



Ehdotusvaiheen palauteraportti

Kuhmalahden rantaosayleiskaava
Kirkonkylän osayleiskaava
Pohjan osayleiskaava

Sisältö

SISÄLTÖ	1
YLEISTÄ	1
SELVITYSTILANNE	1
EHDOTUSVAIHEEN OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	1
EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE	2
LAUSUNNOT	3
MUISTUTUKSET	44

Kannen kuva: Pirkanmaan maakuntamuseo

Yleistä

Tämä palauteraportti sisältää Kuhmalahden rantaosayleiskaavan, Kirkonkylän osayleiskaavan ja Pohjan osayleiskaavan kaavaehdotuksista saadut lausunnot ja mielipiteet. Seuraavassa vaiheessa raporttiin lisätään kaupungin vastaukset saatuun palautteeseen ja arvioidaan palautteen perusteella kaavoihin tehtäviä muutoksia.

Kangasalan kaupunki laatii Kuhmalahdelle kolmea yleiskaavaa samanaikaisesti: rantaosayleiskaavaa ranta-alueille sekä kyläyleiskaavaa Kirkonkylään ja Pohjaan.

Yleiskaavaehdotukset olivat nähtävillä 14.-22.12.2020 ja 4.-25.1.2021 välisinä aikoina. Kaavoista saatiin yhteensä 13 lausuntoa ja noin 190 muistutusta. Muistutuksien jättäminen on ollut mahdollista jo aiemmin kaavaehdotusten laatimisen aikana ennen nähtävillä oloa.

Raportin kuvitus koostuu lausunnon tai mielipiteen jättäjän liitteistä sekä kaavoittajan lisäämistä kartoista tms. liittyen lausuntoon.

Selvitystilanne

Ehdotusvaiheen selvitykset

- Luontoselvityksen täydennys 2018 ja luontokohteisiin / uhanalaiseen lajistoon liittyviä tarkistuksia 2020-2021
- Rakennusinventointien täydennys 2018
- Muut kaavaluonnosten palauteraportissa kuvatut täydennykset ja tarkistukset

Valmisteluvaiheen selvitykset

- Metsätalouden huomioiminen Kuhmalahden kaavoissa -pilotihankkeen loppuraportti 2017
- Kuhmalahden arkeologisen selvityksen täydennys 2017
- Kuhmalahden rantaosayleiskaavan, Kirkonkylän osayleiskaavan ja Pohjan osayleiskaavan luontoselvitykset 2017
- Kuhmalahden arkeologinen selvitys 2016
- Kuhmalahden rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2016

Ehdotusvaiheen osallistuminen ja vuorovaikutus

Kangasalan kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.11.2020 § 304 Kuhmalahden rantaosayleiskaavan, kaava 32, § 305 Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan, kaava 33 ja § 306 Pohjan osayleiskaavan, kaava 34, kaavaehdotusten asettamisesta nähtäville.

Aineistot olivat nähtävillä 14.-22.12.2020 ja 4.-25.1.2021 välisinä aikoina yleiskaavojen nettisivuilla www.kangasala.fi/kuhmalahden-osayleiskaavat, Kangasalan kaupungin teknisessä keskuksessa sekä Kuhmalahden lähikirjastossa. Kaavoja koskevat palautteet tuli toimittaa sähköpostilla tai postilla kaavoitukseen, teknisen keskuksen asiakaspalveluun tai Kuhmalahden kaavojen karttapalauttejärjestelmään http://maps.ramboll.fi/palautte/kyselyt/kangasala/index_kysely.php.

Kaavojen nähtävillä olosta tiedotettiin yleisen kuulutuksen lisäksi Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä, kaavoituksen Facebook-sivulla sekä Kuhmalahden kaavojen osallisille perustetulla sähköpostilistalla. Kaava-alueiden ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille sekä lausunnonantajille, joihin kuuluvat mm. alueen yhdistykset, lähetettiin tiedote nähtävillä olosta ja palautteen antamisesta. Kaavaehdotuksista laadittiin esittelyvideo, jota käytiin katsomassa nähtävilläolonaikana noin 110 kertaa.

Kaavaehdotuksista järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus asukkaiden ja muiden osallisten kanssa 16.12.2020. Tilaisuus järjestettiin pandemiatilanteen vuoksi etäyleisötilaisuutena Teams Live-internetseminaarilainohjelmalla ja panostaen osallistumisen helppouteen. Osallistuakseen ei tarvinnut asentaa erillistä sovellusta tms. Tilaisuutta seurattiin noin 45 laitteen välityksellä. Tilaisuuteen sai toimittaa kaavoja koskevia kysymyksiä etukäteen ja lisäksi kysymyksiä pystyi esittämään tilaisuuden aikana. Ennakkokysymykset ja tilaisuuden aikana esitetyt kysymykset vastauksineen tallennettiin tilaisuuden jälkeen kaavan nettisivuille. Kaupungin puolelta tilaisuudessa läsnä olivat kaupunginarkkitehti Mari Seppä, yleiskaavasuunnittelija Jenni Joensuu-Partanen ja ympäristösuunnittelija Katri Tolonen.

Lisäksi pidettiin kolme kaavoittajan vastaanottopäivää, joihin osalliset pystyivät etukäteen varaamaan vastaanottoajan. Pandemiatilanteen vuoksi vastaanotot jouduttiin järjestämään kokonaan Teknisellä keskuksella eikä Kuhmalahden lähikirjastoa ollut mahdollista käyttää. Osa vastaanotoista toteutettiin etänä puhelimitse tai Teamsillä. Vastaanottojen lisäksi osallisten kanssa keskusteltiin kasvokkain virastolla, Teams-palaverina, puhelimitse ja sähköpostiviestein.

Ehdotusvaiheen palaute

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten sisältö. **Seuraavassa vaiheessa kuhunkin palautteeseen laaditaan kaupungin perusteltu vastaus. Vastineessa**

perustellaan kaavaratkaisua palautteessa esitettyjen huomioiden osalta ja esitetään mitä toimenpiteitä kaavaan / tarkistettuun kaavaehdotukseen on palautteen pohjalta tehty. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ehdotusvaiheessa kaavoista saatiin 13 lausuntoa ja noin 190 muistutusta. Muistutuksia otettiin vastaan jo kaavaehdotusten laatimisen aikana ennen nähtäville tuloa.

Lausunnonantajat:

1. Pirkanmaan liitto
2. Pirkanmaan ELY-keskus
3. Pirkanmaan maakuntamuseo
4. Väylävirasto
5. Oriveden kaupunki
6. Kangasalan kaupunki, sivistyskeskus, opetuspalvelut
7. Kangasalan kaupunki, tekninen keskus, rakentamisen palvelualue
8. Tampereen kaupunki, ympäristöterveys
9. Oriveden kaupunki, maaseutuhallinto
10. Kangasalan Vesi -liikelaitos
11. Telia Finland Oyj
12. Kangasalan luonto ry
13. MTK-Kangasala ry ja Metsänhoitoyhdistys Roine

Metsähallitus, Suomen metsäkeskus, Kuhmoisten kunta, Padasjoen kunta, Pälkäneen kunta, Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, varhaiskasvatuspalvelut, kulttuuri-, nuoriso- ja liikuntapalvelut, sosiaali- ja terveyspalvelut, Business Kangasala Oy, nuorisovaltuusto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Elenia Oy, Elisa Oyj, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry, Kuhmalahden Yrittäjät ry, Elävä Kuhmalahti -kylätoimikunta, Kuhmalahden kotiseutuyhdistys, Vehkajärven nuoriso-seura ry, Kuhmalahden Kisa ry ja Kuhmalahden vpk eivät antaneet erillistä lausuntoa.

Lausunnot

1 Pirkanmaan liitto

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto pitää yleiskaavatasoista rantarakentamisen suunnittelua Kuhmalahdella erittäin kannatettavana ranta-alueiden kokonaisvaltaisen, yhteensovittavan suunnittelun sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kyläkeskusten yleiskaavallinen suunnittelu sekä uuden rakentamisen kohdistaminen taajamien alueelle tukee maakunnan keskusverkon toteutumista. Laadittavana olevat osayleiskaavat toteuttavat hyvin maakuntakaavan suunnitteluperiaatteita. Pirkanmaan liitto puoltaa yleiskaavojen jatkovalmisteluja seuraavat täydennystarpeet huomioon ottaen.	
Rantaosayleiskaavan, Kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavaluonnosten viranomaislausunnoissa kiinnitettiin huomiota seudullisesti merkittävän yhdysvesijohdon reitin osoittamiseen kaavoissa, mikä vastineraportin mukaan on myös kaavoittajan näkemyksen mukaan tarpeellista. Maakuntakaavan yhdysvesijohdon merkintä osoittaa tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet, ja linjaus tulee osoittaa myös rantaosayleiskaavassa sekä Kirkonkylä ja Pohjan osayleiskaavoissa.	
Selostuksen lukua 4.8 kulttuuriympäristöstä ja maisemasta tulee tämentää. Maakuntakaavassa ei suunnittelualueelle ole osoitettu maakunnallisesti	

arvokkaita maisema-alueita eikä maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Sen sijaan maakuntakaavassa on osoitettu neljä maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, jotka sijoittuvat kokonaan tai osin suunnittelualueelle.

Kaikkien kaavojen selostuksiin on tarpeellista täydentää maakuntakaavamerkintöihin maaseutualueen aluevarausmerkintä määräyksineen (luku 2.1.1.1). Maaseutualueen merkinnällä (vaaleanvihreä täyttöväri) osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Maakuntakaavan ge-merkintä tähtää geologisten kohteiden arvojen säilyttämiseen valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa tarkoitettuihin. Merkintä ei ohjaa vain maa-ainesten ottoa, vaan kaikkea kohteita muuttavaa toimintaa. Geologisesti arvokkaita alueita inventoitaessa on geologisten arvojen ohella huomioitu myös muun muassa niiden maisema- ja kasvillisuusarvoja, joihin asuin- tai lomarakentamisella tyypillisesti on vaikutusta.

Arvoihin sopeutuva rakentamisen mitoitus ja rakentamisen sijoittaminen ge-alueiden ulkopuolelle ovat keskeiset keinot huomioida arvot kaavoituksessa, kuten selostuksen mukaan rantaosayleiskaavan laadinnassa on toimittu. Mahdollisten rakentamistoimenpiteiden vaikutukset arvoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti. Uutta rakentamista on esitetty Peltovuori-Kivisalmenvuori kallioalueelle (ge 2) ja Kirkkoharju-Kailasaari harjualueelle (ge 1) (yksityinen kirkko). Mikäli rakentamiselle ei voida löytää vaihtoehtoja sijoituspaikkaa, tulee luonnonympäristöihin kohdistuvien vaikutusten arviointia täydentää ge-alueille osoitetun rakentamisen osalta, ja kaavaratkaisussa varmistua, etteivät alueen geologiset, maisemalliset tai kasvillisuusarvot merkittävästi heikkene rakentamisen myötä.

2 Pirkanmaan ELY-keskus

LAUSUNTO	VASTINE
ELY-keskus pitää kyläalueiden ja ranta-alueiden maankäytön suunnitelmallista ohjaamista yleiskaavalla myönteisenä. Kaavaehdotusten laadinnassa on osin otettu huomioon ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostamia seikkoja sekä edelleen luonnosvaiheen jälkeen toteutetuissa neuvotteluissa käsiteltyjä tarkistustarpeita. Luonnokseen verrattuna kaavaa on kuitenkin olennaisesti ehdotusvaiheeseen muutettu oikeusvaikutukseltaan RA/AP merkintöjen osalta.	
Kyläkaavat Kyläalueiden erilaisuudesta johtuen kyläalueen laajuus tulee perustella kunkin yleiskaavan yhteydessä erikseen. Kyläkaavoihin sisältyvän ns. ydinkylän ulkopuolelle sijoittuvien ranta-alueiden osalta on jatkossa tarpeen vielä arvioida uudisrakentamisen mitoittamisen perusteita. ELY-keskus katsoo, että kyläosayleiskaavojen ranta-alueilla, jotka eivät selkeästi liity olevaan kylärakenteeseen, tulee soveltaa vastaavia rakennuspaikkojen mitoitusperusteita kuin rantaosayleiskaavassa. Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen käsittely yhtenäisin perustein samalla vesistö-alueella mahdollistaa osaltaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun rantaan tukeutuvien rakennuspaikkojen mitoittamisessa ja rakentamisesta vapaiden ranta-alueiden osoittamisessa. Mitoituslähtökohtien ohella kaavan mahdollistamaa muutosta on tarpeen arvioida vielä vesihuollon ja tieyhteyksien kehittämisen edellytysten kannalta. Kyläalueiden laajentamisen ja uusien rakennuspaikkojen yhtenä edellytyksenä tulee olla kytkeytyminen kunnan vesihuoltoon (vesi- ja viemäriverkostoon).	

Kirkonkylän osayleiskaavassa julkisten palvelujen alueet on osoitettu merkinnällä PY. Nämä alueet on kaavaselostuksen mukaan tarkoitettua asemakaavoitettavaksi. ELY-keskuksen mukaan ns. ydinkylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla (sk-1) alueella tulee harkita laajemmin mahdollista yksityiskohtaisemman kaavan laatimistarvetta ja sen tarpeen osoittamista ohjeellisena yleiskaavassa. Yleiskaava ei suunnittelu-tarkkuutensa vuoksi mahdollista välttämättä tiiviimmin rakentuneen Kuhmalahden kylän kohdalla riittävää rakentamisen ohjausta korvaavan rakentamisen tai täydennysrakentamisen osalta.

Vakituinen asutus rannalla / käyttötarkoituksen muutokset

Rantaosayleiskaavassa osoitetaan laajasti rakentuneita loma-asumisen alueita merkinnällä RA/AP. Luonnosvaiheeseen verrattuna nyt esitetty RA/AP-merkinnän muotoilu ja tähän liittyvä yleismääräys ovat oikeusvaikutukseltaan merkittäviä. Kaavan toteuttaminen tarkoittaisi yleiskaavaan sisältyvien loma-asuntoluonteisten ranta-alueiden muuttumista laajalti vakituisen asumisen alueiksi suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Loma-asumisen ohjaamiseen tarkoitettussa rantaosayleiskaavassa vakituisen asutuksen osoittamisen edellytyksenä tulee olla alueiden saavutettavuus, tukeutuminen kylä- ja taajamarakenteeseen sekä kytkeytyminen kunnallisteknisiin verkostoihin. Suoraan rakennusluvan myöntäminen vakituisen asumiseen rantaosayleiskaavalla ei voi koskea aluetta, jonka rakentaminen edellyttää tiheydensä vuoksi asemakaavan laatimista. ELY-keskus katsoo tämän kynnyksen ylittyvän useilla rantajaksoilla. Osoitettaessa alueita vakituisen asumiseen, tulisi toimintojen suunnittelu toteuttaa laatimalla soveltuvilla alueilla aluevarausyleiskaava ja edelleen tiheimmin toteutettaville alueille asemakaava. Ranta-asemakaavaa ei myöskään ole mahdollista käyttää ympärivuotisen asumisen osoittamiseen.

Kunnan tavoitteena ei tule olla vakituisen asumisen hajauttaminen eikä laajassa mittakaavassa ympärivuotisen asumisen toimintojen ohjaaminen rantavyöhykkeelle. Rantaosayleiskaava laadittaessa strategista yleiskaavaa ja kyseisen kaavatason yleispiirteistä selvitystä ei sellaisenaan ole mahdollista käyttää suoraan kaavan laatimisen perusteena. Myöskään rakennusjärjestystä ei voida käyttää kaavoitusta ohjaavana tai linjaavana perusteena. Mikäli vakituista asumista osoitetaan pääosin loma-asumisen ohjaamiseen tarkoitetulla rantaosayleiskaavalla, tulee kaavaratkaisun perustua riittäviin selvityksiin edelleen strategisen tason selvityksiä tarkentaen. Rantaosayleiskaavaa laadittaessa vakituisen asumisen alueet tulee valikoida perustellusti ja maltillisesti kunnan väestökehitystavoitteet kokonaisuutena huomioiden siten, että vakituinen asutus ei muodosta rakennuspaikoista merkittävää osaa.

Käyttötarkoituksen muutokseen soveltuvia alueita osoitettaessa ja niiden edellytyksiä arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että vakituisesta asumisesta aiheutuu loma-asutusta merkittävämpiä vaikutuksia ympäristöön ja liikkumistarpeeseen. Tässä yhteydessä osana kaavan vaikutusten arviointia myös kunnan ja seudun ilmastotavoitteet tulee ottaa huomioon ja käsitellä osana vaikutusten arviointia. Lähtökohtaisesti kaikilla tehtävillä kaavaratkaisuilla tulisi pyrkiä edistämään ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tavoitteiden toteutumista. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa tulee ottaa riittävällä tavalla huomioon vaikutukset yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden kannalta. Rakenteen ja alueiden saatavuuteen liittyvien tekijöiden uudelleen arvioinnin ohella kaavan selvityksiä tulee tarkentaa siten, että osa-alue-aluekohteittain kaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella arvioidaan ranta-alueilla vallitsevat olosuhteet ja ominaisuudet, sekä erityiset kulttuuriympäristöön- ja maisemaan liittyvät arvot.

Mikäli osayleiskaavalla mahdollistetaan esitettyssä mittakaavassa käyttötarkoituksen muutoksia suoraan yleiskaavan perusteella, edellyttää vaikutusten arviointi maisemaselvityksen laatimista. Keskeisenä tekijänä

vakituisen asumisen alueita arvioitaessa ja valikoitaessa tulee olla myös alueiden kytkeytyminen kunnan vesihuollon toteuttamiseen. Vaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä riittävällä tavalla kaavan toteuttamisen enimmäisvaikutukset tilanteessa, jossa käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisavalla merkinnällä osoitetut 182 loma-asuntoa muuttuvat vakituiseksi asunnoiksi muiden yleiskaavoissa osoitettujen rakennuspaikkojen ohella.

Jatkosuunnittelussa on tarpeen arvioida vaikutuksia myös nyt kaavoitettavaa aluetta laajemmin, kun otetaan huomioon vireillä olevat muut rantoja koskevat kaavamuutokset ja niiden tavoitteet muuttaa ranta-alueiden maankäyttö laajalti loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen. Arvioinnista tulee ilmetä; mitkä ovat kokonaisvaikutukset, mikäli kaikki kunnan ja vesistöalueiden loma-asunnot vastaavissa olosuhteissa muutettaisiin ympärivuotiseksi asunnoiksi.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on ehdotusvaiheessa arvioitu neljää eri skenaariota. Arvioinnin mukaan epätodennäköisimpänä pidetään vaihtoehtoa, jossa kaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset toteutuvat. Kuitenkin selostuksen mukaan, mikäli muutoliike on laajaa ja asutus sijoittuu etäälle palveluista ja infrastruktuurista, kustannukset muodostuvat pitkällä aikajänteellä huomattaviksi. Kaavan mahdollistaman rakentamisen huomattavia vaikutuksia ei kuitenkaan ole avattu selostuksessa em. toteamusta enempää. Näiltä osin kaavan vaikutusten arviointi on puutteellinen.

Yhtenä kaavaratkaisun arviointiperusteena esitetty lähtökohta, ettei kaava todennäköisesti toteudu, asettaa käyttötarkoitusten muutosten mahdollistamisen rantaosayleiskaavaehdotuksessa esitetyssä laajuudessa kyseenalaiseksi. ELY-keskus korostaa, että käyttötarkoituksen muutokseen soveltuvat alueet tulisi rajata siten, että ne vastaavat perusteltavissa olevaa tavoiteltua kehitystä, eivätkä synnytä huomattavia tai kuntatalouden kannalta kestävättömiä vaikutuksia.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa toteutuneen kehityksen ja skenaariotarkastelujen pohjalta todetaan, ettei kaavojen ratkaisulla vakituisen asumisen osalta ole haitallisia yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava toteutuessaan hajauttaa rakennetta eikä näin ollen vastaa yhdyskuntarakenteen kehitykselle asetettuihin tavoitteisiin. Yhtenä yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on kyläkeskusten elinvoiman ja asukaspohjan vahvistaminen; Tästä lähtökohdasta vakituisen asumisen toiminnot tulisi kaavoituksella suunnata kyläkeskuksiin ja kiinteästi niihin liittyvään rakenteeseen sen sijaan, että vakituinen asuminen hajautetaan rantaosayleiskaavassa ehdotetusti.

ELY-keskus korostaa, että kaavan vaikutukset tulee riittävällä tavalla arvioida kaavan mahdollistamalla enimmäistoteutuksella. Arvioitaessa tulee ottaa huomioon tilanne, jossa kaikki kaavan mahdollistamat ympärivuotiset asukkaat hakevat subjektiivisten oikeuksiensa perusteella kunnasta palveluita. Tiheästi rakentuneilla ranta-alueilla tulee arvioida myös mahdollisesti syntyviä uuden infrastruktuurin rakentamisen tarpeita ja kustannuksia. Tässä tulee ottaa huomioon, että kaavaehdotuksissa esitetyistä vakituiseksi muutettavista rakennuspaikoista noin 85 % sijoittuu vesihuoltoverkostojen ulkopuolelle.

Kirkonkylän alue kuuluu pohjavedeltään merkittävään fluoridi-/rautariskialueeseen ja Pohjan alue fluoridi-/rautariskialueeseen. Lisäksi Pohjan alue ja Kuhmalahden itäosat kuuluvat kaavaselostuksen mukaan arseeniriskialueeseen. Rantaosayleiskaavan on sisällytetty tästä toteava yleismääräys "Alue saattaa olla pohjaveden fluoridi-/rautariskialuetta tai

arseniriskialuetta. Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle". Vesihuoltolain 6 §:n 2 momentin mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden tur-

vaamiseksi. Tästä lähtökohdasta yhtenä vakituisen asumisen ja käyttö-tarkoitusten muuttamisen edellytyksenä tulee olla liittyminen vesihuol-lon verkostoon.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen kaavassa esitetyssä laajuudessa on MRL 73§:n sisältövaatimusten vastainen ratkaisu. Laadittaessa yleis-kaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asu-tuksen järjestämiseksi ranta-alueelle - on sen lisäksi, mitä yleis- tai ase-makaavasta muutoin säädetään katsottava, että luonnonsuojelu, mai-sema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon.

Tulvariskin huomioon ottaminen ja rakennusten alin perustamistaso

Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole käsitelty tulvariskin hallintaa. Näiltä osin arviointia tulee täydentää siten, että varmistetaan yleiskaa-voissa osoitettujen rakennuspaikkojen toteuttamiskelpoisuus. Rakennus-ten alimman perustamistason ohella vaikutusten arvioinnissa tulee kiin-nittää huomiota myös mm. jätevesijärjestelmien toteuttamismahdolli-suuksiin sekä toimiviin kulkuyhteyksiin kiinteistöille. Sortuma- ja vyörymä-riski tulee myös käsitellä vaikutusten arvioinnissa. Tulvariski on pyritty kaavaehdotuksessa huomioimaan sisällyttämällä kaavan yleismää-räys, jonka mukaan *"Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajaa korkeammalla"*. ELY- keskuksen näkemyksen mu-kaan alimman lattiatason sijaan rakennusten perustamistaso tulisi mää-rätä alimpien tulvaherkkien rakenteiden tasona. Huomattava on, että alin lattiakorkeus on yleensä selvästi alimman rakentamiskorkeustason yläpuolella johtuen rakennusteknisistä syistä.

Tässä tulee ottaa huomioon, että tulvaherkkien rakenteiden tason määrittäminen riippuu osaltaan rakennuksen perustamistavasta ja ka-pillaarisen nousun katkaisevan rakennekerroksen sijainnista raken-teessa. ELY- keskus on tarkistanut tammikuussa 2021 suunnittelualueelle

soveltuvat alimmat asuinrakennusten perustamistasot ja suosittaa kaavamääräyksessä käytettäväksi seuraavia N2000- järjestelmän mukaisia tasoja: Längelmäveden rannalla N2000 + 85,95 m, Kuhmajärven rannalla N2000 + 103, 24 m, Pajulanjärven rannalla N2000 + 107,64 m sekä Vehkajärven rannalla N2000 + 111,48 m. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kasvuessa vaurioituvia rakenteita.

Alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä tulee ottaa huomioon myös toiminnon laatu; vaikeasti evakuoitavia rakennuksia (esim. terveyskeskukset, hoivakodit, yms. sekä myös suuret eläintuotantolaitokset) sekä ihmisille ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat toiminnot (kemikaalitehtaat yms.) tulee sijoittaa edellä esitettyä korkeammalle. Tällöin alimman perustamistason määrittelyssä tulisi soveltaa kerran 250-1000 vuodessa toistuvaa tulvaa. Lisätietoa alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisestä: [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvariskien_hallinta/Tulvien_huomiointi_maankayton_suunnittelussa/Alimpien_rakentamiskorkeuksien_maarittam\(30857\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvariskien_hallinta/Tulvien_huomiointi_maankayton_suunnittelussa/Alimpien_rakentamiskorkeuksien_maarittam(30857)).

Kaavamerkinnot- ja määräykset

Saarenhankainten alue on osoitettu kaavaehdotuksessa MY- alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan "*Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen*". Saarille tulisi niiltä osin kuin niillä on turvattavia luontoarvoja sisällyttää luo-merkintä, jolla edellytetään huomioimaan luonnonsuojelulain 47 ja 49 pykälien lisäksi rauhoitettuja lajeja koskevat rauhoitussäännökset (39 §). Saariin niiltä osin kun ne osoitettu MY- alueeksi ei tulisi sallia lainkaan rakentamista. MY- merkinnän osoittamista kaavassa tulisi harkita käytettäväksi myös muiden rakentamattomien saarten osalta, siten että niihin erityisiä maisemaan liittyvien arvojen säilymistä edistetään. MY- merkintää ei myöskään ole käytetty mantereen ranta-alueilla, vaikka rantaan saattaa kuitenkin liittyä paikoin erityisiä arvoja,

joita olisi mahdollista edistää osoittamalla ne muulla kuin tavanomaisella maa- ja metsätalousvaltaisen alueen M-merkinnällä.

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kohdalle on tarpeen täydentää puuttuvat M-merkinnät. M-alueilla sallitaan kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Maisemavaikutusten hallitsemisen kannalta kaavamääräystä on tarpeen täydentää. Rantavyöhykkeelle rannan tuntumaan ei tulisi sallia elinkeinon harjoittamiseen liittyvää rakentamista muutoin kuin toimivien maatilojen välittömään yhteyteen.

MA- maisemallisesti arvokkaiden alueiden kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Osa MA- alueista ulottuu rantavyöhykkeelle ja rantaan saakka. Maisemavaikutusten hallitsemisen kannalta kaavamääräystä on tarpeen täydentää. Rantavyöhykkeelle rannan tuntumaan ei tulisi sallia rakentamista. Myös MA- alueen reunaviiva tulisi esittää selkeämmin kaavakartalla ja väripinta siten, että se erottuu maa- ja metsätalousvaltaisista alueista.

RA/AP- kaavamääräys mahdollistaa olemassa olevien rakennuspaikkojen pinta-alaksi 2000 m², mikäli kiinteistö on ennen kaavan saatua lainvoiman muodostettu kiinteistötoimituksella rakennuspaikaksi ja rakennettu. Rakentamattomilla rakennuspaikoilla edellytetään vähintään 3000 m² pinta-alaa. Niiltä osin kuin kaavassa on jatkosuunnittelun myötä mahdollista osoittaa käyttötarkoituksen muutoksia, tulee vakituisten asumisen rakennuspaikkojen kohdalla edellyttää vähintään 5000 m² pinta-alaa, mikäli kiinteistöä ei liitetä keskitettyyn jätevesiverkostoon. Tällä varmistetaan osaltaan, että mm. jätevesien käsittely ja muut ympärivuotisen asumisen vaatimukset ovat toteutettavissa rakennuspaikalla.

Liikenne

Kulku maanteiltä uusille rakennuspaikoille pitää pyrkiä hoitamaan olemassa olevien liittymien tai useampaa rakennuspaikkaa palvelevien uusien liittymien kautta. Uusien maantielle tulevien liittymien osalta tulee huomioida, että suositeltava liittymäväli riippuen tien liikennemäärästä, tien geometriasta ja nopeustasosta sekä tien ympäristöstä on seututeillä 150 - 600 metriä ja yhdysteillä 50 - 300 metriä. Maankäytön sijoituksessa maanteiden läheisyyteen on huomioitava liikenteen aiheuttamat haitat mm. meluhaitat. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Jatkotoimet

ELY-keskus edellyttää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä lausuntokierroksen ja niistä annettujen vastineiden valmistuttua.

3 Pirkanmaan maakuntamuseo

LAUSUNTO	VASTINE
Rantaosayleiskaava Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon kaavaluonnoksesta sekä arkeologisen inventoinnin täydennyksestä ja arkeologisten kohteiden merkinnöistä. Suurin osa arkeologisista kohteista on merkitty asianmukaisesti kaavakarttaan, mutta kohde Pentojärven saari puuttuu yhä. Se on löytynyt 2016 kulttuuriympäristöselvityksen arkeologisessa inventoinnissa ja on inventointiraportin kohde nro 9. Kyseessä on kiinteä muinaisjäännös ja	

kohde tulee merkitä kaavakarttaan *sm*-merkinnällä. Karttalehdessä 2 ja liitekartassa 6 kohteen nro 13 *Vehkapuntarin kylä* merkintä on *sm*. Kyseessä on muu kulttuuriperintökohde, joka tulisi merkitä yleiskaavaan kohdemerkinnällä *kp* tai *s*. Merkinnän selitys ja määräys ovat muotoa: *Muu kulttuuriperintökohde. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.* Arkeologisia kohteita ei ole numeroitu kaavakartassa, mutta ne on koottu liitekartalle 6, johon liittyy myös kohdeluettelo. Tämä on hyväksyttävä vaihtoehto.

Kaava-alueelle sijoittuu osia Kuhmalahden-Puntarin, Tervaniemen, Pohjan-Rasinkulman ja Vehkajärven kylän maakunnallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Kaavaa varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta selvityksessä on tunnistettu kaava-alueelle sijoittuvat Kivisalmen kyläkeskuksen (osittain), Tervaniemen kyläkeskuksen (osittain), Pajulan kyläkeskuksen (osittain), Mattilankylän, Vehkajärven kyläkeskuksen sekä Savimaantien asutuksen arvoalueet. Lisäksi kaava-alueelta on inventoinnissa tunnistettu useita arvokkaita, osin arvoalueiden ulkopuolelle jääviä kohteita.

Luonnosvaiheen lausunnossa maakuntamuseo totesi, että luonnoksessa on asianmukaisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet sekä kaavaa varten laaditussa inventoinnissa todetut arvoalueet.

Yksittäisten rakennetun ympäristön kohteiden suojelumerkintöjen todettiin vaativan vielä työstämistä. Nyt kohteet on merkitty kaavakarttaan joko *sr-1*- tai *sr-2*-merkinnällä, vaikka kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen vastineraportissa todetaan, että kaikki kyseiset kohteet tulisi merkitsemään *sr-1*-merkinnöin. Selostuksen mukaan kaavassa on osoitettu erikseen kulttuurihistoriallisesti/rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset *sr-1*-merkinnällä ja pienemmän suojelustatuksen omaavat *sr-2*-merkinnällä. Sitä, mihin jaottelu perustuu, ei tuoda ilmi. Kaava-aineistoja tulee tältä osin vielä selkiyttää.

Maakuntamuseo toi luonnosvaiheen lausunnossa ilmi pieniä rakennetun ympäristön selvitykseen liittyviä täydennystarpeita. Täydennykset on tehty ja selvitysaineisto on asianmukainen. Luonnosvaiheen lausunnossa oli virheellisesti kommentoitu, että Vehkajärven kirkko olisi suojeltu kirkkolaitilla. Tarkempi selvittely osoitti, että asia ei ole näin. Kirkolla on nyt kaavassa asianmukainen suojelumerkintä, jossa suojelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Vastineraportissa on kuitenkin tällä osin virheellinen vastine.

Rakennetun ympäristön arvoalueet ja kohteet indeksointineen on kaavakartan lisäksi koottu erilliselle liitekartalle, johon kuuluu myös kohdeluettelo. Ratkaisu on hyvä. Sr-määräyksissä todetaan, että kyseisestä luettelosta löytyisivät kohteiden ominaispiirteet, joihin suojelu kohdistuu. Ominaispiirteet löytyvät kuitenkin kaavaa varten laaditusta kulttuuriympäristöinventoinnista. Kaavamääräyksen selittä on syytä korjata tältä osin. Korjattu kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnotte Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Kirkonkylän osayleiskaava

Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon kaavaluonnoksesta sekä arkeologisen inventoinnin täydennyksestä ja arkeologisten kohteiden merkinnöistä.

Arkeologiset kohteet on merkitty asianmukaisesti kaavakarttaan, lukuun ottamatta Iso-Pennon kylätontin edelleen käytössä olevaa osaluettua, jonka merkintä on sm-2. Pistekatkoviiva näkyy kartalla, mutta sm-2-merkintä puuttuu. Rajaus löytyy aiemman lausunnon liitekartassa.

Maakuntamuseo korjaa edellisissä lausunnoissa antamaansa ohjetta koskien Kuhmalahden Kirkonkylän vanhaa kirkonpaikkaa. Kohde on selostuksen liitteessä 5 kohta 2. Tämänhetkisen tiedon ja ohjeistuksen mukaan kohde ei ole tulkittavissa kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Maakun-

tamuseo esittää, että vanha kirkonpaikka merkitään kaavaan kulttuuri-perintökohteena, jonka merkintä on joko kp tai s ja selitys sekä määräys ovat muotoa: *Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen kirkonpaikka. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.*

Arkeologisia kohteita ei ole numeroitu kaavakartassa, mutta ne on koottu liitekartalle 5, johon kuuluu myös kohdeluettelo. Tämä on hyväksyttävä vaihtoehto. Kaavaselostuksessa kappaleessa 5.1. on virheellisesti sanottu, että *muinaismuistolaki ei aseta rajoituksia nykyiselle maankäytölle Iso-Pennon kiinteäksi muinaisjäännökseksi todettua nykyisin asuttua osa-alueita koskien. Kuitenkin uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä kuitenkin saatetaan edellyttää arkeologisia lisäselvityksiä.* Kyseinen lause koskee Iso-Penton yhä asuttua kohtaa eli aluetta sm-2. Lause tulee korjata aiemmassa lausunnossa ehdotettuun muotoon: *Muinaismuistolaki ei aseta rajoituksia nykyiselle maankäytölle Iso-Pennon yhä asutulle osalle historiallista kylätonttia eli sm-2 rajaukselle. Kuitenkin uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää.*

Kaava-alueelle sijoittuu osa Kuhmalahden - Puntarin maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta, 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 Kivisalmentien 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.

Kaavaluonnoksen lausunnossa maakuntamuseo toi esiin tiettyjä rakennetun ympäristön inventoinnissa sekä rakennettua ympäristöä koskevissa merkinnöissä havaittuja puutteita. Kaavaehdotukseen on nyt merkitty inventoinnissa merkittäviksi yksittäisiksi rakennetun ympäristön kohteiksi todetut kohteet joko sr-1- tai sr-2-merkinnöillä. Luonnosvaiheen palauteraportissa kuitenkin todetaan ristiriitaisesti, että "[k]aavaan lisätään sr-1-merkinnällä kaikki selvityksen liitteessä 1 esiteltyt, erikseen inventoidut kohteet." Kaavaselostuksessa puolestaan kerrotaan käytettävän merkintöjä sr-1 ja sr-2 kohteiden merkittävydestä riippuen, mutta ei tarkemmin avata sitä, mihin tämä erottelu perustuu. Tältä osin kaava-aineistoa tulee vielä tarkistaa.

Maakuntamuseo toi aiemmassa lausunnossa esiin rakennusinventoinnissa havaittuja täydennystarpeita. Inventointia on nyt täydennetty asianmukaisesti ja Pentorinteen vanhainkodin arvot on asianmukaisesti huomioitu suojelumerkinnällä. Maakuntamuseo kehotti tarkastelemaan Iso-Pennontien ja Salokankaantien väliin osoitettuja uusia rakennuspaikkoja. Myös tältä osin kaava on kehittynyt maakuntamuseon ohjalla tavalla, ja Harhalan maisemallisen aseman säilyttäminen on huomioitu kaavamerkinnällä.

Rakennetun ympäristön arvoalueet sekä kohteet indeksointeineen on koottu kaavakartan lisäksi erilliselle liitekartalle, johon kuuluu myös kohdeluettelo. Ratkaisu on hyvä. Kaavan sr-määräyksissä todetaan kuitenkin, että kyseisestä luettelosta löytyisivät kohteiden ominaispiirteet, joihin suojelu kohdistuu. Näin ei kuitenkaan ole, vaan ominaispiirteet löytyvät kaavaa varten laaditusta kulttuuriympäristöinventoinnista. Kaavamääräyksen selittä on syytä korjata tältä osin. Korjattu kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Pohjan osayleiskaava

Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnot kaavaluonnoksesta sekä arkeologisen inventoinnin täydennyksestä ja arkeologisten kohteiden merkinnöistä.

Kaava-alueelta tunnetaan kolme muinaismuistolailla rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä: moniperiodinen kohde Sippolanmäki, historiallinen myllynpaikka Vuoto-Mäkelä ja Koulunmäki-niminen hiilimiilu. Kohteet on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti kohdemerkinnöillä. Arkeologisia kohteita ei ole numeroitu kaavakartassa, mutta ne on koottu ja numeroitu liitekartalle 5, johon kuuluu myös kohdeluettelo. Tämä on hyväksyttävä vaihtoehto.

Kaavaselostuksen kappaleesta 2.2.8.4 *Muinaismuistot* tulee poistaa lause *Lisäksi alueella on useita arkeologisia kohteita, jotka eivät ole muinaisjäännöksiä*. Tällä kaava-alueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännöstä, mutta ei muita arkeologisia kohteita. Kappaleessa sanotaan myös virheellisesti, että muinaisjäännökset ovat merkitty ehdotuksen liitteeseen 6, vaikka ne on merkitty liitteeseen 5.

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 alueella on tunnistettu Tervaniemen kyläkeskuksen, Pohjan keskustan sekä Kallioisentien arvoalueet. Lisäksi kaava-alueella on inventoinnissa tunnistettu useita arvokkaita, osin arvoalueiden ulkopuolelle jääviä kohteita.

Kaavaluonnoksen lausunnossa maakuntamuseo totesi, että luonnoksessa oli asianmukaisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet sekä kaavaa varten laaditussa inventoinnissa todetut arvoalueet, mutta yksittäisten inventoinnissa arvokkaiksi todettujen

rakennetun ympäristön kohteiden suojelumerkinnot vaativat vielä työstämistä. Kaavaehdotus on kehittynyt tältä osin maakuntamuseon ohjaamalla tavalla ja on nyt rakennetun ympäristön sekä maiseman suojelumerkintöjen osalta asianmukainen. Sr-2-merkinnällä on osoitettu venevalkama, jolle kyseinen merkintä soveltuu; muut merkittäviksi yksittäisiksi rakennetun ympäristön arvokohteiksi inventoinnissa todetut kohteet on suojeltu merkinnällä sr-1.

Rakennetun ympäristön arvoalueet sekä kohteet indeksointineen on koottu erilliselle liitekartalle, johon kuuluu myös kohdeluettelo. Ratkaisu on hyvä. Kaavan sr-määräyksissä todetaan kuitenkin, että kyseisestä luettelosta löytyisivät kohteiden ominaispiirteet, joihin suojelu kohdistuu. Näin ei kuitenkaan ole, vaan ominaispiirteet löytyvät kaavaa varten laaditusta kulttuuriympäristöinventoinnista. Kaavamääräyksen selitettä on syytä korjata tältä osin. Maakuntamuseon luonnosvaiheen lausunnossa esiin tuoma ristiriita Tapanilan länsipuolen peltoaukealle sijoitettujen uusien rakennuspaikkojen ja alueen maakunnallisten arvojen välillä on ratkaistu laajentamalla kaava-alue ja sijoittamalla rakennuspaikat olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen, jolloin ne sopeutuvat luontevammin maisemaan ja avoin peltomaisema säilyy ehjempänä. Kokonaisuutena kaavaa voidaan pitää onnistuneena, ja se on hyväksyttävissä edellä mainituin korjauksin.

4 Väylävirasto

LAUSUNTO	VASTINE
Rantaosayleiskaavan alueelle ulottuu osa Väyläviraston ylläpitämää venereittitasoista väylää Maljastensalmi - Siuronsalmi. Kyseinen reitti on merkitty kelluvien turvalaittein. Väylävirastolla ei ole vesiväylien osalta huomautettavaa kaavaehdotuksiin.	

5 Oriveden kaupunki

LAUSUNTO	VASTINE
Oriveteen rajautuvilla osilla kaavoitettavat alueet rajautuvat laadittuun Oriveden rantaosayleiskaavaan. Oriveden rantaosayleiskaavassa rakennusoikeus on lomarakennus- ja asuinrakennuspaikoilla 7 % pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m² ja rakentamistiheys kaavan toteutuessa n. 8,9 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Huomioiden rakennuspaikkojen suuremmat lukumäärät ja pienemmät rakennusoikeudet loma-asunnoille, ovat molemmat yleiskaavat rakentamisen määrän ja vaikutustensa osalta varsin samansuuntaiset. Oriveden kaupungilla ei ole huomautettavaa yleiskaavaehdotuksista.	

6 Kangasalan kaupunki, sivistyskeskus, opetuspalvelut

LAUSUNTO	VASTINE
Opetuspalveluiden näkökulmasta on ilahduttavaa, että kaavat sisältävät paljon omakotitontteja. Oppilasennusteen mukaan oppilasmäärä Kuhmalahden alueella vähenee jo lähivuosina, joten suunnitteilla olevaan uuteen koulutaloon mahtuu lisää oppilaita. Lähiliikunta- ja talviurheilumahdollisuudet Kuhmalahden koulutalon läheisyyteen tulee taata.	

Kirkonkylän osayleiskaavan asuintontit sijaitsevat alle 5 km:n etäisyydellä Kuhmalahden koulutalosta. Pohjan osayleiskaavan kaikki rakennustontit sijaitsevat yli 5 km:n etäisyydellä ja siten alueella mahdollisesti asuvat oppilaat ovat koulukuljetusten piirissä. Kuljetukset pystytään järjestämään nykyiseen tapaan pääsääntöisesti vuoroliikenteen linja-autolla.

Rantaosayleiskaavaan merkityt pysyvään asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat voivat sijaintinsa vuoksi aiheuttaa ennakkoimattomia koulukuljetuskustannuksia erityisesti Vehkajärven alueella.

7 Kangasalan kaupunki, tekninen keskus, rakentamisen palvelualue

LAUSUNTO	VASTINE
Rantaosayleiskaava: Siuronsalmen uimarannalle johtavalla Uttomiehentiellä kävely- ja pyöräilyreitti tulisi muuttaa ulkoilureitiksi. Kirkonkylän osayleiskaava: kaavamerkinnöistä puuttuu "Mahdollinen terveyshaitan poistamistarve" merkintä ja selitys. Kirkonkylän ja Pohjan kaavoissa merkinnän "Ohjeellinen kulkuyhteys/tonttitie" täytyy säilyä yksityisomistuksessa. Väyliä ei tule osoittaa kaupungin hallinnoimiksi ja ylläpitämiksi kaduiksi. Kävely- ja pyöräilyreitit tulisi esittää ehdotuksena niin, ettei tehdä erillisiä jk+pp:itä alueelle.	

8 Tampereen kaupunki, ympäristöterveys

LAUSUNTO	VASTINE
Luonnosvaiheessa ympäristöterveydellä ei ollut huomautettavaa rantaosayleiskaavaan. Kirkonkylän ja Pohjan yleiskaavan osalta todettiin, että vesihuollon toiminta-alueet tulee päivittää ajantasaisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Lisäksi 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). Palauteraportissa lausuntoon on annettu vastine: Yhdyskuntakehitystä ja vesihuoltoa tarkastellaan kaavatyössä vielä kokonaisuutena. Tarkastellaan olemassa olevan verkoston laajuus sekä olemassa olevien ja suunniteltujen rakennuspaikkojen sijoittuminen suhteessa vesihuoltoverkkoon. 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 liittämismisvelvollisuudesta. 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 vesihuoltoverkot 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.

Ympäristöterveysvalvonta toteaa lausuntonaan edelleen, että Kansallisen ilmansuojeluohjelman 2030 mukaan puun pienpoltto on suurin pienhiukkasten päästölähde Suomessa ja aiheuttaa noin puolet kotimaisista pienhiukkasten päästöistä. Pientaloalueen rakentamisen tiivistäminen voi lisätä pienhiukkaspäästöjä ja savuhaittavalituksia (esim. puun pienpolton päästöt, takkojen ja puulämmitteisten kiuksien savut). Talot ovat lähempänä toisiaan, eikä polttopuiden asialliseen säilyttämiseen välttämättä varauduta pienemmillä tonteille.

Savuhaittojen välttämiseksi on tärkeää huolehtia siitä, että mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöllä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten. Mikäli kaavoitettavalla asuinalueella / jaettavalla tontilla / tiivistysrakentamisen yhteydessä on alueella ennestään puulämmitteisiä taloja, tulisi savunleviäminen ottaa huomioon uusien asuntojen raittiin ilmanottoa suunniteltaessa.

Ympäristöterveysvalvonta muistuttaa, että Säteilyturvakeskuksen mukaan radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.

9 Oriveden kaupunki, maaseutuhallinto

LAUSUNTO	VASTINE
Maaseutuelinkeinoviranomaisella ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksista.	

10 Kangasalan Vesi -liikelaitos

LAUSUNTO	VASTINE
Kirkonkylän ja Pohjan taajamissa vesihuoltoon liittyminen on mahdollista nykyisen vesihuoltoverkoston läheisyyteen osoitettaville rakennuspaikoille. Se tullee pitämään vesihuollon käytön näillä alueilla nykyisellä tasollaan. Vesihuollon järjestämisen kannalta on tärkeää, että yleiskaavojen mahdollistama rakentaminen ei aiheuta juurikaan vesihuoltoverkoston lisärakentamistarvetta. Verkostokapasiteetti on Kuhmalahdella rajallinen eikä verkostojen laajentamiselle uusille alueille ole teknis-taloudellisia edellytyksiä. Kuhmalahden vesilaitoksen vuonna 2015 esittämä toiminta-alueiden supistaminen on edelleen tarpeellinen toimenpide asianmukaisen vesihuollon ylläpitämiseksi ja järjestämiseksi.	

11 Telia Finland Oyj

LAUSUNTO	VASTINE
Ei huomautettavaa.	

12 Kangasalan luonto ry

LAUSUNTO	VASTINE
Lausunto koskee Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa ja sivuaa myös Kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavoja. Yleiskaavojen laatiminen viimein Kuhmalahdelle on myönteistä. Tähän asti rakentaminen on tapahtunut poikkeusluvvin ja suunnittelutarveratkaisuin. Ekologisesti tämä on ollut lyhytnäköistä ja luonut huomattavan suunnittelutarpeen, jota kolme kaavaa osin paikkaavat.	
Rakentamistehokkuudesta Yhden kunnan alueella tulisi noudattaa yhtenäistä rakentamistehokkuutta. Tämä on perusteltua maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta, ja jos tehokkuusluku on alhainen, se on myös ekologisesti mielekästä. Vanhan Kangasalan alueella on voimassa vuoden 2001 lainvoimainen rantaosayleiskaava. Se koskee 475 km rantaviivaa, josta vapaata rantaa on 275 km (58%) ja rakennettua rantaa 200 km (42%). Kuhmalahdella oikaistun rantaviivan pituus on noin 255 km, josta vapaan rantaosuuden määrä on noin 189 km (74%) ja rakennetun rantaosuuden määrä noin 66 km (26%). Lukuja on pidettävä kohtuullisina ot-	

taen huomioon, että Kuhmalahden asukasluku on alle tuhat, kun vanhan Kangasalan alueella lähellä Tamperetta on 30 000 asukasta. Sen sijaan rakentamistehokkuus on Kuhmalahden rantaosayleiskaavassa korkeampi kuin vanhan Kangasalan alueella.

Edellinen Kuhmalahden rantaosayleiskaava kaatui oikeuskäsittelyssä liian korkeaan mitoitukseen ja jääviyteen päätöksenteossa. Sen mitoitusten ja ratkaisujen pitäisi olla lähtöaineistona käyttökeltottomia. Aiemmassa rantaosayleiskaavassa oli esitetty 215 uutta rantarakentamispaiikkaa. Nyt uusia rakennuspaikkoja on 71, mikä vastaa noin 4 paikkaa/muunnettu rantaviivakilometri eli noin 7,5% lisäys nykytilanteeseen nähden. Rakennustiheys olisi 10,67 rakennuspaikkaa/muunnettu rv-km.

Vanhan Kangasalan rantaosayleiskaavassa tehokkuusluku on 5,3 ja muunnettua rv-km:ä kohti 8,2. Kuhmalahden rakennustiheys olisi selkeästi korkeampi kuin vanhan Kangasalan alueella. Vertailun vuoksi Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa Eräjärvellä Längelmäveden rakennustiheys on 8,52 rakennuspaikkaa/muunnettu rv-km. Kangasalan rantaosayleiskaavassa kuvataan, että toteutunut rakentamistilanne on ollut 6,6 rakennuspaikkaa/muunnettu rv-km.

Yhdistys katsoo, että tehokkuusluvun tulee olla Kuhmalahdella sama kuin vanhan Kangasalan alueella eli lukua pitää laskea. Muutoin on riski, että vanhan Kangasalan alueella halutaan tasa-arvon nimissä nostaa tehokkuusluku samaan kuin Kuhmalahdella.

Lisäksi esitetään, että noin 130 loma-asuntoa voisi muuttaa vakituisiksi asunnoiksi. "Ranta-asumisen mahdollisuudet kasvavat kaavojen myötä merkittävästi Kuhmalahdella", todetaan kaavaselosteessa. Ympäristöjärjestöt suhtautuvat varauksellisesti vapaa-ajan asuntojen muuttamiseen vakituiseen asumiseen. Ne kuluttavat herkkiä ranta-alueita enemmän kuin osa-aikainen ja keskimäärin lyhytaikainen mökkiasuminen. Jos vapaa-ajan asuntoja muutetaan vakituiseen asumiseen, rakennuksilta tulee vaatia samoja ympäristömääräyksiä kuin kaikilta muilta

asuinrakennuksilta. Lisäksi nämä rakennukset tulee kaavoissa sijoittaa nykyisin rakennetuille paikoille jo olemassa olevien teiden ja sähkölinjojen sekä vesi- ja jätevesiverkostojen yhteyteen. Kokonaan uusia vakitui- seen asumiseen tarkoitettuja ranta-alueita ei tulisi kaavoittaa.	
Laipanmaasta Ympäristöjärjestöt ovat esittäneet mm. Pirkanmaan maakuntakaavan valmistelun yhteydessä Laipanmaan alueen kehittämistä kansallispuis- toksi. Pitkään harjoitetusta metsätaloudesta huolimatta alueella on yhä jäljellä lähes luonnontilaisia järviä sekä runsaasti harvinaisia ja uhanalaisia eläin- ja kasvilajeja. Maakuntakaavassa Laipanmaa on osoitettu matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeksi. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa Laipanmaa on merkitty hiljaiseksi alueeksi. Alueen pieniä järviä tulee pitää mahdollisimman paljon rakentamatto- mina ja luonnontilaisina, näin näyttää tapahtuneen. Toisaalta Elamon- järvellä on 17 ra-paikkaa, onko se enää erämaajärvi? Kaava ratkaisee kauas tulevaisuuteen, millaisena Laipanmaa luovutetaan tuleville suku- polville. Kuhmalahden puoleinen osa on pienekö ja enin osa sijaitsee entisen Sahalahden kunnan alueella.	
Längelmävesi, Pajulanjärvi, Vehkajärvi, Pentojärvi Längelmävesi on Pirkanmaan maakuntajärvi. Se on historiallisesti Suo- men arvokkaimpia suurjärviä, kalaisa ja merkittävä lintujärvi. Sen vesi on kirkasta tai vain lievästi sameaa, väritöntä ja vähähumuksista (KVYY). Ympäristöjärjestöjen mukaan Längelmävesi tulee säilyttää mahdollisimman kauniina, puhtaana ja luonnonvaraisena. Rantaosayleiskaava lisää rantarakentamista Längelmäveden rannoilla ja saarilla. 12 uutta rakennuspaikkaa sijoittuu paikallisesti tai maakun- nallisesti arvokkaiksi todetuille kohteisiin tai niiden välittömään läheisyy- teen, osa luo-2 tai arvokkaan lintualueen rannalle. Tervaniemenlahden	

(selostuksessa Terveniemenlahti) Natura 2000–alueen pohjoisrannalle on merkitty RA/AP rakennuspaikka. Haittoja yritetään vähentää määräyksellä, jonka mukaan rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rannan välisellä vyöhykkeellä. Näiden rakennuspaikkojen poistaminen laskisi rakentamistehokkuutta vanhan Kangasalan rantaosayleiskaavan tasolle.

Pajulanjärven rannalla on Sipilän niityn Natura-alue. Isosaarella yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle luo-2 -alueelle. Tämän mielekkyyttä voidaan kysyä.

Vehkajärvi on poikkeuksellisen arvokas järvi vedenjakaja-alueella. Järvellä tehtävät toimet vaikuttavat sekä Päijänteen että Kokemäenjoen vesistöihin. Vehkajärven ranta-alueita tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Sama koskee Kuhmajärven itärantaa. Vehkajärven saariin ei tule osoittaa rakennuspaikkoja, joista seuraa muun linnustoon kohdistuvan häiriön lisäksi välttämättä lisääntyvä veneliikenne.

Pentojärvi on osittain entisten Sahalahden ja Kuhmalahden kuntien rajalla. Se on erittäin kirkasvetinen ja arvokas lintujärvi, jossa tavataan mm. kaakkuria ja helmipöllöä. Järvi ei kestä yhtään lisää loma-asutusta. Kaavan mukaan sitä ei olisi tulossa.

Natura- ja luonnonsuojelualueet

Rantaosayleiskaavan alueella on neljä Natura 2000–aluetta: Längelmäveden saaret, Terveniemenlahti, Sipilän niitty ja Vehkajärvi. Ne on kohtuullisesti otettu huomioon muutamia uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta. Sama koskee yksityisiä ls-alueita: Luonnonperintömet-sän luonnonsuojelualue, Liljan lehmusmäki sekä Sarkasen metsän luonnonsuojelualue.

13 MTK-Kangasala ry ja Metsänhoitoyhdistys Roine

LAUSUNTO	VASTINE
Kaavoja laadittaessa tulee erityisesti ottaa huomioon elinkeinojen toimintamahdollisuudet ja kaavan vaikutukset kunnan kehittämiseen ja talouteen. Kaavojen tulee myös tukea uusien veronmaksajien muutttoa kuntaan. Maa- ja metsätalousyritykset ovat merkittävä osa Kangasalan elinkeinotoimintaa ja niiden toiminta- ja kehittämismahdollisuudet on turvattava kaavoituksessa. Yhdistykset ymmärtävät, että yleiskaavoilla on lain mukaan sisältövaatimuksia. Kaavaehdotukset perustuvat kuitenkin osin puutteellisiin ja jopa väriin selvityksiin, kun taas maanomistajien oikeusturvan kannalta tarpeellisia selvityksiä puuttuu. Rantaosayleiskaavan (ROYK) raja- ja liian laaja, kun tarkoituksena on rantarakentamisen ohjaaminen ja rajoitus. Liian laveasta tarkastelualueesta, kiistanalaisen luontoselvityksen ja kulttuuriympäristöselvityksen yhteistuloksena kaavaehdotus ka-ventaa Kuhmalahden hajarakentamisoikeutta tarpeettomasti, mikä ei ole maanomistajien edun mukaista. Maaseudun kehittämistarpeita ja tulevaisuuden rakentamista ei tulisi nähdä vastakkaisena tai haitallisena tiivistyvän kaupunkiseudun kehittämistarpeille. Kehittyvä maaseutu vireän kaupunkialueen rinnalla tuottaa parhaimmillaan synergiaa ja dynamiikkaa, joka koituu kaikkien hyödyksi. Maa- ja metsätalous on Kuhmalahdella merkittävä elinkeino jatkossakin ja lisääntyvän puunkäytön vaikutukset säteilevät myönteisesti laajasti yhteiskuntaan. Metsissä kasvavan uusiutuvan luonnonvaran hyödyntäminen tuo myös paikallistalouteen kestävästi positiivisia vaikutuksia. Liian tiukalla kaavoituksella tulevat rakentamisen jyrkät rajat ja muulle maankäytölle tulevat määräykset eivät ole linjassa valtiovallan	

pyrkimyksille kehittää maamme biotuotealaa, jossa metsätalous on keskeinen tulevaisuuden mahdollistaja.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistaminen, rakentamisen sääntelyn purkaminen ja yleinen tavoite hallinnon sujuvoittamisesta ovat ajankohtaisia yhteiskunnan muutospyrkimyksiä. Siihen tulisi pyrkiä myös kaavoituksessa. Kiireellä ei koronapandemian poikkeusoloissa tulisi hyväksyä ehkä pianikin turhan vanhanaikaisia yleiskaavoja. Tulee pyrkiä lopputulokseen, joka on kaikkien osallisten kannalta hyväksyttävä.

Yhdistykset viittaavat kaava-asiassa kaupungille lähetettyihin viesteihin, uudistavat pääosin kaavaluonnosvaiheen mielipiteiden seikat.

Vuorovaikutus

Kaavoitusprosessissa ei ole noudatettu MRL:n velvoitteita vuorovaikutteisesta kaavoitusprosessista. Laki määrittelee vuorovaikutuksen kaavan valmisteluvaiheessa. MRA 19 § 2 mom. mukaan nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset asianomaisissa kunnissa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Kaavojen vaikutukset ovat niin merkittäviä yhdistysten edustamille maanomistajaryhmille, että siitä olisi tullut tiedottaa laajemmin ja henkilökohtaisesti.

Kaavaehdotusten asettaminen nähtäville ja osallisten kuuleminen keskellä kiihtymisvaiheessa ja mahdollisesti leviämisvaiheessa oleva koronapandemiaa ei täytä MRL:n vaatimuksia. Osallisten riittävän vuorovaikutuksen turvaaminen ja kaavoituksessa olevien ristiriitaisuuksien selvittäminen ei ole poikkeusoloissa turvattu siten, että osallisten oikeus turva voi toteutua (MRL 62 §). Osallisten joukossa saattaa olla henkilöitä, jotka eivät pysty osallistumaan kaavatiedotusta varten järjestettyihin Teams-kokouksiin (kaikki eivät ole diginatiiveja) tai jotka eivät riskiryhmiin kuuluvina voi lähteä henkilökohtaisiin tapaamisiin kaavoittajan kanssa. Kyseessä on henkilökohtaiseen terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät painavat perusteet. Kuntaliitto on syksyllä 2020 ohjeistanut, että

milloin "hanke vaatii paljon vuorovaikutusta tai siihen liittyy huomattavia ristiriitoja, on syytä harkita kaavoituksen lykkäämistä niin, että vuorovaikutus voidaan toteuttaa epidemia-ajan jälkeen". Mhy Roineen puolesta tätä on painotettu viranhaltijoille ennen nähtäville asettamista. Kaavamerkinnöillä on suuri juridinen ja taloudellinen merkitys, minkä vuoksi kaikkia maanomistajia, joiden kiinteistöille on sijoitettu merkintöjä, olisi tullut informoida ja kuulla henkilökohtaisesti. Toimintatapa ei ole ollut riittävästi osallistava ja avoin maanomistajia kohtaan.

Tiedottaminen ja mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun tulee järjestää jo kaavoitusprosessin alkuvaiheesta lähtien. Osallistuminen ja vuorovaikutus tulee suunnitella kaavahankkeen merkityksen ja vaikutusten mukaisesti. Merkitykseltään vähäisissä kaavan muutoksissa menettelyt voivat olla verraten yksinkertaisia. Laajoissa, vaikutuksiltaan merkittävissä kaavahankkeissa on käytettävä monipuolisempia vuorojen muotoja. Kaavat muodostavat laaja ja vaikutuksiltaan merkittävän hankkeen, minkä vuoksi siinä olisi pitänyt käyttää monipuolisempia ja varhaisempia vuorovaikutuksen muotoja, joihin olisi sisältynyt henkilökohtaiset yhteydenotot alueen maanomistajiin.

Yleiskaavojen laatimisen aloittamisesta ei ole riittäväällä tavalla ja riittävän aikaisessa vaiheessa tiedotettu maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) on laadittu myöhäisessä vaiheessa siihen nähden, mitä on jo tehty. 2016 kaavoituskatsauksessa ei vielä viitata liikkeelle lähtevistä Kirkonkylän ja Pohjan kaavoista. Vireilläolo mainitaan vasta 2017 kaavoituskatsauksessa. Tekstissä tosin virheellisesti todetaan kyläkaavojen kaatuneen oikeuskäsittelyssä. Kaava-aineistosta käy ilmi, että luontoselvitystä on tehty huhtikuussa 2016 ja kulttuuriympäristöselvitystä toukokuussa 2016. Tämä muodostaa selkeän osallisten oikeusturvaan liittyvän ongelman. Monet maanomistajat olisivat halunneet osallistua selvitysten maastotöihin, jolloin lain tarkoittama riittävä vuorovaikutus olisi täytynyt. Selvitykset on tuotu valmiina kaavaprosessiin, on jäänyt toteuttamatta osallistuminen ja vuorovaikutus. Oas on tiedotettu osallisille vasta syyskuussa 2016, joten tiedotus vireilletulosta ja tie-

dot kaavoituksen tavoitteista ja kohteista on ja myöhään. Vireilletulosta ja oas:n nähtävillä olosta ilmoitettiin ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä, mikä ei täytä MRL:n kuulemisen ja osallistumisen muotovaatimuksia tasapuolisesti. Saattaa olla paikkakunnalla asuvia maanomistajia, joille ei tule lehtiä, joissa kaavoituksesta on kuulutettu. Tasapuolisuuden nimissä ja asian merkittävyys huomioon ottaen olisi kirjeet pitänyt lähettää myös paikkakunnalla asuville. Sama vaatimus on nyt korona-aikana korostunut.

Kuhmalahden maanomistajille pitää esittää mahdollisuus saada maastossa paikan päällä selvitys tehtyjen selvitysten perusteista ja oikeudellisista vaikutuksista, jotta he saavat tiedon siitä, mitä selvityksissä on heidän mailtaan ja vesialueilta löytynyt, miten se vaikuttaa rakennusoikeuksiin ja muuhun maankäyttöön. Siten he voivat arvioida kaavoituksen etenemistä ja yleiskaavan kokonaisvaikutuksia mailleen. Varsinkin luontoselvityksessä tullut ristiriitaisuuksia.

Maastossa tapahtuvaa tapaamista ei koronaepidemia estä, kun noudatetaan viranomaisohjeita. Paikalla on syytä olla selvityskonsultit ja kaavoituksen viranhaltijoita, jotta käsittely tapahtuu virkavastuulla. Kaavoituksen pitää tiedottaa mahdollisuudesta aktiivisesti. Jos tämä ei voi toteutua nähtävillä oloaikana, niin siihen pitää varata aika ja resurssit myöhemmin.

ROYK on maa- ja metsätalousministeriön (MMM) pilottihanke metsätalouden huomioimisesta kaavoituksessa, olisi metsällisiä toimijoita pitänyt huomioida kaavaprosessissa paremmin kuin mitä tähän mennessä on tehty. Mhy Roineen Kuhmalahden alueneuvoja sai tiedon pilottihankkeesta vasta avoimessa yleisötilaisuudessa 27.9.2016. Hän välitti heti tiedon yhdistyksen halusta osallistua kaavapalaverieihin metsäasioiden huomioimiseksi. Vasta 11.5.2017 Mhy:n edustajat kutsuttiin ensimmäiseen palaveriin asiasta. Tältäkin osin osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteet eivät ole riittävästi toteutuneet.

Kaavaselostuksissa ei ole esitetty MRA 17 §:n edellyttämiä tietoja kaavan vaikutuksista esim. taloudellisiin ja kulttuurisiin seikkoihin. Erityisesti luo-suojelualueiden kokonaisuus on puutteellinen ja epäselvä kaava-merkintöjen ja oikeusvaikutusten osalta. Maa- ja metsätalous on tärkeä osa elinkeinotoimintaa, mutta selostuksessa todetaan ylimalkaisesti, että kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia.

Vuorovaikutukseen kuuluu myös vastauksen antaminen asiaan osallisten mielipiteisiin. Luonnosvaiheen palauteraportissa yhdistysten mielipiteisiin ei ole vastattu yksilöidysti, vaan yhteenvedonomaaisesti lausuntokommenttien yhteydessä. Palauteraportin tekstistä ei selkeästi ilmene, miten yhdistysten mielipiteisiin on otettu kantaa, mikä ei palvele riittävästi vuorovaikutusta.

Kaavan vaikutusten selvittäminen, tarvittavat tutkimukset ja selvitykset MRL:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. On tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Selvityksillä annetaan riittävät tiedot suunnitelman toteuttamisen arviointiin, mm. elinoloihin, elinympäristöön, kulttuuriperintöön ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Riittävä vuorovaikutus on kytköksissä kaavan vaikutusten selvittämiseen. Maanomistajiin ei ole oltu suoraan yhteydessä, on kaavan valmistelussa ollut mahdotonta selvittää mitä vaikutuksia esim. luo-merkinnöillä on maa- ja metsätalouden harjoittamiseen näillä alueilla. Tehdyt selvitykset eivät täytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) vaatimuksia, kun niiden perusteella ei ole voinut arvioida kaavaratkaisujen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia maa- ja metsätalouden toimivan kilpailun kehittymiseen osana Kangasalan elinkeinoelämää.

Yhdistykset katsovat, että kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty ja arvioitu riittävästi ja riittävän ajoissa. Varsinkin luo-merkinnät ja ekologinen yhteys -merkintä eivät perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.	
Luontoselvitykset, muut selvitykset Laaditut luontoselvitykset ovat kiistanalaisia ja laadittu konsulttityönä. Osallisten oikeusturvan kannalta voidaan nähdä 2 eri vaihtoehtoa: 1) laaditaan uusi luontoselvitys virkamiestyönä (kunnan viranhaltijoiden toimesta), jolloin osalliset voivat luottaa tehdyn työn sisältöön tai 2) kaikille maanomistajille varataan tilaisuus maastossa omilla mailla yhdessä luontokartoittajan ja kaavoituksen viranhaltijoiden kanssa tarkistaa tietojen paikkansa pitävyys. Luontoselvityksessä on mm kiistanalaisuutta mm metsälakikohteiden määrittelyssä, liito-oravaselvityksissä ja lajiselvityksissä. Esimerkiksi kuhankeittäjästä luontoselvityksessä väitetään olevan "runsasti pesimäaikaisia havaintoja", mutta esim Aamulehden 12.11.2018 uutisessa todettiin että vuonna 2018 ei ollut yhtään kuhankeittäjän pesimähavaintoa koko Pirkanmaalta. Maanomistajat voivat näin kiistää luontoselvityksen todistusarvon. Kyseessä on oikeusturvakysymys ja tarve kaavoituksen etenemiseen lainmukaisesti. Pitää olla oikein tehdyt selvitykset ja yksityiskohtainen ohjeistus määräyksen toteuttamiseen paikan päällä maastossa annettuna ja vaikutusten arviointi kuviokohteisesti kaavan voimassaolon ajalle.	
Kulttuuriympäristöselvitys Kulttuuriympäristöselvitys on varsinkin ROYK:n suhteen viety laajempaan kuin kunta on tilannut. Esimerkiksi Kivisalmen kyläkeskuksen, Pajulan kyläkeskuksen ja Tervaniemen kyläkeskuksen arvoalueiksi nimetyillä kohteilla rakennetun ympäristön selvitys ja rajaukset ovat jopa yli 500 metrin etäisyydellä rannasta. Oikeusvaikutuksia maankäyttöön on laadittu alueille, jotka eivät ole olleet mukana OAS:ssa, eivätkä kuulu esim ROYK-alueeseen, joten merkinnät ovat lainvastaisia.	

Rakennetun ympäristön arvoalueille määrättävät maankäytölle, olemassa olevalle rakennuskannalle ja uudisrakentamiselle ja maisemaan kohdistuvat määräykset ja velvoitteet eivät ole perusteltuja ja lainmukaisia. Esimerkiksi rakennussuojelua tulee toteuttaa Lain rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) säännösten mukaan, ei yleiskaavan mukaan. Arvoalueille olisi maanomistajien maatalouteen ja metsätalouden harjoittamiseen tulossa rajoituksia ja kustannuksia, joita ei vaikutusten arvioinnissa ole selvitetty. Nämä vaikutukset on vielä selvitettävä ja esitettävä maanomistajille.

Ei ole tarpeen kaavoittaa merkittävää osaa rantavyöhykkeen ulkopuolelle jäävästä alueesta, kun tarkoituksena ja tavoitteena on rantarakentamisen mitoitus. Kulttuuriympäristökohteiden osalta ei ole esitetty, onko metsälaki niillä alueilla voimassa. Tämä asia pitää selvittää.

Vaikutukset metsätalouteen ja maatalouteen

Vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että kaavoilla ei olisi merkittäviä vaikutuksia metsätalouteen. Kaavoittajan subjektiivisesti tekemä määrittely on harhaan johtava ja vähättelevä.

Pilottihankkeessa ei ole ollenkaan selvitetty kaavoituksen metsätaloudelle aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia ja kaavaselostuksessa toteamus on yleispiirteinen "kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia"-tasoa. Tilakohtaisesti vaikuttaa kuitenkin olevan tulossa merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia. Ainakin Luonnonvarakeskus ja Tapio ovat näitä selvityksiä muualla yleiskaavoituksessa tehneet ja riittävä selvitys tarvitaan myös Kuhmalahdelle. Arvoaluekohtaisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeillä alueilla tilakohtaisesti tulisi eritellä, mitä vaikutuksia kaavalla on maankäyttöön ja esittää siitä taloudellisen laskelman maanomistajalle.

Esimerkiksi maisematyölupavelvoite tuo maanomistajalle suunnittelukustannuksia, lupakustannuksia ja tavalliseen metsätalouskäytössä olevaan maahan verrattuna menetystä ajasta johtuvia kustannuksia, jotka olisi kohtuullista ottaa huomioon.

Pilottihankkeessa ei esitetä ollenkaan laskelmia, vaan johtopäätöksissä todetaan "budjetin puitteissa tehty laskelma, jolla metsätaloudellisia vaikutuksia arvioitiin, oli tehtävä kevyesti". Kaavaselostuksen karkea määrittely s. 53 "puustoa n. 20.000 m³" on selvästi vain ns. valistunut arvaus. Metsätalous on elinkeinon harjoittamista, joten yhdistykset eivät voi hyväksyä näin merkittävien asioiden ottamista "kevyesti". Virheellisyys pilottihankkeen raportissa on viittaus Kangasalla käytettyihin kaavamääräyksiin: Sahalahden rantaosayleiskaava ei ole voimassa.

Yleiskaavan metsätalousvaikutukset tulee selvittää koko alueelta yhteenvetona ainakin maanomistajille, jotka sitä tilakohtaisesti haluavat. Kaupungin pitää aktiivisesti tarjota metsätalousvaikutusten selvittämistä. Selvitysten pitää olla riittäviä myös osallisten kannalta. Myös kaupungin edun mukaista on, että vaikutukset metsätalouteen selvitetään etukäteen, koska MRL 101 §:n mukainen lunastus- ja korvausvelvollisuus voi muutoin tuottaa kaupungille ongelmia tulevaisuudessa.

Rantaosayleiskaavassa ei ole selvitetty, miten esim. luo-merkinnät vaikuttavat ns. kemera-tukiin Kestävän metsätalouden rahoituslain (34/2015) mukaan. Tiedot taloudellisista vaikutuksista niille tiloille, joiden metsiä osoitetaan muuhun kuin metsätaloukseen käyttöön ja joille ei voi saada kemera-tukia, puuttuvat. Nämä vaikutukset pitää selvittää.

Metsätalousvaikutusten selvityksessä tulee vielä arvioida mm. hakkuumahdollisuudet, eri metsänkäyttövaihtoehdot kaavoituksesta johtuen, maisematyölupavaatimusten kustannukset ja ajallinen vaikutus, luontoselvitysten oikeusvaikutukset metsätalouden harjoittamiseen, kemera-tukien menettämisen taloudelliset seuraukset, kaavoituksen tuottama vaikutus metsäteollisuuden ostohalukkuuteen muilta kuin M-alueilta ja vaikutukset puun kantohintaan.

Alueneuvoja Oiva Vierikka on esittänyt myös maatilaselvityksen laatimista, jotta saadaan tietoa kaavojen vaikutuksista tilarakenteeseen ja maatilojen sukupolvenvaihdoksiin. Selvitys pitää ehdottomasti vielä

laattia. Ainakin osalla Kuhmalahden maataloista on potentiaalia kehittää maatilaa vesistöön nojautuen.

Mitoitus

Rantaosayleiskaavan mitoituksessa huomio kiinnittyy siihen, edellyttääkö lainsäädäntö näin tiukan mitoituksen käyttämistä ja mitkä ovat sen lailliset perusteet.

Aikaisemmin, noin 10 vuotta sitten, oli vireillä rantaosayleiskaava, joka ei toteutunut. Siinä kaavassa Kuhmalahden rannoille oli esitetty 215 uutta rantarakentamispaiikkaa. Nyt uusia rantarakennuspaikkoja on enää 78 eli noin 4 paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. MRL:n muutoksilla ei voida perustella näin jyrkkää rakennusoikeuksien vähenemistä. Koska MRL uudistuu lähivuosina, ei ole kuhmalahtelaisten tai kaupungin edun mukaista hätiköidysti saattaa voimaan vanhanai-kaista kaavaa, joka tarpeettomasti rajaisi tulevaisuuden mahdollisuuksia.

Alueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestön kehityksestä huolimatta, ja yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan. Tavoite täyttyy mahdollistamalla riittävä rakentaminen alueella. Käytännössä kaavaehdotuksessa ei ole esitetty uusia vakituisen asumisen paikkoja (selostuksen mukaan 3 kpl), vaan olemassa olevat asuinrakennukset ovat saaneet AP-merkinnän.

Yhdistykset katsovat, että rantarakennuspaikkoja tulee lisätä merkittävästi niin, että niihin sisältyy myös AP-rakennuspaikkoja. Vaikka uusia rakennuspaikkoja olisi huomattavasti enemmän, jäisi ranta-alueille edelleen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta ja muut MRL:n seikat tulee hyvin huomioitua. Mitoituksen lähtökohtana tulee olla Kangasalan rantaosayleiskaavan mitoitus eli keskimäärin 5,3 rakennuspaikkaa / muunnettu rv-km.

Kaavaehdotuksissa on myös RA/AP-alueita. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vakituisen asumisen merkinnät jakautuvat tasaisesti eri maanomistajien kesken.

Alueen maatalojen kannalta rakennusoikeuksien määrällä on suuri merkitys. Rakennusoikeuksien määrä vaikuttaa oleellisesti tilan vakuusarvoon. Jos esimerkiksi edellisen kaavaluonnoksen perusteella tilalla oli kaksi rantarakennuspaikkaa, joiden perusteella poikkeusluvut on tähän asti myönnetty, ja niiden yhteinen arvo on 400 000 euroa, niiden vakuusarvo on ollut 60 prosenttia tästä eli 240 000 euroa. 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 tiloilta yhden sopeutumisvälineen kassakriisiin haastavassa markkinatilanteessa. Maksuvaikeuksissa oleva tila voi säästyä konkurssilta myymällä yhden rantatontin, kun tontin arvo on merkittävä suhteessa keski-kokoisen tilan liikevaihtoon.

Syynä mitoituksen alhaisuuteen vaikuttaa olevan tehty luontoselvitys, joka sisältää ristiriitaisuuksia. Luontoselvityksen oikeudelliset perusteet pitää sen vuoksi arvioida maastossa yhdessä maanomistajien kanssa.

Alhainen mitoitus vaikuttaa myös kunnan talouteen ja kehittymiseen mm saamatta jäävien kiinteistövero tuottojen myötä eikä näin ollen liene kaupunginkaan edun mukainen. Yhdistykset huomauttivat mitoituksesta jo luonnosvaiheessa. Epäselvässä palauteraportissa esiintuodut perusteet alhaiselle mitoitukselle eivät ole uskottavia.

Rantavyöhyke

Rantaosayleiskaavan mitoitusperusteissa todetaan rantavyöhykkeen olevan "noin 200 metrin laajuinen rannasta mantereelle ulottuva vyöhyke". Tämä on väärää lain tulkintaa ja soveltamista. MRL:n esitöissä on kirjattuna "voidaan rantavyöhykkeen katsoa ulottuvan noin 100

metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pitemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta".

Kategorinen, maksimaalinen rantavyöhykkeen rajausta ei ole MRL:n hengen mukainen. Maaston ominaispiirteet ja mm. yleisen tien vaikutus rantavyöhykettä katkaisevana tekijänä tulisi ottaa huomioon. Rantavyöhykkeen takana olevaa ranta-aluetta tarkastellaan samoin turhan leveänä.

Kuhmalahti on verraten runsasjärvinen hämäläispitäjä. Vesistönäkömällä merkittävä rooli mahdollisten rakennuspaikkojen kannalta. Ottamalla tarkasteluun maksimaalinen rantavyöhyke ja jäädyttämällä sen takana olevan ranta-alueen haja-asutus kaavamääräyksellä nykyiselle ilman mitään kehittämisen pohdintaa, johtaa kaava turhan rajoittavaan tulevaisuuteen Kuhmalahdelle. Kaavassa on edelleen kohtia, joissa maaston ominaispiirteiden ja yleisen tien vaikutuksia ei ole huomioitu ja tämä pitää korjata.

Rakennusoikeuslaskelma

Kh:n kokouksen 23.11.2020 pöytäkirjasta ilmenee, että esittelijä on todennut rakennusoikeuslaskelmassa ja emätilatarkastelussa olleen useita virheitä, jotka on päivitetty. Rakennusoikeuslaskelman on tehnyt Ramboll Oy konsulttityönä. Samoin kuin esim. luontoselvityksessä; konsultti on tehnyt virheellistä työtä ja seuraamukset kärsisivät maanomistajat. On välttämätöntä, että kaavoittaja tarkistaa koko rakennusoikeuslaskelman ja asiaan saadaan viranomaisen ratkaisut.

Maaseutuyritysten kehittäminen

Kaavan tulee tukea maaseutu- ja muiden yritysten sekä koko kunnan kehittämistä. Nykyisessä markkinatilanteessa maatilat tarvitsevat riittävät edellytykset kehittyä ja monipuolistaa liiketoimintaansa. Monella kaava-alueiden maatilalla on rakentamatonta rantaviivaa, jota voisi hyödyntää maatilamatkailutarkoituksessa. Erityisesti suurempien järvien rannoilla on vuokramökeillä runsaasti kysyntää ja asiakkaiden vaati-

mustaso on nousussa. Riittävä määrä rantarakennusoikeuksia mahdollistaisi elinkeinotoiminnan monipuolistamisen ja tasokkaiden vuokramökkien rakentamisen. Nykyinen, pääosin 1960-70 luvulla rakennettu mökkikanta ei vastaa nykyistä vaatimustasoa. Myös kaupunki hyötyy vuokramökeistä mm. lisääntyneiden verotulojen, palvelukysynnän ja työpaikkojen myötä.

Kaavat voivat myös rajoittaa maatilojen tuotantorakennusten rakentamista. On epäselvää, miten AM merkinnän alla oleva maatila voi kehittää tuotantoeläintoimintaansa vai tarvitaanko kaikille tiloille ME merkintä. AM- ja ME-merkintöjen on tärkeää kattaa riittävän suuri alue aktiivitilojen ympärillä, jotta rakennusinvestoinnit toiminnan kehittämiseksi voidaan toteuttaa. Kaikkien nykyisten rakennusten tarvitsee olla merkinnän sisällä ja rajauksen olla riittävän väljä, jotta uudet rakennukset voidaan rakentaa riittävän etäälle muista rakennuksista. Esim. nykyaisista karjasuojaa tai riittävän suurta viljankuivaamo ei voi rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa.

Maatilalle saa AM-alueella rakentaa korkeintaan kaksi asuinrakennusta ja toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m². ME-alueella saa rakentaa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä esimerkiksi 400 m². Yhdistykset katsovat, että toisen asunnon kokorajoitus ei ole tarpeellinen. Riittävä määräys olisi esim., että alueella voidaan osoittaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa asuntorakentamista. Toinen asuinrakennus esim. sukupolvenvaihdon yhteydessä tulee olla mahdollinen myös rannan läheisyydessä.

M-alueet (M) ja erilaiset suojelumerkinnot
Suojelumerkintöjä, esim. luo-1 ja luo-2, on runsaasti. Suojelumerkinnot on merkitty kaavaan laajasti ja summittaisesti. Metsälakikohteiden määrittely kuuluu metsäkeskukselle ja luonnonsuojelulain 47 § :n mukaisten kohteiden määrittely Ely-keskukselle. Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt ovat pienialaisia tai metsätaloudellisesti vähämerkityk-

sellisiä. Yhdistykset näkevät, että metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita ei tule merkitä kaavaan, koska ne ovat suojelun piirissä suoraan lain nojalla.

Luontoselvityksen perusteella on esitetty useita laajoja metsälain 10 §-kohteita. Koska niiden määrittely Metsäkeskuksen tehtävä, niitä ei maanomistajaa velvoittavalla tavalla voida laatia kaavoituksessa. Kaavasta tulee poistaa metsälakikohteet, joista ei ole olemassa Metsäkeskuksen päätöstä. Kohteet voidaan esittää vain noin 100 metrin etäisyydellä, mutta ei yli 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kaavamääräyksessä todetaan alueiden rajausten ja suojelun tavan määritettävän ko laissa, mutta se ei poista ristiriitaa. Kaupunki on saanut tai saa metsälakikohteiden tiedot virkatietä Metsäkeskuksesta, joten luontokartoittajan tekemät metsälakimääritykset pitää poistaa.

Virheellinen määrittely on yksi osoitus selvitystä tehneen luontokartoittajakonsultin työn laadusta. Koska työstä on löytynyt virheitä, selvityksen oikeudelliset perusteet pitää tarkistaa virkavastuulla. Maanomistajien ei pitäisi käyttää mittavasti resursseja virheiden osoittamiseen. Osallisten pitäisi voida luottaa, että viranomaisten esittämä aineisto on oikein.

Lukuisat ja laajat liito-oravakohteet ovat samalla tavalla esitetty ristiriitaisesti ja lainvastaisesti kuin metsälakikohteet. Liito-oravien esiintymispaikoiksi väitetyistä kohteista ei ole Ely-keskuksen luonnonsuojelulain mukaisia rajauspäätöksiä. Kaavan laatimisen tehtäviin ei kuulu luontoarvoilla spekulointi. Yhdistykset ja maanomistajat eivät hyväksy luonnonsuojelun toteuttamista ja suojeluohjelmien laatimista yleiskaavojen sisältövaatimukseksi.

Yhdessäkään väitetyssä kohteessa luontokartoittaja ei ole havainnut liito-oravaa, vain väitetään löydetyn pesäpuiksi soveltuvia kolopuita (yhdessä kohteessa sellaiseksi on katsottu ihmisen paikalle tuoma linnunpönttö) tai liito-oravan papanoita. Se, että metsästä löydetään

papanoita, ei vielä osoita, että kyseessä on luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan elinpiiri. Ihminen on voinut tuoda paikalle papanat, kuten pöntönkin. Liito-oravakohteet ja niiden vaikutukset maankäytölle sekä kaavamaisesti poistuva rakennusoikeus peruskysymyksiä.

Liito-oravaselvitykset pitää varmentaa virkavastuulla maastossa ja viiranhaltijoiden pitää siitä olla yhteydessä maanomistajiin. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Luontoselvityksessä ei kohdekohtaisesti ole selvitetty, onko kyseessä lisääntymis- tai levähdyspaikka tai muu paikka, jossa liito-orava on ollut. Sellainen alue, jossa liito-orava vain liikkuu, ei ole suojeltu.

Ekologisen käytävän leveys maastossa ja hakkuita, rakentamista ja muuta toimintaa rajoittava vaikutus on epäselvä. Vaarana on esim. puunostajien vähenevä halukkuus ostaa puuta, jos metsässä on rajoitettavia tekijöitä. Mihin lainkohtiin ekologisten käytävien merkinnät perustuvat ja onko niitä varten tehty riittävät selvitykset maastossa? Yhteydet kulkevat pieneltä osin purouomissa, pääosin on kaivettua ojaa ja lisäksi pitkiä matkoja peltoalueilla. Kuitenkin lakiperusteena niiden suojelussa on mainittu Metsälaki. Voiko pellon keskellä oleva kaivettu oja olla metsälakikohde? Ekologiset yhteydet tulee poistaa yleiskaavoista.

Maisematyölupa

Maisematyölupa luo-1- ja sk-1-alueille ei ole lainmukainen eikä tarpeen. Luontoselvityksen perusteella ei välttämättä kaikissa kohteissa olisi tulossa maankäytölle haittaa tai esteitä, mutta velvollisuus maisematyöluvun hakemiseen tuottaisi tarpeetonta kustannusta, rasitusta ja epävarmuutta tulevaisuudesta. Yleinen tavoite on, että tarpeetonta sääntelyä tulisi vähentää, hallintoa keventää ja lupamenettelyitä sujuvoittaa. Laajoille alueille määrättävät maisematyölupavelvoitteet eivät palvele näitä pyrkimyksiä. Metsäkeskukselle tehtävä metsäkäyttöilmoitus on riittävä, ja sen käsittely turvaa mahdolliset luontoarvot.

Laipanmaa, matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue

Laipanmaa on kokonaan yksityisomistuksessa olevaa metsätalousaluetta, ja se on merkitty matkailun ja virkistysalueeksi. Tämä väistämättä merkitsee hakkuurajoituksia. Oleellista on merkitä kartalle alueen rantarakennuspaikat. Niiden ulkopuolella normaalin metsätalouden tulee olla mahdollista. Alueella voisi käyttää merkintää MU, maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Luonnosvaiheessa vaadittiin laajan "matkailun ja virkistysalueen" poistamista yleiskaavasta. Perusteet tälle eivät ole muuttuneet. Kyseessä on Sahalahden puolelle sijoittuva muuhun maankäyttöön liittyvä alue, joka ei voi kuulua Kuhmalahden rantaosayleiskaavaprosessiin. Alue ei ole rannalla eikä sijaitse Kuhmalahden puolella. Merkintä pitää poistaa, ellei sille saada Sahalahden puolen maanomistajien hyväksyntää.

Venevalkamat

Pohjan osayleiskaavaan on esitetty VV-merkintä (uimapaikka- ja venevalkama-alue) tiettyjen talojen yhteisomistuksessa olevalle venevalkama-alueelle. Merkintä pitää poistaa, mikäli sille ei ole osakaskunnan hyväksyntää. Yleiskaavoituksella ei pidä esittää muutoksia yksityisten tilojen yhteisten alueiden toimintaan ja oikeuksiin. Käyttötarkoitusten muutokset tulee hoitaa vapaaehtoisilla neuvotteluilla.

Ranta-asemakaavat

Useita luo-1- tai luo-2-merkintöjä on tehty alueille, joilla on voimassa ranta-asemakaava. Menettely on turha ja perusteeton, sillä alueiden maankäyttö on ratkaistu ranta-asemakaavoituksella. Tältä osin perusteettomat kaavamerkinnät tulee korjata. Tästä huomautettiin luonnosvaiheessa ja MHY:n alueneuvoja vielä erikseen kaavoittajalle, niin 2018 on laadittu luontoselvityksen täydennyksiä voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelle. Menettely on erikoinen, turha ja verovarojen tuhlausta. Merkinnät tulee poistaa, ellei niille ole maanomistajien hyväksyntää. Kaavaselostuksessa todetaan että ranta-asemakaavat on yleistetty niin, että vain rakennuspaikkojen pääkäyttötarkoitukset on osoitettu yleiskaavaan".

Kaavoituksessa on otettava huomioon sosiaalinen, taloudellinen ja ekologinen kestävyys tasapainoisesti. Hallitusohjelman tavoitteet maatalousrakentamisen ja hajakentän rakentamisen helpottamisesta tulisi näkyä myös tässä kaavoituksessa ja osaltaan mahdollistaa alueen ja kunnan kehittämisen. Kaavoista nykyisessä muodossaan aiheutuu maanomistajille MRL 39 § 4 mom. tarkoittamaa kohtuutonta haittaa. Kaava on asetettava uudelleen nähtäville, kun koronapandemia on ohi. Sitä ennen tulisi järjestää kaavailta, jossa maanomistajat voivat esittää kysymyksiä kaupungille ja konsultille. Muistutus tulee ottaa huomioon kaavan jatkokäsittelyssä ja lähettää siihen kirjallinen vastaus.

Muistutukset

ID	Kaava	Palaute	Kiinteistö-tunnus	PVM
27020	Ranta-osayleiskaava	Ehdotamme, että kiinteistön koilliskulma muutetaan kaavassa merkinnältä M merkinnälle AP, siis metsätalousalueesta yhtenäiseksi asuinpaikaksi kuten muu tontti. Perustelu: Olemme raivanneet osin alueelta maapohjasta vanhan kaatopaikan ja suuri osa alueesta on muutettu käytännössä pihapiirin kaltaiseksi maastoksi.		19.1.2021
27036	Ranta-osayleiskaava	Pyydän, että Ala-Aho nimiseen kantatilaan, kiinteistötunnus 211-496-1-89, kuuluvalla tilalle osoitetaan rakennusoikeus Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa vahvistettaessa siten, kuin se on alunperinkin sinne osoitettu ja karttaan merkitty.		24.1.2021
27069	Ranta-osayleiskaava	UPM on aiemmin jättänyt mielipiteen Kuhmalahden rantayleiskaavan luonnosvaiheessa. Tässä muistutuksessa keskitytään pääosin samoihin teemoihin kuin aiemmin luonnosvaiheessa jätetyssä mielipiteessä. Kaavaselostuksen kohdassa 5.9 (Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset) on eritelty kaavan vaikutuksia metsätalouteen mm. seuraavasti:		9.2.2021

		"Matkailun- ja virkistyksen kehittämisalueella Laipanmaalla metsänkäsittelyssä tulee huomioida virkistysellisten arvojen säilyminen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että laajat yhtenäiset avohakkuut saattavat olla kiellettyjä. Yksittäisten kuvioiden hakkaaminenkin on suositeltavaa toteuttaa yhteistyössä Kangasalan kunnan kanssa. Matkailun- ja virkistyksen kehittämisalueella Laipanmaassa metsänkäsittely tulisi sovittaa matkailun ja virkistyksen tavoitteisiin. Esimerkiksi laajat avohakkuut vähentävät houkuttelevuutta matkailu- tai virkistyskohteena. Yksittäisten kuvioiden hakkaaminenkin on suositeltavaa toteuttaa yhteistyössä Kangasalan kaupungin kanssa." UPM omistaa kyseisellä matkailun ja virkistyksen kehittämisalueella noin 300 hehtaaria normaalissa metsätalouskäytössä olevaa metsää. UPM ei maanomistajana hyväksy edellä mainittujen metsänkäyttöisten rajoitteiden asettamista rantayleiskaavalla. Laipanmaan alue on normaalia talousmetsää, jota on hoidettu ja tulee hoitaa normaalisti metsälain määräykset huomioiden. Retkeilyreitistö on maanomistajan toimesta sallittu aiemmin alueella sillä ehdolla, että se ei vaikuta metsänkäsittelyyn alueella. Lähtökohdiana alueen metsänkäsittelyssä tulee edelleen olla metsälain mukaan toimiminen. Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia. Toisaalta kaavaselostuksessa todetaan, ettei kaavamerkinnot aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoitteita, lukuun ottamatta Laipanmaan aluetta. Edellä mainitut kaavaselostuksen kohdan 5.9 vaatimukset Laipanmaan alueella ovat kohtuuttomia yksittäisten maanomistajien kannalta. Rantayleiskaavaa ei tule käyttää metsänkäytön rajoittamiseen. Edelleen matkailun- ja virkistyksen kehittämisalueen kaavamääräyksessä edellytetään matkailu- ja virkistyspalveluiden ja toimintojen sijoittamisen edistämistä alueelle. Yleisten virkistysalueiden reittien kehittäminen on kunnan eikä maanomistajan tehtävä. Määräyksestä tulee poistaa maanomistajan velvoite edistää matkailu- ja virkistyspalveluiden ja reittien toteuttamista sekä ylläpitoa. Kaavassa on osoitettu UPM:n tilalle 211-492-3-146 Lamminjärven rannalle rakennuspaikka. UPM ehdottaa kyseisen rantarakennuspaikan merkitsemistä Syväjärvelle tilan 211-495-1-181 alueelle. Syväjärvellä on valmiit tieyhteydet sekä parempi tontin rakennettavuus. Ehdotetulla siirrolla vältetään lisäksi metsätilan ylimääräistä pirstoutumista.		
27093	Ranta-osayleiskaava	Asia koskee emätilaa 289-404-4-12x. Oheisena vielä lisäselvityksenä liitettäväksi 5.9. lähetettyyn huomautukseen tiedot yhden hehtaarin taloudellisesta merkityksestä liittyen L09 Plevnan itäiseen liito-oravametsään. Esimerkiksi tässä kohteessa yhden hehtaarin puuston arvo on 13800€ joten		9.2.2021

		alue ei ole taloudellisesti merkityksetön. Pyydän liitettäväksi tämän asiakirjoihin. X 2017-09-05, lisäselvitys.pdf		
27117	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Katselin tuossa karttoja koskien lähinnä Kuhmalahden Pajulan Pitkäjärven kaavaa. Yritin perehtyä myös selitysosioihin. Kartassa on Pitkäjärven etelä puolelle merkitty rantakaava johon on merkitty viisi tonttia, jotka on jo rakennettu, merkinnällä RA-1 (loma-asuntojen korttelialue). Kunnan rajalle (Orivesi-Kuhmalahti, nykyisin Kangasala) on merkitty kaksi tonttia, toinen rakennettu järven pohjoispuolelle ja toinen rakentamaton eteläpuolelle RA merkinnällä. 1989 hyväksytyssä rantakaavassa kyseinen eteläpuolen tontti, samoin kuin etelärannan RA-1 tonttien (viisi kappaletta) jälkeinen rakentamaton tontti on vedetty yli, eikä niihin ole merkitty eikä käsittääkseni myönnetty rakennusoikeutta. 1989 hyväksytty rantakaava on käsittänyt myös kyseiset tontit. Vuonna 1989 myynnissä olivat vain em. viisi tonttia. Kysyisin: Kyseessä pinta-alaltaan pieni metsäjärvi. Järveä rasittaa jo ennestään kaavaehdotuksessa näkymättömät Oriveden kunnan alueella olevat kolme rakennettua loma-asunto tonttia. Yhteensä järven ympärillä on nyt 11 rakennettua vapaa-ajan tonttia. Tullaanko alkuperäisessä rantakaavassa poispöyhityt kaksi tonttia ottamaan vapaa-ajan asumiskäyttöön? Ymmärryksen mukaan, aiemman voimassa olevan kaavan mukaisesti niitä ei tulisi enää ottaa em. käyttöön, koska niille ei ole tuolloinkaan myönnetty rakennusoikeutta. Näin olen asian ymmärtänyt, joskin voin toki olla väärässäkin. Uudessa kaavassa kartassa merkitty rantakaava-alue jättää kuitenkin kyseiset rakentamattomat tontit aiemman kaavan ulkopuolelle. Ne ovat kuitenkin olleet jo 1989 hyväksytyn kaavan sisällä. Uudessa kaavassa määritellään vapaa-ajan asuntotontin minimikooksi 3000 m². Rakennusoikeutta on nostettu siitä, mitä se on ollut aiemmin, mm. em. Pitkäjärven rantakaavassa. Siinä määriteltiin rakennusten määräksi kolme (yhden perheen loma-asunto, erillinen rantasauna ja talousrakennus). Rakennuspaikkojen yhteenlaskettu pinta-ala ei saanut ylittää 100 m². Myös käymälöistä, kuivajätteen käsittelystä, saunavesien käsittelystä oli määräykset. Vesi-käymälää ei saanut olla. Edellytettiin kompostikäymälää. Loma-asunnon ja saunan tuli olla hirsirakenteisia. Säilyvätkö aiemman rantakaavan määräykset em. tonttien osalta entisinä vai sovelletaanko niihin uuden kaavan määräyksiä? Kyseessä olevat tontit ovat 5000-7000 m² kokoisia, joten ylittävät reilusti uuden kaavan minimivaatimuksen. Muutoin kompostikäymälävaatimus jne. on ihan hyvä ja kaikin puolin kannatettava. Pitkäjärven tonteille ei tule sähköä eikä kunnallistekniikkaan. Sekin ihan ok.		10.2.2021

27118	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Kun kuntaliitoksen aikana huomattiin kiinteistön muuttuneen itsestään vakituisesta asuinrakennuksesta mökiksi, niin silloisen kunnanjohtajan kehoituksesta asiasta tehtiin aikanaan huomautus. Nyt Tuliraudantie 61 edelleen näyttäytyy kesämökinä. Liitteenä kuva, jossa tontti ympäröity. Tuliraudantie 61 on siis ollut tila/vakituinen asuinpaikka. Miten tämä huomautus nyt tulisi tehdä oikein, jotta entinen status säilyy mökin asemesta?		10.2.2021
27134	Pohjan kylän osayleiskaava	Edelleen vastustan kaavamerkintää 'ekologinen yhteys' Pohjan osayleiskaavassa. Merkintä tulee poistaa kaavasta. Lähetin mielipiteeni Pohjan osayleiskaavaan v. 2017 seuraavasti: "Mielestäni metsäisten alueiden ekologista yhteyttä ei ole tarpeen osoittaa kartalla Vehkajärven tien tuntumasta Vedentaustan suuntaan lähtevällä ekologinen yhteys -merkinnällä. Suunnittelualue on luonteeltaan kylä- ja haja-asutusmaista rakentamista, jossa metsäisiä ekologisia yhteyksiä löytyy jo luonnostaan. Luontokohteita ei alueella ole Vedentaustan suuntaan. Suunnittelualue on muutenkin pirstaleinen eikä laajoja yhteishakkuuta harjoiteta." Kaavoittajan vastine mielipiteeseen oli seuraavanlainen: "Ekologisen yhteyden merkinnän tarvetta arvioidaan. Sen merkitys taajama-alueen ulkopuolella, jossa ekologisia yhteyksiä jää joka tapauksessa, on hieman kyseenalainen." Edelleen kaavamerkintä on kuitenkin kaavassa. Ekologinen yhteys on merkitty tilakeskusten vieri ja lähimetsiin, ja se kulkisi metsäni halki läpi metsän pituussuunnassa. Lisäksi merkintä on erillisellä metsäkappaleella lähellä tilakeskusta. Metsissäni ei ole luontokohteita ja metsät ovat hyvin hoidettuja talousmetsäni. Olen päätoiminen maa- ja metsätalousyrittäjä. Maatalouden kannattavuus on nykyään heikentymässä, joten metsätuloilla on iso merkitys toimeentulolleni. Ekologinen yhteys vaikuttaisi tulevaisuuden rakentamisoikeuksien kaventumiseen. Tilan arvo ja metsän arvo heikentyisi, mikä vaikeuttaisi muun muassa lainoituksen saantia. Puunostajilla ei välttämättä ole halukkuutta ostaa puuta, jos metsässä on rajoittavia tekijöitä. Olen investoinut merkittävästi metsätalouteen hankkimalla työtä helpottavia puunkorjuukoneita lähimmän vuoden aikana. Pysin tekemään metsänhoidollisia töitä itse. Nykypäivänä hakkuiden yhteydessä metsiin jätetään enenevässä määrin metsien monimuotoisuutta lisäämään ja eläinten suojaksi erikokoisia puutihekköjä, säästöpuita, haapoja ynnä muuta. Pohjan kylään on perustettu tänä vuonna kolme uutta metsäistä suojaluetta kaupungin maille. Lisäksi on Natura-alue, ja tärkeitä luontokohteita on lisätty		11.2.2021

		kaavaan. Joten ei ole tarpeen enää rajoittaa talousmetsien käyttöä. Uusia rakennuspaikkoja on suunniteltu maltillisesti kaavaan ja siten väljyyttä riittää. Kallioisientien varrella oleva pelto ja metsä toimivat puunkorjuuajana metsänhakkuutuotteiden varastointipaikkoina ja metsänkorjuukoneiden toimintaympäristöinä, josta puutavarakuljetus onnistuu koko metsäalaa ajatellen. Joten ekologinen yhteys ei sovi tälle alalle Maatalouselinkeinoon harjoittamisen edellytykset tulee turvata niin kuin kaavassa mainitaan. Maa- ja metsätalous nivoutuvat toisiinsa vahvasti. Kaavoittaja kyseenalaisti ekologisen yhteyden tarpeellisuuden. Muistaakseni metsäisten ekologisten yhteyksien merkintöjä poistettiin aiemmin muualtakin Kuhmalahden kaavoilta, jos alueella oli kylä- ja haja-asutusmaista rakentamista. On elintärkeää, että toimivan maatilan yrittäjän toimeentuloa ei rajoiteta kaavamerkinnällä.		
27022	Ranta-osayleiskaava	Tulkitsinko rantaosayleiskaavaa oikein, että kyseiselle kiinteistölle ei saisi enää rakentaa loma-asuntoa. Kiinteistöä hankittaessa kaupunkirajaan määriteltiin lomarakennusten kooksi 125m² + 25m² + 25 m². Keskustellessani viime syksynä Kangasalan kaupungin rakennustarkastajan kanssa hän mainitsi, että kaavaehdotuksen mukaan tontille saa vielä rakentaa loma-asunnon. Tällä hetkellä meillä on alustava sopimus hirsitoimittajan lomarakennuksen rakentamisesta kiinteistölle, kunhan kaava saa lainvoiman.		20.1.2021
27055	Ranta-osayleiskaava	Kaavayleisötilaisuudessa kaavoittaja sanoi, että jos on maanomistajan omia ranta-asemakaavoja, ne vain todetaan ja merkitään. Kuitenkin kaavoittaja teki luontoselvityksen täydennyksen Vehkajärven itärannalle tiloille Anttila 2:179 ja Lehtiniemi 2:190, joilla on voimassa oleva kaava. Tämän seurauksena sinne tuli luo-2 merkinnät. Nämä tulisi ehdottomasti poistaa. Ei ole asianmukaista sotkea vanhoja kaavoja ja myös vastoin kaavoittajan omia sanoja. Lisäksi luontoselvitys on hutaistemalla tehty ja sisältää virheitä. Esimerkiksi Loukkuniemen osalta puhutaan isovarpuisesta rämeestä, mitä siellä ei ole lähimaillaakaan. Sanotaan myös että 'alue kuitenkin soveltuu liito-oravalle kohtalaisesti'. Tällaisia kohtalaisia alueita on pelkästään Vehkajärvelläkin varmaan satoja hehtaareita.		8.2.2021
27031	Ranta-osayleiskaava	Vaadin Lieskaniemessä olevalta rakennetulta rantarakennuspaikalta poistettavaksi luo-2 merkinnän. Ei täytä merkinnän vaatimuksia, kaivettu penkerryksiä, alueella on saunamökki sekä wc- puuliiterirakennus ja numikkoa sekä istutuksia esim. balsamipihtaa, siperianpihtaa. Ei se saa olla mikään uhanalaisten lajien elinympäristö kun tontilla laiduntaa oma nautakarja pitäen tonttia avonaisena ja maan lyhytruohoisena. Naudat ovat aikuisille kuin lapsillekin erityisen tärkeitä kotieläinmisiä. Kaavoittaja ei saisi vihasella suhtautumisella maatilan elinkeinoon nautakarjalla rajoittaa rakentamista kyseisellä rantarakennuspaikalla joka on vasta vähäisesti rakennettu.		24.1.2021

27080	Ranta- osayleis- kaava	Rantalan (211-495-2-205) tilan talouskeskus on rajattava sr-1 (rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltava rakennus ja rakennusryhmä) sekä sk-1 (rakennetun ympäristön arvoalue) merkintöjen ulkopuolelle. Rantalan tilan talouskeskuksessa ei ole muita asuinrakennuksia kuin 1970- ja 2010 -luvuilla rakennetut tiili- ja betonitalot. Peltinen konehalli on rakennettu 2000-luvulla. 2010-luvulla rakennetun talon rakennusluvan yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseo teki talouskeskuksen pihapiirissä katselmuksen ja totesi lausunnoissaan mm. että "Vanhat rakennukset ovat rakenteellisesti heikkokuntoisia oltuaan pitkään käyttämättä ja ylläpitoa vailla. Rakenteissa on vakavia kantavien rakenteiden vaurioita ala- ja yläpohjissa. Rakennusten kunnostaminen merkitsisi laajoja ja uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä. Muinaisjäännösten osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa." Tilakeskuksesta vanha rakennuskanta on purettu Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon jälkeen. Suojeltavia rakennuksia, rakennusryhmiä ei ole eikä tilakeskus kuulu rakennetun ympäristön arvoalueeseen millään tapaa. Virheelliset merkinnät sr-1 ja sk-1 eivät tue Rantalan tilan säilymistä elinvoimaisena, monipuoliseen maa- ja metsätalousyrittämiseen soveltuvana asuinkelpoisena paikkana, joita seudulla ei juuri enää ole.		9.2.2021
27096	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Pyydän ystävällisesti, että huomioisitte rakennuspaikkojen siirron Viljunjärveltä Vehkajärvelle. Viljunjärven rakennuspaikat sijaitsevat suon takana sekä olemassa oleva tie kulkee myös suon läpi ja kantavuudeltaan ei paras mahdollinen. Tieoikeus on rajallinen kts. liite 3 P.S. Olen ollut osakkaana (1/6 osa) Rantalan maatalousyhtymässä vuodesta 1976 isäni X kuoleman jälkeen. Vuonna 2000 sain erotettua oman osani Rantalan sekä Perkiön tiloista. Tilat ovat itsenäisiä tiloja ja tonttien lukumäärä ei ole verrannollinen Rantalan nykyisten omistajien tonttien lukumäärään.		10.2.2021
27057	Pohjan ky- län osayleis- kaava	Haluaisin jättää vielä muutaman muistutuksen Pohjan osayleiskaavaan perikuntamme osalta. Perikuntamme omistama Valkama -tila on merkitty maatilaksi, mutta viereinen Rajamaa -tila (myös perikuntamme omistama) on AT. Haluaisimme myös sen olevan AM. Molempia tiloja nyt ja tulevaisuudessa käytetään osaksi myös yritykseni käytössä. Yritykseni halli sijaitsee tällä Rajamaa -tilalla. Voisiko sen kaavoittaa TYA:ksi?		8.2.2021
27065	Ranta- osayleis- kaava	Minulla on asemakaavoitettuja ranta-alueita kivilsalmenkylän tiloilla mäki-pietilä RN:O 2:31 ja 3:51 Sekä haapasaaressa kylän tilalla mäkelä RN:O 4:94 ja 8:8. Kaavoittaja on tehnyt muutoksia asemakaava-alueella. Kaava-alueelta on poistettu loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Tämä yleiskaava ei mene asemakaavojen ohi. Ne ovat lainvoimaisia. Vaadin palauttamaan asemakaavan ennalleen.		8.2.2021

27073	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Hyväksytyn rantakaavan (päättös 0395L1322/213) tilan 4:55 Mikkola talouskeskus on merkitty koodilla AM, nyt osayleiskaavassa se on merkitty koodilla RA-1. Tämä tulisi mielestäni muuttaa hyväksytyn kaavan mukaisesti koodiksi AM. Tilakeskus on aktiivisessa maa- ja metsätalouskäytössä. Talouskeskuksen alueelle on lisäksi lisätty koodi sr-1. Tällaista mainintaa ei hyväksytyssä rantakaavassa ole, joten tämä vaatimus tulee poistaa tai ainakin muuttaa lievemmäksi vaatimukseksi (sk-1), koska suurin osa rakennuksista on niin huonokuntoisia, että niiden kunnostus ja ylläpito on lähes mahdotonta eivätkä ole kulttuurihistoriallisesti oleellisia. Vuosien saatossa vanhan navettarakennuksen perustuksia on kaatanut ja routa on nostanut ja murentanut lattiat, seinähirret ja välipohja ovat täysin lahonneet. Muidenkin rakennusten perustuskivet ovat painuneet maan alle, seinien alaosat mädäntyneet. Kangasala Kuhmalahden rantaosayleiskaavan ja kirkonkylän sekä Pohjan kyläosayleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä vuodelta 2016 ei ole merkintää kulttuurihistoriallisista arvoista koskien Mikkolan tilakeskuksen ympäristöä lukuun ottamatta viljamakasiinia. Tämä on säilyttämisen arvoinen.		9.2.2021
27105	Kuhmalahden kk osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Kaksi pelloille sijoitettua rakennuspaikkaa ovat minulle tarpeettomia ja haluan ne poistettavaksi kaavasta, ne on merkitty karttaan rastilla. Muut rakennuspaikat ovat tarpeellisia eivätkä aiheuta toimenpiteitä. Lisäksi on 2 muistutusta laidunalueista (luo-2 alueiden poistaminen) ja 2 muistutusta näistä poistettavista rakennuspaikoista.		10.2.2021
27082 27107 27091	Ranta- osayleis- kaava	<i>Muistutus liitteessä (6 kpl/23 sivua)</i>		9.2.2021
27001	Kuhmalahden kk osayleis- kaava	Luo-2 alueet tulee poistaa kaavakartasta, ovat kaava-alueen ulkopuolella. Ovat tilan karjanlaitumia joilla laiduntaa karjaa, laitumet ei pidä olla kaiken kansan tiedossa, ovat yksityisomaisuutta.		29.12.2020
27026	Ranta- osayleis- kaava	Vaadin rantaosayleiskaavaan muutoksen omistamani yllämainitun kiinteistön osalta. Kiinteistölle tulee muuttaa kaavamerkinnäksi RA/AP. Perustelut: 1) Kaupungin 2017 laatiman strategisen yleiskaavan 2040 mukaan sellaiset vapaa-ajan asunnot, joiden alueella on infrastruktuuri sekä liikenneyhteydet ja -turvallisuus kunnossa, voidaan muuttaa vakituisiksi asunnoiksi.		23.1.2021

	2) Kiinteistölläni on kaupungin vesijohto ja likavesien käsittely on hoidettu paikallisesti ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. 3) Kiinteistön naapurit ovat vakituisia asuntoja ja pääosin lapsiperheiden asuttamia. Tällöin on on luontevaa ja perusteltua että Kesärannankin voi muuttua vakituisiksi asunnoksi, jolloin alueen vakituisten asuntojen keskittyminen vahvistuu. 4) Kiinteistölle johtava Nuuruslahden yksityistie on hyvin hoidettu valtion ja kaupungin avustuksia saava yksityistie. Tie kunta hoitaa tien auraukset ja soritukset myös talvisin. Tien kantavuus ja leveys kestää hyvin isot ajoneuvot vuoden ympäri ja tie on turvallinen. 5) Kesäranta on rakennettu alunperin vakituisiksi asunnoksi vuonna 1931, ja on ollut vakituksena asuntona ainakin 1960 -luvulla. 6) Kaavaluonnoksessa on ristiriitaisesti tehty kaavamerkintä RA/AP sellaisille vapaa-ajan asunnoille, joiden alueella ei ole vesijohtoa eikä kunnollista tiestöä tai teiden talvikunnossapitoa (esim. Nuurusniemen alue). Näin ollen kaavaluonnos ei kohtelee kiinteistönomistajia tasapuolisesti. 7) Kaavoittaja on ilmoittanut tehneensä kaavaluonnoksen siten, että vakituisiksi muutettavat asunnot tulisi olla enintään 5 km etäisyydellä Lahdenkulman kylästä. Kyseinen linjaus on täysin perusteeton, sillä kaupunki on omilla päätöksillään lopettanut kaikki palvelut Lahdenkulmalla (ei koulua, ei kauppaa, ei postia, ei mitään) joita ympäristön asukkaat voisivat käyttää. Kaikki palvelut haetaan joko Kuhmalahden kirkonkylästä, Saha-lahden kirkonkylästä tai kauempaa Kangasalan keskustasta ja Tampereelta. 8) Kaavaluonnoksessa on kohdassa 3.1.1 linjattu: "Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen eri asiakokonaisuuteen: 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 2. Tehokas liikennejärjestelmä 3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto Tätä kaavatyötä koskevat kaavan laatimisen lähtökohtina asiakokonaisuudet 1–4." Tässä muistutuksessa esitetty muutos kaavaluonnokseen toteuttaa suoraan valtakunnallisten tavoitteiden kohtia 1-4, mikä on ollut kaavaluonnoksen laatimisen lähtökohta. 9) Kaavaluonnoksessa kohdassa 3.3 on linjattu: "3.3 Kunnan tavoitteet Kaavoitustyön yleisiä linjauksia esimerkiksi asutuksen määrästä ja palveluista voidaan johtaa oikeusvaikutteisesta Kangasalan strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan." Tässä muistutuksessa esitetty muutos toteuttaa suoraan yllämainittua kunnan tavoitetta kaavan toteuttamisessa, sillä esitetty muutos vakituisiksi asunnoksi edesauttaa alueen väestömäärän säilymistä nykytasollaan ja kyläyhteisön säilymistä elinvoimaisena. 10) Kaavaluonnoksessa kohdassa 5, skenaario 1 (todennäköisin skenaario) on esitetty: "Tässä skenaariossa kaavat eivät lisää alueen vetovoimaa, vaan väestön väheneminen		
--	--	--	--

		jatkuu myös tulevaisuudessa · Asumattomaksi jäävien rakennusten määrä lisääntyy, vesi-huoltoverkoston käyttö vähenee, palvelujen käyttö vähenee." Nykymuodossaan kaava-luonnos kiihdyttää kaavaluonnoksen kohdassa 5. esitettyä skenaarion 1 mukaista erittäin negatiivista kehitystä alueen osalta. Vastaavasti esitetyllä muutoksella estetään tehok-kaasti skenaariossa mainittua negatiivista kehitystä kyseisen alueen osalta.		
27002	Ranta-osayleis-kaava	Brusilan tilan laidunalueet jotka ovat luo-2 merkitty kaavakarttaan tulee myös merkitä MA- alueeksi jotta voi rakentaa karjalle sääkatoksia ja tuulensuojia naudoille jotka lai-duntavat kesäisin alueella sekä voisi poistaa puita että alue pysyisi avonaisena ja pysyisi luonnonhaittakorvauksen piirissä.		29.12.2020
27019	Ranta-osayleis-kaava	Ehdotamme, että kiinteistön koilliskulma muutetaan kaavassa merkinnältä M merkinnälle AP, siis metsätalousalueesta yhtenäiseksi asuinpaikaksi kuten muu tontti. Perustelu: Olemme raivanneet osin alueelta maapohjasta vanhan kaatopaikan ja suuri osa alueesta on muutettu käytännössä pihapiirin kaltaiseksi maastoksi.		19.1.2021
27084	Ranta-osayleis-kaava	Asiani koskee viimeisiä päiviä nähtävillä olevaa Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa (karttalehti 1, Pentojärvi). Pentojärven pohjois-/koillispäädyssä on aikaisemmin (v. 1993-1995) yksityisesti tehty, hyväksytty rantakaava (sininen pystyrasterointi, ?Härkimetsä Kivi-nokka?), johon sisältyy kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Näistä reunimmaisina sijaitsevat, vielä rakentamattomat kaksi rakennuspaikkaa ovat kiinteistöilläni. Nyt niistä toisen (paikka nro 3) viereen (kartalla katsoen oikealle puolelle) ollaan kaavoittamassa uutta rakennuspaikkaa, joka tulee aivan kiinni omistamaani, jo olemassa olevaan raken-nuspaikkaan. Miksi alueen rakennukset kaavoitetaan näin tiiviisti, kun suunnitellun uuden rakennuspaikan toisella puolella on rantaa vapaana? Entä onko nyt käsiteltävänä ole-valla rantaosayleiskaavalla jotakin vaikutuksia aikaisemmin kaavoitetun alueen rakenta-miseen? Uutta rakennuspaikkaa ei tulisi sijoittaa aivan kiinni jo olemassa olevaan raken-nuspaikkaan.		9.2.2021
27108	Ranta-osayleis-kaava	<i>Liitetiedosto</i> Kun kuntaliitoksen aikana huomattiin kiinteistön muuttuneen itsestään vakituisesta asuin-rakennuksesta mökiksi, niin silloin asiasta tehtiin aikanaan huomautus. Nyt Tuliraudantie 61 edelleen näyttäytyy kesämökinä. Liitteenä kuva, jossa tontti ympäröity. Tuliraudantie 61 on siis ollut tila/vakituinen asuinpaikka. — Kiinteistö vielä näyttäytyy kesämökinä kaavaehdotuksessa. Tilalle on myöhemmin lisäksi haettu hyväksytysti rakennuslupaa kesämökille 70 -luvun puolivälissä, niin liekö se jäänyt kummittelemaan vai mistä kyse? Tätä kun on kyselty, niin kukaan ei tunnu tietävän onko kyseessä tila ja rantaan rajoittuva kesämökki vai vain tila. Sillä ei niin suurta merkitystä, mutta taannoisen kuntaliitoksen yhteydessä tehdyn huomautuksen jälkeen näyttäytyy		10.2.2021

		vielä nykyisessäkin ehdotuksessa vain ja ainoastaan loma-asuntona. Lisätty liitteeksi kuvia joista selvinnee tarkemmin. Mukana varmasti myös turhaa tietoa ja tietoa löytynee lisääkin jos sellaista kaivataan.		
27116	Ranta-osayleiskaava	Aihe: Tarvitaan yleinen uintipaikka Kivisalmeen, rantaosayleiskaava 32 osayleiskaava 1 On suuri epäkohta että Kivisalmen kylän alueella ei ole yhtään yleistä uimapaikkaa, vaikka järvi on vieressä. Rannat on yksityisessä käytössä. Siellä oleva venevalkama ei sovellu uintiin, se on täynnä veneitä, matala ja ruovikkoinen, mitään uintiin tarvittavaa kohtaa siinä ei ole. Mielestäni Kivisalmen kylän alueella, tulisi olla uimapaikka jonne pääsee kuivan maan kiinteistöiltä kävellen. Puntarin uimapaikalle on pitkä automatka.		10.2.2021
26980 26981	Ranta-osayleiskaava	Olen osaomistaja Kivisalmen entisessä kansakoulussa. Kylällä ei ole enää yhteistä uimapaikkaa. Tiedustelen mahdollisuutta järjestää rakentamattomilta lähirannoilta varaus tähän tarkoitukseen. Raskasta infaa ei tarvita, lähinnä varaus ja rannattomille kyläläisille oikeus käyttää rantaa.		12.12.2020
26982	Ranta-osayleiskaava	Kesäasuntomme on Kivisalmen kylän entinen kansakoulu, os. Nuuruslahdentie 17 36810 Kuhmalahti. Kivisalmen kylällä ei ole nykyisellään uimapaikkaa sen asukkaille. Kiinteistölle 211-491-878-1 on kaavassa merkitty venevalkama/uimapaikka. Ranta on kuitenkin kaislikkoinen ja siinä on mutapohja ja se on ilman rakennus- ja kunnostustoimenpiteitä uimapaikaksi kelpaamaton. Ehdotamme siksi kiinteistöä 211-491-1-24 kylän uimapaikaksi, koska siellä rannassa on uimapaikaksi soveltuva silokallio. Rantaan pääsyn helpottamiseksi tulisi olemassa olevalta autotieltä rakentaa uimapaikalle vievä kevyen liikenteen väylä.		13.12.2020
26985	Ranta-osayleiskaava	Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (19.5.2017), LO7 Saukonkolun liito-oravametsä Palaute: Saukonkolun liito-oraville rajattu suojelualue on täysin ylimitoitettu eikä ota huomioon ko. alueella tapahtuneita muutoksia puustossa. Em. suojelualueen tarpeellisuus ja laajuus tulisi arvioida uudelleen nykytilanteen perusteella.		16.12.2020
26995	Ranta-osayleiskaava	Muutetaan rakennuspaikan rajausta. Rakennuspaikka sijoitettu nyt osittain suolle, jolle ei voi rakentaa.		21.12.2020
27003	Kuhmalahden kk osayleiskaava	Tontti kokonaan pois kartalta kun sijaitsee pellolla.		29.12.2020
27004	Kuhmalahden kk	Tontti kokonaan pois kartalta kun sijaitsee pellolla, elikä 2 peltotonttia pois ja 2 tonttia jää metsämaalle.		29.12.2020

	osayleis- kaava			
27005	Ranta- osayleis- kaava	Haen muutosta kaavaehdotukseen: loma-asuntoni paikalle merkinnän RA/AP, jolla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi.		4.1.2021
27006	Ranta- osayleis- kaava	Vehkajärven vene- ja uimapaikan osakaskunnan kokouksessa 5.9.2020 päätettiin myydä liitteenä olevan kartan mukaisesti määräalat 1 ja 2. Määräalan 1 osti ---- ja määräalan 2 osti ----. Kummatkin ovat ostamiensa alueiden rajanaapureita. Myyntipäätöksestä on valitettu, eikä se ole vielä lainvoimainen. Pyydämme huomioimaan omistusmuutokset kaavoituksessa.		4.1.2021
27008	Kuhmalah- den kk osayleis- kaava	Kiinteistötunnuksia 211-490-3-17 sekä 211-490-3-16 ei ole enää olemassa. Maanmittauslaitos on yhdistänyt ne kiinteistöön 211-490-3-12, koska maantie aluetta ei enää ole vaan alue kuuluu edellä mainittuun kiinteistöön eli on 211-490-3-12 piha-alue, joten ei ole kävely eikä pyöräilytie.		12.1.2021
27015 27134	Pohjan ky- län osayleis- kaava	1.Pohjan osayleiskaavasta tulee poistaa kaavamerkintä "ekologinen yhteys", joka on merkitty kartalla Kallioisentieltä Vedentaustan suuntaan. Kaavaluonnoksessa vastine mielipiteeseeni kaavoituksen puolelta oli, että taajama-alueen ulkopuolella, jossa ekologisista yhteyksiä jää joka tapauksessa, yhteyden merkitys on kyseenalaista. Olen päätoiminen maa- ja metsätalousyrittäjä. Ekologinen yhteys on merkitty kartalla kahdelle tilakeskuksen vierija lähimetsäalueille. Asiasta on lähetetty lokakuussa 2020 lausuma kaupunginhallitukselle. Lausumassa asiaa on perusteltu moninaisesti muun muassa tilan kannalta. Lausuma tulee huomioida kaavaehdotus muistutukseni osana. On elintärkeää, että toimivan maatilan yrittäjän toimeentuloa ei rajoiteta kaavamerkinnällä. 2.Pohjan osayleiskaavaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti, joka myötäilee Kaanaan-tietä. Reitti tulee merkitä maantien puolella kulkevaksi. 3.Tilalle merkityt AP ja AT rakennuspaikat Kuhmajärven tuntumassa voidaan poistaa kartalta, koska ei ole näköpiirissä, että näille paikoille rakennettaisiin lähitulevaisuudessa.		16.1.2021
27016	Ranta- osayleis- kaava	Ehdotan, että Niemelän tilan rakennusalueetta levitetään rantaan asti, jotta rantasaunan rakentaminen olisi mahdollista. Olen merkinnyt karttaan mahdollisen rantasaunan paikan. Samalla paikalla on ollut sauna n.1940- luvulla.		17.1.2021
27017	Ranta- osayleis- kaava	Uusi ohjeellinen ulkoilureitti on suunniteltu aivan liian lähelle rakennuksia ja kaivoa tonttilani. Pyydän siirtämään sen kauemmaksi. Mielellään niin että se kulkee Elamontietä tällä alueella.		17.1.2021
27018	Ranta- osayleis- kaava	Pajulanjärven Isosaareissa sijaitsevan kiinteistön 211-492-2-75 rakennusoikeus on muuttunut luonnosvaiheesta. Luonnoksessa tilalle oli esitetty kahta uutta rakennuspaikkaa, mutta nykyisessä ehdotuksessa yhtä. Muutos on mielestäni virheellinen, sillä laskennassa		17.1.2021

		on käytetty mitoituseriaatteena 3rp/mrvkm kohden, aiemman 4rp/mrvkm sijaan. Mitoituseriaatteena on tässä uusimmassa ehdotuksessa Isoaaren kohdalla 4rp/mrvkm ja Tammi nimisen tilan kohdalla muunneltu rantaviivan kerroin on 1. Luonnosvaiheessa Isoaari oli merkinnällä (luo1), nyt (luo2). Onko laskennassa tapahtunut virhe, vai miksi kyseinen mitoituseriaate on muutettu pienemmäksi? Kaavamerkintöjen perusteella muutokseen ei mielestäni ole aihetta.		
27021	Rantaosayleiskaava	Ehdotamme, että kiinteistön koilliskulma muutetaan kaavassa merkinnältä M merkinnälle AP, siis metsätalousalueesta yhtenäiseksi asuinpaikaksi kuten muu tontti. Perustelu: Olemme raivanneet osin alueelta maapohjasta vanhan kaatopaikan ja suuri osa alueesta on muutettu käytännössä pihapiirin kaltaiseksi maastoksi.		19.1.2021
27023	Rantaosayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Haluamme muistuttaa Teitä Kuhmalahden kunnan rantaosayleiskaavaehdotuksen Isopennon (402) kylässä Pentojärven rannalla sijaitsevaa Reentaitaan (211-490-1-98) tilaa koskevassa asiassa. Tilalle 1:98 Reentaitaa, ei ole kaavaehdotuksessa huomioitu rantarakentamisoikeutta. Käsityksemme mukaan asia johtuu siitä, että rakennusoikeuslaskennassa on kantatilaioikeutta määriteltäessä käytetty virheellisiä tietoja kyseisen tilan emätilaa Ali-Knaapi koskien. Pyydämme että asia korjataan ja tilalle 1:98 Reentaitaa kaavoitetaan rantarakentamisoikeutta siten kuin sitä tilalle kantatilaperiaatteen mukaisesti muodostuu. Muistutuksemme tueksi vetoamme seuraaviin seikkoihin: 1. Kuten Kuhmalahden yleiskaavojen mitoituseriaatteiden kohdasta 2. selviää rantarakentamisoikeuksien määrittäminen perustuu emätilakohtaiseen tarkasteluun. 2. Ali-Knaapin emätilaan on kantatilaioikeuden muodostumisajankohtana 1.7.1959 kuullunut Pentojärven rantaan rajoittuvista tiloista nykyiset tilat 1:98 Reentaitaa ja 1:99 Pentoniemi. Muut alueet, joilla olevat tontit on rakennusoikeuslaskelmassa virheellisesti merkitty rasittamaan Ali-Knaapia, on myyty pois jo aiemmin. 2.1. Tampereella 2.6.1955 päivätystä kauppakirjasta (liite 1) käy ilmi, että koko Pentojärven itäpäädyn eteläranta on myyty metsäyhtiö Rosenlewille em. ajankohtana. Kauppa on käsittänyt alueen, jolle sijoittuvat rakennusoikeuslaskelmassa mainitut seuraavat emätilaa rasittaviksi määritellyt 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		21.1.2021

		• 211-490-1-179 Metsäranta. 2.2. Jo aiemmin, 12.9.1951 tehdyllä kauppakirjalla on myyty Vihtori ja Anna Lehtoselle Pentojärven itäpään pohjoisrannan maat aina nykyiseen Reentaittaan tilan rajaan saakka, mikä käy ilmi kiinteistörekisterin tiedoista 24.9.1960 (liite 2). Kauppa käsittää alueen, jolle sijoittuvat rakennusoikeuslaskelmassa mainitut seuraavat 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 käsityksemme mukaan päättyneet jossain vaiheessa takaisin Knaapin suvulle, mutta kantatila-oikeuden muodostumisvaiheessa ne eivät ole kuuluneet Ali-Knaapin tilaan vaan - kiinteistörekisteritietojen mukaan - Mäntykallion tilaan. 3. Kohdassa 2. mainittujen seikkojen ja liitteenä olevien asiakirjojen sisältämien tietojen valossa em. tilat eivät siten rasita Ali-Knaapin emätilaa, joten ainoa Ali-Knaapin emätilaa kantatila-oikeuden muodostumisajankohtana 1.7.1959 rasittava tontti on ollut Pentoniemi (211-490-1-99). Näin ollen katsomme että Reentaittaan tilalle kuuluu rakennusoikeutta. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi asia lienee syytä tarkastella kaavoittajan toimesta uudelleen ja huomioida tulevassa rantaosayleiskaavassa siten kuin se oikeaksi todetaan. Mahdollisesti muodostuvan rakennusoikeuden ehdottamme määriteltäväksi alkaen Reentaittaan tilan ranta-alueen itäreunasta n. 100m leveyiselle alueelle.		
27024	Rantaosayleiskaava	Kiinteistöjen Ala-Aho ja Pikku-Aho omistajat näkevät, että emätilalle kuuluva uusi rakennuspaikka tulisi siirtää puoliksi kiinteistön 211-496-1-89 ALA-AHO ja 211-496-1-144 Pikku-Aho väliin aivan kuten kaavaluonnoksen palauteraportissa kaavoittajan vastineessa on kuvattukin. Emätilan sisällä rakennusoikeus kuuluu ensisijaisesti Ala-Aho & Pikku-aho yhdistelmälle (Pikku-Aho lohottu Ala-ahosta), joilla on yhteenlaskettua rantaviivaa enemmän kuin Yli-Hinkkala II:lla.		21.1.2021
27025	Pohjan kylän osayleiskaava	AM-merkintä tulee poistaa Pohjan osayleiskaavan kartalta: kuva 4-3. tilani Vaanila kohdalta. ME-tila on oikea merkintä.		21.1.2021
27027	Rantaosayleiskaava	Esitämme rantaosayleiskaavassa huomioitavaksi seuraavaa: Kiinteistöjemme rantaan rajoittuva järviolue on merkitty kaavaluonnoksessa merkinnällä "Luo-2".		24.1.2021

		Haluamme tuoda kaavoittajalle tietoon, että kiinteistöjemme ranta-alue on tärkeää vakituiseen asumisen aluetta, jolle on aiemmin rakennettu rantaviivaan kiinni tai rantaviivan välittömään läheisyyteen kaksi puutarhaa, kaksi uimapaikkaa, kaksi laituria, kaksi venevaylää, kolme rantasaunaa ja yksi venevaja. Ranta on hyvin matalaa, joten yllämainitun rakentamisen yhteydessä rantaa on ruopattu useasta kohdasta. Kaavamerkinnän ei tule vaikeuttaa yllämainittujen aiemmin rakennettujen tiliteettien hyötykäyttöä ja ylläpitoa, ei nyt tekeillä olevassa kaavassa eikä tulevaisuudessa uusissakaan kaavoissa. Esimerkiksi uimapaikat ja venevayläät pitää syventää (ruopata uudelleen) n.10 vuoden välein, koska ne täyttyvät vähitellen järven pehmeästä pohjasta johtuen. Esitämme että kaavoittaja harkitsee, onko tarkoituksenmukaista ja perusteltua "Luo-2" merkinnän ulottaminen ruopatulle ja rakennetulle ranta-alueelle kiinteistöjemme rantaviivaan asti. Esitämme, että kaavoittaja siirtää aluemarkinnän reunan esim. 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kyseisellä ruopatulla ja rakennetulla rantakaistaleella ei esiinny lintujen pesimäpaikkoja tai muutenkaan merkittävää luonto-arvojen kannalta, eikä rantakaistale täytä kaavaluonnoksen kohdassa 4.4.2 esitettyä "Luo-2"-alueen määritelmää. Lisäksi pyydämme huomioimaan, että mikäli "Luo-2" merkintä ulotettaisiin koskemaan rakennettua ja ruopattua kiinteistöjemme rantakaistaletta, "vesitettäisiin" samalla merkinnän tarkoitus, koska rantakaistale ei ole merkittävä luontokohde, minkä kuka tahansa voi todeta käymällä alueella paikan päällä. Yllämainitusta muutosesityksestä huolimatta haluamme korostaa, että suhtaudumme luonnonsuojeluun ja luontoarvojen säilyttämiseen hyvin positiivisesti, sen takiahan sitä maalla asutaan.		
27028	Kuhmalahden kk osayleiskaava	Alueella esiintynyt virkahenkilöiden järjestelmällistä häirintää perättömillä puheilla ja perusteettomilla rasitteiden vaatimuksilla. Olemme muistuttaneet maankäytöstä 1995 vuodesta alkaen joten mikään uusi asia meidän yritystoiminnot ei ole. Tarvittaessa voin vanhat muistutukset lähettää. Elinkeino toiminnan ja kilpailun häirintä toivottavasti loppuu Kaupungista.		24.1.2021
27029	Kuhmalahden kk osayleiskaava	Jätitte ostamatta kaavoitustyön aikana hyvän rakennusmaan palveluiden läheltä.		24.1.2021
27030	Kuhmalahden kk	Jätitte ostamatta kaavoitustyön aikana hyvän rakennusmaan läheltä palveluita.		24.1.2021

	osayleis- kaava			
27032	Kuhmalah- den kk osayleis- kaava	Asiallisella ja ammattitaitoisella suunnittelulla tälle alueelle saa vähintään 50 pientalo tonttia. Kaupungin maata.		24.1.2021
27033	Kuhmalah- den kk osayleis- kaava	Jätitte ostamatta kaavoitustyön aikana hyvän rakennusmaan.		24.1.2021
27034	Kuhmalah- den kk osayleis- kaava	Tilaa Yli-Knaapi (211-490-1-156) koskevassa luonnosvaiheen mielipiteessä esitettiin, että tilalle Yli-Knaapi tulisi mielipiteessä esitetyin perustein osoittaa yhden sijaan kolme uutta rakennuspaikkaa. Kaavoittajan vastineen mukaan tilalle tullaan osoittamaan mielipiteen mukaisesti kolme uutta rakennuspaikkaa. Ehdotusvaiheen kaavakartassa tilalle on kuitenkin osoitettu edelleen vain yksi uusi rakennuspaikka. Asiasta on keskusteltu Rambollin edustajan kanssa puhelimitse 11.1. (Henna Leppänen) ja Leppänen on myös sähköpostilla vahvistanut, että kaavaehdotuksen valmistelussa on tapahtunut virhe ja tilalle Yli-Knaapi tullaan osoittamaan aiemmin ilmoitetut kolme uutta rakennuspaikkaa (Henna Leppäsen sähköposti 13.1.). Oheisessa liitekartassa on osoitettu, minne kaavaehdotuksessa osoitetun yhden uuden rakennuspaikan lisäksi tulevat kaksi uutta lisärakennuspaikkaa tulisi sijoittaa. Huomautamme lisäksi, että emätilalaskelman mukaan nykyisen Yli-Knaapin tilan alueella olisi kolme emätilan rakennusoikeutta kuluttavaa rakennuspaikkaa. Tämä ei pidä paikkaansa. Yli-Knaapin tilalla on tällä hetkellä kaksi kaavassa AM-alueella sijaitsevaa asuinrakennusta. Lisäksi Yli-Knaapin tilalla sijaitsee yksi kaavassa RA / AP merkinnällä osoitettu olemassa oleva lomarakennuksen rakennuspaikka. Kyseinen lomarakennus-paikka kuitenkin sijaitsee alueella, joka on liitetty Yli-Knaapiin tilusvaihdolla vuonna 1972 eli kaavan rakennusoikeuslaskelmassa käytetyn leikkausvuoden jälkeen. Näin ollen kyseisen lomarakennuspaikan ei tulisi kuluttaa emätilan 289-402-1-47X rakennusoikeutta lainkaan. Lisäksi kysymyksessä olevalla alueella kaavaehdotuksessa sijaitseva RA / AP -alue tulisi siirtää kohtaan, jossa olemassa olevan lomarakennuksen pihapiiri sijaitsee. Kaavaehdotuksessa RA / AP -alue on virheellisesti osoitettu nykyisen lomarakennuksen pihapiirin ulkopuolelle. Pyydän, että Kangasalan kaupunki ilmoittaa perustellun kannanottonsa esitettyyn mielipiteeseen. Kannanotto tulee toimittaa osoitteeseen --- tai sähköpostitse osoitteeseen ---.		24.1.2021

27035 27034	Kuhmalah- den kk osayleis- kaava	Tilalla Karinnenä (211-490-1-224) sijaitsee rakennus, joka kaavaluonnosvaiheessa oli osoitettu RA / AP -alueella sijaitseväksi olemassa olevaksi rakennuspaikaksi. Kaavaehdotuskartassa merkintä on muutettu erillisen saunan rakennuspaikaksi. Kaava-asiakirjoissa kaavaluonnokseen tehtyä muutosta ei ole perusteltu. Asiaa Kangasalan kaupungilta tiedusteltaessa (puhelinkeskustelu 21.1.) on ilmennyt, että kaupunki on tarkastellut olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksia ja kaava-merkintä on muutettu vastaamaan kiinteistöllä tällä hetkellä sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoitusta. Kiinteistöllä tällä hetkellä sijaitseva rakennus on rakennettu Hämeen lääninhallituksen vuonna 1983 myöntämän poikkeuslupan ja Kuhmalahden kunnan rakennuslautakunnan vuonna 1984 myöntämän rakennuslupan perusteella. Luvat on hakemusten mukaisesti myönnetty rantasaunan rakentamiseen. Tästä huolimatta perustetta osoittaa kiinteistö nyt laadittavana olevassa yleiskaavassa vain erillisen saunan rakennuspaikaksi ei ole. Muutos ei ole hyväksyttävissä. Tilalle Karinnenä tulee osoittaa täysimääräinen rakennuspaikka siten, että tarvittaessa RA / AP -merkintää laajennetaan kattamaan laajempi osa kiinteistöstä. Puhelinkeskustelussa Joensuu-Partanen viittasi siihen, että saunaa koskevan poikkeamislupan myöntämisen yhteydessä olisi tutkittu rantarakentamismahdollisuudet ja päädytty siihen, että rakennusoikeutta ei ole osoitettavissa kuin erilliseen saunaan. Tämä ei pidä paikkaansa. Asiakirjoista ei ilmene, että asian käsittelyn yhteydessä olisi harkittu, että poikkeus- ja rakennuslupaa ei olisi ollut mahdollista myöntää lomarakennukselle. Luvat on myönnetty hakemuksen mukaiselle rakennukselle eikä rantarakentamismahdollisuuksia ole tutkittu laajemmin. Kiinteistö on lupien myöntämishetkellä kuulunut tilaan Yli-Knaapi, johon on kuulunut noin 600 metriä Längelmäveden rantaviivaa. Kysymyksessä on tuolloin ollut tilan Yli-Knaapi ensimmäinen Längelmäveden rantaan rajoittuva rakennuspaikka ja itse asiassa tilalla Karinnenä sijaitseva sauna on edelleen koko emätilan 289-402-1-47X ainoa Längelmäveden rantaan rajoittuva rakennuspaikka. Näissä oloissa ei voida vetää sitä johtopäätöstä, että lupa on myönnetty lomarakennuksen sijaan saunarakennukselle siitä syystä, että emätilan 289-402-1-47X tai tilan Yli-Knaapi rantarakentamisoikeus olisi tuossa vaiheessa ollut jo kokonaan käytetty. Yleiskaavoituksen on tarkoitus ohjata tulevaa rakentamista. Rakentamismahdollisuudet tulee arvioida kaavoituksen yhteydessä itsenäisesti yleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen sisältövaatimusten mukaisesti. Kaavamerkinnän valinnassa ei tule pidättäytyä siinä, mitä käyttötarkoitusta palveleva rakennus kiinteistöllä tällä hetkellä on		24.1.2021
----------------	---	---	--	-----------

	tai millaiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ovat olleet lähes neljä-kymmentä vuotta sitten tilanteessa, jossa alueella ei ole ollut lainkaan kaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei tätä edellytä ja tällainen kaavamainen lähestymistapa johtaa maanomistajien kannalta sattumanvaraisiin, epä-tarkoituksenmukaisiin ja kohtuuttomiin lopputuloksiin. Tilan Karinnenä osoittamista täysimääräiseksi rakennuspaikaksi puoltaa se, että kiinteistö sijaitsee alueella, joka on katsottu suotuisaksi jopa vakituiseen asumiseen. Kiinteistön välittömässä läheisyydessä naapurikiinteistöllä myös sijaitsee vakituista asutusta ja muutama sadan metrin päähän on kaavassa osoitettu myös uusia rakennuspaikkoja AT- ja AP -merkinnöillä. Kiinteistö kuuluu kunnallisen vesijohtoverkoston sekä sähköverkon piiriin ja kiinteistölle johtaa hyvä tie. Kiinteistö soveltuu erityisen hyvin kaavamerkinnän RA / AP mukaiseen käyttöön ja tulee sellaiseen myös täysimääräisesti osoittaa. Tilan Karinnenä osalta asiaa arvioitaessa on otettava huomioon, että emätila 289-402-1-47X, johon Karinnenä kuuluu, on pinta-alaltaan suuri alue, jolla on myös kaava-alueella sijaitsevaa Längelmäveden rantaviivaa noin 600 metriä. Jos kiinteistölle Karinnenä ei osoiteta täysimääräistä rakennuspaikkaa, kaavaratkaisu tarkoittaisi sitä, että emätilalle 289-402-1-47X ei kuuluisi yhtään Längelmäveden rantaan sijoittuvaa rakennuspaikkaa. Kuhmalahdelle samaan aikaan valmisteltavissa rantaosayleiskaavoissa käytettävän mitoituksen mukaan rakennuspaikkoja kuuluisi muunnetulle rantaviivakilometrille 3 ? 7, minkä vuoksi on täysin kohtuutonta, että emätilalle 289-402-1-47X ei Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettaisi yhtään rantaan rajoittuvaa rakennuspaikkaa. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu asettaa kiinteistön Karinnenä omistajan eriarvoiseen asemaan suhteessa muihin Kuhmalahden rantakiinteistöjen omistajiin. Kaavaselostuksen liitteenä olevan rakennusoikeuslaskelman mukaan tilalla Karinnenä sijaitseva rakennuspaikka kuluttaa emätilan 289-402-1-47X rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan verran. Kaavan pitäisi mahdollistaa rakennuspaikan täysimääräinen hyödyntäminen. On kohtuutonta, että 25 m2:n suuruisen saunarakennuksen rakentamisen mahdollistava rakennuspaikka kuluttaa saman verran emätilan rakennusoikeutta kuin esimerkiksi AT- ja AP -alueille sijoittuvat rakennuspaikat. Etenkin, kun saunarakennuksen rakennuspaikkojen sijoittelu perustuu täysin kaavamaisesti ja sattumanvaraisesti siihen, miten rakennukset on vuosikymmeniä sitten luvitettu tuolloisten maanomistajan tarpeiden mukaisesti eikä rakentamismahdollisuuksia ole tarkasteltu kaavan laatimisen yhteydessä uudelleen.		
--	--	--	--

		Tilan Karinnenä käyttötarkoitusta arvioitaessa on otettava huomioon, että kaavaselostuksen liitteenä olevassa rakennusoikeuslaskelmassa on virheellisesti laskettu edellä mainitun emätilan käytettyihin rakennuspaikkoihin mukaan Yli-Knaabin (211-490-1-156) tilan alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka tosiasiaassa kuuluu toiseen emätilaan. Alue on liitetty Yli-Knaapiin tilusvaihdolla vuonna 1972 eli kaavan rakennusoikeuslaskelmassa käytetyn leikkausvuoden jälkeen. Näin ollen kyseisen lomarakennuspaikan ei tulisi kuluttaa emätilan 289-402-1-47X rakennusoikeutta lainkaan. Pyydän, että Kangasalan kaupunki ilmoittaa perustellun kannanottonsa esitettyyn mielipiteeseen. Kannanotto tulee toimittaa osoitteeseen --- tai sähköpostitse osoitteeseen ---.		
27037	Pohjan kylän osayleiskaava	Maidemme halki talousmetsään on piirretty ekologinen yhteys. Eliöille tuollaisesta kaavaan merkittävästä käytävästä ei ole mitään hyötyä. Ollaan 40 km kaupungin keskustasta ja täällä eläinten reitit säilyy joka tapauksessa, oli niitä sitten piirretty karttaan tai ei. Tulossa olevassa maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa viherkäytävistä suunnitellaan oikeusvaikutteisia. Tämä tuo merkittäviä uhkakuvia metsätalouden harjoittamiseen tulevaisuudessa. Joten vaadin että Pohjan kyläyleiskaavasta poistetaan ekologinen yhteys -merkintä talousmetsien osalta.		24.1.2021
27038	Ranta-osayleiskaava	Kangasalan seurakunta lausuu kunnioittaen nähtävillä olevasta Kuhmalahden ranta-osayleiskaavasta ja kirkonkylän ja Pohjan kyläyleiskaavasta seuraavaa: Viite: Kiinteistö Paunula (211-497-5-8) Vaatimus: Paunulan tilalle Pentojärven rannalla on kaavassa esitetty yhtä rakennuspaikkaa. Seurakunta vaatii kiinteistölle toista rakennuspaikkaa, yhteensä kahta. Perustelut: 1. Kiinteistö rajoittuu Pentojärven lisäksi Vähäjärveen. Mitoituksen mukaan Vähäjärvi on niin pieni järvi, että sille ei muodostu rakennusoikeutta. Seurakunta yhtyy näkemykseen, että Vähäjärvi rauhoitetaan rakentamiselta. Sen sijaan seurakunta ei pidä oikeana periaatetta, että Vähäjärven rannalta ei muodostu ollenkaan rakennusoikeutta. Kaavatyöskentelyssä on pidetty mahdollisena ja yleisenä periaatteena, että rakennusoikeutta voi siirtää soveliaampaan rakennuspaikkaan emätilalla. Sen vuoksi Vähäjärven rantaosuus tulisi ottaa huomioon rakennusoikeutta laskettaessa ja sijoittaa muodostunut rakennusoikeus soveliaaseen rakennuspaikkaan Pentojärven rannalla. 2. Kiinteistön Paunula ranta-alue on merkitty maisemaekologisesti vyöhykkeeksi II. Tälläisellä alueella voi kaavaselostuksen mukaan olla rakennuspaikkoja korkeintaan 6 kpl muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Johtopäätöksenä taulukossa mainitaan, että rakennustiheyttä tarvitsee vähentää. Kartta-aineiston mukaan kyseisellä alueella ei tule		25.1.2021

		täyteen maisemaekologisen mitoituksen mukainen enimmäisrakennuspaikkamäärä. Rakennuspaikkoja voisi sen sijaan lisätä mitoitusvyöhykkeellä ilman että rajana pidetty määrä ylittyy. Kyseisellä alueella ei aineiston mukaan ole sellaisia tosiasiallisia, erityisiä ja dokumentoituja luontoarvoja, jotka vaarantuisivat rakennuspaikan lisäämisestä. Pienten järvien mitoitus on luonteeltaan tekninen. 3. Kaavan laatimisen vaiheet ovat alkaneet itsenäisen Kuhmalahden kunnan ja Kuhmalahden seurakunnan aikana. Kuhmalahden seurakunta on 90-luvulta asti pyrkinyt saamaan rakennuspaikkoja Paunulan kiinteistölle. Tämän seurakunta on julkisyhteisönä halunnut tehdä asianmukaisen kaavaprosessin kautta. Asialla on merkitystä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Seurakunta on julkisyhteisönä sitoutunut siihen, että rakennusoikeus ja rakennuspaikat määritellään kaavalla. Sitoutumisen lähtökohtana on näkemys siitä, että kaavalla voidaan toteuttaa sekä luontoarvoja kunnioittava rakentamisen ohjaus että maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Seurakunta on johdonmukaisesti eri vaiheissa todennut, että yhdenvertainen lopputulos on vähintään kaksi rakennuspaikkaa. Kuhmalahden rantaosayleiskaavan pitkälinen historia ja keskenolaisuus jo 1990-luvulta lähtien johtaa nähtävillä olevissa kaavaluonnoksessa siihen, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu. Seurakunnan näkökulmasta tämä on kohtuutonta, koska julkisyhteisönä seurakunta on halunnut koko prosessin ajan tukea kaavalla luotavaa rakentamisen ohjausta, jotta se toteuttaa peremmin myös maanomistajien yhdenvertaisuuden. Tämän vuoksi seurakunta on pidättäytynyt, ja myös joutunut pidättäytymään rakennusoikeuden erillisestä hakemisesta. Pentojärven rannalla on rakennuspaikkoja, jotka on myönnetty ennen rantaosayleiskaavan vireille laittamista Kuhmalahden kunnan aikana. Näin ollen ne, jotka ovat halunneet ja ehtineet ensin hakemaan rakennusoikeutensa ja -paikkansa, ovat hyötäneet tilanteesta ensin. Kesken oleva kaavaprosessi on estänyt seurakuntaa saamasta yhdenvertaista asemaa rakennusoikeuden suhteen. Tämä ei ole sinällään ollut ongelmallista, koska seurakunta on odottanut yhdenvertaisen aseman toteutumista kaavassa ja kaavan avulla, ja tukenut kaavan laatimista oikeudenmukaisuutta toteuttavana välineenä. Kaavan pitkäaikainen viivästyminen on vahingollista osittain sen vuoksi, että lailla säännelty kaavakriteeristö on muuttunut pitkän ajan kuluessa. Tämä korostaa aikaperspektiivin vaikutusta yhdenvertaisen lopputuloksen saamiseksi. Mikäli nykyinen kaava tulee voimaan ja Paunulan tilalle osoitetaan vain yksi rakennuspaikka, tosiasiallisena lopputuloksena vahvistetaan maanomistajien epätasa-arvoinen kohtelu. Suurimman hyödyn saavat ne, jotka ovat hakeneet rakennuspaikkansa aikaisemmin.		
--	--	---	--	--

		Seurakunta katsoo, että sillä on perustuslain omaisuuden suojan ja oikeutettujen odotusten suojan vuoksi oikeus päästä tasa-arvoiseen tilanteeseen rakennusoikeuden saaneiden maanomistajien kanssa – asia, jota se on hakenut kaavalla jo itsenäisen Kuhmalahden seurakunnan aikana. Epätasa-arvoisuuden alkukohta on sitoutumisessa kaavaprosessiin, vaikka sen päinvastoin tulisi tukea yhdenvertaisuutta. Näin ollen seurakunnan sitoutuminen kaavaprosessiin on tuonut muille perusteetonta etua suhteessa seurakuntaan ja tuo, kaavan toteutuessa nykyisellään, seurakunnalle vahinkoa sillä, että se ei saa yhdenvertaista kohtelua.		
27045	Ranta-osayleiskaava	Tilan pohjoispuolella oleva yksittäinen RA/AP paikka pitäisi vaihtaa Raatarinsaareen. Paikanvaihdolla vähennetään huomattavasti rannan ruoppauksen tarvetta. Raatarinsaari olisi kallioidena, syvärantaisena paremmin luontoa säästävä rakennuspaikka. Kaavaehdotuksessa paikka on virheellisesti pelkkä RA, kun se pitää olla RA/AP.		25.1.2021
27046	Ranta-osayleiskaava	Vaadi tilaani koskevien molempien luo-1 -merkintöjen poistamista. Tilani metsissä tämän hetken valtapuusto on mänty, ja puusto on vaihtumassa kuusimetsäksi, osittain luontaisesti ja laajoilla alueilla istutettuna. Metsän jatkuvakasvatus turvaa myös maiseman säilymisen tulevaisuudessakin. Lisääntyvien rajoitteiden aiheuttamat taloudelliset menetykset tai lisäkustannukset eivät voi jäädä maanomistajan maksettavaksi.		25.1.2021
27047 27053 27056	Ranta-osayleiskaava	Kysymykseni koskee Pajulanjärven Isosaarella sijaitsevan Tammi (211-492-2-75) rakennusoikeutta, kun se on muuttunut tässä rantaosayleiskaavaehdotuksessa, kuin mitä se oli luonnosvaiheessa. Luonnoksessa tilalla oli 2 uutta rakennuspaikkaa nyt 1, johtuen siitä, että laskennassa on käytetty mitoitusperiaatteena 3rp/mrvkm kohden, aiemman 4rp/mrvkm, nyt kuitenkin mitoitusperiaate on tässäkin ehdotuksessa Isosaaren kohdalla 4rp/mrvkm ja Tammi nimisen tilan kohdalla muunneltu rataviivan kerroin on 1. Miksi muutos, kun en ainakaan noista kaavamerkinnöistä sitä löydä? Luonnosvaiheessa Isosaari oli merkinnällä (luo1) nyt (luo2). Lisäys: <i>Liitetiedosto</i> Muistutus perustuu käytettävissä olevan aineistoon, jonka kaavoittaja on julkaissut rantaosayleiskaavaehdotusta esille laittaessaan. Siinä materiaalissa mm. Isosaaren rantarakennus oikeus on 4 rp/mrvkm, jos kaavoittajalla on ollut muuta tietoa aineistoa esille laittaessaan ja ei ole sitä julki tuonut edes asianosaisille, niin se ei ainakaan ole hyvän hallintotavan mukaista. Kyseessä nimenomaan kaavaehdotusmateriaali. Lainausta luontoselvityksen täydennyksestä, 'Mikään tavatuista lintulajeista ei ole Suomessa erityisesti suojeltava tai uhanalainen'.		28.1.2021

27052	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Asia koskee Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavaa ja siinä kiinteistöä Marttala 211-497-2-53. Lupasin toimittaa kopion X veljensä Y kanssa 12.5.1945 tekemästä kauppakirjasta, jolla X osti Marttalan kantatilasta itselleen määräalan, johon sisältyi peltoa, metsää ja suunniteltu omakotitalon rakennuspaikka. Tämä on se kauppa, jonka perusteella kyseenalaistin silloisen Einolan sisällyttämisen Marttalan emätilakokonaisuuteen. Kauppasopimuksen määräalasta on sittemmin erotettu emätilalaskelmassa mainitut kiinteistöt Einola, Härkilähde ja Peltorinne. En tiedä määräalan alkuperäistä rekisterinumeroa (nimi oli mahdollisesti Einola) mutta vanhempieni ostettua määräalan itselleen 1960-70 lukujen vaihteessa nimeksi tuli Härkimetsä ja rekisterinumero oli 2-24. Jos omistusolosuhteet ovat menneet noin, Einola on ollut oma kiinteistönsä 1950- ja 60-luvuilla. Selvitin vielä toisenkin epäselvän asian emätilakokonaisuudesta. Marttalan emätilalaskelma on sivun 10 yläreunassa. Sivulla 9 on alareunassa kiinteistö Pihlajamäki 211-497-10-0, joka oli minulle tyystin outo. Se oli sisällytetty Marttalan emätilalaskelmaan, mutta muuhun kantatilaan viittaava rekisterinumero kummastutti. Löysin lopulta kartalta kyseisen kiinteistön. Se on Kustaa Lehmuksen itselleen lunastama määräala. Lehmus oli vuokramiehenä Marttalla, kunnes lunasti määräalan itselleen. Tämä tapahtui jo 30.11.1928. Eli tämäkään kiinteistö ei kuulu Marttalan emätilalaskelmaan, joskaan sillä ei liene merkitystä rakennusoskeuksien kannalta, koska kiinteistölle on laskettu yksi rakennuspaikka, joka on käytetty. Laitan kopion tästäkin kauppakirjasta vuodelta 1928 liitteeksi. Kolmas pieni huomio emätilalaskelmassa koskee kiinteistöä Haavisto 211-497-2-39. Siinäkin kiinteistö on erotettu Marttalasta jo 1920-luvulla. Haavistoon on kuitenkin liitetty määräaloja Marttalasta 1980- ja 1990-luvuilla, joten nykyiselle Haavisto on muotoutunut tuolloin. Joten se kuulunee emätilalaskelmaan. Ja vielä liitteeksi muistutukseen yksi asia, jota olen nyttemmin ihmetellyt: Miksi Marttalan metsäalue Einolan kohdalta Supasta kohti on merkitty III mitoitusvyöhykkeeksi, joka määritellään "rikkonaiset peltoalueet, joilla asutusta" Tuossa kohdassa on pelkkää metsää, joka maastollisesti soveltuu rakentamiseen. Eikö mitoitusluokituksen pitäisi olla silloin II?		8.2.2021
27054	Pohjan kylän osayleiskaava	Asia: muistutus Pohjan kylän osayleiskaavaehdotuksesta (Tapanila 211-494-6-18) 1. Tapanila on vanha maatila: talouskeskuksen rakennuspaikka on merkittävä AM-merkinnällä, maatila. 2. Tapanilan talouskeskukseen merkitty sr-1 -merkintä on poistettava. Rakennukset eivät ole erityisesti suojeltavia ikänsä tai kuntonsa puolesta. Rakennusten suojeleminen sr-1-merkinnällä tuottaisi maatilana pidolle kohtuutonta haittaa eikä se ole mitenkään hyväksyttävää. 3. Tilan maille merkitty ekologinen yhteys on poistettava, emme hyväksy sellaista kaavamerkintää tilan talouskeskuksen välittömään läheisyyteen ja sellaiselle tilan		8.2.2021

		ranta-alueelle, jolla jatkossa voitaisiin sijoittaa maatalan pidon kannalta tärkeä erillinen saunarakennus (ns. maatalan sauna). 4. Pyydän lähettämään kaupungin kirjallisen vastineen tähän muistutukseen yllä olevaan osoitteeseen.		
27058	Pohjan kylän osayleiskaava	Asia: muistutus Pohjan kylän osayleiskaavaehdotuksesta (Yli-Rasi 211-493-4-10, Yli-Rasi 211-493-4-19, Yli Rasi 211-493-4-37) 1. Yli-Rasi 211-493-4-10 talouskeskus on merkittävä AM-merkinnällä, maatila. Tästä olen jo luonnosvaiheessa huomauttanut ja kaupungin vastineessa tämä on hyväksytty, mutta kaavaehdotuksen kartassa on vielä virhe tältä osin. 2. Tilakokonaisuuteni merkityt 3 uutta omakotitalon paikkaa vaadin poistettavaksi. Tästäkin olen jo luonnosvaiheessa huomauttanut ja kaupungin vastineessa tämä on hyväksytty, mutta virheelliset merkinnät on vielä kaavaehdotuksen kartassa. 3. Vaadin Yli-Rasi 211-493-4-10-tilalle tehtyä sr-1-merkintää poistettavaksi talouskeskuksen rakennukset eivät ole kaavamerkinnän mukaisesti suojeltavia. Rakennukset eivät ole erityisen iäkkäitä, mm. aitta on tehty v. 1950 ja peltinen viljan-kuivaamo on tehty v. 1971-1973. Navetassa on välikatot ja seinät osin lahoja ja rakennuspaikka on savinen ja vetinen, joten navetan suojeleminen pysyvästi tuottaisi kohtuuttomia kustannuksia. Tilan päärakennus ei ole alkuperäisen näköinen eikä kuntoinen: talossa on tehty perusteellinen remontti v. 1958. Talouskeskuksen tontti ja sillä olevat rakennukset eivät edusta erityisesti suojeltavia arvoja. 4. Pyydän lähettämään kaupungin kirjallisen vastineen tähän muistutukseen yllä olevaan osoitteeseen.		8.2.2021
27059	Pohjan kylän osayleiskaava	Pohjan osayleiskaavaehdotukseen on ilmestynyt ekologinen yhteys. Sain tästä tiedon vasta nyt. En ymmärtänyt itse seurata uusien kaavamerkintöjen ilmestymistä riittävän tarkasti, mutta kyläläinen valaisi asiaa ja toimitti minulle omaa tilustani koskevan kartan. Olen tyytyväinen, että kiinteistöni Hakala I sai AM statuksen, tätä prosessia osasin seurata aeimmin. Olen tyytymätön siihen, että kiinteistöni pihan läpi on piirretty ekologisen yhteyden viiva. Se kulkee navettani takaa, puuliiterini edestä ja mustaherukkapensaiteni päältä. Tutustuttuani tarkemmin ekologisen yhteyden määritelmään, huomasin, että mikäli yhteys säilyy nyt merkityllä paikalla, se tulee määrittelemään kiinteistöni käyttöä kokonaisuudessaan. Tätä en voi hyväksyä. En ymmärrä miksi ekologinen yhteys on ylipäänsä piirretty lähes Kaanaantien mukaisesti, mutta tiestä hiukkasen 'metsään' päin. Oudolta vaikuttaa sekin, että ekologinen yhteys kulkee uusien tonttien kautta. Miksi näin toimitaan? Paikallisena asukkaana (ja yhdessä muiden asukkaiden kanssa) olisin voinut kertoa kaavan laatijalle missä ekologinen yhteys on aidosti tarpeen ja mitä kulkureittiä eläimet (kauriit, peurat) tällä hetkellä käyttävät. Eläimet kulkevat metsän kautta lähemmäksi Kuhmajärven rantaa siellä olevalle pellolle ja edelleen metsän kautta kohden Ve-		8.2.2021

		dentaustan kylää ja kylän pelloja. Kyllä eläimet Kuhmalahdella vielä tietävät miten kannattaa liikkua luonnossa. Eivät ne tule ehdontahdoin ihmisten pihaan nyt eivätkä silloinkaan, kun ekologinen yhteys on merkitty kaavaan ja karttaan. Jos nyt katsotaan järkevästi luonto huomioon ottaen tilaani Hakala I, voidaan huomata, että ekologinen yhteys pitää poistaa tilani alueelta ja siirtää reilusti metsän puolelle pois pihapiiristäni ja marjapensaistani. Ekologisen yhteyden tulee olla siellä, missä se voi olla aidosti totta ja luonnollista.		
27061	Ranta-osayleiskaava	Pelkkä saate – ei muistutusta.		8.2.2021
27063	Ranta-osayleiskaava	Mielipide Kuhmalahden rantaoyk:n edellisen valituskerroksen vastineeseen ID:25761, joka koskee tiloja 211-483-2-5 Ojansuu ja 2-6 Haapamäki. Kaavoittajan vastineen mukaan on kiinteistölle 2-5 mahdollisuus rakentaa sopimalla kiinteistön 2-6 omistajan kanssa, miten kiinteistölle 2-6 osoitettu rakennusoikeus jaetaan näiden kahden kiinteistön kesken. Kiitoksia kaavoittajalle myönnetyistä mahdollisuuksista rakentaa kiinteistölle 2-5. Nykyisessä kaavaehdotuksessa on näiden kiinteistöjen kohdalla merkintä RA/AP. Kuten edellisessä valituksessa on kerrottu, ei kiinteistölle 2-6 ole tarkoitus rakentaa olemassaolevaa rantasaunaa enempää ainakaan nykyisen omistajan toimesta ja sen lisärakennusoikeudet on nykyisten kiinteistönomistajien keskinäisellä sopimuksella siirretty kiinteistölle 2-5. Ehdotan, että kaavamerkintä RA/AP kohdennetaan siten, että kiinteistölle 2-6 tulee merkintä RA ja kiinteistölle 2-5 merkintä AP. Näin rakennus oikeuden jako tapahtuisi "viran puolesta" eikä kiinteistönomistajien tarvitsisi neuvotella sitä erikseen.		8.2.2021
27064 27066	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Tämä teidän karttapohja ei täsmää Maanmittauslaitoksen karttarajojen kanssa eli tilan 211-496-2-5 rajan molemmiin puolin on tulossa tontti joka teidän karttojen mukaan tulee nyt molemmille puolille.		8.2.2021
27067	Ranta-osayleiskaava	Kaavaehdotuksessa on Rantalan tilan lisärakennuspaikka osoitettu Rantalan pellon lounaiskulmaan. Vaadin, että lisärakennuspaikka siirretään kaavassa Rantalan pellon koilliskulman vieressä olevalle vanhalle "Riihimäelle". Ko. rakennuspaikka sijaitsee pellon reunassa Tonkolanojan eteläpuolella lähellä Mattilan 1:29 (Iso-Hervannan) rajaa. Perustelut 1. Nyt osoitettu rakennuspaikka vie kohtuuttoman määrän tukikelpoista peltoa. 2. Nyt osoitettu rakennuspaikka on aukealla savipellolla, joka ei ole hyvä rakennuspaikka.		9.2.2021

		3. "Riihimäki" on vanha rakennuspaikka, joka on kovapohjainen ja siten hyvin rakennuspaikaksi soveltuva.		
27068	Ranta-osayleiskaava	A. Ahlström Kiinteistöt Oy omistaa tilat Niinistö 211-495-7-9, Niinistö 211-495-4-1 ja Rainio 211-495-3-50. Tilat muodostavat yhteensä 143 hehtaarin yhtenäisen alueen. Tiloihin Niinistö 17:9 ja Niinistö 4:1 rajoittuu ja niiden sisään jää Kaalijärvi. Tilat ovat lohkomattomia emätiloja ja siten kumpikin oikeutettu yhteen rantarakennuspaikkaan. Tämä asia on to-dettu kaavoittajan vastineessa A. Ahlström Kiinteistöt Oy:n jättämään mielipiteeseen. Ote kaavoittajan vastineesta: Kaavoittajan vastine Kaalijärvi on pinta-alaltaan alle 4 hehtaaria, jolloin vesialueelle ei lähtökohtaisesti muodostu rakennusoikeutta. Mikäli maanomistajalla ei ole muita raken-nuskelpoisia 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 muu-tetaan siten, että tilalle 4:1 osoitetaan 2 rakennuspaikkaa mielipiteessä esitettyyn paik-kaan. Kaavaehdotuksessa on kaavoittajan vastineesta poiketen Kaalijärvelle esitetty vain yhtä rantarakennuspaikkaa (RA-4) ja siinä rakennusoikeutta on rajoitettu huomattavasti ver-rattuna normaaliin rakennusoikeuteen ja nykyään vallitsevaan rakennustapaan. Kaavaehdotuksessa on useita pieniä järviä, joilla on RA merkintä ja siten nykykäytäntöä ajatellen riittävä rakennusoikeuden määrä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelu edel-lyttää myös Kaalijärven osalta samaa käytäntöä. Emätilaperiaate tuottaa A. Ahlström Kiinteistöt Oy:lle Kaalijärvelle kaksi rantarakennus-paikkaa. Olemme kuitenkin valmiit supistamaan tämän yhteen paikkaan, kunhan sille saadaan nykyisen yleisen käytännön mukainen rakennusoikeuden määrä. Esityksemme: Kaalijärvelle merkitään yksi rantarakennuspaikka nyt ehdotuksessa olevalle paikalle. Kaavamerkintä on RA ja rakennusoikeus ja muut määräykset tämän merkinnän mukaan.		9.2.2021
27071	Ranta-osayleiskaava	Asia: muistutus Kuhmalahden rantaosayleiskaavaehdotuksesta (Seppälä-tila, 211-471-6-5) 1. Seppälän tila on toimiva maatila ja harjoittaa maataloutta: tilan talouskeskuksen asuinpaikaksi tulee kaavamerkinnöissä korjata ME (kotieläintalouden suuryksikkö) ja tämä raja- tulee esittää laajempaan (liitteenä raja- 2. Kivisalmen paikallistie katkaisee ranta-alueen tarkastelun ja tilan alueella on vesihuol- lon infraa, joten ranta-alueita pitää tarkastella suppeampana kuin on kaavaehdotuk- seen määritetty (MRL 73 §).		9.2.2021

		3. Haluamme rakennuspaikan merkittäväksi Seppälä-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. 4. Koska Seppälä-tilalta on puuttunut virheellisesti AM-merkintä, niin samalla on toistaiseksi puuttunut tarpeellinen ns maatilän sauna: tarvittaessa Pikku järven itäpäässä oleva rantarakennuspaikka voidaan merkitä maatilän saunaksi, jotta Nuruslahdelle saadaan AP-rakennuspaikka (MRL 72 §).		
27072	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Huomiona Kuhmalahden rantaosayleiskaavaan sellainen, että karttapohjasta puuttuu Haaparannan tilalla Muttastenlahden rannassa sijaitseva saunamökki. Se on siellä ollut kymmenisen vuotta ja aikoinaan poikkeuslupa sinne haettiin ja saatiin, joten jotain tietoa varmaan kunnan arkistoista löytyy. Mitään varsinaista muutospyyntöä ei tässä siis esitetä kuin se, että jos mökin kartoille saisi. Google mapsin tai Paikkatietoikkunan ortokuvista sitä ei näy eikä sitä ole myöskään niiden taustakarttaan merkitty.. Liitteissä on mökin suuntaa antava sijainti merkittynä oranssilla.		9.2.2021
27074	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Tilalla Ruuhilahti (4:23) (RA 14 / 1_2/) on kaksi rakennuspaikkaa hyväksytyn rantakaavan mukaan (päätös 0395L1322/213). Tämä merkintä puuttuu osayleiskaavan karttaluonnoksesta.		9.2.2021
27075	Ranta-osayleiskaava	Viite: Ala-Aho kiinteistötunnus 211-496-1-89 Olemme tänään esittäneet mielipiteemme Kuhmalahden rantaosayleiskaavan kaavaehdotukseen karttapalautejärjestelmän välityksellä. Koska pyrimme kirjoittamaan palautteen mahdollisimman lyhyesti ja ytimekkäästi luettavuuden helpottamiseksi, niin annamme tämän sähköpostin myötä lisäperustelut palautteemme tueksi. Viitataan myös yleiskaavasunnittelijan kanssa käytyyn keskusteluun. Kirjoitimme tilan omistajan, nimissä kohdetta koskevana palautteena karttapalautejärjestelmään: 'Pyydän, että AlaAho nimiseen kantatilaan, kiinteistötunnus 211-496-1-89, kuuluvalla tilalle osoitetaan rakennusoikeus Kuhmalahden rantaosayleiskaavaa vahvistettaessa siten, kuin se on alunperinkin sinne osoitettu ja karttaan merkitty.' 13.5.2010 päivätyn ositus- ja perinnönjakosopimuksen mukaan kumpikin tyttäristä oli saava Kuhmajärven rannassa sijaitsevasta noin 5,2 ha suuruudesta määräalasta yhtä suuren maa-alueen ja yhtä		9.2.2021

		pitkän rantaviivan. Näin myös lohkomistoimenpiteessä 6.5.2011 toimitusinsinööri X johdolla tehtiin (pöytäkirja 10.8.2011). Koska olin itse hoitanut kaikki perinnönjakoon liittyvät asiat, niin annoimme johdonmukaisesti vaimoni siskolle poikkeuksetta valintatilanteissa mahdollisuuden valita ensiksi. Tässä puheena olevassa tilanteessa hän valitsi 'aurinkoisemman' pohjoisen puolen. Tuolloin oli myös tiedossa karttaan merkitty ja osoitettu rakennusoikeus. Tätä eteläistä puolta (1:89) tuli puolestaan rasittamaan tieoikeus alueen läpi pohjoiselle Pikku-Ahon puolelle. Luontoselvityksessä ei esitetä tuolla alueella olevan erityisiä luontoarvoja, mitä tulisi erityisesti suojella rakentamiselta. Lisäksi monin paikoin Kuhmajärven rantaan jopa 'suositellaan rakentamista' tai mainitaan 'rakentaminen mahdollista.' En myöskään ole yhtä mieltä rantaviivan ja muunnetun rantaviivan mittauksen suhteen. Mielestäni tilalla on rantaviivaa enemmän kuin rakennusoikeuslaskelmassa ja emätilatarkastelussa esitetään. Mitoituksen/km tulisi olla 5 eikä 4. Tilan pinta-alakin on peräti 2,6 ha, ja rantaviivan pituus 190 m. Nämä ovat huomattavasti enemmän kuin vähimmäisvaatimukset loma-asunnon rakentamiselle. Koska vaimoni on suosunut lunastamaan koko Ala-Ahon kantatilan, sittemmin myös sisarensa metsäosuuden, niin katsomme kohtuulliseksi ja oikeudenmukaiseksi saada rakennusoikeus Kuhmajärven rannassa sijaitsevalle tilalle (määräala). Olemme elvyttämässä Kuhmalahden kyläyhteisöä ja -elämää 'paluumuuttajina' monellakin tapaa. Samalla pieteetillä hoidamme metsiämme ja rantojamme luontoarvoja kunnioittaen. Edellä kerrotun perusteella pyydän, että näkemyksemme otetaan rakentavasti huomioon. Kangasalan kaupunki puolestaan toivoo saavansa eloa kaupunkiin ja maksukykyisiä veronmaksajia.		
27076	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Omistan kiinteistön 211-471-4-89 Jaanunsaarella Längelmäveden Nuuruslahdella. Maapinta-ala on hieman yli hehtaarin+ vesipinta-ala 1,645 hehtaaria. Kiinteistölläni on tällä hetkellä 1980-luvulla rakennettu saunamökki. Ehdotuksen mukaisesti rakennusalan kokonaismääräalaksi tulisi noin 5000 m², mikä mahdollistaisi uuden lomamökin suuremalla ruksilla mainitulle kohdalle (malliehdotuksena Kuusamon hirsitalojen "Piilo 50" eli 50m² + terassi https://www.kuusamohirsitalot.fi/talot/hirsimokki-piilo-50/, sijoitettuna niin että pääty olisi länsi/luode-suuntaan). Lisäksi kyseiselle tontille olisi tarkoituksena rakentaa 6-10m² vierasmökki kyseisen uudisrakennuksen taakse, sekä vaja tontin eteläiselle puoliskolle rinteeseen alle, missä on vanhaa taan niittyä ja pienimuotoista puutarha-aluetta. Loppu kiinteistöstä on metsikköä sekä		9.2.2021

		varsinkin itä- ja eteläsuunnalla pitkälti ulottuvaa kaislikkoa, mitkä alueet jäisivät rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennusalueen rantamilla on suojaavaa puustoa. Pyydän ystävällisesti ottamaan yhteyttä mahdollisiin lisäkysymyksiin liittyen. Tarkoitukseni on jättää helmikuun alkupuoliskolla poikkeuslupahakemus lomarakennuksen toteuttamiseksi, minkä yhteydessä voin toimittaa valokuvia ehdotetusta rakennusalueesta.		
27077	Ranta-osayleiskaava	Kiinteistöt 211-471-3-118 ja 211-471-3-117 Kiinteistöjemme rantaan rajoittuva järviolue on merkitty kaavaluonnoksessa merkinnällä "Luo-2". Haluamme tuoda kaavoittajalle tietoon, että kiinteistöjemme ranta-alue on tärkeää vakituisen asumisen aluetta, jolle on aiemmin rakennettu rantaviivaan kiinni tai rantaviivan välittömään läheisyyteen kaksi puutarhaa, kaksi uimapaikkaa, kaksi laituria, kaksi venevaylää, kolme rantasaunaa ja yksi venevaja. Ranta on hyvin matalaa, joten yllämainitun rakentamisen yhteydessä rantaa on ruopattu useasta kohdasta. Kaavamerkinnän ei tule vaikeuttaa yllämainittujen aiemmin rakennettujen tiliteettien hyötykäyttöä ja ylläpitoa, ei nyt tekeillä olevassa kaavassa eikä tulevaisuudessa uusissakaan kaavoissa. Esimerkiksi uimapaikat ja venevayläät pitää syventää (ruopata uudelleen) n.10 vuoden välein, koska ne täytyvät vähitellen järven pehmeästä pohjasta johtuen. Esitämme että kaavoittaja harkitsee, onko tarkoituksenmukaista ja perusteltua "Luo-2" merkinnän ulottaminen ruopatulle ja rakennetulle ranta-alueelle kiinteistöjemme rantaviivaan asti. Esitämme, että kaavoittaja siirtää aluemerkinän reunan esim. 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kyseisellä ruopatulla ja rakennetulla rantakaistaleella ei esiinny lintujen pesimäpaikkoja tai muutakaan merkittävää luonto-arvojen kannalta, eikä rantakaistale täytyä kaavaluonnoksen kohdassa 4.4.2 esitettyä "Luo-2"-alueen määritelmää. Lisäksi pyydämme huomioimaan, että mikäli "Luo-2" merkintä ulotettaisiin koskemaan rakennettua ja ruopattua kiinteistöjemme rantakaistaletta, "vesitettäisiin" samalla merkinnän tarkoitus, koska rantakaistale ei ole merkittävä luontokohde, minkä kuka tahansa voi todeta käymällä alueella paikan päällä. Yllämainitusta muutosesityksestä huolimatta haluamme korostaa, että suhtaudumme luonnonsuojeluun ja luontoarvojen säilyttämiseen hyvin positiivisesti, sen takiahan sitä maalla asutaan.		9.2.2021
27078	Ranta-osayleiskaava	Kiinteistö 211-471-3-1, Rutasaarenkärki 22 Vaadin, että omistamani kiinteistön, rekisteriyksikkö 211-471-3-1 Saunaranta, kaavamerkintä muutetaan rantaosayleiskaavassa luokkaan RA/AP. Kaavaluonnoksen liitteenä		9.2.2021

		oleva kartta on kiinteistöni osalta vanhentunut. Tonttiin on 27.6.2017 tehdyllä lohkomisella (rekisteröintipäivämäärä 23.9.2017) liitetty uusi 1,0087 ha määräala, tontin nykyinen pinta-ala on 2,1767 ha. Kiinteistöni on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi. Olemme liittyneet kaupungin vesijohtojärjestelmään ja jätevedet on hoidettu määräysten mukaisesti. Rutasaareissa on ollut vakinaista asutusta jatkuvasti 1930-luvulta lähtien. Tiet ovat hyvässä kunnossa ja tiehoitokunta hoitaa niitä hyvin ympäri vuoden. Kiinteistöni sijaitsee vain noin puolen kilometrin etäisyydellä lähimmästä vakinaisessa käytössä olevasta talosta. En näe mitään estettä kiinteistön käyttämiselle vakinaisena asuntona. Vakinaisen asuminen edellytyksenä olevat infrastruktuuri ja liikenne yhteydet ovat kunnossa.		
27079	Rantaosayleiskaava	Kiinteistö Kesäranta 211-491-6-0 Vaadin rantaosayleiskaavaan muutoksen omistamani yllämainitun kiinteistön osalta. Kiinteistölle tulee muuttaa kaavamerkinnäksi RA/AP. Perustelut: 1) Kaupungin 2017 laatiman strategisen yleiskaavan 2040 mukaan sellaiset vapaa-ajan asunnot, joiden alueella on infrastruktuuri sekä liikenne yhteydet ja -turvallisuus kunnossa, voidaan muuttaa vakituisiksi asunnoksi. 2) Kiinteistölläni on kaupungin vesijohto ja likavesien käsittely on hoidettu paikallisesti ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. 3) Kiinteistön naapurit ovat vakituisia asuntoja ja pääosin lapsiperheiden asuttamia. Tällöin on luontevaa ja perusteltua että Kesärannankin voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi, jolloin alueen vakituisten asuntojen keskittymä vahvistuu. 4) Kiinteistölle johtava Nuuruslahden yksityistie on hyvin hoidettu valtion ja kaupungin avustuksella saava yksityistie. Tie kunta hoitaa tien auraukset ja soritukset myös talvisin. Tien kantavuus ja leveys kestää hyvin isot ajoneuvot vuoden ympäri ja tie on turvallinen. 5) Kesäranta on rakennettu alunperin vakituisesti asunnoksi vuonna 1931, ja on ollut vakituisena asuntona ainakin 1960 -luvulla.		9.2.2021

		6) Kaavaluonnoksessa on ristiriitaisesti tehty kaavamerkintä RA/AP sellaisille vapaa-ajan asunnoille, joiden alueella ei ole vesijohtoa eikä kunnollista tiestöä tai teiden talvikunnossapitoa (esim. Nuurusniemen alue). Näin ollen kaavaluonnos ei kohtelee kiinteistönomistajia tasapuolisesti. 7) Kaavoittaja on ilmoittanut tehneensä kaavaluonnoksen siten, että vakituiseksi muutettavat asunnot tulisi olla enintään 5 km etäisyydellä Lahdenkulman kylästä. Kyseinen linjaus on täysin perusteeton, sillä kaupunki on omilla päätöksillään lopettanut kaikki palvelut Lahdenkulmalla (ei koulua, ei kauppaa, ei postia, ei mitään) joita ympäristön asukkaat voisivat käyttää. Kaikki palvelut haetaan joko Kuhmalahden kirkonkylästä, Saha-lahden kirkonkylästä tai kauempaa Kangasalan keskustasta ja Tampereelta. 8) Kaavaluonnoksessa on kohdassa 3.1.1 linjattu: "Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen eri asiakokonaisuuteen: 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 2. Tehokas liikennejärjestelmä 3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto Tätä kaavatyötä koskevat kaavan laatimisen lähtökohtina asiakokonaisuudet 1-4." Tässä muistutuksessa esitetty muutos kaavaluonnokseen toteuttaa suoraan valtakunnallisten tavoitteiden kohtia 1-4, mikä on ollut kaavaluonnoksen laatimisen lähtökohta. 9) Kaavaluonnoksessa kohdassa 3.3 on linjattu: "3.3 Kunnan tavoitteet Kaavoitustyön yleisiä linjauksia esimerkiksi asutuksen määrästä ja palveluista voidaan johtaa oikeusvaikutteisesta Kangasalan strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö nykyisellä tasollaan."		
--	--	--	--	--

		Tässä muistutuksessa esitetty muutos toteuttaa suoraan yllämainittua kunnan tavoitetta kaavan toteuttamisessa, sillä esitetty muutos vakituiseksi asunnoksi edesauttaa alueen väestömäärän säilymistä nykytasollaan ja kyläyhteisön säilymistä elinvoimaisena. 10) Kaavaluonnoksessa kohdassa 5, skenaario 1 (todennäköisin skenaario) on esitetty: "Tässä skenaariossa kaavat eivät lisää alueen vetovoimaa, vaan väestön väheneminen jatkuu myös tulevaisuudessa · Asumattomaksi jäävien rakennusten määrä lisääntyy, vesihuoltoverkoston käyttö vähenee, palvelujen käyttö vähenee." Nykymuodossaan kaavaluonnos kiihdyttää kaavaluonnoksen kohdassa 5. esitettyä skenaarion 1 mukaista erittäin negatiivista kehitystä alueen osalta. Vastaavasti esitetyllä muutoksella estetään tehokkaasti skenaariossa mainittua negatiivista kehitystä kyseisen alueen osalta.		
27081	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Omistamme molemmat kiinteistöt Jaanuntie 13-17, kiinteistöt 211-496-2-134 ja 211-496-2-93. Pyytäisimme, että isomman kiinteistön RA/AP rakennuspaikka-alue ulottuisi kaavassa viereiseen AP rakennuspaikkaan asti. Tämä palvelisi tonttien hyödyntämistä paremmin mahdollistaisi kiinteistöjaotuksen muuttamisen tulevaisuudessa kahdeksi omarantaiseksi kiinteistöksi, vähintään 3000 m2 ja molemmissa rantaviivaa vähintään 50 metrin leveydeltä. Liitteenä hahmotelma / kartta ajatuksestamme (RA alueet).		9.2.2021
27083	Kuhmalahden kk osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Kaavamuistutus osayleiskaavaan Orkkula 3:25 Nykyinen kaavaehdotuspaikka on erittäin huono, koska: - Nykyisen kaavaluonnoksen mukaisella paikalla on kolme erillistä rakennelmaa (kaksi latoa ja yksi varastokatos) jos aiotaan rakentaa nykyisen kaavaluonnoksen mukaiselle paikalle niin rakennukset pitäisi purkaa. - Jos kaavanmukaiselle paikalle rakennettaisiin talo niin entiselle mökille joutuisi kulkemaan uuden rakennuksen pihan läpi. - Nykyisen kaavaluonnoksen paikka on liian lähellä naapurin (4:20) rajaa, naapurin puut varjostaisivat aluetta.		9.2.2021

		Ehdotuksemme on siirtää rakennuspaikka keskelle liitteen 1 mukaisesti, joka mahdollistaa naapurien tasapuolisen kohtelun. Ja maastollisesti tontin paras paikka. Asian on todennut myös rakennustarkastaja Antti Kari poikkeuslupapäätöksen yhteydessä käydyssä katselmuksessa (katselmuspöytäkirja 20.11.18).		
27085	Ranta-osayleiskaava	Kuhmalahden rantaosayleiskaavaehdotuksesta Vehkajärven Saarenhankaimet -saarten omistajana en hyväksy kaavaehdotuksen MY-merkintää saarten kohdalle, ja vaadin sen poistamista. Perustelut: MY -merkintää on perusteltu sillä, että alueella pesi kolmena keväänä, vuosina 2017, 2018 ja 2019 kalasääski. Koskaan aiemmin sen yli viidenkymmenen vuoden aikana, jolloin olen vuosittain liikkunut kyseisissä saarissa, siellä ei ole ollut kalasääsken pesää. Marraskuun 2019 kovassa syysmyrskyssä oksa jolla pesä sijaitti, repesi alas, eikä kyseiseen puuhun kalasääski kykene enää tekemään uutta pesää. Vuonna 2020 saarissa ei enää näkynyt kalasääskiä. Kalasääski ei ole uhanalainen eikä vaarantunut lintulaji, vaan on luokiteltu elinvoimaiseksi, yleistyneeksi lajiksi. Tilan Rantala 211-495-2-205 maanomistajana vaadin myös, että kaavaehdotuksen luonto- ja maisemaselvityksessä sivulla 65 mainittu Lk 11 (Tommanniemen lehto) luo-1 tulee poistaa kaavasta. Perustelut: Kyseinen alue ei ole rehevä lehtolaikku, jonka ominaispiirteitä olisi lehtomulta, vaatelias kasvillisuus, luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto- ja pensaskasvillisuus, pienialaisuus ja puuston arvon vähäisyys. Mikään edellä mainituista ominaispiirteistä ei pidä paikkaansa kyseisen alueen kohdalla. Maaperä alueella ei ole lehtomultaa, vaan hieta- ja hiesusavea. Kasvillisuus ei ole lehdon eli käenkaali-oravanmarjatyyppin kasvillisuutta, vaan on lehtomaisen kankaan eli käenkaali mustikka -metsätyyppin tyyppillistä opaskasvillisuutta, osin myös tuoreen kankaan eli mustikkatyyppin kasvillisuutta. Lehdossa 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 vuosikymmeniä verottaja luokitteli kyseisen alueen aina lehtomaiseksi kankaaksi, ei lehdoksi.		9.2.2021

		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. Osa alueesta on taimikkoa. Maanomistajana edellytän myös, että kaavaehdotuksen luonto- ja maisemaselvityksessä sivulla 72 mainittu Lk 20 (Kailasaari) luo-2 tulee poistaa kaavasta. Perustelut: Kyseinen 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 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 poistohakkuita kolme kertaa, eikä puusto ole luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista.		
27086	Ranta-osayleiskaava	Emme tule hyväksymään tätä kaavoitusehdotusta meidän ranta-alueen kohdalta, koska Salmensaari ranta-alueelle Rn:o 211-492-11-1 9 ha ei ole merkattu rakennuspaikkaa. Rantaviivaa on toistasataametriä ja saari rannan läheisyydessä. Tämä kaavaehdotus ei ole mitenkään tasapuolinen ja oikeudenmukainen meidän kohdalta. Ensiksi Salmenranta alueelle on merkattu kolme rakennuspaikkaa sillä verukkeella, että ne siirretään saaresta eri kiinteistönnumerosta Salmenranta alueelle. Suomen rakennuslaki ei tunne tämmöistä siirtoa. Selvitin asiaa Metsäkeskuksen, Metsänhoitoyhdistyksen ja Rakennusalan asiantuntijoiden kanssa. Heidän mielestä tämä kaavoitus on ennenkuulumatonta. Salmenrantatilan omistajilla on Pajulanjärven ranta-aluetta muualla eri kiinteistötunnuksella ja osa saaresta hyödyttäköön he näitä kohteita. Setämme omisti kesämökin Salmenranta ranta-alueella. Perunkirjoituksessa nykyiset Salmenranta tilan omistajat eivät halunneet ottaa mökkiä itselleen ja sanoivat, että he ei ole kiinnostuneet kesämökillä olost, ei ole heidän juttu. Perunkirjoitustilaisuudessa sovimme, että myydään kesämökki tontteineen.		9.2.2021

		Kaavoittaja oli mitoitannut v.2017 kaavaluonnoksessa neljä (4) rakennuspaikkatonttia rantakilometrille Pajulanjärven rannalle. Nykyisellä Salmenranta alueella on rantaviivaa vähän yli viisisataa metriä ja alueella on neljä kesämökkiä. Eli puolet enemmän, kuin mitoitus antaa myöden ja he kaavailevat kolmea tonttia lisää. Tämä ei ole mitenkään oikein, sillä se sotii kaavoitukselle esitettyjä mitoituksia. Nykyisillä Salmenrantatilan omistajilla ei ole mitenkään tarkoitus rakentaa mökkejä itselleen vaan rahastaa niillä, eli myydä tontit kaupallisesti. Haluamme, että otatte Kaupunginhallituksessa huomioon nämä tosiasiat ja teette oikeat ratkaisut. Emme tule hyväksymään tienkäyttöoikeutta Salmensaaren tilan läpi Salmenranta alueelle, sillä heillä on mahdollisuus käyttää toista suuntaa. Vetoamme myös aikaisemmin lähettämiimme vastinneisiin ja oikaisuihin v. 2017 kaavotuksessa. Olemme Peltolan kantatilan lähisukulaisia. X suku on asuttanut Peltolan kantatilaa vuodesta 1920, 1990-luvulle asti. Pyydämme kauniisti, että kaavoittaja merkkää rakennuspaikan Salmensaaren ranta-alueelle. Näin toteutuisi ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys meidän osalta.		
27088	Ranta-osayleiskaava	Vehkajärven Rukoushuonekunnan Lepooni- nimiseltä tilalta on poistettu sitten viime ehdotuksen Iso Salonsaareen merkitty rakennuspaikka. Rakennuspaikan säilyttämiseksi esitämme seuraavaa: -saareen on merkitty luontokohteita, joista Metsäkeskus on päättänyt, että saarella ei niitä ole. Päätös on päivätty 7.9.2018 -maanvaihdon tilusvaihtokirja kunnan on tehty Kuhmalahden kunnanhallituksessa 11.1.1990, siitä on päätös olemassa kunnan arkistossa Katsomme että Rukoushuonekuntaa ei ole käsitelty kaavaa muodostettaessa tasapuolisesti rakennusoikeuksien suhteen. Kuhmalahden kunta on rakentanut kaikki rakennukset joita on rakennettu ja käyttänyt rakennusoikeuden.		9.2.2021
27089	Ranta-osayleiskaava	Omistamme kaavan vaikutusalueella ylävitteessä yksilöidyt vierekkäiset loma-asuntokiinteistöt. Kiinteistöt on lohkottu kantatilasta itsenäisiksi tiloiksi 1960-luvulla. Molemmilla tiloilla on pian kiinteistönmuodostuksen jälkeen rakennetut mutta edelleen käyttökuntoiset "kesämökit".		9.2.2021

		Alueen kaavaa kehiteltäessä on aikaisemmissa suunnitelmissa molempia kiinteistöjä pidetty erillisinä rakennuspaikkoina. Tilanne oli todettavissa mm. 14.08.-12.09.2017 nähtävillä olleessa Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luonnoksessa. Nyt nähtävillä olevasta ehdotuksesta tilan 211-490-4-52 rakennuspaikka on yllättäen poistettu. Tilat ovat siirtyneet omistukseemme ostamalla ne kiinteistökaupalla edelliseltä sukupolvelta. Olemme nyt itse seitsemänkymppisiä ja meillä on kolme aikuista lasta. On valmisteltu niin, että erilliset tilat siirtyvät heistä kahdelle halukkaalle. Yhteisomistus on todettu toimimattomaksi eikä tule kysymykseen. Kumpikin perillinen tahtoo jatkaa omien perheidensä kanssa ajanviettoa tutuissa maisemissa Kuhmalahdella. Toinen halukas on jopa ilmoittanut harkitsevansa isomman mökin 4-50 kehittämistä pysyväksi asunnokseen, jos kaava käyttötarkoituksena sen tulee sallimaan. On jatkuvuuden kannalta ratkaisevaa, että kumpikin tila säilyy omina rakennuspaikkoinaan. Ymmärrämme toki koulutuksen ja pitkän rakennusala toimimisen perusteella, että kaavat ovat toteutuskelpoisia vasta kun ne on vahvistettu. Kuhmalahden kaavaa on kuitenkin valmisteltu asiantuntevasti ja annettu tähän asti aikaa käsittää, että käyttöön jää kaksi rakennuspaikkaa. Vastaavia pienestä tilakoosta huolimatta rantaosayleiskaavassa olevia rakennuspaikkoja on tullut vastaan esim. Nokian Tottijärvellä. Edellä esitettyyn vedoten, pyydämme, että rakennuspaikat molemmilla tiloilla säilytetään.		
27090	Pohjan kylän osayleiskaava	Kaavoittajan tarkoitus oli kaiketi järjestää vastaanottoaikoja osallisille Kuhmalahdella ennen muistutusten jättämistä, jotta mahdollisimman monella olisi ollut mahdollisuus osallistua kohdaltaan kaavaprosessiin. Riehuva korona-virus siirsi ja rajasi kuulemisen vastaanotot täältä turvalliselta haja-asutusalueelta. itse "palopesäkkeeseen" kaupungin ytimeen. Kaavoittajan kanssa käymääni puolen tunnin puhelinkeskusteluun 14.1.2021 alkaen klo 9.40 viitaten jouduin työstämään muistutukseni jäljempänä olevaksi paperiversioksi, kun kaavoittaja sanojensa mukaan ei ollut tehnyt kirjallisia muistiinpanoja keskustelustamme. Saattaisi olla yleisestikin paikallaan jatkaa kuulemisaikaa koronan takia eteenpäin. Kiinteistöllä Pitkälä 1:31 rajaojan ja Koivusaaren kulmassa merkityltä rakennuspaikalta puuttuu kartalta kaavamerkintä. Mistähän sinne on suunniteltu kulkuoikeus? Tilaan Tervakivi 3:25 tuleva toinen rakennuspaikka RA/AP tulisi kaavoittaa Pöytyn rakennusalueen		9.2.2021

		reunaan. Tällä hetkellä Syväsalmeen merkitylle ainoalle rakennuspaikalle RA/AP tulee selvittää kulkuoikeus. Rantakaava- ja kyläkaava-alueen raja- ja jakamalla monessa mielessä yhtenäinen Tervaniemenlahti eo. kaavoilla erillisiksi osa-alueiksi on perusteeton ja kokonaisuutta rikkova. Korvenniityn 3:48 rakennuspaikat kaavoittaja on hilannut vähitellen mahdollisimman etäälle rantaviivasta. Rakennuspaikat pitää sijoittaa rannan tuntumaan esim. toinen niistä Luukkaaseen ja toinen karikon reunaan. Tällä hetkellä ne ovat ilman kaavamerkin- tääkin. Maatalouteen kuuluvan kotieläintalouden suuryksikön (ME) paikkamerkintä- raus puuttuu kokonaan kaavasta Mattila 3:54 / Korvenniitty 3:48 tai muulta alueelta. Jos Korvenniityn asuinrakennuspaikat on sijoitettu mahdollisimman etäälle rannasta ja vielä maisemallisestikin taktisesti väärin, niin silloin tulee kotieläinrakennuksen paikka vastaa- vasti merkitä rannan tuntumaan. Tällöin tulee puolestaan rantaan sijoittuvalle rakennus- kompleksille rakennusvaiheessa ja käytössä ehkä ympäristöllisiä ongelmia. Tämä on var- mastakin sen luokan kysymys, että sitä olisi ollut hyvä selvittää paikan päällä jo valmisteluvai- heessa kaavoittajan tilakäynniltä edellyttämön ja saatavan lisäarvonkin vuoksi. Kaa- vasta puuttuvat mitoituksen mukaan tulevat Koivusaaren rakennuspaikat. Elämölle tulee merkitä vähintään yksi rakennuspaikka lisää mitoituksenkin perusteella. Mäntyrinteen 8:2 "rantapalsta" on ostettu 18.12.2020. AP rakennuspaikka tulee kaavoittaa 325- tien var- teen. Haukijärven taukokatoksen kaavamerkintä puuttuu. Se on merkittävä kartalle. Nyt tilako- konaisuuteen kuuluvalla Haukijärvellä, Laipantien ja vedenottamon haaran kulmaan, tulee merkitä AP rakennuspaikka. Pikku-Laipan ranta-alue merkintä on poistettava, koska tila ei ulotu rantaan eikä sillä tällä kohtaa ole rantarakentamista. Kartalla näkyvä vaellusreitti on siirrettävä mahdollisimman suoraan lohkon poikki tilan itärajalle, muutoin siitä on haittaa metsätaloudelle ja syksyisestä metsästyksestä puolestaan vahingonvaa- raa reitille. Mattilan saareen tulisi merkitä rakennuspaikka, koska siellä on aiemminkin ol- lut rakennus. Merkintä AP muutettava AM-merkinnäksi. Lopuksi kylä- ja rantaosayleiskaava-alueille, tilakokonaisuuden osalla, merkityt ekologis- ten käytävien ja muidenkin toimintojen viivoitukset on selkiinnyttävä ja mietittävä tar- kemmin uudestaan, jotta karttamerkinnot ja toimiva ympäristö kohtaisivat järkevämmiin käytännössä toisensa. Ainakin piha- ja tonttialueet tulee pitää omistajien täydessä hallin- nassa. Nyt tuntuu siltä, että ainoastaan raitiotien raiteet puuttuvat kartoilta. Ekologisten väylien suunnittelu pitää aloittaa 325-maantien alikulkukäytävällä käytön ohjaamiseksi		
--	--	---	--	--

		oikeaan kohtaan ja vasta sen jälkeen jatkaa käytävän suunnittelua maastossa. Näin kokonaisvaltaisen kaavoituksen suunnittelussa pitää kartoittaa jo suunnitteluvaiheessa erilaisista haitoista maanomistajille koituvat menetykset korvattaviksi täysimääräisinä.		
27092	Pohjan kylän osayleiskaava	Pyydämme, että kiinteistön Haapala 211-493-2-51 osalta kaavan 34 karttamerkintä muutettaisiin asuintilasta (AT) maatilaksi (AM). Haapala on Y-tunnuksellinen (1782496-2) maa- ja metsätila, jonka peltoja on tarkoitus hyödyntää jatkossakin. Haapalan maat eivät ole viime vuosikymmeninä olleet maatalouskäytössä johtuen siitä, että kyseessä on kuolinpesä, jonka maataloustoiminnan on estänyt Tyyne Marjatta Peltosen luopumiseläke. Tyyne Peltosen kuoltua 18.4.2020 ja luopumiseläkkeen rajoitusten poisto (ks. Liite 1) mahdollistavat tilan/peltojen uudelleenkäytön.		9.2.2021
27095	Ranta-osayleiskaava	Omistan kiinteistön Kuhmalahden rantaosayleiskaavaehdotuksen alueella. Kiinteistötnus on särkijärvi 211-495-3-58 Ostin kiinteistön (3,8ha) isältäni n. kaksi vuotta sitten tarkoitukseni rakentaa sinne itseleni kesämökki ja olen kovasti odottanut kaavaluonnoksen vahvistamista, jotta pääsen suunnitelmassa eteenpäin. Nyt kauhukseni huomasin, että luonnosvaiheesta ehdotukseksi muuttuessa, kiinteistölle kaavailtu loma-asunnon rakennusoikeus onkin poistettu ja kiinteistölle on merkitty vain sauna. Pyydän, että asia oikaistaan ja tontille palautetaan luonnosvaiheessa sinne kaavailtu rakennusoikeus (RA). Kiinteistö on ns. suvun maita. Viimeiset 20 vuotta olen ollut paikan pääasiallinen käyttäjä ja otin ilolla vastaan vuonna 2016 käynnistetyn rantaosayleiskaavan laatimisen, koska uskoin sen helpottavan rakennuslupaprosessia. Olen säännöllisesti seurannut Kangasalan kunnan sivuilta asian etenemistä, mutta en osannut aavistaa, että luonnoksesta ehdotukseen siirryttäessä, voitaisiin vielä tehdä merkittäviä muutoksia. Tontilla sijaitsee 80-luvun alussa tehty loma-asumiseen soveltumaton saunarakennus ja kesämökin virkaa on täyttänyt tontille tuotu isoisäni rakentama pieni jalasmökki. Useamman vuoden odotin mahdollisuutta ostaa paikan itselleni rakentaakseni sinne kesämökin. Isäni halusi paikan nimen omaan minulle myydä, mutta koska paikka oli isäni velkojen vuoksi ulosmitattu, tehtiin kauppa lopulta pakkohuutokaupan tuloksena, jotta myyntihinta pysyi kohtuullisena. Reilu vuosi sitten hankin kokonaan omistukseeni myös lähellä sijaitsevan metsäkiinteistön (211-495- 3-58) sekin suvun vanhoja maita. Eli juuret on syvällä näissä maissa ja toivon todella, että pääsen toteuttamaan haaveeni omasta kesämökistä Särkijärven rantamaisemissa.		10.2.2021

		Mikäli muutoksen aikaansaaminen ehdotusvaiheessa edellyttää jonkinlaista virallista protokollaa, ohjeistattehan minua. Kaavoitusprosessin eteneminen ei ole minulle kovinkaan tuttu. Tulen tarvittaessa myös mielelläni tapaamaan asian tiimoilta.		
27098	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Kuhmalahden rantaosayleiskaavaehdotukseen esitämme seuraavan muutoksen: Vehkajärven rannalle, Valkaman tilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Se on rakentamiseen sopimaton, koska on alavaa mutamaata ja tulvakin saattaisi nousta tontille. Tämä rakennuspaikka olisi merkittävä sen viereen värityksen osoittamaan kohtaan, joka on kovaa maata ja ranta on jyrkempi.		10.2.2021
27099	Ranta-osayleiskaava	<i>Saate</i> Kuhmajärven itäpuolella oleville tiloilla Isonkivenlohko 1:13 ja Uutananmaa 1:12 on aiemmin hyväksytty rantakaava. Kaava-alueella on M kirjaimet, jotka on jätetty pois nyt laadittavasta kaavasunnitelmasta. Uudessa rantaosayleiskaavassa oikeaa itäpuolen rajausta on myös siirretty. Vaadin, että yllä mainitut asiat huomioidaan ja korjataan alkuperäisen rantakaavan mukaisiksi. Kuhmajärven Paskoniemessä on merkintä vv. Kunta on mahdollisesti rakentanut sinne uimareita palvelevia rakenteita niin LV-1 -merkintä olisi mielestäni oikea, koska kyseessä on tiettyjen kantatilojen omistama alue.		10.2.2021
27103	Ranta-osayleiskaava	Oikaisupyyntö emätila Tommanniemi 211-495-2-205_39 Rantala ja 211-495-1-209_01 Kehämetsä (1959) 211-495-2-205 (_39) Rantala ja 211-495-1-209_01 Kehämetsä, kummankin tilan emätila (1959) on Perkiö 1:1, joka halottiin 2001 - 2004. X:n omistususuuden 1/6 mukaan Kehämetsällä rantarakentamiskoja on 3 kpl. Tämä asia oli kesällä 2017 esillä. 1. Halottava tila Perkiö 1:1 (Tommaniemi, Pajulanjärven ranta-alue) rakennuspaikat jakautuivat muodostettavaille uusille tiloille. 289-408-1-209 Kehämetsä 1/6 osa rantatonteista eli 3kpl rantarakentamiskoja X:lle. Muut rantapaikat tilalle Perkiö 289-408-1-210/ X. Perkiö liitetty myöhemmin Rantala tilaan.		10.2.2021

27104 27109	Ranta- osayleis- kaava	Asia koskee tilaa: Pajula, 211-492-0001-0184 Onko omistamani NIEMELÄN tila jostain syystä muutettu vapaa-ajan kiinteistöksi vireillä olevassa Kuhmalahden rantaosayleiskaavassa. Onko sellainen mahdollista? Olen aikoinaan hakenut ja saanut luvat vakitukselle kiinteistölle, ja haluan sen myös olevan voimassa jatkossakin. Aikomus on edelleen rakentaa sinne vakituinen asunto, ja olen jo kerran maksanut tästä muutoksesta. Paikalla on aikoinaan ollut pientila, ja ulkorakennukset ovat vielä paikallaan. Olen rakentanut sinne uuden saunamökin, johon tehtiin loppukatselmus vuoden 2020 lopulla. Jos kiinteistö on virheellisesti muutettu vapaa-ajan kiinteistöksi, haluan että se korjataan kyseiseen rantaosayleiskaavaan vakituiseksi kiinteistö. --- Omistamani NIEMELÄN tila on jostain syystä muutettu vapaa-ajan kiinteistöksi vireillä olevassa rantaosayleiskaavassa. Miten se on mahdollista? Olen aikoinaan hakenut ja saanut luvat muuttaa sen vakituiseksi kiinteistöksi, ja haluan sen myös olevan voimassa jatkossakin. Aikomus on edelleen rakentaa sinne myöhemmin, ja olen jo kerran maksanut tästä muutoksesta. Haluan, että se korjataan kyseiseen rantaosayleiskaavaan oikein niinkuin se on ollutkin.		10.2.2021
27106	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Oheessa on kartat Förskötti 1 rantarakennuspaikoista, halkomistoimituksessa, yksi uusi rantarakennuspaikka ja X:n oma lomarakennus (yht 2 kpl) Halkomistoimituksen 2001-814840 mukainen rantarakennusoikeus on käytetty.		10.2.2021
27110	Ranta- osayleis- kaava	Omistamani kiinteistön 211-471-0003-0115, Siikasaari 2, osoite Kivirannantie 51, 36810 Kuhmalahdi osalta kartasta puuttuu saaren itäpäässä olevan päärakennuksen kohdalta rakennuspaikkaa merkitsevä piste. Pyydän korjaamaan virheen.		10.2.2021
27111	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Kuhmalahden rantakaavassa on virheellisesti väärä merkintä asuinpaikastamme, joka on merkitty loma-asunnoksi, vaikka se on muutettu vakinaiseksi asuinpaikaksi, haluamme sen korjattavaksi uuteen rantakaavaan oikein. Liitän oheen kuvan loppukatselmuspöytäkirjasta asiasta, joka on meille toimitettu.		10.2.2021
27112	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Vaadin muutosta kiinteistömme merkintään. Kiinteistömme (211-495-0004-0006) on merkitty nyt esillä olevaan kaavaehdotukseen loma-asunnoksi merkinnällä RA, vaikka sen		10.2.2021

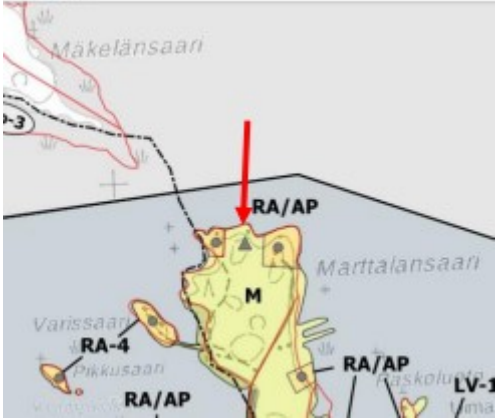
		pitäisi olla AP. Kiinteistö on pysyvän asuinpaikan kiinteistö, johon on 1996 Kuhmalahden rakennusvalvonnan myöntämä rakennuslupa. Meiltä löytyi liitetiedostossa oleva kopio, josta näkyy rakennustarkastajan vastaanotto leima 4.7.1996. Tuolloin rakennettu talo on rakennettu pysyvän asuinpaikan määräysten mukaisesti ml. jätevesien käsittely. Kiinteistön silloinen omistaja asui siinä pysyvästi, eikä hänellä ollut muuta asuntoa. Uskon, että pääsette sen avulla eteenpäin arkistojen tutkinnassa. Edellisessä kaavan esittelytilaisuudessa (muistaakseni pari vuotta syksyllä Kuhmalahden seurakuntakeskuksen tiloissa järjestetyssä tilaisuudessa) olleessa kaavaluonnoksessa tämä kiinteistö oli merkitty asuinpaikaksi merkinnällä AP. Tämä asia on käyty läpi puhelinkeskustelussa Jenni Joensuu-Partalan kanssa 17.12.2020. Tässä puhelinkeskustelussa hän totesi, että asiassa on tapahtunut virhe ja että kiinteistömme pitäisi olla merkitty AP-tunnuksella.		
27113	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Olen osaomistajana Pajulanjärven rannalla sijaitsevassa tilassa Salmenranta 790-492-1-173. Naapuritontin Innasranta 211-492-1-202 omistaja X oli huolissaan Salmenrannan tilalle yleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen tieyhteydestä. Vaikka yleiskaavassa ei osoiteta tieyhteyksiä, lupasin ilmoittaa sinulle, että aikomuksemme on tehdä uusille tonteille tie suoraan Mattilantieltä omistamme tilan kautta eikä etelän suunnalta Haaraluhdantien kautta.		10.2.2021
27114	Kuhmalahden kk osayleiskaava	Rakennuspaikkatunnuksen muutos: Kuhmalahti, Isopento. Ylätalo 211-490-2-12 tunnuksena nyt AT, muutetaan AM Perustelu: maatilantilakeskus. On myös eläimiä, hevosia.		10.2.2021
27115	Ranta-osayleiskaava	Mitä tarkoittaa tilallani 211-496-3-134 rannassa kaavakartan kolmio. Mihin on kadonnut tilan rantasaunan rakennusoikeus, mikä oli vielä aiemmin? Rannassahan on tällä hetkellä vanha pieni aitta, mikä on aikas käyttökelvoton. Toivomuksena esitin, että rantaan tulisi sauna ja ylemmäksi rinteeseen mökki paikka. Samalle kohtaa kuin Kallio-Hinkkalan kaavassa. --- Saunan osalta asia on ok. Mutta tilan ME-alueen raja-alue on ongelmallinen. Oheisessa liitteessä olen katkoviivalla piirtänyt voimalinjan. Se rajoittaa maankäyttöä huomattavasti. Ympyrällä olen merkannut tilan viljankuivaamon, joka jäisi alueen ulkopuolelle. Ehdottaisin alueen rajojen siirtoa piirtämälläni tavalla. Muistaakseni alueen rajauksesta on ollut		10.2.2021

		keskustelua aiemminkin. Kuivaamo laajenee joka tapauksessa tulevaisuudessa ja sen alapuolella olevalle pellolle on suunnitelmissa lihakarja navetan laajennus.		
27126	Ranta- osayleis- kaava	Pyydämme huomioimaan Kuhmalahden rantaosayleiskaavan, kaava 32, suunnittelussa ja valmistelussa meneillään olevassa Ehdotusvaiheessa seuraavat asiat kiinteistön Markkula nro .211-491-5-23 osalta. 1. Kiinteistön .211-491-5-23 rantapalstan rakennusalueiden RA -merkintä Kangasalan kaupunki on määritellyt asemakaavan ulkopuolella olevat alueet ja ranta-alueet, joilla loma-asunto on muutettavissa vakituiseksi asunnoksi www -sivulla https://www.kangasala.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminenrakentaminen-ja-tontit/loma-asunnosta-vakituiseksi-asunnoksi/. Kyseisen määrittelyn mukaisessa liitekartassa https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2020/04/Loma-asunnot-vakituiseksi_04_2020.pdf kiinteistön .211- 491-5-23 rantapalstan rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksen mukaiset alueet ovat väritetyt vihreällä ja siten määritetyt "Käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi on mahdollista hakea suoralla rakennusluvalla, mikäli alla olevat ehdot täyttyvät". Pyydämme muuttamaan kiinteistön .211-491-5-23 RA -merkinnän merkinnäksi RA/AP, kuin se on myös tehty naapurikiinteistöjen osalta. Ohessa karttaotteet, joista kyseinen asia selviää. 2. Kiinteistön .211-491-5-23 talouspalstaa koskeva sk-1 -merkintä Rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksessa on Kivisalmen alue on merkitty yli rantaosayleiskaava-alueen rajojen sk-1 -merkinnällä. Kyseinen sk-1 merkintä tulisi ulottaa ainoastaan kaava-alueen laajuudelle eikä merkitä sitä kaava-alueen laajuuden ulkopuolelle. Merkinnän osalta tulisi ottaa huomioon Kangasalan kaupungin strateginen yleiskaava https://www.kangasala.fi/wpcontent/uploads/2018/04/31_Kaavakartta_ja_määräykset.pdf, jossa Kivisalmen aluetta mukaan lukien kiinteistön .211-491-5-23 alueita ei ole merkitty valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi tai arvokkaaksi maisema-alueeksi. Pyydämme poistamaan SK-1 merkinnän kaava-alueen rajan ulkopuolelta tai poistamaan Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset -osiosta Kangasalan strategisen yleiskaava 2040 -kuvien alle merkityn alleviivatun osuuden "Uudisrakentamista ei tule sijoittaa...". Ote yleiskaavaehdotuksen merkinnöistä ja määräyksistä: "sk-1 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOALUE Alueen rakennukset ja pihapiirit muodostavat yhdessä maiseman ja muun kulttuuriperintö kanssa paikallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Uudisrakentaminen tulee sovittaa kunkin alueen arvokkaisiin piirteisiin ja olevan rakennuskannan mittakaavaan siten, että alueen ilme ja histo-		11.2.2021

		rialliset piirteet säilytetään. Alueiden arvokkaat piirteet on kuvattu Kuhmalahden rantayleiskaavan ja kirkonkylä sekä Pohjan kyläyleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä. Uudisrakentamisen tulisi noudatella alueen vallitsevaa rakentamisen tapaa ja mittakavaa, ja siten olla pientalovaltaista, korkeintaan kaksikerroksista, perinteistä puurakentamista. Uudisrakentamista ei tule sijoittaa inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten, tai pihapiirien läheisyyteen siten että ne kilpailevat vanhan rakennuksen tai pihapiirin aseman ja luonteen kanssa. Uudisrakentamisella ei myöskään tule peittää arvokkaiksi todettuja rakennuksia tai pihapiirejä tai avoimia peltonäkymiä." Tulkintamme mukaan tuo alleviivattu määräys estää kaiken maatilarakennusten läheisyyteen tai pihapiiriin rakentamisen mukaan lukien mahdolliset metsä- ja maatalouden harjoittamista varten tarvittavat talousrakennukset ja konesuojat sekä omistamamme kiinteistön meneillään olevan restauroinnin vaatimat lisärakennukset talouspalstalla.		
27146	Kuhmalahden kk osayleiskaava	<i>Liitetiedostoja</i> Sain eilen sähköpostiini tiedon Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavan etenemisestä. Vähä-Pennon Marttalansaassa oli aiemmissa kaavaluonnoksissa merkitty kaksi rakennuspaikkaa omistamani Marttalan (211-497-2-53) maalle. Nyt ehdotuksessa näistä löntisempi on pudonnut pois ja sen tilalle on tullut harmaa kolmio, jolle ei ole selvitystä kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Mitä tämä tarkoittaa? Tuossa kohdassa on ollut mökki jo n. sadan vuoden ajan. Mökin rakensi silloinen Kuhmalahden kirkkoherra Marttalan maille omaan käyttöönsä. Sopimuksena oli, että mökki siirtyy maanomistajan hallintaan, kun kirkkoherra muuttaa pois paikkakunnalta. Näin tapahtui ja mökki on ollut Marttalan hallinnassa ja omistuksessa muistini mukaan jo sotia edeltävältä ajalta. Kun kaavaa ryhdyttiin muutama vuosi sitten valmistelevaan, kerrottiin, että kaava ei vaikuta jo olemassaolevien, rakennettujen rakennuspaikkojen asemaan. Näin olikin aiemmissa kaavaluonnoksissa. Mutta nyt tuossa kohdassa ei ole rakennuspaikkamerkintää, sen sijaan siihen on ilmaantunut tuo mystinen kolmio. Mistä tässä on kyse? Liitteenä mainitun kohdan kuva osayleiskaavakartasta.		11.2.2021
27132 jatkoa 27146	Kuhmalahden kk osayleiskaava	Valmistelen muistutusta esittämästäni seikasta. Kaavaehdotusta tarkemmin tarkastellessa on tullut esiin myös muita asioita, joista haluan muistuttaa ja vaatia oikaisua. Niiden selvittämisessä ja ymmärtämisessä menee aikansa, lähetän varsinaisen oikaisupyynnön sitten, kun olen saanut näkemykseni valmiiksi. Onko jo tiedossa, mihin mennessä oikaisupyyntö tulee tehdä, eli mihin asti kaava on nähtävillä? En oikein saa selvää emättilatarkastelusta, joka Marttalan osalta on tarkastelussa sivulla 10:		11.2.2021

		1. Tuossa laskelmassahan sarakkeessa "jäljellä" ilmaistaan yhteensä rivillä emätilan jäljellä olevan rakennusoikeuden olevan -5. Kuitenkin, kun laskee sarakkeen kiinteistökohdaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet yhteen, summaksi tulee +3. Eli olisi kolme rakennusoikeutta jäljellä. <i>Emätilan jäljellä oleva on merkityksellinen ja se on yhteensä rivillä. Se on jäljellä oleva määrä, joka jaetaan sisältyville tiloille siinä suhteessa kun rakennusoikeutta muodostuu.</i> 2. Marttala (2-53) on jaettu viiteen eri lohkoon. Kun mukana ei ole karttaliitettä, on vaikeaa tietää (arvailla voi), mitä lohkoa kukin numero varsinaisesti tarkoittaa. Kiinteistörekisterin karttaotteestakaan tällaista numerointia en löydä. Tämä on tarpeen, jotta voi tarkistaa käytettyjen rakennuspaikkatietojen oikeellisuuden. <i>Liitteenä kartta</i> 3. Yhteenlaskettu pinta-ala on pieni, 28,13 ha, kun pelkästään Marttalan pinta-ala oli v. 2016 hieman yli 60 ha. Tarkoitetaanko pinta-alalla tässä kaavasuunnittelualueelle sijoittuva kiinteistöjen pinta-alaa? Eli kaavan ulkopuolelle sijoittuva kiinteistön pinta-ala on kokonaispinta-alasta pois? <i>Ulkopuolinen on pois</i> 4. Luin, että emätilatarkastelun aikapisteenä on käytetty vuotta 1958. Käsittäakseni niin ei olisi pakko tehdä, muitakin aikapisteitä (esim. 2000) on joissakin kunnissa käytetty (?). Joka tapauksessa Einola (2-25), Härkilähde (2-34) ja Peltorinne (2-35) ovat kuuluneet eri kiinteistöön v. 1958, mahdollisesti myös jokin Marttalan (2-53) rakennuspaikoista (en osaa sanoa varmemmin, ennen kuin tiedän lohkojaottelun). Isoetäni Eino Marttala osti osan kotitilastaan Marttalasta 12.5.1945 (kauppakirja on tallessa). Edellä mainitut kiinteistöt on muodostettu tuon 1945 lohkotun kiinteistön (Einola 2-16) alueelle. Kun lohkottu kiinteistö on v. 1958 ollut jo erillään kantatilasta (Marttala, 2-13), sen pitäisi tässä muodostaa oma emätilansa, eikä rasittaa Marttalan (2-53) rakennusoikeutta. <i>1959 ja 1969 ovat yleisimmin käytetyt. Ensimmäinen on rakennuslainvoimaan tulo ja toinen rantarakentamissäädösten voimaantulo. Rannoilla ei ole oikeastaan mahdollista käyttää muita. Katsotaan noita muodostumisia tarkemmin ehdotusvaiheen palautteen käsittelyn yhteydessä.</i> Vanhempani Eeva ja Reijo Laine ostivat Eino Marttalalta Einola 9-talon tonttia lukuun ottamatta muun osan kiinteistöstä 24.7.1968, jolloin nimeksi tuli Härkimetsä ja ainakin myöhemmässä vaiheessa sen kiinteistötunnus oli 289-410-2-36. Sekä Marttala että Härkimetsä tulivat perinnönjako- ja ositussopimuksella v. 2009 minun ja sisareni Johanna Toivasen omistukseen ja kiinteistöt yhdistettiin uudelleen Marttalaksi v. 2011. Myöhemmin suurin osa Marttalaa on siirtynyt yhteisomistuksen purkusopimuksella v. 2016 minun omistukseeni.		
--	--	---	--	--

		5. En ymmärrä, miksi Varissaaren, Salkkarin, Härkilähteen ja Peltorinteen kohdalla rakennusoikeudeksi on merkitty nolla? Ne ovat aikanaan rakennettu haetun ja myönnetyn rakennusluvan perusteella. Etenkin Härkilähteen ja Peltorinteen kohdalla tulkinta tuntuu epäoikeudenmukaiselta. Tonteille rakennettiin 1980- luvulla Kuhmalahden ensimmäiset rivitalot. Hankkeelle ei tuolloin ollut aivan helppo löytyä tonttimaata kylän keskeisiltä paikoilta, sillä peltomaata ei haluttu luovuttaa. Vanhempani myivät rakennusmaan 25.10.1982 rakennusliike Lauri Pulliselle 25.10.1982, huolimatta siitä, että määräala oli omassa tuotantokäytössä olevaa peltomaata. Tätä kauppaa pidettiin ja pidetään edelleen osoituksena vanhempieni halusta edistää kylän elinvoimaa ja olen kuullut tästä kiitaviä kommentteja vielä viime vuosinakin. <i>Tässä on menty laskelman perusteella eikä vanhentuneet luvat ole olleet peruste. Asian voi nostaa edelleen esille muistutuksessa.</i> 6. Emätilalaskennan sivun 9 viimeisellä rivillä on kiinteistö 211-497-10-0 PIHLAJAMÄKI. Sille merkitään emätilaksi Marttala (289-410-2-13X). Tästä kiinteistöstä minulla ei ole mitään tietoa ja kiinteistön rekisterinumerokin viittaa johonkin muuhun emätilaan. Onko tässä virhekirjaus? <i>Tiloja yhdistellään ja jaetaan pienienkin alueiden osalta vuosien saatossa ja tässä saattaa olla kyse tällaisesta. Eli nykyisillä tiloilla saattaa olla ikään kuin useita vaihtoehtoisia emätiloja. Tämä tarkastelu näiden tapausten osalta on tehty vanhoja karttoja tarkastelemalla käsin. Tällöin oleellisempaa on ollut se, että emätilakokonaisuudet ovat oikeissa ryhmissä kuin se mikä emätilan rekisterinumeroksi useiden vaihtoehtojen joukosta on valittu. Jos tämän osalta emätilanumeroa on tarpeen muuttaa, niin se muutetaan.</i> Tässä siis lähinnä emätilatarkastelusta esiin nousseita seikkoja. Muita seikkoja ovat Marttalan tilakeskuksen virheellinen merkintä AT, siinä pitäisi olla muiden maatilojen tilakeskusten tapaan AM. Marttala on lähes viisisataa vuotta vanha sukutila ja yksi Vähä-Pennon viidestä myöhäiskeskiajalla muodostetusta kantatilasta. Myös tuohon Marttalansaa- ren erillissaunaksi muuttuneeseen merkintään palaan myöhemmin, näkemykseni mukaan siinä pitää olla RA/AP-merkintä erillissaunaa tarkoittavan harmaan kolmion sijasta. Mutta jos saisin ensin vastauksia noihin emätilakysymyksiin, ja etenkin tarkentavan vastauksen tuohon Marttalan lohkojaotteluun.		
--	--	--	--	--

27102 jat- koa 27132 27146	Kuhmalah- den kk osayleis- kaava	 1. Kiinteistöllä 211-497-2-53 oli aiemmin RA/AP-rakennuspaikka. Rakennuspaikka oli paikassa myös aiemmassa Kuhmalahden kunnan rantakaavaehdotuksessa. Nyt kaavaehdotuksessa rakennuspaikalle on merkitty pelkästään erillisen saunan rakennuspaikka. Kohdassa on ollut kesämökki 1930-luvulta. Mökin rakennutti Kuhmalahden kirkkoherra perheen rantapaikaksi. Mökille ei erotettu Marttalan tilasta omaa tonttia. Asiasta tehtiin sopimus Marttalan silloisen isännän kanssa, rakennuksen käyttöoikeus oli kirkkoherran perheellä niin kauan kuin perhe asui Kuhmalahdella. Sopimus oli ilmeisesti suullinen, kirjoitettua sopimusta ei ole löytynyt. Kirkkoherran perhe asui Kuhmalahdella vuoteen 1950. Sen jälkeenkin sitä on käytetty jatkuvasti. Vaikka mökki on nykyajan mittapuulla katsottuna pieni, ei se ollut sitä rakennusajankohtansa mittapuulla katsottuna. Se rakennettiin nimenomaan kesäasunnoksi ja sellaisena sitä myös käytettiin. Kaavaselostuksen mukaan erillisen saunan rakennuspaikka katsotaan yhdeksi rakennuspaikaksi, eli kuluttaa rakennusoikeutta yhtä paljon kuin muukin lomarakennus. Erillisen saunan kohdalla rantaviiva on joka tapauksessa rakennettua, ei vapaata rakentamaton rantaviivaa. Tämän perusteella en näe syytä, miksi loma-asunnon rakennuspaikka tällä kohtaa on muutettu erillisen saunan rakennuspaikaksi. Kohta sijaitsee kirkonkylän osayleiskaavan alueella, jossa tiedotustilaisuudessa ilmaistun perusteella sallittu rakentamisen määrä on korkeampi kuin rantakaava-alueella.		10.2.2021
--	---	---	--	-----------

		Niemen muut rakennuspaikat on merkitty RA/AP-merkinnällä. Vakituisten asuinpaikkojen rakentaminen niemelle edellyttää tien parantamista ja alueen sähköistämistä. Mitä useampi RA/AP-merkinnällä varustettu rakennuspaikka niemellä on, sitä todennäköisempää vakituinen asuminen alueella on. Tällöin myös liittyminen kunnalliseen vesi/jätevesiverkkoon voi muodostua mahdolliseksi. Marttalalle ei ole kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu yhtäkään uutta rakennuspaikkaa. Nyt esillä olevassa luonnoksessa aiemmistakin rakennuspaikoista ollaan vähentämässä yksi, jo rakennettu kohde. Edellä olevaan viitaten esitän oikaisua vireillä olevaan Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavaan. Marttalansaareen merkitty erillisen saunan rakennuspaikka on muutettava takaisin RA/AP -merkinnällä varustetuksi rakennuspaikaksi, kuten edellisessä kaavaehdotuksessa oli. 2. Emätilalaskelma Marttalan (289-410-2-13X, emätilalaskelman sivu 10) emätilalaskelmassa on nähdäkseni virheitä. • Sarakkeessa Rakoik rakennusoikeudet yhteenlaskettuna saan 12 rakennusoikeutta, mutta summarivillä Total tässä kohdassa on vain viisi. • Käytettyjen rakennuspaikkojen määrä vaikuttaa oikealta. Kuitenkin sarakkeen luvut yhteen laskemalla tulos on yhdeksän mutta summarivillä on luku kymmenen. • Jäljellä- sarakkeen luvut yhteen laskettuna tulos on +3 mutta summasarakkeessa tässä on -5. Ovatko nämä kaikki virhelaskelmia? Jos eivät, emätilalaskelma ei ole tavallisen maanomistajan (edes taulukkolaskentaan tottuneen) ymmärrettävissä ja oikeusturvan kannalta ne olisi tärkeää tarkemmin kuvata. Mitoitusperiaatteissa kuvatun perusteella laskelma ei ole ymmärrettävissä. Näyttäisi, että emätilalaskelman perusteella jäljellä olisi kolme käyttämätöntä rakennusoikeutta. Emätilatarkastelun aikapisteenä on käytetty vuotta 1958. Emätila Marttala on silloin ollut jaettuna kahteen osaan. xx osti xx:ltä osan Marttalan eteläisestä osasta vuonna 1945 (kiinteistön nimi Einola?), kauppakirja on tallella. Kiinteistöt Einola (211-497-2-25), Härkilähde (211-497-2-34) ja Peltorinne (211-497-2-35) on muodotettu alueille, jotka v. 1958 ovat kuuluneet xx:n kiinteistöön. Niiden pitäisi siis olla eri emätilan alla.		
--	--	--	--	--

		Vanhempani X ja X ostivat nykyistä Einolaa (211-497-2-25) lukuun ottamatta muun kiinteistön X:lta. Muodostettiin "Härkimetsä" -niminen kiinteistö, joka yhdistettiin takaisin Marttalaan (211-497-2-53) vuonna 2011. Miksi Varissaaren, Salkkarin, Härkilänteen ja Peltorinteen kohdalla rakennusoikeudeksi on merkitty nolla? Ne ovat aikanaan rakennettu haetun ja myönnetyn rakennusluvan perusteella. Etenkin Härkilänteen ja Peltorinteen kohdalla tulkinta tuntuu epäoikeudenmukaiselta. Tonteille rakennettiin 1980-luvulla Kuhmalahden ensimmäiset rivitalot. Hankkeelle ei tuolloin ollut aivan helppo löytyä tonttimaata kylän keskeisiltä paikoilta, sillä peltomaata ei haluttu luovuttaa. Rakennusmaa myytiin 25.10.1982 rakennusliike Lauri Pulliselle 25.10.1982, huolimatta siitä, että määräala oli omassa tuotantokäytössä olevaa peltomaata. Kauppaa on pidetty osoituksena halusta edistää kylän elinvoimaa ja siitä on tullut kiittäviä kommentteja. <i>Kuva taulukosta</i> Jos emätilalaskelmassa on virheitä ja Marttalalle olisikin tulossa lisää rakennuspaikkoja, minulla on ainakin kaksi ehdotusta mahdollisista rakennuspaikoista. 3. Marttalan tilakeskuksen virheellinen merkintä. Marttalan tilakeskuksen kohdalla on virheellinen merkintä AT, siinä pitäisi olla muiden maatilojen tilakeskusten tapaan AM. Marttala on lähes viisisataa vuotta vanha sukutila ja yksi Vähä-Pennon viidestä myöhäiskeskiajalla muodostetusta kantatilasta. Tila on ollut saman suvun hallussa ainakin vuodesta 1544, todennäköisesti 1490-luvulta saakka. Kaavaa varten teetetyssä rakennetun ympäristön arviossa Marttalan tilakeskus arvioitiin erittäin merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi. Tilan pellot ovat vuokrattuna. Tämä on tilanne kuitenkin useiden muidenkin kaavaehdotuksessa AM-merkinnällä varustettujen tilakeskusten kohdalla. Lisäksi tilalla harjoitetaan aktiivista metsätaloutta, eli se täyttää maatilojen verolain perusteella maatilán kriteerit. Myös verohallinto kohtelee Marttalaa sekä maa- että metsätaloutta harjoittavana maatilana. Esitän oikaisupyynnön, Marttalan tilakeskuksen virheellinen AT-merkintä pitää muuttaa AM-merkinnäksi. 4. Tielinjaus Kivisalmentielle Marttalan kohdalla Marttalan kohdalta lähtee Marttalansaareen sijaitseville, tällä hetkellä vapaa-ajankäytössä oleville kiinteistöille tie, nimeltään Konterkollinlahti. Kaavaehdotuksessa on merkitty		
--	--	---	--	--

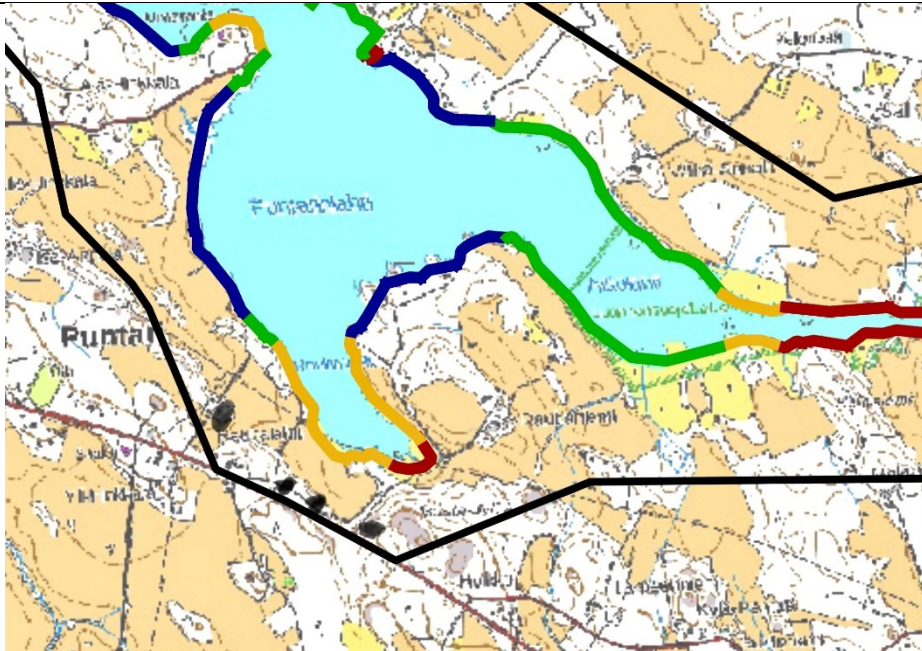
		viisi uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa Marttalan pohjois- ja koillispuolelle. Kaa- vakartassa kulkuyhteys näille rakennuspaikoille on merkitty tapahtuvan Konterkolli-tien kautta. Konterkolli-tie kulkee eteläpäässään Marttalan tontin ja pihapiirin kautta. Jos sen kautta kuljetaan vakituksille asuinpaikoille, tiellä kulkevan liikenteen määrä lisääntyy oleellisesti. Kulkuyhteys rakennuspaikoille tulee ohjata Marttalan tontin ja pihapiirin ulko- puolelle. Luontevinta olisi osoittaa kulkuyhteys Marttalan tilakeskuksen itäpuolella olevan pellon reunaan. Kuva: Konterkollinlahti -tien eteläpääty  Kaikkiin edellä kuvattuihin seikkoihin viitaten pidän Marttalan (211-497-2-53) kohtelua kaavaehdotuksessa virheellisenä ja epäoikeudenmukaisena. Edellytän muistutuksessani esille tuotujen seikkojen huomioimista ja korjaamista kaavaehdotuksen käsittelyssä.		
27147	Ranta- osayleis- kaava	<i>Liitetiedosto</i> Olemme ostaneet vajaa vuosi sitten kiinteistön 211-491-4-71 Markkula (talouskeskus jää- nyt kaavan ulkopuolelle tarkennetussa suunnitelmassa, mutta ranta on mukana osayleis- kaavassa), emmekä siksi päässeet kommentoimaan kaavaehdotusta aikanaan kysyisin miten tuo 211-491-4-71 Kivisalons RA -merkintä on määräytynyt ja onko sitä mahdollista muuttaa vielä RA/AP:ksi? Kyseisille suunnitelluille rakennuspaikoille on tehty puistohak- kuu, rakennettu tie ja vedetty sähköliittymät sekä tarkoituksena on liittää ne Kivisalmen-		11.2.2021

		tiellä kulkevaan vesijohtoverkostoon, ehkä myös painevesiviemäriin, kaavan vahvistutua eli kaikki edellytykset asuinpientaloksi muuttamiseksi olisivat olemassa. Ohessa suunnitelma, jossa jo olemassaolevat tie sekä sähköliittymä ja suunnitellut 5000-6000 m2:n tontit (tontit eivät ole lohkaistut, odottavat kaavan valmistumista). Kangasalan kunnan "asuinpientaloiksi muutettavien" rantojen merkintäviiva on mennyt aiemmin Kivisaloon saakka.		
27153	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> Muutosesitys Kuhmalahden rantaosayleiskaava luonnokseen Kangasalan kaupungissa Omistan Kangasalan kaupungin Iso-pennon kylässä Haaparanta-nimisen tilan, kiinteistötunnus 211-490-2-11, jolle kaavaluonnoksessa on ehdotettu kaksi rantarakennuspaikkaa. Olen 14.10. 2019 päivätyllä kauppakirjalla saanut omistukseen samassa kylässä Hituranta-nimisen tilan, kiinteistötunnus 211-490-4-93. Tälle tilalle kaavaluonnoksessa ei ole merkitty rakennusoikeutta. Esitän kaavaluonnosta muutettavaksi edellä mainittujen kiinteistöjeni osalta siten, että Haaparannan tilalle merkityt rakennuspaikat siirrettäisiin Hiturannan tilalle, joka mielestäni sopii rantarakentamiseen Haaparantaa paremmin. Lisäksi tällainen muutos vähentäisi mahdollisesta tulevasta rakentamisesta Muttastenlahden luontoarvoille aiheutuvaa haittaa. Muttastenlahden ruovikoissa viihtyvät yleisempien ranta- ja kosteikkolintulajien lisäksi muun muassa ruskosuohaukka ja kaulushaikara.		11.2.2021
27167	Ranta-osayleiskaava	Mattilan tilan (211-491-1-24) talouskeskus sijaitsee osoitteessa Melkkaantie 11. Talouskeskuksen alueelle on luonnoksessa tehty merkintä sr-1. Kyseessä on maatila, jolla harjoitetaan tällä hetkellä maa- ja metsätaloutta sekä maatilamatkailua. Tilakeskuksen kaavamerkinnäksi tulisi sen johdosta muuttaa AM (Maatilojen talouskeskusten alue). Kaavoitus on Mattilan tilan kohdalla ulotettu enimmillään hiukan yli 400 metrin etäisyydelle rantaviivasta mitattuna, mikä on suhteellisen pitkä matka. Maatalouden rakentamista ei ole tilalla mahdollista suunnata kaava-alueen ulkopuolelle, minkä johdosta rakentamiselle tulee varata kaavassa mahdollisuus tilakeskuksesta.		11.2.2021
27174	Kuhmalahden kk osayleiskaava	Miksi naapuritilaa (211-497-1-22) ei ole merkitty olemassa olevaksi rakennuspaikaksi, vaikka tilalla on kaksikin asuinrakennusta ja asukkaita tälläkin hetkellä? Kaavaehdotusta valmistellessanne pyydän ottamaan huomioon seuraavan mielipiteeni: haluaisin muuttaa omistamani kiinteistön 211-497-4-27 maatilaksi kirkonkylän yleiskaavaan, koska maatalouden harjoittaminen tilalla on suunnitteilla. Kiinteistöön kuuluu nyt		11.2.2021

		pieni peltoalue, joka on EU-tukikelpoista, ulosvuokrattua peltoa. Omistuksessa on ulosvuokrattua, EU-tukikelpoista peltoa sekä metsäalueita lähialueilla sekä mahdollisuus ostaa lisää pelloja kiinteistön lähiympäristöstä. Tilalla on ryhdikäs navettarakennus, josta saa pienellä kunnostuksella eläinsuojan esimerkiksi lihakarjalle. Tilaan kuuluu myös riihi/viljakuivuri sekä hallirakennus koneille. Tilalla on hyvät mahdollisuudet esimerkiksi hevosten ja/tai ylämaankarjan pitoon. Lisäksi jättäisin tarkentavia tietoja rakennetun ympäristön inventointitietoihin koskien em. kiinteistöä: • päärakennus on rakennettu 1918. Rakennus on alkuperäisessä muodossaan, rakennukseen ei ole tehty laajennusosaa. • 2. asuinrakennus on rakennettu 1938.		
27175	Ranta-osayleiskaava	Pyydämme muuttamaan kaavamerkinnän RA merkinnäksi RA/AP, mikä mahdollistaisi etätyöt ja vakituisen asumisen.		12.2.2021
27177	Ranta-osayleiskaava	Vanha pientila, jo virheellisesti merkitty RA-paikaksi. Muutetaan merkinnäksi AP ja laajennetaan AP-aluerajaus käsittämään koko pihapiiri, ks. liitekartta. Luonteeltaan tekninen korjaus, ei vaikutusta kaavan sisältöön.		18.2.2021
27178	Ranta-osayleiskaava	<i>Liitetiedosto</i> A. Ahlström Kiinteistöt Oy omistaa Kangasalan kaupungissa tilat Niinistö I 211-495-7-9, Niinistö 211-495-4-1 ja Rainio 211-495-3-50. Tilojen pinta-ala on 143 hehtaaria. Tilojen Niinistö I 7:9 ja Niinistö 4:1 alueella sijaitsee Kaalijärvi. A. Ahlström Kiinteistöt Oy ilmaisi mielipiteensä Kaalijärven rakennuspaikoista liitteenä olevalla kirjeellä (lähetetty sähköpostilla 8.9.2017). Mielipide on huomioitu kaavaluonnosten palauteraportissa (alla oleva kuva-kaappaus). Siinä todetaan, että kaavaa muutetaan niin, että tilalle 4:1 osoitetaan 2 rakennuspaikkaa mielipiteessä esitettyyn paikkaan. Kaavaehdotuksessa tästä on poikettu vähentämällä rakennuspaikat yhteen ja rajoittamalla rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta. Keskustelin mielelläni teidän kanssanne tästä asiasta. Minusta on erikoista, että ensin todetaan kahden paikan oikeus ja sitten yllättäen ehdotuksessa asia muuttuu. Lisäksi näyttää siltä, että tämä on ainoa tapaus, jossa järven rantaan (ei saarelle) on tällainen rajoitus (RA-4) tehty. Maanomistajien epätasapuoliselta kohtelulta näyttää myös se, että usealla vastaavankokoisella järvellä on merkitty normaaleja RA tontteja.		18.2.2021
27142	Ranta-osayleiskaava	<i>Sähköpostikeskustelu vastauksineen</i> Tutustuin tilani osalta nettiin tulleeeseen rantakaavaehdotukseen. Emätilatarkastelun osalta koen tulleeni kohdelluksi väärin omistamani Rauhaniemi 1:141 tilan osalta, koska alla olevaa lausuntoa(kuva) ei olla harkittu tilani osalta. Meidän tila Rauhaniemi 1:141 on		24.9-30.9.2020

		erotettu kantatilasta 1930 luvulla (silloin rauhaniemi 1:32), kauppa sisälsi n puolet kantatilan rantaviivasta. Sen lisäksi emätilasta on esim 1975 erotettu useita tiloja (muille sukulaisille), jotka käyttivät 70-80 luvulla rantarakentamisoikeutta. Meidän tila ei ole missään vaiheessa käyttänyt rantarakentamisoikeutta, ainoa poikkeus on kuivan maan tontti, joka on oikeutetusti laskelmassa vähentänyt 0,5 oikeutta. Aavistan, että emätilan moninaiset omistusjärjestelyt eivät ole täysin olleet tiedossa oikeuksia laskettaessa. Ohessa valokuva emätilaperusteista. (poikkeus säännöstä) Mielelläni tapaisin asian tiimoilta, jos aika järjestyisi. Voisin koota vanhoja omistusjärjestelyjä dokumentiksi, jotta asia selkeytyisi. Tuo kuivan maan tontti on myyty sieltä emätilan puolelta niinkuin kartassa näkyy.. Pa-laamme asiaan. Mikä muuten on peruste, että niukkaa 4 tonttia/muunnettu rantakm on käytetty tällä lahdella? Käsittääkseni alue soveltuu hyvin loma-asutukseen koska sitä on jo (tai kaavoitettu) lahdella kattavasti . Lisäksi luomerkintä on mielestäni kyseenalainen, koska liito- oravaa en ole talon vierimetsässä nähnyt ikinä 52v elinikäni aikana, ja niemi-metsää on nyttemmin uudistettu. Tilalla on osa rantaviivasta Tervaniemenlahden ls -aluetta. Siitä perustamisesta ei ole tullut mitään korvausta. Käsittääkseni kuitenkin rantaviiva lasketaan mukaan emätilatarkastelussa? Pikaisesti katsoen rantaviivaa vanhan Rauhaniemi tilan alueella on yli 1 km, se on muunnettua 1, 0,75 ja 0,5 kertoimilla. Miten se siis menee, käytetäänkö laskelmassa 4 vai 3 vai molempia tilamme osalta lähtökohtaisesti? Ja toteaisin vielä "poikkeus säännöstä", valokuvaani/perusteluun. Niin kuin totesimme yllä, Rauhalahditiemätila on erikseen, ja Rauhaniemi erikseen. Rauhalahdi-emätilalla tehtiin iso omistusjärjestely 1970- puolivälissä, jolloin sen rantaviivasta suuri osa tuli meidän tilan omistukseen. Jäljelle jäänyt rantaviiva on käytännössä rakennettu sukulaisten myydessä tontteja tuolloin 1970-80-luvulla, ja niillä on nyt yhteensä 5 loma-asuntoa), mutta meidän tilat (Rauhaniemi 1, Rauhaniemi 2), eivät ole käyttäneet muuta kuin yhden kuivan maan tontin (Tuulinen). Eli vaadin, että Rauhalahdi-emätilankin osalta asiaa pitää tarkastella poikkeus säännöstä -perusteen mukaan (rakennusoikeutta on käytetty erittäin epätasaisesti). Ihmettelen myös sitä, että nykyiset loma-asunnot soveltuvat kaavasunnittelussa vakituiksi asunnoiksi(merkintä), mutta silti alue ei sovellu hyvin rantarakentamiseen (vain 4/km) Annan mielelläni lisätietoa, jos asia ei sen emätilan osalta auennut. Emätilan Rauhaniemi osalta: koska rahallista korvausvelvollisuutta ei ls- alueen kohdalla pidetä perusteltuna pienennetystä rakennusoikeudesta, ja loppuosa soveltuu käsitykseni mukaan hyvin rantarakentamiseen, vaadin mitoituksena loppuosalla käyttämään		
--	--	--	--	--

		6/km. Kyse on periaatteellisesta asiasta, kestävyiden kaikkien osa-alueiden noudattamisesta, myös siis taloudellisen kestävyiden. Yleisesti pidän tapahtunutta emätilavirhettä inhimillisenä, mutta yksilötasolla suurena epäkohtana, johon pitää suhtautua vakavasti koko kaavan osalta, ettei vastaavaa ole päässyt käymään muualla. Tämähän ei käsitäkseni mukaan olisi tullut esille ilman maanomistajan tarkkaavaisuutta ja tietoa talon historiasta. Näin ei saisi olla. 380 m. Tuolla ls -alueen kertoimella 3 ja muunnetun rantaviivan kertoimella 0,75(ja hie- man 0,5) arvioiden on mahdollista, että se olisi lisännyt yhden rakennuspaikan. Eikö kaa- van perusteissa ole nimenomaan, että epäkelvoilta alueilta pitää rakennusoikeutta siir- tää kelpoisimmille? Tutkin perusteita vielä tarkemmin. Vai onko muunnetun rantaviivan kartta virheellinen? Korostan vielä, että tilamme ls-alueelta ei ole saatu korvauksia. Tonttien väliä (jos sellainen tulee kaavaan) vois mennä puolivälistä niin että vasem- manpuoliseen tulisi se vasemmanpuoleinen niemenkärki. Vielä molemmille kysymys. Kun nyt ilmeni, että osaa rantaviivaa ei lasketa mukaan, niin Jenni mainitsi että joissain ta- pauksessa voidaan rakennusoikeutta siirtää sisämaahan päin. Korostan että olen Rau- halahti- puolellakin käyttänyt vaan 0,5 oikeutta. Nyt 325-tien läheisyydessä Rauhalahti kiinteistön kahta puolen olisi soveliaita kovan maan tontteja, osin ranta-kaava-alueella, etäällä rannassa. Onko niin että poikkeuslupiaakaan näihin ei saisi kaavan voimaantullen enää? Sopisi kaupungin strategiaan, jossa näitä olemassaoleviakin ja tulevia rantarak. paikkoja voidaan muuttaa vakit asunnoiksi. Mielelläni tarkastelisin näitäkin vaihtoehtoja vielä. Teen muistutuksen 29.9.2020 sovittujen emätilalaskelman tarkentumisen myötä syntynei- den 2 rantatontin lisäyksen lisäksi: Koska Rauhaniemi- tilasta jää merkittävä osa rantavi- vaa, 380 m laskematta rantaoikeuksia laskettaessa, ja Rauhalahti- kantatilojen osien osalta rantarakennusoikeutta on käytetty erittäin epätasaisesti, vaadin kaavaan lisättä- väksi ns kuivan maan tontteja rantavyöhykkeen eteläreunalle 325- tien läheisyyteen. Eh- dotus soveltuvista kohdista on oheisessa kartassa mustina pisteinä, 4 kpl. Lisäksi en näe omistamani Rauhaniemi pääarakennusta ja vanhaa navettarakennusta niin arvokkaina, että ne vaatisivat Sr-1- merkinnän. Niiden ikä on kuitenkin reilusti alle 90 v. Vaadin mer- kinnän poistamista. Vaadin myös luo-2 merkinnän poistamista, koska kohde on 3 v koivu- taimikkoa, ja nuorta kuusitalousmetsää, eikä ole luontaista liito-oravan aluetta. Lisäksi enole kuullut enkä nähnyt liito-oravahavaintoja Rauhaniemessä.		
--	--	---	--	--

				
useita	Ranta- osayleis- kaava	<i>Useita muistutuksia, yhteenveto</i> <u>Laipanmaan virkistyksen ja matkailun kehittämisalue</u> Miten kehittämismerkintä vaikuttaa maankäyttöön Kuhmalahden puolella? Metsäkäsittely tulisi sovittaa matkailun ja virkistyksen tavoitteisiin: mitä se käytännössä jatkossa tarkoittaa? keiden siellä on ajateltu matkailun ja virkistävän? ovatko kyseessä ns jokamiehen oikeudella liikkuvat vai varaudutaanko järjestettyyn, kaupalliseen toimintaan? Jos alueelle tulee reitistöä, mitä vaikutuksia sillä on metsien käsittelyyn? -kaavaehdotukseen sisältyy laaja matkailun ja virkistyksen kehittämisalue Sahalahden puolella (mikä sinänsä on vastoin kaavan OAS ja avstoin MRL; Sahalahden ROYK pitäisi kaiketi edetä eri valmistelussa?) -onkohan noille Sahalahden maanomistajille lähetetty tiedotuskirjeet samalla tavalla kuin on tehty Kuhmalahden maanomistajille? tai miten on varmistettu heidän tiedonsaantinsa? -ei kai royk-tasoisessa yleiskaavassa pidä esittää kaikkea yhdyskuntasuunnittelua ja aluevarauksia? eikä esim virkistys- tai suojeluvaraukset edellytä muun tasoista maankäytön		23.1.2018 – 26.1.2021

		suunnittelua? ulkoilureittitoimituksia, neuvotteluja maanhankinnasta, lunastustoimituksia ym? - MMM: Matkailu- ja virkistyspalveluita tarjoavat yritykset, kesämökkiläiset ja maanomistajat voivat monipuolistaa metsien ulkoilu- ja virkistyskäyttöä vapaaehtoisin sopimuksin. Erilaisia tilanteita varten on laadittu vapaaehtoisen sopimisen malleja. Sopimuksen allekirjoittavat maanomistaja sekä matkailu- ja virkistyspalveluita tarjoava yritys tai kesämökkiläinen. Sopimuskumppanina voi olla myös kunta. Sopimuksella on hinta, joka määräytyy sopimuskumppaneiden välisessä neuvottelussa. Maa-alueen käyttöoikeussopimuksessa metsänomistaja luovuttaa metsäalueen käyttöoikeuden toiminnanharjoittajalle määräajaksi tai toistaiseksi. Käyttöoikeussopimus voi koskea esimerkiksi uraa hiihtoa, kävelyä tai moottorikelkkailua varten. Reitit liitännäisalueineen voidaan määrittää ja vahvistaa ulkoilulain (1973/606) ulkoilureittitoimituksessa, jossa määrätään korvaukset maanomistajille. Menettely on vapaaehtoista sopimusta sitovampi. Virkistysarvokauppasopimus soveltuu tilanteisiin, kun tarvitaan metsäalueen vetovoimaisuuden lisäämiseksi tai ylläpitämiseksi maiseman hoitamista, näkyminen avaamista tai hakkuiden siirtämisestä. Liikkuminen metsässä on mahdollista jokamiehenoikeuksien perusteella. Jokamiehenoikeuden käytöstä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa eikä häiriötä. Näin ollen elinkeinotoiminta, jossa jatkuva kuormitus keskittyy samoille alueille, ei kuulu jokamiehenoikeuden piiriin, vaan tällaisesta toiminnasta tulee sopia maanomistajan kanssa. Jos alueella on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-kaavamerkintä), kaavoituksen yhteydessä voidaan yhdessä maanomistajien kanssa kiinnittää huomiota reittien suunnitteluun ja pohtia toteutuskeinoja käyttökorvauksiin. Jos alue selvitysten perusteella halutaan ottaa tehokkaaseen virkistyskäyttöön, on syytä harkita alueen osoittamista virkistysalueeksi (V, VR), ottaa toteuttamisvastuu kunnalle sekä keskustella maanomistajan kanssa toteuttamisesta ja korvauksista. <u>Lunastus- tai korvausvelvollisuus</u> Jos maanomistaja ei voi käyttää metsiään jatkossa kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, niin miten MRL 101 §:n mukainen kunnan lunastus- tai korvausvelvollisuus toteutetaan? -liittyen kunnan lunastus- ja korvausvelvollisuuteen (MRL 101 §), tuli Korkeimman oikeuden ennakkopäätös koskien Pirkkalan Niemenmaan lunastusta. Maa-alueudessa maksettavaksi määrätty 2,6 miljoonaa euroa hivenen pieneni, kun 4 haitankorvausta poistettiin, mutta silti Pirkkalan kunnan maksettavaksi tuleva korvaussumma ylittää 2 miljoonaa euroa. Kyseessä on hivenen alle hehtaarin kaistale järvenrantaa, rannan pituus noin 350 metriä eli korvaukset on tasoa noin 200 euroa/m²! tai kunnalle lunastettu ranta maksaa yli 5000 euroa/metri!		
--	--	--	--	--

		-tällä vain ajattelen mm Kuhmalahdella valmisteilla olevia yleiskaavoja, joista mm Met-sänhoitoyhdistys on näihin seikkoihin viitaten lausunut huolestumisen maanomistajien ohella, että ei turhaan kaavoituksella vaikeuteta maaomistajien oikeuksia käyttää yksityismaita kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla -mielestäni tässä Pirkkalan tapauksessa on hyvä esimerkki siitä, mitä käytännössä voi merkitä MRL:n 101 §:n korvaus- ja lunastusvelvollisuus, jos maanomistaja ei voi kunnan laatiman asema- tai yleiskaavan takia käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla -eli esimerkiksi Kuhmalahden ROYK:n merkinnät matkailun ja virkistykseen kehittämiseksi, luo-merkinnät, sr-1-merkinnät, sk-1-merkinnät, ulkoilureitti-merkinnät ja LV-1-merkinnät ovat siis syytä laatia oikein ja kuhmalahtelaisten ja Kuhmalahden maaomistajien oikeusturva huomioiden (kuntahan siis ei laadi Kuhmalahden ROYK juuri ollenkaan kunnan omille maille, vaan kaavassa operoidaan yksityisten omistamilla mailla <u>Rakennusoikeus, vesi-wc</u> Oriveden kaupungin valtuusto on hyväksynyt Oriveden ROYK. Siinä rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Tässä on merkittävä eroavaisuus verrattuna valmisteilla olevaan Kuhmalahden ROYK. - tätä rakennusoikeuden määrää tontilla varsin monet Kuhmalahden maanomistajat haluaisivat sovellettevan siten kuin on muissakin Kuhmalahden naapurikunnissa (Orivesi, Kuhmoinen, Padasjoki) -Kuhmalahden rajanaapureilla Kuhmoisilla ja Padasjoella on lainvoimaiset ROYK, joissa rakennusoikeuden määrittely on vastaavalla tavalla kiinni rakennuspaikan pinta-alasta ja nyt siis Orivesi on päättänyt käyttää samaa joustavaa ja nykyaikaista määrittelyä; minkä takia Kangasala ei voisi toimia samoin? Onko Kuhmalahden ROYK-aineistossa vielä kategorinen vesivessan rakennuskielto? sekään ei ole nykypäivää. <u>Maatilat</u> Toinen MRL:n mukainen tarkastelukulma rakennuspaikkojen määrään on sosiaalinen puoli (perhesyiden takia tulevat rakennustarpeet, maatilojen ja myös metsätilojen sukupolvenvaihdosten hoitaminen tulevaisuudessa, jos rantarakennuspaikkoja yleiskaavan mukaan ei ole , vaikka tilalla olisi paljonkin rantaviivaa): olisiko tämä aspekti mahdollista arvottaa kaavaprosessiin? - voidaan siis hyvin ajatella, että osalla Kuhmalahden maatiloista on potentiaalia kehittää maatilaa vesistöön nojautuen, joten maatilojen tilanteen tarkastelu siten olisi varmaankin aiheellista?		
--	--	---	--	--

		-tätä puoltaa myös kestävän kehityksen periaatteet, elinkeino- ja työvoima-asiat , unoh- tamatta maatilojen merkittävää paikallista taloudellista,kulttuurillista ja sosiaalista merki- tystä - voidaan ajatella, että Kuhmalahdellakin olisi monilla maataloilla potentiaalia kehittää maatilamatkailua tai muuta esim vesistöön tukeutuvaa retkeily- tai elämystaloutta tms, joten kysymys silloin on, että onko yleiskaavassa huomioitu maatalan lisäelinkeinojen ke- hittäminen tai maatalan vesistöyhteyden mahdollisuudet? -tietty painoarvo tiettenkin tulisi antaa sille, että maanomistajat voivat kehittää maatalo- jen toimintaa, eikä yleiskaavalla turhaan rajata pois tulevaisuuden mahdollisuuksia - valmisteilla olevassa Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa on laadittu erillinen maatilaselvitys -onko täällä Kangasalla ratkaistu, liittyen lähinnä Kuhmalahden ROYK, miten huomioi- daan Kuhmalahden maatalojen elinkeinon harjoittamisen edellytykset yleiskaavoituk- sessa, sisältäen mm sukupolvenvaihdosten toteuttamisen edellytykset yleiskaavan voi- maan tullessa? -yleiskaavan metsätalousvaikutusten arviointi on siis tehty vaillinaisesti, yleiskaavan vaiku- tusten arviointia maatalojen tulevaisuuteen Kuhmalahdella ei ole tehty ollenkaan? -viime aikoina julkisuudessa (ja mm nykyisen Suomen hallituksen hallitusohjelman tavoit- teissa sekä Suomen puheenjohtajuuskauden Eu:ssa tavoitteissa) on tuotu esille pyrki- mystä ilmastomuutoksen hallintaan ja siihen vaikuttamiseen: metsät ja pellot ovat Suo- messa käytännössä ne mahdollisuudet, joilla voidaan hiilensidontaa lisätäkin eli miten sitten voidaan yleiskaavoituksella tukea esim tässä Kuhmalahden ROYK-tapauksessa, että maatilat ja metsätilat voivat toimia ja lisätä hiilen sidontaa? <u>Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi</u> -olisi tarpeen tehdä vielä selvitys, kuinka paljon on sellaisia lomarakennuksia, joiden käyt- tötarkoituksen muuttaminen vakituisiksi asunnoksi olisi suotavaa (mahdollista). kaupunki on mainostanut, että yleiskaavoilla tulisi mahdolliseksi muuttaa monta kymmentä loma- asuntoa vakituisiksi varsinkin Kirkonkylällä ja Pohjassa,mutta näistä kohteista ei ole ole- massa yksilöityä selvitystä. -nythän jo on rakennusjärjestyksen mukaan tiettyjen ehtojen täytyessä mahdollista tehdä em käyttötarkoituksen muutos? -rakennusjärjestyksessä ja yleiskaavoissa on rakennuspaikalle tietyt minimivaatimukset: määrittelyissä on epäselvyyttä koskien sitä, mikä on olemassa olevien ,jo rakennettujen lomaasuntojen kohtelu tässä asiassa? Mikä on kohtelu silloin, kun loma-asunnon omistaja suunnittelee purkaa lomarakennuksen ja hakee uudelle rakennukselle vakituisen asun- non rakennuslupaa? tätä olisi syytä selvittää		
--	--	---	--	--

		- mikä on niiden lomarakennuspaikkojen määrä, jotka eivät rakennuspaikan koon vuoksi tai rakennusteknisten syiden takia ole oikeutettuja käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituisiksi? (nämä selvitykset puuttuvat vielä yleiskaavaehdotuksista, joten osalliset lomarakennusten omistajat eivät siten välttämättä ole saaneet riittävää tietoa siitä, miten yleiskaavoitus vaikuttaa heidän rakennuksensa käyttötarkoitukseen) - jos rakennuspaikka on yli 2000 m², sillä sijaitsee olemassa oleva lomarakennus, voiko käyttötarkoituksen muuttaa vakituisiksi nyt ja tulevaisuudessa? - lisäksi on uutisoitu Kangasalan rakennusjärjestyksen uudistamisesta: siihen liittyen olisi tullut nyt näiden yleiskaavojen osallisille antaa selvitystä rakennusjärjestyksen muutoksesta <u>Rantarakentamisen mitoitus</u> rakennuspaikkojen määrä on hälyttävän vähäinen (verrattuna Kuhmalahden kunnan aikana valmisteltuun, ja verrattuna ns vanhan Kangasalan alueella olevaan ROYK), se ei ole maanomistajien edun mukaista <u>Maisemaekologinen tarkastelu</u> - esim Iso Salonsaassa luontokartoittaja on tehnyt maisemaekologisen luokituskartan noudattaen tarkalleen määrittämänsä Metsälain 10§:n rajauksia myöten - kun siis oikeudellinen pohja luontoselvityksen Metsälain 10§:n kohteiden määrittelyssä on siten pudonnut pois, niin voiko silloin maisemaa perustella sillä perusteella? Metsälaissa ei ole erikseen maisemaa käsittäviä erityisen tärkeitä elinympäristöjä? Luontokartoittakonsultti on tässä siis sotkenut eri asioita toisiinsa: varmaanko ne perustelut eivät kestä kriittistä oikeudellista tarkastelua? - maisemaselvitystä Kuhmalahden ROYK varten ei ole tehty, eikä maisemaperusteet siten ole pätevästi perusteltu. viranomaisneuvottelussa v. 2016 ely-keskus on halunnut sisällyttää tätä maisemaperustetta kaavan laadintaan, mutta sitä varten ei siis ole tehty riittäviä selvityksiä - 2017 luontoselvityksessä ei tieteellisesti katsoen ole riittävällä tavalla eritelty tai perusteltu maisemien arvottamista, kyseessä lieenee kartoittajakonsultin subjektiivinen mielipide ja luettelointi - luontoselvityksen sivulla 10 viitataan v. 2016 kulttuuriympäristön selvitykseen perusteluna maisematarkastelulle; käytännössä kulttuuriympäristöselvitys käsittää lähes yksinomaan rakennetun ympäristön (rakennusten, rakennusryhmien) tarkastelua ja inventointia ja tämä ei konkretisoidu Iso Salonsaassa. - tältä osin ROYK on harhautunut luetteloimaan suojeltavia maisemia ja laatimaan suojeluohjelmaa, kun lähtökohtana piti olla rantarakentamisen ohjaus, rakennuspaikkojen mitoitus		
--	--	--	--	--

		-Royk-luontoselvitys ei riittävällä tavalla täytä MRL:n sisältövaatimuksia maisemien huomioon ottamisesta -nämä maisemat ovat kovin subjektiivisia asioita; ei kai kaupunki voi toisilta maisemaan vedoten poistaa koko rakennusoikeutta jos kuitenkin samaan maisemaan muut ovat saaneet rakennusoikeutta? <u>Luontoselvitykset</u> luontoselvityksissä ja muissa selvityksissä on virheellisyys (mm Metsälain 10 §:n kohteiden määrittäminen, joten konsultin työ voidaan asettaa kyseenalaiseksi), se on ilmeisesti vaikuttanut vähentävästi rakennuspaikkojen määrään, vastaavasti ei ole riittävästi selvitetty vaikutuksia muuhun maankäyttöön (mm metsätalouden harjoittaminen) -Aamulehden uutisessa todetaan myös, että kuhankeittäjä olisi ollut 'hyvin yleinen' vielä 1980-luvulla (mitähän se voisi tarkoittaa, vertautuuko miten esim talifiaisen tai kottaraisen esiintymiseen?), mutta yhtään pesivää ei ole nähty Pirkanmaalla tänä vuonna? -kaavoituksen luontoselvityksessä todetaan kuhankeittäjästä, että mm Maljastensalmella se kuuluisi 'merkittäviin pesimälajeihin'. Olisi siis hyvä varmaan tarkemmin avata Kuhmalahden maanomistajille, mitä nämä eri määrittelyt (pesimälaji, pesimäaikainen havainto, esiintyy harvalukuisena ym) tarkoittavat ja onko niillä ollut vaikutusta jo ROYK luonnosvaiheen maankäytön mitoituksiin, mm Längelmäveden eri lahdilla? Ovatko kaikki luontohavainnot vain harrastajien tai konsulttien tekemiä? -kunnan tehtäviin ei kuulu Metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen määrittelyt, se tehtävä on laissa erikseen säädetty Metsäkeskuksen tehtäviin. Luontoselvityksessä on virheellisesti esitetty Metsälain 10 §:n kohteita. -luontoselvityksen liito-oravakartoitus ei nähdäkseni ole voimassa olevan ohjeistuksen mukainen: -kartoitus ei ole Ympäristöministeriön 6.2.2017 kuntiin lähettämän liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa-ohjeen mukainen, havainnot on esitetty liian laaja-alaisina ja epätarkkoina. Luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain mukaan liito-orava on suojeltava laji ja se on siten turvattu: erikseen pitää kuitenkin tietojeni mukaan turvata lisääntymis- ja levähdyspaikka ja niille tunnusomaista on kolopuiden (liito-oravalle sopivien pesimispuiden) esiintyminen. Pelkkä papanahavainto ei ole riittävä tässä (luontoselvityksessä on usean havainnon osalta todettu 'selvästi pesäpuuksi' tulkittavaa puuta ei löydetty' ja ainakin yhdessä kohdassa todetaan kyseessä olevan 'liito-oravan pesäpuu eli liito-oravalle soveltuva pönttö'/tässä on menty tulkintojen ja mielipiteiden puolelle, jota ei voi kaavaprosessissa hyväksyä.		
--	--	---	--	--

	-liito-oravan elinpiiri ja potentiaalinen elinpiiri ovat jotain muuta; yleiskaavassa ei siten esim luontokartoittajan mielipiteillä liito-oravalle sopivista elinympäristöistä saa olla voimakasta maankäyttöä ohjaavaa vaikutusta. Kunnan toimesta tehtiin liito-oravan lisäselvityksiä tiloille, joilla on voimassa oleva ranta-asemakaava, en ole ymmärtänyt mitä tarkoitusta se palveli. -mihin perustuu tämä väite, että Metsäkeskus olisi pitänyt selvityksiä riittävinä? (lausunnossaan Metsäkeskus kylläkin toteaa kantanaan että 'tausta-aineistoksi onkin tuotettu mittava määrä erilaisia selvityksiä...', mutta ei siinä yhteydessä erikseen todeta, että selvityksiä olisi pidetty 'riittävinä') Kuhmalahden ROYK luontoselvitys on siinä määrin virheellinen, ylimitoitettu ja korjauksia vaativa, että koko luontoselvitys pitäisi tehdä uudelleen. Työ pitäisi siis tehdä virkamiestyönä, virkavastuulla, eikä harrastelijoiden puuhasteluna tai konsulttien hätäisesti subjektiivisesti tehtynä. oheisessa linkissä yhteys Tuusulan yleiskaavan vaiheisiin ja maanomistajakuulemisen vaikutuksiin. eli on näitä asioita jumpattu muuallakin, että on saatu kaikille osapuolille hyväksyttävä kaava https://www.tuusula.fi/attachments/text_editor/33448.pdf?name=Yleiskaavan_luontoarvot%2C_esitys_21.11.2018 -siinä on linkki Tuusulaan, jossa näemmä on maastokäynneillä tullut muutoksia kaavatyössä suojeltavaksi määriteltäviin kohteisiin -myös tässä Kuhmalahden ROYK varmaan tulisi muutoksia luontoselvityksessä tehtyihin määrityksiin, jos kohteita katsottaisiin maastossa yhdessä maanomistajien kanssa -jos kaupungilla on oma biologi, niin silloin olisi luontevaa, että hän tarkistaisi Kuhmalahden luontoselvityksestä vaikkapa nuo Metsälain 10 §-kohteet ja liito-oravakohteet; olisiko siinä hyvä tavoite kaavatyön laadun parantamiseksi? -oheisessa viestissä 16.10.2017 Niina Riissanen/MMM linjasi joitakin näkökohtia mm luontoselvitysten laadintaan (ei ole tarpeen yleiskaavatasolla selvittää laajoilla metsäalueilla, vaan rakennuspaikoilla): onko kaavaehdotuksessa huomioitu tämä näkökulma? (mm liito-oravaselvitykset on Kuhmalahden ROYK tehty vastoin tätä ohjeistusta ja vastoin YM:n antamaa Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa-ohjeistusta) -viestissään Riissanen myös viittasi Kuntaliiton edustajaan, joka 'jäi pohtimaan, milloin kaava huomioi luontokohteet riittävästi ilman niiden osoittamista kaavaan', ja Riissanen lupasi palata asiaan, mikäli Kuntaliiton edustajalta tulee aiheeseen liittyen jotain materiaalia; onko siihen liittyn tullut Kuntaliitosta/MMM lisätietoa?		
--	--	--	--

		-Riissanen viittaa Tapion valmistelevaan Kaavoituksen metsäapu-esitteeseen, joka on valmistunut v. 2018: onko kaavoitustoimi hyödyntänyt sitä Kuhmalahden ROYK työstämisessä? Lähtettä: Niina.Riissanen@mmm.fi Keskustelimme Markuksen esille ottamista asioista YM:n, Kuntaliiton ja metsäsektorin toimijoiden kanssa. Olimme yksimielisiä siitä, että luontoselvityksen rajauksen ei tarvitse olla yhteneväinen kaavaratkaisun kanssa. Kaikkia kohteita ei myöskään ole välttämätöntä merkitä kaavaan. Luontoselvitystä ei tarvitse tehdä koko kaava-alueen osalta samalla tarkkuudella. Tärkeää on selvittää luontoarvot niiltä alueilta, joille on ajateltu rakentamista. Kuntaliiton edustaja jäi pohtimaan milloin kaava huomioi luontokohteet riittävästi ilman niiden osoittamista kaavaan ja kuinka tämä todistetaan. Mikäli häneltä tulee aiheeseen liittyen jotain materiaali, palaan asiaan. Markuksen toivomaa käytännön läheistä ohjeistusta kaavoittajille ei ole tekeillä, mutta nämä periaatteet näkyvät mm. YM:n antamassa ?Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa? ohjeistuksessa (liitteenä). Alla ohjeesta poimittuja kirjauksia: - 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. - Jos yleiskaava on yleispiirteinen kunnan strategisen suunnittelun väline, luontoselvitysten tarve painottuu tiedossa olevien liito-oravan elinalueiden varmistamiseen ja liito-oravalle soveltuvien elinympäristöjen tunnistamiseen niiden alueiden osalta, joissa yleiskaava esittää muutoksia olemassa olevaan tilanteeseen. Lajien yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvittäminen jää tällöin tehtäväksi mahdollisen yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. Selvitystarpeet ovat sen sijaan erilaisia esimerkiksi rantayleiskaavassa, jossa rantarakentamiseen varattavilta alueilta tarvitaan rakentamisen sijoittamista varten hyvinkin yksityiskohtaista tietoa luonnonarvoista. - Selvitysten perusteella voidaan tehdä ratkaisuja erilaisten maankäyttömuotojen sijoittumisesta ja mitoituksesta kaava-alueen eri osissa. Itse kaavassa yksittäisten, pienialaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei yleiskaavatasolla ole pääsääntöisesti perusteltua. - Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tuleekin varmistaa, ei pienialaisten yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei ole perusteltua maakuntakaavoissa eikä pääsääntöisesti yleiskaavoissakaan, koska niiden sijainti muuttuu ajan myötä. - Erilaiset maa- ja metsätalousalueet ovat useimmiten liito-oravan suojelun kannalta riittäviä aluevarauksia, koska luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla.		
--	--	--	--	--

		-kaavaehdotuksen luontoselvityksessä on liito-oravakohteet rajattu laajempaan kuin Luonnonsuojelulaki edellyttää -Ympäristöministeriön kuntiin 6.2.2017 lähettämässä Liito-oravan huomioiminen kaavoituksessa-kirjeessä on myös tätä asiaa käsitelty (oheisena liitteenä tuon kirjeen yksi sivu, jossa viitataan KHO:n ennakoratkaisuihin, joissa käsitellään tätä LSL:n 49 §:n mukaista lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelua) (onko kaavoittaja lukenut nämä oheiset KHO:n päätökset KHO:2003:38 ja KHO:2014:13, ne olisi hyvä hallita kaavoitusta tehtäessä?) -Kuhmalahden ROYK:n luontoselvityksen perusteella on tehty turhan laajoja rajoituksia, jotka metsänkäsittelyn ohella ovat vaikuttaneet rajoittavasti ja vähentävästi myös rakennuspaikkojen mitoittamiseen: oheisiin KHO:n päätöksiin ja linjauksiin viitaten nämä maankäytön rajoitukset ovat siten LSL:n vastaisia, laki ei edellytä näin laajoja suojelualueita -saavatko maanomistajat halutessaan tarkempia perusteluja heidän mailleensa tehdyistä liito-oravarajoituksista? -on mielenkiintoista, miten Kuhmalahden ROYK:n luontokartoittaja viestii asiassa tai on viestimättä/miten kokonaisuus vertautuu FCG:n laatujohtamiseen tai toimintatapaan? -eikö koko kaavaprosessin lain mukaankin pitäisi olla vuorovaikutteista? FCG on Kuntaliiton omistama ja hallinnoima yhtiö, taustalla siis Suomen kunnat FCG:llä on heidän oman ilmoituksensa perusteella SFS ISO 9001-laatujohtamisen standardi ja SFS ISO 14001-ympäristöjohtamisen standardi. Vertailu ISO 14001 -ympäristöjohtamisen viestintäosioon (luodaan prosessit ulkoiselle viestinnälle ja informaation luotettavuus on varmistettava)? -esimerkkinä konsultin määrittelemät Metsälain 10 §:n kohteet, Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt: kuntahan saa virkatietä Metsäkeskuksesta tiedon em lakikohteista, kaiketi asiaa on käsitelty ROYK viranomaisneuvotteluissa, ja laissa on määritelty, miten Metsälakikohteet inventoidaan -miten kaupunki voi varmistaa, että FCG:n tuottama luontoselvitys Kuhmalahden ROYK varten on luotettavaa ja onko oikein käyttää prosessiin konsultteja, eikö pitäisi tehdä virkamiestyönä? Kaavoitus ja siihen liittyvät tausta-aineistot pitää tehdä virkamiestyönä, virkavastuulla, jolloin voidaan luottaa kaavoitustyön laillisuuteen -lisäisi maanomistajien luottamusta kaavatyöhön, jos he voisivat enemmän olla mukana heidän kiinteistöjään koskevissa selvityksissä. Maanomistaja voisi olla mukana seura-		
--	--	--	--	--

		massa, miten esim luontoselvitys tehdään ja hän saisi samalla paikan päällä ajantasaisen tiedon tilansa luontoarvoista. -tokihan luontokartoittaja tekisi omaa työtään itsenäisesti -selvitysten painoarvoa lisäisi se, että ne tehtäisiin virkamiestyön ja virkavastuulla, nythän esim luontokartoittajilla ei ole asetuksissa säädettyä tutkintovaatimusta tai näyttötutkintovaatimuksia eli selvitykset eivät ole virkamiehen tekemiä -maanomistajien informointi ja mahdollisuus olla mukana maastonselvityksissä olisi MRL:n mukaista osallistumista ja vuorovaikutusta -löytyykö juridisia esteitä sille, että maanomistaja voisi olla mukana omilla maillaan seuraamassa esim luontoselvityksen maastotöitä? vai olisiko se mieluummin MRL:n vuorovaikutustavoitteen ja hallintolain mukainen suositus/määräys niiden maanomistajien osalta, jotka sitä haluavat? -olisiko maanomistaja voinut jättää yhteystietonsa jo siinä vaiheessa kun kaupunki suunnitteli eri selvitysten laatimista, jotta hän olisi voinut olla mukana maastotarkastuksissa ja olisiko voitu toimia niin , että maanomistaja olisi saanut olla mukana maastossa selvitysten tekoa seuraamassa? -'missään ei kaikei ole etukäteen tiedotettu, että luontoselvitystä tehtiin maastossa jo keväällä 2016?' Hallintolain mukaan kaava-asiassa , josta myös MRL erikseen säätää avoimuudesta ja vuorovaikutuksesta, olisi julkista valtaa käyttäneen viranomaisen, kunnan, tullut varata maanomistajille mahdollisuus olla läsnä kaavatyötä varten tehtävissä selvityksissä, tarkastuksissa ja katselmuksissa <u>Ekologiset yhteydet</u> Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavoihin liittyen: kaavaehdotuksissa on merkitty uusia ekologisia yhteyksiä -mihin lainkohtiin nuo merkinnät perustuvat ja onko niiden perustamista varten tehty riittävät selvitykset maastossa? kuinka leveä tuo ekologinen yhteys käytännössä on? mikä sillä on kiellettyä ja mikä sallittua? nuo merkityt ekologiset yhteydet eivät näyttäisi kulkevan kuin pieneltä osin purouomissa, pääosin on kaivettua ojaa ja lisäksi nuo yhteydet kulkevat pitkiä matkoja peltoalueilla; kuitenkin lakiperusteena niiden suojelussa on mainittu Metsälaki 10§ ? eikä näistä Kuhmalahden kohteista ole olemassa ne Metsäkeskuksen ilmoittamat lakikohteet, millä perusteella luontokartoittaja on tehnyt uusia Metsälakikohteita? voiko pellon keskellä oleva kaivettu oja olla Metsälaki 10§ kohde? <u>Metsätalousvaikutusten arviointi, metsätalouden huomiointi kaavoituksessa</u> Olisi tarpeen laatia selvitys kaavan metsätalousvaikutuksista, vaikutuksista maanomistajien metsätalouselinkeinon harjoittamiseen ja talouteen (nykyiset raportit eivät ole riittäviä).		
--	--	--	--	--

		-oletteko selvittelleet Kuhmalahden ROYK vaikutuksia maanomistajien talouteen, metsätalouden harjoittamiseen ja toimivien maatilojen kehittämisedellytyksiin? -tietääkseni esim Tapiolla löytyy osaamista arvioida kaavoituksen vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen (oheisena Tapion nettisivuilta otettu kopio heidän Kaavoituksen metsätalousvaikutusten arviointi-palvelusta, ja referenssinä on mm Lahden kaupungin yleiskaavan arviointi) -Rambollin laatima Metsätalouden huomioiminen Kuhmalahden kaavoissa-pilotti (jonka MMM on tilannut?) ei juurikaan vastaa niihin odotuksiin, jota sille työlle voitiin asettaa: 1) onkohan MMM kommentoinut tuota Rambollin raporttia? miten se MMM:n mielestä vastasi odotuksia? 2) pilottihankkeen raportti ei anna vastauksia itse pilottihankkeen raportin alussa projektille asetettuihin tavoitteisiin? 3) pilottihankkeen raportin johtopäätöksissä myös todetaan 'kaavoissa tulisi vahvemmin edellyttää vaikutusten arviointia myös metsätalouteen', mutta pilottihankkeen raportissa puuttuvat Kuhmalahden ROYK vaikutukset hakkuumahdollisuuksiin, talouteen ym (eli ei ole vertailua metsätalouden harjoittamisesta ennen ROYK tai ROYK voimaantulon jälkeen) (kaavaselostuksessa kylläkin lyhyesti todetaan 'kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia', mutta pilottihankkeen loppuraportissa niihin ei oteta kantaa, vaikkakin niihin viitataan). -eli kaavaselostuksessa on kategorisesti annettu lyhyet mielipiteen tasolla olevat kommentit kaavoituksen eri vaikutuksiin, mutta tarkempi analyysi puuttuu: kun Kuhmalahden ROYK:lle on pilottihankkeena asetettu korostettuja odotuksia metsätalouden huomioimisesta, niin eikö ole kohtuullista, että vaikutukset metsätalouteen selvitetään? (näihin kuuluvat mm hakkuumahdollisuudet, eri metsänkäsittelyvaihtoehdot kaavoituksesta johtuen, kaavoituksen tuottamien maisematyölupavaatimusten kustannukset ja ajallinen vaikutus, kaavoituksen luontoselvitysten oikeusvaikutukset metsätalouden harjoittamiseen ym) -Maaseudun Tulevaisuudessa oli iso juttu kuntien laatimien yleiskaavojen vaikutuksesta maanomistajien menetyksiin siinä suhteessa, kun yleiskaavoissa metsäalueita on kaavoitettu muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön (mm maanomistajien menetykset alla olevassa viestiketjussa mainitun kemeratuen saamisessa, laki 34/2015) -kun Metsälakia (1093/1996) sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla, niin miten nämä Kuhmalahden ROYK:n matkailualueet pitää käsittää; onko matkailun ja virkistyskäytön kehittämisalue määräys sellainen kaavamerkintä että alue on tarkoitettu erityiskäyttöön matkailua varten, jolloin Metsälaki ei olisi voimassa eikä alla mainittua kemeratukea ei enää olisi mahdollista saada, kun alue ei ole pelkästään virkistyskäytössä? onko siis matkailu- ja		
--	--	---	--	--

		virkestysalueen juridinen merkitys maankäyttöön ja mm kemeratukeen nähden erilainen kuin pelkän virkestysalueen? -lisäksihän Kuhmalahden ROYK on erilaisia maisemamääräyksiä, kulttuuriympäristö- ym määräyksiä; niiden suhteen pitää esittää sama kysymys, onko Metsälaki niillä alueilla voimassa? -netissäkin löytyy oheinen opinnäytetyö, jossa on tutkittu metsätalousvaikutusten arviointia kaavoituksessa; erityisenä kohteena Imatran yleiskaava 2040 -Pilottihankkeen (Metsätalouden huomioiminen Kuhmalahden kaavoissa) loppuraportissa todetaan rajalliseen budettiin viitaten, että 'laskelma oli tehtävä kevyesti': sitä ei voi mitenkään hyväksyä, kun kuitenkin useimmilla metsänomistajilla on metsätalouden harjoittamisen suhteen elinkeinosta ja toimeentulosta, kevyesti tehdyt laskelmat eivät anna hyvää kuvaa kaavoituksen tavoitteista -kaavaselostuksessa 19.6.2017 todetaan maa- ja metsätalouteen kohdistuvista vaikutuksista lyhyesti, että 'kaava ei aiheuta merkittäviä metsätaloudellisia vaikutuksia'; tässä on ristiriitaa, kun kuitenkin esim matkailun ja virkistysalueen kehittämiseksi osalta todetaan, että 'laajat yhtenäiset avohakkuut ovat kiellettyjä'. (voin arvioida, että vaikutukset siten voivat kyllä olla merkittäviä metsänkäsittelyn vaihtoehtovalikoimaan) -kaavaselostuksessa ei myöskään eritellä mitenkään vaikutuksia maatalouteen; siinä on varmaankin puute, kun kaavassa eritellään kohteita, joilla esim olisi pelto-ojien kaivamisen luvanvaraista ja mm muutama kulttuurimaisema, jolla rakentaminen ja maiseman muuttaminen olisi luvanvaraista -muuallakin, kuten Tuusulassa, näitä vaikutuksia on yleiskaavojen osalta selvitetty. Tehdään esim. Tuusulan mallin mukainen selvitys metsätalousvaikutuksista, alla linkki Tuusulan tapaukseen; tämä on MRL:n mukaankin tärkeää, yleiskaavan pitää perustua riittäviin selvityksiin kaavan vaikutuksista. -metsätalousvaikutuksen osalta pitää erikseen selvittää maisematyölupavaatimusten merkitys niillä alueilla, joille määräys yleiskaavan mukaan tulee ja merkittävät metsätaloudelliset vaikutukset (mm kemeratuen menettäminen) tulisi selvittää tilakohtaisesti varsinkin niille kiinteistöille, joilla vaikutukset ovat merkittäviä -ROYK-kaavaluonnoksessa on laajat alueet merkitty mm luo-1-, luo-2, sr-1-, sk-1-merkinnöillä sekä lisäksi esitetty laaja noin 1000 hehtaarin metsäalue 'matkailun ja virkistysalue'-merkinnällä (vaikkakin se alue on Sahalahden puolella, joka ei kuulu Kuhmalahden ROYK-alueeseen) eikä nyt nähtävillä olleilla tiedoilla vielä ole maanomistajille voinut syntyä varmuutta, mitä lakia noilla alueilla lähinnä maankäytössä noudatetaan (ilmeisesti M-alueilla voidaan jatkossa toimia pelkästään Metsälain nojalla, mutta noihin muihin alueisiin liittyy laajasti eri lakien 'rajapintaa' ja pelkona onkin, että näillä kunnan ROYK määräyksillä Metsälaki väistyy ja toimitaan lähinnä MRL nojalla, silloin on		
--	--	--	--	--

		vaarana , että maanomistajat menettävät noilla alueilla mahdollisuuden kemera-tu-keen metsien hoidossa, siihen olisi hyvä saada pitävä tieto) Saavatko tulevaisuudessa Kuhmalahdella metsätaloutta elinkeinonaan harjoittavat maanomistajat Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea metsien hoitoon ja missä laajuudessa kullakin alueella, jos Kuhmalahden ROYK-luonnoksen mukaiset määräykset saatetaan voimaan (vrt. Kestävän metsätalouden määräaikainen rahoituslaki/Metsälaki) -vaikutukset olisi hyvä selvittää niiltäkin osin, kun yleiskaava lisää maanomistajan hakkuu-mahdollisuuksia ja tuloja -Tuusulan kunnan yleiskaavatyön yhteydessä selvitettiin yleiskaavan vaikutuksia metsätalouteen. Työ teetettiin Luonnonvarakeskuksella. Tulokset julkaistiin https://www.tuusula.fi/attachments/text_editor/33483.pdf?name=Metsatalousvaikutusten_arviointi_(Luke_2018) -ja kaavaselostukseen tiivistettiin tulokset seuraavasti https://www.tuusula.fi/attachments/text_editor/33684.pdf sivu 124 -eli Kuhmalahden ROYK:n osalta tulee teettää yleiskaavan metsätalousvaikutusten arviointi. Kun metsälakia (1093/1996) sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla, niin miten nämä Kuhmalahden ROYK:n matkailualueet pitää käsitellä metsätalouden kannalta; onko matkailun ja virkistysalueen kehittämisalue-määräys sellainen kaavamerkintä että alue on tarkoitus ottaa erityiskäyttöön matkailua varten, jolloin metsälaki ei olisi voimassa eikä kestävän metsätalouden rahoituslain tukea ei enää olisi mahdollista saada , kun alue ei ole pelkästään virkistyskäytössä? onko siis matkailu- ja virkistysalueen juridinen merkitys maankäyttöön ja muun muassa kemera-tukeen nähden erilainen kuin pelkän virkistysalueen? Lisäksi Kuhmalahden ROYK:ssa on erilaisia maisemamääräyksiä, kulttuuriympäristö- ym määräyksiä; niiden suhteen pitää esittää tehdä sama metsävaikutusten arviointi, onko Metsälaki niillä alueilla voimassa? https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7163 -minkä takia Kangasalan strategisessa yleiskaavassa ei mainita metsätaloutta elinkeinona esim Laipanmaan osalta ollenkaan? eikä siinä nähdä ollenkaan tulevaisuuden potentiaalia? <u>Maisematyölupa</u> Luo-1-alueet, eikö niille ole tulossa maisematyölupavaatimusta, silloin kun merkintä on kellertävällä M-alueella, vai voiko joku tulkita niin, että luo-1-alueet eivät ole M-alueita? <u>Sk-1 -alueet</u>		
--	--	--	--	--

		Millä perusteella sk-1-alueet on rajattu rantaosayleiskaavaan, nuo alueethan on varsin kaukana -paikoin yli 500 metriä rantaviivasta-mikä tarve on saattaa niille alueille maisematyölupavaatimus rantaosayleiskaavan kautta? <u>Konsulttityö ja kaavaprosessi, osallistumismahdollisuudet</u> -kaavoitusarkkitehti on tehnyt 18.1.2019 viranhaltijapäätöksen tilata lisätyön Ramboll Finland Oy:ltä. millä budjetilla tai tilauksella Ramboll Kuhmalahden yleiskaavoja tekee? eikö sieltä ole tilattu kiinteähintaista kaavoitustyötä, kuntahan kaiketi kilpailuttaa nämä isommat hankinnat? Tekeekö Ramboll tätä kaavoitusta tuntityönä ja sen mukaan mitä matkan varrella löydetään uutta? -eikö näihin ajankohtaisiin kysymyksiin ole mahdollista saada kaavoituksen vastauksia tai kommentteja reaaliaikaisesti? kaavaehdotusvaiheessa saattavat nämä pienet yksityiskohdat jo olla unohduksissa? -onko kaavaa varten laaditut eri selvitykset (mm luontoselvitys, arkeologinen selvitys, kulttuuriympäristöselvitys, maisemaselvitys) menneet ihan niin kuin MRL ja Hallintolaki osallisten vaikutusmahdollisuuksista ja tiedottamisesta säätävät? -ilmeisesti ROYK viranomaisaloitusneuvottelu oli marraskuussa 2016? jonka jälkeen kaavatyön liikkeelle lähdöstä tiedotettiin ja esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma? -kuitenkin esim luontoselvityksen maastotöitä tehtiin jo keväällä 2016? -eikö luontoselvityksen maastotöistä olisi Hallintolain mukaan ollut hyvä tiedottaa asianomaisille maanomistajille? varsin moni maanomistaja olisi lähtenyt maastoon mukaan näkemään ja kuulemaan sen, miten hänen mailtaan erilaista luontoon liittyvää selvitystä kirjataan kaava-aineistoon -kyseessä on kuitenkin viranomaisen (kunta) selvitystyö, jolloin ainakin niille halukkaille maanomistajille, jotka olisivat halunneet olla mukana selvitystyössä, olisi tullut ilmoittaa ennakoon heidän maillaan tehtävästä kartoituksesta. vaikka luontoselvityksen on tehnyt konsultti, jolla ei ole ilmeisesti kovinkaan paljon vastuuta tekemästään työstä, niin kyseessä on viranomaisen (kunta) tilaama selvitystyö, jolloin Hallintolain säädökset ovat voimassa, mitä tulee maanomistajien mailla tehtäviin tarkastuksiin ja katselmuksiin? -kunta ei voi vedota siihen, että ei olisi maanomistajien yhteystietoja tai ei ole aikaa tavoitella maanomistajia; esim pienellä lehti-ilmoituksella paikallislehdessä olisi voitu pyytää niitä halukkaita maanomistajia, jotka haluavat olla läsnä luontoselvityksen tai muiden selvitysten maastokatselmuksissa, ilmoittautumaan kuntaan ja antamaan sitä varten yhteystietonsa?		
--	--	--	--	--

		-monessa muussa tapauksessa, kun viranomaisella on mahdollisuus olla mukana katselmuksessa <u>Korona ja kaavaprosessi</u> Onko nämä kaikki koronapandemian tuottamat rajoitukset ja suositukset yhteenvetona sellainen kokonaisuus, että kaupunki joutuu harkitsemaan, voidaanko kaavavalmistelu jatkaa ehdotusvaiheeseen? Pandemia-ajan rajoitteet, niin viralliset suositukset että yleinen varovaisuuskin, tuovat haasteita tällaisten asioiden käsittelyyn. Yleiset tilaisuudet on käytännössä järjestettävä etänä tai sitten pidettävä niitä tarpeeksi monta ennakkoi-moittautumisella, että väkimäärä ei muodostuisi liian suureksi. Kun tietää, että kaikilla maanomistajilla ei ole mahdollisuutta tai kykyä puolustaa oikeuksiaan sähköisesti, on prosessin oikeudenmukaisuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota. Etenkin Kuhmalahden kaavan kohdalla, kun suuri osa maanomistajista ei ole diginatiiveja ja toisaalta kuuluvat koronan riskiryhmään. Tämä nähtävilläolo osuu nyt vielä aikaan, jolloin epidemia todennäköisesti on aktiivisimmillaan. Olisihan tässä perusteltua ja mahdollista ottaa muutaman kuukauden aikalisä, kun kaavaprosessi muutenkin on venynyt vuosien mittaiseksi. Tuskin se juuri nyt on muodostunut erityisen kiireelliseksi. Ymmärrän kaavoittajan halun saattaa asia maaliin ja onhan se Kuhmalahdenkin kannalta merkityksellistä. Mutta silti se ei saa ohittaa niiden oikeusturvaa, joita kaava koskee. Jos kaava etenee normaalilla aikataululla pandemiasta huolimatta, ainakin kaavoittajien pitäisi varautua pitämään lukuisia kahdenkeskisiä tapaamisia maanomistajien kanssa ja mielellään järjestämään niitä myös Kuhmalahdella -Kopio Kuntaliiton korona-viestinnästä kaavoitusmenettelyyn liittyen: Jos hanke vaatii paljon vuorovaikutusta tai siihen liittyy huomattavia ristiriitoja, on syytä harkita kaavoituksen lykkäämistä niin, että vuorovaikutus voidaan toteuttaa epidemia-ajan jälkeen. On syytä tarkasti harkita ja tarvittaessa laatia erillinen selvitys korona-ajan vaikutuksista kaavaprosessiin. -Osa maanomistajista (eli ns riskiryhmiin kuuluvat) ei voi täysipainoisesti osallistua kaavaprosessiin. -Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuudesta: paikalla on ollut jopa 120 ihmistä. Seuraavana vuonna kaavatilaaisuudessa Pentosalissa oli varmaankin vielä enemmän osallisia paikalla. Kun nyt siis suunnitellaan jättää pois ohjelmasta aiemmin esitetyt yleisötilaisuudet, niin se osaltaan kyllä heikentää kaavavalmistelun vuorovaikutusta ja osallistumista -MRL käsittääkseni korostaa kaavoituksessa osallisten vaikutusmahdollisuuksien huomioimista ja avoimuutta; nyt yhteisestä tekemisestä siis uhkaa jäädä iso osa pois (se ei ole		
--	--	--	--	--

		myöskään hallinnon yleisten subsidiariteettitavoitteiden mukaista kuntalaisten huomioimista) -vaikka Kuhmalahti on vähäväkinen ja Kuhmalahden ROYK on koko kaupungin kannalta varmaankin vähemmän merkityksellinen monet Kangasalan kaupungin muut hankkeet, niin paikallisesti varsinkin maanomistajille on suuri merkitys sillä, miten Kuhmalahden maisemia kaavoitetaan ja maankäyttöä järjestellään, joten koronapandemian vaikutukset tulisi huomioida, kun on kyseessä näinkin mittava kaavoituskokonaisuus -päättäjille olisi siten hyvä rakentaa mallinnus siitä, vaikuttaako pandemian rajoitustoimet osallisten mahdollisuuksiin osallistua kaavaehdotuksen kuulemiseen säädettyinä aikana -sähköisessä muodossa kaavan nähtävilläolo ei välttämättä ole yksistään riittävää vuorovaikutusta, kun ainakin osa osallisista eivät ole diginatiiveja tai omista tarvittavia sähköisiä tiedonvaihdevälineitä -fyysisesti aineistoon tutustuminen siellä Kangasalla tai jopa täällä paikan päällä Kuhmalahdella ei koronan riskiryhmiin kuuluville ole kaikkien tapauksessa mahdollista tai saattaa tuottaa ongelmia (vrt koronaohjeet eristäytymisestä) -jos OAS:n mukaiset yleisötilaisuudet jäivät pois, niin silloin tiedotusta pitää ehkä harkita uudelleen myös paikkakuntalaisten maanomistajien osalta? -osa osallisista saattaa olla työnsä takia niin täysin kiinni koronakriisin hoidossa, että kaavaan vaikuttaminen tai oikaisupyyntöjen laatiminen ei käytettävissä olevan kapasiteetin puitteissa ole mahdollista siten kuin olisi kohtuullista -jos kaupunki pandemiasta huolimatta ajaa kaavaehdotusta eteenpäin, niin tiedotus ja vuorovaikutus pitää olla tehostetusti kohdennettua ja maanomistajien oikeusturvaa huomioivaa -osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä. Olisiko hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti poikkeusoloissa tarpeellista, että myös paikkakuntalaisille maanomistajille lähtisi kirje samasta asiasta? (huomioiden koronan tuottamat haasteet ihmisten tavoittamiseen, nythän kaikki kuntalaiset eivät normaalilla tavalla voi kulkea kunnan ilmoitustaulua lukemassa?) -miten sitten varmistetaan, että kaikki osalliset pääsevät tarkistamaan kaava-aineiston, sehän pitäisi olla fyysisesti yhdessä paikassa nähtävillä? <u>Kaavan oikeusvaikutukset, korvausvelvollisuus</u> -kuka kaupungin organisaatiossa on asiantuntija yleiskaavoitukseen liittyvissä lunastusasioissa? Kuhmalahden maanomistajia saattaa kiinnostaa, kuka on neuvotteluosapuoli näissä asioissa		
--	--	---	--	--

		<u>Ranta-asetakaavat</u> -lisätyön tilauspäättöksessä viitataan myös virheellisiin ranta-asetakaavatietoihin; eikö voimassa olevat, lainvoimaiset ranta-asetakaavat ole ensisijaisesti noudatettavia ja oikeita eikä virheellisiä? Jos kunnassa on tehty virheellistä tiedotusta tai kaavakonsultti ei ole noudattanut lainvoimaisia ranta-asetakaavoja, niin kuuluuko veronmaksajien tai maanomistajien mahdollisesti kärsiä siinä vahinkoa?		
27138	Ranta- osayleis- kaava	Oheassa kopio Metsäkeskuksen päätöksestä vuodelta 2018: päätöksen mukaan Vehkajärven Rukoushuonekunnan omistamalla maalla Iso Salonsaarella ei ole Metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.		9.10.2020