

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

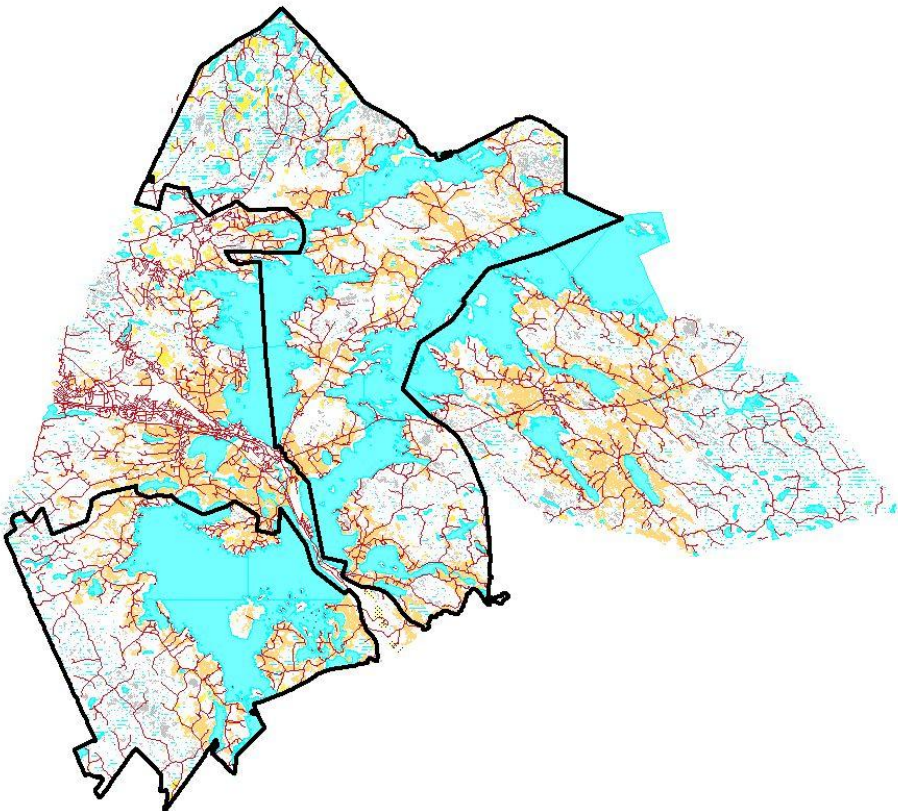
JA KANGASALAN RANTA-
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



Raportti 1 2 3 4 5 6 **7** 8 9 **Ehdotus**

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

KUVAILULEHTI

Raportin julkaisija	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus
Raportin julkaisuaika	8.4.2008
Tekijä	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus, kaavoitus
Raportin nimi	RAPORTTI 7. Ehdotus
Muut tähän mennessä ilmestyneet maaseutualueiden osayleiskaavan vaiheraportit	RAPORTTI 1. Ohjelmointi RAPORTTI 2. Tavoitteet RAPORTTI 3. Lähtötietoja ja selvitykset RAPORTTI 4. Rakennesuunnitelma RAPORTTI 5. Luonnos RAPORTTI 6. Ensimmäinen palaute
Tiivistelmä	Raportti 7 sisältää kaavaehdotuksen selostuksen.
Asiasanat	osayleiskaavoitus, maankäyttö
Tekstit	Jenni Joensuu-Partanen
Ulkoasun suunnittelu	Jenni Joensuu-Partanen
Kansikuvat ja muu kuvitus	Kangasalan kunta, Markku Lahtinen, Jenni Joensuu-Partanen
Kokonaissivumäärä	39 s.
Julkaisun jakaja	Kangasalan kunta, ympäristöpalvelukeskus, asiakaspalvelupiste Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala Puh. 03-3777111, faksi 03-3777350
Maaseutualueiden osayleiskaava-alueen sijainti ja rajaus	 © Kangasalan kunta. Kartta ei ole mittakaavassa.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**ESIPUHE**

Maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2006 ja kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet käsiteltiin keväällä 2007. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaluonnosta on tämän jälkeen kehitetty kaavaehdotukseksi. Seuraavaksi osayleiskaava on tarkoitus asettaa nähtäville, pyytää siitä viranomaisten lausuntoja ja ottaa vastaan muistutuksia. Ehdotuksen oltua nähtävillä saatu palaute ja palautteille annetut vastineet kootaan toiseksi palautereportiksi. Palautteiden käsittelyn jälkeen osayleiskaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Maaseutualueiden osayleiskaavalla ohjataan taajamien ulkopuolista rakentamista ja muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa sallimalla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseen käyttöön tiettyillä alueilla, mikäli rakennuspaikka ja asuinrakennus täyttävät tarkemmat vakituisen asumisen vaatimukset. Huomattava osa hajarakentamisesta pyritään jatkossa ohjaamaan kylämaisille alueille. Ranta-alueiden rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on jo aiemmin ratkaistu rantaosayleiskaavassa. Maisemallisesti ja maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamattomina samoin kuin laajemmat, asumattomat metsäalueet.

Kaavaluonnoksen palautereportin käsittelyssä tehtiin päätös, että luonnoksesta saatu palaute otetaan mahdollisimman hyvin huomioon osayleiskaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaehdotusta kehitettäessä periaatteena on ollut, että tehdyt muutokset ovat lausuntojen ja mielipiteiden mukaisia sikäli kun ne eivät ole ristiriidassa osayleiskaavan keskeisimpien tavoitteiden kanssa.

Osayleiskaavan keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- § Kylien elinvoimaisuuden ja palveluiden säilyttäminen sekä olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen.
- § Laajojen ja elinkeinonharjoittamisen kannalta tärkeiden pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen.
- § Kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyttäminen sekä perinteisen rakentamisen periaatteiden noudattaminen sekä riittävien virkistysmahdollisuuksien turvaaminen.
- § Riittävän tiedon kerääminen ja yhtenäisen linjan luominen rakennusluvista ja suunnittelutarveratkaisuista päättämisen perustaksi.

Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa on keskitytty aiempaa perusteellisemmin huomioimaan paikallisia tarpeita ja etsimään ratkaisuja, jotka tyydyttävät eri intressejä omaavia osapuolia. Myös kaavakarttaa ja kaavamerkintöjä on pyritty selkiyttämään helppolukuisemmiksi.

Kangasalla 8.4.2008

Markku Lahtinen

Jenni Joensuu-Partanen

Kaavoitusarkkitehti

Yleiskaavasunnittelija

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

SISÄLLYSLUETTELO

KUVAILULEHTI.....	2
ESIPUHE	3
SISÄLLYSLUETTELO	4
1 JOHDANTO.....	6
2 OSAYLEISKAAVAN KESKEISET LINJAUKSET	6
3 KAAVAN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	7
3.2 MAAKUNNALLISET JA SEUDULLISET TAVOITTEET JA SUUNNITELMAT	9
3.3 KUNNAN TAVOITTEET	9
3.3.1 Osayleiskaavan tavoitteet.....	10
3.4 RANTAOSAYLEISKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAT	10
4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	11
4.1 ASUTUS.....	11
4.1.1 Kylämäiset alueet.....	11
4.1.2 Ranta-alueiden vakituinen asutus.....	15
4.2 MAA- JA METSÄTALOUS	16
4.2.1 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	16
4.2.2 Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet	17
4.2.3 Maatalous ja kotieläintalouden suuryksiköt.....	17
4.3 LUONNONYMPÄRISTÖ	18
4.3.1 Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 –verkoston alueet.....	18
4.3.2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet	19
4.3.3 Perinnemaisemat	20
4.3.4 Arvokkaat kallioalueet	20
4.4 MAISEMA JA KULTTUURIPERINTÖ.....	21
4.4.1 Maisema-alueet	21
4.4.2 Kulttuuriympäristöt.....	22
4.4.3 Rakennuskulttuurikohteet.....	23
4.4.4 Muinaisjäännökset.....	24
4.5 VIRKISTYS	24
4.6 LIIKENNE	25
4.6.1 Tiestö ja raideliikenne.....	25
4.6.2 Kevyt liikenne	26
4.6.3 Liikennemelu	26
4.7 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA ERITYISALUEET	26
4.7.1 Vesihuolto.....	26
4.7.2 Energiahuolto.....	27
4.7.3 Ampumaradat.....	27
4.7.4 Maa-ainesten otto	27
4.7.5 Hautausmaa.....	27
4.7.6 Muu toiminta, jolla saattaa olla haitallisia ympäristövaikutuksia	27
4.8 RANTA-ALUEET.....	28

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

5	MITOITUS	28
6	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	29
6.1	VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN	30
6.2	VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- JA PALVELURAKENTEESEEN	30
6.3	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN	31
6.4	VAIKUTUKSET ELINKEINOJEN HARJOITTAMISEEN	32
6.5	VAIKUTUKSET LUONTOON.....	33
6.6	VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN	33
6.7	VAIKUTUKSET TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN	34
6.8	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	34
6.9	VAKITUISEN RANTA-ASUTUKSEN VAIKUTUKSET.....	35
7	KAAVATYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	35
7.1	SELVITYKSET	35
7.2	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	36
7.3	AIKATAULU	36
8	OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN	38
9	LÄHDELUETTELO	38

LIITTEET:

Liite 1. Yhteenveto osayleiskaavaluonnoksen kyläalueita koskevista lausunnoista ja maanomistajien toiveista sekä kaavoituksen vastineet

Liite 2. Yhteenveto osayleiskaavaluonnoksen rantojen vakituista asutusta koskevista maanomistajien toiveista ja kaavoituksen vastineet

Liite 3. Vertailu omarantaista vakituista asutusta selvittäneen työryhmän raportissa esitettyihin alueisiin

Liite 4. Luonnonsuojelu

Liite 5. Maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt

Liite 6. Rakennuskulttuuri

Liite 7. Muinaisjäännökset

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**1 JOHDANTO**

Kangasala kasvaa voimakkaasti osana Tampereen kaupunkiseutua. Huomattava osa pientalorakentamisesta sijoittuu asemakaava-alueiden ulkopuolisille haja-asutusalueille. Hajarakentamisen määrään vaikuttavat mm. asemakaava-alueella tarjolla olevien tonttien määrä ja Kangasalan imago luonnonkauniina ja maaseutumaisena kuntana. Kangasalan maaseutualueet vanhoine kylineen ovatkin perinteisiä kangasalalaisia asuinpaikkoja, joissa maa- ja metsätalous on edelleen elinvoimainen elinkeino.

Alueelle laadittava maaseutualueiden osayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Osayleiskaavan tarkoituksena on esittää maaseutualueiden tavoittelun kehityksen periaatteet ja siten yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaavassa esitetyt linjaukset perustuvat hyväksytyihin tavoitteisiin alueen kehittämisestä ja tavoitteiden pohjalta laadittuun rakennesuunnitelmaan. Osayleiskaavaratkaisuissa on huomioitu myös asukkaiden ja muiden osallisten mielipiteet sikäli kun ne ovat kaavan tavoitteiden mukaisia.

Kaavoitettava alue on laaja ja se kattaa suurimman osan Kangasalan haja-asutusalueista (ks. kuvailulehden kartta) pl. entisen Sahalahden kunnan alueen. Osayleiskaava-alueen merkittävimmät asutuskeskittymät ovat Raikku, Tohkalan-Kautialan-Pispalan –alueet sekä Liuksialan alue.

Osayleiskaava esitetään yleiskartalla (mk 1:30 000) ja ranta-alueiden tarkemmilla kartoilla (mk 1:10 000), joiden sisältö on sama kuin yleiskartassa. Kaavaselostuksen liitteinä ovat liitekartat ja –luettelot osayleiskaava-alueen arvokkaista luontokohteista, maisema-alueista ja kulttuuriympäristöistä, rakennuskulttuurikohteista ja muinaisjäännöskohteista.

2 OSAYLEISKAAVAN KESKEISET LINJAUKSET

Maaseutualueiden osayleiskaavan keskeisenä tarkoituksena on ohjata maaseutualueille suuntautuvan asutuksen sijoittumista yhdessä kunnan rakennusjärjestyksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain kanssa. Vuoden 2006 syksyllä nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotukseen on tehty useita muutoksia. Tärkeimmät muutokset liittyvät hajarakentamisen ohjaamiseen kylämäisille alueille, loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituisiksi asunnoksi ja maatalouden toimintaedellytysten turvaamiseen.

Huomattava osa hajarakentamisesta pyritään jatkossa ohjaamaan kylämäisille alueille, joiden sijoittumista ja laajuutta on täsmennetty ns. edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella. Kylämäiset alueet tukeutuvat olemassa olevaan kyläasutukseen ja edistävät kyläkeskusten elinvoimaisuutta ja kyläkoulujen säilymistä. Korkein aluekohtainen mitoitus on Raikun ja Kautialan kyläkoulujen läheisillä alueilla. Muut kylämäiset alueet sijoittuvat kohtuulliselle etäisyydelle kylien tai taajaman palveluista ja joukkoliikenneyhteyksistä, ja ne voidaan saattaa vesihuoltolaitosten verkostojen piiriin. Kylämäisten alueiden sijoittuessa vähäliikenteisempien kyläteiden varsille on kevyen liikenteen liikkuminen turvallista.

Kylämäisiin alueisiin ei ole sisällytetty laajempia tai muuten maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeitä peltoalueita lukuun ottamatta Raikkua, jossa kyläkoulun toimintaedellytysten turvaaminen edellyttää rakennuspaikkojen sijoittamista myös pellolle. Raikussa rakentamista ohjataan hieman

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

muita alueita tarkemmin, jotta maatalouskäyttöön voidaan jättää mahdollisimman yhtenäiset pelto-alueet.

Maaseutualueiden osayleiskaavalla muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa sallimalla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi tietyillä alueilla. Näitä alueita on kaavaehdotusta laadittaessa täsmennetty ja laajennettu huomattavasti kylämaisia alueita vastaavan edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella. Osayleiskaavassa on osoitettu alueita, joilla vakituinen asuminen on mahdollista, mutta kunkin loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ratkaistaan tapauskohtaisesti. Rakennuspaikan ja asuinrakennukset tulee tällöin täyttää tarkemmat vakituisen asumisen edellytykset. Vakituisealta asunnolta edellytetään myös liittymistä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Ranta-alueiden rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on ratkaistu rantaosayleiskaavassa eikä maaseutualueiden osayleiskaavassa esitetä niihin muutoksia.

Valtaosiltaan osayleiskaava-alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolle on mahdollista sijoittua haja-asutusta. Nykyisellään suhteellisen asumattomat kylien ulkopuoliset metsäalueet sekä luonnonsuojelualueet ja muut luonnonoloiltaan arvokkaat kohteet ympäristöineen säilytetään rakentamattomina vihervyöhykkeinä. Metsäalueilla on merkitystä myös kuntalaisten virkistys- ja ulkoilualueina. Maaseutualueilla on monin paikoin säilynyt arvokasta maatalouselinkeinon muovaamaa kulttuurimaisemaa, joka tekee siitä houkuttelevan asuinpaikan ja on tärkeää mm. kunnan imagon ja matkailuelinkeinon kannalta. Osayleiskaavalla turvataan arvokkaiden kulttuurimaisemien ominaispiirteet ja säästetään kulttuuriympäristöjen arvokkaimmat osat pääosin uudisrakentamiselta. Kylämaisesti rakennettavat alueet sijoittuvatkin tyypillisesti hieman sivuun kylien vanhimmista kantatiloista ja peltoaukeista.

Kaavaehdotukseen sisältyy ohjeellinen mitoitusaulukko, jossa esitetään emätilakohtaiset rakennusoikeudet eri alueilla. Mitoituksella arvioidaan maanomistajien tasavertaista kohtelua suunnittelutarveratkaisuja harkittaessa. Mitoitus pohjautuu kaavaluonnoksen vaihtoehtoon 2. Kyläkoulujen läheisten kylämaisten alueiden mitoitusta on tähän nähden hieman korostettu.

3 KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset valtakunnallisesti merkittävät asiat on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet välittyvät kunnan kaavoitukseen pääasiassa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Yleiskaava on kunnassa keskeinen kaavataso tavoitteiden ja maakuntakaavan konkretisoinnissa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000.

Maaseutualueiden osayleiskaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. *Kursivoidussa tekstissä arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista kaavaehdotuksessa.*

Toimiva aluerakenne:

- Aluerakennetta kehitetään tasapainoisesti hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavassa hajakenttämistä ohjataan alueille, jotka tukeutuvat olemassa olevaan asutukseen, palveluihin sekä liikenteen ja vesihuollon verkostoihin. Alueen vahvuuksina pidetään maaseutumaisuutta, rauhallista elinympäristöä ja puhdasta luontoa. Näiden ominaisuuksien säilymistä edistetään.

- Kyläverkostoa kehitetään, maaseudun elinkeinotoimintoja edistetään ja muuta toimintapohjaa monipuolistetaan.

Huomattava osa hajakenttämisestä pyritään ohjaamaan kylämaaisille alueille. Peltojen säilymistä viljelykäytössä edistetään. Suurten eläintuotantoyksiköiden sijoittumista etäämmälle asutuksesta suositellaan.

Eheyttyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

- Olemassaolevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään ja eheytetään.

Haja-asutusalueiden rakentamista ohjataan erityisesti alueille, jotka tukeutuvat olemassa olevaan kyläasutukseen, palveluihin sekä liikenteen ja vesihuollon verkostoihin.

- Palveluita ja työpaikkoja sijoitetaan siten, että ne ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Kylämaista rakentamista sijoitetaan Raikun ja Kautialan koulun läheisyyteen siten, että koululle voi kävellä ja pyöräillä turvallisesti.

- Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytyksiä parannetaan.

Kylämaiset alueet sijoitetaan joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen ja vähäliikenteisempien ja turvallisempien kyläteiden varsille tai pyörätien läheisyyteen.

- Huomioidaan rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus, omaleimaisuus ja ihmisläheisyys.

Alueen merkittävimmät arvokkaat kulttuurimaisemat on tunnistettu ja niiden ominaispiirteet pyritään säilyttämään. Kylämainen uudisrakentaminen ohjataan maisemallisesti keskeisten tilakeskusten ja peltoaukeiden ulkopuolelle.

- Ihmisten terveydelle aiheutuvia haittoja poistetaan ja ennaltaehkäistään.

Asutusta ei ohjata vilkkaiden liikenneväylien välittömään läheisyyteen, suositellaan suurten eläintuotantoyksiköiden sijoittamista etäämmälle asutuksesta.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:

- Luonnonvarojen saatavuus turvataan tuleville sukupolville.

Pohjavesien puhtaana säilyminen turvataan lain suomin keinoin. Maa-ainesten ottoa ei ohjata arvokkaisiin kalliomuodostumiin.

- Säilytetään kansallinen kulttuuriympäristö ja rakennusperintö.

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet säilytetään ja uudisrakentaminen ohjataan arvokkaimpien alueiden ulkopuolelle. Rakennusperinnön säilymistä edistetään.

- Arvokkaat luonnonalueet ja niiden monimuotoisuus säilytetään.

Luonnonsuojelualueiden ja -kohteiden, natura-alueiden ja muiden arvokkaiden luontokohteiden säilyminen turvataan lakien suomin keinoin. Rakentaminen ohjataan arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle.

- Ekologiset yhteydet suojelualueiden välillä säilytetään.

Kylämaisten alueiden väliin jäävät asumattomammat metsäalueet toimivat myös ekologisina yhteyksinä.

- Luonnon virkistyskäyttöä ja luonto- ja kulttuurimatkailua edistetään.

Laajat, asumattomat metsäalueet säilytetään rakentamattomina ja ne palvelevat myös kuntalaisten virkistyskäyttöä. Seudullisesti merkittäviä ulkoilureittiyhteyksiä kehitetään.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto:

- Liikennetarvetta vähennetään ja liikenneturvallisuutta parannetaan.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kylämäiset alueet sijoittuvat kohtuulliselle etäisyydelle olemassa olevista palveluista ja vähäliikenteisempien ja turvallisempien kyläteiden varsille.

- Valtakunnallisesti tärkeiden liikenneväylien kehittämismahdollisuudet turvataan.

Kaavaan on sisällytetty maakuntakaavaan sisältyvät liikennejärjestelmien kehittämistarpeet.

- Energiaverkoston valtakunnalliset tarpeet turvataan.

Kaavaan on sisällytetty maakuntakaavaan sisältyvät energiaverkosta koskevat merkinnät.

3.2 Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet ja suunnitelmat

Maaseutualueiden osayleiskaavan valmistelua on ohjannut keväällä 2007 vahvistunut Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja se konkretisoi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaavassa esitettyihin aluevarauksiin voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tehdä muutoksia siinä tapauksessa, että maakuntakaavan keskeiset tavoitteet eivät vaarannu. Maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen aluevaraukset vastaavat maakuntakaavan mukaisia maankäyttöratkaisuja.

Maakuntakaavan maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealueen merkintä ulottuu kunnan kaakkoisosaan Varalan kylän alueelle. Osayleiskaavassa on pyritty varmistamaan maatalouselinkeinon kehittämismahdollisuudet alueella. Maakuntakaavassa on MY-merkinnällä esitetyt maatalousalueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Nämä alueet on osayleiskaavassa esitetty joko merkinnällä MA (Maisemallisesti arvokas peltoalue) tai MA-2 (Maisemallisesti merkittävä peltoalue). Raikussa kylämäisen rakentamisen alue ulottuu hieman maakuntakaavan mukaiselle MY-alueelle. Kyläkoulujen toimintaedellytysten turvaamiseksi on perusteltua sijoittaa rakennuspaikkoja koulun viereiselle pelolalle. Maakuntakaavan teknistä huoltoa, tietoa, maisema-alueita, kulttuuriympäristöjä, muinaismuistoja sekä luonnonsuojelua koskevat merkinnät sisältyvät osayleiskaavaan sellaisenaan.

Parhaillaan Tampereen kaupunkiseudulla (ml. Kangasala) ollaan laatimassa kaupunkiseudun maankäytön rakennemallia, jossa täsmennetään maakuntakaavassa osoitettuja maankäytön pitkän aikavälin linjaratkaisuja. Rakennemalli tulee toimimaan puitesuunnitelmana yksityiskohtaisemmalle kuntien kaavoitukselle ja kuntien tahdonilmaisuna maakuntakaavoituksen suuntaan. Rakennemallissa tullaan tarkastelemaan mm. asemakaavoitettavien alueiden ja hajarakentamisen suhdetta. Työn alustavina tavoitteina ovat mm. kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen tiiviimmäksi ja tehokkaammaksi sekä liikkumisen tarpeen vähentäminen ja joukko- ja kevyen liikenteen kehittäminen. Maankäytön rakennemallin on suunniteltu valmistuvan syksyllä 2009. Pitkällä tähtäimellä Tampereen kaupunkiseudulla tavoitellaan yhteistä, hallittua kasvua ja kestävän kehityksen periaatteita tukevaa maankäytön suunnittelua.

3.3 Kunnan tavoitteet

Kangasalan kuntastrategia ilmaisee kunnan tahtotilan kunnan kehittämiseksi. Strategiaan liittyy myös konkreettisia maankäyttöön liittyviä tavoitteita. *Kursivoidussa tekstissä arvioidaan kuntastrategian tavoitteiden toteutumista kaavaehdotuksessa.*

- Yhdyskuntarakenne on taloudellinen ja toimiva. Kangasalla on riittävät, laadukkaat ja taloudellisesti tuotetut kunnalliset palvelut.

Pääosa maaseutualueiden uudisrakentamisesta ohjataan kylämäisille alueille olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja kohtuulliselle etäisyydelle palveluista ja joukkoliikenneyhteyksistä. Kaavassa on

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

luotu selkeät pelisäännöt sen suhteen, mille alueille rakentamista ohjataan ja mitkä alueet säästetään rakentamiselta.

- Elinkeinoelämän kasvulle turvataan hyvät edellytykset.

Kaavalla tuetaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä myös tulevaisuudessa. Pellot säilytetään viljelykäytössä ja varaudutaan eläintuotannon suuryksikköjen sijoittamiseen etäämmälle asutuksesta.

- Kunnan eri alueita kehitetään tasapuolisesti.

Eri alueiden omaleimaisuutta tuetaan säilyttämällä alueiden arvokkaita ominaispiirteitä. Kylämaiset alueet säilytetään väljinä ja viihtyisinä. Asukkaille annetaan suosituksia maisemanhoidosta ja kullekin kylälle ominaisista rakentamistavoista.

3.3.1 Osayleiskaavan tavoitteet

Viime aikainen maaseutualueille suuntautunut uudisrakentaminen on sijoittunut alueelle melko hajanaisesti ja yhdyskuntarakenteen kannalta epätarkoituksenmukaisesti. Osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kylien elinvoimaisuuden ja palveluiden säilyttäminen sekä olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen.
- Laajojen ja elinkeinonharjoittamisen kannalta tärkeiden pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen.
- Kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyttäminen sekä perinteisen rakentamisen periaatteiden noudattaminen sekä riittävien virkistysmahdollisuuksien säilyttäminen.
- Liikenteen aiheuttamien ongelmien vähentäminen.
- Riittävän tiedon kerääminen ja yhtenäisen linjan luominen rakennusluvista ja suunnittelutarveratkaisuista päättämisen perustaksi.

Maaseutualueiden osayleiskaavaa koskevia tavoitteita on esitelty tarkemmin osayleiskaavan raportissa 2. Tavoitteet.

3.4 Rantaosayleiskaava ja ranta-asemakaavat

Rantojen rakentaminen 0-200 m:n etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta mantereelle päin on tutkittu ja ratkaistu maanomistaja- ja kiinteistökohtaisesti oikeusvaikutteisessa Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Rantaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi v. 2004. Maaseutualueiden osayleiskaavalla muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa sallimalla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseen käyttöön tietyillä alueilla, mikäli rakennuspaikka ja asuinrakennus täyttävät tarkemmat vakituisen asumisen vaatimukset. Ranta-alueelle ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja, vaan rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on ratkaistu rantaosayleiskaavassa. Lisäksi maaseutualueiden osayleiskaava korvaa rantaosayleiskaavan yli 200 m:n etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevien alueiden osalta. Maaseutualueiden osayleiskaavassa rantaosayleiskaavan muille kuin rakentamisalueille on lisätty luonnonsuojelua ja maisemansuojelua koskevia rantaosayleiskaavaan nähden uusia merkintöjä ja määräyksiä.

Joillain ranta-alueilla rakentamista ohjaa voimassa oleva ranta-asemakaava. Osayleiskaava ohjaa uusien ranta-asemakaavojen laatimista ja jos ranta-asemakaavaa muutetaan, on osayleiskaava oh-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

jeena. Maanomistaja voi laatia maalleen ranta-asemakaavan, joka soveltuu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun. Loma-asutuksen joukossa voi olla myös yksittäisiä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Syksyllä 2006 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen verrattuna merkittävimmät kaavaan tehdyt muutokset liittyvät hajarakentamisen ohjaamiseen kylämaisille alueille, loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi ja maatalouden toimintaedellytysten turvaamiseen. Kylämaisten alueiden sijoittumista ja laajuutta on täsmennetty ns. edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella. Niihin ei ole sisällytetty laajempia tai muuten maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeitä peltoalueita lukuun ottamatta Raikkua. Alueita, joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituiseksi asunnoksi, on myös täsmennetty ja laajennettu huomattavasti kylämaisiksi alueita vastaavan edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella. Lisäksi kaavaan on tehty useita pienempiä muutoksia.

Kaavasunnittelu on ollut tarkinta alueilla, joille kohdistuu rakentamispaineita tai useita intressejä. Kovin yksityiskohtaisia aluemarkintoja ei osayleiskaavassa ole tarpeen osoittaa, jotta kaavan lukukelpoisuus säilyy ja koska niiden vaikutukset mitoitukseen ovat pienet.

4.1 Asutus

4.1.1 Kylämaisiet alueet

Haja-asutukselle soveliaimmat alueet on osoitettu kyläalueen merkinnällä AT-1 tai AT-2. Nämä alueet ovat toivottavia haja-asutuksen sijoittumisalueita ja niillä mitoitus (emätilan rakennusoikeus alueella) on muita alueita korkeampi. Kyläkoulujen läheisyydessä sijaitsevien AT-1 -alueiden mitoitus on AT-2 -alueita korkeampi, jolloin haja-asutusta pyritään ohjaamaan kyläkoulujen läheisyyteen. Rakentamisen määrä ja ajoitus kullakin kylämaisella alueella on riippuvainen kunkin kylän maanomistusoloista ja aiemmasta rakentumisesta.

Osayleiskaavaluonnoksesta jätetyissä mielipiteissä usea maanomistaja otti kantaa kyläalueiden sijaintiin, laajuuteen ja rajausperiaatteisiin. Useimmissa mielipiteissä kyläalueiden määrää toivottiin lisäävän. Kaavaehdotuksessa kyläalueiden sijoittumista, rajauksia ja laajuutta on tarkistettu alla esitettäviä periaatteita noudattaen. Luonnokseen verrattuna kyläalueiden kokonaispinta-ala on jonkin verran supistunut, koska laajemmat peltoalueet on rajattu kyläaluemerkinnän ulkopuolelle.

Kyläalueita määriteltäessä on tarkasteltu olemassa olevaa asutusta, palvelujen sijoittumista, vesiosuuskuntien verkostojen rakentamista, maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja luontoon liittyviä arvoja, maaseudun elinkeinojen harjoittamisen kannalta tärkeitä alueita, tiestöä, joukkoliikennettä, kevyen liikenteen reittejä ja alueen maaston sopivuutta rakentamiseen. Maanomistajien toiveet kylämaisista alueista ja/tai korkeammasta mitoituksesta on otettu huomioon niiltä osin kuin ne ovat kaavan tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden mukaisia.

AT-1 –alueet on osoitettu seuraavien periaatteiden mukaan:

- Alue tukeutuu olemassa olevaan asutukseen.

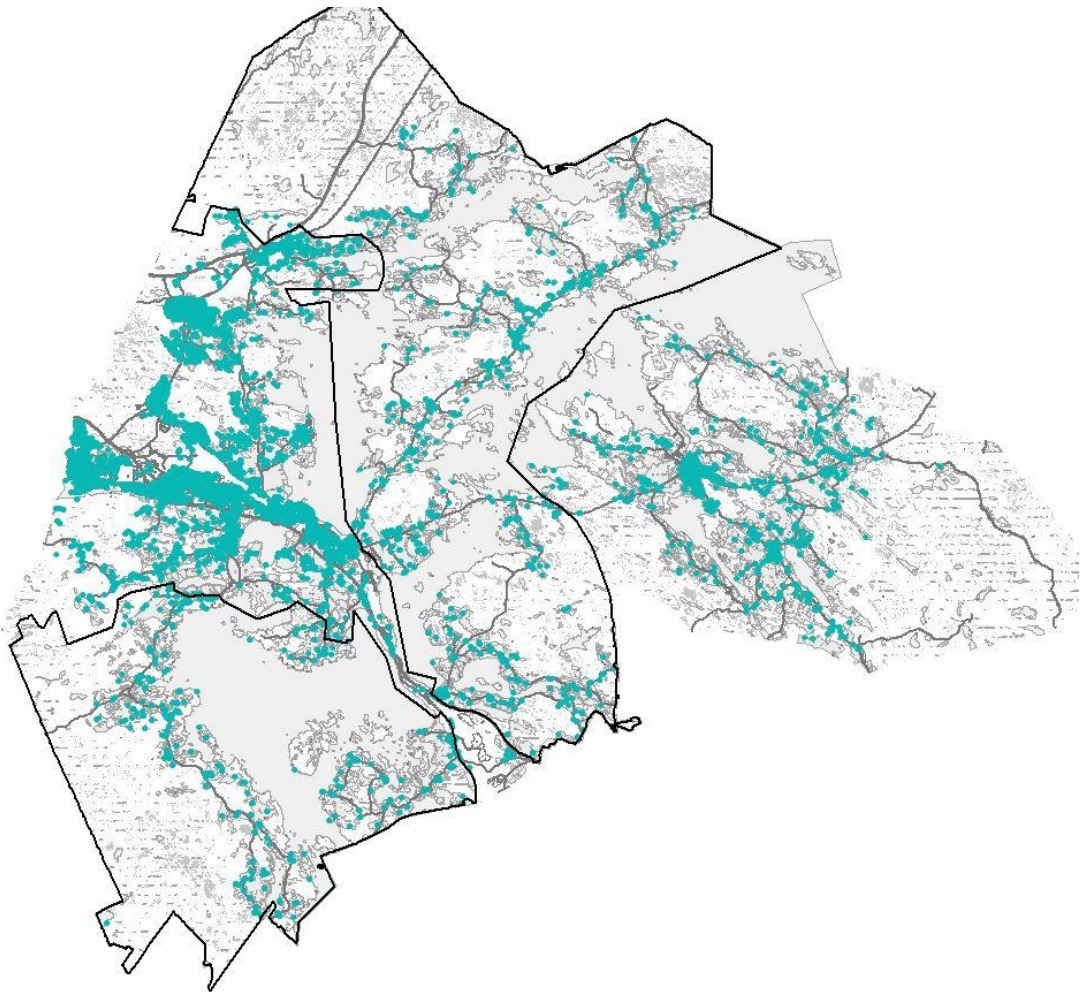
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

- Alue sijaitsee alle 2 km:n etäisyydellä päivittäispalvelusta/-luista (koulu, päivittäistavara-kauppa) ja kevyen liikenteen kulkureitti sinne on turvallinen.
- Alue on jo vesihuoltolaitoksen (vesiosuuskunnan) verkon piirissä tai osuuskunnan verkon arvioidaan toteutuvan v. 2020 mennessä.
- Alue ei sisällä laajempia maatalouden harjoittamisen tai maiseman kannalta tärkeitä pelto- ja muita alueita. Alue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alue voi sijoittua maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta kulttuuriympäristön keskeiset arvot eivät saa vaarantua.
 - Raikun koulun elinvoimaisuuden säilyttämiseksi on kuitenkin tarkoituksenmukaista osoittaa rakennuspaikkoja myös koulun viereisille pelloille, jotka on maisemaselvityksessä merkitty osin maisemallisesti merkittäviksi. Muut koulun läheisyydessä sijaitsevat alueet ovat joko rantaa (rakennusoikeus ratkaistu rantaosayleiskaavassa) tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä maatalouden näkökulmasta kylärakentamiseen heikommin soveltuvia.
- Alueen maaperä, maasto ja pinnanmuodot ovat yleisesti rakentamiseen sopivia. Alueella ei ole esim. laajempia soita tai pohjoisrinteitä.
- Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai laajempia muita arvokkaita luontokohteita. Alue ei ole yhtenäistä metsäaluetta eivätkä yhteydet arvokkaiden luontokohteiden tai metsäalueiden välillä ole vaarassa katketa.
- Alueella on turvalliset kevyen liikenteen liikkumismahdollisuudet
- Alueelle on olemassa olevat kylä- tai tonttitieliittymät valta-, kanta- tai seututieltä. Lisääntyvän asutuksen ei arvioida aiheuttavan erityistä tarvetta alueen yleisen tiestön parantamiseen tai historiallisten tielinjausten muuttamiseen.

AT-2 –alueet on osoitettu seuraavien periaatteiden mukaan:

- Alue tukeutuu olemassa olevaan asutukseen.
- Alue sijaitsee enintään 10 km:n etäisyydellä palveluista. Alue on enintään 1,5 km:n etäisyydellä vähintään asiointitasoisesta joukkoliikenneyhteydestä.
- Alue on jo vesihuoltolaitoksen (vesiosuuskunnan) verkon piirissä tai osuuskunnan verkon arvioidaan toteutuvan v. 2020 mennessä. Jos alueen etäisyys palveluihin on yli 5 km, laajemmat AT-2 –alueet ovat mahdollisia, jos vesiosuuskunnan verkosto on rakennettu tai se rakennetaan lähitulevaisuudessa.
- Alue ei sisällä laajempia maatalouden harjoittamisen tai maiseman kannalta tärkeitä pelto- ja muita alueita. Alue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alue voi sijoittua maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta kulttuuriympäristön keskeiset arvot eivät saa vaarantua.
- Alueen maaperä, maasto ja pinnanmuodot ovat yleisesti rakentamiseen sopivia. Alueella ei ole esim. laajempia soita tai pohjoisrinteitä.
- Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai laajempia muita arvokkaita luontokohteita. Alue ei ole yhtenäistä metsäaluetta eivätkä yhteydet arvokkaiden luontokohteiden tai metsäalueiden välillä ole vaarassa katketa.
- Alueella on turvalliset kevyen liikenteen liikkumismahdollisuudet
- Alueelle on olemassa olevat kylä- tai tonttitieliittymät valta-, kanta- tai seututieltä. Lisääntyvän asutuksen ei arvioida aiheuttavan erityistä tarvetta alueen yleisen tiestön parantamiseen tai historiallisten tielinjausten muuttamiseen.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



Maaseutualueiden nykyinen asutus on esitetty kartassa turkoosilla värillä. Perinteisesti asutettiin vesistöjen, harjujen ja muiden tärkeiden kulkureittien varsia. Viime vuosikymmeninä asutus on lisääntynyt nauhamaisesti pääteiden varsilla.

Osayleiskaavaluonnokseen verrattuna kyläalueiden rajauksiin on tehty seuraavat muutokset:

Haviseva-Lihasula:

- Honkasillanmäen alue on muutettu M-alueeksi, koska alueella on todettu olevan luonnon-suojellusta arvoa. Maisemallisesti merkittävien peltoalueiden rajauksia on tarkistettu.
- Huhtalantien alueella maisemallisesti merkittävien peltoalueiden rajauksia on tarkistettu.

Tiihala:

- Kyläaluetta on supistettu niin, että se sijoittuu Niemistentien ja Vietäväntien välisille suurimmille metsäsaarekkeille. Muu osa osayleiskaavaluonnoksessa AT-2 –merkinnällä osoitetusta alueesta on muutettu maisemaselvityksen mukaiseksi maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi. Ei ole erityisiä syitä (esim. palveluita vieressä) osoittaa kylämäistä rakentamista maisemallisesti ja maatalouden kannalta tärkeään peltoaluekokonaisuuteen, joka koostuu peltojen lisäksi pääasiassa kapeista metsäsaarekkeista.

Liuksiala-Varsamäki:

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

- Laajemmat peltoalueet on jätetty kyläluemerkinnän ulkopuolelle ja ne on osoitettu maisemaselvityksen mukaisesti maisemallisesti merkittäviksi peltoalueiksi.

Ohtola-Haapaniemi:

- Ohtolan kyläalueiden rajauksia on hieman tarkistettu.
- Haapaniemeen on osoitettu uusi kyläalue. Lisäksi mitoitusta on nostettu laajentamalla Kaarina Maununtytären tien eteläpuolista M-aluetta.

Kuohenmaa:

- Alueella ei ole edellytyksiä kyläalueen mitoitukselle, koska keskitetyn vesihuollon toteutuminen lähitulevaisuudessa ei näytä todennäköiseltä. Valkeakosken palvelut ovat kohtuullisen etäisyyden päässä, mutta osa julkisista palveluista ei ole kangasalalaisten käytössä. Kuohenmaan alueella mitoitusta on kuitenkin nostettu M-alueita lisäämällä.

Vehoniemi:

- Saarikyläntien eteläpuolelle osoitettu alue on muutettu maisemaselvityksen mukaiseksi maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi. Koska Raikun koulu ei ole turvallisen kävely- tai pyöräilymatkan päässä Vehoniemestä ja kyläkauppakin lopetti, ei ole erityisiä syitä osoittaa kylämäistä rakentamista maiseman ja maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeälle peltoalueelle.

Raikku:

- Kyläalueen itä- ja eteläosat on muutettu maisemaselvityksen mukaiseksi maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi, jotta maatalouden harjoittamiselle olisi paremmat edellytykset. AT-1 -alueella uudisrakentamisen tulee sijoittua kaavassa osoitetuille rakentamisalueille, jotta säilytetään mahdollisimman yhtenäiset peltoalueet maatalouden käyttöön.

Majalahti:

- Kyläaluetta on tarkistettu osoittamalla laajempi peltoalue maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi.

Pelisalmi:

- Kyläalueen merkintä poistetaan, koska alueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Vääksy-Kerppola:

- Kyläalueiden rajauksia suhteessa maisemallisesti tärkeisiin peltoalueisiin on hieman tarkistettu.

Suomatka-Keso:

- Ampumaradan alueelle voidaan soveltaa kyläalueen mitoitusta sitten, kun ampumaratatoiminta on loppunut ja maa-alueet on puhdistettu. Siihen saakka ampumaradan länsi- ja pohjoispuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.
- Suomatkan Kurkiniementien kyläaluetta on tarkistettu laajentamalla aluetta jonkin verran lounaaseen ja muuttamalla laajempi peltoalue maa- ja metsätalousalueeksi.
- Kesontien varressa olevaa kyläalueen rajausta on hieman tarkistettu suhteessa maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen sekä alueen tukeutumiseen olemassa olevaan asutukseen.
- Kaitaantien alkupäähän on osoitettu kyläalue, koska alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja keskitetty vesihuolto rakennetaan lähitulevaisuudessa.
- Sirppilahdentien ja Talvilahdentien välistä aluetta ei osoiteta kyläalueeksi, koska alueelle ei ole luontevaa olemassa olevaa kulkuyhteyttä.

Sammalisto-Vahderpää:

- Kyläalueen rajauksia on tarkistettu osoittamalla laajempi maiseman ja maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeä peltoalue maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi.

Pispala:

- Kyläalueen rajauksia on tarkistettu osoittamalla laajempi maiseman ja maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeä peltoalue maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**Kautiala-Tohkala:**

- AT-1 –kyläalueita on hieman tarkistettu laajempien peltojen ja olemassa olevaan asutukseen tukeutumisen osalta. Maisemaselvityksen mukaiset maisemallisesti merkittävät alueet on osoitettu MA-2 –merkinnällä, koska koulun läheisyydessä on muutenkin runsaasti rakentamiseen hyvin sopivaa aluetta ja lähistöllä on elinvoimaisia maatiloja.
- Ponsantien eteläpuolinen alue on mitoitukseltaan alhaisempaa AT-2 –aluetta, koska kulkuyhteys koululle ei ole turvallinen.

Ponsa:

- Pihtikorventien varrelle Ponsan ja Mäyrän väliselle alueelle on osoitettu kyläalue.

Yhteenvedo osayleiskaavaluonnoksen kyläalueita koskevista lausunnoista ja maanomistajien toiveista sekä kaavoituksen vastineet on esitetty liitteessä 1.

4.1.2 Ranta-alueiden vakituinen asutus

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetaan merkinnöillä RA-P, RA1-P ja RA2-P loma-asuntoalueet, joilla loma-asutuksen lisäksi myös vakituinen asuminen on sallittua, jos rakennuspaikka ja asuinrakennus täyttävät vakituisen asumisen vaatimukset. Kunkin rakennuspaikan soveltuvuutta vakituisen asumiseen ei ole tarkasteltu kaavoitusvaiheessa, vaan loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ratkaistaan aina tapauskohtaisesti rakennuslupaa haettaessa. Rakennuspaikan ja asuinrakennuksen tulee tällöin täyttää vakituisen asumisen vaatimukset. Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti loma-asuntokortteleittain on ratkaistu Kangasalan rantaosayleiskaavassa eikä niitä muuteta maaseutualueiden osayleiskaavalla.

Osayleiskaavaluonnokseen verrattuna alueita, joilla loma-asunto on mahdollista muuttaa vakituisesti asunnoksi, on täsmennetty ja laajennettu huomattavasti kylämäisiä alueita vastaavan edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella. Vakituinen asuminen on mahdollista niillä alueilla, jotka sijaitsevat enintään 10 km:n etäisyydellä taajaman päivittäispalveluista tai enintään 5 km:n etäisyydellä kyläkoulusta, olemassa olevan vakituisen asutuksen tuntumassa (enint. 1 km:n etäisyydellä) ja vähintään asointitasoisen joukkoliikenneyhteyden tuntumassa (enint. 1,5 km:n etäisyydellä). Alueet ovat vesihuoltolaitosten (vesiosuuskuntien) verkostojen piirissä tai verkostojen arvioidaan toteutuvan v. 2020 mennessä.

Niillä alueilla, joilla on voimassa ranta-asemakaava, loma-asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi edellyttää ranta-asemakaavan muuttamista. Ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun, mutta joukossa voi olla myös yksittäisiä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

Rantajaksoja on kaavassa käsitelty yhtenäisinä kokonaisuuksina ja muut kuin loma-asuntoalueita koskevat rajaukset ovat rantaosayleiskaavan mukaisia. Rantojen ns. vapaat alueet (maa- ja metsätalousalueet) on jaoteltu maisemallisesti arvokkaisiin peltoalueisiin ja ns. tavanomaisiin maa- ja metsätalousalueisiin. Ranta-alueiden nykyinen rakentamistilanne on esitetty symbolein. Rakentamistilanteeseen on päivitetty rantaosayleiskaavan laatimisen jälkeen tapahtuneet muutokset. Vesialueet (W) on osoitettu kaavassa niissä tapauksissa, joissa kaikki vesialuetta ympäröivät alueet kuuluvat osayleiskaava-alueeseen.

RA-P -, RA1-P – ja RA2-P –kortteleissa on rakennettuja loma-asuntoja 486 kpl, rakentamattomia loma-asunnon rakennuspaikkoja 86 kpl ja vakituisia asuntoja 40 kpl.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000 m² (RA1-P vähintään 2000 m²).
- Rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatka on vähintään 50 metriä (ei voimassa RA1-P -alueella).
- Rakennukset saunaa lukuun ottamatta sijoitetaan RA-P -alueella vähintään 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta ja RA2-P -alueella kaikki rakennukset sijoitetaan vähintään 50 m:n etäisyydelle rantaviivasta (ei voimassa RA1-P -alueella).
- Vakituinen asunto liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoon.
- Rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen tieyhteys.
- Vakituinen asunto ei massoitteeltaan olennaisesti poikkea alueelle rakennetuista loma-asunnoista.

RA-P -, RA1-P - ja RA2-P -alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy seuraavasti:

- Loma-asunnon rakennusoikeus on rantaosayleiskaavan mukainen.
- Vakituisen asunnon rakennusoikeus on rantaosayleiskaavan loma-asunnon mukainen. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on yli 5000 m², ja rakennusten etäisyys rannasta on vähintään 50 m, on rakennusoikeus rantaosayleiskaavan AP-alueen rakennusoikeuden mukainen.

Niistä loma-asuntojen rakennuspaikoista, jotka eivät yksinään täytä vakituisen asumisen rakennuspaikan vaatimuksia, saattaa olla mahdollista muodostaa vakitukselle asumiselle soveltuva rakennuspaikka esimerkiksi kaksi viereistä loma-asunnon rakennuspaikkaa yhdistämällä. Jos kaksi tai useampi loma-asunnon rakennuspaikkaa yhdistetään yhdeksi vakituisen asumisen rakennuspaikaksi, on rakennuspaikalla yhden vakituisen asunnon mukainen rakennusoikeus.



Kangasalan kunnan ranta-asumisen mahdollisuuksia selvittänyt työryhmä edellytti raportissaan (Raportti omarantaisesta vakituisesta asumisesta 2006) vakituisen asumisen mahdollisuuksien selvittämistä tietyillä alueilla. Raportissa mainittujen alueiden soveltuvuutta vakituisen asumiseen on tarkasteltu liitteessä 3.

4.2 Maa- ja metsätalous

4.2.1 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Valtaosa osayleiskaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (merkinnät M, M-1, M-2 ja M-3, MU). Alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. M-alueet on jaettu mitoituksellisesti eri luokkiin (M-, M-2 ja M-3) riippuen niiden soveltuvuudesta haja-asutukselle. M-alueilla ei ole erityisiä maisemallisia arvoja. Ranta-alueiden maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on käsitelty luvussa 4.8.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

M-alueet ovat pääasiassa kylien liepeiden metsäalueita, joille ei kuitenkaan ole edellytyksiä sijoittaa kylämaista asutusta. M-2 –alueet koostuvat pääasiassa kyläalueiden välisistä, metsäisistä alueista, joilla sijaitsee satunnaista haja-asutusta. M-3 –alueet käsittävät laajemmat, yhtenäiset ja asumattomat tai lähes asumattomat metsäalueet, jotka ovat metsätalouskäytössä. Näillä alueilla on usein myös huomattavaa virkistyskäyttöä. Alueiden rakentaminen ei ole yhdyskuntarakenteellisesti mielekästä, sillä palvelut ja infrastruktuuri sijaitsevat etäällä. M-3 –alueiden säilyminen hiljaisina alueina on tärkeää, jotta on mahdollista mm. kuunnella luonnon ääniä ja nauttia hiljaisuudesta. Osayleiskaavaehdotuksessa M-3 –alueiden rajauksia on hieman tarkistettu Kaarina Maununtytären tien varressa ja Heponiemessä. Laajimmat kylien väliset M-2 –alueet on muutettu M-3 –alueiksi. M- ja M-2 –alueita on tarkistettu Kuohenmaassa.

MU-merkinnällä on osoitettu virkistys- ja ulkoilukäytöltään merkittävimmät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueita ovat Kaarinan Polun – Birgitan Polun – Pirkan Hölkän ulkoilureittien ympäristö kaava-alueen lounaisosassa, Haralanharjun eteläosa ja kaavaehdotukseen lisätty Kaarinan polun ympäristö Pohjois-Kangasalla. Alueiden virkistyskäyttö tulee huomioida siellä suoritettavissa toimenpiteissä ja alueille voidaan tulevaisuudessa laatia erilliset ulkoilukäytön yleissuunnitelmat.

4.2.2 Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet

Maisemallisesti arvokkaat ja usein jo vuosisatoja viljelykäytössä olleet peltoalueet tilakeskuksineen, peltosaarekkeineen ja pellonreunuksineen on osoitettu merkinnöillä MA- ja MA-2. Alueet on selvitetty maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelman maisemaselvityksessä. Alueilla sallitaan vähäinen uudisrakentaminen. MA-2 –alueiden mitoitus on hieman korkeampi kuin maisemallisesti arvokkaimpien MA-alueiden. Peltoalueiden mitoituksella turvataan alueiden säilyminen maatalouskäytössä. Alueiden uudisrakentamista ja ympäristöhoitoa ohjaa alueelle laadittu kulttuuriympäristöohjelma. Kulttuuriympäristöohjelmassa on esitetty mm. rakentamiselta säästettävät, maisemallisesti tärkeät peltosaarekkeet ja yhtenäisenä säilytettävät metsänreunat. Ehdotuksessa MA- ja MA-2 –alueiden rajauksia tarkistettu hieman Ohtolassa. Maisemallisesti merkittäviin peltoalueisiin on lisätty Varsamäen Isoniitty.

Maakuntakaavan MY-alueet (Maatalousalue, jolla on erityisiä kulttuuri- tai maisema-arvoja) sisältyvät lähes kokonaisuudessaan osayleiskaavan MA- ja MA-2 –alueisiin. Osayleiskaavassa on tarkennettu maakuntakaavan MY-alueita erillisen maisemaselvityksen avulla ja paikalliset tarpeet paremmin huomioon ottaen.

4.2.3 Maatalous ja kotieläintalouden suuryksiköt

ME-1 –merkinnällä osoitetaan osayleiskaavassa toiminassa olevat maatalouden tuotantoyksiköt, joiden toiminta edellyttää kunnan tai ympäristökeskuksen myöntämää ympäristölupaa (kotieläintalouden suuryksiköt). Tuotannon lisääminen alueella on mahdollista, mikäli mahdollinen ympäristöön kohdistuva viihtyisyyshaitta (esimerkiksi haju) ei olennaisesti lisäännä. Toiminnan vaikutukset ympäristöön tutkitaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä. ME-2 –merkinnällä osoitetaan suunniteltuja kotieläintalouden suuryksiköjen laajentumisalueita. Alueet sijaitsevat hieman etäämmällä asutuksesta, jolloin tuotannon mahdolliset hajuhaitat eivät häiritse ympäröivää asutusta.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

ME-1 – ja ME-2 –alueiden eläintuotantoyksiköille on osoitettu ohjeelliset eläintuotannon hajuhaitan vaikutusalueet. Vaikutusalueet perustuvat VTT:n ”Hajuhaitan vähentäminen maatalouden suurissa eläintuotantoyksiköissä 2006” –tutkimuksessa esitettyihin suosituksetäisyyksiin tuotannon ja asutuksen välillä. Suosituksetäisyydet perustuvat olemassa olevan tuotannon tapauksessa ympäristölupien eläinmääriin ja laajentumisalueilla tuottajien arvioihin. Ohjeelliset vaikutusalueet on kaavassa esitetty hyvin yleisluontoisesti, koska todellisuudessa ne vaihtelevat paikallisten olosuhteiden, esim. pinnanmuotojen ja metsäisyyden, ja käytettävissä olevan tekniikan mukaan. Suuryksiköiden ohjeelliset hajuhaitan vaikutusalueet sijoittuvat pääsääntöisesti kylämaisten rakentamisalueiden ulkopuolelle ja uudisrakentaminen pyritään ohjaamaan vaikutusalueiden ulkopuolelle.

Maatilat ja kasvihuoneet, joiden toiminta ei edellytä ympäristölupaa, on osoitettu kaavassa amkohdemerkinällä.

Maisemallisesti arvokkaalle tai maisemallisesti merkittävälle peltoalueelle rakennettavalta tuotantotilojen rakentamiselta edellytetään rakennusten ilmeen erityistä sopeuttamista alueen arvokkaaseen maisemakuvaan

4.3 Luonnonympäristö

Yhtenä alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä mm. huomioimalla ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Luonnon monimuotoisuuden säilymisen merkittävimpinä uhkatekijöinä voidaan pitää hallitsemattomasti tapahtuvaa rakentamista, luonnonvarojen käyttöä ja lisääntyvää kulutusta.

Osayleiskaava-alueella on runsaasti luonnonoloiltaan arvokkaita alueita ja kohteita. Arvokkaat alueet ovat pääsääntöisesti pienialaisia. Arvokkaat luontokohteet sijoittuvat usein laajemmille, rakentamattomille metsäalueille, jolloin laajemmat metsäalueet toimivat myös ekologisina alueina.

Osayleiskaavasunnittelun pohjaksi toteutettiin v. 2001 ja 2002 luontoselvitykset. Selvityksissä inventoitiin kaava-alueelta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Luontoselvityksiä täydennettiin kesällä 2006 Kautialan, Suomatkan ja Vääksyn alueilla ja syksyllä 2007 Tiihalla, Vahderpäässä, Kautialassa ja Lihasulassa, jolloin biologi inventoi kaavaluonnoksesta jätetyissä mielipiteissä esitettyjä kohteita ja kohteita, joiden inventointitieto oli vanha. Joitain luontokohteita on inventoitu myös kunnan toimesta 1997 ja 1998, ja Pirkanmaan ympäristökeskuksen toimesta 1995 ja 1999.

4.3.1 Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 –verkoston alueet

Luonnonsuojelun alueen merkinnällä (SL) on kaavassa osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet ja kohteet. Luonnonsuojelun alueet kuuluvat valtakunnallisiin luonnonsuojeluohjelmiin tai ovat yksityisillä mailla olevia ympäristökeskuksen rauhoittamia alueita. Luonnonsuojeluohjelmat on laadittu valtakunnallisesti merkittävien luonnonarvojen turvaamiseksi. Luonnonsuojelun alueilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Kohteet on lueteltu selostuksen liitteessä 4 ja kohteiden kuvaukset löytyvät Kangasalan kunnan luontokohteet –selvityksestä. Osayleiskaavaehdotuksessa on poistettu SL-merkintä Vehoniemenharjulta Keisarin-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

harjun-Vehoniemenharjun harjijensuojeluohjelma-alueelta. Aluetta ei ole suunniteltu toteutettavan luonnonsuojelualueena.

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

Nat-merkinnällä on osoitettu osayleiskaava-alueella sijaitsevat valtioneuvoston päätöksiä mukaiset Natura 2000 –verkoston alueet täydennysalueineen. Kaava-alueella sijaitsevat seuraavat natura-verkoston alueet: Hautalammi, Salmus, Hepomäen-Kalkunvuoren pähkinälehdot ja Keisarinharju-Vehoniemenharju. Kohteet on lueteltu selostuksen liitteessä 4. Keisarinharjun-Vehoniemenharjun Natura-alueella edellytetään maisematyöluvan hakemista maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä varten, sillä alueelle ei ole laadittu hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

4.3.2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Osayleiskaava-alueelle tehdyissä luontoselvityksissä löydettiin lukuisia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, jotka on osoitettu kaavassa luo-1 –merkinnällä. Luo-1 –alueilla voi olla luonnonsuojelulain 29 §:n, 47 §:n ja 49 §:n vesilain 17 a §:n tai metsälain 10 §:n mukaisia arvoja. Luo-1 –alueet ovat tyypillisesti pienialaisia, mutta lajirikkaita alueita, ekologisia käytäviä tai eri luontotyyppien vaihtelualueita; metsän ja pellon reunavyöhykkeitä, kosteikkoja, uhanalaisten lajien esiintymisalueita ja metsälain mukaisia erityisen tärkeitä ympäristöjä. Uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata luo-1 –alueiden ulkopuolelle. Mikäli rakentamiselle ei löydetä muuta sijoittumisvaihtoehtoa, tulee rakentaminen toteuttaa siten, etteivät alueen tai kohteen luontoarvot vaarannu.

Alueilla, joiden luonnonsuojelulliset arvot ovat luonnonsuojelulain 29 §:n, 47 §:n tai 49 §:n tai vesilain 17 a §:n mukaisia, luonnonsuojelullisten arvojen säilymistä valvoo kunnan ympäristönsuojelu. Näillä alueilla edellytetään maisematyölupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä varten. Alueilla, joiden luontoarvot ovat metsälain 10 §:n mukaisia, luontoarvojen säilymistä metsänhoitotöiden yhteydessä valvoo Metsäkeskus Pirkanmaa. Osayleiskaavaan ei ole sisällytetty yksittäisiä liito-oravasta tai muusta uhanalaisesta eläin- tai kasvilajista tehtyjä havaintoja. Tarkemmat tiedot luo-kohteista löytyvät Kangasalan kunnan luontokohteet –selvityksestä sekä maaseutualueiden osayleiskaavan luontoselvityksistä.

Ympäristönsuojelutarkastaja ja kaavasuunnittelija ovat käyneet syksyllä 2007 tarkastamassa v. 1997 ja 1998 inventoitujen luo-1 -kohteiden säilyneisyyden. Tuolloin inventoiduista kohteista sellaiset, joiden luonnontilan arvioitiin säilyneen ennallaan, on säilytetty mahdollisina metsälain mukaisina luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaina elinympäristöinä. Kohteet, joissa on tapahtunut selviä muutoksia tai jotka eivät alunperinkään ole olleet em. lakien mukaisia erityisen tärkeitä alueita, on poistettu kaavasta. Kaavaluonnoksessa luo-2 –merkinnällä esitetyt mahdollisesti luonnonsuojelullisia arvoja sisältäneet alueet on joko inventoitu tai poistettu kaavasta.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty v. 2007 tehdyn luontoselvityksen kohteet ja uhanalaisen lajin esiintymisalue Vehoniemessä. Osayleiskaavasta on poistettu seuraavat kohteet: Ohtola Pitkäniemen lehto (ei arvoja), Saarikylät Peltomaan lehdot; läntinen alue (ei arvoja), Kallionpääntien liito-orava

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

(ei tarvetta merkitä), Ohtolan arvokas sienihavainto (asutus ei uhkaa mahdollista uhanalaista sientä), Uotilan katajakuja: ei luonnonsuojelullisesti arvokas, Vataporin pähkinäpensasalue (ei täytä luonnonsuojelulain kriteerejä) sekä osa 1997 ja 1998 inventoiduista kohteista.

Luo-2 –merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen pinta-alaltaan laaja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kyseessä on informatiivinen merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävä yhtenäinen luontokokonaisuus. Tällä Kangasalan ja Oriveden alueille ulottuvalla Pukalan ja Harjunvuoren-Viitapohjan alueella esiintyy useita erityyppisiä luonnonarvoja ja sillä on virkistyksestä ja metsätaloudesta johtuvaa luonnon monikäyttöä. Alueen maankäyttö ja siellä suoritettavat toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että edistetään alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet on lueteltu selostuksen liitteessä 4 ja niiden kuvaukset löytyvät luontoselvityksistä.

4.3.3 Perinnemaisemat

Merkinnällä pb-1 osoitetaan maakuntakaavan mukaiset maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisemat ja merkinnällä pb-2 paikallisesti arvokkaat perinnemaisemat. Perinnemaisemat eli perinnebiotoopit ovat luonnoltaan, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita alueita, ja ne kuvaavat aikansa maankäytön tapoja. Perinnebiotooppeja ovat mm. niityt, kedot ja hakamaat. Kaavaehdotukseen on lisätty Leväslahti paikallisesti arvokkaana perinnemaisemana. Perinnemaisemakohteet varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten, ja niitä tulee hoitaa menetelmin, jotka säilyttävät niiden maisema- ja luonnonarvot. Perinnemaisemat on lueteltu selostuksen liitteessä 4 ja niiden kuvaukset löytyvät Kangasalan kunnan luontokohteet –selvityksestä.



4.3.4 Arvokkaat kallioalueet

Ge-merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet sekä paikallisesti arvokkaat kallioalueet. Kallioalueet on inventoitu 1990-luvulla osana ympäristöministeriön tutkimushanketta. Selvityksessä kartoitettiin silloisen Hämeen läänin keskeisten kallioalueiden suojeluarvot. Alueiden arvot ovat geologisia, maisemallisia ja biologisia. Maa-aineksen ottaminen tulisi suunnata ensisijaisesti muille kuin arvokkaille kallioalueille. Mahdollisilta maa-aineksen ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään arvokkaille kallioalueilla erityisen vaativaa suunnittelutasoa. Alueiden käytössä ja hoidossa ei saa turmella alueen kaunista maisemakuvaa, geologisia tai biologisia arvoja. Metsänhoidolta edellytetään alueen maisemallisten arvojen säilyttämistä erityisesti kaukomaisemassa. Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu Haltianiemen moreenialue, koska v. 2007 valmistuneessa moreenialueselvityksessä Haltianiemeä ei todettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Seuraavassa on esitelty arvoluokkiin 3-4 kuuluvien kallioalueiden tärkeimmät ominaispiirteet. Numerot viittaavat liitteen 4 kohdeluetteloon. Muut alueet on lueteltu liitteessä 4. Selvityksen arvo-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

luokka-asteikko on 1 (ainutlaatuinen kallioalue) – 7 (kallioalueen maisema- ja luonnonarvot vähäiset).

- § Keikanvuori-Lietisvuori (105): Arvoluokka 4 (arvokas kallioalue). Längelmäveden rannalla kohoava laaja kallioselännealue, jonka korkein kohta sijaitsee yli 90 m järven pintaa korkeammalla. Keikanvuori ja Valkeisvuori rajaavat kaunista järvimaisemaa ja hallitsevat ympäristöään. Alue on biologisesti merkittävä lähinnä linnustoltaan ja lehtokasvillisuudeltaan.
- § Kaukavuori-Parmalanvuori (106): Arvoluokka 4 (arvokas kallioalue). Alue on linnustoltaan arvokas ja kalliokasvillisuudeltaan edustava. Kaukavuori erottuu hyvin länsipuoliselle tielle, jolle näkyy myös kalliopintoja ja vuorella on harvan puuston ja laajojen silokallioiden ansiosta myös edustava sisäinen maisema.
- § Mäyränvuori-Sudenpesänvuori (107): Arvoluokka 3 (hyvin arvokas kallioalue). Geologialtaan ja maisemiltaan merkittävä alue kapeiden murroslinjojen reunoilla olevista jyrkänneauhoista ja kallioiden välisistä soistumista. Näköaloja ympäristöön avautuu monesta kohdin jyrkänteiden päältä ja korkeimmilta lakikallioilta. Alue lienee tärkeä reviiri erämaaeläimistölle, ainakin linnustoltaan se on arvokas.
- § Houkanvuori-Ruutananvuoristo (108): Arvoluokka 4 (arvokas kallioalue). Laaja kallioselännealue, joka ei metsäisyyden takia erikoisemmin erotu ympäristöstään. Erityisesti biologisesti arvokas alue osana laajempaa, luonnonsuojelullisesti merkittävää Salmuksen kokonaisuutta.
- § Haralanharju (109): Arvoluokka 3 (hyvin arvokas kallioalue). Pohjoisrinteeltään jyrkkä kalliomäki, joka rajaa Havisevan kulttuurimaisemaa sekä Vesijärven vesimaisemaa ja kohoaa yli 80 m järven yläpuolelle. Erittäin kuuluisa näköalapaikka, jolla Topelius kirjoitti Kangasala-aiheiset runonsa. Näkötorjasta avautuu todella kaunis, valtakunnallisesti merkittävä näköala vaihteleviin vesi-, harju- ja metsämaisemiin sekä kauniiseen kulttuurimaisemaan.

4.4 Maisema ja kulttuuriperintö

Osayleiskaava-alueella on huomattavia maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaava-alueella on niin valtakunnallisesti kuin maakunnallisesti arvokkaiksi todettuja laajoja maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä. Lisäksi kulttuuriympäristöohjelman laatimisen yhteydessä tehdyssä maisemaselvityksessä on kartoitettu muut maisemallisesti tärkeät peltoalueet. Maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen uudisrakentamisen ohjaamisessa on ollut yhtenä kaavan keskeisenä tavoitteena.

Maisemallisesti arvokkaimmat alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joissa on käytetty aluevarausmerkintää MA tai MA-2. Niille sijoittuu vanhoja ja maisemallisesti keskeisiä peltoaukeita peltosaarekkeineen ja metsänreunoineen sekä vanhoja kylätontteja tai yksittäisiä kantatiloja. MA- ja MA-2 -alueilla sallitaan vähäinen uudisrakentaminen ja niiden maisemakuva pyritään säilyttämään ennallaan. Laajempien kulttuuriympäristö- ja maisema-aluekokonaisuuksien maankäytön ja rakentamisen tapaa ja sijoittumista ohjataan erillisillä merkinnöillä. Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty historiallisia tielinjauksia.

4.4.1 Maisema-alueet

Arvokkailla maisema-alueilla tarkoitetaan laajoja kulttuuriympäristöjä, joilla rakennetun ympäristön lisäksi on arvokkaita maisemallisia ominaisuuksia. Maisema-alueet on esitetty selostuksen liitteessä 5 ja ne osoitetaan kaavassa merkinnöillä MAnv ja MAm. Haralanharjulta avautuva maisema edus-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kuva: Saarikylien maisemaa.

taa keskihämäläistä maiseman ihannetta, johon olennaisena osana kuuluvat vesistöjä halkovat harjut ja näköalapaikat. Saarikylät on omaleimainen maisemakokonaisuus, joka muodostuu useista eri saarista. Maisema on pienipiirteistä ja vaihtelevaa, ja kylät ja niiden pellot ovat ryhmittyneet säännöllisin väliajoin kylätien varrelle. Liuksialan-Tiihalan maisema on perinteistä viljelymaisemaa, jossa on säilynyt kylämäistä rakennetta perinnemaisemineen. Maiseman kiintopisteinä toimivat kartanot ja isot tilakeskukset puukujanteineen ja kasvihuoneineen. Pälkäneen (Epaalan-Kuulialan) kulttuurimaiseman keskeisimmät viljelyalueet sijoittuvat Pälkäneen puolelle, mutta maisemakokonaisuuteen kuuluvat myös Pälkäneveden luoteisrannat Iharissa.

Osayleiskaavan tavoitteena on säilyttää maisema-alueiden maaseutumaiset ominaispiirteet, jotka koostuvat tyypillisesti järvien, metsien sekä kylien ja viljelyalueiden vuorottelusta. Maisema-aluearajauksilla on ollut vaikutusta mm. kylämaisten rakentamisalueiden sijoittumiseen ja laajuuteen.

4.4.2 Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöillä (myös kulttuurimaisema) tarkoitetaan asutuksen, elinkeinojen, liikkumisen ja historiallisten tapahtumien vaikutuksesta muodostunutta arvokasta rakennettua miljöötä. Arvokkaat kulttuuriympäristöt on lueteltu selostuksen liitteessä 5. Kaava-alueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas (akv) Vääksyn kartano ja kulttuurimaisema. Vääksyn kartanon voidaan sanoa ilmentävän rakennushistorian ja miljöön arvoja ja lisäksi siihen liittyy kansallisesti merkittävää henkilöhistoriaa. Kaavaehdotukseen on lisätty kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva Haralanharjun näkötorni valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvat seuraavat maakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kulttuuriympäristöt:

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

- Lihasula-Palo kulttuurimaisema: *Alue on asutus-, rakennus- ja liikennehistorian kannalta merkittävä. Rakennuskanta ja tiestö sulautuvat kauniisti luonnonmaisemaan ja luovat kulttuurimaisemaa.*
- Köyrän kylä ja kulttuurimaisema: *Kylän rakennuskanta edustaa rakennushistoriallisia arvoja ja kylä muodostaa maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden.*
- Kerppola: *Kerppolan tila viljelyksineen ja puukujanteineen edustaa rakennushistorian ja miljöö arvoja.*
- Heposelän-Raikunjärven kulttuurimaisema: *Alueen kylät sijaitsevat Heposelän ja Raikunjärven ympärillä ja vanhat kylätontit erottuvat maisemassa melko selkeästi.*
- Vehoniemen kylä ja kulttuurimaisema: *Kyläalue rakennuksineen ja maisemineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti sekä maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden.*
- Ohtolan kylä: *Kylän rakennuskanta ilmentää rakennushistoriallisia arvoja ja kylä muodostaa maisemallisesti mielenkiintoisen kokonaisuuden.*

Osayleiskaavan tavoitteena on säilyttää kulttuurimaisemien ominaispiirteet. Alueilla on käytetty pääasiassa aluevarausmerkintää MA ja niille osoitetaan vähäistä uudisrakentamista. Alueiden rakentamisen tapaa ja sijoittumista sekä ympäristönhoitoa ohjaa kulttuuriympäristöohjelma. Rakentaminen toteutetaan kunkin kylän perinteeseen sopivalla tavalla.

4.4.3 Rakennuskulttuurikohteet



Osayleiskaavasunnittelun pohjaksi kaava-alueella on toteutettu mittava arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien selvitystyö. V. 1999 inventoitiin 94 rakennusta tai pihapiiriä ja työtä jatkettiin v. 2006-2007, jolloin inventoitiin 77 kohdetta. Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu merkintä niistä rakennuksista, joissa ei v. 2006-2007 inventoinnissa todettu erityisiä arvoja. V. 1999 inventoitujen kohteiden luokittelu päivitettiin vastaamaan uusien inventointien luokitusta kaavoituksessa. Joidenkin v. 1999 inventoitujen kohteiden nykytilannetta on arvioitu myös maastokäynneillä v. 2008 alussa.

Merkinnällä SR-1 on osoitettu rakennusinventointien kohteet, jotka kuuluvat arvoluokkaan 1. Nämä kohteet ovat historiallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittäviä sekä hyvin tai melko hyvin säilyttäneet rakennushistorialliset luonteensa. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupaa ja rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa niin, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Merkinnät voivat koskea pihapiirin asuin- ja/tai talousrakennuksia.

Merkinnällä SR-2 on osoitettu rakennusinventointien kohteet, jotka kuuluvat arvoluokkaan 2. Näillä kohteilla on historiallista tai maisemallista arvoa. Lisäksi ne ovat säilyttäneet hyvin tai melko hyvin rakennushistorialliset ominaispiirteensä. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupaa ja rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa niin, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Merkinnät voivat koskea pihapiirin asuin- ja/tai talousrakennuksia.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kulttuurimaisemassa kaikki vanhat rakennukset ovat tärkeitä ja niiden säilyttämiseen tulee pyrkiä. Rakennuskulttuurikohteet on luokiteltu selostuksen liitteessä 6 ja tarkempia tietoja niistä löytyy Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelmasta sekä rakennusinventointikorteista.

4.4.4 Muinaisjäännökset

Osayleiskaavassa osoitetaan 1. ja 2. luokan kiinteät muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Kiinteisiin muinaisjäännöksiin kuuluvat myös 1. tai 2. luokkaan kuuluvat kylätontit. Kaavaehdotukseen on lisätty luonnoksesta puuttuneet irtolöytöpaikat, jotka myös ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä.



Keväällä 2007 toteutettiin maaseutualueiden täydentävä muinaisjäännosinventointi, joka täydentää Kangasalla v. 1993 tehtyä arkeologista perusselvitystä. Inventoinnin toteutti Timo Jussila/Mikroliitti Oy. Täydentävässä muinaisjäännosinventoinnissa selvitettiin esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä Vesijärven ja Längelmäveden ranta-alueilta sekä historiallisen ajan muinaisjäännöksiä koko kaava-alueelta. Inventoinnissa kaava-alueelta löydettiin 14 uutta muinaisjäännoskohdetta, joista valtaosa oli kivekautisia asuinpaikkoja. Lisäksi paikannettiin isojakoa edeltäneet ryhmäkylätontit.

Kuva: Kivikautinen asuinpaikka Järvikulmalla. Kuva Timo Jussila.

Suomatkan kylätonttia ei ole merkitty kaavaan, sillä sen rauhoitusluokkaa ei täydentävässä muinaisjäännosinventoinnissa määritelty. Alueelle tullaan tekemään arkeologinen tarkkuusinventointi Ponsantien kevyen liikenteen väylän ja Keson vesihuoltolinjan rakentamisen yhteydessä. Muinaisjäännoskohteet on lueteltu selostuksen liitteessä 7 ja tarkempia tietoja niistä löytyy selvitysraporteista.

4.5 Virkistys

Osayleiskaava-alueella on laajat, rakentamattomat metsäalueet etelä-, pohjois- ja itäosissa sekä pienempiä rakentamattomia tai lähes rakentamattomia metsäalueita eri kylien välillä. Metsäalueet toimivat sekä vihervyöhykkeinä ja ekologisina käytävinä että palvelevat kuntalaisten ja osin kaupunkiseudun asukkaiden ulkoilu- ja virkistyskäyttöä. Osayleiskaavassa pyritään säilyttämään nykyinen virkistysreittien verkosto ja estämään muusta maankäytöstä johtuva alueiden pirstoutuminen ja yhteyksien katkeaminen. Kaavassa osoitetaan seudullisesti ja paikallisesti merkittävät ulkoilureitit ja ulkoilureittien yhteystarpeet.

Ulkoilu- ja retkeilykäytön kannalta tärkeimmät aluekokonaisuudet ovat kunnan kaakkois- ja pohjoisosissa. Kaakkoisosassa Lempäälän ja Valkeakosken kuntarajojen ympäristössä alueen runkona ovat maakunnallisen Pirkan Taival –retkeilyreitistön Kaarinan polun, Birgitan polun ja Pirkan Hölkän ulkoilureitit. Ulkoilureitit ympäristöineen on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). MU-alue on osoitettu Tampereen kaupunkiseudun eteläosalle korvaamaan kaupunkiseudun taajamarakenteen laajenemisesta johtuva virkistys- ja ulkoilualueiden menetys. Kaava-alueen eteläkärjessä Pirkan Hölkän reitin varrella Ruta-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

järven retkeily- ja ulkoilualue on osoitettu merkinnällä VR yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota retkeily- ja ulkoilukäyttöedellytysten ja virkistysalueverkoston turvaamiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön laadun säilymiseen.

Pohjois-Kangasalan laajalle metsäalueelle sijoittuu pohjoinen osa Kaarinan polun ulkoilureitistä. Laajan alueen virkistys- ja ulkoilukäytön kannalta keskeisimmät osat on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä MU. Osa laajasta alueesta on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2). Alue on maakunnallisesti merkittävä yhtenäinen luontokokonaisuus, jolla esiintyy useita eri tyyppisiä luonnonarvoja. Lisäksi alueelle kohdistuu luonnon monikäyttöpaineita metsätalouden lisäksi liittyen erityisesti kasvavaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Kaavassa osoitetaan ohjeellinen ulkoilureittiyhteys Pohjois-Kangasalta Tampereen Kintulammen retkeilyalueelle. Osayleiskaavassa osoitetaan lisäksi maakuntakaavan mukainen ohjeellinen ulkoilureittiyhteys Vehoniemenharjasta Iharin kautta kohti Pälkäneen Sappeeta.

Ohjeellisella polku- tai latureittiyhteyden merkinnällä on osoitettu Tiihalaa ja Kautialan-Tohkalan alueelle asukkaiden toivomat kylien sisäiset säilytettävät polku- tai latuyhteydet. Muut osayleiskaavaluonnoksen kyläkartoissa esitetyt ulkoilureittien ohjeelliset linjaukset on poistettu kaavaehdotuksesta. Rantojen virkistysalueita ja uimarantoja käsitellään luvussa 4.8.

4.6 Liikenne

4.6.1 Tiestö ja raideliikenne

Osayleiskaava-aluetta halkoo usea valta-, kanta- tai seututie. Päätehtävänäään valtatie yhdistävät maakuntakeskuksia ja ylempiluokkaisia kaupunkikeskuksia toisiinsa ja toimivat tärkeimpinä ulkomaanliikenteen reitteinä. Kaava-aluetta halkovat Lahdentie (vt 12) ja Jyväskylätie (vt 9). Ponsantie (kt 58) kuuluu valtateitä täydentävään kantatieverkkoon, joka yhdistää kaupunkikeskuksia tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa. Sahalahdentie (st 325) ja Kaarina Maununtytären tie (st 310) ovat seututeitä, jotka välittävät seudullista ja paikallista liikennettä, kytkevät merkittävimmät liikennettä synnyttävät kohteet ylempiluokkaiseen verkkoon ja yhdistävät kuntakeskukset tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa. Ihari-Tursola –maantie on maakuntakaavan mukaisesti osoitettu tärkeäksi yhdystieksi, joita ovat seutuverkon ulkopuolelle jäävät pääkokoajatie sekä maaseudun yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät yhdystiet. Merkittävä osa osayleiskaava-alueen asutuksesta on rakentunut nauhamaisesti kanta- ja seututeiden varsille.

Valtatie 9 välillä Suinula-Orivesi on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi. Osayleiskaavassa varaudutaan tien kehittämiseen nelikaistaiseksi. Pirkanmaan maakuntakaavan mukaan tien parantaminen toteutettaneen vaiheittain siten, että ensi vaiheessa tielle rakennetaan ohituskaistoja. Parantamistoimista laadittava yleissuunnitelma valmistuu 2008. Toimenpiteet täsmentyvät suunnitelman valmistuttua ja hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa v. 2010 jälkeen.

Kunnan tieverkkosuunnitelmaa tarkistettaessa ei maaseutualueiden osalla havaittu tarvetta jo hyväksytyjen tai käynnissä olevien yleisten teiden rakentamishankkeiden tai tielinjausten tarkistamiseen. Kangasala-Sahalahti –henkilöliikennesuunnitelmassa 2004 on asetettu joukkoliikenteen palvelutasotavoitteet haja-asutusalueille. Ponsasta ja Raikusta kunnan keskusta ja edelleen Tampereelle ovat tavoitteena opiskelu-, työmatka- ja asiointiyhteydet, ja Lihasulasta, Saarikylistä, Tiihalasta ja Kuohenmaasta asiointiyhteydet.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Pääradan merkinnällä on osoitettu kaava-alueen pohjoisosan halkaiseva henkilö- tai tavaraliikenteen kannalta merkittävä Tampere-Jyväskylä –rata. Radan ympäristössä on otettava huomioon nopean junaliikenteen mahdollinen melu- ja värinävaikutus. Radan peruskorjaus on valmistumassa ja teknisen rakenteen uusiminen tulee ajankohtaiseksi aikaisintaan n. v. 2010-2020.

4.6.2 Kevyt liikenne

Äskettäin on valmistunut kevyen liikenteen väylä Sahalahdentielle välille Pelisalmi-entinen Sahalahden kunnan raja. Ponsantielle Huutijärven ja Kaitaantien välille on parhaillaan rakenteilla kevyen liikenteen väylä yhdessä vesihuoltolinjan kanssa. Sahalahdentien Huutijärvi-Pelisalmi –osuus on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve-merkinnällä, koska sen rakentamisesta ei toistaiseksi ole tehty päätöksiä. Yhteystarve-merkinnällä on osoitettu myös osuus Varsamäestä Ahulin länsipuolitse kohti Liuksialan koulua. Kevyen liikenteen kulun ohjaaminen kyläteitä pitkin Ahulin länsipuolitoispuolitse on perusteltua, sillä pyörätien rakentamista turvatomalle Kaarina Maununtytären tielle ei ole näköpiirissä. Yhteystarpeella on merkitty myös vanhan Ponsantien osuudet Sammalisto-Vahderpää ja Kautiala-Tohkala, joita tulisi kehittää kevyen liikenteen ja kylien sisäisen autoliikenteen reitteinä.

Kylämäiset rakentamisalueet on sijoitettu pyöräteiden tai vähäliikenteisempien kyläteiden yhteyteen, jolloin kevyen liikenteen liikkuminen on turvallisempaa ja liikkumismahdollisuudet paremmat.

4.6.3 Liikennemelu

Pääliikenneväylien läheisyydessä liikenteen aiheuttama melu on merkittävä ympäristöhaitta. Tiehallinnon laskennallisen melualuemallin (2006) mukaan asuinalueiden päiväaikainen liikennemelun ohjearvo 55 dB ylittyy seuraavilla alueilla:

- Jyväskylätie etäisyydellä 0-200 m
- Lahdentie etäisyydellä 0-160 m
- Ponsantie ja Sahalahdentie 0-80 m
- Kaarina Maununtytären tie: pohjoisosa 0-80 m ja eteläosa 0-40 m

Myös pienemmillä teillä melualue saattaa ulottua 40 m:n etäisyydelle tien keskilinjasta. Liikennemelu ja sen asettamat vaatimukset tulee huomioida melualueelle rakennettaessa.

4.7 Yhdyskuntatekninen huolto ja erityisalueet

4.7.1 Vesihuolto

Osayleiskaavassa esitetään maakuntakaavan mukaiset päävesijohdot Raikku-Huutijärvi ja Huutijärvi-Sahalahti sekä runkoviemäri Sahalahti-Huutijärvi. Kaava-alueella on kunnallinen vesijohtoverkosto Raikun kylässä. Muualla keskitetyn vesihuollon järjestäminen tapahtuu Kangasalan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan osuuskuntapohjaisesti. Vesihuolto-osuuskunnat liittyvät tällöin vesilaitoksen päävesijohtoihin ja runkoviemäriin. Osuuskuntien sisäisiä vesi- ja viemäriverkostoja ei ole merkitty osayleiskaavaan.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Vehoniemenharju on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjaveden muodostumisalueeksi (pv). Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Osayleiskaavassa ei esitetä Tavase-tekopohjavesilaitosta koskevia merkintöjä, koska laitoksen toteutuminen on epävarmaa eikä esimerkiksi pumppaamon ja vesijohtojen sijainnista ole tehty päätöksiä.

4.7.2 Energiahuolto

Energiahuollon osalta osayleiskaavaan on merkitty maakuntakaavan mukaiset olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat.

4.7.3 Ampumaradat

Kaavassa on EA-merkinnällä osoitettu ampumaradat, joiden toiminta vaatii ympäristöluvan. Ampumaradan käyttö aiheuttaa meluhaittoja lähiympäristöön ja lyijyhaulien käyttö voi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Suomatkassa sijaitsee Kymppi-64 ry:n ampumarata, jonka toiminnalla on vuonna 2006 voimaan astunut ympäristölupa. Radan lähialueet ovat maa- ja metsätalousaluetta ja lähimpään asutukseen on matkaa radalta noin 150 m. Lähimmät kaavassa suunnitellut kylämaiset alueet sijaitsevat noin 1 km:n päässä ampumaradasta. Ampumaradan ympäristöluvassa on säädetty tarkat ehdot ampumaradan käytölle, mm. radan käyttöajat, melunsuojaustoimenpiteet ja alueen pintavesien lyijypitoisuuden selvittäminen. Ampumaradalla pyritään siirtymään muiden kuin lyijyhaulien käyttöön. Ampumaradan ei arvioida heikentävän asuinolojen viihtyisyyttä suunnitelluilla kyläalueilla. Mikäli Suomatkan ampumaradan toiminta loppuu, voidaan ampumaradan alue käyttää kylämaiseen rakentamiseen. Tällöin on tutkittava alueen maaperän pilaantuneisuus ja tarvittaessa kunnostettava alue ennen sen käyttämistä asuinrakentamiseen. Kuohenmaassa sijaitsee Etelä-Kangasalan Metsästysseura ry:n ampumarata. Rata sijaitsee yhtenäisen metsäalueen keskellä ja matkaa lähimpään asutukseen on noin 1,5 km.

4.7.4 Maa-ainesten otto

Kaavaehdotuksessa osoitetaan merkinnällä EO/MU maa-ainesten ottamisalue Pohjois-Kangasalla. Ottamistoiminta on alkanut kesällä 2007 ja sillä on voimassa oleva ympäristölupa. Maa-ainesten oton loputtua alueen käyttötarkoituksena on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

4.7.5 Hautausmaa

Vääksyn kartanon hautausmaa on käytössä oleva yksityinen hautausmaa ja se osoitetaan kaavassa merkinnällä EH.

4.7.6 Muu toiminta, jolla saattaa olla haitallisia ympäristövaikutuksia

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kauppapuutarhat ovat merkittävä elinkeinonala Kangasalla, ja Tiihalassa ja Vääksyssä on merkittävät kauppapuutarhojen keskittymät. Puutarhojen toiminnan, mm. valaistuksen, saatetaan kokea aiheuttavan haittoja lähialueilla, mutta toiminta ei nykyisellään edellytä ympäristölupaa. Ympäristölupa vaaditaan vain toiminnoilta, jotka aiheuttavat ympäristön pilaantumisen vaaraa. Osayleiskaava-alueella mahdolliset puutarhatuotannon haitat ovat yleensä ratkaistavissa rakennuspaikan ja rakennusten sijoittamisen sekä säilytettävän tai istutettavan puuston avulla eikä uudisrakentamista puutarhojen lähellä tarvitse ohjata erityisillä määräyksillä.

4.8 Ranta-alueet

Maaseutualueiden osayleiskaavassa on rantaosayleiskaavaa muutettaessa tarkasteltu kokonaisia rantajaksoja. Luonnon- ja maisemansuojelua lukuun ottamatta ranta-alueiden merkinnät ja määräykset ovat rantaosayleiskaavan mukaisia. Luonnon- ja maisemansuojeluun liittyen ranta-alueille on lisätty rantaosayleiskaavan valmistumisen jälkeisissä luonto- ja maisemaselvityksissä todetut arvokkaat kohteet ja alueet. Ranta-alueilla sijaitsevien maatilojen talouskeskusten osalta kaavaa on päivitetty ja kaavaan on merkitty tällä hetkellä toiminnassa olevat tilat.

Ns. kuivan maan kylämäisen asutuksen lisääntyessä saattaa ilmetä tarvetta kyläalueisiin liittyvien yhteisten rantojen ja esimerkiksi uimarantojen lisäämiselle. Kylätoimikunnat voisivat etsiä ja suunnitella sopivia yhteisiä rantoja esimerkiksi kyläsuunnitelman laatimisen yhteydessä.

5 MITOITUS

Osayleiskaavan AT-1 -, AT-2 -, M-, M-2 -, M-3 -, MA-, MA-2 – ja MU-alueet on jaettu mitoitukseltaan erilaisiin luokkiin. Mitoituksella arvioidaan maanomistajien tasavertaista kohtelua suunnittelutarveratkaisuja harkittaessa määrittelemällä emätilakohtaiset rakennusoikeudet eri alueilla. Mitoituksen tavoitteena on, että n. 75 % uusista rakennuspaikoista sijoittuisi kylämaisille alueille.

Kaavan laatimisen yhteydessä ei ole tehty koko alueen kattavaa emätilatarkastelua sen työläyden vuoksi. Rakentamisen määrää koko kaava-alueella on arvioitu kaavan laatimisvaiheessa tekemällä emätilatarkasteluita pienemmille, maanomistusoloiltaan erilaisille alueilla ja ulottamalla arviot uusien rakennuspaikkojen määrästä kattamaan koko kaava-alue. Varsinainen emätilatarkastelu toteutetaan maanomistajakohtaisesti vasta maanomistajan hakiessa suunnittelutarveratkaisua rakennushankkeelleen.

Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta on 1.1.1960, jota on käytetty poikkileikkausvuotena myös oikeusvaikutteisessa Kangasalan rantaosayleiskaavassa. Emätilakohtaisen rakennusoikeuden määrä on riippuvainen emätilan v. 1960 pinta-alasta (ha) kullakin kaavan aluevarausmerkinnän alueella, aluevarausmerkinnän mukaisesta mitoitusluokasta ja emätilalle 1.1.1960 jälkeen muodostettujen rakennuspaikkojen määrästä. Vuonna 1960 tai sen jälkeen emätilasta lohotut rakennuspaikat vähentävät tällöin emätilan laskennallista rakennusoikeutta. Emätilasta lohotut loma-asuntojen rakennuspaikat eivät vähennä emätilan rakennusoikeutta. Emätilan ml. siitä vuonna 1960 tai sen jälkeen lohottujen kiinteistöjen rakennusoikeus on pinta-alan mukainen %-osuus pyöristettynä lähimpään kokonaislukuun emätilan rakennuspaikkojen kokonaismäärästä kaavan kunkin aluevarausmerkinnän alueella. Vuonna 1960 tai sen jälkeen emätilasta lohotulla kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta, jos emätila on jo käyttänyt rakennusoikeutensa.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Ohjeellisessa mitoitustaulukossa esitetään emätilakohtaiset rakennusoikeudet eri alueilla. Kiinteistön rakennusoikeus tulisi ensisijaisesti käyttää rakentamisen kannalta edullisimmalla alueella. Alueiden edullisuusjärjestys on AT-1 (edullisin), AT-2, M, MA-2, M-2, MA, M-3, MU (epäedullisin). Rakennusoikeuden siirto epäedullisemmalta alueelta edullisemmalle alueelle ratkaistaan suunnittelutarvemenettelyssä. Jos kiinteistön rakennusoikeus on vähintään kuusi rakennuspaikkaa, edellytetään ns. palstoitussuunnitelmaa. Mitoitus pohjautuu kaavaluonnoksen vaihtoehtoon 2. Haja-asutukselle suotuisimpien kyläalueiden mitoitusta on tähän nähden hieman korostettu.

Emätilakohtainen mitoitus kaavan eri alueilla on seuraava:

Emätilan koko (ha) ja sitä vastaava rakennuspaikkamäärä (kpl)

	Rak.paikan koko vähin- tään	0,5 – 2 ha	2 – 5 ha	5 – 10 ha	10 – 15 ha	15 – 20 ha	20 – 25 ha	25 – 30 ha	30- ha
AT-1	2000 m ² / 5000 m ²	2	3	4	5	6	7	8	9 + 1/alkava 5 ha
AT-2	2000 m ² / 5000 m ²	-	1	2	3	4	5	6	7 + 1/alkava 5 ha
M	2000 m ² / 5000 m ²	-	-	1	2	2	3	3	4 + 1/alkava 10 ha
M-2 = MA-2	2000 m ² / 5000 m ²	-	-	1	1	1	2	2	3 + 1/alkava 10 ha
MA	2000 m ² / 5000 m ²	-	-	-	1	1	2	2	3 + 1/alkava 15 ha
M-3 = MU	2 ha	-	-	-	1	1	2	2	3 + 1/alkava 15 ha

Kun kaavoitusvaiheessa ei tehdä koko kaava-alueen kattavaa emätilatarkastelua, ei pystytä arvioimaan kuinka paljon rakennuspaikkoja epäedullisemmilta alueilta voisi siirtyä edullisemmille alueille. Ei myöskään tiedetä kuinka paljon yksittäiset kiinteistöt tulevat enimmillään saamaan rakennuspaikkoja tai kuinka moni kiinteistö mahdollisesti jää ilman rakennuspaikkaa. Näin ollen maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennuspaikkojen määrällä mitattuna ja eri alueiden rakentuminen selkiytyvät vasta ajan myötä suunnittelutarveratkaisuja ja rakennuslupia haettaessa. Alueiden rakentamisen arvioimista hankaloittaa myös se, että siihen vaikuttavat niin maanomistajien maanmyyntihalukkuus kuin rakennuspaikkojen kysyntäkin.

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Arvioinnin päähuomio on kohdistettu niihin tekijöihin, jotka erityisesti ovat nousseet esille osayleiskaavan laatimisen aikana. Koska kaava on luonteeltaan yleispiirteinen yleiskaava, ei rakentuvien rakennuspaikkojen määrää ja aikataulua voida varmuudella tietää. Alueen rakentuminen on riippuvainen niin rakennuspaikkojen kysynnästä kuin maanomistajien maanmyyntihalukkuudesta.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

6.1 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen määrä:

Henkilöautoliikenteen määrä lisääntyy kaava-alueella uusien asukkaiden myötä. Vaikka osa kylämäisen asumisen alueista sijaitsee lähietäisyydellä kyläkouluun tai kyläkauppaan, on hyvin suuri osa työpaikoista, harrastuksista ja kaupallisista palveluista saavutettavissa vain autolla. Alueen asukkaista valtaosa käy työssä Kangasalla tai Tampereella ja keskimääräinen työmatkan pituus on 25 km. Usein samalla matkalla haetaan useita eri palveluita, jolloin myös asiointi nopeutuu. Monessa perheessä onkin käytössä kaksi autoa. Lisääntyvästä henkilöautoliikenteestä aiheutuu erityisesti päästö- ja meluhaittoja, mitkä ovat keskeisimpiä lisääntyvän haja-asutuksen haittavaikutuksista.

Kylämäiset alueet on sijoitettu toimivien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Joukkoliikennettä käyttävien määrä saattaa lisääntyä, tosin alueen ikärakenteen nuorentuessa tai joukkoliikenneyhteyksien heikentyessä voi joukkoliikenteen käyttäjien määrä vähentyäkin. Kevyt liikenne kyläalueilla lisääntyy.

Liikenteen toimivuus ja saavutettavuus:

Kaavalla ei ole vaikutuksia henkilöautoliikenteen toimivuuteen tai saavutettavuuteen. Joukkoliikenneyhteyksien heikkeneminen ei juurikaan riipu kaavan toteutumisesta.

Liikenneturvallisuus:

Kyläalueiden sisäinen kevyt liikenne on pääosin turvallista hiljaisilla kyläteillä tai pyöräteillä. Raitin ja Vehoniemen läpi kulkevat tiet ovat jossain määrin turvattomia, koska teillä on kapeat pientareet, liikenne on melko vilkasta ja niillä on myös raskasta liikennettä. Valtateiden, kantateiden ja seututeiden varsilla kevyen liikenteen on turvallista liikkua vain rakennetuilla pyöräteillä tai kevyen liikenteen käyttöön otetuilla vanhoilla tielinjauksilla. Ponsantiellä ja Sahalahdentiellä osa kyläalueista sijaitsee eri puolella tietä kuin päätien varteen rakennettavat pyörätiet. Tienylityspaikat muodostavat riskin kevyelle liikenteelle.

Toimenpide-ehdotuksia: *Kevyen liikenteen väylien lisääminen ja käytöstä poistettujen tielinjauksien ottaminen kevyen liikenteen käyttöön, tehostettu liikennevalvonta ja alhaisemmat nopeusrajoitukset kyläalueilla ja hidasteet tienylityspaikoissa.*

6.2 Vaikutukset yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen:

Viime aikoina pientalorakentaminen haja-asutusalueilla on ollut vilkasta ja ilman osayleiskaavaa tapahtunut rakentaminen on sijoittunut hyvin hajanaisesti. Hajanainen yhdyskuntarakenne on epä-tarkoituksenmukainen esimerkiksi tieverkon, yhdyskuntateknisten verkostojen ja kunnallisen palveluverkon kannalta. Kaavalla rakentaminen pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta parhaiten sopiville alueille. Rakentaminen painottuu alueille, joilla toimii kyläkoulu tai lähimmät palvelut ovat suhteellisen lähellä, joilla on toimiva joukkoliikenne ja sujuvat tieyhteydet sekä yhteinen vesihuolto järjestettynä tai suunnitelmissa ja joilla ei ole erityisiä luonnon-, kulttuuri-historiallisia tai maisemallisia arvoja.

Vaikutukset palvelurakenteeseen:

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kaavan palvelurakenteeseen kohdistavien vaikutusten arviointia vaikeuttaa se, että alueiden rakentamisen laajuutta ja aikataulua ei täsmällisesti tiedetä. Alueiden rakentuminen riippuu niin alueen vetovoimaisuudesta kuin maanomistajien maanmyyntihalukkuudesta.

Kaavan yhtenä tavoitteena on säilyttää olemassa olevat palvelut, ensisijaisesti oppilasmäärältään pienet Kautialan (24 opp. v. 2005-2006) ja Raikun (32 opp. v. 2005-2006) kyläkoulut, vahvistamalla asutusta koulujen läheisyydessä. Haja-asutusalueelle muuttavat lapsiperheet arvostavatkin yleensä asunnon sijaintia lähellä kyläkoulua. Kyläkoulujen toiminta on perusteltua säilyttää niin kauan kuin oppilasmäärä luokilla 0-4 on yli 20 oppilasta. Koulurakennukset pidetään toimintakuntoisina, mutta mittavia investointeja ei tehdä ennen kuin nähdään oppilasmäärien tarkempi kehitys. Osayleiskaava-alueelle muuttavien perheiden lapset sijoittuvat Raikun ja Kautialan koulujen lisäksi Huutijärven, Liuksialan ja Havisevan kouluihin. Yleisesti ottaen nauhataajaman kouluissa oppilasmäärien kasvu aiheuttaa tilanahtautta. Maaseutualueilta tuleva oppilasmäärän lisäys taajamakouluissa arvioidaan kuitenkin sen verran pieneksi, ettei sillä ole juurikaan vaikutusta tuleviin kouluinvestointeihin.

Asukkaiden arkielämässä tarvitsemiin palveluihin on haja-asutusalueella yleensä sen verran matkaa, että henkilöauton käyttö on pakollista. Kyläkouluihin on lähietäältä hyvä kulkea myös pyörällä, samoin Huutijärven palvelut ovat lähialueiden asukkaiden saavutettavissa kävellen ja pyöräillen.

6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Alueiden terveellisyys, turvallisuus ja viihtyisyys, asukkaiden arkielämän laatu:

Kyläalueiden arvioidaan olevan viihtyisiä ja eläviä, vanhojen maaseutukylien yhteyteen sijoittuvia asutustiivistymiä. Kävellen ja pyöräillen on turvallista liikkua kyläalueilla ja lähipalveluja hakiessa. Kylämäisen asutuksen muodostamisella arvioidaan tuettavan myös paikallisen yhteisöllisyyden ja yhteistoiminnan muodostumista.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet:

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet eivät haja-asutusalueilla ole yhtä hyvät kuin taajamissa, koska peruspalvelut ovat etäämmällä ja sujuva palveluiden saavuttaminen edellyttää yleensä henkilöauton käyttöä. Ikääntyneiden ihmisten määrä maaseutualueilla on suhteellisesti suurempi kuin taajamassa. Tulevaisuudessa vanhusväestön määrän arvioidaan selvästi lisääntyvän ja vanhusväestön tarvitsemiin palveluihin tullaan kiinnittämään nykyistä enemmän huomiota.

Tukemalla kevyttä liikennettä pyritään lisäämään erityisesti lapsi- ja vanhusväestön liikkumismahdollisuuksia.

Alueidentiteetti ja imago:

Useilla Kangasalan vanhoilla kylillä on vahva alueellinen identiteetti ja imago. Kaavalla pyritään säilyttämään vanhojen kylien maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet. Toisaalta uuden kylämäisen asutuksen sijoittuminen vanhojen kyläalueiden reunamille sivuun vanhoista kantatiloista ja niitä ympäröivistä pelloista voi heikentää kylien alueidentiteettiä. Tosin useat Kangasalan kylistä ovat jo isojaon toteutumisen jälkeen muodostuneet rakenteeltaan hajanaisiksi eikä niillä ole selkeää keskusta.

Työpaikkojen ja kaupallisten palvelujen saavutettavuus:

Alueella on hyvin alhainen työpaikkaomavaraisuus. Noin puolesta alueen talouksista käydään työssä kodin ulkopuolella, lähinnä Kangasalla tai Tampereella. Alueella ei ole päivittäistavarakauppoja. Huutijärven lähikaupan palvelut ovat lähialueen asukkaiden käytettävissä. Muut kaupalliset palvelut

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

sijaitsevat keskustassa tai muualla keskustaajamassa ja niiden saavuttaminen edellyttää usein henkilöauton käyttöä. Sijoittamalla kylämaista asutusta olemassa olevien palveluiden läheisyyteen tuetaan kaavalla nykyisten palveluiden säilymistä.

Toimenpide-ehdotus: *Haja-asutusalueen asukkaiden etätyömahdollisuuksien ja maaseutuelinkeinojen tukeminen.*

Vaikutukset asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin ja vapaa-ajan palveluihin:

Haja-asutusta ei ohjata yhtenäisille, laajoille metsäalueille, jotka palvelevat metsätalouskäytön lisäksi kuntalaisten virkistystarpeita ja jotka ovat osa seudullisesti merkittävää ulkoilureittiverkostoa. Kylämaisen asumisen alueiden ympäristössä virkistyskäyttö lisääntyy. Kaavan ei arvioida heikentävän asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Kylissä saattaa ilmetä kasvavaa rantojen virkistyskäytön tarvetta, johon kylätoimikunnat voisivat etsiä ratkaisuja mm. sopimalla yhteisistä uimapaikoista kylän maanomistajien kanssa.

Toimenpide-ehdotus: *Virkistyspalveluiden tai –rakenteiden rakentaminen kyliin esimerkiksi yhteistyössä kylätoimikuntien kanssa ja EU:n rahoitusmahdollisuuksia hyödyntäen.*

Elinympäristön haitat:

Useat kylämaista alueista sijaitsevat vilkkaasti liikennöityjen teiden läheisyydessä, joten liikennemelu tulee huomioida alueille rakennettaessa. Rakentamista ei suositella Tiehallinnon meluputkimallin mukaisille liikennemelualueille. Selkeimmin liikennemelu vaikuttanee rakentamismahdollisuuksiin vt 12:n läheisyydessä Raikussa.

Laajamittainen kotieläintuotanto aiheuttaa lähiympäristöön haju- ja meluhaittoja. Toiminnassa olevat ja suunnitellut kotieläintalouden suuryksiköt on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään. Suuryksiköt sijoittuvat pääosin hieman etäämmälle asutuksesta, jolloin ne eivät häiritse asutusta. Suo-
matkassa sijaitseva ampumarata voi toiminta-aikanaan aiheuttaa jonkin verran meluhaittoja lähiympäristöön.

Osassa haja-asutusalueita talousvetenä käytettävässä pohjavedessä esiintyy kohonneita arseenin, fluoridin, raudan, mangaanin, nikkelin ja alumiinin (Fe-Mn-Ni-Al) pitoisuuksia. Osalla näistä alueista on järjestetty yhteinen vesihuolto tai suunnitellaan sen järjestämistä ja osalla alueista ihmiset ovat kiinteistökohtaisen vesihuollon varassa. Haitta-ainepitoisuuksien raja-arvojen ylitykset ovat usein olleet vähäisiä ja esiintymät ovat olleet hyvin pistemäisiä. Asukasmäärän lisääntyessä tarve puhtaan veden järjestämiseen saattaa lisääntyä.

Toimenpide-ehdotus: *Meluntorjunta, esim. meluesteet, alueilla, joilla tiemelu aiheuttaa haittoja Yhteisen vesihuollon järjestäminen alueilla, joilla todettu haittoja talousvedessä.*

6.4 Vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen

Osayleiskaavan vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen ja työpaikkoihin ovat vähäiset. Valtaosa alueen asukkaista käy työssä Kangasalla tai Tampereella.

Maa- ja metsätalous:

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettua aluetta ja edellytykset näiden elinkeinojen harjoittamiseen tulevaisuudessakin ovat hyvät. Sika- ja broilertuotannon suuryksikköjen

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

on todettu aiheuttavan hajuhaittoja lähiympäristöön, joten niiden sijoittamisessa tulee aina huomioida ympäröivän asutuksen sijainti ja määrä. Eläintuotannon suuryksikköjen sijoittumiseen liittyvät asiat ratkaistaan ympäristöluvan hakemisen yhteydessä.

Maa-ainesten otto:

Kalliokiviaineksen otto saattaa lisääntyä osayleiskaava-alueella erityisesti kunnan pohjoisosassa. Kaupunkiseudulla tulisi laatia selvitys maa-ainesten ottoon sopivista alueista.

6.5 Vaikutukset luontoon

Rakentamista ei ohjata luonnonsuojelualueille, natura-alueille tai alueille, joiden luonnonolot on muuten todettu erityisen arvokkaiksi. Osayleiskaava ei vaaranna suojeltujen kohteiden arvoa. Paikallisesti arvokkaiden luontokohteiden, joita ei ole suojeltu luonnonsuojelulailla, säilyminen edellyttää luontoarvojen huomioimista myös alueiden metsätalouskäytössä. Kylien väliset harvaan asutut tai asumattomat metsäalueet säilytetään yhtenäisinä, metsäisinä alueina, jolloin ne toimivat myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä ekologisina alueina ja ekologisina yhteyksinä eri alueiden välillä. Hajarakentaminen pirstoo jonkin verran metsäalueita.

Arviolta puolet uusista rakennuspaikoista sijoittuu alueille, jotka voivat sijoittua vesihuoltolaitosten (vesiosuuskuntien) verkostojen piiriin ja puolella on käytössä kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistusjärjestelmä. Kun uuden jätevesiasetuksen mukaisella kiinteistökohtaisella järjestelmällä varustettujen kiinteistöjen jätevesikuormitus on vanhoja järjestelmiä pienempi, ei jätevesien aiheuttaman vesistöjen ravinnekuormituksen arvioida merkittävästi lisääntyvän.

Vaikutuksia maa- ja kallioperään syntyy erityisesti maa-ainesten ottamisessa. Laajamittaisella maa-ainesten otolla voi olla merkittäviä vaikutuksia niin alueen maa- ja kallioperään kuin maisemaan. Geologisesti arvokkaat muodostumat sekä asutuksen läheiset alueet tulisi ensisijaisesti säästää maa-ainesten otolta.

6.6 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön**Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet:**

Osayleiskaava-alueella on huomattavia maisemallisia ja kulttuuriperinnön arvoja, joiden säilyminen on asetettu yhdeksi kaavan tavoitteeksi. Rakentamisen määrä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla on mitoitettu sellaiseksi, että alueiden arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Arvokkaat maisema-alueet säilytetään yleisnäkymältään maaseutumaisina. Arvokkaille kulttuuri-maisema-alueille sallitaan vain vähäinen uudisrakentaminen alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Kaavassa on esitetty määräyksiä uudis- ja täydennysrakentamisen sopeuttamisesta arvokkaiden alueiden ominaispiirteisiin. Lisäksi alueiden rakentamista ja ympäristöhoitoa ohjaa kulttuuriympäristöohjelma.

Rakennusperintö:

Kaavan laatimisen myötä alueen rakennusperintö on tullut kokonaisuudessaan inventoiduksi. Rakennusperinnön kannalta arvokkaissa pihapiireissä ja niiden lähiympäristöissä korjaus- ja uudisrakentamista ohjataan erillisin määräyksin.

Muinaisjäännökset:

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava-alueen muinaisjäännökset on selvitetty kattavasti ja kaavaan on merkitty 1. ja 2. luokan kiinteät muinaisjäännökset. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti pois muinaisjäännösten läheisyydestä. Kaavalla ei vaaranneta muinaisjäännösten arvoa.

6.7 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen**Vesihuolto:**

Osayleiskaava-alueella vesihuoltoverkot toteutetaan osuuskuntapohjaisesti. Arviolta puolet uusista rakennuspaikoista sijoittuu alueille, joille on rakennettu osuuskuntien verkot tai joilla niitä suunnitellaan. Toiminnassa olevien tai suunniteltujen osuuskuntien linjastojen liittymäkohdat kunnan verkostoon on mitoitettu siten, että osayleiskaavan mitoituksen mukainen määrä uusia rakennuspaikkoja voidaan liittää osaksi alueiden vesihuoltoverkostoja. Keson vesihuolto-osuuskunnan runkolinja on mitoitettu siten, että linjaa pitkin voidaan tarvittaessa järjestää Ponsantien varren vesihuolto välillä Sammalisto-Kautiala. Sen sijaan siitä, riittävätkö osuuskuntien sisäisten linjastojen kapasiteetit tulevalle kyläasutukselle, ei ole varmuutta.

Kun vesihuoltolaitosten (vesiosuuskuntien) verkostoihin liittyminen mahdollistaa pienempien rakennuspaikkojen muodostamisen ja loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi edellyttää vesiosuuskunnan verkostoon liittymistä, kannustetaan näillä toimenpiteillä asukkaita ryhtymään vesihuoltoverkostojen rakentamiseen alueellaan.

6.8 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan taloudelliset vaikutukset koostuvat kuntataloudellisista ja yksityistaloudellisista kustannuksista.

Kuntataloudelliset vaikutukset:

Haja-asutuksella on sekä positiivisia että negatiivisia kuntataloudellisia vaikutuksia. Haja-asutuksen vaikutukset –selvityksessä keskimääräiset kuntataloudelliset vaikutukset on arvioitu lievästi positiivisiksi. Kuntataloudelliset kustannukset koostuvat pääosin palveluiden järjestämiskustannuksista, lähinnä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista, koulupalveluista sekä kuljetuskustannuksista (esim. ostoliikenne, palvelubussi, yksityistieavustukset). Haja-asutusalueiden vesihuoltoverkot toteutetaan osuuskunnittain, mutta kunta voi avustaa verkostojen rakentamista. Kylämaista asumista on osoitettu alueille, joille vesihuoltoverkot on rakennettu tai ne ovat suunnitteilla, jotta verkoille tulisi enemmän käyttäjiä sekä koulujen läheisyyteen, jolloin kuljetuspalveluiden tarve vähenee. Tulevaisuudessa alueen vanhusväestön määrän lisääntyessä kasvanevat terveydenhuollon ja kuljetuspalveluiden kustannukset.

Yksityistaloudelliset vaikutukset:

Yksityistaloudelle haja-asutusalueella asuminen on usein taajamassa asumista kalliimpaa. Haja-asutusalueella asukkaat vastaavat itse esimerkiksi tieyhteyden järjestämisestä ja pääosin yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamisen kustannuksista. Yksityistaloudellisia kustannuksia aiheutuu asukkaille myös asuinrakennuksen rakentamisesta ja ylläpidosta sekä kulkemisesta. Liikennekustannukset voivat olla moninkertaiset taajama-asumiseen verrattuna.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA**6.9 Vakituisen ranta-asutuksen vaikutukset**

Yleisesti ranta-asutuksella voi olla vaikutuksia rantaluontoon ja ympäristöön, kunnan talouteen, yhdyskuntarakenteeseen ja taajamien kehittämiseen. Vakituisen asutuksen sijoittaminen kunnan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tukien on tärkeää niin kunnalle kuin yksityisille koituvien kustannusten kuin ilmastonmuutoksen vuoksi. Vakituisen ranta-asutuksen roolin Kangasalan haja-asutusalueiden kehittämisessä arvioidaan jäävän pienemmäksi kuin ns. kuivan maan alueiden asutuksen. Mökkiläiset kuntapalvelujen käyttäjinä –selvityksen mukaan keskimäärin vain 1 % mökkiläisistä on suunnitellut muuttavansa vakituisesti mökille. Sen sijaan merkittävämmäksi nousee imagovaikutus eli ranta-asutus vahvistaa Kangasalan imagoa kehittyvänä, mutta luonnonläheisenä kaupunkiseudun kuntana.

Ranta-asutuksen myönteisinä vaikutuksina voidaan pitää jätevesien käsittelyn parantumista, kun vakituisilta asunnoilta edellytetään liittymistä vesiosuuskuntien verkostoihin, matalampaa kynnystä vesiosuuskuntien perustamiseen ja osuuskuntien verkostojen korkeampaa käyttöastetta. Rantojen rakennuskannan laatu ja energiatehokkuus paranevat, kun rakennukset täyttävät vakituisten asuntojen tekniset vaatimukset.

Vaikutukset rantaluontoon ja rantojen rakennettuun ympäristöön jäävät pieniksi, sillä kyse on suurelta osin jo rakennetuista loma-asuntoalueista. Jollain alueilla ranta-asutuksella voi olla haitallisia vaikutuksia maaseutumaisemaan ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin, kun muutama rakentamaton rakennuspaikka sijaitsee avoimella, rantaan asti ulottuvalla pellolla. Maiseman haitallisia vaikutuksia vähennetään säilyttämällä vakituiset asunnot rakennusmassoiltaan loma-asuntojen kokoisina. Vapaa-ajallaan lepoa ja rauhaa kaipaavat loma-asukkaat voivat joissain tilanteissa häiriintyä vakituisesta asutuksesta, sillä loma-asunnot sijaitsevat rannoilla varsin tiiviinä nauhoina.

Muut ranta-asutuksen vaikutukset ovat yhteneväisiä muun haja-asutuksen vaikutusten kanssa. Vakituksella ranta-asutuksella yksinään ei arvioida olevan juurikaan vaikutuksia Kangasalan taajamien kehittämiseen, mm. asemakaavatonttien rakentamiseen tai kunnallisteknisten verkkojen käyttämiseen.

7 KAAVATYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Maaseutualueiden osayleiskaavan laatiminen aloitettiin v. 1999. Kaavatyön pohjaksi laadittu Haja-asutuksen vaikutukset –selvitys valmistui v. 2000 ja Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma v. 2004. Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin v. 2002. Muita kaavan lähtötietoja ja perusselvityksiä kerättiin v. 2004-2005 samalla, kun alueelle laadittiin yleispiirteistä maankäytön rakennesuunnitelmaa. V. 2006 valmisteltiin kaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville syyslokakuussa 2006. Luonnoksesta pyydettiin viranomaisten ja järjestöjen lausunnot ja lisäksi asukkaiden oli mahdollista jättää mielipide. Jätetyt lausunnot ja mielipiteet koottiin yhteen palauteraportiksi. Palauteraportin käsittelyssä keväällä 2007 ympäristölautakunta totesi, että kaavaluonnoksesta saatu palaute tulee ottaa mahdollisimman hyvin huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

7.1 Selvitykset

Rakennetun ympäristön selvitys (rakennusinventointi) saatiin päätökseen keväällä 2007. V. 2006-2007 inventoitiin 78 rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaaksi arvioitua

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

rakennusta tai rakennusryhmää. Selvitys täydentää alueella v. 1999 tehtyä rakennusinventointia. Lisäksi v. 1999 inventoitujen kohteiden arvoluokitukset päivitettiin vastaamaan uuden inventoinnin arvoluokituksia. Lisäksi tehtiin täydentävä arkeologinen selvitys keväällä 2007 ja luontoselvityksen täydennys syksyllä 2007.

7.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa ei järjestetty tilaisuuksia osallisille. Arkeologisen selvityksen laatimisesta oli lehtijuttu paikallislehdessä.

7.3 Aikataulu

Vuosi	Kk	Työn osa Kokous tai neuvottelu	Työn vaihe (kokous- pvm. yms.)	Tekijä/järjestäjä
1999	05	Asukaskysely		Suunnittelukeskus Oy
	06-08	Rakennettu kulttuuriympäristö -selvitys		P. Eklund
	11	Kulttuuriympäristöohjelman käynnistäminen		E. Eitsi, P. Tiusanen
2000	06	Haja-asutuksen vaikutukset -selvitys	6.6.2000	Suunnittelukeskus Oy
	01-12	Kulttuuriympäristöohjelman kyläkokouksia		Kylätoimikunnat
2001	01	Viranomaisneuvottelu	31.1.2001	Kangasalan kunta, Maakun- tamuseo, Tiehallinto, Pir- kanmaan ympäristökeskus
	03	Osayleiskaavatyön aloitus		
		Oyk ja maatalous: alustava neuvottelu	27.3.2001	Maataloussihteeri
	04	RAPORTTI 1. Ohjelmointi		
2002	04	RAPORTTI 2. Tavoitteet	16.4.2002 29.4.2002	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
2004	09	Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympä- ristöohjelma		E. Eitsi, P. Tiusanen
	09-12	Rakennesuunnitelman laatiminen		Kaavoitus (JJ-P)
2005	07-10	Rakennesuunnitelman laatiminen ja perussel- vitysten ja lähtötietojen kokoaminen		Kaavoitus (JJ-P)
	10	Yhteistyöryhmän keskustelutilaisuus: raken- nesuunnitelman esittely	13.10.2005	Kaavoitus, järjestöt, kylä- toimikunnat
2006	01	RAPORTTI 3. Lähtötietoja ja selvityksiä		
	01	RAPORTTI 4. Rakennesuunnitelma	24.1.2006 6.2.2006	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	02	Neuvottelu rakennesuunnitelman linjauksista ja rakennesuunnitelman jatkotyöstä kaavaksi	8.2.2006	Pirkanmaan ympäristökes- kus, kaavoitus
	02-08	Kaavaluonnoksen ja vaihtoehtojen laatiminen, vaikutusten arviointi		Kaavoitus (JJ-P)
	02-12	Rakennusinventoinnit		P. Tiusanen
	05	Neuvottelu haja-asutusalueiden osayleiskaa- voittamisesta	3.5.2006	Kaavoitus, Ylöjärven kau- punki: S. Reiskanen, S. Sampela, M. Jääskeläinen
		Neuvottelu liito-oravaselvitysten ja luontosel- vitysten jatkamisen tarpeesta.	10.5.2006	M. Nuottajärvi, Suunnitte- lukeskus Oy
	06	Neuvottelu kaavamerkinnoistä ja määräyksistä		Kaavoitus, M. Ilkka, Pir-

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

		koskien eläintuotantoa, ympärivuotista asutusta rannoilla ja yleispiirteisen yleiskaavan mitoitusta		kanmaan ympäristökeskus: L. Strandén ja S. Ingelin
		Neuvottelu vesihuoltomerkinnöistä ja katsaus osuuskuntien tilanteeseen ja verkostojen kapasiteetteihin.	19.6.2006	JJ-P, S. Nurmi
	08	Luontokohteiden lisäinventoinnit	8.8.2006	M. Nuottajärvi, Suunnittelukeskus Oy
		Neuvottelu haja-asutuksen kunnallistaloudellisista vaikutuksista	17.8.2006	JJ-P, A. Lehto
	08	RAPORTTI 5. Luonnos	29.8.2006 4.9.2006	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	09	Valmisteluaineisto nähtävillä - mielipiteet ja kommentit	25.9.- 24.10.2006	
	09-10	Yleisötilaisuudet: kaavaluonnoksen esittely Kautiala 26.9.2006 Raikku 28.9.2006 Lihassala 3.10.2006 Kuohemäki 5.10.2006	26.9.-5.10. 2006	Kaavoitus (ML, JJ-P), kylätoimikunnat
2007	01	Neuvottelu arkeologisista lisäinventoinneista	5.1.2007	Kaavoitus (ML, JJ-P), Pirkanmaan maakuntamuseo U. Lähdesmäki
		Suunnitteluryhmän neuvottelu kaavaluonnoksen palautteesta	30.1.2007	ML, JJ-P, MI, A-MH, R. Kouhia
	03	Työpalaveri ympäristökeskuksen kanssa oy:n linjauksista	7.3.2007	ML, JJ-P, Pirkanmaan ympäristökeskus S. Mäkinen, S. Ingelin
		RAPORTTI 6. Ensimmäinen palaute.	20.3.2007 26.3.2007	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	04	Täydentävä arkeologinen selvitys	14.5.2007	T. Jussila, Mikroliitti Oy
	-05	Rakennusinventointien valmistuminen	31.5.2007	P. Tiisanen
	06-	Kaavaluonnoksen kehittäminen kaavaehdotukseksi		Kaavoitus (JJ-P)
	09	Suunnittelupalaveri kylä- ja rantarakentamisesta ja luontokohteista	17.9.2007	ML, JJ-P, MI
		Työpalaveri ympäristökeskuksen kanssa rantarakentamisen merkinnöistä	26.9.2007	ML, JJ-P, MI, Pirkanmaan ympäristökeskus S. Mäkinen, S. Ingelin
		Luontoselvityksen täydentäminen	28.9.2007	M. Nuottajärvi, FCG Suunnittelukeskus Oy
	10	Työpalaveri ranta-asutuksen linjauksista	26.10.2007	ML, JJ-P, R. Kouhia, M. Meurman
2008	02	Työpalaveri ympäristökeskuksen kanssa oy:n merkinnöistä ja määräyksistä	20.2.2008	ML, JJ-P, Pirkanmaan ympäristökeskus S. Mäkinen, S. Ingelin, R. Honkanen
	03	RAPORTTI 7. Ehdotus	11.3.2008 8.4.2008 21.4.2008 ja 28.4.2008	Ympäristölautakunta (asian käsittely siirrettiin) Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	05	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä - lausunnot ja muistutukset	12.5.- 10.6.2008	
		Suunnittelijoiden vastaanottopäivät kaavoit-	13. ja	

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

		tuksessa	15.5.2008	
		<i>RAPORTTI 8. Toinen palaute</i>		<i>Ympäristölautakunta Kunnanhallitus</i>
		<i>RAPORTTI 9. Osayleiskaavaselostus</i>		
		<i>Osayleiskaavan hyväksyminen</i>		<i>Ympäristölautakunta Kunnanhallitus Valtuusto</i>

8 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan keskeisiä oikeusvaikutuksia muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan ovat (MRL 42 §):

- § Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, haja-asutusalueen rakentamista ohjaava kaa-va.
- § Maaseutualueiden osayleiskaavalla muutetaan Kangasalan rantaosayleiskaavaa tietyiltä osin ja sillä korvataan oikeusvaikutuksettomat osat Vehoniemen osayleiskaavasta Vehoniemen ja Raikun kylien osalta.
- § Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (tai ranta-asemakaavaa) sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- § Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, vaan sen vaikutus herää, kun ranta-asemakaavaa ryhdytään muuttamaan.
- § Osayleiskaavassa on erityinen määräys koskien ranta-alueen loma-asuntoalueita ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen käyttöön. RA-P , RA1-P – ja RA2-P – alueilla rakennusluvat voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.
- § Muussa alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa tulee katsoa, ettei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- § Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteutumista. Lupa on myönnettävä, jos luvan epäämisestä aiheutuisi huomattava haitta eikä kunta lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § ehdollinen rakentamisrajoitus).
- § Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, osayleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § suojelumääräykset).

Osayleiskaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin maanomistajat. Alueen rakentuminen perustuu rakennuspaikkojen kysyntään ja maanomistajien myyntihalukkuuteen. Kunta seuraa osayleiskaavan ajanmukaisuutta seuraamalla mm. suunnittelutarveratkaisu-, rakennuslupa- ja toimenpidelupahakemuksia. Maaseutualueiden osayleiskaava on laadittu tämänhetkisten kehitysnäkymien ja tavoitteiden pohjalta. Jos ne muuttuvat olennaisesti, esimerkiksi rakentamisen määrä kasvaa huomattavasti, on osayleiskaavan tarkistamistarve otettava kunnassa harkittavaksi.

9 LÄHDELUETTELO

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

Kangasalan kunta (2006). Raportti omarantaisesta vakituisesta asumisesta.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kangasalan kunta (2006). Kangasalan kouluverkkosuunnitelma. Luonnos 3.7.2006.

Kangasalan kunta (2004). Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma.

Kangasalan kunta (2002). Kangasalan kunnan luontokohteet –selvitys.

Kangasalan kunta ja Ramboll Finland Oy (2004). Kangasala-Sahalahti henkilöliikennesuunnitelma.

Pirkanmaan liitto (2006). Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Pirkanmaan liiton julkaisu B 97.

Pirkanmaan liitto (2005). Pirkanmaan 1. maakuntakaava.

Pirkanmaan liitto & Pirkanmaan maakuntamuseo (2005). Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset osa II. Pirkanmaan liiton julkaisu B 93.

Sisäasiainministeriö (2006). Mökkiläiset kuntapalveluiden käyttäjinä. Sisäasiainministeriön julkaisu 24/2006.

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

Tampereen kaupunkiseudun aluekeskusohjelma (2005). Tampereen kaupunkiseudun strategia 2016.

Tiehallinto (2005). Liikennemääräkarta 2004. Hämeen tiepiiri.

Tiehallinto (2004). Meluputkimalli 2006.

Ympäristöministeriö (2007). Vakituisen ranta-asutuksen kuntataloudelliset vaikutukset. Suomen Ympäristö 38/2007.

Ympäristöministeriö (2006). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. <<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=5804&lan=fi>>.

Ytv (2000). Liikenteen jäljet. Tietoa liikenteen ilmanlaatu- ja meluvaikutuksista asuinympäristössä.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Liite 1. Yhteenvedo osayleiskaavaluonnoksen kyläalueita koskevista lausunnoista ja maanomistajien toiveista sekä kaavoituksen vastineet (*kursiivilla*):

Kyläalueiden täsmentäminen:

- Rakennuslautakunta: Kyläalueiden rajauksia tulee täsmentää.
- Sauli Brander: Kyläalueet ovat keskittyneet liian harvoille maanomistajille.
- Kangasalan luonto ry: AT-2 –merkintää ei tulisi osoittaa peltoalueille.

Kyläalueiden määrittelyperusteita ja rajauksia on täsmennetty ja selkeytetty, maanomistajien toiveet on otettu huomioon niiltä osin kuin ne ovat kaavan tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden mukaisia. Kyläalueen mitoitus ei osoiteta laajemmille peltoalueille eikä rakennuspaikkaa saa Raikkua lukuun ottamatta sijoittaa pellolle.

Tiihala:

- Tiihalan kylätoimikunta: Kyläaluetta tulisi supistaa ja muuttaa MA-2 –alueeksi Hinkan ja Mäki-Nukarin välisellä alueella, supistaa pohjoisessa Virolan puutarhan läheisyydessä ja laajentaa Vietäväntien itäpuolella.

Kyläaluetta on supistettu niin, että laajemmat peltoalueet jäävät sen ulkopuolella. Kyläaluetta ei osoiteta Vietäväntien itäpuolelle, koska peltojen lisäksi alueella on vain kapeita metsäsaarekkeitä, joista osalla on luontoarvoja.

- Keijo Koppanen: Kyläalueen rajausta tulisi tarkistaa tilan Saukko osalta.

Kyläalueen rajausta on tarkistettu niin, että kyläalue sijoittuu Puolamäen-Hinkan-Kurkimäen talouskeskusten välisille laajimmille metsäsaarekkeille, joihin mielipiteessä esitetyt alueet pääosin kuuluvat.

- Seppo, Antti, Veikko ja Paula Talvia: Uudisrakentamisen määrän Tiihalassa tulisi olla kohtuullinen ja kyläalueelta tulisi olla riittävä etäisyys puutarhatuotantoa harjoittaviin tiloihin. Kyläaluemerkintää ei tulisi osoittaa peltoalueille.

Vietäväntien ympäristö on muutettu maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi (MA-2), koska alue on pääosin maatalouskäytössä olevaa ja maisemallisesti tärkeää peltoa, jossa on kapeita metsäsaarekkeitä. Koska Tiihala ei sijaitse palveluiden välittömässä läheisyydessä, ei ole erityisiä syitä osoittaa peltovaltaiselle alueelle suurempaa rakennusoikeutta.

- H. Wirola: Asutuksen ja haitallisia ympäristövaikutuksia aiheuttavan suuren kauppapuutarhan väliin tulee jättää suojavyöhyke. Nykyaikainen puutarhatalous on ympärivuotista ja –vuorokautista teollisuutta ja mm. raskas liikenne, kompostointilaitos ja valot aiheuttavat vaikutuksia ympäristöön. Haitat ulottuvat mm. Katajakallion ja Puolamäen talouskeskuksiin.

Kyläaluetta on supistettu melko yhteneväisesti kirjoittajan näkemysten kanssa suurimmille metsäsaarekkeille Niemistentien ja Vietäväntien väliselle alueelle. Vietäväntien ympäristö on pitkälti kapeiden metsäsaarekkeiden halkomaa maatalouden ja maiseman kannalta merkittävää peltoa, jolla rakennusoikeus on perusteltua säilyttää alhaisempana.

Liuksiala-Ohtola:

- Eero Niemi: Liuksialassa kyläaluetta tulee laajentaa Ohtolan suuntaan. Alueelta on lyhyt matka Tampereelle ja palvelut, esim. koulut ovat hyvin lähellä, tonttien kysyntä on lisääntynyt ja kaavoittamalla voidaan vastata kysyntään.

AT-aluetta ei ole tarpeen laajentaa kohti Ohtolaa maisemallisesti ja maatalouden harjoittamisen kannalta merkittävien peltojen vuoksi. Ohtolan pohjoispuoliselle metsäalueelle ei nykyisellään ole luontevaa kulkuyhteyttä, kylätietä tms.

- Veikko Heiskanen: Wihtisen tilan osalta on poistettava AT-merkintä.

AT-merkintä poistetaan rantaosayleiskaavan alueelta.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

- Ilkka Klemola: Kyläaluetta tulisi laajentaa Klemolan tilan ympäristössä.

Ohtolan eteläisempää kyläaluetta on hieman tarkistettu Klemolan tilan ympäriltä.

Kuru-Haapaniemi:

- Jyrki Jaakkola, Jarmo ja Eija Jaakkola, Timo Jaakkolan kuolinpesä, Lauri Jaakkolan kuolinpesä ja Tuula Mattila: Kyläalueita tulisi osoittaa myös Kuruun ja Haapaniemeen.

Mielipiteessä esitetyt alueet eivät sovellu kyläalueiksi, koska ne sijoittuvat osin ranta-alueelle, joiden rakennusoikeus on ratkaistu rantaosayleiskaavassa ja ne ovat suurelta osin maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeitä peltoalueita, joilla on myös erityisiä maisemallisia arvoja. Yleisesti Ohtolan-Haapaniemen –alueella on mitoittusta osayleiskaavaluonnokseen verrattuna hieman nostettu.

Kuohenmaa:

- Kuohenmaan kylätoimikunta: Kaava ei saisi rajoittaa kylän kasvua.

Kyläaluemerkinnän sijoittamiselle Kuohenmaahan ei ole edellytyksiä, koska alue on kaukana palveluista eikä vesihuoltoverkostoa olla rakentamassa lähitulevaisuudessa. Valkeakosken palvelut ovat lähempänä, mutta osa julkisista palveluista ei ole kangasalalaisten käytössä. Yleisesti mitoittusta Kuohenmaan alueella on kuitenkin nostettu, koska alue on mm. ennestään asuttua, sieltä on hyvät tieyhteydet palveluihin, rauhalliset kylätiet ja asiointi-tasoiset joukkoliikennetyhteydet Kangasalle.

Vehoniemi:

- Tapani Tiitola: Vehoniemen eteläisempi kyläalue tulisi poistaa, koska se sijoittuu pellolle, muuttaa maisemaa ja on ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa.
- Marja Rassi: Kyläalueen merkintä Vanhan Pälkäneentien lounaispuolella rikkoo maisemallisesti tärkeän peltoaukean.
- Martti Tiitola: Peltoja ei saa käyttää rakennusmaaksi, koska ne ovat maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeitä.

Eteläisempi kyläalue on muutettu maisemaselvityksen mukaiseksi maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi (MA-2). Koska Raikun koulu ei ole kävelyetäisyydellä ja kyläkauppakin lopetti, ei ole erityisiä perusteita kylämaiselle rakentamiselle maisemallisesti ja maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeälle pellolle.

Raikku:

- Raikun seudun kyläyhdistys: Osayleiskaavassa asumiseen varatut alueet ovat sopivia.
- Mikko Siurola ja Tarja Perälä: Raikun peltoaukea on jätettävä pelloksi, koska kyseessä ovat heidän vuokrapeltonsa.
- Susanna Siurola ja Unto Leveälahti: Raikun peltojen säilyminen viljelyssä on tärkeää maatalouden harjoittamisen, maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Siurolan tilalla aiotaan tulevaisuudessakin jatkaa maataloutta.
- Johanna Siurola ja 42 muuta allekirjoittanutta: Raikun kylätaajaman pellot on säilytettävä maatalousalueena. Pellot ovat maisemallisesti arvokkaita ja ne on maakuntakaavassakin merkitty maatalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Osayleiskaavaehdotuksessa on pyritty paremmin sovittamaan yhteen niin maatalouden harjoittamisen kuin kylän kehittämisen edellytykset. Raikussa rakennuspaikkoja on edelleen osoitettu myös pellolle kyläkoulun viereisillä alueilla, koska muut koulun läheisyydessä olevat alueet sopivat maisemallisten arvojen, maatalouden ja vilkkaan valtatie vuoksi vielä heikommin rakentamiseen ja kyläkoulun tukeminen on kaavan tavoitteena. Koska tavoitteena on myös maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten tukeminen, on kyläaluetta supistettu ja osayleiskaavassa osoitettu uudisrakennusten rakennusalueet, jotta maatalouden käyttöön jää mahdollisimman laaja ja yhtenäinen peltoalue.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Kylän täydennysrakentamisen maisemalliset vaikutukset nähdään vähäisinä. Kyläalue sijoittuu osittain maakuntakaavan MY-alueelle (Maatalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Koska maakuntakaava on luonteeltaan hyvin yleispiirteinen ja kyläalue sijoittuu maakuntakaavan MY-alueelle vain vähäisesti, ei kyläalueen merkinnällä arvioida olevan juurikaan vaikutuksia MY-aluekokonaisuuden arvoihin.

Suomatka-Keso:

- Keson vesiosuuskunta: maanomistajat toivovat lisää kyläalueita, koska osayleiskaavaluonnoksessa kyläalueet sijoittuvat yksipuolisesti muutaman maanomistajan alueille.
- Jukka-Pekka Leskinen: Suomatkan ampumaradan eteläpuolinen rinne tulisi muuttaa kyläalueeksi
- Ylermi ja Marjaana Lehto: Kyläalueita tulisi lisätä Talvilahteen, Suomatkaan ja ampumaradan alueelle, joihin on valmiit liittymät Ponsantieltä ja lähitulevaisuudessa rakennetaan vesihuolto ja pyörätie.
- Tapani, Seija ja Juha Köppä: Takkulassa luo-1 -alueen viereinen metsä tulisi osoittaa kyläalueeksi.

Ampumaradan itä- ja eteläpuolelle ei ole perusteltua osoittaa kyläaluetta, koska alue on nykyisellään yhtenäinen, rakentamaton metsäalue. Ampumaradan alueella sekä ampumaradan pohjois- ja länsipuolilla kylämäinen asuminen on mahdollista ampumaratatoiminnan loppumisen ja mahdollisten saastuneiden maiden puhdistamisen jälkeen.

Vartiavuoren pohjoisrinne eli Suomatkan peltojen eteläpuolinen alue kuuluu myös em. metsäaluekokonaisuuteen eikä korkeampi mitoitus ole siten perusteltu. Lisäksi alue ei ole maastoltaan (laaja pohjoisrinne) rakentamiseen suotuisaa.

Kurkiniementien eteläpuolella kyläaluetta on hieman laajennettu, koska alueella on olemassa olevaa asutusta ja valmis, vaikkakin lyhyt, tieyhteys tonteille.

Keson suuren peltoaukean itäosa on muutettu M-alueeksi, koska alue tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja vesiosuuskunnan verkostoa ollaan rakentamassa. Kyläaluemerkintä ei ole perusteltu, koska alueelle ei nykyisellään ole luontevaa tieyhteyttä Ponsantieltä.

Takkulantien alueella kyläalueen rajausta suhteessa maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen on hieman tarkistettu.

Kaitaantien alkupäähän on osoitettu kyläalue, koska alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja vesiosuuskunnan verkostoa ollaan rakentamassa.

Päivöläntien alue rajautuu laajaan, asumattomaan metsäalueeseen, jonne asutusta ei ole perusteltua laajentaa. Keson suuren peltoaukean pohjoispuolella mitoitusta on hieman nostettu, koska vesiosuuskunnan verkostoa ollaan rakentamassa.

Neulaniemi-Ponsa-Mäyrä:

- Raudanmaan kyläyhdistys: Kylämaisiin alueisiin tulee lisätä Neulaniemi, Ponsa ja Mäyrä.

Neulaniemen ryhmäkylää ympäröivät pellot ovat maisemallisesti arvokkaita eikä ole perusteltua osoittaa niille kyläaluetta. Neulaniemessä ei muutenkaan ole laajempaa kylämaiselle asutukselle soveltuvaa aluetta, koska asutus sijoittuu kapeasti Ponsantien varteen rajautuen pohjoispuolelta laajoihin, asumattomiin metsiin ja eteläpuolelta Längelmäveden rantaan. Ponsan ja Mäyrän väliselle alueelle Pihlikorventien varteen on osoitettu kyläalue, koska alue tukeutuu olemassa olevaan asutukseen, sijoittuu rauhallisen kylätien varteen ja alueelle ollaan rakentamassa vesiosuuskunnan verkostoa.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Liite 2. Yhteenveto osayleiskaavaluonnoksen rantojen vakituista asutusta koskevista maanomistajien toiveista ja kaavoituksen vastineet (*kursiivilla*).

Suomatka-Keso:

- Wääksyn kartano ja 11 muuta allekirjoittanutta: Eskolansaaressa ja sen tuntumassa mantee-reella sijaitsevat kiinteistöt tulisi voida muuttaa vakituisiksi asunnoiksi, koska etäisyys Ponsantiehen on enimmillään 1,5 km, taajaman palvelut ovat 5 km:n etäisyydellä, kiinteistöt ovat liittyneet Keson vesiosuuskuntaan ja Sirppilahdentiellä on vakituista asutusta.

Alueen etäisyys taajaman palveluihin on 6-8 km, Ponsantiellä on toimiva joukkoliikenne, mutta pysäkillä on matkaa 1-2,5 km, alue tukeutuu vakituiseen asutukseen ja mantereen puoli kuuluu Keson vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. On perusteltua osoittaa vakituista asutusta Sirppilahdentie varteen ns. mantereen puolelle, koska etäisyys taajaman palveluihin on kohtuullinen ja alue tukeutuu lisäksi vakituiseen asutukseen ja Ponsantien joukkoliikenteeseen. Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on mahdollista, mikäli rakennuspaikka täyttää vakituisten asumisen vaatimukset ja kiinteistö voidaan liittää vesiosuuskunnan verkostoon.

Ponsa:

- Pasi Aholaita ja 29 muuta allekirjoittanutta: Ponsanlahden ja Rantalanlahden välisellä alueella tulisi mahdollistaa omarantaisen vakituisten asumisen muodostaminen. Kylä on vanha, tunnettu, joukkoliikenteen piirissä, Kautialan koulu on lähellä, tonteille johtavat tiet ovat hyväkuntoisia ja Ponsaan on perustettu vesiosuuskunta.

Mielipiteessä esitetylle alueelle on perusteltua osoittaa vakituista asutusta, koska alueen etäisyys Kautialan koulusta on alle 5 km, alue on osa Ponsan kyläasutusta ja Ponsantien joukkoliikenteen läheisyydessä sekä kuuluu rakenteilla olevan Ponsan vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on mahdollista, mikäli rakennuspaikka täyttää vakituisten asumisen vaatimukset ja kiinteistö voidaan liittää vesiosuuskunnan verkostoon.

Ohtola-Kuru:

- Lauri Paukkala: Rantaosayleiskaavan mukaisen loma-asunnon paikalle oikeutta vakitukselle asunnolle, kun alueella ei ole merkittäviä maisemallisia arvoja.
- Jarmo ja Eija Jaakkola: Tilan ranta-alueella sijaitsevat rakennuspaikat on haluttaessa voitava muuttaa vakituisiksi asunnoksi.
- Timo Jaakkolan kuolinpesä: Tilan ranta-alueella sijaitsevat rakennuspaikat on haluttaessa voitava muuttaa vakituisiksi asunnoksi.

Yleisesti Ohtolan-Kurun -alueelta etäisyys taajaman palveluihin on alle 10 km, ranta-alueiden tuntumassa on vakituista asutusta ja Kaarina Maununtytären tiellä on tavoitteena ylläpitää joukkoliikenneyhteydet. Vakituista asutusta on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu Roineen ja Lahnajärven rannoille alueille, joille vesiosuuskunnan verkon arvioidaan olevan toteutettavissa. Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on mahdollista, kun alueen vesihuoltoverkosto on rakennettu, mikäli rakennuspaikka täyttää vakituisten asumisen vaatimukset.

MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Liite 3. Vertailu omarantaista vakituista asutusta selvittäneen työryhmän raportissa esitettyihin alueisiin:

Työryhmän esittämä alue:	Soveltuvuus vakitukselle asutukselle:	Perustelut:
Neulaniemi-Ponsa	kyllä	Kautialan koulu kohtuullisella etäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto rakenteilla tai myöhemmin toteutettavissa.
Kautiala-Tohkala	kyllä	Kyläkoulu lähietäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto suunnitteilla.
Pispala	kyllä	Kyläkoulu kohtuullisella etäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto suunnitteilla.
Vääksy (Ponsantien varsi)	kyllä	Taajaman palvelut lähietäisyydellä, tukeutuu joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto rakenteilla.
Vääksy (Nuorronjärvi)	kyllä	Taajaman palvelut lähietäisyydellä, tukeutuu joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto suunnitteilla.
Kerppola	kyllä	Taajaman palvelut kohtuullisella etäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto rakennettu tai myöhemmin toteutettavissa.
Pelisalmi (Isosaari)	kyllä	Taajaman palvelut kohtuullisella etäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunnan verkosto rakennettu. Edellyttää ranta-asemakaavan muuttamista.
Peliniemi-Majaalahti	kyllä	Taajaman palvelut kohtuullisella etäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunta toteutettavissa.
Heponiemi	kyllä	Raikun koulu lähietäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen, vesiosuuskunta toteutettavissa.
Raikku	kyllä	Raikun koulun viereiset alueet ovat jo nykyisellään osa Raikun kyläasutusta, edellyttää viemärin toteuttamista.
Vehoniemi	ei	Vesiosuuskunnan verkon toteutuminen epätodennäköistä.
Liuksiala	kyllä	Taajaman palvelut kohtuullisella etäisyydellä, tukeutuu olemassa olevaan asutukseen ja joukkoliikenteeseen, vesiosuuskunta toteutettavissa.