

Vastaanottaja
Kangasalan kunta

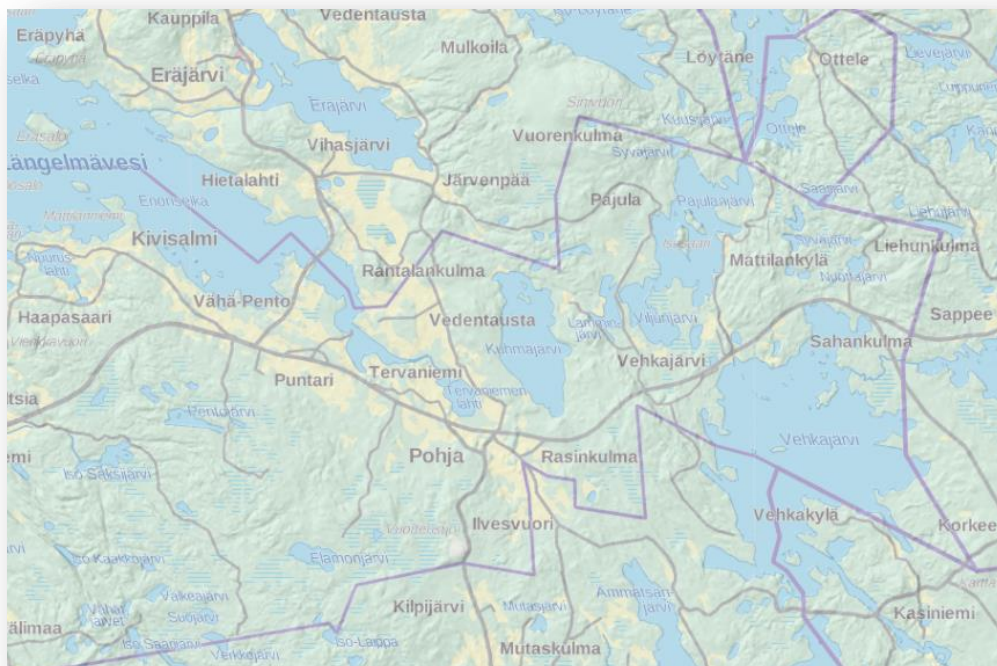
Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus (kaavaluonnosvaihe)

Päivämäärä
19.6.2017

Työnumero
1510025676

KANGASALAN KUNTA

KUHMALAHDEN RANTA- OSAYLEISKAAVA



KANGASALAN KUNTA
KUHMALAHDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Päivämäärä **19.6.2017**
Laatija **Markus Hytönen, Timo Laitinen**
Tarkastaja **Markus Hytönen**
Hyväksyjä **Annu Tulonen**
Kuvaus **Kaavaselostus**

Viite 1510025676

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavaselostus, joka koskee 19. päivänä kesäkuuta 2017 päivättyä kaavakarttaa.

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa.

Valtuuston hyväksyminen

Valtuusto on hyväksynyt kaavan __.__.201__.

SISÄLTÖ

1.	Tiivistelmä	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen	2
1.3.1	<i>Ehdotusvaihe</i>	2
1.3.2	<i>Kaavan hyväksyminen</i>	2
1.3.3	<i>Osallistuminen</i>	2
2.	Lähtökohdat	3
2.1	Suunnittelutilanne	3
2.1.1	<i>Alueen ja lähiympäristön kaavoitustilanne</i>	3
2.1.2	<i>Rakennusjärjestys</i>	11
2.1.3	<i>Rakennuskiellot</i>	12
2.1.4	<i>Pohjakartta</i>	12
2.2	Selvitys suunnittelualan oloista	12
2.2.1	<i>Ranta-alueiden rakennettavuus</i>	12
2.2.2	<i>Sijainti yhdyskuntarakenteessa</i>	12
2.2.3	<i>Rakentamistilanne, väestö, asuminen ja loma-asuminen</i>	13
2.2.4	<i>Työpaikat ja palvelut</i>	14
2.2.5	<i>Maa- ja metsätalous</i>	14
2.2.6	<i>Liikenne</i>	15
2.2.7	<i>Virkistysalueet ja muut vapaat alueet</i>	16
2.2.8	<i>Luonnonympäristö</i>	17
2.2.9	<i>Maisema ja kulttuuriympäristö</i>	22
2.2.10	<i>Tekninen huolto</i>	26
2.2.11	<i>Ympäristöhäiriöt</i>	27
2.2.12	<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	27
2.2.13	<i>Maanomistus</i>	27
2.2.14	<i>Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat</i>	27
3.	Tavoitteet	28
3.1	Valtakunnalliset tavoitteet	28
3.1.1	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	28

3.1.2	<i>Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet</i>	28
3.2	Maakunnalliset tavoitteet	28
3.3	Kunnan tavoitteet	28
3.4	Osallisten tavoitteet	28
3.5	Viranomaisten tavoitteet	28
4.	Rantaosayleiskaavan kuvaus ja perustelut	29
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	29
4.2	Aluevaraukset	30
4.2.1	<i>Loma-asutus</i>	30
4.2.2	<i>Vakituinen asutus</i>	31
4.2.3	<i>Virkistysalueet ja muut vapaat alueet</i>	32
4.3	Maa- ja metsätalous	32
4.4	Luontoarvot	33
4.4.1	<i>Luonnonsuojelu</i>	33
4.4.2	<i>Muut luontokohteet</i>	33
4.5	Ranta-asemakaavat	34
4.6	Palvelut	34
4.7	Liikenne	34
4.8	Kulttuuriympäristö ja maisema	35
4.9	Alueen kunnallistekniikan järjestäminen	36
4.10	Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioiminen	36
4.11	Maakuntakaavan mukaisuus	36
5.	Vaikutusten arviointi	37
5.1	Vaikutukset rakentamisen määrään	37
5.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun	37
5.3	Vaikutukset virkistykseen ja rakentamisen sijoittumiseen	38
5.4	Maisemalliset vaikutukset	39
5.5	Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset	39
5.6	Vaikutukset kunnallistalouteen	39
5.7	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	39
5.8	Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvoihin	40
5.9	Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset	40
5.10	Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin	40
5.11	Liikenteelliset vaikutukset	41
5.12	Oikeudellisia vaikutuksia	41
5.12.1	<i>Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun</i>	41
5.12.2	<i>Viranomaisvaikutus</i>	41
5.12.3	<i>Yleiskaavamääräykset</i>	41

5.12.4	<i>Rakentamisrajoitukset</i>	41
5.12.5	<i>Suojelumääräykset</i>	42
5.12.6	<i>Toimenpiderajoitus</i>	42
5.12.7	<i>Lunastus</i>	42
6.	Osayleiskaavan toteutus	43
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	43

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Mitoitusperiaatteet

Liite 3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Liite 4 Muunnettu rantaviiva

Liite 5 Rakennusoikeuslaskelma emätiloittain ja tiloittain

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä:

1. Luontoselvitys, 2017 (FCG)
2. Kuhmalahden rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo)
3. Kuhmalahden arkeologinen inventointi, 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo)

Luettelo muista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

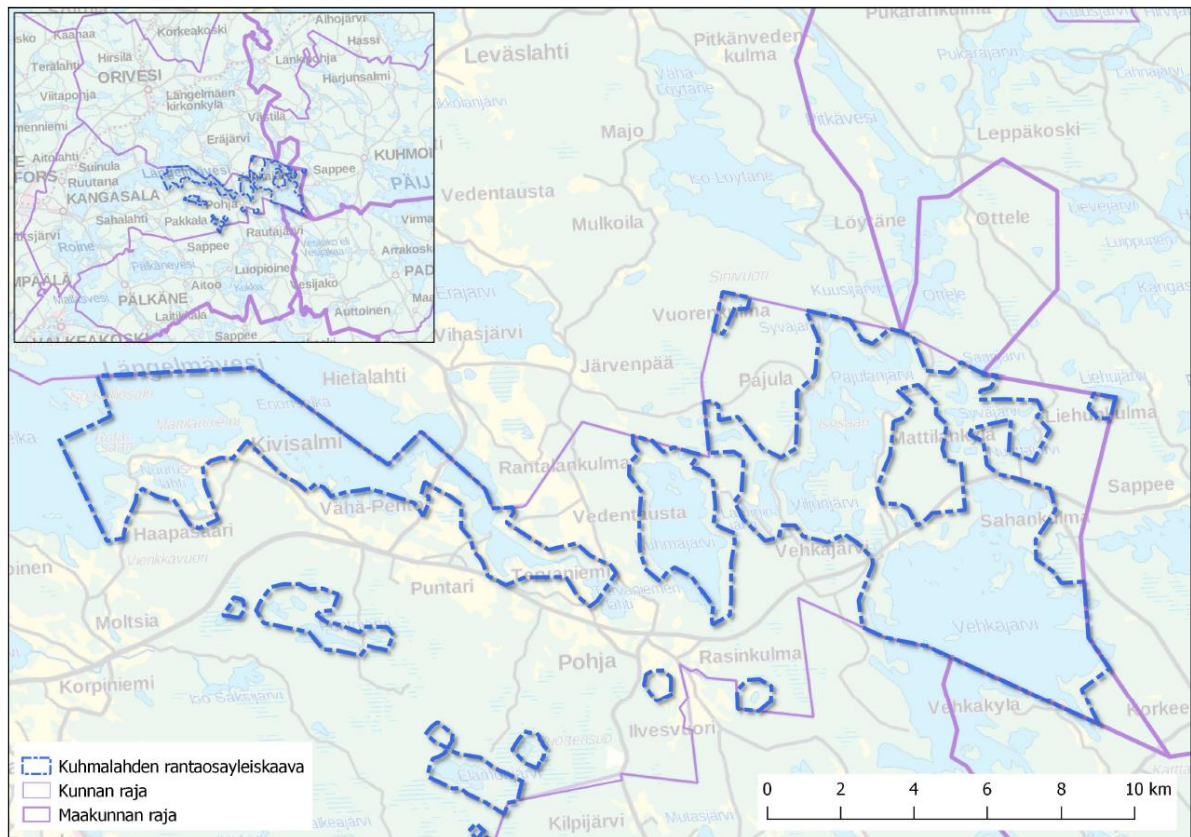
1. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot
2. Kangasalan strateginen yleiskaava selvityksineen
3. Kangasalan onnistumissuunnitelma - Kuntastrategia vuoteen 2020. Kangasalan kunta, 2015.
4. Kangasalan päiväkotij- ja kouluverkkosuunnitelma 2015–2030. Kangasalan kunta, 2015.
5. Palveluverkon kehittämissuunnitelmat 2011–2030 ja 2014–2030. Kangasalan kunta, 2011 ja 2014.
6. Kangasalan elinkeino-ohjelma 2014 - 2020. Kangasalan kunta, 2014
7. Kymppi-ohjelma 2017 - 2026, maankäytön, infran ja palvelujen toteutusohjelma. Kangasalan kunta, 2016
8. Kangasalan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2030. Kangasalan kunta, Ramboll Finland, 2014.
9. Paikkatietoaineisto (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietopalvelut, Kangasalan kunnan aineistot)
10. Oikeusvaikutuksettomat Kuhmalahden kirkonkylän, Pohjan ja Vehkajärven osayleiskaavat selvityksineen
11. Pohjan yleiskaavallinen tarkastelu osana Koulumäen asemakaavoitusta. Kangasalan kunta, 2011.
12. Pohjaveden suojelun- ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen Pirkanmaalla 2012–2015 (POSKI-hanke), raportit ja paikkatietoaineistot
13. Rakennettu kulttuuriympäristö, 2009 (Museovirasto)
14. Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
15. Ympäristöhallinnon OIVA-ympäristöpalvelu (mm. pohjavesialueet, suojellut alueet, Natura 2000 -alueet ym.)
16. Maaperätiedot (Geologian tutkimuskeskus)
17. Maanmittauslaitoksen avoimet tietoaaineistot

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaava-alue sijaitsee Pirkanmaan maakunnassa Kangasalan kunnan itäosassa Kuhmalahdella. Alueelle laadittava rantaosayleiskaava koskee entisen Kuhmalahden kunnan ranta-alueita. Suunnittelualue rajautuu idässä Kangasalan ja Kuhmoisten väliseen kuntarajaan ja samalla Pirkanmaan ja Keski-Suomen väliseen maakuntarajaan. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Kangasalan ja Padasjoen väliseen kuntarajaan ja samalla Pirkanmaan ja Päijät-Hämeen maakuntarajaan. Muualla suunnittelualue mukailee Vehkajärven, Pajulanjärven, Kuhmajärven, Elamonjärven, Pentojärven ja näiden yhteydessä olevien pienempien järvien rantavyöhykkeitä. Pohjoisessa Längelmäveden vesialueella suunnittelualueen raja kulkee Enonselän poikki. Lännessä suunnittelualueen raja mukailee vesistöjen ranta-alueiden osalta kutakuinkin Kuhmalahden entistä kuntarajaa.

Suunnittelualueen koko on noin 9 900 hehtaaria.



Kuva 1-1. Osayleiskaavan sijainti ja raja.

1.2 Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on määrittää kaavoitettavan alueen rakennuspaikkojen lukumäärä tilakohtaisesti maanomistajia tasapuolisesti kohdellen ja ympäristöarvot huomioiden. Rantaosayleiskaava vahvistuu oikeusvaikutteisena, jolloin se oikeuttaa suoriin rakennuslupiin (MRL 72 §).

Osayleiskaavassa osoitettavat aluevaraukset ja rakennuspaikkojen sijainnit perustuvat lähtötietoselvityksiin. Uusien rakennuspaikkojen lukumäärä on mitoituseriaatteiden mukainen. Mitoituseriaatteilla pyritään turvaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ympäristöarvojen säilyminen. Mitoituseriaatteista on laadittu erillinen raportti, joka on liitteenä 2.

Osayleiskaavan toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja.

1.3 Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen

Vireilletulo (kaavoituskatsaus)	2016
OAS:n nähtävilläolo	27.9.-8.11.2016
Luonnoksen nähtävilläolo	
Ehdotuksen nähtävilläolo	
Luottamuselinkäsittelyt	
Asukastilaisuudet	27.9.2016

1.3.1 Ehdotusvaihe

Täydennetään ehdotusvaiheessa

1.3.2 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään hyväksymisvaiheessa

1.3.3 Osallistuminen

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Alueen ja lähiympäristön kaavoitustilanne

2.1.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kaavaehdotus on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 27.3.2017. Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 10.10.–11.11.2016. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät aihealueet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia suunnittelualueelle verrattuna aiempiin kokonais- ja vaihemaakuntakaavoihin.

Suunnittelualueella monille laajoille ranta- ja vesialueille ei ole osoitettu maakuntakaavamerkintöjä. Suunnittelualueen aivan eteläisimmät alueet ulottuvat maakuntakaavassa osin *matkailun ja virkistyskehitteämisen kohdealueelle* (mv) sekä *maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä* (MK). Näitä alueita tulee kehittää retkeilyn, ekologisten verkostojen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina. MK –merkintä ei rajoita maa- ja metsätalousskäyttöä eikä loma- ja vakituista asuinkäyttöä.

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuu neljä maakunnallisesti arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa. Merkinnällä osoitetaan varsinaisten maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat, joiden suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kyseiset kulttuuriympäristöt ovat Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema, Tervaniemen kulttuurimaisema, Pohjan-Rasinkulman kulttuurimaisema ja Vehkajärven kylä ja kulttuurimaisema.

Suunnittelualueelle on osoitettu kolme Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta. Näistä kaksi pienempää Natura-aluetta sijaitsevat suunnittelualueen koillis-/itäosassa ja kolmas Pohjan kylätaajaman läheisyydessä Tervaniemenlahdella. Tervaniemenlahti on merkitty myös *suojealueeksi*, S. Lisäksi suunnittelualue rajautuu läntisimmässä osassa Natura 2000-alueeseen.

Suunnittelualueella on kaksi valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta Sinivuori (ge2 027) ja Peltovuori-Kivisalmenvuori (ge2 026). Suunnittelualueella sijaitsee kaksi *vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta* Lintusyrjä (pv 027) ja Kirkkoharju (pv 028).

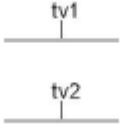
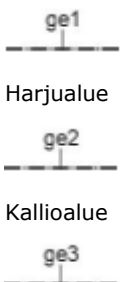
Suunnittelualueesta lähimmillään 500 metrin etäisyydelle on osoitettu *Tuulivoima-alue* (tv2). Kaavamerkinnän mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa viisi tai useampia tuulivoimaloita.

Alla on lista Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa tai sen välitöntä ympäristöä koskevista maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä:

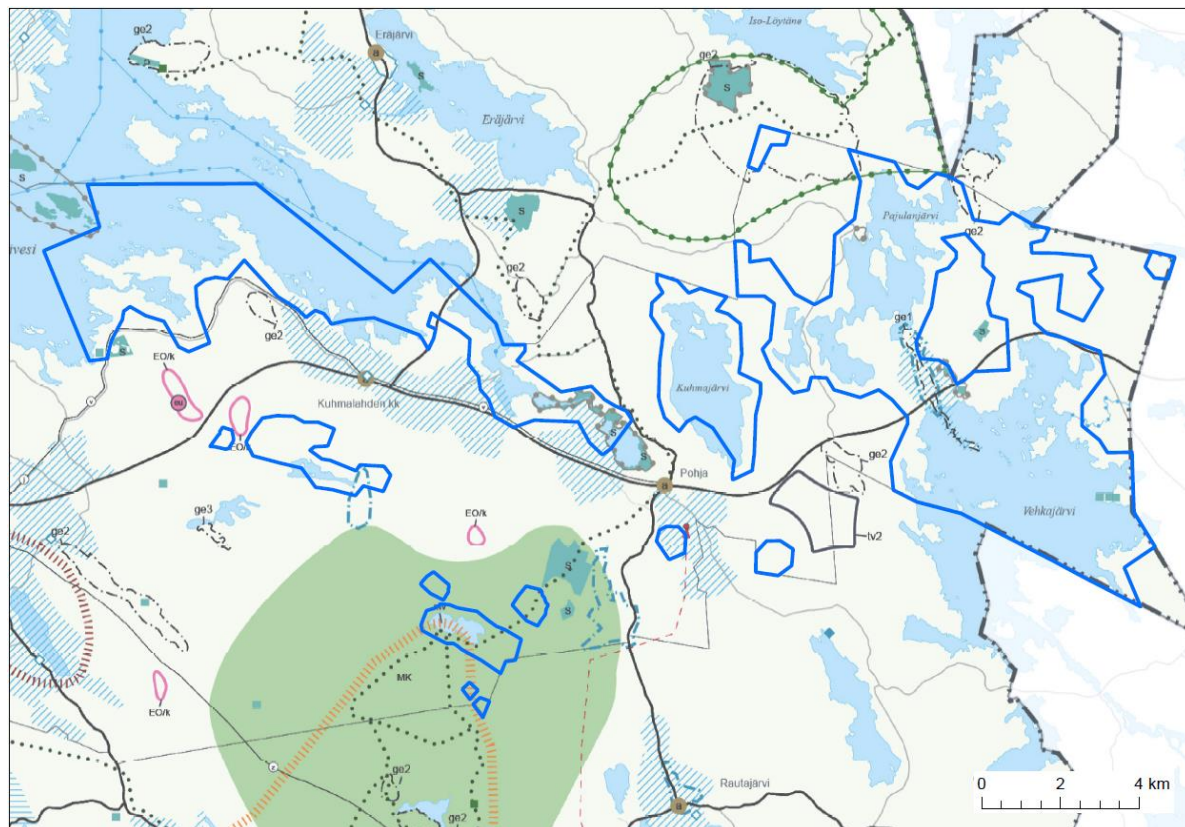
Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Matkailun ja virkistyskehitteämisen kohdealue	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet.	Kehittämissuositus: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyskehitteämisen palvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreitien toteuttamista ja ylläpitoa.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Luonnon monimuotoisuuden ydinalue	Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouuskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.	Kehittämissuositus: Maankäytön suunnittelussa ja toteutamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.
 Voimalinjan yhteystarve	Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.	Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.
 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemi-palvelujen kannalta merkittävä	Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyn ja ulkoilun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouuskäyttöä tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.	Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalousmaan säilyttämiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen. Maankäytön suunnittelussa ja toteutamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Kehittämissuositus: Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella kehitetään luontomatkailun palveluita ja edistetään toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntymistä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 ■ Suojelualue. 	Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Merkinnällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella, sekä koskien suojeluilla rauhoitetut kosket. Kohdemerkintää käytetään osoittamaan 2–10 hehtaarin kokoisia alueita. Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa. Vesialueilla käytetään alueen ulkorajat osoittavaa merkintää.	Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.
 Kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue	Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla sijaitsee maakunnan kiviaineshuollon kannalta merkittäviä, tutkittuja maaperän tai kallioperän kiviainesarvoja. Alueiden rajaukset ovat yleispiirteisiä, ja ne tarkentuvat arvioitaessa ottamisedellytyksiä maa-ainelain edellyttämällä tavalla.	Alueiden maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten ottamisedellytysten säilymiseen. Kiviainesten ottamista suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueen jälkikäyttö. Toiminnan loputtua alueiden jälkikäyttö tulee sovittaa yhteen ympäröivien alueiden maankäytön kanssa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset, vaikutukset lähiasutukseen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoihin. Seuraavilla alueilla tulee huolehtia siitä, että lähellä sijaitseviin suojelualueisiin ei kohdistu merkittävää meluhaittaa: Lempäälän Mäyhjärven koillispuolinen alue, Oriveden Perkuuvuori-Virkajärvenvuori, Punkalaitumen Hankuri/Rajamäki, Valkeakosken Sääksmäki/Ritvala, Vesilahden Linna-maa/Mustikkavuori sekä Tampereen Teiskon lentokentän itäpuolinen alue. Merkintään sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Tuulivoima-alue	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tuulivoimaloiden alueet, joille on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia voimaloita (tv1) sekä maakuntakaavan taajamatoimintojen läheisyyteen varatuille alueille viisi tai useampia voimaloita (tv2).	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset vakituiseen ja loma-asutukseen, luontoon, kuten linnustoon ja lepakoihin, ekologiin yhteyksiin, pohjaveteen sekä ulkoilu- ja virkistysyhteyksiin. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon asutukseen kohdistuvat melu- ja väkivaikutukset ja varmistaa arvokkaiden geologisten muodostumien sekä maiseman ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä muun toiminnan kuten tutkajärjestelmien ja radioyhteyksien turvaaminen, lentoliikenteen, Ilmatieteenlaitoksen säätutkien, tie- ja raideliikenteen sekä voimajohtojen sijaintien asettamat rajoitteet tulee ottaa huomioon. Ikaalisten Tevaniemen, Ikaalisten ja Hämeenkyrön Konikallio-Kivinevankallion sekä Ikaalisten ja Parkanon Luikesneva-Susinevan tuulivoima-alueiden suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon vaikutukset Ilmatieteenlaitoksen säätutkiin. Tuulivoima-alueilla tv1, joille on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia voimaloita, on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
Arvokas geologinen muodostuma  Harjualue Kallioalue Moreenimuodostuma, tuuli- ja rantakerrostuma	Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita (ge1), valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita (ge2), valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia ja tuuli- ja rantakerrostumia (ge3). Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.	Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiivaaneksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue	Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuviksi luokiteltuja pohjavesialueita.	Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidossa riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma ja pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.
 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue	Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.	
 Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema	Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.	Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
 Veneväylä	Merkinnällä osoitetaan vesilain mukaiset yleiset kulkuväylät.	
 Ulkoilureitti	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ulkoilureitit. Merkintä on ohjeellinen, ja linjaus osoittaa ensisijaisesti yhteystarpeen.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maa-kunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.
 Yhdysvesijohto	Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.	



Kuva 2-1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue on lisätty kartalle sinisellä viivalla.

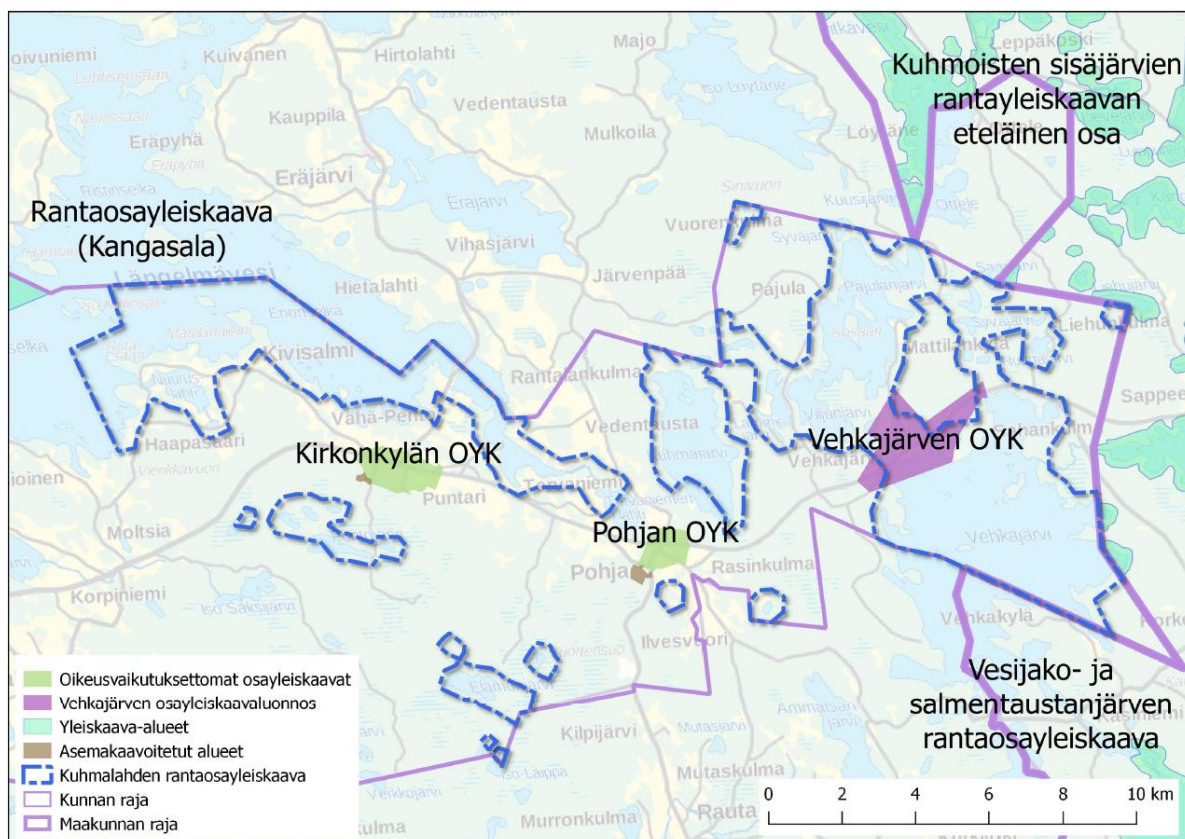
Suunnittelualue rajoittuu Keski-Suomen ja Päijät-Hämeen maakunnissa laadittuihin maakuntakaavoihin. Näissä kaavoissa ei ole sellaisia merkintöjä, jotka tulisi huomioida tätä yleiskaavaa laadittaessa.

2.1.1.2 Yleiskaava

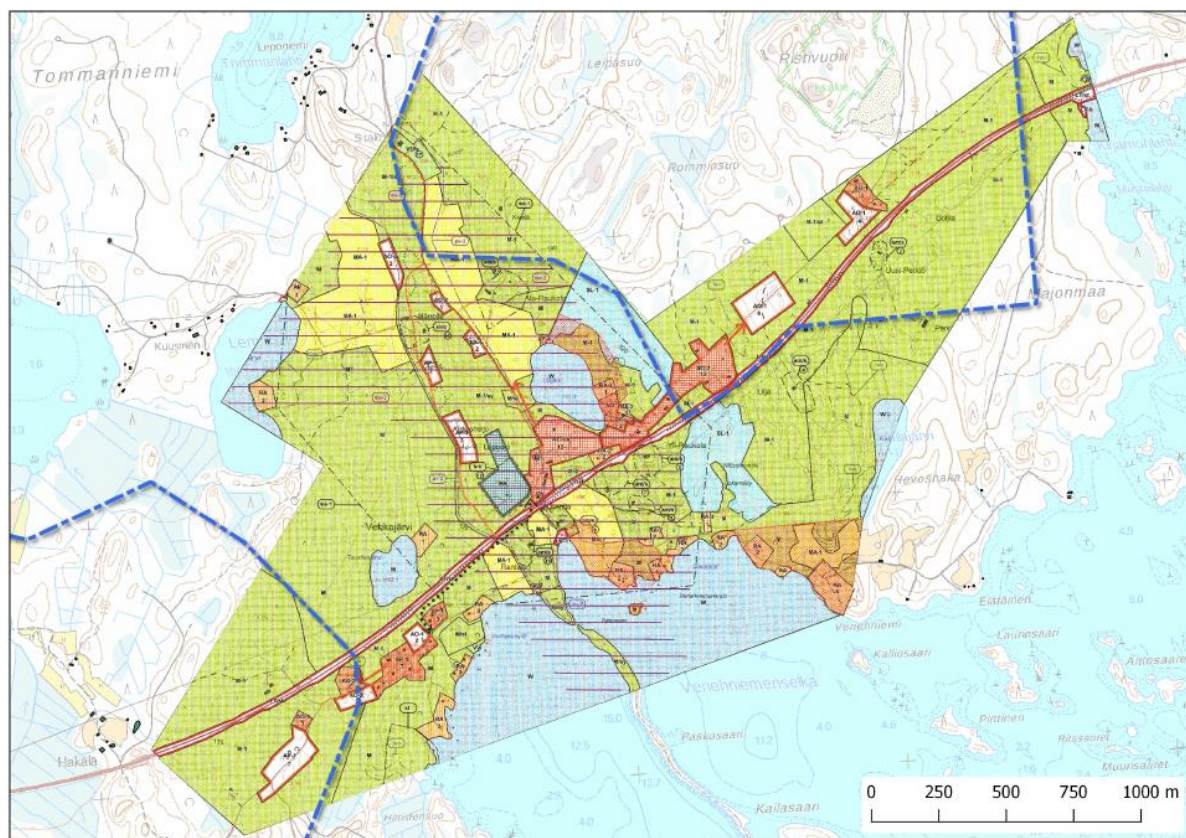
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikuttavia yleiskaavoja. Kuhmalahden Kirkonkylälle ja Pohjaan on laadittu oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat vuonna 1999. Kirkonkylän osayleiskaava sijoittuu lähimmillään vajaan 800 metrin ja Pohjan osayleiskaava 300 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Osalle Vehkajärven aluetta on aloitettu laatimaan oikeusvaikuttavista osayleiskaavaa, jonka yleiskaavaluonnos on vuodelta 2003. Vehkajärven osayleiskaavaluonnos sijoittuu pohjois- ja eteläosaa lukuun ottamatta suunnittelualueelle.

Suunnittelualue rajautuu idässä osin Kuhmoisten puolella sijaitsevaan Kuhmoisten sisävesien rantaosayleiskaavaavan eteläiseen osaan. Suunnittelualueesta lähimmillään runsaan 1,5 kilometrin etäisyydellä lännessä sijaitsee Kangasalan rantaosayleiskaava ja kaakossa Padasjoen puolella vajaan kolmen kilometrin etäisyydellä Vesijako- ja salmentaustajärven rantaosayleiskaava.



Kuva 2-2. Voimassa olevat yleiskaavat ja asemakaavoitetut alue.



Kuva 2-3. Ote Vehkajärven osayleiskaavaluonnoksesta 2003. Kaava-alueen raja on lisätty kartalle sinisellä katkoviivalla.

Strateginen yleiskaava

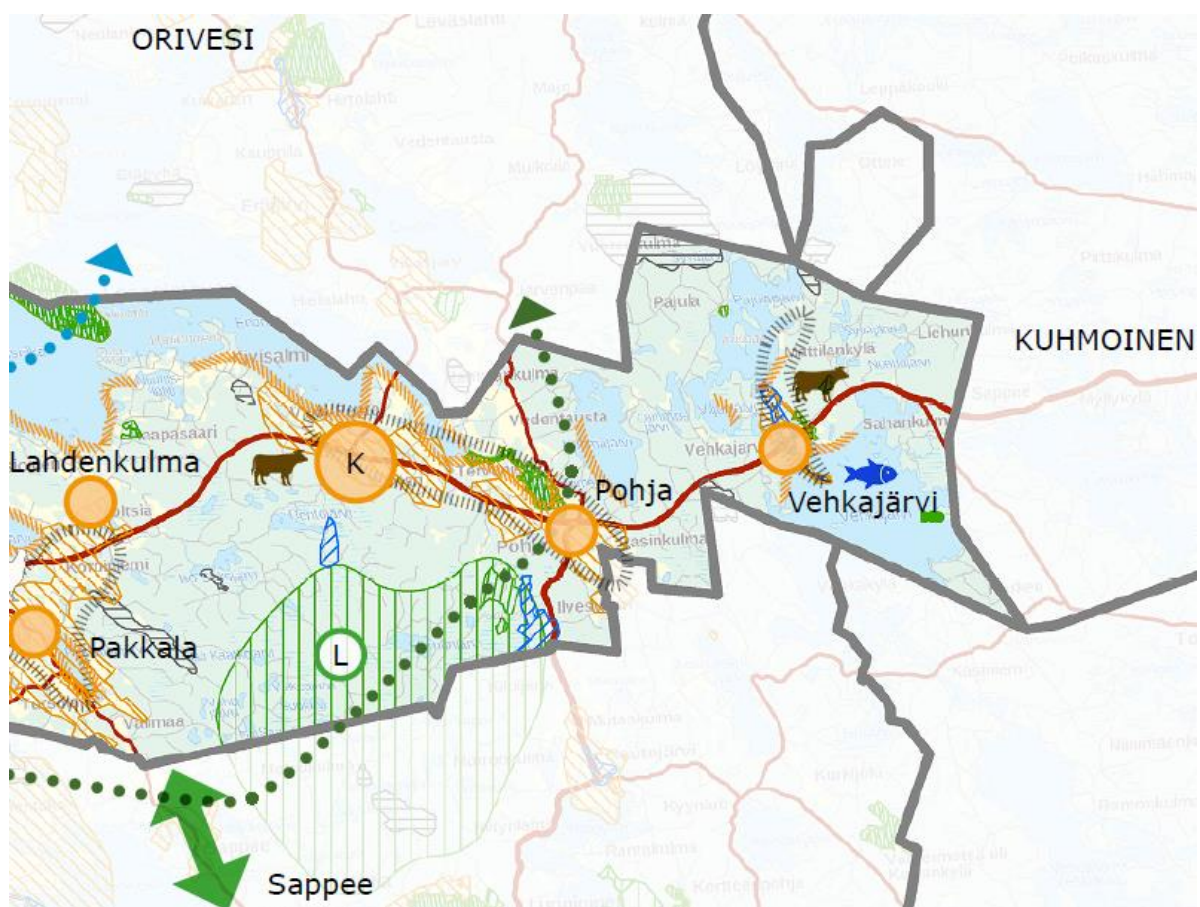
Kangasalla on valmistumassa koko kuntaa koskevan oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan laatiminen. Yleiskaava on tulossa hyväksyttäväksi toukokuussa 2017. Strateginen yleiskaava ohjaa kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukee kunnan strategisia linjauksia. Strategisella

yleiskaavalla määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Kaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa. Kaavan yhtenä tavoitteena on rantojen hyödyntäminen ja erityiskysymyksenä edellytykset loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoiksi.

Strateginen yleiskaava tehdään kehittämismerkintöjensä osalta oikeusvaikutteisena. Strategisella yleiskaavalla ei kuitenkaan ole tarkoitus kumota kunnan alueella jo voimassa olevia yleiskaavoja, vaan strategista yleiskaavaa tulkitaan yhdessä osayleiskaavojen kanssa. Strateginen yleiskaava myös ohjaa laadittaessa uusia tai muutettaessa voimassa olevia osayleis- tai asemakaavoja.

Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueen ranta-alueita kylien vaikutusalueella on osoitettu rannoiksi, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi on suotuisaa (oranssi tiheä vinoviivitus). Määrittely perustuu yleiskaavatyön osana tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Määrittäviä tekijöitä tarkastelussa ovat olleet sijainti olemassa olevan asutuksen yhteydessä, kylän palvelut tai muu aktiivinen kylätoiminta sekä alueella oleva infrastruktuuri.

Suunnittelualueella Vehkajärven kylä on osoitettu kylähelmäksi (oranssi ympyrä). Kylähelmien elinvoimaa pyritään tukemaan mm. mahdollistamalla niissä uudisrakentamista.

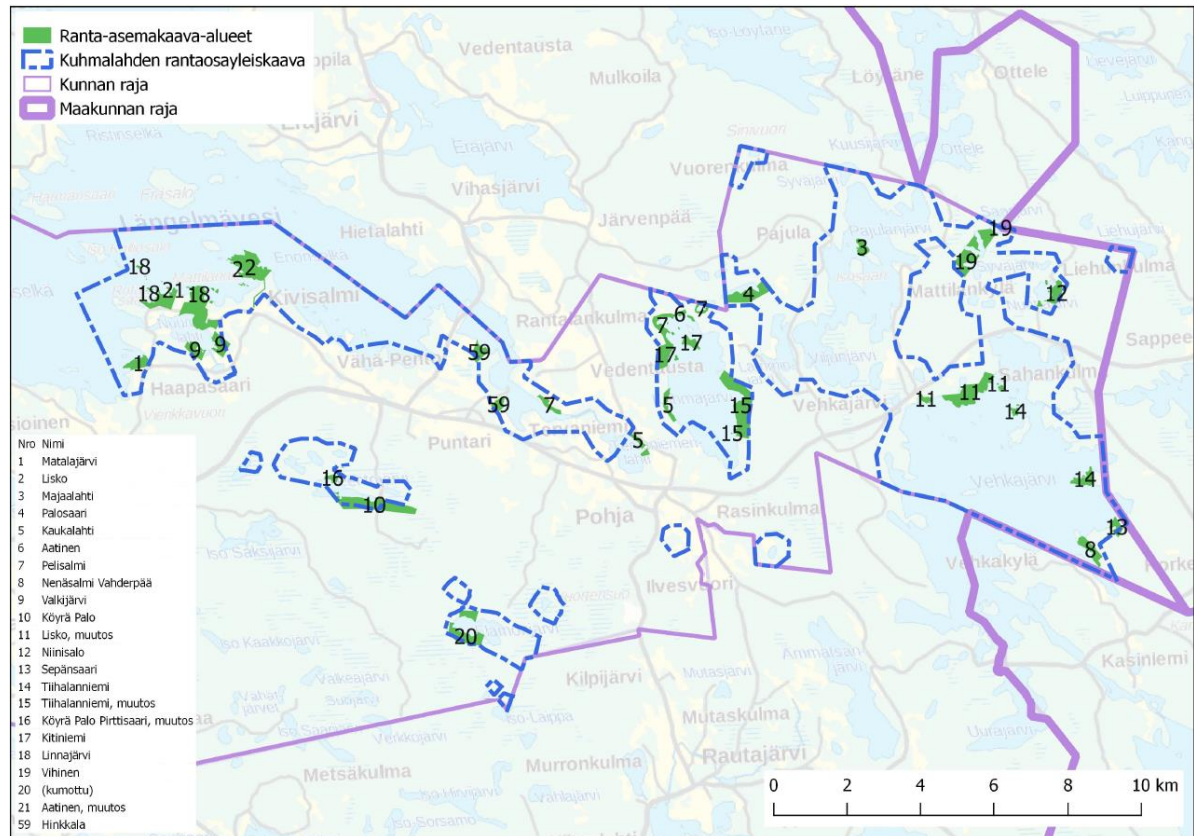


Kuva 2-4. Ote Kangasalan strategisen yleiskaavan kaavaehdotuksesta (20.2.2017).

2.1.1.3 Voimassa olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Kuhmalahden kirkonkylällä on voimassa Mustikanmäen asemakaava vuodelta 2008 ja Pohjassa Koulumäen asemakaava vuodelta 2014. Mustikkamäen asemakaava sijoittuu lähimmillään vajaan 700 metrin ja Koulumäen asemakaava vajaan 200 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta (Kuva 2-2). Kaavoilla osoitetaan pääasiassa pientaloasutusta ja viheralueita.

Suunnittelualueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja, jotka on osoitettu ja luetteloitu alla olevassa kuvassa (Kuva 2-5).



Kuva 2-5. Voimassa olevat ranta-asemakaava-alueet.

2.1.2 Rakennusjärjestys

Kangasalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.2.2015. Rakennusjärjestyksen erityisissä määräyksissä asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa 22§ mukaan Rannalla olevan lomarakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Ranta-alueilla sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi loma-asunto ja kaksi saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 160 m².

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta tulee kuitenkin, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta aiheudu, olla vähintään 30 metriä. Määräystä ei sovelleta venevajan rakentamiseen.

Enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Näin sijoitetun saunarakennuksen katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 15 m².

Rantaosayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa enintään 10 m² suuruisen työkaluvajan vähintään 100 metrin etäisyydelle rannasta.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajaa korkeammalla.

Rakennusjärjestystä päivitetään vuonna 2017. Päivityksessä huomioidaan 2017 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa

ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

2.1.3 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

2.1.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen toimittamaa rasteriperuskarttaa (yhden metrin pikselillä), joka tulostetaan mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

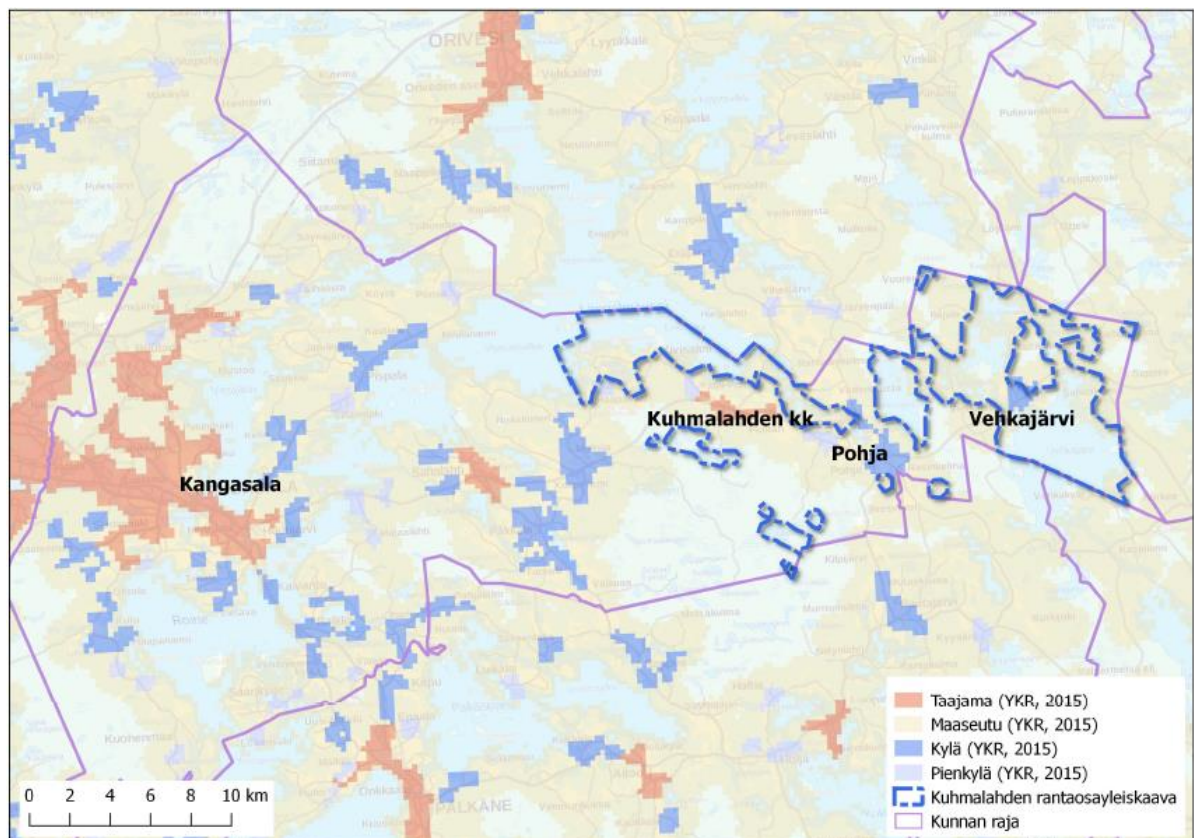
2.2.1 Ranta-alueiden rakennettavuus

Suunnittelualueen ranta-alueet ovat pääosin hyvin rakentamiseen soveltuvia. Rannat ovat loiva-piirteisiä harju-, kallio ja osin suorantoja. Eniten rakentamista rajoittaa paikoin matalat umpeen kasvaneet ruovikoituneet rannat sekä soistumat.

Muunnetun rantaviivan määrittämisessä on huomioitu rannan rakennuskelpoisuus. Kaava-alueella mitoitusperiaatteiden mukaiseksi rakennuskelvottomaksi rannaksi on määritetty noin 3,3 ranta-viivakilometriä, joka on noin 1 % suunnittelualueen rantaviivasta.

2.2.2 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakenteessa lähes kokonaisuudessaan harvan maaseutuasu-tuksen alueelle. Vehkajärvi muodostaa suunnittelualueen ainoan kyläalueen. Suunnittelualueen lähin taajama on Kuhmalahden kirkonkylä, jossa on noin 400 asukasta. Lähimmät kaupunkimai-set taajamat ovat Oriveden, Kangasalan ja Tampereen keskustat. Kangasalan päätaajamaan on etäisyyttä suunnittelualueen länsiosista teitse noin 20 km ja itäosista noin 45 km.



Kuva 2-6. Suunnittelualueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne (lähde: Oiva-paikkatietopalvelu)

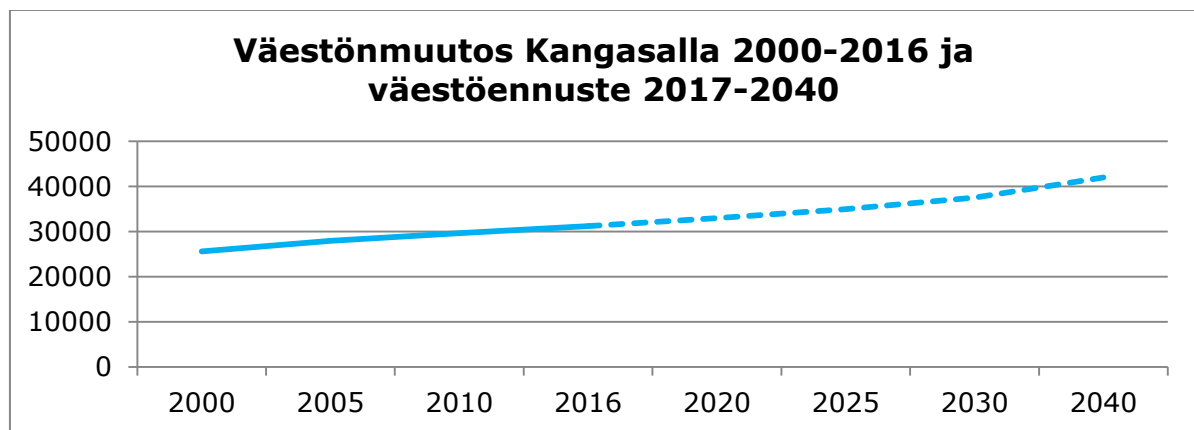
2.2.3 Rakentamistilanne, väestö, asuminen ja loma-asuminen

2.2.3.1 Väestön rakenne ja kehitys

Kangasalla asui vuoden 2015 lopussa noin 30 600 asukasta. Kuhmalahden kunnassa asui sen lakkautushetkellä vuoden 2010 lopussa noin 1040 asukasta. Rantaosayleiskaavan rajaamalla alueella asuu noin 180 asukasta, mikä on alle prosentin koko Kangasalan kunnan asukasluvusta ja runsas 17 prosenttia entisen Kuhmalahden kunnan asukasluvusta.

Kangasalan kunnan asukasmäärä on lisääntynyt tasaisesti 2000-luvulla: vuosina 2000–2015 väestö on lisääntynyt noin 4980 asukkaalla (+19 %). Väestönlisäys johtuu osin Sahalahden vuoden 2005 (noin 2280 asukasta) ja Kuhmalahden (noin 1040 asukasta) vuoden 2011 kuntaliitoksilla.

Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan väestön kasvu jatkuu Kangasalla tulevaisuudessakin ja vuoteen 2040 mennessä väestö kasvaisi arviolta vajaalla 2 400 asukkaalla (+8 %). Kangasalan kunnan ennusteessa Kangasalan väestön määrä olisi vuonna 2040 noin 42 000, mikä tarkoittaisi kasvua vuodesta 2015 vuoteen 2040 peräti noin 11 000 asukasta. Muuttovoiton odotetaan suuntautuvan erityisesti Kangasalan keskustaajamaan. Myös maaseutuasumisen uskotaan kiinnostavan osaa muuttajista. Kunnan sisäistä muuttoa on jonkin verran odotettavissa sekä maaseudulta urbaaniin taajamaan että päinvastoin taajamasta kylien maaseutumaisemiin ja -rannoille. Kangasalan maaseudun elinvoimaisuuden haasteena on erityisesti kunnan itäosissa väestön väheneminen ja ikääntyminen. Vuoden 2017 maaliskuussa entisen Kuhmalahden kunnan alueella oli 970 asukasta.



Kuva 2-7. Väestönkehitys Kangasalla vuosina 2000–2016 ja väestöennuste vuosille 2017–2040. (Lähde: Tilastokeskus, Kangasalan kunta)

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2-1) on esitetty suunnittelualueen ja Kangasalan ikärakenne vuonna 2015. Suunnittelualueen ikärakenteessa alle 13 vuotiaat lapset sekä työikäisistä aikuisista 18-40-vuotiaat ovat aliedustettuja tällä hetkellä verrattuna koko Suomen ikäjakumaan. Työikäisistä aikuisista 40-65-vuotiaat ovat hieman yliedustettuja. Suunnittelualueella senioriväestö on selvästi yliedustettuna.

Taulukko 2-1. Ikärakenne suunnittelualueella, Kangasalalla ja Suomessa vuonna 2015 (Lähde: Tilastokeskus).

Ikäluokka (vuosia)	Suunnittelu-alue, lukumäärä	Suunnittelu-alue, osuus %	Kangasala, lukumäärä	Kangasala, osuus %	Koko Suomi, osuus %
0-6	6	3,3	2772	9,1	7,6
7-15	17	9,4	3790	12,4	9,8
16-24	12	6,7	2558	8,4	10,6
25-44	25	13,9	7453	24,4	24,8
45-64	59	32,8	8298	27,1	26,7

65-79	43	23,9	4454	14,6	15,3
yli 80	18	10,0	1282	4,2	5,2
Yhteensä	180	100,0	30607	100,0	100,0

2.2.3.2 Asuminen

Rantaosayleiskaavan alueella oli noin 160 asuinrakennusta ja 790 kesämökkiä vuonna 2014 (Lähde: Tilastokeskus Ruututietokanta). Kangasalan strategisen yleiskaavan kaavaehdotuksessa Kangasalan maaseudulla tulevaisuudessa loma-asuntoja muutetaan vakituisiksi asuinnoiksi ja myös uusia omarantaisia pientaloja rakennetaan jonkin verran. Rantaan sijoittuvissa kylissä on tulevaisuudessa tiiviimpiä veden läheisyyteen sijoittuvia asuinrakennusryhmiä yhteisine saunoineen.

2.2.4 Työpaikat ja palvelut

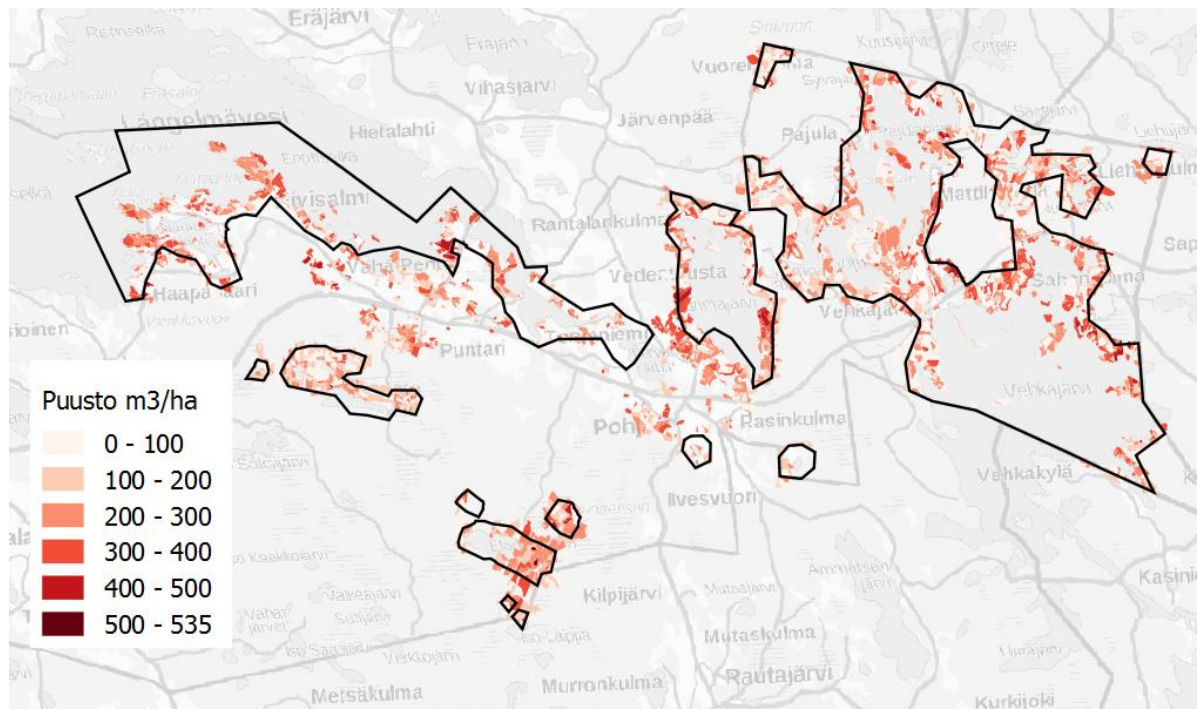
Suunnittelualueella ei juuri ole varsinaisia työpaikka-alueita. Pohjan kylällä sijaitsee suunnittelualueen lähin koulu. Lähimmät kaupungit löytyvät Kuhmalahden ja Pohjan kyliltä. Pohjan kylältä löytyy myös muun muassa apteekki. Suunnittelualueella Vehkajärven kylällä sijaitsee Vehkajärven kirkko. Vehkajärvellä on myös toiminut kesäkahvila.

Suunnittelualueen elinkeinotoiminta on pääasiassa maa- ja metsätaloustoimintaa.

2.2.5 Maa- ja metsätalous

Merkittävällä osalla kaava-aluetta harjoitetaan metsätaloutta. Metsäkeskuksen metsävaratietojen mukaan suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on noin 3 500 metsäkuviota, joissa on puuta yhteensä n. 842 000 m³. Metsäkuvioiden pinta-ala vaihtelee 0,04 – 17,47 hehtaarin välillä. Keskimääräinen kuvion pinta-ala on 1,38 ha.

Kuvioiden puumäärä/ha vaihtelee merkittävästi. Suurimmalla osalla kuvioista puumäärä on alle 200 m³/ha. Noin 15 % kuvioista on sellaisia, joiden puumäärä on yli 300 m³/ha ja 2 % sellaisia, joiden puumäärä on yli 400 m³/ha.



Kuva 2-8. Suunnittelualueen metsäkuviot. Puuston määrä/kuvio on sitä suurempi mitä tummemman punaisen kuvio on (Metsäkeskus).

2.2.6 Liikenne

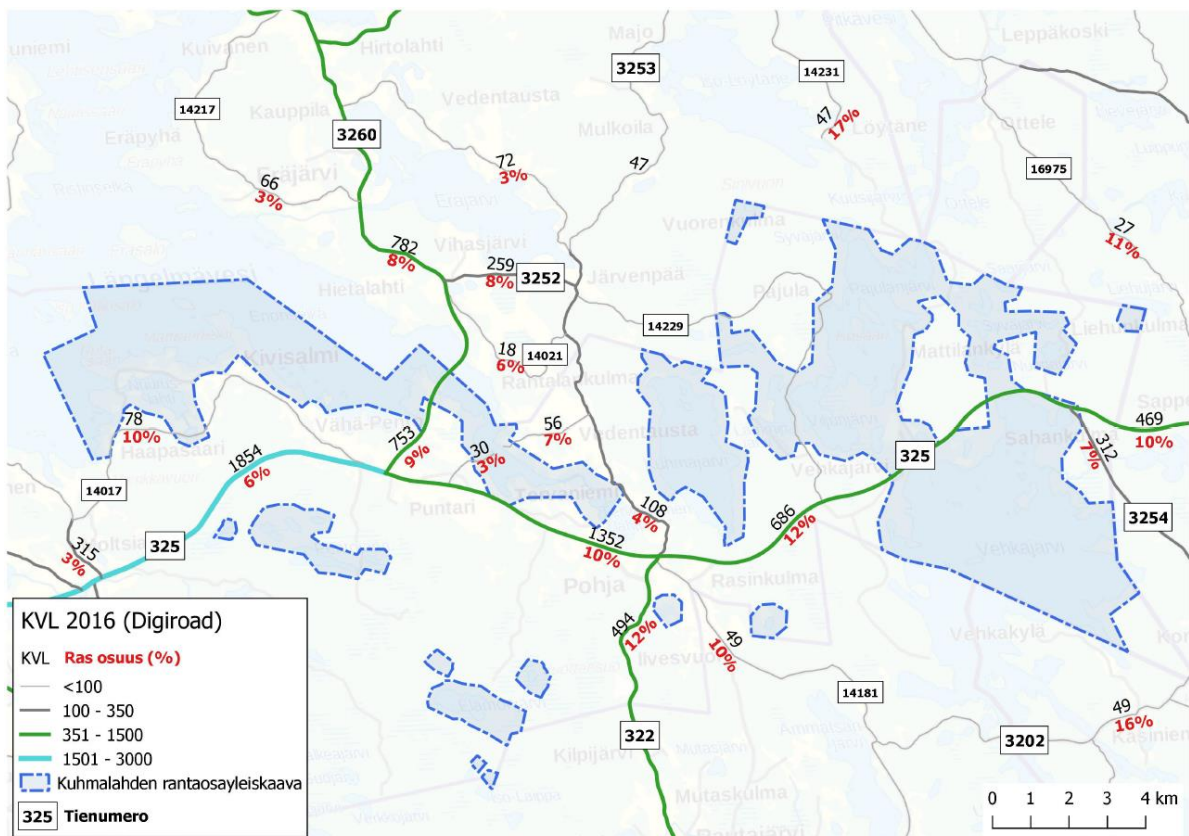
2.2.6.1 Autoliikenne

Suunnittelualueella merkittävin yhteys on itä-länsi -suuntainen Kuhmoisen ja Kangasalan keskustan välinen seututie 325. Tie kulkee Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kylien kautta. Pohjoisen suuntaan merkittävin yhteys on Kuhmalahden kirkonkylän ja Oriveden välinen yhdystie 3260 ja etelän suuntaan Pohjan kylän ja Rautajärven kylän välinen seututie 322.

Enonselän etelärannoilla yhdystien 3260 ohella tärkeä tieyhteys on rantavyöhykettä seuraileva Kivisalmentie (nro 14017). Vehkajärven itärannoille kulku käy Korkeentien (nro 3254) kautta ja etelärannoille Kuhmoisten puolelta lähtevän Kasiniementien kautta. Kuhmajärven kannalta tärkeitä tieyhteyksiä ovat seututien 325 lisäksi Oriveden puolelle johtava Kaanaantie sekä Pajulanlenkki (nro 14229), jonka kautta kuljetaan myös Pajulanjärven länsi- ja pohjoisrannoille. Näiden lisäksi on yksityisteitä.

Suurimmat liikennemäärät suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ovat seututiellä 325. Kuhmalahden kirkonkylän länsipuolella liikennemäärät ovat noin 1850 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon./vrk), kirkonkylän ja Pohjan kylän välillä noin 1350 ja Pohjan kylän itäpuolella noin 690 ajon./vrk. Yhdystien 3260 liikennemäärät suunnittelualueen kohdalla ovat noin 750 ajoneuvoa vuorokaudessa. Seututiellä 322 liikennemäärät suunnittelualueen läheisyydessä ovat vajaa 500 ajon./vrk. ja yhdystiellä 3254 noin 310 ajon./vrk. Muilla suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevilla teillä liikennemäärät ovat alle 100 ajon./vrk.

Raskaan liikenteen osuus seututiellä 325 suunnittelualueella ja sen läheisyydessä vaihtelee 6 ja 12 prosentin välillä. Muilla teillä raskaan liikenteen osuus on pääosin alle kymmenen prosenttia. Seututiellä 322 suunnittelualueen läheisyydessä raskaan liikenteen osuus on noin 12 % ja yhdystiellä 3202 noin 16 %.



Kuva 2-9. Liikennemäärät vuonna 2016 (ajon./vrk).

2.2.6.2 Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualue on haja-asutusalueetta, jolle ei ole rakennettu erityisiä jalankulku tai pyöräilyreit-tejä. Lähimmät jalankulku- ja pyörätiet löytyvät Kuhmalahden ja Pohjan kirkonkyliltä.

2.2.6.3 Joukkoliikenne

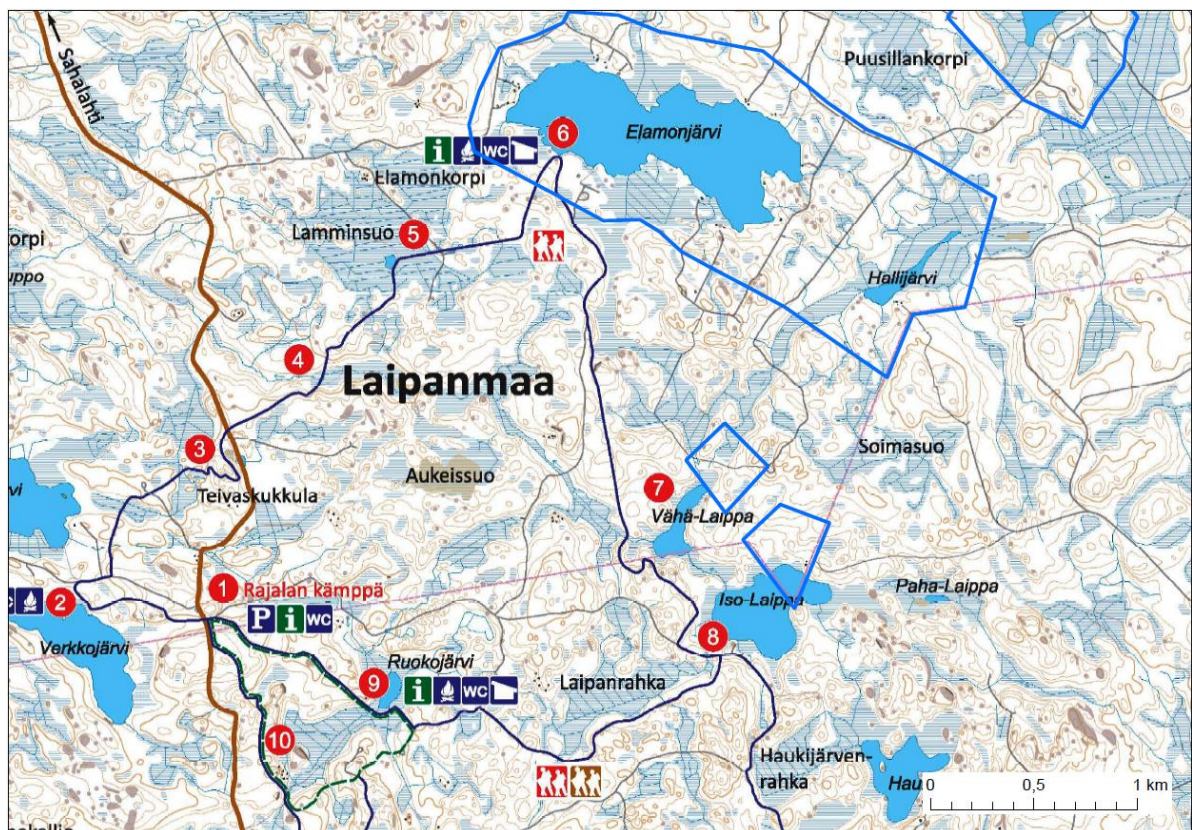
Tampereen ja Kuhmoisen välillä kulkee bussilinja 42, joka kulkee suunnittelualueen ja Kuhmalahden ja Pohjan kirkonkylän halki seututietä 325 pitkin. Kuhmalahden kirkonkylän ja Tampereen välillä kulkee myös linja 42K sekä Pohjan ja Oriveden välillä linja 42O. Linja-autoyhteyksiä on Kangasalle ja edelleen Tampereelle arkisin päiväaikaan ja muutama vuoro viikonloppuisin.

Kangasalan linja-autoliikennettä täydentää kaksi kunnan ylläpitämää asiointi- ja palveluliikenne-autoa. Palveluliikenneautojen palvelu kattaa koko kunnan alueen. Se on kaikille avointa liikennettä, mutta kalustonsa ja liikennöintitapansa puolesta siinä on erityisesti huomioitu iäkkäämpien ja liikuntaesteisten tarpeet.

2.2.7 Virkistysalueet ja muut vapaat alueet

Alueen merkittävin virkistysalue on Laipanmaan alue suunnittelualueen eteläisimmässä osassa. Laipanmaa on Etelä-Suomen suurimpia yhtenäisiä metsäalueita ja sijoittuu Kangasalan ja Pälkäneen kuntien alueille. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeksi (MV) ja tätä laajempuna kokonaisuutena maa- ja metsätalouksvaltaiseksi alueeksi, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK). Maakuntakaavassa Laipanmaalta kohti pohjoista kulkee ulkoilureitti, joka sivuaa suunnittelualueutta Tervaniemessä.

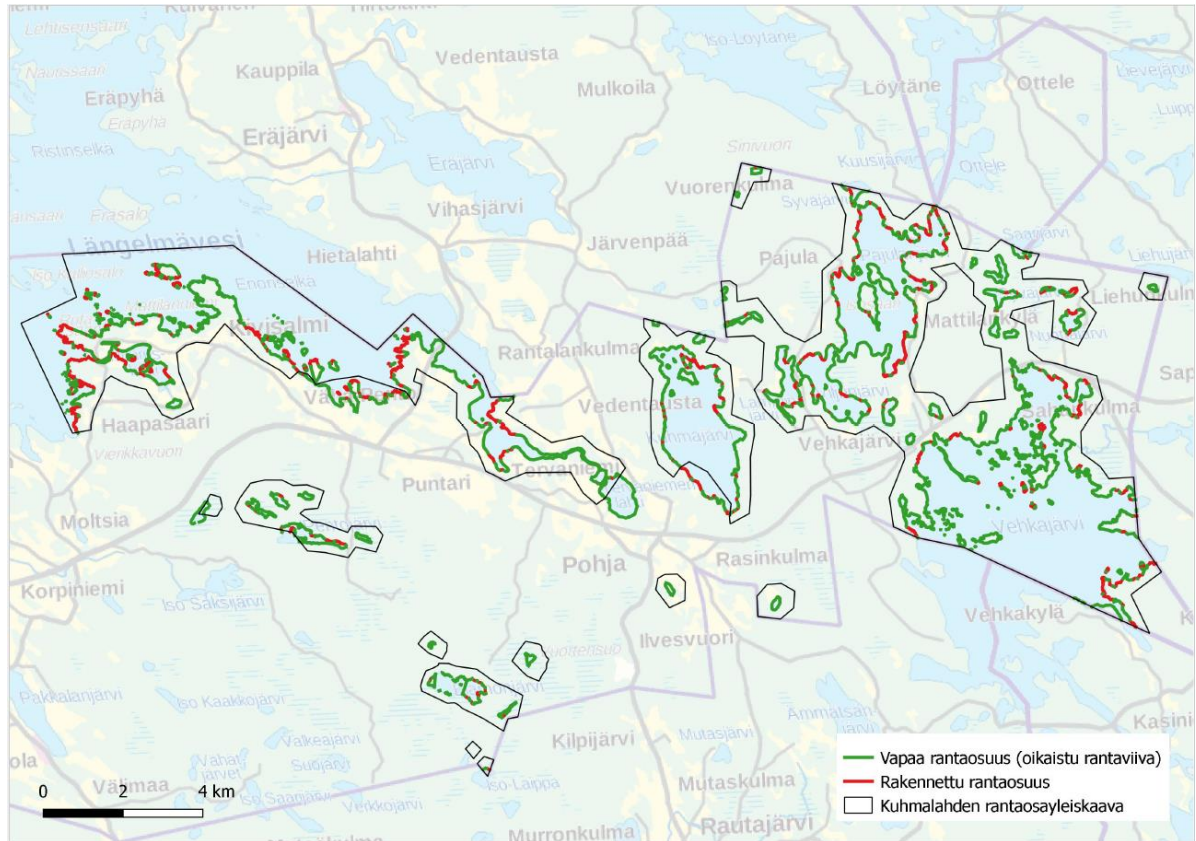
Laipanmaan alueella on useita virallisia retkeilyreittejä, jotka osin kulkevat suunnittelualueella (Elamonjärvi). Entisen Sahalahden puolelta Rajalan kämpältä on rakennettu reitit Elamonjärven ja Ison-Laipan suuntaan. Elamonjärvellä on laavu ja nuotiopaikka. Puntarissa Siuronsalmella Längelmäveden rannalla on yleinen uimaranta ja uimalaituri sekä veneenlaskupaikka ja venelaituri.



Kuva 2-10. Ote Laipanmaan retkeilyaluekartasta. Kaava-alue on lisätty kartalle sinisellä viivalla.

Vapaita ranta-alueita on erityisesti suunnittelualueen länsiosassa Kivisalmen Mattilaniemellä, suunnittelualueen keskiosassa Tervaniemellä ja Tervaniemenlahdella sekä Kuhmajärven itäranalla ja suunnittelualueen itäosassa Vehkajärven ranta-alueilla. Näistä virkistykseen soveltuvimpia alueita ovat etenkin paikallisten käytössä oleva Tervaniemi ja Tervaniemenlahti, joka on luonnonsuojelualueutta. Suunnittelualueella oikaistun rantaviivan pituus on noin 255 kilometriä,

josta vapaan rantaosuuden määrä on noin 189 kilometriä ja rakennetun rantaosuuden määrä noin 66 kilometriä.



Kuva 2-11. Vapaa ja rakennettu rantaosuus suunnittelualueella.

2.2.8 Luonnonympäristö

Kaavaa varten on tehty erillinen luontoselvitys, jossa on tuotu esiin alueen erityispiirteet ja selvityksen maastotöiden tulokset. Alla asioita on lisäksi tarkennettu olemassa oleviin tietolähteisiin pohjautuen

2.2.8.1 Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on hyvin vaihtelevaa. Pääosin alue on hiekka- ja sora-moreenia sekä kalliomaata. Kuhmalahden kirkonkylän alueella, Enonselän etelärannalla on laajalti savimaata. Hiekka- ja sora-raharjuja alueella on hyvin vähän. Samoin soistuneita turvealueita on hyvin rajallisesti. Saraturvealuetta esiintyy kuitenkin pienialaisesti eri puolilla aluetta kuten mm. Vedentaustan alueella.

Alueen kallioperä (kuva 3) on pääasiassa kiillegneissiiä. Paikoin esiintyy pieniä pegmatiittigraniitti ja graniittijuonteita kuten mm. selvitysalueen luoteisosassa, Iso-Kalliosalon alueelta lounaaseen sekä hieman laajemmin Vehkajärven alueella. Hajanaisesti esiintyy myös gabroa mm. Rutasaa- ren alueella sekä selvitysalueen itäosassa Liehujärven eteläpuolisella kallioalueella. Pajulanjärven keski- ja koillisosissa esiintyy granodioriittia (GTK 2017). Suunnittelualueen maaperä- ja kallioperäkartat on esitetty luontoselvityksessä.

2.2.8.2 Vesistöt ja vesitalous

Längelmäveden vedenkorkeutta on mitattu Kaivannon kanavalla vuodesta 1911. Keskivedenkorkeus on tämän jakson aikana ollut 84,12 m (N60-korkeusjärjestelmä). Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on ollut 65 cm. Ylin vedenkorkeus on mitattu kesäkuussa 1924, jolloin korkeus on 84,88 m ja alin 83,46 m on mitattu lokakuussa 1921, joten äärvaihtelu on ollut 142 cm.

Kaava-alue sijoittuu pääosin kokonaisuudessaan Kokemäenjoen päävesistöalueelle (35). Alueen länsiosat sijoittuvat Längelmäveden valuma-alueelle (35.72) ja keskiosissa sijaitsevan Pajulanjärven ympäristö sijoittuu Pääskylänjoen valuma-alueelle (35.76). Vehkajärven alue sijoittuu pohjoisosaltaan Kukkian reitin valuma-alueelle (35.78) ja eteläosaltaan Kymijoen päävesistöön

(14) ja siinä Lummenen ja Vesijoen valuma-alueelle (14.25). Kaava-alueen eteläosan erilliset osa-alueet, kuten Elamonjärvi, sijoittuvat Längelmäveden valuma-alueelle (35.72) ja Ruokojärven alue sijoittuu Kukkian reitin valuma-alueelle (35.78).

Kaava-alueella on joitakin pohjavesialueita.

2.2.8.3 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella sijaitsee neljä Natura 2000 -verkoston kohdetta: Längelmäveden saaret, Tervaniemenlahti, Sipilän niitty ja Vehkajärvi.

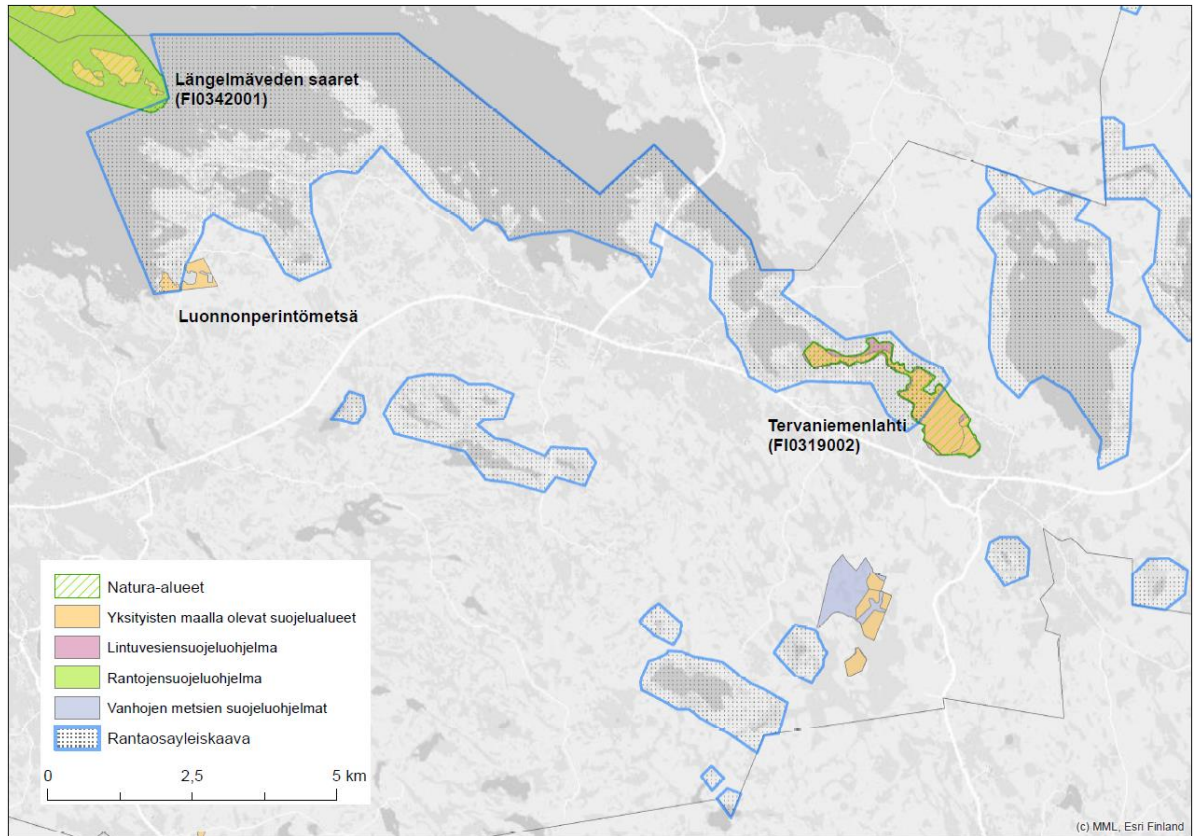
Längelmäveden saarten Natura-alue (FI0342001, aluetyyppejä SAC) sijoittuu pääosin suunnittelualueen länsipuolelle, mutta pieni osa sen vesialueesta ulottuu myös suunnittelualueen puolelle. Längelmävesi edustaa karua järviyhteyttä ja koko vesireitti kuuluu ns. erityissuojeluvesistöön. Saarissa on paljon lohkar- ja kalliorantoja, kivilajina alueella on kiillegneissi. Saarten metsät ovat kuivan ja tuoreen kankaan mäntyvaltaisia metsiä, joista osasta tavataan vanhojen metsien tunnuspiirteitä (Kalliosalot). Saaret ovat tärkeitä selkävesien lintujen pesimäpaikkoja. Härmänsaari on hevosten laitumena (perinnebiotooppi). Natura-alue on valtakunnallisesti arvokas karun reittiveden selkäsaarien kokonaisuus, valtakunnallisen rantojen suojeluohjelman kohde ja erityistä suojelua vaativa vesistö. Suojelun toteutuskeino on luonnonsuojelulaki ja vesialueella vesilaki.

Pohjan taajaman luoteispuolelle sijoittuvan **Tervaniemenlahden Natura-alueen** (FI0319002, aluetyyppejä SPA) länsiosa sijoittuu suunnittelualueelle. Tervaniemenlahti on umpeen kasvava lahti, joka on yhteydessä Längelmävedeen pari kilometriä pitkän joen kautta. Alueesta noin puolet on avovettä, joka vaihtuu aukoisesti kortteikko- ja ruovikkovyöhykkeisiin. Rantakosteikkoon kuuluvat laajat saraniitty- ja pensasluhta-alueet. Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesi, valtakunnallisen lintuvesien suojeluohjelman kohde ja tärkeä muuttolintujen levähdyspaikka. Suojelun toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki ja vesilaki.

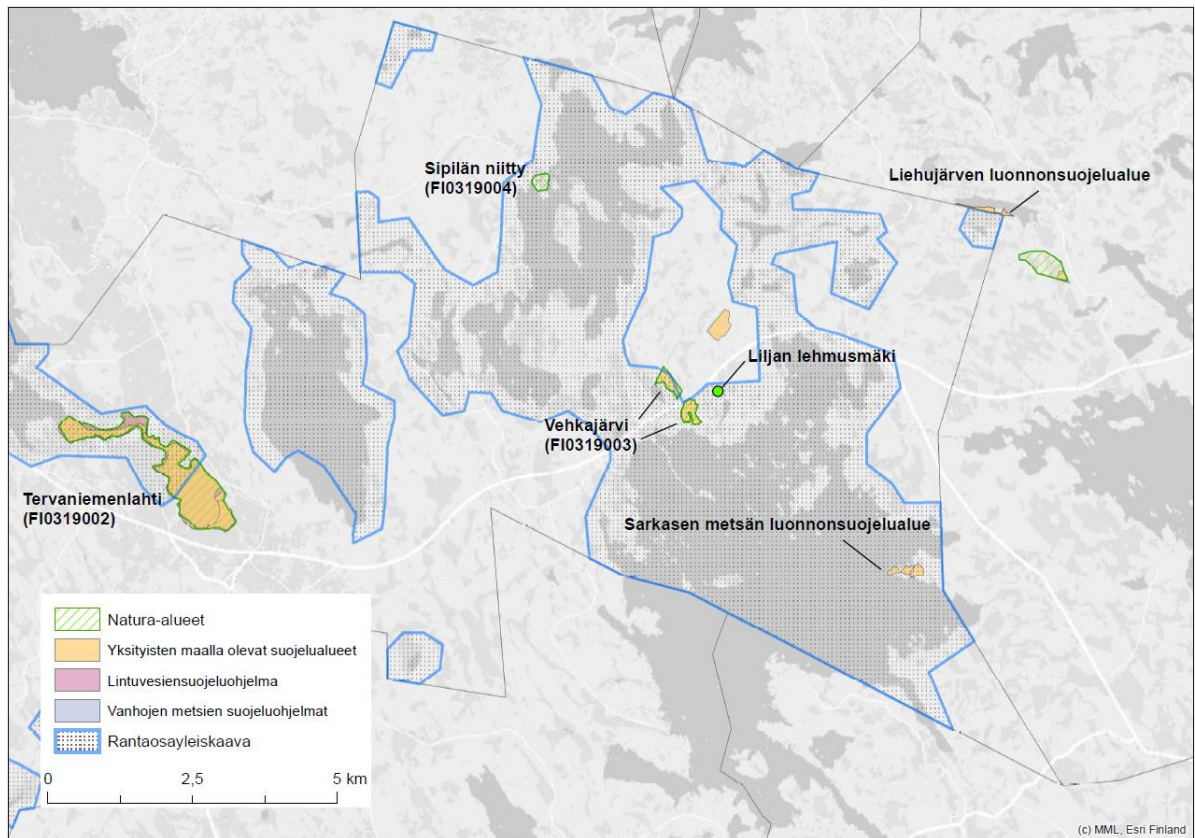
Sipilän niityn Natura-alue (FI0319004, aluetyyppejä SAC) sijoittuu Pajulanjärven länsirannalle ja se sijoittuu kokonaan suunnittelualueen rajauksen sisälle. Sipilän niitty on Pajulan kylässä, Pajulanjärven Lehtiniemessä, Sipilän tilan eteläpuolella sijaitseva laaja, monipuolinen ja edustava laidunniitty. Aluetta on laidunnettu pitkään. Osa niimestä on raivattu pelloksi vuonna 1928, mutta suurin osa siitä on jäänyt maaperän kivisyyden vuoksi raivaamatta ja onkin aitoa niittyä. Peltonraivauksesta syntyneiden laajojen kiviröykkiöiden päällä kasvaa useita maisemallisesti merkittäviä pihlajia ja katajia. Sipilän tilan vanhat rakennukset, suuret puut, pylväskatajat ja näkymä Längelmävedelle muodostavat edustavan osan Pajulan kylän kulttuurimaisemaa. 1990-luvun puolivälissä nautakarjan laidunnus niityllä loppui, mutta aloitettiin uudelleen vuonna 2004.

Suunnittelualueen itäosassa Vehkajärven pohjoispuolella sijaitsee **Vehkajärven Natura-alue** (FI0319003, aluetyyppejä SPA). Natura-alue sijoittuu lähes kokonaan suunnittelualueen rajauksen sisälle. Vehkajärven Natura-alue muodostuu kahdesta erillisestä osasta. Alueen puusto on lehtipuuvältaista, vanhaa ja edustavaa. Natura-alueen suojeluperusteena on useita vanhojen lehti- ja sekametsien edustavia lintulajeja.

Edellä mainitut Natura-alueet on toteutettu perustamalla niistä yksityisiä luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi kolme erillistä, Natura-alueisiin liittymätöntä yksityistä luonnonsuojelualueita: **Luonnonperintömetsän yksityinen luonnonsuojelualue** (YSA202701), joka on vanhaa monipuolista tuoreen ja lehtomaisen kankaan kuusi- ja kuusisekametsää, **Liljan lehmusmäki** (LTA040171), joka on suojeltu luonnonsuojelulain 29 § mukaisen luontotyyppin rajauspäätokeellä sekä **Sarkasen metsän luonnonsuojelualue** (YSA233857), joka on vanhaa kuusivältaista metsää. Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuu idässä **Liehujärven yksityinen luonnonsuojelualue** (YSA205536).



Kuva 2-12. Suunnittelualueen länsiosan Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelmien kohteet.



Kuva 2-13. Suunnittelualueen itäosan Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelmien kohteet.

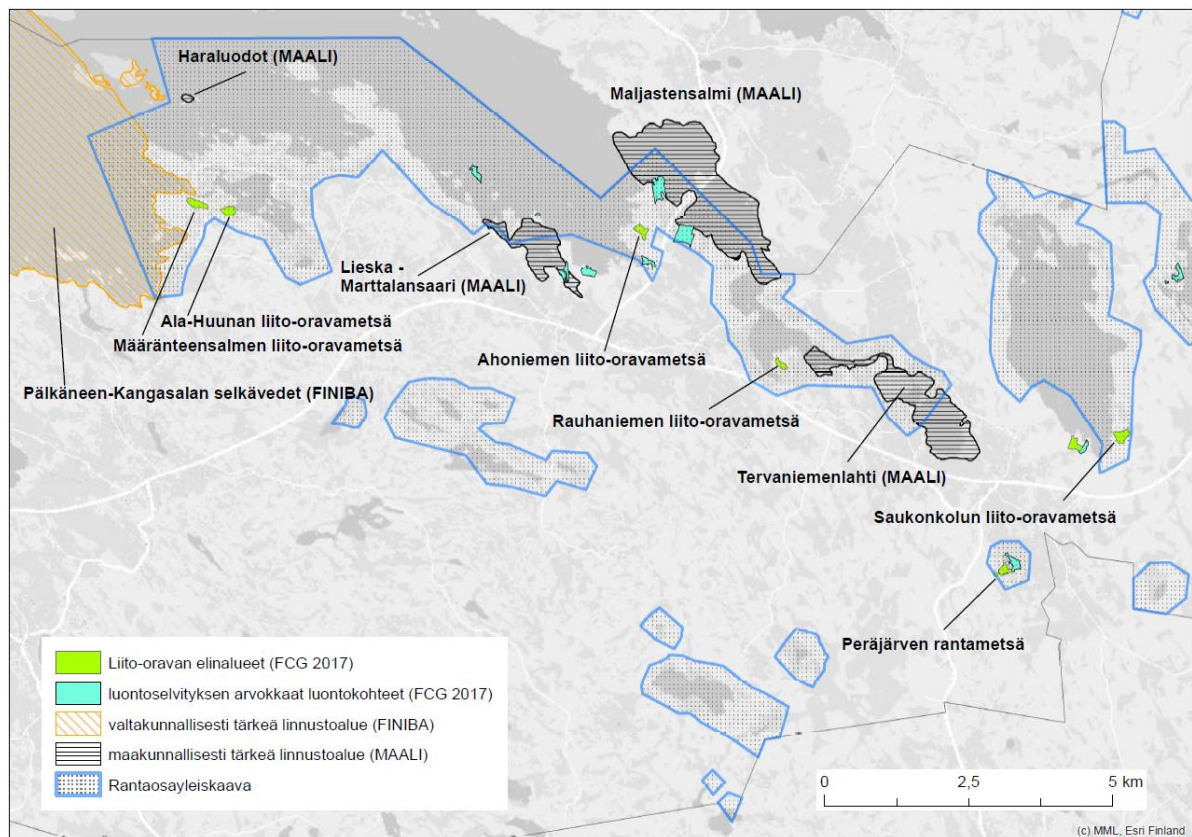
2.2.8.4 Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti tärkeäksi luokiteltua linnustoaluetta (FINIBA-alueet); Längelmävedellä Pälkäneen – Kangasalan selkävedet –niminen kokonaisuus ja osittain Vehkajärven Natura-alueen kanssa päällekkäisenä kohteena samanniminen lintualue.

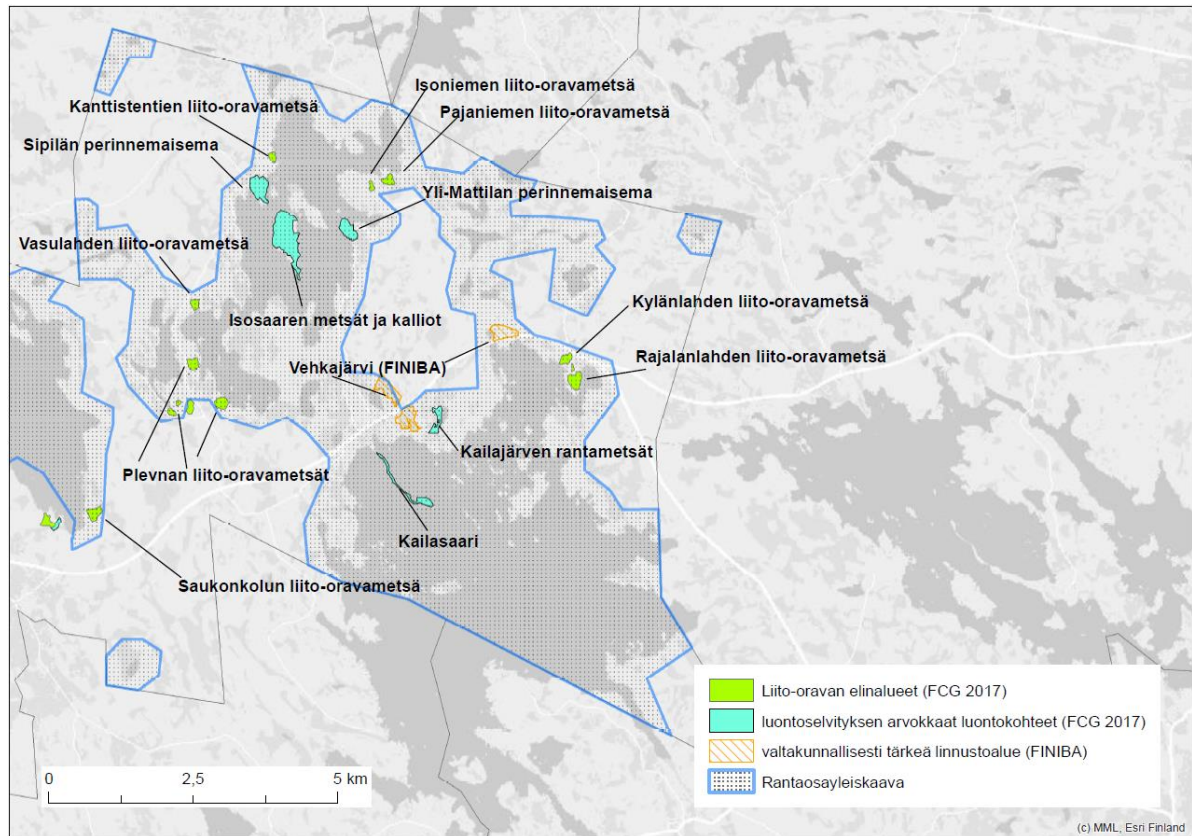
Suunnittelualueelle kokonaan tai osittain sijoittuvia maakunnallisesti tärkeitä linnustoalueita (MAALI-alueet) ovat Längelmäveden Haraluodot, Lieska – Marttalansaari, Maljastensalmi ja Tervaniemenlahti.

Luontoselvityksessä (FCG 2017) suunnittelualueelta ei todettu luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltuja luontotyyppejä eikä alueelle sijoitu vesilain 2. luvun 11 § tarkoittamia suojeltuja pientä. Luontoselvityksessä rajattiin arvokkaina luontokohteina Peräjärven rantametsä, Sipilän perinnemaisema, Isosaaren metsät ja kalliit, Yli-Mattilan perinnemaisema, Kailajärven rantametsät ja Kailasaari. Lisäksi luontoselvityksen yhteydessä todettiin yhteensä 18 erillistä liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta.

Tarkemmat kohdekuvaukset on esitetty luontoselvityksessä. Selvityksessä on tuotu esiin myös arvokkaat luonnonmaisema-alueet.



Kuva 2-14. Suunnittelualueen länsiosan arvokkaat luontokohteet.



Kuva 2-15. Suunnittelualan itäosan arvokkaat luontokohteet.

2.2.8.5 Kasvillisuus ja luontotyypit

Kuhmalahti kuuluu eteläborealisen kasvillisuusvyöhykkeen Vuokkovyöhykkeeseen eli lounaismaahan ja Etelä-Hämeen eliömaakuntaan. Lehtokasvillisuuden aluejaon mukaan alue kuuluu vuokkovyöhykkeeseen ja Etelä-Hämeen lehtokeskukseen (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988).

Yleispiirteisesti tarkasteltuna selvitysalueen kasvillisuustyypit ovat karumpia alueen länsiosissa ja rehevämpiä idässä. Luontoselvityksessä on esitetty kartta pääkasvupaikkatyypeistä. Vesistöjen rantametsien pääkasvillisuustyyppinä ovat mustikkatyyppin tuore kangas sekä lehtomainen käenkaali-mustikkatyyppin kangas, joissa pääpuulajina on useimmiten kuusi, mutta monin paikoin myös mänty. Sekapuuna kasvaa koivua, harmaaleppää ja pihlajaa; kenttäkerrosta hallitsee mustikkavarvikko. Paikoin kasvaa pieniä lehtipuuvaltaisia laikkuja, lähinnä metsänhoitotoimenpiteiden seurauksena. Pensaskerroksessa kasvaa mm. pihlajaa ja korpipaatsamaa. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat mustikka, oravanmarja ja lillukka.

Monin paikoin, erityisesti Längelmäveden kallioisilla rantaosuuksilla sekä karujen pikkujärvien rannoilla on puolukkatyyppin kuivahkoa kangasmetsää, jonka pääpuulajina on mänty mutta jossa kasvaa myös suhteellisen runsaasti kuusta ja hieskoivua. Karujen metsäjärvien rannat ovat monin paikoin rämevaikutteisia ja niillä kangasmetsävarvikossa voi kasvaa runsaastikin rämevarpuja kuten suopursua ja juolukkaa.

Varsinaisia lehtoja esiintyy lähinnä selvitysalueen keski- ja itäosissa. Lehtolaikut painottuvat Kuhmajärven, Viljunjärven ja Vehkajärven ympäristöihin. Lehdot ovat tyypiltään valtaosin tuoreita oravanmarja-käenkaalityypin kuusi-sekapuulehtoja. Myös kosteita hiirenporras-käenkaalityypin sekapuulehtoja esiintyy etenkin purojen varsilla. Lehtokuviot ovat tyypillisesti pieniä ja vuorottelevat mosaiikkimaisesti lehtomaisen kankaan kanssa. Puustoltaan luonnontilaisimmat, edustavimmat lehtokuviot on rajattu luonnonsuojelullisesti arvokkaina ja moni näistä vanhoista lehdoista on liito-oravan elinympäristöä. Pensaskerroksessa kasvavia lehtopensaita ovat näsiä, korpipaatsama ja lehtokuusama; kenttäkerroksen valtalajistoa ovat mm. käenkaali, oravanmarja, sinivuokko, lillukka, sudenmarja, mustakonnanmarja ja nuokkuhelmikkä.

Längelmäveden rannoilla suojaisissa lahdissa esiintyy luhta-alueita, joille tyypillistä on kasvillisuuden vaihtuminen puu- ja pensaikkoluhdasta sara- ja järviruokoluhdaksi avovettä kohden mentäessä. Monet näistä luhdista ovat myös linnustollisesti arvokkaita. Myös Lamminjärven ja Viljunjärven rannoilla sekä pienialaisemmin muilla selvitysalueen järvillä on luhtaisia ruovikoita.

Suorantaisia järviä on muutamia selvitysalueen eteläosan sekä koillis- ja itäosan laajoilla metsä-alueilla. Soita esiintyy paikoittain myös suurempien järvien rannoilla. Rantasuot ovat pääasiassa isovarpu- ja tupasvillärämeitä, joiden luonnontila vaihtelee suoritettujen ojitusten mukaan. Vesi-rajassa on usein vaihtelevan levyinen luhtavaikutteinen nebareunus. Rehevimmillä kasvupaikoilla rantasoilla voi olla myös korpikuvioita, mutta niiden luonnontila on kärsinyt ojituksista ja metsänhakuista.

Vesikasvillisuuden määrä ja lajisto vaihtelee selvitysalueella järvien ravinnetason mukaan. Reheville järville tyypillisiä ranta- ja vesikasveja ovat järviruoko, leveälehtiosmankäämi, ulpukka, ramosarpio, rantapalpakko, raate, vehka ja luhtasara. Rehevimpien järvien kelluslehtinen kasvillisuus on runsasta. Suurissa järvissä kasvaa ahven- ja uistinvitaa sekä ulpukkaa. Pieniltä järvilta yleensä puuttuvat suuremmille järville tyypilliset järvikaisla ja ruskoärviä. Kuhmalahden vedenjakaja-alueiden kirkkaimmissa järvissä kuten Kuhmajärvessä kasvaa luonnontilaltaan hyvien kirkasvetisten järvien lajistoa kuten nuottaruohoa.

2.2.8.6 Eläimistö

Suunnittelualue sijoittuu Suomen eliömaantieteellisessä aluejaossa Etelä-Hämeen eliömaakuntaan, missä esiintyy Pirkanmaan alueelle tyypillistä havu- ja sekametsien, rantojen sekä kulttuuriympäristöjen eläinlajistoa. Alueen eläimistö koostuu pääosin metsätalousvaltaisille alueille tavanomaisesta ja alueellisesti yleisestä nisäkäslajistosta, jonka elinalueita monipuolistavat mosaikkimaisesti vaihtelevat metsä- ja peltoalueet sekä ihmistoiminnan alaiset kulttuuriympäristöt.

Laajemmin tarkasteltuna selvitysalueella esiintyy alueelle tyypillisiä ja tavanomaisia nisäkkäitä, joista runsaimpia ovat mm. orava, metsäjänis, rusakko, supikoira ja kettu sekä joukko erilaisia pikkunisäkkäitä. Talousmetsän hakkuiden ja eri-ikäisten taimikoiden mosaikkimainen vuorottelu muodostaa muun muassa hirville soveliaita elinympäristöjä. Hirvieläimistä alueella tavataan lisäksi metsäkaurista ja valkohäntäpeuraa. Alueella voi levinneisyytensä puolesta esiintyä kaikkia suurpetojamme, joista ilves on todennäköisin. Ilveskanta Kuhmalahden seudulla on hyvin vahva. Kuhmalahden kirkonkylän alueelta etelään suuntautuvalta laajalta metsäalueelta on tuoreita yksittäishavaintoja myös ahmasta (LUKE 2017).

Suunnittelualueen linnusto on hyvin monipuolista ja alueelta on tavattu Tiirahavaintojärjestelmän perusteella yhteensä 92 huomionarvoista lintulajia, joista 39 lajia on uusimman lintujen uhanalaisuusarvioinnin perusteella luokiteltu uhanalaisiksi. Huomionarvoisten lajien tarkemmat luettelot ja paikallisesti arvokkaiden linnustoalueiden kuvaukset on esitetty luontoselvityksessä (LIITE X).

Luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit

Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisista tiukasti suojeltavista lajeista suunnittelualueella esiintyy liito-oravaa. Suunnittelualueelta löydettiin luontoselvityksen yhteydessä yhteensä 18 liito-oravan elinaluetta, joilla sijaitsee myös luonnonsuojelulain 49 § tarkoittamia lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Muista luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajeista suunnittelualueella voi esiintyä myös lepakoita, saukkoa, viitasammakkoa sekä suurpetoja.

2.2.9 Maisema ja kulttuuriympäristö

Alueelle on tehty kaavaprosessia varten erilliset kulttuuriympäristöselvitykset arkeologian sekä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

2.2.9.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemallisessa maakuntajaossa suunnittelualue sijoittuu Hämeen viljely- ja järviimaan maisemamaakuntaan ja maisemaseutujaossa Keski-Hämeen viljely- ja järviseluun lukuun ottamatta suunnittelualueen aivan itäisintä osaa, joka kuuluu Päijänteen seutuun.

Pirkanmaan maakunnallisessa maisematyyppi- ja -alueissa Pirkanmaa on jaettu kuuteen maisemalliseen alueeseen, joista suunnittelualue sijoittuu Kaakkoiseen järviolueeseen. Kaakkoisella järviolueella vesistöillä on suuri merkitys maisemakuvassa. Vettä on runsas neljännes pinta-alasta. Veden ohella maisemakuvaa hallitsevat pitkäikäiset harjut. Kaakkoisella järviolueella ja Keskeisellä järviolueella suurin yhtenäinen harjumuodostuma on Pälkäneen-Kangasalan-Tampereen-Ylöjärven kautta kulkeva harjujakso. Harjujakso sijoittuu suunnittelualueesta lounaaseen. Kaakkoisella järviolueella on pinnanmuodoiltaan muutenkin vaihtelevia mäki- ja vuorimaita. Järviolueilla pellon osuus on yli toistakymmentä prosenttia. Suuri osa pelloista on raivattu valtavia järvioluita reunustaville savikoille. Kuhmalahden maisemarakennetta ja -kuvaa on kuvailtu tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä.

2.2.9.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Pirkanmaalla on toteutettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnit vuosina 2012–2013. Sekä valtakunnalliset että maakunnalliset maisema-alueet osoitetaan Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Keski-Suomen puolella valtakunnallisten maisema-alueiden päivitykset on toteutettu vuosina 2009 ja 2014 ja maakunnallisten alueiden vuosina 2014–2015. Päijät-Hämeessä valtakunnallisten maisema-alueiden päivitykset on toteutettu vuonna 2011, maakunnallisten alueiden jo tätä ennen.

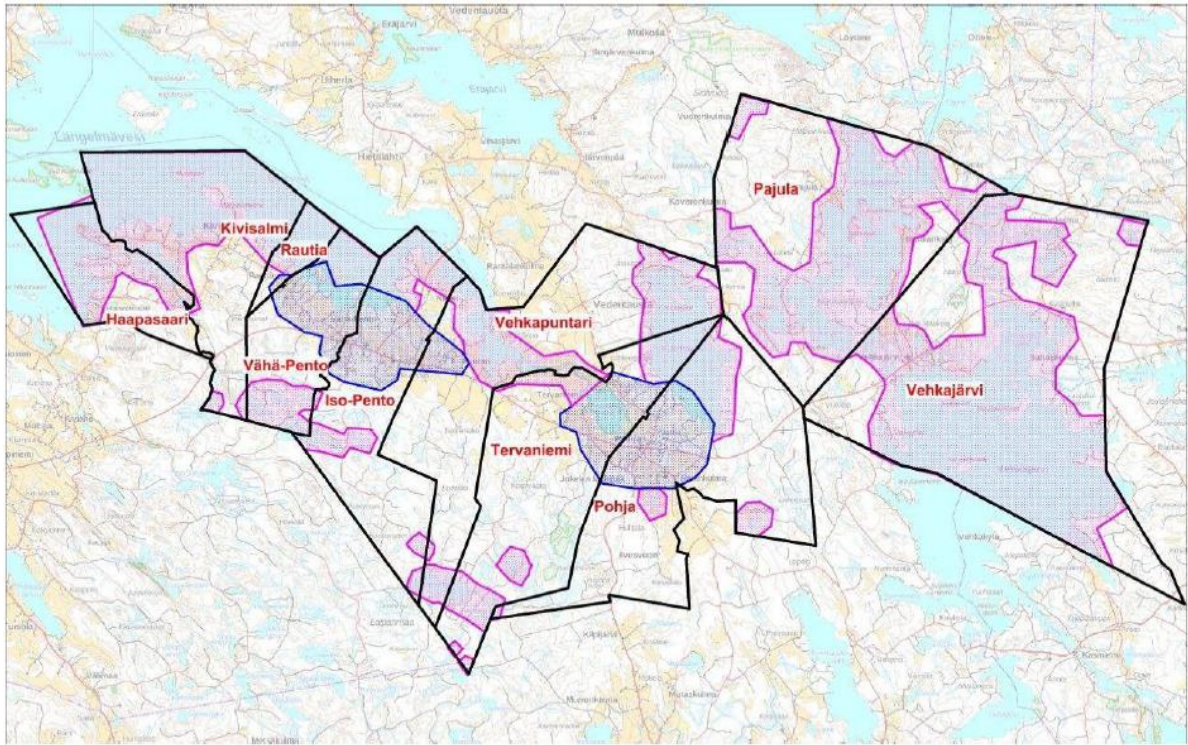
Kuhmalahden kirkonseutu kuului päivitysinventointien maisemainventointialueeseen, mutta sitä ei arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kyseinen alue on arvotettu maaseudun kulttuurimaisemien selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi nimellä *Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema*, joka on kuvattu tarkemmin alla.

2.2.9.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuhmalahden historiaa

Kuhmalahti kuului alkujaan Kangasalaan, jonka kappeliseurakunnaksi se muodostettiin 1640-luvulla. Vuonna 1896 se siirrettiin Sahalahden kappeliseurakunnaksi, josta se itsenäistyi vuonna 1910. Kunnallinen itsehallinto kulki hieman eri polkuja, sillä itsenäinen kunta Kuhmalahti oli jo vuodesta 1869 alkaen. Vuonna 2011 Kuhmalahti liitettiin kuntaliitoksessa Kangasalan kuntaan ja seurakuntaan.

Kaikki yhdeksän Kuhmalahden henkikirjakylää, Haapasaari, Kivisalmi, Vähä Pento, Iso Pento, Vehkapuntari, Tervaniemi, Pohja, Pajula ja Vehkajärvi, esiintyvät vanhimmissa säilyneissä kirjallisissa lähteissä, 1500-luvun lopun maakirjoissa. Kylät ovat siis kaikki muodostuneet viimeistään keskiajalla. Kymmenes maarekisterikylä Rautia on kuulunut 1900-luvun alkupuolelle asti naapurikuntaan Sahalahteen (Hinnerichsen Miia, 2016). Kuhmalahden ja sen kylien historiaa on kuvailtu tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä.



Kuva 2-16. Entisen Kuhmalahden kunnan kymmenen rekisterikylää. Suunnittelualueen raja on merkitty kartalle violetilla viivalla. (Hinnerichsen Miia, 2016).

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pirkanmaalla on toteutettu Pirkanmaan maakuntakaava 2040 varten maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi vuosina 2014–2016. Selvityksen maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteet osoitetaan uudessa kokonaismaakuntakaavassa.

Pirkanmaalla on laadittu uuden kokonaismaakuntakaavan laatimisen yhteydessä myös maaseudun kulttuurimaisemien selvitys. Selvityksessä esiin nostetut maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet on osoitettu myös uudessa kokonaismaakuntakaavassa.

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvien maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien rajaukset ovat uudessa maakuntakaavassa hieman muuttuneet verrattuna aiempaan. Maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkailla kulttuurimaisemilla tarkoitetaan maisema-alueiden ulkopuolisia maakunnallisesti arvokkaita maaseudun kulttuurimaisemia. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu 1. maakuntakaavan Pajulan kylän kulttuurimaisemaa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi tai rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema (entinen Kuhmalahden kirkonseudun kulttuurimaisema) sijoittuu Kuhmalahden kirkonkylälle sisältäen Vähä-Pennon ja Puntarin peltoalueet. Kulttuurimaisema ulottuu koillis- ja luoteiskulmistaan suunnittelualueelle. Kulttuurimaisema ilmentää sydänhämäläistä 1800-1900-lukujen maaseudun kirkonkylää. Alueen rakennuskulttuurin ydinalueita ovat useat vanhat pihapiirit, kirkon ympäristö ja raitti, vanhainkoti ja pienasutus, koulu, Karhula, Puntarin raitti sekä seurantalo.

Tervaniemen kulttuurimaisema sijoittuu Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kylän välille Tervaniemeen Tervaniemenlahden länsipuolelle. Kulttuurimaiseman pohjoisosa ulottuu suunnittelualueelle. Kulttuurimaiseman rakennuskulttuurin ydinalueita ovat Kylä-Penttilän, Mattilan ja Tapanilan pihapiirit sekä seurantalo.

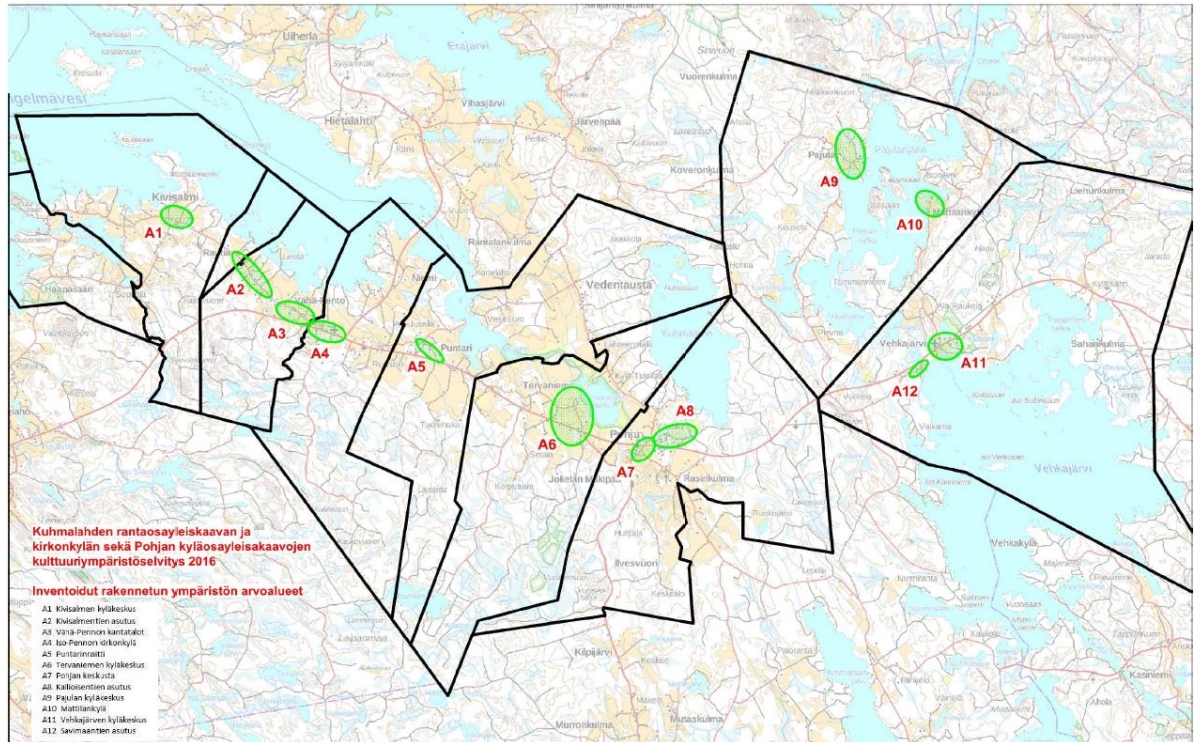
Pohjan-Rasinkulman kulttuurimaisema (entinen Pohjan kylän kulttuurimaisema) sijoittuu Pohjan kylän Vehkajärventien eteläpuoliselle osalle ja Rasinkulman peltoalueille. Kulttuurimaiseman läntinen keskiosa sisältyy suunnittelualueeseen (Peräjärven ympäristö). Kulttuurimaiseman rakennuskulttuurin ydinalue on Uusikartanon pihapiiri.

Vehkajärven kylä ja kulttuurimaisema sijoittuu Vehkajärven kylälle Vehkajärven luoteisrannalle. Kulttuurimaiseman rajaukseen sisältyy Vehkajärveen työntyvä Kailasaari. Kulttuurimaisema sisältyy lähes kokonaisuudessaan suunnittelualueeseen. Kulttuurimaiseman rakennuskulttuurin ydinalueita ovat Näppilän ja Anttilan pihapiirit, kirkko ja pappila, kauppa sekä seurantalo.

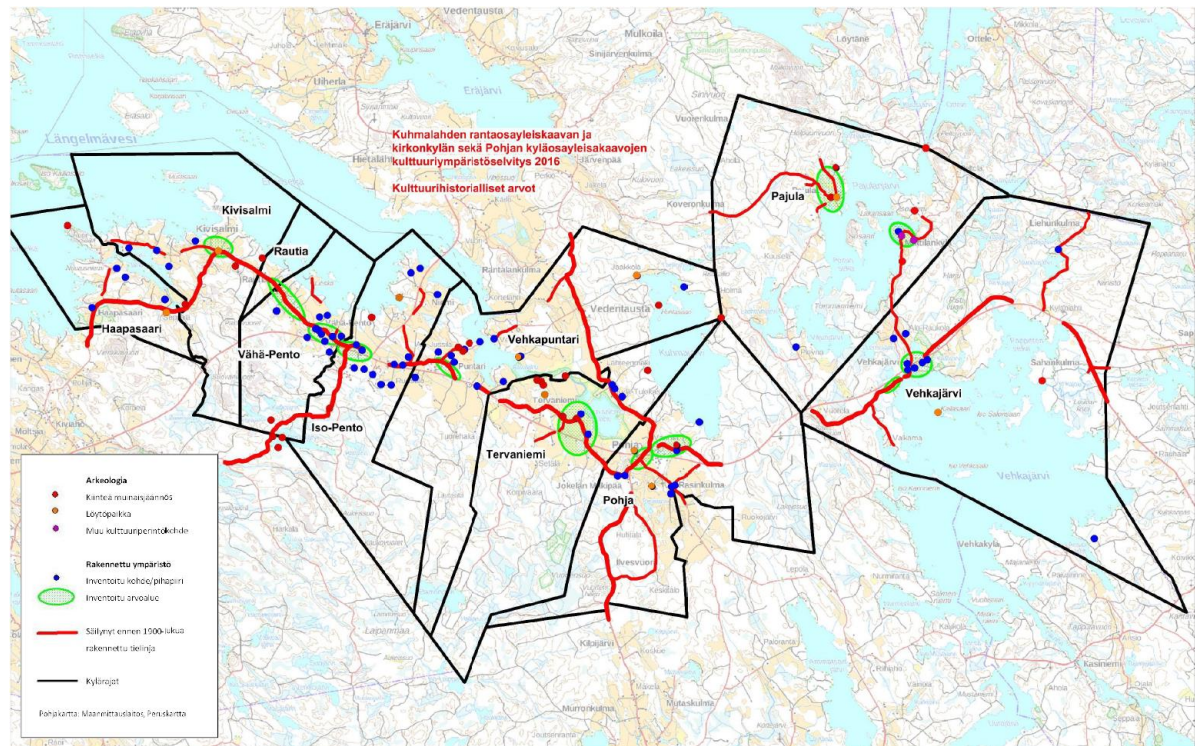
Osayleiskaavan rakennetun ympäristön inventointi

Suunnittelualueelle on tehty rakennetun ympäristön inventointi touko-marraskuussa 2016. Selvitys kattaa koko suunnittelualueen ja selvityksen on laatinut Pirkanmaan maakuntamuseo.

Kuhmalahden seudun maisemalle keskeisiä piirteitä ovat viljelysaukeat, laidunmaat, sekä niihin liittyvä rakennuskanta. Alueiden arvojen säilymiselle ensisijaista on niiden maatalouskäytön jatkuminen.



Kuva 2-17. Inventoidut rakennetun ympäristön arvoalueet. (Hinnerichsen Miia, 2016).



Kuva 2-18. Inventoidut rakennetun ympäristön kohteet ja pihapiirit.

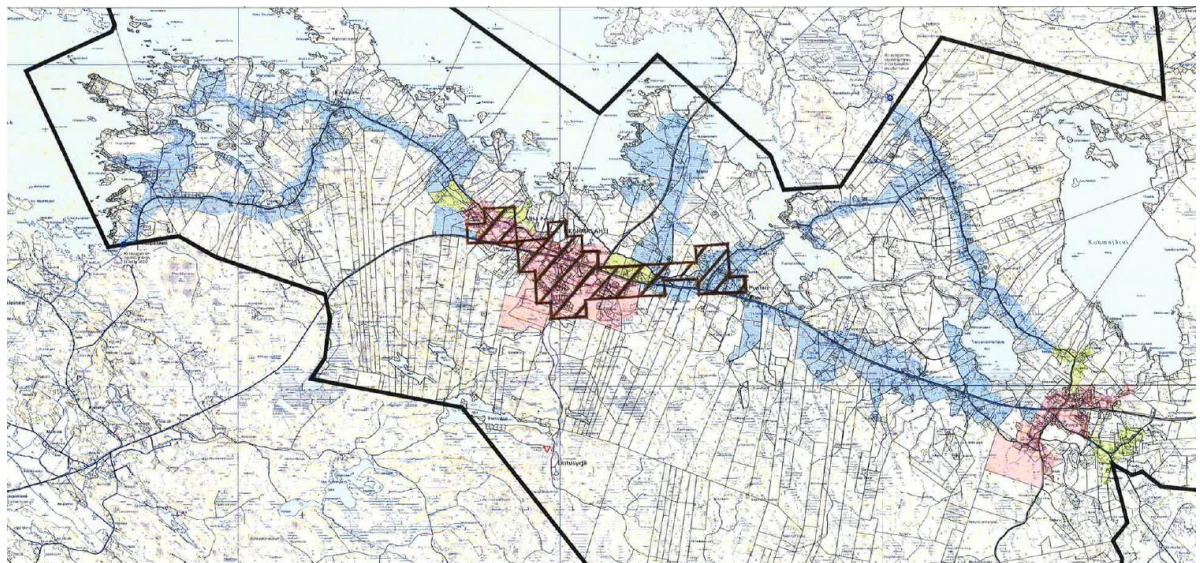
2.2.9.4 Muinaismuistot

Muinaisjäännökset on selvitetty arkeologisessa inventoinnissa 2016.

2.2.10 Tekninen huolto

Entisen Kuhmalahden vesilaitoksen toiminta-alueella on voimassa Kuhmalahden kunnanvaltuuston vuonna 2009 hyväksymä vesijohdon ja jätevesiviemärin toiminta-alue. Kangasalan Vesi -liikelaitos on vuonna 2015 pyytänyt kuntaa muuttamaan toiminta-alueita. Toiminta-alueen muutos tulee käsittelyyn vuonna 2017.

Toiminta-alueella Kangasalan Vesi huolehtii vesihuollosta ja kiinteistöillä on liittymisvelvollisuus verkostoihin.



Kuva 2-19. Ote entisen Kuhmalahden vesilaitoksen toiminta-aluekartasta. Sininen väri: vesijohtoverkostoalue. Punainen väri: vesijohto- ja viemäriverkostoalue. Keltainen väri: vesijohtoverkostoalue, joka saatetaan viemäriverkoston piiriin vuoteen 2014 mennessä. (lähde: Kangasalan kunta)

2.2.11 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Alueella on sen lähistöllä on joitakin kotieläintalouden suuryksiköitä, jotka vaativat ympäristöluvan. Lisäksi jätteiden käsittelytoimintaa sekä 1 vanha ja toinen toiminnassa oleva huoltoasemaa, joiden maaperä saattaa olla pilaantunutta.

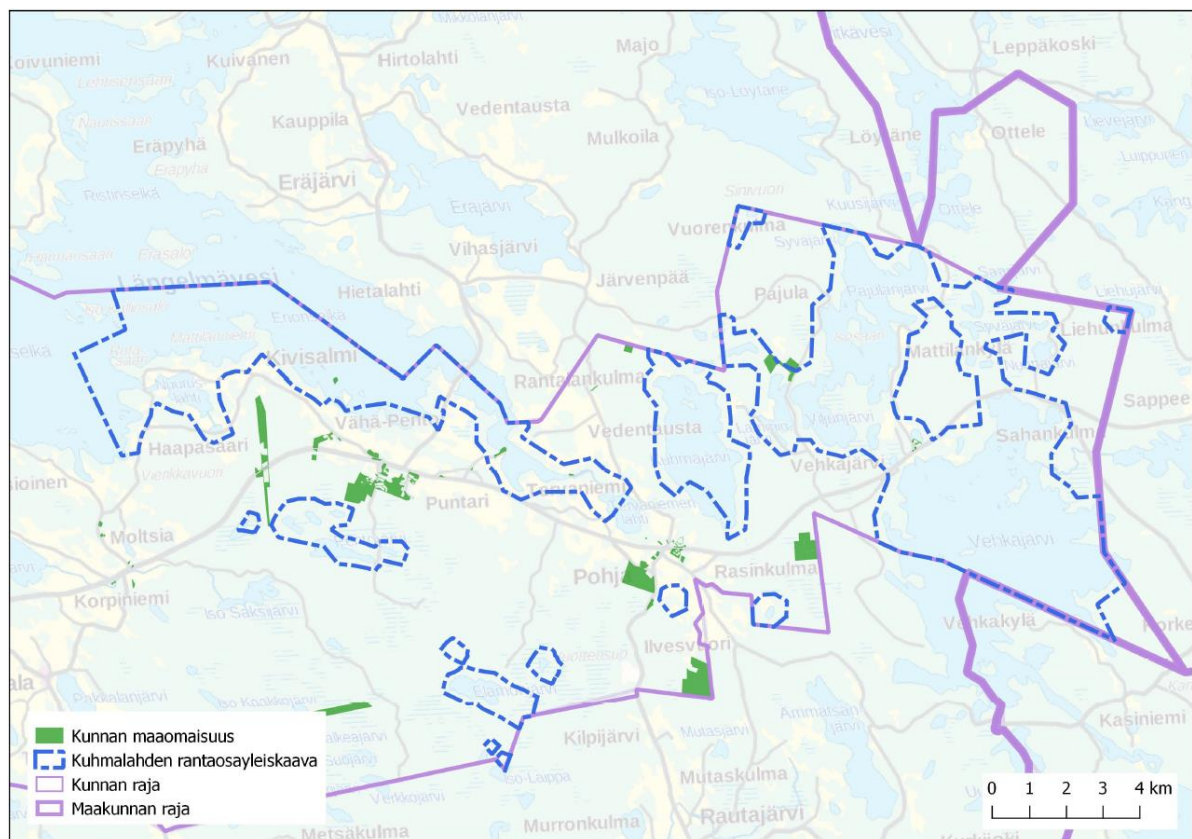
2.2.12 Sosiaalinen ympäristö

Alueella ei ole juuri sellaisia toimintoja, joita voitaisiin pitää sosiaalisesti erityisinä verrattuna tavanomaiseen rantarakentamiseen. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuvat Kuhmalahden ja Pohjan kirkonkylät, joissa asutustiheys on muuta haja-asutusaluetta hieman suurempi.

Suunnittelualue on maatalousvaltaista aluetta, jonka vetovoimatekijöinä voidaan pitää luonnon läheisyyttä ja rauhausuutta. Laipanmaan retkeilyalue suunnittelualueen eteläisimmässä osassa on nostettu Kangasalan strategisen yleiskaavatyön yhteydessä hiljaiseksi alueeksi.

2.2.13 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Kunnan maaomaisuus sijoittuu pääosin kyläkeskuksiin.



Kuva 2-20. Kangasalan kunnan maaomaisuus (lähde: Kangasalan kunta).

2.2.14 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kangasalan Vesi -liikelaitos suunnittelee toiminta-alueensa tarkistamista Kuhmalahdella. Voimassa oleva toiminta-alue vuodelta 2009 käsittää hyvin laajat alueet eikä vesihuollon laajentamiselle alueelle koko sen laajuudessaan ole taloudellisia tai toiminnallisia edellytyksiä.

3. TAVOITTEET

3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistukset koskevat mm. yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyys edistämistä sekä ilmastonmuutokseen liittyvien tekijöiden huomioimista maankäytön suunnittelussa. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Suurin osa tavoitteista kuitenkin säilyy ennallaan. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Yleistavoitteet ovat luonteeltaan periaatteellisia linjauksia, jotka on otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakunta- ja yleiskaavoissa. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia velvoitteita, jotka koskevat valtion viranomaisten toimintaa ja kaikkea kaavoitusta.

Tätä kaavatyötä koskevat kaavan laatimisen lähtökohtina asiakokonaisuudet 1–4. Yleiskaavoituksessa tulevat sovellettaviksi yleistavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle. Kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on selostettu tarkemmin edellä.

3.1.2 Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet

Maisema, rky

3.2 Maakunnalliset tavoitteet

Rantaosayleiskaavaa ohjaa uusi hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

3.3 Kunnan tavoitteet

Kaavoitustyön yleisiä linjauksia esimerkiksi asutuksen määrästä ja palveluista voidaan johtaa Kangasalan strategisesta yleiskaavasta, joka valmistuu vuoden 2017 keväällä. Suunnittelualan väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan.

Kaavaan on osoitettu vyöhykkeitä, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön on suotuisaa.

3.4 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita on käsitelty aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa sekä osalliset ovat jättäneet palautteita [karttapalautejärjestelmään](#). Selkeimpiä yksittäisiä tavoitteita ovat uusien rantarakennuspaikkojen saaminen.

3.5 Viranomaisten tavoitteet

Viranomaisten tavoitteet on esitetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistiossa (LIITE 3).

4. RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alue on kooltaan noin 9 900 ha ja alueella on rantaviivaa noin 255 km. Kaavaan osoitetut rakennuspaikat on osoitettu mitoitusperiaatteiden (LIITE 2) mukaisesti. Kaikki luvanvaraisesti rakennetut rakennuspaikat tai ennen lupamenettelyä rakentuneet rakennuspaikat on osoitettu kaavaan rakennettuina rakennuspaikkoina. Oleellisin asia mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden, on noin 70 uuden lomarakennuspaikan osoittaminen mitoitusperiaatteissa määritettyjen periaatteiden mukaisesti. Toinen oleellinen asia, joka kaavalla ratkaistaan, on rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on kuvattu loma- ja vakituisen asutuksen osalta tarkemmin myöhemmin.

Kaavamerkinnät ja määräykset pohjautuvat viimeisimpiin Kangasalan rantayleiskaavoihin. Määräykset ovat myös linjassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

Alla olevissa tauluissa on esitetty oleellimmat mitoitusluvut. Muunnetun rantaviivan osalta on huomioitava, että alle 50 ha vesistöille ja alle 30 ha saariin ei määritetty muunnettua rantaviivaa, koska siellä rakennusoikeus muodostui pinta-alaperusteisesti. Tästä johtuen vertailtaessa rakennustiheyttä muihin kaavoihin on vertailukelpoinen rakennuspaikkatiheyttä kuvaavaluku rakennuspaikkoja/rantaviiva.

Taulukko 4-1. Rakennuspaikkojen määrät. Yli 100 m etäisyydellä rantaviivasta olevat rakennuspaikat kuluttavat rantarakennusoikeutta 0,5 rakennuspaikkaa. Taulukossa nämäkin rakennuspaikat ovat yhteensä rakennuspaikkana.

	RA	AP	AM	RAK toteutunut	RAK toteutumaton	Sauna	Yht
Olemassa olevia rakennuspaikkoja	537	120	33	100	135	18	943
Uusia rakennuspaikkoja	67	3	0	0	0	0	71
Yhteensä	604	123	33	100	135	18	1013

Näiden lisäksi on osoitettu yksi yksityinen kirkko.

Taulukko 4-2. Rakentamistiheys

Rantaviiva	255
Muunnettu rantaviiva	95
Rakennuspaikkoja/rantaviiva (lähtötilanne)	3,70
Rakennuspaikkoja/rantaviiva (kaavassa)	3,98
Rakennuspaikkoja/muunnettu RV (lähtötilanne)	9,93
Rakennuspaikkoja/muunnettu RV (kaavassa)	10,67

Kunkin tilan rakennusoikeuden muodostumisen perusteet löytyvät rakennusoikeuslaskelmasta (LIITE 5)

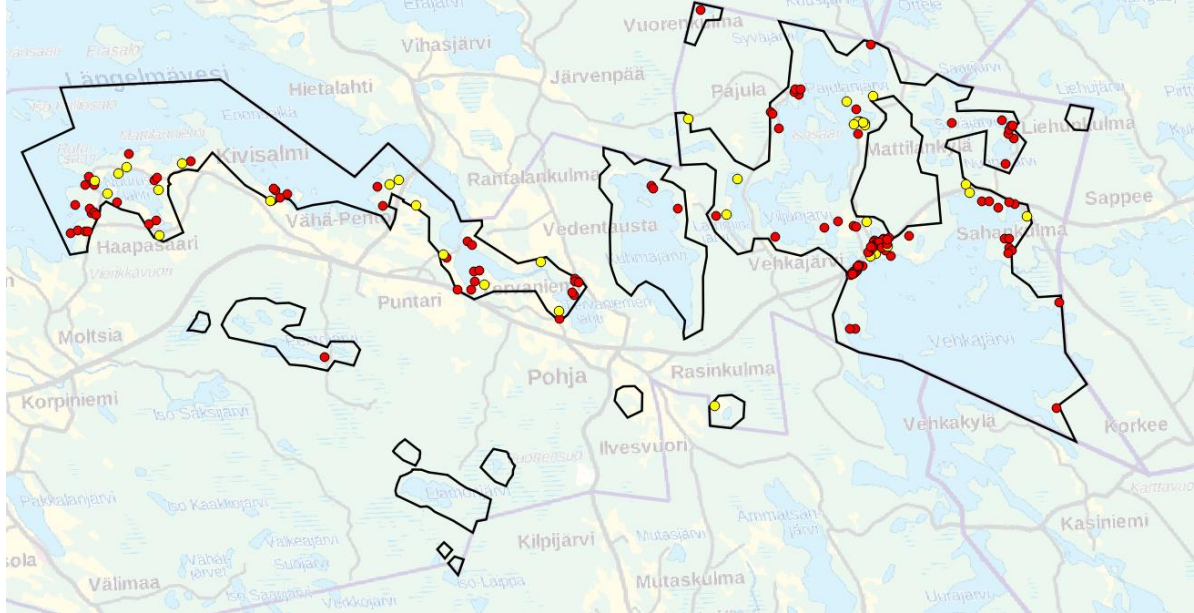
Mitoitusperiaatteiden mukaisesta jäljellä olevasta rakennusoikeudesta on maanomistajan toiveesta jätetty kaavaan merkitsemättä 46 rakennuspaikkaa. Lisäksi on joitakin muita poikkeustapauksia, jolloin jäljellä olevaa rakennusoikeutta ei ole osoitettu. Tällaisia ovat mm. seuraavat:

- rakennusoikeutta on siirretty saman maanomistajan muille tiloille
- tila on muodoltaan tai maaperältään rakentamiseen soveltumaton
- tila on venevalkama/yhteiskäyttöalue

Poikkeustapaukset ilmenevät rakennusoikeuslaskelman (Liite 5) huom –sarakeesta.

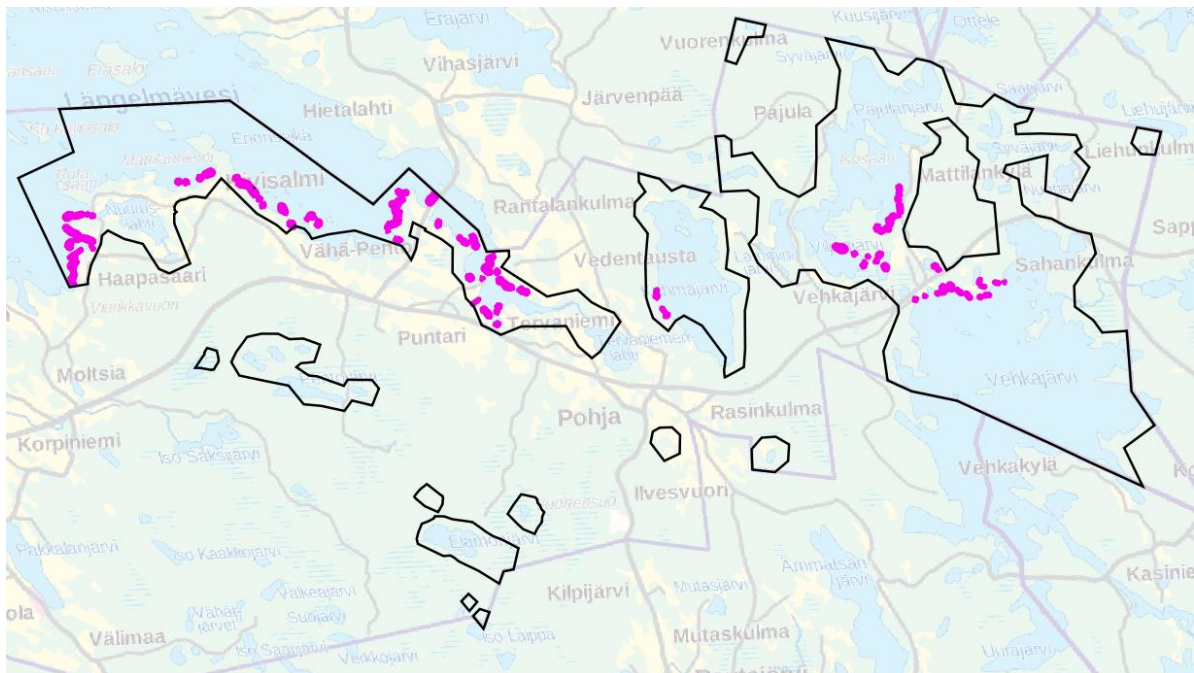
4.2.2 Vakituinen asutus

Olemassa olevat rakennetut asuinrakennukset on osoitettu kaavaan AP –rakennuspaikkoina, jonka enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m². Maatilojen pääkeskukset on osoitettu AM –merkinnällä, joka mahdollistaa kahden erillisen päärakennuksen rakentamisen. AM –merkinnällä merkittyjen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei ole rajattu kuin toisen päärakennuksen osalta, jonka enimmäisrakennusoikeus on 100 k-m². Tämä mahdollistaa mautiloilla toiminnan kehittämisen kaavan sitä rajoittamatta.



Kuva 4-4. Vakituisen asutuksen sijoittuminen (punaisella symbolilla olemassa olevat asuinrakennuspaikat ja keltaisella mautilan pääkeskukset)

Kaavalla osoitetaan kolme uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Sen lisäksi kaavalla on määritetty tietyt rakennuspaikat sellaisiksi, joilla lomarakennuksen muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön on erityisen suotuisaa. Nämä alueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksen mukaisesti ja perusteet niille tulevat strategisesta yleiskaavasta.



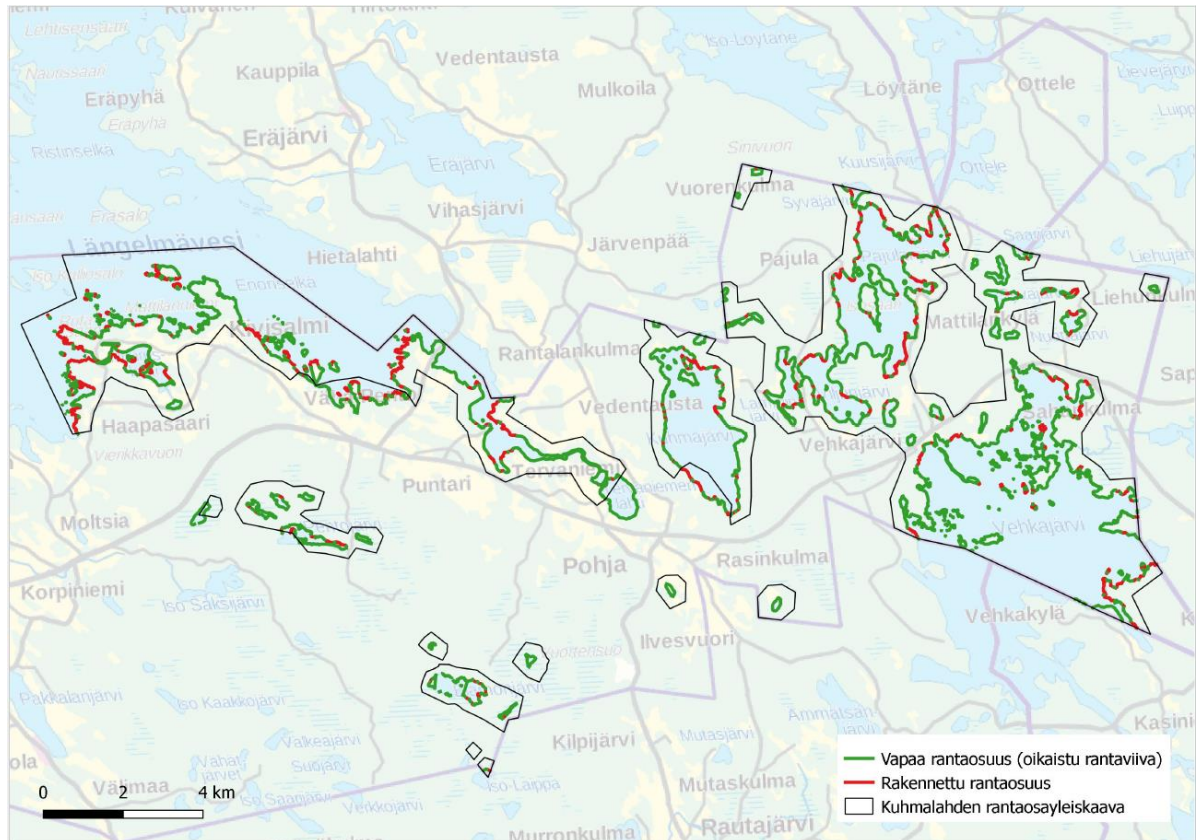
Kuva 4-5. Rakennuspaikat, joilla lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön suotuisaa (RA/AP –merkinnät)

4.2.3 Virkistysalueet ja muut vapaat alueet

Kaavaan on osoitettu maakuntakaavaan perustuen Laipaanmaan alueelle virkistys- ja matkailun kehittämien kohdealue (V-L).

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelulla pyritään jättämään mahdollisimman paljon vapaata yhtenäistä rantaviivaa. Tämä on tarkoittanut rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin ja rakennettujen rakennuspaikkojen viereen.

Kaavan toteutuminen ei merkittävästi vähennä yhtenäisiä vapaita ranta-alueita. Asiaa on tarkasteltu tarkemmin vaikutusten arvioinnissa.



**Kuva 4-6. Merkittävimmät vapaat ranta-alueet lähtötilanteessa, mikäli ei huomioida ranta-
asemakaavojen rakentamattomat rakennuspaikat katsotaan vapaisi rannoiksi.**

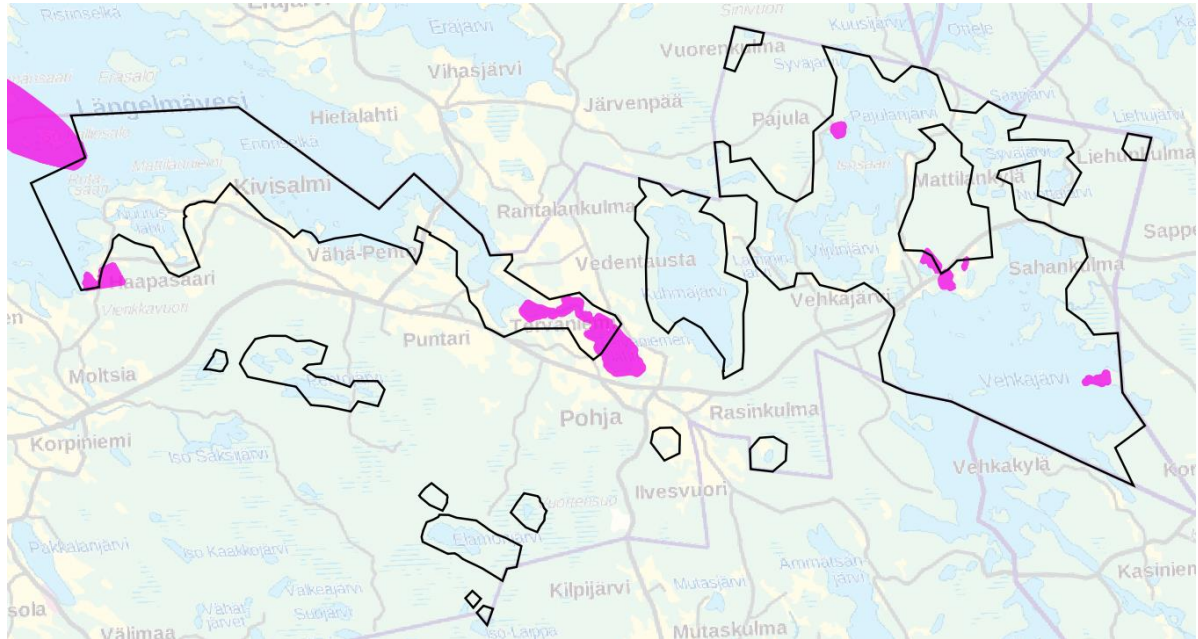
4.3 Maa- ja metsätalous

Merkittävä määrä kaava-alueen maa-alueista on maa- ja metsätalousaluetta (n.40 %). Kaavalla mahdollistetaan metsäelinkeinojen harjoittaminen eikä kaava muuta tavanomaisella M-alueella metsänkäsittelyä nykytilanteeseen nähden. Vaikutuksia metsätalouteen on kuvattu tarkemmin vaikutusten arvioinnissa.

4.4 Luontoarvot

4.4.1 Luonnonsuojelu

Kaikki perustetut luonnonsuojelualueet on merkitty kaavaan suojelualueiksi (SL) ja Natura -2000 verkostoon kuuluvat alueet Natura-alueiksi. Kaavalla ei ole muodostettu uusia suojelualueita.



Kuva 4-7. Kaavaan osoitetut luonnonsuojelualueet

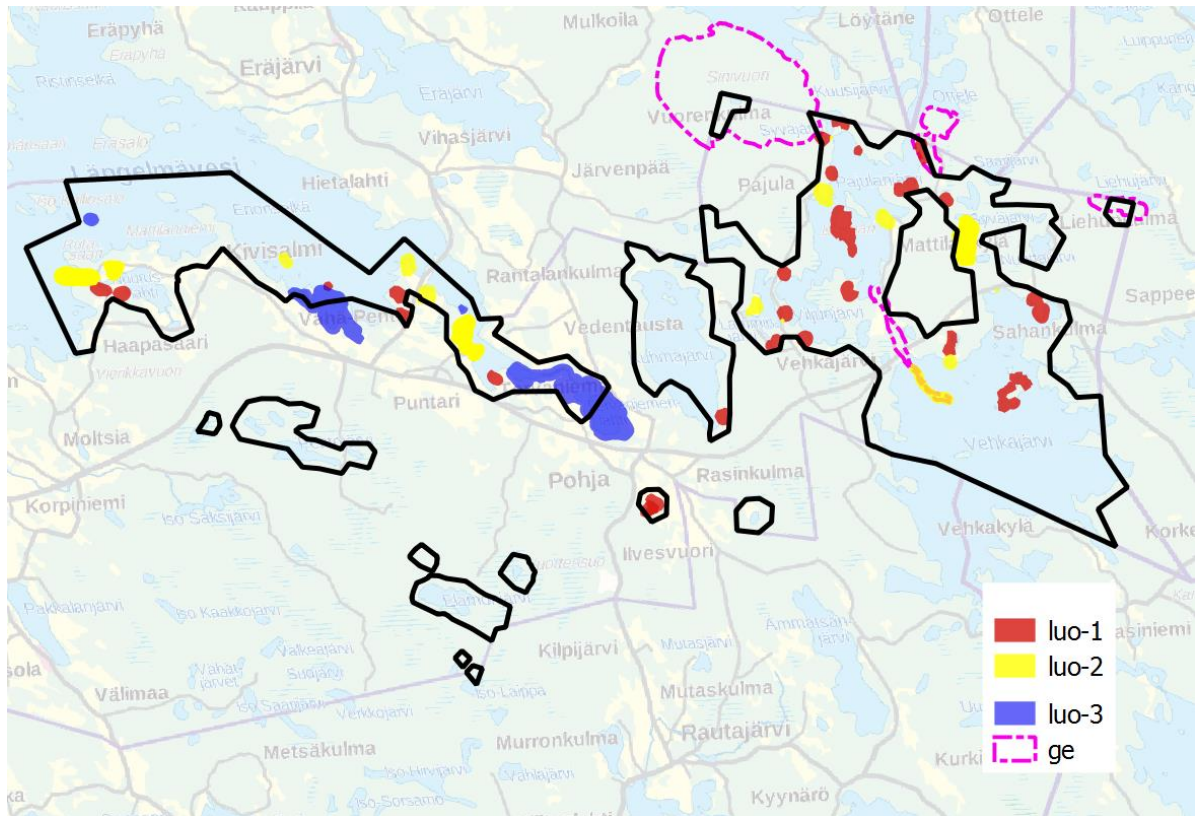
4.4.2 Muut luontokohteet

Kaavaa varten laadittujen luontoselvitysten perusteella on osoitettu lisäksi muita luontokohteita, jotka perustuvat joko lainsäädäntöön tai ovat luontoarvoiltaan muutoin edustavia. Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä.

Luo-1 -alueina on osoitettu sellaiset luontokohteet, jotka selvitysten mukaan ovat ainakin osittain luonnonsuojelulain 47 §:n, 49 §:n tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Näiden kohteiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään kyseisissä laeissa. Alueille kohdistuvissa toimissa on ilman kaavan laatimistakin huomioitava em. lakien noudattaminen.

Luo-2 -alueina on osoitettu selvityksessä paikallisesti arvokkaat kohteet, joiden suojelemista ei lainsäädäntö edellytä. Kohteet on osoitettu kaavaan informatiivisena ja näiden kohteiden arvojen säilyttäminen perustuu maanomistajan vapaaehtoisuuteen.

Luo-3 -alueina on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat linnustoalueet ja ne sijoittuvat vesistö-alueille. Näillä alueilla kaavalla määrätään ruoppauskielto.



Kuva 4-8. Kaavaan osoitetut luo ja ge-alueet

Luo-alueiden lisäksi kaavaan on osoitettu maakuntaliiton aineistojen mukaiset geologisesti arvokkaat muodostumat, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla kohteilla on kielletty toimenpiteet, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa. Tällaisia toimenpiteitä saattavat olla erityisesti maa-ainestenottoon liittyvät toimet. Alueilla ei ole rajoitettu metsien käsittelyä, koska arvot perustuvat maaperän geologisiin arvoihin.

4.5 Ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaavat jäävät voimaan sellaisenaan ja ne on tässä yleiskaavassa yleistetty siten, että vain rakennuspaikkojen pääkäyttötarkoitukset on osoitettu yleiskaavaan. Lisäksi ranta-asemakaavoitettua aluetta on osoitettu kaavakartalle. Ranta-asemakaavojen sijainti on osoitettu kohdassa "voimassa olevat asema- ja ranta-asemakaavat"

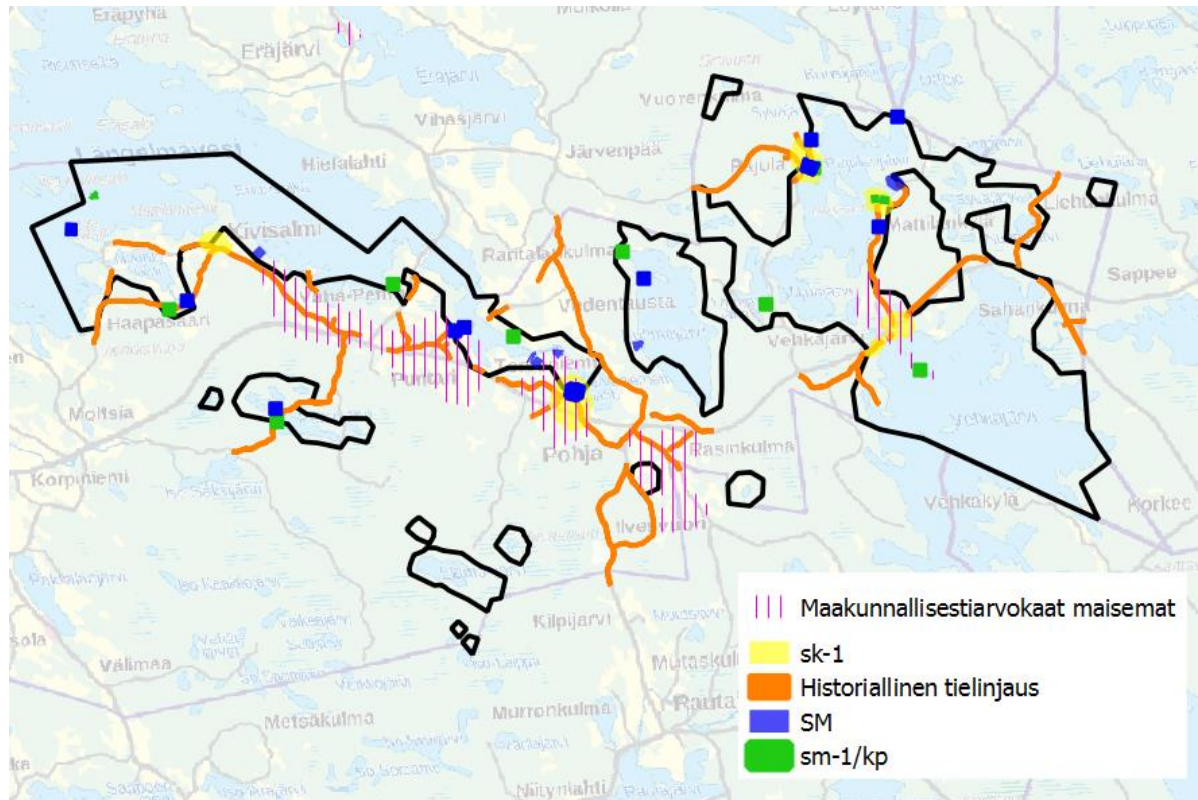
Ranta-asemakaavoissa on noin 100 toteutunutta ja 135 toteutumattomaa rakennuspaikkaa.

4.6 Palvelut

Kaavaan ei ole merkitty palvelualueita. Palvelut sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

4.7 Liikenne

Ranta-asemakaavassa on osoitettu olemassa olevat yleiset tiet sekä venevaltiat olemassa olevaan tilanteeseen perustuen.



Kuva 4-10. Kaavaan osoitetut kulttuuriympäristö merkinnät

4.9 Alueen kunnallistekniikan järjestäminen

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kunnan järjestämän kunnallistekniikan toteuttamista. Alueen jätevesien käsittely järjestetään haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyn mukaisesti. Asiasta on säädetty erikseen asetuksella, joten erillisiä kaavamääräyksiä ei ole tarpeen esittää.

4.10 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioiminen

Kaavaratkaisulla ei kosketa valtakunnallisia asioita. Ratkaisussa on huomioitu valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.

4.11 Maakuntakaavan mukaisuus

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteutuminen aiheuttaa. Ranta-osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole tarkoituksenmukaista kuvata pelkästään kaavan toteutumisen vaikutuksia nykytilanteeseen nähden vaan on tarpeen myös verrata tilannetta siihen kehitykseen, mikä on noin 20 vuoden päästä odotettavissa ilman, että rantaosayleiskaavaa olisi laadittu.

5.1 Vaikutukset rakentamisen määrään

Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy noin 70 kappaleella, joka on noin 7,5 prosentin lisäys nykytilanteeseen nähden.

Mikäli rantaosayleiskaava ei laadittaisi lainkaan, olisi tilanne se, että uusien lomarakennuspaikkojen määrä ratkaistaisiin tulevaisuudessakin poikkeamislupamenettelyllä, jolloin rakentamisen määrä jäisi pienemmäksi. Poikkeamisluvun saavutettava rakentamisen määrä on aina alhaisempi kuin rantaosayleiskaavalla saavutettava rakentamisen määrä.

Todennäköisimmin lomarakennuspaikkoja ryhdytään rakentamaan nopeammin kuin ilman rantaosayleiskaavaa. Tämä johtuu siitä, että jokaisen tilan uusien rakennuspaikkojen määrä, sijainti ja rakennusoikeus on ratkaistu ja tiedossa.

5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun

Kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa sellaisille ranta-alueille, joilla on jo valmiiksi olemassa olevia asuin- tai vapaa-ajan rakennuksia. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja entuudestaan kokonaan rakentamattomille järville tai lammille.

Rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä on todettu uusia arvokkaita luontokohteita, jotka on voitu ottaa huomioon uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Ilman rantaosayleiskaavaa näiden kohteiden huomioiminen poikkeusluvun tapahtuvassa rakentamisessa olisi heikompaa ja todennäköisesti sattumanvaraisempaa, ja osa todetuista arvokkaista alueista olisi luultavasti jäänyt kokonaan huomioimatta.

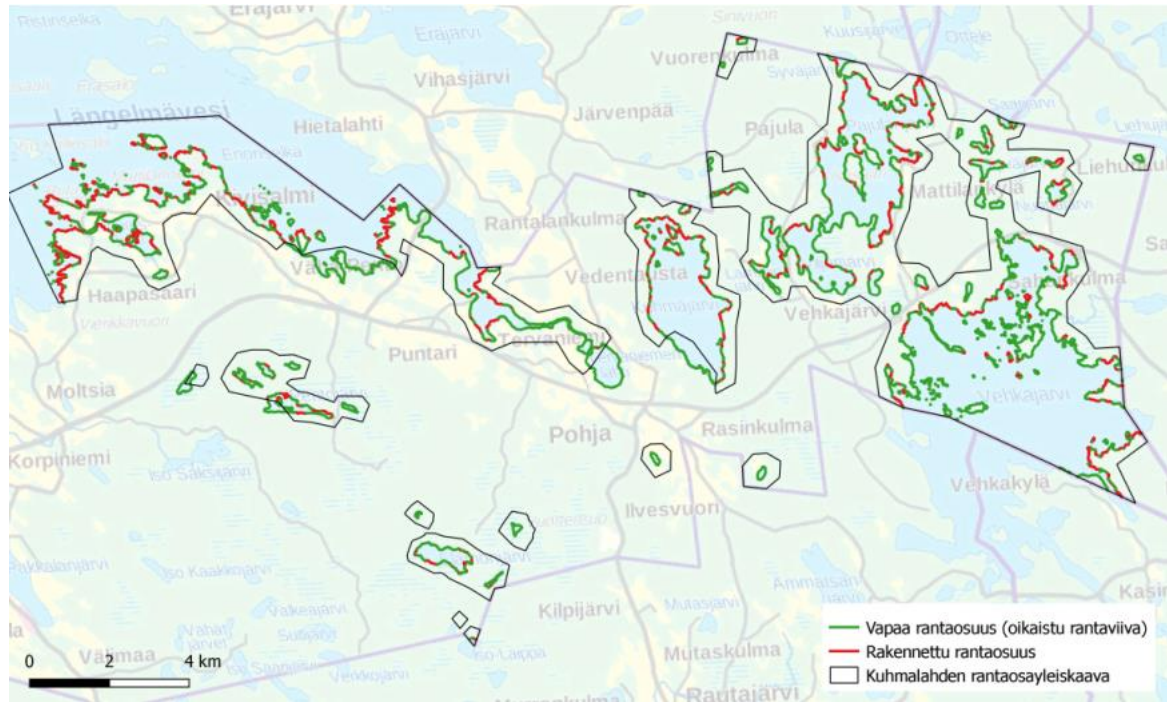
12 uutta rakennuspaikkaa sijoittuu paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi todetuille kohteille tai niiden välittömään läheisyyteen, mistä voi aiheutua luontoarvoihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Längelmäveden Hanhisaareen osoitettu uusi loma-asunnon rakennuspaikka sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeälle alueelle (luo-2), mikä luontoselvityksessä on suositeltu jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle. Längelmäveden Lieskan alueella yksi uusi RA/AP –paikka sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan lintualueen Lieska – Marttalansaari rannalle ja Ruokoluodon – Multastenlahden alueella seitsemän uutta RA/AP –paikkaa sijoittuu Maljastensalmen maakunnallisesti arvokkaan lintualueen rannalle. Tervaniemenlahden maakunnallisesti arvokkaan lintualueen ja myös Natura 2000 –verkostoon kuuluvan kohteen pohjoisrannalle on osoitettu yksi uusi RA/AP rakennuspaikka. Pajulanjärven Isosaaressa yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle. Vehkajärven Kailasaareen on osoitettu yksityisen kirkon rakennuspaikka (YK/y) luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeälle luo-2 alueelle. Luo-1 alueelle rakennettaessa kaavamääräyksen mukaisesti maanrakennus- tai hoitotoimenpiteillä ei saa heikentää alueen luonnonsuojelullisia arvoja. Luo-2 alueille rakennettaessa luontoarvojen säilyttäminen on kaavamääräyksissä suosituksena, mikä ei välttämättä täysin estä paikallisten luontoarvojen heikkenemistä. Maakunnallisesti arvokkailla lintualueilla (luo-3) vesistön ruoppaaminen on kiellettyä, mikä turvaa alueen vesilinnuston pesimis- ja levähtämisalueiden olosuhteita. Lisääntyvä virkistyskäyttö kohteilla saattaa kuitenkin aiheuttaa linnuille häiriötä.

Tervaniemenlahden ranta-alueella on tällä hetkellä yli kymmenen ympärivuotista asuinpaikkaa tai maatilan tilakeskusta sekä yksi loma-asunto. Yhden uuden ympärivuotiseksi muutettava loma-asuntopaikan osoittaminen Natura-alueen läheisyyteen ei todennäköisesti merkittävästi lisää alueen linnustoon kohdistuvaa häiriötä. Vesi- ja ranta-aluetta koskeva ruoppauskielto (luo-3) edistää alueen linnustoarvojen säilymistä.

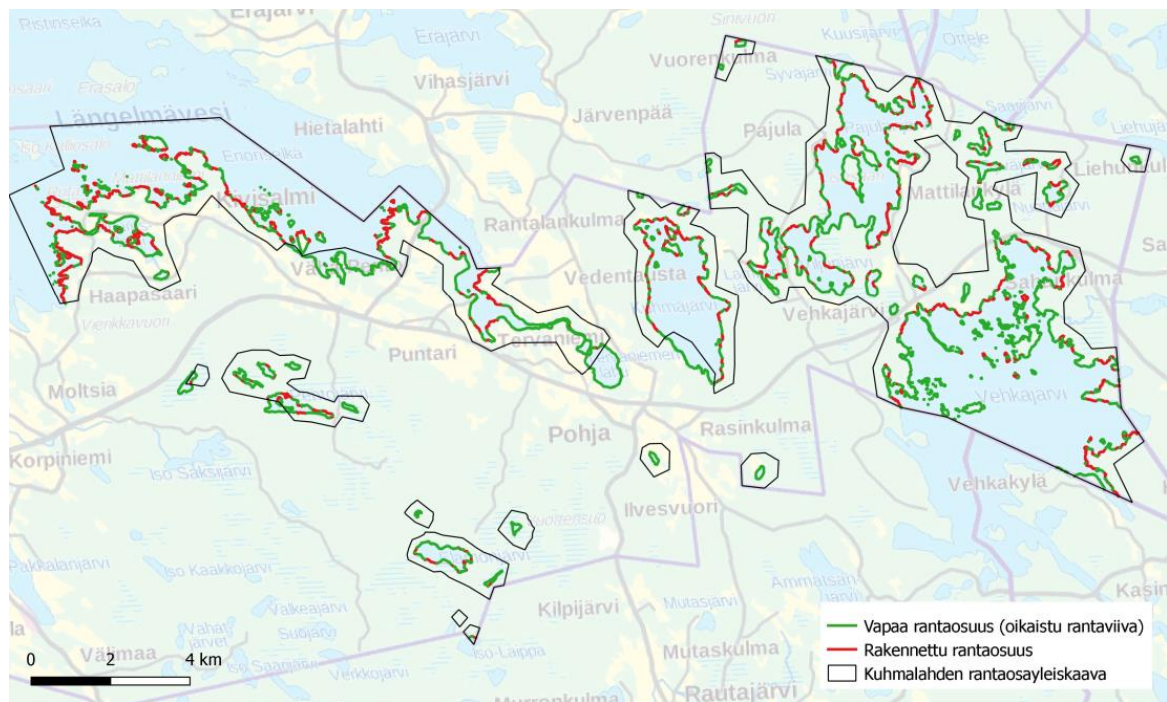
5.3 Vaikutukset virkistykseen ja rakentamisen sijoittumiseen

Rantaosayleiskaavalla on merkittäviä vaikutuksia yhtenäisten vapaiden ranta-alueiden säilymiseen tulevaisuudessa. Poikkeamislavin tapahtuva rakentaminen saattaisi pikkuhiljaa pirstoa yhtenäisiä vapaita rantaviivan osuuksia. Rantaosayleiskaavalla on pystytty turvaamaan merkittävä määrä pitkiä yhtenäisiä vapaita rantaviivan osuuksia. Osalla rakentamisesta vapaaksi jäävillä rantaviivoista tosin ei ole merkitystä virkistyskäytön kannalta.

Merkittävimmät yhtenäiset vapaat rantaviivan osuudet jäävät kaavan toteutumisen jälkeen suunnittelualueen itäosiin. Lisäksi useat pienet vesistö jäävät edelleen rakentamattomiksi.



Kuva 5-1. Suunnittelualueen yhtenäiset vapaat rantaviivat lähtötilanteessa, kun ranta-asemakaavojen toteutumattomat rakennuspaikat katsotaan varaavan rantaviivaa (Kuhmalahden ja Pohjan KK:n alueiden osalta vapaarantaviiva tarkastellaan ko. kaavoissa)



Kuva 5-2. Suunnittelualueen yhtenäiset vapaat rantaviivat kaavan toteuduttua, kun ranta-asemakaavojen toteutumattomat rakennuspaikat katsotaan varaavan rantaviivaa (Kuhmalahden ja Pohjan KK:n alueiden osalta vapaarantaviiva tarkastellaan ko. kaavoissa)

5.4 Maisemalliset vaikutukset

Nykytilanteeseen nähden kaavalla ei merkittävästi muuteta maisemallisia olosuhteita, koska rantarakentaminen ei pääsääntöisesti näy maisemassa. Eniten maisema muuttuu sellaisilla alueilla, joissa ei ole aiemmin ollut rakentamista, puustoa tai kasvillisuutta, ja joihin nyt osoitetaan rakentamista. Mitä suurempi uudisrakentamisen määrä on suhteessa kasvillisuuden puuttumiseen, sitä suurempi on maisemallinen vaikutus.

5.5 Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

Lomarakentamisen määrän lisääntyminen on yleensäkin ottaen ominaisuuksiltaan sellaista, että se hajauttaa yhdyskuntarakennetta: rakentaminen sijoittuu etäälle taajamista, palveluista, kunnallistekniikasta ja mahdollisesti tiestöstä. Näin ollen näin laajalla alueella tapahtuvan lomarakentamisen lisääntymisen voidaan sanoa hajauttavan yhdyskuntarakennetta. Kehitys olisi yhdyskuntarakenteen kannalta vielä haitallisempaa, mikäli sama rakentamisen määrä sijoittuisi alueelle suunnittelemtomasti, vaikkakin poikkeamisluvin tapahtuva rakentamisen määrä olisi hieman alhaisempi.

Hajallaan oleva asuinrakentaminen on yhdyskuntarakenteen kannalta huonompi vaihtoehto kuin hajallaan oleva lomarakentaminen. Tämä siksi, että asuinrakennuksia käytetään säännöllisesti ja ympärivuotinen asuminen edellyttää enemmän palveluja. Yhdyskuntarakenteen hajautumista on pyritty ehkäisemään määrittämällä alueet, joilla lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön on yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisaa. Tällaiset alueet määritetty koko kunnan kattavan strategiseen yleiskaavaan perustuen.

Verrattaessa toteutunutta kaava nykytilanteeseen nähden, voidaan sanoa yhdyskuntarakenteen hajautuvan. Sen sijaan verrattaessa tilannetta 20 vuoden kuluttua vallitsevaan tilanteeseen ilman rantaosayleiskaavaa ja kokonaisvaltaista suunnittelua, voidaan kaavaratkaisua pitää yhdyskuntarakenteen kannalta parempana.

5.6 Vaikutukset kunnallistalouteen

Lomarakennuspaikkojen luonne on muuttunut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana merkittävästi. Ennen lomarakennukset olivat vaatimattomampia. Nykyisin lomarakennukset täyttävät teknisiltä ominaisuuksiltaan useasti vakituisten asunnon vaatimukset. Lomarakennuspaikalla voidaan viettää enemmän aikaa ympärivuotisesti ja lomarakennuspaikalle muuttamiselle on matalampi kynnyks. Lomarakennuspaikkojen muuttuessa vakituiseen asuinkäyttöön, muodostuu kunnalle kustannuksia kunnan joutuessa järjestämään kunnallisia palveluita tai kuljetuksia niihin (esim. päivähoito, koulu, vanhusten hoito). Mikäli muuttoliike loma-asunnoille on laajaa ja asutus sijoittuu etäälle palveluista ja infrastruktuurista kustannukset muodostuvat pitkällä aikajänteellä huomattaviksi.

Suomessa vallitsevalla järjestelmällä lomarakennukselle voidaan muuttaa asumaan ilmoittamalla maistraattiin loma-asunto pysyväksi asuinpaikaksi. Kotikunnassaan asukkaalla on oikeus saada kunnallisia palveluja kuten koulukuljetuksia ja vanhuspalveluja, josta muodostuu pitkällä aikajänteellä kunnalle kustannuksia. Muuttoilmoitus ei kuitenkaan muuta rakennuksen käyttötarkoitusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on mahdollista puuttua rakennuksen luvanvastaiseen käyttöön (Koski 2007).

Vakituisesti alueelle muuttavat asukkaat maksavat ko. kuntaan myös veroja ja tätä kautta tuovat tuloja. Alkuvaiheessa lieneekin siten, että ilmiöstä seuraa kunnalle enemmän tuloja kuin menoja, kuitenkin pitkällä aikavälillä tilanne kääntyy useasti toisinpäin.

5.7 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä. Kaavaratkaisu ei edellytä olemassa olevien rakennuksien purkamista.

Tiedossa olevat kulttuurihistorian kannalta merkittävät alueet on merkitty kaavaan omilla merkinnöillä, joilla pyritään säilyttämään niiden ominaispiirteet.

Uudisrakentaminen on sijoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen, jolloin rakennetusta ympäristöstä muodostuu yhtenäisempi kuin ilman rantaosayleiskaavaa, jolloin rakentaminen saattaisi sijoittua enemmän hajalleen.

5.8 Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Selvityksessä on tuotu esiin alueen rakennuskulttuurikohteet sekä muinaisjäännökset ja ne on osoitettu kaavassa omilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaavaratkaisulla edistetään merkittävien arvojen ja kohteiden säilymistä. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että arvokkaiden kohteiden säilyminen voidaan turvata.

5.9 Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla ei osoiteta uusia luonnonsuojelualueita. Sen sijaan kaavassa on osoitettu luo-1 –merkinnällä sellaisia arvokkaita luontokohteita, jotka saattavat sisältää luonnonsuojelulain, 47 §:n, 49 §:n tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Kaavamääräyksen mukaan luo-1 –alueille mahdollisesti sijoittuvat rajaukset ja suojelun tapa määritetään kunkin lain mukaisesti. Metsätalouden harjoittaminen luo-1 –alueiden sisällä on siis mahdollista, mikäli luo-1 alueella ei lopulta ilmene ko. lakien mukaisia kohteita tai ne ovat kaavan rajausta suppeampia.

Em. lakien mukaiset kohteet tulee huomioida metsänkäsittelyssä ilman yleiskaavaakin, joten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoituksia muuta kuin tuomalla näitä mahdollisia kohteita esiin.

Kaavassa on osoitettu luo-1 –merkintöjä yhteensä 102 ha eli noin 2 % suunnittelualueen maapinta-alasta. Näillä alueilla on puustoa noin 20 000 m³. Käytännössä tämä tarkoittaa metsätalouden kannalta sitä, että näin iso määrä puustosta on sellaisella kaavamerkinnällä, joka vaatii tarkemman em. lakien mukaisen rajauspäätös arvioinnin. Noin 40 % luo-1 alueiden pinta-alasta ovat luontoselvityksen laatijan mukaan sellaisia, jotka ovat kokonaisuudessaan em. lakien mukaisia kohteita. Nämä ovat pääasiassa liito-orava –alueita.

luo-2 kohteiden metsänkäsittelyrajoitukset perustuvat maanomistajien vapaaehtoisuuteen, joten ne vaikuttavat metsätalouteen siten kuin maanomistaja itse tahtoo.

Kiinteät muinaisjäännökset (SM) on huomioitava, mikäli metsänhoito vaatii maaperän muokkausta, kuten äestystä. Tällöin toimista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Nämä alueet ovat kuitenkin hyvin pienipiireisiä ja näin ollen rajoitus metsänhoidon kannalta on vähäinen.

Matkailun- ja virkistykseen kehittämisalueella Laipanmaalla metsänkäsittelyssä tulee huomioida virkistysellisten arvojen säilyminen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että laajat yhtenäiset avohakkuut ovat kiellettyjä. Yksittäisten kuvioiden hakkaaminenkin on suositeltavaa toteuttaa yhteistyössä Kangasalan kunnan kanssa.

Muut kaavamerkinnät eivät aiheuta metsäkäsittelyllisiä rajoitteita enempää kuin se tilanne, että kaavaa ei olisi.

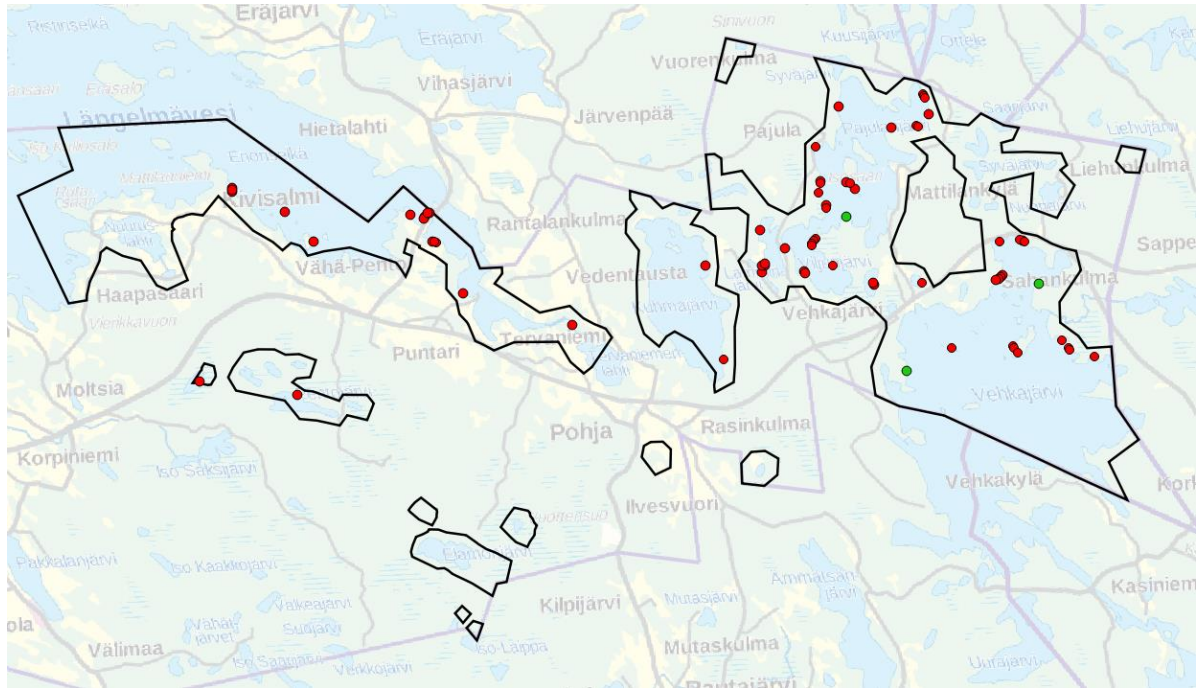
Kaavalla ei ole esitetty maisematyölupavelvoitetta puiden kaatamiseksi maa- ja metsätalousalueilla (M).

Kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia.

5.10 Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin

Luokitellut pohjavesialueet on osoitettu kaavassa pv-alueina ja kaavamääräyksen mukaan niille on annettu pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskielto.

Kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen määrä vesistöä kohden suhteessa niiden pintaalaan on vähäinen. Näin ollen vesistövaikutukset ovat vähäisiä.



Kuva 5-3. Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen vesistöittäin (punaisella uudet lomarakennuspaikat ja vihreällä uudet asuinrakennuspaikat)

5.11 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavan myötä rakentuu joitakin uusia yksityisteitä tai niiden jatkeita. Kaava ei aiheuta merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

5.12 Oikeudellisia vaikutuksia

5.12.1 Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

5.12.2 Viranomaisvaikutus

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

5.12.3 Yleiskaavamääräykset

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea maankäytön tai rakentamisen erityistä ohjausta ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista (MRL 41 § 1 mom.).

Osayleiskaavaa voidaan käyttää kaikilla A- ja RA- alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

5.12.4 Rakentamisrajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.) (ehdollinen rakentamisrajoitus).

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus).

5.12.5 Suojelumääräykset

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä. (MRL 41 § 2 mom.).

5.12.6 Toimenpiderajoitus

Yleiskaavamääräyksellä voidaan maisemaa muuttava toimenpide määrätä luvanvaraiseksi (MRL 43 § 2 mom.). Tällöin toimenpiteen edellytyksenä on, että kunta myöntää alueelle maisematyöluvan (MRL 128 § ja 140 §). Lupaa ei voida myöntää, jos toimenpide vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Jos maanomistaja ei luvan epäämisen takia voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla hyväkseen, hänellä on oikeus saada kunnalta korvaus aiheutuneesta vahingosta (MRL 140 § 3 mom.).

5.12.7 Lunastus

Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta. (MRL 99 § 3 mom.).

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttaminen riippuu pääasiassa yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja sekä lomarakennuspaikkojen kysynnästä ja hintatasosta. Kunta voi olla mukana toteuttamassa virkistysalueille sijoittuvaa rakentamista tai hankkimalla alueita itselleen. Rantaosayleiskaavan toteuttaminen ei vaadi kunnalta erityisiä toimenpiteitä.

Rantaosayleiskaavassa ei ole varattuna merkittäviä alueita asemakaavoitettavaksi, joten toteuttaminen ei vaadi detaljikaavoitusta.

Lahdessa 19. päivänä kesäkuuta 2017

Ramboll

Kaavoitusyksikkö



Annu Tulonen
yksikön päällikkö



Markus Hytönen
kaavoitusinsinööri

Kangasalan kunta

Urheilutie 13
36200 Kangasala

Yhteyshenkilöt:

Yleiskaavasunnittelija
Jenni Joensuu-Partanen
puh. 040 133 6469
sähköposti: jenni.joensuu-partanen@kangasala.fi

Suunnitteluarkkitehti
Susanna Virjo
puh. 040 133 6773
sähköposti: susanna.virjo@kangasala.fi

Ramboll Finland Oy

Niemenkatu 73
15140 Lahti

Yksikön päällikkö
Annu Tulonen
puh. 040 675 0332
sähköposti: annu.tulonen@ramboll.fi

Suunnittelija
Markus Hytönen
puh. 040 721 7527
sähköposti: markus.hytonen@ramboll.fi