valtatie pohjoispuolitse kulkevalla rinnakkaisväylällä. Vanhan Ruutanantien kohdalla (ns. Shellin kohdalla) on Jyväskylätien alittava alikulku.

TY-1

Jyväskylätien eteläpuolelle eritasoliittymän ja huoltoaseman ympäristöön on luonnoksissa sijoitettu työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Alue varataan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin liike- ja kaupan tiloja, ei kuitenkaan MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

TY-2

Jyväskylätien läheisyydessä olevan Siperiantien ympäristö osoitetaan työpaikkatoimintojen alueeksi (TY-2). Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työpaikkarakennusten ja työpaikkatoimintaan liittyvien asuntojen rakentamiseen. Alueelle voi myös rakentaa vähäisessä määrin pientalovaltaista asutusta. Asuminen tulee järjestää siten, etteivät valtioneuvoston melun ohjearvot ylity sisätiloissa eivätkä ulko-oleskelutiloissa. Siperiantien työpaikka-alueelta on osoitettu yhteystarvenuoli itään, jolloin alue yhdistyisi Suinula-Havisevan osayleiskaava-alueella olevaan vastaavaan ympäristöön. Myös Jyväskylätien pohjoispuolelle kehitettävälle alueelle on osoitettu yhteystarpeet sekä länteen, Tampereen puolelle, että itään, Suinula-Havisevan osayleiskaava-alueelle.

ty

Merkinnällä on osoitettu nykyinen teollisuustontti, jonka läheisyydessä oleva asuinalue on ympäristövaikutuksille (esim. melu) herkkää aluetta.

Maa- ja metsätalous

Ruutanan osayleiskaava-alueella on viljelyalueita, joiden merkitys luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjänä, kulttuurihistoriallisina ja maisemallisesti arvokkaina kohteina sekä virkistysalueina korostuu alueella olevan taajama-asutuksen tiivistyessä. Alueen maa- ja metsätalousalueiden toivotaan säilyvän elinvoimaisina, mutta samalla niille osoitetaan täydentäviä maankäytöllisiä merkityksiä.

MA

Suinulassa Markkulan ja Seppälän tilakokonaisuuksien ympäristöissä on peltoalueita, joilla on sekä maisemallista että kulttuurihistoriallista arvoa. Ympäristössä on suojeltuja rakennuskohteita ja alue on osa Haralanharjun valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Vaikka kokonaisuus on muillakin merkinnöillä osoitettu suojeltavaksi, on tärkeää huomioida sen sisältämät arvot myös maataloutta koskevissa määräyksissä. Niinpä suojeltujen rakennuskohteiden viljely-ympäristö on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Rakentamisessa ja rakennusten sijoittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon maakunnallisesti ar-

vokas kulttuurihistoriallinen ympäristö ja sen maisemalliset ominaispiirteet. Peltoalueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Uudisrakentaminen tulee ohjata avoimen maisematilan ulkopuolelle, olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, metsiköihin tai metsän rajaan. Peltoja ei saa metsittää. Avoimien peltotilojen maisemarajat tulee säilyttää ehyinä.

MU

Ruutanan ja Jussilan taajama-alueita ympäröivät metsäalueet on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Lisäksi Jussilan ja Ruutanan taajama-alueiden välinen pelto- ja metsävyöhyke on osoitettu samalla käyttötarkoituksella. Vähitellen kasvavan asukasmäärän myötä näille alueille on odotettavissa nykyistä enemmän ulkoilukäyttöä. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen virkistyskäyttöarvot ja -reitit sekä maisema- ja luonnonolosuhteet. Taajama-alueen ulkopuolisia metsiä koskevat tavoitteet juontuvat maakuntakaavasta, jossa alueille on osoitettu ulkoilunohjaustarve.

SÄILYTETTÄVÄ NÄKYMÄ

Suinulan ja Huhdintien ympäristön viljelymaisemassa maisemalliset arvot säilyvät viljelyn jatkumisen myötä. Näkymä uuden Vatialantien ja Ruutnantien risteyksestä Vesijärvelle ansaitsee tulla erikseen mainituksi, sillä maisema on kasvamassa umpeen. Kyseessä on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitseva paikka, joka on samalla yksi alueen maisemallisista kohokohdista. Toinen alueen maisemallinen kohokohta sijaitsee Ruutnantien ja Korvenperäntien risteyksessä. Osayleiskaavakartassa esitetyllä viivalla osoitetaan avoimena pidettävät näkymät.

Kulttuuriperintö

Osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle laadittiin muinaisjäännösinventointi (Jussila, 2009) ja rakennetun ympäristön selvitys (Ahola, 2009). Muinaisjäännösinventointi oli alueen ensimmäinen ja siinä esitettiin alueen esihistorialliset esiintymät sekä historialliset kohteet, joilla on arkeologista arvoa. Kaikki inventoinnissa suojeltavaksi esitetyt kohteet on kaavassa huomioitu SM-merkinnällä.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Rakennetun ympäristön selvitys kartoitti alueen jo todetut kulttuuriarvot niin rakennusten kuin rakennetun kulttuurimaiseman osalta sekä arvotti alueen rakennettujen ympäristöjen kulttuuripotentiaalin. Selvityksessä esitetyt suositukset on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa eritasoisin merkinnöin ehdottomasta suojelusta lähinnä informatiivisiin ja tulevaa rakentamista ja suunnittelua ohjeistaviin merkintöihin.

Muinaisjäännökset

SM

Vesijärven rannalta paikannettiin muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (SM). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Kaikki aluetta koskevat suunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon tai Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Merkinnällä on osoitettu Ruutanan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnissa löytyneet historiallisen ajan kylätontit nro 55 ja 56, todennäköisesti jälkimmäiseen liittyvät kohteet nro 52 ja 53 sekä historiallisen ajan hiilimiilu nro 54.

Arvokkaat maisema-alueet

Arvokkaiksi katsottujen ympäristöjen pääkäyttötarkoitusten oletetaan säilyvän ennallaan. Kohteiden suojelua tai säilymistä edistävät merkinnät toimivat varsinaista pääkäyttötarkoitusta täydentävinä, tietoa välittävinä merkintöinä.

ak

Haralanharjun maisema-alue sisältyy Valtioneuvoston periaatepäätökseen (1995) valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (kohdealue nro 39 Pirkanmaalta). Alue omaa geologisia ja kulttuurisia arvoja. Alue on Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ak), jolla on maisemallisia, rakennusperinteen ja kulttuurihistorian arvoja. Alueen maisemalliset peruspiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennettaessa ja korjattaes-

sa, ympäristöjä hoidettaessa ja teitä rakennettaessa ja korjattaessa tulee vaalia maisema-alueen kokonaisuutta. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoituksellaan, mittasuhteiltaan, tyyliään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyymiin ja avoimiin peltomaisemiin. (ks. Ahola 2009, kartta 2)

ma

Suunnittelualueen itäosat Suinulan historiallisen kylän ja Saappaanpohjan ympäristössä ovat osa Haralanharjun valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ks. Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liiton julkaisu B97, v. 2006; nro 5 Haralanharjun maisemanähtävyys). Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maisema-alueen kokonaisuuden, erityispiirteiden ja luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä. Alueen käytön on sovellettava arvokkaan maisema-alueen historialliseen kerrokselliseen kehitykseen. (ks. Ahola 2009, kartta 1)

Maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennetut ympäristöt

AM/s

Seppälän ja Markkulan tilakokonaisuudet (Ks. Ahola, 2009, s. 24-27) on osoitettu maatilojen talouskeskusten ja/tai vanhojen kylätonttien alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AM/s). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä vähäinen asuinrakentaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Maankäyttö- ja rakennuslain 127§:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupaa.

Uudis- ja korjausrakentaminen ja ympäristöhoito tulee huolellisesti sovittaa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan sekä alueen rakennuskantaan niin, että alueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne ja ominaisuudet säilyvät. Avoimen peltomaiseman sekä rakennusten ja kasvillisuuden muodostamaan rajaan tulee kiinnittää erityistä

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

huomiota. Museovirastolle tai Pirkanmaan maakuntamuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista rakennusta koskevissa merkittävässä muutoksissa.

SRS

Markkulan tila rakennuksineen on rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue (SRS), jonka suojelupäätös on tehty 15.10.1998. Rakennusten ja piha-alueiden suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

Suojelu koskee Markkulan tilan seuraavia rakennuksia:

- 305787 vanha ja uusi päärakennus
- 305788 sauna- ja pakarirakennus
- 305789 kaksi aittaa
- 305790 talli
- 305791 navetta
- 305792 pihapiiri
- 305793 pihapuiston puutarha
- 305794 kaksi porttia pylväineen

Lisätietoja suojellusta kohteesta voi katsoa esimerkiksi Ruutanan rakennetun ympäristön selvityksestä (Ahola, 2009, s.4-5).

sr-1

Ruutanan osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen osoittamat kohteet: Frantsila, Vahtitupa, Ruutanan koulu, Tuomon tupa ja Korvenperä on osoitettu rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi (sr-1). Luettelo kohteista ja sijaintikartta on esitetty liitteissä 3 ja 4.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 § 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa (purkamislupa). Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympä-

ristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Museovirastolle tai Pirkanmaan maakuntamuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista rakennusta koskevissa merkittävässä muutoksissa.

sr-2

Ruutanan osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen osoittamat paikallisesti merkittävät kohteet Jokiranta, Rajala ja Rästinki on osoitettu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi (sr-2). Kohdeluettelo ja sijaintikartta on esitetty liitteissä 3 ja 4.

Rakennus- tai rakennusryhmä on maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti paikallisesti arvokas. Rakennuksia ei saa purkaa ilman erityistä pakottavaa syytä. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 § 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa (purkamislupa). Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä lähialueen ympäristöhoidon tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti sekä ympäristön ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS TIE, JOKA ON OSA KULTTUURIHISTORIAALLISESTI JA KYLÄKUVALLISESTI ARVOKASTA ALUETTA

Suinulan Mustoontie, Muistomerkintie ja Jussilan Huhdintie on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaiksi teiksi, jotka ovat osa kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Mustoontie-Muistomerkintie tunnetaan ainakin 1700-luvun lopulta lähtien kylätienä Saappaanpohjasta Havisevalle ja myöhemmin yleisenä tienä Suinulan asemalle. Huhdintie on Ruutanantielta haarautuva kylätie, joka syntyi kun Tursolan takamaapalstoille perustettiin torppia. Tämän ”Torpparien tien” maisemakuva on yleisesti pienipiirteistä ja vaihtelevaa.

Teitä korjattaessa ja niiden ympäristöjä hoidettaessa ja rakennettaessa on toimenpide sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan. Muutostöidenpiteissä tulee huolehtia, ettei tielinjojen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita ominaispiirteitä turmella. (ks. Ahola 2009, s. 10-11, 40-41)

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

/s

Lokomon alue, jolla tulee pyrkiä säilyttämään ympäristön luonne alueen omaleimaisen, paikallisen ilmeen vuoksi, mutta jolle ei katsota tarpeelliseksi ehdotonta suojelua edellyttäviä määräyksiä tai joka on jo aiemmin sisällytetty suojeltuihin miljö- tai maisema-alueisiin, on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Lokomon omakotialue rakentui 1950-luvun puoliväliin mennessä aivan rautatien tuntumaan. Alueelle rakennettiin muutamaa Varkauden talotehtaan talotyyppiä, jotka oli kehitetty Alvar Aallon AA-järjestelmän ideaan pohjautuen. Vuosien saatossa rakennusten korjaukset ja laajennukset ovat tehneet alkupe- räisestä rakennuskannasta epäyhtenäisen.

Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen omaleimaiseen ja arvokkaaseen rakennusperinteeseen niin, että alueen alkuperäinen ilme säilyy vahvana. Kulttuurimaisemassa kaikki vanhat rakennukset, myös piharakennukset, ovat tärkeitä ja niiden säilyttämiseen tulee pyrkiä. (ks. Ahola 2009, s. 32-34)

KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS

Merkinnällä on osoitettu Suinulan keskiaikainen kylätontti, Markkulan mäki sekä 1800-luvun lopulta peräisin oleva isojaon järjestelyn mukainen kylärakenne ympäristöineen. Markkulan ja Seppälän tilakeskukset peltoalueineen muodostavat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävän aluekokonaisuuden. Franssilan alkuperäinen maatalousympäristö on hävinnyt, mutta säilyneillä rakennuksilla ja puistomaisella piha-alueella on rakennushistoriallista ja historiallista arvoa.

Määräyksellä halutaan säilyttää alueen maalaishylämainen miljö. Kylämiljö- seen kuuluvat myös vanhat, avoimina säilyneet peltoalueet ja maiseman kan- nalta tärkeät peltojen reunavyöhykkeet.

Kyläkuvan säilyttäminen tulee huomioida erityisesti uudis- ja korjausrakentami- sessa sekä ympäristön hoidossa. Alueen kulttuurisesti arvokkaita tunnuspiirtei- tä ovat vanhojen rakennusten ja asutusrakenteen lisäksi avoimet maisematilat sekä maisemaa jäsentävä historiallinen kylätiestö. Myös maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakenteet ovat kylä- kuvan säilymisen kannalta merkittäviä. (ks. Ahola, 2009, s.22-27)

s-ma

Vesijärven huvila-alue, joka muodostaa rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kerroksen (Ahola, 2009, s.32) on osoitettu arvokkaaksi maisema-alueeksi tai kulttuuriympäristök- si (s-ma). Alueen raja- ja luettelo alueen inventoiduista kohteista on esitetty liitteissä 3 ja 4.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olemassa olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja. uudis- rakennukset tulee sopeuttaa rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen yleis- piirteet tulee säilyttää. Sijoitettaessa uusia rakennuksia rantavyöhykkeelle, on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas rantaviiva säilyy ilmeeltään yhtenäisenä. Uudisrakentamisessa on noudatettava alueen rakentamisperin- nettä.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Iskelä, ”kunnanalue”, ja Ruutanan seisakkeen seutu ovat 1940-luvulla sotien jälkeen rakentuneita Tampereen tehdastyöväen asuinalueita (ks. Ahola, 2009, s. 41-44). Alueet sijaitsivat otollisesti lähellä Tamperetta rautatien varressa, jolloin junalla oli helppo matkustaa töihin Tampereelle. Jo ennen sotia oli maantien ja radan risteysalueen ympäristöön rakentunut pieni asumusryhmä, josta mm. Rajalan vanha 1930-luvun kauppakiinteistö entisen seisakkeen vieressä sekä Rästingin kiinteistö radan itäpuolella ovat säilyttämisen arvoisia.

Iskelää ja siihen koillisessa liittyvää ”kunnanaluetta” luonnehtivat puutalora- kentaminen, isot puutarhatontit ja tilojen jakaminen asuin- ja piharakennuksiin. Erityistä tunnelmaa alueelle luovat kylätiemäinen katuverkosto, maaston kor- keusvaihtelut sekä katutiloja ja näkymiä rajaava runsas puusto. Iskelän tonteilla vanhat talot ovat pääasiassa tiehen nähden kulmittain ja vaihtelevalla etäisyy- dellä tien reunasta.

Alkuperäisasussaan tai -tyylissään säilyneet talot ovat nykyisin vähemmistönä. Entistä alueellista yhtenäisyyttä ovat heikentäneet erilaiset muutokorjaukset, laajennukset ja uudisrakentaminen. Alueen kyläkuvalleiseksi eheyttämiseksi tulee uusi rakentaminen toteuttaa alueelle laadittavien rakennustapaohjeiden

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

mukaisesti alkuperäistä rakennustapaa kunnioittaen. Täydennysrakentamisen tulee lisätä alueen kulttuurista kerroksellisuutta siten, ettei alueen arvokkaita erityispiirteitä hävitetä ja että uusi rakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan ympäristöön. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun tontilla, piharakennuksiin ja tapaan jakaa tilat eri rakennuksiin sekä katukohtaisten katokaltevuuksien ja kerrokorkeuksien yhtenäisyyksien säilyttämiseen. Alueen alkuperäistä rakennuskantaa ei tulisi purkaa ilman pakottavaa syytä.

Katuverkoston ominaispiirteiden (kylätiemäisyys, suoraviivaiset ja eteläosassa hyvinkin pitkät kadut, puuston rajaamat katutilat ja näkymät) säilyttäminen on kyläkuvallisesti tärkeää.

ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä on osoitettu Jussilan ja Iskelän välissä sekä Lakolammin ympäristössä ja Vesijärven rannassa oleva kulttuuriympäristö. (ks. Ahola 2009, s.15-16, 44-45).

Alue on vanhaa asutus- ja viljely-ympäristöä, jossa on maisema- ja luontoarvoja sekä rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Alueella on merkitystä myös kulttuuriarvojen ja identiteetin säilymiselle. Alue on vanhaa torppari-aluetta, jonka vanhimmat viljelyalueet ja torpat on perustettu 1700-luvulla. Huhdintie toimi yhdystienä torpilta maantielle. Lahdensivuntien alueen pientilat muodostavat vaalimisen arvoisen 1900-luvun alkupuolen miljöön.

Korvenperän torppa sijaitsee kumpareella Ruutanantien ja Korvenperäntien risteyksen tuntumassa. 1700-luvun lopulla perustetun torpan luoteispuolelta avautuu pienipiirteinen, kumpuileva peltomaisema. Suunniteltaessa asumista ja lähipalveluita torpan ympäristöön, tulee torpan pihapiirin maisemallinen asema ympäröivässä peltomaisemassa säilyttää 1900-luvun alussa rakennettu Joki-rannan huvila (sr-2 -kohde 2.7) on hyvin säilynyt esimerkki vanhasta Vesijärven huvila-asutuksesta. Ympäristön uudisrakentamisen sovittaminen maisemaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen huvilaan vaatii erityistä huolellisuutta.

Viheralueet, virkistys ja ulkoilureitit

Taajamaa ympäröivät viher- ja viljelyalueet sekä hajanaisesti asutetut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Koulun viereistä ranta-aluetta on tarkoitus kehittää ruutanalaisten yhteisenä virkistys- ja liikuntapaikkana.

VL

Vesijärven ranta-alueet koulun ympäristössä ja Lakolammin ympäristö ovat tärkeimpiä lähivirkistysalueita (VL). Merkinnällä on osoitettu taajamarakenteen sisällä olevat viheralueet sekä Saappaanpohjan ranta-alue, joita voidaan kehittää julkisluontoisina virkistys- ja ulkoilualueina. Alueilla sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) on osoitettu koulun koillispuolinen alue. Alueelle voidaan sijoittaa esim. pallokenttä tai muita urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Saappaanpohjan ranta-aluetta on mahdollista kehittää ruutanalaisten liikunta- ja virkistyspaikkana.

ULKOILUREITTI JA ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE

Osayleiskaavassa esitetään Ruutanen ulkoilureitistön täydentämistä siten, että koulun, Nevasjärven ja Huhdintien rajaamalle alueelle on osoitettu varaus ympärivuotiselle, valaistulle ulkoilureitille (ns. pururata). Tavoitteena on toteuttaa pururadalta myös yhdysreitti Asemalle. Pururata ja yhdysreitti noudattelevat osin nykyisen Asema-Ruutana -ladun linjausta.

Kaarinanpolku -vaelluspolku on tarkoitus linjata Katajajärven laavulta Tarastenjärven sijaan Jussilan, Ruutanen koulun ja Haralanharjun kautta Pohjois-Kangasalle. Kaavassa Kaarinanpolku on osoitettu kulkemaan Katajajärveltä Jussilan alikulun ja pururadan kautta Ruutanen koululle, josta Saappaanpohjan pohjoisrantaa pitkin Mustoontielle ja edelleen kohti Haralanharjua. Ne osat polusta, joilla tarkempi linjaus suunnitellaan myöhemmin, on merkitty kaavaan yhteystarve-merkinnällä.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Ulkoilureitin yhteystarve- merkinnällä on osoitettu kohdat, joissa ulkoilureittiyhteydelle on tarve, mutta reitin linjaus tarkentuu myöhemmin. Merkittävimmät yhteystarpeet ovat yhteys Kaarinanpolulta radan länsipuolelta Tampereen Olkahisiin sekä yhteys koululta leirikeskusalueelle Lahdensivuntielle ja sieltä edelleen Rikuun. Lisäksi asuinalueiden välille on osoitettu joitain virkistysyhteystarpeita.

Tärkeimmät ulkoilureitit ja ulkoilureittiyhteydet on esitetty selostuksen liitekartassa 5. Rakennettavista ulkoilureiteista neuvotellaan maanomistajien kanssa eikä niitä toteuteta ilman maanomistajien suostumusta.

LATUREITTI JA LATUREITIN YHTEYSTARVE

Kaavassa on osoitettu nykyisinkin käytössä olevat latureitit koululta Havisevalle ja Rikuun.

RP

Ruutanantien läheisyyteen, Saappaanpohjanojan varrelle on osayleiskaavassa ehdotettu palstaviljelyaluetta (RP).

LR-1

Saappaanpohjan rannassa, Lahdensivuntien varrella on leirikeskukseksi osoitettu alue (LR-1). Alueelle saa rakentaa pienehköjä virkistystä ja leiriytymistä palvelevia rakennuksia. Suunnittelussa tulee huomioida alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot. Alueelle on mahdollista sijoittaa Vallitun leirikeskuksen toiminnot.

Rantojen käyttöön kytköksissä olevat merkinnät

LV-k

Merkinnällä on osoitettu kunnan veneranta-alue Saappaanpohjassa.

VV-k

Merkinnällä on osoitettu kunnan uimaranta-alue Saappaanpohjassa.

LV-1

Vesijärven rantaan on osoitettu venevalkama-alue (LV-1), joka on varattu yksityistä tai määrättyjen tilojen yhteistä venevalkamaa varten.

SAUNA, suositeltava paikka

Merkinnällä on osoitettu mahdollisen kunnan omistamalle maalle sijoitettavan saunarakennuksen suositeltava paikka.

ra

Merkinnällä on osoitettu Ranssilanlahden olemassa oleva loma-asunto, joka voidaan säilyttää Uuden loma-asunnon rakentaminen ei ole sallittua. Loma-asunto sijaitsee kapeassa niemekkeessä ja aluetta on tarkoitus kehittää yleisenä virkistysalueena.

W

Alueen järvet on merkitty vesialueeksi (W).

Luonto ja ympäristö

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa osayleiskaava-alueen läpi on osoitettu sekä itä-länsi- että pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve. Merkinnällä tarkoitetaan alueellisen virkistysalueverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta erityistä merkitystä omaavaa yhteyttä. Viheryhteyden sijoittamisessa on varmistettava maastokäytävän riittävä leveys, jotta alueellinen viheralueiden muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Osayleiskaavaehdotuksessa on maa- ja metsätalousalueita, joita pitkin seudullistakin merkitystä omaava viheryhteys voidaan osoittaa.

Ruutan osayleiskaavan tausta-aineistoksi laaditun luontoselvityksen (Nuottajärvi 2009) pohjalta on alueen arvokohteet osoitettu kahdella eri merkinnällä. Lisäksi keskeisimmät ekologiset yhteystarpeet on huomioitu kaavassa.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen luontoselvityksessä esitetyt paikallisesti tai muuten luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet. Merkinnällä on osoitettu Ruutanan osayleiskaavan luontoselvityksen liitteen 4 osoittamat arvokkaat luontokokonaisuudet, joihin sisältyy liitteiden 1 ja 2 kohteita. Kohdeluettelo on luontoselvityksessä.

VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä on osoitettu pääasiallinen viheryhteystarve, joka kuvastaa selvitysalueen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistäviä ekologisia käytäviä. Viheryhteystarpeet on määritelty osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä, jossa on tarkempi kuvaus viheryhteyksistä. (Nuottajärvi 2009, s. 22 sekä kaavaselostuksen liite 1)

luo-1

Suunnittelualueen lähteet, liito-oravien elinympäristöt ja tummaverkkoperhoselle soveltuvat ympäristöt on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi kohteiksi tai alueiksi (luo-1). Kyseessä on ohjeellinen alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain 29§, 47§ tai 49§, vesilain 17 a§ tai metsälain 10§. Alueiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laeissa. Aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa ei saa heikentää alueen luonnonsuojelullisia arvoja. Tarkempi kuvaus kohteista löytyy Ruutanan osayleiskaavan luontoselvityksen liitekartoista 1 ja 2. Kohdekuvaukset, joihin kartoilla ovat indeksinumeroit viittaavat, ovat luontoselvityksen tekstiosassa. (Nuottajärvi 2009, s. 20-21, liitteet 1 ja 2)

Hulevedet

Hulevesien määrää ja hallintamenetelmiä on selvitetty kaavan ehdotusvaiheessa erillisen hulevesiselvityksen (FCG 2010. Ks. myös luku vaikutusten arvioinnista.) avulla.

Osayleiskaavan toteutumisen vaikutukset hulevesiin ovat kokonaisuutena melko vähäiset. Osalla valuma-alueista paikalliset muutokset ovat suurempia. Sen vuoksi yleismääräyksenä on annettu, että asumiseen, palveluihin sekä teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin varattujen alueiden asemakaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan. Hulevedet tulisi imeyttää tai mahdollistaa hulevesien imeytyminen kiinteistökohtaisesti. Näillä alueilla tulisi olla vain vähän sellaisia pintoja, jotka estävät hulevesien imeytymisen maahan. Lisäksi suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuuden ja puiden peittämiä viheralueita.

Tonttialueilla hulevesien imeytymistä voidaan edistää esim. käyttämällä hulevesien johtamisessa rei'itettyjä putkia ja viherpainanteita, rakentamalla biopidätysaltaita ja imeytyskaivantoja sekä käyttämällä vettä läpäiseviä päällystymateriaaleja. Korttelialueille suositellaan seuraavaa hulevesien viivytysvaatimusta: 1 m³ hulevesiä viivytettävää allasta / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti.

Liikenne

Osayleiskaavan taustamateriaaliksi on laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointi syksyllä 2010 (Vehmas ja Knuuttila 2010). Selvityksessä on tutkittu maankäytön synnyttämiä liikennemääriä, liikenteen suuntautumista sekä liikenteen aiheuttamia haittoja olemassa olevalle rakenteelle. Lisäksi selvitystyön myötä on tarkennettu osayleiskaavan liikenteellisiä ratkaisuja.

mo/sel

Jyväskylätie on osoitettu moottoriliikennetien selvitysalueeksi. Tiehanketta suunniteltaessa tulee laatia riittävät vaikutustenarvioinnit.

UUDET TIET

Vatjalantien jatke Kangasalan asemalta Ruutanantielle osoitetaan uudeksi tieksi. Lisäksi Laureeninkalliolta johdetaan uusi tie radan läheisyyteen rakennettavalle uudelle asuinalueelle ja edelleen Länsi-Jussilaan Helenantien päähän.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

TIELIIKENTEEEN YHTEYSTARVE

Kaavassa on osoitettu yhteystarve Tarasjärven alueelta Tampereen kaupungin alueelle Jyväskylätien pohjoispuolella sekä Siperiantieltä Mustijärventielle Jyväskylätien eteläpuolella. Helenantien länsiosasta on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Perähaantien päähän.

KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI

Merkinnällä on osoitettu tärkeimmät nykyiset ja kehitettävät kävely- ja pyöräreitit. Reitti voi kulkea erillistä kävely- ja pyörätietä, asuntokatua, yksityistietä tai ulkoilureittiä pitkin. Yhteys Nurmi-Sorilaan ja Olkahisiin on osoitettu Lintukalliontien kautta.

KEVYEN LIIKENTEEEN YHTEYSTARVE

Merkinnällä on osoitettu puute tai katkeama kävely- ja pyöräilyreitiverkostossa, esimerkiksi kahden muuten kytkeytymättömän alueen välillä.

JALANKULKUTUNNELI

Jyväskylän radan ali on Laureeninkallion ja Iskelän välille osoitettu varaus jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin rakennettavalle tunnelille, jota ei ole tarkoitettu ajoneuvoliikenteelle. Tunnelin avulla vältetään kävelijöiden oikaisu radan yli. Tällä hetkellä radan yli oikaistaan sitä reunustavista aidoista huolimatta.

Muut alueet

SÄHKÖLINJA

Alueen läpi kulkevat 110 ja 400 kV:n voimajohdot on osoitettu merkinnällä z sekä mustalla viivalla ja johdon jännitettä kuvaavalla luvulla.

Merkintää koskevat seuraavat rakennusrajoitukset:

110kV: rajoitus yhteensä 50m linjan keskilinjan molemmilla puolilla

400 kV: rajoitus yhteensä 64 m linjan keskilinjan molemmilla puolilla

Voimajohtoalueille ei ole osoitettu uusia asuinalueita.

me-1

Jyväskylän radan lähellä olevien taajama-alueiden radan vastainen osa sekä

haja-asutusalueen taajaan asutut osat on osoitettu melualueeksi (me-1). Nuolet osoittavat suunnan, jolta melu tulee häiriintyvälle alueelle. Melualue ulottuu tasaisessa maastossa n. 200 m:n päähän radasta (RHK 2009). Melualuemerkintä on osoitettu myös Vatialantien jatkeeseen rajautuville uusille asuinalueille. Meluselvityksen (A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2010) mukaan uusien asuinalueiden kohdalla tien melualue ulottuu n. 10-35 m:n etäisyydelle tiestä.

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot voidaan melualueella saavuttaa erilaisilla meluntorjuntakeinoilla, esim. rakennusten sijoittelun, meluvallin, rakennusten ikkunoiden ja seinien rakenteiden sekä parvekkeiden lasitusten avulla.

Uudisrakennettaessa tai uudestaan rakentamiseen verrattavassa korjausrakentamisessa tulee huolehtia siitä, etteivät valtioneuvoston antamat meluohjearvot ylitä asuinrakennusten sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Melusuojaustapa tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aluetta asemakaavoitettaessa tulee varmistaa, että lähtötiedot melun osalta ovat riittävät ja melusuojauksesta tulee antaa tarkemmat määräykset.

Tärinälle herkässä maaperässä tulisi selvittää myös junaliikenteen aiheuttaman tärinän mahdollisia ympäristöhaittoja. VTT:n selvityksessä (VTT 2004: VTT tiedotteita 2278) on annettu tärinään liittyviä suosituksia.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Suunnitelma toteuttaa maakuntakaavassa olevat maankäyttö- ja suojelutavoitteet. Rakentamisen painopiste on maakuntakaavan mukaisesti Jussilassa Vesijärven rannan tuntumassa. Haralanharjun etelärinne on osayleiskaavassa tarkoitus säilyttää maaseutumaisena ympäristönä, jolla on erityisiä suojeluarvoja. Lisäksi Vesijärven rantavyöhyke osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi ympäristöksi. Jyväskylätien varren suunniteltu maankäyttö noudattelee maakuntakaavassa esitettyjä tavoitteita. Maakuntakaavaan Laureeninkallion länsipuolelle osoitetusta teollisuusaluevarauksesta on tällä erää luovuttu.

3.3 Suhde seutusuunnitelmiin

Tampereen kaupunkiseudun maankäytön rakennesuunnitelma 2030 (hyv. 24.3.2010) osoittaa Ruutanan alueelle maltillista kehitystä seudun merkittävän kasvun painopisteiden sijoituessa Tampereen keskustan sekä siitä säteittäisesti lähtevien nauhataajamien ympäristöihin. Ruutanan lähimetsät on osoitettu taajamien lähivirkistysalueiksi sekä seudullisesti merkittäviksi viheryhteyksiksi. Jyväskylätien varressa, Tarastenjärven ympäristössä on merkittävästi kehitettävä työpaikka-alue.

Ruutanan osayleiskaava on mitoitettu seutusuunnitelman tavoitteiden mukaiseksi. Kaavassa uuden asuinrakentamisen volyymi pidetään maltillisena niin vuosittain myyntiin tulevien tonttien, kuin kaavoitettavien tonttien tehokkuuksienkin suhteen. Alueen läpi kaavaillut viheryhteydet tukevat alueen virkistyskäyttöä myös seudullisessa mielessä. Jyväskylätien varteen osoitetaan suunnitelmassa työpaikkarakentamiseen tarkoitettuja ympäristöjä.

3.4 Suhde kunnan strategiaan

Kuntastrategia 2016-luonnoksessa on mainittu myös osayleiskaavatyöhön vaikuttavia strategisia tavoitteita:

Osayleiskaavalla huolehditaan suunnittelualan vetovoimatekijöiden säilymisestä sekä alueen kasvun hallitsemisesta, jotka molemmat ovat kunnan strategiassa mainittuja arvoja. Osayleiskaavatyö tukee ihmisen ja luonnon välistä suhdetta kehittämällä luontevia yhteyksiä asumisen ja virkistysalueiden välille. Osayleiskaava helpottaa alueen peruspalveluiden tarpeen arvioimista, mikä vuorostaan parantaa kunnan valmiutta tarjota palveluita. Jyväskylätien

varteen tuleva uusi työpaikka-alue hyödyntää alueen hyvää seudullista saavutettavuutta ja tarjoaa mahdollisuuden synergiaetujen hakemiseen alueella jo olemassa olevien toimintojen kanssa.

3.5 Suhde kunnan kehityskuvaan

Seudullisen rakennemallityön pohjaksi laadittu kunnan kehityskuva tähtää radanvarsirenessanssiin. Ruutanan keskustaa on kehityskuvassa määrätty eheyttämään paikalliskeskuksena. Jyväskylätien varteen on tarkoitus kehittää työpaikka- ja teollisuusalue. Viheryhteyksien järjestäminen Kangasalan keskustasta Kaupin ja Haralanharjun suuntaan on tärkeä kehityskuvan teema.

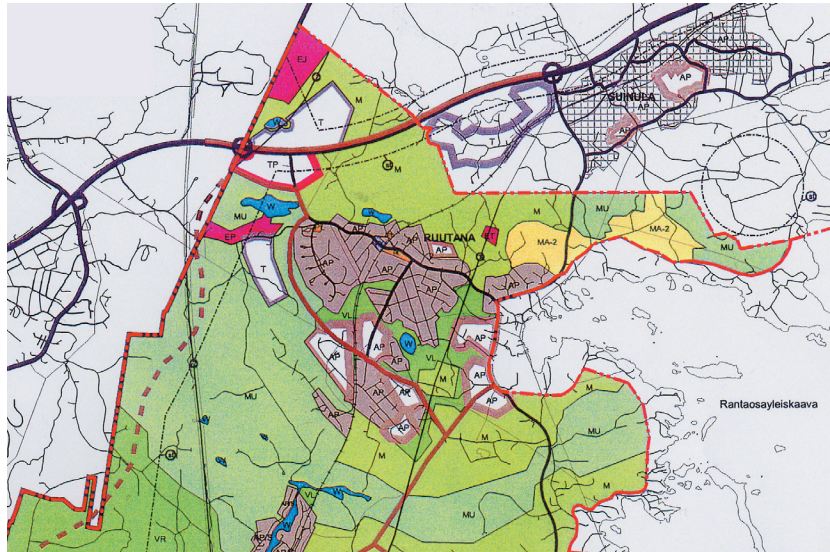
Osayleiskaavan tarjoama kasvumalli on kehityskuvaa maltillisempi jättäen rai-deliikenteen kehittymiselle tilaa kenties tulevana vuosikymmeninä.

3.6 Suhde taajamien osayleiskaavaan

Ruutanan osayleiskaava korvaa suunnittelualan osalta oikeusvaikutukset-toman taajamien osayleiskaavan vuodelta 2000. Taajamien osayleiskaavassa tärkeitä tavoitteita ovat Vatialantie sekä Jussilan läpi Lintukalliontielle osoitettu paikalliskokoojatie. Uusia asuinalueita on osoitettu Jussilaan paikalliskokoojatie varteen sekä Vesijärven rantavyöhykkeelle Ruutanantien läheisyyteen. Seppälän ja Markkulan alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi ympäristöiksi. Viherverkko ja virkistyskuvassa huomionarvoista on Jussilan ja Iskelän välissä oleva virkistysalue sekä taajama-alueen eteläpuolella oleva suuri maa- ja metsätalousalue.

Ehdotuksena olevassa osayleiskaavassa on edelleen tavoitteena Vatialantien jatkaminen suunnittelualueelle, mutta Jussilan läpi kulkevasta paikalliskokoojatiestä on luovuttu. Asuminen sijoittuu taajamien osayleiskaavan mukaisesti olevaa rakennetta täydentämään sekä Vesijärven rantavyöhykkeelle, mutta Iskelän ja Jussilan välisestä maa- ja metsätalousalueesta on tehty entistä leveämpi viher- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi. Laureeninkallion länsipuolella olevasta teollisuusaluevarauksesta on luovuttu. Markkulan ja Seppälän arvoalueet on kaavaehdotuksessa huomioitu.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA



TOYK, 2000, maankäyttö

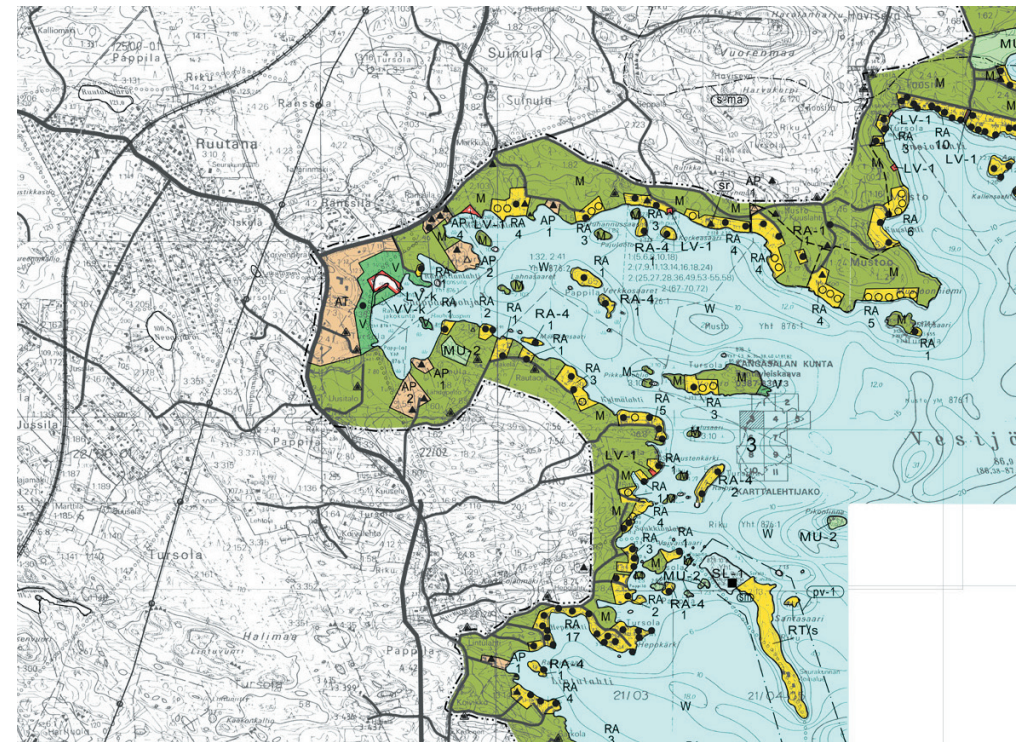


TOYK, 2000, viherverkko ja virkistys

3.7 Suhde rantaosayleiskaavaan

Kangasalan oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa vuodelta 2001 ohjataan ranta-alueiden maankäyttöä siten, että kaavassa oleville lomarakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan rakennuslupa.

Ruutanen osayleiskaava korvaa rantaosayleiskaavan Ruutanen koulun ympäristössä. Rantaosayleiskaavassa alue on merkitty kyläalueeksi ja sen ranta virkistysalueeksi. Ruutanen osayleiskaavassa koulun ympäristöä on tarkennettu julkisten palveluiden alueeksi ja asuinalueiksi. Rannan virkistysaluetta on laajennettu. Lahdensivuntielle on osoitettu varaus leirikeskukselle.



Rantaosayleiskaava, 2001

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

4. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET JA KEINOT HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMISEKSI

Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnilla pyritään näyttämään suunnitelman toteutuessaan aiheuttamia muutoksia nykyisessä rakennetussa ympäristössä sekä tulevien muutosten vaikutuksia ympäristöön ja seutuun laajemmin.

4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ruutan ja Jussilan alueiden täydennysrakentamisella on yhdyskuntaa tiivistävä vaikutus. Uusien rakennettavien alueiden sijoittuminen pääosin alueellisesti merkittävien liikenneyhteyksien läheisyyteen helpottaa joukkoliikenneyhteyksien tehostamista suunnittelualueella. Täydennysrakentamisella pyritään myös vahvistamaan alueen palvelukeskittymiä. Suunnitelman tavoitteena on tukea kevyen liikenteen osuuden lisääntymistä alueen sisäisessä liikkumisessa.

Osayleiskaavan jatkotyöstöön valittu kehityslinja noudattaa Tampereen seudun periaatetta suunnata voimakas kehitys muihin seudun taajamiin. Niinpä lähijunaseisakkeen mahdollistavaa, voimakkaasti tiivistävää rakentamista ei voida Ruutanassa monien asukkaiden toiveista huolimatta toteuttaa. Kaavan myötä jää kuitenkin mahdollisuus alueen jatkokehittämiseen tulevana vuosikymmeninä, mikäli lähijunaliikennettä Tampereen seudulla kehitetään: Seisakkeeksi soveltuvien paikkojen läheisyyteen on jätetty runsaasti tilaa tulevaisuuden täydennysrakentamiselle.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Huomattava osa suunnittelualueen väestöstä on alle 15-vuotiaita. Alue on lapsiperheiden suosima ja suunnitelma tukee tätä piirrettä. Tiivistämisestä huolimatta asuin ympäristön terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Osayleiskaavan esittämät liikennejärjestelyt erityisesti Jussilassa selkiyttävät ja helpottavat alueella kulkemista eri liikkumismuodoilla. Suunnitelman myötä alueen asuinaluepainotteisuus vahvistuu, mikä helpottaa alueen identiteettiä tukevien rakenteiden, kuten lähivirkistysalueiden säilyttämistä.

Kaavan myötä suunnittelualueen keskeisien osien maaseutu ympäristöt säilyvät, jolloin hoidettuja viljelymaisemia on mahdollista käyttää myös virkistystä palvelevina ympäristöinä. Kaavan esittämät parannukset erityisesti jalankulun ja pyöräilyn järjestämiseksi alueella helpottavat asukkaiden, erityisesti lasten arkea. Lasten itsenäinen kulkeminen muuttuu turvallisemmaksi ja esimerkiksi koulumatkat on aiempaa helpompi kulkea omaehtoisesti.

4.3 Vaikutukset palveluihin ja elinkeinojen harjoittamiseen

Ruutanassa on kymmeniä pieniä yrityksiä, joiden toiminta on sekä paikallista että seudullista. Ruutan keskustassa on pieni palvelukeskittymä, johon kuuluu sekä yksityisiä että julkisia palveluita.

Uuden työpaikka-alueen kehittäminen Jyväskylätien varteen mahdollistaa alueella toimivien yritysten kytkeytymisen seudullisella tasolla toimivaan työpaikkaklusteriin. Uusi alue tarjoaa myös toiminnan laajentamismahdollisuuksia niille alueen yrityksille, joiden lisärakentamismahdollisuudet ovat jo rakennetussa, asuinpainotteisessa ympäristössä rajoittuneet.

Uudet asuinalueet tuovat muassaan lisää kysyntää kunnallisille palveluille sekä alueen kaupallisille palveluille. Osayleiskaavassa varaudutaan palveluiden lisäämiseen jo olevien palvelukeskittymien läheisyydessä.

4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa esillä oli kaksi liikenteellisesti toisistaan polkkeavaa esitystä, joista toinen nojasi alueen moottoriajoneuvoliikenteen ulkosyöttöisyyteen ja toinen tarjosi alueelle uutta paikalliskokoojatietä, jonka oli määrä yhdistää nykyisin erillään olevat taajamanosat yhteisen tien varrelle. Ehdotukseksi kehitettävä ratkaisu nojaa ulkosyöttöiseen malliin ja sen pohjalta on v. 2010 laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointi (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Laura Knuuttila ja Juha Vehmas). Seuraavassa esitetyt kaavan liikenteelliset vaikutukset perustuvat kokonaisuudessaan tähän selvitykseen.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Liikennejärjestelmä

Ajoneuvoliikenne järjestetään ulkosityöiseksi siten, että Etelä-Jussilan ympäristö liittyy osayleiskaavassa esitettyyn ja asemakaavana vireillä olevaan Vatialantien jatkeeseen. Radan länsiosien vanha ja uusi asutus liittyvät Laureeninkallion kautta Ruutanantiehen. Järjestely mahdollistaa radan itäpuolisten alueiden rauhoittamisen ajoneuvoliikenteeltä sekä Ruutan taajaman keskiosien järjestämisen kevytliikennepainotteisiksi.

Liikennemäärät ja liikenne-ennuste

Tällä hetkellä alueen keskeisten väylien (Ruutanantie, Korvenperäntie) liikennemäärät ovat vähän alle 3000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tampereen seudun liikennemallin v. 2030 liikenne-ennusteessa Ruutan liikenneverkon liikennemäärien ennustetaan kasvavan selvästi nykyisestä. Viikkaimmillaan liikenne olisi v. 2030 Ruutanantiella koulun eteläpuolella n. 8700 ajon./vrk sekä Laureeninkallion ja vt 9:n välissä n. 8800 ajon./vrk. Kuntakeskuksen suuntaan ennuste on n. 5800 ja Vatialantien jatkeen eteläpäässä n. 4400 ajon./vrk.

Ruutan uuden asutuksen on arvioitu synnyttävän alueelle lisää liikennettä n. 600 ajon./vrk. Uuden asutuksen synnyttämä liikenteen kasvu jakautunee melko tasaisesti alueen liikenneverkolle, käytännössä Ruutanantielle ja uudelle Vatialantielle. Alueen sisäisillä kaduilla liikenne lisääntyy eniten Laureenintiellä, mutta liikenteen kasvu on vain noin 120 ajon./vrk.

Suurimmat haitat liikenteen kasvusta aiheutuu asutukselle ja kevyelle liikenteelle. Sekä turvallisuuden että melun leviämisen kannalta on oleellista kehittää alueen liikenneverkkoa alhaisia ajonopeuksia tukevaksi.

Autoliikenne

Valtatie 9

Vt 9 on tarkoitus täydentää kaksiajorataiseksi moottoritieksi, mutta tällä ei ole suoranaista vaikutusta kaava-alueen maankäyttöön muutoin kuin lähinnä melu-alueen laajuuden ja autoliikenteen yhteyksien sujuvuuden kannalta.

Yhdystiet

Ruutanantien ja Korvenperäntien asema alueen liikenneverkon runkona säilyy. Niitä täydentää merkittävä uusi yhdystie Ruutanasta Kangasalan asemalle ja sieltä edelleen Vatialantietä vt 12:lle ja Lentolaan. Vatialantien jatke palvelee hyvin ruutanalaisten ja suinulalaisten yhteyksiä oman kunnan palveluihin Lentolaan. Läpikulkuliikenteen hakeutuminen Ruutanantielle ja Vatialantien jatkeelle tulee minimoida kehittämällä liikenneympäristöä taajamajaksoilla 40 km/h nopeusrajoitusta, kevyttä liikennettä ja asumisviihtyisyyttä tukevaksi, tarvittaessa fyysisesti tehokkain ratkaisuin.

Liikenteen rauhoittamistarve koskee myös Korvenperäntietä, jota on nykyäänkin jonkin verran käytetty läpiajoon vt:n 9 ja 12 välillä. Liikenteen rauhoittamisen keinoin tulee hillitä läpikulkuliikenteen hakeutumista reitille, esim. kasvavalta Vatialan alueelta Orivedelle ja muualle pohjoiseen.

Kokoojakadut

Laureenintietä jatketaan etelään Länsi- Jussilan alueelle, jonka yhteydet Tampereen suuntaan ja vt:lle 9 paranevat selvästi. Länsi-Jussilan suhteellisen vähäinen liikenne siirtyy Jussilantieltä Laureentielle. Oleellista on pitää ajonopeudet Laureenintiellä alhaisina (30-40 km/h), tarvittaessa rakenteellisin keinoin.

Myös Jussilantien ajonopeuksia tulisi hillitä, vaikka sen liikennemäärät pienevätkin nykyisestä, kun Itä-Jussilan kokoojakaduksi tulee Vatialantien jatkeelta alkava yhteys Nappoistentie-Keskitie. Itä-Jussilan yhteydet kuntakeskuksen ja erityisesti Lentolaan paranevat oleellisesti. Samalla vt 12 tulee selvästi vt 9 reittiä lyhyemmäksi reitiksi Tampereelle eikä tämä liikenne kuormita Ruutan sisäistä katuverkkoa.

Liikenteellisesti samaan alueeseen kuuluvat Vatialantien varteen esitetyt AP-alueet. Ne liitetään Vatialantien jatkeeseen muutamalla hyvin järjestetyllä liittymäpaikalla, joista eteläisin voisi olla 4-haarainen kiertoliittymä. Se toimisi asuinalueen porttina ja laskisi luontevasti ajonopeuksia saavuttaessa alueelle Lintuvuoren metsäjakson jälkeen. Muut liittymät tulisi järjestää kolmihaara- tai kiertoliittyminä.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Ruutanan keskustassa varaudutaan Seurakunnantien verkollisen merkityksen kasvuun osoittamalla se nykyisen rakennetun alueen ja radan väliin esitetyn uuden AP-alueen kokoojakaduksi. Muut kokoojakadut ovat alempiasteisia kokoojia, joiden sijainnit uusilla alueilla selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Liittymät järjestetään hierarkisesti tonttikaduilta kokoojien kautta yhdysteille, joille tulee mahdollisimman vähän ja turvallisia liittymäpaikkoja. Nelihaaraliittymiä vältetään tai ne rakennetaan korotettuina tai liikenneympäristöön sopivan kokoisina kiertoliittyminä.

Liittymien ja tieverkon välityskyky

Uuden maankäytön synnyttämä kasvu on suhteellisen maltillista, eivätkä liikenneverkolliset muutoksetkaan aiheuta oleellista lisäkuormitusta alueen liittymissä. Liittyminen valtatielle 9 tapahtuu eritasoliittymän kautta ja alueen sisäisistä liittymistä vilkkaimmat on esitetty rakennettavaksi kiertoliittyminä. liikenteellinen toimivuus ei edellytä kiertoliittymien rakentamista, vaan niiden rakentamista puoltavat enemmän mm. liikenneturvallisuusnäkökohdat. Kiertoliittymät hillitsevät myös läpiajohalukkuutta, jolloin liikennemäärien kasvu voi jäädä ennustetta pienemmäksi. Vatialantien jatke avaa uuden sujuvan yhteyden Ruutanasta vt 12:lle, joka tasaa kuormitusta kuntakeskustan kautta kulkevan Ruutanantien reitin kanssa.

Jalankulku, pyöräily ja virkistysreitit

Kaavassa on osoitettu tärkeimmät alueelliset jalankulku- ja pyöräilyreitit yhdysteiden varteen. Koululaisten ja muutenkin ruutanalaisten liikenneturvallisuuden kannalta kaikkein tärkein yksittäinen kävely- ja pyörätiehanke on Korvenperäntien varren pääreitti Suinulaan. Kokonaan uuden Vatialantien jatkeen varressa kevyen liikenteen väylän tarve on ilmeinen. Väylän sijoittamista Vatialantien pohjoispäässä tien länsipuolelle puoltaa asutuksen keskittyminen länsipuolelle ja turvallinen reitti Ruutanantielle ja edelleen koululle.

Erillinen kävely- ja pyörätie tarvitaan myös kokoojakatujen varressa. Valtatien varsi tai sen melualue ei ole miellyttävä paikka pyöräillä tai kävellä. Tarvittavat kevyen liikenteen väylät tulee osoittaa ja suunnitella tarkemmassa suunnittelussa rinnakkaisyyteyksen varteen tai suuntaisesti. Osayleiskaavan pääreitistö antaa mahdollisuudet kehittää jalankulun ja pyöräilyn väylästä niin,

että koululle ja lähipalveluihin yhteydet paranevat ja ovat uusiltakin asuinalueilta hyvät tai vähintään tyydyttävät. Sama koskee yhteyksiä kuntakeskustaan, Asemalle, Lentolaan ja Tampereelle.

Tonttikadut mitoitetaan ja linjataan niin, että muodostuu tiivis ja pienipiirteinen katu ympäristö, jossa ajonopeudet pysyvät alhaisina ja ajoradan reunassa voi huoletta kävellä tai pyöräillä. Asemakaavatasolla tehdään tärkeitä päätöksiä myös alempiasteisen kevyen liikenteen reitistön muodostamisessa. Tärkeää on tällöin muistaa kulloistakin kaava-aluetta laajempi kokonaisuus ja pitkällä matkallakin katkeamattomien, houkuttelevien ja turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien muodostuminen.

Pyörätieverkko palvelee koulu-, työmatka- ja asiointiliikkumisen lisäksi keskeisesti myös virkistystä. Kevyen liikenteen väylät ovat Suomen käytetyimpiä liikuntapaikkoja. Tärkeimmät virkistysreitit liittyvät hyvin esitettyyn kevyen liikenteen pääreitistöön ja radan alikulkupaikkoihin. Uusi alikulku Ruutanatien ja Jussilan alikulun välissä vähentää radan estevaikutusta oleellisesti ja täydentää lähiympäristön virkistysreitistöä merkittävästi. Kohdalla onkin ollut suosittu laiton radanylityspaikka.

Ruutanan yhdistäminen Lintukalliontien kautta Olkahisiin ja Nurmi-Sorilaan avaa erinomaisia ulkoilumahdollisuuksia asukkaille molemmin puolin kuntarajaa. Ranssilasta on osoitettu yhteys pohjoispuolisille metsäalueille, josta reitti aikanaan voi jatkua radan ali tai yli edelleen pohjoiseen ja toisen alikulun kautta valtatie pohjoispuolelle Mellijärvelle ja mm. Onkijärven asuinalueelle.

Joukkoliikenne: linja-autoliikenne ja raideliikenne

Ruutanantie säilyy tärkeimpänä bussireittinä. Pysäkkimatkojen kannalta asutus sijoittuu kohtalaisen hyvin Ruutanantiehen nähden. Vatialantien jatke tarjoaa uuden mahdollisen joukkoliikennereitin. Toinen mahdollinen reitti on esim. kehäreitti Laureenintie-Jussilan alikulku-Jussilantie/Nappoistentie. Ilman tällaista pääreittiä tukevaa uudisreittiä nykyiset ja osin uudetkin AP-alueet Laureenintien ja Vatialantien varressa sijaitsevat kriittisellä n. 1000 m:n etäisyydellä pysäkeistä. Toisaalta tärkeää on asutuksen tiivistäminen joukkoliikenteen käyttäjien li-

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

säämiseksi. Ruutanantien ja myös Vatialantien varrella maankäytön tulisi olla tehokkaampaa kuin reuna-alueilla.

V. 1990 lopetetun lähijunaliikenteen paluu edellyttäisi laajaa ja tehokasta maankäyttöä aseman ympäristöön. Kaava jättää Ruutanan ja Mustijärven väliin reservialueita MU-merkinnällä. Asema voisi olla esim. Ruutananjärven itäpuolisella ratasuoralla, jossa on paljon rakentamatonta tilaa kiinni Ruutanan nykyisessä asutuksessa, mutta riittävän etäällä valtatiestä.

Liikenneturvallisuus

Alueen pääliikenneverkko perustuu jo rakentuneeseen tiestöön, uuteen Vatialantien jatkeeseen ja muun liikenneverkon melko vähäiseen täydentämiseen. Liikenneturvallisuuden kannalta tärkeimmät hankkeet ovat Korvenperäntien kävely- ja pyörätie sekä uusi radan alikulku Haapatien jatkeelle. Muutoin liikenneturvallisuuden varmistaminen liittyy jo edellä todettuun liikenteen rauhoittamiseen ja erityisesti ajonopeuksien hillitsemiseen. Tarkemmat ratkaisut tutkitaan asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä: suojatiepaikat, keskisaarekkeet, suojateiden ja liittymien korotukset, katujen linjaus ja mitoitus, välikaistat kävelijöistä ja pyöräilijöistä ajorataan tai esim. kiertoliittymät.

Kiertoliittymät ovat tehokas keino varmistaa liikenteen toimivuus ja sujuvuus ja samalla vähentää erityisesti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden kannalta kielteistä läpikululiikennettä alueen yhdysteiltä: Perusteltuja kiertoliittymän paikkoja ovat ainakin Vatialantien jatkeen Lintuvuoren kiertoliittymä sekä lisäksi koko alueen pääliittymät: Vatialantien jatkeen ja Korvenperäntien liittymät Ruutanantiella.

4.5 Ympäristövaikutukset

Melu

Suunnittelualueen taajamissa on jonkin verran ympäristöstä kantautuvaa melua. Esimerkiksi Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueelta kantautuu melua asuinalueelle saakka. Tiealueista Jyväskyläntie on voimakkain melunlähde yhdystien liikennemäärien- ja nopeuksien jäädessä alhaisemmiksi. Mittausten mukaan raideliikenne aiheuttaa melua erityisesti Jussilassa.

Täydennysrakentaminen lisää liikennettä alueella jonkin verran. Vatialantien jatkeen arvioitu melualue uusien asuinalueiden kohdalla ulottuu n. 10-35 m:n etäisyydelle tiestä. Tarvittavat meluntorjuntakeinot ratkaistaan alueita asemakaavoitettaessa. Jussilantien ympäristössä liikenteen ja liikennemelun on kaavan toteutuessa tarkoitus rauhoittua.

Osayleiskaavassa raideliikenteen ja Vatialantien jatkeen liikennemelu on huomioitu erityisesti uudis- ja korjausrakentamista koskevalla määräyksellä, joka koskee radan läheisyydessä sijaitsevaa rakentamista.

Luontoarvot

Alueen luontoarvot on mahdollista säilyttää, koska osayleiskaavatyön yhteydessä on luontoarvot kartoitettu ja niille on osoitettu säilymisen kannalta riittävät alueet. Ruutanan ympäristöstä laadittiin luontoselvitys kesällä 2009 (FM, biologi Marja Nuottajärvi FCG Planeko).

Hule- eli valumavedet

Hulevesien hallinnan tarpeen selvittämiseksi osayleiskaava-alueelta on syksyllä 2010 laadittu hulevesiselvitys (Päivi Määttä ja Perttu Hyöty FCG Finnish Consulting Group Oy). Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta muodostuvaa, sade- tai sulamisvesien aiheuttamaa pintavaluntaa. Seuraava hulevesivaikutusten arviointi perustuu kokonaisuudessaan tähän selvitykseen.

Hulevesien määrien arvioinnissa on huomioitu Ruutanan osayleiskaavan uusien ja tiivistettävien alueiden rakentamisen lisäksi Suinula-Havisevan ja Lamminrahkan maankäyttösuunnitelmat. Rakentamisen myötä Ruutanan

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

osayleiskaava-alueella hulevesien määrän arvioidaan lisääntyvän keskimäärin vähäisesti, mutta paikallisesti muutokset ovat suurempia. Vaikutukset Saappaanpohjanojan tilaan ovat vähäiset.

Hulevesien paikalliseen hallintaan on tarvetta erityisesti seuraavilla alueilla, joilla hulevesivirtaamat tulevat suunnitellun maankäytön myötä selvästi kasvaamaan: Laureeninkallio, Iskelä, Lakolammin ja koulun välinen alue, Ranssila ja koulun ranta-alue, ns. seurakunnan alue, Matkajärven ja Ruutanajärven pohjoispuoliset alueet, vt 9:n pohjoispuolinen alue, Itä-Jussila ja Nappoistentien alue, Huhdintien ja Saappaanpohjan välinen alue. Alueet on esitetty liitteessä 7. Alueella muodostuvat hulevedet eivät ole erityisen likaantuneita, joten tarvetta hulevesien laadulliseen hallintaan ei ole.

Hulevesillä ei ole suoria vaikutuksia alueen luontoarvoihin, koska luonnon-oloiltaan arvokkaat alueet säästetään rakentamiselta. Kuitenkin paikallisten hulevesien hallinta edesauttaa kosteustasapainoltaan herkkien luonnon arvokohteiden, esim. tummaverkkoperhosniittyjen, ominaispiirteiden säilymistä mahdollisimman häiriöttömänä.

Hulevesien paikalliset hallintamenetelmät ovat kortteli- ja tonttikohtaisia imeytys- ja viivytystoimia. Imeyttäminen on ensisijainen menetelmä, sillä se lisää perusvirtaamaa Saappaanpohjanojaan ja vaikuttaisi suotuisasti ojan tilaan. Kortteli- ja tonttikohtaisiksi hulevesien hallintatoimenpiteiksi sopisivat hyvin mm. biopidätysalueet, läpäisevät pinnoitteet, viherpainanteet ja kattovesisäiliöt. Painanteet tulisi mitoittaa siten, että kutakin 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti olisi 1 m³ hulevesiä viivyttävää allasta.

Alueille tulisi toteuttaa mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen sekä säilyttää tai istuttaa mahdollisimman paljon puiden ja muun kasvillisuuden peittämiä viheralueita. Tilanteissa, joissa hulevesiä johdetaan, vedet tulisi johtaa ojissa ja painanteissa, ja ahtaimmissa paikoissa sadevesiviemärisiä.

Virkistysmahdollisuudet ja virkistysreitit

Alueen virkistysmahdollisuudet paranevat, kun Kaarinanpolku linjataan Jussilan läpi. Lisäksi kaavassa pyritään järjestämään turvallisia jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä suunnittelualueella olevien asuinalueiden välille. Lisäksi Vesijärven rannan virkistyskäyttöä pyritään tehostamaan. Etelä-Jussilan ja Iskelän välille jätetyllä maa- ja metsätalousalueella on taajamien tiivistyessä erityisen merkittävä rooli asukkaiden lähivirkistysalueena. Valaistu ulkoilureitti koulun ja Nevasjärven välillä parantaisi toteutuessaan erityisesti koululaisten liikuntamahdollisuuksia. Yhdysreitti Asemalle liittäisi Ruutanan paremmin osaksi kunnan ja Tampereen ulkoilureittiverkostoa.

Ilmastonmuutos

Toistaiseksi Ruutana on ollut lähes kokonaan autoliikenteen varassa toimiva alue. Tiivistymisen myötä edellytykset sekä paikallispalveluiden lisäämiseen että tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiseen paranevat. Alue säilyy kuitenkin pitkälti autosta riippuvaisena liikkumisympäristönä ainakin suhteessa muuhun kaupunkiseutuun. Alueen sisäisessä liikenteessä kaavalla esitetään parannuksia kevyen liikenteen verkkoon.

4.6 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Rakennetun kunnallistekniikan käyttö alueella tehostuu. Vatialantien rakentaminen mahdollistaa viemäriverkoston laajentamisen kattamaan suurimman osan suunnittelualueen asuinalueista.

4.7 Taloudelliset vaikutukset

Kunnan talouteen kohdistuvat vaikutukset

Uudet tieyhteydet sekä uudet asuin- ja työpaikka-alueet tuottavat kuluja kunnalle rakentamisvaiheessa. Vähitellen kasvava asukasmäärä lisää kunnallisten ja yksityisten palveluiden kysyntää. Ruutanan alueen kehittäminen ja tiivistäminen suunnitelmallisesti on kuitenkin järkevää, koska peruspalvelut ovat jo olemassa. Toisaalta esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämisessä on kyse pitkään rempallaan olleen tilanteen korjaamisesta alueella jo asuvien eduksi.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

Yksityistaloudelliset vaikutukset

Suunnittelualan tiivistyminen luo edellytykset yksityisen palveluntarjonnan lisääntymiseen. Alueen virkistystoimintojen kehittäminen sekä yhteyksien paraminen muihin taajamiin lisää Ruutanan houkuttelevuutta asuinalueena.

4.8 Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriperintöön

Osayleiskaavatyön taustalle on laadittu maisemaselvitys (Kuusela, 2009) ja selvitys rakennetusta ympäristöstä (Ahola 2009). Selvitysten avulla osayleiskaavassa on määritetty suojelunarvoisia maisema-alueita sekä rakennettuja kokonaisuuksia ja kohteita. Selvitykset on myös huomioitu uusien asuinalueiden sijoittelussa ja virkistysreittien linjauksissa. Kaikkiaan tavoitteena on ollut alueen maisema- ja kulttuuriarvojen huomioiminen kokonaissuunnitelmassa, jossa taajamamaisen ja maaseutumaisen ympäristön raja on selkeä ja jossa vanhoja kulttuuriympäristöjä voidaan käyttää virkistykseen ja alueen identiteettiä vahvistamaan.

Seuraavilla sivuilla on kooste alueelta löydetyistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavista ilmiöistä, niiden arvioitavista tekijöistä, ympäristössä näkyvistä teki-
jöistä sekä suunnitellun maankäytön vaikutuksista ympäristöstä esiin nostettuihin ominaisuuksiin. Tarkasteltavat asiat ovat nousseet esiin rakennetun ympäristön selvityksessä ja vaikutuksia on arvioinut suunnittelija Kuusela.



RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

TARKASTELTAVAT ASIAT / ILMIÖT

Maaseutuasutus

ARVIOITAVAT TEKIJÄT

Kylärakenne

Isojako

Virkatalot

Haja-asutus

Radanvarren taajamaRadan myötä syntyneet palsta /rakennussuunnitelmaan
perustuvat asuinalueet

Tiestö

Linjaus

Tiemaisemat

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

YMPÄRISTÖSSÄ NÄKYVÄT TEKIJÄT

Suinulassa peltomaana oleva keskiaikainen kylätontti
Suinulan Markkulan tilakeskus
Suinulan vanhaan kyläalueeseen ja Seppälän tilakeskukseen rajautuvat yhtenäiset peltoalueet
Entinen mäkitupalaisasutus kiviaitoineen Muistomerkintien varressa

Suinulan Seppälän yksinäistalomainen tilakeskus

Ranssilan Frantsilan pihapiiri

Saappaanpohjan rantaan rajautuvat pellot,
Torppariasutuksen synnyttämä pienipiirteinen ja monipuolinen maisema Huhdintiellä
ja Korvenperän länsipuolella

Lokomon omakotialuekokonaisuus 1940-50-luvulta: tehdastalotyypit, kadut, tontitus,
rakennusten sijoittelu tonteille

Iskelän ja ”kunnanalueen” omakotialueet 1940-50-luvulta: ”asemakaava”, kokoontu-
misrakennuksen tontti tienristeyksessä, rintamamiestalo-tyypit, paikoitellen yhtenäinen
massoittelu, väljyys ja yleinen vehreys

Maantie on Ruutanan keskustan pääväylä. Sen rinnalla kulkee kevyenliikenteenväylä.
Keskustassa maantietä (ml. Mäntytie) reunustaa nauhamainen omakotiasutus, jossa
merkkejä 1900-luvun alkupuolen ja keskivaiheen rakentamisesta
- Pysäkin poistaminen ja tasoristeyksen korvaaminen alikululla katkaisi maantien ja
siirsi kylän keskipisteen pois pysäkin luota; muutoksesta aiheutui haittaa olemassa
olevalle kylärakenteelle.

Mustoontien, Muistomerkintien, Huhdintien monipuoliset ja pienipiirteiset maisematilat

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueen alkuperäisen maaseutuasutuksen arvot voidaan osayleiskaavan osoitta-
man maankäyttömallin myötä säilyttää. Seppälän, Markkulan ja Frantsilan ympä-
ristöt on kaavassa käsitelty ehdottomin suojelumääräyksin.

Saappaanpohjan ympäristön maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on
osayleiskaavassa huomioitu. Alueiden luonne säilyy ennallaan, koska kaavassa ei
esitetä voimakkaita muutoksia alueen maankäyttöön. Ainoastaan alueen luonnon-
suojelliset arvot todetaan kaavassa ja virkistyskäyttöä lisätään.

Lokomon aluerakenne säilyy ennallaan. Alueen kytkeytymistä muihin taajaman-
osiin kehitetään lisäämällä kevyen liikenteen yhteyksiä alueen läpi.

Iskelän kunnanalue sekä Ruutanan seisakkeen seutua pyritään kaavan myötä
eheyttämään esittämällä alueelle rakentamistapaohjeita, jolla alueelle tulevaa
uutta rakentamista ohjattaisiin. Alueen tiivistäminen sallitaan.

Ruutanantie säilyy alueen merkittävänä kokoojakatuna. Kyläkeskustaa on
osayleiskaavan myötä mahdollista tiivistää ja eheyttää myös taajamakuvalisesti
ja tiemaiseman näkökulmasta.

Mustoontie, Muistomerkintien ja Huhdintien ympäristöt eivät suunnitelman myötä
ole muuttumassa. Tiet on osoitettu kyläkuvalisesti arvokkaiksi teiksi.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

TARKASTELTAVAT ASIAT / ILMIÖT

ARVIOITAVAT TEKIJÄT

Raideliikenne

VR:n rakennustoiminta

Seisakkeet

Hallinto

Palvelurakennukset

Rantarakentaminen

Liike-elämä

Kaupan rakennukset

Yhteisö

asetukset, aatteet, uskonto, kulttuuri

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

YMPÄRISTÖSSÄ NÄKYVÄT TEKIJÄT

Ratavahdin tupa Jussilassa.

Entisen seisakkeen seutu Mäntytiellä ja Törmätiellä: tiestön pienipiirteisyys, 1900-luvun alkupuolen ja keskivaiheen puutalot, ml. Rajalan asuinliikerakennus, Tuomon-tuvan funkistalo ja Rästingin vanhempi asuinrakennus sekä neuvola-päiväkotina toiminut Sievälän asuinrakennus.

Ruutanan 1920-luvun puukoulu
Ruutanan 1950-luvun kivikoulu

Palvelujen keskittyminen Lokomon kulmille:
Terveysasema, nyk. päiväkotia 1960-luvulta (laaj. 1980- ja 90-luvuilla)
Nykyinen terveysasema vuodelta 1995

Vesijärven varhaisista huviloista:
Suinulan Jokiranta
Franssilan Koivuniemi (asuin/huvilarakennus)

Rajalan asuinliikerakennus 1930-luvulta
(Seurahuone, ent. Osuuskauppa Voima)

1950-luvun lopun seurakuntakeskus, vuodesta 1966 kyläkirkko.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Jussilan Ratavahdin tupa on osayleiskaavassa huomioitu suojelumääräyksellä.

Entisen seisakkeen seudulle suositellaan rakentamistapaohjeiden laatimista, jolloin alueelle tuleva uusi rakentaminen sovitettaisiin olevaan aluekokonaisuuteen. Alueen arvokkaimmat kohteet on osayleiskaavassa käsitelty suojelumääräyksillä.

Ruutanan koulun ympäristö vahvistuu alueen kunnallisten palveluiden keskittymänä. Koulurakennus on esitetty suojeltavaksi.

Lokomon lähialueen palveluita on osayleiskaavan myötä mahdollista lisätä ja kehittää, jolloin alueen rooli paikallispalveluiden keskuksena vahvistuu.

Rantavyöhykkeen vanha huvilakerros on osayleiskaavassa huomioitu alueena, jonka yleispiirteet tulee säilyttää. Jokiranta on kaavassa osoitettu suojeltavaksi. Vesijärven rantavyöhykkeelle on kaavassa osoitettu uutta ja täydentävää rakentamista, mikä voi heikentää alueen maisemallista arvoa mikäli täydentävää rakentamista ei sopeuteta maisemaan.

Rajalan asuinliikerakennusta ei kaavassa ole erityisesti huomioitu. Toiminnan kehittäminen on kaavan myötä mahdollista.

Ruutanan seurakuntatalon asema ei osayleiskaavan myötä muutu.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

5. OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

Ruutanan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Tärkein osayleiskaavan oikeusvaikutus kohdistuu asemakaavoituksen ohjaimiseen. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §). Koska osayleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi, tarkoituksenmukainen joustavuus on mahdollista ja esimerkiksi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi edelleen tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea osayleiskaavan tavoitteita.

Ruutanan alueella on voimassa Taajamien oikeusvaikutukseton osayleiskaava sekä Vesijärven rantavyöhykkeen alueella oikeusvaikutteinen Rantaosayleiskaava. Ruutanan osayleiskaava korvaa edellä mainitut kaavat niiltä osin kuin aluevaraukset ovat päällekkäisiä.

Alueen rakentuminen toteutuu vaiheittain yleiskaavan linjausten mukaisella asemakaavoituksella. MU- ja MA-alueilla rakentaminen harkitaan tapauskohtaisesti ns. suunnittelutarvemenettelyssä. Kaarinanpolku toteutetaan omana hankkeenaan. Osayleiskaavassa olevista reiteistä ja muista hankkeista sovitaan aina erikseen maanomistajien kanssa.

Kunnan maankäytön toteuttamisohjelman (Rakennesuunnitelman toteuttamisohjelma 2011-2020) luonnoksessa esitetään 2010-luvulla toteutettaviksi seuraavat asuinalueet: Seurakunnan alue, Savikontien alue, Tähtitien alue, Lahdensivun alue ja keskustan alue. Vatialantien jatke on tarkoitus rakentaa v. 2015 tienoilla ja uusi päiväkotikoulun yhteyteen v. 2012. Korvenperäntien kevyen liikenteen väylän rakentaminen pyritään rahoittamaan lähivuosina. Lisäksi valtion hankkeena on vireillä vt 9:n nelikaistaistaminen Tampereen ja Oriveden välillä. Hanke ei ole valtion lähivuosien toteutusohjelmissa.

6. KAAVOITUSPROSESSIN KULKU JA AIKATAULU

Vuosi	kk	Työn osa, kokous tai neuvottelu	Työn vaihe / kokouspvm.	Tekijä / hyväksyjät
2009	02	Viranomaisneuvottelu	19.2.	Pirkanmaan ympäristökeskus, maakuntamuseo, Fingrid Oyj, jätehuolto, Tampereen kaupunki
	04	OAS	10.3.	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
	04	OAS nähtävillä	20.4.-19.5.2009	
	04	yleisötilaisuus (Ruutanan koulu)	21.4.	Kangasalan kunta
	04-07	luontoselvitykset rakennetun ympäristön selvitys		konsultit
	05	Raportti 1: Tavoitteet ja kehityskuvavaihtoehdot		Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
	09	Raportti 2: Perusselvitykset ja erillisselvitykset	8.9.	Kangasalan kunta, konsultit
	10	Raportti 3: Osayleiskaava- luonnosvaihtoehdot	30.11.-29.12.09	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
2010	01-02	Raportti 4: Palauteraportti	toukokuu 2010	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
	03-11	kaavaehdotuksen valmistelu, selvitykset		kaavoitus konsultit
	12	Raportti 5: Osayleiskaavaehdotus	joulukuu 2010	Kangasalan kunta, konsultit Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
	01-04	Raportti 6: Palauteraportti	huhtikuu 2011	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
2011		Osayleiskaavan hyväksyminen Raportti 7: Osayleiskaavaehdotuksen selostus	syksy 2011	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus Valtuusto

5.1 Maapolitiikka

Kangasalan kunta omistaa maata eri puolilta suunnittelualuetta, mutta suurilta osin maa on yksityisten maanomistajien hallussa. Maapoliittisen ohjelman mukaan kunta pyrkii ensisijaisesti hankkimaan rakentamisalueet omistukseensa ennen asemakaavan laatimista.

RUUTANAN OSAYLEISKAAVA

KAAVAAN LIITTYVIÄ SELVITYKSIÄ

LUONTOSELVITYS

Suunnittelualueesta on laadittu kesällä 2009 luontoselvitys, jonka yhteydessä alueen uhanalaisen kasvien ja eläinten esiintyvyys on tarkistettu. Selvityksen on laatinut Marja Nuottajärvi FCG Planeko Oy:stä.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SELVITYS

Ruutanan alueen rakennettu ympäristö on selvitetty Selvitystyö Aholan toimesta. Työn on laatinut FM Teija Ahola v. 2009.

MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINTI

Inventoinnin on tehnyt arkeologi Timo Jussila Mikroliitti Oy:stä vuonna 2009.

MAISEMASELVITYS

Suunnittelutyön tausta-aineistoksi on laadittu maisemaselvitys. (Kaisu Kuusela, 2009) Selvitys nostaa esiin suunnittelualueen ominaispiirteitä ja maiseman kauneimpia kohtia sekä maisemallisia vauriopaikkoja. Selvitysestä käy ilmi maisemarakenteen kannaltaärkevimmät rakentamisalueet sekä suositukset rakentamatta jätettävistä alueista.

LIIKENTEELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

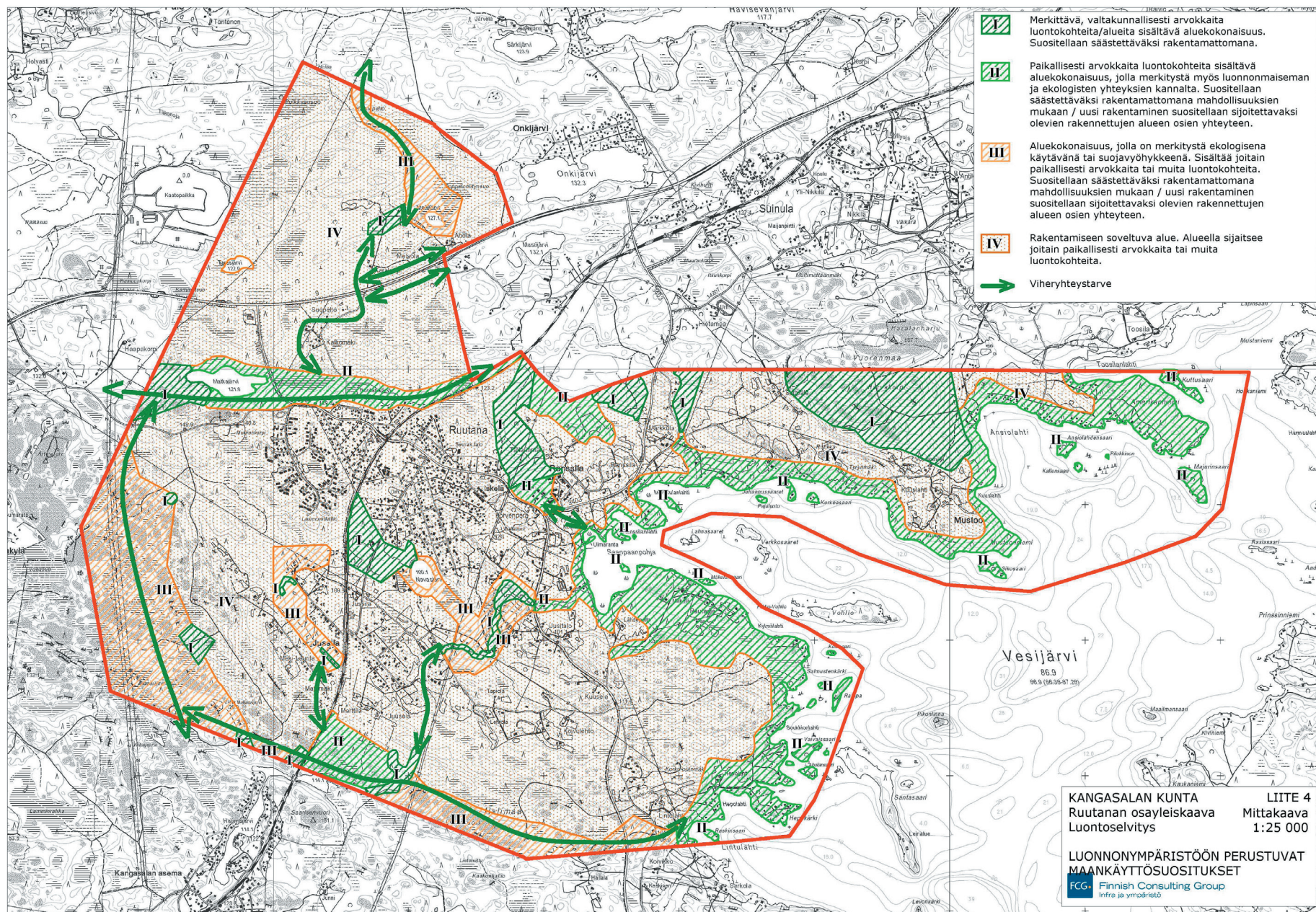
Osayleiskaavaehdotuksesta on laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointi syksyllä 2010. Arvioinnin laativat Laura Knuuttila ja Juha Vehmas A-Insinöörit Suunnittelu Oy:stä.

HULEVESISELVITYS

Osayleiskaavaehdotusvaiheessa kaava-alueelta on laadittu selvitys hulevesien nykytilasta sekä arvio hulevesien määrästä ja niiden hallinnan tarpeesta osayleiskaavaa toteutettaessa. Hulevesiselvityksen laativat Perttu Hyöty, Päivi Määttä ja Marja Nuottajärvi FCG Finnish Consulting Group Oy:stä kesän ja syksyn 2010 aikana.

VATIALANTIEN JATKEEN MELUSELVITYS

Selvitys palvelee Ruutanan osayleiskaavatyötä. Selvityksen on tehnyt A-Insinöörit Suunnittelu Oy v. 2010.



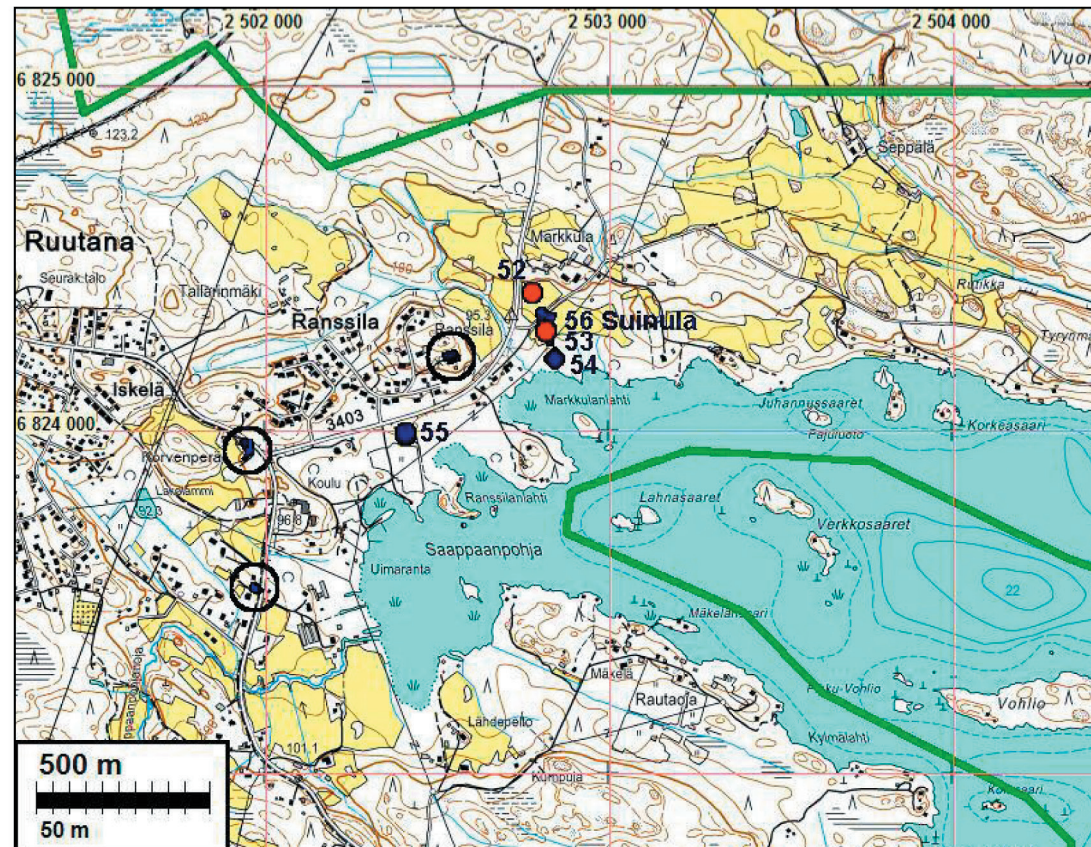
LIITE 1, Ruutanen osayleiskaavan luontoselvitys, maankäyttösuositukset

Tutkimusalue rajattu vihr. viivalla. Raportissa kuvatut paikat eri symbolein: pun. = kivikautinen, sininen = historiallinen (kylätontti). Sininen himmeä neliö on kylätontti jota ei katsottu muinaisjäännöksi. Numero viittaa tämän raportin kohdenumerointiin.

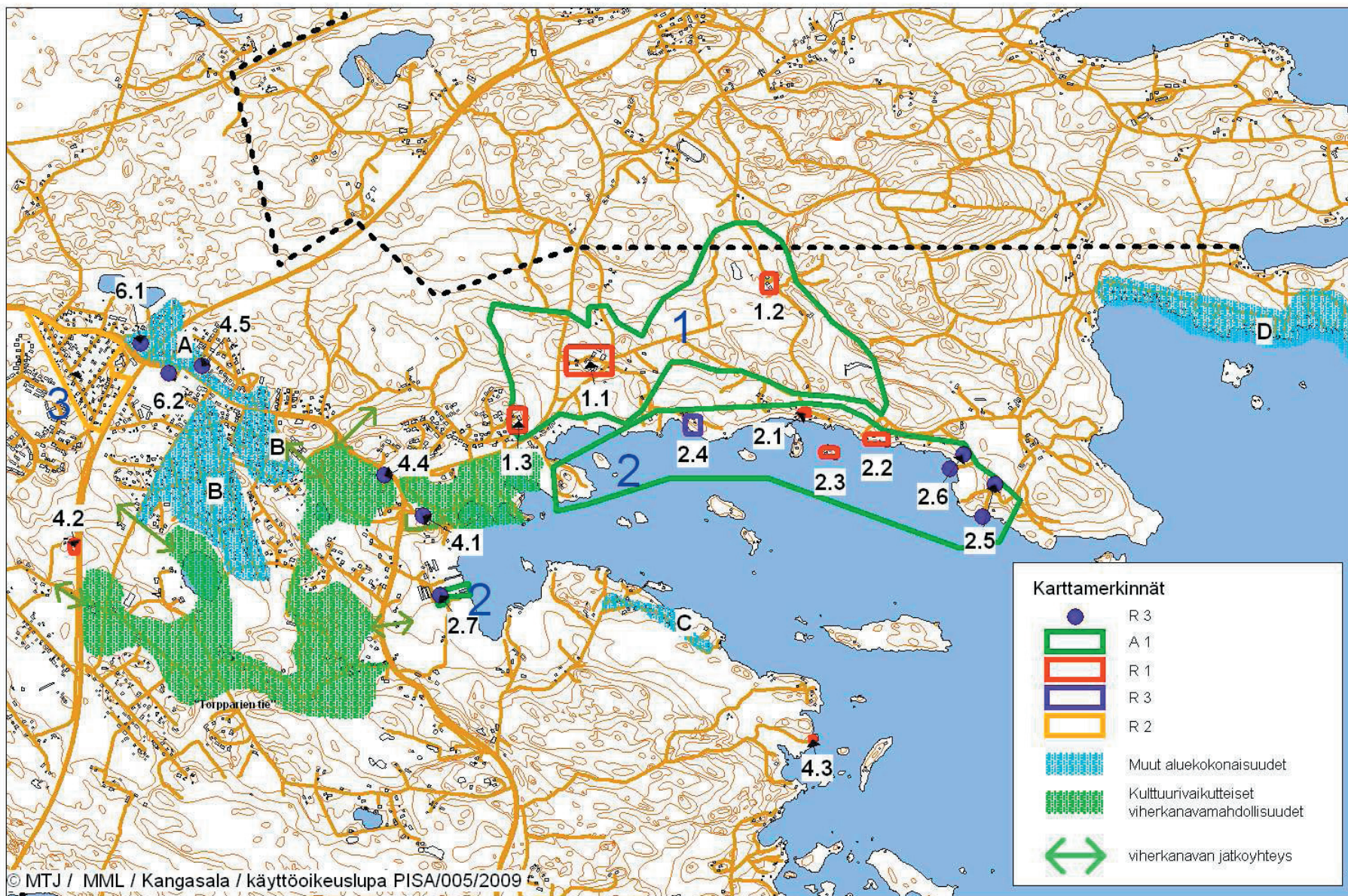
Alla yksityiskohtaisempi yleiskartta jossa ympärillä merkitty ne 1790-luvun kartoilta paikannetut talotontit, jotka eivät ole muinaisjäännöksiä.

Luettelo kiinteistä muinaisjäännöksistä:

nimi	rauhitusluokka	tyyppi
52: Markkula 1	2	kivikautinen asuinpaikka
53: Markkula 2	2	kivikautinen asuinpaikka
54: Markkulan hiilihauta	2	historiallinen hiilimiilu
55: Vanha Ranssila	2	historiallinen kylätontti
56: Suinulan kylätontti	2	historiallinen kylätontti



LIITE 2, Ruutanan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, kohteet



Kartta 4

Kohdeluettelo

Nro kartalla	Raportin luku	Nimi	Luokka
1	8.1	Suinulan maatalousmaisema	A 1
1.1	8.1.1	Markkula	R 1
1.2	8.1.2	Seppälä	R 1
1.3	8.1.3	Frantsila	R 1
2	8.2	Vesijärven huvila-alue	A 1
2.1	8.2.1	Rauhalahti	R 1
2.2	8.2.2	Kolumäki	R 1
2.3	8.2.3	Korkeasaari	R 1
2.4	8.2.4	Sarjola	R 3
2.5	8.2.5	Väli-Musto	R 3
2.6	8.2.6	Mäki-Musto	R 3
2.7	8.2.7	Jokiranta	R 3
3	8.3	Lokomon alue	R 2
4.1	8.4.1	Ruutanan koulu	R 3
4.2	8.4.2	Vahtitupa	R 1
4.3	8.4.3	Metsästysmaja	R 1
4.4	8.4.4	Korvenperä	R 3
4.5	8.4.5	Tuomontupa	R 3
5	8.5	Viherympäristöt	-
A-D	8.6	Muut aluekokonaisuudet	-
6.1	8.6 a)	Rajala	R 3
6.2	8.6 a)	Rästinki	R 3

LIITE 4, Luettelo rakennetun ympäristön selvityksen arvokkaista kohteista

