

Vastaanottaja

Kangasalan kaupunki

KLA/182/53.01/2019

Asiakirjatyyppi

Kaavaselostus

Päivämäärä

Elinympäristölautakunta 13.12.2022

Kaupunginhallitus 19.12.2022

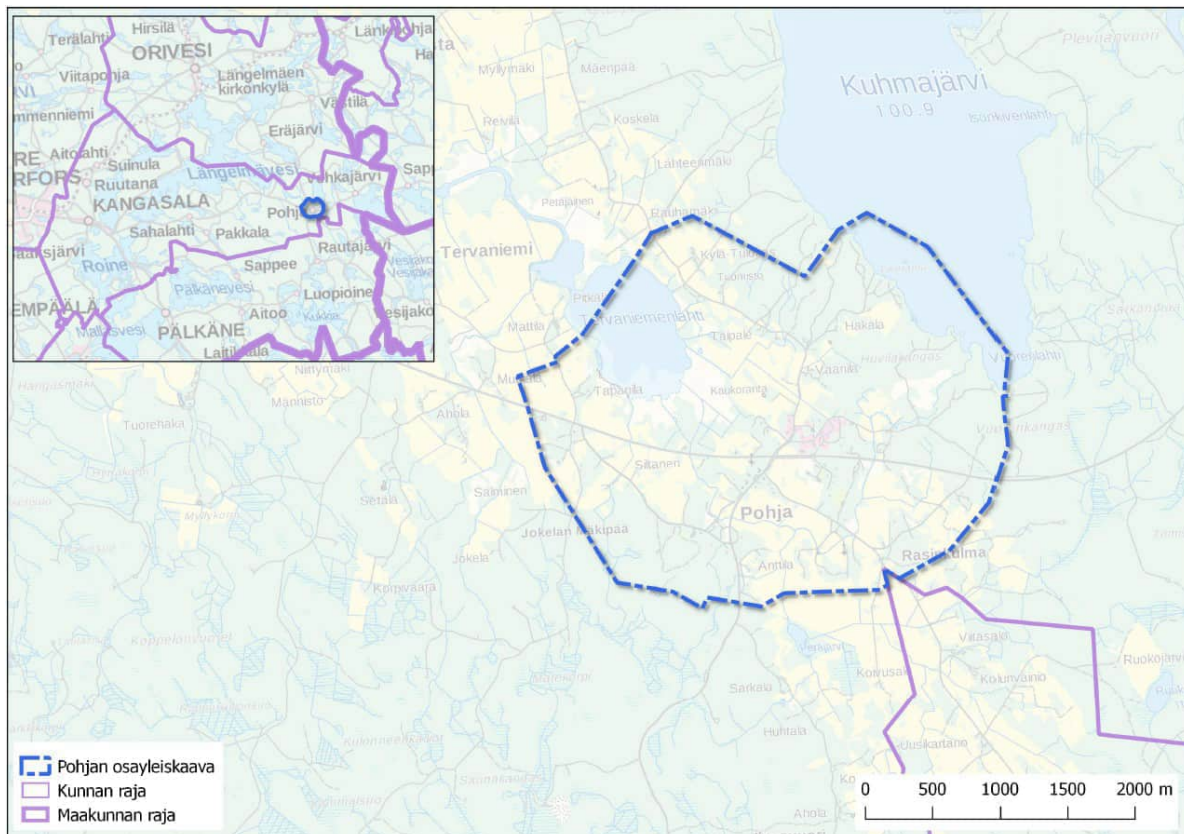
Valtuusto 23.1.2023

Kaavan osittainen voimaantulo 10.5.2023

Kaavan voimaantulo kokonaisuudessaan 7.8.2025

KANGASALAN KAUPUNKI

POHJAN KYLÄN OSAYLEISKAAVA, KAAVA 34



KANGASALAN KAUPUNKI
POHJAN KYLÄN OSAYLEISKAAVA, KAAVA 34

Päivämäärä **13.12.2022**
Suunnittelu
Ramboll Finland Oy **Henna Leppänen, Markus Hytönen, Timo Laitinen**
Kangasalan kaupunki **Jenni Joensuu-Partanen**

Tarkastaja
Ramboll Finland Oy **Henna Leppänen**

Kuvaus **Kaavaselostus**

Viite 1510025676

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavaselostus, joka koskee valtuuston 23. päivänä tammikuuta 2023 hyväksymää kaavakarttaa.

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa.

Valtuuston hyväksyminen

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 23.1.2023.

Kaava on tullut osittain voimaan 10.5.2023 (kaupunginhallitus 24.4.2023 § 125).

Kaava on tullut kokonaan voimaan kuulutuksella 7.8.2025.

SISÄLTÖ

1.	Tiivistelmä	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen	2
1.3.1	<i>Kaavan aloitusvaihe ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo</i>	2
1.3.2	<i>Kaavaehdotuksen nähtävilläolo</i>	3
1.3.3	<i>Kaavan hyväksyminen</i>	3
2.	Lähtökohdat	5
2.1	Suunnittelutilanne	5
2.1.1	<i>Alueen ja lähiympäristön kaavoitustilanne</i>	5
2.1.2	<i>Rakennusjärjestys</i>	13
2.1.3	<i>Rakennuskiellot</i>	13
2.1.4	<i>Pohjakartta</i>	13
2.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	13
2.2.1	<i>Sijainti yhdyskuntarakenteessa</i>	13
2.2.2	<i>Rakentamistilanne, väestö, asuminen ja loma-asuminen</i>	14
2.2.3	<i>Työpaikat ja palvelut</i>	16
2.2.4	<i>Maa- ja metsätalous</i>	16
2.2.5	<i>Liikenne</i>	16
2.2.6	<i>Virkistysalueet ja muut vapaat alueet</i>	19
2.2.7	<i>Luonnonympäristö</i>	20
2.2.8	<i>Maisema ja kulttuuriympäristö</i>	23
2.2.9	<i>Vesihuolto ja muut yhdyskuntatekniset verkostot</i>	24
2.2.10	<i>Ympäristöhäiriöt</i>	26
2.2.11	<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	26
2.2.12	<i>Maanomistus</i>	26
3.	Tavoitteet	27
3.1	Valtakunnalliset tavoitteet	27
3.1.1	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	27
3.2	Maakunnalliset tavoitteet	27
3.3	Kaupungin tavoitteet	27

3.4	Osallisten tavoitteet	27
3.5	Viranomaisten tavoitteet	27
4.	Osayleiskaavan kuvaus ja perustelut	28
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	28
4.1.1	<i>Kaava-alueen raja- ja ranta-alueen mitoitus</i>	28
4.2	Aluevaraukset	29
4.2.1	<i>Asuinaluevaraukset</i>	29
4.2.2	<i>Maatalous</i>	30
4.2.3	<i>Teollisuus</i>	31
4.2.4	<i>Loma-asutus</i>	31
4.2.5	<i>Virkistys</i>	31
4.3	Liikenne	31
4.4	Kulttuuriympäristön huomioiminen	31
4.5	Ympäristöhäiriöt	32
4.6	Luontoarvojen huomioiminen	32
4.6.1	<i>Luonnonsuojelu</i>	32
4.6.2	<i>Muut luontokohteet</i>	32
4.6.3	<i>Ekologiset yhteydet</i>	33
4.7	Maa- ja metsätalous	33
4.8	Asemakaavat	33
4.9	Alueen kunnallistekniikan järjestäminen	34
4.10	Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen	34
4.11	Maakuntakaavan mukaisuus	34
5.	Vaikutusten arviointi	35
5.1	Vaikutukset rakentamisen määrään	35
5.2	Vaikutukset asumiseen ja yhdyskuntarakenteeseen	35
5.2.1	<i>Vakituiseksi muutettavat loma-asunnot, vaikutukset</i>	35
5.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	36
5.4	Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen	36
5.5	Virkistykseen kohdistuvat vaikutukset	36
5.6	Kuntataloudelliset vaikutukset	37
5.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	37
5.8	Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun	38
5.9	Tulvariskien hallinta ja asuinrakennuksen sekä vapaa-ajan asunnon alin perustamistaso	38
5.10	Vesitaloudelliset vaikutukset	38
5.11	Vaikutukset vesihuollon järjestämiseen	39
5.12	Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset	40

5.13	Ilmastovaikutukset	41
5.14	Oikeudellisia vaikutuksia	41
5.14.1	<i>Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun</i>	41
5.14.2	<i>Viranomaisvaikutus</i>	42
5.14.3	<i>Yleiskaavamääräykset</i>	42
5.14.4	<i>Rakentamisrajoitukset</i>	42
5.14.5	<i>Suojelumääräykset</i>	42
5.14.6	<i>Toimenpiderajoitus</i>	42
6.	Osayleiskaavan toteutus	43

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Mitoitusperiaatteet

Liite 3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Liite 4 Rakennusoikeuslaskelma emätiloittain ja tiloittain

Liite 5 Arkeologiset kohteet

Liite 6 Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Liite 7 Luonnonsuojelualueet ja arvokkaat luontokohteet

Liite 8 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä:

1. Luontoselvitys 2017 (FCG)
2. Kuhmalahden rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja rakennusinventointien täydennys 2018
3. Kuhmalahden arkeologinen inventointi 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja arkeologinen täydennysinventointi 2017
4. Metsätalouden huomioiminen Kuhmalahden kaavoissa -pilottihanke 2017

Luettelo muista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

1. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot
2. Kangasalan strateginen yleiskaava selvityksineen
3. Kangasalan kuntastrategia vuoteen 2020. Kangasalan kaupunkistrategia 2025 ja Kangasalan kaupunkistrategia 2029
4. Kangasalan päiväkotij- ja kouluverkkosuunnitelmat 2015–2030 ja 2020–2030
5. Palveluverkon kehittämissuunnitelmat 2011–2030 ja 2014–2030. Kangasalan kunta, 2011 ja 2014.
6. Kangasalan elinkeino-ohjelma 2014 – 2020 ja Kangasalan elinkeino- ja matkailuohjelma 2020–2024
7. Kymppi-työryhmän raportit vuosina 2017–2021, maankäytön, infran ja palvelujen toteuttaminen
8. Kangasalan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2030. Kangasalan kunta, Ramboll Finland, 2014.
9. Paikkatietoaineisto (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietopalvelut, Kangasalan kunnan aineistot)
10. Oikeusvaikutuksettomat Kuhmalahden kirkonkylän, Pohjan ja Vehkajärven osayleiskaavat selvityksineen
11. Pohjaveden suojelun- ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen Pirkanmaalla 2012–2015 (POSKI-hanke), raportit ja paikkatietoaineistot
12. Tampereen seudun taajamageologinen kartoitus- ja kehittämishanke (TAATA) – Kangasalan maaperätutkimukset (GTK)
13. Luonnontieteellisen keskusmuseon Hatikka-tietokanta [tilanne 5.1.2017]
14. Rakennettu kulttuuriympäristö, 2009 (Museovirasto)
15. Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
16. Ulla Moilanen, Kuhmalahden arkeologinen inventointi 2016
17. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, Pohjan Koulunmäen asemakaava-alueen inventointi 2012
18. Ympäristöhallinnon OIVA-ympäristöpalvelu (mm. pohjavesialueet, suojellut alueet, Natura 2000 -alueet ym.)

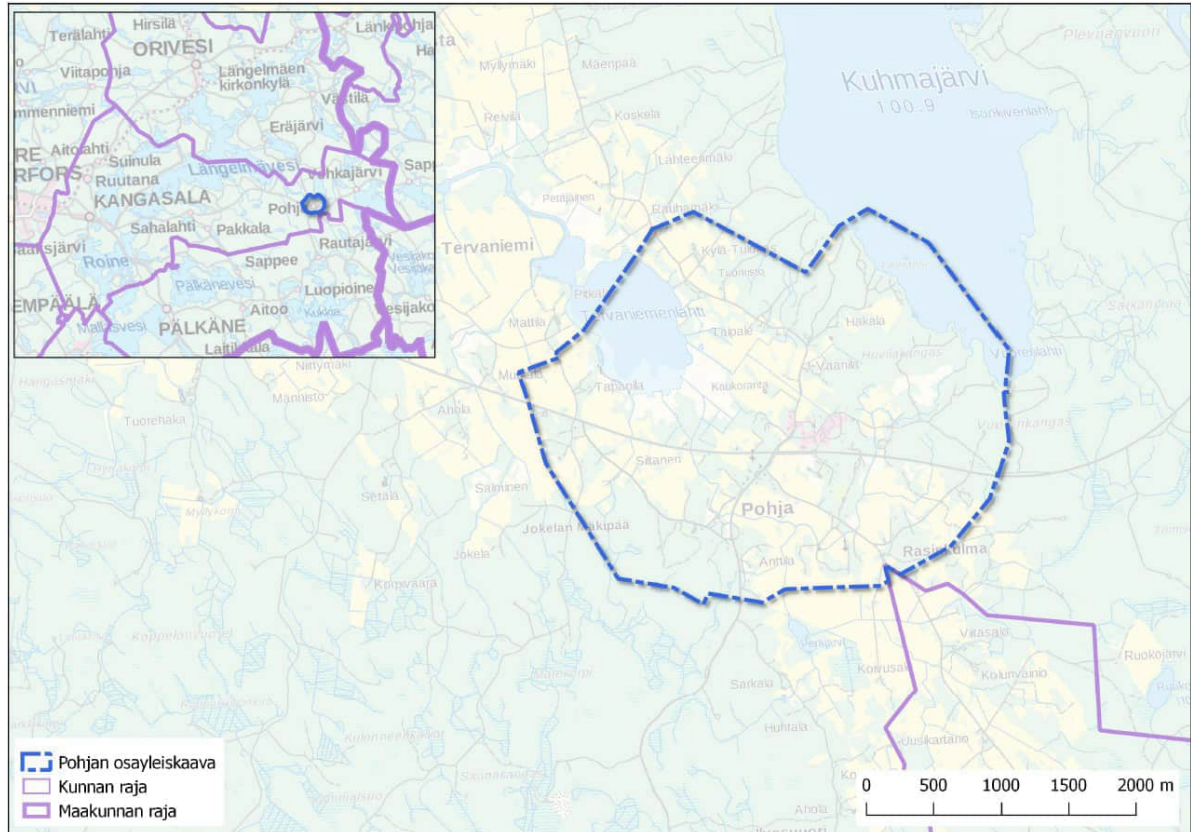
19. Maaperätiedot (Geologian tutkimuskeskus)
20. Maanmittauslaitoksen avoimet tietoaaineistot
21. Rakennustiedot ja rakennuslupatiedot (Kangasalan kaupunki, rakennusvalvonta)

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pirkanmaan maakunnassa Kangasalan kunnan itäosassa Kuhmalahdella. Alueelle laadittava osayleiskaava koskee Pohjan taajama-aluetta lähialueineen. Suunnittelualue rajoittuu kaakkoisosastaan osin Pälkäneen kunnan rajaan ja Oriveden kaupungin raja sijaitsee suunnittelualueesta lähimmillään vajaan kolmen kilometrin etäisyydellä pohjoisessa. Kuhmalahden kirkonkylä sijaitsee suunnittelualueesta vajaan viiden kilometrin etäisyydellä ja Kangasalan keskusta noin 30 kilometrin etäisyydellä lännessä.

Suunnittelualueen koko on noin 880 hehtaaria.



Kuva 1-1. Osayleiskaavan sijainti ja rajaus.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on ratkaista osayleiskaava-alueen maankäyttö siten, että kaava oikeuttaa uusien asuinrakennuspaikkojen osalta suoriin rakennuslupiin. Tavoitteena on yhteen sovittaa maankäyttöä siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä (MRL 1 §). Kaavalla helpotetaan omakotirakentamista Pohjan kylällä ja tuetaan kylän palveluiden säilyttämistä ja kehittämistä.

1.3 Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen

Vireilletulo (kaavoituskatsaus)	2016
OAS:n käsittely, kaav ltk	13.9.2016
OAS:n nähtävilläolo	27.9.-8.11.2016
Asukastilaisuudet	27.9.2016
Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu	24.11.2016
Luonnoksen käsittely	kaav ltk 30.5.2017, kh 18.9.2017
Luonnoksen nähtävilläolo	4.8.-12.9.2017
Yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto	15.8.2017
Luonnoksen palauteraportin käsittely	ev ltk 20.2.2018 + kh 19.3.2018
Ehdotuksen käsittely	ey ltk 13.10.2020 + kh 23.11.2020
Ehdotuksen nähtävilläolo	14.-22.12.2020 ja 4.- 25.1.2021
Etäyleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotot	tilaisuus 16.12.2020, vas- taanotot 17.12.2020, 21.12.2020 ja 14.1.2021
Ehdotuksen palauteraportin käsittely	ey ltk 25.5.2021 + kh 31.5.2021
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	17.8.2021
Maanomistajien kuuleminen ennen hyväksymiskäsitte- lyä	4.10.-14.11.2022 välisenä aikana
Kaavan hyväksyminen	elinympäristölautakunta 13.12.2022, kaupungin halli- tus 19.12.2022, valtuusto 23.1.2023.
Kaavan osittainen voimaantulo 10.5.2023 Kaavan voimaantulo kokonaisuudessaan 7.8.2025	kaupungin hallitus 24.4.2023

1.3.1 Kaavan aloitusvaihe ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kaavatyö käynnistyi vuonna 2016. Aloitusvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä ennen varsinaisen kaavasunnittelun aloittamista vuoden 2016 loppupuolella. Oas:n nähtävilläolon jälkeen järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.11.2016. Aloitusvaiheessa laadittiin kaavan laatimisen pohjaksi tarpeelliset perusselvitykset; arkeologinen selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja luontoselvitys. Uusien rakennuspaikkojen määrän määrittämiseksi muodostettiin kaavan mitoituspäätökset ja sen perusteella osaksi kaavaluonnosta laadittiin rakennusoikeuslaskelma emätiloittain ja tiloittain.

Kaavaluonnos oli nähtävillä elo-syyskuussa 2017. Kaavaluonnoksesta saatiin 23 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Näiden johdosta kaavaan tehtiin joitakin muutoksia. Muutokset ilmenevät kaavaluonnosvaiheen palauteraportista, jossa on myös kaavoittajan vastineet kuhunkin asiaan. Pohjan osayleiskaavasta, Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavasta ja Kuhmalahden rantaosayleiskaavasta laadittiin yhteinen palauteraportti. Saadun palautteen perusteella oleellisia muutoksia olivat:

- Muutokset arkeologisten ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden merkinnöissä
- Olemassa olevan rakentamistilanteen täsmennykset
- Joitakin rakennuspaikkojen siirtoja
- Täydennyksiä luontoarvoihin
- Täydennyksiä vesihuoltoon liittyen

Kaavaehdotuksen laatimisen aikana pidettiin viranomaistyöneuvotteluita, joihin osallistuivat taupauskohtaisesti Pirkanmaan ELY-keskus, Metsäkeskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Keskustelutavat teemat Pohjan osayleiskaavan osalta olivat vesihuolto, virkistysalueet, liito-orava-alueiden merkinnät, arkeologisten kohteiden ja rakennuskohteiden merkinnät, osayleiskaava-alueen laajuus ja mitoitus.

1.3.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotusta varten tehtiin täydentäviä selvityksiä vuonna 2018. Puutteellisia rakennus- ja huoneistorekisteritietoja täydennettiin, ja rakennusinventointia täydennettiin Tervaniemen työväentalon osalta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.-22.12.2020 ja 4.-25.1.2021 välisenä aikana. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, Sydän-Hämeen Lehdessä, Kangasalan Sanomissa ja kaavan verkkosivulla. Lisäksi tiedotettiin Kuhmalahden kaavojen sähköpostilistalla. Tiedotusvälineisiin laadittiin mediatiedote julkaistavaksi. Ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille nähtävillä olosta tiedotettiin kirjeitse sekä samoin niille, jotka sitä erikseen ovat pyytäneet. Kaava-aineistot olivat nähtävillä ja tutustuttavissa kaavan verkkosivulla, Kangasalan kaupungin teknisessä keskuksessa sekä Pohjassa sijaitsevalla Kuhmalahden lähikirjastolla.

Rantaosayleiskaavasta, Pohjan osayleiskaavasta ja Kirkonkylän osayleiskaavasta tehtiin yhteinen 13 minuutin esittelyvideo, joka on katsottavissa kaavan verkkosivujen kautta. Koronaviruspandemiatilanteen vuoksi avointa yleisötilaisuutta ei ollut mahdollista järjestää. Lähitilaisuuden puuttessa Kuhmalahden kaavoista järjestettiin Teams-alustalla avoin etäyleisötilaisuus keskiviikkona 16.12.2020. Tilaisuudessa esiteltiin kukin kolmesta kaavasta ja lisäksi voitiin esittää kysymyksiä. Kysymyksiä oli ollut mahdollista esittää etukäteen tai niitä pystyi esittämään tilaisuuden aikana. Esitetyt kysymykset vastauksineen koottiin luettavaksi kaavan verkkosivulle. Lisäksi kaavoitus järjesti kolme kaavoittajan vastaanottopäivää 17.12.2020, 21.12.2020 ja 14.1.2021 Kangasalan teknisessä keskuksessa, joihin osallisten oli mahdollista varata vastaanottoaika. Vastaanotot voitiin toteuttaa pandemia-ajan terveysturvallisuusmääräykset huomioiden.

Nähtävillä olon aikana osallisten oli mahdollista jättää muistutuksia kaavasta. Viranomaisilta ja sidosryhmiltä pyydettiin lausunnot. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin valmisteltiin kaupungin vastineet. Palautteen saattoi jättää myös karttapalautejärjestelmän kautta. Palaute ja vastineet koottiin erilliseksi Pohjan osayleiskaavan palauteraportiksi, joka hyväksyttiin elinympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kaavan viimeistelyssä huomioitavaksi. Tässä yhteydessä järjestettiin myös ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa keskustellut teemat koskivat vesihuollon huomioimista, rakennuspaikkojen kokoa sekä mahdollisuutta muuttaa loma-asunto vakituiseksi asunnoksi.

1.3.3 Kaavan hyväksyminen

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaan, kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen on tehty palauteraportissa ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelumuistiossa kuvatut vähäiset tarkistukset. Mm kaavakarttaan on lisätty olemassa yhdysvesijohto, ekologisen käytävän sijaintia asutuksen yhteydessä on täsmennetty ja tulvilta suojautuminen on huomioitu kaavamääräyksissä ja rantarakennuspaikkojen rajauksissa.

Kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ovat olleet luonteeltaan vähäisiä eivätkä ole edellyttäneet kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaavan on mahdollista edetä seuraavaksi

hyväksymiskäsittelyyn. Kaava-alueen yksityisiä kiinteistönomistajia, joiden kiinteistöjen alueelle on tehty muutoksia kaavakarttaan tai kaavamääräyksiin kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, on kuultu erikseen kirjeellä muutoksista ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Maanomistajien kuuleminen on koostettu erilliseen hyväksymisvaiheen palauteraporttiin.

Kaavan hyväksymiskäsittely etenee elinympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta valtuustoon, jolle yleiskaavan hyväksyminen kuuluu. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista tehdä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Tiedotusta pyytäneille osallisille voimaantulosta tiedotetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Alueen ja lähiympäristön kaavoitustilanne

2.1.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

Pohjan kylä on osoitettu maakuntakaavassa kohdemerkinnällä. Suunnittelualueen länsipuolelta Pohjan kylän keskukseen on osoitettu *Yhdysvesijohto* (v). Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu kaksi maakunnallisesti arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa. Merkinnällä osoitetaan varsinaisten maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat, joiden suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Suunnittelualueesta runsaan kilometrin etäisyydelle itään on osoitettu *Tuulivoima-alue* (tv2). Kaavamerkinnän mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa viisi tai useampia tuulivoimaloita.

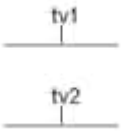
Maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueen etelärajalle voimalinjan yhteystarve.

Alla on lista Pohjan osayleiskaavaa tai sen välitöntä ympäristöä koskevista maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä:

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Voimalinjan yhteystarve	Yhteystarvemerkinillä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.	Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamista, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.
 Kylä	Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskitymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.	Kylän tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen olemassaolon säilymistä.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Maaseutualue	Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.
 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyn ja ulkoilun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytävyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustalouden käyttöä tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.	Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden säilyttämiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reitti-verkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen. Maankäytön suunnittelussa ja toteutamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Kehittämissuositus: Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella kehitetään luontomatkailun palveluita ja edistetään toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntymistä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 S ■ Suojelualue.	Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonsuojelut sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintu-vesiensuojelualueet. Merkinällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella, sekä koskien suojelulla rauhoitetut kosket. Kohdemarkintaa käytetään osoittamaan 2–10 hehtaarin kokoisia alueita. Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa. Vesialueilla käytetään alueen ulkorajat osoittavaa markintaa.	Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Tuulivoima-alue	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tuulivoimaloiden alueet, joille on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia voimaloita (tv1) sekä maakuntakaavan taajamatoimintojen läheisyyteen varatuille alueille viisi tai useampia voimaloita (tv2).	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset vakituiseen ja loma-asutukseen, luontoon, kuten linnustoon ja lepakoihin, ekologisiin yhteyksiin, pohjaveen sekä ulkoilu- ja virkistysyhteyksiin. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon asutukseen kohdistuvat melu- ja välkevaikutukset ja varmistaa arvokkaiden geologisten muodostumien sekä maiseman ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä muun toiminnan kuten tutkajärjestelmien ja radioyhteyksien turvaaminen, lentoliikenteen, Ilmatieteenlaitoksen säätutkien, tie- ja raideliikenteen sekä voimajohtojen sijaintien asettamat rajoitteet tulee ottaa huomioon. Ikaalisten Tevaniemen, Ikaalisten ja Hämeenkyrön Konikallio-Kivinevan-kallion sekä Ikaalisten ja Parkanon Luikesneva-Susinevan tuulivoima-alueiden suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon vaikutukset Ilmatieteenlaitoksen säätutkiin. Tuulivoima-alueilla tv1, joille on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia voimaloita, on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue	Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnon-suojelulain 65 ja 66 §:ssä.	
 Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema	Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.	Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Ulkoilureitti	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ulkoilureitit. Merkintä on ohjeellinen, ja linjaus osoittaa ensisijaisesti yhteystarpeen.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.
 Yhdysvesijohto	Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.	

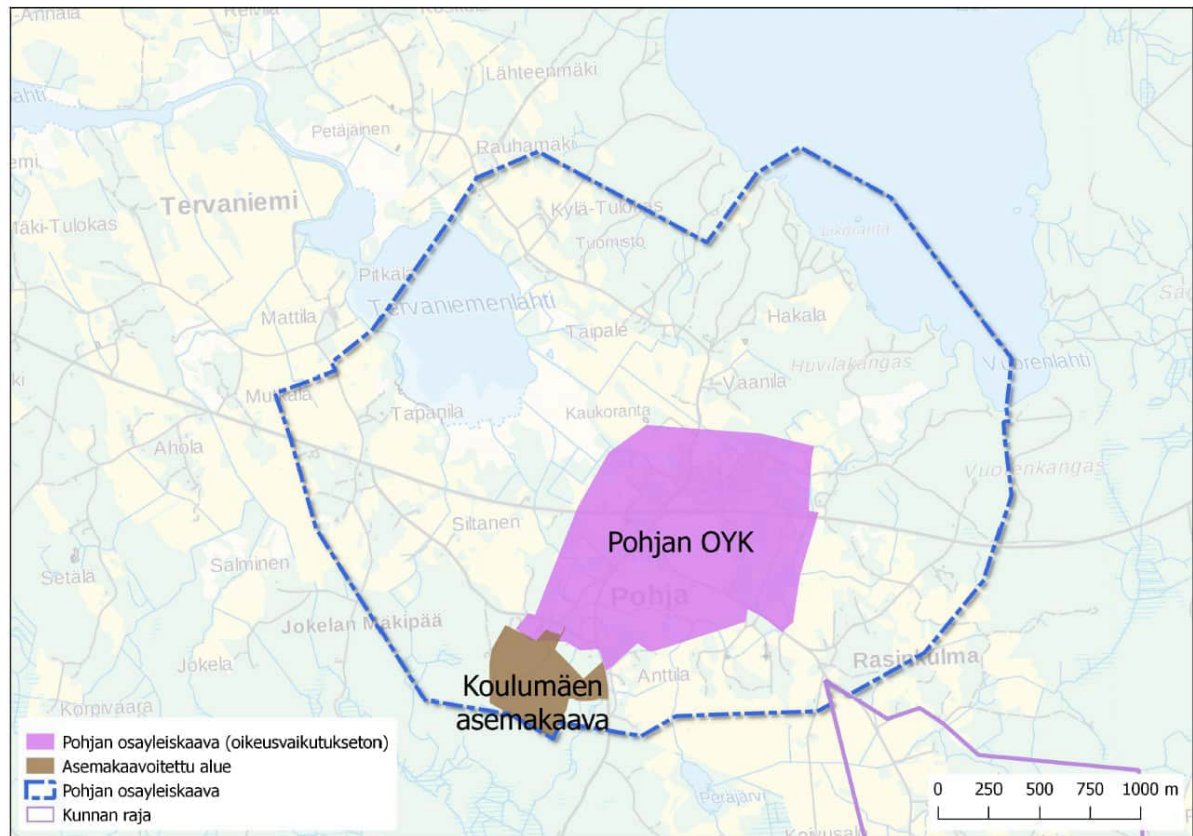


Kuva 2-1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue on lisätty kartalle sinisellä viivalla.

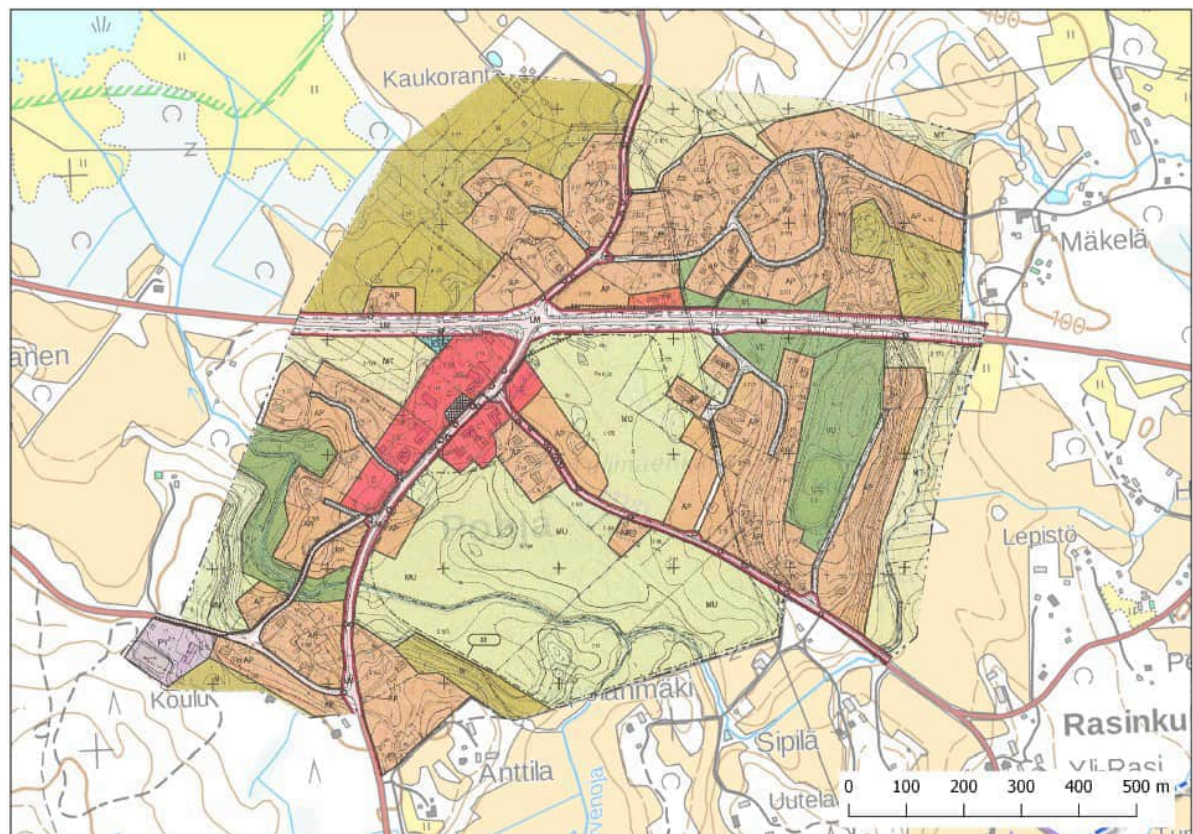
2.1.1.2 Yleiskaava ja yleiskaavalliset tarkastelut

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pohjan kylälle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava vuonna 1999.

Laadittavana olevan yleiskaavan alue on laajempi kuin 1990-luvulla Pohjaan laaditussa oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa. Yleiskaava käsittää Pohjan toiminnallisen kokonaisuuden ranta-alueineen. Asumiselle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa laajoja, asemakaavoitettavia aluevarauksia, vaan mahdollistaa nykyistä kyläasutusta täydentävä rakentaminen.



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



Kuva 2-3. Ote Pohjan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

Strateginen yleiskaava

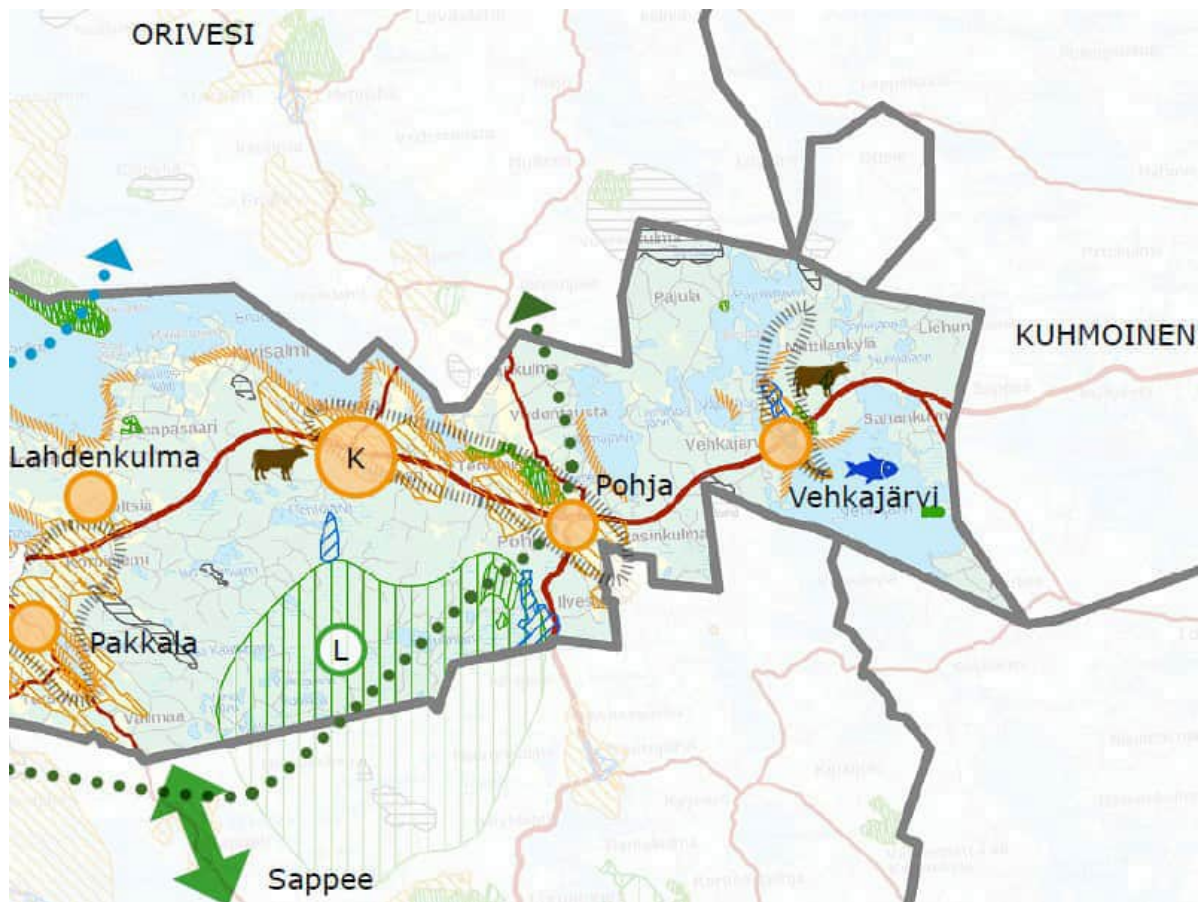
Koko Kangasalan strateginen yleiskaava hyväksyttiin 2017. Strateginen yleiskaava ohjaa kaupungin maankäytön suuria linjoja ja se tukee kaupunkistrategian linjauksia. Strategisella yleiskaavalla määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Kaavan

tavoitevuodeksi on asetettu 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa. Kaavan yhtenä tavoitteena on kyläalueiden kehittäminen.

Strateginen yleiskaava on kehittämismerkintöjensä osalta oikeusvaikutteinen ja se on voimassa tarkempien osayleiskaavojen rinnalla. Strateginen yleiskaava myös ohjaa laadittaessa uusia tai muutettaessa voimassa olevia osayleis- tai asemakaavoja.

Yleiskaavassa Pohjan kylälle on osoitettu kaavamerkintä (kylähelmi, oranssi ympyrä). Kylähelmien elinvoimaa pyritään tukemaan mm. mahdollistamalla niissä uudisrakentamista.

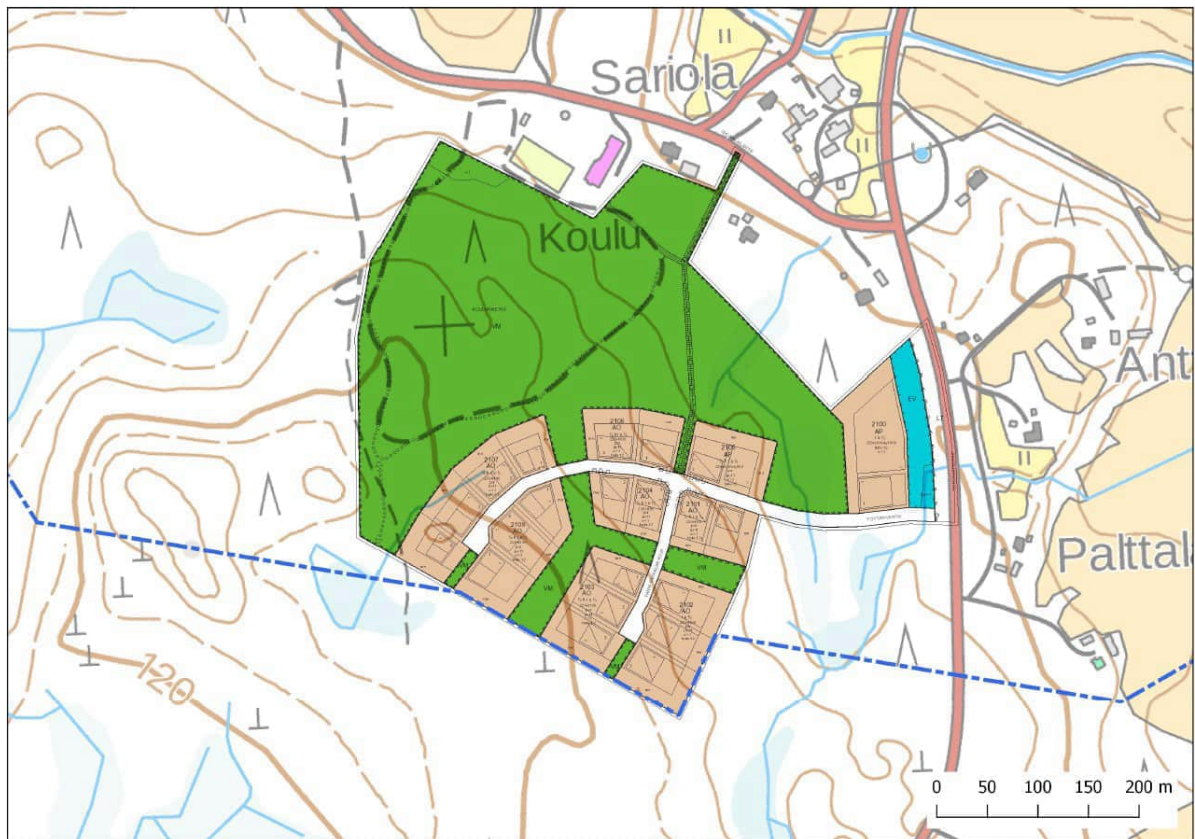
Pohjan kylän ympäristössä ranta-alueet on osoitettu rannoiksi, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi on suotuisaa (oranssi tiheä vinoviivitus). Määrittely perustuu yleiskaavatyön osana tehtyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Määrittäviä tekijöitä tarkastelussa ovat olleet etäisyys palveluihin, alueella oleva infrastruktuuri sekä liikenneturvallisuus.



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

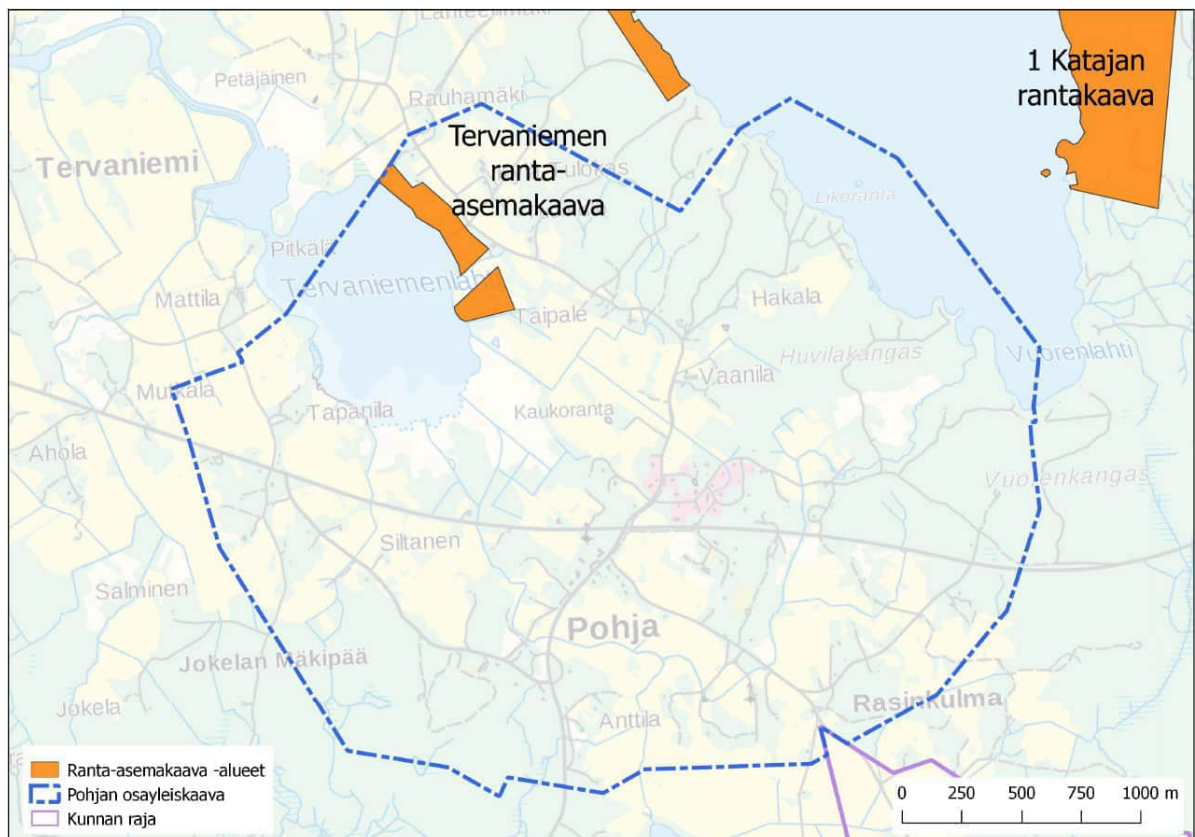
2.1.1.3 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Koulumäen asemakaava vuodelta 2014. Kaavalla osoitetaan pääasiassa pientaloasutusta ja viheralueita.



Kuva 2-5. Ote Koulumäen asemakaavasta. Kaava-alueen raja on lisätty kartalle sinisellä katkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi ranta-asemakaavaa.



Kuva 2-6. Voimassa olevat ranta-asemakaava-alueet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

2.1.2 Rakennusjärjestys

Kangasalan rakennusjärjestystä on päivitetty viimeksi 2018. Rakennusjärjestyksen 20§ mukaan Asemakaava-alueen ulkopuolella uudisrakentaminen suunnataan pääsääntöisesti kyläalueille niille laadittujen osayleiskaavojen tai asemakaavojen mukaan.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5000 m². Asuinrakennuspaikka tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävissä olevan tien varrella.

Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Rakennusjärjestyksen 21§ mukaan Rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla tehokkuus voi ympäristön rakentamistapa huomioon ottaen olla edellä sanottua suurempikin, ei kuitenkaan yli 10 %.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai enintään kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen.

Rakennusjärjestyksen päivityksessä on osoitettu alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Rakennusjärjestyksellä määritellyt alueet ja edellytykset ovat yhdenmukaiset kaavaehdotuksen RA/AP-alueiden ja kaavamääräyksen kanssa.

2.1.3 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

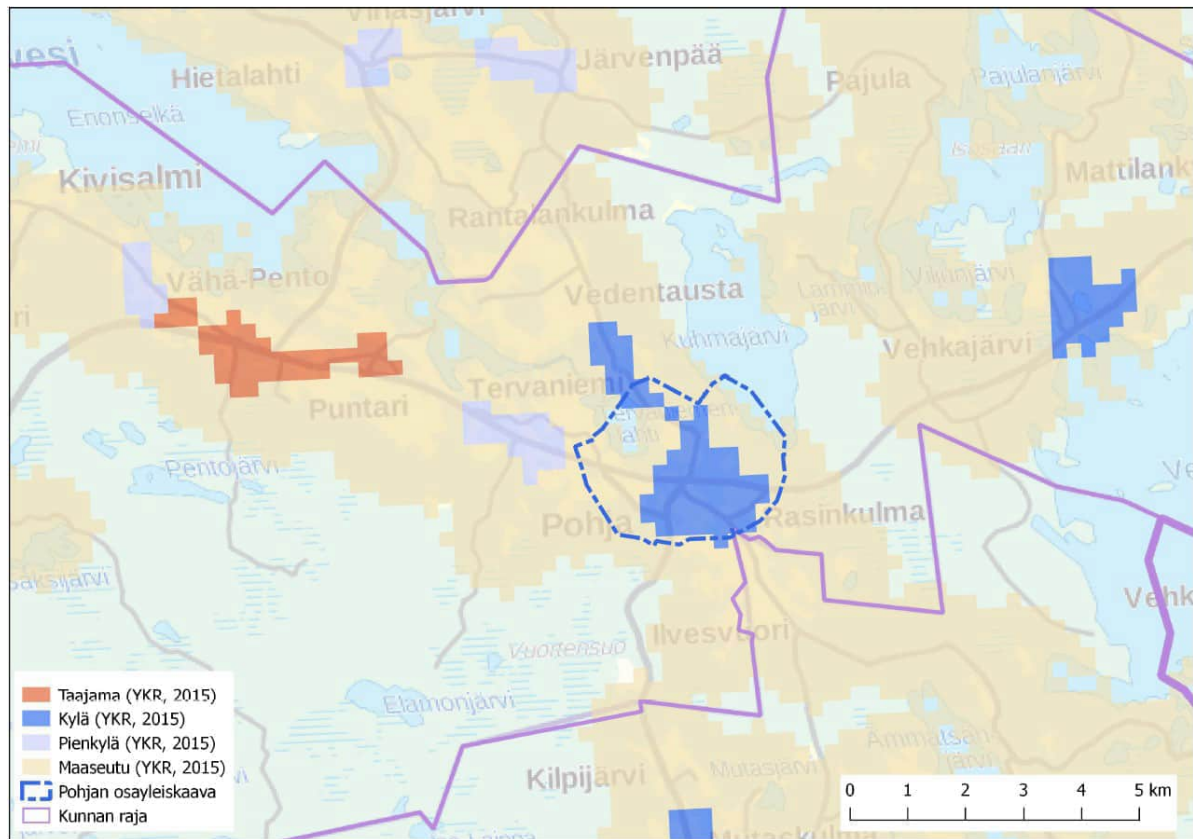
2.1.4 Pohjakartta

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

2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.2.1 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Suunnittelualueen keskiosat sijoittuvat yhdyskuntarakenteessa kyläalueelle. Muu osa suunnittelu-alueetta, kuten suunnittelualueen lähialuekin, on harvan maaseutuasutuksen aluetta. Lähimmät kyläasutukset sijaitsevat noin viiden kilometrin etäisyyksillä. Lähimmät kaupunkimaiset taajamat ovat Oriveden, Kangasalan ja Tampereen keskustat. Pohjan sijainti suhteessa keskuksiin ja kasvu-alueisiin on Kuhmalahden kirkonkylään verrattuna syrjäisempi. Pohjasta on matkaa Kuhmalahden kirkonkylälle 8 km, Sahalahdelle 22 km, Kangasalan keskusta 37 km ja Tampereelle reilut 50 km. Orivedelle on matkaa 36 km ja Kuhmoisiin 30 km.



Kuva 2-7. Suunnittelualan ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne (lähde: Oiva-paikkatietopalvelu)

2.2.2 Rakentamistilanne, väestö, asuminen ja loma-asuminen

2.2.2.1 Väestö ja väestönkehitys

Kangasalan väestö vuoden 2021 lopussa oli 32 622 asukasta. Entisen Kuhmalahden kunnan alueella asui vuoden 2021 lopussa 925 asukasta. Kangasala on kasvava kaupunki Tampereen kaupunkiseudulla ja väestö on kasvanut vuosittain noin 300 asukkaalla. Kuhmalahden alue on Kangasalan itäisintä osaa ja Kuhmalahdella puolestaan väestö on vähentynyt reilulla 100 asukkaan viimeisten kymmenen vuoden aikana.

Alueelliset erot Kangasalan väestönkehityksessä ovat voimistuneet. Samalla kun kaupungistumisen ja taajama-alueiden kasvu on voimistunut, on etäämmällä kaupunkialueesta ja suuremmista taajamista olevien maaseutualueiden vetovoima hiipunut. Kaupungistumisilmiö on Kangasalaa laajempi ja havaittavissa niin Pirkanmaan maakunnan kuin Suomen mitassa.

Pohja on toinen Kuhmalahden kahdesta merkittävästä kyläkeskuksesta. Kuhmalahden kirkonkylällä on asukkaita noin 400 ja Pohjan kylällä reilut 200 asukasta. Osayleiskaava ei käsitä aivan kokonaisuudessaan Pohjan kyläksi tulkittavaa aluetta, ja kaava-alueen väestö oli vuoden 2021 lopussa 188 asukasta. Kuhmalahden kirkonkylällä ja Pohjan kylällä väestömäärä on kääntynyt laskuun 2000-luvun aikana. Kirkonkylällä vähennys on ollut pienempi ja Pohjassa suurempi. Samanaikaisesti kaupungistuminen on vahvistunut ja Kangasalan väestö on kasvanut voimakkaasti nauhataajamassa ja Tampereen läheisillä alueilla.

Taulukko 2-1. Pohjan osayleiskaava-alueen, entisen Kuhmalahden kunnan alueen sekä Kangasalan väestönkehitys 2011-2021

	Väestö 2011	Väestö 2015	Väestö 2020	Väestö 2021
Pohjan osayleiskaava-alue	221	205	188	188
Kuhmalahti	1015	974	923	925
Kangasala	29 891	30 607	32 214	32 622

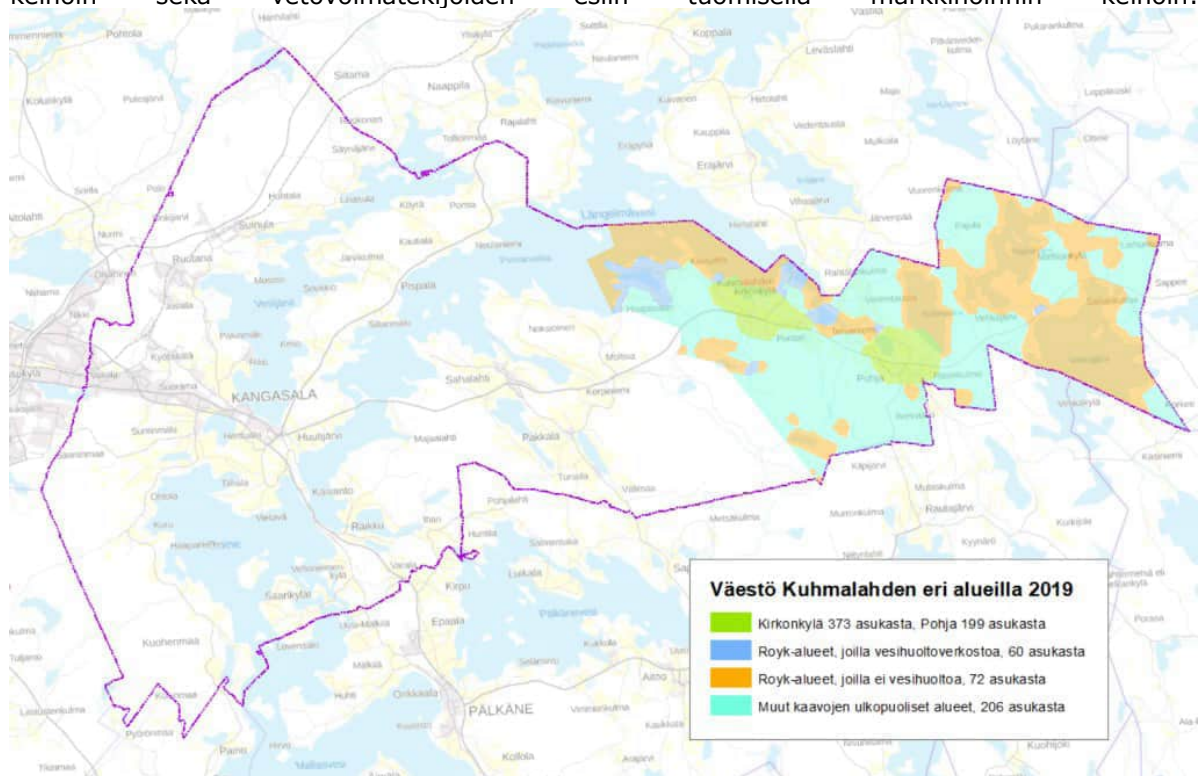
Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2-2) on vertailtu Pohjan osayleiskaava-alueen väestörakennetta koko Kangasalan väestörakenteeseen vuonna 2021.

Pohjan kylän ja Kuhmalahden alue väestörakenteessa lasten, nuorten ja nuorten aikuisten osuus on laskenut ja jää selkeästi koko Kangasalan osuutta alhaisemmaksi. Kuhmalahdella on nyt 60 varhaiskasvatus- tai peruskouluikäistä lasta vähemmän kuin 10 vuotta sitten. Työikäisten osalta alueiden keskinäiset suhteet ovat tasapainoisemmat. Senioriväestöä ja ikääntyneimpiä puolestaan on Pohjassa ja Kuhmalahdella selvästi Kangasalan keskiarvoa suurempi osuus.

Taulukko 2-2. Väestömäärä ja väestörakenne Pohjan osayleiskaava-alueella, Kuhmalahdella ja Kangasalla 2021.

Ikäryhmä	Pohjan oyk- alue, hlöä	Pohjan oyk- alue, %-osuus	Kuhma- lahti, hlöä	Kuhmalahti, %-osuus	Kangasala, hlöä	Kangasala, %-osuus
0-6 -vuotiaat	4	2 %	44	5 %	2 521	8 %
7-15 -vuotiaat	14	8 %	58	6 %	3 978	12 %
16-29 -vuotiaat	15	8 %	78	8 %	4 285	13 %
30-64 -vuotiaat	81	43 %	432	47 %	14 985	46 %
65-79 -vuotiaat	55	29 %	229	25 %	5 137	16 %
80 -vuotiaat	19	10 %	84	9 %	1 716	5 %
Yhteensä	188	100 %	925	100 %	32 622	100 %

Väestönkehityksen jatkuessa nykyisenkaltaisena myös tulevaisuudessa, arvioidaan Kuhmalahden asukasmääräksi vuonna 2040 noin 750 – 800 asukasta. Ikääntyvien osuus väestöstä kasvaa, ja lasten ja lapsiperheiden määrä vähenee. Kangasalla väestönkasvu kohdistuu vetovoimaisimmille alueille nauhataajamaan ja Tampereen läheisille alueille. Maaseutukylien vetovoimaan voidaan vaikuttaa mm. Paikallisten työmahdollisuuksien (lähityöt ja etätyöt), palveluiden ja yhteisöllisyyden keinoin sekä vetovoimatekijöiden esiin tuomisella markkinoinnin keinoin.



Kuva 2-8. Väestö Kuhmalahden eri alueilla

2.2.2.2 Asuminen ja rakentaminen

Pohjan osayleiskaavan alueella on 102 omakotitaloa, 4 paritaloa sekä 4 rivitaloa. Rivitaloissa on yhteensä 20 asuntoa. Loma-asuntoja kaava-alueella on 39 (Lähde: rakennus- ja huoneistorekisteri 2022). Tiivein rakentaminen on keskittynyt suunnittelualueen keskiosaan Pohjantien ja

Vehkajärventien (maantie 325) kahta puolta. Viimeisten kymmenen vuoden aikana kaava-alueelle on valmistunut yksi omakotitalo ja yksi loma-asunto eli rakennushankkeita on ollut harvakseltaan. Olemassa olevista asuinrakennuksista ilman vakituksia asukkaita on 28 omakotitaloa eli yli neljäsosa omakotitalokannasta. Loma-asunnoista osa sijaitsee Kuhmajärven ranta-alueella, mutta myös ns. kuivan maan loma-asuntoja on eri puolilla kyläaluetta.

2.2.3 Työpaikat ja palvelut

Pohjan kylällä toimii tällä hetkellä kirjasto ja sivuapteekki. Alakoulutilat ovat siirtyneet kirkonkylälle ja kaupunki on myynyt entisen Pohjan koulun kiinteistön paikalliselle yritykselle, jonka on tarkoitus ottaa koulutiloja uuteen käyttöön. Yläkoulu ja terveysasema ovat Sahalahdella.

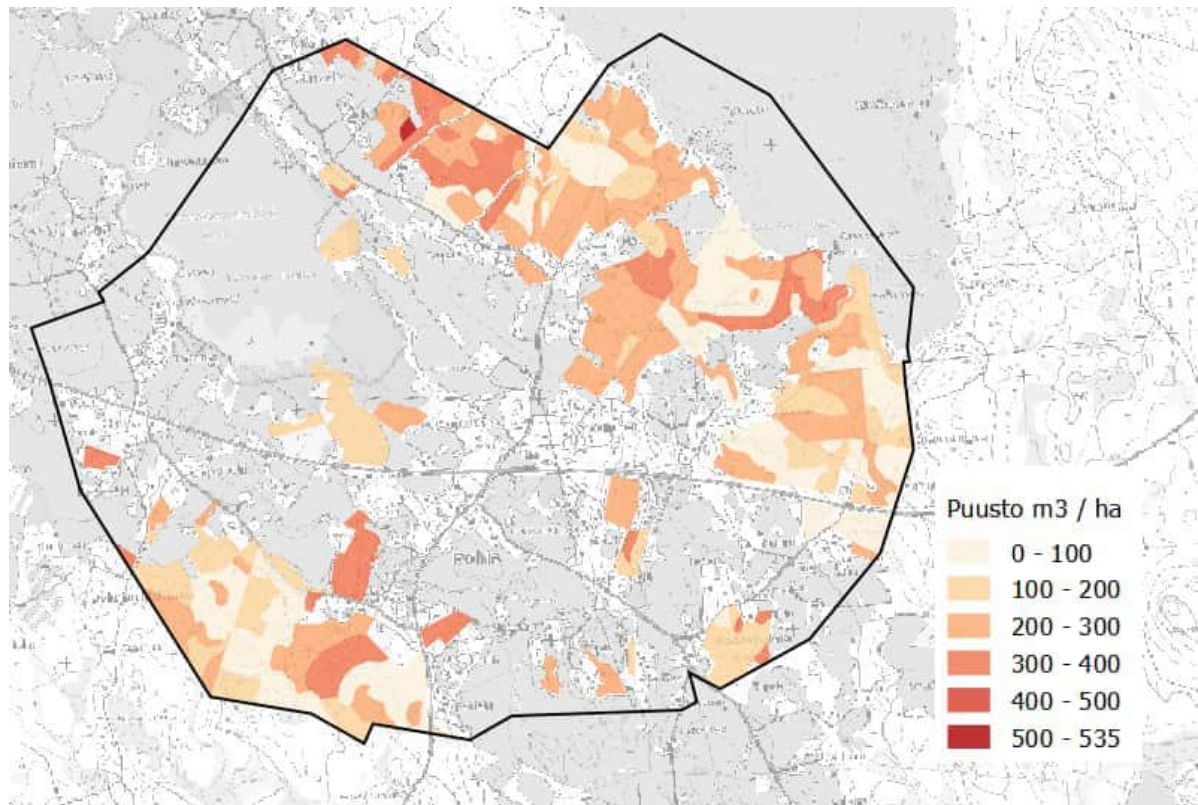
Kuhmalahdella on noin 70 yritystä. Suurin osa yrityksistä on pieniä. Työpaikkoja yrityksissä on yhteensä noin 90. Keskeisimpiä toimialoja ovat maanrakennusala, kone- ja korjaamoala sekä erilaiset palvelut.

Suunnittelualueen elinkeinotoiminta on pääasiassa maa- ja metsätaloustoimintaa.

2.2.4 Maa- ja metsätalous

Pohjan kylän ympärillä on laajoja peltoalueita, jotka ovat viljelykäytössä. Suunnittelualueen Koillis- ja lounaisosissa painottuu metsätaloustoiminta.

Metsäkeskuksen metsävaratietojen mukaan alueella on puuta noin 45 000 m³.



Kuva 2-9. Puuston määrä suunnittelualueella (Metsäkeskus).

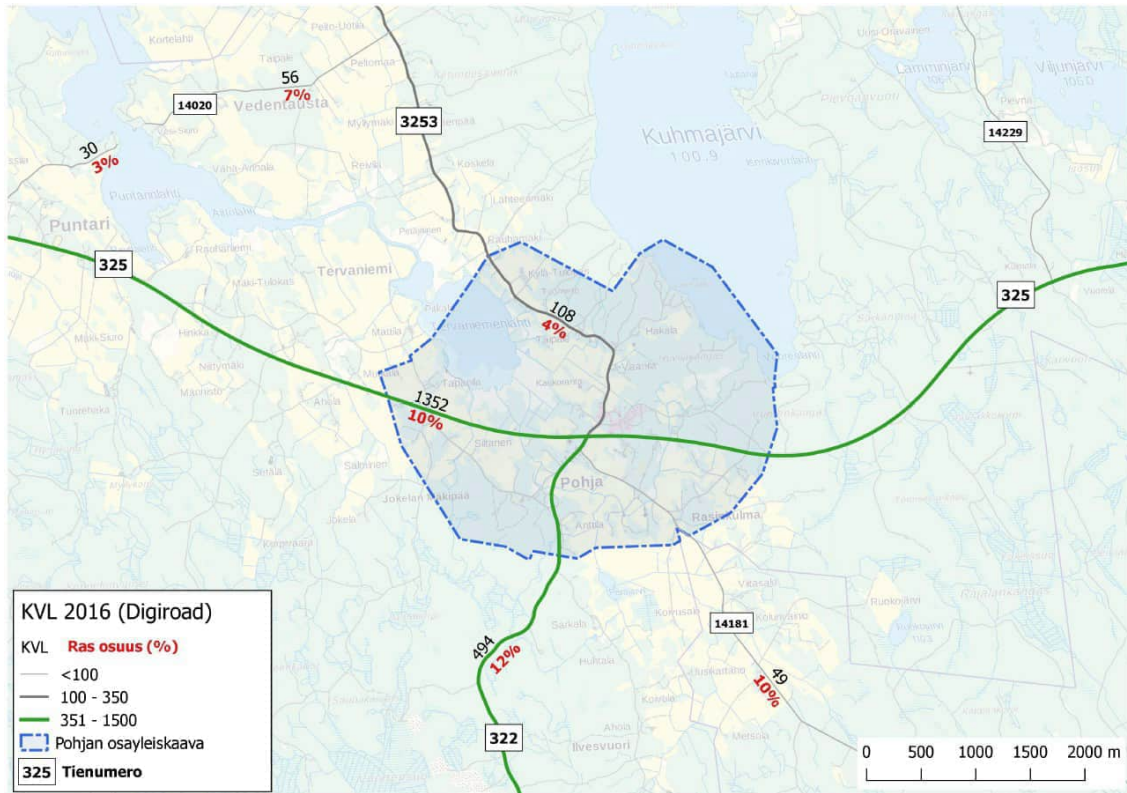
2.2.5 Liikenne

2.2.5.1 Autoliikenne

Suunnittelualueella merkittävin yhteys on itä-länsi -suuntainen Kuhmoisen ja Kangasalan keskustan välinen seututie 325. Tie kulkee ja Pohjan kylän lävitse ja yhdistää samalla Pohjan kylää ja Kuhmalahden kirkonkylää. Pohjoisen suuntaan merkittävin yhteys on yhdystie 3253, joka liittyy yhdystiehen 3260. Yhdystie 3260 kautta pääsee Orivedelle saakka. Etelän suuntaan merkittävin tieyhteys on Pohjan kylän ja Rautajärven kylän välinen seututie 322. Pohjan kylältä lähtee myös kaakkoon Vehkajärven eteläpuolelle kiertävä yhdystie 14181.

Suurimmat liikennemäärät suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ovat seututiellä 325 liikennemäärien ollessa noin 1350 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon./vrk). Seututien 322 liikennemäärät suunnittelualueen kohdalla ovat vajaa 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja yhdystiellä 3253 noin 110 ajon./vrk. Muilla suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevilla teillä liikennemäärät ovat alle 100 ajon./vrk.

Raskaan liikenteen osuus seututiellä 325 suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on noin 10 prosenttia. Seututiellä 322 suunnittelualueen kohdalla raskaan liikenteen osuus on noin 12 %, yhdystiellä 3253 noin 4 % ja yhdystiellä 14181 noin 10 %.



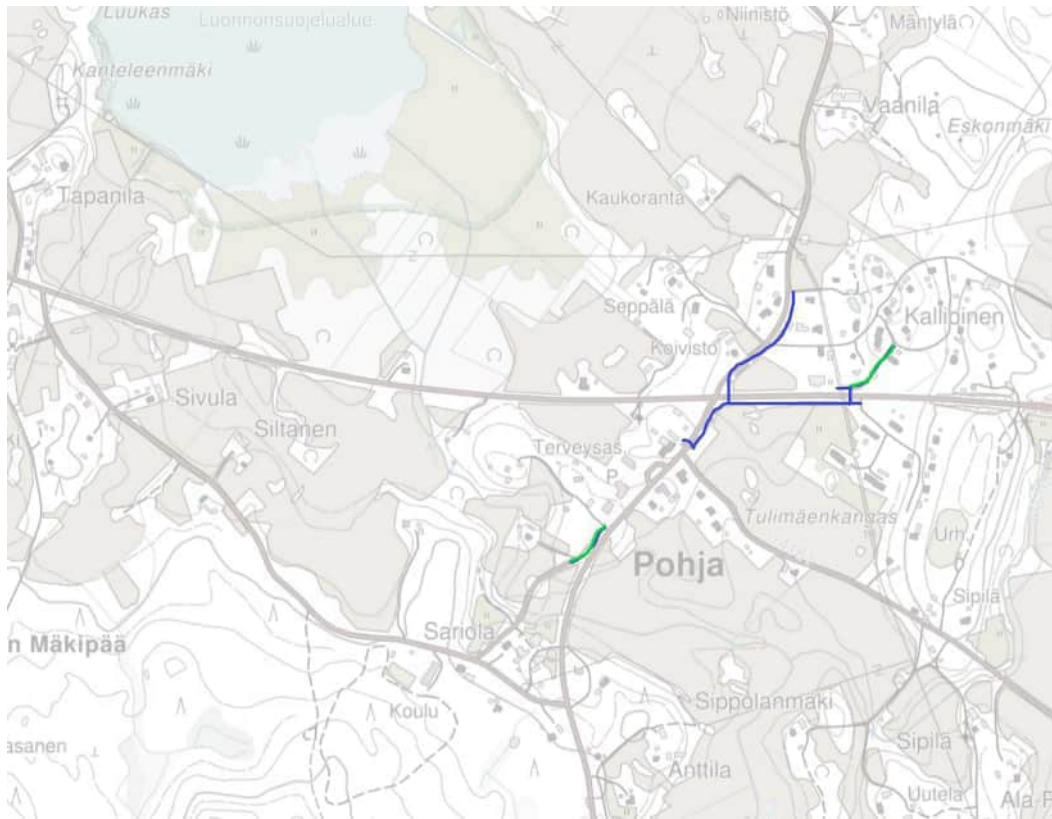
Kuva 2-10. Liikennemäärät vuonna 2016 (ajon./vrk).



Kuva 2-11 Kaupungin hoidossa olevat tiet (Kangasalan kaupunki, 2020)

2.2.5.2 Kävely ja pyöräily

Pohjan kylällä on olemassa olevat kävely- ja pyörätiet Kaanaantien alkuosassa sekä Vehkajärventiellä Rautajärventien risteyksestä itään, josta kävely- ja pyörätie jatkuu Kallioisen asuinalueelle. Rautajärventien alkuosassa kävely- ja pyörätie ulottuu entiselle kaupalle saakka. Kaupalta eteenpäin on mahdollista jatkaa etelän suuntaan kirjaston piha-alueen kautta. Koulupolkua pitkin reitti jatkuu kohti entistä koulua.



Kuva 2-13 Kävely- ja pyörätiet Pohjan kylällä. Kaupungin hallinnoimat kävely- ja pyörätiet/reitit vihreällä ja ELY-keskuksen hallinnoimat kävely- ja pyörätiet sinisellä.

2.2.5.3 Joukkoliikenne

Tampereen ja Kuhmoisen välillä kulkee bussilinja 42, joka kulkee suunnittelualueen ja Kuhmalahden kirkonkylän halki seututietä 325 pitkin. Pohjan ja Oriveden välillä kulkee linja 420 sekä Kuhmalahden kirkonkylän ja Tampereen välillä linja 42K. Linja-autoyhteyksiä on Kangasalle ja edelleen Tampereelle arkisin päiväaikaan ja muutama vuoro viikonloppuisin.

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

2.2.6 Virkistysalueet ja muut vapaat alueet

Kuhmalahden Pohjan ulkoilureitti on valaistu ja se on noin kilometrin pituinen. Reitti on ympärivuotisessa käytössä toimien talviaikaan latuna.

Virkistykseen kannalta oleellisia tekijöitä ovat lähiympäristön metsät ja siellä ovat retkeilykohteet, laavut sekä vesillä liikkuminen.

Lähiympäristön merkittävin virkistysalue on Laipanmaan alue. Laipanmaa on Etelä-Suomen suurimpia yhtenäisiä metsäalueita ja sijoittuu Kangasalan ja Pälkäneen kuntien alueille. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi (MV) ja tätä laajempaa kokonaisuutena maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK). Maakuntakaavassa Laipanmaalta kohti pohjoista kulkee ulkoilureitti, joka sivuaa suunnittelualueella Tervaniemessä.

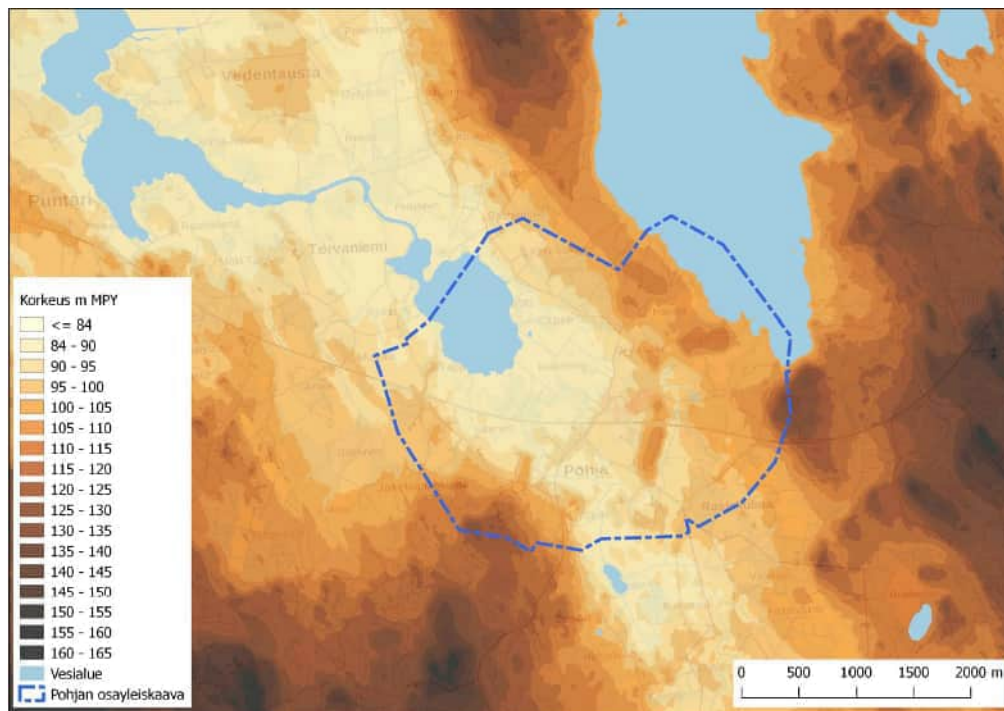
Laipanmaan alueella on useita virallisia retkeilyreittejä, jotka osin kulkevat suunnittelualueella (Elamonjärvi). Entisen Sahalahden puolelta Rajalan kämpältä on rakennettu reitit Elamonjärven ja Ison-Laipan suuntaan. Elamonjärvellä on laavu ja nuotiopaikka. Puntarissa Siuronsalmella Längelmäveden rannalla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

2.2.7 Luonnonympäristö

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

2.2.7.1 Topografia

Kaava-alueen keskiosassa on luode-kaakko –suuntainen loivapiirteinen laakso, joka laskee Längelmäveden Tervaniemenlahteen. Kaava-alueen koillisosassa on Kuhmajärvi, jonka vedet laskevat Vuoto –nimistä ojaa myöten kaava-alueen keskiosan kautta Tervaniemenlahden eteläpäähän. Kaava-alueen matalin kohta on Tervaniemenlahti, jonka korkeus on 84,2 m mpy. Kuhmajärvi sijaitsee tasolla 100,9 m mpy. Kaava-alueen korkeimmat kohdat sijoittuvat lounaisosan Meruankankaan pohjoisreunaan ja kaakossa Vuorenkankaaseen, joissa molemmissa maaston korkein kohta on noin 130 m mpy. Näiden kohoumien lisäksi kaava-alue on melko loivapiirteinen, jonka ainoa mainittavampi kohouma on keskustan itäpuolella oleva Tulimäenkangas, jonka korkeus on noin 110 m mpy.



Kuva 2-12. Alueen korkeussuhteet.

2.2.7.2 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen kallioperä on pääasiassa kiillegneissistä. Alueen keskiosissa, Iso-Penton alueella esiintyy granodioriittia ja alueen kaakkoisosaan ulottuu kapeahko grauvalkajuonne. Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea. Paikoin esiintyy pieniä kalliopaljastumia. Kallioalueiden rinteillä ja niiden välisissä notkelmissa on moreenimaata. Alueen keskiosissa, kirkon seutuvilla maaperä on karkeaa hiekkaa (GTK 2017). Suunnittelualueen maaperä- ja kallioperäkartat on esitetty luontoselvityksessä.

2.2.7.3 Vesistöt ja vesitalous

Pohjan osayleiskaava-alue sijoittuu Längelmäveden Tervaniemenlahden ja Kuhmajärven ranta-alueiden läheisyyteen. Kaava-alueella Tervaniemenlahden vesialueen laajuus on 65 hehtaaria ja Kuhmajärven vajaa 50 hehtaaria. Näiden lisäksi kaava-alueelle ei sijoitu muita järviä tai lampia.

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

Kaava-alueen itä- ja eteläosa sijoittuu Kuhmajärveojan valuma-alueelle (tunnus 35.727). Länsi- ja pohjoisosaa kuuluvat Längelmäveden lähivaluma-alueelle (tunnus 35.721).

Kaava-alueen suurin oja on Kuhmajärven laskuoja, Vuoto. Lisäksi etelästä Tervaniemenlahteen laskeva Myllyoja sivuaa kaava-alueen länsikulmaa ja kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvasta Peräjärvestä laskeva Peräjärvenoja yhtyy Vuotoon Pohjan taajaman eteläpuolella.

Kaava-alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

2.2.7.4 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella sijaitsee Natura 2000 -verkostoon kuuluva Tervaniemenlahti (FI0319002, SPA), joka kuuluu myös valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan (Tervajärvi, LVO040098). Tervaniemenlahti on umpeenkasvava järvenlahti, joka on joen kautta yhteydessä Längelmävedeen. Rantakosteikkoon kuuluvat laajat saraniitty- ja pensasluhta-alueet. Alue on tärkeä muuttolintujen, erityisesti kahlaajien levähdyspaikka. Tervaniemenlahden toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki, ja sen kaava-alueeseen kuuluva osa on lähes kokonaan perustettu yksityisiksi luonnonsuojelualueiksi (useita eri rauhoituspäätöksiä).

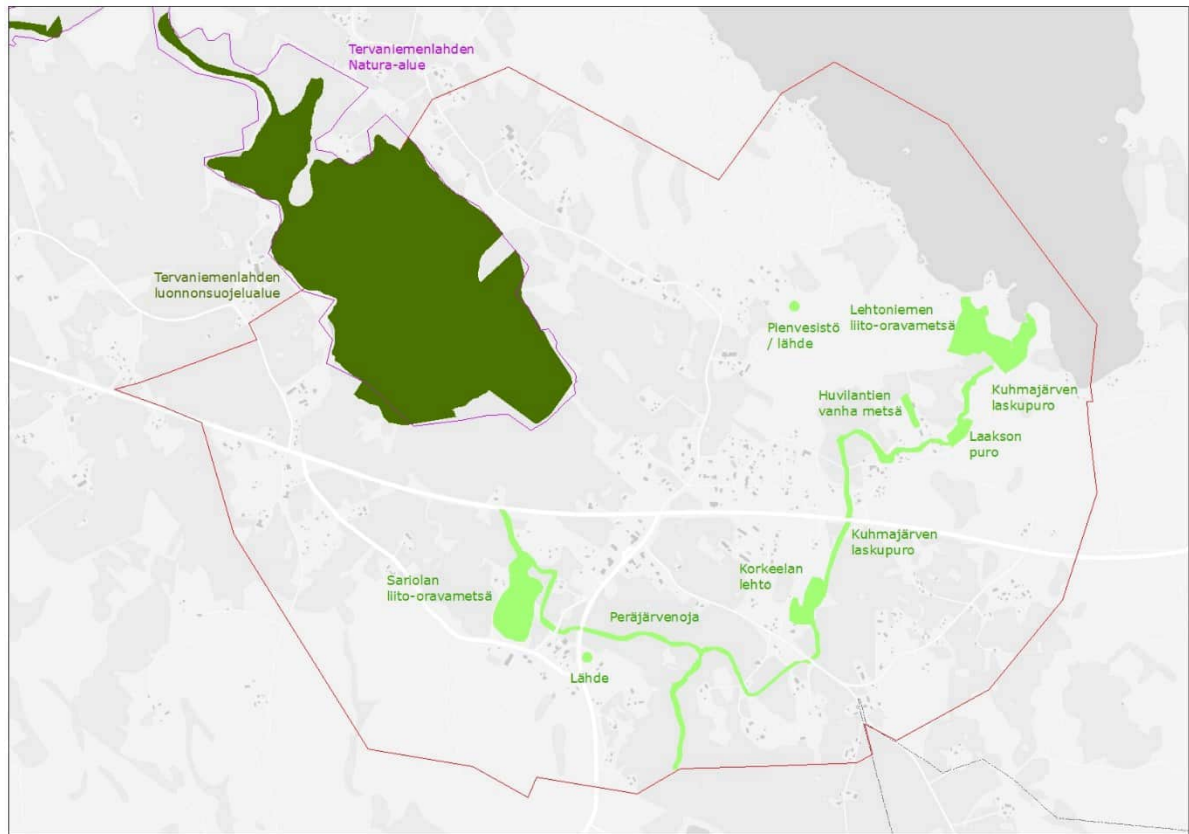
Tervaniemenlahden lisäksi kaava-alueella ei ole muita perustettuja luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita.

2.2.7.5 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueella ei sijaitse kansainvälisesti tai valtakunnallisesti tärkeiksi luokiteltuja linnustoalueita (IBA- ja FINIBA-alueet). Tervaniemenlahti on luokiteltu maakunnallisesti tärkeäksi lintualueeksi (MAALI-alue). Alueen merkittäviin pesimälajeihin kuuluu mm. kaulushaikara, ruskosuohaukka, heinätavi, luhtahuitti ja kurki. Alueen merkitys on kuitenkin ennen kaikkea muuttoaikaisena levähdysalueena. Alueella on havaittu levähtämässä runsaimmillaan toista sataa haapanaa ja 250 tavia. Syysmuuton aikaan alue kerää runsaasti kahlaajia. Joinakin syksyinä alueella on levähtänyt toista tuhatta hanhea, runsaimmin valkoposkiahania.

Luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei todettu luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltuja luontotyyppejä eikä alueelle sijoitu vesilain 2. luvun 11 § tarkoittamia suojeltuja pienvesiä.

Luontoselvityksessä rajattiin arvokkaina luontokohteina Rautajärventien itäpuolen lähde, Kuhmajärven laskupuro, Huvilantien vanha metsä ja Peräjärvenoja. Kuhmajärven laskupuron länsipuolelle sijoittuu Lehtoniemen liito-oravametsät.



Kuva 2-13. Pohjan kaava-alueen arvokkaat luontokohteet

2.2.7.6 Kasvillisuus ja luontotyytit

Suomi jakautuu pohjois-eteläsuunnassa neljään boreaalisen havumetsävyöhykkeeseen, joiden rajat määräytyvät lämpöilmastosta aiheutuvien kasvillisuuserojen perusteella. Vyöhykkeet voidaan edelleen jakaa lähinnä ilmaston mereisyydestä ja mantereisuudesta johtuvien kasvillisuuserojen määäämiin lohkoihin. Kuhmalahden seutu kuuluu jaottelussa eteläboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen Vuokkovyöhykkeeseen eli Lounaismaahan.

Suunnittelualueesta huomattava osa on viljelyssä olevaa peltoaluetta, rakennettua ympäristöä sekä niihin liittyvää ihmisvaikutteista puolikulttuurialuetta. Viljelyvaltaisella alueella ja rakennetun ympäristön yhteydessä sijaitsee lukuisia erikokoisia metsäsaarekkeitä, joilla kasvaa vaihdellen mänty- ja lehtipuultaista puustoa, paikoin sekapuuna myös kuusta. Metsäsaarekkeiden puusto on pääasiassa nuorta, iäkästä puustoa on säilynyt lähinnä vain pihapiirien yhteydessä pihapuustona. Kenttäterroksen lajisto koostuu heinistä, suurruohoista, puolikulttuurilajeista ja hajanaisesti tavanomaisista kangasmaiden lajeista.

Suunnittelualueelle sijoittuu yhtenäistä metsäaluetta sen lounaiskulmassa sekä alueen pohjois- ja koillisosissa. Näille metsäalueille sijoittuu useita mökki- ja metsäautoteitä sekä Pohjan koulun läheisyyteen valaistu ulkoilureitti. Metsäalueiden vallitseva pääkasvillisuustyyppi on tuore havupuu-kangas, missä valtapuuna vuorottelevat mänty ja kuusi. Lehtomaista kasvillisuutta esiintyy pienialaisina laikkuina eri puolilla metsäalueita.

Yhtenäisimmillä metsäalueilla on suoritettu runsaasti hakkuita, minkä myötä puusto on pääosin nuorta. Vanhan metsän kuvioita sijoittuu Pohjan koulun ympäristöön, Kuhmajärven laskupuron läheisyyteen sekä vähäisesti myös suunnittelualueen pohjoisosan metsäalueelle. Suunnittelualueen hakkuualoilla, taimikoissa ja nuorissa metsissä kangasmetsien lajisto on osin korvautunut heinillä, maitohorsmalla, vadelmalla ja sananjalalla sekä nuorella lehtipuutaimikolla. Varttuvissa ja tätä vanhemmissa metsissä on vallitsevasti kangasmetsien varpuja kuten mustikkaa ja puolukkaa. Luontoselvityksessä on esitetty kartta pääkasvupaikkatyypeistä.

2.2.7.7 Eläimistö

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

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

Selvitysalueen ja lähiseudun linnusto on melko monipuolista käsittäen pääasiassa metsien sekä pelto- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Alueen linnustoa on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä.

Luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit

Luontodirektiivin liitteen IV a mukaisista tiukasti suojeltavista lajeista suunnittelualueella esiintyy liito-oravaa. Pohjan kylätaajamassa, koulun pohjoispuolella Sariolassa, sijaitsee liito-oravan elinalue, jolta löydettiin luontoselvityksen yhteydessä kahdeksan liito-oravan papanapuuta sekä yksi pesäpuu.

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

2.2.8 Maisema ja kulttuuriympäristö

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

2.2.8.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemallisessa maakuntajaossa suunnittelualue sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaan maisema-maakuntaan ja maisemaseutujaossa Keski-Hämeen viljely- ja järviseltuun. Pirkanmaan maakunnallisessa maisematyyppijaossa Pirkanmaa on jaettu kuuteen maisemalliseen alueeseen, joista suunnittelualue sijoittuu Kaakkoiseen järviolueeseen. Kaakkoisella järviolueella vesistöillä on suuri merkitys maisemakuvassa. Vettä on runsas neljän pinta-alasta. Kaakkoisella järviolueella on pinnanmuodoiltaan vaihtelevia mäki- ja vuorimaita. Järviolueilla pellon osuus on yli toistakymmentä prosenttia. Suuri osa pelloista on raivattu valtavia järvialtaita reunustaville savikoille. Kuhmalahden maisemarakennetta ja -kuvaa on kuvailtu tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä.

2.2.8.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Pirkanmaalla on toteutettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnit vuosina 2012-2013. Sekä valtakunnalliset että maakunnalliset maisema-alueet osoitetaan Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040.

2.2.8.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuhmalahden historiaa

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

Kaikki yhdeksän Kuhmalahden henkikirjakylää esiintyvät vanhimmissa säilyneissä kirjallisissa lähteissä, 1500-luvun lopun maakirjoissa. Suunnittelualue sijoittuu Tervaniemen ja Pohjan henkikirjakylien alueille. Kylät ovat muodostuneet viimeistään keskiajalla. (Hinnerichsen Miia, 2016). Kuhmalahden ja sen kylien historiaa on kuvailtu tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Arvokkaat kohteet on lueteltu liitteessä 7.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

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

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

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvien maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien rajaukset ovat uudessa maakuntakaavassa hieman muuttuneet verrattuna aiempaan. Maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkailla kulttuurimaisemilla tarkoitetaan maisema-alueiden ulkopuolisia maakunnallisesti arvokkaita maaseudun kulttuurimaisemia.

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

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

Osayleiskaavan rakennetun ympäristön inventointi

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

Erityisen arvokkaita sekä maisemallisesti että historiallisesti ovat inventoinnissa rajatut arvoalueet ja alueen historialliset tielinjat. Useimpien arvoalueiden sydämen muodostaa vähintään keskiaikainen, mahdollisesti paljon tätä vanhempi kylän paikka (kylätontti). Kylätonttien alueet ovat pääosin säilyneet rakennettuina ja niiden ympärille levittäytyvät avoimet peltomaisemat. Tämä historiallinen maankäyttötapa tulisi säilyttää myös jatkossa välttämällä pelloille rakentamista. Arvoalueet ovat muutoinkin herkkiä muutoksille. Laajaa uudisrakentamista tulisi arvoaluerajausten sisällä välttää ja kaikki muutokset suunnitella huolellisesti alueen ilme, säilyneet historialliset piirteet ja olemassa olevan rakennuskannan mittakaava huomioiden.

Säilyneistä vanhoista tielinjoista tärkeimpiä on muun muassa Kuhmalahden kyliä yhdistänyt, osin yhä käytössä oleva itä-länsisuuntainen vanha maantie. Tielinjojen tulisi säilyä sorapintaisina, kaapeina ja niiden mutkien ja mäkien maastoa mukailevina.

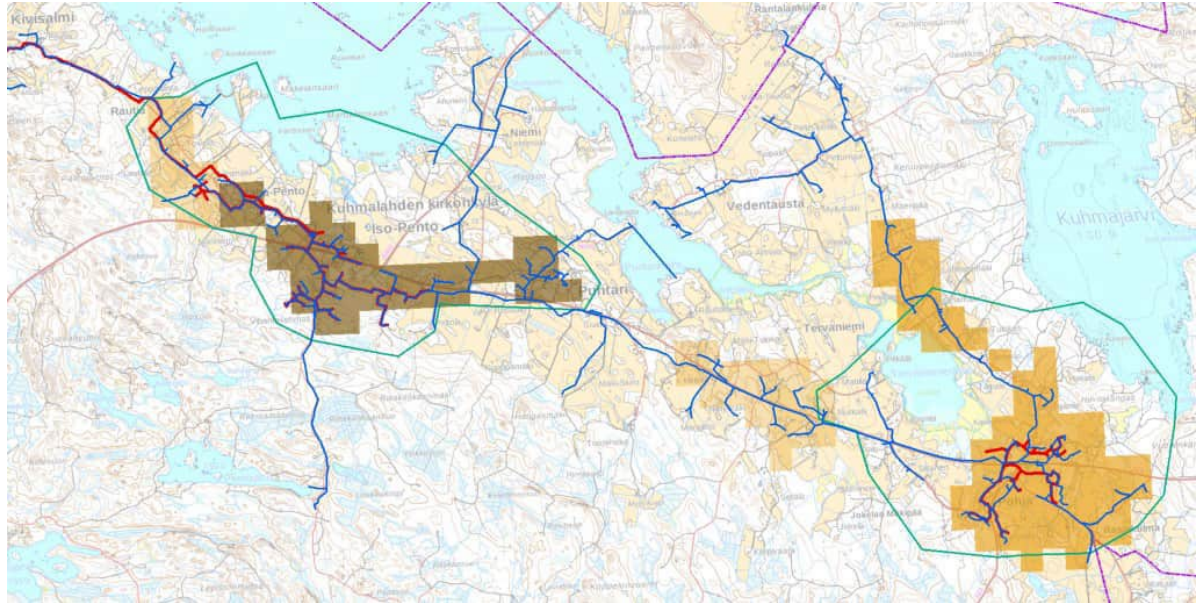
2.2.8.4 Arkeologiset kohteet

Alueen arkeologiset arvot perustuvat koko alueen kattavaan ja kaavaa varten laadittuun arkeologiseen inventointiin (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016) ja siihen tehtyyn täydennysinventointiin vuodelta 2017. Lisäksi alueelle on laadittu vuonna 2012 Pohjan koulunmäen asemakaava-alueen inventointi. Kaava-alueella on 3 muinaisjäännöstä (LIITE 5).

2.2.9 Vesihuolto ja muut yhdyskuntatekniset verkostot

Kangasalan Vesi -liikelaitoksella on vesijohto- ja viemäriverkostoa Kuhmalahden alueella. Vesilaitoksella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty vesijohdon ja jätevesiviemärin toiminta-alue, jota ollaan päivittämässä. Toiminta-alueella Kangasalan Vesi huolehtii vesihuollosta ja kiinteistöillä on liittymisvelvollisuus verkostoihin. Osa Kuhmalahden verkostoista sijaitsee vesihuoltolain 10 §:n

mukaisella alueella, jolloin kiinteistö ei ole velvollinen liittymään verkostoon. Lisäksi liittämismallisuudesta voidaan tietyin edellytyksin myöntää 11 §:n mukainen vapautus.

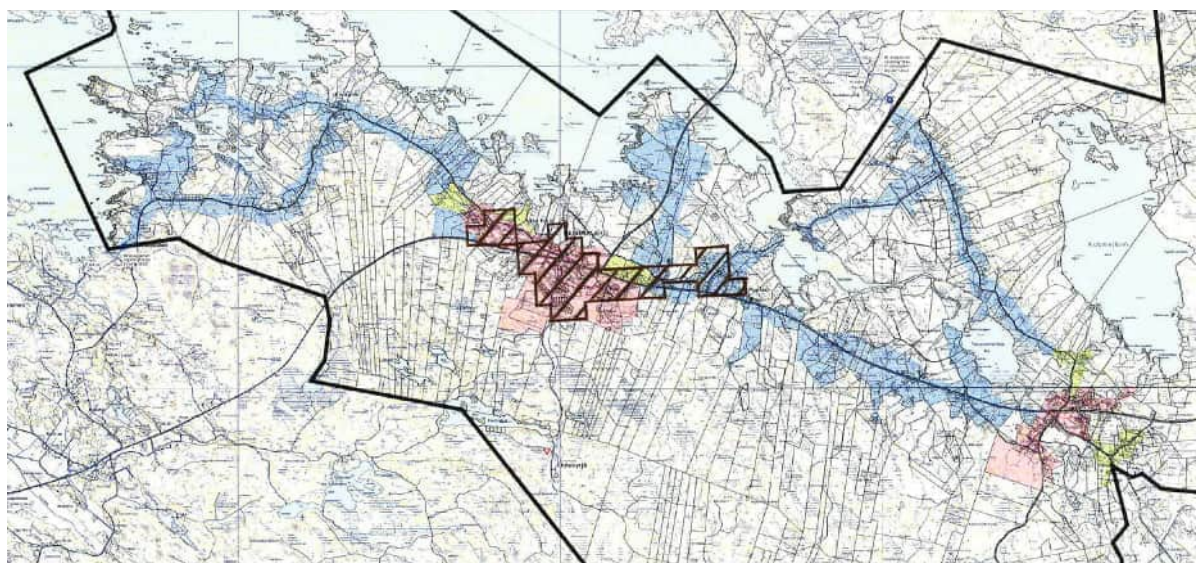


Kuva 2-15. Kangasalan Vesi –liikelaitoksen nykyinen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto Pohjan kylän ja Kuhmalahden kirkonkylän alueella. Karttaan on merkitty myös taajama-, kylä- ja pienkylärakenne ykr-luokittelun mukaisesti sekä Pohjan ja Kirkonkylän osayleiskaavojen rajat.

Kohdassa ”vaikutukset vesihuollon järjestämiseen” on tuotu tarkemmin esiin vesihuollon järjestämisen edellytyksiä sekä infrastruktuuria. Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä yhdys-vesijohto, Pohjassa on jätevedenpuhdistamo ja Vehkajärvellä Vehkajärven vedenottamo.

Vesihuoltoverkostojen ulkopuolella talousveden hankinta ja jätevesien käsittely järjestetään kiinteistökohtaisesti tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Talousveden hankinnan osalta tulee huomioida, että alue kuuluu fluoridi-/rautariskialueeseen. Lisäksi Pohjan alue ja Kuhmalahden itäosat kuuluvat arseeniriskialueeseen. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittamiseen ja vähimmäissuojatäisyyksiin on annettu määräykset kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä.

Kuuluminen fluoridi-/rautariskialueeseen sekä arseeniriskialueeseen on huomioitava silloin, mikäli rakennuspaikka sijoittuu vesijohtoverkoston ulkopuolelle. (GTK:n kartta pohjaveden riskialueet 1996, Karttakaivojen arseenipitoisuudet yli 10 µg/l ja arseeniriskialueet Kangasalan kunnassa 14.9.2012).



Kuva 2-16. Ote entisen Kuhmalahden vesilaitoksen toiminta-aluekartasta. Sininen väri: vesijohtoverkostoalue. Punainen väri: vesijohto- ja viemäriverkostoalue. Keltainen väri: vesijohtoverkostoalue, joka saatetaan viemäriverkoston piiriin vuoteen 2014 mennessä. (lähde: Kangasalan kaupunki)

Kuhmalahden alueella on Elenia Verkko Oyj:n sähköverkko. Nopeiden, kiinteiden laajakaistayhteyksien osalta Traficom:n Monitori-palvelun perusteella Pohjaan ei vuoden 2021 lopussa ollut saatavissa nopeaa laajakaistayhteyttä. Mobiiliverkon tasosta ei ole saatavilla tarkkaa aluetietoa. Kangasalla 96 % kotitalouksista on 4G 100 Mbit/s verkon piirissä ja 88 % talouksista on 5G 300 Mbit/s verkon piirissä.

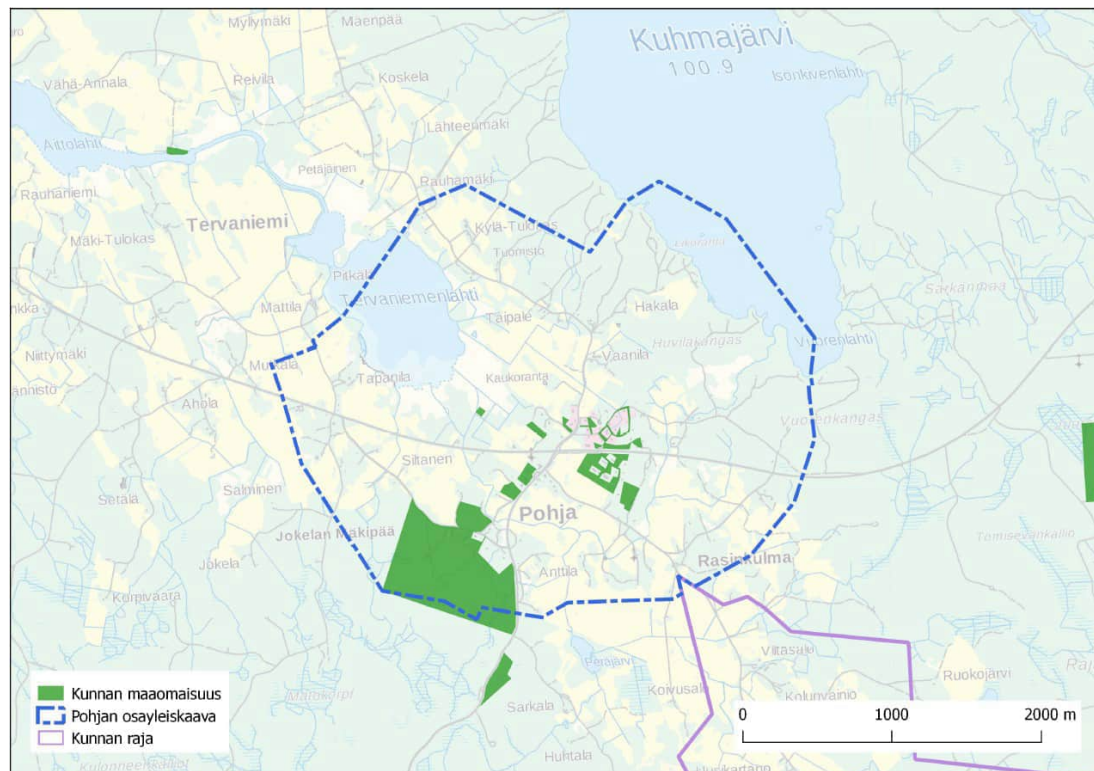
2.2.10 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

2.2.11 Sosiaalinen ympäristö

2.2.12 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Kaupungin maaomaisuus sijoittuu pääosin kyläkeskukseen.



Kuva 2-17. Kangasalan kaupungin maaomaisuus (lähde: Kangasalan kaupunki).

3. TAVOITTEET

3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Tavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Yleiskaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen eri asiakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä kaavatyötä koskevat kaavan laatimisen lähtökohtina asiakokonaisuudet 1–4. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on em. tavoin päivitetty kaavaprosessin aikana. Nämä päivittyneet tavoitteet on huomioitu kaavaprosessissa ja suunnittelussa.

3.2 Maakunnalliset tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet ja määräykset on esitelty aiemmin selostuksessa.

3.3 Kaupungin tavoitteet

Pohjan kylän osayleiskaavan tavoitteena on kylärakentamisen vauhdittaminen. Tähän pyritään sillä, että yleiskaava laaditaan siten, että kaava oikeuttaa suoraan rakennuslupa (MRL 44 §). Tällöin kaavassa tulee huomioida alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti, ympäristöarvot sekä yhteen sovittaa kylien tavoitteet ympäröivän maankäytön kanssa.

Kaavoitustyön yleisiä linjauksia esimerkiksi asutuksen määrästä ja palveluista voidaan johtaa oikeusvaikutteisesta Kangasalan strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen väestö on viime vuosina vähentynyt Kangasalan myönteisestä väestönkehityksestä huolimatta. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää alueen väestö vähintään nykyisellä tasollaan. Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan maaseudun täydennysrakentamista ohjattavaksi kyläkeskuksiin.

3.4 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita kerätään kaavaprosessin aikana internetissä toimivan karttapalautejärjestelmän avulla sekä yleisötilaisuuksissa. Osallisia ovat myös paikalliset yhdistykset ja yhteisöt, joilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Lausunnot sekä niihin annetut kaupungin vastineet on koostettu kaavaluonnosten palauteraporttiin.

3.5 Viranomaisten tavoitteet

Kaavan alkuvaiheessa on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Viranomaisten esittämät tavoitteet on esitetty neuvottelumuistiossa (LIITE 3). Lisäksi on pidetty työneuvotteluita yhden tai useamman viranomaisen kanssa luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Osallisilta viranomaisilta on lisäksi pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta.

4. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueella on rantaviivaa noin 4 km, josta puolet on Tervaniemenlahden melko alavaa rantaa. Kaavaan osoitetut rakennuspaikat on osoitettu mitoitusperiaatteiden (LIITE 2) mukaisesti. Kaikki luvanvaraisesti rakennetut rakennuspaikat tai ennen lupamenettelyä rakentuneet rakennuspaikat on osoitettu kaavaan rakennettuina rakennuspaikkoina. Oleellisin asia mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden, on noin 50 uuden asuinrakennuspaikan (AT ja AP) osoittaminen mitoitusperiaatteissa määritettyjen periaatteiden mukaisesti.

Kaavamerkinnot ja määräykset pohjautuvat viimeisimpiin Kangasalan kyläyleiskaavoihin. Määräykset ovat myös linjassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

Alla olevissa tauluissa on esitetty oleellimmat mitoitusluvut.

Taulukko 4-1. Rakennuspaikkojen määrät.

	RA	AT, AP ja TYA	AM ja ME	Yht
Olemassa olevia rakennuspaikkoja	32	94	12	138
Uusia rakennuspaikkoja	0	48	0	48
Yhteensä	32	142	12	186
<i>Olemassa olevia lomarakennuspaikkoja, jotka mahdollista muuttaa vakituiseksi (RA/AP)</i>		15		15

Kunkin tilan rakennusoikeuden muodostumisen perusteet löytyvät rakennusoikeuslaskelmasta (LIITE 4). Mitoitusperiaatteet (LIITE 2) on määritetty siten, että uudisrakentamista muodostuu kohtuullinen määrä ja se ohjautuu tarkoituksenmukaisille alueille eikä aiheuta merkittäviä maisemallisia tai muita ympäristöllisiä häiriöitä. Mitoitusperiaatteiden suunnitteluun liittyi useiden vaihtoehtoisten mitoitusperiaatteiden emätilakohtainen laskenta, jolla haarukoitiin sopivat mitoitusperiaatteet.

Rakennuspaikoista noin 45 on osoitettu rakennusoikeuslaskelmaan perustuen ja loput 3 on osoitettu sellaisille kunnan omistamille rakennuspaikoiksi lohkotuille tiloille, joille on tieyhteys ja viemärilinja vieressä.

Kyläkaavan kaavoitettava alue on määritelty harkiten jo mitoitusperiaatteita määritettäessä. Tässä on huomioitu olemassa oleva kyläasutus, kylän palvelujen saavutettavuus, kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, vesihuoltoverkko sekä kiinteistönmuodostus.

Kaavaratkaisussa on huomioitu se, että vapaan rannan osuus ei vähene ja virkistykseen soveltuvia alueita jää riittävästi ja MRL:n 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset huomioiden.

Rakennuspaikkojen sijoittelussa määrittäviä tekijöitä ovat myös olleet maisemalliset tekijät ja paikan soveltuvuus rakentamiseen. Tärkeä tavoite on ollut peltujen säilyminen maatalouskäytössä sekä avoimien peltomaisemien säilyttäminen. Kyläkaavojen mitoitus on kokonaisuutena maltillinen.

4.1.1 Kaava-alueen rajausta ja ranta-alueen mitoitus

Kaava-alue käsittää Pohjan kyläalueen toiminnallisen kokonaisuuden. Olemassa oleva kyläasutus sijoittuu noin 2 kilometrin säteelle kyläkeskuksesta, pohjoiseen Kaanaantien suuntaan pidemmällekin. Kaava-alueen rajausta myötäilee tätä kahden kilometrin etäisyysvyöhykettä. Kyläalueella etäisyydet ovat lyhyitä, palvelut helposti saavutettavissa ja liikkuminen kävellen ja pyörällä turvallista ja sujuvaa. Kyläkaava-alue on kokonaisuutena jo nyt asuttua aluetta, jota uudet rakennuspaikat täydentävät. Kaava ei laajenna asutusta ennestään rakentamattomille metsäalueille. Kun verrataan nyt laadittavaa kaavaa 1990-luvulla laadittuun oikeusvaikutuksettomaan Pohjan osayleiskaavaan, oli vanhan kaavan rajausta merkittävästi suppeampi ja kaava käsitti vain kyläkeskuksen keskeisimmät alueet.

Kyläkaavaan sisältyy myös Kuhmajärven ja Längelmäveden Tervaniemenlahden ranta-alueita toiminnallisena osana Pohjan kyläaluetta. Nykyinen kyläasutus ulottuu ranta-alueen tuntumaan ja ranta-alueet ovat lyhyen matkan päässä kyläkeskuksesta. Mm. Kylän uimapaikka on kaava-alueella Kuhmajärven rannalla. Pirkanmaan maakuntakaavassa Pohja on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen, otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Kaava-alueen raja- ja kaavan suunnitteluratkaisut mahdollistavat maakunnallisesti tärkeän kyläkeskuksen asutuksen ja lähipalvelujen kehittämisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä määritellään, että kun laaditaan yleiskaava olemassa olevaan kyläalueeseen kuuluvalla ranta-alueella, voidaan ranta-alueen mitoitusta tarkastella tavantomaisen rantamitoituksen periaatteista eroavalla tavalla, kun virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. Tavoitteet kylän täydennysrakentamisesta sekä riittävästä virkistykseen soveltuvista alueista on otettu huomioon osayleiskaavassa. Kaavassa ei ole osoitettu uusia omavarantaisia rakennuspaikkoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka eivät ole omavarantaisia ja sijoittuvat ranta-alueen taakseen.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Asuinaluevaraukset

Asuinalueet on osoitettu pääosin merkinnällä AT, koska alue pyritään säilyttämään kylämaisen väljänä ilman asemakaavoitusprosessin ylittymistä. Erikseen on osoitettu asemakaavoitetut alueet ja niihin sisältyvät alueet AP-1 -merkinnällä.

Uudet asuinaluevaraukset on osoitettu kyläalueiden laajennusalueina merkinnällä AT. Toimivien mitoituseriaausten lisäksi rakennuspaikkojen sijoittelulla mahdollistettiin rakennuspaikkojen sijoittuminen lähelle liikenneyhteyksiä, viemäröintiä maisemallisia ja muita ympäristöllisiä arvoja vaarantamatta. Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu avoimille peltoalueille. Niiltä osin kuin tiloilla oli jäljellä olevaa rakennusoikeutta, pyrittiin rakennuspaikkoja sijoittamaan rannantuntumaan takamaastoon. Tällaisia rakennuspaikkoja on 7 kpl. Uusia kyläalueen rakennuspaikkoja ei kuitenkaan osoitettu rantaan rajoittuvina rakennuspaikkoina. Uudet rakennuspaikat on ollut mahdollista sijoittaa riittävän etäälle ympäristöhäiriöitä aiheuttavista toiminnoista.

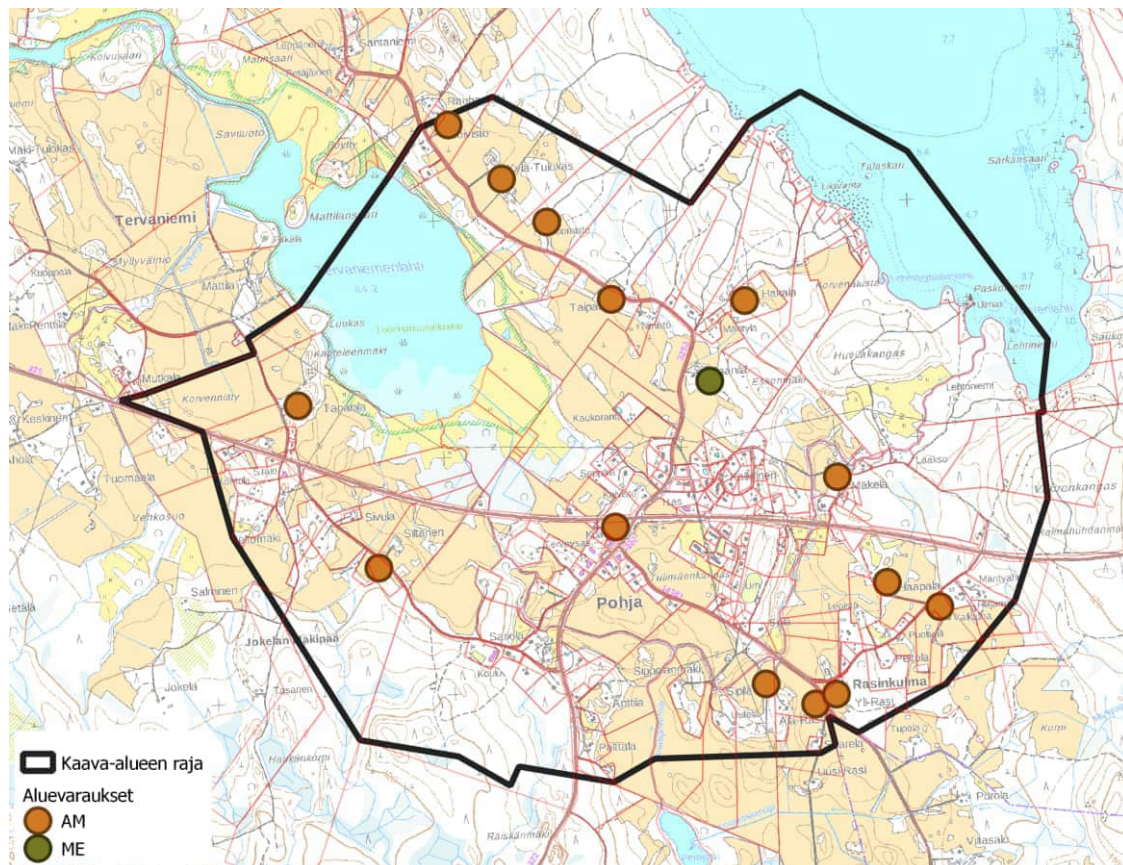
1.5.2017 voimaantulleen MRL:n muutoksen myötä arvioidaan, että kaavassa osoitettu asuinrakentaminen on mahdollista toteuttaa ilman asemakaavoitusta.



Kuva 4-2. Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen

4.2.2 Maatalous

Olemassa olevat toimivat maatilojen pääkeskukset on osoitettu kaavaan AM- ja ME-merkinnöin.



Kuva 4-3. Kaavaan osoitetut AM -merkinnät

4.2.3 Teollisuus

Kaavaan on osoitettu yksi TYA-alue, joka käsittää kaksi rakennuspaikkaa. Rakennuspaikka sijaitsee Kouluntieellä lähellä asemakaava-aluetta. Merkinnällä osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan ja asumisen alueita. Yritystonteille on todettu tarvetta. Sijainti maantien läheisyydessä on toiminnan kannalta sopiva. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,7 ha. TYA-alue käsittää 2 rakennuspaikkaa, joille voi rakentaa yritystoimintaa palvelevan rakennuksen ja lisäksi asuinrakennuksen. Rakentaminen voidaan ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain 137 a §:n mukaisesti alueellisella suunnittelutarveratkaisupäätöksellä.

4.2.4 Loma-asutus

Olemassa olevat lomarakennuspaikat on osoitettu kaavaan RA/AP-merkinnällä, joka mahdollistaa lomarakennuspaikan muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Lomarakennuspaikkoja, joilla vakituinen asuminen on mahdollista, on 15 kpl. Uusia lomarakennuspaikkoja ei osoiteta.

Vakituiseksi muuttaminen on mahdollista myös alle 3000 m²:n vanhoilla rakennuspaikoilla. Pienemmillä rakennuspaikoilla rakennusoikeus on pienempi. Vesihuollon osalta tärkeää on kuhunkin paikkaan tarkoituksenmukainen ratkaisu, ja vähimmäispinta-alasta mahdollisesti seurauksena oleva epätarkoituksenmukaisten lisämaakaistaleiden hankkimisen välttäminen.

Alle 1 000 m² kokosiin saariin ei ole osoitettu rakennuspaikkoja, ellei jo rakennetuille rakennuksille yksiselitteisesti löydy rakennuslupaa.

4.2.5 Virkistys

Virkistysalueina osoitetaan alueen eteläosaan sijoittuvan asemakaavoitetun alueen virkistysalue / lähimetsä (VL) sekä urheilukentän alue (VU).

Ranta-alueelle jää rakentamiselta vapaata yhtenäistä rantaa, joka soveltuu myös virkistyskäyttöön. Kuhmajärven rannalla on kaksi venevalkama-aluetta, jotka toimivat määrättyjen kiinteistöjen venevalkama-alueina. Kaupungin ylläpitämä uimaranta Kuhmalahdella on Siuronsalmella 6-7 kilometrin päässä.

4.3 Liikenne

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat yleiset tiet sekä venevalkamat olemassa olevaan tilanteeseen perustuen.

Kaavakartalle on osoitettu tärkeät kävely- ja pyöräily-yhteydet. Historiallisia tielinjauksia on myös syytä kehittää pyöräiteinä.

4.4 Kulttuuriympäristön huomioiminen

Rakennuskulttuurihistoriallisesti tärkeät arvot on osoitettu kaavaan vuonna 2016 laaditun kulttuuriympäristöinventoinnin perusteella ja arkeologisesti merkittävät kohteet on osoitettu perustuen arkeologiseen inventointiin.

Muinaisjäännösalueet ja -kohteet perustuvat kaavaa varten laadittuun arkeologiseen inventointiin. Kaikki muinaisjäännökset on osoitettu muinaisjäännöksiksi (SM). Mikäli alue sijoittuu osaksi rakennuspaikalle, on muinaisjäännös osoitettu osa-alue -merkinnällä rakennuspaikalle. Selvitysten perusteella alueella on lisäksi muita kohteita, jotka eivät ole muinaisjäännöksiä ja nämä on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään (kp). Tällaisia ovat löytöpaikat, kivirakenteet sekä ns. kyläpaikat. Näiden kohteiden osalta kaavamääräyksessä veloitetaan pyytämään museoviranomaisen lausunto, mikäli alueella kohdistuu maanmuokkaustoimia.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella kaavaan on osoitettu sk-1 -merkinnöin rakennetun ympäristön arvoalueet. Näillä alueilla kaavamääräys edellyttää noudattamaan alueella vallitsevaa rakentamistapaa. Sen lisäksi on osoitettu erikseen kulttuurihistoriallisesti/rakennustaitteellisesti merkittävät rakennukset sr-1 -merkinnällä ja pienemmän suojelustatuksen omaavat sr-2 -merkinnällä. Historialliset tielinjaukset on osoitettu omalla merkinnällään.

Lisäksi maakuntakaavaan perustuen kaavassa on osoitettu kaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, jotka sijoittuvat kokonaan tai osin suunnittelualueelle. Kaava-alueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ovat Pohjan-Rasinkulman

kulttuurimaisema ja Tervaniemen kulttuurimaisema. Kulttuurimaisemat ovat vaikuttaneet suunnitteluratkaisuun kaavan mitoitusperiaatteiden vyöhykejaossa sekä rakennuspaikkojen sijoittelussa mm. siten, että avoimet arvokkaat alueet ja erityiset näkymät on pyritty jättämään uudisrakentamiselta vapaaksi.

4.5 Ympäristöhäiriöt

Pohjan entisen huoltoaseman alueelle on osoitettu kohdemarkintä ”mahdollinen terveyshaitan poistamistarve”. Merkinnällä on osoitettu kohteet, joilla mm. huoltoasematoiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista.

4.6 Luontoarvojen huomioiminen

4.6.1 Luonnonsuojelu

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

4.6.2 Muut luontokohteet

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

Luo-1 merkinnällä on osoitettu ELY-keskuksen toimittamat merkittävien eläinlajien reviirit ja elinpiirit, joita koskevat ainakin osittain luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n säädökset sekä kohteet, joista on kaavoitukseen liittyvien luontoselvityksien yhteydessä löydetty selkeitä viitteitä siitä, että alueilla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n mukaisia arvoja. Tällaisia voivat olla esimerkiksi liito-oravalle sopivat metsät, joista on löydetty liito-oravan käyttämä pesä- tai kolopuu. Kaava-alueelta on selvityksessä todettu yksi luo-1 -kohde, joka on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

LUO-2 merkinnällä on merkattu paikallisesti arvokkaat lintukohteet sekä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti merkittävät kohteet, joiden suojelemista ei lainsäädäntö edellytä. Tällä merkinnällä on merkattu myös sellaiset luontokohteet, joita saattavat koskea luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n tai metsälain 10 §:n mukaiset määräykset. Esimerkiksi sellaiset liito-oravalle sopivat metsät, joista on löytynyt papanoita, mutta joista ei ole nyt löydetty selkeästi liito-oravan pesä- tai kolopuuta, on merkattu luo-2 -merkinnällä. Myös Metsäkeskuksen virallisesti rajaamat että selvityksissä esiin nousseet mahdolliset Metsälain 10 §:n kohteet on sijoitettu Luo-2 merkinnän alle. Näiden kohteiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään metsälaissa. Alueille kohdistuvissa toimissa on ilman kaavan laatimistakin huomioitava em. lakien noudattaminen, mikäli alueelta löytyisi selkeitä Luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n mukaisia kohteita tai Metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Muilta osin luo-2 -kohteet on osoitettu kaavaan informatiivisina ja näiden kohteiden arvojen säilyttäminen perustuu maanomistajan vapaaehtoisuuteen.

Metsätalouden harjoittaminen luo-1 ja luo-2 -alueiden sisällä on siten mahdollista, kunhan luo-1 alueilla otetaan huomioon alueella sijaitsevat Luonnonsuojelulain 47 § tai 49 § mukaiset kohteet, ja LUO-2 alueella sijaitsevat mahdolliset Luonnonsuojelulain 47 § tai 49 § mukaiset kohteet sekä mahdolliset Metsälain 10 § mukaiset kohteet. Mikäli LUO-2 alueella ei lopulta ilmene esimerkiksi Metsälain 10 §:n mukaista kohdetta tai kohde on kaavan luo-2 -rajausta suppeampia, rajoittaa luo-määräys vain tätä suppeamman alueen metsänkäsittelyä Metsälain määrittämällä tavalla. Em. lakien mukaiset kohteet tulee huomioida metsänkäsittelyssä ilman yleiskaavaakin, joten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoituksia muuten kuin tuomalla näitä mahdollisia kohteita esiin.

LUO-3 alue on maakunnallisesti arvokas linnustoalue ja sijoittuu Tervaniemenlahden luonnonsuojelualueelle. LUO-3 alueen määräyksestä on poistettu ehdoton ruoppauskielto poistettu. Alueita voidaan hoitaa linnustoarvot huomioiden. Luonnonsuojelualueella toimenpiteitä ohjaavat rauhoitusmääräykset.

LUO-1 tai luo-2 merkintä metsäalueella (M tai MA) ei tarkoita sitä, että näille alueille vaaditaan maisematyölupa puun kaatoa tai muita metsänhoidon toimenpiteitä varten. Maisematyöluvantarve koskee luo-1 alueita vain silloin, kun kyseessä on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu

tähän verrattava toimenpide. Puiden kaatamista varten maisematyölupa tarvitaan SL, VV ja SM-alueilla.

4.6.3 Ekologiset yhteydet

Kaavaa varten laaditun luontoselvityksen sekä Pirkanmaan maakuntakaavaa varten tehdyn maakunnan ekologisen verkoston selvityksen perusteella kaavassa on osoitettu ekologisia yhteyksiä vihreällä katkoviivamerkinnällä. Pohjan eteläpuolella sijaitseva Laipanmaa laajana yhtenäisenä metsäalueena sekä pohjoisempana Oriveden puolella sijaitseva Sinivuoren luonnonpuisto ympäristöineen muodostavat maakunnan tasolla merkittävät luonnon ydinalueet. Pohjan kylän kautta kulkee puustoisia ja metsäisiä yhteyksiä, jotka toimivat näitä luontoalueita yhdistävinä ekologisina yhteyksinä. Kaavaan on merkitty tärkeimmät alueen kautta kulkevat ekologiset yhteydet, jotka on tarkemmin kuvattu Pohjan osayleiskaavan luontoselvityksessä.

Metsäisillä alueilla merkintä ei osoita ekologisen yhteyden tarkkaa paikkaa, vaan yhden potentiaalisen paikan ekologiselle yhteydelle. Maa- ja metsätalousalueilla (M ja MA) kulkevan ekologisen yhteyden vuoksi ei tarvitse hakea maisematyölupaa metsänhoitotoimien yhteydessä. Mm. Kuhmajärven ja Pohjan välillä ekologinen yhteys myötäilee Vuoto-puroa. Puroympäristössä saattaa olla mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

4.7 Maa- ja metsätalous

Merkittävä määrä kaava-alueen maa-alueista on maa- ja metsätalousaluetta (n. 40 %). Kaavalla mahdollistetaan metsäelinkeinojen harjoittaminen eikä kaava muuta tavanomaisella M-alueella metsänkäsittelyä nykytilanteeseen nähden. Vaikutuksia metsätalouteen on kuvattu tarkemmin vaikutusten arvioinnissa. Maatilojen talouskeskukset on osoitettu merkinnällä AM. Suurimittakaa-vaista eläintuotantoa harjoittava maatilan merkintä on ME. ME-alue on rajattu siten, ettei aivan vieressä ole asutusta. Kotieläintalouden suuryksikkö on mahdollista rakentaa myös kaavan M-alueelle, jolloin eläinsuojan paikka ratkaistaan suunnittelutarveratkaisukäsittelyssä. Maatilan talouskeskukseen voidaan rakentaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talouskeskuksessa voi olla kaksi asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m².

4.8 Asemakaavat

Asemakaavat jäävät voimaan sellaisenaan ja ne on tässä yleiskaavassa yleistetty siten, että vain aluevarausten pääkäyttötarkoitukset on osoitettu yleiskaavaan. Lisäksi asemakaavoitetut alueet on osoitettu kaavakartalle. Asemakaavojen sijainti on osoitettu kohdassa "voimassa olevat asemakaavat"

4.9 Alueen kunnallistekniikan järjestäminen

Kaavassa on osoitettu Kirkonkylän ja Pohjan välillä kulkeva yhdysvesijohto. Pohjan kylällä on Kangasalan Veden vesijohtoverkosto ja hieman suppeampi viemäriverkosto. Asutus on kyläasutusta eikä erityisiä tarpeita vesihuoltoverkostojen laajentamiseen ole tullut. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat suurelta osin vesijohtoverkoston piiriin ja osittain viemäriverkoston piiriin. Kaava velvoittaa uusia rakennuspaikkoja liittymään vesi- ja viemäriverkkoon. Mahdolliset poikkeamiset verkostoon liittymisestä tarkastellaan erikseen poikkeuslupakäsittelyssä.

4.10 Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen

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

4.11 Maakuntakaavan mukaisuus

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutukset rakentamisen määrään

Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy noin 90 kappaleella, joka on noin 40 prosentin lisäys nykytilanteeseen nähden. Mikäli osayleiskaava ei laadittaisi lainkaan, ei alueelle voitaisi sijoittaa ilman asemakaavoitusta läheskään näin merkittävää määrää uudisrakentamista.

5.2 Vaikutukset asumiseen ja yhdyskuntarakenteeseen

Kunnan strategisessa yleiskaavassa on määritetty yhdyskuntarakenteen kannalta ne kylät, joihin uudisrakentamista voidaan keskittää. Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava on linjassa strategisen yleiskaavan kanssa.

Kirkonkylä ja Pohja on molemmat osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäviksi ja aluerakenteen kannalta keskeisiksi kyliksi, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa on määritetty alueellisia kehittämistavoitteita. Kuhmalahden kirkonkylää kehitetään elinvoimaisena maaseutuasumisen kyläkeskuksena ja Pohjaa pienempänä kylähelmenä. Maaseudulla palveluverkko on taajamia harvempi ja kyläkeskuksilla on suurempi merkitys laajemman alueen palvelukeskittymänä. Kirkonkylällä on päiväkotit, alakoulu, vanhainkoti, huoltoasema ja kyläkauppa. Pohjassa on kirjasto. Päiväkotit ja koulu palvelevat lapsiperheitä koko Kuhmalahden alueelta sekä entisen Sahalahden alueelta, Pentorinteen vanhainkoti Kangasalan-Pälkäneen yhteistoiminta-alueella, ja kauppa ja kirjasto myös Oriveden, Pälkäneen ja Kuhmoisten puolen asukkaita ja loma-asukkaita. Seuraavaksi lähimmät kaupat ja kirjastot ovat Eräjärvellä 11 km:n ja Sahalahdella 14 km:n päässä kirkonkylästä. Kangasalan taajaman palvelut ovat asuinpaikasta riippuen noin 30-40 km:n päässä. Kaupunki on tehnyt päätöksen uusien koulutilojen rakentamisesta kirkonkylälle päiväkodin yhteyteen, jonka myötä päiväkodin yhteyteen tulee alakoulutilat kuudenteen luokkaan saakka.

Toteutuneen kehityksen ja skenaariotarkastelujen avulla voidaan arvioida, että kaavojen ratkaisulla vakituisen asumisen osalta ei ole haitallisia yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia. Alueella on käynnissä voimakas väestön väheneminen, joka uhkaa kyläkeskusten elinvoimaa ja palveluiden säilymistä. Kaavojen mahdollistaman uudisrakentamisen arvioidaan taittavan nykyistä kehitystä niin, että väestön väheneminen hidastuu tai pysähtyy.

Realistista on arvioida, että kyliin rakennettaisiin jatkossa 1-2 omakotitaloa vuodessa ja ranta-alueilla muutettaisiin vuosittain 1-3 loma-asuntoa vakituiseksi. Tällöin väestön väheneminen hidastuisi, mutta ei vielä lakkaisi. Uusia vesihuoltoverkostoja ei olisi tarve rakentaa, ja nykyiset palvelut (päiväkotit, koulu, kauppa, kirjasto) jatkaisivat myös tulevaisuudessa. Etätö ja osittain myös etäkoulunkäynti jäävät todennäköisesti pysyviksi ilmiöiksi. Tällöin korostuu tarve hyvälle tietoliikenneyhteyksille.

5.2.1 Vakituiseksi muutettavat loma-asunnot, vaikutukset

Pohjan kylä on maakuntakaavassa tunnistettu maakunnallisesti merkittäväksi ja aluerakenteen kannalta keskeiseksi maaseutukyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista. Kaavaratkaisu tukee asumisen mahdollisuuksia mahdollistamalla kyläarakenteeseen liittyvien loma-asuntojen muuttamisen vakituiseksi asunnoksi. Myös loma-asutuskäyttö on edelleen mahdollista. Muutosmahdollisuus koskee 15 jo rakennettua lomarakennuspaikkaa Kuhmajärven rannalla. Edellytyksen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi on, että määritellyt ehdot rakennuspaikan pinta-alaa, tieyhteyttä sekä asunnon teknisiä vaatimuksia koskien voidaan täyttää. Mahdollisuus loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi on ollut voimassa jo vuodesta 2018 lähtien, jolloin se määriteltiin Kangasalan rakennusjärjestyksessä.

Loma-asunnon/vakituisen asunnon rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan kyläasutuksen yhteyteen ja alle 2 km:n etäisyydelle kyläkeskuksesta. Kaavaratkaisussa on huomioitu toimiva ja taloudellinen yhdyskuntarakenne olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Vakituiseksi muutettavista rakennuspaikoista valtaosa sijoittuu kuitenkin vesihuoltoverkon ulkopuolelle. Rakennuspaikkamäärä on kohtuullinen ja kiinteistökohtaisen vesihuoltojärjestelmän rakentaminen tarkoituksenmukaista. Näillä paikoilla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi edellyttää muiden määräysten ohella, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulainsäädännössä

sekä Kangasalan rakennusjärjestyksessä ja Kangasalan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut ehdot. Kulkureitit kyläkeskukseen ovat turvalliset ja kulkeminen pyörällä tai kävellen on helppoa. Rantarakennuspaikat monipuolistavat kylän asumismahdollisuuksia ja lisäävät mahdollisuuksia rannan läheiselle asumiselle. Osaltaan rantarakennuspaikat lisäävät Pohjan houkuttelevuutta asuinpaikkana ja tukevat kylän elinvoimaisuuden, työpaikkojen ja palvelujen säilymistä. Pohja on noin 200 asukkaan maaseutukylä ja asukasmäärältään Kuhmalahden kirkonkylää pienempi. Pohjan kylän asukasmäärä on laskenut yli 30 asukkaalla viimeisten 10 vuoden aikana.

Kaavaan sisältyy ranta-aluetta myös Tervaniemenlahdella. Tervaniemenlahdelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Ranta-alueella on kaksi olemassa olevaa omakotitalon rakennuspaikkaa.

5.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Kaavakartalla on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue, alueella selvitysten perusteella tiedossa olevat muinaismuistokohteet, suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä annettu näille ja suojelumääräykset, joilla turvataan erityisten arvojen säilyminen. Kaavalla ei ole osoitettu uutta maankäyttöä siten, että se vaarantaisi arvokkaiden kohteiden säilymistä. Kaavamääräysten mukaan arkeologisten kohteiden ympäristössä tapahtuvien suunnitelmien osalta on pyydettävä vastuuviranomaisen lausunto, joka selvittää kohteen laajuuden.

Suojeltavien rakennuskulttuurikohteiden (sr-1) lisäksi on osoitettu erikseen informatiivisena kohteet, joiden suojellut status ei ole niin merkittävä (sr-2), jolloin myös nämä arvokohteet ilmenevät suoraan kaavakartalta. Rakentamiseen tai maanmuokkaukseen/metsän hoitoon liittyy sr-1 -kohteissa ja sm-kohteissa sekä niiden lähiympäristössä lausunnon pyytäminen alueelliselta vastuumuseolta.

Uudisrakentamista ei ole osoitettu maisemallisesti tärkeille peltoalueille tai muinaismuistojen kohdalle. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu maisemarakenteessa rakentamiseen hyvin sopeutuville paikoille, kuten mäkien rinteille, metsäisille alueille tai metsän reunaan. Lisäksi kaavassa on annettu erikseen määräykset koskien maisema-alueita. Esitetty kaavaratkaisu edesauttaa olemassa olevien maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

5.4 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Uudisrakentamisen määrän ei arvioida olevan niin merkittävää, että siitä aiheutuu liikenteellisiä ongelmia tai erityisiä viipyämiä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien tieyhteyksien varteen. Seututielle (Pohjantie / Vehkajärventie) ei esitetä uusia tonttiliittymiä.

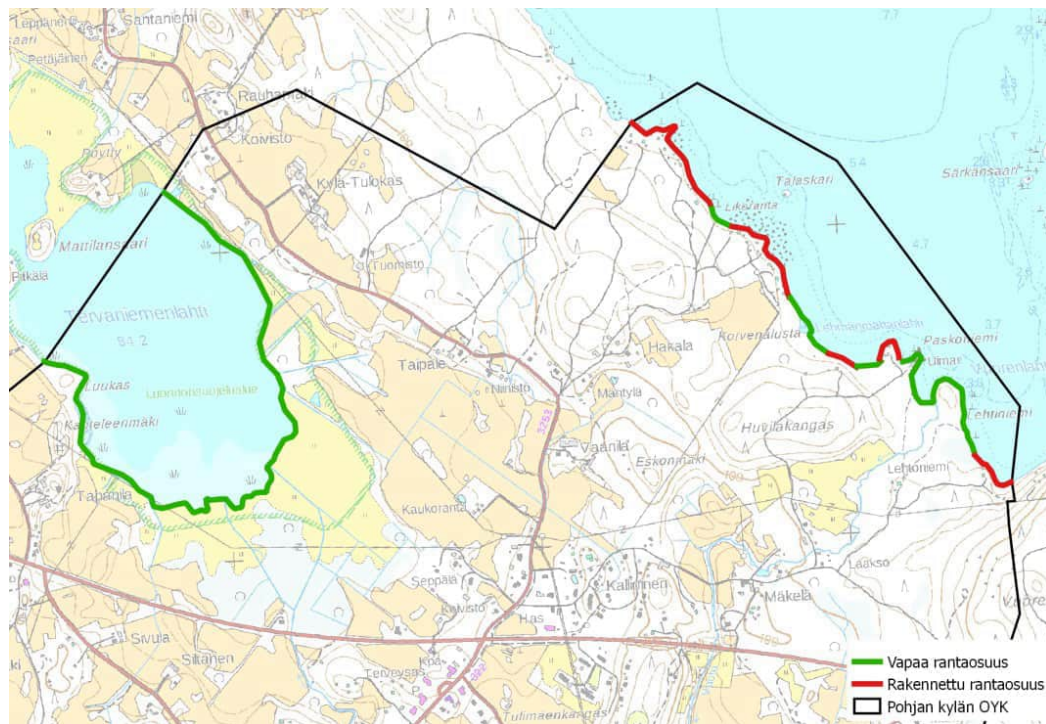
Pohjan kylällä uudet rakennuspaikat sijoittuvat enintään 2,5 km:n päähän kyläkeskuksesta ja rakennuspaikoilta on kyläkeskukseen turvalliset kulkureitit kävellen ja pyörällä.

Uusien rakennuspaikkojen ei arvioida tuovan pyöriteiden kehittämistarpeita varsinkin, kun samanaikaisesti väestö on vähentynyt. Paikoin voi syntyä tarvetta esimerkiksi maantien ylitysten parantamiseen ja autoliikenteen rauhoittamiseen. Kevyenliikenteen osalta kulkuyhteyksinä on mahdollista käyttää alempiasteista kylätieverkostoa, joilla nopeudet sekä liikennemäärät ovat ja tulevat olemaan vähäisiä. Risteyksien näkyvyydet ovat pääasiassa hyvät.

Kyläkaava-alue on rajattu siten, että kaavaan kuuluvat alueet ovat sellaisia, että kylän palvelut ovat alle kolmen kilometrin turvallisen matkan päässä eli helposti saavutettavissa pyörällä tai kävellen. Liikenneturvallisuuden arvioinnissa on hyödynnetty kasvatus- ja opetuslautakunnan (nyk. sivistyslautakunta) hyväksymää päätöstä lapsille ja nuorille vaarallisista tieosuuksista, joilla järjestetään koulukuljetus.

5.5 Virkistykseen kohdistuvat vaikutukset

Virkistykseen kannalta oleellista on riittävien vapaiden ranta-alueiden säilyminen. Alueelle jää riittäviä vapaita ranta-alueita sekä venevalkama ja uimarantoja. Myös ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikat ovat jokamiehen oikeudella useiden metsäalueiden saavutettavissa.



Kuva 5-1. Vapaat ranta-alueet

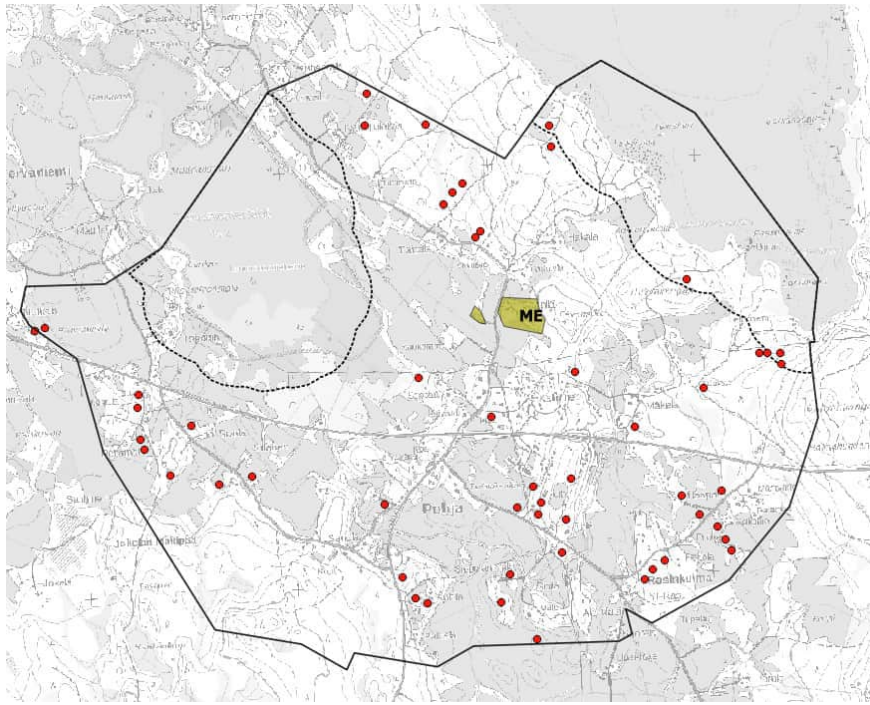
5.6 Kuntataloudelliset vaikutukset

Alueelle tuleva rakentaminen ei rasita kunnan taloutta samalla tavoin kuin jos alue olisi ratkaistu asemakaavalla. Kunnalle ei muodostu ylläpitovelvoitetta esim. tieyhteyksien kunnossapitoon ja pohjakartan laatimiseen kuten asemakaavoitetuilla alueilla. Kaupungin omistamilla mailla kaupunki saa tuloja tonttien myynnistä. Rakentamisen kuitenkin sijoituessa varsinaisen taajaman ulkopuolelle muodostuu koululaisten ja vanhusten kuljetuksista kustannuksia hieman enemmän kuin saman väestön sijoituessa keskustan tuntumaan palvelujen lähelle.

5.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava antaa edellytyksiä alueen säilymiselle elinvoimaisena myös tulevaisuudessa ja näin parantaa alueella asuvien elinoloja ja -ympäristöä.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu riittävän etäälle häiriöitä aiheuttavista kohteista, kuten liikennemelusta, kotieläintalouden suuriksiköistä ja suurista maataloista. Seututien varteen ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa. Lähimmillään rakennuspaikkoja on osoitettu noin 80 metrin etäisyydelle seututiestä. Seututien ohjeellinen melualue ulottuu noin 40 m:n etäisyydelle tiestä.



Kuva 5-2. Lähimmillään uudet rakennuspaikat sijoittuvat n. 250 m:n etäisyydelle kotieläintalouden suuryksiköstä.

5.8 Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun

Kaavassa osoitettava uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisen taajamarakenteen yhteyteen sitä täydentäen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on luontoarvojen kannalta lähtökohtaisesti positiivinen asia, sillä silloin uusi aiheutuva häiriö kohdistuu jo valmiiksi asuttuun ympäristöön suppealle alueelle.

Kaavassa on osoitettu laaditun luontoselvityksen yhteydessä todetut luontoarvojen kannalta arvokkaat alueet luo-1, luo-2 ja luo-3 merkinnöin. Näille paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille alueille ei ole kaavassa osoitettu uutta maankäyttöä.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Natura 2000 -verkoston kohteille, perustetuille luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteille.

5.9 Tulvariskien hallinta ja asuinrakennuksen sekä vapaa-ajan asunnon alin perustamistaso

Kaava-alueella on kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa ja vanha maatilan talouskeskus Längelmäveden Tervaniemenlahden ranta-alueella sekä 17 loma-asunnon tai omakotitalon rakennuspaikkaa Kuhmajärven ranta-alueella. Tervaniemenlahti on luonnonsuojelualueita ja lahdenpohjukka on osin soistunutta. Ranta-alueen rakennuspaikat sijoittuvat etäämmälle rannasta ja vähintään 3-5 metriä vedenpinnantason yläpuolelle.

Rakennuspaikkojen ominaisuuksia tulvariskien hallinnan ja siihen liittyen rakennusten korkeustasojen (alimpien perustamistasojen), jätevesijärjestelmän toteuttamismahdollisuuksien, sortuma- ja vyörymäriskein sekä kulkuyhteyden osalta on arvioitu. Kaikilla kaavan rantarakennuspaikoilla on edellytykset vapaa-ajan asunnon tai asuinrakennuksen rakentamiselle ilman, että siihen liittyy erityistä tulvan, sortuman tai vyörymän riskiä. Pääsääntöisesti rantarakennuspaikat sijoittuvat hiekkamoreenimaalle, loivasti rannasta kohoavaan rinteeseen, rinteiden yläosaan tai sen yläpuolelle tasaiselle. Pienimmille rakennuspaikoille on määritelty laajennusvaraa rakennuspaikan takaosaan, mikä lisää mahdollisuuksia rakennusten sijoittelulle.

5.10 Vesitaloudelliset vaikutukset

Kaava-alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita (vedenhankintaa varten soveltuvat tai tärkeät pohjavesialueet) tai vedenottamoita. Kaava-alueelle osoitettavia aluevarauksia ovat maa- ja metsätalousvaltaisen alueen lisäksi A-, RA-, P-, V- ja L. Kaavassa osoitettavat toiminnot eivät aiheuta pohjaveden laatuun tai määrää kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

5.11 Vaikutukset vesihuollon järjestämiseen

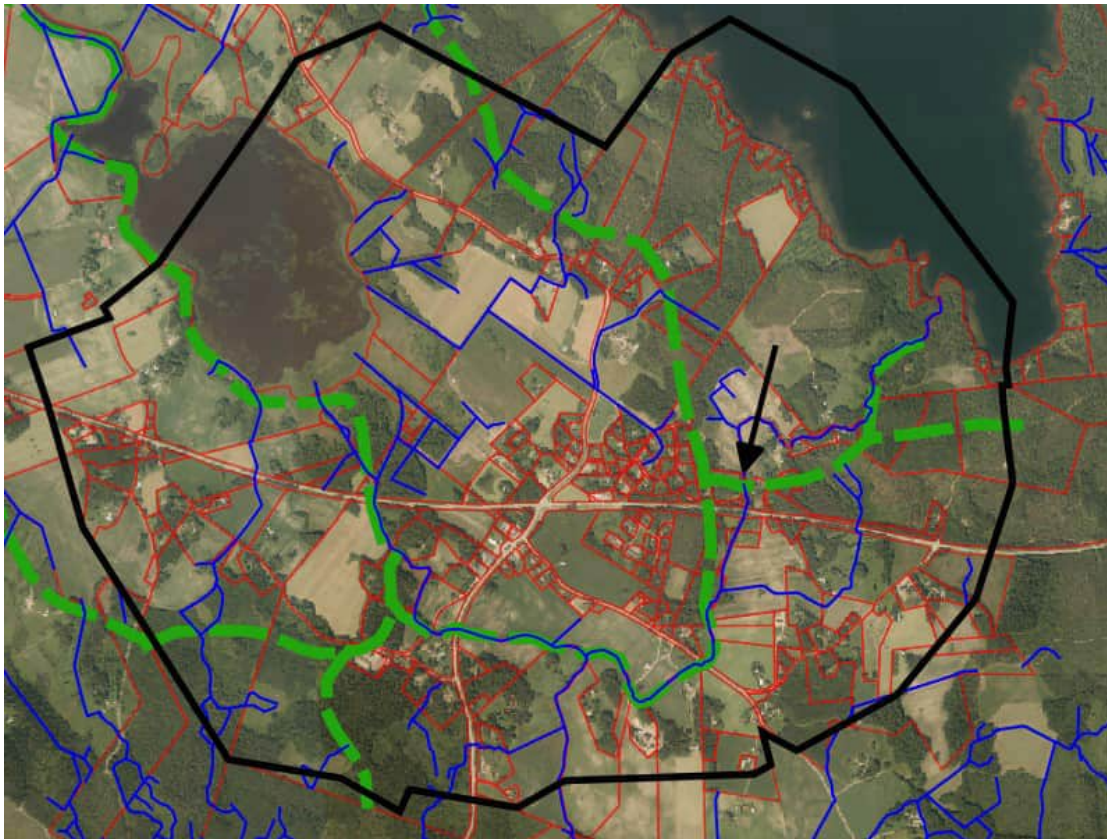
Samanaikaisesti Pohjan osayleiskaavan kanssa laaditaan Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaavaa ja Kuhmalahden rantayleiskaavaa. Vesihuoltoverkko ulottuu kaikkien kolmen kaavan alueelle, joten sitä on tarkoituksenmukaista tarkastella kunkin kaavan osalta erikseen sekä yhteisesti.

Pohjan kylällä nykyinen vesijohtoverkosto ulottuu kylän eri osiin sekä maantien eteläpuolella että pohjoispuolella. Verkosto jatkuu pohjoiseen Kaanaantietä myöten ja länteen kohti Kuhmalahden kirkonkylää. Kirkonkylän eteläpuolella oleva Lintusyrjän vedenottamo palvelee myös Pohjaa. Jätevesiviemäriverkko on suppeampi ja käsittää kylän keskeiset osat. Pohjassa on oma jätevedenpuhdistamo.

Kangasalan Vesi -liikelaitokselle (aiemmin Kuhmalahden vesilaitos) on määriteltä toiminta-alue Kuhmalahdelle vuonna 2009. Toiminta-alueen päivittäminen on vireillä. Toiminta-alueen määrittely on oma prosessinsa ja siinä määritellään kiinteistöt, jotka kuuluvat Kangasalan Veden vesijohtoverkoston ja/tai jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeseen. Nykyinen toiminta-alue käsittää myös rakentamattomia kiinteistöjä, joille ei osayleiskaavassa olla osoittamassa rakennuspaikkoja. Lisäksi tarpeet aiemmin esitetyille laajennuksille ovat osin muuttuneet, kun kylän asukasmäärä on kääntynyt laskuun ja vesihuollon tarpeet ovat pienentyneet. Pohjan kylää ei ole määriteltä taajamaksi (ns. Ykr-taajama SYKE:n määrittelyn mukaisesti, tiedot päivittyvät vuosittain asukasmäärän muutosten perusteella), jolloin vesihuoltolain mukaan kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja/tai jätevesiviemäriin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jos tietyt edellytykset täytyvät (liittämismahdollisuuden lievennys taajaman ulkopuolella).

Pohjan osayleiskaavan uusista rakennuspaikoista 65 % sijoittuu vesijohtoverkoston yhteyteen ja 20 % rakennuspaikoista sijoittuu vesijohto- ja viemäriverkoston yhteyteen. Kaupungin omistamalle maalle sijoittuu 3 uutta rakennuspaikkaa, jotka ovat suoraan liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkoston. Loput kyläyleiskaavan uusista rakennuspaikoista sijoittuvat yksityisten maanomistajien maille eikä kaupungilla ole suoria mahdollisuuksia vaikuttaa niiden toteutumisjärjestykseen ja aikatauluun. Kaavan yleismääräyksissä määritellään uuden rakennuspaikan liittäminen vesihuoltoverkkoon. Tarvittaessa rakennuspaikkakohtaisesti määräyksestä voidaan harkita poikkeamista poikkeusluvalla.

Kaavan uusien rakennuspaikkojen ei arvioida synnyttävän sellaista asukasmäärän kasvua tai yhdyskuntarakenteen kehittymistä, jonka myötä syntyisi erityisiä tarpeita vesihuoltoverkoston kehittämiseen Pohjassa. Kaavan rakennuspaikkamäärä on kokonaisuutena maltillinen ja rakennuspaikat sijoittuvat kylämaisen väljästi täydentämään nykyistä kylärakennetta. Pohjan kylän asukasmäärä on laskenut reilun 10 vuoden aikana yli 15 %:lla ja vanhoja asuinrakennuksia on jäänyt vaille vakituksia asukkaita. Kaava mahdollistaa asukasluvun palautumisen kohti aiempaa asukasmäärää monipuolistamalla kylän asumismahdollisuuksia. Kun huomioidaan tähän mennessä toteutunut väestönkehitys, kylän palvelurakenne ja etäisempi sijainti suhteessa voimakkaammin kasvavaan kaupunkiseutuun, on epätodennäköistä, että asukasmäärä yleiskaavan luomien rakentamismahdollisuuksien myötä tulisi kasvamaan yli aiemman v. 2010 tilanteen. Todennäköisempää on väestön vähenemisen tasaantuminen eikä näköpiirissä ole tarvetta laajentaa vesihuoltoverkostoa kasvavan asukasjoukon tarpeiden vuoksi. Teoreettisesti tilanteessa, jossa kaikki osayleiskaavan rakennuspaikat olisivat rakentuneet ja niissä olisi vakituiset asukkaat samanaikaisesti, tulisi Pohjassa todennäköisesti tarve vesihuoltoverkoston laajentamiselle Kaanaantien suunnasta kohti Kuhmajärveä. Muissa suunnissa uudet rakennuspaikat sijoittuvat harvempaan/väljemmin, jolloin keskitetyn vesihuollon rakentaminen ei näyttäydä tarkoituksenmukaisena. Ympäristöterveysviranomaisen kaavalausunnossa on todettu, että Pohja kuuluu fluoridi-/rautariskialueeseen ja arseeniriskialueeseen. Fluoridi-, rauta- ja/tai arseenipitoisuudet huomioidaan, mikäli talousveden hankinta toteutetaan kiinteistökohtaisesti.



Kuva 5-4. Ekologiset yhteydet ilmakuvalla. Ekologiset yhteydet on osoitettu karttaan vihreillä katkoviivoilla ja puroumat sinisellä. Ekologinen yhteysmerkintä ei muualla kuin puroumissa osoita sen tarkkaa sijaintia. Yhteyksien kannalta on oleellista, että metsäinen yhteys eri alueiden välillä edes jossain kohdin säilyy. Nuolimerkinnällä on osoitettu kriittinen kapea vyöhyke, jonka häviäminen katkaisisi yhteyden itään. Toisaalta nuolimerkinnän pohjoispuolella olevan metsän kasvaessa yhteys järjestyy sitäkin kautta.

Muut kaavamerkinnät eivät rajoita alueen metsien käsittelyä.

Maatalouden osalta on erikseen osoitettu maatilojen talouskeskukset, joille on mahdollistettu tavanomaisia rakennuspaikkoja väljemmät rakennusoikeudet. Kaava ohjaa peltoalueita säilymään edelleen viljelykäytössä. Lisäksi on osoitettu erikseen yksi toimiva kotieläintalouden suuryksikkö (ME), eikä sen lähettöille ole osoitettu häiriintyviä toimintoja.

5.13 Ilmastovaikutukset

Vakituinen sijoittuu alueille, joilla on jo ennestään vakituista haja- tai kyläasutusta, uudet loma-asunnot poikkeuksetta energiatehokkaita. Ympärivuotisesti käytettävän loma-asunnon ja vakituisen asunnon vaikutukset samankaltaiset. Kangasalan kaupunki liittynyt Hinku-verkostoon (Kohti hiilineutraalia kuntaa). Vakituisen asumisen vaikutuksia verrattuna loma-asumisen / monipaikka-asumisen vaikutuksiin ja suhdetta ilmastotavoitteisiin on vaikea arvioida, sillä ne ovat riippuvaisia asukkaan elintavoista ja kuluttamisesta, mm. Liikkumisen ja muun matkailun kokonaisvaikutuksista. Rakennuksen käyttötarkoitus ei myöskään sellaisenaan kuvaa käytön vaikutuksia. Loma-asunnolla voi oleskella jatkuvasti, vaikka siellä ei voi olla ns. Kirjoilla. Vakituksessa asuinrakennuksessa ei ole välttämätöntä olla kirjoilla, vaan sitä voi käyttää esimerkiksi osavuotisesti.

5.14 Oikeudellisia vaikutuksia

5.14.1 Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

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

5.14.2 Viranomaisvaikutus

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Yleiskaavalla voi olla vaikutuksia mm ympäristönsuojelulain, maa-aineslain ja metsälain nojalla tehtäviin päätöksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla yleiskaavalla on vaikutuksia kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen päätöksiin.

5.14.3 Yleiskaavamääräykset

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

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

5.14.4 Rakentamisrajoitukset

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

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

5.14.5 Suojelumääräykset

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

5.14.6 Toimenpiderajoitus

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

Jos maanomistaja ei luvan epäämisen takia voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla hyväkseen, hänellä on oikeus saada kunnalta korvaus aiheutuneesta vahingosta (MRL 140 § 3 mom.). Metsänhoitotoimenpiteen osalta kohtuullisuutta arvioidaan siinä yhteydessä, kun maanomistaja hakee maisematyölupaa toimenpidettä varten.

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttaminen riippuu pääasiassa yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja sekä rakennuspaikkojen kysynnästä ja hintatasosta. Kunnan maa-alueille sijoittuvat rakennuspaikat toteutunevat nopeammin, koska lähtökohtaisesti kaupunki tahtoo niitä myydä.

Pohjan osayleiskaavassa kaupungin omistamalla maalle on osoitettu 3 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Yksityisiä rakennuspaikkoja, joiden toteutumista kaupungin ei ole mahdollista aikatauluttaa, on Pohjassa 45.

Toteuttaminen ei lähtökohtaisesti vaadi asemakaavoitusta 1.5.2017 muuttuneen MRL:n muutoksen myötä. Kaavan toteuttamiseksi voi kuitenkin olla tarpeen laatia tarkempaa vesihuollon suunnittelua sekä kaavarunkomaista alueiden kokonaissuunnittelua. Kunta voi olla mukana toteuttamassa virkistysalueiden käyttöä edistävää rakentamista.

Kangasalan kaupunki

Urheilutie 13
36200 Kangasala

Yhteyshenkilöt:

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

Kaupunginarkkitehti
Anna-Leena Lehtiniemi
puh. 040 133 6773
sähköposti: anna-leena.lehtiniemi@kangasala.fi

Ramboll Finland Oy

Niemenkatu 73
15140 Lahti

Yksikön päällikkö
Pia Kautonen
puh. 040 5878 396

Projektipäällikkö
Henna Leppänen
puh. 040 3523 798

sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ramboll.fi



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

KANGASALAN KUNTA
KUHMALAHDEN ROYK, KIRKONKYLÄN SEKÄ POHJAN OYK
TYÖ NRO. 1510025676
5.9.2016, PÄIV. 22.12.2016, 30.5.2017, 2.10.2017, 7.9.2020

WWW.RAMBOLL.FI

RAMBOLL



1510025676

Kangasalan kunta

Kuhmalahden rantaosayleiskaava, Kirkonkylän sekä Pohjan osayleiskaavat
7.9.2020

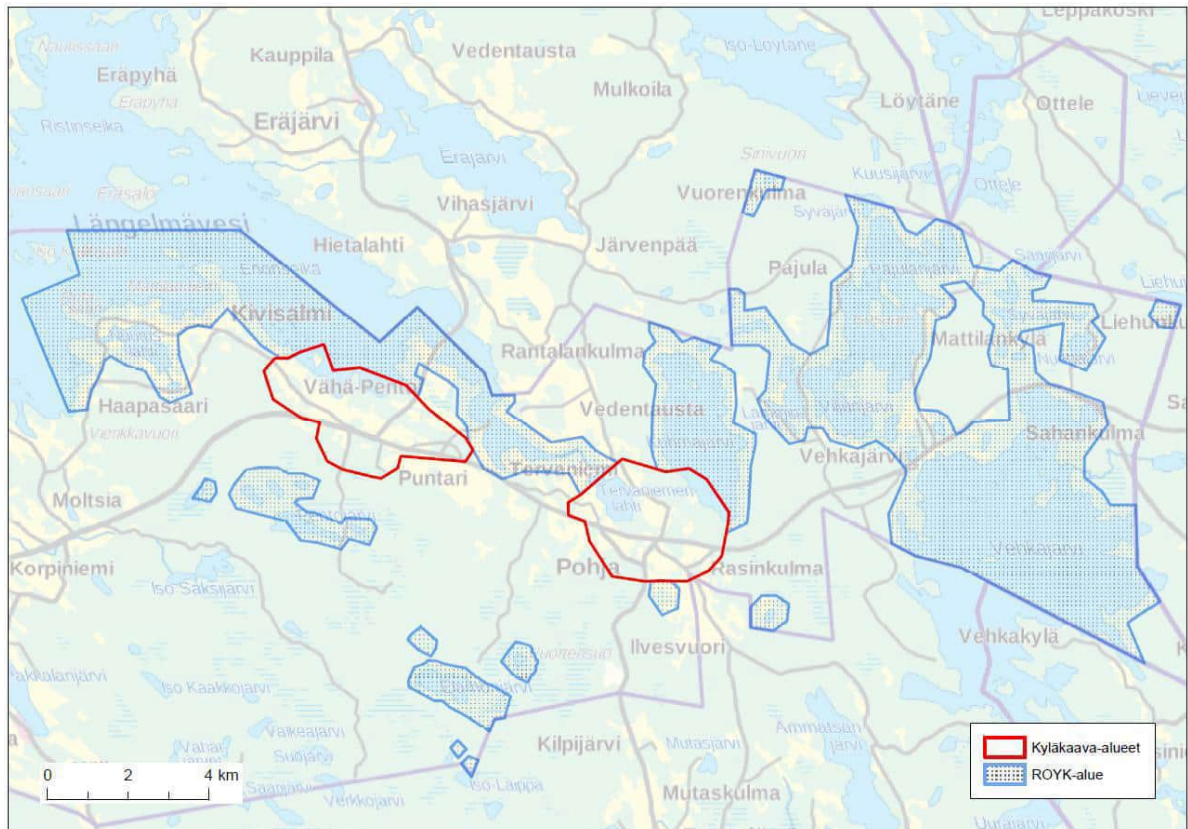
1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Kangasalan kunnan itäosassa Kuhmalahdella. Suunnittelualue rajautuu idässä Kuhmoisten ja Padasjoen kuntarajaan, ja mukailee muualla Vehkajärven, Pajulanjärven, Kuhmajärven, Elamonjärven, Pentojärven, sekä näiden yhteydessä olevien pienempien järvien rantavyöhykkeitä. Pohjoisessa Längelmäveden vesialueella suunnittelualueen raja kulkee Enonselän poikki ja lännessä mukailee kutakuinkin Kuhmalahden entistä kuntarajaa vesistöjen ranta-alueiden osalta. Alueelle laadittava rantaosayleiskaava koskee entisen Kuhmalahden kunnan ranta-alueita. Myös Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kylät kuuluvat kaavoitettavaan alueeseen.

Suunnittelualueen koko on noin 11 550 hehtaaria, josta rantaosayleiskaavan osuus on noin 9790 ha ja kyläkaavojen noin 1 770 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

3. OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kolmen erillisen yleiskaavan aloitusvaiheen asiakirja. Yleiskaavat ovat:

1. Kuhmalahden rantaosayleiskaava
2. Kirkonkylän osayleiskaava
3. Pohjan osayleiskaava

Ranta-alueille aiemmin laadittu Kuhmalahden rantaosayleiskaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa, jonka jälkeen työ jätettiin kesken. Kuhmalahden rantaosayleiskaavan osalta tämän kaavoitustyön tarkoituksena on laatia kyseiselle alueelle oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava (MRL 72 §), jossa on ratkaistu rantarakentamisen määrä ja sijoittuminen ympäristö- ja virkistysarvot sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Kaava laaditaan siten, että se oikeuttaa suoriin rakennuslupiin. Mitoitusperiaatteissa noudatetaan Kangasalan ja Sahalahden rantaosayleiskaavojen linjauksia.

Kuhmalahden kirkonkylän sekä Pohjan osayleiskaavojen tavoitteena on kylärakentamisen vauhdittaminen. Tähän pyritään sillä, että yleiskaava laaditaan siten, että kaava oikeuttaa suoraan rakennuslupaan (MRL 44 §). Tällöin kaavassa tulee huomioida alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti, ympäristöarvot sekä yhteen sovittaa kylien tavoitteet ympäröivän maankäytön kanssa.

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

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualue koostuu maaseutumaisesta alueesta, joilla on läheinen yhteys vesistöalueisiin. Rantaosayleiskaava-alueen suurimmat järvet ovat Längelmävesi, Vehkajärvi, Kuhmajärvi ja Pajulanjärvi. Lisäksi alueella on nelisenkymmentä pienempää järveä. Osayleiskaavan rantaviivan pituus on noin 200 km. Alueella asuu vakituisesti noin 720 asukasta. Loma-asuntoja tai vailla vakituista käyttöä olevia asuinrakennuksia on 920 kpl. Alueella on voimassa 23 ranta-asemakaavaa.

Kuhmalahden kunta yhdistyi Kangasalan kunnan kanssa vuonna 2011. Pääosa Kuhmalahden asutuksesta sijoittuu kirkonkylän ja Pohjan kyliin. Kirkonkylän asukasmäärä on noin 370 ja Pohjan noin 200. Kirkonkylän palveluita ovat päiväkotito, Pentorinteen vanhainkoti, kauppa, kirkko sekä seurakunnan ja kunnan yhteinen Pentosali. Entisessä kuntakeskuksessa Pohjassa ovat koulu, kirjasto, kauppa ja apteekki. Kummassakin kylässä on asemakaava-alueita.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Kuhmalahden-Puntarin kulttuurimaisema-alueet sekä Tervaniemen kulttuurimaisema-alue.

Merkittävimmät luontoarvot suunnittelualueella kohdistuvat Tervaniemenlahteen Pohjan kylän tuntumaan, jossa on lintuvesien suojelusuunnitelmaan ja Natura 2000 -verkostoon sisältyvä luonnonsuojelualue. Lisäksi Vehkajärven pohjoisosassa on kolme pientä luonnonsuojelu-alueita. Suunnittelualueen ainoa pohjavesialue sijoittuu myös Vehkajärven pohjoisosaan luonnonsuojelu-alueiden kupeeseen.

4.2 Maakuntakaavat

4.2.1 Voimassa oleva maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavoissa ei ole osoitettu huomionarvoisia merkintöjä kaavoitettavalle alueelle.

Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät kohdistuvat pääasiassa kyläkaavojen alueelle Kuhmalahden kirkonkylään ja Pohjaan. Kylien keskeisimmät alueet on merkitty taajamatoimintojen alueina (A). Kylien taajamatoimintojen välittömässä läheisyydessä olevat peltoalueet on määritetty maakuntakaavassa maatalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Näillä alueilla pyritään viljelymaisema säilyttämään.

Kuhmalahden kirkonkylä on osoitettu maakuntakaavassa *maaseudun keskusten kohdemerkinnällä paikalliskeskus*, (a) ja Pohjan kylän keskus on osoitettu kohdemerkinnällä *palvelukyläkeskus*, (pa). Näillä merkinnöillä osoitetaan maakunnan keskusverkoston perusrakenteen kannalta tärkeitä paikallis- ja kyläkeskuksia, joiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota palveluihin, kunnallistekniikkaan sekä rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Kuhmalahden kirkonkylän keskusta on lisäksi merkitty kohdemerkinnällä (p), *palvelujen ja hallinnon alue*.

Pohjan kyläkeskus ja Kuhmalahden kirkonkylä on määritelty kaavassa *maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi*, akm. Merkintä on päämaankäyttöä täydentävä. Muita pienempiä arvokkaita maakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia, miljöökohteita tai rakennusperinnöllisesti arvokkaita akm-merkinnällä osoitettuja kohteita ovat Tervaniemen kulttuurimaisema (akm 048) Pajulan kylän kulttuurimaisema (akm 049) sekä Vehkajärven kylä ja kulttuurimaisema (akm 050).

Suunnittelualueelle on osoitettu kolme Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa kohdetta; kaksi pienempää Natura -aluetta suunnittelualueen koillis-/itäosassa sekä Pohjan kylätaajaman läheisyyteen sijoittuva Tervaniemenlahti, joka on merkitty myös *suojelualueeksi*, S. Suunnittelualueella on myös yksi arvokas kallioalue, Peltovuori – Kivisalmenvuori (ge 2 029).

Suunnittelualueen läpi kulkeva seututie 325 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi.

4.2.2 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaihe (LIITE 1) oli lausuttavana viranomaisilla keväällä 2016. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaehdotuksessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan nähden. Muutokset ovat pääasiassa piirtämisteknisiä. Suurimmilla kyläalueilla Kuhmalahden kirkonkylällä ja Pohjan kyläalueella aluemerkinnot on muutettu kohdemerkinnäksi.

Merkittävästi parannettavan kantatien osuus on lyhentynyt koskemaan ainoastaan Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan kyläkeskuksen välistä tieosuutta. Aivan eteläisimpien ROYK-alueiden osalta merkintöjä on tullut lisää – alue ulottuu nyt osin matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueelle (mv) sekä on määritelty *ekosysteemipalvelujen kannalta merkittäväksi maa- ja metsätalousalueeksi*, MK. Näitä alueita tulee kehittää retkeilyn, ekologisten verkostojen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina. MK -merkintä ei kuitenkaan rajoita maa- ja metsätaloustäyttöä eikä loma- ja vakituista asuinkäyttöä.

Kaavoitettavan alueen kyläkeskukset ovat uudessakin maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuurimaisemiksi. Merkinnällä osoitetaan varsinaisten maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat, joilla tulee turvata ja edistää maiseman sekä luonnon ja rakennusperinnön arvojen säilymistä.

Maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman ja sen sisältö ei ole muuttunut kaavaehdotusvaiheesta Kuhmalahden alueen osalta (LIITE 1).

Tarkemmat tiedot maakuntakaavoista löytyy osoitteesta:
<http://www.pirkanmaa.fi/hyodynnä/maakuntakaava/>

4.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Kirkonkylälle ja Pohjaan on laadittu oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat 1999 ja Vehkajärvelle yleiskaavaluonnos 2003.

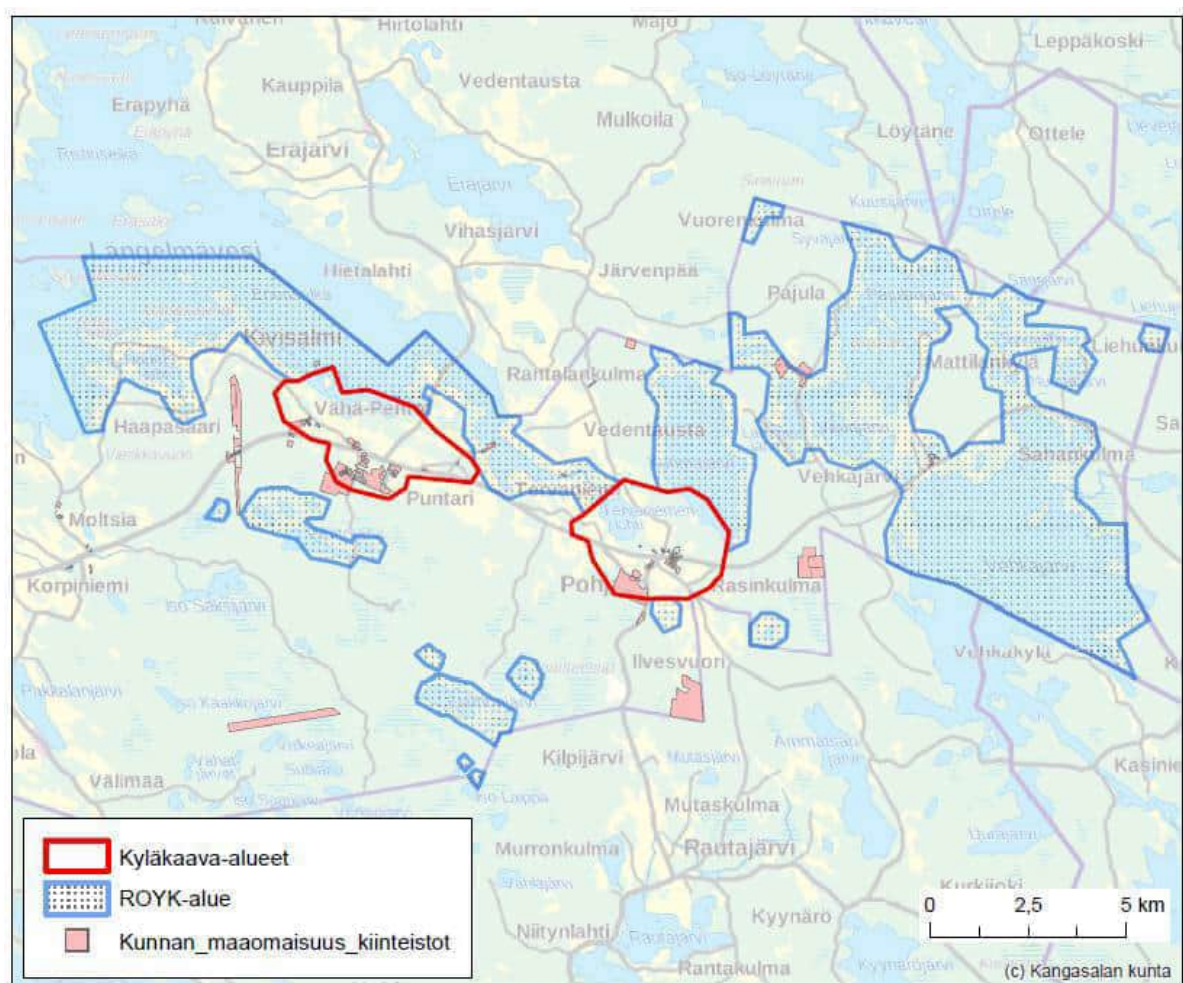
4.4 Asemakaavat

Uusille kyläkaava-alueille sijoittuu kaksi pientä asemakaavaa. Kirkonkylällä voimassa on Mustikanmäen asemakaava vuodelta 2008 ja Pohjassa on voimassa Koulumäen asemakaava vuodelta 2014. Kaavoilla osoitetaan pääasiassa pientaloasutusta ja viheralueita.

Kuhmalahden kirkonkylällä on vireillä Pento-ojan asemakaava, jolla osittain muutetaan myös Mustikanmäen asemakaavaa. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä, ja ehdotus on ollut kaavoituslautakunnan käsittelyssä. Kaavan valmiiksi saattaminen edellyttää maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

4.5 Maanomistus

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



Kuva 2. Kangasalan kunnan maaomaisuus. Kangasalan kunta, 2016.

4.6 Muut suunnitelmat

Strateginen yleiskaava: Strategisella yleiskaavalla määritellään koko Kangasalan tulevia maankäytön suuntia ja painopisteitä. Kaava ohjaa yleis- ja asemakaavoitusta sekä tuo yhteen erilaisia maankäyttöä koskevia hankkeita ja näkemyksiä. Yleiskaavaluonnoksen on tarkoitus tulla nähtäville loka-marraskuussa.

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

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

5.1 Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Aloitusvaiheessa tunnistetaan kaavan aiheuttavan seuraavia vaikutuksia, joita kaavaluonnosvaiheessa ja jatkoprosessi arvioidaan:

- Yhdyskuntarakenne
- Palvelut
- Liikenne
- Luonto- ja luonnonsuojelu
- Maisema- ja kulttuuriympäristö
- Yhdyskuntatalous
- Maa- ja metsätalous

Arvioitavat vaikutukset täsmentyvät kaavaprosessin yhteydessä.

5.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Maakuntakaavojen taustaselvitykset
- Kangasalan onnistumissuunnitelma - Kuntastrategia vuoteen 2020. Kangasalan kunta, 2015.
- Kangasalan päiväkotij- ja kouluverkkosuunnitelma 2015–2030. Kangasalan kunta, 2015.
- Palveluverkon kehittämissuunnitelmat 2011–2030 ja 2014–2030. Kangasalan kunta, 2011 ja 2014.
- Kangasalan elinkeino-ohjelma 2014 - 2020. Kangasalan kunta, 2014
- Kymppi-ohjelma 2017 - 2026, maankäytön, infran ja palvelujen toteutusohjelma. Kangasalan kunta, 2016
- Kangasalan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2030. Kangasalan kunta, Ramboll Finland, 2014.
- Paikkatietoaineisto (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietopalvelut, Kangasalan kunnan aineistot)
- Oikeusvaikutuksettomat Kuhmalahden kirkonkylän, Pohjan ja Vehkajärven osayleiskaavat selvityksineen
- Pohjan yleiskaavallinen tarkastelu osana Koulumäen asemakaavoitusta. Kangasalan kunta, 2011.

5.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Maisema- ja luontoselvitys (FCG)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Arkeologinen selvitys
- Metsätalousselvitys

Erillisselvityksiä laaditaan kaavaprosessin aikana tarpeen mukaan ja kunnan erillisellä päätöksellä.

6. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön alkuvaiheessa tunnistetut. Osallisia voidaan lisätä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

- Maanomistajat ja alueen asukkaat
- Alueen toiminnanharjoittajat
- Kunnan hallintokunnat (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentamisen palvelualue, sivistyspalvelut, vanhuspalvelut, maataloushallinto)
- Nuorisovaltuusto
- Ympäristöterveydenhuolto, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Elisa, Elenia, Kangasalan Vesi -liikelaitos
- Viranomaiset (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Suomen metsäkeskus, ympäristökunnat)
- Kuhmalahden Yrittäjät, Mhy Roine, Mtk-Kangasala
- Luontojärjestöt (Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Kangasalan luonto)
- Elävä Kuhmalahti -kylätoimikunta, Kuhmalahden kotiseutuyhdistys, Vehkajärven nuorisoseura, muut järjestöt ja yhdistykset

7. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavojen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä ja kaava-suunnitelman nähtävillä olosta luonnos- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan

- kuulutuksella Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä
- kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.kangasala.fi (nähtävillä ja vireillä olevia yleiskaavoja ja kunnan sähköinen ilmoitustaulu)
- kunnan ilmoitustaululla.

Kaavanlaatija kokoaa kaavaprosessin aikana sähköpostilistaa, jonka avulla kaavan vaiheista voidaan tiedottaa sähköpostitse. Halukkaat voivat ilmoittaa sähköpostiosoitteensa osoitteeseen <http://maps.ramboll.fi/palaute/kyselyt/kuhmalahdi>

7.1 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) asetetaan nähtäville kaavojen tullessa vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä.

7.2 Kaavaluonnos

Kaavaluonnokset ovat nähtävänä 30 päivän ajan kunnanvirastossa sekä kaavan internet-sivuilla ja osalliset voivat jättää siitä mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Nähtäville asettamisesta päättää Kangasalan kunnanhallitus. Aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokun-

nilta ja yhdistyksiltä. Kaavaluonnosten nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksista saatu palaute kootaan erilliseksi palauteraportiksi ja kuhunkin palautteeseen annetaan kunnan perusteltu kannanotto. Kaavaluonnoksia tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta yleiskaavaehdotuksiksi ja asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Kaavaehdotusten nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeellä. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

7.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksista saatu palaute kootaan erilliseksi palauteraportiksi ja kuhunkin palautteeseen annetaan kunnan perusteltu kannanotto. Kaavan hyväksyy Kangasalan valtuusto. Kirjallinen ilmoitus kaavan hyväksymisestä lähetetään Pirkanmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua valtuuston päätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kunnan ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla.

7.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja järjestetään kunnan, kaavoittajan ja Pirkanmaan ELY-keskuksen kesken aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

8. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Kaavojen aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Vaihe	Tiedotus	Kuukausi	Vuosi
Vireilletulo, käsittely <i>kaavltk + kh</i> , OAS nähtävillä 27.9. – 8.11.2016	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi, kirjeet ulkopaikkakuntalaisille	Syyskuu	2016
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.11.2016		Marras - joulukuu	
Kaavaluonnosten käsittely <i>kaavltk 30.5.2017 + kh 19.6.2017</i> , kaavaluonnokset nähtävillä 14.8. – 12.9.2017	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi, kirjeet ulkopaikkakuntalaisille	Touko - Syyskuu	2017
Rantaosayleiskaavan ja Kirkonkylän osayleiskaavan luonnosten käsittely uudelleen <i>kh 18.9.2017</i> ja kaavaluonnokset uudelleen nähtäville 4.10.–2.11.2017	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi	Loka-marraskuu	
Kaavaluonnosten palaute ja vastineet, käsittely <i>elinvoimalk + kh</i>		Marras - joulukuu	
Kaavaehdotusten käsittely <i>elinympäristöltk + kh</i> , kaavaehdotukset nähtävillä	Kuulutus Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi, kirjeet ulkopaikkakuntalaisille	Syyskuu	2020
Kaavaehdotusten palaute ja vastineet, käsittely <i>elinympäristöltk + kh</i>		Marraskuu	
Kaavojen hyväksyminen, käsittely <i>elinympäristöltk + kh + valtuusto</i>	Kuulutus kaavojen voimaan tulosta Kangasalan Sanomissa ja Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.kangasala.fi	Joulukuu	

9. YHTEYSTIEDOT

Kaavaa laativa konsultti:

Ramboll Finland Oy

Kaavoitusinsinööri

Markus Hytönen

puh. 020 755 7827

markus.hytonen@ramboll.fi

Niemenkatu 73, 15140 Lahti

Kaavoituksesta vastaa:

Kangasalan kunta

Lisätietoja kaavasta antavat:

Yleiskaavasunnittelija

Jenni Joensuu-Partanen

puh. 040 133 6469

jenni.joensuu-partanen@kangasala.fi

Kaupunginarkkitehti

Mari Seppä

puh. 044 431 4177

mari.seppa@kangasala.fi

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Ensisijaisesti mielipide tai muistutus laaditaan sähköisesti konsultin karttapalautejärjestelmään, joka tulee käyttöön 27.9.2016 alkaen:

<http://maps.ramboll.fi/palaute/kyselyt/kuhmalahi>

Vaihtoehtoisesti kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen voi toimittaa postitse osoitteeseen:

Kangasalan kunta

Kaavoitus

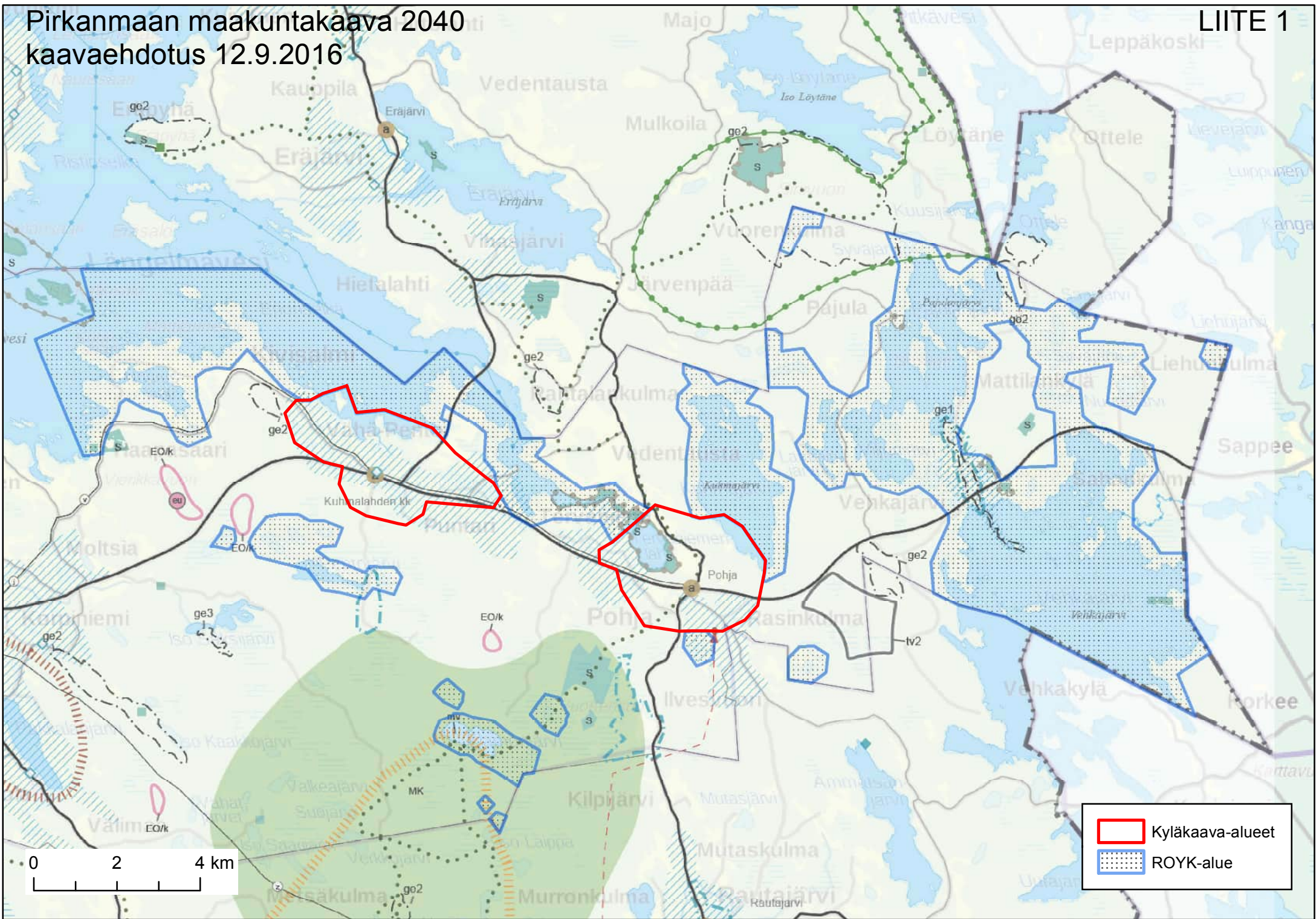
PL 50

36201 Kangasala

tai kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen voi jättää Teknisen keskuksen palvelupisteeseen:

os. Urheilutie 13, 36200 Kangasala

ma-pe klo 9-15



Vastaanottaja
Kangasalan kunta

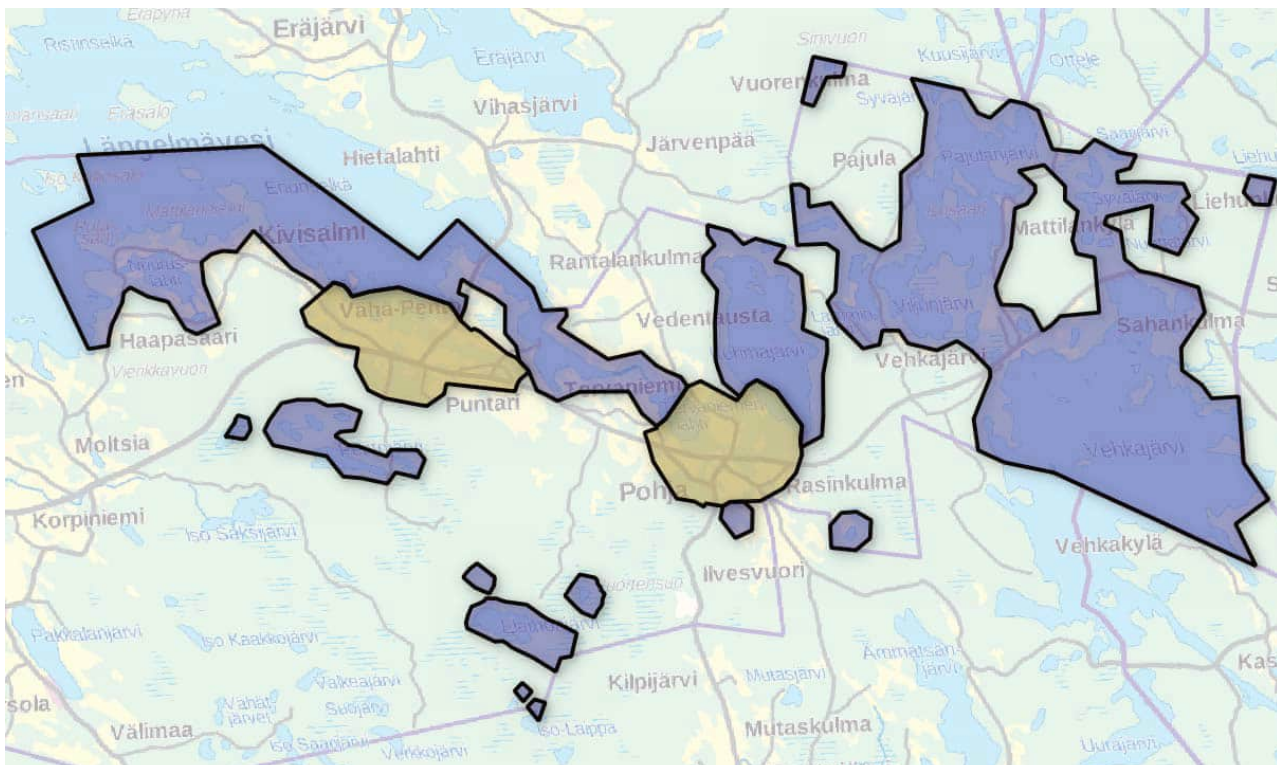
Asiakirjatyyppi
Mitoitusperiaatteet

Päivämäärä
19.6.2017

KANGASALAN KUNTA

KUHMALAHDEN YLEISKAAVOJEN

MITOITUSPERIAATTEET



Tarkastus	15.5.2017
Päivämäärä	19.6.2017
Laatija	Markus Hytönen
Tarkastaja	Henna Leppänen
Hyväksyjä	Annu Tulonen
Kuvaus	Mitoitusperiaatteet

Viite	1510025676
-------	------------

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	3
2.	EMÄTILAPERIAATE	3
3.	RANTARAKENNUSOIKEUDET	4
3.1	Muunnettu rantaviiva	4
3.2	Mitoitusvyöhykkeet	5
3.2.1	Suurten vesistöjen mitoitus	6
3.2.2	Pienten vesistöjen mitoitus	7
3.2.3	Pienten saarten mitoitus	7
3.3	Tarkentavia periaatteita	8
4.	KYLÄRAKENNUSOIKEUDET	9

LIITTEET

- 1. Rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeiden perusteet**
- 2. Rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeet**
- 3. Kuhmalahden kyläleiskaavan mitoitusvyöhykkeet**
- 4. Pohjan kyläleiskaavan mitoitusvyöhykkeet**

1. JOHDANTO

Mitoitusperiaatteilla määritetään suunnittelu- ja laskentaperiaatteet, jolla kaavaan osoitettavat uudet rakennuspaikat jaetaan tiloittain. Tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä ympäristö- ja virkistysarvojen turvaaminen yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioiden.

2. EMÄTILAPERIAATE

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohottujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi. Osayleiskaavan mukainen kokonaismoitus lasketaan emätiloitain. Mitoitusperusteet ilmaisevat, kuinka monta rakennuspaikkaa voidaan enintään muodostaa emätilaa kohti. Emätilatarkastelun lähtökohtana on rakennuslain voimaantulovuosi, eli 1959, ja leikkausajankohtana käytetään päiväystä 1.7.1959. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken vuoden 2016 vallinneen kiinteistöjaotuksen mukaan.

Käytetty rakennusoikeus vähennetään emätilan rakennusoikeudesta. Yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi katsotaan

- rakennettu vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka,
- rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka tai erillinen sauna,
- rakennettu maatilakeskuksen rakennuspaikka, joka sisältää vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikan,

rakennettu rakennuspaikka johonkin muuhun käyttötarkoitukseen kuten

- palvelutoimintaan, teollisuuteen, venekerholle tms.
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeamislupa,
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa ja
- rakentamaton ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.

Osayleiskaavassa osoitetaan sekä käytettyjen että jäljellä olevien rakennusoikeuksien lukumäärä rakennuspaikkoina tilakohtaisesti. Maanomistajan eri tiloja tarkastellaan rakennusoikeuslaskelmassa erillisinä yksikköinä. Jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on mahdollista, mikäli luonto- ja virkistysarvot voidaan turvata. Toisaalta näiden arvojen turvaamiseksi rakennuspaikkoja voi olla välttämätöntä siirtää. Mikäli tila on jaettu vuoden 1959 jälkeen suurempiin osiin, jaetaan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus lohkotilojen kesken jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän mukaisesti.

Poikkeus pääsäännöstä: Jos emätila on jaettu melko suuriin tilakokonaisuuksiin vuoden 1959 jälkeen ja nämä osat ovat käyttäneet rakennusoikeutta erittäin epätasaisesti, tutkitaan kunkin tilakokonaisuuden rakennusoikeutta tarvittaessa erikseen.

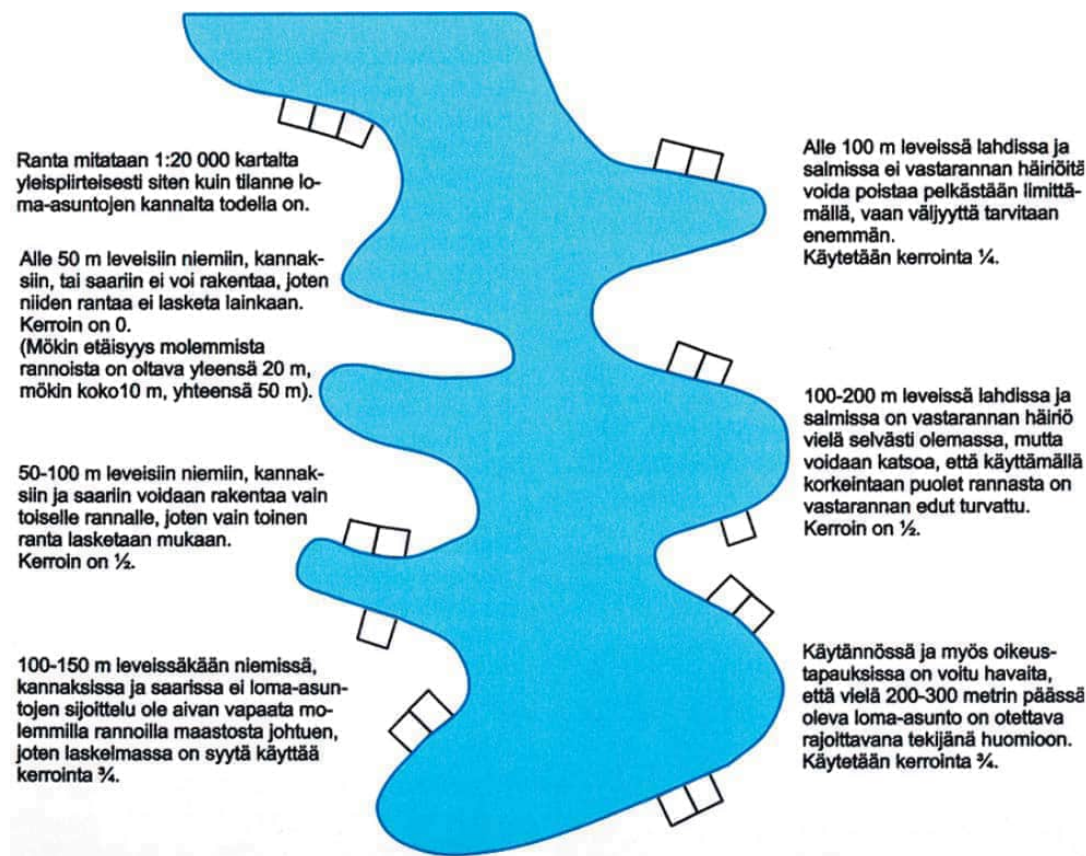
3. RANTARAKENNUSOIKEUDET

Kyläalueiden ulkopuolisella rantavyöhykkeellä rakennusoikeus muodostuu rantaviivan pituudesta. Rantavyöhyke on noin 200 m laajuinen rannasta mantereelle ulottuva vyöhyke. Rantavyöhykkeen laajuus voi tapauskohtaisesti olla suppeampi, mikäli yleinen tie tai maastonmuodot rajaavat rantavyöhykkeen suppeammalle alueelle.

3.1 Muunnettu rantaviiva

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

Muunnettu rantaviiva on määritetty Etelä-Savon maakuntaliiton kehittämän laskelmatavan mukaisesti. Muuntamisperiaate on varsin yleisesti käytössä koko Suomessa.



Kuva 1. muunnetun rantaviivan määrittäminen

Tämän lisäksi muunnatussa rantaviivassa huomioidaan erikseen rannan rakennuskelpoisuus. Tässä huomioidaan pelkästään sellaisia rantoja, jotka ovat selkeästi rakennettavuudeltaan tavantomaisia rantoja heikompia. Tällaisilla rannoilla ei muodostu rakennusoikeutta. Rakennuskelvottomiksi rannoiksi määritellään matalat umpeen kasvaneet tai ruovikoituminen rannat, laajat pehmeät suorannat.

Vähäisiä vesijättöalueita ei oteta huomioon, vaan rakennusoikeus lasketaan vesijätön takana olevalle kiinteistölle.

Alle 1 ha:n kokoisilla saarilla sekä kiinteistön ollessa muodoltaan rakentamiseen soveltumaton, ei muodostu laskennallista rakennusoikeutta. Mikäli tällaisilla alueilla on olemassa olevia luvanvaraisia rakennuksia tai sellaisia rakennuksia, jotka on rakennettu ennen kuin lupamenettelyä on vaadittu, merkitään ne tapauskohtaisesti rantaosayleiskaavaan.

Muunnettu rantaviiva määritetään maastokarttatarkastelun perusteella.

Muunnetun rantaviivan määrittelyssä ei huomioida ympäristöarvoja, vaan ne huomioidaan mitoitussyöhykkeiden määrittelyssä sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Muunnettu rantaviiva esitetään asiakirjoissa liitekartalla. Rakennusoikeuslaskelmassa esitetään rantaviivan ja muunnetun rantaviivan pituus tilakohtaisesti.

3.2 Mitoitusvyöhykkeet

Vyöhykejako kertoo kuinka tiivistä rakentamista kullekin alueelle on suunniteltu. Mitoitusvyöhykkeistä ilmenee jo työn alkuvaiheessa minne kaavalla halutaan rakentamista ohjata enemmän ja mitkä alueet halutaan säilyttää väljemmin rakennettuina tai rakentamattomina.

Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä huomioidaan laaja-alaiset tekijät. Esimerkiksi yksittäiset luontoarvokohteet eivät vaikuta vyöhykejakoon, vaan niiden muodostamat laajemmat kokonaisuudet. Luonto- ja maisemaselvityksen maisemaekologinen luokitus luo perustan mitoitussyöhykkeille. Lisäksi huomioidaan mahdolliset laaja-alaiset kulttuurihistorialliset arvot sekä vesistöjen suuruus.

Rakentamisen tiheys eri alueilla perustuu näin ollen lähistöllä oleviin luonto-, maisema- ja muihin ympäristöarvoihin sekä vesistön tai saaren kokoon.

Mitoitusvyöhykkeet on määritelty erikseen yli 50 hehtaarin vesistöille, alle 50 hehtaarin vesistöille ja alle 30 hehtaarin saarille.

3.2.1 Suurten vesistöjen mitoitus

Vesistöjen ja saarten ollessa riittävän suuria ei vesistön koolla ole enää merkitystä mitoituksen kannalta. Tämän johdosta suurten yli 50 hehtaarin kokoisten vesistöjen sekä yli 30 hehtaarin kokoisten saarten mitoitus on seuraava:

Vyöhyke	Kuvaus	Perustelu	Rakennustiheys (rp/mrvkm)
I	Suurten vesistöjen alueet, joilla ei ole erityisiä luonto-, maisema- tai kulttuurihistoriallisia arvoja ja jotka soveltuvat hyvin rakentamiseen	Alueella ei ole tarpeen rajoittaa rakentamista ympäristöarvoista johtuen ja alueet soveltuvat hyvin rakentamiseen	7
II	Suurten vesistöjen alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentaminen mahdollista" -alueilla Tai pienemmät yli 50 ha vesistöt	Ympäristöarvojen säilyminen edellyttää vähentämään rakentamistiheyttä hieman Pienemmillä vesistöillä aiheutuu enemmän vesistökuormitusta	6
III	Suurten vesistöjen alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentaminen mahdollista" -alueilla ja kulttuurihistoriallisia/muita maisemallisia arvoja Tai pienemmät yli 50 ha vesistöt, joilla joitain ympäristöllisiä arvoja	Päällekkäiset ympäristöarvot edellyttävät edelleen rajoittamaan rakentamistiheyttä. Pienemmillä vesistöillä aiheutuu enemmän vesistökuormitusta	5
IV	Suurten vesistöjen alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentamista ei suositella" -alueilla Tai pienemmät yli 50 ha vesistöt, joilla erityisiä ympäristöllisiä arvoja tai maa alavaa	Maisemaekologisen luokituksen suositus rajoittaa merkittävästi rakentamistiheyttä	4
V	Alueet, jotka maisemaekologisen luokituksen "rakentamista ei suositella" -alueilla ja kulttuurihistoriallisia/muita maisemallisia arvoja Kaikki luonnonsuojelualueet	Herkimmillä alueilla rakentamista pyritään rajoittamaan merkittävästi ja muodostunut rakennusoikeus mahdollisesti korvataan maanomistajalle	3
VI	Alle 1 ha saaret ja vesistö sekä muutoin rakennuskelvottomiksi tulkitut alueet		0

rp/mrvkm = rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

3.2.2 Pienten vesistöjen mitoitus

Alle 50 hehtaarin kokoisilla vesistöillä rakennusoikeuden muodostumiseen vaikuttaa ympäristöarvojen ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin lisäksi vesistön pinta-ala. Kukin alle 50 ha:n suuruisen vesistö on jaettu kokonaisuudessaan seuraaviin luokkiin:

Vyöhyke	Rakentamisen määrä	Perustelu
I	1 rakennuspaikka 2 vesihehtaaria kohden	Ei erityisiä ympäristöarvoja / virkistyspaineita
II	1 rakennuspaikka 3 vesihehtaaria kohden	Ympäristöarvoja / jonkinlaisia virkistyspaineita
III	1 rakennuspaikka 4 vesihehtaaria kohden	Eriyisiä ympäristöarvoja / virkistykseen kannalta erityisen merkityksellinen alue

Alle 4 ha suuruisille vesistöille ei sijoiteta loma-asutusta ja pienissä vesistöissä yhtä loma-asuntoa kohden tulee olla noin 2 vesihehtaaria. Mikäli maanomistajalla ei ole muita rakennuskelpoisia rantoja, voidaan loma-asunnon rakennusoikeus osoittaa 2-4 vesihehtaarin suuruiselle vesistölle. Mikäli maanomistajalla on rakentamiseen hyvin soveltuvia ranta-alueita, siirretään rakennusoikeus alle 4 ha vesistöltä suuremmille vesistöille.

Vesistöjen kokonaisrakennusoikeus jaetaan tiloille tilojen rantaviivan pituuksien suhteessa.

3.2.3 Pienten saarten mitoitus

Alle 30 hehtaarin kokoisilla saarilla ympäristöarvojen lisäksi rakennusoikeuden muodostumiseen vaikuttaa saaren koko seuraavasti:

Vyöhyke	Rakentamisen määrä	Perustelu
I	1 rakennuspaikka 2 maahehtaaria kohden	Ei erityisiä ympäristöarvoja / virkistyspaineita
II	1 rakennuspaikka 3 maahehtaaria kohden	Ympäristöarvoja
III	1 rakennuspaikka 4 maahehtaaria kohden	Eriyisiä ympäristöarvoja / virkistykseen kannalta erityisen merkityksellinen alue

Alle 1 ha:n saarille ei määritetä laskennallista rakennusoikeutta. Saaret, joiden pinta-ala on pienempi kuin 2 ha, pyritään jättämään rakentamatta. Laskennallinen rakennusoikeus siirretään maanomistajan muille rannoille. Mikäli maanomistajalla ei ole muita rakentamiseen paremmin soveltuvia rannanosia, voidaan 1-2 ha suuruisille saarille osoittaa rakennusoikeus.

3.3 Tarkentavia periaatteita

Jokaisella rakentamattomalla emätilalla, joka täyttää rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan. Emätilalla on oltava vähintään 50 m muunnettua rantaviivaa, maaperän tulee olla rakentamiskelpoista eikä rakentaminen saa vaarantaa luontoarvoja.

Mitoituksesta riippumatta jokainen rakennuspaikka, jolla on voimassa oleva asuin-, lomarakennuksen tai erillisen saunan poikkeamis- tai rakennuslupa, muodostaa edelleen yhden rakennuspaikan. Kaavassa tulkitaan mitkä rakennuspaikat rajoittuvat rantaan ja mitkä ovat rantavyöhykkeellä sijoittuvia rantaan rajoittumattomia rakennuspaikkoja. Pääsääntönä tässä on, että mikäli kiinteistön päärakennus ja pihapiiri ulottuu yli 100 m etäisyydelle rantaviivasta, kuluttaa rakennuspaikka rakennusoikeutta vain 0,5 rakennuspaikkaa. Tällöin rakennuspaikka osoitetaan kaavaan rantaan rajoittumattomana.

Rantaosayleiskaavaan merkittävät uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen.

Rakentamattomalla rantajaksolla tarkoitetaan kahden pihapiirin välissä olevaa vähintään 100 m:n rakentamatonta rantajaksoa. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa tavoitellaan vähintään 200 metrin mittaisia rakentamattomia rantajaksoja. Toisin sanoen vähintään 100 m:n vapaat rantajaksot merkitään M-alueiksi ja rakennuspaikkojen/pihapiirien ollessa lähempänä, merkitään rakennuspaikat toisiinsa kiinni.

4. KYLÄRAKENNUSOIKEUDET

Kirkonkylän ja Pohjan osalyeiskaavoihin sisältyvät alueet kuuluvat kokonaisuudessaan, myös rantavyöhykkeen osalta kylämitoituksen piiriin alla olevien periaatteiden mukaisesti.

Kyläalueella sovelletaan myös emätilaperiaatetta, mutta rakennusoikeus muodostuu rantaviivan pituuden sijaan tilan pinta-alasta. Kyläalueella rakennusoikeuslaskelma on enemmän suuntaa antava kuin ranta-alueella. Tämä siksi, että kyläalueella maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja vapaiden yhtenäisten alueiden riittävyys ei ole niin merkittävä asia kuin rannalla. Kyläalueella tulee rakennuspaikkojen sijoittelussa painottaa hieman enemmän rakennuspaikan soveltuvuutta, yhdyskuntarakennetta ja maisemallisia tekijöitä. Maisemallisten tekijöiden osalta korostuu avoimien peltomaisemien säilyttäminen. Rantavyöhykkeellä vapaan rantaviivan tarve arvioidaan kylän yleisten virkistystarpeiden perusteella, ja alueita osoitetaan tarpeen mukaan M-, VV- tai VR-alueiksi.

Emätilan rakennusoikeutta muodostava pinta-ala painotetaan sen mukaisesti mille vyöhykkeelle kukin osa tilasta sijoittuu. Vyöhykejako on seuraava:

Vyöhyke	Kuvaus	Perustelu	Kuhmalahti (Kerroin)	Pohja (Kerroin)
I	Ydinkyläalueet tärkeimpien maisemapeltojen ulkopuolella	Viemärit saavutettavissa, tukeutuu rakenteeseen, rakentaminen ei häiritse maisemallisia arvoja	1,2	1,2
II	Metsäalueet	Soveltuu rakentamiseen	1,0	1
III	Rikkonaiset peltoalueet, joilla asutusta	Rakentaminen heikentäisi hieman peltojen maisemallisia arvoja ja haittaa jonkin verran maatalouden harjoittamista	0,8	0,5
IV	Laajat peltoaukeat ja arvokkaimmat maisemapellot	Rajoitetaan rakentamistiiveyttä maisemallisten arvojen ja maatalouden harjoittamisen turvaamiseksi	0,6	0,3
VI	Rantavyöhyke	Vapaan yhtenäisen rannan riittävyyden turvaaminen	0,6	0,3

Alavilta suoalueilta tai muutoin rakennuskelvottomilta alueilta sekä asemakaavoitetuilta alueilta ei muodostu rakennusoikeutta. Kuhmalahden kirkonkylän alueen osalta käytetään hieman suurempia kertoimia strategisen yleiskaavan linjausten mukaisesti.

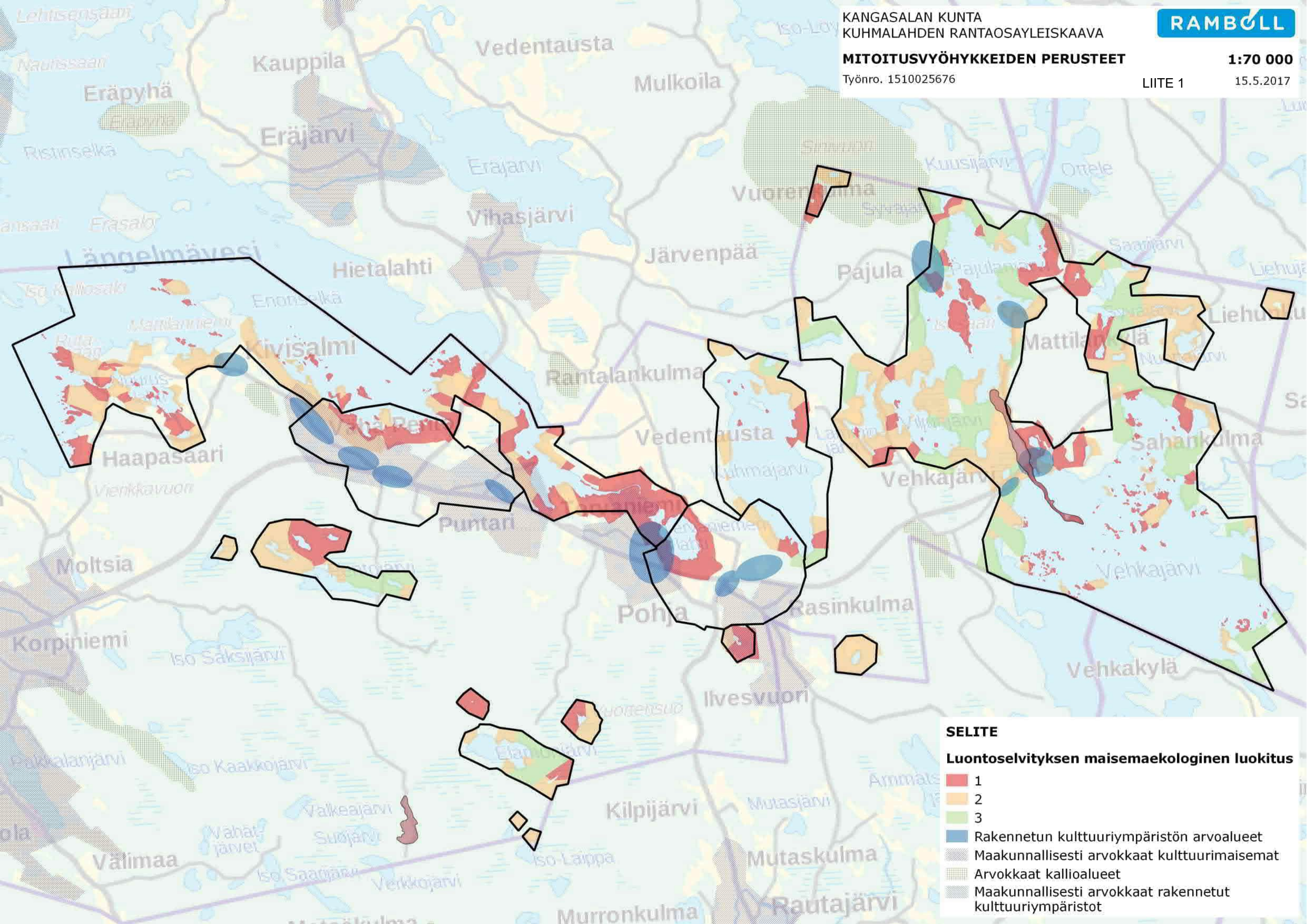
Kyläalueen mitoitusnormina käytetään seuraavia lukuja:

Emätilan pinta-ala (ha)	yli 0,5	yli 2	yli 5	yli 10	yli 17	yli 25	yli 35
Rakennusoikeus	1	2	3	4	5	6	7

Rakennusoikeus voidaan siirtää saman maanomistajan ja lähisukulaisten omistamalle toista emätilaa olevalle kiinteistölle. Kotieläintalouden suuryksiköiden osalta on laskettu, kuinka monta hehtaaria niiden pinta-ala on. Yhden hehtaarin on laskettu vastaavan yhtä olemassa olevaa rakennuspaikkaa (1 ha ME = 1 rp, ME= kotieläintalouden suuryksikkö).

Olemassa olevat asuinrakennuspaikat ja maatilat varaavat 1 rakennuspaikan.

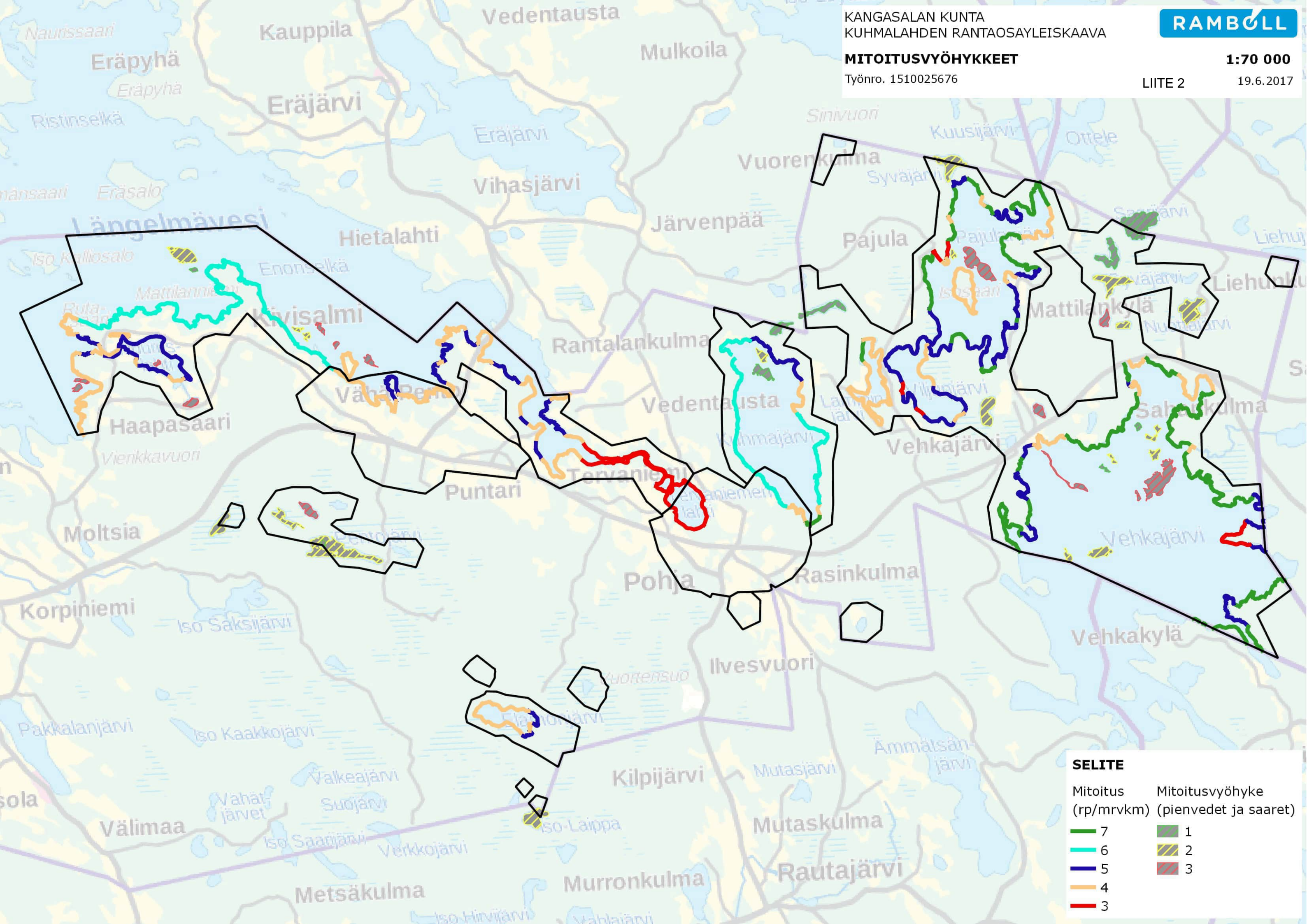
Viemäri vieressä oleville Kangasalan kunnan omistamille yli 2 000 m² kiinteistöille osoitetaan rakennuspaikat, mikäli ne soveltuvat erityisen hyvin rakentamiseen.



SELITE

Luontoselvityksen maisemaekologinen luokitus

- 1
- 2
- 3
- Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat
- Arvokkaat kallioalueet
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt



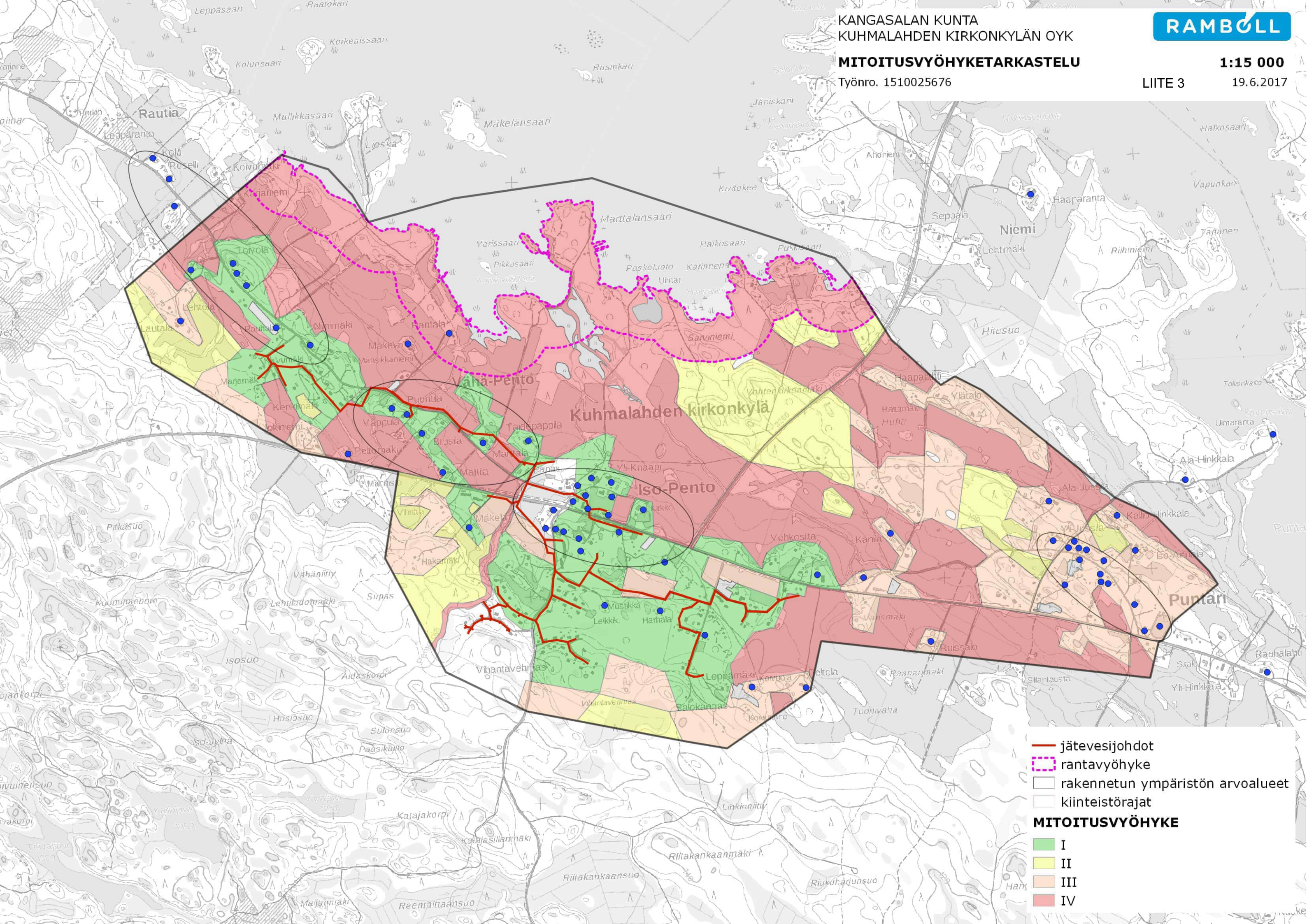
SELITE

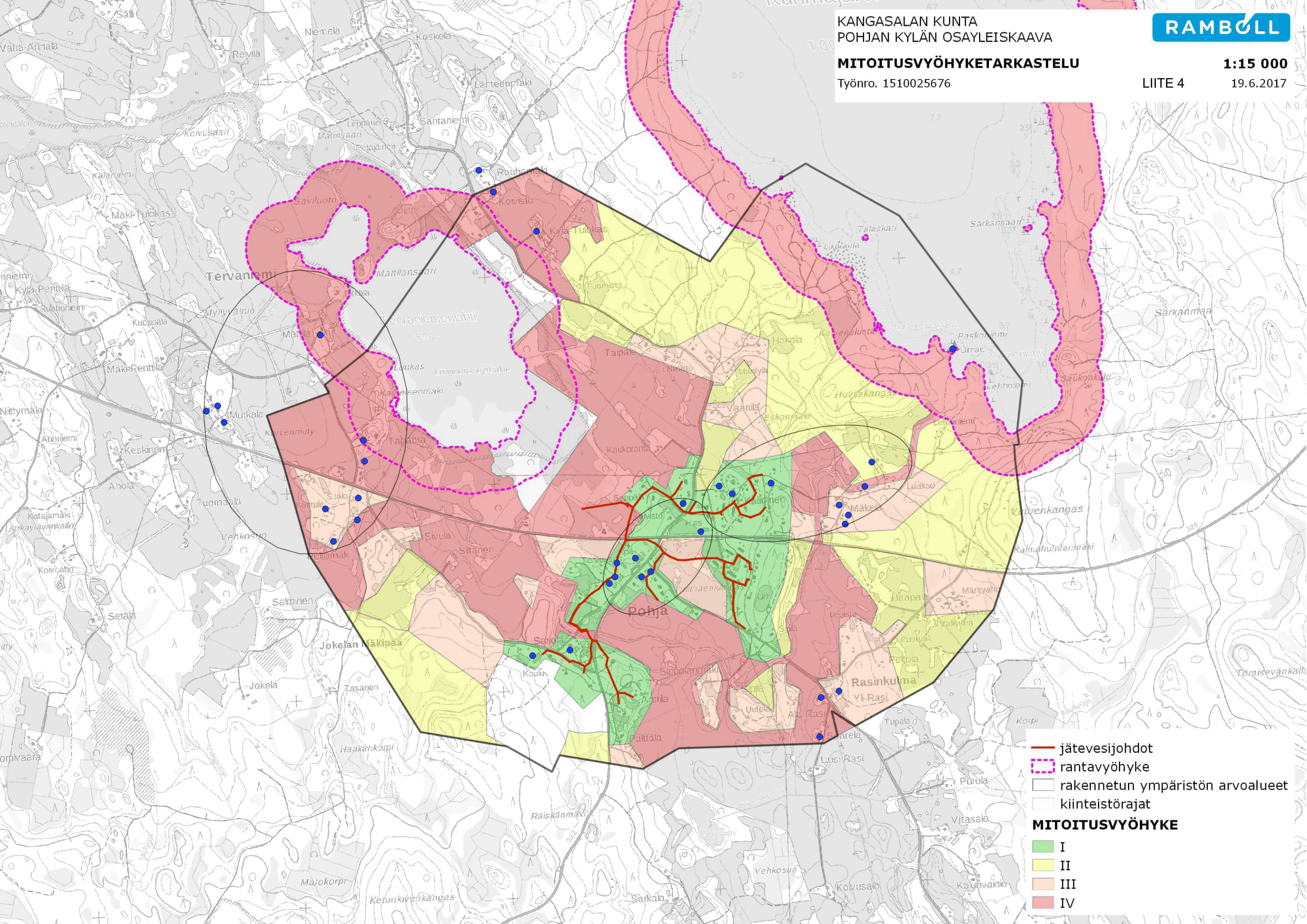
Mitoitus
(rp/mrvkm)

- 7
- 6
- 5
- 4
- 3

Mitoitusvyöhyke
(pienvedet ja saaret)

- 1
- 2
- 3





- jätevesijohdot
 - rantavyöhyke
 - rakennetun ympäristön arvoalueet
 - kiinteistörajat
- MITOITUSVYÖHYKE**
- I
 - II
 - III
 - IV

MUISTIO

Projekti **Kuhmalahden rantaosayleiskaava sekä kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavat**
 Asiakas **Kangasalan kunta**
 Muistio nro **1. Viranomaisneuvottelu**
 Päivämäärä **24/11/2016**
 Lähettäjä **Annu Tulonen**
 Läsnä **Leena Stranden, Pirkanmaan ELY-keskus**
Reijo Honkanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Hanna Djupsjöbacka, Pirkanmaan liitto
Anna-Maria Niilo-Rämä, Tampereen kaupunki
Ari Lähteenmäki, Suomen Metsäkeskus, läntinen palvelualue
Arto Kummala, Kuhmoisten kunta
Tuomo Antila, Kangasalan kunta
Susanna Virjo, Kangasalan kunta
Jenni Joensuu-Partanen, Kangasalan kunta
Annu Tulonen, Ramboll
Markus Hytönen, Ramboll
 Tiedoksi **Pirkanmaan maakuntamuseo**

Päivämäärä 20/12/2016

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
www.ramboll.fi

1. Kokouksen järjestäytyminen ja osanottajat

Leena Stranden avasi neuvottelun ja toimi puheenjohtajana. Muis-
tion laatijaksi sovittiin konsultti.

2. Viranomaisneuvottelun tarkoitus

Todettiin, että läsnäolijat edustavat hyvin ja kattavasti MRL:n mu-
kaisen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun osallisia. Kyseessä on
kaava, jonka suunnittelualueella on merkittäviä seudullisia tai maa-
kunnallisia arvokysymyksiä. Vuorovaikutus neuvottelusta poissa
olevan museoviranomaisen kanssa hoidetaan suunnittelun jatkues-
sa eri yhteyksissä.

3.

3.1 Lähtökohdat ja selvitykset

Konsultti esitteli työn lähtökohdat ja tavoitteet (liite 1). Tehtävä
sisältää kolme kaavaa, jotka alueena muodostavat kokonaisuuden:
rantaosayleiskaava ja kaksi kyläyleiskaavaa. Kaikille on tehty yhtei-
nen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja aluetta suunni-
tellaan valmisteluvaiheessa kokonaisuutena samanaikaisesti. Luon-
nosvaiheessa kaavat mahdollisesti eriytyvät suunnittelutilanteen ja
sen hetkisen lainsäädännön mukaan. Tarkoitus on, että mahdolliset
yksittäiset suunnittelukysymykset tai valitukset eivät hidasta kaik-
kien kaavan osa-alueiden voimaatuloa. Prosessin etenemistapaa
pidettiin tarkoituksenmukaisena.

Alueelle aiemmin laadittu rantaosayleiskaava kaatui oikeuskäsittelyssä liian korkeaan mitoitukseen ja jääviyteen päätöksen teossa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ko. kaavan mitoitus ja ratkaisut eivät olisi enää sellaisenaan hyväksyttäviä, joten niitä ei voida käyttää lähtöaineistona.

Selvityksistä saatiin seuraavia kommentteja:

Pirkanmaan maakuntaliiton edustaja mainitsi tämän hetkistä maakuntakaavaehdotusta varten tehdyt selvitykset ja niistä erityisesti kulttuurimaisemiin liittyvät selvitykset ja arvokkaat geologiset alueet (POSKI-hanke). Maakuntakaavan hyväksymiskäsittely on valtuustossa keväällä 2017. Päivitetään maakuntakaavan tilanne lähtötietoihin ja otetaan uuden selvityksen mukaiset geologiset arvot ja aluerajaukset huomioon suunnittelussa.

ELY-keskuksen edustaja korosti maisemakysymysten ja maisemakuvan merkitystä luonnon ja kulttuuriympäristön rinnalla mitoituksen ja suunnittelun lähtökohtana. Maisemakuva ja arvomaisemat vaikuttavat myös mitoitussyöhykkeiden määrittelyyn. Todettiin, että luontoselvitykseen sisältyy myös maisemaekologinen tarkastelu. Kulttuuriympäristöselvityksessä käsitellään myös kulttuurimaisemia. Luontoselvityksen nimen olisi hyvä olla maisema- ja luontoselvitys. Keskeistä on yhdistää selvitysten, mukaan lukien POSKI-hanke, tiedot kartta-tarkasteluna päällekkäin ja tehdä niistä analyysi mitoitussyöhykkeiden lähtökohdaksi. Hyvä esimerkki on Rambollin laatima Ruoveden rantaosayleiskaava ja siihen alueen arvojen perusteella laadittu ympäristöarvokartta.

MMM:n kanssa tehtävä pilotointihanke "Metsätalous Kuhmalahden kaavoissa" lisätään selvitysluetteloon. Tarkoitus on saada riittävä tieto metsätaloudesta jotta voidaan arvioida kaavan vaikutukset metsätalouteen ymmärrettävästi ja mahdollisimman monipuolisesti myös metsätalouden näkökulmasta. Suunnittelun edetessä otetaan huomioon mahdolliset MRL:n muutokset mm. maisematyölupaan ei enää voitaisi velvoittaa yleiskaavoissa.

Vesien tila olisi hyvä kuvata lähtötiedoissa ja arvioida kaavan vaikutukset myös siihen.

Luonnosvaiheessa esitettävän rakentamisen sijoittumisen perusteella nähdään alustavasti vaikutukset Naturaan ja arvioidaan varsinaisen Natura selvityksen tarve.

Selvityskartan liito-oravahavainnot vaikuttavat laajemmilta kuin metsäkeskuksen tiedoissa. Liito-orava selvityksen havainnot perustuvat ELY:n tietoihin ja kesän 2016 maastokäynteihin. Kartalla on esitetty mahdollisesti myös muita luontoarvoja. Mikäli selvityksessä on esim. vanhojen metsien alueita mahdollistaa se maanomistajalle vaihtoehtoja metsänhoitoon. ELY-keskus ottaa luontoselvitykseen tarkemmin kantaa kun selvitys kokonaisuudessaan valmistuu.

3.2 Tavoitteet ja mitoituseriaatteen

Palvelut ovat jakautuneet Kuhmalahden kunnan aikana molempiin kyliin. Kangasalan kunta on strategisessa yleiskaavassa linjaamassa, että asutuksen painopiste ja palvelut pyritäisiin kokoamaan, että suunnittelualueella asutuksen painopiste ja palvelut pyritään kokoamaan Kuhmalahden kirkonkylään. Myös varaus koululle sijoitetaan kirkonkylään.

Kunnan tavoitteena on myös tukea loma-asumiseen pohjautuvaa yrittäjyyttä. Tällä hetkellä alueella ei ole yrittäjyyden kannalta sellaisia merkittäviä hankkeita, joihin tulisi varautua kaavassa. Matkailupalveluiden kannalta oleellista on vesistöjen läheisyys ja Laipanmaan matkailu- ja retkeilyalue. Keskustelussa korostettiin myös vapaa-ajan asukkaiden merkitystä palveluiden ja elinkeinojen turvaajina, maatalouselinkeinojen kehittämisen mahdollistamista samalla kun tavoitellaan uutta asutusta sekä maatalous-, kalastus- tms. matkailun huomioon ottamista. Erityisesti ylimaakunnallisten reitistöjen muodostamien yhteyksien kehittäminen naapurimaakuntien virkistysalueille sekä Laipanmaan kehittäminen ja hyödyntäminen alueellisena vahvuutena on maakunnan näkökulmasta tärkeää. Reitistöjen kannalta on oleellista, että ne ovat riittävän pitkiä ja yhtenäisiä. Todettiin reitistöjen muuttamisen elinkeinotoiminnaksi olevan vaikeaa, mutta välillisesti vapaa-ajan asukkaiden ja retkeilijöiden kautta ne tukevat alueen elinvoimaa.

Konsultti esitteli luonnoksen mitoitusperiaatteiksi. Mitoitusperiaatteista keskusteltaessa kiinnitettiin huomiota seuraaviin asioihin:

Osayleiskaavojen kanssa samaan aikaan valmistellaan kunnan strategista yleiskaavaa, joka valmistuu tällä valtuustokaudella. Strategisesta yleiskaavasta johdetaan perusteita rantojen ja kylien mitoitukselle.

Rantarakennusoikeus käytetään lähtökohtaisesti sillä järvellä, jolta rakennusoikeus kertyy. Tapauskohtaisesti siirtoa järveltä toiselle voidaan harkita, jos sille on erityiset suunnittelulliset ja perustellut syyt. Siirto ei mm. saa tasapuolisuuden kohtelun perusteella johtaa ylimitoitukseen yksittäisellä alueella suurimmillakaan järvillä. Yli 7 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri on liian korkea.

Jos emätila on jaettu kahdeksi laajaksi tilaksi, ja toinen tila on käyttänyt alkuperäisen emätilan kaiken rantarakennusoikeuden, ja toinen ei lainkaan, voidaan rakentamattomalle tilalle mitoitusperiaatteista poiketen harkita uusia rakennuspaikkoja vain erityisestä syystä ja jos se emätilatarkastelusta poiketen on kohtuullista. Tarkistetaan mahdolliset poikkeustapaukset emätilatarkastelun valmistuttua.

Kaava-alueen rajauksesta todettiin, että sen tulee rannoilla olla vähintään ranta-alueen laajuinen (>200 m). Kaava-alue on osittain laajempikin ja rajattu maaston ja maiseman mukaan siten, että mukana olevien alueiden rakentaminen perustuisi rannan ja vesistön läheisyyteen. Kaava-aluetta voidaan selvitysten valmistuttua tarvittaessa tarkistaa ja pienentää. Kaavasta tulee yksiselitteisesti näkyä, mikä alue on mitoituksen perusteena olevaa ranta-aluetta. Tarkistetaan rantavyöhyke – ranta-alue terminologia ja laajuuden määrittely mitoitusperiaatteiden tekstiin.

Kylien mitoitukseen suhtauduttiin kriittisesti, mikäli se johtaa ylimitoitukseen tai suunnittelullisesti huonoon ratkaisuun. Esitetyllä mitoituksella 0,5 ha/rakennuspaikka näyttäisi vesihuoltokynnys ylittyvän. Todettiin, että mitoitusta tarkasteltaessa yksi kysymys on myös nykyisen vesihuollon toiminta-alueen laajuus, jota voidaan supistaa tai laajentaa. Kaavatyön yhteydessä selvitetään mille alueille asemakaava on jatkossa oikea suunnitteluväline ja millä alueilla rakentamista voidaan ohjata yleiskaavalla.

MRL:n todennäköinen muutos vuonna 2017 vaikuttaa kyläalueen rannan käsittelyyn kaavassa. Luonnoksen valmistuessa ennen MRL:n muutoksen voimaan tuloa voidaan ranta-alue käsitellä luonnosmaisena ja tarkastella esim. vapaana säilytettävän rannan määrää ja sijaintia ottamatta vielä kantaa käytetäänkö kaavaehdotuksessa alueella ranta- vai kyläalueen mitoitus- ja suunnitteluperiaatteita.

Mitoitusluokkiin esitettiin lisättäväksi 0-luokka niille alueille, joilla rakennusoikeudet on jo korvattu (kuten toteutuneet Natura-alueet). Muilta alueilta mahdollisuus korvauksiin poistetaan, koska muu mitoitus perustuu alueen olosuhteisiin eikä aiheuta korvausvelvollisuutta.

Todettiin tarkoituksenmukaiseksi lisätä kaava-alueeseen 1-3 pientä järveä alueen pohjoisosassa, joka on osittain naapurikunnan puolella.

Rantaviivan pituus ei ole juridinen peruste rakennusoikeuden poistoon emätilalta, mutta MRL:n mukaisen rakennuspaikan (2000 m²) koon alittuminen on. Rakennusoikeuden määrää voidaan porrastaa esim. rakennuspaikan koon perusteella, ja rakennuksen etäisyyttä rannasta rakennuksen koon ja perusteella. Käyttötarkoitus ei suoraan määrittele mitoitusta erillaiseksi vakituksille ja vapaa-ajan asunnoille, mutta vakitukselle asumiselle rannalla suositellaan suurempaa rakennuspaikkaa kuin loma-asunnolle.

Niissä tapauksissa, joissa maanomistaja ei halua mitoitukseen perustuvia rakennuspaikkoja osoitettavaksi kaavakartalla, voidaan rakennusoikeus todeta mitoitustaulukossa ja mainita selostuksessa sen olemassa olo ja mahdollisuus osoittaa se erillisessä ranta-asemakaavassa myöhemmin.

Yksittäiset saunat varaavat rannasta rakennuspaikan ja ne merkitään kokonaisina RA-rakennuspaikkoina. Vain, jos kohtuullinen mitoitus joillain alueilla on ylittynyt, voidaan olemassa olevia maatilojen saunoja merkitä erikseen.

Rakennuspaikkakohtaisessa rakennusoikeudessa lähtökohtana on kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys.

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetään seuraavan nähtävillä olon yhteydessä:

- maakuntakaavan tilanne ja valtuustokäsittely kevät 2017
- selvitykset (Metsätalousselvitys, muut täydennykset ja muutokset)

5. Jatkotoimenpiteet

Metsätalousselvityksen laatimisen yhteydessä käydään keskustelua metsäkeskuksen kanssa. Seurataan MRL-muutosesityksen etenemistä eduskunnassa ja mahdollista voimaatuloa 1.4.2017.

Puheenjohtaja kiitti ja päätti neuvottelun.
MH, AT

LIITE: Kaavahankkeen yleisesittely

Vastaanottaja
Kangasalan kunta

Asiakirjatyyppi
Rakennusoikeuslaskelma

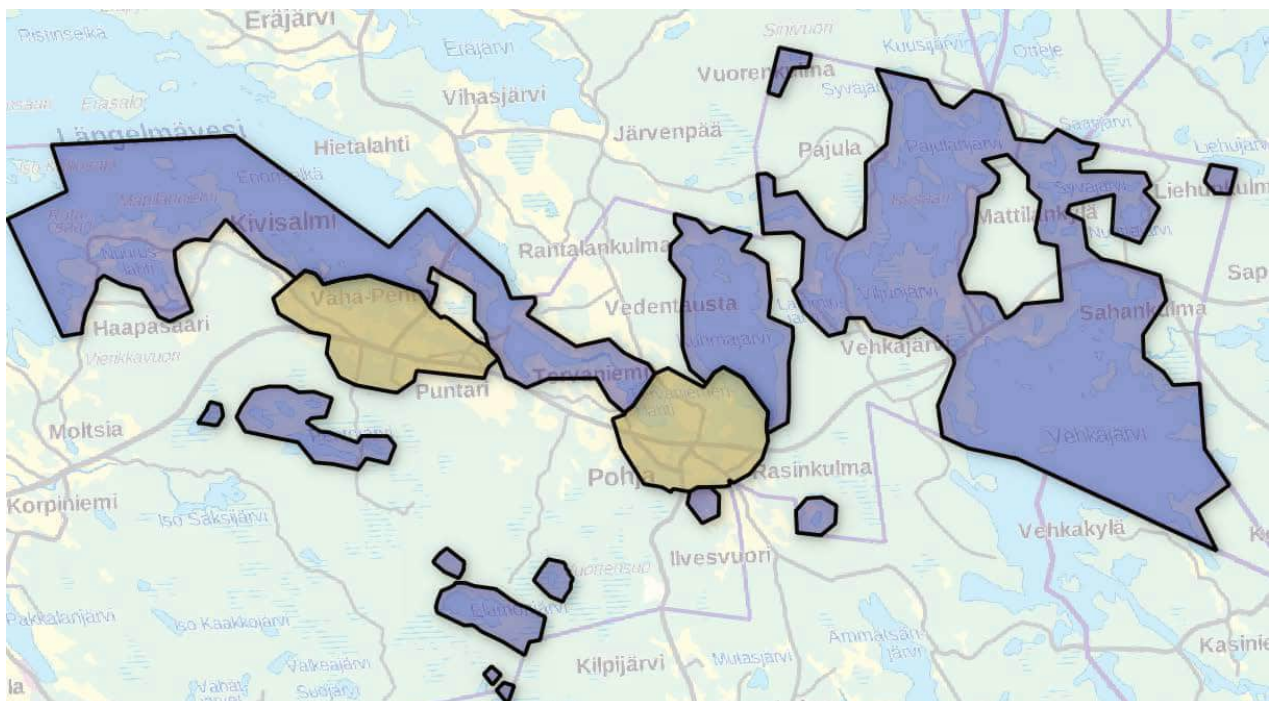
Päivämäärä
19.6.2017

Työnumero
1510025676

KANGASALAN KUNTA

POHJAN KYLÄN OSAYLEISKAAVA

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA



Taulukon sarakkeiden selitteet

PA, kaavassa	Tilan pinta-ala kaava-alueella
PA, painotettu	Tilan mitoituseriaatteiden mukainen painotettu pinta-ala
Rakoik	Painotetun pinta-alan perusteella muodostuva rakennusoikeus
Käytetty	Tilan käyttämä rakennusoikeus, nykytilanne
Jäljellä	Uuden laskennallisen rakennusoikeuden ja käytetyn rakennusoikeuden erotus
Uudet kaavassa	Kaavaan osoitettujen uusien rakennuspaikkojen määrä
Huom 1	Poikkeustapaukset, joiden selitteet on esitetty laskelman lopussa

Taulukossa on esitetty kunkin nykyisen kiinteistön em. tiedot.

Total -rivin ”**jäljellä**”-sarakkeen rakennusoikeus määrittää kuinka paljon emätilaan kuuluvien nykyisten tilojen jäljellä oleva kokonaisrakennusoikeus on. Sarakkeen otsikko on korostettu laskelmaan punaisella. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on osoitettu niille tiloille, joilta se on pääasiassa muodostunut.

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
211-493-878-1	211-493-878-1_01	0,54	0,16	0	0,0	0,0	0	12
	211-493-878-1_03	0,11	0,03	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-878-1_04	0,45	0,32	0	0,0	0,0	0	12
	211-493-878-1_05	0,08	0,02	0	0,0	0,0	0	12
	211-493-878-1_06	0,15	0,08	0	0,0	0,0	0	12
211-493-878-1 Total		1,33	0,62	1	0,0	1,0	0	0
211-494-878-1	211-494-878-1_03	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
211-494-878-1 Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-405-1-16X	211-493-1-16 METSÄPIRTTI	0,19	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-1-16X Total		0,19	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-1-17X	211-493-1-17_01 NIINISTÖ	1,69	1,04	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-1-17_02 NIINISTÖ	7,96	4,16	2	0,0	2,0	2	0
289-405-1-17X Total		9,65	5,20	3	1,0	2,0	2	0
289-405-1-18X	211-493-1-18 RINTEELÄIII	0,11	0,04	0	0,0	0,0	0	0
289-405-1-18X Total		0,11	0,04	0	0,0	0,0	0	0
289-405-1-20X	211-493-1-41 KOPPELO	0,34	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-61 KOIVURANTA	0,33	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-76_03 Vaanila	9,90	5,48	3	0,0	3,0	0	15
	211-493-1-76_05 Vaanila	9,12	3,44	2	0,0	2,0	0	0
	211-493-1-76_06 Vaanila	14,41	11,36	4	1,0	3,0	0	0
289-405-1-20X Total		34,10	20,49	5	3,0	2,0	0	0
289-405-1-24X	211-493-1-37 PIENIMÄKI	0,25	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-1-24X Total		0,25	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-1-25X	211-493-1-59 SIPPONEN	4,23	2,98	2	1,0	1,0	2	0
	211-493-1-60_01 SIPPOLANMÄKI	4,74	1,42	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-1-60_02 SIPPOLANMÄKI	0,62	0,20	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-1-76_02 Vaanila	4,10	1,37	1	0,0	1,0	0	0
289-405-1-25X Total		13,68	5,97	3	1,0	2,0	2	0
289-405-1-26X	211-493-1-56 KOIVULEHTO	0,95	0,95	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-1-57_01 SIPILÄ	6,53	4,71	2	1,0	1,0	0	0
	211-493-1-57_02 SIPILÄ	7,63	3,60	2	0,0	2,0	1	0
289-405-1-26X Total		15,10	9,26	3	2,0	1,0	1	0
289-405-1-27X	211-493-1-44_01 MÄNTYLÄ	0,53	0,43	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-44_02 MÄNTYLÄ	2,03	1,51	1	0,0	1,0	0	0
289-405-1-27X Total		2,56	1,94	1	1,0	0,0	0	0
289-405-1-28X	211-493-1-11 Lammashaka	9,38	4,13	2	0,0	2,0	0	0
	211-493-1-14 Hakalanranta	0,26	0,08	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-1-29 MÄNTYRINNE	0,24	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-31 KUHMARANTA	0,21	0,06	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-32 VIHTAPIRTTI	0,32	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-33 KAISLARANTA	0,20	0,06	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-34 LEHTOPIRTTI	0,25	0,08	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-35 KUIKKARANTA	0,23	0,07	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-39 TARINA	0,59	0,18	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-47 KIVISÄRKÄ	0,49	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-50 KUIKKA	0,24	0,07	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-1-52 KORVENALUSTA	4,00	1,48	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-1-54 KOTORANTA	0,29	0,09	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-58 PEIPPOLA	0,33	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-1-66 Hakalal	3,19	2,31	2	1,0	1,0	0	0
	211-493-1-67 HAKALA	16,52	8,25	3	0,0	3,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-405-1-28X Total		36,73	17,43	5	11,0	-6,0	0	0
289-405-1-3X	211-493-1-3_01 PALTALA	0,67	0,67	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-1-3_02 PALTALA	1,62	1,74	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-1-70 Puistola	0,63	0,75	1	1,0	0,0	0	0
289-405-1-3X Total		2,92	3,16	2	2,0	0,0	0	0
289-405-2-12X	211-493-2-12 KOIVISTO	1,19	1,42	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-12X Total		1,19	1,42	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-15X	211-493-2-15 SALMELA	0,34	0,41	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-15X Total		0,34	0,41	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-18X	211-493-2-18 HELAMÄKI	0,12	0,12	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-18X Total		0,12	0,12	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-19X	211-493-2-19 SAARELA	0,21	0,21	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-19X Total		0,21	0,21	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-20X	211-493-2-162 VÄLIMÄKI	0,33	0,33	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-163 KUUSELA	0,84	0,83	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-20X Total		1,17	1,16	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-21X	211-493-2-21 MAJALA	0,33	0,26	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-21X Total		0,33	0,26	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-23X	211-493-2-23 LEHTELÄ	0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-23X Total		0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-24X	211-493-2-140 LATOKULMA	0,59	0,71	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-141 TUOMELA	0,32	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-24X Total		0,91	1,09	1	2,0	-1,0	0	0
289-405-2-25X	211-493-2-128 POHJAN-JUKKA	0,28	0,33	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-130 ELMANPELTO	0,29	0,35	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-132 MÄNTYRINNE	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-133 HONGISTO	0,20	0,23	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-134 RINNEKALLIO	0,25	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-135 TOIVOLA	0,34	0,41	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-136 KIVIKKO	0,41	0,49	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-142 KOTKANPESÄ	0,31	0,37	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-143 RINNE	0,38	0,45	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-144 POHJAN-TUULA	0,37	0,44	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-145 KUUSIMÄKI	0,35	0,42	0	0,0	0,0	1	100
	211-493-2-146 PÄIVÄRINNE	0,31	0,37	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-155 AUTERE	0,29	0,35	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-156 KÄPÄLÄMÄKI	0,34	0,40	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-157 RIIHIPELTO	0,33	0,40	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-158 RIIHIKALLIO	0,23	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-166 RIVIKALLIOINEN	0,30	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-177 AHOPELTO	0,25	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-178 EETUNAHO	0,30	0,36	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-179 JUSSINPELTO	0,27	0,33	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-182 EESTINRINNE	0,28	0,34	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-190_02 KALLIOINEN	3,82	4,46	2	0,0	2,0	0	0
	211-493-2-190_03 KALLIOINEN	0,13	0,16	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-190_05 KALLIOINEN	1,47	1,76	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-190_06 KALLIOINEN	0,28	0,34	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-191 Kataja	0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-205	0,31	0,37	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-25X Total		12,57	14,95	4	19,0	-15,0	1	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jälijellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-405-2-26X	211-493-2-26 VIERTOLA	0,29	0,35	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-26X Total		0,29	0,35	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-27X	211-493-2-126 AITTAMÄKI	0,24	0,29	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-181 KETOLA	0,57	0,65	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-27X Total		0,81	0,93	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-28X	211-493-2-170 HUOLTOLA	0,27	0,33	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-196_04 PALORANTA	0,65	0,78	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-96 RISTILÄ	0,91	1,09	1	1,0	0,0	1	0
289-405-2-28X Total		1,83	2,20	2	1,0	1,0	1	0
289-405-2-30X	211-493-2-30 ALHAINEN	0,14	0,16	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-30X Total		0,14	0,16	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-31X	211-493-2-31 VEIJOLA	0,26	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-31X Total		0,26	0,30	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-34X	211-493-2-34 KORKEELA	2,23	1,37	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-34X Total		2,23	1,37	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-35X	211-493-2-35 TUULIMÄKI	0,18	0,21	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-35X Total		0,18	0,21	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-37X	211-493-2-1 VikmanII	0,17	0,21	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-37 TULIMÄKI	0,36	0,43	0	0,0	0,0	1	0
289-405-2-37X Total		0,53	0,63	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-39X	211-493-2-39 LEPISTÖ	2,50	1,16	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-39X Total		2,50	1,16	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-40X	211-493-2-40 SIPILÄI	0,86	0,26	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-40X Total		0,86	0,26	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-42X	211-493-2-196_03 PALORANTA	0,50	0,15	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-42X Total		0,50	0,15	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-44X	211-493-2-44 KAU KORANTA	1,02	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-44X Total		1,02	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-46X	211-493-2-46 RINTEELÄI	0,30	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-46X Total		0,30	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-48X	211-493-2-48 RINTEELÄ	0,04	0,05	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-48X Total		0,04	0,05	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-49X	211-493-2-148 RINTEELÄ4	0,14	0,16	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-150 LISÄSIPILÄ	1,47	0,45	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-193 AHOLA	1,18	1,08	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-207 Purovarsi	0,67	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-208 Sipilä	0,67	0,72	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-49X Total		4,14	2,73	2	2,0	0,0	0	0
289-405-2-50X	211-493-2-124 VILHONAH	1,00	0,57	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-125 MÄNTYAH	1,37	1,34	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-50X Total		2,37	1,91	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-51X	211-493-2-51_01 HAAPALA	11,85	8,29	3	1,0	2,0	2	0
	211-493-2-51_02 HAAPALA	0,82	0,41	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-51X Total		12,67	8,70	3	1,0	2,0	2	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-405-2-52X	211-493-2-52 HARJULA	0,33	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-52X Total		0,33	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-56X	211-493-2-164 MÄKILATO	0,86	1,03	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-165 SARIOLA	2,15	2,30	2	1,0	1,0	0	0
	211-493-2-190_04 KALLIOINEN	3,30	1,49	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-203 Mäkihaka	1,66	1,99	1	0,0	1,0	1	0
	211-496-3-134_05 ISO-ANNALA	3,00	1,49	1	0,0	1,0	0	0
289-405-2-56X Total		10,96	8,29	3	2,0	1,0	1	0
289-405-2-59X	211-493-2-102 SUDEKUUOPPA	1,91	2,02	2	1,0	1,0	1	0
289-405-2-59X Total		1,91	2,02	2	1,0	1,0	1	0
289-405-2-5X	211-493-2-5 KANSAKOULU	1,15	1,37	1	0,0	1,0	0	12
289-405-2-5X Total		1,15	1,37	1	0,0	1,0	0	12
289-405-2-60X	211-493-2-160 KUNTALA3	0,98	1,17	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-60X Total		0,98	1,17	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-62X	211-493-2-62 KASSALA	0,30	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-62X Total		0,30	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-63X	211-493-2-63 LÖYTÖMÄKI	0,26	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-63X Total		0,26	0,32	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-64X	211-493-2-168 PÄÄSKYLÄ2	0,41	0,44	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-169 PÄÄSKYLÄ	0,28	0,34	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-64X Total		0,69	0,78	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-66X	211-493-2-66 HARJU	0,20	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-66X Total		0,20	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-67X	211-493-2-151 KASKI	0,14	0,14	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-172_01 KOSKI	0,19	0,19	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-172_02 KOSKI	1,63	0,84	1	0,0	1,0	0	0
289-405-2-67X Total		1,96	1,17	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-68X	211-493-2-68 POHJALA	0,23	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-68X Total		0,23	0,28	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-70X	211-493-2-70_01 VEIJOLAI	0,05	0,06	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-70X Total		0,05	0,06	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-71X	211-493-2-192_03 Haapaniemi	7,83	8,10	3	0,0	3,0	2	0
	211-493-2-196_05 PALORANTA	0,63	0,76	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-196_06 PALORANTA	0,85	1,02	1	0,0	1,0	0	0
289-405-2-71X Total		9,32	9,88	3	1,0	2,0	2	0
289-405-2-72X	211-493-2-72 SÄHKÖLÄ	0,32	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-72X Total		0,32	0,38	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-74X	211-493-2-74 KUHMALA	0,35	0,42	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-74X Total		0,35	0,42	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-75X	211-493-2-201 ISOSILTA	0,38	0,46	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-75 KANSAKOULUI	0,29	0,34	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-75X Total		0,67	0,80	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-76X	211-493-2-76 KAUPPALA	0,18	0,21	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-76X Total		0,18	0,21	0	0,0	0,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jälijellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-405-2-77X	211-493-2-77 PERÄNIEMI	1,80	1,85	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-77X Total		1,80	1,85	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-78X	211-493-2-100 JOKIRANTA	0,37	0,11	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-105 KATAJARANTA	1,31	1,15	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-106 LAURINKUUSI	0,95	0,75	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-110 KAUPPALA3	0,28	0,34	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-114 RAHAKULMA	0,16	0,19	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-120 MÄNNISTÖ	1,80	2,15	2	1,0	1,0	0	0
	211-493-2-138 TERVEYSASEMA	0,59	0,71	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-139 ISO-MAIJALA	36,98	12,16	4	0,0	4,0	2	100
	211-493-2-195 LÄHDERINNE	1,13	1,34	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-198 RIIHITONTTU	1,08	1,27	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-199 HELVINKORKEE	2,43	0,77	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-202 KUPPI	1,22	1,30	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-209 KUNTALA2	0,40	0,48	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-85 OSUUSKAUPPA	0,41	0,49	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-87 RAJAMÄKI	0,21	0,25	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-88 KAUPPALA2	0,03	0,03	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-89 KUNTALA	0,33	0,39	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-92 POHJANAUTOMAATTIKESKUS	0,10	0,11	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-93 PELTOLA	0,25	0,07	0	1,0	-1,0	0	0
	211-496-3-134_02 ISO-ANNALA	5,19	1,56	1	0,0	1,0	0	0
	211-496-3-134_03 ISO-ANNALA	7,85	3,45	2	0,0	2,0	0	0
	211-496-3-134_04 ISO-ANNALA	2,23	2,34	2	0,0	2,0	0	0
	211-496-3-134_06 ISO-ANNALA	0,83	0,85	1	0,0	1,0	0	0
	211-496-3-134_08 ISO-ANNALA	11,86	4,63	2	0,0	2,0	0	0
289-405-2-78X Total		77,96	36,90	7	8,0	-1,0	2	0
289-405-2-79X	211-493-2-79 TOIVOLA	0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-79X Total		0,26	0,31	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-2-7X	211-493-2-7 KUUSELA	1,64	0,87	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-7X Total		1,64	0,87	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-83X	211-493-2-83 SÄHKÖLÄ2	0,36	0,41	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-83X Total		0,36	0,41	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-84X	211-493-12-0 JOKINEN	0,86	1,03	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-2-154 SEPPÄLÄ	0,09	0,03	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-173 POHJARINNE	3,35	1,75	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-2-186 PAJAMETSÄ	0,41	0,49	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-187 PAJAMÄKI	0,16	0,19	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-188 KIVIMÄKI	0,35	0,42	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-190_01 KALLIOINEN	0,15	0,04	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-31 SEPPÄLÄI	0,68	0,52	1	1,0	0,0	0	0
289-405-2-84X Total		6,03	4,46	2	3,0	-1,0	0	0
289-405-2-8X	211-493-2-8_01 MYLLYLÄ	0,48	0,24	0	0,0	0,0	0	12
	211-493-2-8_02 MYLLYLÄ	0,82	0,50	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-8X Total		1,30	0,74	1	0,0	1,0	1	0
289-405-2-9X	211-493-2-108 EEROLA	0,14	0,17	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-112 KÄPYKOLO	0,15	0,18	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-2-122 KÄPYKOLOII	0,16	0,19	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-184 SOINI	0,24	0,29	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-185_01 SUOMELA	0,38	0,46	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-185_02 SUOMELA	0,04	0,05	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-2-189 EEROLAI	0,28	0,34	0	0,0	0,0	0	0
289-405-2-9X Total		1,39	1,67	1	2,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jälijellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-405-3-12X	211-493-3-36 KUHMANNEULA	0,24	0,07	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-3-37 VUORENLAHTI	0,40	0,12	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-3-38 LEHTONIEMI	9,56	3,45	2	1,0	1,0	0	0
289-405-3-12X Total		10,20	3,64	2	3,0	-1,0	0	0
289-405-3-14X	211-493-3-1 Viertolall	0,04	0,04	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-3-14 KATAJISTO	0,92	1,09	1	1,0	0,0	0	0
289-405-3-14X Total		0,95	1,14	1	1,0	0,0	0	0
289-405-3-16X	211-493-3-46 MÄNTYMAA	4,56	3,33	2	0,0	2,0	1	0
	211-493-3-47 LAAKSO	0,46	0,34	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-3-16X Total		5,01	3,67	2	1,0	1,0	1	0
289-405-3-19X	211-493-3-32 KALLIOLA	0,14	0,14	0	0,0	0,0	0	0
289-405-3-19X Total		0,14	0,14	0	0,0	0,0	0	0
289-405-3-24X	211-493-3-24 LISÄ-PETÄJÄINEN	6,00	2,57	2	0,0	2,0	2	0
289-405-3-24X Total		6,00	2,57	2	0,0	2,0	2	0
289-405-3-25X	211-493-3-25 LISÄ-ALHORANTA	5,20	2,58	2	0,0	2,0	2	0
289-405-3-25X Total		5,20	2,58	2	0,0	2,0	2	0
289-405-3-5X	211-493-3-30 KESÄRANTA	0,27	0,08	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-3-31 HUVILA	34,06	14,24	4	2,0	2,0	1	0
289-405-3-5X Total		34,33	14,32	4	3,0	1,0	1	0
289-405-4-10X	211-493-4-10_02 YLI-RASI	5,75	5,69	3	1,0	2,0	0	15
289-405-4-10X Total		5,75	5,69	3	1,0	2,0	0	15
289-405-4-12X	211-493-4-12 RAJAMAA	1,39	1,15	1	1,0	0,0	0	0
289-405-4-12X Total		1,39	1,15	1	1,0	0,0	0	0
289-405-4-13X	211-493-4-13 PUOLIVÄLI	2,21	1,22	1	1,0	0,0	0	0
289-405-4-13X Total		2,21	1,22	1	1,0	0,0	0	0
289-405-4-15X	211-493-4-15 MAANTIEALUE	0,13	0,13	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-15X Total		0,13	0,13	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-16X	211-493-4-16 MAANTIEALUE	0,04	0,04	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-16X Total		0,04	0,04	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-17X	211-493-4-17 VALKAMAI	1,58	0,79	1	0,0	1,0	1	0
289-405-4-17X Total		1,58	0,79	1	0,0	1,0	1	0
289-405-4-18X	211-493-4-18 KUUSELAI	1,85	0,93	1	0,0	1,0	1	0
289-405-4-18X Total		1,85	0,93	1	0,0	1,0	1	0
289-405-4-19X	211-493-4-19 YLI-RASII	0,13	0,13	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-19X Total		0,13	0,13	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-22X	211-493-4-22 TUPALAI	0,45	0,27	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-22X Total		0,45	0,27	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-24X	211-493-4-24 RAJAMAA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-24X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-405-4-32X	211-493-4-32 VAINIOLA	0,24	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-4-32X Total		0,24	0,24	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-4-33X	211-493-4-33 RAUHALA	0,19	0,19	0	1,0	-1,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-405-4-33X Total		0,19	0,19	0	1,0	-1,0	0	0
289-405-4-34X	211-493-4-37_01 YLI-RASI2	2,28	2,14	2	0,0	2,0	0	15
	211-493-4-37_02 YLI-RASI2	0,31	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-4-38 PELTOLA	0,61	0,61	1	1,0	0,0	0	0
289-405-4-34X Total		3,19	3,06	2	1,0	1,0	0	0
289-405-4-3X	211-493-4-3_01 ALA-RASI	0,19	0,19	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-4-3_02 ALA-RASI	3,67	1,79	1	2,0	-1,0	0	0
	211-493-4-3_03 ALA-RASI	3,43	1,07	1	0,0	1,0	0	0
289-405-4-3X Total		7,29	3,05	2	2,0	0,0	0	0
289-405-4-4X	211-493-4-39 MIRKKULA	0,34	0,10	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-4-40 SAARELA	0,58	0,52	1	0,0	1,0	0	0
289-405-4-4X Total		0,92	0,63	1	1,0	0,0	0	0
289-405-4-7X	211-493-4-7 VALKAMA	3,89	2,07	2	1,0	1,0	1	0
289-405-4-7X Total		3,89	2,07	2	1,0	1,0	1	0
289-405-6-3X	211-493-6-12 RINNE	1,42	1,38	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-6-13 MÄKI	2,47	2,96	2	0,0	2,0	1	0
289-405-6-3X Total		3,89	4,34	2	1,0	1,0	1	0
289-405-6-6X	211-493-6-6 MARTINHARJU	1,55	1,86	1	0,0	1,0	0	12
289-405-6-6X Total		1,55	1,86	1	0,0	1,0	0	12
289-405-6-7X	211-493-11-0_01 KASKILAHTI	0,12	0,05	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-11-0_02 KASKILAHTI	0,52	0,15	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-10 JUURAKKOKORPI	0,60	0,57	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-6-14 RISKILÄ	0,39	0,12	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-18 KYLÄMYLLY	0,24	0,11	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-6-20 KOIVISTO2	0,31	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-21 KOSKI2	0,20	0,20	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-23_01 PELTOSAARI	0,01	0,01	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-23_02 PELTOSAARI	1,95	0,75	1	0,0	1,0	0	0
	211-493-6-25 RETUPERÄ	0,52	0,26	0	1,0	-1,0	0	0
	211-493-6-30_01 MÄKELÄ	18,10	5,51	3	0,0	3,0	1	0
	211-493-6-30_02 MÄKELÄ	21,55	13,60	4	1,0	3,0	0	0
	211-493-6-30_03 MÄKELÄ	7,54	2,40	2	0,0	2,0	0	0
	211-493-6-30_04 MÄKELÄ	11,73	6,25	3	0,0	3,0	1	0
	211-493-6-32_01 OJARANTA	0,79	0,60	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-6-32_02 OJARANTA	0,10	0,06	0	0,0	0,0	0	0
	211-493-6-8 MÄNTYMÄKI	0,20	0,10	0	0,0	0,0	0	0
289-405-6-7X Total		64,87	31,03	6	4,0	2,0	2	0
289-405-7-0X	211-493-7-0 ANTTILA	8,00	5,22	3	1,0	2,0	2	0
289-405-7-0X Total		8,00	5,22	3	1,0	2,0	2	0
289-405-8-0X	211-493-8-3 UUTELANMÄKI	1,64	1,53	1	1,0	0,0	0	0
	211-493-8-4 UUTELA	1,75	0,60	1	0,0	1,0	1	0
289-405-8-0X Total		3,39	2,13	2	1,0	1,0	1	0
289-407-1-11X	211-494-17-2_01 PELTOMÄKI	0,41	0,18	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-11X Total		0,41	0,18	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-13X	211-494-1-13 HARJU	0,32	0,32	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-13X Total		0,32	0,32	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-16X	211-494-1-16 JÄRVELÄ	0,11	0,03	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-1-16X Total		0,11	0,03	0	1,0	-1,0	0	0

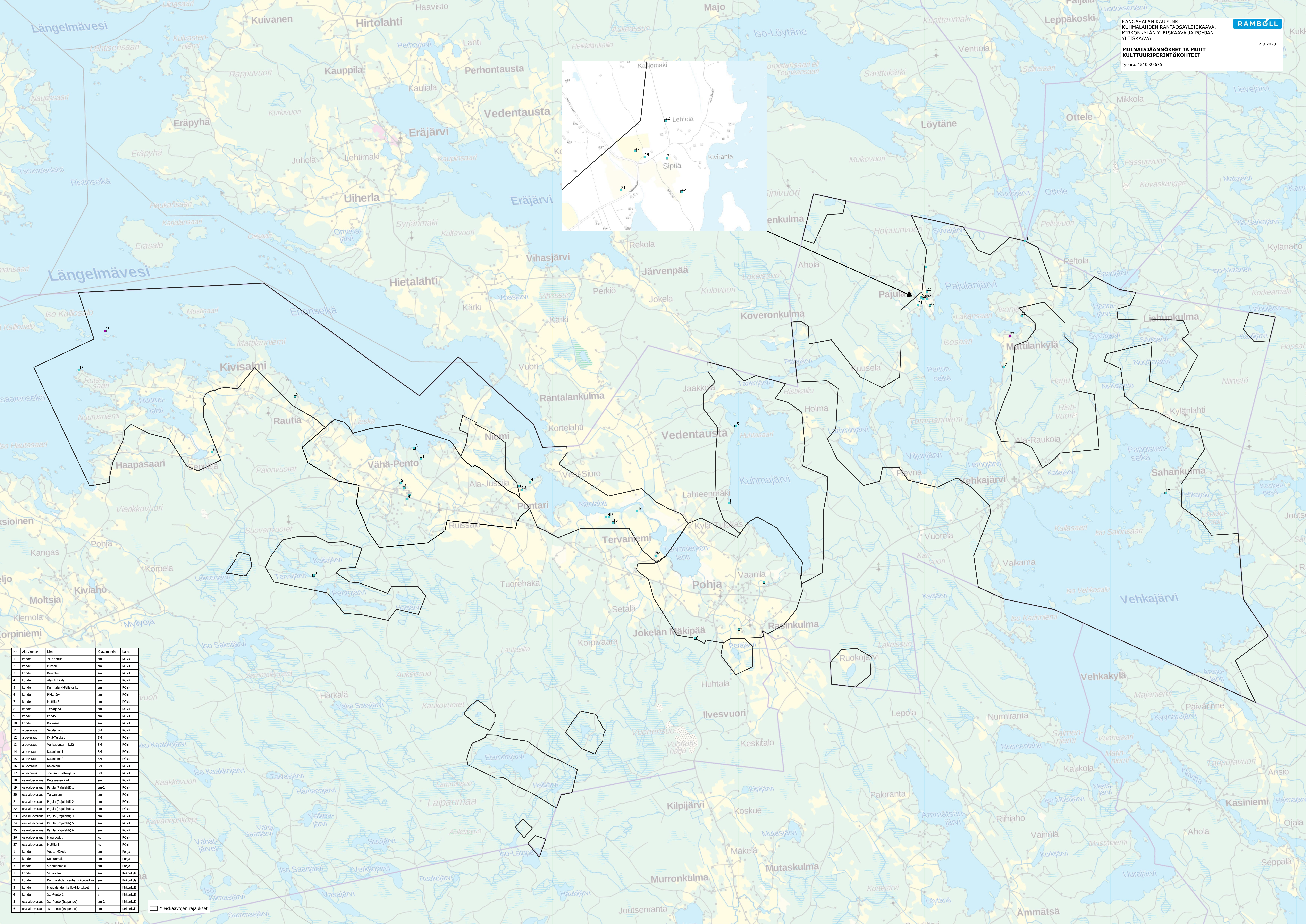
Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-407-1-21X	211-494-1-21 PITKÄNEN	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-21X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-23X	211-494-17-2_02 PELTOMÄKI	2,34	1,87	1	1,0	0,0	0	0
289-407-1-23X Total		2,34	1,87	1	1,0	0,0	0	0
289-407-1-34X	211-494-1-53 Salonen	1,44	0,68	1	0,0	1,0	0	0
	211-494-16-0_01 KYLÄ-TULOKAS	6,24	2,34	2	0,0	2,0	0	0
	211-494-16-0_03 KYLÄ-TULOKAS	5,90	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-16-0_04 KYLÄ-TULOKAS	18,77	6,32	3	1,0	2,0	2	0
289-407-1-34X Total		32,36	9,34	3	1,0	2,0	2	0
289-407-1-35X	211-494-1-35 RANTALEHTO	0,48	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-1-35X Total		0,48	0,15	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-1-36X	211-494-1-36 KOIVISTO	2,86	0,86	1	1,0	0,0	0	0
	211-494-1-47 KORTELAHTI	2,46	0,74	1	1,0	0,0	0	0
	211-494-1-52 Kullankumpu	0,26	0,08	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-36X Total		5,58	1,67	1	2,0	-1,0	0	0
289-407-1-7X	211-494-1-7 SEPPÄLÄ	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-1-7X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-10X	211-494-3-10 KONTULA	1,43	1,43	1	0,0	1,0	1	0
289-407-3-10X Total		1,43	1,43	1	0,0	1,0	1	0
289-407-3-12X	211-494-17-2_03 PELTOMÄKI	0,32	0,11	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-17-3 KYLÄ-TULOKAS	6,52	2,17	2	0,0	2,0	2	0
289-407-3-12X Total		6,83	2,28	2	0,0	2,0	2	0
289-407-3-18X	211-494-3-18 MAANTIEALUE	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-18X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-19X	211-494-3-19 POHJANPERÄ	4,94	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-19X Total		4,94	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-21X	211-494-3-21_01 SIVULA	0,32	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-3-21_02 SIVULA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-21X Total		0,32	0,31	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-27X	211-494-3-27 TERVAKIVII	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-27X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-32X	211-494-3-32 KIVISALO	1,43	1,08	1	1,0	0,0	0	0
289-407-3-32X Total		1,43	1,08	1	1,0	0,0	0	0
289-407-3-33X	211-494-3-33 KATAJISTO	0,49	0,49	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-3-33X Total		0,49	0,49	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-3-36X	211-494-3-54 MATTILA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-36X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-37X	211-494-3-47 KARIAHO	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-3-48_01 KORVENNIITTY	11,16	3,35	2	0,0	2,0	2	0
289-407-3-37X Total		11,16	3,35	2	0,0	2,0	2	0
289-407-3-38X	211-494-3-38_02 MATTILAI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-38X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-41X	211-494-3-41 RANTANIITTY	3,74	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-41X Total		3,74	0,00	0	0,0	0,0	0	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-407-3-42X	211-494-3-42 SILTANEN	6,58	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-42X Total		6,58	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-43X	211-494-3-43 PÄIVÄRINNE	0,39	0,39	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-3-43X Total		0,39	0,39	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-3-44X	211-494-3-44_01 HIETALA	6,12	1,83	1	0,0	1,0	0	0
	211-494-3-44_02 HIETALA	5,18	2,28	2	1,0	1,0	1	0
289-407-3-44X Total		11,29	4,12	2	1,0	1,0	1	0
289-407-3-4X	211-494-3-4 KIVINIEMI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-4X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-7X	211-494-3-51_01 TAIPALE	13,63	6,82	3	0,0	3,0	3	0
	211-494-3-51_02 TAIPALE	14,01	5,22	3	1,0	2,0	0	0
289-407-3-7X Total		27,65	12,04	4	1,0	3,0	3	0
289-407-3-9X	211-494-3-9_01 TUOMISTO	9,79	4,75	2	1,0	1,0	1	0
	211-494-3-9_02 TUOMISTO	2,19	0,02	0	0,0	0,0	0	0
289-407-3-9X Total		11,99	4,77	2	1,0	1,0	1	0
289-407-4-10X	211-494-4-10 ANTTILA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-10X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-15X	211-494-4-65 KESKINEN	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-15X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-20X	211-494-4-73 LÄHTEENMÄKI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-20X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-7X	211-494-4-7 TUOMELA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-7X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-8X	211-494-4-8 MUTKALA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-4-8X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-5-1X	211-494-5-7 PÖYTTY	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-5-8_03 RAUHAMÄKI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-5-1X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-5-2X	211-494-5-2 KULMALA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-5-2X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-407-5-3X	211-494-5-3 TÖYRYLÄ	0,16	0,05	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-5-3X Total		0,16	0,05	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-6-10X	211-494-6-10 KONTULAI	1,21	1,20	1	0,0	1,0	1	0
289-407-6-10X Total		1,21	1,20	1	0,0	1,0	1	0
289-407-6-11X	211-494-1-46 NIEMELÄ	0,18	0,05	0	1,0	-1,0	0	0
	211-494-6-12 AHTOLA	0,31	0,31	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-6-13 HONKALA	1,19	0,36	0	1,0	-1,0	0	0
	211-494-6-15 PIHLAJAPORTTI	0,44	0,37	0	1,0	-1,0	0	0
	211-494-6-17 TALLINTAUSTA	0,76	0,73	1	0,0	1,0	0	0
	211-494-6-18_01 TAPANILA	24,04	7,21	3	1,0	2,0	0	0
	211-494-6-18_02 TAPANILA	0,82	0,33	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-6-18_03 TAPANILA	21,97	14,07	4	0,0	4,0	1	0
	211-494-6-18_04 TAPANILA	0,28	0,27	0	0,0	0,0	0	0
289-407-6-11X Total		49,98	23,70	5	4,0	1,0	1	0

Emätila	Kiinteistö	PA, kaavassa	PA, Painotettu	Rakoik	Käytetty	Jäljellä	Uudet kaavassa	Huom 1
289-407-6-4X	211-494-6-4 LEHTOVAARA	2,66	1,94	1	1,0	0,0	0	0
289-407-6-4X Total		2,66	1,94	1	1,0	0,0	0	0
289-407-6-5X	211-494-6-5 PUINOS	1,31	1,24	1	1,0	0,0	0	0
289-407-6-5X Total		1,31	1,24	1	1,0	0,0	0	0
289-407-6-6X	211-494-6-6_01 SALOMÄKI	0,04	0,01	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-6-6_02 SALOMÄKI	0,17	0,17	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-6-6X Total		0,21	0,18	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-6-8X	211-494-6-8 PUINOSI	0,81	0,54	1	0,0	1,0	1	0
289-407-6-8X Total		0,81	0,54	1	0,0	1,0	1	0
289-407-8-0X	211-494-8-2_01 MÄNTYRINNE	1,45	0,44	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-8-2_02 MÄNTYRINNE	0,36	0,35	0	1,0	-1,0	0	0
289-407-8-0X Total		1,81	0,79	1	1,0	0,0	0	0
289-407-9-0X	211-493-1-76_04 Vaanila	3,72	1,26	1	0,0	1,0	0	0
	211-494-9-0_01 JOUTSELA	1,24	0,37	0	0,0	0,0	0	0
	211-494-9-0_02 JOUTSELA	6,68	2,07	2	1,0	1,0	1	0
289-407-9-0X Total		11,64	3,70	2	1,0	1,0	1	0
289-409-1-12X	211-496-1-12 NUMMELA	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-12X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-29X	211-496-1-29_01 SANTANIEMI	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-409-1-29X Total		0,00	0,00	0	0,0	0,0	0	0
289-409-2-57X	211-480-1-2_07 Yli-Jussila	2,67	0,81	1	0,0	1,0	0	4
289-409-2-57X Total		2,67	0,81	1	0,0	1,0	0	4
Yhteensä		660	352	141	136	5	56	

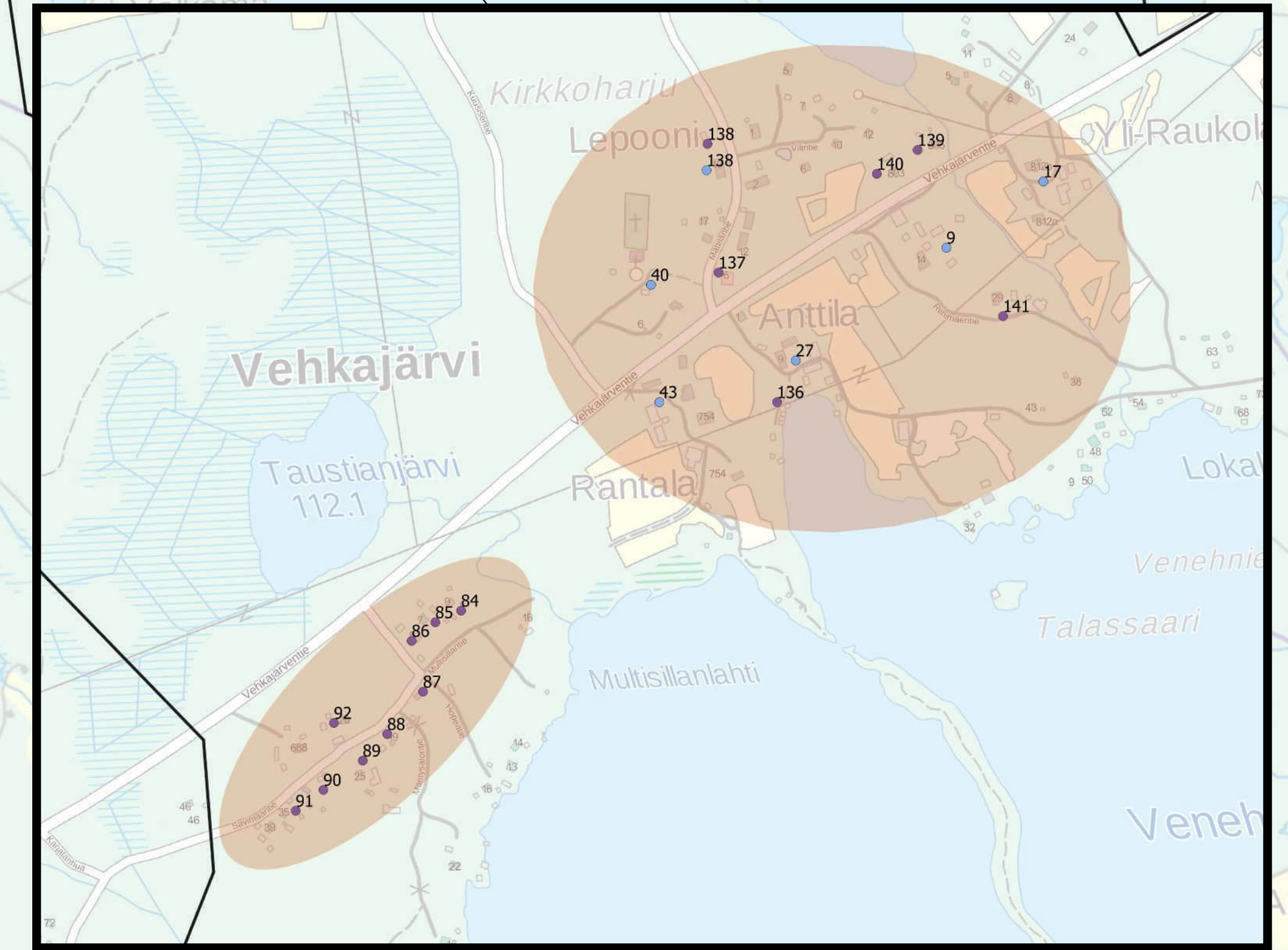
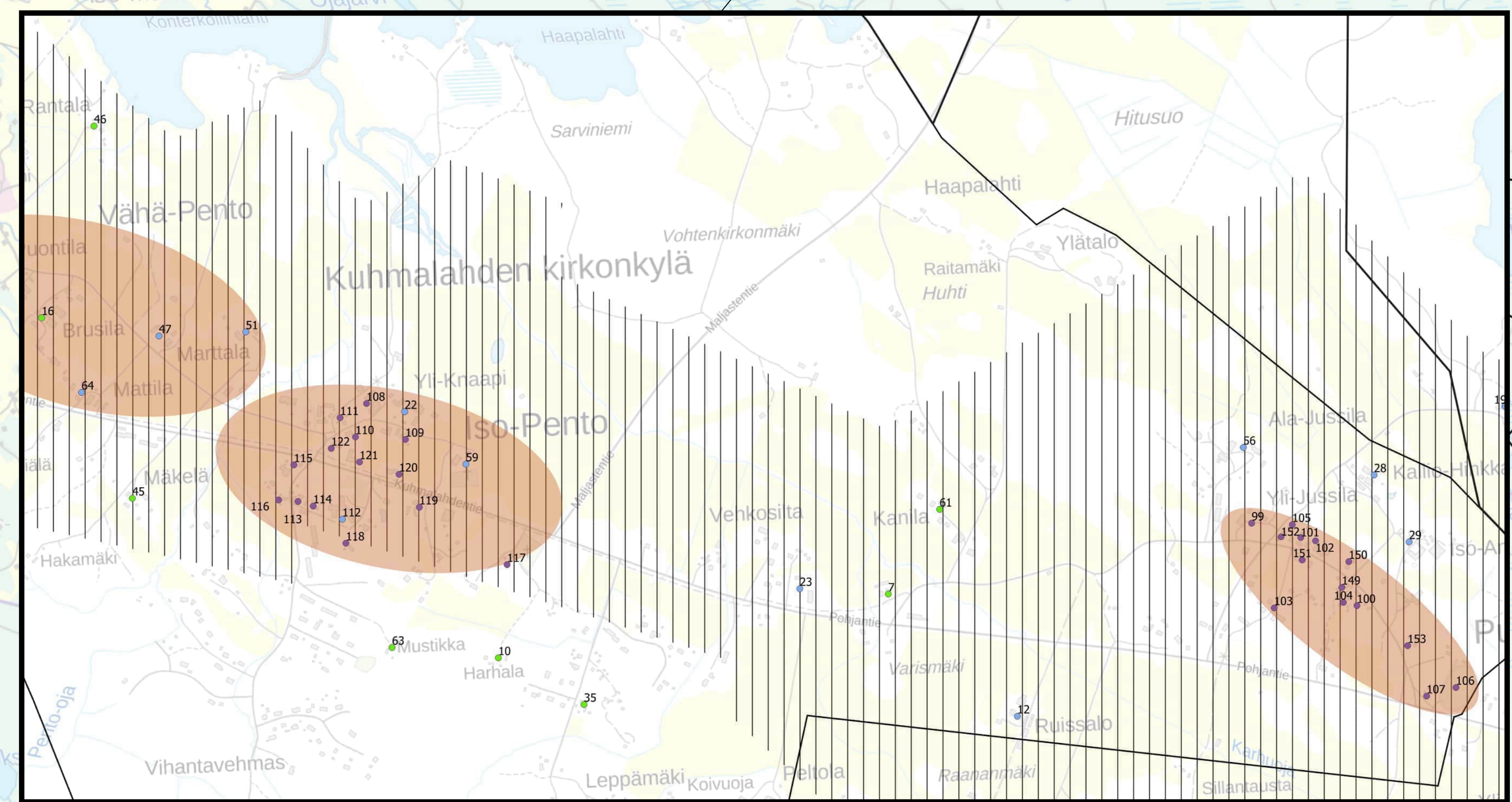
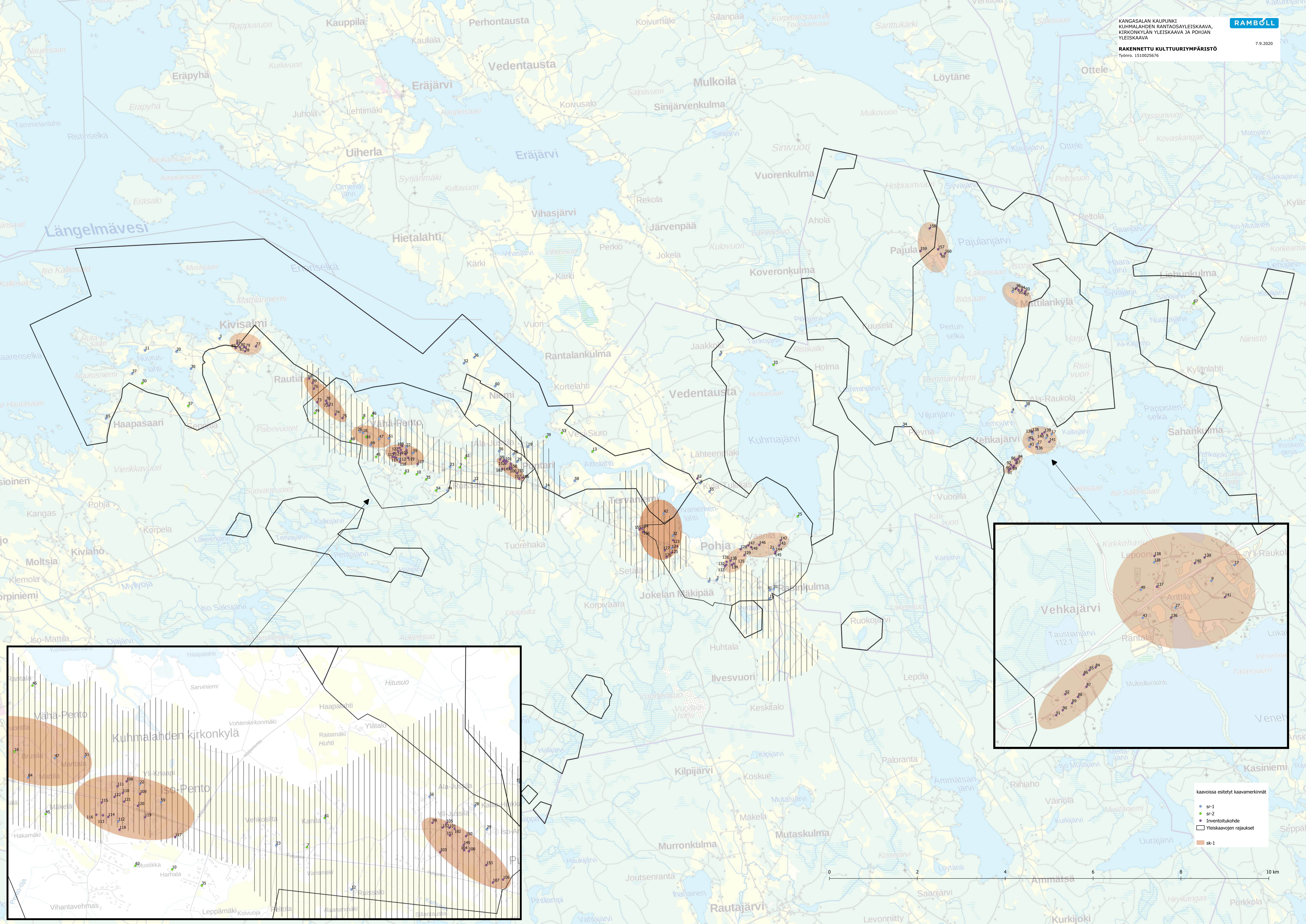
Huom 1 -kentän selitteet

- 1 Tila on valtion omistama suojelualue tms.
- 2 Tilan rakennusoikeus korvattu maanomistajalle aiemmin
- 3 Tilalla voimassa oleva asemakaava
- 4 Tilalla muodostunut rakennusoikeus huomioitu muissa kaavoissa
- 5 Tilan rakennusoikeutta siirretty tälle tilalle
- 6 Tilan rakennusoikeutta siirretty toiselle saman maanomistajan tilalle
- 7 Emätilan rakennusoikeus osoitettu kohtuullistamisperiaatteen mukaan
- 8 Tila on lohkottu rakennuspaikaksi
- 9 Tilan rakennusoikeutta ei merkitä, koska tilan muoto/maasto ei sovellu rakennuspaikaksi
- 10 Tila on rakentamaton ja lohkoton emätila
- 11 Tilan rakennusoikeus merkitty korvattaviksi rakennuspaikoiksi
- 12 Tila on yhteiskäyttöalue/venealkama
- 13 Tila on kaava-alueen ulkopuolella
- 14 Rakennuspaikaksi lohkottu ja rakennusoikeus yhdistetty kahdelta eri emätilalta, niin muodostuu 1 RA
- 15 Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu maanomistajan toivomuksesta
- 100 Rakennuspaikka osoitettu kunnan omistamalle rakennuspaikaksi lohkotulle tilalle, jossa viemäröinti



Nro	Aluekuhde	Nimi	Kaavamerkintä	Kaava
1	kohde	Yli-Konttila	sm	ROYK
2	kohde	Puntari	sm	ROYK
3	kohde	Kivisaari	sm	ROYK
4	kohde	Ala-Hinkkala	sm	ROYK
5	kohde	Kuhmajärvi-Peltavälkä	sm	ROYK
6	kohde	Pikkujärvi	sm	ROYK
7	kohde	Mattila 3	sm	ROYK
8	kohde	Tervajärvi	sm	ROYK
9	kohde	Perkiö	sm	ROYK
10	kohde	Kokkusaari	sm	ROYK
11	aluevaraus	Setälänlahti	SM	ROYK
12	aluevaraus	Kylä-Tuokas	SM	ROYK
13	aluevaraus	Vehkapuntarin kylä	SM	ROYK
14	aluevaraus	Kalanieni 1	SM	ROYK
15	aluevaraus	Kalanieni 2	SM	ROYK
16	aluevaraus	Kalanieni 3	SM	ROYK
17	aluevaraus	Jorensa-Vehkajärvi	SM	ROYK
18	osa-aluevaraus	Rutusaaren kirkki	sm	ROYK
19	osa-aluevaraus	Pajula (Pajulahdi) 1	sm-2	ROYK
20	osa-aluevaraus	Tervaniemi	sm	ROYK
21	osa-aluevaraus	Pajula (Pajulahdi) 2	sm	ROYK
22	osa-aluevaraus	Pajula (Pajulahdi) 3	sm	ROYK
23	osa-aluevaraus	Pajula (Pajulahdi) 4	sm	ROYK
24	osa-aluevaraus	Pajula (Pajulahdi) 5	sm	ROYK
25	osa-aluevaraus	Pajula (Pajulahdi) 6	sm	ROYK
26	osa-aluevaraus	Haraludot	sp	ROYK
27	osa-aluevaraus	Mattila 1	sp	ROYK
1	kohde	Vuoto-Mäkelä	sm	Pöytä
2	kohde	Koukumäki	sm	Pöytä
3	kohde	Sipponmäki	sm	Pöytä
1	kohde	Sarviniemi	sm	Kirkonkylä
2	kohde	Kuhmalahden vanha kirkonpaikka	sm	Kirkonkylä
3	kohde	Haapalahden kirkonkirkotukset	s	Kirkonkylä
4	kohde	Iso-Pento 2	s	Kirkonkylä
5	osa-aluevaraus	Iso-Pento (Sopendo)	sm-2	Kirkonkylä
6	osa-aluevaraus	Iso-Pento (Sopendo)	sm	Kirkonkylä

Yleiskaavojen rajaukset



kaavoissa esitetyt kaavamerkinnot

- sr-1
- sr-2
- Inventointukohte
- Yleiskaavojen rajaukset
- sk-1



Nro	Nimi	Inventoint	Alue
1	Pohjan Koulu	2016, 2010	Pohja
2	Sariola (Rauhala)	2016, 2010	Pohja
3	Mattila	2016	Kivisalmi
4	Näppilä (ja Onnela)	2016	Vehkajärvi
5	Jaakkola	2016	Vehkapuntari
6	Koivisto (Kullankumpu)	2016	Tervaniemi
7	Karhula	2016	Iso-Pento
8	Mäkelä	2016	Vähä-Pento
9	Riihimäki	2016	Vehkajärvi
10	Harhala	2016	Iso-Pento
11	Niemelä	2016	Kivisalmi
12	Ruissalo	2016	Vehkapuntari
13	Vähä-Annala	2016	Vehkapuntari
14	Rauhalhti	2016	Vehkapuntari
15	Saarela (Mirkkula)	2016	Pohja
16	Brusila	2016	Vähä-Pento
17	Yli-Raukola	2016	Vehkajärvi
18	Vappula	2016	Vähä-Pento
19	Ala-Hinkkala	2016	Vehkapuntari
20	Mikkola	2016	Kivisalmi
21	Mäkelä	2016	Pohja
22	Yli-Knaapi	2016	Iso-Pento
23	Myllärinmäki (kansakoulu)	2016	Iso-Pento
24	Yli-Mattila	2016	Pajula
25	Paskoniemi (venevalkama)	2016	Pohja
26	Puontila	2016	Vähä-Pento
27	Anttila	2016	Vehkajärvi
28	Kallio-Hinkkala	2016	Vehkapuntari
29	Iso-Annala	2016	Vehkapuntari
30	Mäki-Pietilä (Kesämaa)	2016	Kivisalmi
31	Yli-Rasi	2016	Pohja
32	Tapanila	2016	Tervaniemi
33	Kuhmajärvi	2016	Vehkapuntari
34	Plevna	2016	Pajula
35	Haapakallio	2016	Iso-Pento
36	Koivusalo	2016	Iso-Pento
37	Ala-Huuna	2016	Haapasaari
38	Ala-Raukola	2016	Vehkajärvi
39	Vehkapuntarin venevalkama	2016	Vehkapuntari
40	Vehkajärven kirkko	2016	Vehkajärvi
41	Ala-Rasi	2016	Pohja
42	Mattila	2016	Tervaniemi
43	Rantala	2016	Vehkajärvi
44	Peltola	2016	Iso-Pento
45	Mäkelä (Mäki-Marttala)	2016	Vähä-Pento
46	Rantala	2016	Vähä-Pento
47	Marttala	2016	Vähä-Pento
48	Peltomäki	2016	Vähä-Pento
49	Lautala	2016	Vähä-Pento
50	Laurila	2016	Haapasaari
51	Paunula (Taidepappila)	2016	Vähä-Pento
52	Niemensalo	2016	Iso-Pento
53	Vesi-Siuro	2016	Vehkapuntari
54	Koivuoja	2016	Iso-Pento
55	Kylä-Tulokas	2016	Tervaniemi
56	Ala-Jussila	2016	Vehkapuntari
57	Riihimäki	2016	Haapasaari

58	Rauhaniemi	2016	Vehkapuntari
59	Kuhmalahden kirkko	2016	Iso-Pento
60	Haaparanta	2016	Iso-Pento
61	Kanila (Ala-Kanila)	2016	Iso-Pento
62	Rauhamäki	2016	Tervaniemi
63	Mustikka	2016	Iso-Pento
64	Mattila	2016	Vähä-Pento
65	Tiiva	2016	Haapasaari
66	Keskinen (Timola)	2016	Vehkajärvi
67	Nuottajärvi	2016	Vehkajärvi
68	Kolu (Mäkikolu) (A)	2016	Kivisalmementien asutus
69	Roselli (B)	2016	Kivisalmementien asutus
70	Toivola (E)	2016	Kivisalmementien asutus
71	Palonmäki (G)	2016	Kivisalmementien asutus
72	Salmela (F)	2016	Kivisalmementien asutus
73	Korkeela (D)	2016	Kivisalmementien asutus
74	Rauhala (G)	2016	Kivisalmementien asutus
75	Niinimäki (I)	2016	Kivisalmementien asutus
76	Haapamäki (C)	2016	Kivisalmementien asutus
77	Eerola (C)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
78	Kylä-Pietilä (B)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
79	Markkula (D)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
80	Nurmela (E)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
81	Kulmala (F)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
82	Riihimäki (G)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
83	Kivisalmen kansakoulu (A)	2016	Kivisalmen kyläkeskus
84	Laurila (C)	2016	Savimaantien asutus
85	Ukivaha (I)	2016	Savimaantien asutus
86	Taustiala (H)	2016	Savimaantien asutus
87	Rinne (F)	2016	Savimaantien asutus
88	Koivuaho (B)	2016	Savimaantien asutus
89	Mäntylä (D)	2016	Savimaantien asutus
90	Savimaa (G)	2016	Savimaantien asutus
91	Kallionpää (A)	2016	Savimaantien asutus
92	Mäntysalo (E)	2016	Savimaantien asutus
93	Karjavainio (B)	2016	Mattilankylä
94	Saukkomäki (D)	2016	Mattilankylä
95	Siirilä (E)	2016	Mattilankylä
96	Kylä-Mattila (C)	2016	Mattilankylä
97	Karila (A)	2016	Mattilankylä
98	Sipilä (D)	2016	Pajulan kyläkeskus
99	Yli-Jussila (N)	2016	Puntarinraitti
100	Auvola (A)	2016	Puntarinraitti
101	Kuhmalahden apteekki (D)	2016	Puntarinraitti
102	Kuhmalahden meijeri (E)	2016	Puntarinraitti
103	Mattila (H)	2016	Puntarinraitti
104	Kalliola (C)	2016	Puntarinraitti
105	Myötämaa (I)	2016	Puntarinraitti
106	Kuhmalahden urheilukenttä (F)	2016	Puntarinraitti
107	Laitamo (G)	2016	Puntarinraitti
108	Ala-Knaapi (A)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
109	Tiikinkulma (N)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
110	Asuntola (C)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
111	Kotikontu (G)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
112	Vanhainkoti (Lepola) (O)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
113	Kalliomäki (D)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
114	Anttila (B)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
115	Oksala (I)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä

116	Lähteenmäki (H)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
117	Katajamäki (E)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
118	Soittola (L)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
119	Ketola (F)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
120	Säästöpankki (M)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
121	Osuuskauppa (J)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
122	Pitkäseppä (K)	2016	Iso-Pennon kirkonkylä
123	Niemelä (D)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
124	Tervaniemen työväentalo (H)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
125	Hietala (A)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
126	Peltomäki (E)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
127	Kontula (B)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
128	Toivola (entinen terveystalo) (H)	2016	Pohjan keskusta
129	Huoltoasema (Huoltola) (B)	2016	Pohjan keskusta
130	Kauppa ja apteekki (Kauppala) (C)	2016	Pohjan keskusta
131	Terveysasema (G)	2016	Pohjan keskusta
132	Kirjasto (D)	2016	Pohjan keskusta
133	Kunnantalo (Iso-Maijala) (E)	2016	Pohjan keskusta
134	Helluntaiseurakunta (Osuuskauppa) (A)	2016	Pohjan keskusta
135	Osuuspankki (Rahakulma) (F)	2016	Pohjan keskusta
136	Kylän yhteinen venevalkama (F)	2016	Vehkajärven kyläkeskus
137	Vehkajärven kansakoulu (C)	2016	Vehkajärven kyläkeskus
138	Lepooni (D)	2016	Vehkajärven kyläkeskus
139	(Mäkitupa)(E)	2016	Vehkajärven kyläkeskus
140	Kallio (mäkitupa) (A)	2016	Vehkajärven kyläkeskus
141	Koivula (B)	2016	Vehkajärven kyläkeskus
142	Huvila (A)	2016	Kallioisentien asutus
143	Majala (E)	2016	Kallioisentien asutus
144	Koivisto (C)	2016	Kallioisentien asutus
145	Koski (D)	2016	Kallioisentien asutus
146	Tuomela (F)	2016	Kallioisentien asutus
147	Ketola (B)	2016	Kallioisentien asutus
148	Viertola (G)	2016	Kallioisentien asutus
149	Haavisto (B)	2016	Puntarinraitti
150	Pihlajamäki (K)	2016	Puntarinraitti
151	Osuuskauppa (J)	2016	Puntarinraitti
152	Wälikkö (M)	2016	Puntarinraitti
153	Riihimäki (L)	2016	Puntarinraitti
154	Pitkänen (F)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
155	Seppälä (G)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
156	Mutkala (C)	2016	Tervaniemen kyläkeskus
157	Lehtelä (B)	2016	Pajulan kyläkeskus
158	Yli-Konttila (E)	2016	Pajulan kyläkeskus
159	Pajulan kansakoulu (C)	2016	Pajulan kyläkeskus
160	Katajisto (A)	2016	Pajulan kyläkeskus

Liite 7 Luonnonsuojelualueet ja arvokkaat luontokohteet

Luonnonsuojelualueet

Tervaniemenlahden luonnonsuojelualue. Tervaniemenlahti kuuluu myös Natura 2000 –verkostoon (kohdetunnus FI0319002, aluetyyppi SPA) ja on valtakunnallisen lintuvesiensuojeluohjelman kohde.



Luo-1 -alueet

Sariolan liito-oravametsä. Arvolajit: liito-orava (Luonnonsuojelulaki 49 §). Uhanalaiset luontotyytit: vanha kuusivaltainen lehtomainen kangas (NT), kosteat keskivänteiset lehdot (NT). Lähde: Pohjan osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Luo-2 -alueet

Lähde. Uhanalaiset luontotyytit: vanha kuusivaltainen lehtomainen kangas (NT) (mahdollinen Metsälaki 10 §). Lähde: Pohjan osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Huvilantien vanha metsä. Uhanalaiset luontotyytit: vanha kuusivaltainen lehtomainen kangas (NT) (mahdollinen Metsälaki 10 §). Lähde: Pohjan osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Lehtoniemen liito-oravametsä. Arvolajit: Liito-orava (luontodirektiivin liitteen IV a laji, silmälläpidettävä NT laji) (mahdollinen luonnonsuojelulaki 49 §). Uhanalaiset luontotyypit: Keskiravinteiset tuoreet lehdot (VU), vanha kuusivaltainen lehtomainen kangas (NT). Lähde: Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Lehtoniemen liito-oravametsän kohdemarkintä kartassa LO6.

Kuhmajärven laskupuro. Uhanalaiset luontotyypit: Pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt (Metsälaki 10 §). Lähde: Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2017 ja Metsäkeskus / Erityisen tärkeät elinympäristökuviot 2022.



Kuhmajärven laskupuron kohdemarkintä kartassa Lk9.

Laakson puro. Uhanalaiset luontotyytit: Pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt (Metsälaki 10 §). Lähde: Metsäkeskus / Erityisen tärkeät elinympäristökuviot 2022.



Hakala. Uhanalaiset luontotyytit: Pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt (Metsälaki 10 §). Lähde: Metsäkeskus / Erityisen tärkeät elinympäristökuviot 2022.

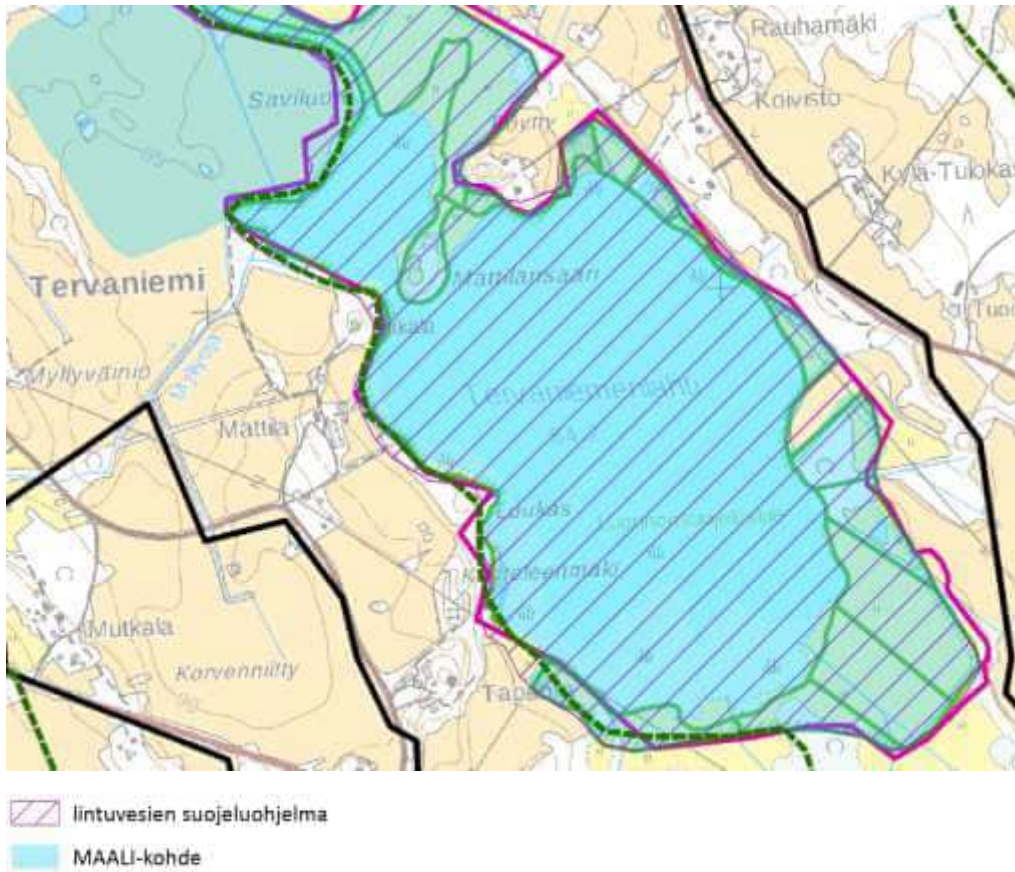


Korkeela. Uhanalaiset luontotyytit: Rehevät lehtolaikut (Metsälaki 10 §). Lähde: Metsäkeskus / Erityisen tärkeät elinympäristökuviot 2022.



Luo-3 -alueet

Tervaniemenlahti. Valtakunnallisen lintuvesien suojeluohjelman kohde sekä Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen määrittämä MAALI-kohde (maakunnallisesti arvokas lintualue). Lähde: Pohjan osayleiskaavan luontoselvitys 2017.



Kuhmalahden kirkonkylän OYK ja Pohjan OYK, ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	tiistai 17.8.2021 klo 13.00 – 14.55
Paikka	Teams
Paikalla	Esa Hoffrén, Pirkanmaan ELY-keskus (puheenjohtaja) Reijo Honkanen, Pirkanmaan ELY-keskus Ruut-Maaria Rissanen, maankäyttö, Pirkanmaan Liitto (klo 14 asti) Hanna Djupsjöbacka, maankäyttö, Pirkanmaan Liitto Kreetta Lesell, arkeologia, Pirkanmaan Maakuntamuseo Henna Koskinen, Kuhmoisten kunta Tiina Ripatti, ympäristöterveys, Tampereen kaupunki Mari Seppä, kaupunginarkkitehti, Kangasalan kaupunki (muistion laatija) Jenni Joensuu-Partanen, yleiskaavasuunnittelija, Kangasalan kaupunki Taru Lainkari, ympäristönsuojelu, Kangasalan kaupunki Ari Lähteenmäki, Suomen Metsäkeskus (klo 13.18 alkaen)
Poissa	Miinu Mäkelä, rakennettu ympäristö, Pirkanmaan Maakuntamuseo Elina Joutsen, Pälkäneen kunta Katri Tolonen, ympäristösuunnittelija, Kangasalan kaupunki Pekka Mutikainen, Pirkanmaan pelastuslaitos Seppo Tingvall, Oriveden kaupunki Jari Komi, Padasjoen kunta

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajana toimii ELY-keskuksen Esa Hoffrén ja muistion laatii Kangasalan kaupungilta Mari Seppä.

Todettiin kokouksen laatu: Kirkonkylän osayleiskaavan ja Pohjan osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Käydään kaavakohtaisesti ja palautteenantajakohtaisesti palautteet läpi. Taustalla asialistan mukana toimitettu Kuhmalahden Kirkonkylän OYK-ehdotuksen palauteraporttiluonnos ja sr-kohteiden luokittelutaulukko sekä Pohjan OYK-ehdotuksen palauteraportti.

2. Osayleiskaavojen tilanne, ehdotusvaiheen palautteen käsittely, viranomaisten puheenvuorot

Yleiskaavoittaja Jenni Joensuu-Partanen avasi kaavojen tilannetta ja ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen toteutusta. Erityispiirteinä vuodenvaihteessa 2021-2022 oli koronapandemia, jonka vuoksi vuorovaikutusta järjestettiin monipuolisin sähköisin alustoin ja mahdollistaen osallisille myös pienempiä keskustelutilaisuuksia kaavoittajan kanssa. Yleiskaavoittaja esitteli palauteraporttien rakenteen.

Siirryttiin palautteiden käsittelyyn.

Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava

Pirkanmaan liitto

Yleiskaavoittaja totesi vastineessa todetun, että lausunnon perusteella voidaan tehdä pienet päivitykset aineistoon.

Ruut-Maaria Rissanen Pirkanmaan liitosta vahvisti, että kommentit ovat teknisluonteisia täydennyksiä. Taustatietona todettiin, että maakuntahallitus käsittelee yleiskaavalausunnot.

Kyläkaavoissa ranta-alueiden suunnittelu ja maanomistajien tasavertainen kohtelu on keskeinen teema. Nyt käsiteltävissä kaavoissa tämä teema on Pirkanmaan liiton mukaan yleisesti ottaen maakuntakaavan mukainen.

Hanna Djupsjöbacka esitti toivomuksen, että palauteraportin **otsikkoa** täsmennetään siten, että kyseessä on nimenomaisesti Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava.

ELY-keskus

ELY-keskus totesi myönteisenä kyläalueiden yleiskaavallisen suunnittelun. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on käyty runsaasti vuoropuhelua ELY-keskuksen kanssa ja kaavaa on pyritty kehittämään yhteistyössä. ELY-keskus näki, että kaava-alueen raja-alueen kylän eteläreunassa on tarkoituksenmukainen, mutta kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva Längelmäveden ranta-alue ei sijoitu varsinaiselle ydinkyläalueelle. Kaavassa käsitellään kahden tyyppistä ympäristöä, kyläkaavaa ja rantaosayleiskaavaa, mikä tuo haasteita maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle. Kyläalueella mitoitusperusteet ovat hyvin perusteltua, mutta ranta-alueella eivät. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-alueen mitoitus tulee tarkastella rantaosayleiskaavassa käytettyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

ELY-keskus totesi, että PY ja PLA -alueiden kaavamääräyksissä osoitettu **tarve asemakaavoitukselle** on esitetty tarkoituksenmukaisesti.

ELY-keskus nosti esiin **vesihuollon järjestämisen** tarpeen silloin, kun alueelle muodostuu suurehko asukasjoukko. Tässä huomio kiinnittyi erityisesti terveydelliseen riskiarviointiin. Alueella on mm. fluori- ja rautariskiä. Kaava jättää tämän osalta vielä avoimia kysymyksiä.

Yleiskaavoittaja kertoi, että Kangasalan Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueen päivitys on aktiivisessa valmistelussa. Kangasalan Veden toiminta-alue on tarkoitus päivittää kokonaisuudessaan ja huomioida siinä yhteydessä myös Kuhmalahden alueen päivitystarpeet. Kangasalan Vesi on esittänyt toiminta-alueeseen supistusta Kuhmalahdella. Tällä on viitattu vuonna 2009 hyväksytyyn toiminta-alueeseen, joka on hyvinkin laaja eikä välttämättä määritelty vesihuoltolain tarkoittamalla tavalla. Ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisten näkökulmat tullaan tarkastelemaan toiminta-alueen päivityksen yhteydessä. Kuhmalahden Kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä terveydensuojelun ja ympäristönsuojelun näkökulmista ei ole noussut esiin rajoittavia tekijöitä.

Tulvariskin huomioon ottamisen ja alimman perustamiskorkeuden osalta ELY-keskus totesi vastineen olevan hyvä, ei tarkennettavaa.

ELY-keskus totesi, että ranta-alueilla **M-alueiden kaavamääräykseen** tulisi täydentää maa- ja metsätalouden rakentamista koskien sanamuoto siten, että maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sijoittuu *toimivien maatilojen välittömään yhteyteen*. Kaavassa tulisi suunnittelullisesti päästä sellaiseen ratkaisuun, että uutta hajautuvaa rakentamista ei syntyisi. Samalla tavalla **maisemallisesti arvokkailla MA-alueilla** on maisemavaikutusten hallitsemisen vuoksi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamista lisämääräyksellä.

Ympärivuotisen (vakituisen) asumisen määräysten osalta ELY-keskus totesi, että **rakennuspaikan vähimmäiskoko** pitäisi olla 5000 neliömetriä. Tästä voisi kuitenkin poiketa, jos poikkeamiselle esitettäisiin riittävät perusteet.

Liikennratkaisujen osalta kaupungin laatima vastine on ELY:n mukaan riittävä.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo totesi, että **arkeologian** osalta tarvittavat muutokset ovat teknillisluonteisia. Vähäiset korjaukset kaava-aineistoon voidaan tehdä vastineiden mukaisesti.

Rakennetun ympäristön kohteiden osalta yleiskaavoittaja totesi, että aineistosta aiemmin puuttunut rakennuskohteiden luokittelu sr-1 – ja sr-2 -kohteiksi on lähetetty kokouskutsun yhteydessä.

Sr-1 - ja Sr-2 -merkintöjen perusteet on käyty maakuntamuseon toimesta läpi ja luokittelu on hyväksyttävissä. Perustelut ovat riittävät.

Kuhmoisten kunta

Kuhmoisten kunta ei antanut lausuntoa. Kunnan edustaja totesi, että asiaan ei ole täydennettävää.

Ympäristöterveys

Ympäristöterveysvalvonta tulee käymään vesihuollon järjestämiseen liittyviä kysymyksiä läpi toiminta-alueen päivityksen yhteydessä Kangasalan Vesi -liikelaitoksen kanssa.

Puun pienpoltosta johtuva hiukkaspäästö on teema, jota pyritään ottamaan ohjauksessa esille. Ympäristöterveys totesi, että nimenomaisesti Kuhmalahdella ongelma ei ole ollut erityisen suuri.

Ympäristöterveys totesi, että vastineet ovat riittävät ja niiden perusteella voidaan kaavoituksessa edetä.

Muut palautteenantajat

Yleiskaavoittaja kävi tiivistäen läpi muussa palautteessa esiin tulleita keskeisiä teemoja.

Metsäkeskuksen edustaja totesi, että kaavassa on tarkasteltu

metsänhoitoteemaa laajalti ja vastineeseen ei ole huomioitavaa. Tärkeää on, että maisematyölupia M-alueella ja luo-alueella ei tule edellyttää.

Metsänkäsittelyn pakkoratkaisuja ei olisi hyvä esittää, jottei syntyisi kiistoja tai aavistushakkuita.

Pohjan osayleiskaava

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto totesi, että tässäkin kaavassa tarvittavat muutokset ovat teknillisluonteisia.

ELY-keskus

Kaavarajaus on kompaktimpi ja perustellumpi kuin Kirkonkylän osayleiskaavassa. Ranta-alueen mitoitus Kuhmajärven rannassa nojautuu kuitenkin tässäkin kaavassa pinta-alaperusteeseen, kun mitoituksen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan muodostettu samoin periaattein kuin rantaosayleiskaavassa.

Kuten Kirkonkylän kaavassa, on vesihuollon järjestelyssä huomioitava terveysriski. Vesihuoltolain kannalta Pohjan kaava ei ole niin kriittinen kuin Kirkonkylän kaava, sillä kylän väestömäärä ja väestönkasvun potentiaali ovat pienemmät. Todettiin, että molemmissa kyläkaavoissa yleismääräyksenä on uusien rakennuspaikkojen liittäminen vesihuoltoverkkoon.

Ranta-alueiden maa- ja metsätalousrakentamisen määräyksestä ELY-keskus kommentoi vastaavasti kuin Kirkonkylän kaavassa: rakentaminen tulee määrätä *toimivan maatilan välittömään yhteyteen*.

Ympärivuotisen (vakituisen) asumisen rakennuspaikan minimikokooksiksi ELY-keskus näki tarpeen rajata 5000 neliömetriä vastaavalla tavalla kuin Kirkonkylän osayleiskaavassa.

Liikenteen osalta ei huomautettavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseolla ei ole huomauttamista laadituista vastineista. Vastineiden perustella voidaan todeta, että kaavaa on laadittu maakuntamuseon antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Ympäristöterveys

Ei kommentoitavaa

ELY-keskus totesi, että luonnosvaiheen jälkeen kaavaan on tullut loma-asuntojen ympärivuotiseksi (vakituiseksi) muuttaminen suoralla rakennusluvalla. Olisi tärkeää perustella, miksi Pohjan ja Kirkonkylän kyläalueella voi mahdollistaa käyttötarkoituksen muutokset ympärivuotiseen (vakituisen) asumiseen.

Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksiin liittyen pitäisi tehdä laajempaa tarkastelua suhteessa vesialuekokonaisuuteen ja huomioida eri vesistön osiin liittyvät kyläalueet. Näiden nyt kyseessä olevien kyläkaavojen kohdalla

vaikutusten arvioinnissa tulisi kyetä osoittamaan erityiset perusteet käyttötarkoituksen muutoksille.

Muutoksia kaavaan

Kaupungin on tarkoitus tehdä maanomistajien muistutusten johdosta muutamia tarkistuksia kumpaankin kaavaan. Tarkistukset on kuvattu vastineissa. Lisäksi on havaittu muutama puute/virhe merkinnöissä, jotka on tarpeen korjata. Yleiskaavoittaja kysyi kommentteja yleiskaavojen uudelleen nähtäville asettamisen suhteen. ELY-keskus totesi, että arviointivastuu on kaavan laatijoilla. Näillä näkymin ei olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Tarvittaessa toki on tarpeen olla lain mukaisesti yhteyksissä maanomistajiin, joita kaava koskee.

Kuhmalahden kirkonkylän ja Pohjan osayleiskaavojen hyväksymiskäsittelyn aikataulu

Kaavat tullaan viimeistelemään ja viemään yksi kerrallaan hyväksymiskäsittelyyn. Myös rantaosayleiskaavasta käynnistetään palautteen käsittely ja varataan ajankohta rantaosayleiskaavan viranomaisneuvottelulle.

ELY-keskus esitti, että rantaosayleiskaavan viranomaisneuvottelu olisi hyvä pitää ennen Kuhmalahden kaavojen hyväksymistä. Tällä tavalla voidaan käydä keskustelu ranta-alueiden suunnittelusta kokonaisuutena ennen hyväksymiskäsittelyitä.

Sovittiin, että neuvottelumuiistioon kirjataan tarkistukset molempien kaavojen palauteraporteissa esitettyihin vastineisiin.

3. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.55.

Muistion laati

Mari Seppä