

Kangasalan kaupunki

Ramboll Finland Oy

20.2.2018

Kuhmalahden rantaosayleiskaava,

kirkonkylän ja Pohjan kylän osayleiskaavat

Kaavaluonnosten palauteraportti

Sisällysluettelo

Aikataulu ja kaavaprosessin kulku	3
Lausunnot ja niiden vastineet	3
Lausuntojen vastineet teemoittain	4
<i>Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen laajuus, rantaosayleiskaava-alueen laajuus</i>	4
<i>Ranta-alueiden mitoitus, uusien rakennuspaikkojen määrä, maanomistajien yhdenvertaisuus</i>	5
<i>Kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen laajuus, mitoitus, maankäyttö ja uudet rakennuspaikat</i>	8
<i>Vesihuoltoverkostot, vesihuollon ja yhdyskuntakehityksen tarkastelu</i>	9
<i>Ranta-asumisen alueet, RA/AP-rakennuspaikan kaavamääräys, AP-rakennuspaikan koko</i>	11
<i>AM- ja ME-alueiden laajuus ja rakennusoikeus</i>	13
<i>Luontoselvitysten riittävyys</i>	14
<i>Luontokohteiden vaikutus mitoitukseen ja luontokohteisiin sijoittuvat uudet rakennuspaikat</i>	15
<i>Metsäalueille sijoittuvat luontokohdemerkinnät, metsälain 10 §:n mukaisten kohteiden merkitseminen kaavaan</i>	18
<i>Liito-oravakohteiden merkitseminen kaavaan</i>	20
<i>Maisematyöluvan tarpeellisuus</i>	21
<i>Ge-alueiden kaavamääräys ja uudet rakennuspaikat</i>	22
<i>Arkeologiset kohteet, kulttuuriperintökohteet ja rakennetun ympäristön kohteet</i>	22
<i>Laipanmaan matkailun ja virkistysalueen kehittäminen, ulkoilureitit</i>	29
<i>Maaseutuelinkeinojen kehittäminen, kaavan vaikutukset metsätalouteen</i>	31
<i>Lähevirkistysalueiden riittävyys kirkonkylällä ja Pohjassa, venevalamat</i>	31
<i>Rakennus- ja huoneistorekisteritietojen puutteellisuus ja virheellisyys</i>	32
<i>Osallistumismahdollisuudet, tiedottaminen ja vuorovaikutus, vaikutusten arviointi, kaavakartan selkeys</i>	32
Saadut lausunnot	34
Saadut mielipiteet	59

Aikataulu ja kaavaprosessin kulku

- Pohjan kylän osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 14.8.-12.9.2017. Kuhmalahden ranta-osayleiskaavaluonnos ja kirkonkylän osayleiskaavaluonnos olivat nähtävillä 4.10.-2.11.2017
- Nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin asukkaille, maanomistajille ja muille kiinnostuneille esittely- ja keskustelutilaisuus 15.8.2017. Maanomistajien, asukkaiden ja muiden osallisten oli mahdollista antaa mielipide kaavaluonnoksista nähtävillä oloaikana. Viranomaisilta, naapurikunnilta, kaupungin ja seudun organisaatioilta, järjestöiltä ja yhdistyksiltä pyydettiin lausunnot
- Viranomaisten kanssa järjestettiin työneuvottelu 6.11.2017. Työneuvottelussa keskusteltiin lausunnoissa ja mielipiteissä esiin nousseista asioista. Neuvottelussa olivat paikalla kaupungin, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan Liiton edustajat sekä kaavakonsultti Rambollin ja luontoselvityskonsultti FCG:n edustajat. Neuvotteluun oli kutsuttu myös Suomen Metsäkeskus.
- Kaupungin ja Pirkanmaan maakuntamuseon edustajat pitivät työneuvottelun 9.11.2017. Neuvottelussa keskusteltiin maakuntamuseon lausunnossa esiin nostamista alueen arkeologista perintöä ja rakennetun ympäristön arvoja koskevista havainnoista
- Kaavaluonnoksista saadut lausunnot ja mielipiteet on viety tiedoksi elinvoimalautakunnalle joulukuussa 2017
- Lausunnot ja mielipiteet on koottu palauteraportiksi, jossa niihin annetaan kaupungin perustellut vastineet. Palauteraportti käsitellään elinvoimalautakunnassa helmikuussa 2018 ja tämän jälkeen kaupunginhallituksessa
- Kaavaluonnoksista kehitetään kaavaehdotukset lausuntojen ja mielipiteiden vastineissa esitettyjen linjausten mukaisesti
- Tavoitteena on asettaa kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavaehdotukset nähtäville kesäkuussa 2018 ja rantaosayleiskaavaehdotus nähtäville lokakuuhun 2018 mennessä. Aikataulut päivitetään kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä, kaavojen nettisivulla ja sähköpostilistalla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan nähtävillä olosta kirjeellä.

Lausunnot ja niiden vastineet

Kaavaluonnoksista pyydettiin lausuntoa osallisilta viranomaisilta, naapurikunnilta, kaupungin hallintokunnilta, seudullisilta organisaatioilta sekä järjestöiltä ja yhdistyksiltä. Pohjan osayleiskaavan osalta lausuntoja pyydettiin 22.9.2017 mennessä ja rantaosayleiskaavan ja Kirkonkylän osayleiskaavan osalta uudelleen 2.11.2017 mennessä.

Lausunnon antoivat:

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Suomen metsäkeskus, Tampereen kaupunki, Oriveden kaupunki, Kuhmoisten kunta, Pälkäneen kunta, Valkeakosken kaupunki, Jämsän kaupunki. Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentamisen palvelualue ja nuorisovaltuusto, Tampereen kaupungin ympäristöterveyspalvelut, Kangasalan Vesi-liikelaitos, Elisa Oyj, Kangasalan seurakunta, Kuhmalahden Yrittäjät ry, Metsänhoitoyhdistys Roine, MTK Kangasala ry, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Kangasalan luonto, Pälkäneen seudun ympäristöyhdistys ry, Kuhmalahden kotiseutuyhdistys ry ja Kuhmalahden VPK ry.

Lausuntoa eivät antaneet Padasjoen kunta, Lempäälän kunta, Kangasalan kaupungin koulu- ja päivähoitopalvelut, kulttuuri-, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut, terveyspalvelut ja vanhuspalvelut ja

elinkeinojohtaja ja -asiamies, Pirkanmaan pelastuslaitos, maataloushallinto, Elenia Verkko Oy, Elävä Kuhmalahti - kylätoimikunta, Vehkajärven nuorisoseura ja Kuhmalahden Kisa.

Lausuntojen vastineet teemoittain

Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen laajuus, rantaosayleiskaava-alueen laajuus

(Metsänhoitoyhdistys Roine, MTK-Kangasala)

- Royk:n mitoituspöytäkirjoissa esitetty rantavyöhykkeen määritelmä "noin 200 m:n laajuinen rannasta mantereelle ulottuva vyöhyke" on väärää lain tulkintaa. HE 101/1998: ranta-vyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle. Maksimaalisesti tehty rantavyöhykkeen rajausta ei ole mrl:n hengen mukainen. Rantavyöhykkeen takana olevaa ranta-alueita tarkastellaan myös turhan leveänä.
- rantaosayleiskaavan tulee ulottua ainoastaan sinne asti, missä rakentamisella on vaikutusta ja tarpeita rannan käytössä. Alue ei voi ulottua 200 metriä pidemmälle rantaviivasta. Ulottamalla kaava-alue pidemmälle vähennetään siihen rajoittuvan alueen hajarakennusoi-keutta.
- rantaosayleiskaava-alueella rakennetun ympäristön selvitys ja rajaukset ovat paikoin yli 500 metrin etäisyydellä rannasta.
- Kivisalmella Markkulan ja Eerolan tilakeskukset sekä vanha kansakoulu ovat kaava-alueen ulkopuolella. Kuitenkin rakennukset on merkitty sr-1 -merkinnällä ja ympäröity rakennetun ympäristön arvoalueen viivalla. Koska kohteet ovat kaava-alueen ulkopuolella, ovat merkin-nät täysin vailla oikeudellista merkitystä ja ne tulee poistaa lainvastaisina.

Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä määrätään, että rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai suoraan rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Sama koskee ran-tavyöhykkeen lisäksi laajempaa ranta-alueita, jolla suunnittelu on tarpeen pääasiassa ran-taan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Rantaosayleiskaavan on tarpeen käsittää vähintään edellä mainittu rantasuunnittelumää-räysten piiriin kuuluva ranta-alue kokonaisuudessaan. Oikeuskäytännössä ranta-alueen suunnittelun tarve voi olosuhteista riippuen ulottua useiden satojen metrien etäisyydelle rantaviivasta (Opas rakentamisen poikkeamishakemusten käsittelyyn 2016, s. 72. Uuden-maan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 58 / 2016).

Rantaosayleiskaavaluonnoksessa kaava-alue ulottuu laajimmillaan paikoin noin 400 metrin päähän rantaviivasta eli paikoin taustamaastoon rantasuunnittelun piiriin kuuluvan alueen ulkopuolelle. Taustamaastoa on perusteltua sisällyttää kaava-alueeseen niissä kohdin, missä esimerkiksi avoin maisematila ja luontoarvokohde sijoittuu sekä ranta-alueelle että taustamaaston ns. kuivan maan puolelle. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu yhtään mer-kintöjä, jotka kohdistuisivat pelkästään taustamaastoon ranta-alueen ulkopuolelle. Vaikka rantaosayleiskaava-alue ulottuisi etäämmälle rantaviivasta, ovat maankäyttö- ja rakennus-lain rantarakentamista koskevat säädökset voimassa vain rantarakentamisen säädösten piiriin kuuluvalla ranta-alueella. Ranta-alueen laajuus tarkastellaan tapauskohtaisesti. Eli vaikka kaava-alue ulottuisi rantavyöhykkeen ja ranta-alueen taakse ns. kuivalle maalle, kaavassa ei ratkaista kuivan maan rakentamismahdollisuuksia. Ne arvioidaan tapauskoh-taisesti rakennuslupa- tai suunnittelutarveratkaisukäsittelyssä.

Kivisalmella kaava-alueen ulkopuolelle osoitetut sr-1 -merkinnät poistetaan kaavasta, mutta osittain ranta-alueelle ja osittain sen ulkopuolelle sijoittuva rakennetun ympäristön arvo-

aluemerkintä sk-1 -merkintä jätetään kaavaan. Kaava-alueen ulkopuolella merkintä on informatiivinen. Kaava-aluetta supistetaan leveimmistä kohdistaan siten, että kaava-alue ulottuu laajimmillaan enintään noin 300 metrin päähän rannasta. Lisäksi on käynyt ilmi, että rantaosayleiskaavan suunnittelualueeseen on erehdyksessä otettu mukaan alueet Vehkäjärvellä, Vilijärvellä, Yli-Kirjamolla ja Syväjärvellä, joissa on jo voimassa ranta-asemakaava. Alueiden rakentamisen määrä ja sijoittuminen on jo ratkaistu ranta-asemakaavassa.

Ranta-alueiden mitoitus, uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittelu, maanomistajien yhdenvertaisuus

(Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Oriveden kaupunki, Metsänhoitoyhdistys Roine, Kangasalan luonto, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri ja Pälkäneen seudun ympäristöyhdistys, MTK-Kangasala)

- yleiskaavatasoinen rantarakentamisen suunnittelu on erittäin kannatettavaa, sillä se on kokonaisvaltaista, sovittaa yhteen eri toimintoja ja ympäristöarvoja ja tukee maanomistajien tasapuolista kohtelua
- rantarakentamisen määrän mitoittamisen perusteeksi laaditut mitoituseriaatteet huomioivat perustellusti maakuntakaavassakin osoitetut maakunnalliset ja valtakunnalliset kulttuuriympäristön ja luonnonarvot, joita on yleiskaavaa varten laadituilla selvityksillä tarkemmin selvitetty. Kaavat noudattavat hyvin maakuntakaavassa annettuja suunnitteluperiaatteita ja niissä on huomioitu hyvin maakunnalliset ja valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ja luonnonarvot
- rantaosayleiskaavaluonnos luo pääpiirteissään lähtökohdan Kuhmalahden kaavoittamattomien maa-alueiden tulevalle käytölle ja rakentamiselle. Luonnoksesta on tarpeen nostaa esiin vielä näkökulmia ja esityksiä koskien mm. luontoarvoja ja rakennuspaikkojen sijoittelua. Kaavaluonnos ei kaikilta osin täytä rantaosayleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia.
- Kuhmalahden rannat ovat jo aiemmalla rakentamisella varsin tiiviisti rakennetut. Kaavalla osoitetaan 70 uutta lomarakennuspaikkaa mitoituseriaatteissa määritettyjen periaatteiden mukaisesti. Osayleiskaavalle muodostuva mitoitus on varsin kohtuullinen.
- koko kaavan rakennustiheys on 10,67 rak.paikkaa / muunnettu rv-km. Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa Eräjärvellä Längelmäveden rakennustiheys on 8,52 rak.paikkaa / muunnettu rv-km. Rakennuspaikkamäärät ja rakennusoikeudet poikkeavat Kuhmalahden ja Oriveden rantayleiskaavoissa jonkin verran, mutta kaavat ovat periaatteiltaan samansuuntaiset
- edellyttääkö laki näin tiukkaa mitoitusta? Muuttunutta lainsäädäntöä ei riittävässä määrin voi pitää syynä Kuhmalahden alhaiselle mitoitukselle. Kuhmalahdelle on tulossa vähemmän rantarakennuspaikkoja kuin Kangasalan rantaosayleiskaavassa on muunnettua rantaviivakm:ä kohden. Alhaisella mitoituksella on vaikutukset myös kaupungin talouteen ja kehittämiseen.
- aiemmassa rantaosayleiskaavassa oli esitetty 215 uutta rantarakentamispaikkaa. Nyt esillä olevassa luonnoksessa uusia rakennuspaikkoja on enää 71, mikä vastaa noin 4 paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri eli noin 7,5 %:n lisäys nykytilanteeseen nähden.
- tavoite alueen väestömäärän säilyttämisestä nykyisellä tasolla täyttyy, kun mahdollistetaan riittävä rakentaminen alueella. Käytännössä kaavaluonnoksessa ei ole esitetty uusia vakituisten asumisen paikkoja. Rantarakennuspaikkoja tulee lisätä merkittävästi niin, että niihin sisältyy myös vakituisten asumisen rakennuspaikkoja. Ranta-alueille jäisi edelleen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta ja muut MRL:n 73 §:n mukaiset seikat voitaisiin ottaa huomioon. Mitoituksen lähtökohtana tulee olla Kangasalan vuoden 2001 rantaosayleiskaavan mitoitus
- maataloilille rakennusoikeuksien määrällä on erittäin suuri merkitys ja ne vaikuttavat oleellisesti tilan vakuusarvoon. Jos kumoutuneessa kaavassa on ollut 2 rantarakennuspaikkaa, joiden arvo yhteensä on 400 000 €, on niiden vakuusarvo ollut 60 % tästä eli 240 000 €.

Jos rakennuspaikkoja ei enää ole nykyisessä kaavaluonnoksessa, menettää tila vakuusarvoaan, millä voi olla merkitys tilan lainansaantimahdollisuuksiin ja jarruttaa kehittämismahdollisuuksia. Rantarakennusoikeudet ovat myös sopeutumisväline kassakriisiin haastavassa markkinatilanteessa, sillä yhdenkin tontin arvo on merkittävä suhteessa keskikokoisien tilan liikevaihtoon

- kaavaluonnoksessa tulisi näkyä hallitusohjelman tavoitteet maatalousrakentamisen ja hajarakentamisen helpottamisesta, mikä osaltaan mahdollistaa alueen ja koko kaupungin kehittämisen
- rantaosayleiskaavassa on joitain irralleen sijoitettuja lomarakennuspaikkoja ja saunoja; esimerkiksi kartalla 4 Kirjamonlahden pohjoisrannalla, Kulonkärjessä, Vehkajärven länsirannalla Valkaman alueella ja itärannalla Halttin alueella sekä kartalla 3 Sipilänniemessä, Laminjärvellä ja Vehkajärven Hopeasaarenselän länsirannalla. Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa muiden rakennuspaikkojen yhteyteen niin, että ne muodostavat yhtenäisempiä rakentamisalueita, jolloin myös lain tavoite riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta rantaviivasta saavutetaan. Hajanaisuus lisää myös tienrakennus- ja ylläpitokustannuksia tarpeettomasti.
- luontoselvityksessä esiin tulleet luonnonarvokohteet on pyritty ottamaan huomioon kaavaratkaisussa
- rantarakentamisen määrän tulisi olla mahdollisimman pieni ja se tulisi keskittää pistemäisesti pitkien, nauhamaisten vyöhykkeiden sijaan. Laipanmaan erämaa-alueen järvistä kokonaan rakentamattomat järvet pitää säästää rakentamattomina. Muista järvistä kirkasvetisimmät, arvokkaimmat lintujärvet tai muutoin eliöstöltään, maisemaltaan tai geologialtaan arvokkaat järvet tulee jättää niin luonnontilaisiksi kuin mahdollista.

Vastine:

On perusteltua, että uusien rakennuspaikkojen määrä on vähentynyt aiemmasta, Kuhmalahden valtuuston vuonna 2002 ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden vuonna 2004 kumoamasta kaavasta. Hallinto-oikeudessa kaava kaatui jääviysvirheeseen ja mitoituksen lainmukaisuus jäi käsittelemättä. Kuhmalahden kunta käynnisti kaavaprosessin uudelleen samansisältöisenä vuonna 2004 ja tässä yhteydessä silloinen Ympäristökeskus lausui liian korkeasta mitoituksesta. Kuhmalahden kunta jätti kaavan laatimisen kesken vuonna 2007, kun kävi ilmeiseksi, että kaavan mitoitus, rantaviivan muuntamisen tapa ja kaavat pohjaksi laaditut selvitykset eivät enää täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain myötä kaavoituksessa tuli selvittää ja huomioida mitoituksessa esimerkiksi luonnon, maiseman ja rakennetun ympäristön arvot sekä rakentamiskelpoisuus. Alue- tai rantajaksokohtaisten mitoitusvyöhykkeiden tuli olla yhdenmukaisia ja perusteltuja niin, että mitoitus sovitetaan kunkin alueen tai rantajakson ominaispiirteisiin ja ympäristöarvoihin. Kangasalan rantaosayleiskaava hyväksyttiin vuonna 1997 ja se tuli voimaan vuonna 2001. Kaava laadittiin aiemmin voimassa olleen rakennuslain periaatteiden mukaisesti.

Vuonna 2004 kumoutuneessa kaavassa esitettiin 215 uutta rakennuspaikkaa 632 olemassa olevan rakennuspaikan lisäksi. Uusissa kaavaluonnoksissa olemassa olevia rantarakennuspaikkoja on 747 kpl (rantaosayleiskaava 708, kirkonkylän ranta-alueet 22, Pohjan ranta-alueet 17) ja uusia rakennuspaikkoja 84 kpl (rantaosayleiskaava 70, kirkonkylä 11 ja Pohja 4). Näin olemassa olevia ja uusia rantarakennuspaikkoja on uusissa yleiskaavaluonnoksissa yhteensä 15 rakennuspaikkaa vähemmän kuin kumoutuneessa kaavassa. Uusia vakituisen ranta-asumisen paikkoja esitetään kaavoissa 18 kpl (rantaosayleiskaava 3, kirkonkylä 11, Pohja 4). Lisäksi esitetään, että noin 130 loma-asuntoa voisi muuttaa vakituisksi asunnoiksi. Ranta-asumisen mahdollisuudet kasvavat kaavojen myötä merkittävästi Kuhmalahdella.

Kuhmalahden rantaosayleiskaavassa suurten järvien toteutunut rakentamistilanne on 9,93 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km (3,70 rak.paikkaa/todellinen rv-km) ja kaavaluonnoksessa esitetyt uudet rakennuspaikat huomioon ottaen 10,67 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km (3,98 rak.paikkaa/todellinen rv-km). Sahalahden rantaosayleiskaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2014. Kaavaselostuksessa mainitaan, että luonnoksen uudet rakennuspaikat huomioon ottaen rakentamisen määrä Kirkkojärvellä ja Pakkalanjärvellä on yli 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km, Keljonjärvellä 9,7 ja Längelmävedellä 8,5 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km. Kangasalan rantaosayleiskaavan selostuksessa kuvataan, että toteutunut rakentamistilanne on ollut 6,6 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km (4,3 rak.paikkaa/todellinen rv-km) ja kaavan uudet rakennuspaikat huomioon ottaen 8,2 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km (5,3 rak.paikkaa/todellinen rv-km). Todennäköisesti Kangasalan rantaosayleiskaavassa muunnettu rantaviiva on laskettu eri tavalla kuin Kuhmalahdella ja Sahalahdella tai luvut ovat muuten virheelliset.

Kiinteistöjen vakuusarvojen määrittelyssä on syytä huomioida, että mikäli hallinto-oikeus on kumonnut alueelle laaditun rantayleiskaavan, ei alueella ole voimassa kaavaa. Tällöin ei myöskään ole varmuutta uusien rantarakennuspaikkojen määrästä. Uusia rantarakennuspaikkoja voi olla mahdollista myöntää poikkeusluvalla ilman kaavaa, mutta tällöin on jätettävä riittävä kaavoitusvara kiinteistökohtaisten rakennuspaikkamäärien täsmälliseen ratkaisuun kaavalla.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 2017 tehdyt muutokset, joilla helpotetaan maatalousrakentamista tai hajarakentamista. Maatilaan kuuluvan talousrakennuksen tai olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamiseen kuuluvan tarpeellisen rakennuksen saa rakentaa rakennusluvalla ilman suunnittelutarve- tai poikkeusmenettelyä, mikäli rakentaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kirkonkylän ja Pohjan ranta-alueille osoitetaan jonkin verran tiiviimpää rantarakentamista kuin muille ranta-alueille. Lisäksi on käynnissä rakennusjärjestyksen muutos, jossa osoitetaan alueet, joilla loma-asunon voi muuttaa vakituiseksi ilman poikkeuslupaa tai suunnittelutarveratkaisua. Alueet ovat samat kuin kaavaluonnosten RA/AP-alueet. Rakennusjärjestyksen määräystä voi käyttää tilanteessa, jossa kaavojen voimaantulo kestää pidempään kuin rakennusjärjestyksen.

Rakennuspaikkojen sijoittelusta: Kirjamonlahdessa rakennuspaikan sijainti on perusteltu ja juontuu maanomistusoloista sekä sijainnista maantien läheisyydessä. Kulonkärjen, Valkaman ja Sipiläniemen yksittäisiin rakennuspaikkoihin voitiin suostua, kun maanomistaja samalla jättää käyttämättä suurimman osan kaavan mitoituksen perusteella kiinteistölle kuuluvasta rakennusoikeudesta. Halttin alueella on todettu olevan voimassa ranta-asemakaava, jolloin yleiskaava ei ohjaa rakentamista. Lamminjärven yksittäinen rakennuspaikka siirretään Syväjärvelle olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen. Laipanmaan rakentamattomille pikkujärville ei kaavaluonnoksessa osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Nyt mitoituksessa on otettu huomioon kunkin järven ympäristöarvot. Aiemmin viime vuosikymmenen puolella ympäristöarvoja ei tarvinnut vielä selvittää ja ottaa huomioon mitoituksessa kuten voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Rakennusoikeuden epätasaisesta jakautumisesta emätilan sisällä:

Mielipiteessä on tuotu esiin, että emätilalla 289-404-4-13 (X) LAMMI (muod. 26.11.1957) rakennusoikeutta on käytetty epätasaisesti vuonna 1963 tehdyn kiinteistöjen erotuksen jälkeen. Emätilasta erotettiin vuonna 1963 Kehäniemi, Koivuniemi, Marjamäki ja Suviranta. Emätilalle on rakennettu 12 rakennuspaikkaa ja kaavaluonnoksessa on esitetty 3 uutta rakennuspaikkaa. Emätilasta erotetut tilat ovat käyttäneet rakennusoikeutta seuraavasti:

1963 tilanne: 1963 erotetut kiinteistöt + jäljelle jäänyt kantakiinteistö (suluissa rakennetut kiinteistöjen rek.nrot)	Käytetty nyt	Mitoituksen mukainen rak.paikkamäärä	Uusia rak.paikkoja kaavassa	Olemassa olevat ja uudet rak.paikat yht.
Kehäniemi (4:27, 4:28, 4:29, 4:31, 4:51, 4:2)	6	3,75	-	6
Koivuniemi (4:25, 4:26)	2	0,2	-	2
Marjamäki (4:18)	1	0,12	-	1
Suviranta (4:19)	1	0,24	-	1
Lammi (4:21, 4:50)	2	10,66	3	5
Yhteensä	12	14,92	3	15

Emätilalle ei kuitenkaan voida osoittaa enempää rakennuspaikkoja kuin mitä sille mitoituksen perusteella kuuluu. Emätilan kaikki kolme uutta rakennuspaikkaa voidaan kuitenkin osoittaa tiloille 4:50 ja 4:21, joille on tähän mennessä muodostettu vähiten rakennuspaikkoja suhteessa mitoituksen osoittamaan rakennusoikeuteen. Kaavaluonnoksessa emätilan rakennusoikeuslaskelma oli virheellinen. Korjattuna emätilan 3 uutta rakennuspaikkaa kuuluvat tiloille 4:50 (2 kpl) ja 4:21 (1 kpl).

Kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen laajuus, mitoitus, maankäyttö ja uudet rakennuspaikat

(Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Kuhmalahden vpk ja Kuhmalahden Yrittäjät ry, Kuhmalahden kotiseutuyhdistys)

- Kirkonkylän ja Pohjan mitoitusperiaatteet ovat perusteltuja ja tavoiteltava uudisrakentamisen määrä on kyläalueille sovelias. Kyliin esitetyt uudet rakennuspaikat tukevat paikalliskeskusten palvelujen säilymistä. Rakennuspaikat on sijoitettu kyläalueita tiivistävästi.
- Kirkonkylällä Kuhmalahdentien ja Ison-Pennontien ympäristössä olemassa oleva tiivis asutus ja uudet rakennuspaikat muodostavat sellaisia korttelialueita, joilla yleiskaavaa tarkempi suunnittelu saattaa olla tarpeen.
- Kulkuyhteydet uusille rakennuspaikoille on tutkittava yleiskaavoitusvaiheessa. Kulku maanteiltä rakennuspaikoille tulee pyrkiä järjestämään olemassa olevien liittymien ja yksityisteiden kautta. Jos maanteiltä tarvitaan uusia liittymiä uusille rakennuspaikoille, on seututeillä suositeltava liittymäväli riippuen tien liikennemäärästä, geometriasta ja nopeustasosta sekä tien ympäristöstä 150-600 metriä ja yhdysteillä 50-300 metriä. Maankäytön sijoittumisessa maanteiden ympäristöön on huomioitava liikenteen aiheuttamat haitat, mm. melu sekä haittojen ehkäisy.
- Virkistystarpeita palvelevia alueita on varattu molempiin kyliin riittävästi. Uusia virkistys-aluevarauksia tulisi harkita kirkonkylän läntisiin osiin ja Pohjaan seututien pohjoispuolelle.
- Kyläalueilla on huomioitava turvallisten ja sujuvien kävely- ja pyöräily-yhteyksien järjestelyt.
- Kirkonkylän suunnittelualue kattaa voimassa olevan, oikeusvaikutuksettomana Kirkonkylän osayleiskaavan 1999 alueen lähes kokonaisuudessaan. Koko vuoden 1999 kaavan alueen sisällyttämistä suunnittelualueeseen kannattaa harkita, jotta valmisteltavana olevan kaavan vahvistuessa luonnoksen mukaisella rajauksella ei jäisi pieni osa vuoden 1999 kaavaa voimaan maankäyttöä ohjaavana asiakirjana.
- Kirkonkylän kaavakartalla AP-1-alue esitetään asemakaava-aluetta laajempaan huolimatta siitä, että merkintää ei sisälly yleiskaavan merkintöjen luetteloon, ja Pohjan alueella sama koskee VL-aluetta. Pohjan kaavakartassa on hyvä tarkistaa kaakkoisosassa maa- ja metsätalousalueelle sijoitetun AM-merkinnän paikka.

- Kirkonkylällä on kohteita, joilla jätteen käsittelystä tai huoltoasematoiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista. Kohteille olisi perusteltua merkitä kohdemerkintä terveyshaitan poistamistarve.
- kirkonkylällä kaupungin pellot paloaseman läheisyydessä (päiväkodin vieressä olevat molemmat pellot ja Taidepappilan edessä oleva pelto) voitaisiin jatkossakin toistaiseksi varata kylää ja kuntaa elävöittävien tapahtumien, kuten Pullingin, käyttöön.
- Kotiseutumuseo on merkitty kaavaan AT-merkinnällä. Yhdistys ylläpitää ja vaalii kiinteistöllä kotiseutu-, kulttuuri- ja museotoimintaa. Toiminnan tarkoituksena ei ole vakituinen asuminen. Kaavamerkintä tulisi muuttaa paremmin yhdistyksen toimintaa ja tarkoitusta kuvaavaksi, jotta toiminnan harjoittaminen jatkossakin on turvattu.

Vastine:

Viranomaisten työneuvottelussa keskusteltiin kyläkaavojen mitoituksista ja suunnittelun tarkkuudesta. Yleiskaava vaikuttaa perustellulta kaavamuodolta, kun vesihuoltoasiat tuodaan vielä vahvemmin esille. Virkistystarpeita ja -mahdollisuuksia kirkonkylän länsiosassa selvitetään vielä tarkemmin. Pohjassa Kuhmajärven Paskoniemen LV-1 -merkintä muutetaan VV-merkinnäksi (Uimaranta- ja venevalkama-alue). Kuhmalahden kunta on osallistunut ranta-alueen parantamiseen asukkaiden virkistyspaikkana.

Uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteydet tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa ja ohjeelliset kulkuyhteydet esitetään kaavakartoilla. Kyläkaavoihin lisätään olemassa olevat pyörätiet ja arvioidaan kävely- ja pyöräilyväylien kehittämistarpeita. Kirkonkylän osayleiskaavaan ja rantaosayleiskaavaan merkitään myös tärkeä reitti kirkonkylältä Siuronsalmen uimarannalle. Mahdollisia liikenteen aiheuttamia haittoja, mm. melu, suhteessa uusiin rakennuspaikkoihin tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. Kirkonkylän osayleiskaavan rajausta suhteessa vuonna 1999 hyväksyttyyn oikeusvaikutusasettomaan yleiskaavaan tarkistetaan. Kirkonkylän osayleiskaavan määräyksiin lisätään AP-1 -alue. Kyläkaavojen selostuksiin lisätään perustelut kaava-alueiden laajuuksille ja rajausten muodostamiselle. Tarkistetaan mahdolliset pilaantuneen maan kohteet yhdessä ympäristö- ja rakennusvalvonnan kanssa.

Päiväkodin länsipuolinen peltoalue on esitetty varattavaksi uuden koulun tontiksi (PY) ja päiväkotia vastapäätä Kivisalmmentien eteläpuolinen peltoalue palveluiden ja asumisen alueeksi (PLA). Molemmat korttelit on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja ne olivat mukana jo vuonna 2012 nähtävillä olleessa Pento-ojan asemakaavaluonnoksessa. Peltolaueita on mahdollista käyttää tapahtumapaikkana alueiden mahdolliseen rakentumiseen asti. Koulun tontti sopii tapahtumakäyttöön todennäköisesti hyvin sen jälkeenkin.

Vesihuoltoverkostot, vesihuollon ja yhdyskuntakehityksen tarkastelu

(Pirkanmaan ELY-keskus, ympäristöterveys, Kangasalan Vesi)

- Vesihuoltopalveluiden järjestämisestä tulee koko alueella tarkastella nykyisten kiinteistöjen, uusien rakennuspaikkojen ja käyttötarkoituksen muutoksella vakituiseen asuinkäyttöön osoitettavien kiinteistöjen osalta yhdyskuntarakenteen kehittymisen mukaisesti. Vesihuollossa tulee ottaa huomioon alueelle rakennetun siirtoviemärin hyödyntämismahdollisuudet pitemmän aikavälin kestävän ratkaisun mukaisesti.
- On perusteltua sovittaa yhteen kirkonkylän ja Pohjan tavoiteltu yhdyskuntakehitys sekä tulevat vesihuollon järjestämisen tarpeet ja toimenpiteet. Vesihuollon järjestämisestä on tarpeen tarkastella alueilla kokonaisvaltaisesti. Tarkastelussa on tarpeen huomioida seuraavat seikat: Kuhmalahden ja Sahalahden taajamien välille valmistui siirtoviemäriyhteys vuonna 2016. Alueelle oli aiemmin rakennettu runkovesijohto. Siirtoviemäriä perusteltiin mm. seuraavasti: hanke luo edellytykset siirtolinjan varrella oleville kiinteistöille jätevesiviemäri liittymän saamiseksi. Vakituisten asuinkiinteistöjen liittymispotentiaalin arvioitiin olevan 100 kpl

Kuhmalahden ja Sahalahden alueilla. Kangasalan Vedelle on hyväksytty Kuhmalahden toiminta-alue vuonna 2009 ja Vesi-liikelaitos teki kaupungille ehdotuksen toiminta-alueen muuttamisesta vuonna 2016. Alueelle on kaavassa esitetty joitain uusia lomarakennuspaikkoja ja useita rakennuspaikkoja, joilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi nähdään suotuisana. Osa olemassa olevista vakituisista kiinteistöistä on viemäriverkoston läheisyydessä. Haja-asutusalueen jätevesien käsittelyvaatimukset edellyttävät nykyisen talousvesijärjestelmän kunnostamista 31.10.2019 mennessä, mikäli rakennus sijaitsee enintään 100 metriä vesistöstä.

- vesihuollon toiminta-alueet tulee päivittää ajantasaisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi.
- Vakituisen asumisen alueiden edellytyksiä on arvioitava tarkemmin niillä ranta-alueilla, joilla vesihuollon ja tieyhteyksien kehittäminen tulee muutoksen myötä tarpeelliseksi. Vesihuoltoratkaisujen toimivuus tulisi arvioida yksittäisten RA/AP-rakennuspaikkojen lisäksi myös niiden muodostamina korttelikokonaisuuksina.
- maakuntakaavaan on merkitty veden johtamisen kannalta seudullisesti merkittävän yhdysvesijohdon reitti. Varauksen osoittaminen myös yleiskaavassa on verkostoyhteyden merkittävyyden kannalta tarpeellista.
- Kangasalan Vedellä on alueella tärkeitä jätevesiviemäreitä ja vesijohtoja, jotka tulee ottaa huomioon jo rakentamisalueita ja niiden sijoittamisia suunniteltaessa. Niitä ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa asuinalueiden keskelle, näin voidaan välttää mahdolliset hajuhaitat ja vahingot. Vähintäänkin tärkeimmät vesijohdot ja jätevesiviemärit sekä niiden laitteet ja pumppaamot tulee huomioida kaavasuunnittelussa merkitsemällä niiden sijainnit samaan tapaan kuin muutkin reitit. Kaavasuunnittelussa tulee huomioida Pohjassa sijaitseva jätevedenpuhdistamo ja merkitä sen sijainti sekä Vehkajärvellä sijaitseva vedenottamo ja merkitä sen sijainti.
- On huomioitava, että kirkonkylän alue kuuluu pohjavedeltään merkittävään fluoridi-/rautariskialueeseen. Pohjan alue kuuluu sekä fluoridi-/rautariskialueeseen että arseeniriskialueeseen.

Vastine:

Yhdyskuntakehitystä ja vesihuoltoa tarkastellaan kaavatyössä vielä kokonaisuutena. Tarkastellaan olemassa olevan verkoston laajuus sekä olemassa olevien ja suunniteltujen rakennuspaikkojen sijoittuminen suhteessa vesihuoltoverkostoon. Arvioidaan Kangasalan Veden voimassa olevan ja suunnitteilla olevan vesihuollon toiminta-alueen tarkoituksenmukaisuutta. Arvioidaan loma-asuntojen vakituiseksi muuttamisen vaikutuksia vesihuollon järjestämiseen. Tarkastelussa huomioidaan, että Kirkonkylän ns. ykr-taajaman ulkopuolella ei Kangasalan Veden toiminta-alueen laajentaminen tuo mukanaan juurikaan uusia verkostoon liittyjiä, sillä lähes kaikki kiinteistöt ovat oikeutettuja vapautukseen liittämismahdollisuudesta. Mikäli kiinteistön omistajat ovat vuoden 2004 jälkeen kunnostaneet kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmänsä kuntoon, ei heillä ole velvollisuutta liittyä verkostoon.

Kangasalan Veden kanssa neuvotellaan siitä, kuinka kaavoissa esitetyt uudet rakennuspaikat vaikuttavat vesilaitoksen esitykseen toiminta-alueen muuttamisesta ja kuinka vesihuoltoverkostot voidaan ottaa huomioon uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Kaavoihin lisätään seudullisesti merkittävä yhdysvesijohto, vähintäänkin tärkeimmät vesijohdot ja jätevesiviemärit sekä mahdollisesti myös niihin liittyvät laitteet ja pumppaamot. Kaavoihin lisätään ja niissä huomioidaan Pohjan jätevedenpuhdistamo ja Vehkajärven vedenottamo. Kaavoissa huomioidaan kirkonkylän kuuluminen fluoridi-/rautariskialueeseen ja Pohjan alueen kuuluminen fluoridi-/rautariskialueeseen ja arseeniriskialueeseen. Huomioimisesta neuvotellaan kaupungin ympäristövalvonnan kanssa.

Ranta-asumisen alueet, RA/AP-rakennuspaikan kaavamääräys, AP-rakennuspaikan koko

(ELY-keskus, ympäristö- ja rakennusvalvonta)

- Vakituisen asumisen alueiden edellytyksiä on arvioitava tarkemmin niillä ranta-alueilla, joilla vesihuollon ja tieyhteyksien kehittäminen tulee muutoksen myötä tarpeelliseksi.
- Kaupungin rakennusjärjestyksessä vakituisen asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Silloin, kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, tulee rakennuspaikan olla vähintään 2000 m². Asuinrakennuspaikan tulee myös sijaita hälyty- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävissä olevan tien varrella. Rakennusjärjestyksessä on huomioitu, että pysyvä asuminen edellyttää kunnallistekniikalta, palvelujen saataavuudelta ja muilta vastaavilta olosuhteilta toisenlaista ympäristöä kuin loma-asuminen.
- RA/AP-määräyksessä tulee ottaa huomioon kiinteistökohtaisen vesihuollon pinta-alavaatimukset sekä liikenneturvallisuuden ja tieyhteyksien edellytykset rakennusjärjestyksen vakituisen asumisen määräysten mukaisesti.
- Rantaosayleiskaavassa omakotitalotontin (AP) pinta-alaksi on edellytetty vähintään 10 000 m², kun kirkonkylällä ja Pohjassa vastaavan ranta-asuntotontin (AP) vähimmäispinta-ala on 5 000 m². Samanaikaisesti käsiteltävissä kaavoissa rakennuspaikan kokojen pitää olla yhdenmukaiset. Lisäksi tontin koosta on vielä erikseen määräyksiä yleismääräyksissä. Tämä ei ole tarpeen, kun rakennuspaikan koko määritellään jo yksityiskohtaisemmassa määräyksessä.
- RA/AP-määräystä tulee täydentää lisäämällä siihen tarkempi kuvaus loma-asunnon vakituiseksi muuttamisen edellytyksistä. Yleismääräyksissä ei oteta kantaa, voiko RA/AP-rakennuspaikalle myöntää yleiskaavan perusteella suoraan rakennusluvan vapaa-ajan asunnon muuttamiseen asuinrakennukseksi
- RA/AP-merkinnän alueelle osoitetut uudet rakennuspaikat tulee osoittaa suoraan AP-merkinnällä.
- Osalle alueista on merkitty selvästi enemmän RA/AP-alueita kuin muille alueille. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vakituisen asumisen merkinnät jakautuvat tasaisesti eri maanomistajien kesken.

Vastine:

RA/AP-alueet eli rakennuspaikat, joilla olemassa olevan loma-asunnon voisi halutessaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi, on tarkennettu koko kaupungin strategisessa yleiskaavassa määriteltujen periaatteiden pohjalta. Strategisessa yleiskaavassa määriteltiin alueet, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi on suotuisaa.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä ei ole erikseen otettu kantaa ranta-alueiden vakituiseen asutukseen. Vakituiseksi muutettavan lomarakennuspaikan pinta-ala- ja muut vaatimukset ratkeavat käynnissä olevassa kaupungin rakennusjärjestyksen muutoksessa. Rakennusjärjestysmuutos on tarkoitus saattaa voimaan kevään 2018 aikana.

Rakennusjärjestyksen vakituisen asumisen pinta-alamääräyksellä on ohjattu ns. kuivan maan rakentamista, jossa tavoitteena on ollut tietty väljyys. Nyt kyseessä ovat olemassa olevat rakennuspaikat tilanteessa, jossa suurin osa loma-asunnoista rakennetaan omakotitaloja vastaaviksi ja niillä oleskellaan ympärivuotisesti. Keskimäärin RA/AP-rakennuspaikkojen pinta-ala on reilut 3000 m². Mikäli rakennuspaikoilta edellytettäisiin vähintään 5000 m²:n pinta-alaa, pyrkisivät kiinteistöjen omistajat hankkimaan lisämaata rakennuspaikkojen taustamaastosta. Lisämaan hankkimisella vain pinta-alavaatimuksen täyttämiseksi ei olisi vaikutusta rakennuspaikkojen tiiveyteen tai rantamaisemaan, koska kyse on olemassa olevista rantarakennuspaikoista ja olemassa olevista rakennuksista. Ympäristövalvonnan mukaan lisämaan hankkiminen ei yleensä ole tarpeellista myöskään kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisen kannalta, vaan vesihuolto on yleensä hyvin ratkaistavissa tavanomaisilla rantarakennuspaikoilla. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät ovat kehittyneet niin,

ettei 5000 m²:n vähimmäispinta-ala ole enää sen vuoksi tarpeen. Jätevesijärjestelmän kelpoisuus ratkaistaan kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä annettujen määräysten perusteella.

Kaikissa kaavoissa AP-tontin rakennusoikeus ja rantaviivaetäisyys ovat samanlaiset: rakennusoikeus 180 m² + 70 m² ja saunaa lukuun ottamatta rakennusten etäisyys rannasta vähintään 50 m. Kirkonkylän ja Pohjan kaavoissa AP-rakennuspaikan koko on virheellinen ja se muutetaan 10 000 m²:ksi. AP-määräykseen harkitaan rakennuspaikan kokoon liittyvää lisämääräystä: Mikäli rakennuspaikan pinta-ala tai rakennusten rantaviivaetäisyys ei ole määräyksen mukainen, käytetään rakennuspaikalla RA-määräyksen mukaista rakennusoikeutta.

Kirkonkylän ja Pohjan kaavoissa on myös virhe AP-rakennuspaikan saunarakennuksen koossa. Saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 20 m². Yleismääräyksistä poistetaan turhat maininnat tontin koosta. RA/AP -määräykseen lisätään tarkempi kuvaus rakennuspaikalta ja asuinrakennukselta edellytettävistä ominaisuuksista. Tarkistetaan, että kuvaus on yhdenmukainen rakennusjärjestyksessä esitettävien vaatimusten kanssa. RA/AP-rakennuspaikalle esitetään seuraavanlaista määräystä:

RA/AP

LOMA-ASUMISEN JA VAKITUISEN ASUMISEN ALUE

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen tai loma-asutukseen. Olemassa olevan loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja rakennuspaikan rannan puoleisten rajapisteiden välisen etäisyyden tulee olla vähintään 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja kaksi saunarakennusta, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 120 m². Loma-asunnon sijasta rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen tai olemassa olevan loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi, mikäli rakennuspaikka ja rakennus täyttävät seuraavat ehdot: rakennuspaikka tulee liittää keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot. Rakennuspaikalle tulee olla pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys. Loma-asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi, mikäli asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Lisäksi rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m² ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 160 m². Saunarakennusta lukuun ottamatta rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 30 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

Vakituiseksi muutettavan loma-asunnon tulee olla rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen mm. rakennuksen energiatalouden, huonepinta-alan, huonekorkeuden ja ovileveyksien osalta ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Vaikutusten arviointiin lisätään kuvaus vakituisen ranta-asumisen vaikutuksista tieyhteyksiin, liikenneturvallisuuteen ja vesihuoltoon. Yleismääräyksiin lisätään, että yleiskaavan perusteella voi myöntää rakennusluvan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituisesti:

Tämän rantayleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan (MRL 72 §) rantayleiskaavan mukaisen tavanomaisen rakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa AP, RA, RA-3 ja RA-4-alueilla osoitetuille rakennuspaikoille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty sekä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituisesti asuinrakennukseksi RA/AP-alueella osoitetuille rakennuspaikoille, mikäli rakennuspaikka ja asuinrakennus täyttävät RA/AP-määräyksessä esitetyt ehdot.

AM- ja ME-alueiden laajuus ja rakennusoikeus

(ELY-keskus, ympäristö- ja rakennusvalvonta, MTK-Kangasala)

- AM-määräyksissä mainitaan sallittu rakennusoikeus, jota ei kuitenkaan ole kaavoissa määritetty. Asuinrakennuksille ja muille kuin maatalouden tuotantorakennuksille tulee määritellä ensin sallittu rakennusoikeus.
- maatilojen sallitun rakennusoikeuden määrä ei yksiselitteisesti käy ilmi kaava-aineistosta
- Kirkonkylän oy:n ME-alueen asuinrakennuksille tulee olla määritetty lukumäärä ja rakennusoikeus
- AM-merkinnän tulee kattaa riittävän suuri alue aktiivitalan ympärillä, jotta toiminnan kehittämistä palvelevat rakennusinvestoinnit voidaan toteuttaa. Merkinnän tulee kattaa nykyiset rakennukset ja rajauksen olla riittävän väljä, jotta uudet rakennukset voidaan rakentaa riittävän etäälle muista rakennuksista. Esim. nykyaikaista karjasuojaa tai viljankuivaamoa ei voi rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa.
- Kotieläintalouden suuryksikköjen rakentaminen tulee olla mahdollista kaava-alueella. Kaavamääräyksissä mainitaan, että AM-alueelle saa rakentaa mm. eläinsuojia, mutta avoimeksi jää, mahdollistaako merkintä laajemmat kotieläinhankkeet.
- maatilatoisen asunnon kokorajoitus 100 m² ei ole tarpeellinen. Riittävä määräys olisi esim., että alueelle voi rakentaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa asuntorakentamista ja maatilatoisen yritystoimintaan liittyvää rakentamista. Toisen asuinrakennuksen rakentaminen esim. sukupolvenvaihdostilanteessa tulee olla mahdollista myös rannan läheisyyteen.

Vastine:

Tarkistetaan, että AM- ja ME-alueet käsittävät tilakeskuksen olemassa olevat rakennukset ja jättävät laajennusvaraa. ME-alueen on tarkoituksenmukaista olla jonkin verran laajempi, sillä suurimuotoisessa eläintuotannossa on yleensä tarpeen jättää suojaetäisyys olemassa olevaan ja suunniteltuun asutukseen. Maatalousrakentaminen on mahdollista myös AM- tai ME-alueen ulkopuolella, jolloin rakennuksen sijoittuminen harkitaan rakennuslupa-, suunnittelutarve- tai poikkeuslupamenettelyssä. Pohjan osayleiskaava-alueen kaakkoisosassa olevan AM-merkinnän oikea sijainti tarkistetaan.

Kotieläintalouden suuryksikön merkintä (ME) on osoitettu niille tiloille, joilla on olemassa olevaa suurimittakaavaista kotieläintuotantoa tai jotka ovat merkintää toivoneet. Muilla tiloilla suuryksikön sijoittuminen ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennuslupa-, suunnittelutarve- tai poikkeuslupamenettelyssä. Suuryksikön rakentaminen on yleensä mahdollista AM-, M- tai MA-alueelle niin, että olemassa olevaan ja suunniteltuun asutukseen jätetään riittävä suojaetäisyys. Asiaa täsmennetään kaavan kuvauksessa ja vaikutusten arvioinnissa.

Tilanteessa, jossa tilakeskus sijaitsee ranta-alueella, on asuin- ja talousrakennuksia mahdollista rakentaa ranta-alueelle, kuitenkin vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Maatalousrakennusten osalta ei ole tarkoituksenmukaista antaa rakennuspaikan kokoon tai

rakennusten kerrosalaan liittyviä tarkkoja määräyksiä, sillä rakentamistarpeet ja -mahdollisuudet vaihtelevat. Rakentamisen enimmäismäärä ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennuslupa-, suunnittelutarve- tai poikkeuslupamenettelyssä.

Maatilan toisen asuinrakennuksen kokoa arvioidaan vielä. ME-alueen asuinrakennuksille määritellään AM-merkinnän kanssa yhdenmukainen rakennusoikeus. ME-tilakeskuksissa huomioidaan, että eläintalouden suuryksikkö voidaan sijoittaa riittävän etäälle asuinrakennuksista. Yksi vaihtoehto on, että määräys on seuraavanlainen: Maatilalle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään esimerkiksi 400 m². Lisäksi maatilalle saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, eläinsuojia ja muita tarpeellisia maatilan talousrakennuksia.

Luontoselvitysten riittävyys

(Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys)

- ks. myös seuraava kohta: luontokohteiden vaikutus mitoitukseen ja luontokohteisiin sijoittuvat uudet rakennuspaikat
- Luontoselvitykset on tehty pääosin asianmukaisesti. Linnustoa ei ole kartoitettu erikseen kaavoja varten, joten linnuston huomioinnissa voi olla puutteita. Olisi ollut hyvä, että ainakin uusilla rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä olisi tehty linnustoinventointi. ELY-keskuksen tiedossa on uhanalaisten lintulajien reviiripaikkoja, jotka eivät käy esille luontoselvityksestä ja joita ei ole huomioitu kaavassa. ELY-keskus toimittaa niistä erikseen tiedot kaupungille. Hitulahden eteläpuolelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat uhanalaisen lintulajin reviirille. Haapalahden rantalehdot ovat myös tärkeä uhanalaisen lintulajin esiintymisalue.
- Luontoselvityksessä on todettu, että viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä on eri puolilla aluetta, mutta lajin esiintymispaikkoja ei ole kartoitettu. Rannoille osoitetuilla rakennuspaikoilla tulee huomioida, että viitasammakon lisääntymispaikkoja ei voi ruopata.
- luontoselvitykset, etenkin linnustonselvitykset, ovat aivan liian ylimalkaiset. Selvityksessä mainitaan, että linnustoa on tarkkailtu muiden maastotöiden ohessa. Lintutieteellisen Yhdistyksen Tiira-lintutietokanta, MAALI-lintuatlasaineisto ja aiemmat lintuselvitystiedot voivat olla lähtökohta-aineistona, mutta eivät korvaa ajankohtaisia selvityksiä. Yhdistyksen mukaan selvityksiä ei ole tehty siten kuin erilaiset ohjeistukset edellyttävät. Nykyinen linnustonselvitys, joka on tehty muiden selvitysten ohessa vain joillakin paikoilla ja jonka tekoajasta ei ole tarkkoja tietoja kultakin paikalta, ei anna kaavoituksen perustaksi luotettavaa ja riittävää tietoa nykyisestä linnustosta. Linnustonselvityksiä tulee täydentää ja syventää.
- Tiira-aineisto koostuu yksittäisistä havainnoista eikä niistä voida tehdä kovin pitkälle meneviä päätelmiä. Lintuatlasaineisto perustuu pesimisvarmuusindekseihin eikä sen tuloksista voi päätellä yksittäisen paikan lintulajistosta juuri mitään. Lisäksi aiempi selvitysaineisto on monilta osin melko vanhaa. Viime vuosina linnustossa on tapahtunut merkittäviä muutoksia Pirkanmaalla ja muualla Suomessa.
- luonto- ja maisemaselvityksen s. 28 taulukossa 4.8. linnut on myös liian ylimalkaisia runsausarviointeja. Esimerkkilajeiksi on poimittu mm. kuhankeittäjä, kaulushaikara ja harmaapäätikka. Usean lajin kohdalla runsausarviot eivät vastaa nykyistä tilannetta eivätkä ole lajien kesken oikein mitoitetut.
- selvityksen s. 3-4 kerrotaan, että liito-oravaselvityksiä tehtiin huhti-toukokuussa ja luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksiä kesä-, heinä- ja elokuussa. Varsinaisia linnustonselvityksen maastotöitä ei tehty lainkaan, vaan lintuja havainnoitiin muiden maastotöiden yhteydessä. Kuinka maastotyöt kohdistuivat esim. arvokkaille linnustoalueille, mihin aikaan keväästä/kesästä ja mihin kellonaikaan? Kuinka ne kattoivat kunkin paikan linnuston havainnoinnin

kannalta edulliseen aikaan? Muuttolintujen kerääntymäselvityksiä ei ole tehty lintujen ruokailu- ja lepäilyalueilla. Esim. tärkeälle Maljastensalmen muuttolintualueelle suunnitellaan uusia rakennuspaikkoja eikä ole selvitetty muuttolintujen määriä ja oleskelupaikkoja.

Vastine:

Linnustotietoja tarkennetaan vielä kevään ja kesän 2018 aikana Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen esiin nostamilla alueilla, joille on suunniteltu uusia rakennuspaikkoja. Lintutieteelliseltä yhdistykseltä on pyydetty ja saatu lisäselvitys lintujen pesimä- ja ruokailualueista Maljastensalmen, Ruokoluodon ja Muttastensalmen, Siuronsalmen sekä Vehkajärven Saarenhankainten, Pappisen Likosaaren ja Koivulahden, Majonmaan ja Ison Salonsaaren alueilla. ELY-keskukselta on hankittu ajantasaiset tiedot uhanalaisten lintulajien reviiripaikoista ja ne otetaan huomioon täydentävässä linnustoselvityksessä. Täydentävän selvityksen perusteella arvioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittumista ja mitoituksen oikeellisuutta. Samassa yhteydessä arvioidaan tiedot viitasammakon elinolojen turvaamiseksi.

FCG:n tekemää luontoselvitystä täydennettiin Rambollin tekemällä luontoselvityksellä vuonna 2017. Liito-oravakohteet määriteltiin selvityksissä jossain määrin eri tavalla. Luontoselvitysten riittävyydestä keskusteltiin viranomaisten työneuvottelussa. ELY-keskus toi esiin, että TIIRA-tietokannan tiedot ovat yleensä melko riittäviä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelusta pitää välttää uhanalaisten tai vaarantuneiden lintulajien elinpiirien pirstoutumista.

Luontokohteiden vaikutus mitoitukseen, luontokohteisiin sijoittuvat uudet rakennuspaikat

(Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, nuorisovaltuusto, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys, Kangasalan luonto, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri ja Pälkäneen seudun ympäristöyhdistys, ympäristö- ja rakennusvalvonta)

- Uudet rakennuspaikat voivat aiheuttaa haitallisia vaikutuksia luontoarvoille. Parempi on löytää rakennuspaikoille sijainnit luo-alueiden ulkopuolelta.
- luonnonsuojelualueille tai tärkeille luontokohteille ei tulisi osoittaa rakentamista
- Hanhisaareen on esitetty uusi rakennuspaikka. Saarella esiintyy valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaista luontotyyppiä sekametsälaidunta ja se on myös maisemallisesti edustava. Saari suositellaan säilytettäväksi rakentamattomana luonto- ja maisema-arvojensa vuoksi.
- ge- ja luo-alueille on osoitettu muutamia uusia rakennuspaikkoja. Alueiden arvojen turvaamisen vuoksi tulee pyrkiä löytämään rakennuspaikoille vaihtoehtoiset sijainnit
- Tervaniemenlahden Natura 2000 -alueen läheisyyteen on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, jolla voi olla välillisiä vaikutuksia erityisesti rannan ruoppauksen kautta. Kaavamääräyksessä tulee huomioida ruoppauksen ilmoitusmenettelytarve ja mahdollinen luvanvaraisuus. Luo-3 -alueen kaavamääräyksessä olisi hyvä huomioida alueen hoitomahdollisuus linnustoarvot huomioiden.
- Tervaniemenlahden natura2000-alueelle merkitty uusi rakennuspaikka tulee poistaa. Se luo riskin ennakkotapauksesta ja voi johtaa lisävaatimuksiin rakentamisesta natura2000-alueille
- suosituksena selvityksessä on, että maakunnallisesti tärkeille lintualueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei rakenneta merkittävästi uutta. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon linnustolliset arvot.
- Maljastensalmen maakunnallisesti tärkeälle lintualueelle (luo-3) suunnitellaan 7 uutta rakennuspaikkaa ja myönnetään, että uusista rakennuspaikoista voi tulla häiriötä linnustolle. Näistä 4 sijoittuu Ruokoluodolle valkoselkätikan tärkeälle reviirialueelle. Valkoselkätikka (VU) on Luonnonsuojelulaissa (47.1 §) tarkoitettu erityisesti suojeltava laji, jonka esiintymispaikan huomioon ottaminen ja suojeleminen kuuluu osana hyvään kaavan laatimismenettelyyn. Ruokoluodolla on pitänyt reviiriä myös Pirkanmaalla vähentynyt kuhankeittäjä (EN).

Kuhankeittäjälle sopivat rantametsät tulee säilyttää mahdollisimman tarkoin. Ruokoluodon 4 uutta rakennuspaikkaa heikentäisivät tuntuvasti lajin säilymistä alueella.

- Muttastensalmen 3 uutta rakennuspaikkaa sijoittuvat linnustollisesti arvokkaalle alueelle. Ruovikossa pesii kaulushaikara, ruskosuohaukka ja nokikana (EN), ja pohjukka on tärkeä mm. puna- ja tukkasotkalle. Uhanalaistuvien lajien pesimä- ja muuttolevähäntämisaluetta tulee turvata häiriön lisääntymiseltä.
- yhdistyksen mukaan Maljastensalmen ja Muttastensalmen uudet rakennuspaikat ovat linnustoarvoihin nähden väärin sijoitetut. Niiden toteutuminen hävittäisi ja heikentäisi tärkeää em. lajien biotooppia. Lisäksi häiriö lisääntyisi mm. veneliikenteen lisääntymisen vuoksi. Uudet suunnitellut rakennuspaikat tulee poistaa kaavasta.
- Ruokoluodon kuhankeittäjä- ja valkoselkätikka-alue käsittää koko niemenkärjen tien molemmiin puolin rantaan asti Muttastensalmen ja Sarkainlahden välillä. Alueiden tulee olla riittävän suuria kokonaisuuksia. Ruskosuohaukan, kaulushaikaran, nokikanan ja sotkien kannalta merkittävä alue on Maljastensalmen sillalta Muttastensalmenkylälle menevä ruovikkoalue (osin myös Sarkainlahti) ja sen lähituntumat. Keväisin ja syksyisin esimerkiksi kuikkia ja isokoskeloita ruokailee suurinkin määrin keskellä salmea, mutta tuolloin useasti alueella liikkuvat veneet synnyttävät linnuille häiriötä. Maljastensalmen alueella vesiliikenne ja muu ihmistoiminta olisi voitava minimoida juuri alueen monipuolisen ja uhanalaisen linnuston suojelemiseksi. Esimerkiksi kuhankeittäjän ja ruskosuohaukan pesimäreviirit ovat Muttastensalmen pohjukassa uusien rakennuspaikkojen lähituntumassa.
- Siuronsalmen uimarannan länsipuolelle on esitetty 1 uusi rakennuspaikka. Alue on valkoselkätikan (VU) ja Kuhankeittäjän (EN) reviiri- ja ruokailualueita. Uusi rakennuspaikka saattaa aiheuttaa häiriötä ja vähentää lintujen säilymistä alueella. Alueella on sekä kuhankeittäjän monivuotinen reviiri että myös viime vuodelta valkoselkätikkapaikue maastossa. Tarkkaa valkoselkätikan pesimäpaikkaa ei ole tiedossa, mutta rajattu alue on valkoselkätikan elinmahdollisuuksille ja kannan vahvistumistavoitteelle tärkeä.
- Lamminjärvelle on esitetty 5 uutta rakennuspaikkaa. Järvi on kohtuullisen hyvä kosteikkoalue. Järvi olisi perusteltua säästää kokonaan uudelta rakentamiselta tai uusien rakennuspaikkojen määrää tulee ainakin vähentää. Paikalla tulee tehdä kunnollinen luontoselvitys.
- Saarenhankainten länsipuolelle on suunniteltu uusi rakennuspaikka, jonka etäisyys sääksen pesäpuusta on 300-400 m. Rakennuspaikka tulee siirtää riittävän etäälle rannasta, vähintään 100 metrin päähän tai poistaa kokonaan.
- Pappiseen Likosaaren lähelle on merkitty 1 uusi rakennuspaikka. Alue on esim. valkoselkätikalle (VU) tai kuhankeittäjälle (EN) sopivaa biotooppia. Tämän tyyppiset paikat tulee säilyttää paremmin, ei uutta rakentamista. Pappisen Koivulahteen on merkitty 3 uutta rakennuspaikkaa; ei uutta rakentamista. Pappinen Koivulahti-alueella on ollut perinteisesti kuhankeittäjä- ja valkoselkätikkareviireitä. Esimerkiksi pohjoisen rannan uudet rakennuspaikat ovat tässä mielessä huonoilla paikoilla. Viime vuosilta ei ole tiedossa havaintoja näistä lajeista, mutta lajeille sopivia biotooppeja on jätettävä riittävästi, jotta lajeille löytyy pesimä- ja ruokailualueita. Vain näin voidaan turvata lajien säilyminen Pirkanmaalla ja Kangasalla. Esimerkiksi kuhankeittäjälle sopivien reviirien säilyttämisessä on kysymys koko Pirkanmaan kuhankeittäjäkannan turvaamisesta. Alueella olisi perusteltua tehdä linnustoselvitys. Majonmaalla Pappistensalmen länsireunaan on merkitty 4 uutta rakennuspaikkaa; kuhankeittäjä-alueita, ei uutta rakentamista.
- Iso-Salonsaari on Vehkajärven isoista saarista parhaiten säilynyt ja edustava maisemakokonaisuus. Saaren linnusto on monipuolinen (esim. teeri, kalatiira ym. direktiivilajeja, kuhankeittäjä (EN)). 3 uutta rakennuspaikkaa heikentäisi saaren luontoarvoja ja pirstoisi maisemakuva. 1 uutta rakennuspaikkaa voisi ajatella nykyisen viereen. Saarella tulee tehdä linnustoselvitys jossa reviirit voidaan määritellä tarkemmin ja muut luontoselvitykset. Saaresta voisi olla perusteita muodostaa luonnonsuojelualue.

- Kailasaari on arvokas paikallinen harjuaalue, jonka puusto on kohtalaisen luonnontilaista. Yksityisen kirkon rakennuspaikka rikkoisi arvokkaan maisemakokonaisuuden ja lisäisi liikumista maalla ja vesitse.
- Vehkajärvi on tärkeä pesimäjärvi kuikalle (direktiivilaji). Uusi rantarakentaminen tulee minimoida. Parasta olisi, mikäli järvi voitaisiin säästää kokonaan uudelta rakentamiselta. Vehkajärvi on kokonaisuutena niin arvokas, että se tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisena ja välttää rakentamista.
- Elamonjärvi on luonnoltaan kaunis Laipanmaan erämaajärvi. Kaavaluonnos esittää sinne peräti 17 RA-paikkaa. Määrä on täysin kohtuuton näin pienelle järvelle.

Vastine:

Uusia rakennuspaikkoja on kaavaluonnoksissa kokonaan luo-alueella 1 kpl ja osittain 14 kpl. Ainoa kokonaan luo-alueelle sijoittuva uusi rakennuspaikka sijoittuu Längelmäveden Hanhisaareen (luontotoselvitys s. 57, paikallisesti arvokas luontokohde sekametsälaidun). Mitoitus on pienin mahdollinen saarella eikä kiinteistöllä ei ole osoittaa vaihtoehtoisia paikkaa uudelle rakennuspaikalle. Luontotoselvityksen laatijan Nuottajärven mukaan rakennuspaikan sijainti on hyvä ja häiritsee mahdollisimman vähän luontoarvoja. Siten rakennuspaikan osoittaminen Hanhisaareen on perusteltua. Asiaa kuvataan vielä tarkemmin vaikutustenarviointiin.

Lk1 Hanhisaari

Pinta-ala: 2,42 ha

Arvolajit: -

Uhanalaiset luontotyytit: Sekametsälaidun (CR), avoluhta (NT)

Lakiperusteet: -

Längelmäveden Hanhisaari (kuvat 37 ja 38) on lammaslaitumena ja edustaa äärimmäisen uhanalaista sekametsälaidun luontotyyppiä. Saarella on myös saraluhtaa. Saari on rakentamaton ja maisemallisesti edustava.

Tervaniemenlahdella on käytetty alinta mitoitusta 3 ja uusi rakennuspaikka on osoitettu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun perusteella. Uusi rakennuspaikka on tässä tapauksessa perusteltu eikä suoraan heikennä natura-alueen arvoja. Jos mitoitus olisi alhaisempi, tulisi menetetty rakennuspaikka korvata. Ruoppaus voi aiheuttaa haittaa Tervaniemenlahden luontoarvoille. Toisaalta luonnonsuojelullisista syistä tehtävät ruoppaukset tulisi sallia. Kaavamääräystä muutetaan sellaiseksi, että ruoppaus on luvanvaraista ja linnustoarvoja edistävät hoitotoimet ovat mahdollisia. Luontokohteissa on käytetty seuraavia mitoituksia: natura ja ls-alue: 3, luo-1: 3, 4, 5, luo-2: 4, 5, luo-3: 4, 5, ge: 4, 5, 7 (ge ei ole vaikuttanut mitoitukseen). Luo-3 -alueen (maakunnallisesti arvokas linnustoalue) määräystä tarkistetaan siten, että määräys mahdollistaa ruoppaukset, mutta ruoppaukset vaativat ruoppausluvan. Näin voidaan toteuttaa linnustoarvot huomioivia sekä linnustoarvoja parantavia ruoppauksia.

Lintutieteellisen yhdistyksen nosti esiin seuraavat linnustollisesti merkittävät alueet: Maljastensalmi-Ruokoluoto, Muttastenlahti, Siuronsalmi, Pappinen Likosaari ja Koivulahti, Majonmaa, Iso Salonsaari. Yhdistykseltä pyydettiin tarkempia tietoja alueista. Yhdistys toimitti lisätiedot marraskuussa 2017. Kaupungin tiedossa ei ole ollut kaikkia valkoselkätikan reviirejä luontotoselvitystä tehtäessä. ELY-keskus on toimittanut ajantasaiset tiedot kaupungille.

Lamminjärven mitoitus on viranomaisen työneuvottelussa arvioitu sopivaksi arvoin nähden eikä nähdä tarvetta tehdä muutoksia kaavaan. Järven ympäristössä on luontoarvoja selvitetty samalla tarkkuudella kuin muillakin vastaavilla alueilla. Sitä, että Vehkajärvelle ei osoitettaisi yhtään lisärakentamista, ei voida pitää mitoitusperiaatteiden ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta mahdollisena. Ympäristöarvot on otettu asianmukaisesti huomioon järven mitoituksessa. Elamonjärvelle ei rantaosayleiskaavaluonnoksessa esitetä yhtään uutta rakennuspaikkaa. Kaavaan on merkitty 8 jo rakennettua lomarakennuspaikkaa. Lisäksi Elamonjärvellä on voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueilla 9 rakennuspaikkaa.

Iso-Salonsaarella käytetty on pienintä mahdollista mitoitusta, jonka perusteella on osoitettu 3 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen säilyttäminen on perusteltua, poistaminen edellyttäisi korvaamista maanomistajille. Luonnonsuojelualueen perustaminen ei todettujen arvojen perusteella näytä mahdolliselta. Alueen vapaaehtoinen suojeleminen esim. Metso-ohjelman kautta voisi olla mahdollista maanomistajien omasta aloitteesta. Saaren uudet rakennuspaikat keskittyvät saaren eteläosaan toistensa läheisyyteen ja saaren pohjoisosa säilyy rakentamattomana. Kaavamerkinnot eivät estä saaren metsien suojelua esim. METSO-ohjelman avulla.

Tehdään tarkempi linnustoselvitys keväällä ja/tai alkukesästä 2018 niillä kohdin, missä on havaittu linnustoarvoja ja on esitetty uusia rakennuspaikkoja. Selvityksen valmistuttua tarkistetaan mitoitus, uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen siten, että niistä on mahdollisimman vähän haittaa luontoarvoille. FCG on tehnyt koosteen aiemmin puuttuneista uhanalaisten lintulajien reviireistä ja pesäpaikkatiedoista. Tiedot eivät ole julkisia. Sääksen pesät eivät ole olleet tiedossa luontoselvitystä tehdessä. Pesätiedot on toimitettu kaupungille. Pesän ja uusien rakennuspaikkojen välisen etäisyyden tulisi olla vähintään 500 m. Tärkeää olisi, ettei pesän ja rakennuspaikan välillä olisi näköyhteyttä.

Luo-alueelle osittain sijoittuville uusille rakennuspaikoille pyritään löytämään rakentamiseen sopiva paikka luo-alueen ulkopuolelta. Jos se ei ole mahdollista, voidaan luontoarvon säilyminen varmistaa tarkemmalla määräyksellä. Tässä yhteydessä on syytä huomioda, että mikäli uusia rakennuspaikkoja siirrettäisiin huonosti rakentamiseen sopiviin paikkoihin, se todennäköisesti aiheuttaisi voimakkaampia maanmuokkaus- ja ruoppaustoimia ja siten myös suurempia vaikutuksia luontoarvoihin.

Ge-alueet ovat laajoja kallioalueita, joilla yksittäisen loma-asuntotontin rakentamisvaikutukset ovat vähäiset eikä mitoituksen alentaminen sen vuoksi ole perusteltua. Ge-alueet ovat tavanomaisen metsänhoidon piirissä, jolloin esimerkiksi metsäautotien rakentamista voi aiheuttaa huomattavasti suuremmat vaikutukset kallioperään ja maisemaan. Vaikutusten arviointiin lisätään arvio ge-alueelle sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen vaikutuksista. Ge-määräys muutetaan maakuntakaavan mukaiseksi.

Metsäalueille sijoittuvat luontokohdemerkinnät, metsälain 10 §:n mukaisten kohteiden merkitseminen kaavaan

(Suomen Metsäkeskus, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys, MTK-Kangasala, Metsänhoitoyhdistys Roine)

- ks. myös kohdat: liito-oravakohteiden merkitseminen kaavaan ja mahdollisten metsälain 10 §:n mukaisten kohteiden merkitseminen kaavaan
- Kaavamerkinnot ovat melko yksiselitteisiä eivätkä velvoita hakemaan esim. maisematyölupaa metsänhoitoon alueilla, joilla metsälaki on voimassa.
- Luo-alueita on mahdollista supistaa huomattavasti ja tarpeeton laajentaminen ”ydinalueen” ympärille tulisi poistaa.
- Haapasaarella/Kivisalmessa Rutasaaren ja Nuurusniemen välinen alue on merkitty luo-2 -merkinnällä, samoin Kesärannan lahdenpohja. Koko Mäkänteensalmi on samantyyppistä aluetta ja se olisi perusteltua merkitä luo-2 -alueeksi ja yhdistää nyt erilliset luo-2 -alueet.
- Suojelumerkinnot on merkitty kaavaan melko laajasti ja summittaisesti. Metsälakikohteiden määrittely kuuluu Metsäkeskukselle ja luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisten kohteiden määrittely ELY-keskukselle. Metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita ei tule merkitä kaavaan, koska ne ovat suojelun piirissä suoraan lain nojalla.
- Luo-1 - tai luo-2 merkintöjä on osoitettu alueille, joilla on voimassa oleva ranta-asema-kaava. Menettely on turha ja perusteeton, koska alueiden maankäyttö on oikeudellisesti pätevästi ratkaistu ranta-asemakaavoituksella. Perusteettomat kaavamerkinnot pitää korjata.

- Kaavamääräyksiä tulee soveltaa niin, että ei synny päällekkäisyyksiä metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain välille.
- luontoselvityksen perusteella kaavassa on esitetty useita, laajoja metsälain 10 §:n kohteita, mikä on selkeästi virheellinen ja lainvastainen valmistelu ja esitys. Kohteiden määrittely on yksiselitteisesti Metsäkeskuksen tehtävä. Kohteet tulee poistaa kaavasta, mikäli niistä ei ole Metsäkeskuksen päätöstä ja maanomistajan kirjallista suostumusta kaavamerkinnästä. Lisäksi kohteet voidaan esittää vain noin 100 m:n etäisyydellä eikä missään pitemmälle kuin 200 m:n päähän rantaviivasta.

Vastine:

Luo-merkinnät perustuvat kaava-alueille laadittuihin luontoselvityksiin (FCG 2016-2017 ja täydennys Ramboll 2017). Kaavamääräyksessä lukee, että mahdollisten luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisten kohteiden suojelun tapa määritellään ko. laeissa eli mahdollisen suojelupäätöksen tekee toimivaltainen viranomainen. Asiaa täsmennetään kaavaselostuksessa merkinnän kuvauksessa ja vaikutusten arvioinnissa. Mahdollisten metsälain 10 §:n osalta selvitetään vielä, onko kohteiden merkitseminen kaavakartalle tarpeellista. Luonnonolot tulee joka tapauksessa selvittää ja ottaa huomioon kaavojen mitoituksessa. Tutkitaan mahdollisuutta esittää mahdolliset metsälakikohteet esimerkiksi kaavaselostuksen liitekartalla osana mitoitusvyöhykkeiden perusteluita. Toisaalta mahdollisten metsälakikohteiden merkitseminen kaavaan antaa maanomistajille lisätietoa omistamansa alueen luonnonoloista, vaikka metsälakikohteiden toimivaltainen viranomainen onkin Metsäkeskus.

Luo-1 -kohteiden määräystä muutetaan seuraavanlaiseksi: Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksissä. Alueella tai sen osalla saattaa olla luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta tai sen osaa saattavat koskea luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n tai metsälain 10 §:n määräykset. Alueiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laeissa. Alueen rakentamis-, maanrakennus- tai hoitotoimenpiteillä ei saa heikentää alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

Liito-oravakohteiden merkitsemistä kaavaan käsitellään tarkemmin omassa kappaleessaan. Ranta-asemakaava-alueilla yleiskaava on ohjaamassa ranta-asemakaavojen mahdollista muuttamista.

Maa- ja metsätalousministeriössä on ollut käynnissä hanke metsätalouden huomioimisesta kaavoituksessa. Kuhmalahden yleiskaavaluonnokset olivat vuonna 2017 toteutetussa hankkeessa yhtenä pilottikohteena. Pilottihankkeen taustalla oli vuosina 2015-2016 toteutettu kansallisen metsästrategian 2025 toteuttamiseen sisältyvä hanke "Metsäalaa tukeva kaavoitus". Aiheeseen liittyen Tapio Oy on äskettäin tammikuussa 2018 julkaissut Kaavoituksen metsäapu-esitteen.

Pilottihankkeen johtopäätöksissä on tuotu esiin seuraavia seikkoja:

- kaavassa esitettävien luontokohderajauksien ja metsänhoitotoimenpiteiden yhteydessä tehtävien rajauksien väliset ristiriidat tulisi poistaa. Yhdenmukaisiin rajauksiin voitaisiin päästä siten, että molempia rajauksia tekisivät sertifioidut henkilöt
- kaavaselvityksissä syntyvä luontotieto tulisi hyödyntää paremmin metsätaloustoimissa. Selvitysaineisto tulisi laatia sovittuna tietomallirakenteena paikkatietomuodossa ja toimittaa taholle, joka valvoo metsänkäsittelyä
- kaavassa voisi luokitella metsänkäsittelyrajoitteet niin, että alueen metsänkäsittelylle annettaisiin esim. perusteltu rajoiteprosentti, joka kertoisi, kuinka suuri osa puustosta jäisi merkinnän myötä korjaamatta

- jatkossa paikkatietoaineiston toimittaminen tulisi tehdä rajapinnan kautta suoraan julkisen hallinnon paikkatietoalustaan. Selvitysaineisto tulisi toimittaa järjestelmään, vaikka se ei aiheuttaisi kaavamerkintääkään
- kuntien tulisi toimittaa kaavoissa esitettävät metsänkäsittelyn rajoitteet paikkatietona metsäviranomaiselle kaavaprosessin aikana ja kaavan valmistuttua. Näin tieto kaavaprosessissa esiin nousseista metsänkäsittelyä mahdollisesti rajoittavista tekijöistä olisi metsälakia valvovalla viranomaisella

Pilottihankkeen yhteydessä esitettyjä kommentteja metsäalueille sijoittuvien luontokohteiden huomioimisesta kaavoituksessa ja merkitsemisestä kaavaan:

- kaikkia luontokohteita ei ole välttämätöntä merkitä kaavaan. Milloin kaava huomioi luontokohteet riittävästi ilman niiden osoittamista kaavaan ja kuinka tämä todistetaan?
- Luontoselvitystä ei tarvitse tehdä koko kaava-alueen osalta samalla tarkkuudella. Tärkeää on selvittää luontoarvot niiltä alueilta, joille on ajateltu rakentamista.

Ympäristöministeriö julkaisi helmikuussa 2017 kirjeen ”Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa”, jossa tuodaan esiin seuraavaa:

- Mitä voimakkaammin aluevaraus muuttaa luonnossa olevaa tilannetta tai mitä arvokkaampi kaavoitettava alue on luontoarvoiltaan, sitä parempaa tietoa tarvitaan päätöksenteon pohjaksi alueen luonnosta ja suunnitellun kaavan vaikutuksista siihen.
- Yleiskaavoja voidaan laatia eri tarkkuustasoilla ja erilaisin ohjausvaikutuksin. Esimerkiksi rantayleiskaavassa tarvitaan rantarakentamiseen varattavilta alueilta rakentamisen sijoittamista varten hyvinkin yksityiskohtaista tietoa luonnonarvoista.
- yksittäisten, pienialaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei yleiskaavatasolla ole pääsääntöisesti perusteltua.
- Erilaiset maa- ja metsätalousalueet ovat useimmiten liito-oravan suojelun kannalta riittäviä aluevarauksia, koska luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla.
- Jos metsäalueella on kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten tai aikaisempien tietojen mukaan erityisiä luontoarvoja, esimerkiksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, voidaan käyttää luonnonarvoja korostavaa MY-merkintää. MY-alueeseen mahdollisesti liittyvän suojelumääräyksen selkeyteen on syytä kiinnittää huomiota.

Tapio Oy:n ’Kaavoituksen metsäapu’ 2018 -esitteessä todetaan seuraavasti:

- Esimerkiksi ulkoilureitit ja niihin liittyvät rakenteet voidaan usein toteuttaa ulkoilureittitoimittain tai vapaaehtoisin sopimuksin ilman oikeusvaikutteista kaavaa.
- Matkailu- ja virkistyspalveluita tarjoavat yritykset, kesämökkiläiset ja maanomistajat voivat monipuolistaa metsien ulkoilu- ja virkistyskäyttöä vapaaehtoisin sopimuksin. Tilanteita varten on laadittu vapaaehtoisen sopimisen malleja.

Liito-oravakohteiden merkitseminen kaavaan

(Pirkanmaan ELY-keskus, Metsänhoitoyhdistys Roine)

- Kyläalueilla liito-oravan todetulta elinalueelta tulee säilyttää riittävät puustoiset kulkuyhteydet ympäröiviin metsiin. Nämä kulkureitit tulee merkitä kaavakarttaan puustoisina säilytettäviksi. Suositeltava kulkureittien leveys on vähintään 30 metriä. Mikäli kulkureiteille osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, tulee puustoisuuden säilyminen huomioida niissä. Ekologisen yhteyden kaavamääräystä tulisi tarkentaa metsäisten yhteyksien osalta. Liito-oravan elinalueelta osoitetut ekologiset yhteydet ovat lajin säilymisen kannalta hyvin tärkeitä.

- Ranta-alueilla kaavakartalla tulee osoittaa myös ekologiset yhteydet ainakin liito-oravan ympäristöjen osalta. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen edellyttää myös riittävien puustoisten kulkuyhteyksien säilymistä.
- Lukuisat ja laajat liito-oravakohteet on myös esitetty ristiriitaisesti ja lainvastaisesti. Liito-oravien esiintymispaikoiksi väitetyistä kohteista ei ole olemassa Ely-keskuksen luonnonsuojelulain mukaisia rajauspäätöksiä. Luontoselvityksestä käy ilmi, että yhdessäkään väite-tyssä kohteessa ei ole havaittu liito-oravaa. On väitetty löydetyn pesäpuiksi soveltuvia kolo-puita (ainakin yhdessä kohteessa sellaiseksi on katsottu jopa ihmisen paikalle tuoma lin-nunpönttö) tai liito-oravan papanoita. Se, että jostain metsästä löydetään papanoita, ei vielä lainmukaisesti osoita, että kyseessä olisi Luonnonsuojelulain mukaisesti liito-oravan elin-piiri. Maanomistajan oikeusturvan kannalta esitetyt liito-oravakohteet ja niiden perusteella määrättävät vaikutukset maankäytölle sekä kaavamaisesti poistuva rakennusoikeus (vaikka varmuutta liito-oravasta ei olekaan) ovat perustavaa laatua olevia kysymyksiä.

Vastine:

Liito-oravakohteiden merkitsemisestä keskusteltiin viranomaisten työneuvottelussa marras-kuussa 2017. Ely-keskus toi esiin, että liito-orava-alueet on FCG:n tekemässä luontoselvityk-sessä kartoitettu ja merkitty kaavoihin asianmukaisesti. Kaavoihin on merkitty liito-oravan ydin-alueet tiiviisti pesäpuiden ja papanapuiden mukaisesti. Kaikki liito-orava-alueet ovat myös ar-vokkaimpia lehtokohteita tai vanhoja metsiä. Rambollin tekemässä lisäselvityksessä Valkaman M-alueelle sijoittuva liito-oravakohde jätettiin merkitsemättä kaavaan Ympäristöministeriön hel-mikuussa 2017 julkaiseman kirjeen ”Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa” mukai-sesti. Kohdetta ei ole huomioitu mitoituksessa. Todettiin, että mitoitukseseen luontoarvojen tulee vaikuttaa ja sen myötä ne tulee vähintäänkin osoittaa kaavaselostuksen liitekartalla. Osa Ram-bollin lisäselvitysalueista osoittautui sellaisiksi alueiksi, joilla on jo voimassa ranta-asemakaava.

Jatkossa viranomaisten kanssa tulee vielä tarkentaa, mikä on asianmukaine tapa liito-orava-kohteiden merkitsemiseen. Joka tapauksessa eri selvityksissä todetut liito-oravakohteet tulee ottaa huomioon yhdenmukaisella tavalla.

Maisematyöluvan tarpeellisuus

(Metsänhoitoyhdistys Roine)

- Maisematyölupa ei ole lainmukainen eikä tarpeen luo-1 - ja sk-1 -alueilla, koska luontoselvi-tys on kiistanalainen eikä kaikissa kohteissa olisi lopulta tulossa maankäytölle haittaa tai esteitä. Lupavelvollisuus tuottaisi maanomistajille tarpeetonta kustannusta, rasitusta ja epä-varmuutta tulevaisuudesta. Laajoille alueille määrättävät maisematyölupavelvoitteet eivät palvele pyrkimyksiä vähentää tarpeetonta sääntelyä, keventää hallintoa ja sujuvoittaa lupa-menettelyitä.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa maisematyölupavelvoite asetettiin koskemaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, jota ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus) SL, luo-1 ja sk-1 -alueilla. Maisematyölu-pavelvoite ei koske puiden kaatamista metsätalousalueiksi osoitetuilla alueilla eli M- ja MA-alu-eilla. Kangasalla maisematyölupa maksaa 80 € (vähäinen puiden kaato) tai 250 €. Maisema-työlupa koskee vain suppeita, luonto- tai maisema-arvoiltaan erityisen merkittäviä alueita.

Ge-alueiden kaavamääräys ja uudet rakennuspaikat

(Ympäristö- ja rakennusvalvonta)

- Ge-alueiden (arvokkaat kallio- tai moreenialueet) kaavamääräystä tulee muuttaa siten, että alueilla kielletään maa-ainesten ottaminen. Ge-alueille on osoitettu muutama uusi rakennuspaikka. Ko. alueiden arvojen turvaamiseksi tulee pyrkiä löytämään rakennuspaikoille vaihtoehtoiset sijainnit.

Vastine:

Ge-alueiden kaavamääräys tarkennetaan maakuntakaavan mukaiseksi: ARVOKAS KALLIO-TAI HARJUALUE. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet ja maakunnallisesti arvokkaat harjuaalueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa tai muuttaa alueen erityispiirteitä. Alueen käyttö on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia haitallisia vaikutuksia luonnolle. Alueella saa ottaa kiviaineksia ainoastaan mahdollisten maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Yksittäisillä uusilla rakennuspaikoilla ei ole merkitystä ge-alueiden arvojen säilymiseen. Ge-alueet ovat joka tapauksessa tavanomaisen metsänhoidon piirissä, jolloin esimerkiksi metsäautojen rakentaminen on mahdollista.

Arkeologiset kohteet, kulttuuriperintökohteet ja rakennetun ympäristön kohteet

(Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, ympäristö- ja rakennusvalvonta, Metsänhoitoyhdistys Roine)

Rantaosayleiskaava:

- Arkeologista perintöä koskevat tiedot perustuvat vuoden 2016 arkeologisen inventoinnin lisäksi vuosina 2007 ja 2009 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin sekä vuonna 2014 tehtyyn Kangasalan-Sahalahden-Kuhmalahden siirtoviemärilinjän arkeologiseen inventointiin. Selvitykset tulee lisätä kaavaselostukseen.
- Kaava-alueelta tunnetaan useita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Niitä ja muita alla tarkemmin tarkasteltavia arkeologisia suojelukohteita koskeva numeroitu luettelo tulee liittää kaavaselostukseen
- Kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavaan SM-aluevarauksena tai sm-kohdemerkinnällä. Kiinteää muinaisjäännöstä osoittavan merkinnän selitys on Muinaismuistoalue tai Muinaismuistokohde. Määräykseen tulee vielä lisätä: Kohteen laajuus tulee selvittää mu-seoviranomaiselta.
- Rutasaaren kärki -lapinraunion merkintätapa on ensisijaisesti SM-aluevaraus. Mittakaavallisista syistä kohde on merkitty pistekatkoviivalla, mikä on tässä tapauksessa hyväksyttävä, koska kohteen tulee erottua selkeästi kaavakartalla. Käytetty kaavamerkintä tulee olla merkkien selitysosassa.
- Perkiön keittokuopan kohdemerkintä on kaavakartalla epäselvä ja se tulee korjata. Samoin Koivusaaren SM-aluevarauksen merkintä vaatii selkeyttämistä.
- Joensuun kivistinen asuinpaikka on merkitty kaavakarttaan sm-pistekatkoviivalla. Ky-seessä on hyvin säilynyt merkittävä kivistinen asuinpaikka, joka tulee merkitä turkoosilla SM-aluevarauksella.
- Kaavaselostuksen luvussa 2.2.9. on syytä lyhyesti luonnehtia kaava-alueen muinaisjäännöskantaa ja tuoda esille merkittävänä kohteina mm. Rutasaaren kärjen lapinraunio, em. kivistinen asuinpaikka ja Pirkanmaalla harvinainen muinaisjäännöskohde Kuhmajärvi pel-lavaliko, sen sijainti vesialueella on syytä mainita selostuksessa.

Vastine:

Puuttuvat arkeologiset selvitykset ja kohdeluettelo lisätään kaavaselostukseen. Kiinteiden muinaisjäännösten otsikoksi muutetaan: MUINAISMUISTOALUE TAI MUINAISMUISTOKOHDE. Määräykseen lisätään lause: Kohteen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Rutasaaren pistekatkoviivamerkintä lisätään kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Perkiön ja Koivusaaren merkinnät ovat oikeassa paikassa, mutta SM-teksti on merkinnän päällä. Siirretään teksti pois merkinnän päältä. Joensuun kivikautisen asuinpaikan merkintä muutetaan SM-aluemerkinnäksi. Selostukseen lisätään luonnehdinta alueen muinaisjäännöksistä ja merkittävimmistä kohteista.

- Pajulahden (Pajulan) kylätontti on kaksiosainen, osittain rakennettu ja osaksi autioitunut. Autioitunut osa merkitään kaavaan kiinteänä muinaisjäännöksenä sm-kohdemarkinnällä. Käytössä oleva muinaisjäännöksenä todettu osa kylätontista merkitään sm-2 -aluevarauksena, jonka selitys ja määräys ovat: Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- Selostukseen tulee lisätä sm-2 -merkintää koskien, että muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.
- Osa kaava-alueen arkeologisista kohteista luokitellaan muiksi kulttuuriperintökohteiksi eivätkä ne ole muinaismuistolain rauhoittamia. Muut kulttuuriperintökohteet voidaan merkitä yleiskaavaan esim. kohdemarkinnalla kp tai s, jonka selitys ja määräys ovat: Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet ja jäännökset on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kaavan laatija voi tarvittaessa ottaa Pirkanmaan maakuntamuseoon yhteyttä kaavaan merkittävien arkeologisten kohteiden luokittelusta.
- Kaavaan on merkitty muinaisesineiden löytöpaikkoja sm-1 -muinaismuistokohteina. Löytöpaikoiksi luokitellaan kohteet, joista ei riittävän maastotarkastuksen perusteella tunneta kiinteää muinaisjäännöstä eikä niitä siinä tapauksessa merkitä kaavoihin. Kaavasta poistetaan seuraavien löytöpaikkojen kohdemarkinnat: Kailasaari, Mäki-Tulokas, Markkula ja Seppälä. Osa muinaisesineiden löytöpaikoista vaatii vielä maastotarkastuksen. Näitä kohteita ovat kivikautiset löytöpaikat Jaakkola, Vähä-Annala ja Sipilä. Tältä osin vuonna 2016 tehtyä arkeologista inventointia tulee täydentää ja toimittaa tiedot maakuntamuseoon. Lisäksi maastossa tulee tarkastaa Haraluotojen pohjoisimman saaren mahdollinen kalliohakkaus, joka on merkitty yleiskaavaan muuna kulttuuriperintökohteena. Tarkastuksen tuloksen perusteella maakuntamuseo informoi kaavan laatijaa, miten kohteet merkitään yleiskaavaan.

Vastine:

Autioitunut Pajulan kylätontin läntinen osa merkitään kaavaan kiinteänä muinaisjäännöksenä sm-kohdemarkinnalla. Käytössä oleva osa merkitään sm-2 -aluevarauksena: HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Maakuntamuseo on tarkastanut kylätontin ja todennut siihen liittyvän uuden muinaisjäännösoosan Sipilän. Sm-2 -määräystä täydennetään seuraavasti: muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Ei-rauhoitettavat arkeologiset kohteet merkitään näin: kp MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat historialliset rakenteet ja jäännökset on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kp-kohteiden luokittelusta neuvotellaan tarvittaessa maakuntamuseon kanssa. Maakuntamuseon esittämät irtolöytöpaikat poistetaan

kaavasta. Maakuntamuseo on täydentänyt arkeologista selvitystä löytöpaikkojen suhteen. Koi-visto, Jaakkola, Vähä-Annala eivät ole kiinteitä muinaisjäänköksiä. Sipilä on osa Pajulan kylä-tontin muinaisjäänköstä. Haraluotojen kohde tarkastetaan keväällä tai kesällä 2018.

- Yksittäisten rakennetun ympäristön kohteiden suojelumerkinnot vaativat vielä työstämistä: kaikki erikseen inventoidut, erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavat kohteet tulisi merkitä kaavaan sr-1 -merkinnällä.
- sr-1 -merkinnän ovat saaneet kohteina inventoimatta jääneet neljä Mattilankylän kohdetta (oletettavasti Karila, Kirjavainen, Saukkomäki ja Siirilä, indeksien puutteen vuoksi kohteiden yksilöiminen on epävarmaa). Mikäli näillä kohteilla katsotaan olevan sellaista kulttuurihistoriallista arvoa, että ne tulisi suojella rantaosayleiskaavassa, kohteista tulee laatia niiden ominaispiirteet ja arvot kuvaava inventointi.
- Inventoimatta ovat jääneet myös maakunnallisen arvoalueen ydinkohteisiin luettu Vehkajärven pappila (Lepooni) ja Vehkajärven kauppa. Tällä kohden inventoinnissa lienee tapahtunut virhe. Kohteiden inventointitarve tulee vielä arvioida uudestaan, ja inventointia täydentää tarpeen mukaan.
- Vehkajärven kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla, mikä tulee huomioida kohteen suojelumerkinnässä. Kirkkoa ja kirkkomaata koskevissa merkittävässä hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.
- Kaava-aineistoa tulee täydentää myös suojeltujen rakennetun ympäristön kohteiden ja arvoalueiden luettelolla ja indekseillä.

Vastine:

Kaavaan merkitään sr-1 -merkinnällä kaikki selvityksen liitteessä 1 esiteltyt, erikseen inventoidut kohteet. Luonnokseen oli merkitty vain ne kohteet, joiden arvojen perusteluissa luki "rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä" tms. Jos luki "merkittävä", niin sitä ei merkitty. Mattilankylän kohteet, joita ei ole erikseen inventoitu, poistetaan kaavasta. Maakuntamuseo on täydentänyt rakennetun ympäristön selvitystä ja inventoinut vielä Vehkajärven Lepoonin, jolle osoitetaan sr-1 -merkintä. Kaupparakennuksella ei todettu erityisiä arvoja. Kaava-selostukseen lisätään luettelo kohteista, arvoalueista sekä indeksinumerot.

Vehkajärven kirkon määräys täydennetään seuraavanlaiseksi: EH/s. KIRKKOJEN JA HAUTAUSMAAN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Kirkkolain nojalla suojeltu alue. Kirkkoa ja kirkkomaata koskevissa merkittävässä hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

Kirkonkylän osayleiskaava:

- Kaava-alueelle sijoittuu Kuhmalahden kirkko tapuleineen ja vanhoine hautausmaineen. Sitä koskevassa suojelumerkinnässä tulee viitata kohteen kuulumiseen kirkkolain piiriin. Kohdetta koskevissa merkittävässä hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin. Kuhmalahden kirkon kokonaisuuden erityisasema tulee mainita myös kaavaselostuksessa ja mainita lisäksi paikalla sijaitseva vanha kirkonpaikka.

Vastine:

Kirkkoalueen määräys täydennetään seuraavanlaiseksi: EH/s. KIRKKOJEN JA HAUTAUSMAAN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Kirkkolain nojalla suojeltu alue. Kirkkoa ja kirkkomaata koskevissa merkittävässä hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin. Vanha kirkonpaikka merkitään sm-merkinnällä. Selostukseen lisätään maininta kirkkoalueesta sekä vanhasta kirkonpaikasta.

- Yksittäisten rakennuskohteiden suojelumerkinnot vaativat vielä työstämistä: Lähtökohtaisesti kaikki erikseen inventoidut, erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavat kohteet tulisi merkitä kaavaan sr-1 -merkinnällä.

- Sr-1 -merkinnän on saanut tarkemmin inventoimaton kohde Kalliomäki Ison-Pennontien ja Soittolantien risteyksessä. Mikäli kohteella katsotaan olevan niin merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa, että se halutaan suojella yleiskaavalla, kohteesta tulee laatia sen ominaispiirteet ja arvot kuvaava inventointikortti. Sama koskee Puntarinraitin kolmea kiinteistöä (todennäköisesti Auvola, Kuhmalahden apteekki ja Kuhmalahden meijeri).
- On syytä tarkistaa, onko maakunnallisen arvoalueen ydinalueelta yksilöidyn vanhainkodin inventoimatta jättämisessä tapahtunut selvitystä laadittaessa virhe.
- Kohteiden yksilöiminen on kaavan mittakaavasta ja indeksien puutteesta johtuen hankalaa. Kaava-aineistoon tulee lisätä luettelo suojelluista kohteista ja arvoalueista sekä indeksit.
- Iso-Pennontien ja Salokankaantien väliin osoitetut uudet rakennuspaikat tulevat lähelle Mustikan ja Harhalan arvokkaiksi inventoituja kohteita. Erityisesti Harhalan kohdalla uudisrakentamista todennäköisesti tulisi kohteen inventoinnissa määrittelylle vaikutusalueelle, mikä voi uhata kohteen arvojen säilymistä. Rakennuspaikkojen sijoittelua alueella tulee vielä tarkastella.

Vastine:

Kaavaan lisätään sr-1 -merkinnällä kaikki selvityksen liitteessä 1 esiteltyt, erikseen inventoidut kohteet. Luonnokseen oli merkitty vain ne kohteet, joiden arvojen perusteluissa luki ”rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä” tms. Jos luki ”merkittävä”, niin sitä ei merkitty. Kohteet, joita ei ole inventoitu erikseen, poistetaan kaavasta. Maakuntamuseo on täydentänyt selvitystä ja inventoinut Pentorinteen vanhainkodin. Vanhainkodille osoitetaan sr-1 -merkintä. Selostukseen lisätään luettelo kohteista, arvoalueista sekä indeksinumerot.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelua Harhalan ympäristössä tarkastellaan vielä rakennetun ympäristön arvojen ja vesihuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen näkökulmista. Harhalan pohjoispuolelle esitettyjen 2 uuden rakennuspaikan sijainnit tarkistetaan. Tavoitellaan, että Harhalasta pohjoisen suuntaan voisi säilyä peltonäkymiä.

- Arkeologisia kohteita koskevat selvitykset on tehty vuosina 2007, 2009 ja 2016, jotka tulee ilmetä kaavaselostuksesta. Kaava-alueella on kolme muinaismuistolaiilla rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä: Sarviniemen esihistoriallinen asuinpaikka, Kuhmalahden vanha kirkonpaikka ja autioitunut osa Iso-Pennon historiallisesta kylätontista. Sarviniemi on merkitty kaavaan asianmukaisella tavalla sm-kohdemerkinnällä. Vastaavalla tavalla tulee osoittaa Kuhmalahden vanha kirkonpaikka. Kohdemerkinnän otsikko korjataan muotoon: Muinaismuistokohde. Määräysosaan tulee vielä lisätä: Kohteen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.
- Iso-Pennon kylätontin käytössä oleva osa-alue merkitään sm-2 -kohdemerkinnällä tai piste-katkoviivalla, jonka määräys on: Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin lisätään Iso-Pennon käytössä olevaan, muinaisjäännökseksi todettuun osa-alueeseen, että muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.
- Muut kaava-alueen arkeologiset suojelukohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, vaan ne luokitellaan muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Näitä ovat Iso-Pento 2:n historiallinen asuinpaikka ja Haapalahden kalliokirjoitukset. Kaavaluonnokseen kohteet on merkitty sm-1 -muinaismuistokohteina, merkintä tulee muuttaa. Kohteet voidaan merkitä yleiskaavaan esimerkiksi kohdemerkinnällä kp tai s, jonka selitys ja määräys ovat Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

- Kaavaselostukseen tulee lisätä lukuun 2.2.8. numeroitu luettelo arkeologisista suojelukohdeista ja varustaa kaavakartalla kohdemerkinnät vastaavilla numeroilla. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon alueella sijaisevien kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden suojelun näkökohdat.

Vastine:

Selostukseen lisätään arkeologisten selvitysten ajankohdat. Vanha kirkonpaikka merkitään sm-kohdemerkinnällä, merkinnän otsikoksi korjataan: Muinaismuistokohde ja lisätään määräykseen lause: Kohteen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Autioitunut osa Iso-Pennon kylätontista on muinaisjäännös ja merkitään kaavaan sm-pistekatkoviivamerkinnällä. Edelleen käytössä oleva osa kylätontista merkitään sm-2 -pistekatkoviivamerkinnällä. Otsikko on Historiallinen kylätontti. selitys ja määräysosa ovat Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Vaikutusten arviointiin lisätään Iso-Pennon käytössä olevaan kylätontin osaan liittyen, että muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Iso-Pento 2:n historiallisen asuinpaikan ja Haapalahden kalliokirjoitusten sm-1 -merkintä muutetaan kp-kohdemerkinnäksi: kp MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Selostukseen lisätään luettelo kohteista ja laitetaan kohteille indeksinumerot.

Pohjan osayleiskaava:

- Yksittäisten rakennetun ympäristön kohteiden suojelumerkinnät vaativat työstämistä. Kaikki erikseen inventoidut, erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavat rakennetun ympäristön kohteet tulisi merkitä kaavaan sr-1 -merkinnällä, luonnoksessa niistä on merkitty vain osa. Lisäksi sr-1 -merkinnän ovat saaneet kohteina inventoimatta jääneet Tervaniemen työväentalo sekä Kallioisentie 29:ssä sijaitseva Viertola. Ainakin työväentalon kohdalla kyseessä lienee inventoinnissa tapahtunut virhe, joka tulee korjata. Arvoalueiden ja kohteiden lista sekä indeksinumerot tulee vielä lisätä kaava-aineistoihin.

Vastine:

Kaavaan lisätään sr-1 -merkinnällä kaikki kulttuuriympäristöselvityksen liitteessä 1 esiteltyt, erikseen inventoidut kohteet. Luonnokseen oli virheellisesti merkitty erikseen inventoiduista kohteista ja arvoalueiden kohteista vain ne kohteet, joiden arvojen perusteluissa luki ”rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti **erittäin** merkittävä” tms. Jos luki ”merkittävä”, niin sitä ei merkitty. Maakuntamuseo on täydentänyt selvitystä inventoimalla Tervaniemen työväentalon. Työväentalon sr-1 -merkintä säilytetään. Viertolan sr-1 -merkintä poistetaan. Selostukseen lisätään luettelo kohteista ja arvoalueista sekä indeksinumerot.

- Kaava-alueella on 2 muinaismuistolailla rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä: historiallinen myllynpaikka Vuoto Mäkelä ja Koulunmäen hiilimiilu. Kohteisiin tulee lisätä indeksit, jotka viittaavat kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Vastine:

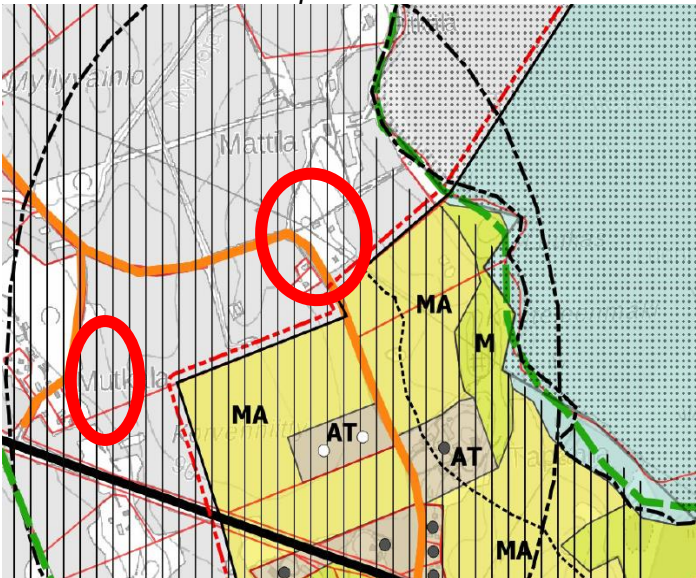
Lisätään selostukseen luettelo kohteista ja lisätään kohteille indeksinumerot.

- Tervaniemi-tien varteen Tapanilan länsipuoliselle peltoaukealle osoitetut rakennuspaikat ovat ristiriidassa Tervaniemen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen säilymistä koskevan määräyksen sekä maakuntakaavan arvoalueita koskevan määräyksen

kanssa. Rakennuspaikoille tulisi etsiä paremmin olemassa olevaan rakennuskantaan tai maisemaa rajaavaan puustoon tukeutuvat paikat.

Vastine:

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettu huomioon yleiskaavan mitoituksessa, jossa kaava-alue on jaettu neljään eri mitoitusluokkaan. Maisemallisesti arvokkailla ja viljelyn kannalta tärkeillä peltoalueilla on käytetty alhaisinta mitoitusta. Kahden uuden rakennuspaikan osoittaminen tilalle 211-494-3-48 on perusteltua maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Myös tilalla 211-494-3-54 on samat omistajat. Maisemallisesti parempia paikkoja uusille rakennuspaikoille on tutkittu. Potentiaalisimmat paikat on esitetty kartalla punaisilla ympyröillä. Maisemallisesti paras paikka on Mutkalan tilakeskuksen itäpuolella, johon kaava-alueita voisi laajentaa. Mattilan tilakeskuksen eteläpuolella on maisemallisesti potentiaalinen paikka, mutta kohdassa sijaitsee Tervaniemen historiallinen kylätontti, joka on kiinteä muinaisjäännos. Rakennuspaikkojen sijoittamisesta Mutkalan itäpuolelle neuvoteltiin Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa työneuvottelussa 9.11.2017. Maakuntamuseo (Ulla Lähdesmäki/viesti 21.11.2017) tarkasteli kohtaa arkeologisesta näkökulmasta ja totesi, että mikäli uusi rakennuspaikka sijoitettaisiin Mutkalan itäpuoleisen peltoalueen reunavyöhykkeelle, arkeologista selvitystarvetta alueen laajentumisen johdosta ei ole. Laajennetaan kaava-aluetta hieman itään ja siirretään rakennuspaikat sinne.



- Koulunmäen hiilimiilun muinaisjäännoskohteen alueelle osoitetaan uusi AP-1 -alue. Muinaisjäännos sijaitsee rakentamattomassa metsämaastossa ja sen luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaille kielletty (1 §) eikä muinaisjäännos alueelle saa kaavassa osoittaa sellaista uutta maankäyttöä, joka merkitsisi muinaisjäännos alueen kajoamista tai muita lain 1 §:ssä kiellettyjä toimia. Koska uudisrakentaminen lisää tässä kohdassa muinaisjäännos alueen vahingoittumis- ja tuhoutumisriskiä, AP-1 -aluevarauksen lounaisosaa tulee vielä muuttaa. Viereisen VL-alueen merkintä turvaa paremmin metsäisessä ympäristössä sijaitsevan elinkeinohistoriallisen kohteen säilymisen ehjänä ja ymmärrettävänä.

Vastine:

Koulunmäellä on voimassa 14.4.2014 hyväksytty Pohjan Koulunmäen asemakaava. Kaavan toteuttamiseen ei ole toistaiseksi esitetty rahoitusta kaupungin investointiohjelmassa. Hiilimiilu sijoittuu niukasti asemakaava-alueen ulkopuolelle. Hiilimiilu on merkitty yleiskaavakarttaan hieman väärään paikkaan ja se siirretään oikeaan kohtaan. Yleiskaavaan muutetaan asemakaava-alueen AP-1 -merkintää niin, että AP-1 -alueen hiilimiilua sivuava reuna

muutetaan VL-merkinnäksi. Asemakaavassa kadun viimeinen tontti tai tontin osa muutettaisiin lähivirkistysalueeksi.



- Kaavaan on merkitty kaksi muinaisesineen löytöpaikkaa sm-1 -kohteina: rautakautisen soljen löytöpaikka Koivisto ja Sippolanmäen kivikautisten esineiden löytöpaikka. Kohteista ei ole käytettävissä riittävää inventointitietoa niiden suojelustatuksen määrittelemiseksi. Löytöpaikat tulee vielä tarkastaa ja täydentää arkeologista inventointia. Tiedot tulee toimittaa maakuntamuseolle, joka informoi kaavan laatijaa, merkitäänkö nämä kohteet yleiskaavaan ja mitä kaavamerkintää käytetään.
- Kaavaselostukseen tulee lisätä vuoden 2016 arkeologisen inventoinnin lisäksi vuonna 2012 tehty Pohjan Koulunmäen asemakaava-alueen inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto), johon osa alueen arkeologisten kohteiden tiedoista perustuu. Arkeologiset suojelukohteet tulee ottaa huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa ja tältä osin täydentää kaava-aineistoa.

Vastine:

Maakuntamuseo on täydentänyt arkeologista selvitystä vuoden 2017 lopussa tarkastamalla Koiviston ja Sippolanmäen löytöpaikat. Koiviston löytöpaikka ei ole kiinteä muinaisjäänne eikä sitä merkitä kaavaan. Sippolanmäki on todettu kiinteäksi esihistorialliseksi muinaisjäänneksi, joka merkitään kaavaan sm-merkinnällä. Kaavaselostukseen lisätään v. 2012 tehty inventointi. Vaikutusten arviointiin kirjataan huomio arkeologisista kohteista.

(Pirkanmaan ELY-keskus)

- Maanteiden 322, 3253, 14017, 14019 ja 14181 osuuksia on osoitettu merkinnällä "paikallisesti merkittävä historiallinen tielinjaus". Kaavamerkinnän tulee mahdollistaa liikennetarpeen edellyttämä tien tavanomainen hoito ja ylläpito.

Vastine:

Määräykseen lisätään, että määräys ei estä tien tavanomaista hoitoa ja ylläpitoa.

(Pirkanmaan liitto, ympäristö- ja rakennusvalvonta, metsänhoitoyhdistys Roine)

- Kaavoissa rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltavat rakennukset ja rakennusryhmät on osoitettu sr-1-merkinnöin. Kaava-aineistoa on tarpeen täydentää kaavamääräyksessäkin mainitulla numeroindeksillä pää- tai liitekartalla ja siihen liittyvällä kohdeluettelolla, jotta on mahdollista ottaa kantaa rantaosayleiskaavan rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden ja maakuntakaavan kohteiden vastaavuuteen. Kaavaselostusten luvussa 4 olisi hyvä täsmentää, kuinka maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen merkinnät ovat vaikuttaneet kaavaluonnoksen suunnitteluratkaisujen muodostamiseen.
- Sr-1 -merkinnällä merkittyjen rakennusten olemassaolo on tarkistettava ennen kaavojen hyväksymistä.
- Rakennussuojelu tulee toteuttaa Lain rakennusperinnön suojelemisesta säännösten mukaan eikä kunnan laatiman yleiskaavan mukaan.

Vastine:

Sr-1 -kohteita on kaava-alueilla runsaasti. Asiasta keskusteltiin maakuntamuseon kanssa työneuvottelussa 9.11.2017 eikä maakuntamuseo pitänyt kaikkien kohteiden nykytilanteen tarkastamista tarpeellisena. Tarkastelua voidaan tehdä rakennus- ja huoneistorekisterin kunnostamiseen liittyvien maastokäyntien yhteydessä. Rakennusvalvontaan tuli lokakuussa 2017 selvityspyyntö yhden sr-1 -merkityn rakennuksen olemassaolosta. Kohteen nykytilanne tarkistetaan erikseen. Sr-1 -kohteisiin lisätään maakuntamuseon esittämät puuttuneet kohteet ja kaikkiin sr-1-kohteisiin lisätään indeksinumerot. Lisätään kaavaselostuksiin kuvaukset siitä, kuinka maakuntakaavan kulttuuriympäristömerkinnät ovat vaikuttaneet kaavojen suunnitteluratkaisuihin. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä määrätään, että alueiden käytön suunnittelun yhtenä tavoitteena on rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen.

Laipanmaan matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue, ulkoilureitit

(Pirkanmaan liitto, Suomen Metsäkeskus, Metsänhoitoyhdistys Roine, MTK-Kangasala)

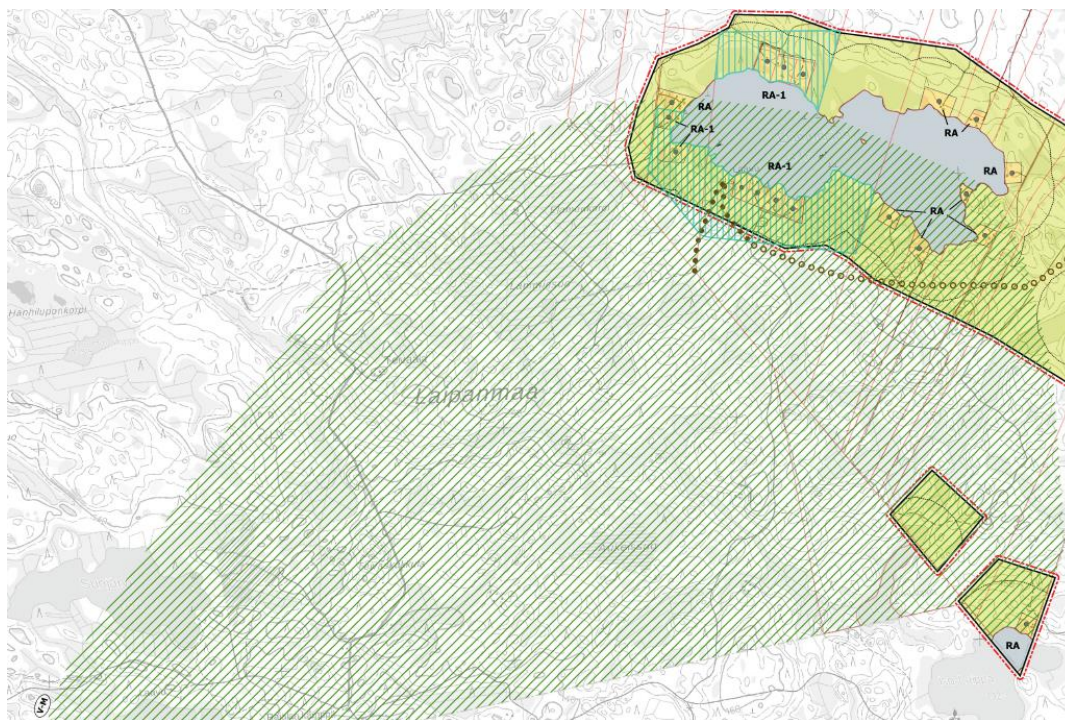
- Laipanmaalle esitetty maankäyttö ja räätälöidyt matkailun ja virkistysalueen määräykset tukevat Laipanmaan kehittämistä yhtenä Pirkanmaan tärkeistä virkistysalueista ja retkeilyalueista varmistamalla maankäytön edellytykset alueen kehittämiselle.
- Royk:aan on tarpeettomasti liitetty erillinen rantojen käytöstä riippumaton, lähes 1000 hehtaarin matkailun ja virkistysalue. Alue on normaalia yksityisomistuksessa olevaa talousmetsää. Tämä ns. Laipanmaan retkeily- ja virkistysalue tulee poistaa kaava-alueesta.
- Laipanmaahan rajattu laaja ”Matkailun ja virkistysalue”, mikä tulee seuravista syistä poistaa: Maa- ja vesialueet ovat yksityisessä omistuksessa ja pääosin metsätaloudella käytettyä. Metsäalue on elinkeinotoiminnan piirissä, ja nykyisellään harjoitetun metsätalouden ja elinkeinon rajoittaminen tai haittaaminen tämän kaltaisella kaavoituksella ei ole hyväksyttävää. Toteutuessaan johtaisi kunnan kannalta korvaus- ja lunastusvastuuseen, mikäli maanomistajat eivät voisi käyttää aluettaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Rantaosayleiskaavan tarkoituksena ja kunnan asiassa esittämään tiedotukseen ei sisälly tämän kaltainen puuttuminen elinkeinotoimintaan ja elinkeinotoiminnan uudelleen järjestelyt.
- Laipanmaa on kokonaan yksityisessä omistuksessa olevaa metsätalousaluetta ja merkintä matkailun ja virkistysalueeksi merkitsee väistämättä hakkuurajoituksia. Oleellista on merkitä kartalle alueen rantarakennuspaikat. Ranta-alueen ulkopuolella normaalin metsätalouden tulee olla mahdollista. Tässä voitaisiin käyttää merkintää MU eli maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Kehittämisaluemerkintä on piirretty hyvin laajasti kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuoliset merkinnät ovat täysin vailla oikeudellista merkitystä ja ne tulee poistaa.
- ihmetyksi herättää, että merkintä on ulotettu kauas myös Sahalahden puolelle. Tämä on selkeästi lainvastaisesti etenevää kaavoitusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei mitenkään eritellä, että rantaosayleiskaavan rajoituksia ja määräyksiä annetaan myös Sahalahden alueelle. Viittaukset Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 eivät ole relevantteja, koska kyseinen maakuntakaava ei ole lainvoimainen. Toisaalta matkailun ja virkistysalueen kehittämistä ei voida näin hoitaa rantaosayleiskaavan oheistuotteena. Sahalahden maanomistajien oikeusturvaa ja etua on kaavaluonnoksella siten loukattu ja kaikki kaavamerkinnot, jotka osana rantaosayleiskaavoitusta on tehty Sahalahden puolelle, tulee poistaa.
- Kaavaan merkitty ”Uusi ohjeellinen ulkoilureitti” ei kuulu rantaosayleiskaavoitukseen, vaan pitää hoitaa eri lainsäädännöllä. Ulkoilureittitoimituksia ei voi hoitaa rantaosayleiskaavan sivutuotteena.

Vastine:

Matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue -merkintä on luonteeltaan strateginen kehittämismerkintä eikä se aseta kiinteistöjen omistajille suoria velvoitteita tai rajoitteita metsätalouden harjoittamiseen. Merkintä juontuu Pirkanmaan maakuntakaavassa esitetystä kehittämisaluemerkinnästä ja se tuo esiin metsäalueen kehittämisen mahdollisuuksia metsätalouden, matkailun ja virkistysalueen näkökulmista sekä eri toimintojen yhteen sovittamista. Kaavamääräys on voimassa vain kaava-alueella. Kaava-alueen ulkopuolella merkintä on informatiivinen ja kuvaa kehittämisalueen laajuutta.

Kaavamerkinnän kuvausta kaavaehdotuksessa tullaan vielä täsmentämään. Kaavaselostuksen metsätalousvaikutusten arvioinnista poistetaan lause ”Käytännössä tämä tarkoittaa, että laajat yhtenäiset avohakkuut ovat kiellettyjä.” Lause muutetaan muotoon: ”Matkailun ja virkistysalueella Laipanmaassa metsänkäsittelyssä on suositeltavaa huomioida virkistyselliset arvot.” Kaavaselostukseen lisätään kohtaan ”Vaikutukset virkistykseen ja matkailuun”, että laajat yhtenäiset avohakkuut saattavat heikentää alueen matkailullisia ja virkistysellisiä arvoja.

Laipanmaa yhdessä Sappeen matkailukeskuksen kanssa on maakunnallisestikin merkittävä luontomatkailualue, jolla on huomattava kehittämispotentiaali. Kangasalan kaupunki ja Pälkäneen kunta ovat toteuttaneet alueella yhteistä Laipanmaan reittien kehittämishanketta, jonka yhteydessä on mm. tuotettu Laipanmaan retkeilyalueen nettisivut www.laipanmaa.fi/. Retkeilyreittien ja -palvelujen kehittäminen suunnitellaan ja toteutetaan Kangasalan ja Pälkäneen yhteistyönä. Reittien, taukopaikkojen yms. rakentaminen edellyttää sopimuksia maanomistajien kanssa. Rantaosayleiskaavassa on esitetty olemassa oleva ulkoilureitti Elamonjärvellä. Rantaosayleiskaavassa ja Pohjan osayleiskaavassa on esitetty maakuntakaavan mukainen uusi reititietä Elamonjärveltä Pohjaan ja edelleen kohti Eräjärveä. Reittiverkosto on olennainen osa maankäytön suunnittelua alueilla, joilla on virkistys- ja matkailupotentiaalia. Uuden ulkoilureitin toteuttaminen edellyttää ulkoilureittitoimitusta tai erillisiä sopimuksia maanomistajien kanssa. Ulkoilureittimerkinnät säilytetään kaavassa.





MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISALUE

Merkinillä osoitetaan Laipanmaan retkeily- ja virkistysalue. Alueen maankäytössä tulee edistää matkailu- ja virkistyspalvelujen ja toimintojen sijoittumista alueelle. Alueella toteutettavissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen virkistys- ja maisema-arvot sekä edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.

Maaseutuelinkeinojen kehittäminen, kaavan vaikutukset metsätalouteen

(MTK-Kangasala ry, Metsänhoitoyhdistys Roine)

- rantayleiskaavaa laadittaessa tulee erityisesti ottaa huomioon elinkeinojen toimintamahdollisuudet ja kaavan vaikutukset kunnan kehittämiseen ja talouteen. Maa- ja metsätaloustyöt ovat merkittävä osa Kangasalan elinkeinotoimintaa ja niiden toiminta- ja kehittämismahdollisuudet on turvattava. Kaavan tulee myös tukea uusien veronmaksajien muuttoa kaupunkiin.
- maatilat tarvitsevat riittävät edellytykset kehittyä ja monipuolistaa liiketoimintaansa. Ranta-alueita voisi hyödyntää maatilamatkailussa. Vuokramökeille on runsaasti kysyntää erityisesti suurempien järvien rannoilla ja asiakkaiden vaatimustaso on nousussa. Rantarakennusoikeudet ja tasokkaiden vuokramökkien rakentaminen mahdollistaisivat maatiloille elinkeinotoiminnan monipuolistamisen. Kaupunki hyötyy tästä mm. lisääntyneiden verotulojen, palvelukysynnän ja työpaikkojen myötä.
- Vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että kaavoilla ei olisi merkittäviä vaikutuksia metsätalouteen. Määrittely on kaavoittajan subjektiivisesti tekemä, harhaan johtava ja vähättelevä. Olisi kohtuullista, että arvoaluekohtaisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeillä alueilla tilakohtaisesti eriteltäisiin, mitä vaikutuksia kaavalla on maankäyttöön ja tehtäisiin taloudellinen laskelma maanomistajalle, jotta hän voisi arvioida kaavan vaikutuksia.
- Metsätalous maaseudun merkittävä elinkeino jatkossakin ja lisääntyvän puunkäytön vaikutukset säteilevät luontaisen myönteisesti laajasti koko yhteiskuntaan.

Vastine:

Rantayleiskaavoituksella ja kylien yleiskaavoituksella tuetaan maaseudun yritysten ja palvelujen toimintamahdollisuuksia osoittamalla rannoille (royk+kylät) 84 uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi noin 130 loma-asunnolle esitetään mahdollisuus muuttaa loma-asunto vakituiseksi. Kirkonkylälle esitetään myös 76 ja Pohjaan 52 uutta ns. kuivan maan omakotitalojen rakennuspaikkaa. RA-rakennuspaikoille rakennettavia loma-asuntoja on mahdollista käyttää myös vuokramökkeinä. Rannoilla sijaitseviin maatilojen talouskeskuksiin on mahdollista rakentaa maatalo- ja matkailu- ja palvelu- rakennuksia. Siten kaavalla tuetaan maatalo- ja vuokramökkimatkailun kehittämismahdollisuuksia. Kaavojen vaikutusten arviointiin täydennetään vaikutuksia elinkeinonharjoittamiseen, työpaikkoihin ja palveluihin. Vaikutuksia arvioidaan kokonaisvaltaisesti, kaava-alueen laajuus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen.

Lähivirkistysalueiden riittävyys kirkonkylällä ja Pohjassa, venevalkamat

(Ison-Pennon yhteisten vesialueiden osakaskunta, Metsänhoitoyhdistys Roine)

- LV-1 -alueen omistaa Ison-Pennon yhteisten vesialueiden osakaskunta. Näinollen se on yksityisessä omistuksessa eikä uimarantakaan ole yleinen.
- LV-1 -merkinän kaavamääräyksellä alueet on tarkoitettu pysyvän asutuksen sekä loma-asutuksen tarpeisiin. Määräyksillä on tarkoitus asettaa rajoitteita LV-1 -alueiden rakentamiseen. Alueiden varaamista kunnan yleisiin tarpeisiin ei kuitenkaan voida näin kaavamääräyksillä toteuttaa. Sitä pitäisi toteuttaa lähinnä vapaaehtoisilla sopimuksilla maanomistajien kanssa. LV-1 -alueet ovat useimmissa tapauksissa osakaskuntien omistuksessa ja niihin on osuus tiettyjen kiinteistöjen omistajilla. Kumoutuneessa kaavassa alueet oli kaavamerkin-

nöillä varattu yksityisten tai määrättyjen tilojen yhteisiä venevalkamia varten. Tätä muotoilua voi vielä pitää maanomistajien oikeusturvan kannalta kohtuullisena. Kaavoittajan tulee selvittää LV-1 -merkinnän perusteet ja oikeudellisen aseman yhteistyössä kyseisten alueiden osakaskiinteistöjen kanssa.

Vastine:

VV-merkintä luonnoksessa on ollut virheellinen; aluetta ei ole tarkoitus hankkia kaupungille uimaranta-alueeksi. Tarkoituksena on mahdollistaa alueiden samanlainen käyttö kuin nykyisin. Pohjassa Kuhmalahden kunta on osallistunut aiemmin Kuhmajärven uimapaikan parantamiseen. Muutetaan LV-1 -määräys seuraavaksi: LV-1 VENEVALKAMA- / UIMARANTA-ALUE. Alue varataan määrättyjen tilojen yhteistä venevalkamaa varten sekä mahdollisuuksien mukaan kylän uimapaikaksi. Alueelle saa rakentaa ainoastaan vähäisiä, alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Virkistysalueiden riittävydestä kirkonkylällä ja Pohjassa keskusteltiin viranomaisten työneuvottelussa. Yleisesti virkistysmahdollisuuksia pidettiin riittävinä, mutta alueiden saavutettavuutta kävelen ja pyörällä tulisi tarkastella vielä tarkemmin. Lisätään kaavoihin pyörätiet ja asuinalueilla kulkevat pääpyöräreitit. Siuronsalmen uimarannalle pääsee kirkonkylältä hyvin pyörällä tai kävelen pyörätietä, Puntarinraittia ja Uittomiehentietä pitkin.

Rakennus- ja huoneistorekisteritietojen puutteellisuus ja virheellisyys

(Ympäristö- ja rakennusvalvonta)

- Rakennusten käyttötarkoitukset tulee tarkistaa ennen yleiskaavojen ehdotusvaihetta, ettei kaavoihin jää virheellisiä merkintöjä, esim. vakituisen tai loma-asumisen merkintöjen puuttumista.

Vastine:

Rakennus- ja huoneistorekisterissä on virheellisiä tai puutteellisia rakennustietoja noin 220 rakennuspaikan kohdalla. Kiinteistölle on voitu merkitä liikaa tai liian vähän rakennuksia, niiden käyttötarkoitus voi olla virheellinen tai tiedot puuttuvat kokonaan. Rakennus- ja huoneistorekisteritietojen ajantasalle saattamiseksi käynnistetään ympäristö- ja rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja paikkatiedon yhteishanke. Tavoitteena on tietojen ajantasalle saattaminen kirkonkylän ja Pohjan osalta kevään 2018 aikana ja rantaosayleiskaavan osalta kesän 2018 aikana, jonka jälkeen kaavaehdotukset voidaan asettaa nähtäville.

Osallistumismahdollisuudet, tiedottaminen ja vuorovaikutus, vaikutusten arviointi, kaavakartan selkeys

Osallistumismahdollisuudet, tiedottaminen ja vuorovaikutus kaavaprosesseissa

(Suomen Metsäkeskus, ympäristö- ja rakennusvalvonta, metsänhoitoyhdistys Roine)

- kaavavalmistelu on ollut ansiokasta; osallistaminen ja sidosryhmätyö on ollut kattavaa ja tausta-aineistoina on mittava määrä selvityksiä ja teema-aineistoja. Selvitykset ovat kattavia ja antavat riittävät taustatiedot kaavojen valmistelulle. Kaavaluonnoksissa on pääasiassa huomioitu selvityksissä esitetyt alueet. Kaavojen valmistelua voidaan jatkaa esitettyjen luonnosten perusteella.
- Kaavoja varten tehty selvitykset ovat kattavia ja antavat riittävät taustatiedot kaavojen valmistelulle.
- kaavojen vireille tulosta ja oasin nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeellä vain ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Paikkakunnalla saattaa asua maanomistajia, joille ei tule lehtiä.

Maanomistajakirjeet olisi pitänyt lähettää myös paikkakunnalla asuville. Tämä ei täytä MRL:n kuulemisen ja osallistumisen muotovaatimuksia tasapuolisesti.

- oas on laadittu turhan myöhäisessä vaiheessa ja siitä on tiedotettu osallisille vasta syyskuussa 2016, vaikka luontoselvitystä on tehty jo huhtikuussa 2016. Kirkonkylän ja Pohjan yleiskaavat mainitaan vasta 2017 kaavoituskatsauksessa, ei vielä 2016 katsauksessa. Kaavojen vireille tulosta, tavoitteista ja kohteista on tiedotettu maanomistajille vaillinaisesti ja myöhään.
- Royk:n suhteen on ollut kyse MMM:n pilottihankkeesta, jolloin myös metsällisiä toimijoita olisi pitänyt huomioida kaavoituksen etenemisestä paremmin. Alussa ei ole ollenkaan riittävästi huomioitu MRL:n osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteita kaavaa laadittaessa.
- vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että kaavoilla ei olisi merkittäviä vaikutuksia metsäta-outeen. Kaavoittajan subjektiivisesti tekemä määrittelevä on harhaan johtava ja vähättelevä. Kohtuullista olisi, että arvoaluekohtaisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeillä alueilla tilakohtaisesti eriteltäisiin, mitä vaikutuksia kaavalla on maankäyttöön ja esittäisi siitä taloudellisen laskelman maanomistajalle, jotta maanomistaja voisi arvioida kaavan vaikutuksia.
- Asemakaava- tai ranta-asema-alueen merkinä käytetty vaaleansininen rasteri erottuu kaavakartasta heikosti, kun se muuttuu keltaisen kanssa vihreäksi.

Vastine:

Yleiskaavaprosessit on toteutettu vuorovaikutteisesti ja tiedottaminen monikanavaisesti niin, että maanomistajien ja asukkaiden osallistumismahdollisuudet ovat selkeästi lain edellyttämää minimitasoa paremmat. Tiedottamiskanavana on käytetty mm. sähköpostilistaa, lehdistötiedotteita paikallismedioille ja kaupungin nettisivuille, mielipiteiden antaminen karttapalauttejärjestelmän kautta, sähköpostilla, postitse tai suullisesti. Viralliset kaavakuulutukset on julkaistu molemmissa paikallislehdissä ja kaikki kaava-aineistot on laitettu nettiin sitä mukaa kun ne ovat valmistuneet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) määrittelevät osallistumisen ja tiedottamisen lainmukaisen minimitason:

MRL 62 §: suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista tulee kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRA 30 §: tilaisuuden varaaminen mielipiteen esittämiseen voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto (kaavaluonnos + muu valmisteluaineisto) nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavatilaisuudessa tai muulla sopivalla tavalla. Tavoista tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä sopivana, on asiasta ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja aina vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Tätä noudatetaan myös kaavoituksen vireille tulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksessa.

MRA 32 a §: kaavoituksesta on mahdollisuuksien mukaan tiedotettava myös sähköisesti. On ilmoitettava, miten asiasta on saatavissa lisätietoja ja minne asiasta on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Kaavojen vaikutukset esimerkiksi palveluihin ja elinkeinojen harjoittamiseen esitetään yleisellä tasolla huomioiden kaavojen yleispiirteisyys ja kaava-alueiden laajuus. Nämä seikat huomioiden voidaan metsätalousvaikutusten arviointia pitää riittävänä. Esimerkinomaisesti

voitaisiin arvioida kaavan metsätalousvaikutuksia muutamalla erityyppisellä metsätilalla, mikäli arviointi voitaisiin sisällyttää Maa- ja metsätalousministeriön pilottihankkeeseen. Asemakaava-alueen ja ranta-asema-alueen rasterimerkintään kokeillaan selkeämpää väritystä.

Saadut lausunnot:

Pirkanmaan liitto 20.9.2017:

Rantaosayleiskaavan suunnittelualuetta Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 koskevat pääasiassa maaseutua, luonnon- ja kulttuuriympäristöarvoja (luonnon monimuotoisuuden ydinalue, suojelualue, ge-1, ge-2, Natura 2000-verkkoon kuuluva alue, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema), pohjavesialueita sekä tieverkkoa, virkistysyhteyksiä ja teknistä huoltoa koskevat merkinnät. Suunnittelualueen eteläisimmät osat ulottuvat osin matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle (mv) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK). Suunnittelualueen läheisyydessä Pohjan kylän itäpuolella sijaitsee tuulivoima-alue, jolle saa sijoittaa viisi tai useampia tuulivoimaloita.

Rantarakentamisen määrän mitoittamisen perusteeksi laaditut mitoitusperiaatteet huomioivat perustellusti maakuntakaavassakin osoitetut maakunnalliset ja valtakunnalliset kulttuuriympäristön ja luonnonarvot, joita on yleiskaavaa varten laadituilla selvityksillä tarkemmin selvitetty. Rantarakennuspaikkoja on kaavaluonnoksessa sijoitettu luontoselvityksessä arvokkaaksi tunnistetuille, luomerkinnöin osoitetuille alueille, minkä on kaavan vaikutusten arvioinnissa arvioitu voivan aiheuttaa luontoarvoihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Luo-alueita koskevat suunnittelumääräykset ohjaavat arvojen huomioon ottamiseen alueilla rakennettaessa. Tunnistettujen ympäristöarvojen turvaamisen kannalta parempi ratkaisu on pyrkiä löytämään arvokkaille luontokohteille sijoitetuille rakennuspaikoille vaihtoehtoiset sijainnit.

Kaavaluonnoksessa Laipanmaalle esitetty maankäyttö ja räätälöidyt matkailun ja virkistyksen kehittämisalueen määräykset tukevat Laipanmaan kehittämistä yhtenä Pirkanmaan tärkeistä virkistys- ja retkeilyn alueista varmistamalla maankäytön edellytykset alueen kehittämiselle. Arvokkaita geologisia muodostumia koskevat ge-1- ja ge-2-alueiden kaavamääräykset tulee muuttaa maakuntakaavamääräysten mukaisiksi siten, että alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueilla voidaan kiviainesten otto sallia vain maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltavat rakennukset ja rakennusryhmät on osoitettu sr-1-merkinnöin. Kaava-aineistoa on tarpeen täydentää merkinnän kaavamääräyksessäkin mainitulla numeroindeksillä pää- tai liitekartalla ja siihen liittyvällä kohdeluettelolla, jotta on mahdollista ottaa kantaa rantaosayleiskaavan rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden ja maakuntakaavan kohteiden vastaavuuteen. Selostuksen lukua 4.8 tulee täsmentää siltä osin, että maakuntakaavassa ei suunnittelualueelle ole osoitettu maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Sen sijaan kaavan suunnittelualue sijaitsee osin neljän maakuntakaavan mukaisen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueella.

Kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu päämaankäyttömuodoltaan maaseutualueeksi. Kirkonkylä on osoitettu kyläkohdemerkinnällä, jolla on osoitettu maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät. Lisäksi aluetta koskevat maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman (Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema), maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Kuhmalahden kirkonkylä), yhdysvesijohdon sekä valta- tai kantatien merkinnät.

Myös Pohjan osayleiskaavan suunnittelualue on maakuntakaavassa päämaankäytöltään maaseutualuetta. Kylän keskusta on osoitettu kylämerkinnällä. Kuhmalahden ja Pohjan välillä kulkee yhdysvesijohto. Etelästä Luopioisten suunnasta suunnittelualueelle on linjattu voimalinjan yhteystarve. Suunnittelualueelle ulottuu kaksi maakunnallisesti arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa: Tervaniemen kulttuurimaisema ja Pohjan-Rasinkulman kulttuurimaisema. Tervaniemenlahti on Natura 2000 -verkostoon kuuluva suojelualue. Kylän halki on osoitettu Laipanmaan erämaa-alueelta pohjoiseen suuntautuva maakuntakaavan ulkoilureitti. Noin kilometrin päässä suunnittelualueelta itään sijaitsee tuulivoima-alue, jolle saa sijoittaa viisi tai useampia tuulivoimaloita.

Kirkonkylän ja Pohjan kyläkeskuksiin osoitetut uudet rakennuspaikat tukevat maakunnan keskusverkkoon kuuluvien paikalliskeskusten palvelujen säilymistä. Uusi rakentaminen on perustellusti sijoitettu pääasiassa tiivistämään olemassa olevia rakentamisalueita edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta. Kirkonkylän suunnittelualue kattaa nykyisin voimassa olevan, oikeusvaikutuksettoman Kirkonkylän osayleiskaavan vuodelta 1999 lähes kokonaisuudessaan, ainoastaan pienialaisen, lähinnä peltoa käsittävän alueen vuoden 1999 kaavasta jäädessä valmisteltavana olevan kaavan rajauksen ulkopuolelle. Koko vuoden 1999 kaavan alueen sisällyttämistä suunnittelualueeseen kannattaa harkita, jotta valmisteltavana olevan kaavan vahvistuessa luonnoksen mukaisella rajauksella ei jäisi pieni osa vuoden 1999 kaavaa voimaan maankäyttöä ohjaavana asiakirjana.

Molemmissa osayleiskaavoissa osoitetaan runsaasti kyläalueen erillispientaloalueiden rakennuspaikkoja (AT) myös kylien ydinalueille toteutetun jätevesiverkoston toiminta-alueen ulkopuolelle. Kaavan jatkosuunnittelussa on tarpeen varmistua siitä, että AT-alueen merkinnässä edellytetty rakennuspaikan koko 2000 m² on riittävä kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn toteuttamiseen. Kirkonkylän ja Pohjan kaavojen merkinnöissä ja määräyksissä todetaan, että voimassa olevien asemakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti. Kyseisen ratkaisu jättää epäselväksi, tuleeko asemakaava-alueen merkinnällä osoitettu alue hyväksytyksi osana osayleiskaavaa. Kirkonkylän kaavakartalla AP-1-alue esitetään asemakaava-aluetta laajempaan huolimatta siitä, että merkintää ei sisälly yleiskaavan merkintöjen luetteloon, ja Pohjan alueella sama koskee VL-aluetta. Pohjan kaavakartassa on hyvä tarkistaa kaakkoisosassa maa- ja metsätalousalueelle sijoitetun AM-merkinnän paikka.

Kaavoissa rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltavat rakennukset ja rakennusryhmät on osoitettu sr-1-merkinnöin. Kaava-aineistoa on tarpeen täydentää merkinnän kaavamääräyksessäkin mainitulla numeroindeksillä pää- tai liitekartalla ja siihen liittyvällä kohdeluettelolla, jotta on mahdollista ottaa kantaa rantaosayleiskaavan rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden ja maakuntakaavan kohteiden vastaavuuteen. Molempien kaavojen selostusten luvussa 4 olisi hyvä täsmentää, kuinka maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen merkinnät ovat vaikuttaneet kaavaluonnoksen suunnitteluratkaisujen muodostamiseen.

Kirkonkylän osayleiskaavan selostukseen on tarpeellista täydentää maakuntakaavamerkintöjen kuvaukseen maaseutualueen aluevarausmerkintä määräyksineen. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Pirkanmaan liitto pitää yleiskaavatasoista rantarakentamisen suunnittelua Kuhmalahden alueella erittäin kannatettavana, koska tämä mahdollistaa yksittäisiä ranta-asemakaavamenettelyjä paremmin ranta-alueiden kokonaisvaltaisen ja eri toiminnot sekä alueen ympäristöarvot yhteen sovittavan suunnittelun. Yleiskaava tukee myös maanomistajien tasapuolista kohtelua rakennusoikeuksien myöntämisessä. Maakuntakaavassa esitetyt maakunnalliset ja valtakunnalliset luonto- ja kulttuuriympäristöarvot on perustellusti huomioitu rantaosayleiskaavan mitoitusperiaatteiden muodostamisessa.

Osayleiskaavoissa kirkonkylän ja Pohjan kyläkeskuksiin osoitetut uudet rakennuspaikat tukevat maakunnan keskusverkkoon kuuluvien paikalliskeskusten palvelujen säilymistä. Uusi rakentaminen on perustellusti sijoitettu pääasiassa tiivistämään olemassa olevia rakentamisalueita edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta. Pirkanmaan liitto katsoo kaavojen noudattavan hyvin maakunta-kaavassa 2040 asetettuja suunnitteluperiaatteita. Liitto esittää lausunnon esittelyosassa eräitä luonnonarvojen huomioimista, arvokkaiden geologisten muodostumien kaavamääräyksiä, rakennuspaikkojen kokoa, kulttuuriympäristökohteiden esitystekniikkaa, kaava-alueen rajausta, kaavakartan selkiyttämistä sekä kaavaselostuksen sisältöä koskevia täsmennyksiä, jotka tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä. Pirkanmaan liitto puoltaa kaavojen jatkovalmistelua lausunnossa esitetyt kommentit huomioiden.

Pirkanmaan maakuntamuseo 19.10.2017:

Rantaosayleiskaava:

Kaavan tavoitteena on mm. säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan. Kaavassa mahdollistetaan tietyillä alueilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön. Kaava-alueelle sijoittuu osia Kuhmalahden-Puntarin, Tervaniemen, Pohjan-Rasinkulman sekä Vehkajärven kylän maakunnallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Maakunnallisen arvoalueen ydinkohteita ovat Tervaniemen kulttuurimaiseman Mattila sekä Vehkajärven kylän kirkko ja pappila, Anttilan ja Näppilän pihapiirit sekä kauppa. Vehkajärven arvoalueeseen kuuluva seurantalot jää niukasti kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavaa varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, johon sisältyvät arkeologisen ja rakennetun ympäristön inventoinnit. Selvityksessä alueelta on tunnistettu Kivisalmen kyläkeskuksen (osa arvoalueesta kaava-alueella), Tervaniemen kyläkeskuksen (osa arvoalueesta kaava-alueella), Pajulan kyläkeskuksen (osa arvoalueesta kaava-alueella), Mattilankylän, Vehkajärven kyläkeskuksen sekä Savimaantien asutuksen arvoalueet. Lisäksi kaava-alueelta on inventoinnissa tunnistettu useita arvokkaita, osin arvoalueiden ulkopuolelle jääviä kohteita.

Arkeologista perintöä koskevat tiedot perustuvat vuoden 2016 arkeologisen inventoinnin lisäksi vuosina 2007 ja 2009 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin sekä vuonna 2014 tehtyyn Kangasalan-Sahalahden-Kuhmalahden siirtoviemäriin arkeologiseen inventointiin. Selvitykset tulee liittää kaavaselostukseen. Kaava-alueelta tunnetaan useita kiinteitä muinaisjäänneksiä. Niitä ja muita alla tarkemmin tarkasteltavia arkeologisia suojelukohteita koskeva numeroitu luettelo tulee liittää kaavaselostukseen. Kiinteät muinaisjäänneksien on merkitty kaavaan SM-aluevarauksena tai sm-kohdemerkinnällä. Kiinteää muinaisjäänneöstä osoittavan merkinnän selitys on Muinaismuisto-alue tai Muinaismuistokohde. Muutoin asianmukaiseen määräysosaan tulee vielä lisätä: Kohteen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

Kiinteät muinaisjäänneksien on merkitty kaavakartalle pääosin oikein. Rutasaaren kärki -nimisen merkittävän lapinraunion (mj.rek.nro 289010001, sijaitsee karttalehdellä 1) merkintätapa on ensisijaisesti SM-aluevaraus. Mittakaavallisista syistä kohde on merkitty pistekatkoviivalla, mikä on tässä tapauksessa hyväksyttävä, koska kohteen tulee erottua selkeästi kaavakartalla. Käytetty kaava-merkintä tulee olla merkkien selitysosassa. Perkiö-nimisen keittokuopan (nro 1000009332, karttalehti 1) kohdemerkintä on kaavakartalla epäselvä ja se tulee korjata. Myös Koivusaaren esihistoriallisen asuinpaikan SM-aluevarauksen merkintä vaatii selkeyttämistä. Joensuun kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäänneksirekisterin tunnus puuttuu toistaiseksi) on merkitty kaavakarttaan sm-pistekatkoviivalla (karttalehti 4). Kyseessä on hyvin säilynyt merkittävä kivikautinen asuinpaikka, joka tulee merkitä turkoosilla SM-aluevarauksella.

Kaavaselostuksen luvussa 2.2.9. on syytä lyhyesti luonnehtia kaava-alueen muinaisjäänneuskantaa ja tuoda esille merkittävänä kohteina mm. Rutasaaren kärjen lapinraunio, edellä mainittu kivikautinen asuinpaikka ja lisäksi Pirkanmaalla harvinainen muinaisjäänneuskohde Kuhmajärvi pellavaliko

(uusi kohde, muinaisjäännösrekisterin tunnus puuttuu toistaiseksi). Sen sijainti vesialueella on syytä mainita kaavaselostuksessa.

Kaavakartalla 3 sijaitseva Pajulahti-niminen kylätontti on kaksiosainen, osittain rakennettu osaksi autioitunut. Sen autioitunut osa-alue merkitään kaavaan kiinteänä muinaisjäännöksenä sm-kohde-merkinnällä. Käytössä oleva muinaisjäännökseksi todettu osa kylätontista merkitään sm-2 -aluevarauksena, jonka selitys ja määräys ovat: Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kaavaselostukseen tulee lisätä sm-2 -merkinnällä varustettua kylätontin osa-aluetta koskien, että muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Osa kaava-alueella sijaitsevista arkeologisista kohteista luokitellaan muiksi kulttuuriperintökohteiksi eivätkä ne ole muinaismuistolain rauhoittamia. Muut kulttuuriperintökohteet voidaan merkitä yleiskaavaan esimerkiksi kohdemerkinnällä kp tai s, jonka selitys ja määräys ovat: Muu kulttuuriperintökohte. Alueella olevat historialliset rakenteet ja jäännökset on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kaavan laatija voi tarvittaessa ottaa Pirkanmaan maakuntamuseoon yhteyttä kaavaan merkittävien arkeologisten kohteiden luokittelusta.

Kaavakartalle on merkitty joukko muinaisesineiden löytöpaikkoja sm-1 -muinaismuistokohteina. Löytöpaikoiksi luokitellaan kohteet, joista ei riittävän maastotarkastuksen perusteella tunneta kiinteää muinaisjäännöstä eikä niitä siinä tapauksessa merkitä kaavoihin. Kaavasta poistetaan seuraavien löytöpaikkojen kohdemerkinnät: Kailasaari, Mäki-Tulokas, Markkula ja Seppälä. Osa muinaisesineiden löytöpaikoista vaatii vielä maastotarkastuksen. Näitä kohteita ovat kivilautiset löytöpaikat Jaakkola, Vähä-Annala ja Sipilä. Tältä osin vuonna 2016 tehtyä arkeologista inventointia tulee täydentää ja toimittaa tiedot maakuntamuseoon. Lisäksi maastossa tulee tarkastaa Haraluotojen pohjoisimman saaren mahdollinen kalliohakkaus, joka on merkitty yleiskaavaan muuna kulttuuriperintökohteena. Tarkastuksen tuloksen perusteella maakuntamuseo informoi kaavan laatijaa, miten kohteet merkitään yleiskaavaan.

Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet sekä kaavaa varten laaditussa inventoinnissa todetut arvoalueet. Sen sijaan yksittäisten, inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennetun ympäristön kohteiden suojelumerkinnät vaativat vielä työstämistä. Lähtökohtaisesti kaikki erikseen inventoidut, erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavat kohteet tulisi merkitä kaavaan sr-1 -merkinnällä, luonnoksessa niistä on merkitty vain osa. Lisäksi sr-1 -merkinnän ovat saaneet kohteina inventoimatta jääneet neljä Mattilankylän kohdetta (oletettavasti Karila, Kirjavainen, Saukkomäki ja Siirilä, indeksien puutteen vuoksi kohteiden yksilöiminen on epävarmaa). Mikäli näillä kohteilla katsotaan olevan sellaista kulttuurihistoriallista arvoa, että ne tulisi suojella rantaosayleiskaavassa, kohteista tulee laatia niiden ominaispiirteet ja arvot kuvaava inventointi. Kaavaa varten laaditussa selvityksessä ovat inventoimatta jääneet myös maakunnallisen arvoalueen ydinkohteisiin luettu Vehkajärven pappila (Lepooni) ja Vehkajärven kauppa. Tällä kohden inventoinnissa lieenee tapahtunut virhe. Kyseisten kohteiden inventointitarve tulee vielä arvioida uudestaan, ja inventointia täydentää tarpeen mukaan. Vehkajärven kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla, mikä tulee huomioida kohteen suojelumerkinnässä. Kirkkoa ja kirkkomaata koskevissa merkittävissä hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin. Kaava-aineistoa tulee täydentää myös suojeltujen rakennetun ympäristön kohteiden ja arvoalueiden luettelolla ja indekseillä.

Kaavassa on esitetty lukuisia uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat on pääsääntöisesti onnistuttu sijoittamaan paikkoihin, jotka eivät ole kulttuuriympäristön arvojen osalta kaikkein herkimpiä. Kaavamerkintöihin, arkeologisten suojelukohteiden luokitteluun ja muihin edellä kerrottuihin

näkökohtiin liittyviä asioita voidaan tarvittaessa käsitellä vielä työneuvottelussa maakuntamuseon ja kaavoittajan kesken. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle maakuntamuseoon.

Kirkonkylän osayleiskaava:

Kaavan tavoitteena on tukea omakotirakentamista ja palveluiden säilymistä Kuhmalahden kirkonkylällä sekä mahdollistaa asuinrakentaminen suoraan rakennusluvalla eli kyseessä on nk. kylä-kaava. Kaava-alueelle sijoittuu osa Kuhmalahden-Puntarin maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuri-maisemasta, jonka ydinkohteet Vihriälän ja Yli-Hinkkalan pihapiiriä sekä Puntarin seuraintaloa lukuun ottamatta ovat kaava-alueella. Kaavaa varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jossa alueelta on tunnistettu Vähä-Pennon kantatalojen, Iso-Pennon kirkonkylän ja Puntarinraitin arvoalueet sekä osittain kaava-alueelle sijoittuva Kivisalmientien asutuksen arvoalue. Lisäksi kaava-alueelta on inventoinnissa tunnistettu useita arvokkaita, osin arvoalueiden ulkopuolelle jääviä kohteita. Kaava-alueelle sijoittuu myös Kuhmalahden kirkko tapuleineen ja vanhoine hautausmaineen. Sitä koskevassa suojelumerkinnässä tulee viitata kohteen kuulumiseen kirkkolain piiriin. Kohdetta koskevissa merkittävissä hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin. Kuhmalahden kirkon kokonaisuuden erityisasema tulee mainita myös kaavaselostuksessa ja mainita lisäksi paikalla sijaitseva vanha kirkonpaikka.

Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet sekä kaavaa varten laaditussa inventoinnissa todetut arvoalueet. Sen sijaan yksittäisten, inventoinnissa arvokkaiksi todettujen kohteiden suojelumerkinnät vaativat vielä työstämistä. Lähtökohtaisesti kaikki erikseen inventoidut, erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavat kohteet tulisi merkitä kaavaan sr-1 -merkinnällä, luonnoksessa niistä on merkitty vain osa. Lisäksi sr-1 -merkinnän on saanut tarkemmin inventoimaton kohde Kalliomäki Ison-Pennontien ja Soittolantien risteyksessä. Mikäli kohteella katsotaan olevan niin merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa, että se halutaan suojella yleiskaavalla, kohteesta tulee laatia sen ominaispiirteet ja arvot kuvaava inventointikortti. Sama koskee Puntarinraitin kolmea kiinteistöä (todennäköisesti Auvola, Kuhmalahden apteekki ja Kuhmalahden meijeri). Lisäksi on syytä tarkistaa, onko maakunnallisen arvoalueen ydinalueelta yksilöidyn vanhainkodin inventoimatta jättämisessä tapahtunut selvitystä laadittaessa virhe. Kohteiden yksilöiminen on kaavan mittakaavasta ja indeksien puutteesta johtuen hankalaa. Kaava-aineistoon tulee vielä lisätä luettelo suojelluista kohteista ja arvoalueista sekä indeksit.

Uudisrakentamisen paikat on saatu pääosin sijoitettua maisemallisesti herkimpien alueiden ulkopuolelle. Iso-Pennontien ja Salokankaantien väliin osoitetut uudet rakennuspaikat tulevat kuitenkin lähelle Mustikan ja Harhalan arvokkaiksi inventoituja kohteita. Erityisesti Harhalan kohdalla uudisrakentamista todennäköisesti tulisi kohteen inventoinnissa määritellylle vaikutusalueelle, mikä voi uhata kohteen arvojen säilymistä. Maakuntamuseon kehottaa kaavoittajaa vielä tarkastelemaan rakennuspaikkojen sijoittelua kyseisellä alueella.

Arkeologisia kohteita koskevat selvitykset ovat arkeologiset inventoinnit vuonna 2007, 2009 ja 2016, jotka tulee ilmetä kaavaselostuksesta. Kaava-alueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä: Sarviniemen esihistoriallinen asuinpaikka (mj.rek.nro 1000009327), Kuhmalahden vanha kirkonpaikka ja autioitunut osa Iso-Pento -nimisestä historiallisesta kylätontista. Näistä Sarviniemi on merkitty kaavaan asianmukaisella tavalla sm-kohdemerkinnällä. Vastaavalla kohdemerkinnällä tulee osoittaa Kuhmalahden vanha kirkonpaikka. Kohdemerkinnän selitys korjataan muotoon *Muinaismuistokohde*. Muutoin asianmukaiseen määräysosaan tulee vielä lisätä *Kohteen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta*.

Iso-Pennon kylätontin edelleen käytössä oleva osa-alue merkitään sm-2 -kohdemerkinnällä tai pistekatkoviivalla, jonka selitys ja määräysosa ovat *Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa*. Lisäksi kaavaselostukseen tulee vaikutusten arviointia koskevaan lukuun lisätä Iso-Pennon käytössä olevaa, kiinteäksi muinaisjäännökseksi todettua osa-

aluetta koskien, että muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Muut kaava-alueella sijaitsevat arkeologiset suojelukohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia muinaismuistoja, vaan ne luokitellaan muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Näitä ovat Iso-Pento 2:n historiallinen asuinpaikka ja Haapalahden kalliokirjoitukset. Kaavaluonnokseen kohteet on merkitty sm-1 -muinaismuistokohteina, mikä merkintä tulee muuttaa. Muut kulttuuriperintökohteet voidaan merkitä yleiskaavaan esimerkiksi kohdemerkinnällä kp tai s, jonka selitys ja määräys ovat *Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.*

Kaavaselistusta tulee täydentää lisäämällä suunnittelualueen oloja koskevaan lukuun 2.2.8. Maisema ja kulttuuriympäristö numeroitu luettelo arkeologisista suojelukohteista ja varustaa kaavakartalla kohdemerkinnät vastaavilla numeroilla. Vaikutusten arviointia koskevassa luvussa tulee ottaa huomioon alueella sijaisevien kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden suojelun näkökohdat. Kaavamerkintöjä ja muita edellä kerrottuja asioita voidaan tarvittaessa käsitellä vielä työneuvottelussa maakuntamuseon ja kaavoittajan kesken. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle maakuntamuseoon.

Pohjan osayleiskaava:

Kaavan tavoitteena on vauhdittaa Pohjan alueen kylärakentamista. Kaava on suoraan rakennusluvan oikeuttava kyläkaava. Kaava-alueelle sijoittuu osa Tervaniemen maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta, jonka ydinkohteista Tapanilan pihapiiri sekä seuraintalo (Tervaniemen työväentalo) ovat kaava-alueella. Myös osa Pohjan-Rasinkulman maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta sijaitsee kaava-alueella. Kaavaa varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jossa alueelta on tunnistettu Tervaniemen kyläkeskuksen, Pohjan keskustan sekä Kallioisentie arvoalueet. Lisäksi kaava-alueelta on inventoinnissa tunnistettu useita arvokkaita, osin arvoalueiden ulkopuolelle jääviä kohteita.

Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet sekä kaavaa varten laaditussa inventoinnissa todetut arvoalueet. Sen sijaan yksittäisten, inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennetun ympäristön kohteiden suojelumerkinnät vaativat vielä työstämistä. Lähtökohtaisesti kaikki erikseen inventoidut, erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavat rakennetun ympäristön kohteet tulisi merkitä kaavaan sr-1 -merkinnällä, luonnoksessa niistä on merkitty vain osa. Lisäksi sr-1 -merkinnän ovat saaneet kohteina inventoimatta jääneet Tervaniemen työväentalo sekä Kallioisentie 29:ssä sijaitseva Viertola. Ainakin työväentalon kohdalla kyseessä lienee inventoinnissa tapahtunut virhe, joka tulee korjata. Arvoalueiden ja kohteiden lista sekä indeksinumerot tulee vielä lisätä kaava-aineistoihin.

Kaava-alueelta tunnetaan kaksi muinaismuistolailla rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä, historiallinen myllynpaikka Vuoto Mäkelä ja Koulunmäki-niminen hiilimiilu (mj.rek.nro 1000024369). Ne on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-kohdemerkinnöillä. Kohteet tulee varustaa indekseillä, jotka viittaavat kaavaselistukseen lisättävään luetteloon kaava-alueen arkeologisista suojelukohteista (luku 2.2.8. Maisema ja kulttuuriympäristö).

Kaavassa on esitetty uusia rakennuspaikkoja. Ne on pääsääntöisesti onnistuttu sijoittamaan paikkoihin, jotka eivät ole kulttuuriympäristön arvojen osalta kaikkein herkimpiä. Maakuntamuseo katsoo, että Tervaniemi-nimisen tien varteen Tapanilan länsipuoliselle peltoaukealle osoitetut rakennuspaikat ovat kuitenkin ristiriidassa Tervaniemen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen säilymistä koskevan kaavamääräyksen sekä maakuntakaavan arvoalueita koskevan määräyksen kanssa. Näille rakennuspaikoille tulisi etsiä paremmin olemassa olevaan rakennuskantaan tai maisemaa rajaavaan puustoon tukeutuvat paikat.

Vuoto Mäkelän myllynpaikan kiinteä muinaisjäännös sijaitsee alueella, jonka päämaankäyttö yleiskaavassa on MA. Sen sijaan Koulunmäen hiilimiilun muinaisjäännöskohteen alueelle osoitetaan päämaankäytöksi uusi erillispientalojen AP-1 -alue. Muinaisjäännös sijaitsee nykyisin rakentamattomassa metsämaastossa. Kiinteän muinaisjäännöksen luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla kielletty (1 §), eikä muinaisjäännöksen alueelle saa kaavassa osoittaa sellaista uutta maankäyttöä, joka merkitsisi muinaisjäännöksen kajoamista tai muita lain 1 §:ssä kiellettyjä toimia. Tästä syystä ja koska uudisrakentaminen lisää tässä kohdassa muinaisjäännöksen vahingoittumis- ja tuhoutumisriskiä, AP-1 -aluevarauksen lounaosaa tulee vielä muuttaa. Kaavan viereinen VL-alueen päämaankäyttötarkoitusta osoittava merkintä turvaa paremmin metsäisessä ympäristössä sijaitsevan elinkeinohistoriallisen kohteen säilymisen ehjänä ja ymmärrettävänä.

Kaavaluonnokseen on merkitty kaksi muinaisesineen löytöpaikkaa sm-1 -muinaismuistokohteen merkinnällä. Kyseessä ovat rautakautisen soljen löytöpaikka Koivisto (mj.rek.nro 1000009321) ja Sippolanmäen kivikautisten esineiden löytöpaikka (1000009322). Kohteista ei ole käytettävissä riittävää inventointitietoa niiden suojelustatuksen määrittelemiseksi. Löytöpaikat tulee vielä tarkastaa ja tältä osin täydentää arkeologista inventointia. Täydennetyt tiedot tulee toimittaa maakuntamuseolle, joka informoi tarkastustuloksen perusteella kaavan laatijaa, merkitäänkö nämä kohteet yleiskaavaan ja mitä kaavamerkintää käytetään.

Kaavaselostukseen tulee lisätä kulttuuriympäristöä koskeviin selvityksiin vuoden 2016 arkeologisen inventoinnin lisäksi vuonna 2012 tehty Pohjan Koulunmäen asemakaava-alueen inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto), johon osa alueen arkeologisten kohteiden tiedoista perustuu. Arkeologiset suojelukohteet tulee ottaa huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa ja tältä osin täydentää kaava-aineistoa. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle maakuntamuseoon.

Pirkanmaan ELY-keskus 10.11.2017:

Rantaosayleiskaava:

Ympäristökeskus on antanut lausunnon rantayleiskaavaehdotuksen aiemmasta vaiheesta 27.11.2007 ja kiinnittänyt huomiota erityisesti kaavan mitoitusperusteisiin, luonnonarvoihin ja vapaan, yhtenäisen rantaviivan riittävyyteen sekä Tervaniemen Natura-alueelle sijoitettuihin rakennuspaikkoihin.

Yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen edellyttää kaava-alueen osoittamista perusteltuihin mitoitusvyöhykkeisiin. Rantaosayleiskaavan selostuksen mukaan kaavaselostuksessa esitetty vyöhykejako kertoo, kuinka tiivistä rakentamista kullekin alueelle on suunniteltu. Mitoitusvyöhykkeistä ilmenee jo työn alkuvaiheessa, minne kaavalla halutaan rakentamista ohjata enemmän ja mitkä alueet halutaan säilyttää väljemmin rakennettuina tai rakentamattomina. Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä huomioidaan laaja-alaiset tekijät. Esimerkiksi yksittäiset luontoarvokohteet eivät vaikuta vyöhykejakoon, vaan niiden muodostamat laajemmat kokonaisuudet. Luonto- ja maisemaselvityksen maisemaekologinen luokitus luo perustan mitoitusvyöhykkeille. Lisäksi huomioidaan mahdolliset laaja-alaiset kulttuurihistorialliset arvot sekä vesistöjen suuruus. Rakentamisen tiheys eri alueilla perustuu näin ollen lähistöllä oleviin luonto-, maisema- ja muihin ympäristöarvoihin sekä vesistön tai saaren kokoon.

Mitoitusvyöhykkeet on määritelty erikseen yli 50 hehtaarin vesistöille, alle 50 hehtaarin vesistöille ja alle 30 hehtaarin saarille. Selostuksen mukaan vesistöjen ja saarten ollessa riittävän suuria ei vesistön koolla ole enää merkitystä mitoituksen kannalta. Tämän johdosta suurten yli 50 hehtaarin kokoisten vesistöjen sekä yli 30 hehtaarin kokoisten saarten mitoitus on jaettu kuuteen eri luokkaan, joille suositellaan rakentamista olosuhteiden mukaan 7 rp/m-km:stä 0 rp/m-km:iin. Alle 50 hehtaarin vesistöillä ja alle 30 hehtaarin saarilla mitoitus on jaettu kolmeen eri luokkaan, joissa rakentaminen on määritetty rakennuspaikkoina vesi-/maahehtaaria kohti. Alle 4 ha:n suuruisille

vesistöille ei sijoiteta loma-asutusta ja pienissä vesistöissä yhtä loma-asuntoa kohden tulee olla noin 2 vesihehtaaria. Alle 1 ha:n saarille ei määritetä laskennallista rakennusoikeutta. Luontoselvitys on otettu huomioon mitoitusta sekä rakennuspaikkojen sijaintia määritettäessä. Se, miten em. luonnonarvoista johdettu suositus on vaikuttanut mitoitukseen sekä mitoitussyöhykkeitä ja -luokkia koskevat kartat, on selostuksen liitteenä.

Rantarakennusoikeus muodostuu kunkin tilan muunnetun rantaviivan pituudesta. Muunnetun rantaviivan määrittämiseksi rantaviiva aluksi pyöristetään kapeiden niemien ja lahtien kohdalla siten, että rantaviiva vastaa todellista käytettävissä olevaa rantaviivaa (oijotturantaviiva). Lopullinen muunnettu rantaviiva lasketaan karttarantaviivan pituuden sekä rantaviivan muodon ja etäisyyksien perusteella. Koska lähekkäin sijoittuvat loma-asunnot häiritsevät toisiaan, kapean niemien tai lahtien rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveiden lahtien ja niemien rannalle. Kuitenkin kapeissa, alle 50 m leveissä niemissä huomioidaan vähintään niemien kanta rantaviivana. Muunnettu rantaviiva on määritetty Etelä-Savon maakuntaliiton kehittämän laskelmatavan mukaisesti. Muuntamisperiaate on varsin yleisesti käytössä koko Suomessa.

Tämän lisäksi muunnetussa rantaviivassa huomioidaan erikseen rannan rakennuskelpoisuus. Tässä huomioidaan pelkästään sellaisia rantoja, jotka ovat selkeästi rakennettavuudeltaan tavanomaisia rantoja heikompia. Tällaisilla rannoilla ei muodostu rakennusoikeutta. Rakennuskelvottomiksi rannoiksi määritellään matalat, umpeen kasvaneet tai ruovikoituneet rannat ja laajat, pehmeät suorannat. Vähäisiä vesijätöalueita ei oteta huomioon, vaan rakennusoikeus lasketaan vesijätön takana olevalle kiinteistölle.

Alueella on nykyisellään joitakin erillisiä rantasaunoja, jotka liittyvät etäämmällä olevaan päärakennukseen. Nämä rantasaunat on osoitettu RA-merkinnällä ja ne kuluttavat rakennusoikeutta normaalin lomarakennuspaikan verran. Suunnittelualueen rannat ovat jo aiemmalla rakentamisella varsin tiiviisti rakennetut. Kaavalla osoitetaan 70 uutta lomarakennuspaikkaa mitoituseriaatteissa määritettyjen periaatteiden mukaisesti. ELY-keskus pitää osayleiskaavassa näin muodostuvaa mitoitusta varsin kohtuullisena.

Aikaisempi, paikoin tiheä rakentaminen ja maanomistusolot ovat johtaneet siihen, että kaavassa lomarakentamiseen osoitettu aluerakenne on muodostunut hajanaiseksi ja pidempiä yhtenäisiä rakentamattomia rannanosuuksia on jäänyt ranta-alueille niukasti. Rantaosayleiskaavassa on joitain irrallisen sijoitettuja lomarakennuspaikkoja ja saunoja. Esimerkiksi karttalehdellä 4 Kirjamonlahden pohjoisrannalla, Kulonkärjessä, Vehkajärven länsirannalla Valkaman alueella sekä Vehkajärven itärannalla Haltin alueella. Karttalehdellä 3 Sipilänniemessä, Lamminjärvellä sekä Vehkajärvellä Hopeasaarenselän länsirannalla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikat tulee sijoittaa ranta-alueille muiden rakennuspaikkojen yhteyteen siten, että ne muodostavat yhtenäisempiä rakentamisalueita, jolloin myös lain tavoite riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta rantaviivasta saavutetaan. Rakennuspaikkojen hajanaisuus lisää myös tarpeettomasti mm. tienrakennus- ja ylläpitokustannuksia.

Aiemman osayleiskaavan pohjaksi v. 1997 laadittua luontoselvitystä päivitettiin maastokäynnillä keväällä 2007. Tehty käynti oli kohdistunut alueille, joilla suunniteltu maankäyttö ja luonnonarvot ovat olleet ristiriidassa keskenään. Kaava-alueelle tehtiin v. 2016 täysin uusi luonto- ja maisemaselvitys. Yksittäisten luonnonsuojelullisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden osalta suositukset maankäytölle on esitetty luontoselvityksen liitteenä taulukossa 8. Luontoselvityksessä esille tulleet luonnonarvokohteet on pyritty ottamaan huomioon osayleiskaavaratkaisussa.

Kuhmalahden ja Sahalahden taajamien välinen siirtoviemäriyhteys valmistui 2016. Kuhmalahden jätevedenpuhdistamo on poistettu käytöstä ja taajaman jätevedet johdetaan puhdistamolta Kivisalmientien linjausta noudattaen Sahalahden viemäriverkostoon. Alueella on aiemmin rakennettu runkovesijohto. Kangasalan kunnanhallitus on päätöksensä (16.6.2014 Dnro TE/853/2007 KH 207 §)

”Kuhmalahti Sahalahti siirtoviemärihankkeen toteuttaminen” perusteluissa todennut mm. seuraa-
vaa: ”Hankkeen toteuttaminen luo edellytykset siirtolinjan varrella oleville kiinteistöille jäteve-
siviemäriin liittyvän saamiseksi paineviemäriin. Liittymispotentiaalin koko linjan varrelta vakituise-
ten asuinkiinteistöjen osalta arvioitiin olevan 100 kpl, jakautuen tasan molempien kuntien puolelle.
Todellisten liittyjien määrä selviää hankkeen rakentamispäätöksen jälkeen.

Kangasalan Veden hyväksytty toiminta-alue Kuhmalahden alueella (v. 2009) kattaa vesijohtover-
kon osalta pääsääntöisesti saman alueen, jolle siirtoviemäri on rakennettu. Lisäksi vesijohtoverkon
toiminta-alue kattaa laajemmin alueet mm. Rutasaaren suuntaan sekä joiltakin osin myös ranta-
alueita. Viemäriverkosto ei sisälly toiminta-alueeseen. Kangasalan Vesi suunnittelee toiminta-alu-
eensa tarkistamista Kuhmalahden siten, että se tulee käsittelyyn vuoden 2017 aikana.

Alueelle on esitetty osayleiskaavassa joitain uusia lomarakennuspaikkoja. Nykyisistä vakituise-
suinkäytössä olevista kiinteistöistä osa sijaitsee rakennetun viemäriverkoston läheisyydessä.
Kaavassa on lisäksi osoitettu useita rakennuspaikkoja, joilla lomarakennuksen muuttaminen vaki-
tuiseen asuinkäyttöön nähdään erityisen suotuisana. Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteutta-
minen ei vaadi kunnan järjestämän kunnallistekniikan toteuttamista. Alueen jätevesien käsittely jär-
jestetään haja-asutusalueiden käsittelyn mukaisesti. Siirtoviemäriin rakentaminen on mahdollistanut
kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti nykyisten kiinteistöjen liittämisen keskitettyyn viemäriver-
kostoon. Edelleen haja-asutusalueen jätevesien voimassa olevat käsittelyvaatimukset edellyttävät
nykyisten talousvesijärjestelmien kunnostamista 31.10.2019 mennessä, mikäli rakennus sijaitsee
enintään 100 m vesistöstä (tai vedenhankinnan pohjavesialueella). ELY-keskus pitää tarpeellisena
suunnittelualueen kokonaisvaltaista tarkastelua vesihuollon järjestämisestä ottaen huomioon edellä
mainitut näkökohdat.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että laadittu rantaosayleiskaavaluonnos luo pääpiirteissään lähtö-
kohdan Kangasalan kunnan Kuhmalahden kaavoittamattomien maa-alueiden tulevalle käytölle ja
rakentamiselle. ELY-keskus katsoo kuitenkin tarpeelliseksi nostaa rantaosayleiskaavaluonnok-
sesta vielä aiempiin kannanottoihin viitaten esille näkökulmia ja esityksiä koskien mm. luontoarvoja
ja rakennuspaikkojen sijoittelua. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rantaosayleiskaavaluonnos
ei kaikilta osin täytä rantaosayleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaati-
muksia. Luontoselvitykset on tehty pääosin asianmukaisesti. Linnustoa ei ole kartoitettu erikseen
kaavaa varten, joten linnuston huomioonnotissa voi olla puutteita. Olisi ollut hyvä, että ainakin uusilla
rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä olisi tehty varsinainen linnustoinventointi.

ELY-keskuksen tiedossa on uhanalaisten lintulajien reviiri- ja pesäpaikkoja, jotka eivät käy esille
luontoselvityksestä ja joita ei ole huomioitu kaavassa. ELY-keskus toimittaa tiedot näistä erikseen
kunnalle huomioitavaksi kaavassa. Luontoselvityksessä on todettu, että viitasammakolle soveltuvia
elinympäristöjä on eri puolilla selvitysalueita, mutta lajin esiintymispaikkoja ei ole kartoitettu. Ran-
noille osoitetuilla rakennuspaikoilla tulee huomioida, että viitasammakon lisääntymispaikkoja ei voi
ruopata.

Kaavakartalle tulee osoittaa myös ekologiset yhteydet ainakin liito-oravan elinympäristöjen osalta.
Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnon-
suojelulain 49 § 1 momentin mukaan. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen edellyttää
myös riittävien puustoisten kulkuyhteyksien säilymistä. Tervaniemenlahden Natura 2000 -alueen
läheisyyteen on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, jolla voi olla välillisiä vaikutuksia erityisesti ran-
nan ruoppauksen kautta. Kaavamääräyksessä tulee huomioida ruoppauksen ilmoitusmenettely-
tarve ja mahdollinen luvanvaraisuus. Hanhisaarella, johon on esitetty yksi uusi rakennuspaikka,
esiintyy valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaista luontotyyppiä sekametsälaidunta ja saari on
myös maisemallisesti edustava. Saari suositellaan säilytettäväksi rakentamattomana luonto- ja
maisema-arvojen vuoksi. Luo-3 -alueen kaavamääräyksessä olisi hyvä huomioida alueen hoito-
mahdollisuus linnustoarvot huomioiden.

Vesihuoltopalveluiden järjestämistä tulee koko suunnittelualueella tarkastella nykyisten kiinteistöjen, uusien rakennuspaikkojen ja käyttötarkoituksen muutoksella vakituiseen asuinkäyttöön osoitettavien kiinteistöjen osalta yhdyskuntarakenteen kehittymisen mukaisesti. Asiassa tulee ottaa huomioon alueelle jo rakennetun siirtoviemärin hyödyntämismahdollisuudet pitemmän aikavälin kestävä ratkaisun mukaisesti. ELY-keskus katsoo, että pysyvään asumiseen muuttamisen edellytyksiä on arvioitava tarkemmin niillä ranta-alueilla, joilla vesihuollon ja tieyhteyksien kehittäminen tulee muutoksen myötä tarpeelliseksi. Vesihuoltoratkaisujen toimivuuden arviointi tulee kohdistaa yksittäisten RA/AP-rakennuspaikkojen sijaan laajempiin korttelikokonaisuuksiin.

Kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavat:

Kaavojen tarkoituksena on ratkaista osayleiskaava-alueiden maankäyttö siten, että kaavat oikeuttavat uusien asuinrakennuspaikkojen osalta suoriin rakennuslupiin. Kaavojen tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Kaavoilla halutaan helpottaa omakotirakentamista Kuhmalahden kirkonkylällä ja tukea kylien palveluiden säilyttämistä ja kehittämistä. Kuluvana vuonna voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n muutos on lisännyt yleiskaavan mahdollisuuksia ohjata rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla suoraan rakennuslavin. Muutoksella tavoitellaan alueiden käytön suunnitelmallisuuden parantamista ja myönteisten ympäristövaikutusten toteutumista, kun rakentaminen voidaan ratkaista yksittäistä lupamenettelyä laajempina kokonaisuuksina. ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan yleiskaavoissa osoitettu mitoitus perustuu kaava-asiakirjojen mukaan tilakohtaisen pinta-alan ja jo toteutuneen rakentamisen huomioon ottavaan tarkasteluun emätilaperiaatetta soveltaen. Yleiskaavaluonnoksissa on kirkonkylän alueelle merkitty 86 ja Pohjan alueelle 56 uutta pysyvän asumisen rakennuspaikkaa. Kaavaselostuksen mukaan asuinalueet on osoitettu pääosin merkinnällä AT, koska alue pyritään säilyttämään kylämäisen väljänä ilman asemakaavoituksen kynnyksen ylittymistä. Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa toteuttaa yhden I ³/₄ -korkuisen asuinrakennuksen, työtiloja ja yksikerroksisia talousrakennuksia.

ELY-keskus pitää valittuja mitoituseriaatteita perusteltuina ja tavoiteltua uudisrakentamisen määrää soveliaana kyseisille kyläalueille. Virkistystarpeita palvelevia alueita on molemmille kaava-alueille varattu ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävällä tavalla. Saavutettavuuden näkökulmasta ELY-keskus esittää kuitenkin harkittavaksi virkistysaluevarausten osoittamista kirkonkylän kaava-alueen läntisiin osiin ja Pohjan alueelle seututien pohjoispuolelle. Kaavassa osoitettu asuinrakentaminen on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääsääntöisesti mahdollista toteuttaa yleiskaavaan perustuen. Kirkonkylässä Kuhmalahdentien ja Ison-Pennontien alueella olemassa oleva tiivis asutus ja niiden lomaan sijoitetut uudet rakennuspaikat muodostavat sellaisia korttelialueita, joilla yleiskaavaa tarkemman suunnittelun tarve saattaa olla tarpeen.

Kyläalueiden erilaisuudesta johtuen kyläalueen laajuus ratkaistaan kunkin yleiskaavan yhteydessä erikseen. Pääsääntöisesti kyläkaava kattaa useista rakennuksista koostuvan kylämäisen maaseudun taajaman, jolle on tarkoitus osoittaa kylän rakennetta täydentävää rakentamista. Suoraan rakennuslupa-oikeuttavan kyläyleiskaavan aluerajaukseen voi sisältyä myös ranta-alueita kunhan otetaan huomioon myös ne vaikutukset, joita lomarakennuspaikkojen muutoksella pysyvään asumiseen on mm. liikenteen sekä vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-aineistosta tulisi käydä ilmi millaisin perustein kyläkaavan aluerajaus on ratkaistu.

Kuhmalahden ja Sahalahden taajamien välinen siirtoviemäriyhteys on valmistunut 2016. Kuhmalahden jätevedenpuhdistamo on poistettu käytöstä ja taajaman jätevedet johdetaan puhdistamolta Kivisalmementien linjasta noudattaen Sahalahden viemäriverkostoon. Alueella on aiemmin rakennettu runkovesijohto. Kangasalan Veden hyväksytty toiminta-alue Kuhmalahden alueella (v. 2009) kattaa vesijohtoverkon osalta pääsääntöisesti saman alueen, jolle siirtoviemäri on rakennettu. Li-

säksi vesijohtoverkon toiminta-alue kattaa laajemmin alueet mm. Rutasaaren suuntaan sekä joiltakin osin myös ranta-alueita. Viemäriverkosto ei sisälly toiminta-alueeseen. Kangasalan Vesi suunnittelee toiminta-alueensa tarkistamista Kuhmalahdella siten, että se tulee käsittelyyn vuoden 2017 aikana. Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteuttaminen ei vaadi kunnan järjestämän kunnallistekniikan toteuttamista. Alueen jätevesien käsittely järjestetään haja-asutusalueiden käsittelyn mukaisesti. Siirtoviemärin rakentaminen on mahdollistanut nykyisten kiinteistöjen liittämisen keskitettyyn viemäriverkostoon. Toiminta-alueeseen liittyminen on asemakaava-alueen ulkopuolisilla taajama-alueilla pakollista. Sen sijaan taajama-alueen ulkopuolella liittymisvelvollisuutta on lievennetty tietyin edellytyksin siirtymäsäännökset huomioon ottaen. Edelleen haja-asutusalueen jätevesien voimassa olevat käsittelyvaatimukset edellyttävät nykyisten talousvesijärjestelmän kunnostamista 31.10.2019 mennessä, mikäli rakennus sijaitsee enintään 100 m vesistöstä (tai vedenhankinnan pohjavesialueella).

Yleiskaavatyön yhteydessä on perusteltua sovittaa yhteen sekä Kuhmalahden ja Pohjan kylien tavoiteltu yhdyskuntakehitys että tulevat vesihuollon järjestämisen tarpeet ja toimenpiteet. ELY-keskus pitää tarpeellisena suunnittelualueen kokonaisvaltaista tarkastelua vesihuollon järjestämisestä ottaen huomioon edellä mainitut näkökohdat.

Kirkonkylän ja Pohjan yleiskaavoihin sisältyy ranta-alueita, joiden rakennusoikeus perustuu kylärakennusoikeuksista laadittuun mitoitukseen. Osa ranta-alueista sijoittuu sellaisille Kangasalan strategisessa yleiskaavassa osoitetuille alueille, joilla loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen on suotuisaa. Strategisen yleiskaavan määrittely on perustunut loma-asutuksen sijaintiin suhteessa vakituiseen asutukseen ja palveluihin. Sen sijaan sellaisia tarkasteltuja kriteereitä, kuin vesi- ja viemäriverkon toiminta-alue ja liikenneturvallisuus, ei ole käytetty suotuisuuden määrittelyssä. ELY-keskus katsoo, että pysyvään asumiseen muuttamisen edellytyksiä on yleiskaavoissa arvioitava tarkemmin niillä ranta-alueilla, jolla vesihuollon ja tieyhteyksien kehittäminen tulee muutoksen myötä tarpeelliseksi. Vesihuoltoratkaisujen toimivuuden arviointi tulisi kohdistaa yksittäisten RA/AP -rakennuspaikkojen lisäksi myös niiden muodostamiin laajempiin korttelikokonaisuuksiin.

Yleiskaavaluonnoksissa RA/AP merkintään liittyvän kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3000 m². Merkittävä osa näistä rakennuspaikoista sijaitsee alueella, jolla ei ole kunnallistekniikkaa. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rantarakennuspaikan koko on sama 3000 m², mutta määräys koskee vain loma-asumiseen käytettävää kiinteistöä. Sen sijaan asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuspaikan pinta-alaksi rakennusjärjestys edellyttää vähintään 5000 m². Asuinrakennuspaikan tulee lisäksi sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävissä olevan tien varrella. Ainoastaan silloin, kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m². Rakennusjärjestyksen määräyksissä on siten huomioitu, että pysyvä asuminen edellyttää kunnallistekniikalta, palvelujen saatavuudelta ja muilta vastaavilta olosuhteilta toisenlaista ympäristöä kuin loma-asuminen. ELY-keskus esittää, että kyläyleiskaavoissa loma-asuntojen pysyvää käyttöä koskevassa kaavamääräyksessä (RA/AP) otetaan huomioon kiinteistökohdaisen vesihuollon pinta-alavaatimukset sekä liikenneturvallisuuden ja tieyhteyksien edellytykset rakennusjärjestyksen pysyvää asumista koskevien määräysten mukaisesti.

Kylien osayleiskaavojen luontoselvitykset on tehty pääosin asianmukaisesti. Linnustoa ei ole karotoitettu erikseen kaavaa varten, joten linnuston huomioinnissa voi olla puutteita. Olisi ollut hyvä, että ainakin uusilla rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä olisi tehty linnustoinventointi. ELY-keskuksen tiedossa on uhanalaisten lintulajien reviiripaikkoja, jotka eivät käy esille luontoselvityksestä, mutta jotka tulee ottaa huomioon kaavassa. Kirkonkylän alueella sijaitsevan Hitulahden eteläpuolelle osoitetut kolme uutta rakennuspaikkaa sijoittuvat uhanalaisen lintulajin reviirille. Luontoselvityksen kohde Haapalahden rantalehdot on myös tärkeä uhanalaisen lintulajin esiintymisalue.

Liito-oravan todetulta elinalueelta tulee säilyttää riittävät puustoiset kulkuyhteydet ympäröiviin metsiin. Nämä kulkureitit tulee myös merkitä kaavakarttaan puustoisina säilytettäväksi. Suositeltava

liito-oravan kulkureittien leveys on vähintään 30 metriä. Mikäli kulkureiteille osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, tulee puustoisuuden säilyminen huomioida niissä. Ekologisen yhteyden kaavamääräystä tulisi tarkentaa metsäisten yhteyksien osalta. Liito-oravan elinalueelta osoitetut ekologiset yhteydet ovat lajin säilymisen kannalta hyvin tärkeitä. Luo-3-alueen kaavamääräyksessä olisi hyvä huomioida alueen hoitomahdollisuus linnustoarvot huomioiden.

Kaava-alueet sijoittuvat seututien, maantie 325, molemmille puolille. Pohjan kyläalueelle sijoittuu lisäksi seututie 322. Muut kaava-alueille tai niiden läheisyyteen sijoittuvat maantiet ovat toiminnalliselta luokituksestaan yhdysteitä. Uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteydet on tutkittava jo yleiskaavoitusvaiheessa. Kulku maanteilta rakennuspaikoille pitää pyrkiä hoitamaan olemassa olevien liittymien ja yksityisteiden kautta. Jos uusille rakennuspaikoille tarvitaan maanteilta uusia liittymiä, seututeillä suositeltava liittymäväli riippuen tien liikennemäärästä, tien geometriasta ja nopeustasosta sekä tien ympäristöstä on 150 - 600 m ja yhdysteillä 50 - 300 m. Maankäytön sijoittumisessa maanteiden ympäristöön on huomioitava liikenteen aiheuttamat haitat mm. meluhaitat sekä näiden haittojen ehkäisy. Maanteiden 322, 3253, 14017, 14019 ja 14181 osuuksia on osoitettu kaava-alueilla kaavamerkinnällä ”paikallisesti merkittävä historiallinen tielinjaus”. ELY-keskus korostaa, että em. kaavamerkinnän tulee mahdollistaa muun ohella liikennetarpeen edellyttämä tien tavanomaisen hoito ja ylläpito.

Etenkin kyläalueilla on huomioitava turvallisten ja sujuvien kävely ja pyöräily -yhteyksien järjestelyt. Maankäytön kehittämisen edellyttämien maantieverkon parantamistoimenpiteiden, kuten kävely- ja pyöräilyväylien, alikulkujen sekä mahdollisten melusuojausten toteuttamisvastuu on kunnilla tai alueiden maankäytön toteuttajilla.

Kuhmalahden kirkonkylän alueella on kohteita, joilla jätteen käsittelystä tai huoltoasematoiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista. Näille kohteille olisi perusteltua merkitä yleiskaavan kohdemerkintänä terveyshaitan poistamistarve. Kaavaselostuksen perusteella yleiskaavaluonnoksissa ei ole osoitettu uusia maatilojen talouskeskusten rakennuspaikkoja (AM). Maatilalle sallittu rakentaminen on kaavamääräyksen mukaan mahdollista sallitun rakennusoikeuden puitteissa. Sallitun rakennusoikeuden määrä ei kuitenkaan yksiselitteisesti käy ilmi kaava-aineistosta. Maakuntakaavassa on sekä Kuhmalahden että Pohjan alueelle merkitty veden johtamisen kannalta seudullisesti merkittävän yhdysvesijohdon reitti. Varauksen osoittaminen myös yleiskaavassa on verkostoyhteyden merkittävyyden kannalta tarpeellista.

Suomen metsäkeskus 25.9.2017:

Kangasalan kunta ja sen maankäyttöosasto sekä ympäristötoimi on tehnyt ansiokasta työtä kaavaehdotuksen valmistelussa. Osallistaminen ja sidosryhmätyö on ollut mielestämme kattavaa ja kaavaehdotuksen tausta-aineistoksi onkin tuotettu mittava määrä erilaisia selvityksiä ja teema-aineistoja. Metsäkeskus tuo Pirkanmaan ja Kangasalan metsätaloudesta yleisesti esille seuraavaa: Puuperäiset tuotteet ovat koko Suomen tavaraviennistä noin viidesosa. Metsäteollisuuden tuotannon arvo on tällä hetkellä noin 20 miljardia euroa vuodessa. Puulla tuotetaan myös noin kahden miljardin euron arvosta sähköä ja lämpöä. Suomen metsiä hoidetaan ja käytetään kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Metsät ovat erittäin merkittävä osa myös Kangasalan taloutta.

Metsäala on Suomessa siirtynyt kasvualaksi metsäteollisuuden mittavien puun käyttöä lisäävien investointien myötä. Metsäteollisuuden puun käytön on arvioitu lisääntyvän noin 10 miljoonaa kuutiometriä vuoden 2018 loppuun mennessä. Myös Pirkanmaan alueella odotetaan toiminnan metsissä lisääntyvän uusien investointien myötä. Erityisesti Metsä Groupin Äänekosken biotuotetehdasinvestointi luo edellytykset kuitupuun hakkuiden merkittävälle kasvulle. Myös Pirkanmaan koillisosassa sijaitsevat neljä sahaa ovat ilmoittaneet investoinneista ja sahauskapasiteetin lisäyksestä, joukossa Suomen suurin Metsä Woodin saha Mänttä-Vilppulassa. Investointien seurauksena Pirkanmaan metsien hakkuita voidaan lisätä 700 000 - 800 000 kuutiometriä vuodessa. Lisääntyvien hakkuiden välitön vaikutus kantorahatuloihin on noin 40 miljoonaa euroa vuosittain ja

jalostettuna aluetalousvaikutukset ovat vähintäänkin kymmenkertaiset, kun huomioidaan myös metsäkone- ja konepajateollisuus.

Suomessa myös metsätalouden ekologinen ja sosiaalinen kestävyys on erittäin korkealla tasolla. Metsälaki, sertifiointi, Metso-ohjelma, lukuisat metsätalouden suojele-, hoito- ja ympäristöohjeet sekä vesiensuojeluohjeet turvaavat metsien monimuotoisuuden. Kaavoituksella ei ole tarpeen rajoittaa metsien käyttöä muuten kuin huomioimalla lakisääteiset suojelukohteet.

Metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla (Metsäl 2§). Metsälaki ei ole voimassa luonnonsuojelulain nojalla muodostetuilla suojelualueilla eikä kaavoissa suojelualueeksi osoitetuilla alueilla. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella metsälaki on voimassa metsän hoitamisen ja käyttämisen osalta maa- ja metsätalousalueeksi (M, MU, MY sekä muut M-alkuiset) tai virkistyskäyttöön (V, VL, VU, VR sekä muut V-alkuiset) osoitetuilla alueilla. Suomen metsäkeskus korostaa, että kaavamääräyksiä tulee soveltaa niin, että metsälain sekä maankäyttö- ja rakennuslain välille ei synny päällekkäisyyksiä.

Kuhmalahden kaavoissa on hyvä, että kaavamerkinnot ovat melko yksiselitteisiä eikä maanomistajia veloiteta hakemaan esimerkiksi maisematyölupaa metsien hoitotoimenpiteille alueilla, joilla metsälaki on voimassa. Kaavan jatkovalmistelussa tulisi vielä tarkastella luo-merkinnällä esitettyjen alueiden rajauksia ja merkintöjen tarpeellisuutta. Luo-merkinnällä rajattuja alueita on mahdollista huomattavasti supistaa ja tarpeeton laajentaminen ”ydinalueen” ympärille tulisi poistaa. Kuhmalahden rantaosayleiskaavaan on tarpeettomasti liitetty erillinen rantojen käytöstä riippumaton, lähes 1000 hehtaarin matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue. Alue on normaalia yksityisomistuksessa olevaa talousmetsää. Tämä ns. Laipanmaan retkeily- ja virkistysalue tulee poistaa kaava-alueesta.

Tampereen kaupunki 21.9.2017 ja 1.11.2017:

Tampereen kaupunki ei anna lausuntoa ko. yleiskaavoista.

Oriveden kaupunki 29.8.2017:

Kuhmalahden rantaosayleiskaava rajoittuu yhteiseen kuntarajaan Längelmävedellä laadittavana olevassa Oriveden rantayleiskaavaehdotuksen Eräjärven osa-alueella ja mm. Pajulanjärvellä Längelmäen osa-alueeseen.

Kaavaluonnoksen mukaan loma-asuntojen rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m² ja kokonaiskerrosala enintään 160 m². Vakituisen asutuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m² ja kokonaiskerrosala enintään 250 m². Oriveden ranta-osayleiskaavaehdotuksessa ja myös rakennusjärjestyksessä vastaavasti on loma- ja vakituisen asutuksen rakennuspaikoilla rakennuspaikkojen kokovaatimus on jätevesijärjestelmästä riippuen 2-5000 m² ja rakennusoikeuden määrä 7 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 m².

Kuhmalahden rantaosayleiskaavaluonnoksen koko kaavan rakennustiheys on n 10,67 rakennuspaikkaa muunnettu rantakilometri. Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa Eräjärven osa-alueella Längelmäveden rakennustiheys on n. 8,52 rakennuspaikkaa /muunnettu rantakilometri. Rakennuspaikkojen määrät ja rakennusoikeudet poikkeavat Kangasalan ja Oriveden rantayleiskaavoissa jonkin verran mutta muutoin rantayleiskaavat ovat ratkaisu periaatteiltaan samansuuntaisia.

Kuhmalahden Kirkonkylän ja Pohjan kylän osayleiskaavat laaditaan oikeusvaikutteisina kyläkaavoina siten, että niitä voidaan käyttää omakotitalojen rakennuslupien myöntämisperusteena. Lisäksi kaavoihin on sisällytetty läheiset ranta-alueet, joille voidaan osoittaa juuri voimaantulleen MRL:n muutoksen myötä tavanomaista enemmän rannan läheisyyteen sijoittuvaa asutusta. Oriveden rantaosayleiskaavaan sisältyvillä kyläalueilla rantayleiskaavaa laaditaan vastaavilla oikeusvaikutuksilla. Oriveden kaupungilla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksista.

Kuhmoisten kunta 20.9.2017 ja 20.11.2017:

Kuhmoisten kunnalla ei ole lausuttavaa kaavoista.

Pälkäneen kunta 29.9.2017:

Pälkäneen kunnalla ei ole huomautettavaa kaavoista.

Valkeakosken kaupunki 27.10.2017:

Valkeakosken kaupungilla ei ole huomautettavaa Kuhmalahden rantaosayleiskaavan ja Kirkonkylän osayleiskaavan luonnoksista.

Jämsän kaupunki 13.11.2017:

Jämsän kaupungilla ei ole huomautettavaa Kuhmalahden rantaosayleiskaava- ja Kirkonkylän yleiskaavaluonnoksista.

Viranomaislautakunta / ympäristö- ja rakennusvalvonta 25.10.2017:

Kaava-aineistot sisältävät mm. luonto- ja maisema-, arkeologisen- sekä kulttuuriympäristöselvityksen. Em. selvitykset ovat kattavia ja antavat siten riittävät taustatiedot kaavojen valmistelulle. Kaavaluonnoksissa on pääasiallisesti huomioitu selvityksissä esitetyt alueet.

Rantaosayleiskaavassa AP-tonttien rakennuspaikan kooksi edellytetty 10000 m², kun se on Kuhmalahden Kirkonkylän ja Pohjan kylien osalla 5000 m². Samanaikaisesti käsiteltävissä kaavoissa tulee rakennuspaikan koossa vallita yhdenmukaisuus. Lisäksi määräyksiä tontin koosta on vielä erikseen yleismääräyksissä. Tämä ei ole tarpeen, kun rakennuspaikan koko määritellään jo yksityiskohtaisemmassa määräyksessä.

AM-alueiden määräyksissä mainitaan sallittu rakennusoikeus, jota ei ole kuitenkaan määritelty osayleiskaavoissa. Asuinrakennuksille ja muille kuin maatalouden tuotantorakennuksille tulee määritellä ensin sallittu rakennusoikeus. Kirkonkylän osayleiskaavan ME-alueen asuinrakennuksille tulee olla määritelty lukumäärä ja rakennusoikeus.

RA/AP -kaavamerkinnän määräystekstiä tulee täydentää lisäämällä määräykseen tarkempi kuvaus loma-asunnon vakituiseksi muuttamisen edellytyksistä. Samoin merkinnän alueelle osoitetut uudet rakennuspaikat tulee osoittaa suoraan omalla AP-merkinnällä. Yleismääräyksissä ei oteta kantaa siihen voidaanko RA/AP -rakennuspaikalle myöntää yleiskaavan perusteella suoraan rakennuslupa vapaa-ajan asunnon muuttamiseen asuinrakennukseksi.

Rakennusten käyttötarkoitukset tulee tarkistaa ennen yleiskaavojen ehdotusvaihetta, ettei kaavoihin jää virheellisiä merkintöjä, esim. vakituisen tai loma-asumisen merkintöjen puuttumista. Samoin sr-1 merkinnällä olevien rakennusten olemassa olo on tarkistettava ennen kaavojen hyväksymistä. Asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueen merkinä käytetty vaaleansininen rasteri erottuu kaavakartasta heikosti, kun se muuttuu keltaisen kanssa vihreäksi.

Rantaosayleiskaavan arvokkaat kallio- tai moreenialueiden (ge-merkintä) kaavamääräystä tulee muuttaa siten, että kyseisillä alueilla kielletään maa-ainesten ottaminen. Ge- ja luo-alueille (luo-merkintä, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä) on luonnoksessa osoitettu muutamia uusia rakennuspaikkoja. Ko. alueiden arvojen turvaamisen vuoksi tulee pyrkiä löytämään rakennuspaikoille vaihtoehtoiset sijainnit. Osayleiskaavojen valmistelua voidaan jatkaa esitettyjen luonnosten pohjalta.

Kangasalan kunta / Rakentamisen palvelualue 5.9.2017:
Ei huomautettavaa.

Ympäristöterveys 20.9.2017:

Tampereen kaupungin ympäristöterveydellä ei ole huomautettavaa Kuhmalahden rantaosayleiskaavaan. Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan yleiskaavan osalta todetaan, että vesihuollon toiminta-alueet tulee päivittää ajantasaisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi. On huomioitava, että Kuhmalahden kirkonkylän alue kuuluu pohjavedeltään merkittävään fluoridi-/rautariskialueeseen (GTK:n kartta pohjaveden riskialueet 1996). Pohjan alue kuuluu myös fluoridi-/rautariskialueeseen. Lisäksi Pohjan alue kuuluu arseeniriskialueeseen (GTK:n kartta pohjaveden riskialueet 1996, Kartta kaivojen arseenipitoisuudet yli 10 µg/l ja arseeniriskialueet Kangasalan kunnassa 14.9.2012).

Nuorisovaltuusto 13.9.2017:

Rantaosayleiskaava: Virkistysalueet kaava-alueella huomioitu, mikä on tärkeää. Kun virkistysalueet ovat lähellä ihmisiä, niille tulee myös enemmän käyttöä. Virkistysalueista Laipanmaata tulee huomioida enemmän, pitää se kunnossa ja huomioida sen erityispiirteet ja sen mukainen käyttö. Siuronsalmen uimaranta ja lähialue tulee säilyttää hyvässä kunnossa ja yleisessä virkistyskäytössä. Luonnonsuojelualueille tai muuten tärkeiksi luontokohteiksi luokitelluille alueille ei tulisi osoittaa rakentamista, vaan kunnioitetaan luontoa ja eläimistöä jättämällä alueet rauhaan.

Kirkonkylän osayleiskaava: Kyläalueen erillispientalojen rakennuspaikat tulisi sijoittaa väljästi, koska tilaa tonteille on. Paskoluodon läheisyydessä sijaitseva uimaranta-alue (VV) tulee säilyttää, että virkistystoimintaa saadaan alueelle enemmän. Uimaranta tulisi olla kaikkien käytettävissä. Vaaraus Kuhmalahden kirkonkylän koulun rakentamiselle päiväkodin viereen on säilytettävä (PY alue).

Pohjan osayleiskaava: Hyvä, että Tervaniemenlahden luonnonsuojelualue on huomioitu, eikä sinne tule rakennuksia. Pohjan koulu olisi hyvä säilyttää käytössä, koska oppilaiden kuljettaminen kauemmas kouluun tulisi maksamaan paljon. Koulun säilyttäminen on tärkeää uusien muuttavien asukkaiden vuoksi. Kevyenliikenteen väylä Kuhmalahti-Pohja välille olisi hyvä, koska se yhdistäisi kyliä ja lisäisi liikenneturvallisuutta. Uusi ohjeellinen ulkoilureitti on hyvä, jotta uusille sekä vanhoille asukkaille on enemmän liikuntamahdollisuuksia. Uimaranta-alue (VV) tulee säilyttää yleisessä käytössä.

Kangasalan Vesi -liikelaitos 27.9.2017:

Yleisesti kaikkiin kaavoihin: Kangasalan Vedellä on alueella tärkeitä jätevesiviemäreitä ja vesijohdot, jotka tulee ottaa huomioon jo rakentamisalueita ja niiden sijoittamisia suunniteltaessa. Niitä ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa asuinalueiden keskelle, näin voidaan välttää mahdolliset hajuhaivat ja vahingot. Vähintäänkin tärkeimmät vesijohdot ja jätevesiviemärit sekä niiden laitteet ja pumpaamot tulee huomioida kaavasuunnittelussa merkitsemällä niiden sijainnit samaan tapaan kuin muutkin reitit. Pohjassa sijaitseva jätevedenpuhdistamo tulee huomioida kaavasuunnittelussa ja merkitä sen sijainti. Vehkajärvellä sijaitseva vedenotto tulee huomioida kaavasuunnittelussa ja merkitä sen sijainti.

Elisa Oyj 11.8.2017:

Elisa Oyj:llä ei ole lausuttavaa liittyen Kuhmalahden alueen yleiskaavoihin.

Kangasalan seurakunta 26.9.2017:

Nähtävillä oleva rantaosayleiskaavaaluonnos mahdollistaa seurakunnan rantaan rajoittuvalle kiinteistölle (211-497-5-8) vain yhden loma-asumistarkoitukseen kaavoitettavan tontin. Aiemmassa hyväksymättömässä rantaosayleiskaavaaluonnoksessa seurakunnan kiinteistölle mahdollistettiin kaksi-kolme rakennuspaikkaa. Seurakunta vaatii, että nyt lausuntokierroksella olevaa rantaosayleiskaavaaluonnosta muutetaan niin, että toinen rakennuspaikka ko. kiinteistölle (211-497-5-8) mahdollistuu. Seurakunta perustelee esitystään maanomistajien tasapuolisella kohtelulla.

Kuhmalahden vpk ry ja Kuhmalahden Yrittäjät ry 17.10.2017:

Yhdistykset ovat yhteistyössä jo kahtena vuonna järjestäneet hyvän yleisömenestyksen saavuttaneen Kuhmalahti Pulling -tapahtuman, esittävätkä toiveena, että kunnan pellot paloaseman läheisyydessä (päiväkodin vieressä olevat molemmat pellot ja Taidepappilan edessä oleva pelto) voitaisiin jatkossakin toistaiseksi varata kylää ja kuntaa elävöittävien tapahtumien, kuten Pullingin, käyttöön. Yhdistykset olisivat kiinnostuneita hankkimaan pellot yhdistyksen omistukseen tai mikäli se ei ole vielä mahdollista, yhdistykset pyrkisivät pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin pelloista, jotta peltoja voitaisiin parannella tapahtumakäyttöön. Meneillään olevaan yleiskaavoitukseen yhdistykset haluavat lisätä toiveen, että kaavoituksella ei suljeta pois peltojen käyttöä ulkoilmatapahtumiin tai nykyisellään maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Metsänhoitoyhdistys Roine 22.9.2017 ja 17.10.2017 ja 2.11.2017:

Metsänhoitoyhdistys Roine ry on metsänomistajien yhteenliittymä, jonka tehtävänä on Kangasalan ja Pälkäneen alueella valvoa metsänomistajien etua, toimia jäsentensä etujärjestönä, tuottaa asiantuntijapalveluja metsien hoidossa ja käytössä sekä tehdä esityksiä ja aloitteita, laatia lausuntoja sekä toteuttaa muilla toimilla tarkoitustaan jäsentensä asettamien tavoitteiden toteuttajana. Yhdistys lausuu kaavojen luonnosvaiheen aineistosta yleisellä tasolla, kukin maanomistaja omissa tilakohtaisissa muistutuksissa täsmentää oman näkemyksensä tilakohtaisista painotuksista. Koska yleiskaavat ovat Maa- ja metsätalousministeriön pilotointihanke ”Metsätalous Kuhmalahden kaavoissa”, lausuu yhdistys erityisesti kaavojen vaikutuksista metsätalouden harjoittamiseen ja kaavojen korjaamis-/täydentämistarpeesta ennen kaavojen hyväksyntää.

Kaavojen laatimisvaiheen aloittamisesta ei ole välttämättä riittävällä tavalla ja riittävän aikaisessa vaiheessa tiedotettu maanomistajille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaikuttaa laaditun turhan myöhäisessä vaiheessa siihen nähden, mitä kaavojen laatimiseksi on jo tehty. Esim. kunnan 2016 kaavoituskatsauksessa ei vielä mitenkään viitata liikkeelle lähtevästä Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen laatimisesta. Vasta 2017 kaavoituskatsauksessa mainitaan näiden kyläkaavojen vireilläolosta. Tosin tekstissä virheellisesti todetaan kyläkaavojen suunnitelman kaatuneen oikeuskäsittelyssä. 2017 kaavoituskatsauksessa todetaan myös virheellisesti, että suunnittelu on käynnistetty ”syksyllä 2016 selvityksillä”, kun tosiasiallisesti kaava-aineistosta käy ilmi, että esim. luontoselvitystä on tehty jo huhtikuussa ja kulttuuriympäristöselvitystä toukokuussa 2016. Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) on tiedotettu osallisille vasta syyskuussa 2016, joten tiedotus kaavojen laatimisen vireille tulosta ja esitys kaavoituksen tavoitteista ja kohteista on siten tiedotettu mm. maanomistajille vaillinaisesti ja myöhään.

Se, että kaavojen vireille tulosta ja oas:n nähtävillä olosta ilmoitettiin ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä, ei täytä MRL:n kuulemisen ja osallistumisen muotovaatimuksia tasapuolisesti. Vieläkin saattaa olla paikkakunnalla asuvia maanomistajia, joille ei tule niitä lehtiä, joissa kunta on kaavoituksen vireille tulosta kuuluttanut, joten he eivät mahdollisesti ole saaneet tietoa maanomistukseensa oleellisesti vaikuttavan kaavoituksen etenemisestä eli tasapuolisuuden nimissä olisi maanomistajakirjeet pitänyt lähettää myös paikkakunnalla asuville.

Kun royk:n suhteen on kyse MMM:n pilottihankkeesta, olisi myös metsällisiä toimijoita pitänyt huomioida kaavoituksen etenemisestä paremmin kuin mitä on tähän mennessä toteutunut. Yhdistyksenkin Kuhmalahden alueneuvoja sai tiedon tästä pilottihankkeesta vasta kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 27.9.2016. Hän välitti heti seuraavana päivänä kaavoituksen nettisivuilla olevan yhteysportaalin kautta kaavoittajalle tiedon yhdistyksen halusta osallistua kaavapalaveriisiin metsätalouden huomioimiseksi. Vasta 11.5.2017 kaavoittaja kutsui Mhy:n edustajat ensimmäiseen palaveriin asian tiimoilta. Kaavoittaja ei siten ole alussa ollenkaan riittävässä määrin huomionut MRL:n osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteita kaavaa laadittaessa.

Royk:n mitoitus kiinnittää ensimmäisenä huomiota siihen, edellyttääkö ajantasainen lainsäädäntö näin tiukan mitoituksen käyttämistä Kuhmalahdella ja mitkä ovat sen lailliset perusteet. Vertailun vuoksi Kangasalan royk vuodelta 2001 mitoittaa Kangasalle noin 5,3 rantarakennuspaikkaa/km, kun Kuhmalahdelle kaavaluonnoksen perusteella olisi tulossa noin 4 rantarakennuspaikkaa/km. Kunnan sisällä siten maanomistajien kohtelu ei täytä yhdenvertaisuuden periaatetta eikä tämän eron syynä voida riittävässä määrin pitää muuttunutta lainsäädäntöä. Kunnan itsensä määrittämä mitoitus on siten Kuhmalahden maanomistajia ja kuntalaisia kohtaan turhan jyrkkä ja syrjivä. Maanomistajille rannoilla on monia merkityksiä ja luonnoksessa esitetty turhan vähäinen rakennusoikeus useinkin tila- ja perhekohtaisesti asettuu vastoin MRL:ssä tavoitteiksi asetettuja sosiaalisen ja taloudellisen kestävän kehityksen huomioimista. Mahdollisuuksiin nähden kovin alhainen rakennuspaikkojen mitoitus vaikuttaa negatiivisesti kiinteistöjen vakuusarvojen huomioimiseen ja tilakoh-taisiin mahdollisuuksiin esim. perhekohtaisissa omistusjärjestelyissä. Alhaisen mitoituksen vaikutukset myös kunnan talouteen ja kehittymiseen mm. saamatta jäävien kiinteistövero tuottojen myötä eivät liene kunnankaan edun mukaisia.

Royk:n mitoitusperusteissa todetaan rantavyöhykkeen olevan ”noin 200 metrin laajuinen rannasta mantereelle ulottuva vyöhyke”. Tämä on kaavaa laativan kunnan taholta väärää lain tulkintaa ja soveltamista käytäntöön. Hallituksen esityksessä luonnonsuojelulainsäädännön uudistamiseksi (HE 79/1996 vp) ja hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (HE 101/1998) molemmissa on kirjattuna ”voidaan rantavyöhykkeen katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pitemmällä kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta”. Kaavaluonnoksessa kategorisesti tehty maksimaalinen rantavyöhykkeen raja us ei ole MRL:n hengen mukainen. Maaston ominaispiirteet ja mm. yleisen tien vaikutus rantavyöhykettä katkaisevana tekijänä tulisi ottaa huomioon. Rantavyöhykkeen takana olevaa ranta- aluetta kaavaluonnoksessa tarkastellaan samoin turhan leveänä. Kuhmalahden tapaisessa verraten runsasjärvisessä hämäläispiitäjässä on juuri vesistönäkymällä merkittävä rooli mahdollisten rakennuspaikkojen kannalta. Ottamalla ensin tarkasteluun maksimaalinen rantavyöhyke ja jäädyttämällä sen takana olevan ranta- alueen haja- asutus kaavamääräyksellä nykyiselleen ilman mitään kehittämisen ja kehittymisen mahdollisuuksien pohdintaa, johtaa kaavaluonnoksen tapainen esitys turhan rajoittavaan tulevaisuuteen Kuhmalahdelle.

Kaavaluonnoksen aineistoista käy ilmi, että kulttuuriympäristöselvitys on varsinkin royk:n suhteen toteutettu ja viety kaavaluonnokseen laajempaan kuin kunta on tilannut. Esim. Kivisalmen kyläkeskuksen, Pajulan kyläkeskuksen ja Tervaniemen kyläkeskuksen arvoalueiksi nimetyillä kohteilla rakennetun ympäristön selvitys ja rajaukset ovat paikoin jopa yli 500 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennetun ympäristön arvoalueille kaavaluonnoksen mukaan määrättävät maankäytölle, olemassa olevalle rakennuskannalle ja uudisrakentamiselle sekä maisemaan kohdistuvat määräykset ja velvoitteet eivät ole näiden yleiskaavojen laatimiseksi perusteltuja ja lainmukaisia. Rakennus- suojelua esimerkiksi pitää toteuttaa Lain rakennusperinnön suojelemisesta säännösten mukaan eikä kunnan laatiman yleiskaavan mukaan. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan luonnokseen määräytyille arvoalueille olisi maanomistajien maatalouteen ja metsätalouden harjoittamiseen tulossa rajoituksia ja kustannuksia, joita ei kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ole selvitetty. Ylipäätään ei ole tarpeen rantaosayleiskaavan myötä kaavoittaa merkittävää osaa Kuhmalahden rantavyöhykkeen ulkopuolelle jäävästä alueesta, kun ilmoitettuna tarkoituksena ja tavoitteena on rantarakentamisen mitoitus.

Kaavaluonnoksessa on esitetty luontoselvityksen perusteella useita laajoja Metsälain 10 §-kohteita. Kyseessä on tältä osin selkeästi virheellinen ja lainvastainen valmistelu ja esitys yleiskaavaksi. Metsälain 10§-kohteiden määrittely on lainsäädännössä yksiselitteisesti Metsäkeskuksen tehtävä, niitä ei maanomistajaa velvoittavalla tavalla voida laatia kunnan kaavoituksen toimesta. Yhdistys edellyttää, että kaavaluonnoksista poistetaan perusteettomat Metsälain 10§-kohteet, niiltä osin kuin kohteista ei ole olemassa Metsäkeskuksen päätöstä ja maanomistajan kirjallista suostumusta kaavamerkinnästä. Lisäksi Metsälakikohteet voidaan esittää vain em. perustein mukaisesti noin 100 metrin etäisyydellä mutta ei kuitenkaan missään pitemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Se, että kaavamääräyksessä todetaan alueiden rajausten ja suojelun tavan määritettävän ko. laissa, ei poista sitä ristiriitaa, joka kaavaluonnoksessa on tältä osin. Metsälain 10 § määräykset koskevat kaikkia Suomen metsätalouskäytössä olevia metsiä eikä ole sopivaa, että kunta lähtee kaavoituksessa spekuloidaan laintulkinnalla.

Kaavaluonnoksissa esitetyt lukuisat ja laajat liito-oravakohteet ovat samalla tavalla esitetty ristiriitaisesti ja lainvastaisesti kuin Metsälaki 10§-kohteet. Liito-oravien esiintymispaikoiksi väitetyistä kohteista ei ole olemassa Ely-keskuksen Luonnonsuojelulain mukaisia rajauspäätöksiä. Kunnan kaavoituksen tehtäviin yleiskaavaa laadittaessa ei voi kuulua spekulointi luontoarvoilla. Yhdistys ja yksityiset maanomistajat eivät voi hyväksyä luonnonsuojelun toteuttamista ja suojeluohjelmien laatimista vain MRL:n yleiskaavojen sisältö vaatimukseksi kaavoittajan tai kunnan yksipuolisesti päättämällä tarkoituksenmukaisuusperiaatteilla. Luontoselvityksestä käy ilmi, että yhdessäkin väite-tyssä kohteessa luontokartoittaja ei ole havainnut liito-oravaa, hän vain väittää löydetyn pesäpuiksi soveltuvia kolopuita (ainakin yhdessä kohteessa sellaiseksi on katsottu jopa ihmisen paikalle tuoma linnunpönttö) tai liito-oravan papanoita. Se, että jostain metsästä löydetään papanoita, ei vielä lainmukaisesti osoita, että kyseessä olisi Luonnonsuojelulain mukaisesti liito-oravan elinpiiri. Papanat on voitu tuoda paikalle ihmisen toimesta vaikka eri puolelta maakuntaa kuten linnunpönttökin, joten maanomistajan oikeusturvan kannalta kaavaluonnoksessa esitetyt liito-oravakohteet ja niiden perusteella määrättävät vaikutukset maankäytölle sekä kaavamaisesti poistuva rakennusoikeus (vaikka varmuutta liito-oravasta ei olekaan) ovat perustavaa laatua olevia kysymyksiä.

Kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla määrättävä maisematyölupa luo-1- ja sk-1-alueille ei ole em. perustein lainmukainen eikä tarpeen. Kiistanalaisen luontoselvityksen perusteella ei välttämättä kaikissa kohteissa olisi lopulta tulossa maankäytölle haittaa tai esteitä, mutta velvollisuus maisematyöluvan hakemiseen tuottaisi maanomistajille tarpeetonta kustannusta, rasitusta ja epävarmuutta tulevaisuudesta. Yleinen tavoite maankäytön sääntelylle ja rakentamiselle on nykyään, että tarpeetonta sääntelyä tulisi vähentää, hallintoa keventää ja lupamenettelyitä sujuvoittaa. Laajoille alueille määrättävät maisematyölupapalvelotteet eivät ollenkaan palvele näitä pyrkimyksiä.

Useita ranta-alueita on merkitty LV-1 -merkinnällä, jolla kaavamääräyksellä alueet on tarkoitettu pysyvän asutuksen sekä loma-asutuksen tarpeisiin. Lisäksi määräyksillä on tarkoitus asettaa rajoitteita LV-1 -alueiden rakentamiseen. Alueiden varaamista kunnan yleisiin tarpeisiin ei kuitenkaan voida näin kaavamääräyksillä toteuttaa. Sitä pitäisi toteuttaa lähinnä vapaaehtoisilla sopimuksilla maanomistajien kanssa. Kyseiset alueet ovat useimmissa tapauksissa osakaskuntien omistuksessa ja niihin on osuus tiettyjen kiinteistöjen omistajilla. Näyttäisi siltä, että ainakin yhdessä tapauksessa LV-1 -merkintä on tehty kokonaan yksityisessä omistuksessa olevalle ranta-alueelle. Viimeksi Kuhmalahden aikana kyseiset, tietyt kiinteistöjä palvelevat alueet oli kaavamerkinnöillä varattu yksityisten tai määrättyjen tilojen yhteisiä venevalkamia varten. Tätä muotoilua voi vielä pitää maanomistajien oikeusturvan kannalta kohtuullisena. Mhy Roine edellyttää, että kaavan jatkokesittelyä varten kaavoittaja selvittää LV-1 -merkinnän perusteet ja oikeudellisen aseman yhteistyössä kyseisten alueiden osakaskiinteistöjen kanssa.

Kaavaluonnoksessa on useita luo-1 - tai luo-2 merkintöjä alueilla, joilla on voimassa oleva ranta-
asemakaava. Menettelyä voi pitää turhana ja perusteettomana. Kyseisten alueiden maankäyttö on

oikeudellisesti pätevästi ratkaistu ranta-asemakaavoituksella. Yhdistys edellyttää, että tältä osin perusteettomat kaavamerkinnot korjataan.

Vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että kaavoilla ei olisi merkittäviä vaikutuksia metsätalouteen. Tämä kaavoittajan subjektiivisesti tekemä määrittely on harhaan johtava ja vähättelevä. Olisi kohtuullista, että kaavoittaja arvoaluekohtaisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeillä alueilla tilakohtaisesti erittelisi, mitä vaikutuksia kaavalla on maankäyttöön ja esittäisi siitä taloudellisen laskelman maanomistajalle, jotta hän voisi arvioida kaavan vaikutuksia. Tämä on Kuhmalahden kaavojen osalta korostetusti ja kohtuullisesti toivottavaa, koska yleiskaavat ovat MMM:n pilotti-hanke metsätalouden huomioimisesta kaavoituksessa. Esimerkinomaisesti voidaan todeta maisematyölupapalveloitteen tuottavan maanomistajalle suunnittelukustannuksia, lupakustannuksia ja tavalliseen metsätaloustaloudessa olevaan maahan verrattuna menetystä ajasta johtuvia kustannuksia, jotka olisi kaavoittajan kohtuullista ottaa huomioon siten, että turhia maisematyölupapalveloitteita ei kaavoituksella saatettaisi voimaan.

Yhdistys ymmärtää, että yleiskaavoilla on lain mukaan tiettyjä sisältövaatimuksia, mutta kaavaluonnosten sisältämiä verraten massiivisia selvityksiä ja niihin pohjautuvia rajoituksia maankäytölle ja sääntelyä ei Kuhmalahden tapaisessa maaseutuvaltaisessa ympäristössä ole tarpeen saattaa luonnoksissa esitetyssä mittakaavassa voimaan. Erityisesti royk:n suhteen kaavaluonnos rajaa tarkasteltavan ranta-alueen liian suurena, kun tarkoituksena lähtökohtaisesti on rantarakentamisen mitoitus. Liian laveasta tarkastelualueesta ja laajan, kiistanalaisen luontoselvityksen sekä kulttuuriympäristöselvityksen yhteistuloksena kaavaluonnos kaventaa muuta Kuhmalahden hajakenttämisoikeutta tarpeettomasti ja tämä ei yhdistyksen käsityksen mukaan ole maanomistajien edun mukaista. Maaseudun kehittämistarpeita ja tulevaisuuden rakentamista ei tulisi nähdä vastustavana tai haitallisena tiivistyvän kaupunkiseudun kehittämistarpeille. Kehittyvä maaseutu vireän kaupunkialueen rinnalla voi parhaimmillaan tuottaa synergiaa ja dynamiikkaa, joka koituu kaikkien hyödyksi. Metsätalous on Kuhmalahden tapaisen maaseudun merkittävä elinkeino jatkossakin ja liisääntyvän puunkäytön vaikutukset säteilevät luontaisen myönteisesti laajasti koko yhteiskuntaan. Metsissä kasvavan uusiutuvan luonnonvaran hyödyntäminen tuo myös paikallistalouteen kestävästi positiivisia vaikutuksia. Liian tiukalla kaavoituksella voimaan saatettavat rakentamisen jyrkät rajat ja muulle maankäytölle MRL:n säännöksillä voimaan saatettavat määräykset eivät ole linjassa valtiovallan pyrkimyksille kehittää maamme biotuotealaa, jossa metsätalous on keskeinen tulevaisuuden mahdollistaja. MRL:n uudistamispyrkimykset ja rakentamisen sääntelyn purkaminen sekä yleinen tavoite hallinnon sujuvoittamisesta ovat ajankohtaisia yhteiskunnan muutospyrkimyksiä. Siten ei liialla kiireellä pitäisi saattaa voimaan ehkä pianikin turhan vanhanaikaisia yleiskaavoja, vaan pyrkiä lopputulokseen joka olisi kaikkien osallisten kannalta hyväksyttävä.

Rantaosayleiskaavaluonnoksessa on Laipanmaahan rajattu laaja ”Matkailun ja virkistystien kehittämisalue”, mikä rajausta tulee seuraavista syistä poistaa: Rajaukseen laitettua maa- ja vesialueet ovat yksityisessä omistuksessa ja pääosin metsätaloustaloudessa. Metsäalue on siis elinkeinotoiminnan piirissä, ja nykyisellään harjoitetun metsätalouden ja elinkeinon rajoittaminen tai haittaaminen tämän kaltaisella kaavoituksella ei ole hyväksyttävää. Toteutuessaan esitys johtaisi kunnan kannalta korvaus- ja lunastusvastuuseen, mikäli maanomistajat eivät voisi käyttää aluettaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Rantaosayleiskaavan tarkoitukseen ja kunnan asiassa esittämään tiedotukseen ei sisälly tämän kaltainen puuttuminen elinkeinotoimintaan ja elinkeinotoiminnan uudelleen järjestelyt. Erityisesti ihmetystä herättää, että kehittämisalueen merkintä on ulotettu kauas myös Sahalahden puolelle. Tämä on selkeästi lainvastaisesti etenevää kaavoitusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei mitenkään eritellä, että rantaosayleiskaavan rajauksia ja määräyksiä annetaan myös Sahalahden alueelle. Viittaukset Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 eivät ole relevantteja, koska kyseinen maakuntakaava ei ole lainvoimainen. Toisaalta matkailun ja virkistystien kehittämistä ei voida näin hoitaa rantaosayleiskaavan oheistuotteena. Sahalahden maanomistajien oikeusturvaa ja etua on kaavaluonnoksella siten loukattu ja kaikki kaavamerkinnot, jotka osana rantaosayleiskaavoitusta on tehty Sahalahden puolelle, tulee poistaa.

Kaavakarttaan merkitty ”Uusi ohjeellinen ulkoilureitti” ei myöskään kuulu rantaosayleiskaavoitukseen, vaan pitää hoitaa eri lainsäädännöllä. Yhdistys ei voi hyväksyä, että ulkoilureittitoimituksia hoidetaan näin rantaosayleiskaavan sivutuotteena ja edellyttää, että esitykset uusista ulkoilureiteistä poistetaan kaavasta.

MTK-Kangasala ry 2.11.2017:

Yhdistys valvoo Kangasalan maa- ja metsätaloustuottajien etuja. Yhdistys katsoo, että rantayleiskaavaa laadittaessa tulee erityisesti ottaa huomioon elinkeinojen toimintamahdollisuudet ja kaavan vaikutukset kunnan kehittämiseen ja talouteen. Maa- ja metsätaloustuottajat ovat merkittävä osa Kangasalan elinkeinotoimintaa ja niiden toiminta- ja kehittämismahdollisuudet on turvattava. Kaavan tulee myös tukea uusien veronmaksajien muuttoa kuntaan.

Rantaosayleiskaava kattaa paikoin reilusti yli 200 metrin alueen rantaviivasta. Rantayleiskaavan tulee ainoastaan ulottua sinne asti, missä rakentamisella on vaikutusta ja tarpeita rannan käytössä. Tämä alue ei voi ulottua 200 metriä pidemmälle rantaviivasta. Ulottamalla kaava-alue tätä pidemmälle vähennetään siihen rajoittuvan alueen hajarakennusoikeutta. Kaava-alue on joidenkin tilojen osalta jopa rajattu niin, että rakentaminen estyy alueilta, jotka muutoin olisivat sopivia rakentamiseen.

Kivisalmen alueen kohdalla (karttalehdellä 1) Markkulan ja Eerolan tilojen tilakeskukset sekä Kivisalmen vanha kansakoulu ovat kaava-alueen ulkopuolella. Kuitenkin tilakeskukset on ympäröity rakennetun ympäristön arvoalue -katkoviivalla ja merkitty sr-1 -merkinnällä. Koska rantaosayleiskaava ei ulotu alueelle, merkinnät ovat täysin vailla oikeudellista merkitystä ja ne tulee poistaa lainvastaisina.

Alueella on noin 10 vuotta sitten ollut vireillä rantaosayleiskaava, joka ei kuitenkaan toteutunut. Siinä Kuhmalahden vesistöjen rannoille oli esitetty 215 uutta rantarakennuspaikkaa. Nyt esillä olevassa luonnoksessa uusia rantarakennuspaikkoja on enää 71 kappaletta, mikä vastaa noin 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Kaavaselostuksen mukaan tämä on noin 7,5 %:n lisäys nykytilanteeseen nähden. Kaavaselostuksesta ilmenee, että suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta, ja että yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan. Tavoite täyttyy mahdollistamalla riittävä rakentaminen alueella. Käytännössä kaavaluonnoksessa ei ole esitetty uusia vakituisten asumisen paikkoja, vaan lähinnä olemassa olevat asuinrakennukset ovat saaneet merkinnän AP (asuinpientalojen alue).

MTK-Kangasala katsoo, että rantarakennuspaikkoja tulee lisätä merkittävästi niin, että niihin sisältyy myös asuinpientalojen (AP) rakennuspaikkoja. Vaikka uusia rantarakennuspaikkoja olisi ehdotettua huomattavasti enemmän, ranta-alueille jäisi edelleen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä mainitut seikat tulee hyvin huomioitua. Mitoituksen lähtökohtana tulee olla Kangasalan v. 2001 rantaosayleiskaavassa oleva mitoitus eli keskimäärin 5,3 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Kaavaluonnoksessa on alueita, jonne on merkitty selvästi enemmän RA/AP-alueita (loma-asuntoalue, jolla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennuksiksi on suotuisaa) kuin muille alueille. Maanomistajien tasapuolinen kohtelua edellyttää, että vakituisten asumisen mahdollistavat merkinnät jakautuvat tasaisesti eri maanomistajien kesken.

Alueen maatilojen kannalta rakennusoikeuksien määrällä on erittäin suuri merkitys. Rakennusoikeuksien määrä vaikuttaa oleellisesti tilan vakuusarvoon. Jos esimerkiksi edellisen kaavaluonnoksen perusteella tilalla oli kaksi rantarakennuspaikkaa, joiden perusteella poikkeusluvat on tähän asti myönnetty, ja niiden yhteinen arvo on 400 000 euroa, niiden vakuusarvo on ollut 60 prosenttia

tästä eli 240 000 euroa. Tilanteessa, jossa rakennuspaikkoja nyt käsillä olevassa kaavaluonnoksessa ei enää ole ollenkaan, tila menettää vakuusarvostaan 240 000 euroa. Tällä voi olla ratkaiseva merkitys tilan lainansaantimahdollisuuksiin, mikä jarruttaa tilan kehittämismahdollisuuksia. Puuttuvat rantarakennusoikeudet vievät myös tiloilta yhden keskeisen sopeutumisvälineen kassakriisiin haastavassa markkinatilanteessa. Maksuvaikeuksissa oleva tila voi säästyä konkurssilta myymällä yhden rantatontin, kun yhdenkin tontin arvo on merkittävä suhteessa keskikokoisen tilan liikevaihtoon.

Kaavan tulee tukea maaseutu- ja muiden yritysten sekä koko kunnan kehittämistä. Nykyisessä markkinatilanteessa on elintärkeää, että maataloilla on riittävät edellytykset kehittyä ja monipuolistaa liiketoimintaansa. Monella Kuhmalahden maatilalla on rakentamatonta rantaviivaa, jota voisi hyödyntää maatilamatkailutarkoituksessa. Erityisesti suurempien järvien rannoilla on vuokramökeillä runsaasti kysyntää ja asiakkaiden vaatimustaso on nousussa. Riittävä määrä rantarakennusoikeuksia mahdollistaisi maataloille elinkeinotoiminnan monipuolistamisen rakentamalla tasokkaita vuokramökkejä. Nykyinen, pääosin 1960-70 -luvulla rakennettu mökkikanta ei vastaa nykyistä vaatimustasoa. Mahdollistamalla vuokramökkien rakentamisen myös kunta hyötyy mm. lisääntyneiden verotulojen, palvelukysynnän ja työpaikkojen myötä.

Maatilojen talouskeskusten alue (AM): On erittäin tärkeää, että AM-merkinnät kattavat riittävän suuren alueen aktiivitulojen ympärillä, jotta toiminnan kehittämisen kannalta palvelevat rakennusinvestoinnit voidaan toteuttaa. Huomiota tulee kiinnittää siihen, että kaikki nykyiset rakennukset ovat merkinnän sisällä ja että raja-alue on riittävän väljä, jotta uudet rakennukset voidaan rakentaa riittävän etäälle muista rakennuksista. Esim. nykyaikaista karjasuojaa tai riittävän suurta viljankuivaa-moa ei voi rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa. Huomiota tulee kiinnittää myös siihen, että kotieläintalouden suuryksikköjen muodostuminen on oltava mahdollista kaava-alueelle. Kaavamääräyksissä tosin mainitaan, että AM-alueelle saa rakentaa mm. eläinsuojia, mutta avoimeksi jää, mahdollistaako tämä merkintä laajemmat kotieläinhankkeet. AM-merkintä ei saa rajoittaa kotieläintalouden suuryksikköjen muodostumista.

Kaavamääräyksistä ilmenee, että maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, ja että toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m². Yhdistys katsoo, että toisen asunnon kokorajoitus ei ole tarpeellinen, vaan riittävä määräys olisi esim., että alueella voidaan osoittaa Olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa asuntorakentamista ja maatilalan yritystoimintaan liittyvää rakentamista. Toisen asuinrakennuksen teko esim. sukupolvenvaihdon yhteydessä tulee olla mahdollista myös rannan läheisyyteen.

Alueella on runsaasti suojelumerkintöjä, esim. luo-1 (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) ja luo-2 (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue). Kaavamääräyksissä todetaan, että luo-1 -aluetta koskevat luonnonsuojelulain 47 §, 49 § tai metsälain 10 §:n määräykset. Suojelumerkinnät on merkitty kaavaan melko laajasti ja summittaisesti. Huomioitavaa on, että metsälakikohteiden määrittely kuuluu metsäkeskukselle ja luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisten kohteiden määrittelyä Ely-keskukselle. Metsälain 10 § 3 momentin mukaan erityisen tärkeät elinympäristöt ovat pienialaisia tai metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä. MTK-Kangasalan näkemys on, että metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita ei tule merkitä kaavaan, koska ne ovat suojelun piirissä suoraan lain nojalla.

Laipanmaan alue on kokonaan yksityisomistuksessa olevaa metsätalousaluetta, ja se on merkitty matkailun ja virkistysalueeksi, mikä väistämättä merkitsee hakkuurajoituksia. Oleellista on merkitä kartalle alueen rantarakennuspaikat. Rantarakenuspaikkojen ulkopuolisilla alueilla normaalin metsätalouden tulee olla mahdollista. Näiden osalta voisi käyttää merkintää MU eli maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Karttalehdellä 2, jolla Laipanmaan alue sijaitsee, on piirretty vihreää vinoviivaa eli matkailun ja virkistysalueen kehittämisaluetta osoittavaa merkintää hyvin laajasti kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen

ulkopuolelle ulottuvat merkinnät ovat täysin vailla oikeudellista merkitystä ja ne tulee poistaa lainvastaisina.

Kaavoituksessa on otettava huomioon sekä sosiaalinen, taloudellinen että ekologinen kestävyys tasapainoisesti. Hallitusohjelman tavoitteet maatalousrakentamisen ja hajakentän rakentamisen helpottamisesta tulisi näkyä myös tässä kaavaluonnoksessa, mikä osaltaan mahdollistaa alueen ja koko kunnan kehittämisen. Yhdistys pyytää, että sen mielipide otetaan huomioon kaavan jatkokäsittelyssä ja että mielipiteeseen lähetetään kirjallinen vastaus.

Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys 22.9.2017 ja täydennys 14.11.2017:

Lausunnossa on käytetty hyväksi pitkän linnustokokemuksen omaavia paikallisharrastajia. Luontoselvitykset -etenkin linnustoselvitykset- ovat aivan liian ylimalkaiset. Kaavan alueellinen laajuus ei ole peruste jättää riittävät selvitykset tekemättä. FCG suunnittelu ja tekniikka Oy:n laatimassa luonto- ja maisemaselvityksessä mainitaan, että linnustoa on tarkkailtu muiden maastotöiden ohessa. Perusteluna valitulle toimintatavalle on käytetty ilmeisesti sitä, että kaava-alueelta olisi jo ennestään kylliksi linnustotietoja. Viitataan Lintutieteelliseltä Yhdistykseltä saatuun Tiiralintutietopalvelussa olevaan aineistoon ja MAALI-aineistoon, lintuatlasaineistoon 10x10 neliökilometrin ruuduilta ja aikaisempiin linnustoselvityksiin.

Edellä mainitut aineistot voivat olla pelkästään lähtökohta-aineistona. Ne eivät korvaa ajankohtaisia selvityksiä. Tiira-lintutietopalvelun aineisto koostuu yksittäisistä havainnoista eikä niistä voi tehdä kovin pitkälle meneviä päätelmiä – etenkin, jos linnustoasiantuntemus tai paikallinen tuntemus ei ole riittävää. Lintuatlaksen aineisto perustuu 10x10 nelilökilometrin pesimisvarmuusindekseihin, josta valitaan yhden lajin kohdalta korkein. Lintuatlaksen tuloksista ei näin ollen voi päätellä yksittäisen paikan lintulajistosta juuri mitään. Muukin käytetty aikaisempi selvitysaineisto on monilta osin melkoisen vanhaa. Viime vuosina linnustossa on tapahtunut merkittäviä muutoksia niin Pirkanmaalla kuin muuallakin Suomessa.

Luonto- ja maisemaselvityksessä sivulla 28 taulukossa 4.8. linnut kohdassa on myös liian ylimalkaisia runsausarviointeja. Alla muutamia esimerkkejä: Kukankeittäjästä (EN) mainitaan, että lajista on runsaasti pesimäaikaisia havaintoja esimerkiksi Puntarin ja Siuronsalmen alueelta. Tämä on totta, jos otetaan huomioon, että havainnot koskevat alueella pesineitä kahden reviirin lintuja. Kaavoitusalueella ja laajemmin Kuhmalahden ja itäisen Pirkanmaan alueella kukankeittäjä on katoamassa pesimälinnustosta. Tästä syystä kukankeittäjälle sopivat rantakoivikot tulee ehdottomasti säästää jatkossa, jotta laji ei katoaisi kokonaan. Kangasalan päättäjillä on näin ollen oma tärkeä vastuunsa kukankeittäjän säilymisestä Pirkanmaan linnustossa, koska juuri itäisellä Pirkanmaalla pitää reviiriään viimeiset maakunnan kukankeittäjät. Kukankeittäjän tilanteesta olisi kunnollisesti tehty linnustoselvitys antanut todenmukaisemman kuvan kuin nyt taulukossa mainittu.

Kaulushaikara (direktiivilaji) mainitaan yleiseksi pesimälajiksi. Parhaimpina pesimävuosina kaavoitusalueella voisi olla viiden tai kuuden kaulushaikaran reviiri. Kaulushaikara tarvitsee säilyäkseen riittävän suuren rantaruovikon. Ruskosuohaukkaa (direktiivilaji) koskee sama. Luhtahuitteja (direktiivilaji) saattaa kuulla koko Kuhmalahden alueella hyvinä kesinä korkeintaan neljällä tai viidellä paikalla. Pikkulokkia (direktiivilaji) ei nykyisen tiedon varassa voi kutsua Kuhmalahden alueella yleiseksi pesimälajiksi. Naurulokkien (VU) pesimämäärät ovat olennaisesti vähentyneet viime vuosien aikana. Kun näiden edellä mainittujen lajien ”yleisyyttä” vertaa esimerkiksi taulukossa mainittujen tavin ja telkän yleisyyteen, voi havaita, että väärinkäsityksen mahdollisuus on enemmän kuin vähäinen. Harmaapäätikan (direktiivilaji) luonnehdinta hyvin yleiseksi pesimälajiksi on lisäksi perusteetonta. Onko harmaapäätikka näin ollen yleisempi kuin telkkä? Kunnollisesti tehty linnustoselvitys olisi auttanut tässäkin. Runsausarviot eivät usean lajin kohdalta vastaa nykyistä tilannetta eivätkä ole lajien kesken oikein mitoitettuja.

Luonto- ja maisemaselvityksen sivuilla 3-4. kerrotaan, että liito-oravaselvityksiä suoritettiin huhtitoukokuussa ja luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksiä kesä-, heinä- ja elokuussa. Varsinaiseen linnustoselvitykseen liittyviä maastotöitä ei tehty lainkaan, vaan lintuja havainnoitiin muiden maastotöiden yhteydessä. Nyt onkin kysyttävä, miten hyvin nämä maastotyöt kenties osuivat esimerkiksi arvokkaille linnustoalueille ja mihin aikaan keväästä/kesästä ja mihin kellonaikaan? Ja kuinka ne kattoivat kunkin paikan linnuston havainnoinnin kannalta edulliseen aikaan? Muuttolintujen kerääntymäselvityksiä ei ole tehty lintujen ruokailu- ja lepäilyalueilla. Esimerkiksi tärkeällä Maljastensalmen muuttolintualueella, jonne suunnitellaan lukuisia uusia rakennuspaikkoja rantaan, ei ole selvitetty muuttolintujen määriä ja oleskelupaikkoja.

Luonto- ja maisemaselvityksen sivulla 22 luvussa 4.6. linnusto todetaan, että kaavoitusalueella esiintyy tietojen mukaan uhanalaisia lajeja, lintudirektiivi I lajeja, kansainvälisiä vastuulajeja ja alueellisia uhanalaisia lajeja yhteensä 55 lajia. Kaavaselistuksessa (Ramboll Finland Oy 19.6.2017) todetaan edelleen (s. 22), että 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. Tämäkin korostaa kaavoitusalueen linnuston rikkautta ja siellä esiintyvien harvinaisten/merkittävien lintulajien monipuolisuutta. Tästäkin syystä kunnollinen linnustoselvitys on tarpeen samoin kuin sen vuoksi, että kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Yhdistyksen mukaan linnustoselvityksiä ei ole tehty siten kuin erilaiset ohjeistukset edellyttävät. Tästä syystä linnustoselvityksiä tulee täydentää ja syventää. Nykyinen linnustoselvitys, joka on tehty muiden selvitysten ohessa sivutuotteena vain joillakin paikoilla ja jonka tekoajasta ei edes ole tarkkoja tietoja kultakin paikalta, ei anna kaavoituksen perustaksi luotettavaa ja riittävää tietoa nykyisestä linnustosta.

Yksittäiset kohteet: Märinteensalmi: Rutasaaren ja Nuurusniemen välinen alue on merkitty luo-2 -merkinnällä, samoin Kesärannan lahdenpohja. Koko Märinteensalmi on samantyyppistä aluetta. Rannoilla on lisäksi liito-oravan asuinpaikkoja. Märinteensalmikin olisi perusteltua merkitä luo-2 -merkinnällä ja yhdistää nyt erilliset luo-2 alueet. Näin saataisiin otettua paremmin huomioon alueen luontoarvokokonaisuus. Maljastensalmi: Salmen maakunnalliselle tärkeälle lintualueelle (luo-3) suunnitellaan kaavoitettavaksi 7 uutta rakennuspaikkaa. Samalla myönnetään, että uusista rakennuspaikoista voi tulla häiriötä linnustolle. Ruokoluodolle Maljastensalmen sillan tuntumaan on suunniteltu 4 uutta rakennuspaikkaa. Tuo uusien rakennuspaikkojen alue kuuluu valkoselkätikan tärkeään reviiri-alueeseen. Kesällä 2016 rakennuspaikkojen lähituntumasta löydettiin juuri pesästä lähteneet valkoselkätikan poikaset emonsa kanssa. Valkoselkätikka (VU) on luonnonsuojelulaissa (47.1 §) tarkoitettu erityisesti suojeltava laji. Erityisesti suojellulle lajille tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä laissa mainituin edellytyksin. Valkoselkätikkahavainnot on ilmoitettu Pirkanmaan ELY-keskuksen tiedostoihin. Erityisesti suojellun lajin esiintymispaikan ottaminen huomioon ja suojeleminen kuuluu osana hyvään kaavan laatimismenettelyyn.

Ruokoluodon alueella on pitänyt reviiriä myös Pirkanmaalla tuntuvasti vähentynyt kuhankeittäjä (EN). Laji on katoamassa maakunnasta, jos nykyinen kehitys jatkuu. Tästä syystä kuhankeittäjälle sopivat rantametsät tulee säilyttää mahdollisimman tarkoin. Ruokoluodon 4 uutta rakennuspaikkaa heikentäisivät tuntuvasti kuhankeittäjän säilymistä alueella. Kuhankeittäjän kanta on Pirkanmaalla uhkaavasti vähentynyt. Pirkanmaan parimääräarvio lieenee jo alle 10 paria. Viimeiset maakunnan kuhankeittäjät sinittelevät muun muassa Kuhmalahden alueella. Lisäksi Muttastenlahden 3 uutta rakennuspaikkaa sijoittuvat linnustollisesti arvokkaalle alueelle. Alueen ruovikossa pesii kaulushaikara (direktiivilaji) ja ruskosuohaukka (direktiivilaji) Muttastenlahden pohjukka on myös tärkeä usealle sorsa- ja sotkalajille, esimerkiksi nopeasti erittäin uhanalaisiksi muuttuneille puna- ja tukkasotkalle. Alueella pesii myös erittäin uhanalainen nokikana (EN). Nopeasti uhanalaistuvien lajien pesimä- ja muuttolevähtämisalueita tulee turvata häiriön lisääntymiseltä.

Suosituksena luonto- ja maisemaselvityksessä on, että maakunnallisesti tärkeille lintualueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei rakenneta merkittävästi uutta. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon linnustolliset arvot. Ei myöskään pidä tehdä ratkaisuja, jotka lisäävät vesiliikennettä

alueella. Yhdistyksen mukaan Maljastensalmen ja Muttastenlahden uudet rakennuspaikat ovat linnustoarvoihin nähden väärin sijoitetut. Niiden toteutuminen hävittäisi ja heikentäisi tärkeää edellä mainittujen lajien biotooppia. Lisäksi häiriö lisääntyisi tärkeällä uhanalaisten lintulajien pesimäalueella ja muutonaikaisella levähtämisalueella muun muassa veneliikenteen lisääntymisen vuoksi. Uudet suunnitellut rakennuspaikat tulee poistaa kaavaluonnoksesta.

Siuronsalmen ympäristö: Siuronsalmen uimarannan länsipuolelle on kaavoitettu yksi uusi rakennuspaikka entisen olemassaolevan viereen. Alue on harvinaisen valkoselkätikan ja kuhankeittäjän reviiri- ja ruokailualue. Kuhankeittäjälle sopivien biotooppinen heikentämisestä tulee luopua (Kts. myös Maljastensalmi). Uusi suunniteltu rakennuspaikka saattaa aiheuttaa häiriötä ja vähentää kuhankeittäjän sekä valkoselkätikan säilymistä alueella. Valkoselkätikalta on Siuronsalmen alueelta poikuehavainto kesältä 2017. Kuhankeittäjä on Suomessa ja Pirkanmaalla erittäin uhanalainen (EN) ja valkoselkätikka vaarantunut (VU).

Lamminjärvi: Järvi on kohtuullisen hyvä kosteikkoalue. Alueen linnusto on myös monipuolinen. Havaintoja on muun muassa nuolihaukasta, vesilinnuista ja yölaulajista. Lamminjärven rannalle on esitetty 5 uutta rakennuspaikkaa. Uusien rakennuspaikkojen määrää tulee ainakin vähentää. Perusteltua olisi säästää Lamminjärvi uudelta rakentamiselta kokonaan. Paikalla tulee tehdä kunnollinen luontoselvitys. Saarenhankainten länsipuolelle rantaan on suunniteltu uusi rakennuspaikka. Saarenhankaimilla on ollut parin viime vuoden aikana sääksipariskunta (direktiivilaji), joka on yrittänyt pesintää, mutta ilmeisen häirinnän vuoksi pesintä on epäonnistunut toistaiseksi. Pesäpuuhun on laitettu asiaankuuluva rauhoituskilpi. Uuden asuinpientalon etäisyys sääksen pesäpuusta on 300-400 metriä. Suunniteltu rakennuspaikka tulee siirtää riittävän etäälle rannasta, vähintään 100 metrin etäisyydelle tai poistaa kokonaan.

Pappiseen Likosaaren lähelle on merkitty 1 uusi rakennuspaikka. Alue on esimerkiksi valkoselkätikalle (VU) ja kuhankeittäjälle (EN) sopivaa biotooppia. Tämän tyyppiset uhanalaisille lajeille sopivat paikat tulee säilyttää jatkossa entistä paremmin. Ei uutta rakentamista. Pappisen Koivulahteen on merkitty 3 uutta rakennuspaikkaa, kts. edellä Pappinen Likosaari. Ei uutta rakentamista. Majonmaalle Pappistenselän länsireunaan on merkitty 4 uutta rakennuspaikkaa. Kuhankeittäjäaluetta (EN), ei uutta rakentamista. Iso-Salonsaari on Vehkajärven isoista saarista parhaiten säilynyt. Saaren pohjoisosaa on käsitelty melko vähän. Saaressa on yksi nyt huvila ja lisää esitetään kolme paikkaa. Salonsaari on edustava maisemakokonaisuus. Pohjoisosassa on muun muassa pitkähäkö komea vuonomainen lahti. Saaresta on vuosien mittaan seuraavia lintuhavaintoja: teeri (direktiivilaji), nuolihaukka, rantasipi, kalatiira (direktiivilaji), kuikka (direktiivilaji), telkkä, hiirihaukka (direktiivilaji), viirupöllö (direktiivilaji), palokärki (direktiivilaji), peukaloinen, harmaasieppo, hernekerttu, kuhankeittäjä (EN), järripeippo, puukiiپی ja ym. Linnusto on monipuolinen. Kolmen uuden rakennuspaikan toteutuminen heikentäisi saaren luontoarvoja ja pirstoisi maisemakuvaa. Yhtä uutta rakennuspaikkaa voisi ajatella nykyisen paikan viereen. Saaressa tulee tehdä linnustaselvitys ja muut luontoselvitykset. Iso-Salonsaaresta voisi olla perusteita muodostaa luonnonsuojelualue.

Kailasaaren on esitetty yhden nykyisen rakennuspaikan lisäksi toista, yksityisen kirkon rakennuspaikkaa. Kailasaari on arvokas paikallinen harjualue. Puusto on kohtalaisen luonnontilaista. Uusi rakentaminen alueella rikkoisi arvokkaan maisemakokonaisuuden ja merkitsisi lisääntyvää liikkuamista niin maata pitkin kuin vesitsekin. Saari on kapea ja herkkä kulumiselle. Vehkajärvi on kuikalle (direktiivilaji) tärkeä pesimäjärvi. Parimäärä on vuosittain 10-12 paria, parhaimmillaan 15 paria. Järvi on merkittävä myös vähentyneelle selkälökille (EN). Lisääntyvä rakentaminen lieveilmiöineen aiheuttaisi sen, että nykyisellä tasolla säilynyt kuikkakanta vähenee. Sama häiriövaikutus näkyisi myös rantasipin ja koskeloiden (isokoskelo VU, tukkakoskelo EN) kannassa (kannat ovat jo nyt las-kusuunnassa). Perussorsien kuten sinisorsa ja tavi kannat ovat olleet vähäiset Vehkajärvessä, ja lisääntyvä rakentaminen vaikuttaisi näihin lajeihin kielteisesti. Vehkajärven uusi rantarakentaminen tulee minimoida. Parasta olisi, jos järvi voitaisiin säästää kokonaan uudelta rakentamiselta.

Yhdistykseltä pyydettiin lisätietoja lausunnossa esitettyjen reviirien, pesimäalueiden ja muuttolievähdysalueiden sijoittumisesta. Yhdistys toimitti lisätiedot 14.11.2017:

Ruokoluodon kuhankeittäjä- ja valkoselkätikka-alue käsittää koko niemenkärjen tien molemmin puolin rantaan asti Muttastenlahden ja Sarkainlahden välillä (merkitty karttaan). On tärkeää, että alueet ovat riittävän suuria kokonaisuuksia. Ruskosuohaukan, kaulushaikaran, nokikanan ja sotkien kannalta merkittävä alue on Maljastensalmen sillalta Muttastenlahdelle menevä ruovikkoalue (osin myös Sarkainlahti) ja sen lähituntumat (merkitty karttaan). Keväisin ja syksyisin esimerkiksi kuikkia ja isokoskeloita ruokailee suurinkin määrin keskellä salmea, mutta tuolloin useasti alueella liikkuvat veneet synnyttävät linnuille häiriötä. Maljastensalmen alueella vesiliikenne ja muu ihmis-toiminta olisi voitava minimoida juuri alueen monipuolisen ja uhanalaisen linnuston suojelemiseksi. Esimerkiksi kuhankeittäjän ja ruskosuohaukan pesimäreviirit ovat Muttastenlahden pohjukassa uusien rakennuspaikkojen lähituntumassa.

Siuronsalmen alueella kartalle rajatulla alueella on sekä kuhankeittäjän monivuotinen reviiri että myös viime vuodelta valkoselkätikkapokue maastossa (merkitty karttaan). Tarkkaa valkoselkätikan pesimäpaikkaa ei ole tiedossa, mutta rajattu alue on valkoselkätikan elinmahdollisuuksille ja kannan vahvistumistavoitteelle tärkeä. Iso-Salonsaareissa on monipuolinen linnusto. Alueella tulee tehdä linnustoselvitys, jossa reviirit voidaan määritellä tarkemmin.

Pappinen Koivulahti-alueella on ollut perinteisesti kuhankeittäjä- ja valkoselkätikkareviireitä. Esimerkiksi pohjoisen rannan uudet rakennuspaikat ovat tässä mielessä huonoilla paikoilla. Viime vuosilta ei ole tiedossa havaintoja näistä lajeista, mutta lajeille sopivia biotooppeja on jätettävä riittävästi, jotta lajeille löytyy pesimä- ja ruokailualueita. Vain näin voidaan turvata lajien säilyminen Pirkanmaalla ja Kangasalla. Esimerkiksi kuhankeittäjälle sopivien reviirien säilyttämisessä on kysymys koko Pirkanmaan kuhankeittäjäkannan turvaamisesta. Alueella olisi perusteltua tehdä linnustoselvitys.

Kangasalan luonto ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pälkäneen seutu ry 25.9.2017:

Koska kyse on maakunnallisesti merkittävästä kaavasta, yhdistys tekee muistutuksen yhdessä Pirkanmaan luonnonsuojelupiirin ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pälkäneen seutu ry:n kanssa. Aiemmassa lausunnossa 22.12.2016 Kangasalan luonto ry. esitti, että rantarakentamisen määrä tulisi olla mahdollisimman pieni ja se tulisi keskittää pistemäisesti pitkien nauhamaisten vyöhykkeiden sijaan. Rakentamisen ja loma-asumisen tulisi näillä alueilla perustua mahdollisimman paljon olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön hyödyntämiseen. Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseen yhdistys suhtautuu hyvin varauksellisesti. Laipanmaan eli Etelä-Suomen suurimman erämaa-alueen järvistä kokonaan rakentamattomat järvet koosta riippumatta pitää säästää rakentamattomina jatkossakin. Muista järvistä kirkasvetisimmät, arvokkaimmat lintujärvet tai muutoin eliöstöltään, maisemaltaan sekä geologisesti arvokkaat järvet tulee jättää niin luonnontilaisiksi kuin mahdollista.

Kuhmalahden rantaosayleiskaavan suunnittelualueella oikaistun rantaviivan pituus on 255 kilometriä, josta vapaata rantaosuutta on noin 189 kilometriä ja rakennettua rantaosuutta noin 66 kilometriä. Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy 71 kappaleella, joka on noin 7,5 prosentin lisäys nykytilanteeseen nähden. Kaavaluonnoksessa esitetään myös, että noin 180 loma-asuntotontilla voi olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituisesti, jos rakennuspaikka ja rakennus täyttävät määrätyt edellytykset. Yhdistys katsoo, että suunnitelmassa on kohtuullisesti onnistuttu. Rantarakentamisen tehokkuusluku on noin 4, mikä on alueen poikkeuksellisten luonto- ja maisema-arvojen mukaista. Kuitenkin eräissä kohdissa rakennuspaikkoja on myönnetty liikaa.

Suurin ja merkittävin järvi suunnittelualueella on maakuntajärvi Längelmävesi. Uusista rakennuspaikoista enin osa on sijoitettu sen rannoille, jossain määrin hyödyntäen olemassa olevaa tiestöä ja rakennuskantaa. Muun uudisasutuksen sijoittelua yhdistys ei oikein ymmärrä. Tervaniemenlahden

Natura2000 –alueelle merkitty uusi rakennuspaikka tulee poistaa. Se luo riskin ennakkotapauksesta ja voi johtaa lisävaatimukseen rakentamisesta Natura2000 –alueilla.

Suurin osa vakituiseen asumiseen muutettavista loma-asunnoista sijaitsee Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kylän alueella FCG:n laatiman edullisuusvyöhykejaottelun mukaisesti. On ilmeistä, että suurinta osaa ei koskaan muuteta pysyvään asumiskäyttöön. Yhdistys pitää silti esitettyjä määriä isoina.

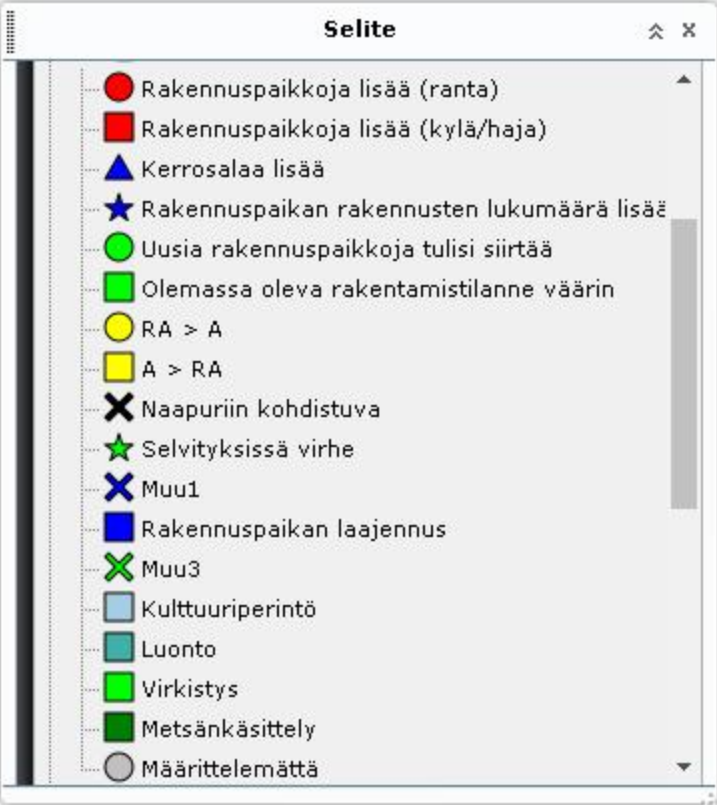
Elamonjärvi on luonnoltaan kaunis Laipanmaan erämaajärvi. Kaavaluonnos esittää sinne peräti 17 RA-paikkaa. Määrä on täysin kohtuuton näin pienelle järvelle. Vehkajärvi Kuhmalahden itäisimmässä osassa on poikkeuksellisen arvokas ja kirkasvetinen järvi. Sen erityisyys johtuu sijainnista vedenjakaja-alueella. FCG:n edullisuusvyöhyketarkastelussa kylän alue on merkitty kakkosvyöhykkeelle, missä loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen on tietyin ehdoin mahdollista. Vehkajärvi kokonaisuutena on niin arvokas, että se tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisena ja välttää ranta- sekä uudisrakentamista.

Aiemmat Kuhmalahden rantaosayleiskaavat kaatuivat hallinto-oikeuksissa nimenomaan ympäristönsuojeluun liittyvistä syistä. Kuitenkin nyt tarjolla oleva rantaosayleiskaava on melko samanlainen kuin aiemmat versiot, jotka eivät menneet läpi hallinto-oikeuksissa. Joidenkin emätilojen alueelle oli aiemmissa kaavaluonnoksissa osoitettu enemmän rakennusoikeutta, kuin niille mitoitusperusteiden mukaan olisi kuulunut. Rakennuspaikkojen määrällä on vaikutusta erityisesti vesiensuojelun ja vesistöjen ja luonnon ominaispiirteiden kannalta ja vapaan rannan määrään. Yhdistys katsoo, että hallinto-oikeuksien ratkaisut tukevat tässä muistutuksessa esitettyjä ympäristönsuojellisia näkemyksiä.

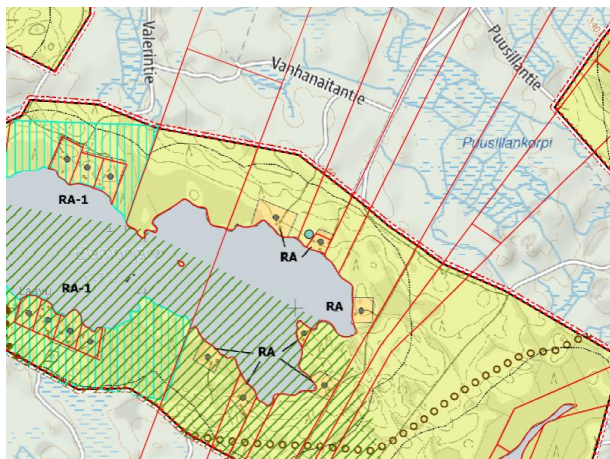
Kuhmalahden Kotiseutuyhdistys ry 12.9.2017

Kotiseutumuseo-tila on kaavassa merkitty AT-merkinnällä. Kuhmalahden Kotiseutuyhdistys ry ylläpitää ja vaalii tilalla kotiseutu-, kulttuuri- ja museotoimintaa. Toiminnan tarkoituksena ei ole vakituinen asuminen. Kotiseutuyhdistys pyytää muuttamaan kaavamerkinnän paremmin yhdistyksen toimintaa ja tarkoitusta kuvaavaksi, jotta nykyisen toiminnan harjoittaminen jatkossakin on turvattu.

Saadut mielipiteet:



Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-1-49
Kiinteistön nimi: SALOMETSÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

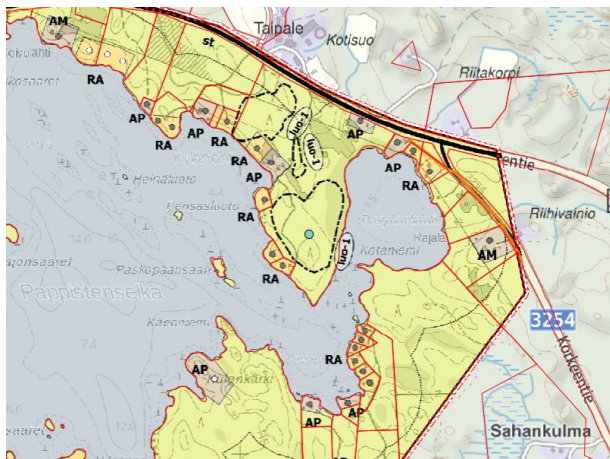
Onko mahdollista saada rakennuslupaa pienelle mökille ko kohtaan noin 43 metrin päähän Elamonjärven rannasta?

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu rakennusoikeutta 5 rantarakennuspaikkaa. Emätilalle on rakennettu 9 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on ylittänyt neljällä rakennuspaikalla rantarakennusoikeutensa. Tilalle ei voida osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja. Myöskään erillisen saunan rakennuspaikkaa ei tämän johdosta voida osoittaa.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-6-12
Kiinteistön nimi: KYLÄNLAHTI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kyseiset Kylänlahden maille merkityt luonnosuojelualueet ovat maatilamme metsälaitumia ja meille näin hyvin tärkeitä. Alueilla laiduntavat maatilamme hiehot ja tarkastuskierroksilla tulee aluetta tarkasteltua. Liito-oravia tai niiden jätöksiä emme ole nähneet alueilla lainkaan. Selvityksessä mainitaan, että ”Liito-orava selvityksen havainnot perustuvat ELY:n tietoihin ja kesän 2016 maastokäynteihin.”, mutta itse en ole sieltä mitään löytänyt tai nähnyt.

Mielestämme alueiden pitäisi pysyä metsälaitumina eikä luonnosuojelualueina. Haluaisin nähdä myös tarkemman raportin väitetyistä maastokäynneistä 2016.

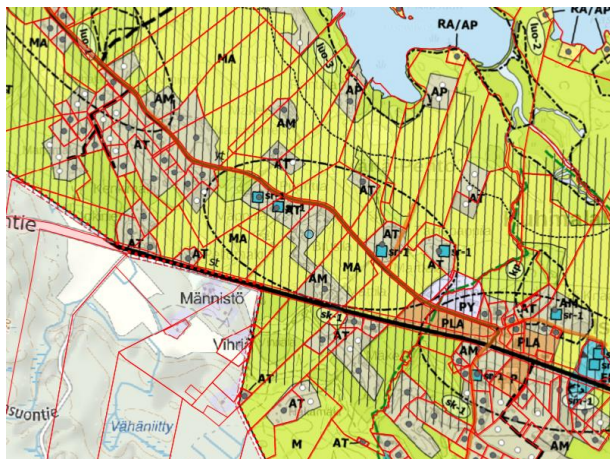
Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalisiiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Luontoselvitys, johon rajaukset perustuvat löytyvät Kangasalan kaupungin internet-sivuilta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-1-22
Kiinteistön nimi: BRUSILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 18.7.2017, 11.9.2017 ja 23.10.2017:

Maatilan talouskeskukseen lisätään merkintä kotieläintalouden suuryksikkö (ME). Tila on toimiva emolehmätila ja tuleva omistaja lisää emolehmien määrää.

LO1 (Toivolan liito-oravametsä) on suurimmalta osaltaan Brusilan tilan maalla (1,4 ha). Selostuksessa on useita harhaanjohtavia toteamuksia: esim. vanhaa kuusivaltaista metsää, jossa kasvaa sekapuuna haapaa ja koivua sekä on liito-oravalle sopiva pesäpönttö. Pönttö on pikkulinnuille tarkoitettu ja sen kulkuaukko on noin 30 mm halkaisijaltaan. Liito-orava vaatii vähintään 45 mm:n kulkuaukon pönttöön, pönttö on maasta 1,3 m:n korkeudella. Luontokartoittaja toteaa metsän olevan vanhaa. Oikeasti kuusikko on istutettu vuonna 1964 ollen vähän yli 50-vuotiaasta. Metsänhoitotoimenpiteet ajallaan suoritettu ja alue kahteen kertaan lannoitettu, puuta on myyty 130 m3 harventaen hehtaarilta. Jäävän puuston rungon keskipaksuus 1,3 m:n korkeudelta on 31 cm ja keskikuutiomäärä hehtaareilta on 350 m3.

Metsässä on kyseisellä alueella korkeintaan muutama haapa ja koivu, ei ole mitään sekametsää, vaan puhdas nuori istutuskuusikko. Kartoittaja ei ollut nähnyt alueella liito-oravaa, vaan tien vieressä puun juurella papanoita. Ehkä ne oli joku ihminen siihen tuonut. Vaadin alueen poistamisesta kaavasta liito-orava-alueena ja merkitsemistä metsätalousalueeksi, jota semmoisena on kautta aikain hoidettu ja kasvatettu.

Vaadin Lieskan-Marttalansaaren MAALI-kohteelta M2 poistettavaksi Brusilan tilan omistamat maa-alueet noin 5 ha (ks. liitekartta), jotka ovat laidunalueita karjalle sekä ELY-keskuksen hyväksymiä perinnebiotooppeja. Laidunalueet saavat erityisympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta, joilla on omat säännökset alueiden hoitamisessa. Laidunalue pitää laittaa maa- ja metsätalousalueeksi kaavassa.

Liittinä tilakeskuksen nykyiset ja suunnitellut rakennukset.

Kaavakarttaan on merkitty Vähä-Pennon kylän yhteinen venevalkama (211-497-878-1) merkinnällä LV-1, joka tarkoittaa venevalkaman olevan kaikkien kuntalaisten käytössä. Vaadin kaavassa venevalkaman pysyvän entisen käytännön mukaisesti vain Vähä-Pennon osakastilojen yhteisenä alueena, eikä kaavalla loukattaisi osakastilojen omistusoikeuksia.

Kaavoittajan vastine

ME-merkintä

Tilakeskuksen AM-merkintä muutetaan EM-merkinnäksi.

LO1-kohde

Merkintä säilytetään kaavassa, mutta luo-1 -alueen kaavamääräystä muutetaan. Määräyksessä ei enää jatkossa mainita, että aluetta koskevat esiintuodut lainpykälät vaan, että pykälät saattavat koskea ko. alueita.

Lieska-Marttalansaari luo-3

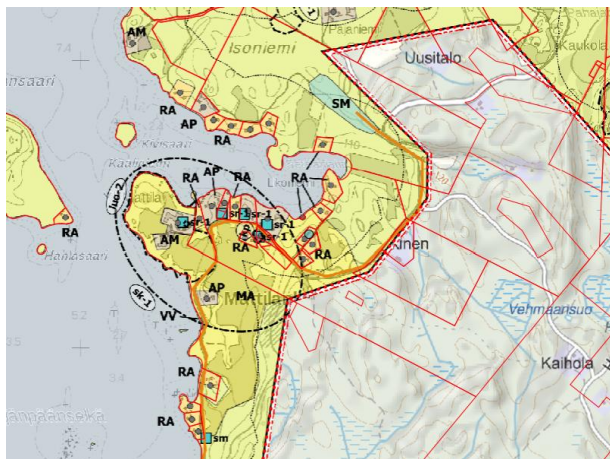
Kaavamääräys ei estä käyttämästä aluetta laidunalueena. Kaavamääräyksellä on kielletty ainoastaan ruoppaustoimet. luo-3 -merkinnän määräystä kuitenkin muutetaan siten, että ruoppaustoimet ovat mahdollisia, mutta luvanvaraisia.

Pennon LV-1 -merkintä

LV-merkintöjä täsmennetään siten, että Pennon venevalkamaa ei osoiteta julkiseen käyttöön.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-71
Kiinteistön nimi: JYRKÄNSYRJÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Pajulanjärven rannalla omistamamme tila Jyrkänsyrjä on muodostettu 1960-luvulla kahdesta erillisestä määräalasta, joista toinen sijaitsee rannassa ja toinen noin 60 metrin etäisyydellä rannasta.

Molemmat ostettiin tilasta 211-492-1-100 ja kauppakirjassa on polkuoikeus niiden välissä. Rantapalstalla on uudehko saunarakennus ja tarkoitus on saada tulevaisuudessa yhdistettyä tila yhdeksi rantarakennuspaikaksi. Kiinteistöllä oleva asuinrakennus on 1950-luvulla rakennettu vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennus on mm. sähköistetty ja pidetty alkuperäisessä kunnossa.

Ehdotukset

Esitämme, että tilamme merkitään osayleiskaavaan yhtenäisenä olemassa olevana rakennuspaikkana, jonka pinta-ala olisi noin 3500-4000 neliömetriä.

Esitämme myös, että tilamme Jyrkänsyrjä merkittäisiin kaavaan mahdollisena vakituksena asumisen paikkana, koska se on sellaiseksi alunperin rakennettu ja koska se liittyy kiinteästi Kylän kokonaisuuteen.

Kaavoittajan vastine

Tila muutetaan yhtenäiseksi AP-merkinnäksi siten, että tila 1:100 palstojen välissä muutetaan tarvittavilta osin AP-merkinnäksi. Rakennusoikeus symboli kohdennetaan edelleen tilalle 1:71.



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

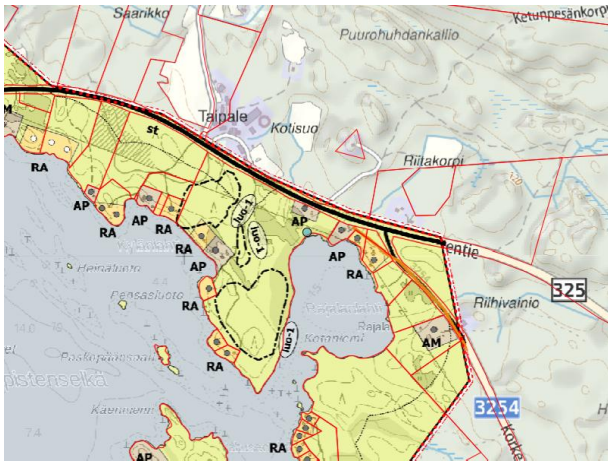
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-6-12
Kiinteistön nimi: KYLÄNLAHTI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Kylänlahden tonttipaikka. Kyseisessä paikassa on ollut alunpitäen varattuna tonttipaikka ja nyt se on hävitetty. Vaadimme saada kyseiseen paikkaan mahdollisuuden rakentaa mökki/sauna. Tontti ei haittaisi luontoa sen enempää, mitä muut läheiset tonttipaikat.

Kyseinen tila kuuluu emätiläkokonaisuuteen, jolle on rakennettu 7 rantarakennuspaikkaa. Emätilalta muodostuu rakennusoikeutta 4,16 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen tilalle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-6-12
Kiinteistön nimi: KYLÄNLAHTI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

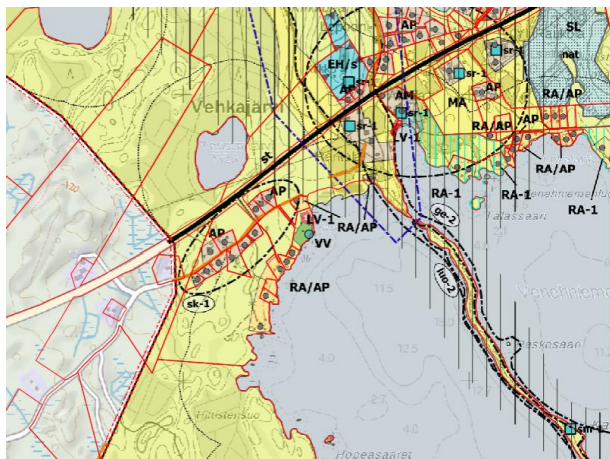
Mielipide kaavaluonnoksesta

Rakennuspaikka. Kyseiselle asuinpientalo alueen talolle rantamökki/sauna mahdollisuus rantaan.

Kaavoittajan vastine

Kyseinen AP-rakennuspaikka ulotetaan rantaan saakka, jolloin rantasaunan rakentaminen on mahdollista.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Käytännössä uimaranta on rannan keskivaiheilla ollen noin 10m leveä, ja venepaikkoja on molemmin puolin pitkin tontin rantaa. Piirros ei vastaa tämän hetken todellisuutta.

Hoitokunnan puolesta Pekka Kauppinen

Kaavoittajan vastine

Kaavaa muutetaan siten, että VV-merkkintä poistetaan ja muutetaan alue osaksi pohjoispuoleista venevalkama -merkkintää. Venevalkama -merkinnän määräykseen täsmennetään, että kyseessä on tiettyjen tilojen käyttöön tarkoitettu alue.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -

Osoite: -

Postinumero: -

Postitoimipaikka: -

Puhelin: -

Sähköposti: -

Mielipide

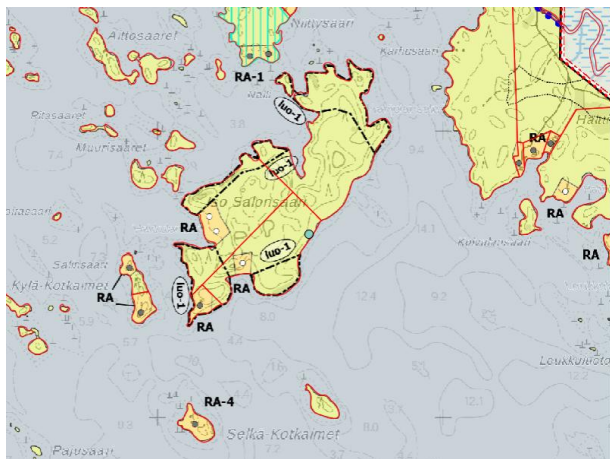
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-878-2

Kiinteistön nimi: Vehkajärven vene- ja uimapaikka

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-80
Kiinteistön nimi: NÄPPILÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

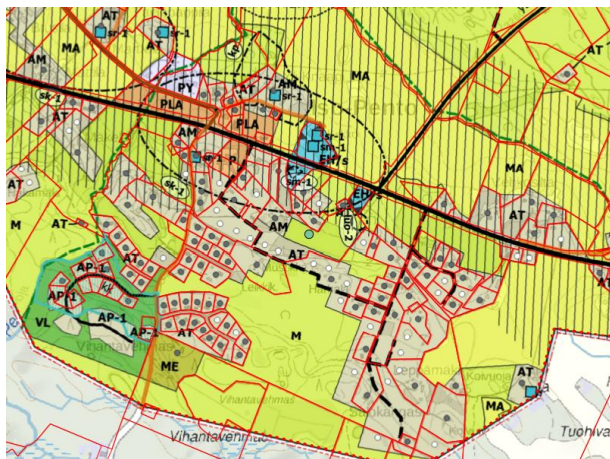
Mielipide kaavaluonnoksesta

Esitän, että Lemojärven rantaan merkityt rakennuspaikat siirrettäisiin osoitustyökalun osoittamaan paikkaan. Perustelut: Lemojärven rannassa oleville paikoille tien tekeminen katkaisisi peltoaukean. Tai jos pellon kiertäisi, tie kulkisi pehmeäpohjaisen metsän läpi ollen varsin pitkä ja kallis rakentaa. Myöskin Vehkajärven virkistysarvo on parempi

Kaavoittajan vastine

Lemojärven rakennuspaikat siirretään mielipiteessä esitettyyn paikkaan. Samalla tilan eteläosaan osoitettu rakennuspaikka siirretään tähän samaan ryhmään, koska rakennuspaikka katkaisi yhtenäisen vapaan rannan ja on rakennettavuudeltaan huonompi. Luo-1 alueen pohjoisin osa jää tällöin osaksi rakennuspaikkaa, jotta rantaviivaa saadaan rakennuspaikoille riittävästi. Käytännössä luo-1 merkinnästä ei aiheudu normaalille rakennuspaikan käytölle rajoitteita.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Pyydän lisäämään 4kpl pientalotontteja Harhalantien varteen uuden hautausmaan taakse. Perusteluna on hyvä rakennuspaikka, pääasiassa sileätä kalliota. Vesi ja viemäri on lähellä, samoin tie. Liitetidostoon on sinisellä merkitty kaennuspaikkojen sijainti.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu mitoitusperiaatteiden mukaista rakennusoikeutta yhteensä 3 rakennuspaikkaa. Tilalle on rakennettu 1 rakennuspaikka, joten jäljellä oleva rakennusoikeus on 2 rakennuspaikkaa. Nämä 2 rakennuspaikkaa on osoitettu kaavaluonnoksessa. Tilalle ei voida osoittaa useampia rakennuspaikkoja.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-169
Kiinteistön nimi: SUONPÄÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

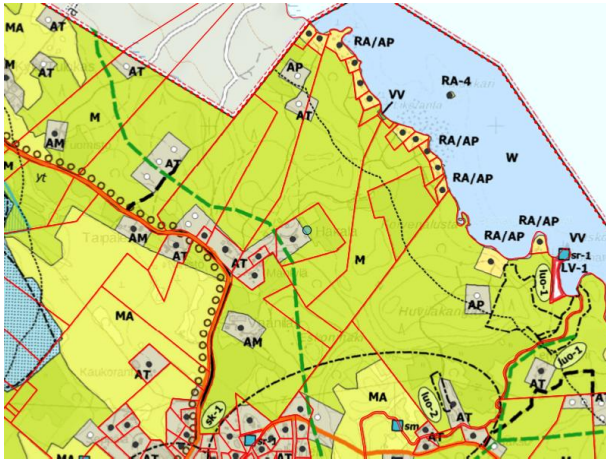
Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-8-5
Kiinteistön nimi: YLÄTALOI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

merkintä luo-3 „ei sovellu tällaiseen kohteeseen...meillä on venetalas tässä ja aina silloin tällöin täytyy väylä ruopata auki...

Luo-3 merkinnän määräystä tarkistetaan. Tarkoituksena on muuttaa määräystä siten, että ruoppaukset ovat mahdollisia, mutta vaativat ruoppausluvan.

Samalla kyseisessä kohdassa luo-3 -alueen rajauksen ylimääräinen päällekkäisyys poistetaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-1-66
Kiinteistön nimi: HakalaI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide:

HakalaI:n kaavamerkintä kuuluu olla AM eli maatalan talouskeskus.

Vaihdetaan kaavamerkintä AT kaavamerkintään AM.

Perustelu:

Omistamani HakalaI on maatila, joka kuuluu mm. metsäverotuksen piiriin ja jossa on eu-tukikelpoista, viljelyksessä olevaa (ulosvuokrattu) peltoa yli hehtaari. Pihapiirissä on maatilalle tyypilliset hyväkuntoiset rakennukset, kuten navetta, 2-kerroksinen aittarakennus, jyvääntä, puuliiteri, maakellari ja asuintalo. Tarvittaessa toimitan maatilastani lisäselvityksiä.

Liitetiedoston kuvassa on navettarakennus.

Tilani on lohkottu tilasta nimeltä Hakala.

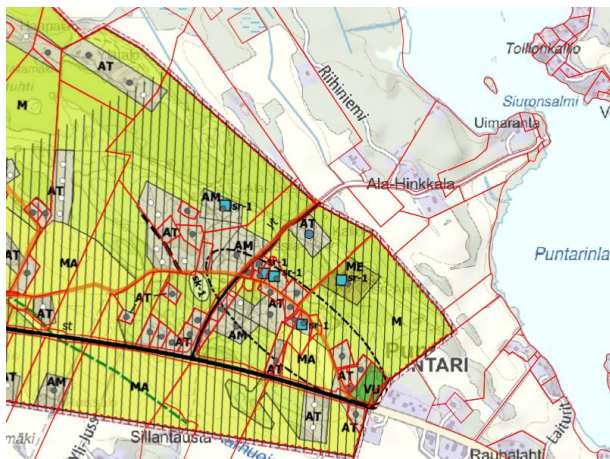
Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka muuutetaan esitettyjen perustelujen johdosta AM-merkinnäksi.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-1-81
Kiinteistön nimi: KALLIO-HINKKALA
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

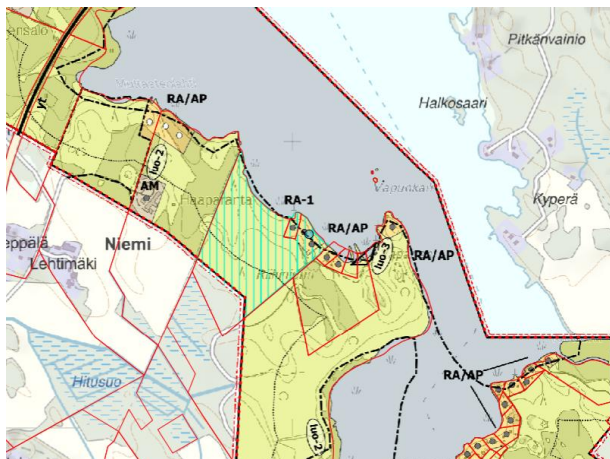
Mielipide kaavaluonnoksesta

Puntarin kyläkaavassa maatilan talouskeskus rek No: 1:81, Uittomiehentie 58 Kallio-Hinkkala on merkitty karttaan merkinnällä AP, merkintä pitää muuttaa AM-merkinnäksi koska kyseessä toimiva maatila. Talouskeskuksessa kuivuri, navetta, 3 konesuojaa ja asuinkiinteistö sekä muita yksityispuolen rakennuksia. Omistaja toimii maatalousyrittäjänä. Karttaan merkittyä AP aluetta tulee myös laajentaa (karttaliite punainen viiva) koska mahdollinen lisärakentaminen on mahdollista vain laajemmin tasaiselle alueelle (esim. hevostalli/maneesi) eikä kallioiselle mäelle mihin merkintä on nyt rajattu. Lisäksi nykyistä tilakeskusta halkoo 20kV voimalinja mikä haittaa merkittävästi rakentamista.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka muutetaan AM-merkinnäksi ja sitä laajennetaan kutakuinkin mielipiteessä esitetyllä tavalla.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-2-46
Kiinteistön nimi: KALLIO-HINKKALAI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kaavoituksen asiakirjoissa ei ole mainintaa että uuden rantakaavan käyttötarkoituksen muutokseen RA/AP soveltuvat alueet koskisivat jo kaavoitettuja/rakennettuja alueita. Saisiko tästä maininnan kaavaan että soveltuvalla alueella voitaisiin noudattaa samoja periaatteita niin uudessa kuin jo kaavoitetuissa tonteissa. Esimerkkinä omistamani alue joka on aiemmin kaavoitettu ja jonka ympärille uudessa kaavassa on sijoitettu rakennuspaikkoja merkinnällä RA/AP

Kaavoittajan vastine

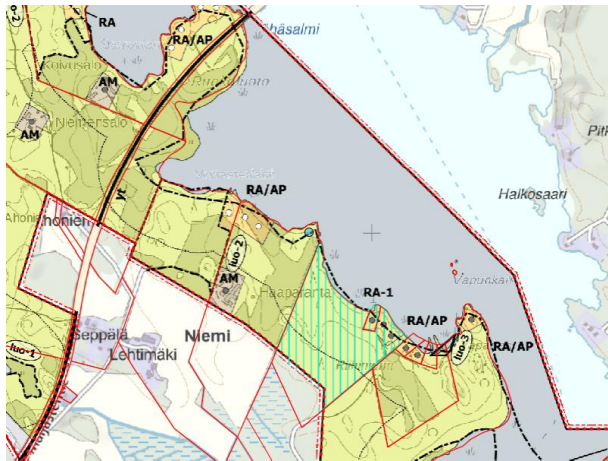
Voimassa olevat ranta-asemakaavoitetut on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa omalla merkinnällään.

Yleiskaavassa voidaan antaa niille ranta-asemakaavoitetuille rakennuspaikoille oma merkintänsä, joiden muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön olisi yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksen mukaista. Nämä rakennuspaikat ovat sellaisia.

Kaavaa muutetaan mielipiteen johdosta.

Koska ranta-asemakaavalla ei voida osoittaa yli puolta rakennuspaikoista vakituiseen asuinkäyttöön, tarkoittaa tämä sitä, että ranta-asemakaavaa tulee kumota käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palaute sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-2-11
Kiinteistön nimi: HAAPARANTA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

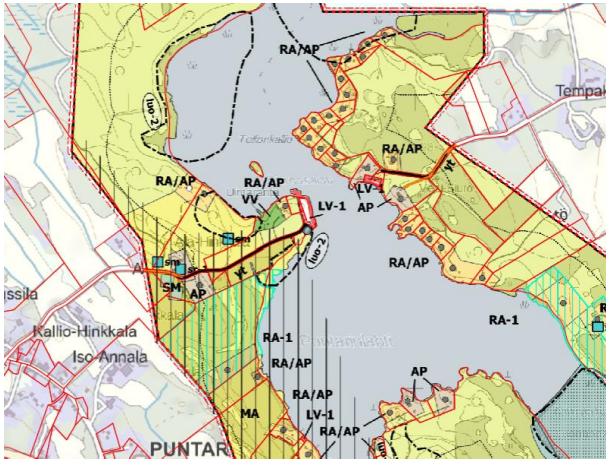
Mielipide kaavaluonnoksesta

(maanomistajan mielipiteen ylös kirjasi Jenni 22.8.2017) Kohteessa on olemassa oleva rantasauna 25 m2 (rakennuslupa 289 08-2009-R, myönnetty 12.3.2008). Kohde tulisi merkitä kaavaan olemassa olevaksi rakennuspaikaksi.

Kaavoittajan vastine

Tilalle merkitään saunan kohdalle olemassa oleva lomarakennuksen rakennuspaikka (RA). Tämän johdosta toinen tilalle osoitetuista uusista rakennuspaikoista poistetaan. Samalla toinenkin rakennuspaikoista osoitetaan tilan itäosaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-1-81
Kiinteistön nimi: KALLIO-HINKKALA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

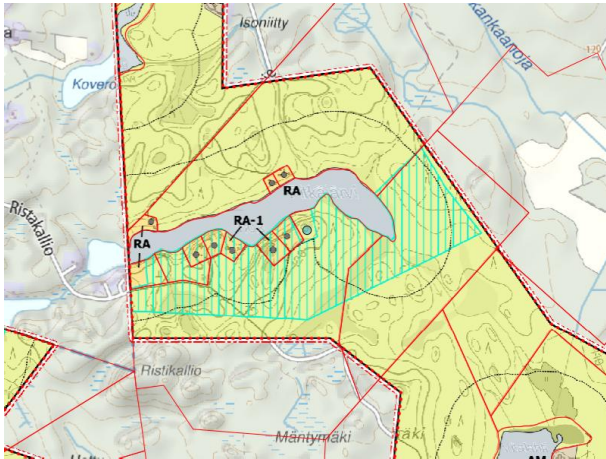
Siuronsalmen rannassa, Uittomiehentien päässä on kunnan maalla merkinnällä LV-1, tätä tulisi jatkaa kylän yhteiseen rantaan luo-2 alueen suuntaan jatkuen 1:81 tilan palstalle. Nämä alueet ovat perinteisesti olleet venetalaitten ja veneitten säilytyspaikkoja. Palstallani on myös tehty ruoppausta jotta matalaan rantaan pääsisi veneellä. Suunnitelmia on venetalaan rakentamiseksi palstalle. Luo-2 aluetta jää silti pitkälti ja omalla rantakaavallanikin(tilan 2:46 Kallio-Hinkkala 2, jatkuu luo-2

alueesta etelään)on jo merkitty suojeltua aluetta ko. alueelle jolla on turvattu luontoarvoja

Kaavoittajan vastine

LV-1 merkintää laajennetaan kyseiselle palstalle.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-3-151

Kiinteistön nimi: Holma

Omistatko alueen?

() Kyllä (*) Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

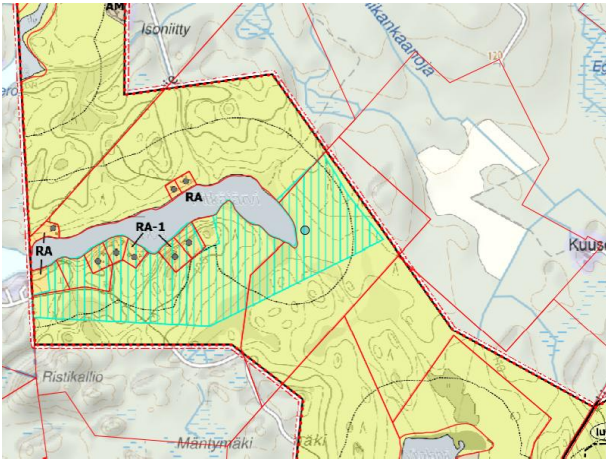
Haluaisin yhden uuden lomarakennuspaikan.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, josta on muodostettu 5 lomarakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat kuluttavat kaiken rakennusoikeuden. Tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi rakennusoikeus on jo ratkaistu aiemmin ranta-asemakaavalla.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Haluaisin yhden uuden lomarakennuspaikan.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, josta on muodostettu 5 lomarakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat kuluttavat kaiken rakennusoikeuden. Tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi rakennusoikeus on jo ratkaistu aiemmin ranta-asemakaavalla.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

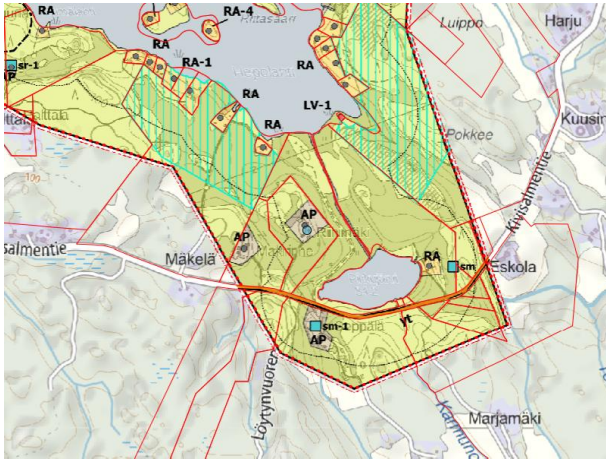
Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-3-152

Kiinteistön nimi: Uusi-Holma

Omistatko alueen?

() Kyllä (*) Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Riihimäki on merkitty AP. Mielestäni se pitäisi olla AM, koska tilalla on olemassa maatalan talouskeskus. Sillä ei ole ollut aktiivista toimintaa edellisten omistajien luopumiseläkkeen vuoksi. Nyt omistajanvaihdon myötä on tarkoitus säilyttää maatila rakennuksineen.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka muutetaan AM-merkinnäksi esitettyjen perustelujen johdosta.

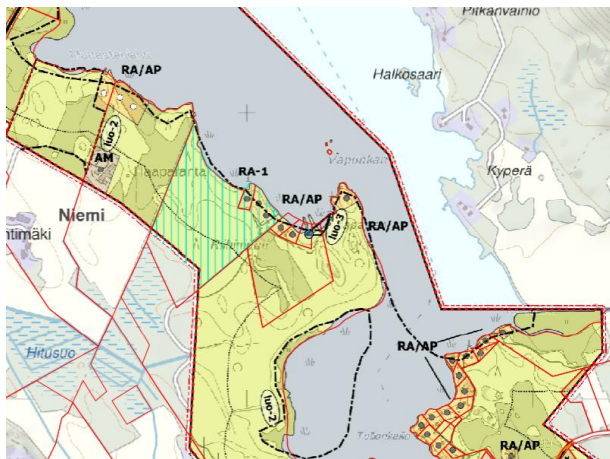
Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-6-6
Kiinteistön nimi: RIIHIMÄKI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-8-4
Kiinteistön nimi: TENHOLA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kyseiselle tontille on haettu poikkeamispäätös rakentamiselle vuonna 2014. Päätös on tullut voimaan 18.11.2014. Rakennuslupa on haettu 2016 keväällä ja Rakentaminen on aloitettu keväällä 2016, rakennusluvan myöntämisen jälkeen. Rakennusluvan numero. 16-82

Nyt kuitenkin rantaosayleiskaavassa ei näy rakennuspaikkaa kyseiselle tontille.?

Tonttia halkomaan on myös tehty (luo-3) alue. Kyseinen piirretty epäsuunnikas kolmio sijaitsee jo rakennetun sauna-tuvan päällä. Käydessäni järjestetyssä keskustelu tilaisuudessa, niin rambollin edustaja ei osannut sanoa, mikä on kyseinen kolmio. Vaadin kyseisen haitan poistamista tontilta, sillä se hankaloittaa kyseisen rakennuspaikan täysimittaista käyttöä. Saunasta olisi tarkoitus päästä järveen uimaankin, ja jos jonain päivänä tarvitsee ruopata uimisen takia, niin tulevaisuudessa se ei olisi mahdollista.

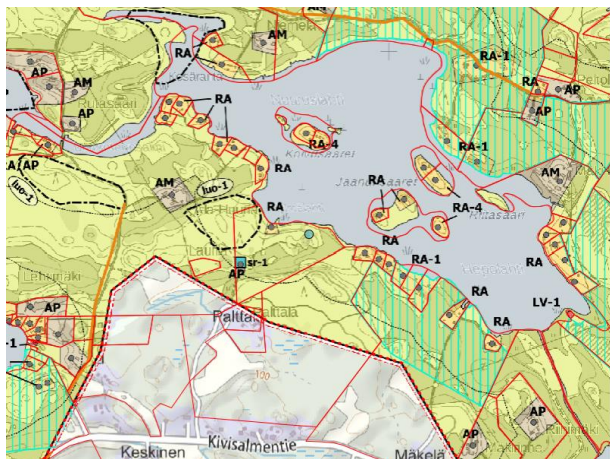
Kyseinen kolmio on myös naapurin (211-496-8-5) tontilla ja hänen venetalaansa on kolmion sisällä.

Kaavoittajan vastine

Rakennuslupa tilanne on tarkistettu ja rakennuspaikka merkitään RA/AP -rakennuspaikaksi.

luontoselvityksen aineistossa luo-3 -alue oli piirretty virheellisesti päällekkäisenä silmukkana. Silmukka poistetaan. Rannassa on ainoastaan yksi laaja luo-3 -alue. Merkinnän määräystä tarkennetaan siten, että ruoppaustoimet ovat mahdollisia, mutta luvanvaraisia.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-3-108
Kiinteistön nimi: LAURILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

Tilan alueelle merkitty vapaa-ajan rakennus /sauna (RA) ei nykyisellään ole käytössä, jäljellä olevat osat lahonneita ja täyskunnostuksen vaativia. Kunnostuksen yhteydessä loma-asumiseen tarkoitettu tontti / rakennuspaikka n. 3000 m2 saunoineen olisi tarkoituksen mukaista siirtää nyky sijainnista aurinkoisempaan ja rannaltaan käyttökelpoisempaan paikkaan, tilan ranta-alueella rannan korkeimman kohdan ja vanhan peltoalueen välimaastoon – paikka summittaisesti osoitettu liitetiedostona olevassa kartassa.

Tie tontille johdettaisiin nykyistä tiepohjaa noudattaen siten, että tie kiertäisi peltoalueen reunaa noudattaen nykyisen talouskeskuksen AP (sr-1) pihapiirin, ja ko. alueen ohitettuaan liittyisi olemassa olevaan kärry tien pohjaan, joka johtaa lähelle uuden tontin sijaintia.

Nämä muutokset vapaa-ajantontin sijainnista / tiepohjasta olisi hyvä tehdä kaavaluonnoksessa näkyviin.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu rantarakennusoikeutta yhteensä 1,7 rakennuspaikkaa. Emätilalle on rakennettu 3 rantarakennuspaikka ja yksi rantaanrajoittumaton rakennuspaikka rantavyöhykkeelle. Näin ollen tila on ylittänyt rantarakennusoikeutensa.

Tiedossa ei ole tapauksia, joissa olemassa olevaa rakennuspaikkaa voitaisiin tällä tavoin siirtää. Asia on ollut esillä aiemminkin, joissakin rantayleiskaavoissa.

Tilalle joko osoitetaan nykyiselle kaavaluonnoksen mukaiselle rakennuspaikalle olemassa olevan vanhan saunan perusteella rakennuspaikka tai se jätetään osoittamatta kokonaan.

Kaavaan ei tehdä muutoksia mielipiteen johdosta.



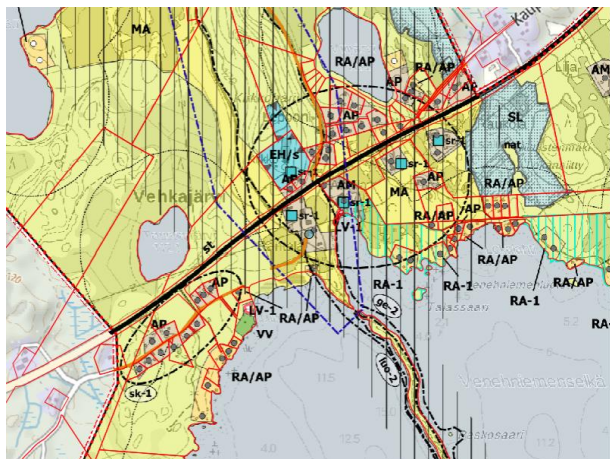
Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-1-144
Kiinteistön nimi: Pikku-Aho
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Pyydän, että tilalle Pikku-Aho 1-144 muodostetaan rakentamisoikeus Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa vahvistettaessa. Liitetiedosto toimitetaan kirjepostina.

Kyseinen tila kuuluu emätilaan, jonka jäljellä oleva rakennusoikeus on 1 rakennuspaikka. Tämä on osoitettu eteläpuoliselle tilalle 1:89. Perinnönjaon henki on kuitenkin ollut, että tilat 1:144 ja 1:89 saavat yhtä paljon. Tämän johdosta kaavaa muutetaan siten, että tilalle 1:89 sijoitettu uusi rakennuspaikka siirretään tilojen väliin yhtä paljon molemmille tiloille ja rakennusoikeus on mahdollista sopia maanomistajien kesken suullisesti tai hallinnanjakosopimuksella.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteine kiinteistötunnus: 211-495-2-205
Kiinteistön nimi: Rantala
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

1. Tilan Rantala 211-495-2-205 maanomistaja Ulla Ranta vaatii, että kaavaluonnoksen luonto- ja maisemaselvityksessä sivulla 65 mainittu Lk11 (Tommanniemen lehto) luo-1 tulee poistaa kaavasta. Perustelut: Kyseinen 6,24 hehtaarin kokoinen alue ei ole metsälain 10§:ssä määritelty rehevä lehtolaikku, jonka ominaispiirteitä olisivat lehtomulta, vaateliakasvillisuus, luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto- ja pensaskasvillisuus, pienialaisuus ja puuston arvon vähäisyys. Mikään edellä mainituista ominaispiirteistä ei pidä paikkaansa kyseisen alueen kohdalla. Maaperä alueelle ei ole lehtomultaa, vaan hieta- ja hiesusavea. Kasvillisuus ei ole lehdon eli käenkaali-oravanmarjatyyppin kasvillisuutta, vaan on lehtomaisen kankaan eli käenkaali-mustikka -metsätyyppin tyypillistä opaskasvillisuutta, osin myös tuoreen kankaan eli mustikkatyyppin kasvillisuutta. Lehdoissa ei esiinny yleisesti puolukkaa, mustikkaa ja seinäsammalta, joita kyseisellä alueella kasvaa runsaasti. Saman luonto- ja maisemaselvityksen sivun 21 kasvupaikkatyyppikartalla selvityksen laatija esittää itsekkin, että kyseinen alue Tommanniemessä on lehtomaista ja tuoretta kangasta, eikä alueella ole lehtoja. Myös metsän pinta-alaverotuksen aikoihin monia vuosikymmentä verottaja luokitteli kyseisen alueen aina lehtomaiseksi kankaaksi, ei lehdoksi. Metsälain 10§:ssä mainittujen erityisen tärkeiden elinympäristöjen määrittely kuuluu valtion viranomaisille eli Metsäkeskuksen henkilöstölle virkavastuulla. Sitä ei voida toteuttaa tässä kaavaprosessissa. Metsäkeskus ei ole koskaan jo useampaan kertaan tekemiensä tilakohtaisten metsäsuunnitelmien yhteydessä määritellyt kyseistä aluetta metsälain 10§:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Maanomistaja on vanhempiensa kanssa istuttanut alueen kuusentaimilla 1960-luvulla, jonka jälkeen se on harvennushakattu kaksi kertaa talousmetsien käsittelyohjeiden mukaisesti. Alue on osin ojitettu 1980-luvulla. Puusto ei ole erirakenteista, vaan on yksijaksoista kuusikkoa, josta puuttuu pensaskasvillisuus.

2. Maanomistaja edellyttää myös, että kaavaluonnoksen luonto- ja maisemaselvityksessä sivulla 72 mainittu Lk 20 (Kailasaari) luo-2 tulee poistaa kaavasta. Perustelut: Kyseinen 6,64 hehtaarin kokoinen alue ei täytä metsälain 10§:ssä määriteltyjä erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteereitä miltään osin. Kyseessä ei ole pienvesien lähiympäristö, suoelinympäristö, rehevä lehtolaikku, kangasmetsäsaareke suolla, syvä rotko tai kuru, korkea jyrkäne tai vähätuottoinen hietikko, kallio, kivikko tai louhikko. Mikään edellä mainituista ominaispiirteistä ei pidä paikkansa kyseisen alueen kohdalla. Metsäkeskus ei ole koskaan jo useampaan kertaan tekemiensä tilakohtaisten metsäsuunnitelmien yhteydessä määritellyt kyseistä aluetta metsälain 10§:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Alueella on viimeisen 30 vuoden kuluessa tehty harvennus- ja ylispuiden poistohakkuuta kolme kertaa, eikä puusto ole luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista. Maanomistaja katsoo alueen kuuluvan tilansa talouskeskuksen pihapiiriin. Alueella on omisjan täysi-ikäisten lasten käyttämiä vapaa-ajan asuntoja. Ei myöskään ole hyväksyttävää, että subjektiivisia tilakohtaisia arvioita maanomistajien omaisuuden laadusta ja arvosta esitetään julkisesti kaavoitusvaiheessa julkaistavissa kaavaluonnoksissa kuulematta maanomistajia. Maanomistajille ei ole varattu etukäteen mahdollisuutta osallistua kaavanlaatijan kuulemiseen/kuultavaksi eikä mukana liikkumiseen maastossa, mikä olisi ympäristöhallinnon ylimmän johdon ohjeistuksen mukaan hyvän hallintotavan mukainen menettelytapa luontoselvityksen yhteydessä.

3. Maanomistaja edellyttää, että Rantalan tilan talouskeskus rajataan sr-1 (rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä) ja sk-1 (rakennetun ympäristön arvoalue) -merkintöjen ulkopuolelle. Perustelut: Rantalan tilan talouskeskuksessa ei ole muita asuinrakennuksia kuin 1970- ja 2010-luvulla rakennetut tiili- ja betonitalot. Peltinen konehalli on rakennettu 2000-luvulla. Vanhat navetta- riihi ja aittarakennukset ovat korjauskelvottomia. 2010-luvulla rakennetun talon rakennuslupan yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseo teki talouskeskuksen pihapiirissä katselmuksen ja totesi lausunnossaan mm. että "Vanhat rakennukset ovat rakenteellisesti heikkokuntoisia oltuaan pitkään käyttämättä ja ylläpitoa vailla. Rakennuksissa on vakavia kantavien rakenteiden vaurioita ala- ja yläpohjissa. Rakennusten kunnostaminen merkitsisi laajoja uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä. Muinaisjäännösten osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa." Sr-1 ja sk1 -merkinnät eivät tue Rantalan tilan säilyttämistä elinvoimaisena, monipuoliseen maa- ja metsätalousyrittämiseen soveltuvana asumiskelpoisena paikkana, joita

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

seudulla ei juurikaan ole enää muita.

(Laatinut Heikki Taulaniemi, Asianajotoimisto Alfa Oy)

Kaavoittajan vastine

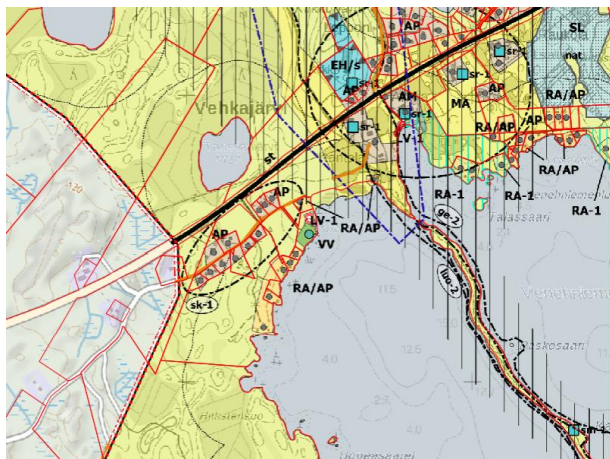
Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalsiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kailasaaren luo-2 merkinnän määräys ei velvoita maanomistajaa, koska se vain suosittelee arvojen säilyttämiseen. Koska Kailasaari on joka tapauksessa ge-merkintää ja luo-2 ja ge-2 merkintöjen päällekkäisyys tekee yleiskaavasta vaikeasti tulkittavan, poistetaan Kailasaaren luo-2 -merkintä kaavasta. Ge-merkintä riittää riittävässä määrin turvaamaan alueen arvot.

Sr-1 ja sk-merkintöjen osalta laaditaan vielä mahdollisesti selvityksiä ja arvioidaan merkintöjen tarkoituksen mukaisuutta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Olen osakaskunnan 1 monista osakkaista.

Osakaskunnan nro.289-408-2-33

Kiinteistö nimellä Kalliopää.

Mielipide:Uimarannasta tulisi turhan

iso ja venepaikoista pulaa, koska nykyisestä uimarannasta eteenpäin rajalle saakka on veneiden pitopaikka ja siellä on yksi talas. Ranta ei sovellu muutenkaan uimarannaksi, koska on kivikkoinen, matala ja kaislikkoinen.

Lisäksi se kivikkoalue on kalalokin pesintäaluetta, eikä sitä saa muokata tai hävittää EU:n direktiivin ja luonnonsuojelulain mukaan.

Kaavoittajan vastine

Kaavaa muutetaan siten, että VV-merkintä poistetaan ja muutetaan alue osaksi pohjoispuoleista venevalkama -merkintää.

Venevalkama -merkinnän määräykseen täsmennetään, että kyseessä on tiettyjen tilojen käyttöön tarkoitettu alue.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -

Osoite: -

Postinumero: -

Postitoimipaikka: -

Puhelin: -

Sähköposti: -

Mielipide

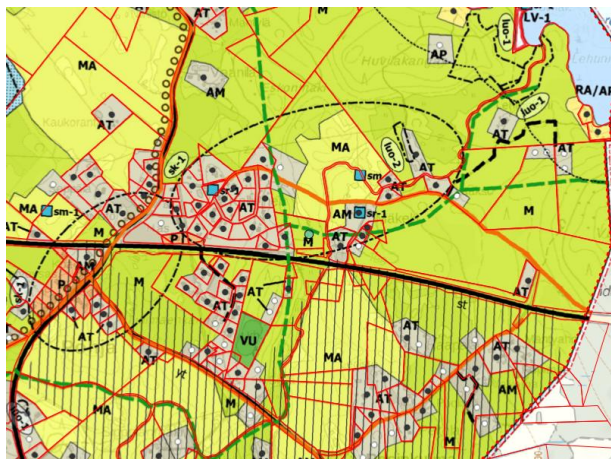
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-878-2

Kiinteistön nimi:

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-6-12
Kiinteistön nimi: RINNE
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Ko tontilla on vuonna 1985-1986 Kuhmalahden kunnan myöntämällä rakennusluvalla rakennetut sauna ja aitta. vuonna 1999-2000 on rakennettu Kuhmalahden kunnan myöntämällä luvalla Vapaa-ajan asunto 72 m². Tällöin oli luvattu huomioida kaavamuutos jota ei näytä tapahtuneen. Ko rakennukset ovat nähtävissä eri kartoilla esim. maastokartat .fi. Uudessa kaavakartassa ei ko tontilla ole laisinkaan rakennuksia ja alue merkitty maa ja metsätalousmaaksi (M). Olisi toivottavaa, että alue lopulta merkittäisiin R tai RA alueeksi.

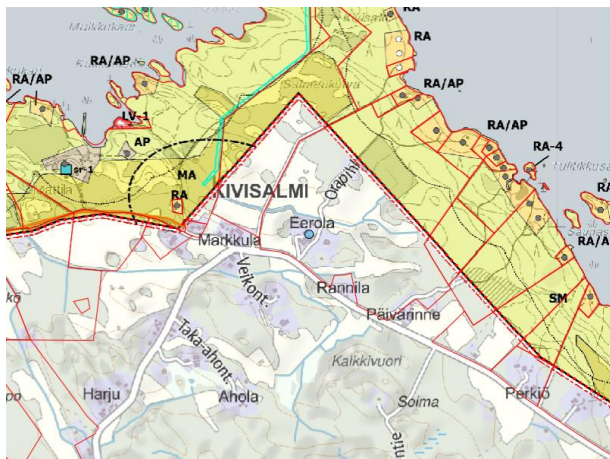
Ystävällisesti Hilve Koivisto

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka otetaan osaksi kyläaluetta AT ja tilalle osoitetaan olemassa oleva rakennuspaikka.

Tämä tarkoittaa samalla sitä, että tila on käytettävyytensä rakennusoikeudestaan yhden rakennuspaikan enemmän. Näin ollen tilan toiselle palstalle osoitetuista kahdesta uudesta rakennuspaikasta poistetaan toinen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-4-71
Kiinteistön nimi: EEROLA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 9.8.2017 + suullinen mielipide x.8./9.2017:

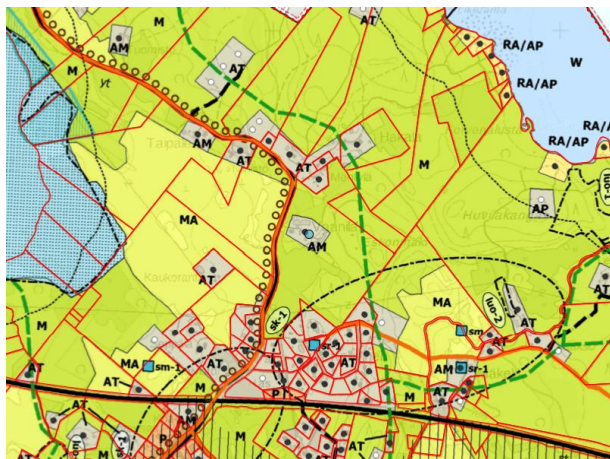
Kulttuuriympäristöselvityksessä on virheellisiä tietoja koskien Eerolan tilaa (ks. myös liite). Selvitys tulisi tältä osin päivittää. Alkuperäinen päärakennus on purettu jo 30 vuotta sitten ja tilalle rakennettu peltivuorattu tavallinen omakotitalo. Rakennus ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokas ja sitä on tarvetta lähiaikoina muuttaa radikaalisti sisältä ja ulkoa. Pihapiirissä on vanha navetta, mutta siihen on kiinteästi 1980-luvulla rakennettu 2 kpl traktorin korjaushalleja. Lisäksi vanhaa navettaa on lähivuosina tarkoitus muuttaa eläimille paremmin sopivaksi. Nykyaikaiset maatilan koneet tarvitsevat lisää säilytystilaa pihapiiriin.

Sr1-merkintä rajoittaa toimivan maatilan kehittämistä merkittävästi. Minä maatilan omistajana en hyväksy sitä. Vaadin, että merkintä poistetaan. Eerolan tila on toimiva maatila. Sen toimintaedellytyksiä ei saa rajoittaa. Maatilalla tehdään koko ajan maatalous- ja metsänhoitotöitä raskailla koneilla. Maatilan toiminta ei lopu, vaan tilalle on jo jatkaja tiedossa. Lisäksi tilakeskus on kaava-alueen ulkopuolella. Miksi Eerolan pihapiiri on merkitty suojeltavaksi, vaikka se on normaali maatila jossa alkuperäinen pihapiiri, tiet ja kasvillisuus on muutettu aivan eri tavalla kuin ne olivat vuosia sitten?

Kaavoittajan vastine

Eerolan tilakeskus on kaava-alueen ulkopuolella, joten siihen ei kohdostu kaavamääräyksiä. Selvitys aineisto on tehty kaava-aluetta laajemmalle ja selvityksellä ei ole juridisia vaikutuksia tilan käyttöön. Kivisalmella kaava-alueen ulkopuolelle osoitetut sr-1 -merkinnät poistetaan selvyiden vuoksi kaavasta. Selvityksen sisällön oikaisemisesta keskustellaan sen laatujan kanssa.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-1-76
Kiinteistön nimi: Vaanila
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

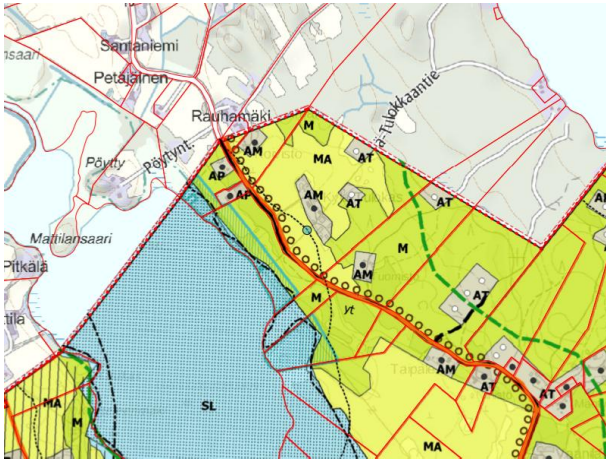
Mielipide kaavaluonnoksesta

1. Oheisena laitan toistamiseen palautteen, joka oli jäänyt huomioimatta syksyllä 2016: "Tilani Vaanila 1:76 toiminnan kehittämisen, mahdollisen tuotantosuunnan vaihdon sekä uusien rakennusten rakentamisen takia olen oheiseen karttaliitteeseen piirtänyt mustalla viivalla tilakeskukselle mielestäni sopivat rajat. Lisäksi tilakeskusalueelle on merkitty vuonna 2014 valmistunut kuivurakennus." Kartta liitteenä.
2. Lisäksi tilani Vaanila AM-merkintä tulee muuttaa ME-merkinnäksi.
3. Tilan Vaanila tilakeskuksen viereiseen lähimetsään on merkitty kartalla ekologinen yhteys. Se tulee siirtää tilan rajan ulkopuolella kulkeväksi. Metsää tarvitaan tilan omille toiminnoille.
4. Mielestäni metsäisten alueiden ekologista yhteyttä ei ole tarpeen osoittaa kartalla Vehkajärventien tuntumasta Vedentaustan suuntaan lähtevällä ekologinen yhteys -merkinnällä. Suunnittelualue on luonteeltaan kylä/haja-asutusmaista rakentamista, jossa metsäisiä ekologistia yhteyksiä löytyy jo luonnostaan. Luontokohteita ei alueella ole Vedentaustan suuntaan. Suunnittelualue on muutenkin pirstaleinen eikä laajoja yhteishakkuuta harjoiteta.
5. Uusi ohjeellinen maakunnallinen ulkoilureitti on merkitty kulkeväksi Kaanaantietä mukaillen. Karjatilani Vaanila-tilakeskus sijaitsee Kaanaantien vieressä. Tien molemmin puolin on pitkälti laidun- ja muita lähipeltoja, jotka ovat elintärkeitä rehu- ja lannoitusaloina. Ulkoilureittiä ei tule suunnitella peltojen ja laitumien alueille. Muun muassa ympärivuotinen koneliikenne molemmin puolin tietä ja hajuhaitat kuuluvat karjatilani yhteyteen. Ulkoilureitti tulee suunnitella niin, että siitä ei ole haittaa maanomistajalle. Reittiä suunniteltaessa on käytävä keskustelua maanomistajan kanssa.

Kaavoittajan vastine

- 1-2. Tilakeskus muutetaan EM-merkinnäksi ja laajennetaan muistutuksessa esitetyllä tavalla.
- 3-4. Ekologisen yhteyden merkinnän tarvetta arvioidaan. Sen merkitys taajama-alueen ulkopuolella, jossa ekologistia yhteyksiä jää joka tapauksessa on hieman kyseenalainen.
5. Ohjeellinen ulkoilureitti tarkoittaa, että sen sijaintia ei ole yleiskaavassa lukittu. Tämä täsmennetään jatkossa kaavamääräyksiin. Vaikka reitti olisikin yleiskaavassa piirrettyä tien varteen tarkoittaa ohjeellinen sijainti sitä, että se on mahdollista sijoittaa esim. Tervaniemen lahden reunaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-16-0
Kiinteistön nimi: KYLÄ-TULOKAS
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mitoitusvyöhyketarkastelussa Tervaniemenlahden ranta on maantiehen asti valkoista. Miksi?

Muutenkin rantavyöhyke tulee mielestäni tarpeettoman pitkälle. Meidän omassa ranta-asemakaavassa ranta-alueen raja on vajaat 100 metriä maantien alapuolella.

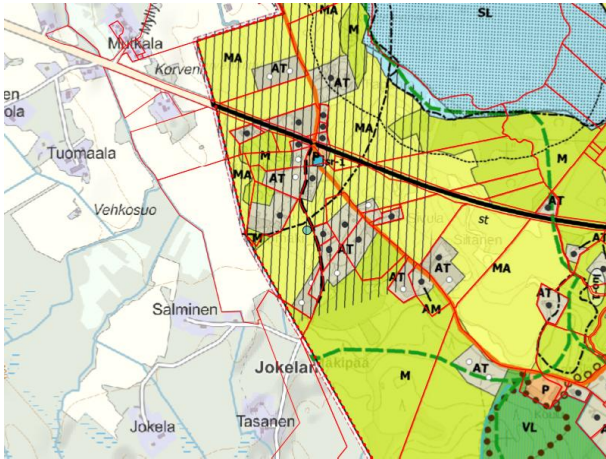
Lisäksi ensimmäisestä karttaversiosta kaava-alueen takaraja on muuttunut, ja meidän painotettu pinta-ala jää 9,34:ään.

Kovin mielelläni näkisin pinta-alan menevän yli 10, jotta saisimme yhden rakennuspaikan lisää.

Kaavoittajan vastine

Ranta-alue on jätetty mitoituksen ulkopuolelle ranta-asemakaavasta johtuen. Tilan ranta-alue voidaan kuitenkin selvyiden vuoksi esittää mitoitusvyöhykekartassa. Rantavyöhykkeen siirtäminen lähemmäs rantaa ei lisäisi tilan rakennusoikeutta, koska rantavyökkeeltä ja peltoalueelta muodostuu sama määrä rakennusoikeutta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Pellolla olevat kaksi rakennuspaikkaa ovat hankalassa paikassa rakentaa. Alavassa savinotkossa. Voisiko ne siirtää hieman ylemmäksi moreenimaalle suurinpiirtein osoitustyökalun pisteen kohdalle?

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikat siirretään mielipiteessä esitettyyn paikkaan.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

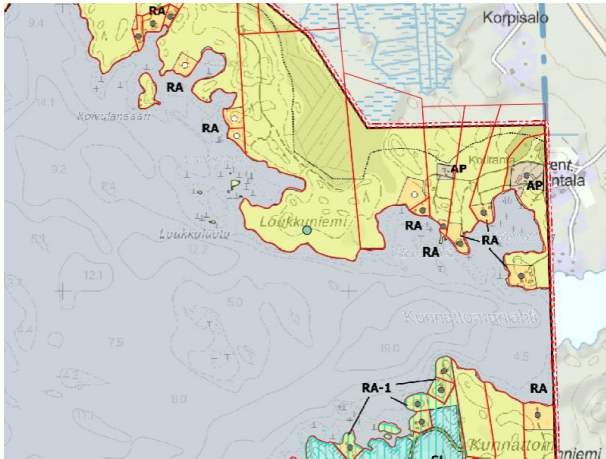
Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-17-3

Kiinteistön nimi: KYLÄ-TULOKAS

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Loukkuniemessä oleva ranta-asemakaava on tippunut kokonaan pois rantaosayleiskaava-kartalta. Voisihan se ehkä siellä selvyiden vuoksi ollakin.

Kaavoittajan vastine

Ranta-asemakaavan tilanne tarkistetaan ja osoitetaan kaavaan sen mukaisena.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

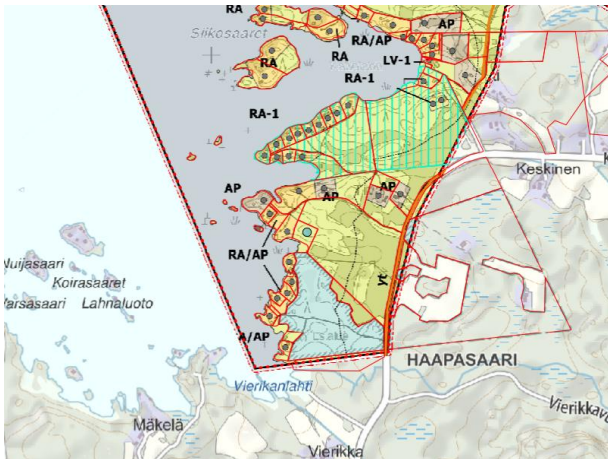
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-190

Kiinteistön nimi: Lehtiniemi

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-4-76
Kiinteistön nimi: KATAJAMÄKI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Tontilla on ollut saunarakennus vuodesta 1974, vuoteen 2008 asti.

Suunnitteilla olleessa Kuhmalahden rantaosayleiskaavassa oli tontti jo merkitty rakennuspaikaksi. Palaute ja selvitykset annettu myös kirjallisena liitteineen 4.9.2017

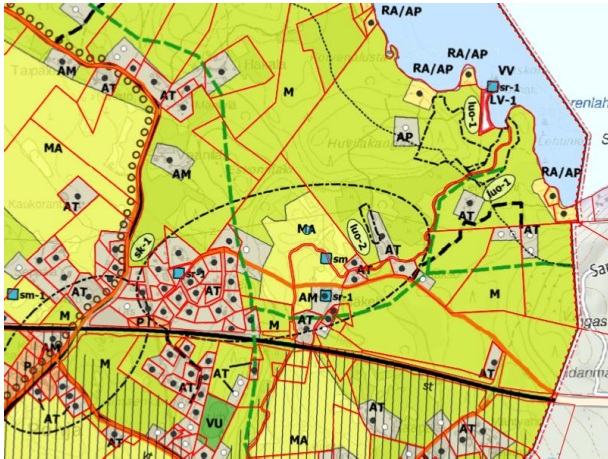
Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu rakennusoikeutta 4 rantarakennuspaikkaa. Emätilalle on rakennettu 14 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on ylittänyt rantarakennusoikeutensa.

Korkeimman hallinto-oikeuden tapausten perusteella ranta-alueen mitoitusta ei voida ylittää mielipiteessä esitetyillä perusteilla.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-6-30
Kiinteistön nimi: MÄKELÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Hei,

Olen löytänyt vielä pari virhettä.

Mäkelän tilan tilakeskusta (AM) ei ole merkitty karttaan 4.2.2.

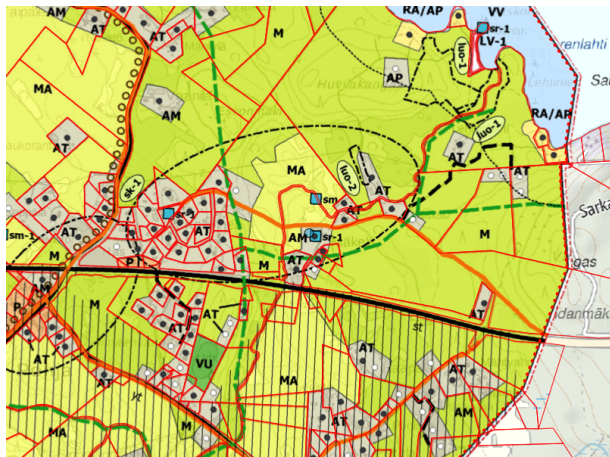
Kohdassa 4.2.1 on merkitty yksi uusi asuinpaikka joka sijoittuu mielestäni osin Mäkelän tilan viljellylle pellolle tilan 211-493-6-10 vieressä/yläpuolella.

yt. Laura Koivisto

Kaavoittajan vastine

Kaavaselostuksen kuvaan 4-3 lisätään Mäkelän tila AM-merkinnän saaneena. Kaavaselostuksen kuvan 4-2 uusi rakennuspaikka sijoittuu pohjakartan mukaan peltoalueen ulkopuolelle. Kaavakartan AT-alueen laajuus osoittaa alueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittua.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Hei,

Mäkelän tilan tilakeskuksen pihapiiri on hieman liian pieni, olen oheiseen kuvaan merkinnyt oikeat rajat. Eli talon takana kulkevan tien toisella puolella on yksi talousrakennus ja osa pihapiiristä. Pyytäisin siis laajentamaan AM aluetta hieman pohjoiseen MA alueen tilalle.

yt. Laura Koivisto

Kaavoittajan vastine

AM-aluetta laajennetaan mielipiteessä esitetyllä tavalla, kuitenkin rajautuen vesiuomaan.

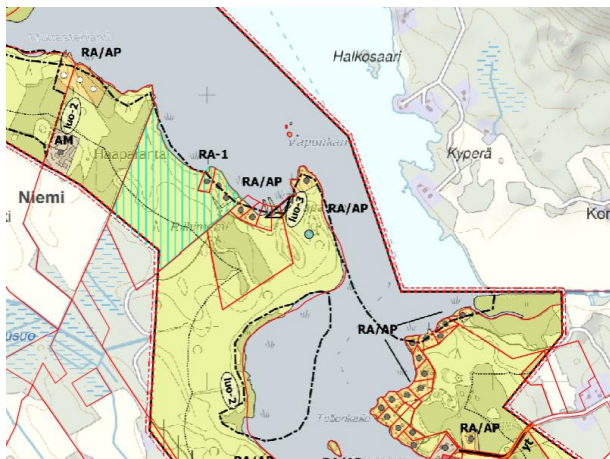
Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-6-30
Kiinteistön nimi: MÄKELÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-1-122
Kiinteistön nimi: ALA-HINKKALA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 6.9.2017:

Vastineeni suunnitelmasta Ala-Hinkkalan kohdalta.

Kaavassa sanotaan, että pyritään rannan omistajien tasapuoliseen kohteluun. Onko tasapuolista kohtelua, jos toisaalla samalla järvellä on liki 10 rantatonttia/rantakm ja meille tarjotaan yksi lisätontti olemassa olevien 2 mökin lisäksi. Mielestäni tasapuolisuuden kriteeri ei likikään täyty. Rantaviivaa on meillä yli kilometri.

Ja tuo yksi tuleva tonttipaikka on luonnonsuojelullisilla näkökohdilla väärässä paikassa, kun ranta siinä kohden on lettoa ja tarvii ruoppauksen, jotta sinne ylipäänsä voi rakentaa.

Edellisessä rantakaavahankkeessa samalle alueelle oli suunnitelmissa 3 lisätontin lisäksi 2 päätaloon liittyvää rantasaunalupaa, joten niihinkin vedoten olemme jäämässä aivan alakynteen tonttien määrässä.

Parhaat paikat tuleville tonteille ovat kaikilta näkökohdilta Tapastenniemen kärjen länsi- ja pohjoisrannalla nykyisen rantamökin vieressä ja/tai nykyisen Siuronsalmen pohjukassa olevan mökin itäpuolella. Muualla rantojen lettoisuus ja kasvusto on liian haasteellista ja muutoksia luontoon tulee liikaa. Suosittelen luontoretkeilyä ko. rannoilla ja tutustumista siihen paikan päällä Google Earthin sijaan, jolloin oikea totuuskin voisi paljastua.

Luonnonsuojelulliset argumentit eivät ole päteviä. Joitakin lintulajeja luetellaan uhanalaisiksi, jopa erityisen uhanalaisiksi. Esim. kuhankeittäjä, joka Wikipedian mukaan on elinvoimainen n. 4-6000 paria. Joutsenen pesähavainnot; joutsenia kyllä esiintyy rannoilla, mutta useimmiten nuoria, pesimättömiä yksilöitä. Joutsenen lukumäärästähän ei tarvitse huolehtia, nehän lisääntyvät vuosi vuodelta. Harmaa- ja kaulushaikarasta ei ole varmaa pesähavaintoa. Ja nehän ovat etelästä tulevia lajeja, eivät alkuperäislajeja.

Kaavoittajan vastine

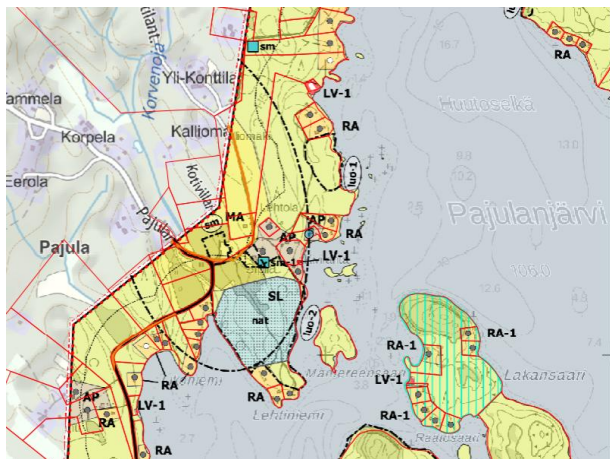
Vastarannan tiivis ylimitoitettu rakentaminen ei ole korkeimmanhallinto-oikeuden päätösten valossa perusteena ylittää mitoitusta samalla vesistöllä. Näin ollen tilalle ei voida osoittaa enempää rakennuspaikkoja.

Aluelle laaditaan luontoselvityksen päivitys, jonka perusteella arvioidaan onko uutta rakennuspaikkaa mahdollistaa sijoittaa mielipiteessä esitettyyn paikkaan Tapasniemeen.

Tilan muuttunut kiinteistöjaotus päivitetään kaava-aineistoon.

Tilalla olevat luontoarvot täsmennetään kaavaehdotukseen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-101
Kiinteistön nimi: PIHLAJAMÄKI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

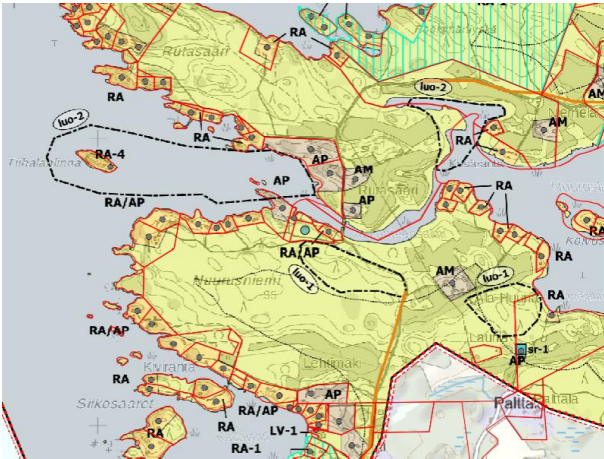
Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielestäni kyseinen kiinteistö kuuluu kokonsa puolesta (3726 m²) loma-asunto RA alueeseen. Kartalle se näyttäisi kuuluvan asuinpienalojen AP alueeseen, joka vaatii 10000 m² pinta-alan rakennuspaikalle.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikan lupatilanne on tarkistettu ja rakennuspaikka merkitään kaavaan AP-merkinnällä. Olemassa olevat rakennetut rakennuspaikat eivät välttämättä täytä 10 000 m² pinta-ala vaatimusta. Tämä on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-3-98
Kiinteistön nimi: SALMELA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

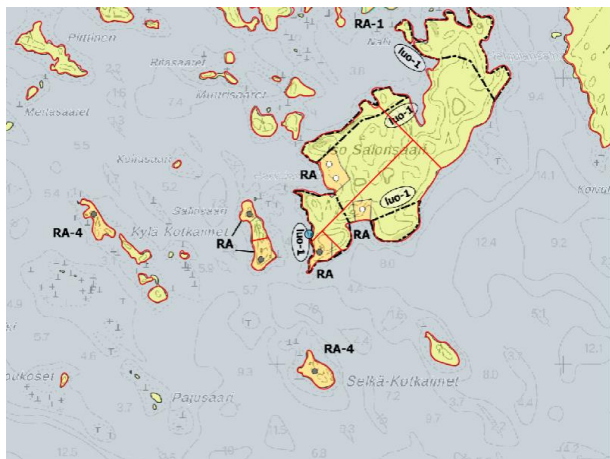
Tonttini on kahdessa osassa. Järven puoleisessa osassa sijaitsee asuinrakennus. Haluaisin, että myös "täpällä" merkitsemälleni tontin osalle muodostettaisiin rakennusoikeus varasto- tms. tyypiselle rakennukselle. Rakennusoikeuttahan olisi uuden kaavan mukaan käytettävissä.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikan laajentaminen molemmille palstoille aiheuttaa sen, että muodostuu käytännössä 2 lähes erillistä rakennuspaikkaa. Palstalla, jolle rakennuspaikka on merkitty on riittävästi tilaa talousrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikkaa laajennetaan vielä takamaastoon tämän varmistamiseksi. Samalla rakennuspaikkaa supistetaan niemen kärjestä rannassa olevan rakennuksen kohdalle.

M-alueella on sallittua maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-211
Kiinteistön nimi: Mäntysalonsaari
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kuhmalahden rantaosayleiskaavakarttaan on merkitty Vekajärven Iso-Salonsaareen LUO 1 alueita, jotka ovat saaren suojelun takia kannatettavia. Eteläkärjen LUO 1 alue on kuitenkin osoitettu myös jo rakennetulle kiinteistölle.

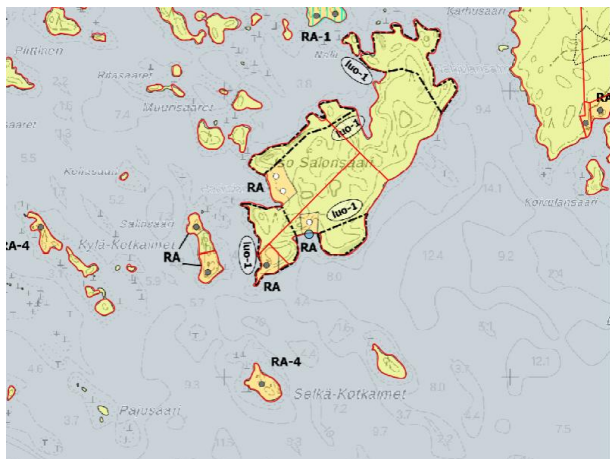
Luonnoksen selvityksissä on viitattu Metsälain 10 §, jossa nämä erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnonmukaisia tai sen kaltaisia, jotka kohteina erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi. Jo rakennetulla pihapiirillä ei metsälain eikä luonnonsuojelulain 47 § ja 49 § elinympäristövaatimukset täyty, joten merkintä ei ole tältä osin perusteltu. Kyseinen LUO 1 on ainoa tässä kaavaluonnoksessa, joka on sijoitettu myös rakennetulle tontille, muualla merkinnät on rajattu niiden ulkopuolelle.

Luonto on saaren vahvuus, joten on varmaa, että myös tulevat käyttäjät haluavat säilyttää mökin pihapiirin nykyisellään vapaaehtoisuuteen perustuen, ilman LUO 1 merkinnän tuomia muita mahdollisia rajoitteita vanhan rakennuspaikan käyttöön.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkintä ei aiheuta rakennuspaikan käyttöön rajoitteita. Luo-1 -merkinnän määräystä lisäksi täsmennetään siten, että ko. alueilla saattaa olla ko. lakien mukaisia kohteita.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus:
Kiinteistön nimi:
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

Vehkajärven Iso-Salonsaaren kärkeen sekä etelärannalle merkittyjen LUO 1 alueiden kapeaan väliin on sijoitettu uusi rantarakennuspaikka.

Luonnoksessa rakennuspaikka sijoittuisi luonnontilaiseen suojaisaan lahdenpohjukkaan. Sen sijainti on jyrkän mäen reunassa, joka yhdessä saaren pohjoisrannan puolelle sijoitettujen uusien rakennuspaikkojen kanssa käytännössä katkaisee vapaan luonnossa liikkumisen kärjen ja muun saaren välillä.

Kyseisen lahdenpohjukan puissa on useita vuosia pesinyt tuulihaukka, samoin kuin perukan rantaviivalla kuikka. Näiden arkojen lintujen pesintärauha olisi syytä turvata jatkossakin.

Yhtenäisemmän luonnontilaisen alueen luominen olisi mahdollinen jos rakennuspaikan siirtäisi keskimmäisestä LUO 1 alueesta koilliseen. Tämä vaihtoehtoinen paikka on saman maanomistajan omistuksessa ja jo osittain kaadetun puuston sekä maaston muodon puolesta soveltuisi paremmin rakentamiseen. Kaavaan merkityn rakennuspaikan epäedullisen maastonmuodon näkee selvästi Maanmittauslaitoksen karttapaikan rinnevarjostuskuvasta.

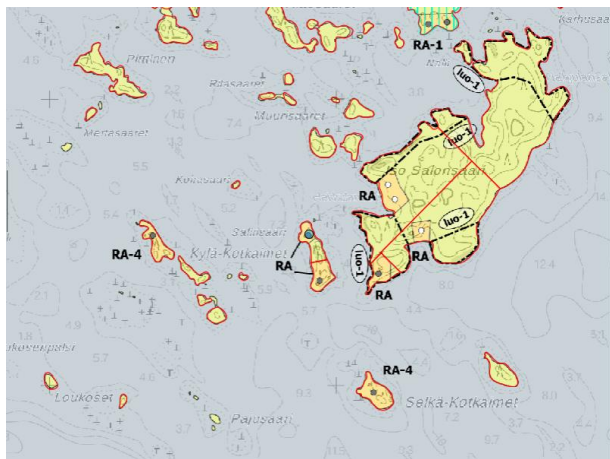
Tähän asti saaren ainutlaatuisena säilynyttä erämaaluontoa pitäisi pystyä suojelemaan kokonaisuutena, ilman keskitettyä rakennuskantaa. Veneyhteyden varassa olevan rakentajan silmissä saari on houkutteleva ainoastaan rauhallisuutensa takia, se pitäisi pystyä säilyttämään uusien rakennuspaikkojen sijaintien tarkalla harkinnalla.

Kyseinen muutos rakennuspaikan sijainnissa ei varmaan aiheuttaisi kenenkään etujen menetystä.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka siirretään noin 200 m koilliseen. Lisäksi ko. tilan maanomistaja on toivonut 2 muun rakennuspaikan mantreelle sijoittuneen siirtämistä kyseiseen paikkaan. Myös nämä rakennuspaikat sijoitetaan tähän.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-117
Kiinteistön nimi: SALINKÄRKI
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

Vehkajärven Salinsaaren pohjoiskärjessä 211-495-2-117 Salinkärki, ei ole olemassa olevaa loma-asuntoa vaikka kaavakartta niin osoittaa.

Virhe esiintyy myös nykyisessä maanmittauslaitoksen kartassa. Vanhemmissa peruskartoissa (ilmakuvaus 1979 sekä 1991) ei rakennusta ole karttoihin merkittynä.

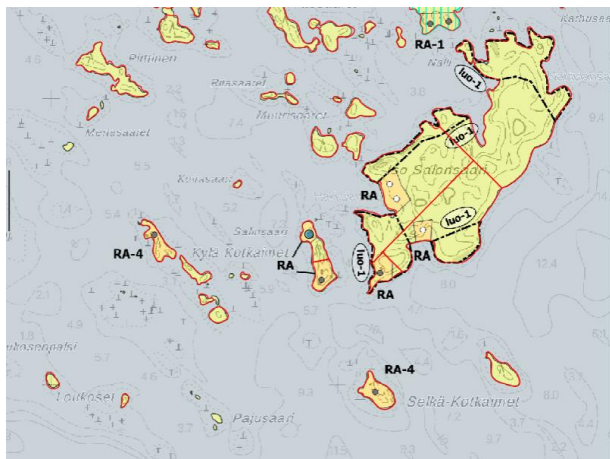
Tässä Salinsaaren kapeassa osassa ei ole ollut tietävästi koskaan aiemminkaan rakennusta.

Virheellinen RA merkintä kaavakartassa pitäisi poistaa.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka poistetaan kaavasta. Se poistetaan samalla kuluttamasta emätilan rakennusoikeutta. Emätila on ylittänyt rakennusoikeutensa, joten tämä ei aiheuta uusien rakennuspaikkojen poistamista.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-117
Kiinteistön nimi: SALINKÄRKI
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

Vehkajärven Salinsaaren pohjoiskärjessä 211-495-2-117 Salinkärki ei ole olemassa olevaa loma-asuntoa vaikka kaavakartta niin osoittaa.

Virhe esiintyy myös nykyisessä maanmittauslaitoksen kartassa. Vanhemmissa peruskartoissa (ilmakuvaus 1979 sekä 1991) ei rakennusta ole karttoihin merkittynä.

Tässä Salinsaaren kapeassa osassa ei ole ollut tietävästi koskaan aiemminkaan rakennusta.

Virheellinen RA merkintä kaavakartassa pitäisi poistaa.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka poistetaan kaavasta. Se poistetaan samalla kuluttamasta emätilan rakennusoikeutta. Emätila on ylittänyt rakennusoikeutensa, joten tämä ei aiheuta uusien rakennuspaikkojen poistamista.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-3-120
Kiinteistön nimi: RUTASALO
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Emätilatarkastelu pitää tarkistaa. Rutasalon tilasta lohkottu tiloja jo vuonna 1958, ks. liite.

Kaavoittajan vastine

Kaavaluonnosvaiheen emätilaselvityksen ja rakennusoikeuslaskelman mukaan emätilakokonaisuudelta muodostuu rakennusoikeutta 10 rantarakennuspaikkaa. Laskelman mukaan rantarakennusoikeutta on käytetty 28,5 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on ylittänyt laskelman mukaan rakennusoikeutensa n. 18 rantarakennuspaikalla. Mielipiteessä on tuotu todistettavasti esiin, että 7 lohkotuista tiloista on lohkottu ennen emätilaselvityksen leikkausvuotta. Lisäksi on esitetty, että tilat 3:91, 3:69, 3:41 ja 3:95 on lohkottu lisämaaksi.

Rakennusoikeuslaskelma korjataan siten, että em. 7 tilaa eivät kuluta rantarakennusoikeutta. Tämä ei kuitenkaan vielä riitä siihen, että laskelma mahdollistaisi emätilalle uusien rakennuspaikkojen muodostamisen. Lisämaiden osalta laskelma on oikein, eikä näitä tiloja ole osoitettu kuluttamaan rakennusoikeutta.

Rakennusoikeuslaskelma korjataan, mutta se ei aiheuta kaavaan muutoksia.



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-4-3
Kiinteistön nimi: Keskisaari
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Hei

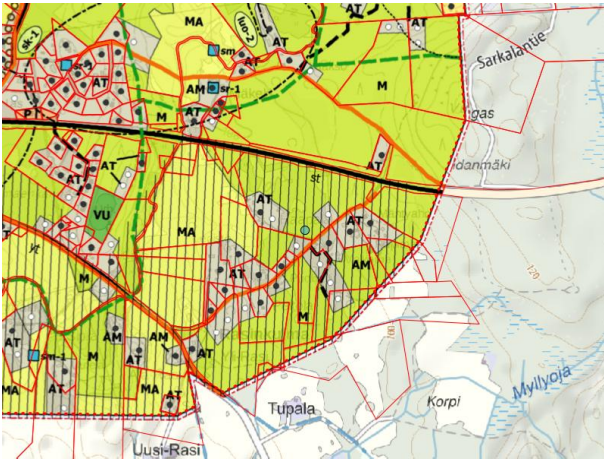
Emme päässeet osallistumaan kunnan järjestämään yleisötilaisuuteen 15.8.2017. Onneksi järjestyi aika ja pääsin keskustelemaan kaavasta Jenni Joensuu-Partasen kanssa elokuun lopulla.

Keskustelussa kävikin ilmi, että Keskisaari, josta olimme aiemmin esittäneet Rambolille mielipiteen muuttaa maa- ja metsänhoitoalue rakennusoikeudelliseksi, oli turha. Vireillä oleva kaava ei koske kyseistä aluetta. Yllätys oli iso, koska esim Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys oli ottanut kantaa Keskisaareen luontoselvityksessä ja tehnyt siitä jopa MAALI-kohteen. Aluetta siis kommentoidaan vaikka ei kuulu käsiteltävään asiaan.

Jos oikein ymmärsin Joensuu-Partasen puheet, emme voi valittaa vireillä olevan kaavan ehdotuksista Keskisaaren osalta, koska alue ei kuulu kaava-alueen sisään. Tuon kuitenkin julki, että olemme edelleen halukkaita muuttamaan saareen aiemmin määrätty maa- ja metsänhoito alueeksi, johon voi myös kesäasutuksen rakentaa. Saaren koko ei pitäisi ole este. Pienempiinkin rakennettu.

Keskisaari sijaitsee Haraluodoilla. Saarella on voimassa Mikkolan rantakaava (ranta-asemakaava). Rantakaavassa saarelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Yleiskaavalla saareen ei voida osoittaa rakennusoikeutta, koska asia on ratkaistu jo ranta-asemakaavalla. Toisaalta yleiskaavallisia perusteita rakennusoikeuden osoittamiseen ei olisikaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-2-51
Kiinteistön nimi: HAAPALA
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

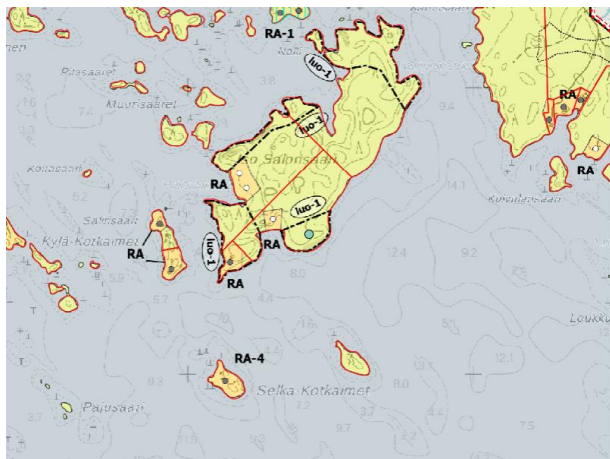
Mielipide kaavaluonnoksesta

Jenni Joensuu-Partanen kirjasi mielipiteen maanomistajan puolesta:
onko sähköverkkoyhtiö Elenialla tiedot olemassa olevasta vesijohtolinjasta ja aiemmin suunnitellusta viemärijätkästä?

Kaavoittajan vastine

Kaavanlaatijalla ja kunnalla ei ole asiasta tietoa. Kysymykseen saanee parhaimman vastauksen Elenialta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-80
Kiinteistön nimi: NÄPPILÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Luo-1 merkitty alue, luontoselvityksessä LK23, ei ole Metsälain 10§ mukainen vajaatuottoinen kalliometsä kuin noin 100m matkalta rantaviivaa. Liitetiedosto osoittaa paikan. Mainittakoon, että metsäsuunnitelmassa alueen kasvu on 11,7m³/ha/vuosi, ja puuston tilavuus 329m³/ha. Ei siis millään tavoin vajaatuottoinen.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalsiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava





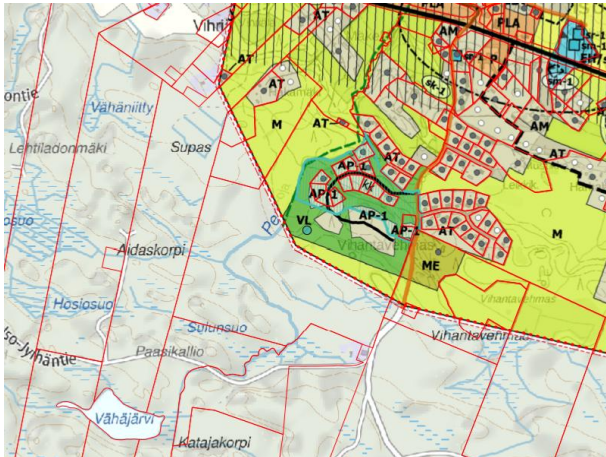
Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-164
Kiinteistön nimi: VIHANTA-VEHMAS
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

ME aluetta laajennetaan etelään aina kaava-alueen rajalle jotta eläin yksikkö sijoittuu mahdollisimman kauas asutuksesta. Kunta huolehtii omilla maillaan kaavoittaessa että tästä pisteestä 300m ei tule asutusta (ympäristölupa säännöt) tämä koskee myös Pento-ojan asema kaavaa. Teillä on ostettuna veronmaksajien rahoilla isot alueet joita ette kuitenkaan asutukseen kaavoita vaan myytte esimerkiksi 3 ha meiltä 100m länteen Suomen haitta-aine oy:lle joka hautaa ja murskaa rakennus jätteitä. Heidän tontteja te ette tietenkään kaavoita. Tilaa on kyllä väistää häiriötä aiheuttavaa elinkeinoamme mutta jollei asia tämän ja monien muiden muistutusten ja sähköpostien jälkeen rupea olemaan selvä alkaa oikeus-toimet T: Vihanta-vehmaan luomutila.

ME-aluetta laajennetaan etelään mielipiteessä esitetyllä tavalla sekä supistetaan hieman idässä. Lähialueen uusi asutus sijoitetaan hieman etäämmälle.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-249
Kiinteistön nimi: Kuntala
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

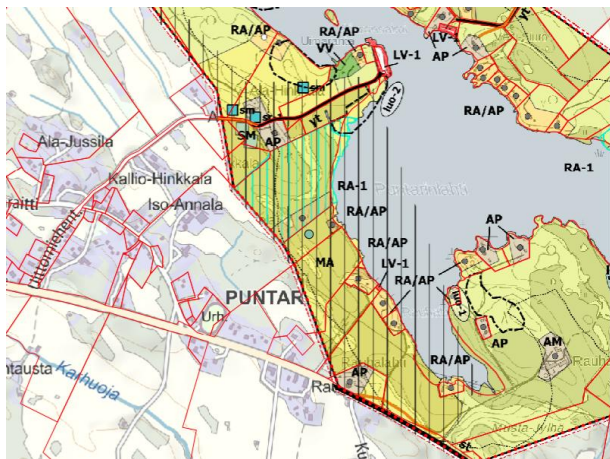
Jatkatte haavelinnantietä tähän suuntaan omille maillenne jota riittää niin vältetään monilta ongelmilta joita suomen haitta-aine ja Vihanta-vehmaan luomutila aiheuttaa.

Kaavoittajan vastine

Vihantavehmaan asuinaluevarauksia muutetaan hieman etäämmälle ME -merkinnästä ja ME-merkintää laajennetaan etelään.

Haavelinnantien on kuitenkin tarpeen ulottaa Ison-Pennontielle saakka.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-3-134
Kiinteistön nimi: ISO-ANNALA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

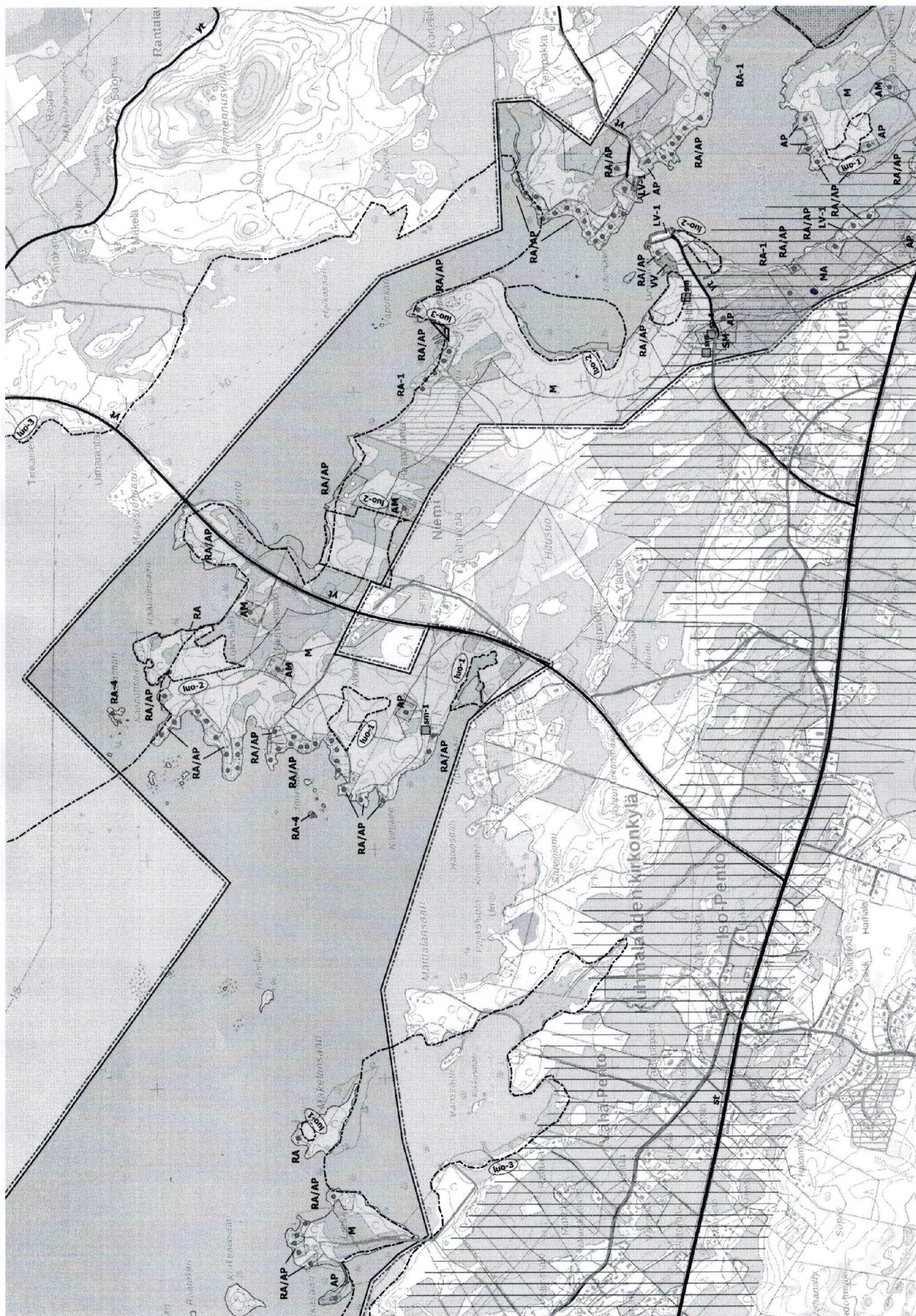
Olisiko rannassa voinut laittaa merkityn paikan lisäksi rakennuksen ylemmäksikin. Kallio-hinkkalan kaavassahan on paikka ylempänä ja rantaviivassa on sauna rakennus. Ajattelin vain maiseman yhtenäisyyttä jos rakennukset olisi näin.

Kaavoittajan vastine

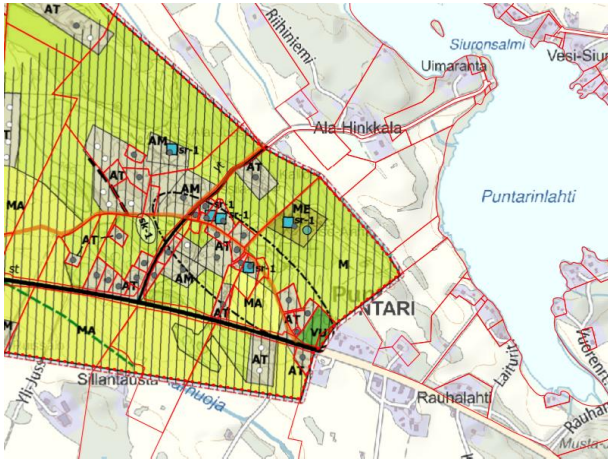
Kaavaluonnokseen on osoitettu olemassa oleva lomarakennuspaikka (RA/AP) perustuen siihen, että tilalle on rakennettu saunarakennus. Tila on peltoaluetta rantaan saakka, jolloin päärakennuksen rakentaminen aiheuttaa maisemallisia vaikutuksia.

Tämän johdosta on perusteltua laajentaa rakennuspaikkaa reilusti takamaastoon (n. 180 m), jolloin päärakennus on mahdollista sijoittaa tilalla olevalle metsäsaarekkeelle.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-3-134
Kiinteistön nimi: ISO-ANNALA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

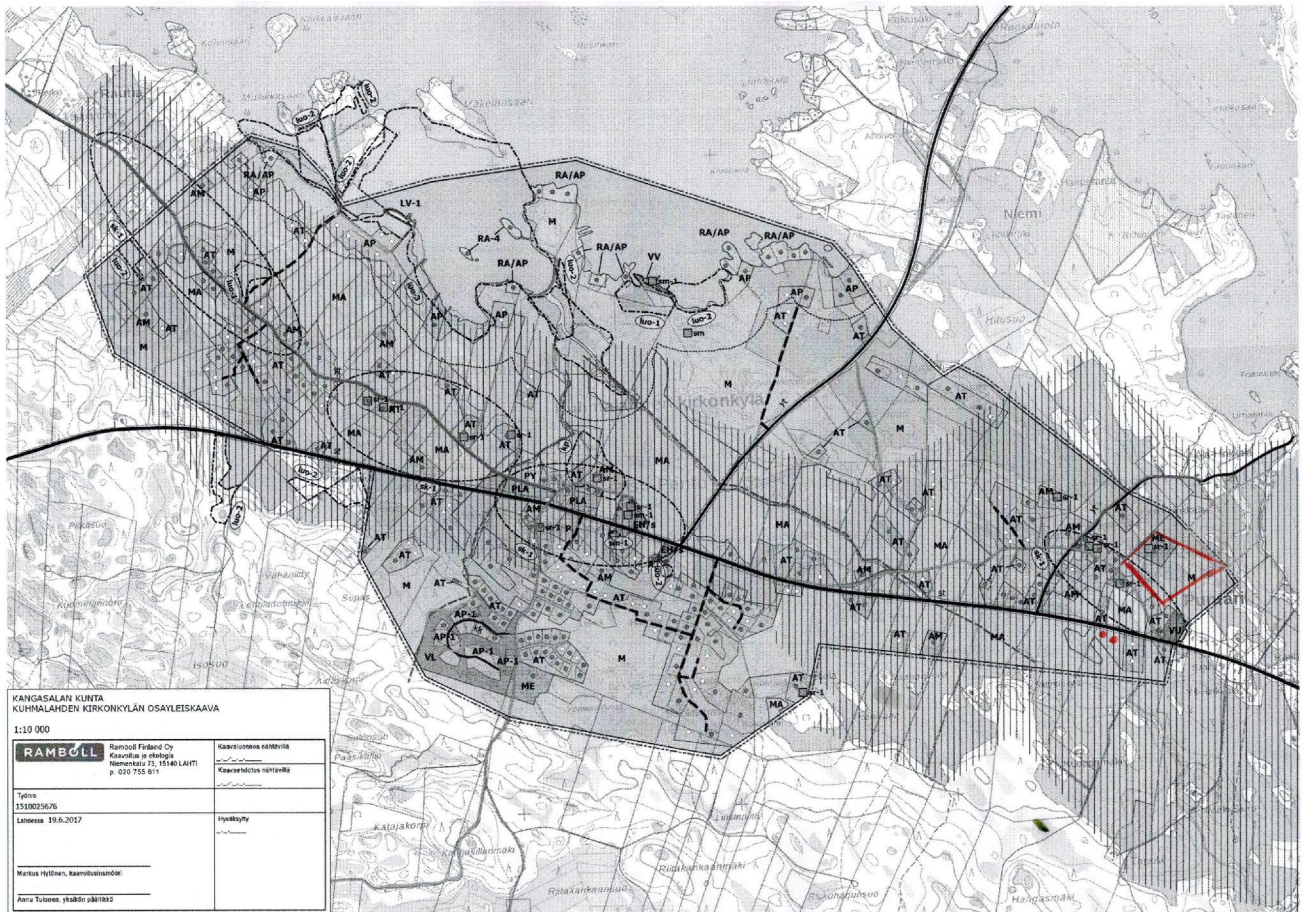
ME alue pitäisi olla suurempi. Nyt jää mm. viljankuivaaja siiloineen ulkopuolelle. Liitteessä oma näkemykseni. Kuhmoinen tien toisella puolella olevat AT merkinnät olisi paremmat tien suuntaisesti ja alkaen Lähteenmäen rajasta. Näin mahdollinen myyminen ei pilkkoisi tilaa (piirretty liitteeseen).

Kaavoittajan vastine

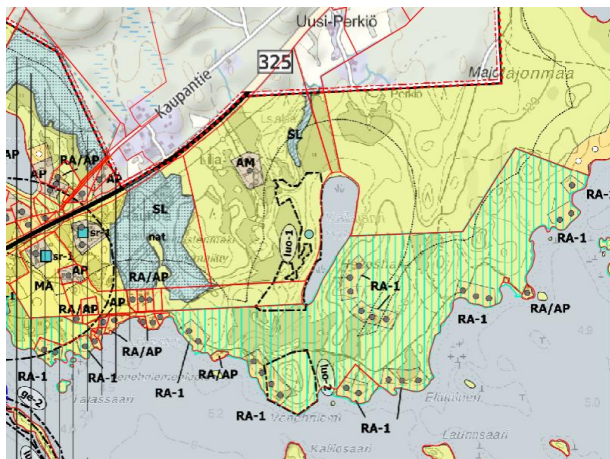
ME -merkintää laajennetaan noin puoleen siitä mitä mielipiteessä on esitetty. Merkinnällä on tarkoitus rajata toiminta kohtuullisen laajalle alueelle. Lisäksi M-alueelle on mahdollista rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

Uudet rakennuspaikat siirretään tien suuntaisesti, kuten mielipiteessä on esitetty.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-1-121
Kiinteistön nimi: LILJA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Vaadin osoitettua luo-1 aluetta poistettavaksi.

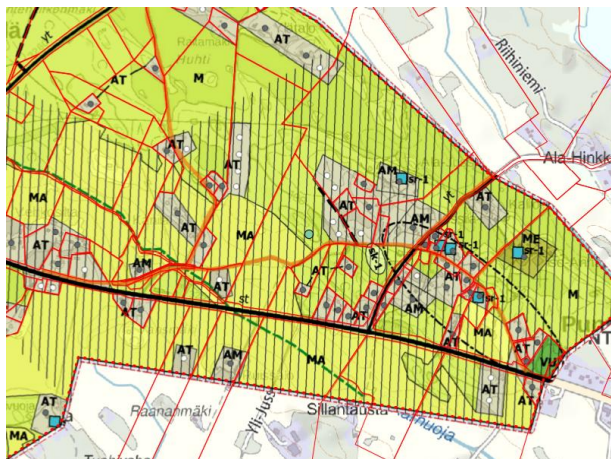
Kyseinen alue ei ole metsäkeskuksen mukaan metsälain §10:n mukaan suojeltava kohde. (liitteenä kartta)

Lisäksi mahdollinen suojelu heikentäisi tulevassa sukupolvenvaihdoksessa jatkajan taloudellista tilannetta.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteet esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalisiiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-4-40
Kiinteistön nimi: RUISSALO
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

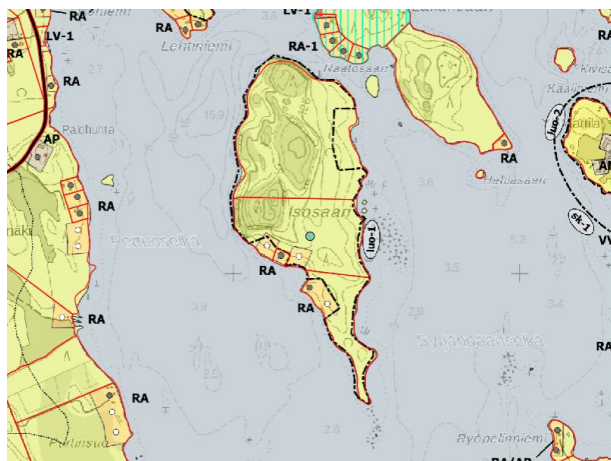
Mielipide kaavaluonnoksesta

Ruissalon tilan kahdelle ehdotetulle rakennuspaikalle nykyistä parempi sijainti olisi osoittamassani paikassa. Siinä maaperä on huomattavasti kuivempaa ja kantavampaa kuin kaavaehdotuksen rakennuspaikoilla. Lisäksi osoittamani paikan puustoa on jo vuosikymmenet käsitelty siinä mielessä, että alue on enemminkin tonttimaata kuin tehokkaassa metsätalouskäytössä. Ajatuksena on ollut rakentaa tälle paikalle.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikat siirretään mielipiteessä esitettyyn paikkaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-75
Kiinteistön nimi: TAMMI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

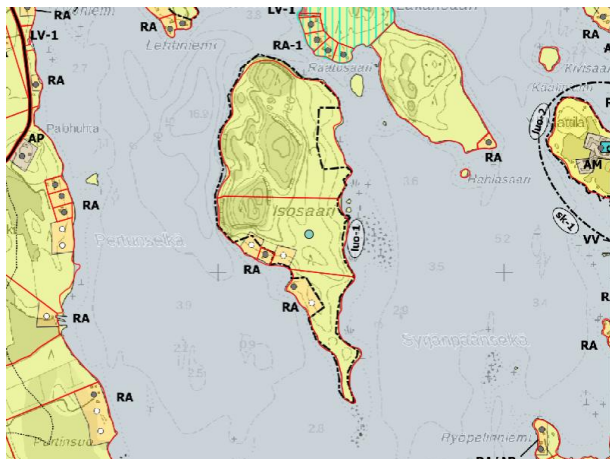
Vaadinme (luo-1) merkinnän poistamista omistamaltamme tilalta Tammi, Kangasalan Pajulanjärven Isosaarella, koska alueella ei ole havaittu uhanalaisia eliölajeja, näin ollen Luonnonsuojelulain kohdat 47§ ja 49§ eivät toteudu. Kiinteistöllä on myös suoritettu metsähoidollisia toimenpiteitä mm. myyty metsää ja istutettu taimikkoa, ns. vanhaa metsää alueella ei esiinny, joten Metsälain 10§ tarkoittama luonnontilainen kohde saari ei ole. Kalliothan siellä pysynee ilman (luo-1) merkintääkin.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalisiiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-75
Kiinteistön nimi: TAMMI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

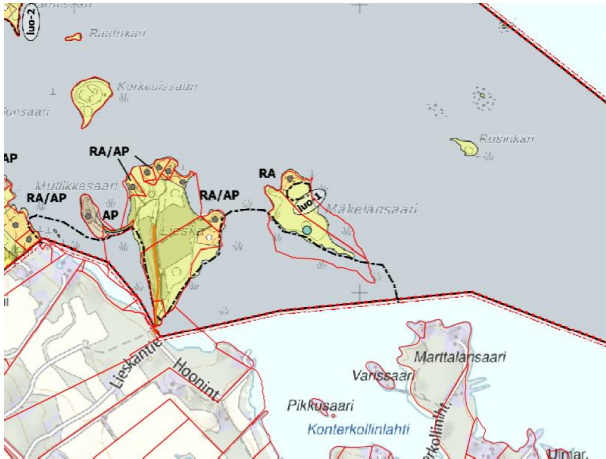
Vaadimme (luo-1) merkinnän poistamista omistamaltamme tilalta Tammi, Kangasalan Pajulanjärven Isosaarella, koska alueella ei ole havaittu uhanalaisia eliölajeja, näin ollen Luonnonsuojelulain kohdat 47§ ja 49§ eivät toteudu. Kiinteistöllä on myös suoritettu metsähoidollisia toimenpiteitä mm. myyty metsää ja istutettu taimikkoa, ns. vanhaa metsää alueella ei esiinny, joten Metsälain 10§ tarkoittama luonnontilainen kohde saari ei ole. Kalliothan siellä pysynee ilman (luo-1) merkintääkin.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalisiiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-2-50
Kiinteistön nimi: PARATIISI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Paratiisiin kuuluu rantaa noin 800 metriä ja pinta-ala on noin 4 ha; tasapuolisuuden nimissä edellytän yhtä rantarakennuspaikkaa Paratiisiin. Luontoselvityksen määrittäminen M2 (Lieska, Marttalan saari) on virheellinen eikä sen voi hyväksyä vaikuttavan minun rakennusoikeuteen.

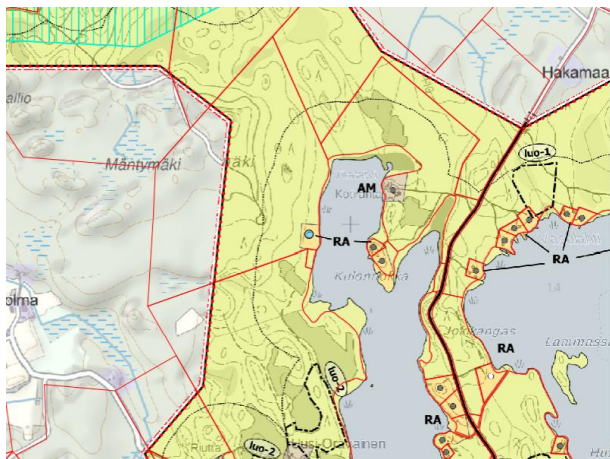
Kaavoittajan vastine

Mäkelänsaaren eteläpuolelle sijoittuu maakunnallisesti arvokaslennustoalue "Lieska-Marttalan saari". Lisäksi Mäkelänsaareen sijoittuu luontoselvityksen mukaan Mäkelän saaren haapalehto. Saari on lisäksi kauttaaltaan melko alavaa.

Näiden syiden johdosta on perusteltua, että saarella käytetään alempaa mitoitusta.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-3-146
Kiinteistön nimi: ORAVAINEN
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kartalla osoitetun tilalla 211-492-3-146 sijaitsevan rakennuspaikan siirto Syväjärvelle tilan 211-495-1-181 alueelle. Perustelut: Syväjärvellä valmiit tieyhteydet, parempi rakennettavuus, järven parempi laatu. Lisäksi vältetään metsätilan turhaa pirstoutumista.

Seuraavaa kaavaselostuksen sivulta 40 löytyvää kohtaa vaaditaan poistettavaksi:

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

Laipanmaan alueella on normaalia talousmetsää, jota on hoidettu ja tulee hoitaa normaalisti metsälain määräykset huomioiden. Tästä syystä myös avohakkuiden tulee olla sallittuja. Yhtiö on sallinut alueella retkeilyreitistön sillä edellytyksellä että alueella voidaan myös harjoittaa normaalia metsätaloutta.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikalle on ympäristöllisesti ja virkityksellisesti parempi paikka Syväjärjellä, joten rakennuspaikka siirretään sinne.

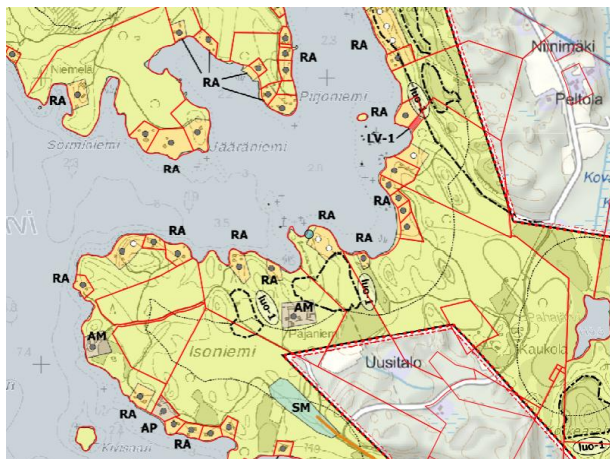
Maanomistajalta tiedustellaan tarkempi sijaintitoive rakennuspaikalle.

Muihin asioihin vastataan Laipanmaan alueelle kohdistuvan mielipiteen vastineessa.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-39
Kiinteistön nimi: UUSITALO
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Omistamallemme Uusitalon tilalle 211-492-1-39 on kaavaluonnoksessa osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Elälän puoleisempi rakennuspaikka sijaitsee ilmansuunnallisesti ja rannan laadun suhteen huonossa paikassa ja sitä tulisi siirtää lännen suuntaan oheisen liitekartan mukaisesti

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka siirretään mielipiteessä esitettyyn paikkaan siten, että niemen kärki jätetään rakennuspaikan ulkopuolelle. Tämä ratkaisu tosin pirstaloi hieman niemekkeen virkistyksellisiä arvoja, mutta toisaalta rakennuspaikat sijoittuvat etäämmälle eteläpuolisesta luo-1 kohteesta turvaten paremmin sen arvojen säilymisen. Lisäksi alueelle johtaa peruskartan mukainen kulkuyhteys.



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

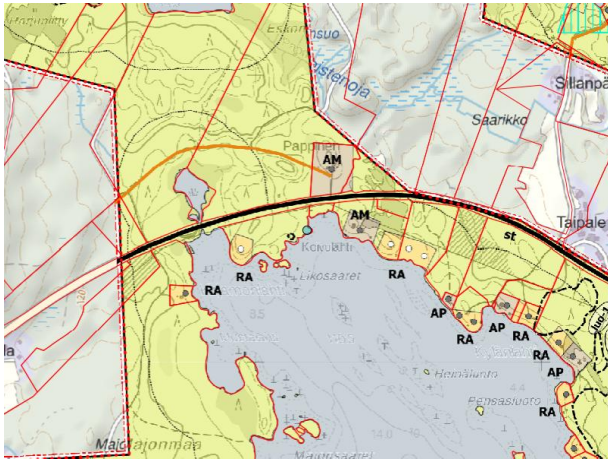
Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-3-12
Kiinteistön nimi: ISOSAARI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Omistamamme Isosaaren tila 211-492-3-12 on kaavaluonnoksessa osoitettu lähes kokonaan luo-1 rajauksella. Rajauksen perusteeksi on merkitty metsälain 10§. Isosaaren alue ei kuitenkaan täytä lain kohdassa mainittuja kriteereitä kuin vähäisiltä osin. Rajausta tulisikin tältä osin poistaa tai rajausta supistaa siten alue käsittäisi vain metsälain 10 §:n mukaiset kriteerit täyttävät alueet. Kaavaluonnoksen mukaisella rajauksella merkinnästä aiheutuu metsätalouden harjoittamiseen saavissa kohtuutonta haittaa.

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalsiin kohteisiin ei kiinnitetäisi niin paljon huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-4-5

Kiinteistön nimi: PAPPINEN

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

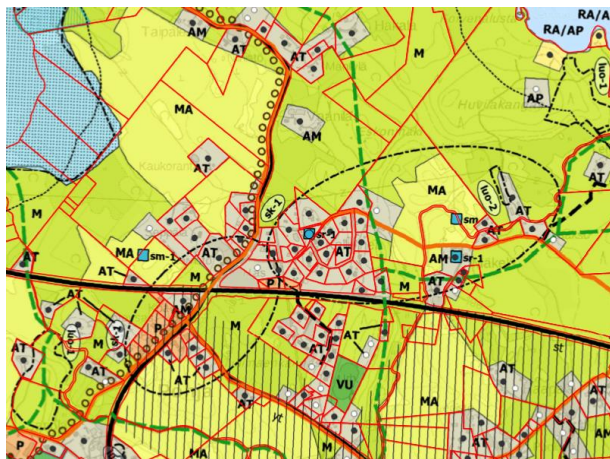
Mielipide kaavaluonnoksesta

Esa Kylänlahden edunvalvojana vaadin yhtä uutta rakennuspaikkaa. Jyrki Kylänlahti

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu rantarakennusoikeutta 1,3 rakennuspaikkaa. Emätila ei ole käyttänyt rantarakennusoikeuttaan, joten tilalle on osoitettu kaavaan yksi uusi rantarakennuspaikka. Tarvittaessa uusi rakennuspaikka siirretään mielipiteessä esitettyyn paikkaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-2-26
Kiinteistön nimi: VIERTOLA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

MUUTOSESITYS VIERTOLAN TILAN SR-1 STATUKSEEN:

Sr-1 -määrittely on liian

ankara. Kyseessä on tavallinen vanha mökki, joka on ollut perheen vapaa-ajan asuntona 40-luvulta lähtien ja jota on vuosien saatossa kunnostettu ja säilytetty vanhaa ulkoasua kunnioittaen, samoin pihapiirin hoidossa. Mm. keskellä tonttia on säilytetty vanha kiviainan pätkä.

Pihapiirin uudisrakennukset on jo aikanaan sijoitettu erilleen siten, että vanha miljöö säilyisi mahdollisimman hyvin.

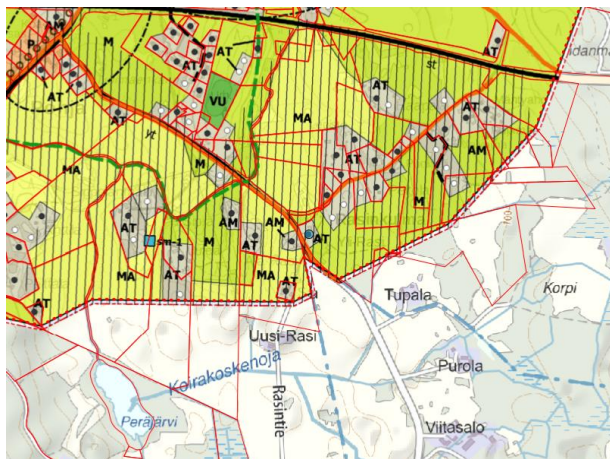
Ymmärtääkseni yleensä sr-1 määrittely on kohdistunut ns. julkisiin kohteisiin, joihin uudessa yleiskaavassa sr-1 luokituksen saaneet Kuhmalahden kirkko ja Tervaniemen Työväentalo muun muassa lukeutuvat. Kun yksityisomistuksessa olevaan tonttiin ja sen rakennukseen kohdistetaan sama status kuin esimerkiksi edellä mainittuihin kohteisiin, näyttäytyy tämä mielestäni suhteettomalta. Esittäisin tonttini statusta muutettavaksi luokkaa lievempään kategoriaan, sk-luokitukseen ja siinä kevyimpään määrittelyyn, tai mieluiten määrittelyn poistamiseksi kokonaan.

Ymmärrän miljöön arvon osana paikkakunnan historiaa ja mökistä/tontista tullaan joka tapauksessa jatkossakin huolehtimaan pyrkien säilyttämään sen kulttuurihistoriallinen arvo. Kiinteistön ylläpito vaatii kuitenkin ymmärrettävästi jatkuvaa korjaamista ja huoltoa. Yleiskaavan sr-1 merkintä aiheuttaisi kohtuutonta rasitetta, sillä jatkossa kaikki korjausja ylläpitotyöt vaatisivat ylimääräistä byrokratiaa kuten muun muassa Museoviraston lausuntojen hankkimista. Pelkonani on, että tämä sr-1 merkinnän tarkoitus kulttuurihistoriallisten rakennusten suojelemiseksi saattaisi tonttini kohdalla kääntyä tulevaisuudessa jopa tarkoitustaan vastaan, sillä liian raskaaksi koettu lupa-asiointi saattaa vähentää innostusta tontin kunnossapitotoimiin. Tämä saattaisi tosiasiallisesti johtaa mökin/tontin tämänhetkisesti huolellisesti hoidetun yleisilmeen heikkenemiseen.

Kaavoittajan vastine

Tilalle osoitettu sr-1 -merkintä poistetaan kaavasta, koska merkinnälle ei ole riittäviä perusteita selvityksenkään arvoluokituksen mukaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-4-10
Kiinteistön nimi: YLI-RASI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 8.9.2017:

Omistan maatilakokonaisuuden, johon kuuluvat tilat 211-493-4-10 Yli-Rasi, 211-493-4-19 Yli-Rasi ja 211-493-4-37 Yli-Rasi. Mailleni on luonnoksessa merkitty 3 omakotitalon paikkaa, jotka haluan kaikki poistettavaksi kaavasta. Aikomuksenani ei ole myydä tilaltani rakennuspaikkoja, vaan säilyttää tilakokonaisuus ehyenä ja yhtenäisenä.

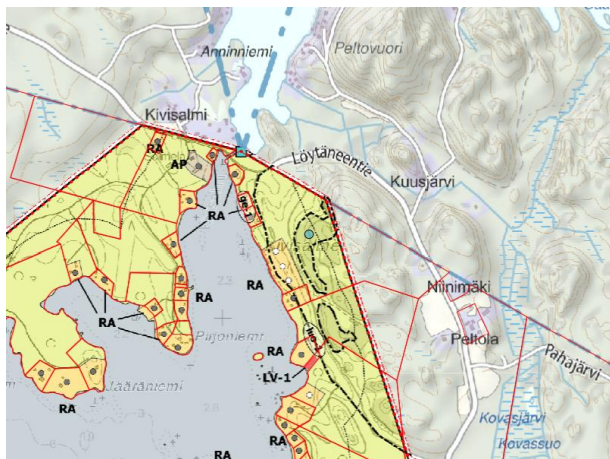
Lisäksi haluan, että tilakokonaisuuden talouskeskus tilalla Yli-Rasi 4:10 merkitään AM-merkinnällä asutuksi maatilaksi, koska kyseessä on vanha maatila, jolla edelleen itsekkin asun. Mm. viljankuivuria käytetään säännöllisesti.

Kaavoittajan vastine

Tiloille osoitetut uudet rakennuspaikat poistetaan kaavasta. Rakennusoikeuslaskelmaan tehdään oma merkintä kuvaamaan sitä, että mitoitusperiaatteiden mukainen rakennusoikeus on jätetty osoittamatta kaavaan.

Tilan 4:10 keskus muutetaan AM-merkinnäksi. Samalla AM-aluetta laajennetaan hieman, jotta nykyiset ja mahdolliset tulevat rakennukset sijoittuvat AM-merkinnän sisäpuolelle.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-173
Kiinteistön nimi: SALMENRANTA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

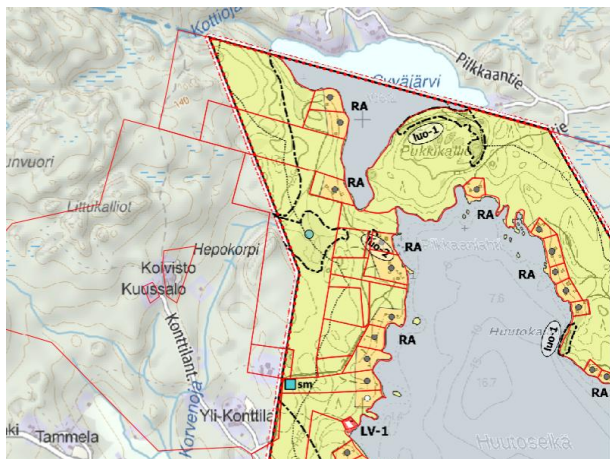
Omistamallemme tilalle Salmenranta 211-492-1-173 on kaavaluonnoksessa osoitettu Kivisalmenvuoren alueelle luo-1-kaavarajaus, jonka perusteena on metsälain 10§. Alue ei kuitenkaan täytä metsälain 10§:ssä mainittuja kriteereitä, joten esitän merkinnän poistamista.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 alueiden määräystä muutetaan siten, että määräyksellä ei todeta alueella olevan ko. lakien mukaisia kohteita, vaan esitetään, että sellaisia saattaa olla. Lopullisesti suojelu ratkeaa kunkin lain mukaisessa menettelyssä.

Metsälaki kohteiden merkitsemättä jättämistä kaavakarttaan harkitaan vielä.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-72
Kiinteistön nimi: RAUHALA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

Tilan alueelle on merkitty luo-1-kohde, Hepokorven puro (luontoselvityksessä Lk14), jota vaadin kokonaan poistettavaksi, koska kyseinen alue ei ole Metsälaki 10§-kohde. Esitän lisäksi, että tilani alueella tulee tarkasteltava ranta-alue (M-alue) rajata selkeästi kapeampana, ettei rantaosayleiskaavoituksen takia minulta turhaan vähennetä muuta rakennusoikeutta.

Kaavoittajan vastine

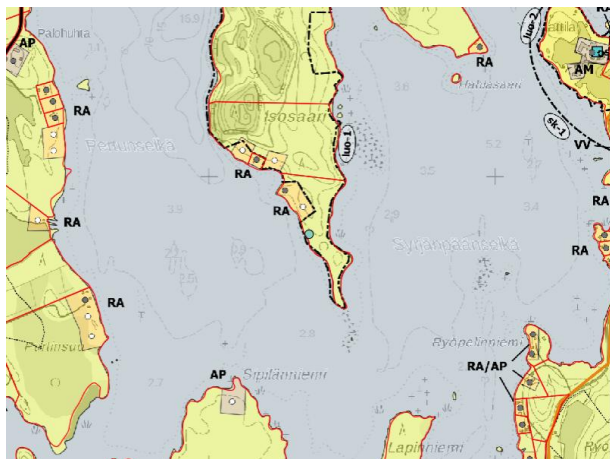
Luo-1 alueiden määräystä muutetaan siten, että määräyksellä ei todeta alueella olevan ko. lakien mukaisia kohteita, vaan esitetään, että sellaisia saattaa olla. Lopullisesti suojelu ratkeaa kunkin lain mukaisessa menettelyssä.

Metsälaki kohteiden merkitsemättä jättämistä kaavakarttaan harkitaan vielä.

Ranta-alue (M-alue ja samalla kaava-alueen raja) supistetaan enimmillään noin 300 m etäisyydelle rantaviivasta. Kyseisen tilan alueella tämä ei aiheuta kaavaan tältä osin muutosta. Rantavyöhykkeen supistamiseen ei myöskään ole olemassa perusteita.

Vaikka rantaosayleiskaava-alue ulottuu etäämmälle rantaviivasta, ovat maankäyttö- ja rakennuslain rantarakentamista koskevat säädökset voimassa vain rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella. Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen laajuus tarkastellaan tarvittaessa. Eli vaikka kaava-alue ulottuisi rantavyöhykkeen ja ranta-alueen taakse ns. kuivalle maalle, kaavassa ei ole ratkaistu kuivan maan rakentamismahdollisuuksia. Ne arvioidaan tapauskohtaisesti rakennuslupa- tai suunnittelutarveratkaisukäsittelyssä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-60
Kiinteistön nimi: YLI-KONTTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

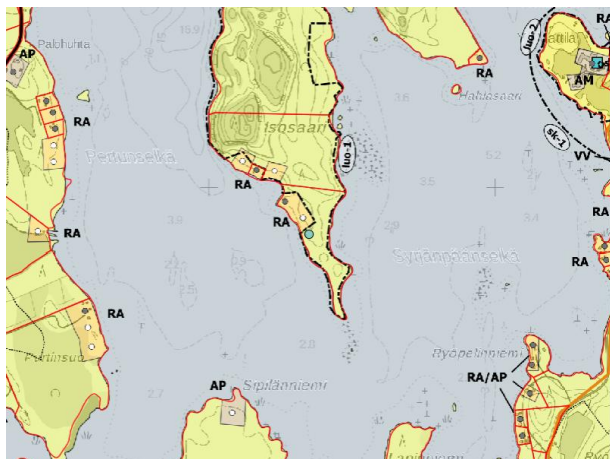
Koko Isosaaren merkitsemiseksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1) ei ole esitetty asianmukaisia perusteluita. Erityisesti kiinteistön 211-492-2-60 osalta edellytykset eivät täyty. Vaatimuksenani esitän, että kaavasta poistetaan Isosaaren kohdalta luo-1 merkintä, tai vähintäänkin rajataan se koskemaan selvärajaisesti niitä kohteita, jotka mahdollisesti täyttävät ML 10§ edellytykset. Edustamani kiinteistön 2:60 alueella näitä kohteita ei ole.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalsiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-60
Kiinteistön nimi: YLI-KONTTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Liittyy palautteeseen ID 25282.

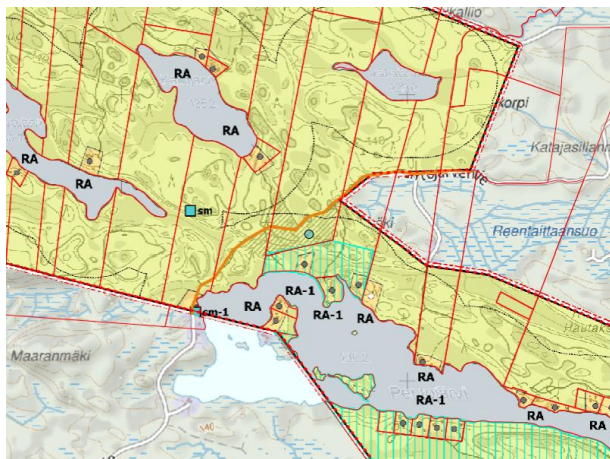
Palauteyhteenvedosta ei ilmennyt, että liitetiedosto, jossa on esitetty vaatimus ja sen perustelut on välitetty kaavoittajalle. Koska en ole varma onnistuiko liitetiedoston lähettäminen laitan sen uudestaan. Liitetiedosto on huomattavasti perusteellisempi kuin mitä tähän kommenttitilaan mahtuu. Jos liite ei tule perille, pyydän pyytämään sitä sähköpostilla.

Kaavoittajan vastine

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalsiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-2-44
Kiinteistön nimi: NIINIMÄKI
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

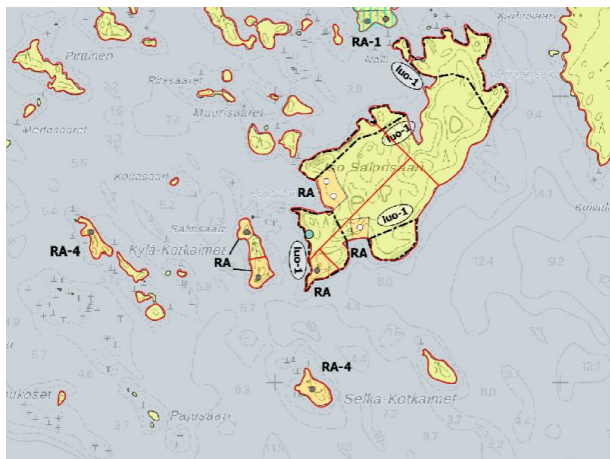
Kartassa on tällä kohdalla rasterointi, joka muistuttaa matkailun ja virkistymisen kehittämisalueen kaavamerkintää (Laipanmaan alueeseen liittyvä). Omistan ranta-alueen tämän palstan eteläpuolella, josta syystä merkintä herätti huomioni. Valmistelijan mukaan tämä rasterointi ei kuitenkaan liity matkailun ja virkistymisen kehittämisalueeseen, vaan on karttaan jäänyt vanha merkintä. Väärien tulkintojen ja väärinkäsitysten poissulkemiseksi kaavakartasta tulee poistaa tällainen vanha karttamerkintä, joka ei liity kaavoitukseen.

Kaavoittajan vastine

Kartassa näkyvä rasterointi on maanmittauslaitoksen pohjakartassa oleva merkintä, joka tarkoittaa avohakkuuta.

Kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-177
Kiinteistön nimi: LEMOJÄRVI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Tilallani on kaavaluonnosalueella rantaviivaa yhteensä n. 1,6 km. Em. rantaviivan pituuden mukaan tilalle kuuluu enemmän kuin 2 kpl rantarakennus-paikkaa. Vaadin Iso-Salonsaareen neljää rantarakennuspaikkaa, joista lisätyt kaksi osoitustyökalun osoittaman paikan etelä- ja pohjoispuolelle. Iso-Salonsaareen merkityt luo-1- alueet vaadin poistettavaksi. Metsälaki riittää turvaamaan rantojen asianmukaisen käsittelyn, kuten tähänkin asti on toimittu.

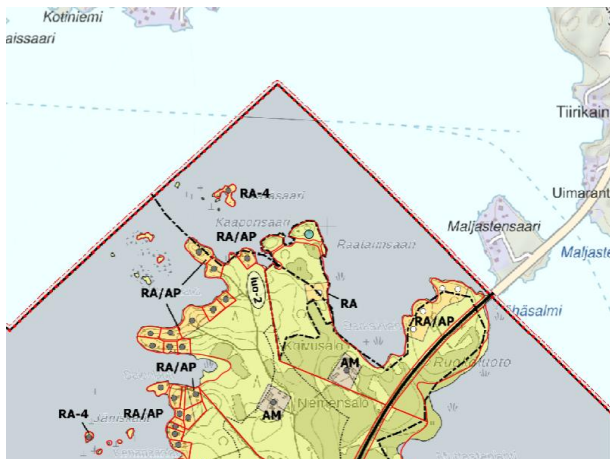
Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jonka jäljellä oleva rantarakennusoikeus on 4,9 rakennuspaikkaa. Tilat kuuluvat pienten vesistöjen ja saarten alueelle, jolloin rakennusoikeutta muodostuu pinta-alaperusteisesti mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Emätilan rakennusoikeus muodostuu lähes täysin tiloilta Näppilä (3,3) ja Lemojärvi (2,78). Koska jaettavia rakennuspaikkoja on 5 kpl, on näistä suurin osa osoitettava Näppilä tilalle. Näin ollen tilalle Lemojärvi ei osoiteta enempää rakennuspaikkoja.

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaaliin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljon huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-2-5
Kiinteistön nimi: YLIKUKKOELIKOIVUSALO
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● Palautteen sijainti

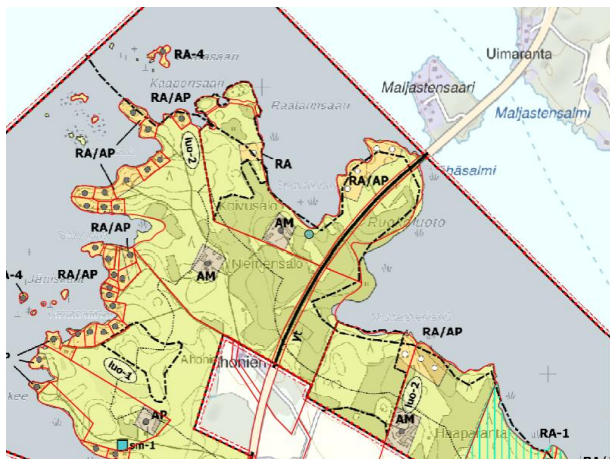
Mielipide kaavaluonnoksesta

Tilalla oleva yksittäinen RA paikka pitäisi siirtää Raatarinsaareen, koska nykyinen paikka vaatisi isoja ruoppauksia, toisin kuin syvärantainen ja kallioinen Raatarinsaari. RA merkintä pitäisi myös muuttaa RA/AP merkinnäksi, kuten myös naapuritiloilla on. Tilalla oleva rakennusoikeus pitäisi myös pyöristää kuuteen, ja osoittaa kuudes RA/AP paikka Kaaponsaareen, joka myös on syvärantainen ja kallioinen tai AP paikka Ruokoluotoon tilan läpikulkevan maantien itäpuolelle liittymän kohdalle. tilalla olevan luo-2 merkinnän katsomalla olevan täysin turha, koska alueelle on istutettu kuusentaimia alueittain jatkuvankasvatuksen periaatteella. Tilalle jää kuudellakin uudella rakennuspaikalla huomattava määrä rakentamatonta rantaviivaa, verrattuna vaikka kylän muihin tiloihin. Kaavan laadinnassa pitää olla maanomistajien tasa-arvoinen ja oikeudenmukainen kohtelu Kangasalan ja koko Längelmäveden alueella ensisijalla.

Kaavoittajan vastine

Vuosina 2016-2017 tehdyn luontoselvityksen jälkeen alueelta tehty havaintoja uhanalaisesta lintulajista. Alueen linnustoarvoja selvitetään tarkemmin vuonna 2018. Tämän jälkeen ratkeaa rakennuspaikkojen sijoittelu. Mitoituksen osalta ei ole tarpeen eikä perusteltua tehdä muutoksia eikä tilalle ole mahdollista osoittaa enempää rakennuspaikkoja.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-2-5
Kiinteistön nimi: YLIKUKKOELIKOIVUSALO
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

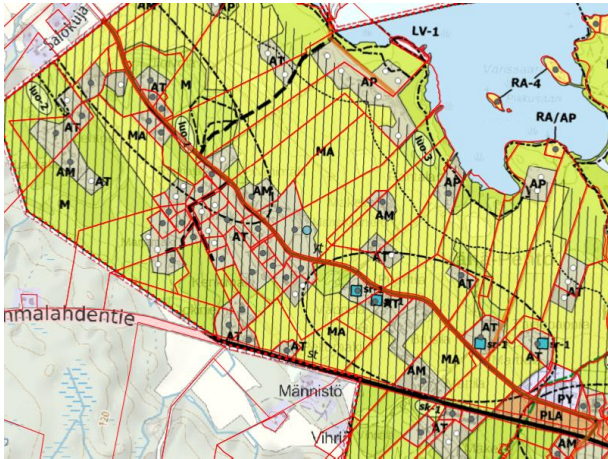
Mielipide kaavaluonnoksesta

Tilalla oleva yksittäinen RA paikka pitäisi siirtää Raatarinsaareen, koska nykyinen paikka vaatisi isoja ruoppauksia, toisin kuin syvärantainen ja kallioinen Raatarinsaari. RA merkintä pitäisi myös muuttaa RA/AP merkinnäksi, kuten myös naapuritiloilla on. Tilalla oleva rakennusoikeus pitäisi myös pyöristää kuuteen, ja osoittaa kuudes RA/AP paikka Kaaponsaareen, joka on myös syvärantainen ja kallioinen, tai AP paikka Ruokoluotoon tilan läpikulkevan maantien itäpuolelle liittymän kohdalle. Tilalla olevan luo-2 merkinnän katsomalla olevan täysin turha, ja sen voisi pienentää koskemaan vaikka alueella olevia kahta kosteikkoa. Metsään on istutettu kuusentaimia alueittain jatkuvan kasvatuksen periaatteella. Tilalle jää kuudellakin uudella rakennuspaikalla huomattava määrä rakentamatonta rantaviivaa, verrattuna vaikka kylän muihin rantatiloihin. Kaavan laadinnassa pitää olla maanomistajien tasa-arvoinen ja oikeudenmukainen kohtelu Kangasalan ja Längelmäveden alueella ensisijalla.

Kaavoittajan vastine

Ruokoluodon alueelle laaditaan kevään/kesän 2018 aikana tarkempia luontoselvityksiä. Tämän jälkeen ratkeaa rakennuspaikkojen sijoittelu. Mitoituksen osalta ei ole tarpeen eikä perusteltua tehdä muutoksia eikä tilalle ole mahdollista osoittaa enempää rakennuspaikkoja.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-7-2
Kiinteistön nimi: MANSIKKANIEMI
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

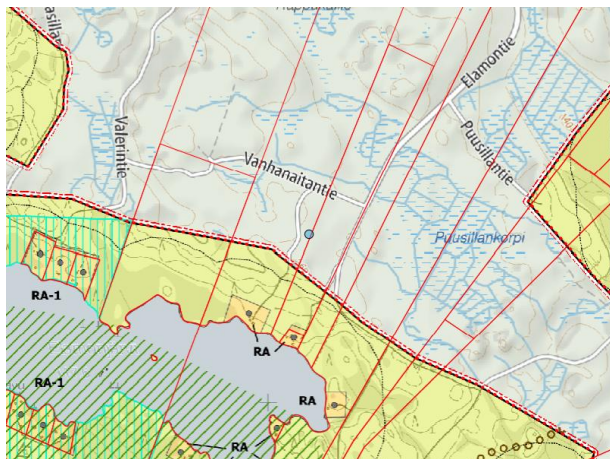
Mielipide kaavaluonnoksesta

Tila on emätila, jolle rakennusoikeuslaskelman mukaan tulee 2 uutta rakennuspaikkaa. Niitä ei ole kuitenkaan merkitty kaavakarttaan ja ne tulisi lisätä sinne. Vähintään toinen rakennuspaikoista tulisi sijoittaa rannan tuntumaan.

Kaavoittajan vastine

Tilan rakennusoikeus on tarkistettu. Tilalle kuuluu 2 uutta rakennuspaikkaa. Kaavaa muutetaan siten, että tilalle lisätään 2 uutta rakennuspaikkaa. Toinen uusista rakennuspaikoista sijoitetaan rannan tuntumaan ja toinen olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-4-50
Kiinteistön nimi: AITTAMÄKI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

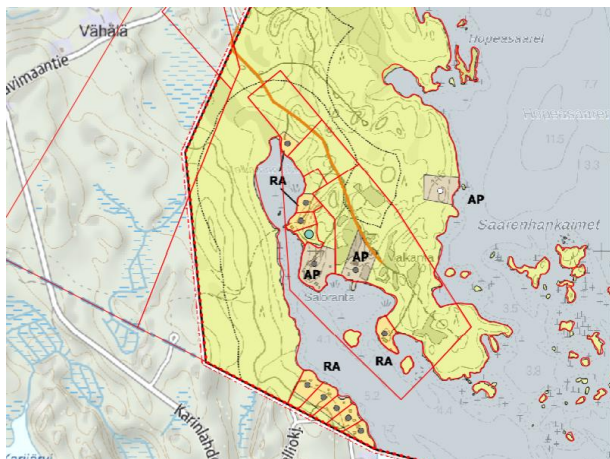
Olen osakkaana perikunnassa, joka omistaa tilan. Elamonjärven rantaan Aittamäelle ei ole merkitty yhtään uutta rakennuspaikkaa. Aittamäelle tulee osoittaa ainakin yksi uusi rakennuspaikka. Ranta-alueella on siihen hyvin tilaa. Kun edellisen kerran valmisteltiin rantaosayleiskaavaa alueelle, siinä oli Aittamäelle kaksi rakennuspaikkaa (nykyisen rakennetun paikan lisäksi toinenkin).

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilaan, joka koostuu kahdesta tilasta (Aittämäki ja Elamonmetsä) Näillä tiloilla on rantaviivaa 540 m. Tämä ei mitoitusperiaatteiden mukaan oikeuta kuin kahteen rantarakennuspaikkaan, jotka kaavassa on osoitettu siten, että kummallakin tiloista on 1 olemassa oleva lomarakennuspaikka (RA).

Korkeampi mitoitus saattaisi kaavan kyseenalaiseksi oikeuden käsittelyssä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-499-1-431
Kiinteistön nimi: Eetula
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Hei,

Olihan tämä kyseinen tila merkitty myös loma-asuntoalueeksi.

Tilan pinta-ala yli 4000 m2 ja rantaviivaa yli 40 m.

Toiveena olisi, että tähän saisi myös rakentaa loma-asunnon kaavamääräysluonnoksen mukaisesti.

Perusteluni:

- Täyttää MRL:n 2000 m2 minimi- pinta-alavaatimuksen kaksinkertaisesti.
- Valkaman lahden loma-asuntojen muodostama ympäristökuorma vaatimaton
- Valkaman lahden ympäristössä loma-asuntojen vähäinen määrä vastarannan (länsi)rakentamattomuuden tähden.
- Valkaman tila ollut suvun hallussa vuosisatoja ja olisi erikoinen tilanne jos Valkaman suvun täytyisi hankkia loma-asumiseen tontteja jostain muualta erittäin tehokkaisten kaavojen alueelta, kun ns. suvun maat kaavoitettaisiin metsätiloiksi. Loma-asumisen suosioon vaikuttaa varmasti, että on kiinnekohta suvun entiseen asumiseen. Joten tätä seikkaa pitäisi tukea myös kaavoituksessa. Minulla itselläni on kolme lasta ja 9 lastenlasta ja toivoisin, että he halutessaan voisivat rakentaa suvun maille loma-asuntonsa. Säilyisi kiinnekohta suvun historiaan maan kautta.
- Valkaman lahden AP:llä merkityt tilat tällä hetkellä eivät ole ympärivuotisessa asumiskäytössä, mikä myös vähentää ympäristökuormaa.

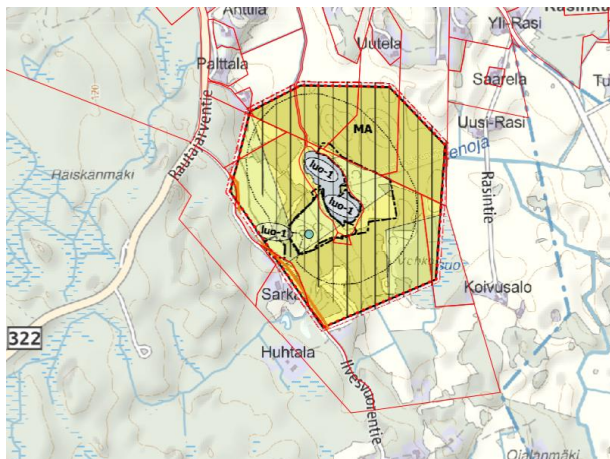
Kiitoksia, että huomioitte nämä seikat laatiessanne kaavoitusta.

Kaavoittajan vastine

Kyseinen tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolle on muodostettu 3 rantarakennuspaikkaa. Emätilalta muodostuu mitoitusperiaatteiden mukaista rantarakennusoikeutta 1,1 rakennuspaikkaa. Tämän johdota millekään emätilaan kuuluvista tiloista ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Muiden tilojen merkinnät tarkistetaan kunnan lupatilanteiden ja olemassa olevan tilanteen mukaisiksi.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-493-3-42
Kiinteistön nimi: AHOLA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

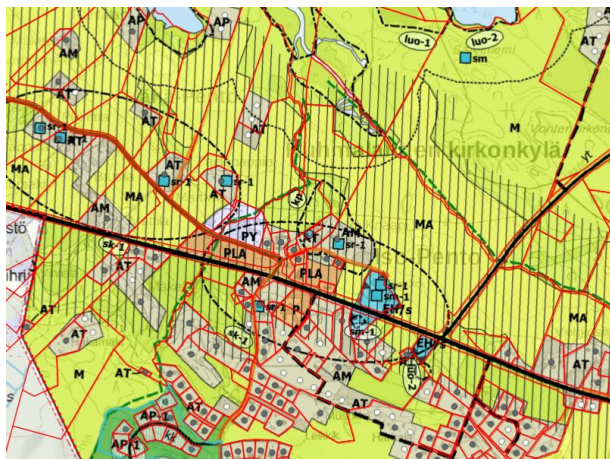
Tilalla ei ole Metsälaki 10§-kohteita, vaadin kyseisiä luo-1-merkintöjä poistettavaksi. Peräjärven liito-oravametsä, LO5, on väärä havainto, tilalla ei ole havaittu liito-oravaa, vaadin kyseisiä luo-1-merkintöjä poistettaviksi. Rantavyöhyke tilalla on rajattu liian leveäksi, vaadin rantavyöhykkeen kaventamista noin 100 metriin.

Kaavoittajan vastine

Metsälakikohteiden osalta harkitaan, että jätetäänkö ne merkitsemättä kaavakarttaan. Ne kuitenkin on syytä osoittaa kaavan tausta-aineistossa, koska ne osaltaan ovat vaikuttamassa kaavaratkaisun sisältöön esimerkiksi rakennuspaikkojen sijoittelun tai mitoituksen osalta.

luo-1 merkinnän määräystä muutetaan siten, että kyseiset alueet saattavat sisältää ko. lakien mukaisia kohteita. Näin ollen kaavamerkintä toimii informatiivisena välineenä nostoen esiin kaava-alueen potentiaalisimpia suojeluvaativia kohteita. Kaavalla ei siis suojella näitä alueita, vaan se mahdollisesti tapahtuu ko. lakien mukaisissa menettelyissä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-250
Kiinteistön nimi: Kotiseutumuseo
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kotiseutumuseo-tila on kaavassa merkitty AT-merkinnällä. Kuhmalahden Kotiseutuyhdistys ry ylläpitää ja vaalii tilalla kotiseutu-, kulttuuri- ja museotoimintaa, toiminnan tarkoituksena ei ole vakituinen asuminen. Kotiseutuyhdistys pyytää muuttamaan kaavamerkinne paremmin yhdistyksen toimintaa ja tarkoitusta kuvaavaksi, jotta nykyisne toiminnan harjoittamine jatkossakin on turvattu.

Kaavoittajan vastine

AT -alueen kaavamääräystä muutetaan siten, että kotiseutuyhdistyksen toiminta soveltuu AT-alueelle ja sitä voidaan edelleen kehittää.

Määräys muutetaan muotoon:

KYLÄALUEEN RAKENNUSPAIKAT

Alueelle voidaan sijoittaa kylämaista rakentamista, sen palveluja sekä siihen liittyviä toimintoja. Erilliset asuinrakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti yllä kuvatuin rakennuspaikkapistemerkein. Pisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi korkeintaan kerrosluvultaan I ¾ -korkeinen asuinrakennus, työtiloja sekä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 300 kem².

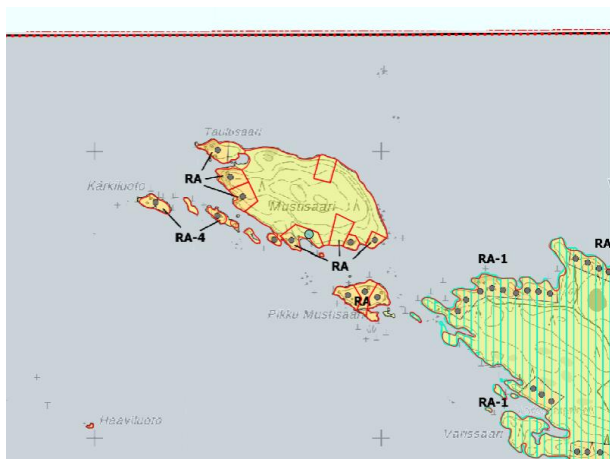
Lisäksi olemassa olevan rakennuspaikan pistemerkintä lisätään kiinteistölle 211-490-1-71 SEURAKUNTATALO.

Lisäksi kaavan yleismääräystä muutetaan niin, että suoraan rakennusluvalla saa rakentaa vain asuinrakennuksen.

Mahdolliset palvelu- ja työpaikkarakennukset tarvitsevat poikkeusluvan: YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AT-alueilla asuinrakennuksen rakentamiseen maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti sekä RA - ja AP- alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-5-50
Kiinteistön nimi: PAULANIEMI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Esitämme, että "pihapiiri" ulotetaan koskemaan koko tonttiamme. Perustelut:

- luhtiaitan rakennusluvassa on hyväksytty myös huvimaja ja grilli, jotka on merkitty piirrettyyn asemakarttaan. Niitä ei ole rakennettu
- luhtiaitan rakentamisen jälkeen tonttimme erotettiin ja lainhuudatettiin, jolloin siitä tuli isompi kuin aiempi vuokratontti
- haluamme, että lapsemme (3) perheineen, lastenlapsemme (6) ja lastenlastenlapsemme (2) viihtyvät luonamme. Näin tapahtuu, kun he vierailevat ja voivat tulevaisuudessa oleskella huvimajassa tai laavussa (luvan saanut grilli muutetaan ympäristöön sopivammaksi ja paloturvallisemmaksi laavuksi).

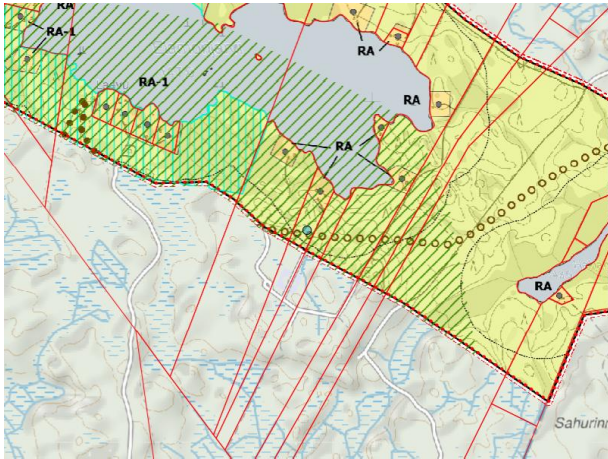
Paula ja Lauri Niemelä

Kaavoittajan vastine

Mielipiteen jättäjä on jättänyt saman sisältöisen mielipiteen, johon on vastattu seuraavasti:

"Rakennuspaikkaa laajennetaan takamaastoon sekä Itään siten, että sen laajuus on noin 3 000 m². Koko tilaa ei voida osoittaa rakennuspaikaksi, koska sen rantaa varaava osuus kasvaisi tavanomaisesta eli noin 70 metristä selvästi suuremmaksi."

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-1-38
Kiinteistön nimi: ELAMONTAUSTA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

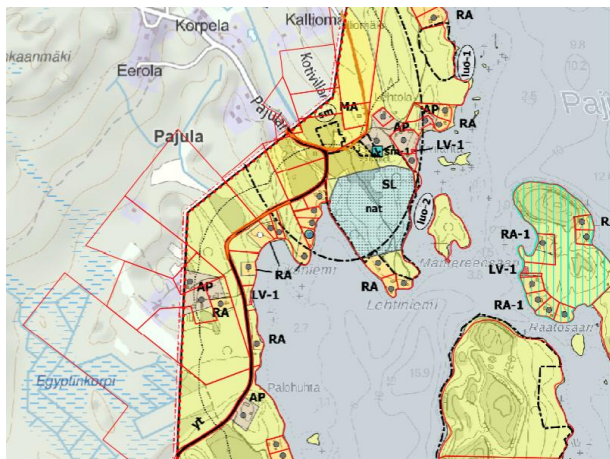
Mielipide kaavaluonnoksesta

Luontopolku varaus on aivan liian lähellä loma-asuntoa. Reitti menisi suunnilleen kaivon päältä. Pitäisi siirtää kauemmaksi. Mielellään Elamontielle niin ei olisi mökin ja varaston välissä missä mulla paljon kulkua. On vaara että ajan jonkun samoilijan päälle mönkijällä jos tohon yksityistielleni yllättäen metsästä joku tulee.

Kaavoittajan vastine

Virkistysreitimerkintä on ohjeellinen. Mikäli se joskus toteutuu sen lopullinen paikka määritetty toteuttamisvaiheessa. Maakuntakaava ohjaa merkitsemään reitin johonkin. Ellei reittiä merkitä on yleiskaava maakuntakaavan vastainen.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

suullinen mielipide 15.8.2017 (Jenni Joensuu-Partanen kirjasi muistiin)

Kiinteistölle 211-492-3-54 on v. 2010 myönnetty rakennuslupa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kyseessä on siis omakotitalon rakennuspaikka.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka muutetaan AP-merkinnäksi.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -

Osoite: -

Postinumero: -

Postitoimipaikka: -

Puhelin: -

Sähköposti: -

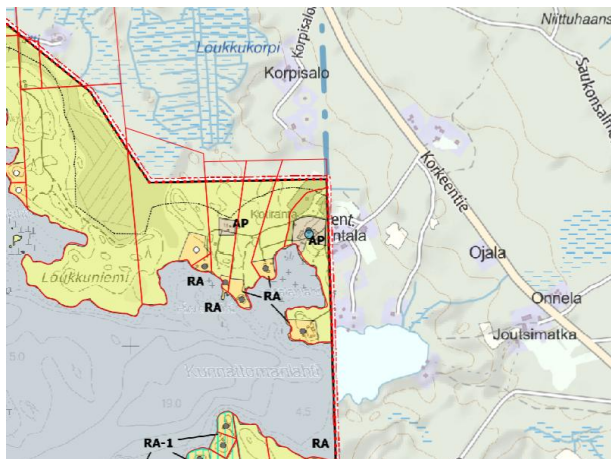
Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-3-54

Kiinteistön nimi: PURTINPIRTTI

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-1-12
Kiinteistön nimi: LAHTINIEMI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Heikki Liehun suullinen mielipide 15.8.2017 (Jenni Joensuu-Partanen kirjasi muistiin): Lahtiniemen tila 211-495-1-12 on toimiva maatila. Omistaja on kuolinpesä.

Toivo ja Helga Liehun kp / Tuula Miettinen, Heikki Liehu ja Aarni Liehu mielipide 30.8.2017:

Poikkeusluvalla vuonna 2012 tilalle on myönnetty rakennuspaikka lomarakennukselle. Lomarakennuksen paikka on merkitty liitteenä olevaan karttaan x:llä. Tätä rakennuspaikkaa ei ole merkitty nyt tekeillä olevaan kaavaan ja pyydämme lisäämään sen kaavaan. Rakennuspaikan sijainnissa pyydämme ottamaan huomioon seuraavat perustelut: lomarakennuksen rakentaminen merkittyy paikkaan on maaperän vuoksi vaikeaa. Maaperä on märkää vesijättömaata ja notkossa, johon rakennusten perustusten tekeminen aiheuttaisi kohtuuttomat rakennuskustannukset. Nykyisen jätevesiasetuksen mukaisen imeytyskentän rakentaminen ko. paikalle olisi vaikeaa. Paikka on ympäri vuoden märkä eikä imeytyskenttä tulisi siinä toimimaan.

Lomarakennuksen paikaksi sopisi paremmin karttaan merkitty paikka 1 tai vaihtoehtoisesti 2. Paikka 1 on rakennuspaikkana paras, koska rakennuksen perustukset ovat kohtuullisin kustannuksin rakennettavissa maaston ollessa kovaa maata ja kuivaa maastoa. Jätevesiasetuksen mukainen imeytyskenttä on mahdollista rakentaa toimivaksi paikalle. Rannan ja rakennuksen väliseen puustoon ei tarvitse koskea.

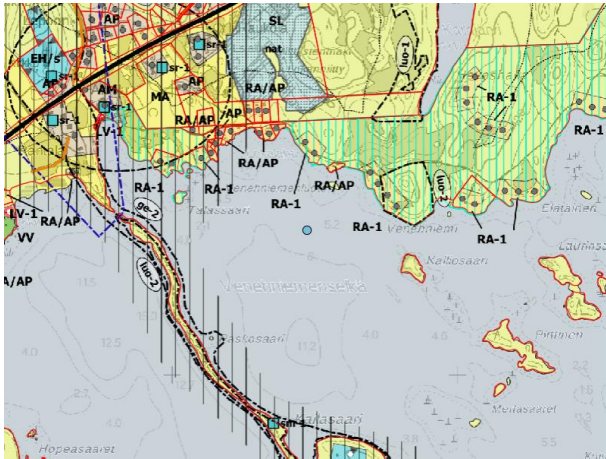
Paikka 2 olisi toiseksi paras vaihtoehto rakennuspaikaksi. Paikalla on myös kova maastokohta, johon rakennusten perustusten ja jätevesiasetuksen vaatimien toimenpiteiden rakentaminen olisi mahdollista. Paikka ei kuitenkaan ole yhtä hyvä lomarakennuksen paikkana kuin paikka 1.

Paikat 1 tai 2 olisivat kummatkin kuivalla paikalla ja puustonsa vuoksi kumpikaan paikka ei aiheuta järvinäkymälle muutosta, koska rakennus ei näkyisi järvelle.

Kaavoittajan vastine

Tilan pääkeskus muutetaan AM-merkinnäksi ja tilalle osoitetaan rantarakennuspaikka siihen mihin poikkeamislupa on aikanaan myönnetty.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

suullinen mielipide 15.8.2017 (Jenni Joensuu-Partanen kirjasi muistiin).
Yleiskaavasta puuttuu osa Vehkajärven Anttilan rantakaavasta.

Kaavoittajan vastine

Kyseisten ranta-asetmakaavojen tilanne tarkistetaan ja osoitetaan yleiskaavaan.

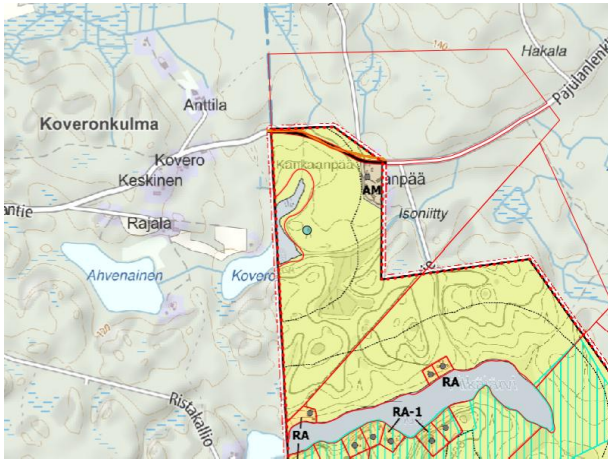
Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus:
Kiinteistön nimi:
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-2-4
Kiinteistön nimi: KANKAANPÄÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

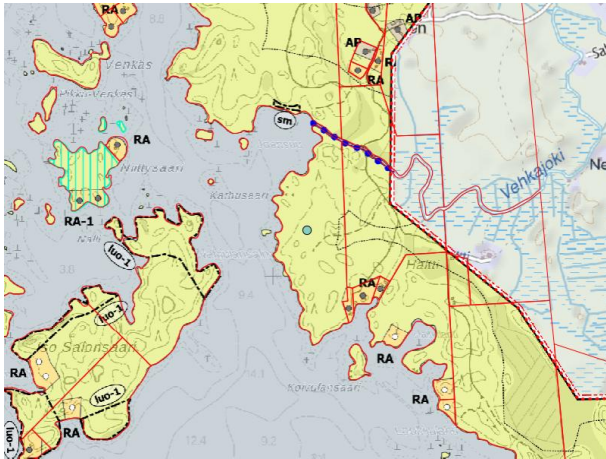
suullinen mielipide 15.8.2017 (Jenni Joensuu-Partanen kirjasi muistiin). toivoo Kankaanpään tilalle 211-492-2-4 Koverojärven rannalle yhtä uutta rakennuspaikkaa.

Kaavoittajan vastine

Tila 2:4 on ollut olemassa vuonna 1959. Tilan rantavyöhykkeelle ei ole rakennettu mitään. Näin ollen tilaa voidaan pitää mitoitusperiaatteiden mukaisena rakentamattomana emätilana, jolle voidaan osoittaa 1 rantarakennuspaikka.

Rakennuspaikka osoitetaan mielipiteessä osoitettuun paikkaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-194

Kiinteistön nimi: FÖRSKOTTI

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Suullinen mielipide 15.8.2017 (Jenni Joensuu-Partanen kirjasi muistiin): toivoo kiinteistölle 211-495-2-194 FÖRSKOTTI ainakin yhtä uutta rakennuspaikkaa.

Kaavoittajan vastine

Rantarakennusoikeuslaskelmaan tehdään tarkistus ja mahdollisuuksien mukaan tilalle osoitetaan rakennuspaikka.



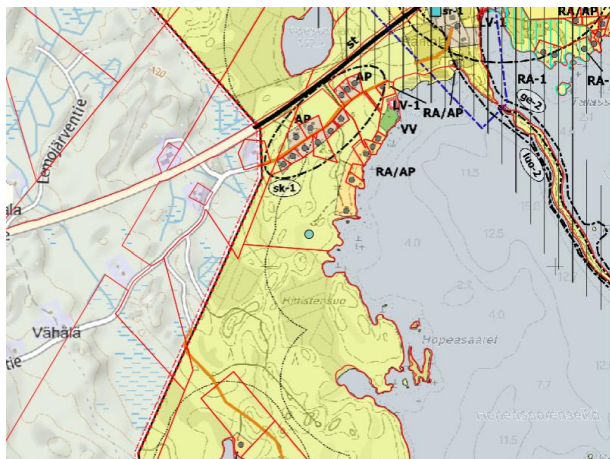
Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-1-65
Kiinteistön nimi: KIVISENVAINIO
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Suullinen mielipide 15.8.2017 (Jenni Joensuu-Partanen kirjasi muistiin): yleiskaavakartasta puuttuu osa rantakaavasta tiloilla Kivisenvainio 1:65 ja Yli-Raukola 1:161. Kuhmalahden valtuusto hyväksyi kaavan 30.3.1994 ja se on vahvistettu 19.x.1994.

Ranta-asemakaavutilanne tarkistetaan ja yleiskaava korjataan tarvittaessa vastaamaan todellista tilannetta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-194
Kiinteistön nimi: FÖRSKOTTI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 4.6.2017 ja 10.9.2017. (Mielipiteiden liitteet yhdistetty yhdeksi pdf-tiedostoksi.)

Tilalle ei ole myönnetty yhtään uutta rakennuspaikkaa rantaosayleiskaavaluonnoksessa. Rakennusoikeuslaskelmassa 30.05.2017 on tilalle määritetty rakennuspaikkoja.

Emätilatarkastelu on tosin tehty virheellisin perustein.

Tilan Förskotti 2-194 vuoden 1960 emätilasta(2-56) on muodostettu ainoastaan 2 rantaan rajoittuvaa tilaa. Nämä ovat 2-194 ja 2-205.

Risto Kustaa Rantala on saanut lainhuudon Iltasen tilaan

2-56 ja Rantalan tilaan 2-65 tammikuussa 1959. Näistä muodostettiin Rantalan tila 2-123.

2-127 tontin kauppakirja on tehty ennen vuotta 1959. Erotus tehty 1970-luvulla.

2-198 (ennen 2-84) kaikki tontin rakennukset on tehty ennen vuotta 1959. Tonttia on kasvatettu suuremmaksi osaksi kuivanmaan puolella vuonna 2005. Tontille ei ole tehty uusia rakennuksia vuoden 1959 jälkeen.

2-197 on venevaja-alue tontille 2-44 Muuta rakennusoikeutta tontissa ei ole. Venevaja on ollut tontilla ennen vuotta 1959. Näin myöskään tätä tonttia ei voida laskea mukaan rantarakentamiseen.

Mielestäni tasapuolista kohtelua ei ole toteutettu emätilan 2-136 osalta, sillä tilasta ei ole rantatontteja myyty vuoden 1959 jälkeen, tosin kuin muista emätiloista.

Tilan Förskotti 2-194 kohdalla kaavaluonnos ei kohtelee tasapuolisesti maanomistajia.

Liitteenä kartta ja Maa- ja metsätalouden päätös pellavankuivauspaikan tilusvaihdoista-nykyinen uimaranta / venevalkama

Tilan kokonaispinta-ala on yhteensä 24,0095 ha. Metsämaan osuus on n.23,5 ha. Tilaan kuuluu Vehkajärven länsipuolella Savimaan alueelta sekä Vehkajärven itäpuolella Taltosen alueelta (Vehkajoen alapuolinen) palstat. Lainhuuto tilalle saatu 1977, 1/6 osa tilasta 2-136. Rekisteröity 27.10.2005. Tilan Förskotti 2-194 kohdalla kaavaluonnos ei kohtelee tasapuolisesti maanomistajia. Emätila 2-136 ei ole myynyt rantatontteja, kun ottaa huomioon vuoden 1959 jälkeiset tapahtumat Vehkajärven alueella. Tila ei ole myynyt Vehkajärven itäosasta rantaan ulottuvia alueita, ainoat uudet rakennukset ovat Ulla Rannan rakennus ja oma rantamökki Vehkajärven länsiosassa. Itäosassa Taltosen alueella ei ole yhtään rantarakentamista eivätkä edelliset sukupolvet ole myyneet sieltä rantatontteja. Nykyisessä luonnoksessa ei Taltosen alueen osalta toteudu tasapuoleinen kohtelu maanomistajien kohdalla. Näkemykseni on, että Taltosen alueella rantatonttien määrä olisi kolme.

SELVITYS MYYDYISTÄ METSÄMAISTA VEHKÄJÄRVEN RANTALAN OSALTA:

RN:o, Tila ja sen edelliset omistajat:

2:42, Lehtoranta, edesmennyt Lehtinen Kustaa: Tila on ollut jo 1940 luvulla vakiasuntona.

Venevalkama/uimapaikka entinen pellavankuivauspaikka: tilusvaihto siirto Korkeimman oikeuden päätöksellä.

2:46, Kesäranta, edesmennyt Virtanen: liitteenä 6-71

2:64, Marttinen, edesmennyt Marttinen Heikki: liitteenä 6-97

2:84, Tarupirtti, Auramo Taru: myynyt, nykyinen omistaja Tolonen Irja, liite 6-115

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

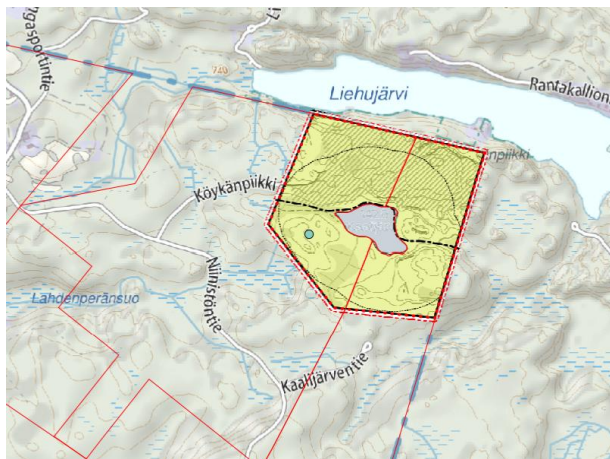
2:127, Kottihaapa, edesmennyt omistaja Aarno Blåstedt: Kts liite 6-140. Soitin Aarno Blåstedtin velipuolelle Hannu Rantalalle, että Aarnon äiti on ostanut paikan vuonna 1947 Kustaa Rantalalta, erotus on tapahtunut myöhemmin. litt. 6-71,6-97,6-115,6-140.

Kustaa Rantala eli isoisäni on näiden paperien mukaan myynyt metsämaata ja lohkomiset ovat tapahtuneet ennen vuotta 1959. Pyydän teitä ystävällisesti huomioimaan nämä tiedot ja katsomaan tilan 495-02-194 rantarakennuspaikat. Pyydän myös lähettämään sähköpostiin vastineen perusteluineen.

Kaavoittajan vastine

Rakennusoikeuslaskelma tarkistetaan ja tilalle osoitetaan sille kuuluva määrä rakennuspaikkoja.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-7-9
Kiinteistön nimi: NIINISTÖI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

A.Ahlström Kiinteistöt Oy:llä on hallinnassaan tilat 211-495-7-9 Niinistö I, 211-495-4-1 Niinistö ja 211-495-3-50 Raunio. Rantaosayleiskaavan luonnoksessa alueelle on merkitty M-alueita, jonka osalta on mainittu, että rantarakennusoikeus on siirretty R- tai A-alueille.

A.Ahlström Kiinteistöt Oy:llä ei ole aluetta, jonne Kaalijärven rantojen rakennusoikeus voitaisiin siirtää.

Kaalijärven rantaviivaa on yli 700 metriä ja mitoituksen mukaan se riittäisi kahteen rantarakennuspaikkaan.

A.Ahlström Kiinteistöt Oy esittää kahden rakennuspaikan sijoittamista Kaalijärven itärannalle oheisen luonnospirrokseen mukaisesti.

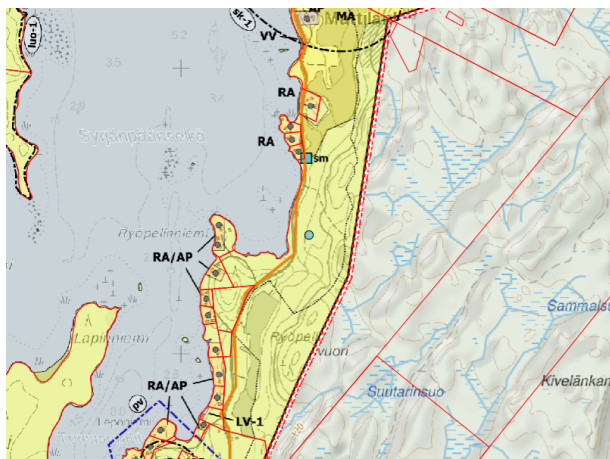
Kaavoittajan vastine

Kaalijärvi on pinta-alaltaan alle 4 hehtaaria, jolloin vesialueelle ei lähtökohtaisesti muodostu rakennusoikeutta. Mikäli maanomistajalla ei ole muita rakennuskelpoisia rantoja, voidaan loma-asunnon rakennusoikeus osoittaa 2-4 vesihehtaarin suuruiselle vesistölle.

Kaalijärvi on pinta-alaltaan 2,467 ha. Kyseiset tilat ovat kuitenkin ns. lohkomattomia emätiloja, joka oikeuttaa tilat yhteen rakennuspaikkaan.

Kaavaa muutetaan siten, että tilalle 4:1 osoitetaan 2 rakennuspaikkaa mielipiteessä esitettyyn paikkaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-177
Kiinteistön nimi: YLI-MATTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

2 mielipidettä 12.9.2017:

Kuhmalahti - Vehkajärvi- Mattilankylä - Yli-Mattila (vuodesta 1557)

1) Emätilan rakennusoikeus:

Edellisessä kaavasuunnitelmassa olleet 12 tonttipaikkaa ovat hävinneet suunnitelmasta. Edellisessä kaavassa oli tonttipaikkoja esimerkiksi merkattu Ryöpelin lahdelle ja kylätien reunaan. Maakuntakaavassa kohtaan oli myös rasteroitu sama alue jota suositellaan mökkirakentamiselle ja maatalouselinkeinojen kehittämiseksi. Kangasalan kunnan strateginen yleiskaava linjaa aluetta samalla tavalla. Emätilalla on edelleen mittavasti vapaata rakentamatonta rantaviivaa ja näin ollen vapaata rakennusoikeutta. Laskelmissa ei ole huomioitu että kantatilaan kuuluu neljä muuta tilaa.

Päättäjien tulee ottaa huomioon että Kuhmalahden alueen vetonaula on luonto, jonka avulla alueelle saadaan mökkeilijöitä ja kunta-alueelle palveluiden käyttäjiä. Tilan mittava historia huomioiden, tonttien poistaminen tuntuu kohtuuttomalta! Toimenpide: Palautetaan tonttipaikat.

2) Venevalkama: Kartalle merkattuna väärään paikkaan? On tilan oma uimaranta joka on kohdennettu tilan toisen päärakennuksen käyttöön. Ei ole yleinen uimaranta eikä venevalkama. Kylän yhteismaa löytyy Touhulan alapuolelta kohdasta LV-1

Sekä Pajulan puolelta, josta saaren asukkaat kulkevat. Toimenpide: poistetaan kartalta liitteet ja yleinen kohdennus.

3) Lk 15 Pukkikallion jyrkänteet ja lk 16 Huutokallion jyrkänteet: Metsäkeskus ei ole tehnyt päätöksiä kyseisistä metsäalueista koskevista rajoitteista. Metsän omistajaa ei ole informoitu. Toimenpide: Poistetaan karttamerkinnot.

4) Kiinteä Muinaisjäännös Isoniemen tiehaarassa SM. Maanomistajaa ei ole informoitu mitä kohde sisältää. Mihin tulkinta perustuu. Alueelle on istutettu Kemera lehtikuusi metsä 70-luvulla. Kohde vaatii metsähoidollisia toimenpiteitä. Toimenpide: Elinkeinotoiminnan ja metsänhoidollisten töiden salliminen.

5) Tilakeskus Yli-Mattila: Tilakeskuksen ympärille on koottu kolme rajoittavaa maankäyttösuositusta.

Lk 17 Yli-Mattilan laitumet: suositaan laiduntamista, muttei rakentamista. Yleiskaavassa niemeen on merkattu lehmän kuva ja liite tekstinä: maatalouselinkeinojen kehittämisalue.

Luo.2- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Sk.1- Rakennetun ympäristön arvoalue. Toimenpide: Tilan pitäminen elinkeinokelpoisena alueena ammatinharjoittamisen kannalta. Alueella on pystyttävä rakentamaan, peruskorjaamaan ja laajentamaan karjankasvatukseen liittyvää toimintaa rajoituksetta.

Pääosa edellä mainituista kunnan kaava kohdista nostaa tärkeästi esiin ekologista puolta.

Yhtä tärkeitä asioita ovat kuitenkin: edellytys elää ja asua maalla. Elävä maaseutuympäristö on kokonaisuus, johon kuuluu niin kasvintuotanto, kotieläintalous laitumineen kuin muihin elinkeinoihin nojaava asutuskin.

Elävä maaseutu on vihreä arvo!

Lisäys tilalle Yli-Mattila vehkajärvi:

Rantavyöhykkeen osuus hipoo 350-400m joissakin maasto kohdissa. Tämä on kohtuuttoman suuri. Ja tällaisen kohteen ranta arvo on menetetty.

Juuri samoilla kohdilla minne tontteja oli myös kaavailtu..

Lisäksi maatalouden talouskeskus mahtuu näiden lukeminen sisälle;

Tilan pitää pysyä elinkeino kelpoisena ja siinä on pystyttävä rakentamaan elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia tai tekemään niiden peruskorjauksia.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Kaavoittajan vastine

1) Vetoaminen aiempaan Kuhmalahden rantaosayleiskaavaan, jonka Kuhmalahden kunnanvaltuusto hyväksyi vuonna 2002 ja jonka hyväksymispäätöksen Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi vuonna 2004: Hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen lainvastaisena, koska päätöksen valmisteluun oli osallistunut esteellisiä henkilöitä. Tämän vuoksi hallinto-oikeus ei tutkinut kaavan sisältöön kohdistuneita valituksia tai valitusperusteita. Tämän vuoksi ei tiedetä, olisiko kaava ollut sisällöltään lainmukainen. Kuhmalahden kunta käynnisti rantaosayleiskaavan laatimisen uudelleen vuonna 2004. Sisällöltään kaava säilyi samanlaisena kuin oikeuden kumoama. Kunta jätti uudelleenkaavoituksen kesken vuonna 2007, koska oli ilmeistä, että kaavan ei sisällöltään enää ollut vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavan mitoitus oli korkea, mitoituksen vyöhykkeet perusteluineen olisi esietävä kaavaselostuksessa. Lisäksi rantaviivan muunnos oli tehty tavanomaisesta poikkeavalla tavalla ja sitä tulisi korjata. Eli Kuhmalahden kunta katsoi, että kaavan sisältö ei ole enää uuden lain mukainen ja jätti kaavatyön kesken. Rakennuspaikkoja ei siis ole varsinaisesti ollut ikinä olemassa.

Nyt laaditut mitoituseriaa-teen eivät mahdollista tilalle uusien rakennuspaikkojen osoittamista. Emätila on käyttänyt 26 rantarakennuspaikkaa.

2) Tilalta poistetaan VV-merkintä

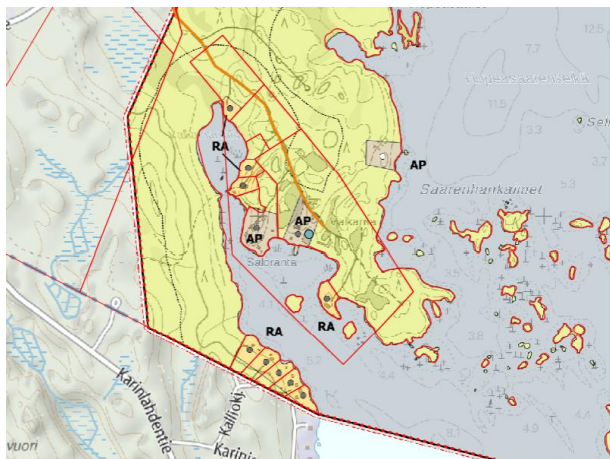
3) Luo-1 -alueiden kaavamääräystä muutetaan siten, että määräyksellä ei väitetä alueella olevan ko. lakien mukaisia arvoja, vaan tuodaan esiin, että siellä on mahdollisuus ko. lakien mukaisiin kohteisiin. Näin kaavamerkintä toimii informatiivisena.

4) Kiinteän muinaisjäännös on kiviaita, joka sijoittuu tien molemmiin puolin. Kohteen tarkemmat tiedot löytyvät arkeologisesta selvityksestä. Kohde on suojeltu muinaisjäännöksenä ilman kaavaakin.

5) Kullturiympäristö- ja maisemamerkintöjä arvioidaan vielä kaavaehdotuksessa uudelleen.

Rantavyöhykkeen laajuutta tarkennetaan kaavaehdotukseen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-499-1-439
Kiinteistön nimi: Valkama
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Luonnoksessa tilan kaavamerkintä on AP (asuinpienalojen alue). Kaavamerkintä pitää muuttaa AM-merkinnäksi (maatilojen talouskeskusten alue). Perustelut: Kohde on ollut maanviljelyspaikka jo 1750-luvulta lähtien. Tilalla on asuinrakennus, karjarakennus, viljankuivuri ja muita talousrakennuksia. Pellot ovat viljelyssä. Sato on korjattu kasvukaudella 2017.

Kaavamerkinnällä AM turvataan tilan tuleva käyttö maatilana, jossa on mahdollisuus harjoittaa perustuotantoa tai sivuelinkeinoja. Kaavaan merkittyä aluetta on laajennettava maantien yli sekä tontin itäpuolelle riittävästi elinkeinotoimintaa varten.

Rantaviivan pituus on tarkistettava todellista tilannetta vastaavaksi. Oheisen karttaliitteen mukaan kolmessa eri osassa on Valkaman tilalla rantaviivaa 307+198+229 m yhteensä yli 700 m. Kaavaluonnoksessa metrimäärä on 490.

Mitoitukseksi on luonnoksessa Valkaman tilan osalla 6 rakennuspaikkaa/km. Viereisen naapuritilan rakennustiheys on 7 rp/km. Sen kohdalla perusteluissa todetaan, ettei ole tarpeen rajoittaa rakentamista ympäristöarvojen takia. Kun Valkaman tilan kohdalla vesistö levenee selvästi, ympäristökuormitus ei lisäänty, koska sellaista syytä ei ole lahdenperukassakaan. Sen lisäksi Valkaman tilan itäpuolisessa reunassa Vehkajärven selän ja saariston puolella rantaviiva jäisi rakentamattomaksi. Pitkät yhtenäiset rakentamattomat rannat on kaavaluonnoksessa asetettu tavoitteeksi.

Allekirjoittaneet ehdottavat, että kun Valkaman tilalle tarkistuslaskennan ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella tulee toinenkin rantarakennuspaikka, pitäisi se sijoittaa tilan eteläosaan, missä on jyrkkä ranta ja vastakkaisen rannan tontteihin pisin vesimatka ja pieni saarikin näköesteenä. Jos muunnettua rantaviivaa laskeissa on peruskartalla näkyvät ruohotupsut vesistöissä otettu rakentamismahdollisuutta vähentäviksi, niillä ei ole merkitystä, koska rantaviiva on kaiken matkaa kovaa rantaa eikä soistunutta. Kaavaluonnosta tarkistamalla Valkaman tilan rantarakennusoikeutta turvataan ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuisi.

Liitteenä: MML:n kartta-aineisto

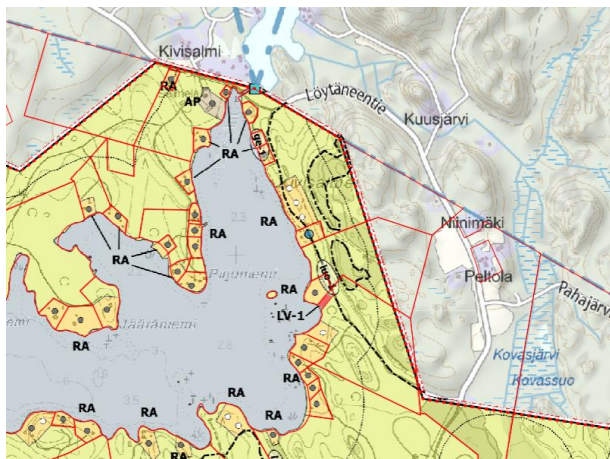
Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka muutetaan AM-merkinnäksi.

Rakennusoikeuslaskelmassa on virhe. Valkamatilalta puuttuu laskelmasta itäisin rantaosuus eli noin 230 m. Tämä tarkistetaan laskelmaan. Tämän johdosta tilalle muodostuneen uuden rakennuspaikan ja se osoitetaan tilan eteläosaan.

Mitoituksen muuttamiselle ei ole perusteita.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-202
Kiinteistön nimi: Innasranta
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 8.9.2017:

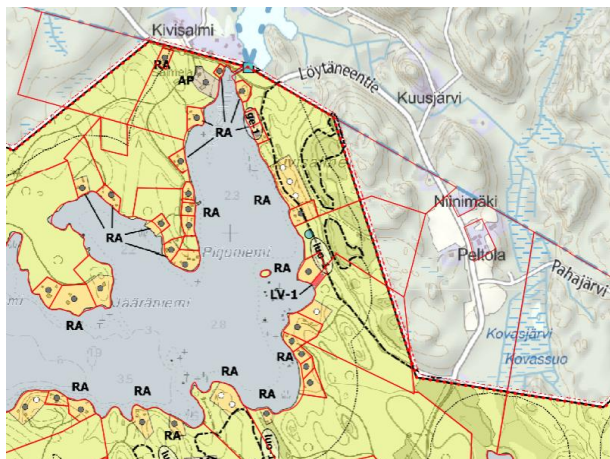
Me emme hyväksy tonttimme läpi kulkua uusille tonteille. Kalliolta tulevat sade- ja sulamisvedet täytyy ottaa huomioon, ettei rasittaisi Innasrantaa. Silloin ravinteet pysyisi metsässä eikä kulkeutuisi järveen.

Kivisillan suunnasta kannatetaan tien rakentamista. Siellä tie menee maanomistajien omilla mailla. Silloin tie ei rasittaisi olemassa olevia mökkitontteja.

Liitteenä kartta, josta näkyy mielipiteemme tonttien sijoittamiseen.

Kaavoittajan vastine

Tilan 1:173 rakennuspaikat on sijoitettu rakennettavuudeltaan tilan parhaalle paikalle. Pohjoisempaa ranta on matalampaa. Kaava ei ota kantaa siihen mistä kautta tie rakennuspaikoille tehdään kunhan se on tehtävissä. Maanomistajan mukaan tie tehdään joka tapauksessa pohjoisen kautta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-11-1
Kiinteistön nimi: SALMENZAARI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 27.9.2016, 6.2.2017, 15.8.2017 ja 11.9.2017 (3 kpl):

Omistan serkkuni Eija Salmen kanssa yhdessä Salmensaaren kiinteistön. Vaadimme 9 hehtaarin tilalle saunan ja asunnon rakennusoikeuden Pajulanjärven ranta-alueelle. Ei ole muuta mahdollisuutta kuin tuoda rakennusoikeus Kivisalmenvuoren alapuolelle (länsipuolelle) Pajulanjärven ranta-alueelle. Matkaa rantaan jää n. 50 m, joka täyttää nykyiset rakentamismääräykset. Kivisalmenvuori on Salmensaaren kohdalla niin jyrkkä ja korkea, ettei sinne saa tietä eikä sinne voi rakentaa.

Omistamallemme tilalle olemme hakeneet poikkeuslupaa lomarakennukselle ja saunalle v. 2016. Poikkeamispäätös oli kielteinen, koska rantaosayleiskaavan laatiminen oli pantu vireille. Hylätyssä poikkeamisluvassa Dnro TE/365/2016 12-2016/Haaraluhdantie 71 kaavoituslautakunta tuo esille aikanaan hylätyn Kuhmalahden kunnan rantaosayleiskaavan ja ottaa sen vertauskohdaksi mitä aikanaan oli suunniteltu. Rantaosayleiskaava kumottiin aikanaan korkeimmassa hallinto-oikeudessa, mitä ei olisi missään tilanteessa voinut ottaa huomioon tätä poikkeamisluvan epäämisen perusteena. Oikeudellisesti se on väärin tehty. Monessa kohtaa maanomistukset ovat muuttuneet ja kaavoituskriteerit ovat myös muuttuneet. Rakennusmääräykset ovat myös muuttuneet niin, että asuinrakennus pitää rakentaa vähintään 50 m rannasta ja sauna vähintään 30 m. Maisema järveltä päin katsottuna on ihan erinäköinen, mitä aikaisemmin on rakennettu lähes rantaviivan tuntumaan. Kuhmalahden kunta kun aikanaan teki rantaosayleiskaavan Pajulanjärven rannalle setäni Alpo Salmi oli kuollut liikenneonnettomuudessa. Häneltä ei saanut maanomistajan mielipidettä kyseiseen kaavaan. Näin ollen kaavoittaja teki minimimäärän tontteja Salmenrannan tilalle.

Selvitin Ely-keskuksen tarkastajan kanssa mahdollista poikkeamislupaa Pajulanjärven ranta-alueelle syksyllä 2015. Hän kehotti hakemaan poikkeamisluvalla rakennusoikeutta. Hänen mielestään ranta-aluetta on riittävästi ja kun ottaa huomioon Peltolan kantatilan setäni omistuksen aikanaan. Kantatilalla on rantaviivaa n. 850 m, rantatontteja on 5, joista suurimmalla osalla on n. 20 m²:n rakennukset. Olin puhelinyhteydessä Ely-keskuksen kesäkuussa 2016 uudestaan ja ihmettelin hänelle, miksi maaliskuussa 2016 lähetetty poikkeamispäätös viipyy näin kauan. Hän kertoi, että alueella ei ole voimassa olevaa rantakaavaa ja jos päätös tulee kielteisenä, niin kannattaa valittaa päätöksestä. Saimme kielteisen päätöksen 23.8.2016 ja samalla ilmoitettiin, että Kuhmalahden rantaosayleiskaava on laitettu vireille.

Tampereen ELY-keskuksesta tarkastaja Reijo Honkanen esitti, että kun teetetään rantakaava alueelle, niin teillä on varmasti mahdollisuus saada siihen rakennusoikeutta tälle kiinteistölle. Saman esitti myös asiamieheni Ahti Kytö Hollolan ex-rakennustarkastaja.

Salmensaaren tilan ranta-alue on suoraa rantaviivaa, ei niemenkärkeä eikä jokisuuta. Rantaviivaa on väljästi tontin paikaksi. Kohde ei ole niin sanottua herkkää m-alueita ja sijaitsee kahden tontin välissä.

Kun katsoo Pajulanjärven karttaa, esim. vastarantaa Pirjoniemeä, tontteja on lähes puolta enemmän samanpituuisella rantaviivalla. Onko tämä maanomistajien tasavertaista kohtelua? Naapurikiinteistöille on myönnetty yht. 4 uutta rakennuspaikkaa, joten katson rantaosayleiskaavaehdotuksen tältä osin epäonnistuneen ja on epäoikeudenmukainen omistamaani kiinteistöä kohtaan.

Tilalta 211-492-1-173 Salmenranta on poistettava rakennuspaikat 3 kpl, koska ne on siirretty toiselta tilalta Isosta-saaresta. Siirrolle ei ole perusteita, koska saareissa on jo ennestään rakennuspaikkoja ja sinne esitetään myös kaavassa uusia rakennuspaikkoja. Rakennuslakiin ei sisälly tällaista siirto-oikeutta. Esitetyt rakennuspaikat johtavat merkittävään rakentamiseen eikä ole tasapuolisen kaavoitusperiaatteen mukainen. Salmenrannan tilasta on jo aikaisemmin myyty 4

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

rakennuspaikkaa ja ranta tulisi täysin rakennettua, jos kaavaesitystä ei muuteta.

Kaavoituspäätöksiä tehdessä edellä olevat asiat pitää myös ottaa huomioon. Salmen sukumme on asuttanut lähes 100 vuotta Peltolan kantatila. Olisi inhimillistä, että sukumme saisi jatkaa kyseisellä alueella. Vastineessamme nro 12-2016 tuomme esille Peltolan historiaa, minkä pyydämme huomioimaan rantaosayleiskaavaa laatiessanne.

Rantaosayleiskaavaehdotuksessa ei ole huomioitu varsinaista rakennustarvetta, vaan esitys palvelee täysin kaupallisia periaatteita. En tule hyväksymään ehdotus tällaisenaan, vaan tulen tekemään valituksen.

Kaavoittajan vastine

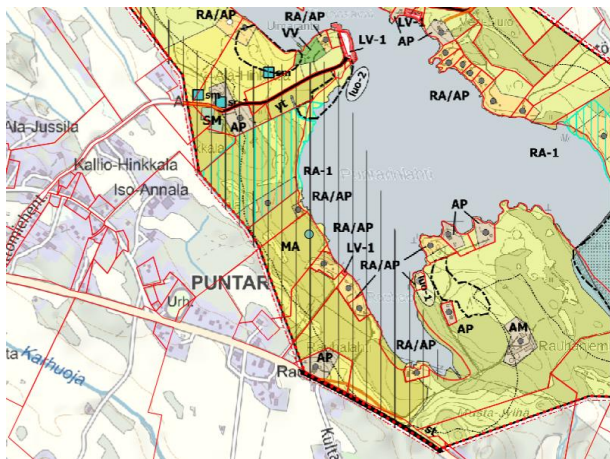
Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, joka käyttänyt 5 rantarakennuspaikkaa. Emätilakokonaisuudelta muodostuu rakennusoikeutta 3,6 rantarakennuspaikkaa. Millekään emätilakokonaisuuden tiloista ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja ellei rakennusoikeutta siirretä jostain. Jos rakennusoikeutta osoitettaisiin, olisi kaava lainvastainen.

Tilalle 1:173 on mahdollista siirtää kaavaluonnoksessa tilalle osoitetut rakennuspaikat. Tämä on yleinen käytäntö rantayleiskaavoissa eikä mikään laki ole tämän esteenä. Esteenä siirrolle voi olla seuraavat asiat:

- kyseisessä paikassa on sellaisia erityisiä ympäristöarvoja, jotka merkittävästi heikkenevät siirron myötä.
- Vesistö ei kestä kuormitusta, joka syntyy siirron myötä.

Vastarannan rakennusoikeuden ylitys ei ole korkeimmanhallinto-oikeuden linjauksen mukaan peruste ylittää rakennusoikeutta muilla tiloilla. (19.4.2004/812 KHO:2004:40)

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palaute sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-1-88
Kiinteistön nimi: YLI-HINKKALAI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

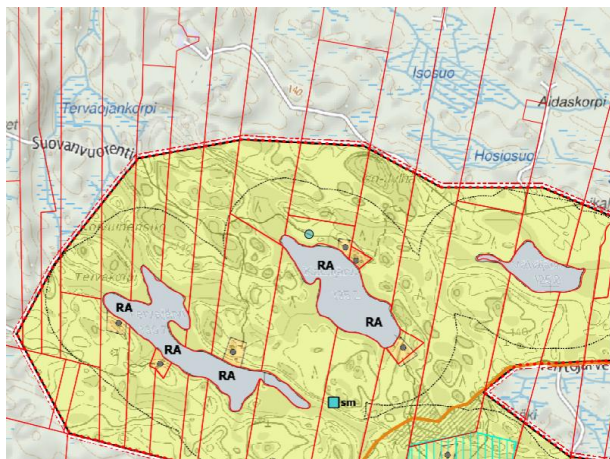
Kuhmalahden rantaosayleiskaavaselostuksen liitteessä 5 Rakennuslaskelma emätiloittain ja tiloittain on emätilalle 289-409-1-66X:n osoitetun rakennuspaikan osalta mielestämme virhe. Rantaosayleiskaavassa tilan jäljellä oleva rakennuspaikka on osoitettu tilalle 211-496-1-89 ALA-AHO. Käsittääksemme rakennuspaikka tulisi osoittaa sille kiinteistölle, jolla on jäljellä eniten rakennusoikeutta. Liitteen 5 perusteella emätilan 289-409-1-66X nykyisistä tiloista eniten rakennusoikeutta on tilallamme 211-496-1-88 YLI-HINKKALAI (Rakoik yht 0,70). Lisäksi em. tilan rantaviivaa voidaan jatkaa viereisellä tilallamme 211-496-1-74_01 YLI-HINKKALA, jolloin rakennusoikeutta on yhteensä 0,85.

Hyväksyisimme mielellämme, mikäli emätilan 289-409-1-66X tiloille myönnettäisiin useampia rakennuspaikkoja kuin esitetty 1 paikka. Mikäli tämä ei kuitenkaan ole mahdollista, on rakennuspaikan paras ja oikea sijoituspaikka tilalla 211-496-1-88.

Kaavoittajan vastine

Emätilan jäljellä olevan rakennusoikeuden sijoittaminen tarkistetaan. Asiassa tulee huomioida myös maanomistukselliset tekijät. Myös tilalta Pikku-Aho muodostuu rakennusoikeutta. Kaavaan tehdään tämän jälkeen tarpeen mukaan muutoksia.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-3-22
Kiinteistön nimi: PUONTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kuhmalahdelle ollaan tekemässä uusia kaavoituksia, jos oikein tulkitsin niin Kalliojärven rantaan ei olisi merkattu enää rakennusoikeutta toiselle mökille (211-497-3-22_01 & 211-497-3-22_03) Aiemmin rakennusoikeus on ollut vielä toiselle mökille. Vaikuttaa aika erikoiselle, että tuosta vaan poistetaan maanomistajalta rakennusoikeus olemassa olevaan tonttiin. Miten asian kanssa edetään, emme hyväksy asiaa näin?

Toinen asia on Puontilan tilan muuttaminen perinnetilaksi? Mitä tämä käytännössä tarkoittaa?

211?497?3?22_02 PUONTILA0,270,1600,00,000 211?497?3?22_04 PUONTILA4,974,2121,01,020 211?497?3?22_05
PUONTILA1,610,8510,01,000 211?497?3?22_06 PUONTILA1,721,3310,01,000

Kartoista käy ilmi, että rakennusoikeutta olisi merkattu keskelle peltoa. Pihapiirissä on aiemmin ollut riihi, joka on palanut vuonna 1996. Varmaankin sen tilalle voi tulevaisuudessa rakentaa?

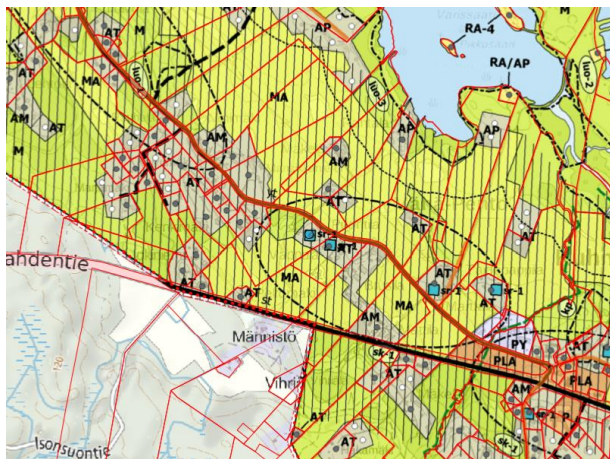
Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolla on rantaa Kalliojärvellä ja Tervajärvellä. Mitoitusperiaatteiden mukaan koko Kalliojärveltä muodostuu rakennusoikeutta 1,7 rakennuspaikkaa ja Tervajärveltä 2,6 rakennuspaikkaa. Kyseinen emätila käsittää järvistä vain pienen osan, jolloin sille rakennusoikeutta muodostuu 1,3 rakennuspaikkaa. Emätilalle on rakennettu yksi lomarakennus, joten jäljellä olevaksi rakennusoikeudeksi jää 0,3 rakennuspaikkaa. Tämän perusteella tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Kumoutunut kaava ei saanut lainvoimaa, eikä siinä olleet rakennuspaikat näin ollen ole olleet koskaan juridisessa mielessä olemassa.

Kaavaa ei tältä osin muuteta mielipiteen johdosta.

Puontilan tila on Kuhmalahden kirkonkylän kyläyleiskaavan alueella. Sen asian osalta on jätetty erillinen mielipide, jossa on vastattu kyseiseen asiaan.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-3-22
Kiinteistön nimi: PUONTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● **Palautteen sijainti**

Mielipide kaavaluonnoksesta

Toinen asia on Puontilan tilan muuttaminen perinnetilaksi? Mitä tämä käytännössä tarkoittaa?

211?497?3?22_02 PUONTILA0,270,1600,00,000 211?497?3?22_04 PUONTILA4,974,2121,01,020 211?497?3?22_05
PUONTILA1,610,8510,01,000 211?497?3?22_06 PUONTILA1,721,3310,01,000

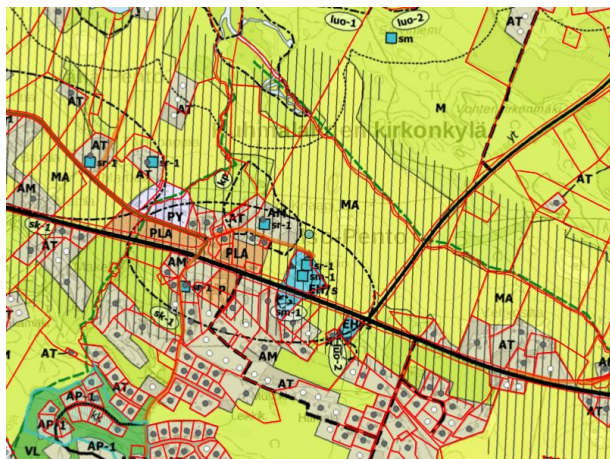
Kartoista käy ilmi, että rakennusoikeutta olisi merkattu keskelle peltoa. Pihapiirissä on aiemmin ollut riihi, joka on palanut vuonna 1996. Varmaankin sen tilalle voi tulevaisuudessa rakentaa?

Kaavoittajan vastine

Puontila kuuluu Vähä-Pennon kantatalojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Ks. tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvitys s. 32-35 ja selvityksen liite 1 s. 47-49. Puontila on Vähä-Pennon kylän kantatalo, joka siirtynyt nykyiselle paikalleen viimeistään 1870-luvulla. Pihapiiriin kuuluu näyttävä päärakennus, riviaitta, sauna, karjasuoja, maakellari ja riihi. Sosiaalihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä pihapiiri. Pihapiirin arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Rakennusten korjaamisessa ja lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon ja säilyttää rakennusten arvokkaat piirteet. Palaneen riihen tilalle voi rakentaa uuden talousrakennuksen, mikäli se on tarpeen esimerkiksi maatalouden harjoittamista varten.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pellonreunaan etäämmäs arvokkaasta pihapiiristä maisemallisten arvojen turvaamiseksi.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-156
Kiinteistön nimi: YLI-KNAAPI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

1. Kuhmalahden Kirkonkylän osayleiskaava

Kaavaluonnoksen alueella sijaitsee osa omistamastani tilasta Yli-Knaapi (211-490-1-156). Kaavaluonnoksen rakennusoikeuslaskelmassa ns.

leikkausajankohdaksi on määritelty 1.7.1959.

Rakennusoikeuslaskelman mukaan tilalla Yli-Knaapi (211-490-1-156) olisi käytetty 3 rakennuspaikkaa. Tämä ei pidä paikkaansa. Tilalla sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Vuonna 1985 valmistunut asuinrakennus sekä vanha päärakennus, joka on rakennettu 1700-luvun lopulla. Vanha päärakennus ei vastaa asuinrakennukselle nykyisin asetettavia vaatimuksia eikä sitä ole mahdollista kohtuullisin kustannuksin korjata sellaiseen kuntoon, jossa sitä voitaisiin käyttää nykyaikaiseen asumiseen. Rakennusta ei toisaalta voi purkaakaan, koska siihen sisältyy historiallisia arvoja, jotka myös otetaan kaavassa huomioon. Tämä huomioon ottaen vanhan päärakennuksen ei tulisi vähentää tilalle Yli-Knaapi osoitettavaa rakennusoikeutta.

Emätilan Yli-Knaapi alueelle kaavassa osoitettavan rakennusoikeuden laskemisessa on otettu huomioon kiinteistöillä Tiikinkulma

(211-490-1-219) ja Asuntola (211-490-1-190) sijaitsevat rakennuspaikat.

Molemmat rakennukset ovat kuitenkin olleet olemassa jo viime vuosisadan alkupuoliskolla, siis ennen rakennusoikeuslaskelmassa käytettävää leikkausajankohtaa. Rakennukset ovat olleet ns. toisen maalla olevia rakennuksia ja ne ovat koko ajan olleet eri omistuksessa kuin Yli-Knaapin tila. Rakennuspaikkoja ei tulisi ottaa huomioon Yli-Knaapin tilalle nyt osoitettavaa rakennusoikeutta vähentävinä.

Edellä esitetyn perusteella nykyiselle Yli-Knaapin tilalle tulisi kaavassa osoittaa kolme uutta rakennuspaikkaa luonnoksessa olevan yhden sijaan. Rakennusoikeuslaskelma on joka tapauksessa suuntaa antava, joten edellä mainitut seikat voidaan ottaa huomioon.

Kyläyleiskaavassa on lisäksi merkitty Konterkollinlahdelle luo-3 -merkinnällä kohde, jonka alueella ei kaavamääräyksen mukaan saa suorittaa ruoppauksia. Kyseiselle lahdelle laskee Karhuoja -niminen oja, joka kokoaa valumavedet suurelta osalta Kuhmalahden Kirkonkylän peltoja.

Jos ruoppaaminen kaikissa oloissa kielletään, saattaa seurauksena olla, että Karhuoja ei pysty kuljettamaan valumavesiä Längelmävedelle ja pellot jäävät veden alle maatalouden kannalta kriittisinä ajanjaksoina keväällä ja syksyllä.

Omistamillani pelloilla on juuri tehty ojitus, joka erittäin kalliina investointina jää täysin turhaksi, jos Karhuojan suun annetaan tukkeutua eikä asiaa voida edes alueen luontoarvot huomioon ottavilla kunnostustoimilla korjata. Kaavamääräystä tulee muuttaa siten, että ruoppausta ei kielletä.

Kaavoittajan vastine

Tilan rakennusoikeus

Tilalle osoitetaan 3 uutta rakennuspaikkaa alla olevin maanomistajien esittämin perustein:

"Yli-Knaapin tila sijaitsee aivan Kuhmalahden kirkonkylän keskellä. Tästä johtuen tilan maista on luovutettu paljon alueita myös kylän kehittämistä palveleviin tarkoituksiin, siis yhteiseksi hyväksi. Tilalla ei ole haluttu toimia kehityksen jarruna, vaan osaltaan mahdollistaa erilaisten palvelujen järjestymisen kylän asukkaille. On kohtuutonta, jos jälkikäteen kaavoituksessa todetaan, että tällaisten kylän kehityksen ja elinvoimaisuuden turvaamiseksi tarpeellisten luovutusten katsotaan vähentävän tilan omien tarpeiden täyttämiseksi tarvittavaa rakennusoikeutta, etenkin, kun esitys uusien rakennuspaikkojen määrästä ei ole kohtuuttoman suuri (3) ja kysymys on kuitenkin alueesta, johon ei kohdistu erityistä

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava

rakentamispainetta. Nykyisillä tiloilla Tiikinkulma ja Asuntola olevat rakennukset ovat leikkausajankohtana sijainneet kiinteistöllä Yli-Knaapi. Rakennukset eivät kuitenkaan ole missään vaiheessa olleet tilan Yli-Knaapi omistajan omistuksessa, vaan ns. toisen maalla olevia rakennuksia eli kolmansille henkilöille kuuluvia rakennuksia, jotka on aikanaan rakennettu tilan Yli-Knaapi maille. Tilalla Tiikinkulma sijaitseva rakennus on rakennettu 1800-luvun puolella ja tilalla Asuntola sijaitseva rakennus ehkä 1930-luvulla. Rakennuksissa toimivat aikoinaan Kirkonkylän leipomo ja osuuskauppa. Kyseiset rakennuspaikat on täysin sattumanvaraisesti lohkottu omiksi kiinteistöikseen rakennusten omistajille vasta leikkausajankohdan jälkeen. Koska rakennuspaikat on käytetty jo paljon aikaisemmin koko kylää palveleviin tarkoituksiin ja olisi siten yhtä hyvin voitu lohkoa eri kiinteistöiksi paljon ennen emätilaperiaatelaskelman leikkausajankohtaa, on kohtuutonta, että niiden katsotaan vähentävän nykyiselle Yli-Knaapin tilalle osoitettavien uusien rakennuspaikkojen määrää."

Ruoppausasiat

luo-3 -alueen määräystä muutetaan siten, että ruoppaus on mahdollista, mutta luvanvaraista.



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-156
Kiinteistön nimi: YLI-KNAAPI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

10 §:n mukaisia kohteita. Kaavaan tulisi merkitä vain sellaiset alueet, joilla on todettu edellä mainittuja kohteita. Jos epävarmoja kohteita merkitään kaavaan varmuuden vuoksi, laajennetaan tarpeettomasti yleismääräysten mukaista toimenpiderajoituksen käyttöalaa. Koska luonnonsuojelulain ja metsälain mukaiset kohteet ovat joka tapauksessa suojeltuja suoraan lain nojalla, ei toimenpiderajoitus ole tarpeen kohteiden turvaamiseksi. Kaavaselostusluonnoksen mukaan vain 40 % luo-1 -merkinnällä osoitetuista alueista on em. lakien mukaisia kohteita. Toimenpiderajoitus koskisi kuitenkin myös tämän yli menevää osuutta luo-1 alueista tarpeettomasti vaikeuttaen alueiden käyttöä.

Metsätalouden näkyminen alueella kuuluu Laipanmaan luonteeseen eikä ole tähänkään mennessä haitannut alueen virkistyskäyttöä. Näin ei tule olemaan jatkossakaan, vaikka alueella suoritettaisiinkin tarvittaessa myös avohakkuita.

Metsätalous sen sijaan on alueen varsinainen pääelinkeino.

Metsänhoidon kohdentamaton ja voimakas rajoittaminen aiheuttaisi alueen maanomistajille maankäyttö- ja rakennuslaissa kiellettyä kohtuutonta haittaa.

Luo-1 -määräys muutetaan muotoon ”alueella tai sen osalla saattaa olla luonnonsuojellista arvoa”. Metsäkeskus on pitänyt esitettyä määräystä toimivana. Metsälälikohteiden merkitsemisestä kaavakartalle neuvotellaan vielä viranomaisen kanssa. Kaava-alueella on toimenpiderajoitus (velvoite hakea maisematyölupaa) SL-, luo-1 - ja sk-1 -alueilla, mutta velvoite ei koske puiden kaatamista M- ja MA-alueilla. Matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue -merkintä on luonteeltaan

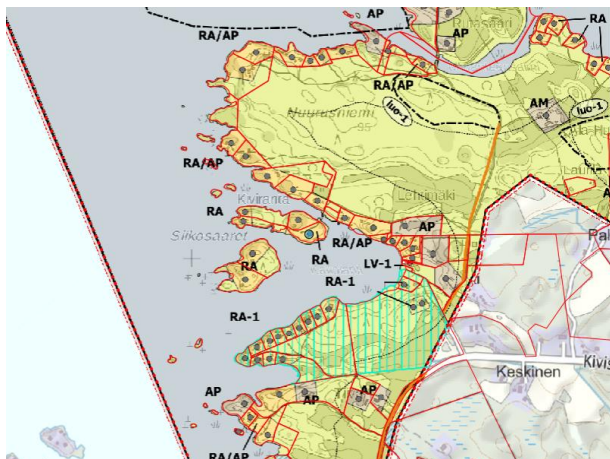
Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

strateginen kehittämismerkintä eikä se aseta kiinteistöjen omistajille suoria velvoitteita tai rajoitteita metsätalouden harjoittamiseen. Merkintä juontuu Pirkanmaan maakuntakaavassa esitetystä kehittämisaluemerkinnästä ja se tuo esiin metsäalueen kehittämisen mahdollisuuksia metsätalouden, matkailun ja virkistyksen näkökulmista sekä eri toimintojen yhteen sovittamista. Kaavamerkinnän kuvausta kaavaehdotuksessa tullaan vielä täsmentämään. Kaavaselostuksen metsätalousvaikutusten arvioinnista poistetaan lause ”Käytännössä tämä tarkoittaa, että laajat yhtenäiset avohakkuut ovat kiellettyjä.” Lause muutetaan muotoon: ”Matkailun ja virkistyksen kehittämisalueella Laipanmaassa metsänkäsittelyssä on suositeltavaa huomioida virkistyselliset arvot.” Vaikutukset virkistykseen ja matkailuun -kohtaan lisätään, että laajat yhtenäiset avohakkuut saattavat heikentää alueen matkailullisia ja virkistysellisiä arvoja.

Pienipiirteisyys vai suuripiirteisyys

Laipanmaan alueen virkistysmerkintä on hyvä esimerkki suuripiirteisestä kaavamerkinnästä. Suurpiirteiset merkinnät ovat ongelmallisia siksi, että ne eivät kohdistu mihinkään. Jos alueelle olisi selkeä suunnitelma, voisi merkinnän kohdentaa johonkin, jolloin metsänkäytönkin rajoitus kohdistuisi johonkin.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-3-115
Kiinteistön nimi: SIIKASAARI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Omistan kiinteistön 211-471-0003-0115-F. Kiinteistöllä oleva 77 neliömetrin suuruinen päärakennus on talviasuttava ja varustettu nykyaikaisin mukavuuksin. Rakennuksessa on wc, josta vedet menevät 5000 litran umpisäiliöön. Rakennuksen lämmittäminen tapahtuu käytännössä kokonaan varaavan takan avulla. Tarkoituksenamme yhdessä puolisoni kanssa on mahdollisesti myöhemmin muuttaa Ylöjärveltä tänne asumaan.

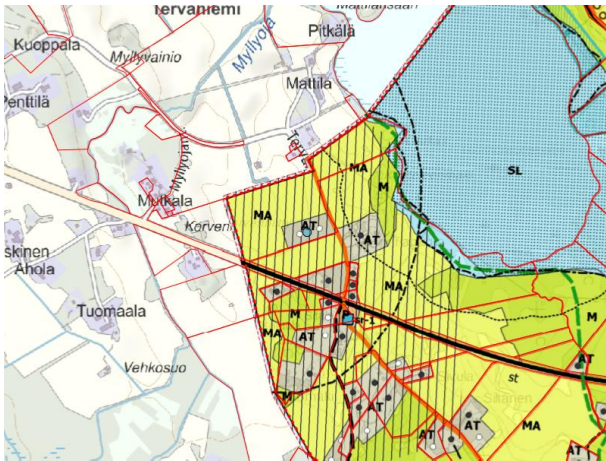
Siikasaari ei nimestään huolimatta ole enää 60 vuoteen ollut tosiasiaa saari vaan niemi sinne rakennetun sillan ja autotien vuoksi. Nykyinen silta kestää betoniauton, sorarekan ja loka-auton.

Kuhmalahden rantaosayleiskaavan kaavaluonnoksessa Siikasaari on saanut kaavamerkinnän RA, kun muilla Kivirannantien rakennuspaikoilla on kaavamerkintä RA/AP. Mielestäni edellä esitetyistä syistä ja myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi olisi kaavamerkintä täälläkin muutettava muotoon RA/AP.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka merkitään RA/AP -merkinnällä, mikäli rakennuspaikolle johtava kulkuyhteys on riittävä pelastusajoneuvoille.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava**



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-3-48
Kiinteistön nimi: KORVENNIITTY
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

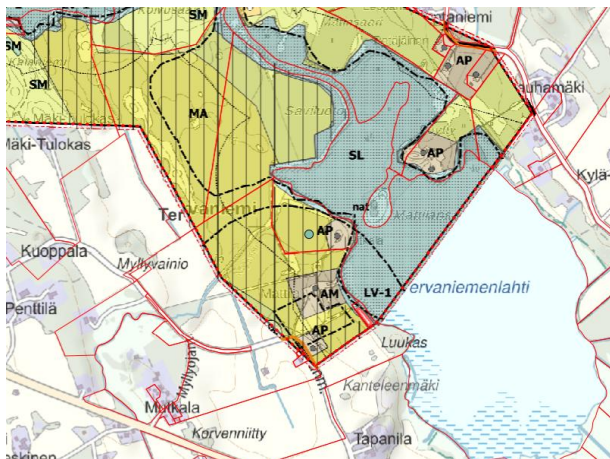
Mielipide kaavaluonnoksesta

Korvenniitty 3:48 peltoalueelle on Pohjan kyläkaavassa merkitty kaksi ympärivuotisen asunnon paikkaa. Kaavoittaja toteaa selostuksessaan useammassa kohdassa "... välttämällä pellolle rakentamista (s. 18) ja sivulla 23 "Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu avoimille peltoalueille." Sivulla 27 "Uudisrakentamista ei ole osoitettu maisemallisesti tärkeille peltoalueille." Tässä on selvä ristiriita.

Kaavoittajan vastine

Tilalta muodostuu mitoitusperiaatteiden mukaista rakennusoikeutta yhteensä 2 rakennuspaikkaa. Tilalla ei kaava-alueella kuitenkaan ole peltoalueiden ulkopuolista aluetta. Ainoaksi mahdollisuudeksi on jäänyt osoittaa rakennuspaikat pellolle.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-3-27
Kiinteistön nimi: TERVAKIVII
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Tervakivi 3:27 maankäyttölajeina ovat pelto, niitty, metsä. Tällä hetkellä asumatonta päärakennusta voidaan pitää tilaan kuuluvana asuinrakennuksena, jonka käyttömuoto on maatilan ympärivuotinen asuinrakennus, ei lomarakennus.

Metsäalueen käytön suuntaaminen muunlaisille toimintamuodoille tulee tilojen osalta rantakaavasta poistaa (vaellusreitit, hakkuurajoitukset, Pirkantaan maakuntakaavan Saunakankaan suojelualueen kartta tulee myös ajantasaistaa lainvoimaisten päätösten mukaiseksi).

Rantakaavan mitoitus tulee palauttaa edellisen kierroksen tasolle. Muussa tapauksessa tulee selvittää maksettavat korvaukset.

Maatilatalouden harjoittamista ei tule vaikeuttaa ja haitata kaavoilla ja kaavamääräyksillä erilaisine selvityksineen.

Siltanen 3:42 puuttuneet listoilta.

Kaavoittajan tulee varmistua yhdenvertaisesta kohtelusta kaavoituksen osalta ja vastaavasti kunnan päättäjien kaavan toteuttamismielekkyydestä esittämillään ehdoilla.

Kaavoittajan vastine

Kyseessä olevalle tilalle on kaavaluonnoksessa osoitettu olemassa oleva asuinrakennus.

Tilalle ei ole osoitettu metsänkäsittelyä tai maataloustoimintaa rajoittavia merkintöjä. Tilaa huomattavasti laajempi sk-1-merkintä kattaa lähes koko tilan. Merkinnän varsinaiset arvokohteet ovat kuitenkin muualla kuin kyseisellä tilalla, joten merkintä ei aiheuta tilalle rasitteita.

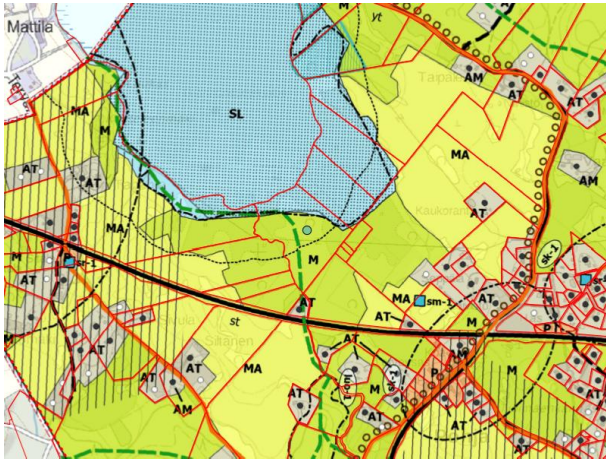
Saunakankaan suojelualue ei sijoitu yleiskaava-alueelle.

Tila Siltanen ei kuulu rantaosayleiskaava-alueeseen, vaan Pohjan kylän osayleiskaavaan.

Kaavan laatimisen vähimmäistavoite on saada kaavaratkaisusta sellainen, että se kestää oikeudellisen arvioinnin hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Mitoituksen osalta kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu vaikuttaa täyttävän tämän kriteerin. Kuhmalahden oikeudessa kaatunut rantaosayleiskaava kaatui menettelytapavirheeseen ja mitoitus jäi oikeudessa käsittelemättä. Viranomaistahot pitivät kaavaa kuitenkin mitoituksen osalta ylimitoitettuna. Tämän johdosta mitoituksen muuttamiseen ei ole olemassa perusteita.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Pohjan kylän osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta
Siltanen 3:42 puuttunee listoilta.

Kaavoittajan vastine

Kyseinen tila sekä viereiset tilat on jätetty pois mitoitusvyöhykekartoista, koska tila on kokonaisuudessaan rakennuskelvotonta aluetta. Epäselvyyksien välttämiseksi tila ja viereiset tilat lisätään rakennusoikeuslaskelmaan. Tämä ei kuitenkaan aiheuta kaavan sisältöön muutoksia.

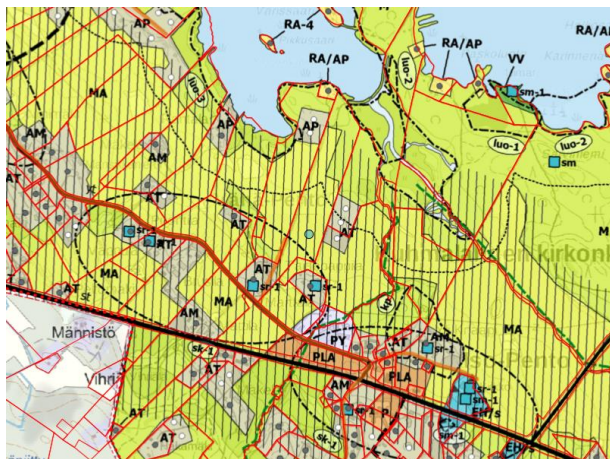
Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-3-42
Kiinteistön nimi: SILTANEN
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-2-53
Kiinteistön nimi: Marttala
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Omistan kiinteistön Marttala (211-497-2-53). Kyseessä on vanha maatila, joskin pellot ovat vuokralla. Tilakeskus on merkitty koodilla AT (erillispientalojen rakennuspaikat), vaikka maatilojen tilakeskukset on enimmäkseen merkitty koodilla AM (maatilojen talouskeskusten alue). Miksi näin? Rakennusoikeuteen se vaikuttaa, onko muita vaikutuksia?

Kiinteistöön kuuluvat kaksi rantarakennuspaikkaa on merkitty koodilla RA/AP, eli loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotisiksi on suotavaa. Tarkoittaako tämä sitä, että rakennuspaikalle voi rakentaa vakituisen asunnon?

Marttalan maille ei osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa. Miksi näin? Onko taustalla emätilalaskelmat? Tilakeskukselta rantaan päin vievän tien varrella (Konterkollinlahti) on rakennuspaikkoja molemmin puolin naapurikiinteistöissä, mutta ei Marttalan mailla. Samoin myöskään 325-tien eteläpuolella ei ole rakennuspaikkoja kaavassa, vaikka tässä kohtaa kunnallistekniikka on aika lähellä.

Marttalansaarella on kaksi olemassa olevaa rantarakennuspaikkaa. Entä onko mahdollista rakentaa esim. loma-asunto Marttalansaaren sisäosiin (ilman omaa rantaa)? Marttalansaari on tarkoitus pitää oman perheen käytössä, joten sukupolvien varttuessa voisi tulla tarvetta rakentaa sellainenkin asuinrakennus, jolla ei olisi omaa rantaa, vaan käyttäisi suvun yhteistä rantaa. Tilaahan Marttalansaarella mielestäni olisi.

Kuinka sitova osayleiskaava valmistuttuaan on? Eli onko sen jälkeen ollenkaan mahdollisuutta saada rakennuslupa rakennukselle, jota ei osayleiskaavaan ole merkitty?

Sitten vielä yksi toinen huomio, josta laitoinkin karttaohjelmaan palautetta. Rantaosayleiskaavassa Kivisalmeen Tuliraudan alueella olevalle kallioalueelle oli kaavoitettu rantarakennuspaikkoja vieriviereen useita. Ihmettelin, miten luonnonarvoiltaan ja maisemiltaan niin poikkeuksellisen hieno paikka rakennetaan niin tiiviisti. Mutta sitten hoksasin, että alue saattaa olla kaavoitettu jo aikaisemmin maanomistajan toimesta, aikana jolloin tuollainen rakentamistiheys oli mahdollista. Sääli, sillä paikka on todella hieno. Vielä sitä ei ole rakennettu.

Liitteenä on tämän viestin teksti ja pari selventävää karttaa.

Kaavoittajan vastine

Toimivat maatilat ja niiden talouskeskukset on merkitty maaseutuasiamieheltä pyydetyn toimivien maatilojen listauksen perusteella. Sellaiset entiset maatilat, joilla ei enää ole maataloustoimintaa, on merkitty omakotitalon rakennuspaikan merkinnällä. Kaavamääräyksestä voi hakea poikkeusta, jos esim. aloitetaan maatalous tai muu maaseutuelinkeino ja se edellyttää suurempaa rakennusoikeutta.

RA/AP tarkoittaa, että maanomistaja voi itse päättää, rakentaako loma-asunnon vai vakituisen asunnon.

Uusien rakennuspaikkojen määritely ja sijoitettu, löytyvät asiakirjoista: Liite 2 Kuhmalahden yleiskaavojen mitoitusperiaatteet ja Liite 4 Rakennusoikeuslaskelma emätiloittain ja tiloittain. Nimenomaan emätilapohjainen tarkastelu on taustalla siinä, että Marttalalle ei ole osoitettu lisää rakennuspaikkoja.

Jos emätilalle ei olisi tähän mennessä rakennettu mitään, se saisi kaavan mitoituksen perusteella 5 uutta rakennuspaikkaa. Marttalan emätilalle on rakennettu yhteensä 10 rakennuspaikkaa ja siksi ei ole osoitettu uusia. Kaikkia emätiloja on käsitelty samoin periaattein ja periaatteet on esitetty mitoitusperiaatteet-raportissa. Marttalansaari on kokonaisuudessaan rantavyöhykettä, johon sovelletaan rantarakentamisen määräyksiä. Mikäli kaavassa päädytään sellaiseen ratkaisuun, että

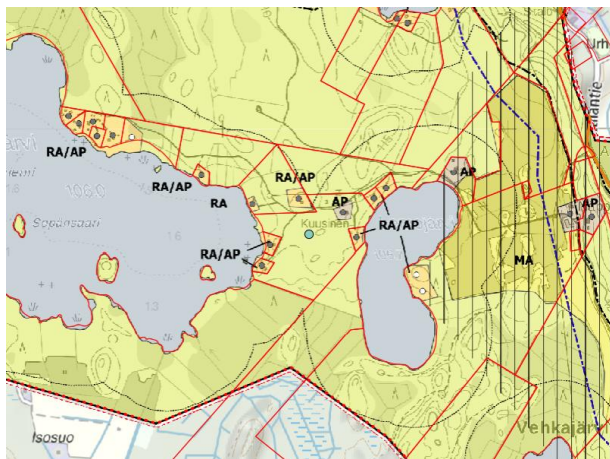
Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava

sinne ei osoiteta uutta rakennuspaikkaa, ei rakentaminen ole mahdollista vaikka tontti ei olisikaan omarantainen eli kaava on siinä mielessä sitova.

Ainoa mahdollisuus uusien rakennuspaikkojen saamiseen on se, että maanomistaja omistaa useita rakentamattomia rantarakennuspaikkoja ja tämän yleiskaavan yhteydessä tai erillisellä ranta-asemakaavalla siirretään rakennusoikeutta paikasta toiseen. Tuliraudan alueelle on laadittu ranta-asemakaava 1990-luvun alkupuolella, jolloin kaavoitus ja rakentaminen oli vielä vapaampaa. Ei tarvinnut ottaa huomioon mm. luonnon ja maiseman arvoja sillä tavoin kuin nykyään.

Kaavaa muutetaan kuitenkin siten, että RA/AP -rakennuspaikkoja laajennetaan sisämaahan. Tämä mahdollistaa rakennusten rakentamisen etäämmälle rantaviivasta ja hieman suuremman rakennusoikeuden.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-4-48
Kiinteistön nimi: KUUSINEN
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Miksi tilan 211?492?4?48 KUUSINEN aikaisempaan Kuhmalahden kunnan kaavaluonnokseen merkitty rantarakennuspaikka Viljunjärven rantaan on poistettu tässä kaavaehdotuksessa? Paikka olisi erinomainen kokonsa ja sijaintinsa, kulkuyhteyksien suhteen, lohkoa vaikka erilliseksi tontiksi. Ohessa karttakuva.

Tarkoittaako rakennusoikeus yhteenvedossa negatiivinen jäljellä oleva oikeus että tilallamme olemassa oleva vanha maatilan rakennuskanta uudemman rakennuksen kera ylittää jo sallitun rajan?

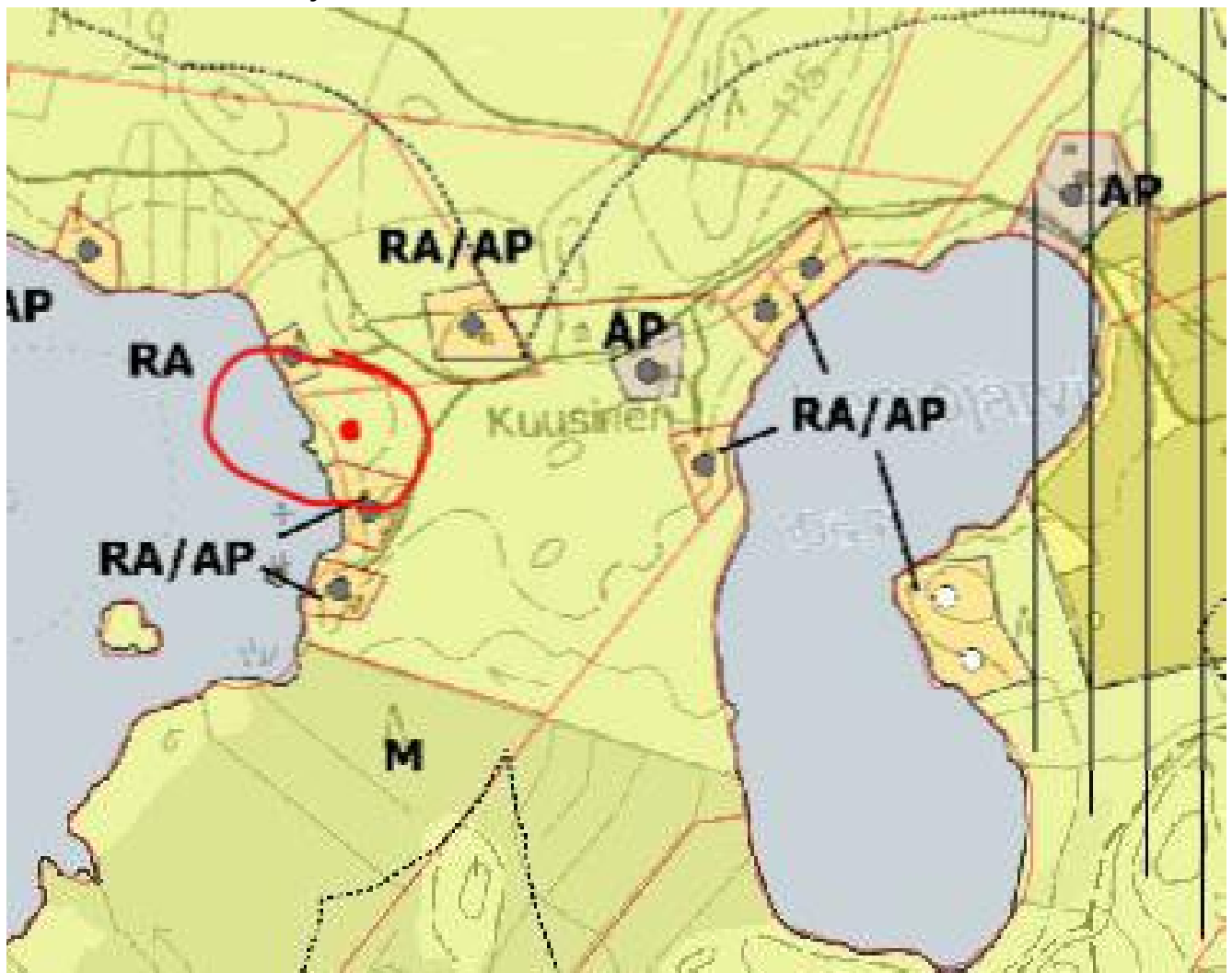
Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolle on rakennettu 6 rantarakennuspaikkaa. Lisäksi maatila on katsottu laskelmassa rantarakennuspaikaksi. Tilalle 4:45 on rakennettu lomarakennus n. 150 m eätisyydelle rantaviivasta. Tämä kuluttaa rakennusoikeutta 0,5 rantarakennuspaikkaa. Emätilalta muodostuu rakennusoikeutta 2,6 rantarakennuspaikkaa. Tämän johdosta millekään emätilakokonaisuuden tiloista ei voida osoittaa uusi rakennuspaikkoja.

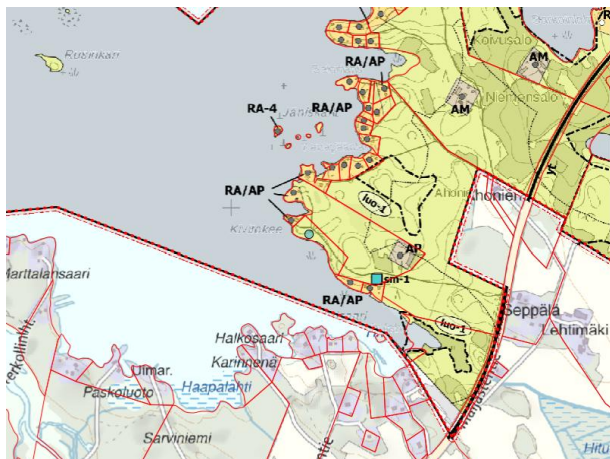
Rakennusoikeuden ylitys tarkoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ylittymistä. Sillä ei ole tekemistä rakennuspaikkakohtaisen kerrosneliömetrimääräisen rakennusoikeuden kanssa.

Koska tilan vanha maatila kuluttaa laskelmassa yhden rantarakennuspaikan ja se sijoittuu lähelle rantaa, niin se ulotetaan rantaan rajoittuvaksi.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-4-93
Kiinteistön nimi: HITURANTA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 28.8.2017:

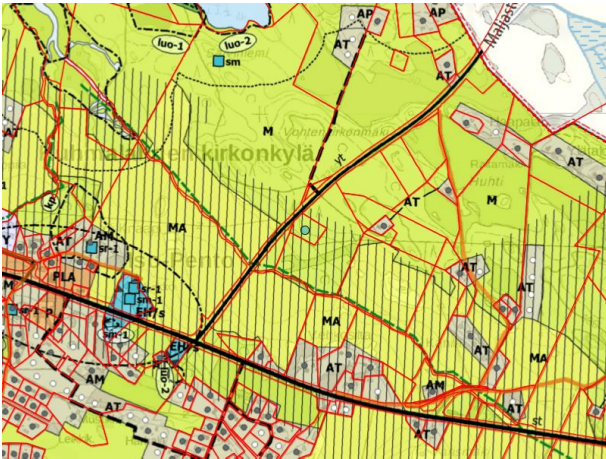
Aikaisemmassa kaavassa tilalla oli lomarakennusoikeus, nyt ei. Perusteet eivät ole aikaisemmasta muuttuneet. Tilalla 211-490-4-94 on rantaviivaa noin 600 m ja 2 lomarakennusta.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu rantarakennusoikeutta yhteensä 1,8 rakennuspaikkaa. Emätila on käyttänyt rantarakennusoikeutta 2,5 rantarakennuspaikkaa. Tilalle ei näin ollen voida osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja.

Peruskartan mukaan tilalle on rakennettu joku rakennus. Jos rakennus on luvan mukaisesti rakentunut tai ennen lupakäytäntöä rakentunut loma- tai asuinrakennus, voidaan sen perusteella tilalle osoittaa olemassa oleva rakennuspaikka. Kiinteistöllä mahdollisesti olevan rakennuksen historia ja käyttötarkoitus selvitetään rakennus- ja huoneistorekisterin tarkastushankkeessa vuoden 2018 aikana. Kaavamerkinnästä päätetään sen jälkeen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-181
Kiinteistön nimi: VANHA-KYLÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Haluaisimme, että tontillemme myönnettäisiin rakennusoikeus nyt tehtävissä kaavamuutoksissa.

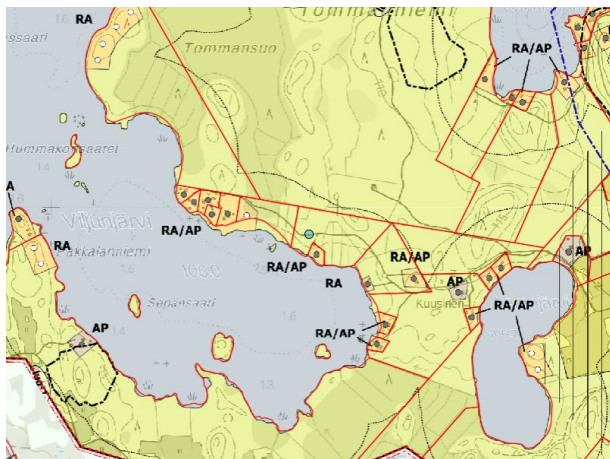
Emätila on mahdollisesti perustettu ennen vuotta 1959.

Koska emme tiedä miten asiassa kuuluu edetä, ottanette mahdollisesti yhteyttä allekirjoittaneeseen.

Kaavoittajan vastine

Tila on muodostettu 1997, joten se ei ole itsenäinen rakentamaton emätila. Tämän johdosta tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-4-45
Kiinteistön nimi: KEHÄNIEMI
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 12.9.2017:

Omistan alueen

Kehäniemi Rn.o 4.45. Maa-alueet on lohkottu 80-luvulla Kuusisen kantatilasta edesmenneen äitimme osuudesta. Siskolleni Ritva Hiltuselle osoitettiin viereinen maa-alue. Minulle osoitetun alueen sisällä oli jo vanhempiemme aikaisemmin myymä rantatontti. Nyt jo edesmenneen sisareni maa-alueelle on myöhemmin osoitettu peräti 3 rakennuspaikkaa, joista kaksi on käytetty. Minun maa-alueelleni ei yhtään ainoaa, mitä hämmästelen. Olisin rakennuttanut lapselleni sinne loma-asunnon joitain vuosia sitten. Pyytäisinkin tarkistamaan suunnitelman tältä osin ja lisäämään omistamalleni maa-alueelle rakennuspaikan.

Kaavoittajan vastine

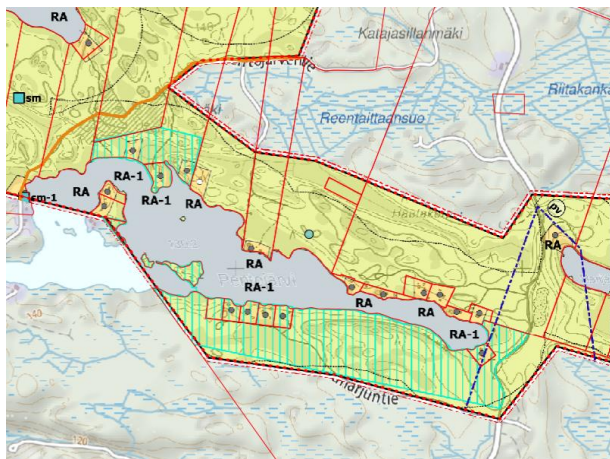
Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jonka jäljellä oleva rantarakennusoikeus on 3 rakennuspaikkaa. Tämä rakennusoikeus muodostuu lähes täysin tilan 4:50 alueelta. Lisäksi tila 4:50 edeltäjineen on käyttänyt rakennusoikeutta muita lohkotiloja vähemmän:

Tila 289-404-4-32 (X) KEHÄNIEMI muodostettu 10.03.1971, josta erotettu 289-404-4-44 (X) KEHÄNIEMI II ja 289-404-4-45 (X) KEHÄNIEMI 11.08.1986. 4:45 Kehäniemestä ei erotettu eikä rakennettu tämän jälkeen mitään. 4:44 Kehäniemi II:sta erotettu 4:51 Kiviranta v. 1992 (1 rp). Jäljelle jäänyt 4:52 Kehäniemi II on rakentamaton, mutta sille esitetään nyt yhtä uutta rakennuspaikkaa. Kun lohkotilasta on edelleen lohottu rakennuspaikka, pitää käytetty rakennusoikeus laskea näin: 4:51 Kiviranta + 4:52 Kehäniemi II rakoik $Yht.=0,15+1,10=1,25$. Käytetty 1, joten jäljellä 0,25 eli emätilan rakennusoikeutta ei voi osoittaa tälle lohkotilalle.

Näin ollen 3 uutta rakennuspaikkaa kuuluu kyseiselle 4:50 tilalle eikä tilalle 4:52 yhtään. Kaavaluonnoksessa oli tältä osin virhe. Lisäksi tilan 4:50 omistaja on toivonut, että 1 rakennuspaikka siirretään tilalle 4:41.

Ainut mahdollisuus 3 rakennuspaikan siirtämiseen mielpiteessä toivotuille tiloille on se, että perinnönjaosta löytyy dokumentti, joka osoittaa, että mielpiteessä esitetyille tiloille on jaettu perintönä rakennuspaikka.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palautteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-98
Kiinteistön nimi: REENTAITTAA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

11.9.2017:

Tilalle ei ole kaavaehdotuksessa huomioitu rantarakentamisoikeutta. Käsityksemme mukaan asia johtuu siitä, että rakennusoikeuslaskennassa on kantatilaoikeutta määriteltäessä käytetty virheellisiä tietoja kyseisen tilan emätilasta Ali-Knaapi. Pyydämme, että asia korjataan ja Reentaittaa tilalle kaavoitetaan rantarakentamisoikeutta siten kuin sitä tilalle kantatilaperiaatteen mukaisesti muodostuu.

Tueksi vetoamme seuraaviin seikkoihin:

Rantarakentamisoikeuksien määrittäminen perustuu emätilakohtaiseen tarkasteluun.

Ali-Knaapin emätilaan on 1.7.1959 kuulunut Pentojärven rantaan rajoittuvista tiloista 1:98 Reentaittaa ja 1:99 Pentoniemi. Muut alueet, joilla olevat tontit on rakennusoikeuslaskelmassa virheellisesti merkitty rasittamaan Ali-Knaapia, on myyty pois jo aiemmin. Tampereella 2.6.1955 päivätyistä kauppakirjasta (liite) käy ilmi, että koko Pentojärven itäpäädyn eteläranta on myyty metsäyhtiö Rosenlewille em. ajankohtana. Kauppa on käsittänyt alueen, jolle sijoittuvat rakennusoikeuslaskelmassa mainitut emätilaa rasittavat tontit: 211-490-1-170 Harjunranta, 211-490-1-173 Metsokallio, 211-490-1-174 Harakanpesä, 211-490-1-176 Kalliovuori, 211-490-1-177 Kalliovuori2, 211-490-1-179 Metsäranta.

Jo aiemmin 12.9.1951 tehdyllä kauppakirjalla on myyty Vihtori ja Anna Lehtoselle Pentojärven itäpään pohjoisrannan maat aina nykyiseen Reentaittaa tilan rajaan saakka, mikä käy ilmi kiinteistörekisterin tiedoista 24.9.1960 (liite). Kauppa käsittää alueen, jolle sijoittuvat rakennusoikeuslaskelmassa mainitut emätilaa rasittavat tontit: 211-490-1-213 Eteläranta, 211-490-1-214 Herrankukkaro, 211-490-1-215 Mäntykallio.

Näillä tonteilla on ilmeisesti käyty kauppaa 1960-luvulla ja ne ovat käsittääksemme päätyneet jossain vaiheessa takaisin Knaapin suvulle, mutta kantatilaoikeuden muodostumisvaiheessa ne eivät ole kuuluneet Ali-Knaapin tilaan, vaan kiinteistörekisteritietojen mukaan Mäntykallion tilaan.

Em. seikkojen ja liiteasiakirjojen tietojen valossa em. tilat eivät rasita Ali-Knaapin emätilaa, joten ainoa Ali-Knaapin emätilaa 1.7.1959 rasittava tontti on ollut 211-490-1-99 Pentoniemi. Katsomme, että Reentaittaa tilalle saattaa kuulua rakennusoikeutta. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi kaavoittajan lienee syytä tarkastella asia uudelleen ja huomioida rantaosayleiskaavassa siten kuin se oikeaksi todetaan.

Mahdollisesti muodostuvan rakennusoikeuden ehdotamme määriteltäväksi alkaen Reentaittaa tilan ranta-alueen itäreunasta n. 100m levyiselle alueelle.

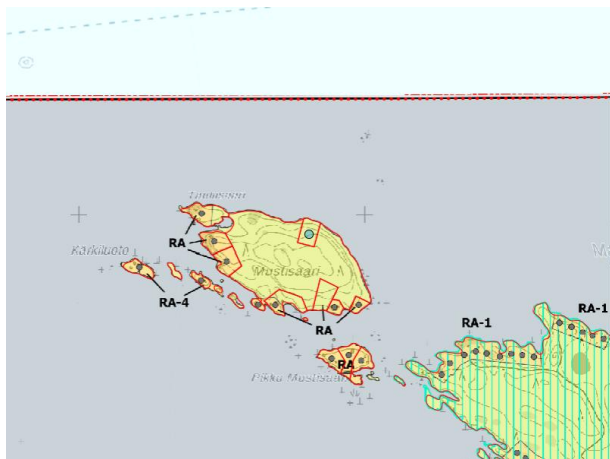
Kaavoittajan vastine

Kaavanlaatija on selvittänyt mielipiteen esittäjän esiin tuomat seikat. Sillä, että kiinteistö myydään eri omistajalle ei ole merkitystä emätilaselvityksen kannalta. Oleellista on, että kiinteistö on ollut ennen emätilaselvityksen leikkausajankohtaa eri rekisteriyksikköä.

Vuoden 1957 mukaisen peruskartan mukaan nykyinen 1:98 tila on ollut samaa tilaa nykyisen 1:180 -tilan kanssa. Tuolloin rekisterinumero on ollut 1:42.

Näin ollen rakennusoikeuslaskelman emätilajaotus on oikein eikä kaavaluonnokseen ole perusteita lisätä uusia rakennuspaikkoja.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-5-55
Kiinteistön nimi: SUVIRANTA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 17.2.2017 ja 11.9.2017:

Mustisaaren valmiiksi erotettujen tonttien 211-291-5-55 ja 211-491-5-56 saaminen valmisteilla olevaan rantakaavaan.

Mustisaari ja Pikkumustisaari on ollut kokonaisuudessaan Markkula nimistä tilaa RN: 5:19, omistaja Matti Rantanen. Hän on myynyt 6.6.1957 erillisen Pikkumustisaaren Paavo Saariselle (kauppariitta liitteenä). Lohkominen tapahtunut 12.12.1961 (liite). Miten on mahdollista että Pikkumustisaaren kolme tonttia huomioidaan laskelmissa, kun Pikkumustisaari on myyty 1957 yhtenä tonttina ja uusi omistaja on sen myöhemmin lohkonut kolmeksi erilliseksi tontiksi. Lainhuutopapereita ei löytynyt maanmittauslaitokselta lainkaan.

Maalaisjärkeen ei mahdu, että emätilan rakennusoikeus on vieraissa käsissä kaupanteon jälkeen.

Molemmista tonteista menee kiinteistövero. Tein muutospyyntöni verottajalle, koska ei olla saatu rakennuslupaa eikä voi realisoida. Tuli vastaus että ei voida katsoa verottomaksi metsämaaksi, koska pinta-alat ovat liian pienet, mutta eivät poista veroa, joten he vähän alensivat sitä. Eli verottaja nakertaa koko ajan tyhjää pesää.

Olen hakenut poikkeuslupaa (liite), kielteinen päätös.

Kartoitin Ely-keskuksesta oman rantakaavan kautta, mutta eivät osanneet näyttää vihreätä valoa ja meillä ei ollut rahaa katsoa sitä loppuun asti, jos ei saisikaan. Käskivät odottaa tätä rantakaavaa, joka nyt on tekeillä. Näissä kaikissa on tullut vähän sellainen tunne ja henki sitten kun tehdään se rantakaava sinne.

Mustisaari on katsottu kuuluvaksi Kangasalan kunnan ehdotuksessa II-luokkaan. Pyytäisimme luokan muutosta I-luokkaan, koska saari ei ole mielestämme millään tavalla merkittävä kohde.

Allaolevat huomiot on tehty Kangasalan kunnantoimistolta Jenni Joensuu-Partaselta saatuun 19.6.2017 päivättyyn Rakennusoikeuslaskelmaan viitaten.

Seuraavien tilojen ei tulisi kuluttaa rakennusoikeutta:

211-491-5-54_01 Rantanen /pelto,

211-491-5-54_02 Rantanen /pelto,

211-491-5-52 Talvisuu /venevalkama ilman rakennuksia.

Miksi seuraavat tilat kuluttavat rakennusoikeutta, jos kyseisille tiloille ei myönnetä rakennusoikeutta (näille tiloille vasta haetaan rakennusoikeutta, eikä sitä ole vielä myönnetty):

211-491-5-55 Suviranta, 211-491-5-56 Päiväranta.

Suviranta ja Päiväranta on jo lohkottu kantatilasta, josta on jo aiheutunut kustannuksia. Kuten Oiva Vierikka Kangasalan sanomien kirjoituksessa 6.9.2017 mainitsee: ”Kunnalle yleiskaavoituksen seurauksena tuleva mahdollinen korvaus- ja lunastusvastuu niissä tapauksissa, kun maanomistaja yleiskaavan takia ei voi käyttää aluettaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, saattaa tuottaa myös kunnalle turhaa jännitystä tulevista kustannuksista”.

Vapaata rakentamatonta rantaa on Mustisaarella runsaasti jäljellä ja haemme tässä oikaisulla Kangasalan kunnan ehdotukseen oikeutta Suvirannan ja Päivärannan rakennuslupiin.

Liitteet: Pikkumustisaaren kauppariitta, Pikkumustisaaren lohkomiskirja, Päivärannan ja Suvirannan lohkomiskirja.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Kaavoittajan vastine

Tilat 5:55 ja 5:56 kuuluvat emätilakokonaisuuteen, jolta muodostuu rantarakennusoikeutta yhteensä 7,56 rakennuspaikkaa. Emätilan käytetty rakennusoikeus on 14,5 rantarakennuspaikkaa. Emätila rakennusoikeus on miinuksella n. 7 rakennuspaikkaa. Se, että Pikkumustisaaren rakennuspaikat (3 kpl) eivät rasittaisi emätilaa, ei vielä mahdollista uusien rakennuspaikkojen osoittamista emätilan aluelle. Vallitsevan järjestelmän mukaan rakennusoikeus voi olla tällätavoin "vieraissa käsissä" kaupan teon jälkeen.

Laskelman mukaiset tilat

5:54_01

5:54_02

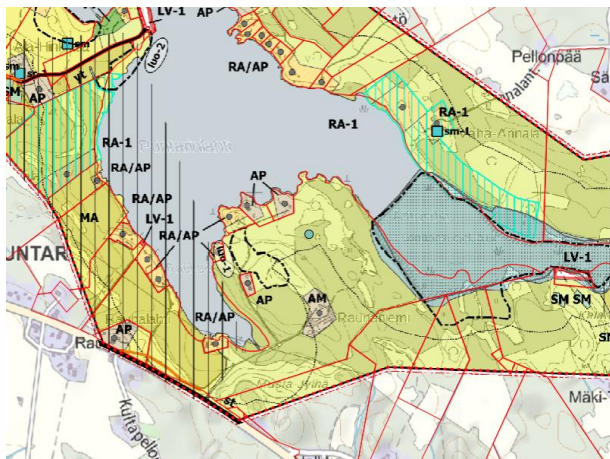
5:52

eivät laskelman mukaan kulutua emätilan rantarakennusoikeutta. Myöskään tilat 5:55 ja 5_56 eivät kuluta emätilan rakennusoikeutta, mutta ovat osa emätilaa. Tämä selviää rakennusoikeuslaskelmataulukosta sarakkeesta käytetty.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Verohallinnolle voi toimittaa tämän vastineen ja kaavan lopullisen tuloksen todisteena siitä, että rakennuspaikkaa ei ole olemassa. Verohallinnolla on käynnistymässä uudistus maapohjan verotuksen suhteen.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-1-141
Kiinteistön nimi: Rauhaniemi
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 12.9.2017:

Olen tilan Rauhaniemi 1:141 omistaja v.sta 1991. Lähtökohtaisesti kaavoituksella on hyvä suunnitella rantarakentamista. Kuntalaisten yhdenvertaisuus lähtökohtaisesti on tällöin mahdollista toteuttaa.

Kuitenkin kuntalaisten yhdenvertaisuus ei toteudu, koska emäpitäjä Kangasalan rantaosayleiskaavassa keskimääräisenä mitoituksena on 5,3 loma-asutopaikkaa/km, kun se jää tässä keskimäärin 4:n paikkaan. Esitetty kaava on kohtalokas suonenisku kunnan itäosan yritys-, matkailu-, kauppa- ja vapaa-ajanelinkeinolle mitoituksen pienuuden vuoksi. Samoin tilojen vakuusarvoissa tapahtuu kohtuutonta heikkenemistä.

Tilallamme on merkittävästi rantaviivaa, mutta yhtään lomarakennuspaikkaa ei ole esitetty!

Tilamme on ison vesistön rannalla ja soveltuu hyvin rantarakentamiseen mm. hyvien vesi- ja tiekulkuyhteyksien vuoksi. Puntarinlahdella tilamme kohdalla oleva 4 paikkaa/kilometri on mitoituksena riittämätön, oikeampi mielestäni olisi 6-7 paikkaa/kilometri. Tällöin meillekin loma-asumiseen soveltuvia paikkoja tulisi laskelmieni useita, jotka olisi helppo asemoida eivätkä häiritsisi jo rakennettuja rantatontteja (joita meidän tilasta ei siis ole myyty itseni, isäni eikä isoisäni tilanomistuksen aikana, vaan ne on myyty aikoinaan vaarini veljen perikunnan omistamasta kantatilasta, joka ei ole ollut toimiva maatila vuosikymmeniin!). Itse olen myynyt yhden ”kuivan maan tontin” v. 1992, joka ihan oikeudenmukaisesti on laskelmassa vähentänyt jäljellejäävää oikeutta.

Tilallamme merkittävässä mittakaavassa harjoittamassa ryhmäliikuntaelinkeinossa olisi tarvetta majoitustiloille, mutta laadukkaita majoitustiloja järvimaisemalla ei tässä ehdotuksessa voisi maillemme tehdä yhtään, vaikka luontaiset edellytykset olisivat erinomaiset. Tältä osinkin kaava on este tilamme kehittämiselle.

Muunnetun rantaviivan käytössä oleva laskentatapa on ollut virheellinen ja kohtuuton. Esim. tilamme rantaviiva on vähentynyt 1,82 kilometristä 0.84 kilometriin, yli puolet, eli kilometri rantaa on pyyhkiytynyt pois!

Luo-1 merkintä ei liki 50 vuoden havainnointini perusteella ole oikein, koska liito-oravaa ei ole havaittu rajatulla alueella, joka alkaa välittömästi asuinrakennuksemme takana. Viranomaiset eivät ole sellaista rajausta tehneet metsä- eikä luonnonsuojelulain perusteella. Lisäksi luonnonsuojelulain nojalla olevaa rantaa on tilamme kohdalta suojeltu (Tervaniemenlahden suojelualue) täysin ilman korvausta jo yli puoli kilometriä, josta rantarakentamisoikeuden piti siirtyä ilman vähennyksiä soveltuvimpiin kohtiin. Näin ei ole käynyt.

Rantavyöhyke on rajattu liian leveäksi, lain mukaan n. 100m olisi riittävä. Ehdotus rajoittaa tilamme kehittämistä tältä osin. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää ekologisten, taloudellisten ja sosiaalisten näkökantojen huomioimisen. Nyt ekologinen puoli korostuu käsittämättömän paljon muiden kustannuksella. Taloudellisesti ehdotus vähentää tilamme vakuusarvoa satoja tuhansia euroa (verrattuna edelliseen kunnan valmistelevaan kaavaan, missä esitettiin 7 rantarakennuspaikkaa!). Sosiaalinen puoli kärsii myös, koska tulevissa sukupolvenvaihdoksissa tilaltamme ei voi käyttää rantatontteja sisarusuuksina.

Yhteenvetona olen erittäin pettynyt kaavoituksen tasoon. Ei voi väittää ajatukselta, että Kuhmalahtea ollaan museoimassa lopullisesti. Olen halukas keskustelemaan kaavan kehittämis ehdotuksista, mutta tällä muotoa en sitä hyväksy.

Kaavoittajan vastine

Kaavan laatimisen vähimmäistavoite on saada kaavaratkaisusta sellainen, että se kestää oikeudellisen arvioinnin hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Mitoituksen osalta kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu vaikuttaa täyttävän tämän kriteerin. Kuhmalahden oikeudessa kaatunut rantaosayleiskaava kaatui menettelytapavirheeseen ja mitoitus jäi oikeudessa käsittelemättä. Viranomaistahot pitivät kaavaa kuitenkin mitoituksen osalta ylimitoitettuna. Tämän johdosta mitoituksen muuttamiseen ei ole olemassa perusteita.

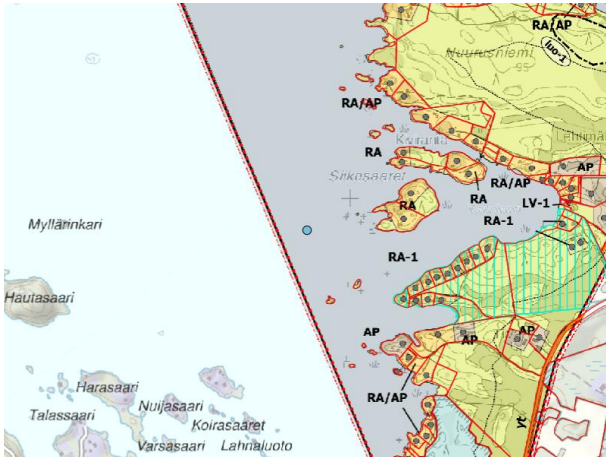
Muunnetturantaviiva on määritetty Etelä-Savon maakuntaliiton kehittämän mallin mukaisesti ja se on määritetty oikein.

Tervaniemen lahden luonnonsuojelualueen rakennusoikeus siirtyisi toisaalle, mikäli sitä muodostuisi riittävästi.

Rantavyöhykettä voidaan supistaa alueilla, joissa rannan vetovoiman ei enää katsota vaikuttavan.

Matkailutoiminnan kehittämistä varten on mahdollista laatia ranta-asemakaava, jolla mahdollistetaan rantayleiskaava suurempi rakennusoikeus keskittäen se hieman etäämmälle rannasta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 16.8.2017 ja 26.10.2017:

Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavasta.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -

Osoite: -

Postinumero: -

Postitoimipaikka: -

Puhelin: -

Sähköposti: -

Mielipide

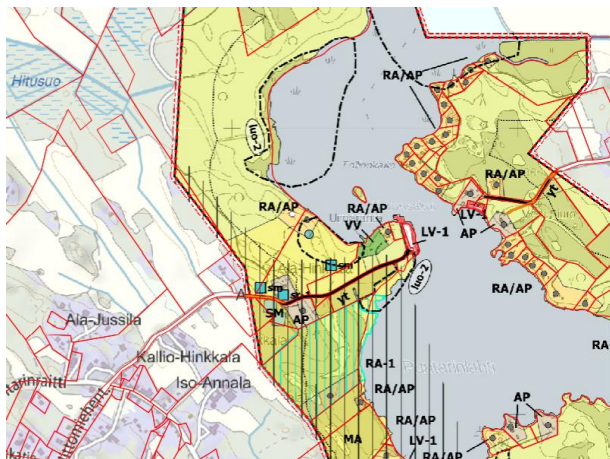
Kohteen kiinteistötunnus:

Kiinteistön nimi:

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-496-2-142
Kiinteistön nimi: ALA-HINKKALAI
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Infoa maanmittaustoimituksesta, joka oli 18.5.2017. Pyydänkin teitä katsomaan/tarkastamaan uudet määräalat koskien 211-496-1-122 Ala-Hinkkala ja 211-496-2-142 Ala-Hinkkala1. Itse omistan nyt 211-496-2-5 Ala-Hinkkala ja tämä on kiinteistön 211-496-2-142 Ala-Hinkkala 1 kantakiinteistö.

Se ainoa tontti mikä entiselle perikunnallemme tuli on nyt piirretty kahdelle eri maanomistajalle!

Ensinnäkin tämä kaavoitus näyttää tekevän koko entisen perikunnan maista luonnonsuojelualuetta tai museoaluetta! Ilmeisesti Kangasala ei kaipa verotuloja eikä ihmisiä ja elämää rannoille ja taloihin. Parasta tonttipohjaa on Tapastenkärjellä ja rantakin helposti saatavissa uintikelpoiseksi, joten kaavoittajana katsoisin ensin sinne. Siellä on pieni mökki ihan kärjellä, niin siitä rantaa kohti Siuronsalmea (Paimennusvuorta vastapäätä).

Tämä uusi rakennuspaikka, mikä nyt on siirrettävä jonnekin, on aika erikoinen paikka, koska ranta on todella matalaa ja menee jo aikas lähelle näitä ruovikoita. Siinä lahdenpoukama on ollut ajoittain myös kalastuskunnan rauhoittamana. Joutuu aikamoiset ruoppaukset tekemään, koska vettä ei tälläpuolen ole. Miten sitten käy tämän ruovikkorannan joka on merkitty luo-2:lla?

Sitten tästä tervahautaosiosta. Ja vissiin kuhankeittäjäkin tämän alueen sisään on merkitty. Ymmärtääkseni kuhankeittäjä pesii lehtomaisessa ja lehtipuuvaltaisessa metsässä. Nyt on piirretty 60-luvun lopulla istutettuun talousmetsään (kuusivaltainen) sekä istutettuun koivumetsään laajat merkinnät, kun todellisuudessa kuhankeittäjä pesii Kangasalan kunnan puolella olevassa lehtipuuvaltaisessa metsikössä eikä ole tähän päivään mennessä muuttanut muualle yleisen uimarannan melskeestä huolimatta. Ja kunnan puolella on rannoilla muutenkin meteliä, autoliikennettä, veneliikenne, saunalla bileitä, yms laiturijazzeja. Aina sinne ovat kuhankeittäjät tulleet pesimään. Siihen olemassa olevan mökin viereen (uimarantaa kohti) olisi yksi paikka, koska maapohja ok ja rantakin kelvollista. Tervahauta säilyisi ja kuhankeittäjä varmasti jatkaa pesintää. Tutkitaanko tätä tervahautaa vielä myöhemmin? Täytyisihän se saada selville milä aikakaudelta se on. Siinä mielessä ihmetyttää että miten "musta maa-aines" löytyy jo 15cm syvyydestä.... Tuota rakennuspaikkaa puoltaa myös kunnan vesijohdon meno helpon matkan päässä eli liitöntakaivu ei aiheuta mittavia kaivuutyömaita eikä haittaa luonnolle.

Längelmävesihän on tummaa ja humuspitoista ja varsinkin täällä pohjukassa, vaikka noissa vesitutkimusosioissa väitetään olevan väritänsä kirkasta... Linnustosta vielä, että Längelmävedellä on nykyään paljon kaulus- ja harmaahaikaroita, mutta joutsenkanta mitä alkaa olla todella runsaasti pesimässä joka ruovikossa, hävittää alueen sorsalinnut ja haikarat pois. Luontoselvityksistä on täysin jäänyt pois metsäkeskuksen karttamerkinnät eli lehtometsää, jonne ei saanut metsäkoneet mennä pari vuotta sitten, kun myimme perikuntana metsää. Kannattaisi varmaankin myös tämä alue huomioida, joka on rauhoitettu jo ennen kaavoituksen luontoselvityksiä.

Kysymys Ala-Hinkkalan pihapiiristä: mikähän siitä tekee suojeltavan? Tällä menolla se lahoaa pystyyn, koska vanhan korjaaminen on kalliimpaa kun uuden rakentaminen. Palaamme varmasti näiden asioiden parissa tuonnempana. Harmi vaan, jos nämä rannat jäävät suojelualueiksi, kun katsoo vastarantoja miten siellä on mökki mökin vieressä ja Oriveden puolelle rakennetaan myös uusia mökkejä. Edellinen kaavoitus olikin tehokkaampaa rakentamista ja meillekin oli runsaasti kaavoitettu paikkoja ja kyllä koemme jäävämme tässä ihan paitsioon. Eihän tässä toteudu edes mökkiä / rantakilometrille periaate.

Kaavoittajan vastine

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Uusi kiinteistöjaotus huomioidaan kaavaratkaisussa ja rakennuspaikat osoitetaan kaavaan sen mukaisesti.

Tilalle 2:4 osoitetun uuden rakennuspaikan sijaintia harkitaan kun luontoselvityksen päivitys on valmiina.



Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

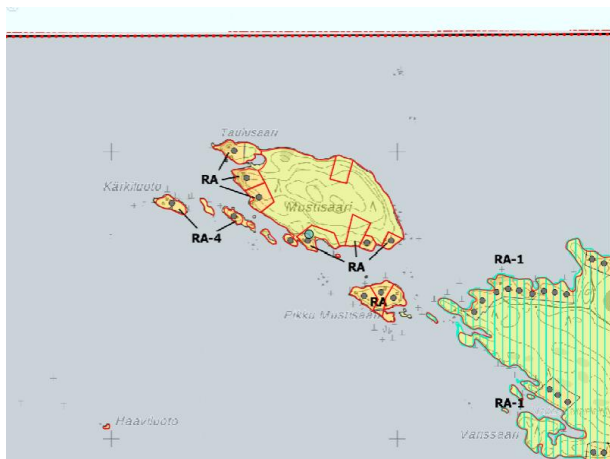
Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-1-22
Kiinteistön nimi: BRUSILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Vaadin Kalliojärvelle yhtä uutta rantarakennuspaikkaa, vedoten aikoinaan vuonna 2007 Kuhmalahden rantaosayleiskaavassa Brusilan kantatilan rantaviivan todellisen pituuden 2195 m, muunnettu 1657 m, mukaan. Tilan maapinta-ala on yli 100 ha ja vesialueista osuus on 15 %:n luokkaa eli yli 30 ha vesialuetta. Kalliojärvelle tulee sähkö ja tie.

Ero rantaviivojen pituudessa nyt tehtävään ja aiemmin tehtyyn rantayleiskaavaan johtuu siitä, että nyt osa emätilasta on Kuhmalahden kirkonkylän yleiskaava-alueella. Tälle alueelle on osoitettu kirkonkylän yleiskaavaan 4 uutta asuinrakennuspaikkaa rannan tuntumaan.

Rantayleiskaavassa hyödynnettävä rantaviiva on määritetty oikein. Myös rakennusoikeuslaskelma on tehty muutoinkin emätilan osalta oikein. Näin ollen tilalle ei voida osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-5-50
Kiinteistön nimi: PAULANIEMI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 12.9.2017:

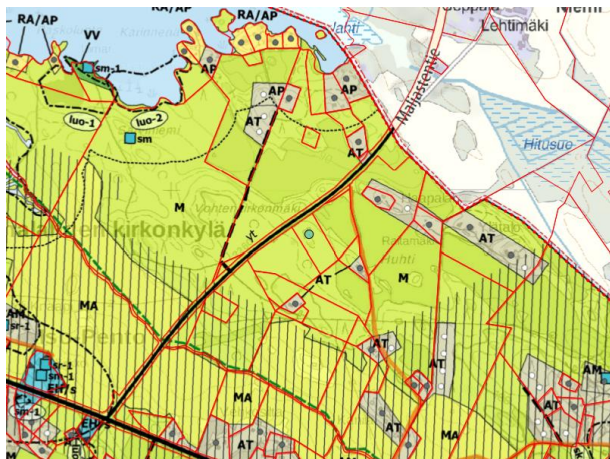
Esitämme, että tonttimme Paulaniemi 211-091-5-50 "pihapiiri" ulotetaan koskemaan koko tonttiamme. Perustelut: Luhtiaittamme asemapiirroksessa on hyväksytty myös huvimaja ja grilli, joita ei ole rakennettu. Luhtiaitan valmistumisen jälkeen tonttimme erotettiin ja lainhuudatettiin. Siitä tuli isompi kuin aiempi vuokratontti. Laajennusosassa ei ole mitään rakennuksia. Haluamme, että lapsemme perheineen, lastenlapsemme ja lastenlastenlapsemme viihtyvät tulevaisuudessa luonamme -huvimaja ja laavu (grillin tilalle sopii ympäristöstävällisemmin ja paloturvallisemmin) palvelevat heitä laajennusosassa.

(Huom! Liitetiedosto ei ole mielipiteen lähettäjän, vaan Jennin lisäämä!!)

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikkaa laajennetaan takamaastoon sekä Itään siten, että sen laajuus on noin 3 000 m². Koko tilaa ei voida osoittaa rakennuspaikaksi, koska sen rantaa varaava osuus kasvaisi tavanomaisesta eli noin 70 metristä selvästi suuremmaksi.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-75
Kiinteistön nimi: HAAPALA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 11.9.2017:

Omistan kaava-alueella tilat 211-497-3-6 Mäkelä, 211-497-7-4 Mäkelänlisä, 211-497-2-14 Pikkusaari, 211-490-1-75 Haapala ja 211-490-1-65 Ylä-Haapalahti.

Haapalan ja Ylä-Haapalahden tiloille on merkitty rakennusoikeutta 1 kpl kummallekin tilalle, mutta kaavassa tiloilla ei ole uusia rakennuspaikkoja, koska Ala-Knaapin emätilan rakennusoikeudet on jo käytetty. Kaavaselostuksen mukaan emätilatarkastelu koskee 1.7.1959 jälkeen lohkotuja tiloja. Oheisen kauppakirjan mukaan Haapalan ja Ylä-Haapalahden tilat on ostettu ja maksettu jo 23.6.1955, jolloin siirtyi myös tilojen omistus- ja hallintaoikeudet. Näin ollen kaavakarttaan tulee merkitä molemmille tiloille yksi uusi rakennuspaikka. Liitteinä on kauppakirja ja kartta, johon on merkitty omat rakennuspaikkaehdotukset.

Lieskan-Marttalansaaren MAALI-alueella tulee sallia maisemallinen puuston ja pensaston raivaaminen. Muutoin alueen rannat uhkaavat muuttua läpipääsemättömäksi pajuvaltaiseksi ryteiköksi.

Lieskan-Marttalansaaren MAALI-alueella tulee voida suorittaa (toisin kuin luo-3 -merkintä määrää) kohdennettuja ruoppauksia, jotta veneiden kulkureitit säilyvät toimintakuntoisina. Tämä on ensiarvoisen tärkeää omistamani Pikkusaaren kiinteistön osalta, sillä sinne tulee turvata pääsy vesiteitse Mäkelän tilani rannasta. Tämä tarkoittaa ruoppausten tarvetta jatkossa (vedenpinnan mataluudesta johtuen).

Lisäksi pyydän huomioida, että maa- ja vesialueiden omistajat ovat tähän asti turvanneet MAALI-alueen linnuston pesintä- ja elinolosuhteet esimerkiksi, ilman voimassaolevia alueidenkäytön rajoituksia.

Kaavoittajan vastine

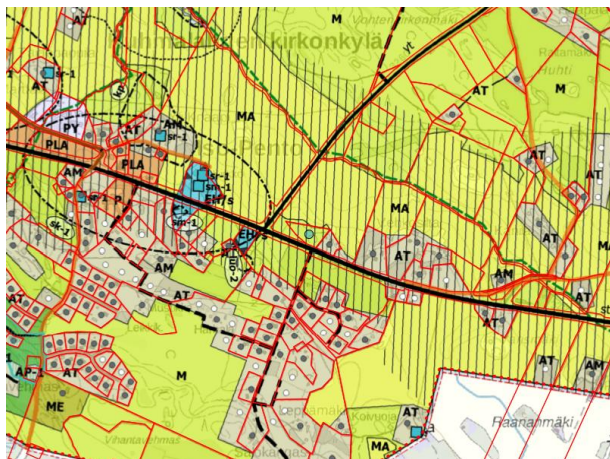
Rakennusoikeus

Koska maanomistaja on esittänyt kauppakirjan, joka osoittaa, että kyseiset tilat on myyty ennen leikkausvuotta, niin niitä voidaan pitää rakentamattomina ja lohkomattomina emätiloina. Mitoitusperiaatteiden mukaan tällaiset tilat saavat yhden rakennuspaikan. Tiloille osoitetaan rakennuspaikat mielipiteessä esitettyihin paikkoihin.

Lieskan - Marttalan saaren MAALI-alue

luo-3 -merkinnän määräystä muutetaan siten, että alueella on ruoppaustoimet mahdollisia, mutta luvanvaraisia. luo-2 ja luo-3 -alueiden määräyksissä ei ole rajoitettu puuston tai kasviston käsittelyä, joten mielipiteessä esiintuodut toimet ovat kaavan sitä estämättä mahdollisia.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-1-154
Kiinteistön nimi: PEKANMÄKI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Omistan Yli-Knaapin tilasta erotetun n. 0,68 ha:n asuntontiksi tarkoitetun, rakentamattoman Pekanmäki-kiinteistön. Kaavaluonnoksessa kiinteistöä ei ole merkitty rakentamispaijaksi. Vaadin kiinteistön merkitsemistä rakentamispaijaksi ja sen poistamista maisema-aluemerkinnöistä.

Kiinteistö on sopiva ja sovelias omakotirakentamiseen. Omakotirakentaminen talousrakennuksineen ei mitenkään vähennä alueen maisema-arvoja.

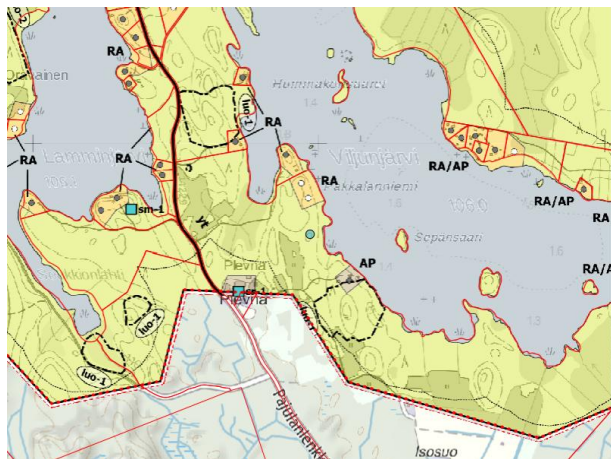
Kiinteistöstä on rakentamattomana tonttina määrätty ja maksettu kiinteistövero Kuhmalahden kunnalle ja sittemmin Kangasalan kunnalle siltä ajalta kuin nykymuotoista kiinteistövero on kannettu. Edellä mainitusta johtuen omistajalle ei ole tullut mieleenkään, ettei asuntontiksi ajatellulle kiinteistölle saisi rakentaa.

Omistusoikeus määräälään (sittemmin erotettuun kiinteistöön) on syntynyt Yli-Knaapin tilan sukupolvenvaihdon yhteydessä veljelleni Ilkka Lehtiselle ja erikseen minulle 7.9.1985 vanhempieni tekemällä lahjakirjalla. Lahjakirjoissa on nimenomaan mainittu määräälään tarkoitetun asuntontiksi. Katson, että ilman rakentamisoikeutta omistamani kiinteistö on hyödytön ja vastoin lahjoittajien tarkoitusta. Katson edelleen Ilkka Lehtisen hyväksyneen hänelle lahjakirjassa mainitun minulle tarkoitetun määräälään merkitsemisen rakentamispaijaksi.

Kaavoittajan vastine

Kaavaa muutetaan siten, että tilalle osoitetaan 1 uusi rakennuspaikka, joka on pois emätilan jäljellä olevasta rakennusoikeudesta.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-4-50
Kiinteistön nimi: LAMMI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 5.9.2017 ja 11.9.2017:

Yhtymä Pekka ja Seppo Viljamaa ja

Kaisu ja Olavi Viljamaan kuolinpesän osakkaat: Seppo Viljamaa, edustaen valtakirjalla myös Pekka Viljamaa, Rinna-Mari Viljamaa, Rami Viljamaa.

Ristiriita kaavakarttaan ja laskelmaan merkittyjen rakennuspaikkojen lukumäärässä, koskee emätilaa 289-404-4-12X: Kaavakarttaan on tilallemme merkitty 2 rakennuspaikkaa ja laskelmassa rakennuspaikkoja on 3. Kaavatilaisuudessa kysyin asiasta kaavasuunnittelija Jenni Joensuu-Partaselta, jolloin hän vastasi, että puuttuva rakennuspaikka on ilmeisesti piirretty väärään Kehäniemi nimiseen tilaan (289-404-4-5X) Ko. tila on kuulunut emätilaan vuonna 1959, mutta on myyty emätilasta sen jälkeen. Tarkkaa myyntipäivää en ole osannut selvittää, mutta siitä on aikaa arvioni mukaan ainakin 50 vuotta. Esitän, että puuttuva rakennuspaikka merkittäisiin emätilaan kuuluvaksi, oheisessa kartassa piirrettyyn paikkaan Lamminjärven rannalle.

Kaavan mitoituspäätökset ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu:

Kaavaluonnoksessa on tuotu esiin tavoite maanomistajien oikeudenmukaiseen ja tasapuoliseen kohteluun tilakohtaisesti siten, että emätilakohtainen rakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken vuoden 2016 kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

Poikkeus pääsäännöstä: "Jos emätila on jaettu melko suuriin tilakokonaisuuksiin vuoden 1959 jälkeen ja nämä osat ovat käyttäneet rakennusoikeutta erittäin epätasaisesti, tutkitaan kunkin tilakokonaisuuden rakennusoikeutta tarvittaessa erikseen". Edellä kohdassa 1. mainittu emätilasta erotettu osa (tila 289-404-4-5X) on käsitykseni mukaan käyttänyt rakennusoikeuttaan erittäin epätasaisesti emätilaan verrattuna, eli ko.tila on käyttänyt kuusi rakennuspaikkaa emätilan yhteensä viidestätoista rakennuspaikasta. Laskennallisesti ko. tilalla olisi kaavaluonnoksen mukaan rakennusoikeutta kaikkiaan 2,59, ylitys laskennalliseen oikeuteen on -4,917. Edelläoleva perusteella, ottaen huomioon kaavan tasapuolisuuteen tähtäävän perustavoitteen, esitän että emätilan rakennusoikeus tutkittaisiin erikseen ja emätilalle myönnettäisiin lisää rakennuspaikkoja kolme kappaletta. Vielä tällöinkään tasapuolisuuden vaatimus ei täysin toteutu. Esitettyjen lisärakennuspaikkojen sijaintitoive esitetään myöhemmin.

L08, 109 ja 1010 kohteet omistamillamme ranta-alueilla: Luo 1 -merkinnällä tarkoitetaan siis kaavaluonnoksen mukaan sellaisia arvokkaita luontokohteita, jotka saattavat sisältää luonnonsuojelulain 47, 49 §:n tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Toisaalta luonnoksessa mainitaan, että em. lakien mukaiset kohteet tulee huomioida metsänkäsitelyssä ilmaan yleiskaavaakin, joten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsitelyllisiä rajoituksia kuin tuomalla näitä mahdollisia kohteita esiin". Kun Luo 1 -alueet ovat metsänomistajien ja metsäviranomaisten tiedossa, niin mikä on perustelu sille, että ne pitää merkitä kaavaan? Kun ne merkitään kaavaan, ne ovat siellä pysyvästi, vaikka perusteet (esim.liito orava) eivät olisi enää olemassa.

Käsitykseni mukaan kunnan tehtävä ei ole määrittellä luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavia luontotyypppejä tai elölajeja(on ELY:n tehtävä) eikä määrittää metsälain mukaisesti suojeltavia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsäkeskuksen tehtävä). En pidä ylläolevien Luo-1 -alueiden merkitsemistä kaavaan perusteltuna.

Mikäli kuitenkin ylläolevasta poiketen Luo-1 -alueet säilytetään kaavassa, esitän asiasta seuraavaa: Luo 1 -alueita on omistamillamme ranta alueilla yhteensä 10,09 ha, joka on 10 % koko suunnittelualueen Luo 1 pinta-alasta. Yksittäiset kohteet ovat pinta-alaltaan 2,98 ha, 3,74 ha ja 3,37 ha. Luonnonsuojelulain 49 §:n

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

nojalla velvoitetaan suojelemaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, ei siis liito-oravan elinympäristöä kokonaisuudessaan. Nämä lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat kooltaan pienialaisia. Metsänkäsitelyssä pesäpuut ja ja pesäpuun välittömässä läheisyydessä oleva puusto säilytetään. SYKE:n julkaisu 33/2012 määrittelee tämän pinta-alan niin, että koskematta jätetään liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämästä puusta 10-15 m säteeltään oleva vyöhyke. Lisääntymis- ja levähdyspaikan pinta-ala olisi tällöin 300-700 m².

Ylläolevan perusteella esitän, että ko. Luo-1 alueiden pinta-alat korjataan ylläolevan mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa on vaikutusarvioinnissa hyvin selkeä maininta "Kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia". Mihin tämä kategorinen lausunto perustuu? Rantaa alueillamme olevat 10 ha:n luo-1 alueet ovat pääosin järeää puustoa. Tietääkseni kaavoittaja ei ole näillä alueilla tehnyt yllätarkoitettua vaikutusarviota (toisin kuin Kirkonkylän ja Pohjan yleiskaavojen osalta). Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei ole tässä toteutunut. Mielestäni tällainen perustelematon yleislausunto Luo 1 -alueiden vaikutuksesta metsätalouteen on selkeästi virheellinen.

Mielipiteeseen on liitetty esimerkkinä tiedot yhden hehtaarin taloudellisesta merkityksestä liittyen L09 Plevnan itäiseen liito-oravametsään. Tässä kohteessa yhden hehtaarin puuston arvo on 13800€, joten alue ei ole taloudellisesti merkityksetön.

Kaavoittajan vastine

Emätilalla 289-404-4-13 (X) LAMMI (muod. 26.11.1957) rakennusoikeutta on käytetty epätasaisesti vuonna 1963 tehdyn kiinteistöjen erotuksen jälkeen. Emätilasta erotettiin tuolloin Kehäniemi, Koivuniemi, Marjamäki ja Suviranta. Emätilalle on rakennettu 12 rakennuspaikkaa ja kaavaluonnoksessa on esitetty 3 uutta rakennuspaikkaa. Emätilasta erotetut tilat ovat käyttäneet rakennusoikeutta seuraavasti: 1963 tilanne: 1963 erote-tut kiinteistöt + jäljelle jäänyt kantakiinteistö (suluissa rakennetut tilat) Käytetty nyt Mitoituksen mukainen rak.paikka-määrä Uusia rak.paikkoja kaavassa Olemassa olevat ja uudet rak.paikat yht. Kehäniemi (4:27, 4:28, 4:29, 4:31, 4:51, 4:2) 6 3,75 - 6 Koivuniemi (4:25, 4:26) 2 0,2 - 2 Marjamäki (4:18) 1 0,12 - 1 Suviranta (4:19) 1 0,24 - 1 Lammi (4:21, 4:50) 2 10,66 3 5 Yhteensä 12 14,92 3 15 Mitoitusperiaatteisiin on tuotu lausahdus ” Jos emätila on jaettu melko suuriin tilakoko-naisuuksiin vuoden 1959 jälkeen ja nämä osat ovat käyttäneet rakennusoikeutta erittäin epätasaisesti, tutkitaan kunkin tilakokonaisuuden rakennusoikeutta tarvittaessa erikseen.” Tätä voidaan käyttää tilanteissa, joissa emätilan sisällä on tilanne, että joku lohkotiloista jää täysin ilman rakennuspaikkoja. (Ks. myös Kalervo Hirvosen opas poikkeamishakemusten käsittelyyn s. 85.).

Luonnoksessa rakennusoikeuslaskelmassa oli virhe. Korjattuna emätilan 3 rak.paikkaa menisivät Lammiin kuuluvalla tilalla 4:50. Näistä rakennuspaikoista 1 voidaan siirtää mielipiteessä esitetylle tilalle 4:41.

Emätilalta ei kuitenkaan voi muodostua enempää rakennuspaikkoja kuin mitä sille mitoituksen perusteella kuuluu.

Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalisia kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Kaavaa muutetaan mielipiteen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-3-125
Kiinteistön nimi: HÄRKÄKARIT
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 11.8.2017:

Kaavassa on otettu huomioon alueella sijaitsevat runsaslukuiset pienet saaret joilla on pääasiassa 60-luvulla rakennettuja lomarakennuksia. Nämä rakennuspaikat on merkitty kaavamerkinnällä RA-4, joka ottaa hyvin huomioon näiden rakennuspaikojen erityispiirteet.

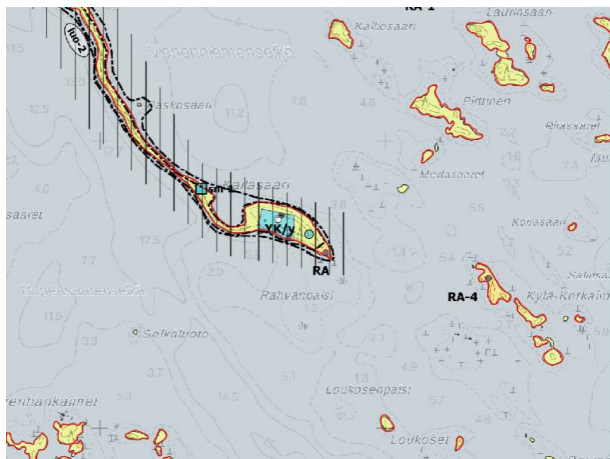
Huomasin, että omistamani saaren osalta kaavamerkintä

puuttuu, vaikka se on muilla vastaavan kokoisilla alueen saarilla on. Kiinteistöön on kuitenkin oikeutetusti merkitty olemassa oleva rakennuspaikka. Saarella sijaitsevaa lomarakennusta on käytetty säännöllisesti 60 luvulta lähtien ja siitä on pidetty huolta. Em. merkinnän puuttuminen saattaa tämän rakennuspaikan epäedulliseen ja epävarmaan asemaan verrattuna muihin pieniin jo rakennettuihin saariin.

Toivon, että omistani kiinteistö merkittäisiin myös merkinnällä RA-4 jolloin kaava kohtelisi olemassa olevia rakennuspaikkoja tasapuolisesti.

Kaavoittajan vastine

Tilalle lisätään RA-4 -rakennuspaikanmerkintä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-205
Kiinteistön nimi: Rantala
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Maanomistaja vaatii, että kaavaluonnoksen luonto- ja maisemaselvityksessä s. 65 mainittu Lk 11 (Tommanniemen lehto)luo-1 tulee poistaa kaavasta. Kyseinen 6,24 ha:n kokoinen alue ei ole metsälain 10 §:ssä määritelty rehevä lehtolaikku, jonka ominaispiirteitä olisivat lehtomulta, vaateliakasvillisuus, luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto- ja pensaskasvillisuus, pienialaisuus ja puuston arvon vähäisyys. Mikään edellä mainituista ominaispiirteistä ei pidä paikkaansa ko. alueen kohdalla.

Maaperä alueella ei ole lehtomultaa, vaan hieta- ja hiesusavea. Kasvillisuus ei ole lehdon eli käenkaali-oravanmarjatyypin kasvillisuutta, vaan on lehtomaisen kankaan eli käenkaali-mustikka -metsätyypin tyypillistä opaskasvillisuutta, osin myös tuoreen kankaan eli mustikkatyypin kasvillisuutta. Lehdoissa ei esiinny yleisesti puolukkaa, mustikkaa ja seinäsammalta, joita kyseisellä alueella kasvaa runsaasti. Saman luonto- ja maisemaselvityksen s. 21 kasvupaikkatyypikartalla selvityksen laatija esittää itsekin, että kyseinen alue Tommanniemessä on lehtomaista ja tuoretta kangasta eikä alueella ole lehtoja.

Myös metsän pinta-alaverotuksen aikoihin monia vuosikymmeniä verottaja luokitteli kyseisen alueen aina lehtomaiseksi kankaaksi, ei lehdoksi. Metsälain 10 §:ssä mainittujen erityisen tärkeiden elinympäristöjen määrittely kuuluu valtion viranomaisille eli Metsäkeskuksen henkilöstölle virkavastuulla. Sitä ei voida toteuttaa tässä kaavaprosessissa. Metsäkeskus ei ole koskaan jo useampaan kertaan tekemiensä tilakohtaisten metsäsuunnitelmien yhteydessä määritellyt kyseistä aluetta metsälain 10 §:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Maanomistaja on vanhempiensa kanssa ituttanut alueen kuusentaimilla 1960-luvulla, jonka jälkeen se on harvennushakattu 2 kertaa talousmetsien käsittelyohjeiden mukaisesti. Alue on osin ojitettu 1980-luvulla. Puusto ei ole erirakenteista, vaan yksijaksoista kuusikkoa, josta puuttuu pensaskasvillisuus.

6,24 ha:n suuruinen alue ei ole metsälain 10 §:ssä määritelty pienialainen lehtolaikku. Puuston arvo alueella ei myöskään ole vähäinen, vaan on kymmenin tuhansien eurojen arvoinen.

Maanomistaja edellyttää myös, että kaavaluonnoksen luonto- ja maisemaselvityksessä s. 72 mainittu Lk 20 (Kailasaari) luo- 2 tulee poistaa kaavasta. Kyseinen 6,64 hehteri kokoinen alue ei täytä metsälain 10 §:ssä määriteltyä erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteereitä miltään osin. Kyseessä ei ole pienvesien lähiympäristö, suoelinympäristö, rehevä lehtolaikku, kangasmetsäsaareke suolla, syvä rotko tai kuru, korkea jyrkänne tai vähätuottoinen hietikko, kallio, kivikko tai louhikko. Mikään edellä mainituista ominaispiirteistä ei pidä paikkaansa kyseisen alueen kohdalla.

Metsäkeskus ei ole koskaan jo useampaan kertaan tekemiensä tilakohtaisten metsäsuunnitelmien yhteydessä määritellyt kyseistä aluetta metsälain 10 §:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Alueella on viimeisten 30 vuoden kuluessa tehty harvennus- ja ylispuiden poistohakkuuta kolme kertaa eikä puusto ole luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista. Maanomistaja katsoo alueen kuuluvan tilansa talouskeskuksen pihapiiriin. Alueella on omistajan täysi-ikäisten lasten käyttämiä vapaa-ajan asuntoja.

Ei myöskään ole hyväksyttävää, että subjektiivisia tilakohtaisia arvioita maanomistajan omaisuuden laadusta ja arvosta esitetään julkisesti kaavoitusvaiheessa julkaistavissa kaavaluonnoksissa kuulematta maanomistajia. Maanomistajille ei ole varattu etukäteen mahdollisuutta osallistua kaavanlaatijan kuulemiseen / kuultavaksi eikä mukana liikkumiseen maastossa, mikä olisi ympäristöhallinnon ylimmän johdon ohjeistuksen mukaan hyvän hallintotavan mukainen menettelytapa luontoselvitysten yhteydessä.

Maanomistaja edellyttää, että Rantalan tilan talouskeskus rajataan sr-1 (rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä) ja sk-1 (rakennetun ympäristön arvoalue) -merkintöjen

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

ulkopuolelle.

Rantalan tilan talouskeskuksessa ei ole muita asuinrakennuksia kuin 1970- ja 2010-luvuilla rakennetut tiili- ja betonitalot. Peltinen konehalli on rakennettu 2000-luvulla. Vanhat navetta-, riihi- ja aittarakennukset ovat romahtamispisteessä ja osin jo romahtaneet ja ovat korjauskelvottomia. 2010-luvulla rakennetun talon rakennusluvan yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseo teki talouskeskuksen pihapiirissä katselmuksen ja totesi lausunnossaan mm. että "Vanhat rakennukset ovat rakenteellisesti heikkokuntoisia oltuaan pitkään käyttämättä ja ylläpitoa vailla. Rakennuksissa on vakavia kantavien rakenteiden vaurioita ala- ja yläpohjissa. Rakennusten kunnostaminen merkitsisi laajoja uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä. Muinaisjäännösten osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa."

Sr-1 - ja sk-1 -merkinnät eivät tue Rantalan tilan säilyttämistä elinvoimaisena, monipuoliseen maa- ja metsätalousyrittämiseen soveltuvana, asumiskelpoisena paikkana, joita seudulla ei juurikaan ole enää muita.

Kaavoittajan vastine

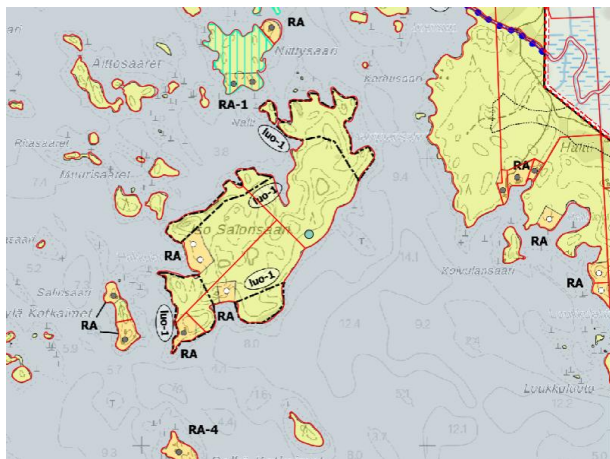
Luo-1 -merkinnän määräystä muutetaan informatiiviseksi. Kaavamerkintä ei jatkossa väitä, että ko. alueella on ko. lakien mukaisia kohteita, vaan nostaa potentiaaliset mahdolliset kohteen esiin. Varsinainen suojelu ratkaistaan ko. lakien menettelyissä. Metsätaloudelliset vaikutukset eivät tällöin ole merkittäviä, koska tällöin ei ole merkitystä onko alueella yleiskaavaa vai ei. Käytännössä vaikutuksia saattaa muodostua siitä, että ilman kaavaa potentiaalisiiin kohteisiin ei kiinnitettäisi niin paljoa huomioita ja ne jäisi havaitsematta.

Lisäksi sellaiset luo-1 alueet, joilla on selvityksen tekijän mukaan vain metsälain mukaisia kohteita mahdollisesti poistetaan kaavakartasta ja näytetään vain liitekartoilla.

Kailasaaren luo-2 merkinnän määräys ei velvoita maanomistajaa, koska se vain suosittelee arvojen säilyttämiseen. Koska Kailasaari on joka tapauksessa ge-merkintää ja luo-2 ja ge-2 merkintöjen päällekkäisyys tekee yleiskaavasta vaikeasti tulkittavan, poistetaan Kailasaaren luo-2 -merkintä kaavasta. Ge-merkintä riittää riittävässä määrin turvaamaan alueen arvot.

Sr-1 ja sk-merkintöjen osalta laaditaan vielä mahdollisesti selvityksiä ja arvioidaan merkintöjen tarkoituksen mukaisuutta ja sisältöä.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava**



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-1-157
Kiinteistön nimi: LEPOONI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipide 11.9.2017 + 31.10.2017:

Vehkajärven Rukoushuonekunta ei hyväksy kaavaluonnosta Lepoonin tilan Iso Salonsaaren osalta. Aluetta on noin 12 ha ja rantaviivaakin 2 km. Kuhmalahden kunnan kanssa tehdyn maanvaihdon seurauksena on kunta myötännyt rakennusoikeutta kunnan omistukseen tullee alueille Vilijärven lähialueelle. Kunta on käyttänyt Lepooni tilalla olevaa rakennusoikeutta. Mielestämme emätilaperiaatteen mukaisesti on erityinen syy Lepooni-nimisen tilan osalta, kun kunnan maanvaihdoissa saama alue Vilijärven lähellä ja jäljelle jäänyt Lepooni niminen tila ovat käyttäneet rakennusoikeutta erittäin epätasaisesti, korjata tilanne kohtuulliseksi.

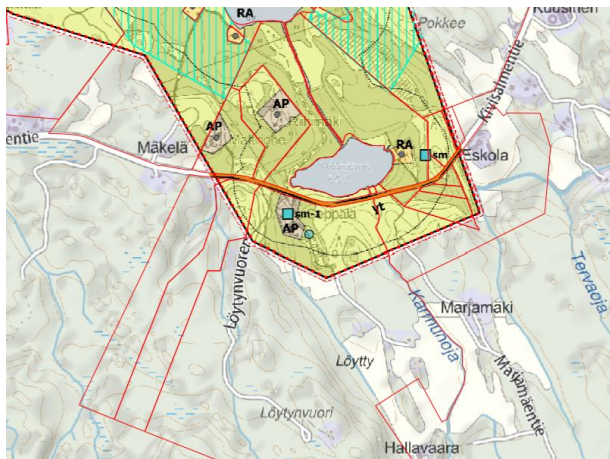
Olen aikaisemmin jo lähettänyt muistutuksen kaavaan, mutta tässä on lisää selvitystä asiaan.

Rakennuspaikkoja on ehkä mahdollisuus saada saareen enemmänkin, mutta kokouksessamme 10.9.2017 olemme päätyneet anomaan saareen yhtä. Uuden rakennuspaikan sijainti on merkitty liitteenä olevaan karttaan, joka on lähetetty aiemmin.

Kaavoittajan vastine

Maanvaihdon yhteydessä on täytynyt tehdä sopimus. Tässä sopimuksessa tulisi olla maininta rantarakennusoikeuden käytöstä. Vilijärven rakennuspaikat eivät ole selviä rantarakennuspaikkoja, joten niiden rantarakennusoikeutta kuluttavaa vaikutusta voidaan mahdollisesti vähentää. Lisäksi asiassa voidaan tulkita lohkotilojen käyttäneen rakennusoikeutta erittäin epätasaisesti. Asiaa selvitetään kaavaehdotukseen. Mikäli mahdollista mielipiteessä esitettyyn paikkaan osoitetaan rakennuspaikka.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-6-5
Kiinteistön nimi: SEPPÄLÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Raino Vierikka, Jouni Vierikka, Oiva Vierikka, Teija Vierikka:

Seppälän tila on toimiva maatila ja harjoittaa maataloutta. Tilan talouskeskuksen asuinpaikaksi tulee kaavamerkinnöissä korjata AM.

Taloukskeskuksen asuinpaikan päälle on merkitty muinaismuistokohde sm-1. Merkintä on väärässä paikassa kallion päällä. Merkintä tulee siirtää Pikkujärven rantaan oikeaan paikkaan arkeologisen selvityksen mukaisesti.

Haluamme rakennuspaikan merkittäväksi Seppälän tilan maalle Nuuruslahden Hepolahteen Pikkujärvestä laskevan ojan länsipuolelle samaan paikkaan kuin oli Kuhmalahden kunnan kaava-aineistossa. Tämä paikka tulee merkitä vakituisen asumisen paikaksi, koska lähellä on kaikki tarvittava yhdyskuntatekniikka.

Kivisalmen paikallistie katkaisee Pikkujärven kohdalta tarkastelualueen rantarakentamisen suhteen, joten haluamme, että Kivisalmementien eteläpuolelta ei kaavoituksella rajata rakennusoikeutta pois.

Kaavoittajan vastine

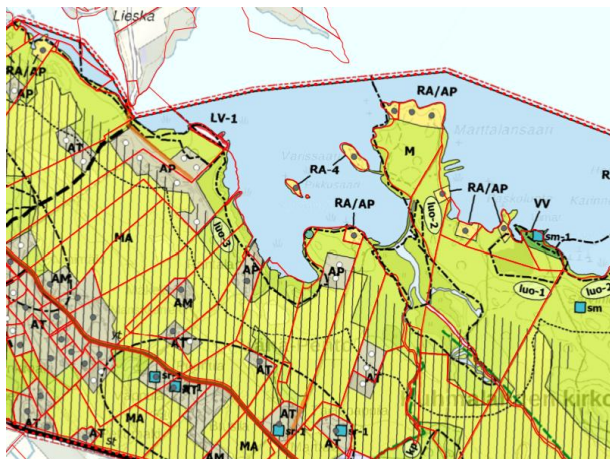
AP-merkintä muutetaan esitettyjen perustelujen johdosta AM-merkinnäksi.

Arkeologisen selvityksen kartoissa sm-1 merkintä on samassa paikassa kuin kaavaluonnoksessa. Kuitenkin arkeologisen selvityksen kohdekuvauksen tekstissä sanotaan kohteen olevan Pikkujärven rannalla. Koska kyseessä ei ole kiinteä muinaisjäännös ja kohteen sijainti on näin epämääräinen, niin se poistetaan kaavasta.

Tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja, koska tilalle ei muodostu mitoitusperiaatteiden mukaista rakennusoikeutta kuin 1,5 rantarakennuspaikkaa. Tämä on jo käytetty olemassa olevan rakentamistilanteen johdosta.

Tilan asuinrakennus noin 90 m päässä rantaviivasta. Lisäksi Pihapiiristä on selvä näkymä vesistölle. Näin ollen vesitön läheisyyden katsotaan selvästi aiheuttavan ns. rantaintressin eli rannan läheisyys selvästi lisää rakennuspaikan vetovoimaa. Tämän johdosta rakennuspaikkaa ei voida rajata rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

**Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava**



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-878-1
Kiinteistön nimi:
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Mielipiteet 11.9.2017 ja 23.10.2017:

Vaaimme Martinruo'on venevalkama-alueelle Konterkollinlahden rannassa kaavaan merkintää venevalkama-alue LV-1. Alueelle on tieasiat kunnossa.

Osakaskunnan alueelle on merkitty Lieskan-Marttalansaaren MAALI-kohde M2, pinta-alaltaan noin 71 ha. Osakaskunta vastustaa merkintää siltä osin kuin se haittaa venevalkamien ja vesialueen käyttöä, esim. hoitotoimenpiteitä, kalastusta, huoltorakennusten rakentamista, metsästystä, laidunnusta, veneväylien ruoppaamista ja virkistyskäyttöä kyseisellä alueella. Erityisesti veneillä liikkumista venevalkamista selkävesille, jos sitä rajoitetaan.

Venevalkama on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

Kaavakarttaan on merkitty Vähä-Pennon kylän yhteinen venevalkama merkinnällä LV-1, joka tarkoittaa venevalkaman olevan kaikkien kuntalaisten käytössä. Vaaimme kaavassa venevalkaman pysyvän entisen käytännön mukaisesti vain Vähä-Pennon osakastilojen yhteisenä alueena, eikä kaavalla loukattaisi osakastilojen omistusoikeuksia.

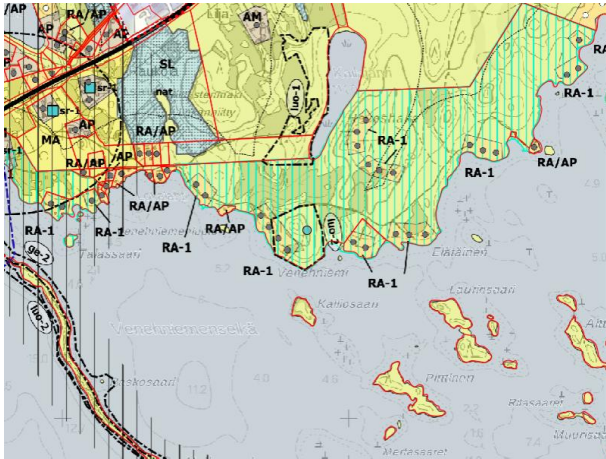
Kaavoittajan vastine

Kyseinen tila osoitetaan kaavaan venevalkama-alueena.

luo-3 -merkinnän määräystä muutetaan siten, että ruoppaustoimet ovat mahdollisia, mutta luvanvaraisia.

Pennon venevalkamaa käsitellään kaavassa jatkossa osakaskuntien omana.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

LK 21 sijaitsee jo vahvistetulla (1994)rantaosayleiskaava-alueella

Kaavoittajan vastine

Voimassa oleva ranta-asetus ei ole esteenä luo-2 merkinnälle. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että se on otettava huomioon ranta-asetusta muutettaessa. Koska kyseessä on luo-2 -merkintä ja se ns. vapaaehtoisuuteen perustuva, niin luo-2 -merkinnän saa ottaa halutessaan huomioon. Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

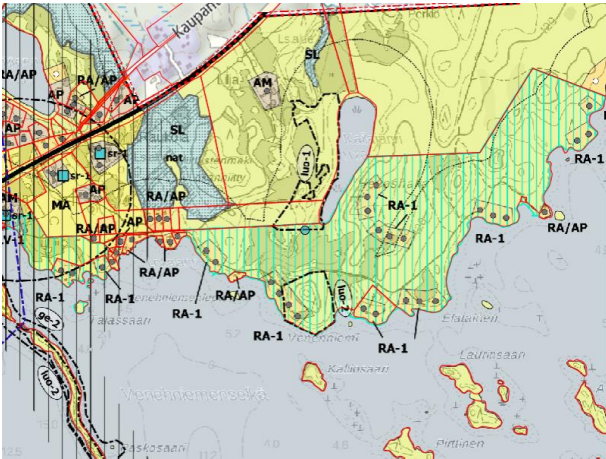
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-203

Kiinteistön nimi: ANTTILA2

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

LK 22 rajausta ulottuu rantakaava-alueelle

Kaavoittajan vastine

Voimassa oleva ranta-asetus ei ole esteenä luo-2 merkinnälle. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että se on otettava huomioon ranta-asetusta muutettaessa.

Koska kyseessä on luo-1 -merkintä, on kaavamuutoksen yhteydessä syytä tarkistaa alueen sen hetkiset arvot ja tarvittaessa huomioida ne kaavaratkaisussa.

Kaavaa ei muuteta mielipiteen johdosta.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

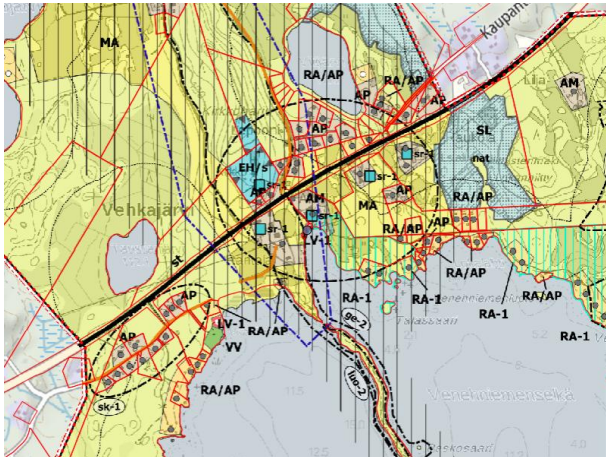
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-203

Kiinteistön nimi: ANTTILA2

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

LV 1 Venevalkama-alue jossa olen osakkaana. Lisättävä: Alue on varattu yksityisiä tai määrättyjen tilojen yhteisiä venevalkamia varten.

Kaavoittajan vastine

Kyseisen venevalkaman määräystä muutetaan niin, että kyseessä on tiettyjen tilojen käyttöön tarkoitettu alue.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

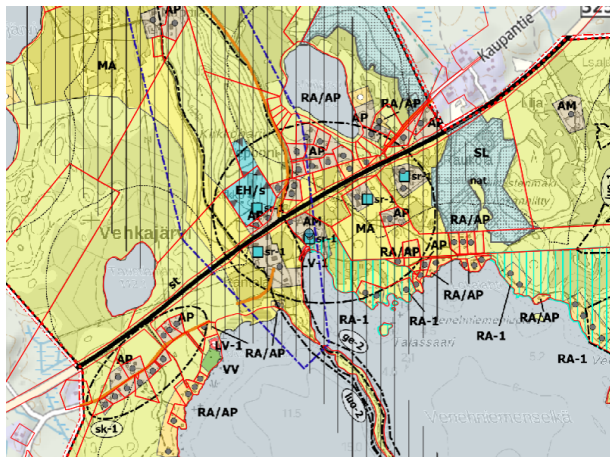
Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-878-1

Kiinteistön nimi: ANTTILA2

Omistatko alueen?

() Kyllä (*) Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Rakennettu kulttuuriympäristö selvityksessä valokuva Venehniementie 9 nr 2016/0060 poistettava. Yksityisalue (piha)
Kuvan julkaisemiseen ei lupaa.

Kaavoittajan vastine

Kuvan poistamisesta selvityksestä käydään keskustelua viranomaisten ja selvityksen tekijän kanssa ja tehdään tarvittavat toimenpiteet.

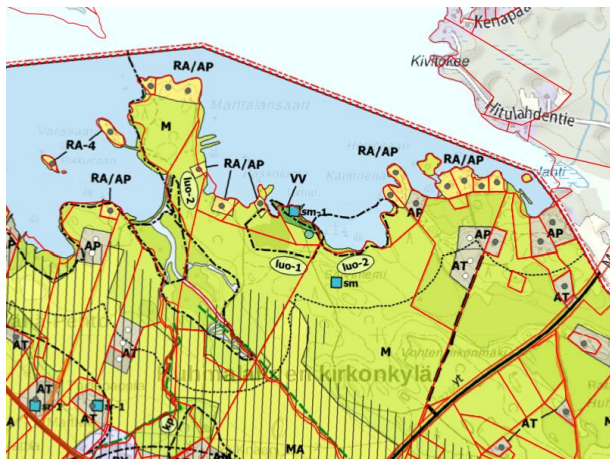
Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-495-2-192
Kiinteistön nimi: Anttila
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-878-1
Kiinteistön nimi:
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

omistan kiinteistön 211-490-3-59 kirkonkylän alueella ja tällä kiinteistöllä on osuus yhteiseen alueeseen 211-490-878-1. yhteisrannalle on merkitty VV-kaavamerkintä. kyseinen ranta-alue on kuitenkin vain tiettyjen kiinteistöjen yhteisalue eikä kunnan yleinen ranta. vastoin osakaskunnan kantaa ei tällaista kaavamääräystä voida tehdä vaan edellytän, että kaavoittaja selvittää asiassa osakaskunnan kannan.

Kaavoittajan vastine

Kaavamääräystä muutetaan siten, alue ei ole tarkoitettu yleiseksi uimarannaksi.



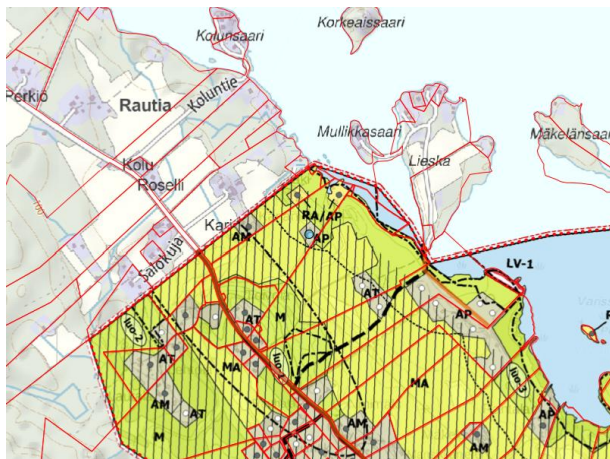
Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-878-1
Kiinteistön nimi: Yhteiset maa-alueet
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Kivisälmen kylän yhteisrannoille on merkitty LV-1-kaavamerkintä, jolla rannat virheellisellä tavalla kaavoituksella muuttuisivat yleiseen käyttöön. Tämä ei ole oikea tapa varata ranta-alueita kunnan yleistä käyttöä varten, vaan asia pitää hoitaa muulla tavoin. Olen osaomistajana Seppälä3-tilalla, jolla on osuus näihin yhteisiin maa-alueisiin ja esitän kaavamerkintää korjattavaksi oikeaksi (alueet on tiettyjen talojen omistuksessa ja käytössä)

LV -merkintöjä tarkennetaan siten, että kaavalla ei määrätä aluetta yleiseen käyttöön.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-3-25
Kiinteistön nimi: ORKKULA
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

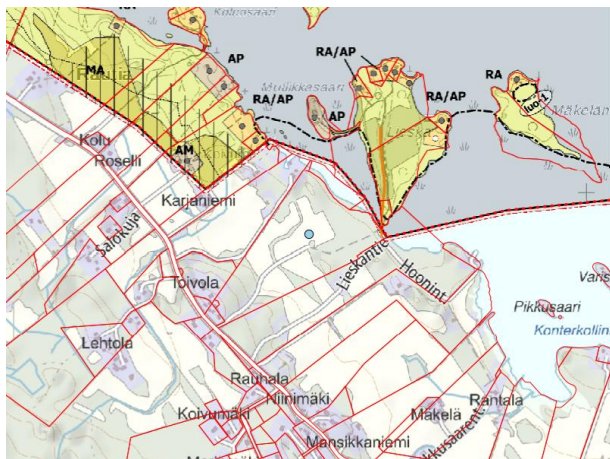
Selailin näitä kaavaluonnoksia ja sen rakennus paikkoja. Kovin on hölmöihin paikkoihin tuupattu OKT-paikkoja. Parhaana esimerkkinä tämän tontin rakennus paikka. Tunnen alueen ja tiedän että rannassa on mökkirakennusta ym. joita käytetään säännöllisesti. Vielä täällä kuhmalahdella on suhteellisen kauniit maisemat mutta tämänkin tontin ehdotettuun rakennus paikkaan jos talo rakennetaan niin rumentaahan se maisemaa ratkaisevasti. Alueella liikkuu jonkin verran vielä eläimiä ja tämä kyseinen rakennus paikka toimii myös siinä esimerkkinä että aikaisemmin metsän/pellon läpi kulkenneet eläimet alkavat hyppiä teiden yli entistä useammin. Alueella on tietävästi havaintoja liito-oravasta jolla myös saattaa olla estävä vaikutus jos aletaan tarkemmin tutkimaan. Ihmettelen ettei rantakaava yllä tuon pidemmälle kun rantaa selkeästi on ja nimenomaan mökki aluetta? Kesäisin kiva käydä kuhmalahdella mutta kyllä sekin hauskuus saadaan pilattua.

Kaavoittajan vastine

Kyseiseltä tilalta muodostuu mitoitusperiaatteiden mukaista rakennusoikeutta siten, että tilalle kuuluu yksi uusi asuinrakennuspaikka.

Rakennuspaikka on merkitty pellon reunaan olemassa olevan tien varteen. Rakennuspaikka on rakennettavuudeltaan hyvä. Kyseisessä paikassa ei selvitysten mukaan ole erityisiä ympäristöarvoja, jotka merkittävästi heikkenesivät uuden rakennuspaikan rakennuttua.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-4-20
Kiinteistön nimi: VAPPULA
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

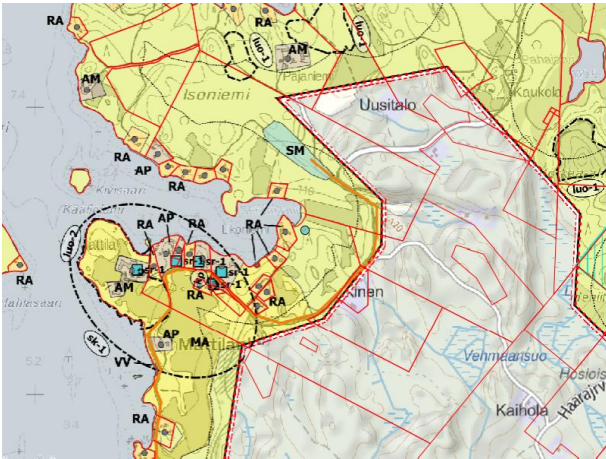
Mielipide kaavaluonnoksesta

Voisiko rantakaavan jatkaa tähän tonttiin saakka. Eli lieskan nurkkaan saakka. Sen verran kaukana ollaan kirkonkylästä ja onhan nämä rannat nyt ihan mökki aluetta. Ei omakotitaloja tarvisi rantaan enempää kylvää.

Kaavoittajan vastine

Jos tila olisi ROYK:ssa, niin saisi yhden rantarakennuspaikan enemmän runsaasta rantaviivasta. Tämän perusteella tilan yksi uusi AT -rakennuspaikka osoitetaan rantarakennuspaikkana. Erikoistapaus huomioidaan omalla merkinnällään rakennusoikeuslaskelmassa.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-143
Kiinteistön nimi: KYLÄ-MATTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

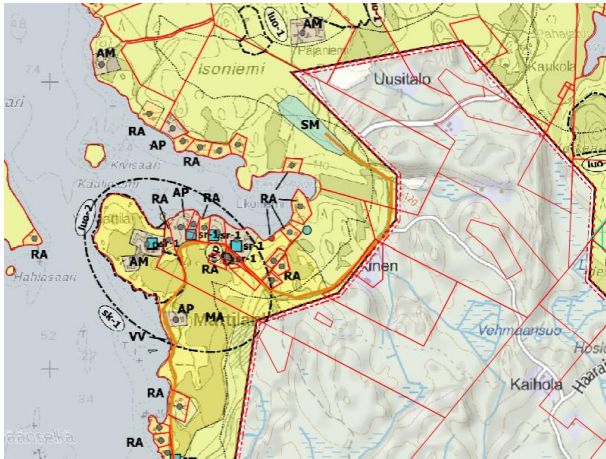
Olemme ajatelleet loma-asuntoa tähän jossain vaiheessa tulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolle on rakennettu 1 rantaan rajoittuva rakennuspaikka ja 2 rantavyöhykkeelle sijoittuvaa rantaan rajoittumatonta rakennuspaikkaa. Näin ollen mitoitusperiaatteiden mukaista rantarakennusoikeutta on käytetty 2 rakennuspaikkaa. Emätilakokonaisuudelta muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 0,6 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaa ei muuteta muistutuksen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-143
Kiinteistön nimi: KYLÄ-MATTILA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

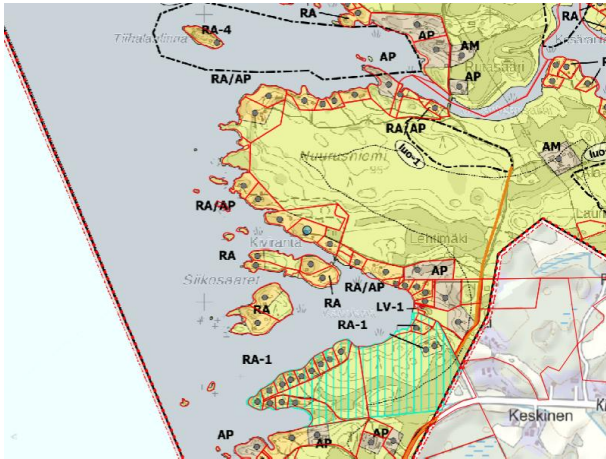
Olemme ajatelleet tähän loma-asuntoa jossain vaiheessa tulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine

Tila kuuluu emätilakokonaisuuteen, jolle on rakennettu 1 rantaan rajoittuva rakennuspaikka ja 2 rantavyöhykkeelle sijoittuvaa rantaan rajoittumatonta rakennuspaikkaa. Näin ollen mitoitusperiaatteiden mukaista rantarakennusoikeutta on käytetty 2 rakennuspaikkaa. Emätilakokonaisuudelta muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 0,6 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaa ei muuteta muistutuksen johdosta.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-471-3-101

Kiinteistön nimi: KIVIRANTA

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

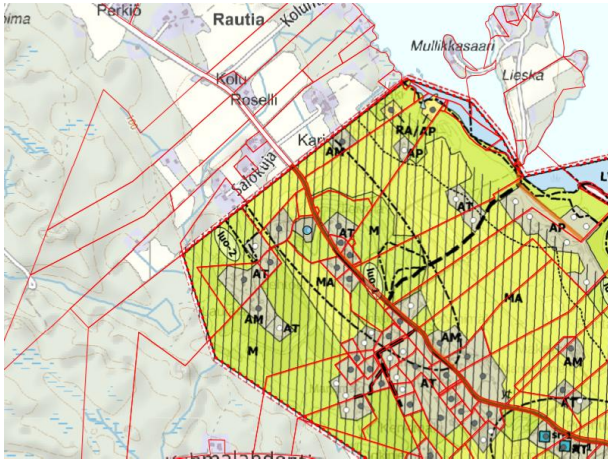
Mielipide kaavaluonnoksesta

Rakennuspaikalla on vakituinen asuinrakennus, ei loma-asunto. Loma-asunnolle on v. 2007 myönnetty rakennuslupa, jolla käyttötarkoitus on muutettu vakituiseksi. Rakennuslupapäätös on liitteenä.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikka muutetaan AP-merkinnäksi olemassa olevan lupatilanteen mukaisesti.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-1-31

Kiinteistön nimi: KORKEELA

Omistatko alueen?

(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

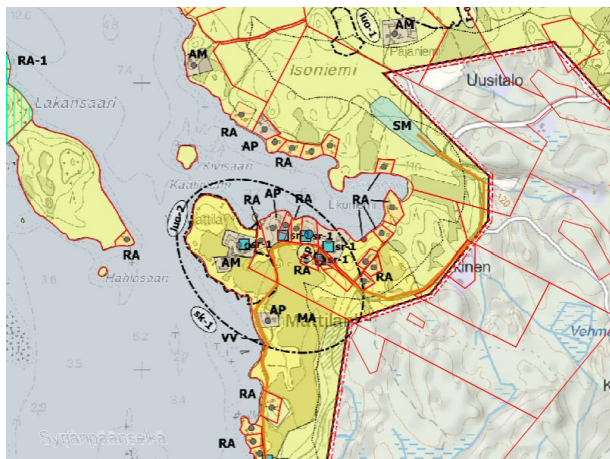
Mielipide kaavaluonnoksesta

Näkyi että on rakennus paikka merkittynä tukioikeus pellolle. Olisiko mahdollista siirtää tuo rakennus paikka metsän puolelle samalle tontille. Jos joskus päättäisin rakentaa taloa siihen niin en kyllä pellolle rakentaisi. Tuohon metsän keskelle voisin kyllä kyhätä asuin talon.

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikkaa siirretään hieman etelään siten, että rakentaminen on mahdollista sijoittaa pellon ulkopuolelle.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-492-1-178
Kiinteistön nimi: SAUKKOMÄKI
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Pajulan Mattilankylän alueen kaavassa pitää mielestäni ottaa huomioon:

Kyläkuvan säilyvyyden kannalta pitää mahdolliset muutokset rakennuskantaan olla mahdollisia. Kiinteistöjen omistajilla pitää olla myöskin mahdollisuus uusien modernejen ratkaisujen toteuttamiseen kiinteistöillään uudisrakentamisen ja peruskorjausten yhteydessä.

Kyläkuvan ympäristöllisyyden säilyttäminen edellyttää myös rantapuuston hakkuiden mahdollisuutta, koska vanhassa agraariyhteiskunnassa rantapuustoa ei juurikaan ollut ja talot sijoituivat suoraan järvimaisemaan ja karja laidunsi rannoilla ja rantakasvillisuuden joukossa käyttäen ne ravinnokseen. Rantaniityjen kasvustoa niitettiin kuivaheinäksi. Peltoviljelyn sivutuotteena on syntynyt runsaita määriä kivirauniota peltujen keskelle. Peltujen ympärille niistä on myöskin tehty kiviaitoja, koska maaperä on varsin kivistä. Kiviä joudutaan vieläkin poistamaan maaperästä ja läjittämään eli ne eivät ole mitään historiallisia monumentteja, vaan myöskin nykypäivää, joten muinaismuisto arvoa niillä ei ole, eikä ko merkintää pidä toteuttaa.

Kylän läpikulkevan tien liikenteen aiheuttamaa, kiinteistölle tulevaa haittaa tulisi myös hallita hallinnollisin keinoin. Tiealue laajenee joka vuosi ja tien muoto ja korkeuserot hävittävät kyläraitin tunnun, muuttaen sen pikatiemaiseksi.

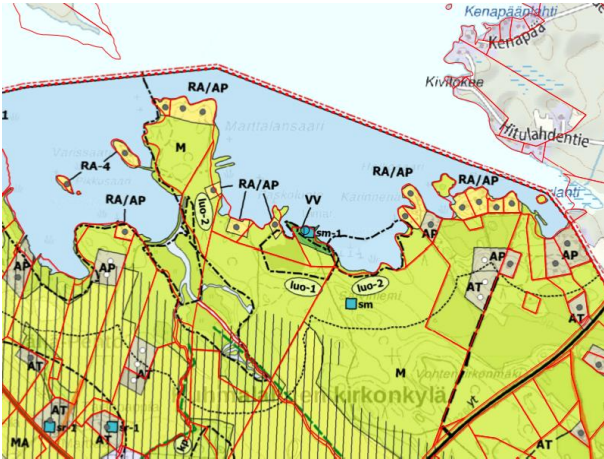
Omistan aluella sijaitsevat 211-492-1-178 Saukkomäki, 211-492-1-19 Karila, 211-492-1-56 Karimäki ja 1/3 osan 211-492-1-100 Karjavainio tilasta.

Kaavoittajan vastine

Mattilankylästä poistetaan sr-1 -merkinnät neljältä kohteelta (oletettavasti Karila, Kirjavainen, Saukkomäki ja Siirilä) Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaisesti.

Kaavalla ei oteta kantaa maantien käyttöön.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Kuhmalahden kk osayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Kyseinen alueen omistaa Ison-Pennon yhteisten vesialueiden osakaskunta. Näinollen se on yksityisessä omistuksessa eikä uimarantakaan ole yleinen.

Oma toimenkuvani on ko.osakaskunnan esimies.

Kaavoittajan vastine

Kaavamääräystä muutetaan siten, että alue ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -

Osoite: -

Postinumero: -

Postitoimipaikka: -

Puhelin: -

Sähköposti: -

Mielipide

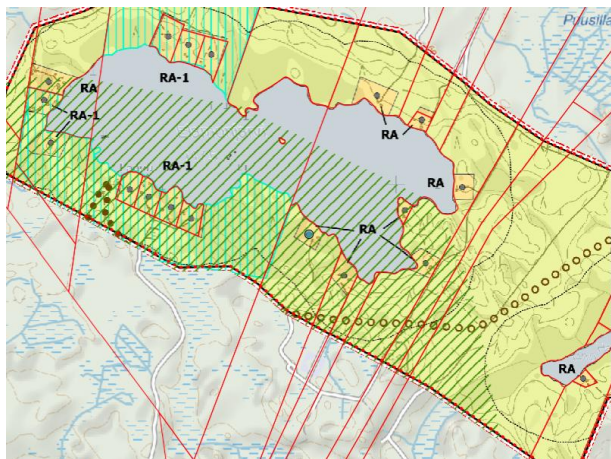
Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-878-1

Kiinteistön nimi: Paskoluoto

Omistatko alueen?

() Kyllä (*) Ei

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-494-4-79
Kiinteistön nimi: ELAMONMETSÄ
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Rantaosayleiskaavaluonnoksessa on Laipanmaahan sijoitettu ”Matkailun ja virkistyksen kehittämisalue”, mikä rajaus tulee perustellusti poistaa: Rajauksen puitteissa olevat maa- ja vesialueet ovat yksityisessä omistuksessa ja pääosin metsätaloustaloudessa. Metsäalue on siis elinkeinotoiminnan piirissä ja nykyisellään harjoitetun metsätalouden sekä elinkeinon rajoittaminen tai haittaaminen sekä yksityisen omistusoikeuden rajoittaminen tämän kaltaisella kaavoituksella ei ole mitenkään hyväksyttävää. Toteutuessaan esitys johtaisi kunnan kannalta korvaus- ja lunastusvastuuseen, mikäli maanomistajana en voisi käyttää aluetta kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Rantaosayleiskaavan tarkoitukseen ja kunnan asiassa esittämään tiedotukseen ei sisälly tämän kaltainen puuttuminen elinkeinotoimintaan ja elinkeinotoiminnan uudelleen järjestelyt.

Kaavakarttaan merkitty ”Uusi ohjeellinen ulkoilureitti” ei myöskään kuulu rantaosayleiskaavoitukseen, vaan pitää hoitaa eri lainsäädännöllä. En voi hyväksyä, että ulkoilureittitoimituksia hoidetaan näin rantaosayleiskaavan varjolla ja edellytän, että esitykset uusista ulkoilureiteistä poistetaan kaavasta. Huolestumista aiheuttaa myös havainto, että ko. ”Matkailun ja virkistyksen kehittämisalue” on ulotettu kauas myös Sahalahden puolelle. Tämä on selkeästi lainvastaisesti etenevää kaavoitusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei mitenkään eritellä, että Kuhmalahden rantaosayleiskaavan rajoituksia ja määräyksiä annetaan myös Sahalahden alueelle. Viittaukset Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 eivät ole asianmukaisia, koska ko. maakuntakaava ei ole lainvoimainen. Toisaalta matkailun ja virkistyksen kehittämistä ei voida näin hoitaa rantaosayleiskaavoituksen kautta. Sahalahden maanomistajien oikeusturvaa ja etua on kaavaluonnoksella siten loukattu ja kaikki kaavamerkinnot, jotka osana Kuhmalahden rantaosayleiskaavoitusta on tehty Sahalahden puolelle, tulee poistaa.

Kuhmalahden ROYK:n mitoituksessa on huolestuttavaa rakennuspaikkamitoituksen tiukkuus. Kun Kangasalan ROYK mitoittaa noin 5,3 rantarakennuspaikkaa per kilometri, Kuhmalahdelle kaavaluonnoksessa olisi tulossa n. 4 rantarakennuspaikkaa kilometrille. Kunta on siis itse määrittelemässä Kuhmalahden maanomistajia syrjivää ja liian jyrkkää mitoitus. Perustelujen menettelylle niin maanomistajien kuin kunnan kiinteistövero- ja tulojen kannalta on mahdoton nähdä.

Kokonaisuudessaan kaava-valmistelussa ei ole noudatettu hyvän hallinnon periaatteita ja siihen liittyvää avoimuutta. Laajoja valmistelutoimenpiteitä on toteutettu jo aiemmin, vaikka virallisissa kaavoituskatsauksissa ei mitään viitteitä ko. toimenpiteistä ole ollut. Käytännössä siis maanomistajille ja muille osallisille ei ole riittävän aikaisessa vaiheessa tiedotettu yleiskaavan olevan jo laatimisvaiheessa. Näin on myös rajoitettu vaikutusmahdollisuuksia.

Helsingissä 31.10.2017

Paavo Tuomaala
Hallintotieteiden maisteri

Kaavoittajan vastine

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on määrätty tulemaan voimaan MRL:n 201 §:n mukaisesti ennen lainvoiman saamista. Tästä on kuulutettu 8.6.2017. Asiasta on valitettu ja hallinto-oikeus on antanut välipäätöksen 19.9.2017, jonka mukaan maakuntakaava voidaan edelleen toimeenpanna.

Näin ollen Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 on toimittava ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Määräys ei ole voimassa Kuhmalahden rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolella. Merkintä on ulotettu maakuntakaavan

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

laajuisena kaava-alueen ulkopuolelle kokonaisuuden hahmottamiseksi. Tällöin ilmenee mm. se, että pääpainopiste merkinnälle on kaava-alueen ulkopuolella.

Matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue -merkintä on luonteeltaan strateginen kehittämismerkintä eikä se aseta kiinteistöjen omistajille suoria velvoitteita tai rajoitteita metsä-talouden harjoittamiseen. Merkintä juontuu Pirkanmaan maakuntakaavassa esitetystä kehittämisaluemerkinnästä ja se tuo esiin metsäalueen kehittämisen mahdollisuuksia metsätalouden, matkailun ja virkistysalueen näkökulmista sekä eri toimintojen yhteen sovittamista. Kaava-alueen ulkopuolella merkintä on informatiivinen ja kuvaa kehittämisalueen laajuutta.

Kunnan on lunastettava virkistysalueen varatut alueet itselleen, mikäli maanomistaja voi kohtuullisella tavalla hyödyntää alueitaan. Tässä tapauksessa ei vaikuta olevan kysymys tästä asiasta.

Matkailun kehittämisen merkintöjä ja määräyksiä tarvittaessa täsmennetään kaavaehdotukseen.

Kaavan mitoitus on laadittu siten, että se kestää oikeusharkinnan. Korkeampi mitoitus todennäköisesti kaatuisi oikeuden käsittelyssä. Asia valottuu mm. kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin tutustuttaessa.

Kaavan vuorovaikutusmenettely on järjestetty lainkirjaimen mukaisesti sekä annettu maanomistajille mm. mahdollisuus liittyä sähköpostilistalle, jolloin he saavat prosessin aikana sähköpostitiedotteen prosessin eri kuulemisvaiheissa. Kaavaprosessi on vielä kesken ja lopullisia linjauksia ei ole vielä tehty.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus:
Kiinteistön nimi:
Omistatko alueen?
() Kyllä (*) Ei

● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

KANGASALAN KUNTA

ASIA Mielipide Kuhmalahden rantaosayleiskaavan 19.6.2017 päivätyistä luonnoksesta, joka on nähtävillä 4.10.–2.11.2017.

MIELIPITEEN ESITTÄJÄ

MTK – Kangasala r.y.
c/o Jarkko Heikkilä
Kivisalmentie 533
36810 Kuhmalahti

SIAMIES

VT Helena Älgars,
luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Revontulentie 8 A, 02100 Espoo
p. 020 7411 060 tai 0500 665 655
helena.algars@arviointikeskus.fi

MIELIPIDE

MTK-Kangasala r.y. on Kangasalan maa- ja metsätaloustuottajien etuja valvova yhdistys. Yhdistyksellä on seuraavia kommentteja nähtävillä olevaan kaavaluonnokseen:

Yleistä

MTK-Kangasala katsoo, että rantayleiskaavaa laadittaessa tulee eri-tyisesti ottaa huomioon elinkeinojen toimintamahdollisuudet ja kaa-van vaikutukset kunnan kehittämiseen ja talouteen.

Maa- ja metsätalousyritykset ovat merkittävä osa Kangasalan elin-keino toimintaa ja niiden toiminta- ja

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

kehittämismahdollisuudet on turvattava. Kaavan tulee myös tukea uusien veronmaksajien muuttoa kuntaan.

Kaava-alueen rajaus

Rantaosayleiskaava kattaa paikoin reilusti yli 200 metrin alueen rantaviivasta. Rantaosayleiskaavan tulee ainoastaan ulottua sinne asti, missä rakentamisella on vaikutusta ja tarpeita rannan käytössä. Tämä alue ei voi ulottua 200 metriä pidemmälle rantaviivasta. Ulot-tamalla kaava alue tätä pidemmälle vähennetään siihen rajoittuvan alueen haja-rakennusoikeutta. Kaava-alue on joidenkin tilojen osalta jopa rajattu niin, että rakentaminen estyy alueilta jotka muutoin olisi-vat sopivia rakentamiseen.

Karttalehdeltä 1, Kivisalmen alueen kohdalla, ilmenee että Markku-lan ja Eerolan tilan tilakeskukset sekä Kivisalmen vanha kansakoulu ovat kaava-alueen ulkopuolella. Kuitenkin tilakeskukset on ympäröity rakennetun ympäristön arvoalue-katkoviivalla, ja tilakeskukset on merkitty sr-1 merkinnällä eli rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Koska rantaosayleiskaava-alue ei ulotu näille alueille, nämä merkin-nät ovat täysin vailla oikeudellista merkitystä ja ne tulee poistaa lainvastaisina.

Mitointus

Alueella on aikaisemmin, noin 10 vuotta sitten, ollut vireillä ranta-osayleiskaava, joka ei kuitenkaan toteutunut. Siinä Kuhmalahden vesistöjen rannoille oli esitetty 215 kappaletta uusia rantarakenta-mispaikkoja. Nyt esillä olevassa luonnoksessa uusia rantarakenta-mispaikkoja on enää 71 kappaletta, mikä vastaa noin 4 paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Kaavaselostuksen mukaan tämä on noin 7,5 prosentin lisäys nykytilanteeseen nähden.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestön kehityksestä huolimatta, ja että yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väes-tö nykyisellä tasollaan. Tavoite täyttyy mahdollistamalla riittävä ra-kentaminen alueella. Käytännössä kaavaluonnoksessa ei ole esitetty uusia vakituisen asumisen paikkoja, vaan lähinnä olemassa olevat asuinrakennukset ovat saaneet merkinnän AP (asuinpientalojen alue).

MTK-Kangasala katsoo, että rantarakennuspaikkoja tulee lisätä merkittävästi niin, että niihin sisältyy myös asuinpientalojen (AP) ra-kennuspaikkoja. Vaikka uusia rantarakennuspaikkoja olisi ehdotet-tua huomattavasti enemmän, ranta-alueille jäisi edelleen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta ja muut maankäyttö- ja raken-nuslain 73 §:ssä mainitut seikat tulee hyvin huomioitua. Mitoutuksen lähtökohtana tulee olla Kangasalan vuoden 2001 rantaosayleiskaava-vaassa oleva mitoutus eli keskimäärin 5,3 rakennuspaikka muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Kaavaluonnoksessa on alueita jonne on merkitty selvästi enemmän RA/AP alueita (loma-asuntoalue, jolla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi on suotuisaa), kuin muille alueille. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vakituisen asumisen mahdollistavat merkinnät jakautuvat tasaisesti eri maan-omistajien kesken.

Alueen maatalojen kannalta rakennusoikeuksien määrällä on erittäin suuri merkitys. Rakennusoikeuksien määrä vaikuttaa oleellisesti tilan vakuusarvoon. Jos esimerkiksi edellisen kaavaluonnoksen perus-teella tilalla oli kaksi rantarakennuspaikkaa, joiden perusteella poik-keusluvat on tähän asti myönnetty, ja niiden yhteinen arvo on 400 000 euroa, niiden vakuusarvo on ollut 60 prosenttia tästä eli 240 000 euroa. Tilanteessa, jossa rakennuspaikkoja nyt käsillä ole-vaassa kaavaluonnoksessa ei enää ole ollenkaan, tila menettää va-kuusarvostaan 240 000 euroa. Tällä voi olla ratkaiseva merkitys tilan lainansaantimahdollisuuksiin, mikä jarruttaa tilan kehittämismahdolli-suuksia. Puuttuvat rantarakennusoikeudet vievät myös tiloilta yhden keskeisen sopeutumisvälineen kassakriisiin haastavassa markkinati-lanteessa. Maksuvaikeuksissa oleva tila voi säästyä konkurssilta myymällä yhden rantatontin, kun yhdenkin tontin arvo on merkittävä suhteessa keskikokoisen tilan liikevaihtoon.

Maaseutuyritysten kehittäminen

Kaavan tulee tukea maaseutu- ja muiden yritysten sekä koko kun-nan kehittämistä.

Nykyisessä markkinatilanteessa on elintärkeää, että maataloilla on riittävät edellytykset kehittyä ja monipuolistaa liiketoimintaansa. Mo-nella Kuhmalahden maatilalla on rakentamatonta rantaviivaa, jota voisi hyödyntää maatilamatkailutarkoituksessa. Erityisesti suurem-pien järvien rannoilla on vuokramökeillä runsaasti kysyntää ja asiak-kaiden vaatimustaso on nousussa. Riittävä määrä rantarakennusoi-keuksia mahdollistaisi maataloille elinkeinotoiminnan monipuolistami-sen rakentamalla tasokkaita vuokramökkejä. Nykyinen, pääosin 1960-70 luvulla rakennettu mökkikanta ei vastaa nykyistä vaatimus-tasoa. Mahdollistamalla vuokramökkien rakentamisen myös kunta hyötyy mm. lisääntyneiden verotulojen, palvelukysynnän ja työpaik-kojen myötä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Maatilojen talouskeskusten alue (AM)

On erittäin tärkeää, että AM-merkinnät kattavat riittävän suuren alueen aktiivitilojen ympärillä, jotta toiminnan kehittämisen kannalta palvelevat rakennusinvestoinnit voidaan toteuttaa. Huomiota tulee kiinnittää siihen, että kaikki nykyiset rakennukset ovat merkinnän sisällä ja että raja-alue on riittävän selvä, jotta uudet rakennukset voidaan rakentaa riittävän etäälle muista rakennuksista. Esim. nykyinen kaista-alue ei voi rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa.

Huomiota tulee kiinnittää myös siihen, että kotieläintalouden suuryrkköjen muodostuminen on oltava mahdollista kaava-alueella. Kaavamääräyksissä tosin mainitaan, että AM-alueella saa rakentaa mm. eläinsuojia, mutta avoimeksi jää, mahdollistaako tämä merkin-alue laajemmalla kotieläinhankkeella. AM-merkintä ei saa rajoittaa kotieläintalouden suuryrkköjen muodostumista.

Kaavamääräyksistä ilmenee, että maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, ja että toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m². MTK-Kangasala katsoo, että toisen asunnon kokorajoitus ei ole tarpeellinen, vaan riittävä määräys olisi esim. että alueella voidaan osoittaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa asutorakentamista ja maatilalan yritystoimintaan liittyvää rakentamista. Toisen asuinrakennuksen teko esim. sukupolvenvaihdon yhteydessä tulee olla mahdollista myös rannan läheisyyteen.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) ja erilaiset suojelumerkinnät

Alueella on runsaasti suojelumerkintöjä, esim. luo-1 (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) ja luo-2 (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue).

Kaavamääräyksiä todetaan, että luo-1 - aluetta koskevat luonnonnsuojelulain 47 §, 49 § tai metsälain 10 § :n määräykset.

Suojelumerkinnät on merkitty kaavaan melko laajasti ja summittaisesti. Huomioitavaa on, että metsälakikohteiden määrittely kuuluu metsäkeskukselle ja luonnonnsuojelulain 47 § :n mukaisten kohteiden määrittely Ely-keskukselle. Metsälain 10 § 3 momentin mukaan erityisen tärkeät elinympäristöt ovat pienialaisia tai metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä.

MTK-Kangasalan näkemys on, että metsälain ja luonnonnsuojelulain mukaisia kohteita ei tule merkitä kaavaan, koska ne ovat suojelun piirissä suoraan lain nojalla.

Laipanmaan retkeily ja virkistysalue

Laipanmaan alue on kokonaan yksityisomistuksessa olevaa metsä-talousaluetta, ja se on merkitty matkailun ja virkistysalueen kehittämis-alueeksi, mikä väistämättä merkitsee hakkuurajoituksia. Oleellista on merkitä kartalle alueen rantarakennuspaikat. Rantarakennus-paikkojen ulkopuolisilla alueilla normaalin metsätalouden tulee olla mahdollista. Näiden osalta voisi käyttää merkintää MU, eli maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Karttalehdellä 2, jolla Laipanmaan alue sijaitsee, on piirretty vihreää vinoviivaa eli matkailun ja virkistysalueen kehittämisaluetta osoittava merkintä hyvin laajasti kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvat merkinnät ovat täysin vailla oikeudellista merkitystä ja ne tulee poistaa lainvastaisina.

Lopuksi

Kaavoituksessa on otettava huomioon sekä sosiaalinen, taloudellinen että ekologinen kestävyys tasapainoisesti. Hallitusohjelman tavoitteet maatalousrakentamisen ja hajarakentamisen helpottamiseksi tulisi näkyä myös tässä kaavaluonnoksessa, mikä osaltaan mahdollistaa alueen ja koko kunnan kehittämisen.

Yhdistys pyytää, että sen mielipide otetaan huomioon kaavan jatko-käsittelyssä ja että mielipiteeseen lähetetään kirjallinen vastaus.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

MTK-KANGASALA R.Y.

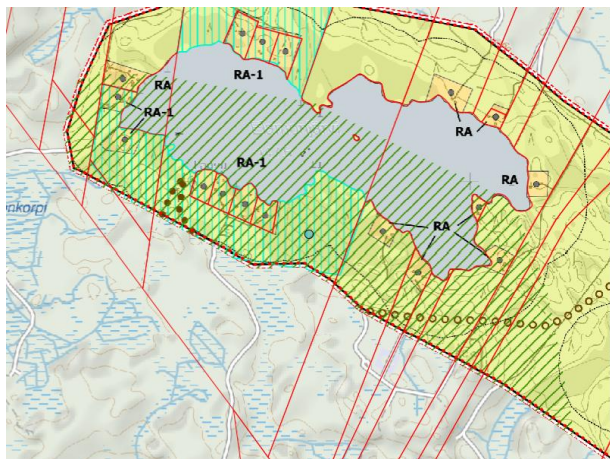
Laati:

Helena Ålgars, varatuomari
Helsinki

Kaavoittajan vastine

Palautteeseen on vastattu erikseen lausuntojen yhteydessä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-490-6-0
Kiinteistön nimi: LAUTASILTA
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

● Palauteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue -merkinnän määräys:

Yleisten virkistysalueiden reittien kehittäminen on kunnan eikä maanomistajan tehtävä. Määräyksestä tulee poistaa maanomistajan velvoite edistää matkailu- ja virkistyspalveluiden ja reittien toteuttamista sekä ylläpitoa.

Kaavaselostuksen kohdasta 5.9 vaaditaan poistettavaksi seuraava kappale:

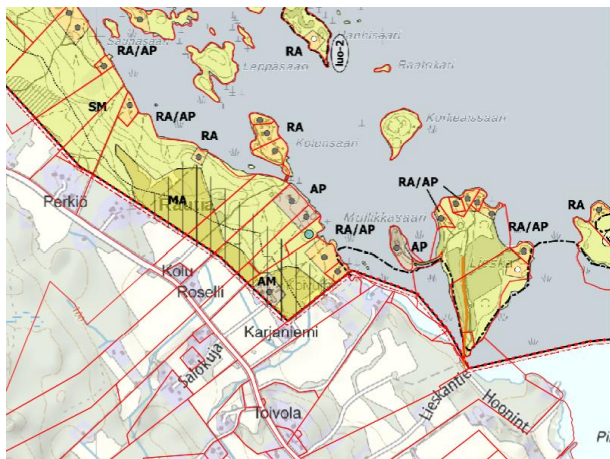
Matkailun- ja virkistysalueen kehittämisalueella Laipanmaalla metsänkäsittelyssä tulee huomioida virkistysellisten arvojen säilyminen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että laajat yhtenäiset avohakkuut ovat kiellettyjä. Yksittäisten kuvioiden hakkaaminenkin on suositeltavaa toteuttaa yhteistyössä Kangasalan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

Laipanmaan alueella on normaalia talousmetsää, jota on hoidettu ja tulee hoitaa normaalisti metsälain määräykset huomioiden. Yleiskaavalla ei tule asettaa uusia rajoitteita metsätaloudelle ja avohakkuiden tulee alueella olla sallittuja. Yhtiö on sallinut alueella retkeilyreitistön sillä edellytyksellä, että alueella voidaan myös harjoittaa normaalia metsätaloutta. Kangasalan kunnan osalta Laipanmaalla ei ole tällä hetkellä voimassaolevia reittisopimuksia.

Kaavoittajan vastine

Matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue -merkintä on luonteeltaan strateginen kehittämismerkintä eikä se aseta suoria velvoitteita, esimerkiksi rajoitteita metsätalouden harjoittamiseen, kiinteistöjen omistajille. Merkintä juontuu Pirkanmaan maakuntakaavassa esitetystä kehittämisaluemerkinnästä. Kaavamerkinnän kuvausta kaavaehdotuksessa tullaan vielä täsmentämään. Kaavaselostuksen metsätalousvaikutusten arvioinnista poistetaan lause ”Käytännössä tämä tarkoittaa, että laajat yhtenäiset avohakkuut ovat kiellettyjä.” Edellinen lause muutetaan muotoon ”Matkailun ja virkistysalueen kehittämisalueella Laipanmaassa metsänkäsittelyssä on suositeltavaa huomioida virkistyselliset arvot.” Vaikutukset virkistykseen ja matkailuun -kohtaan lisätään, että laajat yhtenäiset avohakkuut saattavat heikentää alueen matkailullisia ja virkistysellisiä arvoja. Laipanmaa yhdessä Sappeen matkailukeskuksen kanssa on maakunnallisestikin merkittävä luontomatkailualue, jolla on huomattava kehittämispotentiaali. Kangasalan kaupunki ja Pälkäneen kunta ovat toteuttaneet alueella yhteistä Laipanmaan reittien kehittämishanketta, jonka yhteydessä on mm. tuotettu Laipanmaan retkeilyalueen nettisivut www.laipanmaa.fi/. Retkeilyreittien ja -palvelujen kehittäminen suunnitellaan ja toteutetaan Kangasalan ja Pälkäneen yhteistyönä. Reittien, taukopaikkojen yms. rakentaminen edellyttää sopimuksia maanomistajien kanssa. Kangasalan kaupungin ja UPM:n edustajat ovat neuvottelleet retkeilyreittejä koskevan sopimuksen uudistamisesta. Uusi reittisopimus on tarkoitus allekirjoittaa lähitulevaisuudessa talven 2018 aikana.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-483-2-5
Kiinteistön nimi: Ojansuu
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Ojansuu rek.no 2:5 on lohkottu Haapamäen tilasta. Nyt esillä olevassa rantaosayleiskaavaehdotuksessa ei ko. tontille olisi tulossa lainkaan rakennusoikeutta.

Vaadin ko. tontille rakennusoikeuden vähintään vapaa-ajanasunnolle.

Perustelut:

Ostin tontin 1998, jolloin silloin laadinnassa olleessa rantaosayleiskaavassa oli tontille esitetty peräti omakotitalon rakennuspaikkaa. Tämän perusteella ostin tontin, kun kunta antoi ymmärtää, että tontille myönnetään rakennuslupa. Kun hain rakennuslupaa 1998, niin kunta puolsi hakemustani, mutta nykyisen ympäristökeskuksen edeltäjä eväsi lupahakemuksen sillä perusteella, että myönnetty lupa tulisi haittaamaan rantaosayleiskaavan laadintaa. Kun tämä kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran esillä, niin siitä valitettiin ja sen jälkeisessä uudessa kaavaehdotuksessa tontiltani oli poistettu rakennusoikeus kokonaan.

Tämän jälkeen tein Haapamäen kantatilan omistajan Ritva Puontilan, jolta ostin tontin, kanssa kirjallisen sopimuksen, että hän ei tule koskaan käyttämään enempää rakennusoikeuttaan kantatilan rannassa olevan rantasaunan 20-25 m² lisäksi, vaan siirtää kaikki rakennusoikeudet minulle. Näin on tapahtunut eli kantatilan rantaan ei ole rakennettu mitään lisää 1975 jälkeen eikä tulla rakentamaan ainakaan nykyisen omistajan toimesta.

Vastaus, jonka sain n. 15 vuotta sitten ympäristökeskuksen virkailijalta, oli seuraava:

Jokaista rantaviivakilometriä kohden pitää olla vähintään yksi niin sanottu 'jokamiehen'-ranta, joka on rakentamaton eikä sille myönnetä koskaan rakennuslupaa ja sinun tonttisi on juuri tällainen.

Haluankin kysyä: Ketä tai keitä varten nämä reilut 300 000 'jokamiehen' rantaa pitää olla koko Suomessa? Niissä ei voi pitää venettä, niitä ei voi käyttää 'yleisenä' uimarantana, niissä ei voi liikkua moottoriajoneuvolla jne. ilman maanomistajan lupaa. Mihin niitä siis tarvitaan? Ei mihinkään! Tämä on aivan puhdasta kiusantekoa maanomistajia kohtaan ja loukkaa vakavasti yhdenvertaisuuden periaatteita ja lakia.

Kun katsomme omistamani tontin ympäristöä, niin siinä on mantereella alle kilomerin matkalla runsaasti sopivia 'jokamiehen'-rantoja. Rautian kylässä Leppärannan talon rannassa tulee olemaan 'jokamiehen'-rantaa enemmän kuin koko kylän rakennetuilla tonteilla yhteensä mukaan lukien oma tonttini ja poislukien Kolunsaari, jonka katson erilliseksi rakennusalueeksi, koska se on saari ja erillään mantereesta, vaikka sinne meneekin silta. Toisaalta Rautiaan kuuluvan Korkeaissaaren Kuhmalahden kunta osti aikanaan kuntalaisten yhteiseksi virkistysalueeksi ja sovitusti sinne ei tulla rakentamaan milloinkaan lisää siellä jo olevien pienen saunarakennuksen ja vajan lisäksi. Kulku sinne on sovittu Vähä-Pennon yhteisen venevalkaman kautta.

Kun katsomme tonttini itäpuolelle Vähä-Penttoon, niin siellä on n. 600 metrin päässä tontistani kylän yhteinen ranta-alue Lieskan eteläkärjessä ja tästä edelleen itään runsaan 200 metrin päässä kylän yhteinen venevalkama ja tästä edelleen itään 'linnuntietä' runsas 400 metiä on jälleen kylän yhteinen ranta. Samoin Lieskan rantoja jää rakentamattomaksi molemmiin puolin saarta useita satoja metrejä, kuten myös Lieskan länsi- ja itäpuolella mantereella.

Siten tonttini läheisyydessä on molemminpuolin todella runsaasti 'jokamiehen' rantaa alle kilometrin ja lisäksi Vähä-Pennon mantaalikunnan omistamat yhteiset ranta-alueet. Ei ole siis mitään perustetta, syytä tai tarvetta perustaa omistamalleni tontille 'jokamiehen'-rantaa.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava

Kun katsomme aluetta rakennettujen rakennuspaikkojen suhteen, niin mantereen puolella on kaksi rakennuspaikkaa tonttini länsipuolella ja neljä rakennuspaikkaa itäpuolella, joista yksi ei oikeasti ole edes rannassa (Karjaniemi). Näiden tonttien jälkeen on molemmin puolin satoja metrejä rakentamatonta rantaa, Leppärannan ja Vappulan rannat. Jos tontilleni myönnettäisiin rakennuslupa, niin alueelle muodostuisi 7 rakennuspaikkaa reilusti yli kilometrille rantaviivaa, jonka molemmissa päissä olisi runsaasti rakentamatonta rantaa. Tämä täyttää teidän itsenne esittämät reunaehdot, 7 rakennuspaikkaa/kilometri. Jos otetaan huomioon Kolunsaaren kolme rakennuspaikkaa ja katsotaan aluetta kokonaisuutena Rautian kylä ja siitä Kivisalmen kylän puolelle n. 160 m, niin ei silloinkaan alueelle tule muodostumaan kuin yksi rakennuspaikka yli teidän omien ohjeiden. Rantaviivaa on yli 1,5 km ja rakentamattomia tontteja on länsipäässä ja rakennuspaikkojen välissä yhteensä n. 600 rantaviivametriä.

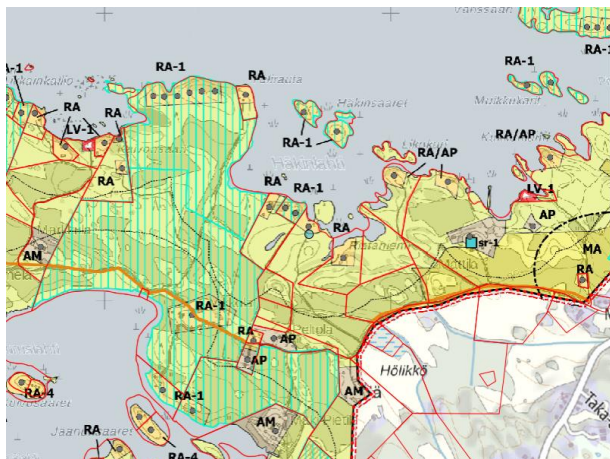
Jos rakennusoikeuteni evätään sillä perusteella, että alueelle on jo teidän mielestä rakennettu liikaa ja/tai liian taajaan (Kolunsaari), niin eihän minua voida yhdenvertaisuuteen perustuen rangaista siitä, että muille on myönnetty jopa liikaa rakennuslupia. Onko luvat myönnetty edes silloisten lupaehtojen mukaisesti? Rakennukset liian lähellä rantaa? Jätevedet jne.?

Edellä mainittuihin perusteluihin vedoten vaadin, että rantatontilleni muodostetaan rakennuspaikka.

Kaavoittajan vastine

Vireiselle tilalle Haapamäki 2:6 on osoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka perustuen kunnan rakennusrekisteriin. Mielenpitemuksen mukaan Haapamäki -tilan omistajan kanssa on sovittu, että tila 2:5 voi käyttää tilan 2:6 rakennusoikeutta. Mikäli näin on, laajennetaan tilan 2:6 rakennuspaikka ulottumaan tilan 2:5 alueelle. Tällöin tilojen omistajat voivat keskenään sopia rakennuspaikan rakennusoikeuden jakamisesta tai lohkoa tilan uudelleen tarkoituksen mukaisesti katsomallaan tavalla. Asiaa selvitetään yhdessä maanomistajien kanssa.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palauteen sijainti

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-491-1-26
Kiinteistön nimi: KORPIVAARA2
Omistatko alueen?
(*) Kyllä () Ei

Mielipide kaavaluonnoksesta

Huomautus: Meisalmentie 40, 36810 Kuhmalahdi

Nähtävästi suunnittelu on jo edennyt pitkälle ilman, että olemme saaneet siitä tietoa riittävän ajoissa. Ritva Meisalmi-Stein ei saanut alueiden hallitsijana minkäänlaista ilmoitusta tässä yhteydessä..

Huomautus: Tontti 211-491-0005-0017-H

Tontille on talviasuttavan huvilan, autotallin, vajan ja ulkokäymälän (ei jätekaivoa) lisäksi tarkoitettu joskus tulevaisuudessa rakentaa myös kiinteä asuinrakennus jatkuvaan käyttöön. Sitä varten on varattu tontille peltoalue jo 1980-luvun lopulla, joka ei ole järveltä päin näkyvissä. Rakennusta ei näe sitten myöskään ja etäisyys rantaan on riittävä. Alue on jo liitetty sähkö- ja vesiverkostoon.

Tämä seikka on otettava kaavoitusta tehtäessä huomioon. Ei siis ainoastaan lomapaikka, vaan kiinteä asumus ja loma-asunto ja kaikki siihen liittyvä. On kysymys kahdesta eri perheestä.

Myöhemmin on mahdollista liittää tontti viereiseen Metsäranta nimiseen alueeseen, jos tontti vaatii suuremman alueen. Pyydämme Teitä ottamaan nämä seikat huomioon ja vahvistamaan huomionoton meille.

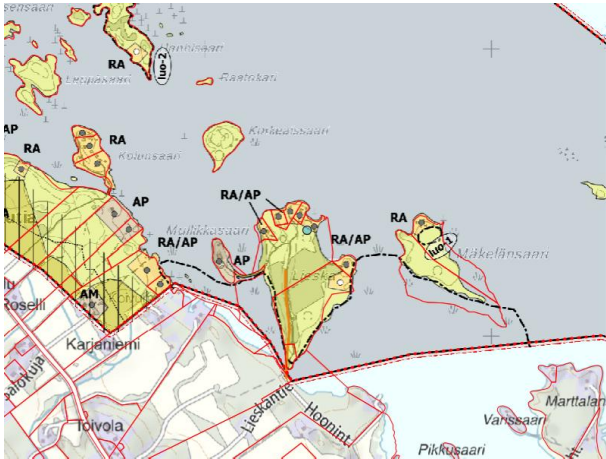
Kaavoittajan vastine

Tiedottamisasiaa on käyty lävitse maanomistajan kanssa sähköposti-keskustelulla. Jatkossa kaavaprosessin etenemisestä tiedotaan maanomistajaa hänen ilmoittamaansa postiosoitteeseen tai sähköpostitse.

Tiloilla Korpivaara2 ja Metsäranta ei ole rakennusoikeuslaskelman mukaista rakennusoikeutta jäljellä, jolloin kaavaan ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Tilan kohdalla rantavyöhyke on piirretty poikkeuksellisen laajana, koska viereisen tilan pieni vesialue on tulkittu vesistöksi. Rantavyöhyke muutetaan 200 m laajuiseksi vyöhykkeeksi rannasta mitattuna. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle voi hakea lupaa asuinrakennuksen rakentamiselle kaavan sitä estämättä.

Kuhmalahden rantaoyk ja kirkonkylän ja Pohjan kyläleiskaavat
Palaute koskee: Rantaosayleiskaava



● Palautteen sijainti

Mielipide kaavaluonnoksesta

Rakennuspaikan laajennus. Tullut kyläkaavojen mielipiteen yhteydessä

Kaavoittajan vastine

Rakennuspaikkaa laajennetaan sisämaahan noin pellon reunaan saakka.

Vastaajan perustiedot

Nimi: -
Osoite: -
Postinumero: -
Postitoimipaikka: -
Puhelin: -
Sähköposti: -

Mielipide

Kohteen kiinteistötunnus: 211-497-1-22

Kiinteistön nimi: BRUSILA

Omistatko alueen?

() Kyllä (*) Ei