



# KANGASALAN KUNTA TEKNINEN KESKUS

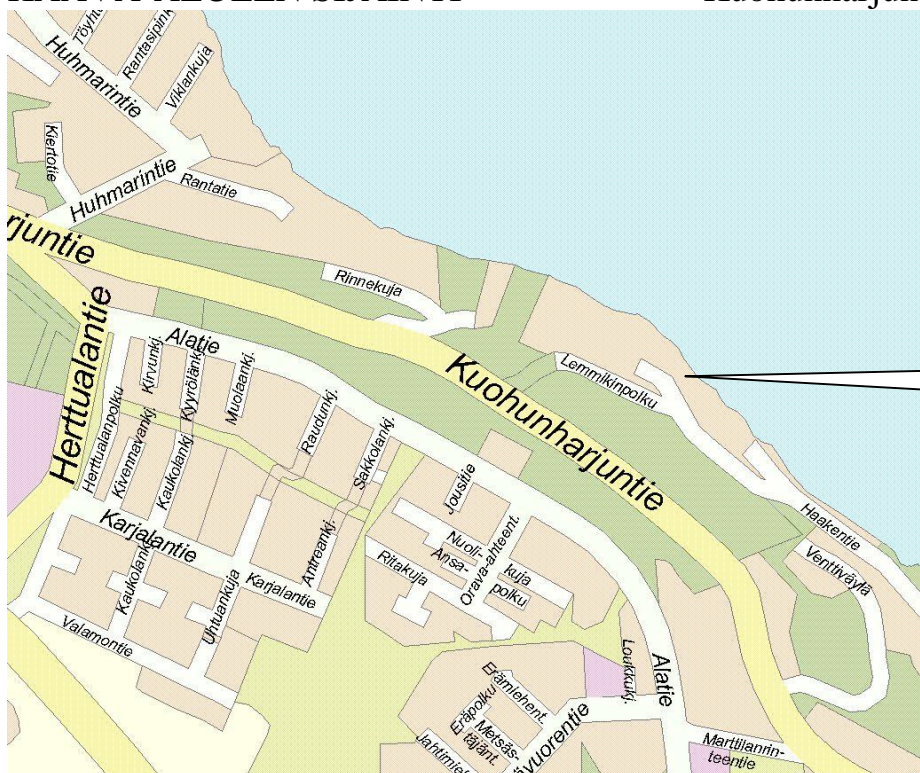
## KUOHUNHARJUN ASEMAKAAVA, VENTTIVÄYLÄ

### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

PÄIVÄYS	9.6.2009
ASEMAKAAVAN NUMERO	630
KUNTA	KANGASALA
OSA-ALUE	HUUTIJÄRVI
KYLÄ	JOKIOINEN
KORTTELI	UUDET KORTTELIT SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU- JA VIRKIS- TYSALUEET

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kuohunharjun pohjoisrinteen osa



Kaava-alueen  
sijainti

VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN  
KAAVAN HYVÄKSYMINEN

9.6.2009  
Kaavoituslautakunta  
Kunnanhallitus

KAAVAN LAATIJA

KANGASALAN KUNNAN TEKNINEN  
KESKUS

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitusprosessi on käynnistetty vuonna 2004, jolloin pidetyssä työpalaverissa käytiin viranomaisten kanssa läpi alueen asemakaavoittamisen edellytykset. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä vuodesta 2002 lähtien.

Ennen kaavaluonnosten laatimista alueen asukkaille on järjestetty 11.3.2009 yleisökävely ja toiveita on kysytty myös kirjallisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu julkisesti ja lähetetty alueen asukkaille, samoin asemakaavaluonnokset. Osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua kaavaluonnoksiin ja jättää niistä mielipiteensä syksyllä 2009. Valmistelumateriaalista on pyydetty osallisten viranomaisten kommentteja. Saadun kirjallisen palautteen lisäksi valmisteluvaiheessa alueen käytöstä on kirjoitettu vilkkaasti myös lehdissä.

### 2.2 Asemakaava

Kuohunharjun pohjoisrinne on asemakaavaton saareke muutoin kaavoitetussa ympäristössä keskustan ja Huutijärven välillä. Suunnittelualue sijaitsee maastollisesti ja liikenteellisesti ongelmallisessa paikassa, koska harjun pohjoisrinne on hyvin jyrkkä. Alueelle on muodostunut loma- ja pysyvää asutusta vähitellen sadan vuoden kuluessa.

Asemakaavan tarkoituksena on varata kunnan haltuunsa hankkima alue virkistyskäyttöön ja ratkaista yksityisten asuintonttien rakentamisedellytykset. Alustavassa tarkastelussa todettiin tonttien rakennettujen lunastaminen yleiseksi virkistysalueeksi hankalaksi. Mikäli asuinmahdollisuus missään muodossa alueella säilytetään, rakennusten liittäminen kunnallistekniikkaan on tärkeätä vesiensuojelun kannalta. Mikäli alueelle laaditaan asemakaava, katuverkon tulee soveltua myös kadun kiinteistöjen huoltoon käytettävissä olevalla kalustolla.

Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta, jossa toisessa lähtökohtana oli pysyvän asumisen mahdollistaminen nykyisillä kiinteistöillä, toisessa selvitettiin suurten tonttien jakamisen edellytyksiä. Kummassakin vaihtoehdossa koko harjun rakentamaton lakialue osoitetaan virkistyskäyttöön, ja rantaan varataan virkistysalueita, mikäli kiinteistön käytön kehittäminen suo sille edellytyksiä.

Valmisteluaineistossa on mahdollinen uudisrakentaminen pyritty sijoittamaan aivan kadun viereen, jotta rakentaminen tuhoaisi mahdollisimman vähän luonnonympäristöä. Rakennusoikeus on samasta syystä osoitettu tonttikohtaisesti ja määrältään pieneksi.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamiseksi alueen yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan sopimus yleisten alueiden luovuttamisesta ja kunnallistekniikan korvaamisesta, mikäli uutta rakennusoikeutta osoitetaan yli 500 kerrosneliometriä tai maanomistajalle muutoin kohdistuu merkittävää taloudellista hyötyä.

Vesihuollon ja kadunrakentaminen alueelle maksaa kummassakin vaihtoehdossa likimain yhtä paljon, lähes puoli miljoonaa euroa. Rakentamisen määrän pienuuden vuoksi asutuksesta ei aiheudu tarpeita kunnan palvelujen lisärakentamiseen.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Alue on kaukomaisemassa korostuvaa, paikoitellen hyvin jyrkkää harjua, joka viettää Vesijärveen. Harjun laen kautta kulkenut maantie toimi 1970-luvun alkuun asti valtatieksi 9 ja 12, mutta on sittemmin muuttunut paikalliseksi. Harjun laki on suosittu maiseman katselupaikka, josta avautuu näkymä pohjoiseen Pikonlinnan ja Haralanharjun suuntaan.

Harjun pohjoisrinteeseen Vesijärven rantaan on rakennettu asuinrakennuksia 1900-luvun alusta alkaen.



Kaava-alueen sijainti

*Viistoilmakuva kaava-alueesta (2004)*

### Luonnonympäristö

Kuohunharju on osa laajaa Lammilta Ylöjärvelle ulottuvaa harjureittiä, joka on ollut tärkeä kulkuväylä satojen vuosien ajan. Harju on ollut hyvän saavutettavuuden vuoksi jatkuvassa tehokkaassa metsätalouksikäytössä. Viime aikoina erityisesti harjun pohjoisrinnettä on avarrettu maisemanäkymien vuoksi, mikä on vaikuttanut kasvillisuuteen, jossa korostuvat ruohot ja valossa viihtyvät harjulajit.

Puuston hoidossa on viime aikoina suosittu monimuotoisuutta. Alueelle on pyritty jättämään eri-ikäistä puustoa, sekä lehtipuita että havupuita.

Harjun laki on noin 40 metriä viereistä Vesijärven pintaa korkeammalla. Harju on molemmilta rinteiltään poikkeuksellisen jyrkkä. Välittömästi rannasta rinne taittuu ja vesialueella ranta on puolestaan tavattoman loivaa.

Alueen maaperä on soraa. Kuohunharju on välttynyt soranotolta lukuun ottamatta sen itäpäättä, jonka 1950-60-luvuilla kaivetun montun kunta on maisemoinut viime vuosikymmenien aikana pääosin virkistyskäyttöön kelpaavaksi.

### Rakennettu ympäristö

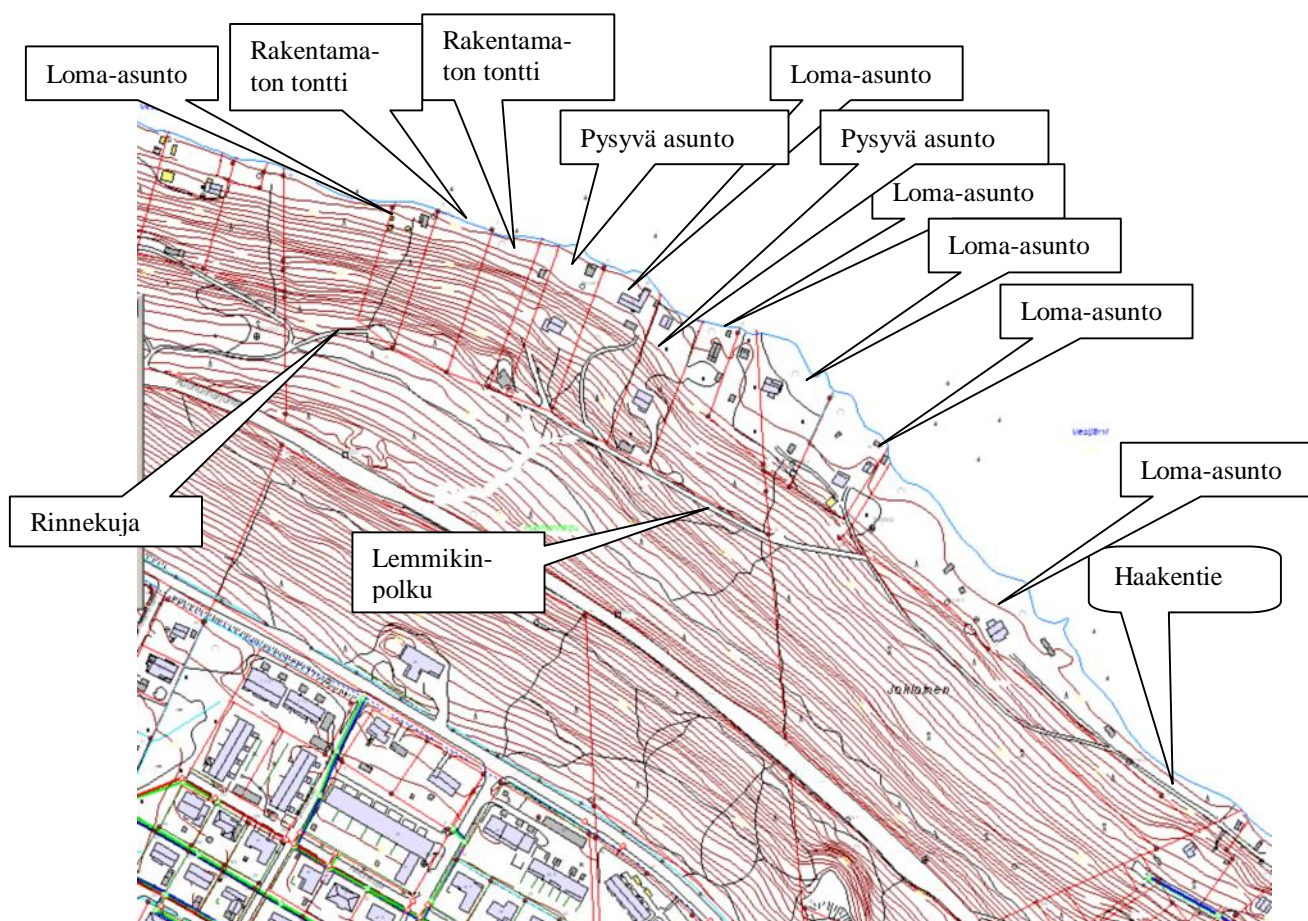
Kuohunharjun harjannetie ja Huutijärven risteys ovat merkittäviä seudun liikennehistorian kannalta. Alueen itäpuolella sijaitseva vanha kestiekievarirakennus, Huutijärven kansakoulurakennus ja kuusikuja Joutsiniemen suuntaan ovat lähiympäristön miljöörvoja.

Kuohuharjulla on kulkuväylän luonne säilynyt edelleen, vaikka raskas liikenne alueelta on pääosin siirtynyt muualle. Kuohunharjua käytetään ulkoiluun ja virkistykseen. Harjun suuntainen polkureitti yhdistää Huutijärven ja keskustan pohjoisrinteellä lähellä harjun lakea. Harjua käytetään myös marjastukseen ja sienestykseen.

Kuohunharjun hyvän saavutettavuuden ja rantavyöhykkeen rakennettavuuden vuoksi alueelle on rakennettu loma-asutusta jo viime vuosisadan alkupuolella. Pysyvää asutusta harjun rinteelle alkoi muodostua sotien jälkeen. Alueen asutus tukeutuu keskustan kaupallisiin ja Huutijärven julkisiin palveluihin, joihin on matkaa noin 1 - 2 km.

Alueen itäpäässä tontin sijaitsevat kapealla, kohtuullisen tasaisella rantakaistalla, alueen länsiosassa tontit ovat syviä ja ulottuvat korkealle rinteeseen.

Asutuksen käyttämiä kulkuyhteyksiä ovat olleet Rinnekuja alueen länsiosassa ja Haakentie ja Lemmikinpolku alueen itäpäässä.



Alueen rakennuskanta ja kulkuyhteydet ovat muodostuneet pitkän ajan kuluessa. Tuoreita, suunnittelua ohjaavia uusia asioita ovat olleet Lemmikinpolun rakentaminen korvaamaan vanhaa kulkuyhteyttä Kuohunharjun laelta ja polun päätteeksi ylös rinteeseen rakennettu autosuoja.



Alueen rakennuskanta on iältään ja rakentamisen tavalta vaihtelevaa. Osa vanhasta rakennuskannasta sijaitsee aivan vesirajan tuntumassa.



*Alueen itäosassa sijaitseva vanha loma-asunto edustaa ajalleen ominaista, Kangasalan oloissa poikkeuksellisen laadukasta huvilarakentamista, jolla on paikallista kulttuuriympäristöarvoa.*

### Maanomistus



Alueella on useita yksityisiä maanomistajia, joiden hallussa on lähes koko alueen rantaviiva. Kunnan omistuksessa olevaa maata on noin puolet suunnittelualueesta, harjun laki, josta toisen puolen kunta on ostanut joitakin vuosia sitten.

### 3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

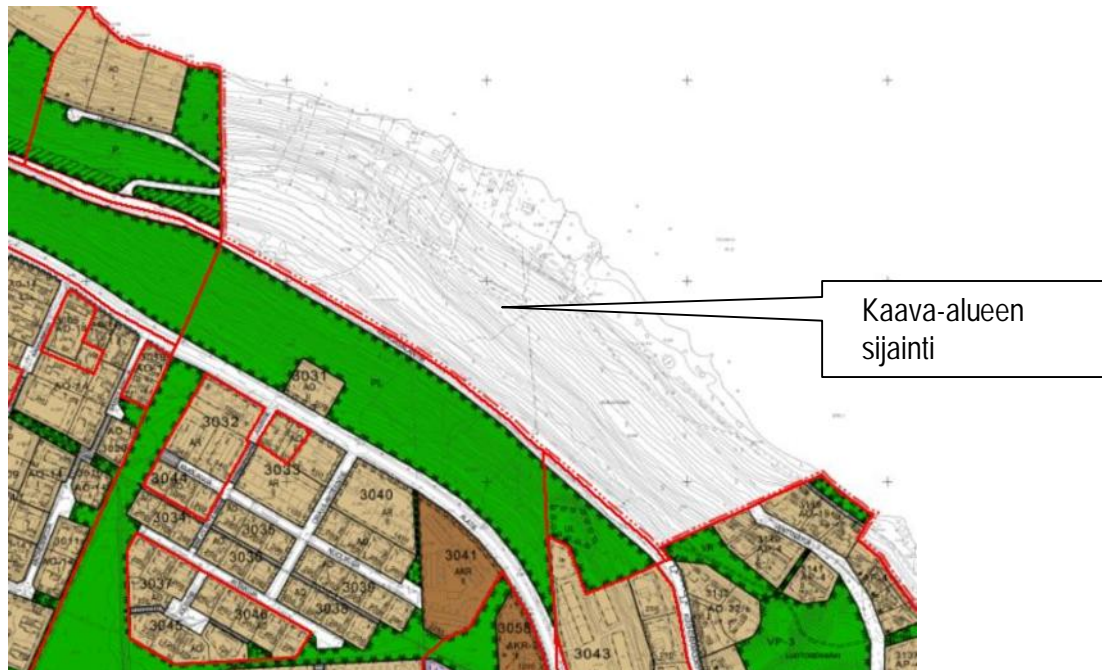
Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (2007) alue on merkitty virkistysalueeksi (V), jonka halki on osoitettu ulkoilureitti. Alueen tuntumassa on Kuohunharju-Huutijärvi kulttuurimaisemaa (akm-031). Kaavamääräysten mukaan taajamien rakentamattomat rannat tulee jättää rakentamatta ja ne tulee yksityiskohtaisessa kaavoituksessa merkitä virkistysalueiksi.



Pirkanmaan 1. maakuntakaavaote

Oikeusvaikutuksettomassa taajamien osayleiskaavassa (2000) alue on varattu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), jota ympäröivät pientalovaltaiset asuntoalueet (AP).

Aluetta ympäröi asemakaava. Länsipuolella alue rajautuu vuonna 1952 vahvistettuun asemakaavaan, jota parhaillaan ajantasaistetaan. Kuohunharjun eteläpuoli on kaavoitettu 1970-luvulla, ja alueen itäpuoliselle Huutijärven alueelle on laadittu asemakaavoja 1980-luvulta lähtien. Harjun lakialueet ovat pääosin virkistyskäytössä, muualle on osoitettu pientalovaltaista rakentamista.



Alueelle on haettu aika ajoin poikkeuslupia ja suunnittelutarveratkaisuja, viimeksi vuonna 2006. Alueelle on myönnetty rakennuslupia talousrakennuksille.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kuohunharjun alue sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä. Sen ranta-alueen yksityisille tonteille on kohdistunut pitkään rakentamispainetta. Alue oli rakennuskiellossa vuosikymmeniä, mutta kieltoa ei voi enää jatkaa, vaan rakentamismahdollisuudet on selvitettävä.

Mikäli aluetta ei heti muuteta virkistyskäyttöön, sillä olevaa asutusta varten tulee rakentaa vesihuolto. Kunta on pitkään ja määrätietoisesti pyrkinyt eri keinoin vähentämään Vesijärven mittavaa loma- ja haja-asutuksesta aiheutuvaa kuormitusta. Kuohunharjun alue on keskeisen sijaintinsa vuoksi ainoita alueita, joilla tähän tarkoitukseen voidaan käyttää vesihuoltoverkon rakentamista.

Kunnassa on määrätietoisesti haluttu edistää pysyvän asumisen muodostamista rannoille. Maakuntakaavan määräysten mukaan rakentamattomat ranta-alueet tulee osoittaa virkistys-alueiksi. Jo rakennettujen alueiden asutuskäyttö on siten mahdollista. Lähellä keskustaa, palveluita ja kunnallistekniikkaa sijaitsevat alueen sopivat kaikin tavoin paremmin pysyvään asumiseen kuin satunnaiset rannat taajamien ulkopuolella.

#### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelutyö on käynnistetty vuonna 2008.

#### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

##### Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Kunnan hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, sosiaali- ja terveyskeskus, ympäristönsuojelu ja vapaa-aikatoimi)
- Vattenfall Verkko Oy
- Eltel Networks Oy
- Kangasalan Vesi -liikelaitos
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Hämeen tiepiiri

##### Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa vuodesta 2004 alkaen ja lisäksi lehtikuulutuksella 9.6.2009.

##### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vuonna 2009 suunnittelun aloitusvaiheessa 11.3.2009 alueella järjestettiin osallisille kävely, johon osallistuneilta kysyttiin heidän näkemyksiään ja toiveitaan laadittavia kaavaluonnoksia varten. Kaikilla alueen maanomistajilla on ollut mahdollisuus antaa 27.3.2009 saakka myös kirjallista palautetta sekä merkitä kartalle luonteeltaan myönteisiä ja kielteisiä ominaisuuksia ja paikkoja kaavaluonnosten pohjaksi.

Osallisilta saadussa palautteessa oli hyvin erilaisia näkemyksiä ja toiveita. Kommentteina ja toiveina esitettiin mm. seuraavaa:

”Pitäisin parempana vaihtoehtona nykyistä päättyvää tietä”

”Toivon Venttivyylän jatkuvan Lemmikinpolulle.”

”Jos alueelle rakennetaan, toivon alueen väljyyden ja rauhallisuuden säilyvän.”

”Kunnallistekniikka kiinnostaa.”

”Metsä polkuineen tulee säilyttää.”

”Tontille kulkuyhteys Rinnekujaa pitkin on riittävä, koska käyttö on vain kesäisin.”

”Uuden kulkuyhteyden tai tien rakentaminen on turhaa.”

”Kunnallistekniikka ei tuo lisäarvoa tontille.”

”Tontin nykyistä käyttötarkoitusta ei ole tarvetta muuttaa.”

”Toivoisin harjun säilyvän koskemattomana”

”Kaavoitusta emme kaipaa mutta emme sitä vastustakaan, jos se on mieleisemme.”

”Toiveenamme olisi kulku Venttiväylältä Lemmikinpolulle.”

”Vesi ja viemäri kiinnostaa, jos hinta on kohtuullinen.”

”Tonttiamme emme jaa osiin tai myy.”

”Toivomme, että kaavan myötä voisimme rakentaa omakotitalon ympärivuotiseen käyttöön tontillemme.”

”Jos kaavan voimaantulo viivästyy esim. valitusten takia toivomme pääsevämme rakentamaan jo aikaisemmin...”

”Toivomme myös, että polku joka johtaa Huhmarintielle voisi olla valaistu pimeään aikaan.”

”Toinen osallisille tähän mennessä tarjottu vaikuttamisen muoto – kartta, johon piirretään pieniä symboleja – on hämmentävä. Haluaisin kuulla miten ja missä kaavoituksen työvaiheessa näitä karttoja ja niihin tehtyjä merkintöjä käytetään?”

”Oma ensisijainen toivomukseni on, että Kuohunharjun pohjoisranta jatkossakin säilytetään perinteisenä kesäasutusalueena.”

Palautekarttamerkinnoissä harjun pohjoisrinteen eteläosa koetaan kivana alueena ja sitä pidetään harrastusten paikkana, missä on mukavia polkuja tai teitä. Järvi koetaan myönteisenä. Yleensä oman kiinteistön rakennuksia pidetään kivoina ja omaa rantaa paikkana, jossa viihdytään. Nykyistä yhteyttä Lemmikinpolulle pidetään ikävänä ja kaavoitettavalle alueelle on merkitty muutama vaaralliseksi koettu paikka sekä ikäväksi koettu rakennus.

Valmisteluvaiheessa kesällä 2009 on laadittu kaksi luonnosta, joista toinen on maankäytöltään tehokkaampi. Maanomistajien toiveita on pyritty ottamaan luonnosten erilaisiin tehokkuustavoitteisiin nähden mahdollisimman paljon huomioon.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syyskuussa 2009. Siitä saatiin seuraavat kommentit:

*Ympäristökeskus 30.9.2009*

Lähtökohdat

Kaavoitettava alue sijoittuu luode-kaakko –suuntaisesti Kangasalan läpi kulkevalle harjujaksolle kuntakeskuksen läheisyyteen. Paikoitellen hyvin jyrkällä harjulla on merkittävä vaikutus kaukomaisemassa. Alueelle on ennestään muodostunut muutamia, pääasiassa kesäkäytössä olevia asuinrakennuksia, joista osa sijaitsee kaavaselostuksen mukaan alimman sallitun rakentamiskorkeuden alapuolella. Alueen halki on rakennettu tie ja harjulla kulkee virkistysreittejä.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007) alue on osoitettu virkistysalueeksi, ja sillä kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti. Virkistysalueeksi on kaavassa määräyksen mukaan osoitettu seudullisesti merkittäviä tai alueeltaan laajoja taajamiin liittyviä virkistysalueita tai taajamaverkon viherverkon kannalta erityisen tärkeitä alueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alue varataan ulkoilu- ja retkeilykäyttöön. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota retkeily- ja ulkoilukäyttöedellytysten ja virkistysalueverkoston turvaamiseen ja kehittämiseen sekä laadun säilymiseen. Ulkoilureiteiksi on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittäviä olemassa olevia tai kehitettäviä ohjeellisia polku- ja/tai latureittejä. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä sekä yhteydet virkistysalueisiin. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksiin sekä luonnon arvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulu- tusta kestäville alueille. Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja ne tulee osoittaa yksityiskohtaisessa kaavoituksessa virkistyskäyttöön.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutuksettomassa taajamien osayleiskaavassa (2000) alue on varattu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Valmistella oleva Keskustan osayleiskaava rajautuu nyt kaavoitettavaan alueeseen: sen molemmissa kaavaluonnoksissa

osoitetaan reuna-alueelle virkistysaluetta ja kaksi itään, Kuohunharjun kaava-alueelle jatkuvaa ulkoilureittiä. Alueella ei ole asemakaavaa.

#### *Yhdyskuntarakenne*

Kaavoitettava alue sijoittuu keskustan läheisyyteen sen itäpuolelle muodostaen rakentamisalueiden väliin jäävän virkistysaluekokonaisuuden. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava on ohjeena laadittaessa alueelle asemakaavaa (MRL 32 §). Pirkanmaan 1. maakuntakaava osoittaa alueen yhdyskuntarakenteellisen merkityksen tiivistyvän kuntarakenteen vastapainona, harjujaksoa myötäilevänä virkistysalueena. Maakuntakaavan yleispiirteisyyden vuoksi virkistysalueella voi sijaita olemassa olevia rakennuspaikkoja, mutta uuden asutuksen sijoittaminen näille ulkoilu- ja virkistysalueverkoston turvaamiseksi ja kehittämiseksi tarkoitetuille alueille ei ole perusteltua. Yleiskaavoissa on Tampereen kaupunkiseudulla käsitelty vastaavankaltaisia alueita osoittamalla alueen pääkäyttötarkoitukseksi virkistys ja merkitsemällä kaavaan alueella nykyisin oleva rakennuskanta. Rakennusten kunnossapito ja vähäinen laajentaminen on sallittu.

Ympäristökeskus katsoo, ettei valmisteluaineiston kaavaluonnosvaihtoehdoissa ei ole riittävästi otettu huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutusta. Virkistysaluetta, joka sijaitsee Kuohunharjun tapauksessa lisäksi taajaman välittömässä läheisyydessä, ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavan taajamarakentamisen alueeksi. Ympäristökeskus pitääkin tehtyjä luonnosratkaisuja maakuntakaavan vastaisina. Mikäli asemakaavoitusta alueella jatketaan, on kaavassa mahdollista todeta nykyinen rakentamistilanne ja vahvistaa alueen virkistyskäyttömerkitystä tarkoituksenmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

#### *Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.10.2009*

Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa rakennusvalvontaviranomaisena asemakaavan kehittämistä rakenteellisesti väljemmän vaihtoehdon B pohjalta. Asemakaava-alueella puiden kaataminen on luvanvaraista, joten sen avulla ja kaavamääräyksellä voidaan ranta-alueella ohjata tehokkaasti kaava-alueen puuston riittävää näkösuojavaikutusta niin harjun laelle päin kuin järven suunnasta.

#### *Yhdyskuntatekniikka 9.11.2009*

Pituusleikkauksissa on jyrkkiä kohtia, ve A:ssa 16 % ja ve B:ssä 12 %, maksimi ei saisi ylittää 10 %. Kääntöpaikka ve A:ssa on yli 40 % kaltevassa rinteessä siis hyvin jyrkässä kohdassa. Sivukaltevassa rinteessä katualueen tilantarve on lähes 20 metriä. Aluevaraukset edellyttävät yksityiskohtaista suunnittelua, jotta luiskat eivät ulotu tonttialueelle.

Hulevesiä on hyvä viedä tonttien välistä useasta kohdasta kohti rantaa. Tällöin kuormitus yhtä tonttia kohden on pieni rantavedessä.

Jätevesiverkosto on paineellinen eli edellytetään kiinteistökohtaisia pumppaamoja.

Vaihtoehto A:n kustannukset: kadut 288000 € vesihuolto 186000 €(25000 €asunto)

Vaihtoehto B:n kustannukset: kadut 279000 € vesihuolto 180000 €(35000 €asunto)

#### *Ympäristönsuojelu 1.10.2009*

Lisärakentaminen alueella vaikuttaa syntyvien hulevesien määrään ja laatuun. Alueen maaperä mahdollistaa hulevesien imeyttämisen kiinteistökohtaisesti. Alueen maaperän avaaminen rakentamisen yhteydessä saattaa paljastaa esim. orsivesiesiintymiä, jolloin vesien johtaminen alueella tulee olla suunnitelmallista.

Alue on maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi, joten alueen maisemakuvan säilyttämiseksi alue, ja erityisesti ranta-alue, tulee säilyttää nykyisen kaltaisena. Liikenteen lisääntymisen alueella vaikuttaa alentavasti alueen virkistysarvoihin. Luonnoksista ve B säilyttää alueen luonteen paremmin kuin tiiviimpi ve A.

Alueen jätehuolto tulee ratkaista kaavoituksen edetessä, koska nyt osa alueen kiinteistöistä on kiinteistökohtaisen jätehuollon tavoittamattomissa.

#### *Sosiaali- ja terveyskeskus 25.9.2009*

On tärkeätä varata alueelta riittävät ulkoilu- ja virkistysreitit ja -alueet. Sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämiselle ei synny lisätarpeita.

#### *Tampereen aluepelastuslaitos 16.9.2009*

Tampereen aluepelastuslaitoksen toimintavalmius alueella on riittävä suhteessa kaavoitettavan alueen toiminnan riskeihin. Aluepelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

#### *Kangasalan Vesi 10.9.2009*

Olemassa olevat vesi- ja viemärijohdot tulee huomioida alueen kaavoitusprosessissa niin että johtojen huolto, korjaus ja muut mahdolliset toimenpiteet voidaan tehdä ilman viivytyksiä ja erityisiä järjestelyjä, ja että kaavan toteuttaminen ei aiheuta tarpeettomia kustannuksia.

Uuden, kaavoitetun alueen jätevesiviemärointi tulee järjestää niin että mikäli alueelle ei voida rakentaa viettoviemäriä olemassa olevan Venttiväylän viemäroinnin jatkeeksi, tulee alueen kiinteistöt varustaa kiinteistökohtaisilla jäteveden pumppaamoilla. Asemakaavaan tulee tehdä merkinnät maanalaisia johtoja varten, olemassa olevat ja varaus rakennettaville, miel 4m+4m.

Kiinteistölukumäärältään tehokkaampi kaavoitus on alueen vesi- ja viemärijohtojen toimivuuden kannalta parempi.

#### *Pirkanmaan liitto 26.10.2009*

Kaava-alue on osoitettu Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa virkistysalueeksi ja maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kuohunharjun asemakaavan valmisteluaineisto ei noudata Pirkanmaan 1. maakuntakaavan suunnitteluperiaatteita. Valmisteluaineistossa ei uutta asutusta esitettäessä ole riittävässä määrin otettu huomioon maakuntakaavaa. Mikäli asemakaavoitusta päätetään jatkaa, olisi tarkoituksenmukaista vahvistaa alueen virkistyskäyttömerkintä ja todeta olemassa oleva rakentaminen tarkoituksenmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

#### *Tiehallinto 13.10.2009*

Hämeen tiepiiri ei ota kantaa kaavavaihtoehdon valintaan vaihtoehtojen A ja B välillä. Maantie 339, Kangasalan tie on otettava mukaan kokonaan asemakaava-alueeseen ja tie on esitettävä kaavassa katu-merkinnällä. Maantien muuttaminen kaduksi tapahtuu kunnan tekemällä maankäyttö- ja rakennuslain 86a § mukaisella kadunpito päätöksellä.

Jos kaava-alueen ajoneuvoliikenne halutaan hoitaa Idästä Huutijärven suunnasta Venttiväylän kautta, voi vaihtoehdossa B oleva Venttiväylän ja Rinnekujan välinen ajoyhteys kuitenkin houkutella jonkun verran Kangasalan keskustaan suuntautuvaa ajoneuvoliikennettä. Tämä katu- ja ajoyhteys on kuitenkin tärkeä kevyen liikenteen kannalta. Myös kaavaluonnosvaihtoehdossa A pitäisi olla kevyen liikenteen yhteys Venttiväylän ja Rinnekujan välillä, jos maasto mahdollistaa sen. Yhtä tonttia palveleva ajoyhteys Rinnekujan suuntaan vaikuttaa tarpeettomalta. Nämä kommentit koskevat lähinnä kaavan sisäisiä ratkaisuja, joten kunta voi halutesaan ne huomioida.

#### *Maakuntamuseo 25.9.2009*

Suunnittelualue on osa maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi määriteltyä kokonaisuutta, jonka kaikessa maankäytössä tulee edistää kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 9.6.2009) mukaan asemakaavassa on arvioitava mm. vaikutukset alueen kulttuuriympäristöarvoihin. Näitä arvoja ei kuitenkaan ole selvitetty eikä kaavan vaikutuksia niihin ole arvioitu.

Kaava-alueen kiinteitä muinaisjäännöksiä ei ole inventoitu. Museon tekemässä maastokatselmuksessa on todettu, että kaava-alueella on mesoliittisen kivi- ja pronssi- (n. 8000 – 5000 eKr.) ai-

kaisia rantaterasseja, joita voidaan pitää potentiaalisina esihistoriallisten asuinpaikkojen löytymisen kannalta. Hiekkaharjut ovat lisäksi olleet suosittuja kulkureittejä ja pyyntipaikkoja. Alueella on havaittavissa erilaisia ja –ikäisiä maarakenteita (kuoppia tms.), joiden merkitys ja suojelustatus on selvítettävä. Tämän vuoksi museo katsoo, että kaava-alueella tulee suorittaa arkeologinen inventointi MRL 9 §:n ja MML 13 §:n mukaisesti.

Kaava-alueen lounaisreunalla kulkeva Kangasalantie on osa historiallista, jo keskiajalla käytössä ollut maantielinjaa, joka on yhdistänyt Hämeen Satakuntaan ja Pohjanmaahan. Kyseessä on osa harjureittiä, jolla on ollut keskeinen merkitys Pirkanmaan alueen historiassa ja jonka juuret ovat todennäköisesti esihistoriallisessa ajassa. Käytössä olevana tienä sitä ei luokitella kokonaisuudessaan kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Uuden, historiallisen ajan muinaisjäännöksiä koskevan ohjeen mukaan (Museovirasto 2009) historialliseen tiehen voi kuitenkin sisältyä muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä rakenteita ja kerrostumia, jotka tulee ottaa huomioon tiekerrokseen kajottaessa. Tielinjaukseen ja sen lähiympäristöön ei tule tehdä tien luonnetta tai maisemallista arvoa vaarantavia toimenpiteitä. Tämän vuoksi museo katsoo, että kyseinen katualue on varustettava kaavassa s –merkinnällä. Sitä koskevassa kaavamääräyksessä on mainittava, että tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää ja tien linjaa, sen rakenteita tai päällysteitä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Tavalliset kunnostustoimenpiteet ja tien käyttäjien turvallisuuden vaatimat toimet ovat sallittuja. Myöskään kaava-alueen rakennetusta ympäristöstä ei ole laadittu selvitystä, ja näin ollen vaikutusten arvioiminen tai mahdollisten suojelutavoitteiden määrittely ei tässä vaiheessa ole mahdollista riittävällä tavalla. Museo katsoo, että sille tulisi varata mahdollisuus antaa lausuntonsa kaavan luonnosvaihtoehtoista sen jälkeen, kun kaavan selvitysaineisto on täydennetty edellä kuvatulla tavalla.

*Vattenfall Verkko Oyj, 5.11.2009*

Suunnitellulle kaava-alueelle tulee varata EN-alueet puistomuuntamoiden rakentamiseksi liitekartassa osoitetulla paikalla. Alueiden tulisi olla kooltaan noin 10x10 m<sup>2</sup>. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee pienjänniteilmajohtoja ja –pylväitä oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskuetaan työn tilaajalta. Rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja aikataulu on sovittava tapauskohtaisesti ennen työn aloitusta.

*Eltel Networks Oy, 23.9.2009*

Elisa Oyj:llä ei ole huomautettavaa valmisteluaineistosta. Alueella on aiemmin asennettuja tietoliikennekaapeleita. Kyseisten kaapeleiden siirrosta tulevat kustannukset peritään täysimääräisinä siirtojen aiheuttajalta.

*Leena Palvalin, 18.9.2009*

Omistan tontit 5:29 Kukkasniemi ja 3:25 Kukkasniemi 1. Käytämme kiinteistöä perheen kesäasuntona. Nykyinen päärakennus (1940 luvulla rakennettu, terve, käyttökuntoinen hirsirakennus) sijaitsee tontilla 5:29 Kukkasniemi ja saunarakennus (rakennettu 1980 luvulla) tontilla 3:25 kukkasniemi 1. Molemmat tontit yhdessä muodostavat kiinteän kokonaisuuden.

Katson, että kaavaluonnos B on minulle ja perheelleni kohtuuton ja epäoikeudenmukainen, sillä siinä rakennuspaikka 3 on nykyisen naapurintontilla 3:77 ja sauna minun tontilla 3:25. Samoin rakennuspaikka 2 talousrakennus on toisen maanomistajan puolella. Uskon, että jos kaavaluonnos B toteutuu tällaisenaan, niin siitä seuraa vain valituskierte ja erimielisyyttä naapurien kesken.

Pyydän, että tarkastaisitte ja korjaisitte asian oikeudenmukaiseksi tontinomistajia kohtaan sekä harjua ja vanhaa loma-asutusta kunnioittaen.

Kaavaluonnos A ei huomauttamista.

*Teija ja Michael Vainio-Pedersen, Haakentie 16, Huutijärvi, 27.9.2009*

Haluan kommentoida Kuohunharjun kaavaluonnosta. En tiedä onko se vain tarkoitettu kaava-alueen ihmisille, vai koskeeko se yleisemminkin meitä jotka asumme lähialueella ja haluamme osallistua Kangasalan kehitykseen niin että kuntalaistenkin mielipiteet huomioidaan. Teen kuitenkin yrityksen.

Mieltäni kaivaa nimenomaan, että olen kuvitellut että harjut ovat suomessa erityisesti suojeltuja. Toisekseen olen kuvitellut että EU jo aikanaan on tehnyt sääntöjä rantojen suojelusta, eli että niitä ei saa täyttää rakennuksilla. Nämä ovat kaksi juridista asiaa jotka mielestäni pitäisi olla todella tutkittu ennen kaavan hyväksymistä.

Lisäksi on näin kansainvälisten ympäristökokousten alla mielessä, että onko rakennussuunnitelmista yleensä pyydetty mielipidettä keneltäkään, joka tajuaa ympäristöasioista? Kysehän on pohjoisrinteestä. Eli pimeää ja kylmää suuren osan vuotta. Silloin kuluu paljon polttoainetta talojen valaisemiseen ja lämmitykseen. Kangasala olisi voinut päinvastoin satsata ympäristövälisyyteen. (Vessakylät ja kaikki!!!)

Lisäksi rinne on jyrkkä. Täytyy tehdä suuria maansiirtoja.

Eikä 2 tai 2½ kerroksen rekennelmat voi olla vaikuttamatta massiivisilta järveltä katsottuina. Kun me tasaiselle rakentajat saimme 'vain' 1½ kerroksen rakennusluvut, miten voi olla että noin näkyvälle paikalle saa rakentaa niin massiivisesti 2-2½ kerroksisia taloja?

Tulevaisuudessa säät tuovat yhä enemmän kaatosateita; onko pintavesien käsittelylle varmasti suotu tarpeeksi huomiota näin jyrkässä rinteessä. Saavatko alimmat asujat kaikkien vedet pihalleen?

Mietin myös rakennusneliöiden määrää. Onko noin pienille (?) tonteille ja noin jyrkkään rinteeseen todellakin tarvetta rakentaa 200 neliötä? Eikö esim 150 tai 120 jo riittäisi? Rakentaako nykysuomessa kukaan talouskriisin aikana todellakin 200 neliötä? Varsinkin kun kaavassa moneen kertaan mainitaan että on kyse alueesta joka on luonteeltaan kesäasutusvaltainen? Niin ja miten siihen mielikuvaan enää saa sopimaan että KAIKILLE TONTEILLE nyt sitten tulee ympärivuotinen asutus? Ei ranta enää tämän kaavan jälkeen ole kesäasutusta. Jopa sitaattit asianomaisten omista toiveista painottaa, että he haluavat alueen säilyvän ennallaan mahdollisimman pitkään.

Toivomus viemäristä on varsin ymmärrettävää. Itsekin halusimme sitä, jotta emme enää päästäisi vesistöön pesuvesiä. Se ei silti tarkoita, että haluamme tehdä talostamme ympärivuotisen.

On myöskin virheellistä mainita, että ei tulisi lisätarvetta palveluille vaan että keskusta jaksaa vetää kaiken. Kyllä moni uudisasukas varmaan haluaa lapsensa Huutijärven kouluun tai tarhaan. Onhan keskustaan tietä pitkin pidempi matka. Käsittääkseni Huutijärven koulu on jo täynnä. Miksi siis tänne halutaan yhä lisää taloja ja siten lapsiperheitä ja näin lisää paineita alueen instituutioihin?

Liikennejärjestelytkin kaipaavat vielä kerran tarkastelua. Onko todella totta että kaikki on hyvin? Eikö ole hyvin todennäköistä että Venttiväylän ja Kuohunharjuntien risteyksestä on tulossa todellinen katastrofi? Huono näkyvyys, mutkia teissä, jyrkkä rinne (talvella liukas) ja sitten vielä lapsiperheitä menossa kouluun ja töihin kiireellä. Näen jo mielessäni lehden onnettomuusilmoitukset. Kuinka moni ihan tosissaan ajaa 40km/t Kuohunharjuntien rinteä alas?

Epäilen edelleen, että lisääntyvät liikennemäärät ja levenevät tiet tekevät 'kevyenliikenteenväylästä' eli Haakentiestä mopopoikien paratiisin.

Miksi kunnalla on yleensä näin kiire rakentaa kun se toinen puoli kaavaa, virkistysalueet, jää aivan lapsipuolen asemaan? Miten paljon siihen aiotaan satsata? Ja miten paljon harjusta jää virkistysalueeseen? Yläosa harjua parturoidaan, jotta maisemat järvelle näkyisivät, alaosa menee talojen alle. Onko esim kuviteltavissa että enää tulevaisuudessa on mahdollista löytää

mustikoita rinteestä kuten vielä nyt? Aivan tien vieressä ne ovat liian likaisia, osa rinnettä on liian jyrkkää, ja loput jäänee koirien pissalueeksi uusille asukkaille.

Jos kunta satsaisi todella virkistykseen, se voisi jopa tuoda turisteja ja tuloja. Olen viimeisen vuoden ollut viikonloppuja Tanskan länsirannikolla. Harvaanasutulla maaseudulla. Mutta siellä on kesällä tuhansittain saksalaisturisteja lomalla. Kun on satsattu palveluihin, vuokramökkeihin, luontoon! Kunnan kävelyreitti harjun rinteelle, muutama penkki ja pöytä hyvälle näköalapaikoille, ehkä ratsastusreitinkin, tai maastopyöräpolku, talvella latuja. Kaikki ne edellyttää että on jonkinlainen läpikulkumahdollisuus. Se estyy jos koko harju on täynnä yksityistaloja. Tällä harjullakin voisi olla oma torninsa. Se on niin näkyvällä ja keskeisellä paikalla, että ehkä se ei edes päätyisi ilkivallantekijöiden haltuun.

Kaikkein suurin ongelma tässä asiassa on vielä se miten asiaa on viety eteenpäin. Vaikka olen seurannut aika tarkkaan kunnan kaavoitusta viimeiset vuodet en ole kyllä huomannut tällaista hanketta. Eli on vain tonttien omistajilta kysytty mielipidettä.

Miksi ei voisi kuvitella että koko Huutijärveä koskien olisi tehty yksi yhtenäinen kaava? Kuten keskustasta. Se olisi sitten ollut esillä yleisön mielipiteitä varten? Vaikka asunkin viereisen kaavan tontilla koen itseni asianosaiseksi koska kuljen alueella säännöllisesti. Näin minulla on siitä myös mielipide. Ja varmaan monella muullakin.

Osoittaa asukkaiden halveksuntaa kun tällaista asiaa ei uskalleta ottaa yleisemmin esille. Luulen että alueella asuu paljon henkilöitä, joilla on hyviä ja rakentaviakin mielipiteitä. Ja me kaikki tiedämme ainakin mikä on alueen 'sielu', sillä siksi olemme sinne asettuneet. On sääli että byrokraattiset virkamiehet lyhytnäköisessä rahanahneudessaan nyt ovat nopeasti tuhoamassa tämän 'sielun'.

Kuvittele miten aluetta olisi voinut asukkaiden avustuksella kehittää vaikka miten upeaksi. Ja silloin vastustus olisi ollut paljon pienempää, koska olisimme itse olleet suunnitelmissa mukana. Ei yksittäin kunnan isien kanssa omaa etua ajaen, vaan koko porukka yhdessä.

Itse kuvittelin, että rinteeseen olisi voinut rakentaa vaikka jonkin yhteiskunnallisen instituution, josta olisi ollut iloa monelle kuntalaiselle. Olisi ollut tilaa vaikka viehättävälle lastentarhalle tai erityiskoululle. Silloin kaikki paikallisetkin olisivat ehkä kokeneet, että alue on 'oikeassa' käytössä. Iloksi monelle kuntalaiselle, maisemaa huomioiden ja siitä nauttien. Voisiko olla parempaa paikkaa lapsille? Ranta lähellä, hyviä kelkkämäkiä, nopeat kuluyhteydet.

Sinne olisi voinut tehdä jonkin urheiluseuran päämajan ja urheilutiloja (suunnistus/hiihto, suomen latu). Näin alue olisi saanut paljon käyttäjiä ja seurat arvoisensa paikan, joka säilyttäisi arvonsa tulevillekin sukupolville, ja jolloin harju olisi kuitenkin säilynyt julkisessa käytössä. Ei yksityisomaisuutena. Moni paikallinenkin olisi saattanut mieluummin luovuttaa osan tonttiaan kunnalle, jos tietäisi että se menee hyvään tarkoitukseen. Ja kunta olisi saanut itselleen arvokkaita tontteja keskustan läheltä palveluihin, joille joka tapauksessa on osoitettava maata.

*Vesa Kulmala 25.9.2009*

Rinnekuja 1:ssä olevan Kaislaranta-niminen kesämökkikiinteistö, joka rajautuu kunnan puistoon, on siirtynyt omistukseemme kesällä 2009. Olemme perehtyneet asemakaavaluonnoksiin. Kannatamme alueen kaavoitusta ja kunnallistekniikan tuomista kiinteistöllemme, joka kunnallistekniikan puuttuessa on vuosien ajan toiminut sukumme kesämökkinä. Haluamme esittää luonnoksista seuraavat huomautukset ja pyydämme, että kaavoituslautakunta ottaisi ne huomioon.

**Kulttuurimaisema**

Kuohunharjun päältä avautuu Kangasalle tunnusomainen kaunis järvimaisema - kulttuurimaisema. Harjun yläosan puusto on juuri harvennettu nimenomaan tämän maiseman säilyttämiseksi. Jos harjun alaosa kaavoitetaan tiiviiksi pientalotonteiksi, joille kullekin annetaan hulppeasti rakennusoikeutta, katselisimme luontomaiseman sijasta ”Kangasalan Pispalanharjua”

isoine taloineen ja olemattomine pihoineen. Kaavaluonnoksessa talojen koot ovat huomattavan suuria ja korkeita.

#### Venttiväylän linjaus

Tontillamme (Venttiväylän länsipäässä) Kuohunharjun pohjoisrinne on hyvin jyrkkä. Vaihtoehto A:n linjaus, jossa Venttiväylä kulki jyrkimmässä rinteen osassa, on teknisesti vaikea ja kallis ratkaisu. Lisäksi Venttiväylä veisi tontin kokoon nähden suuren osan sen pinta-alasta ja vaatisi massiiviset pengerrykset. Vaihtoehto B on tontin osalta hyväksyttävämpi linjaus Venttiväylälle. Siinä tontillemme kaavoitetaan yksi talo, ja rantasauna säilyy. Mallissa B rakennukset jäävät matalalle eivätkä häiritse harjulta avautuvaa maisemaa, Venttiväylä ei pilko ennestään pientä ja kapeaa tonttia, ja sillä säilyisi tarvittava väljyys kohtalaista asumismukavuutta ajatellen.

Nykyinen kulkuyhteys tontillemme kulkee Rinnekujan kautta ja tien pohja on omistuksessamme. Toiveena on että yhteys säilyy, mutta läpikulkuliikenne Venttiväylältä Rinnekujalle estetään.

#### Erillinen saunarakennus

Kiinteistöllämme sijaitseva nykyinen saunarakennus on kooltaan 25 krs-m<sup>2</sup>. Pyydämme tulevassa kaavassa saunatuvan koon säilyvän ennallaan.

#### *Kirsi Veikkolainen, 3:19, 30.9.2009*

Kannatamme suunnitelmaa B. Jos tämä toteutuu, rakentaisimme tulevan kotimme hieman korkeammalle rinteeseen kuin alustavassa ehdotuksessa on, esim. samalle korkeudelle kuin tontilla 3:62. Vierekkäisillä tonteilla on harjakatto ja näin mekin rakentaisimme ellei satulakatto ole ainoa vaihtoehto.

#### *Petri ja Virpi Rannikko, 30.9.2009*

Alueen ympärivuotisina asukkaina haluamme ottaa kantaa luonnokseen seuraavasti: Kuohunharjun pohjoisrinteen haluamme säilyvän metsäisenä ja rauhallisena virkistytymis- ja hengähdyspaikkana. Nyt rakenteilla oleva idänpuoleinen Venttiväylän alue sekä harjussa tehdyt hakkuut ovat aiheuttaneet mm. eläinten pesimäalueiden pienenemisen ja monen kasvi- ja eläinlajin harvenemisen tai katoamisen harjusta.

Nykyisen rakennuskannan lisääminen luonnosten mukaisesti rasittaisi harjun luontoa rantoihin liikaa, siksi toivomme, että tulevaisuudessa rakennettaisiin maltillisesti niin, ettei rakennusten määrä juurikaan lisääntyisi. Kaavaluonnoksista ei vaihtoehto A:ta tule mielestämme toteuttaa, ja B:n osalta toivomme väljempää rakentamista, niin että rakentamattomat tontit tulisi säilyttää rakentamattomina.

#### *Paavo Rannikko 9.9.2009*

Venttiväylä on hyvä asia, jos se ei kulje pihamme lävitse ja taloja ei tule paljon.

#### *Marja Martikainen, Lemmikinpolku 22, 30.9.2009*

En hyväksy luonnoksia A tai B.

Vaihtoehdossa A keskelle tonttiani rakennettaisiin 15 metriä leveä soräläjä. Vaihtoehdossa B tonttini yläpuolelle muodostuisi mittava soramonttu tai sitten tie nousisi niin korkealle että kiinteistölle liikennöinti on mahdotonta.

Kaikki suomalaiset tietävät Kangasalan harjut, joista yksi on Kuohunharju. Tämä ainutkertainen luonnonmuodostelma jatkuu Salpausselältä Pyynikille. Tässä harjussa on muinaisten merien rantavallit paremmin näkyvillä kuin missään muualla. Kangasalan keskustan osuus harjuista on jo menetetty, nytkö menee helppopääsyytensä vuoksi miljoonien ihmisten ihailema Kuohunharju.

Harjuun parhaimmassakin tapauksessa saataisiin vain muutama uusi tontti ja asukas. Uudisrakennukset tulisivat kaikki näkymään sekä harjulla kulkevalle tielle että järvelle. Ja jo nyt tapahtuisi sitä paitsi ylilyönti – alueelle on kaavailtu jopa rivitalon rakentamista. Kantaväelle täällä asuminen on elämäntapa. Pitäisin hyvänä asiana kesämökkien muuttamista talviasuttaviksi niin haluttaessa. Lisäksi alueen olevalle rakennuskannalle pitäisi antaa mahdollisuus parannuksiin, kaikille tasavertaisesti luontoa kunnioittaen, ei sen kanssa kilpaillen. Tieolot eivät vastaa tämänhetkistä asukasmäärää, joten yhteys Venttiväylän kautta olisi suotava. Kuitenkin nimi Lemmikinpolku olisi säilytettävä, se tulee paikallisista oloista ja Kangasalan historiasta. Venttiväylä on sanahirviö luonnonkauniille maisemille.

Harjun kirkonkylän puoleiset tontit (Veräväisen suvun) ovat saaneet hyvityksiä rakennusoikeuksista, mikä he täällä menettävät.. Siis HARJUUN EI UUDISRAKENTAMISTA. Jos harju jää entiselleen, kukaan ei menetä taloudellisesti mitään. Kaava olisi kuitenkin tarpeellinen mahdollisten ylilyöntien estämiseksi tulevaisuudessa.

Kangasalan kunta joutuu nyt tekemään ratkaisun harjun kohtalosta. Vaihtoehto 1: Tuhotaan harju muuttamalla se asutuksi taajaman osaksi. Tämä harju on nähty harjuista. Samalla tuhotaan koko kunnan luonnonkaunis ilmapiiri ja Kangasalan henki. Vaihtoehto 2: Säilytetään harju ennallaan, koska se vielä on luonnonmaisema. Kunnan arvo on rakentamattomassa ympäristössä, se on Kangasalan valttikortti. Luonnonmaisemaa ihmiset hakevat jo nyt ja vielä enemmän tulevaisuudessa.

*Eliina Väistö, Haakentie 40, 30.9.2009*

Vastustan kumpaakin kaavaehdotusta seuraavilla perusteilla:

1. Kaavoilla tuhottaisiin maisemallisesti ainutlaatuinen rinneratkaisu, joka pohjautuu aina jääkauden aikana ja sen jälkeen muodostuneeseen Salpausselän kauniiseen harjuun. Kaava mahdollistaisi raskaan rakentamisen vaikeaan tekniseen maastoon, jota uudet kulkuväylät todella rumentavat.
2. Kulku tontilleni tapahtuu pihalle asti rakennettuun tiehen, joka on karttatie ja jota tietä ei voida ottaa tontilta pois. Olen tilannut viralliset paperit Metsätalolta ja asiaa selviää sitä kautta. Tie on täysin kulkukelpoinen myös talviaikaan. Kaavaehdotuksessa romutetaan tieyhteys kokonaan ja uudelta Venttiväylältä on osoitettu tienkohta tontin rajalle, jota en edes omista. Nyt tontille pääsee kuorma-autolla, mutta ehdotuksessa ei lainkaan, koska ehdotetusta kohdasta ei voida tietä rakentaa. Tontilla nyt oleva autotallikin on kaivettu rinteeseen. Jos rasiitteena oleva tieyhteys poistettaisiin, muuttuisi autotalli käyttökeltottomaksi.
3. Tontillani on täysin toimiva, hyvä kaivo sekä maan sisään rakennettu jätevesisäiliö, jonka Tuomisen jäteauto tyhjentää pyydettyä. En siis tarvitse mitään kunnallistekniikkaa ellei kunta toimillaan onnistu saamaan kaivoa käyttökeltottomaksi. Suunniteltu kunnallistekniikka edellyttää ehdottomasti tontille tulevaa jätevesipumppaamaa, joka kaksine pumppuineen on toimintavalmis 24 h/vrk.. Jätevesipumppaamoiden paikkaa ei kaavoihin ole merkitty. Rinteeseen sijoitettuna pumppaamo on mielettömän kallis sekä rakentamisen että kunnossapidon osalta. Pumppaamon tilantarve on myös yllättävän suuri. Mitenkä jätevesien käsittely voi kunnalta onnistua kun se ei pysty viemään tontilta nykyisellään edes jätteitä. Olen jo vuosia joutunut maksamaan jätteiden poisviennistä pakkomaksua kunnalle, mutta kunnan autokukset eivät kuumelma osaa ajaa tontille vaikka yksityinen autoilija pääsee sinne kunnan autoja suuremmalla kuorma-autolla. Kaikki jätteet olen siis vienyt jo useita vuosia Tampereelle ja maksanut kunnalle jätemaksua saamatta lainkaan palvelua.
4. Kaavaluonnoksiin on osoitettu tontilleni lisämaata. Kunnan geodeetti ei osannut sanoa mitään hintaa tästä lisämaasta. Toisaalta kun on ollut halukas ostamaan tonttini läheltä Vesijärven rantaviivaa ja sanonut ostohinnaksi 2 €/m<sup>2</sup>. Silti lisämaan ostohintaa ei minulle pystytä ilmoittamaan. Jos järven ranta maksaa 2 €/m<sup>2</sup>, pitäisi rinteessä lisämaan hinta olla joitakin senttejä tai parhaimmillaan 20 – 30 senttiä m<sup>2</sup>. Myöskään kunnallistekniikan liittymismaksuista en ole saanut mitään tietoa. Tosin en näitä palveluita kaipaa, koska pärjään hyvin nykyiselläänkin.

Suomessa ei saa myydä yhtään tonttia, johon ei johda tietä. Eikä sellaista määräälaa saa myöskään lohottua itsenäiseksi tilaksi, mihin ei johda kauppahetkellä määriteltyä tietä. Minulla on käytössäni tiestä alusta lähtien kaikki tarpeelliset dokumentit. Nykyistä tieyhteyttäni ei minulta voida ottaa pois. Siitä tulen pitämään ehdottomasti kiinni. On valitettavaa, että kaavaluonnoksia tekevät virkamiehet eivät käy lainkaan katsomassa maastossa, ovatko heidän suunnitelmansa toteuttamiskelpoisia. Kaiken kaikkiaan koko kaavasunnitelma edustaa perinteistä ja luontoarvoista täysin piittaamatonta taloussuunnitelmaa, jonka toteuttamisessa en halua olla mukana.

#### *Huutijärven kylätoimikunta 29.9.2009*

Kuohunharju on merkitty Pirkanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja virkistysalueeksi. Tämän alueen arvostuksen olemme Huutijärvellä mielihyvällä panneet merkille. Kuohunharju ja Vesijärven rannat ovat virkistysalueina tärkeitä.

Otamme seuraavassa kantaa Kuohunharjun asemakaavaluonnoksiin A ja B. Luonnos A turmelee huomattavan osan herkkää harjua ja ylittää liiallisella rakentamisella harjun ekologisen kestokyvyn. Luonnos B on vaikutuksiltaan lievempi. Suosittelemme suunnittelutyötä jatkettavaksi luonnoksen B pohjalta.

#### Yleistä

Pirkanmaan maakuntakaavaan merkitty Kuohunharjun ja Huutijärven kulttuurimaisema määrittää luonnollisesti myös Kuohunharjun – Venttivyylän asemakaavan suunnittelua. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja siinä tulee kiinnittää huomiota virkistyskäyttöedellytysten turvaamiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön laadun säilymiseen.

Vesijärvelle Kuohunharjulta avautuva näkymä on osa tyypillistä suomalaista kansallismaisemaa. Vesijärveä katsellaan kuitenkin sekä harjun laelta että järveltä. Sen vuoksi Vesijärven rantoja, tässä tapauksessa Kuohunharjun alapuolista rantaa, ei tule arvioida yksin Kuohunharjulta käsin. Yhtä tärkeä on järveltä avautuva näkymä. Se on elimellinen osa sitä kokonaisuutta, jonka tavallinen kuntalainen kokee kansalliseksi maisemaksi. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu ja rakentaminen tulee sopeuttaa sen ominaislaatuun.

#### Liikenne

Venttivyylän loppuosaa ei tule rakentaa liian leveäksi, koska liikenne tien loppupäässä on kuitenkin harvalukuista.

#### Ympäristövaikutukset, mm vesihuolto

Ympäristönsuojelulliset seikat huomioon ottaen on tärkeätä järjestää alueelle kunnan vesihuolto, mutta on otettava huomioon, että esimerkiksi vesihuolto väistämättä asettaa huomattavia rajoituksia rakennuspaikkojen määrälle. Radikaalit, harjua turmelevat vesihuoltotyöt ovat vastoin myös maakuntakaavaa. Kun kaavasunnitelma etenee, tulee tehdä ympäristövaikutusarvio. Ympäristövaikutuksia arvioidessa jouduttaneen silloin toteamaan, että uudisrakentamista on myös luonnoksessa B liikaa.

#### Rakennusoikeudet

Kaavassa pyritään noudattamaan yksityisten maanomistajien rakentamistoiveita, mikä on ymmärrettävää. Kun otamme huomioon harjun erityislaatuisuuden virkistysalueena, emme pidä oikeana, että rakentamisoikeuksia lisättäisiin yleisen omakotirakennuspaikkojen puutteen vuoksi. Kangasalla suunnitellaan parhaillaan omakotirakennuspaikkoja alueilta, jotka ovat vähemmän haavoittuvaisia kuin katoamassa oleva luonnonvara, harju. Esimerkiksi suunnitella olevat Liuksialan ja Saarenmaan alueet tulevat korjaamaan omakotirakennuspaikkojen puutteen.

Ympärivuotisesti asutuilla tonteilla on rakennusoikeutta ja se tulee niillä säilyttää, mutta tontteja ei tule pirstoa niin, että rakennusten määrä kasvaa niin korkeaksi kuin jopa suunnitelmas-

sa B on kuvattu. Asemakaavaluonnoksen länsipäähän merkityt rakentamattomat tontit tulee säilyttää rakentamattomina.

#### Kesäasunnot

Kesäasunnot voidaan omistajan niin halutessa muuttaa talviasuttaviksi.

#### Rakennusvalvonta

Soisimme, että harjumaisemaan rakennettaisiin ympäristöä kunnioittaen niin että jo olemassa olevien asuintalojen ympärilleen luoma ilme olisi suuntaa-antava. Rakennuslupien tulisi määrittää, että talot sopeutuvat maisemaan, eikä niin että maisema pakotetaan väkivaltaisesti sopeutumaan taloihin.

Yksi kuntastrategian kaavoitukselle asettama tavoite on luonnon ja ympäristön vaaliminen. Harju ei ole uusiutuva luonnonvara, siitä meillä on Kangasalla ja lähiympäristössä valitettavan paljon kokemusta. Toivoisimme ymmärtämystä myös muulle kuin tehokkaalle maankäytölle, varsinkin kun on luontevia alueita, joihin laaja uudisrakentaminen on mahdollista, esimerkiksi aiemmin mainitut Liuksialan ja Saarenmaan alueet. On tehtävä kauaskantoisia ja kestäviä ratkaisuja asutuksen painopisteiden kohdentamisessa. Maisemallisesti arka Kuohunharju ei ole sellainen painopistealue.

*Airi-Marja Mäkelä 28.9.2009*

Kangasalan kunnan kaavoituskatsaus toteaa alueen osalta tavoitteeksi olevan loma-asutuksen kehittämisen selvittämisen asemakaavassa. Esitetyssä kaavaluonnoksessa maankäytölliseksi tavoitteeksi todetaan alueen sijainnin hyödyntäminen asuntorakentamiseen. Kaavaluonnoksessa loma-asumista ei kehitetä, se lopetetaan ja loma-asumisalue muutetaan ympärivuotisen asumisen alueeksi. Kaavaselostuksessa kun ilmoittaa tavoitteeseen mahdollisimman tehokkaa asuntorakentamisen. Kaavaselostuksen mukaan kuntastrategian asettamana tavoitteena on luonnon ja ympäristön vaaliminen ja huomioon ottaminen kunnan suunnittelussa ja muussa toiminnassa samalla kun huolehditaan yhdyskunnan kehittymisestä ja kasvusta. Prosessin aikana syntyneenä tavoitteena on vielä ollut alueen maanomistajien toiveiden huomioon ottaminen.

Ensisijaisesti haluan kyseessä olevan alueen ja erityisesti Harjurannan kiinteistön säilyvän mahdollisimman ennallaan perinteisessä kesäasuntokäytössä. Erityisen tärkeänä pidän Harjurannan nykyisen, rakennusten rajaaman pihapiirin koskemattomuutta ja säilyttämistä. Rakennus pihapiireineen on alueen vanhimpia, ellei vanhin, ja sillä lienee myös historiallinen miljööravonsa.

Kaavaluonnoksessa Harjuranta on luonnosalueen ainoa kiinteistö, jonka alueelle on suunniteltu omistussuhteen muutosta. Noin kolmasosa kiinteistöistä ollaan kaavoittamassa kunnalliseksi virkistysalueeksi. Alueeseen sisältyy merkittävä määrä hyvää, hiekkapohjaista järven rantaa. Luonnoksessa ei esitetä tälle muutokselle mitään tilaan liitettävää korvaavaa aluetta. Suunnitelma on tältä osin epätasa-arvoinen ja osaltani kohtuuton. Alueesta muodostettava vihervalue aiheuttaa kohtuuttoman rajoituksen ja haitan minulle maanomistajan, joka on vältettävissä ilman kaavalle asetettavien tavoitteiden ja vaatimusten syrjäyttämistä.

Maanomistajien kanssa suunnitellaan laadittavaksi sopimus kunnallistekniikan korvaamisesta, jos uutta rakennusoikeutta osoitetaan yli 500 krs-m<sup>2</sup> tai jos maanomistajalle muutoin koituu merkittävää taloushyötyä. Esittely menettely ei ole tasa-arvoinen. Mahdollisten maanomistajilta perittävien kunnallistekniikkakustannusten tulisi kohdistua tasaisesti kaikkiin kunnallistekniikkaan liittyviin maanomistajiin rakennusoikeus- tai pinta-alaperusteisesti. Kunnallistekniikkaan liittymistä ei toivottavasti pidetä pakollisena. Merkittävää taloushyötyä ei tekstissä tarkemmin määritellä.

Maanomistajia on niin perustuslain yhdenvertaisuuspykälän kuin maankäyttö- ja rakennuslain perusteella kohdeltava yhdenvertaisesti. Poikkeaminen yhdenvertaisesta kohtelusta edellyttää korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännön mukaan aina maankäyttö- ja rakennuslain si-

sältöä koskevista aineellisoikeudellisista säännöksistä, kaavan sisältövaatimuksista, johdettavaa perustetta, jota tässä ei nähdäkseni ole. Kaavoituksen tavoitteiden kannalta hyvä ratkaisu on saavutettavissa myös ilman minulle maanomistajana kohtuutonta rajoitusta tai haittaa aiheuttavaa tapaa ja ilman että yhdenvertaisuutta rikotaan.

Jos aluetta kaikesta huolimatta ei voida jatkossa käyttää nykyiseen tapaan kesäasuntoalueena, esitän kaavaluonnokseen Harjurannan kiinteistön osalta seuraavia muutostoivomuksia:

1. virkistysalueeksi kaavoitettava alue rajataan ulkoilutien Vesijärven rannan puolella tienristeykseen, jossa tie nousee harjuun kohti Venttiväylää. Tässä ratkaisussa kaavassa tavoiteltu yhteys järveen toteutuu, Harjurannan pihapiiri säilyy ehjänä ja venevajana ja varastona toimiva autotalli voi jäädä paikoilleen. Käyttötarkoituksesta johtuen rakennuksen siirtäminen ehdotetusti Venttiväylän varteen ei ole onnistunut ratkaisu.
2. ajoyhteys talolle toteutetaan entiseen tapaan idän suunnasta. Talon asukas on liikkumisrajoitteinen. Hänen tulee päästä autolla mahdollisimman lähelle talon sisäänkäyntiä. Ajotie portaiden eteen on välttämättömyys myös tavaroiden kuljetuksen kannalta. Pihaan tulee päästä myös isommalla ajoneuvolla. Rakennuksen jätevedet kerätään rakennuksen itäpuolella olevaan lokasäiliöön. Loka-autolla tulee olla pääsy pihaan. Uuden ajotien vetäminen Venttiväylän varteen kaavaillulta autotallilta rakennukselle rikkoisi piha-alueen. Itä-etelä-suunnasta Venttiväylältä autotalli-venevajalle loivasti laskeva tie toteuttaisi edellä olevat ehdot.
3. kunnan virkistysalueeksi suunniteltu kiinteistön osa korvataan muulla kiinteistöön liittyvällä maa-alueella. Yleisen kohtuullisuus—ja tasapuolisuusperiaatteen mukaisesti tulisi suunniteltu kiinteistön osan kunnalliseksi virkistysalueeksi muuttaminen pyrkiä mahdollisuuksien mukaan korvaamaan kiinteistön omistajalle kiinteistöön liittyvällä korvaavalla alueella. Kunta omistaa kapean maakaistaleen rannassa Harjurannan kiinteistön länsipuolella sekä maata harjussa kiinteistön eteläpuolella. Edellä mainittu käytävä rantaan on virkistyskäytön kannalta merkityksetön kun kiinteistön eteläpuolelle muodostuu laajempi virkistysalue. Mahdollisuuksia korvaavien alueiden osoittamiseen siis selvästi on.
4. kiinteistön länsiosaan kaavoitetaan vain yksi uudisrakennustontti vaihtoehto A:n mukaisesti. Lisärakennusoikeutta pitkälle järvenrantatonttillemme on toivottu 1950-luvulta lähtien. Keskustelemme mielellämme tarkemmin tämän tontin koosta ja rajoista ennen lopullista kaavaehdotusta.
5. Venttiväylän linjauksessa kannatan vaihtoehtoa B, jossa tie kulkee nykyisten rantatonttien yläpuolella.

#### Viranomaisyhteistyö

Hankkeen käynnistysvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty vuonna 2004. Ympäristökeskuksen kannanoton mukaan alueen suunnittelun lähtökohtana on voimassa olevan maakuntakaavana toimivan seutukaavan ja yleiskaavan ohjeen mukaisesti virkistyskäyttö. Alueella olevat rakennetut tontit voidaan kuitenkin osoittaa rakentamiseen, kunhan kaavalla muutoin pyritään edistämään rantojen virkistyskäyttöä.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kuntastrategian asettamana tavoitteena on luonnon ja ympäristön vaaliminen ja huomioon ottaminen kunnan suunnittelussa ja muussa toiminnassa samalla kun huolehditaan yhdyskunnan kehittymisestä ja kasvusta.

Yleispiirteisen maankäytön tavoitteiden mukaan kaavalla edistetään alueen saamista virkistyskäyttöön. Jo muodostuneita ja rakennettuja yksityisiä kiinteistöjä ei alustavan tarkastelun pohjalta kuitenkaan pyritän hankkimaan kunnan omistukseen.

Vesistönsuojelun kannalta tavoitteena on liittää alue kunnallistekniikkaan ja katuverkkoon. Tontit voidaan keskeisen sijaintinsa vuoksi osoittaa pysyvään asumiseen. Liikenteen kannalta on tavoitteena alueen nykyisten kulkuyhteyksien helpottaminen ja selkiyttäminen. Huutijärven asemakaavassa on varauduttu Venttiväylän jatkamiseen Lemmikinpolulle.

Maisemanhoidon kannalta kaavan tavoitteena on huolehtia rakentamisen sovittamisesta maisemaan siten, että erityisesti järveltä avautuvassa näkymässä harjun kokonaishahmon rooli säilyy rakentamiseen nähden hallitsevana.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ennen asemakaavaluonnosten laatimista vertailtiin alueen kaavoittamisen ja kaavoittamatta jättämisen vaikutuksia. Alueen kaavoittamista pidettiin tärkeänä, jotta alueen maankäytölle voidaan osoittaa selkeä ja pysyvä ratkaisu. Alue on sijainniltaan keskeinen, maisemiltaan merkittävä ja virkistyskäytön kannalta tärkeä. Kymmeniä vuosia jatkunut epätietoisuus rakentamismahdollisuuksista pitää ratkaista ja linjata alueen jätevesien käsittely.

Seuraavaksi vertailtiin asemakaavan sisältövaihtoehtoja. Ylemmän asteisista kaavoista suoraan johdettava ratkaisu osoittaa alue kokonaan virkistyskäyttöön olisi tarkoittanut alueen tonttien lunastamista tai nykyisen rakennuskannan kymmeniä vuosia jatkuvaa rapistumista. Lunastamisen kustannuksiksi arvioitiin vähintään 1,5 miljoonaa euroa. Ratkaisu olisi todennäköisesti hyvin riitaisa. Pidettiin parempana mahdollistaa nykyisten kiinteistöjen säilyttäminen yksityisessä käytössä ja rakennettuina. Keskeisen sijainnin vuoksi loma-asutuksen pitämistä pääasiallisena maankäyttömuotona ei pidetty tarkoituksenmukaisena.

Valmisteluvaiheen tarkasteluvaihtoehtoiksi otettiin nykyisten kiinteistöjen mukainen tonttijako tai nykyisten kiinteistöjen jakomahdollisuus, jonka katsottiin olevan yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden ja toimivuuden kannalta parempi. Kumpaankin vaihtoehtoon saatiin yhtä paljon yleiseen virkistykseen tarkoitettua aluetta.

Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Laaditut asemakaavaluonnokset poikkeavat toisistaan tielinjauksen ja tehokkuuden osalta.

Vaihtoehto A:ssa Venttiväylä jakaa olemassa olevat kiinteistöt mahdollistaen nykyistä tehokkaamman rakentamisen tulevan kunnallistekniikan piiriin. Vaihtoehdolla muodostuu 19 erillispientalonttia, joista 12 on rantaan rajautuvia. Rantaan rajautuville tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi erillisen rantasaunarakennuksen. Kaava-alueen eteläosa jää kokonaan retkeily- ja ulkoilualueeksi ja osaan pohjoisosasta tulee rantaan rajautuvaa puistoaluetta.

Vaihtoehdossa B Venttiväylän linjaus on nykyinen, olevien kiinteistöjen eteläpuolella. Vaihtoehto ei tiivistä nykyistä rakentamista, mutta muodostaa 13 rantaan rajautuvaa erillispientalonttia. Muilta osin luonnos on ensimmäisen luonnoksen kaltainen.

*Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:*

Ympärivuotisen asumisen myötä väestömäärä kasvaa. Yhdyskuntarakenne tiivistyy rakentamisen myötä ja samalla kesäasutus alueella muuttuu nykyistä hajanaisemmaksi. Vaihtoehtojen erot ovat vähäiset.

Alueen rakennuskanta vaihtuu hitaasti. Rakentamisen sopeuttamista maisemaan ja rakennettuun ympäristöön voidaan ohjata asemakaavalla.

Alueen liikennemäärät kasvavat muutamalla ajoneuvolla. Läpiajoliikennettä ei tule, joten liikenneturvallisuusriskit pysyvät vähäisinä. Liikkuminen alueelle tulee kummassakin vaihtoehdossa nykyistä sujuvammaksi ja turvallisemmaksi ja lisää liikenneturvallisuutta Haakentien ja Ristimäentien varrella. Kaava-alueelta pääsee ulkoilureittejä sekä keskustan suuntaan että itään päin.

Alue tukeutuu keskustan kauppapalveluihin, jotka ovat saavutettavissa jopa kävellen. Koulu- ja päivähoitopalvelut sijaitsevat Huutijärvellä alle kilometrin etäisyydellä alueesta. Kumpikaan vaihtoehto ei edellytä lisäpalvelujen järjestämistä.

*Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön:*

Alueen rakentumisella laadittavan asemakaavan mukaisesti on rakentamisvaiheessa ja sen jälkeenkin vaikutuksia maisemaan. Alueelta joudutaan kaatamaan puita ja poistamaan aluskasvillisuutta. Uudisrakentamisen myötä rantaviivan tuntuvassa olevat rakennukset poistuvat ja uudet rakennetaan ylempään rinteeseen. Vaihtoehto A on muutoksiltaan suurempi kuin B.

Harjun ylärinne säilyy yhtenäisenä silhuettina kaukomaisemassa molemmissa vaihtoehtoissa.

Uudisrakentaminen vaikuttaa jonkin verran alueen pintavesiin. Kummassakin vaihtoehdossa tontit ovat väljiä, eivätkä vaikutukset poikkea merkittävästi toisistaan.

#### *Vaikutukset talouteen:*

Kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen alueelle aiheuttaa tuntuvia kustannuksia kunnalle. Vaihtoehto A on kunnan kannalta edullisempi, mutta erot eivät ole ratkaisevia. Liittymistaksoilla voidaan kattaa vain vähäinen osa aiheutuvista kuluista.

Yksityistaloudelle kaavan laatiminen ja kunnallistekniikan ja katuverkon tekeminen aiheuttavat merkittävää taloushyötyä, joka on suurempi vaihtoehto A:ssa.

#### *Vaikutukset asukkaiden arkielämään:*

Alue sijaitsee järven rannalla lähellä keskustaa, ja siksi se tarjoaa asukkaalle kannalta erityisen korkeatasoisen ympäristön. Alueen verkostojen rakentaminen ja asuntorakentaminen vaikuttaa totuttuun elinympäristöön ja aiheuttaa rakentamisen aikaista haittaa ja pysyvän muutoksen, jota alueen ja ympäristön nykyinen asujamisto pitää hyvin dramaattisena.

Katuverkon parantaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen parantaa asukkaiden elintasoja tuntuvasti. Vaihtoehto A:ssa hyötyjä on hieman enemmän.

#### *Vaikutusten vertailu:*

Kaavaluonnokset ovat samankaltaisia, eivätkä niiden erot ole merkittäviä. Kunnan talouden kannalta vaihtoehto A on parempi, kun taas alueen asukkaiden toiveet ovat vaihtoehto B:n mukaiset.

Lähiympäristön asukkaiden esittämät mielipiteet painottavat alueen virkistyskäyttöä rakentamismahdollisuuksia painotavampiin.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet  
Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituslautakunnan päätös valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kesä 2009
- Asemakaavaluonnokset nähtävillä, syyskuu 2009

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Mitoitus

Alue osoitetaan pääosin virkistyskäyttöön. Asuinkortteleita osoitetaan omakotirakentamiseen.

Palvelut

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei aiheuta tarvetta palveluiden lisäämiselle. Alue tukeutuu Huutijärven ja keskustan olemassa oleviin palveluihin.

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Suuri osa harjasta säilytetään ulkoilu- ja retkeilyalueena, jonka maisemallisesta hoidosta päätetään erillisellä puistosuunnitelmalla.

### **5.3 Aluevaraukset**

Korttelialueet

Erillispientalotontit ryhmittyvät nauhamaisena alueen pohjoisosaan.

Muut alueet

Kulku kortteleihin on osoitettu Venttiväylän kautta. Vanha kulkuyhteys rannan kautta Haakentietä pitkin voidaan rauhoittaa ulkoilua varten.

Kuohunharjun pohjoisrinteen lakialue merkitään virkistysalueeksi (VR-1/s).

#### **5.4 Kaavan vaikutukset**

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennuskanta on peräisin 1900-luvun alkupuolen eri vuosikymmeniltä muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Asemakaavalla täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla ympärivuotinen asuminen kaikille tonteille.

Rakentamisella ei ole vaikutusta Huutijärven maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, johon kuuluu harjumaisema, vanhaan kulkuyhteyteen liittyvä liikennehistoria ja Kuohunharjuntien varren vanha kyläasutus.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Harjulta avautuu näkymiä Vesijärvelle ja harju itsessään on merkittävä alue maisemassa, mikä vuoksi rakentamista osoitetaan vain olemassa olevien kiinteistöjen rajaamalle alueelle.

Asemakaava ei vaikuta merkittävästi maisemaan pitkällä aikavälillä, koska sen mahdollistama rakentaminen tukeutuu alueelle jo muodostuneeseen asutukseen täydentäen sitä.

Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnallisteknisiä kustannuksia ja kadunrakentamiskustannuksia.

Kaavalla ja mahdollisilla tonttijaoilla on myönteisiä yksityistaloudellisia vaikutuksia.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikennejärjestelyt lisäävät turvallisuutta Haakentiellä ja Ristimäentiellä.

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Venttiväylän jatkuminen alueelle lyhentää kulkureittiä keskustaan ja sitä kautta helpottaa asukkaiden liikkumista. Laajalla virkistysalueella on positiivinen vaikutus ihmisten hyvinvointiin.

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa rakentamisen aikana haittaa lähiympäristöön, mutta haitat ovat lyhytkestoisia.

Muut vaikutukset

#### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

#### **5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaava-alueen tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi. Kaava-aluetta halkaisee kaatalue, jonka eteläpuoli merkitään retkeily- ja ulkoilualueeksi merkinnällä (VR-1/s). Retkeily- ja ulkoilualueella kaava-alueen itäosassa on kevyen liikenteen väylä, joka jatkuu Haakentielle.

#### **5.7 Nimistö**

Nykyinen Venttiväylä jatkuu asemakaava-alueelle.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavassa kuvassa on esitetty yksi malli asuntorakentamisen ja virkistysalueen toteuttamisesta.



### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunnallistekniikan ja katuverkon toteuttaminen alueelle maksaa noin 485000 euroa.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

**KANGASALA 8.12.2009**

Kaavoitusarkkitehti

Markku Lahtinen