

PÄLKÄNEEN KUNTA
RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS

KAVAEHDOTUS 12.07.2016



Johdanto

Pälkäneen kunta on käynnistänyt vuonna 2011 Rautajärven osayleiskaavan suunnittelun.

Pälkäneen kunnassa käytännön työstä on vastannut aluearkkitehti Marja Kuisma.

Suunnitelmat on elokuuhun 2015 saakka konsulttina laatinut Sweco Ympäristö Oy:n (31.1.2014 asti nimi AIRIX Ympäristö Oy) Tampereen toimisto.

Sisältö

1	Perustiedot	4
1.1	Lähtökohdat	4
1.2	Kaava-alue	4
1.3	Laaditut selvitykset ja liiteasiakirjat	5
1.3.1	Kaavoitushankkeeseen liittyvät selvitykset	5
1.3.2	Aikaisemmin laaditut selvitykset	5
1.3.3	Muuta	5
1.4	Kaavoitustilanne	5
1.4.1	Maakuntakaava	5
1.4.2	Yleiskaava ja asemakaava	7
1.5	Maanomistus	7
1.6	Väestö, elinkeinot ja palvelut	8
1.6.1	Väestö	8
1.6.2	Elinkeinot	8
1.6.3	Palvelut	8
1.7	Historia ja kulttuuriympäristö	8
1.8	Luonnonympäristö	10
1.9	Maisema	12
1.9.1	Maisemarakenne	13
1.9.2	Maisemakuva	13
1.9.3	Maamerkit	13
1.9.4	Maisemahäiriöt	14
1.10	Liikenne, yhdyskuntatekniikka	14
1.11	Ympäristön häiriötekijät	14
2	Suunnittelun tavoitteet	14
2.1	Valtakunnalliset tavoitteet	14
2.2	Rautajärven osayleiskaavan suunnittelun tavoitteita	15
3	Vaihtoehdot (kohdealueet)	16
4	Osayleiskaava ja sen perustelut	17
4.1	Yleinen perustelu	17
4.2	Kokonaisrakenne ja mitoitus	17
4.2.1	Asuminen	18
4.2.2	Palvelut	18
4.2.3	Työpaikka-alueet	19
4.2.4	Virkistys	19
4.2.5	Liikenne	19
4.2.6	Kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö	19
4.2.7	Maa- ja metsätalous	21
4.2.8	Vesialueet	21
4.2.9	Uudet alueet	21
4.2.10	Osayleiskaavamääräyksiä	21

5	Kaavan suhde muihin suunnitelmiin	22
6	Kaavan vaikutukset	22
6.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavotteiden huomiointi	23
6.1.1	Toimiva aluerakenne	23
6.1.2	Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	23
6.1.3	Väestönkehitys	23
6.1.4	Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistys ja luonnonvarat	23
6.1.5	Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	23
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
6.3	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	24
6.4	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	24
6.5	Vaikutukset terveyteen	24
6.6	Oikeusvaikutukset	24
6.6.1	Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun	24
6.6.2	Viranomaisvaikutus	25
6.6.3	Rakentamisrajoitukset	25
6.6.4	Toimenpiderajoitus	25
6.6.5	Suojelumääräykset	25
6.6.6	Selvittämisvelvollisuus	25
6.6.7	Lunastus	25
6.6.8	Suhde muuhun lainsäädäntöön	25
7	Osayleiskaavan toteutus	26
8	Suunnittelun vaiheet	26

Liitteet

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2	Nykyinen maankäyttö
Liite 3	Kulttuuriympäristö
Liite 4	Luonnonympäristö
Liite 4A	Liito-oravakartoitus
Liite 5A	Pinnanmuodot
Liite 5B	Maisemakuva
Liite 6	Liikenne ja verkostot
Liite 7	Ote osayleiskaavan mitoituksista
Liite 8	Riskiarviointi PIMA-kohteista
Liite 9	Luonnosvaiheen palauteraportti
Liite 10	Ehdotusvaiheen palauteraportti

1 PERUSTIEDOT

1.1 LÄHTÖKOHDAT

Maankäytön yleistavoite on ensisijaisesti kylämäisen asumisen kehittäminen. Kaavalla mm. tutkitaan suoraan rakennusluvalla osoitettavien asuinrakennuspaikkojen sijoittamista (MRL 44§). Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

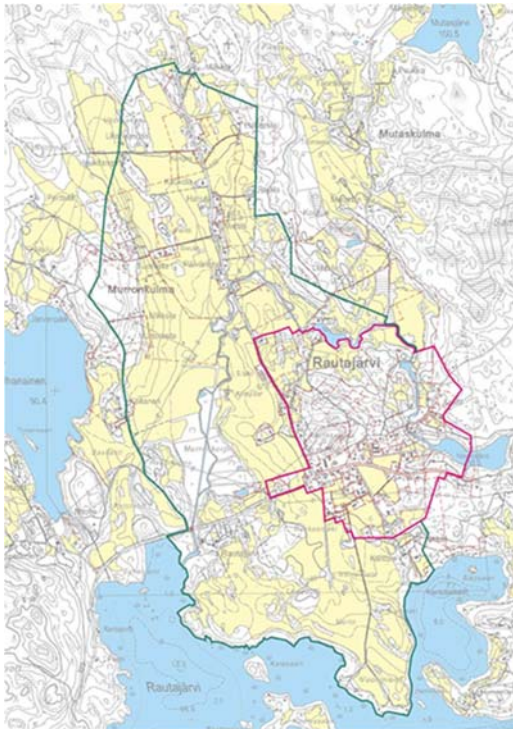
Kaavatyön tavoitteena on luoda toimiva, yhtenäinen ja vetovoimainen kyläympäristö, luonto- kulttuuri ja maisema-arvoja unohtamatta. Tavoitteena on viihtyisä ja turvallinen elinympäristö, jossa huomioidaan myös liikenteen toimivuus.

Työ toteutetaan tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

1.2 KAAVA-ALUE

Suunnittelualue sijoittuu Pälkäneen koillisosaan, Rautajärven kylään. Kylän keskusta on Luopioistentien, Pohjantien ja Rautajärventien (Mt 322 ja 3200) risteyksessä. Luopioisten kirkonkylään on matkaa noin seitsemän kilometriä. Suunnittelualue rajautuu idässä Niemisjärveen, pohjoisessa Myllyjokeen sekä lännessä Pohjantiehen.

Alue, jota on tarkasteltu varsinaisen kaava-alueen tueksi, ulottuu etelässä Rautajärveen ja lännessä Murronkulmantiehen. Osayleiskaavan pinta-ala on noin 99 hehtaaria ja laajemman tarkastelualueen pinta-ala on noin 420 hehtaaria.



Osayleiskaava-alue on rajattu kartalle punaisella ja selvitysalue vihreällä.

Selvitysalueen tarkoituksena on kerätä tietoa myös ympäröivästä alueesta tukemaan kaavaprosessia.

1.3 LAADITUT SELVITYKSET JA LIITEASIAKIRJAT

1.3.1 KAAVOITUSHANKKEeseen LIITTYVÄT SELVITYKSET

- Luontoselvitys 2013, Henna Koskinen 2013
- Liito-oravaselvitys, Hannu Niukkanen 2013
- Arkeologinen selvitys, Kalle Luoto 2013
- Rautajärven osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventointi, Airix Ympäristö OY 2013, tark. 22.5.2014
- Riskiarviointi mahdollisista PIMA-alueista, Hannu Niukkanen 31.03.2015

1.3.2 AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET

Kulttuuriympäristö

- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset Ympäristöt (RKY 2009).
- Rakennettu Ympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto, ympäristöministeriö, 1993).
- Pirkanmaan maisema- alueet ja kulttuuriympäristöt (Pirkanmaan liitto 2006)
- Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet. Tampereen seutukaavaliitto. Tampere 1990
- Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet. Kalle Luoto. Pirkanmaan maakuntamuseo 2011.

Luonto ja maisema

- www.luopioistenkasvisto.fi

1.3.3 MUUTA

- Ympäristöhallinnon kohdetiedot alueelta (mm. Hertta, Oiva)
- Maaperäkartat
- Ortoilmakuvat
- Kotiseutuni: Pirkanmaa 1. Kirsti Arajärvi...[et al] ; Suomen Maakuntajulkaisu Oy. Savon Sanomain Kirjapaino Oy. Kuopio 1976.
- Kotiseutuni: Pirkanmaa II. Arajärvi, Kirsti. Suomen Maakuntajulkaisu Oy. Savon Sanomain Kirjapaino Oy. Kuopio 1977.
- Hauhon, Luopioisten, Tuuloksen historia I. Suvanto, Seppo. Hauhon, Luopioisten ja Tuuloksen kunnat. Hämeen Sanomat Oy Hämeenlinna 1985.
- Luopioisten koululaitoksen historia. Aarre Kailanpää. 1993.
- Suomen kartanot ja suurtilat III. Eino Jutikkala ja Gabriel Nikander. Kustannusyritys Kivi. Helsinki 1945.
- <http://www.sukuvika.fi/kartanot.php>
- <http://www.kansallisbiografia.fi/talousvaikuttajat/?iid=595>
- <http://www.sukuvika.fi/index.php>
- Pälkäneen kehityskuva 2025 –loppuraportti, AIRIX Ympäristö 2012

1.4 KAAVOITUSTILANNE

1.4.1 MAAKUNTAKAAVA

Pälkäne kuuluu Pirkanmaan maakuntaliiton alueeseen. Pirkanmaan 1. maakuntakaavan on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja valtioneuvosto on sen vahvistanut 29.3.2007.

Maakuntakaavamerkinnot:

- Merkinillä **a** on osoitettu paikalliskeskus.
- Merkinillä **akm** 82 on osoitettu Rautajärven kulttuurimaisema. Maakuntakaavassa akm- merkinöillä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Merkintä on alueen päämaankäyttöä täydentävä, usein eri aluevarauksia ja maankäyttömuotoja sisältävä alue tai kohde.
- Merkinillä **MY** osoitetaan maatalousalueet, joihin liittyy erityisiä kulttuuri- ja maisema-arvoja. Suunnittelumääräys (MY):

Alueen suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on edistettävä viljelymaiseman ympäristöarvojen säilymistä. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaislaatuun ja edistää maiseman ja rakennusperinteen arvoja. Suunnitteluosuus:

Erityistä huomiota tulee kiinnittää niiden elinkeinojen tukemiseen, jotka toimillaan ylläpitävät alueen ominaislaatua ja maisemaa.

- Kohdemerkinnällä **Pbm** osoitetaan maakunnallisesti merkittävä perinnemaisema-alue Rautajärven niityt. Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää perinnemaisemalle luonteenomaista kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä. Suunnitteluosuus:

Erityistä huomiota tulee kiinnittää niiden elinkeinojen tukemiseen, jotka toimillaan ylläpitävät alueen ominaislaatua, kasvillisuutta ja maisemaa. Arvokkaisiin perinnemaisemiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydetty lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta.

- Merkinillä **p** on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaveden muodostumisalue Rautakangas.
- Merkinillä **st** on osoitettu seututie (Pohjantie), joka välittää seudullista ja paikallista liikennettä. Seututiet kytkevät merkittävimmät liikennettä synnyttävät kohteet ylempiluokkaiseen verkkoon ja yhdistävät kuntakeskukset tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa.



Ote maakuntakaavasta

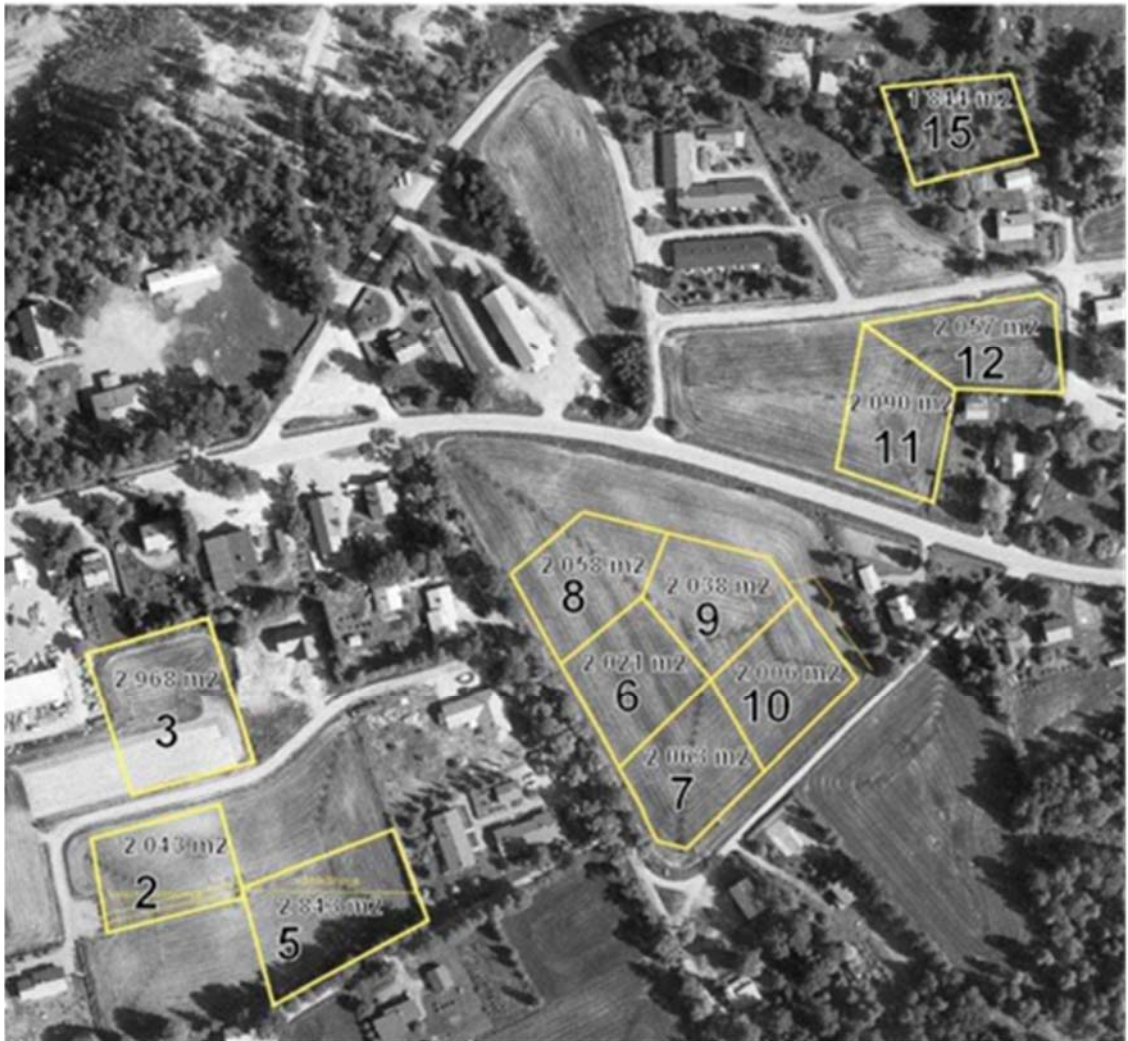
Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan (turvetuotanto) laadinta käynnistettiin maakuntavaltuuston päätöksellä 28.5.2008. Ympäristöministeriö vahvisti Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 8.1.2013. Vaihemaakuntakaava ei kuitenkaan sisällä muutoksia koskien suunnittelualuetta. Ympäristöministeriö on vahvistanut 25.11.2013 Pirkanmaan liikennettä ja logistiikkaa koskevan vaihemaakuntakaavan 2 ja se sai lainvoiman 28.12.2013. Luopioinen-Kuhmalahti-tieyhteys on edelleen esitetty kaavassa seututienä.

Pirkanmaalla on valmisteilla maakuntakaava 2040. Vuonna 2015 laaditussa maakuntakaavaluonnoksessa Rautajärvi on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi ja aluerakenteen kannalta keskeiseksi kyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Rautajärvi on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi. Rautakankaan pohjavesialue on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi.

1.4.2 YLEISKAAVA JA ASEMAKAAVA

Alueelta ei ole laadittu yleiskaavoja tai asemakaavoja. Palstoitus suunnitelma kylätaajaman keskeisille rakentamattomille alueille on olemassa.



Rautajärven kylän palstoitus suunnitelma

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.6.2010.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen 1:10 000 digitaalista, rasterimuotoista peruskarttaa sekä kartan tilaushetkellä ajantasaista kiinteistörekisterikarttaa.

1.5 MAANOMISTUS

Yksityisten maanomistajien ohella Pälkäneen kunta omistaa maata alueelta

1.6 VÄESTÖ, ELINKEINOT JA PALVELUT

1.6.1 VÄESTÖ

Pälkäneen kunnassa väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 60 asukkaalla vuodessa, jolloin vuonna 2020 kunnan väkiluku olisi noin 7870, sen nyt ollessa noin 6900 (Tilastokeskus 2009).

Ennustettua väkiluvun muutosta merkittävämpiä ovat ennustetut muutokset kunnan asukkaiden ikärakenteissa. Pälkäneellä yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa muutamalla prosenttiyksiköllä vuodesta 2011, jolloin yli 65-vuotiaita oli 24 %. Työikäisten (15–65) suhteellinen osuus hieman vähenee ja vanhusten puolestaan kasvaa hiukan. Lasten (0–14-vuotiaiden) osuus pysyy samana.

1.6.2 ELINKEINOT

Pälkäneellä maa- ja metsätalouden osuus työpaikoista vuonna 2009 oli 15 %, teollisuuden ja rakentamisen 23 % ja palveluiden 60 % (Pälkäneen kunta). Rautajärvellä työpaikkoja on eniten palvelun ja maatalouden piirissä. Lisäksi töissä käydään kylän ulkopuolella.

1.6.3 PALVELUT

Rautajärvellä on muutamia peruspalveluita, joihin lukeutuvat kahvila asiamiesposteineen, kyläkauppa, parturi-kampaamo, sekatavarakauppa, ryhmäperhepäiväkotiki sekä koulu, jossa toimii luokat 1–6. Palvelut ovat keskittyneet pääosin Rautajärventien varteen tai sen läheisyyteen. Näiden lisäksi alueella pysähtyvät jäätelö-, leipomo- ja kirjastoautot. Noin kahdeksan kilometrin päässä sijaitsee Luopioisten keskusta, josta löytyvät muun muassa terveysasema, apteekki, säästöpankki ja lähin pankkiautomaatti. Suurin osa muista palveluista haetaan Pälkäneen keskustasta tai Tampereelta.

Rautajärvellä toimii useita yhdistyksiä, kuten vapaapalokunta ja maamiesseura.

1.7 HISTORIA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Rautajärven kylä mainitaan ensimmäisen kerran vuosina 1434 ja 1442 annetuissa rajatuomioissa. (Luopioisten, Hauhon ja Tuuloksen historia I). Suunnittelualue muodostuu pääasiassa kahden alueen vanhan kartanon, Rautajärven ja Kantolan kartanoiden entisistä maa-alueista. Kantolan kartano mainitaan maakirjoissa ensimmäisen kerran 1600-luvun alussa, jolloin kartano muodostettiin kahdesta Karl ja Frans de la Mottelle lahjoitetusta tilasta.

Rautajärven kylässä 1600-luvun alusta 1700-luvun alkupuolelle oli Mikkolan, Kollasen, Pietilän ja Sipilän tilat. Kylä oli tuolloin Hogenskild Bjelken rälssiä. 1600-luvun lopulla Rautajärven tiloista Pietilästä muodostettiin ratsutila ja Mikkolasta, Kollasesta ja Sipilästä Pietilän aputiloja. Rautajärven kartanolla oli 1890–1899 välisenä aikana yhteensä 25 torppaa ja Kantolan kartanolla 37 torppaa. Kantolan kartano jaettiin Kantolan ja Nikkilän tiloiksi 1930-luvulla ja valtion toimesta lukuisiin pieniin tiloihin vielä saman vuosikymmenen aikana.



Karttaotteessa Rautajärven kartanon pellot ja niityt 1768 ja 1769.
(kuva: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=9902456>)

Kantolan kartanon nykyinen muoto on pääosin 1800-luvun alusta, Rautajärven kartanon päärakennus puolestaan on kärsinyt tulipaloista, minkä takia nykyinen päärakennus on vasta vuodelta 1965. Lisäksi kylässä on säilynyt myös muuta mielenkiintoista rakennuskantaa, joskin Kantolan kartano lienee vanhimpia säilyneitä rakennuksia. Kulttuuriympäristön ominaisuuksia arvoineen on tarkemmin eritelty kaava-aineistoon liittyvässä Rautajärven osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventoinnissa Rautajärvi ja Kantola (Airix Ympäristö Oy, 2013).



Ote Kalmbergin kartastosta vuodelta 1855. Nykyinen ST 322 kulkee edelleen samassa linjassa kuin yllä.

Pohjantie ja Rautajärventie ovat alueensa vanhimpia reittejä (ST 322). Myöhäiskeskiajalle ajoitettu Hämeenlinna- Luopioinen- Jämsä-tie on kulkenut Vanajaveden seudulta Jämsään kuuluen samaan tieverkon perustaan Pohjankankaan- Kyrökankaan, Laidetien ja Tammerkoski-Hämeenlinna-teiden kanssa. Rautajärven kylän halki kulkeva Pohjantie ja Rautajärventie on ollut osa vanhan Laukaantien reittikonaisuutta, jolle rakennettiin 1770-luvulla tämä uusi Luopioisten ja Kuhmalahden kautta kulkeva haara. Reitti erosi Ylisestä Viipurintiestä Tuuloksessa. Pohjantie liittyy myös myöhäiskeskiaikaiseen Onkkaala- Sahalahti- Kuhmalahti- polkureittiin, joka on yhdistänyt Vanajaveden seudun Jämsään.

Muinaisjäännökset

Muinaisjäännöstilannetta kaava-alueella on selvitetty arkeologisessa inventoinnissa (Kalle Luoto 2013). Inventoitavalta alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten inventoinnissa keskityttiin etsimään kohteita arkeologisesti potentiaaleilta alueilta. Selvityksessä huomioitiin niin esihistorialliset kuin historiallisenkin ajan muinaisjäännökset. Inventoinnissa ei kuitenkaan havaittu merkkejä esihistoriallisista muinaisjäännöksistä. Historiallisen ajan kohteista Tuppinkosken sahan jäännös voidaan tulkita historiallisen ajan muinaisjäännöksi, kun taas Kantolan mylly on luonteeltaan enemmän kulttuuriympäristökohde. Lisäksi inventoinnissa dokumentoitiin muistomerkki Weberin piste.

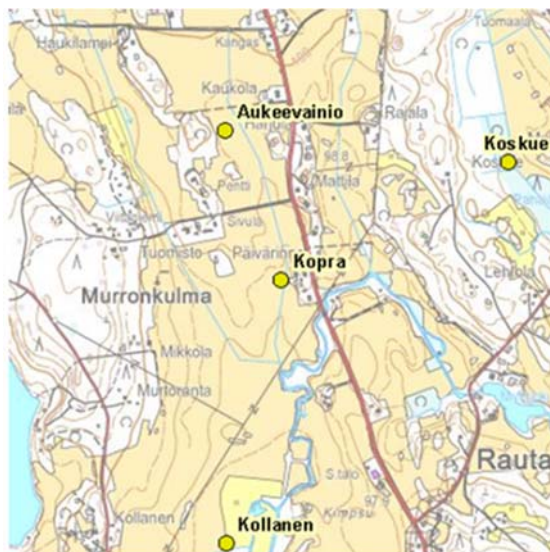
Rautajärven alueelta, kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelta, on muinaisjäännösrekisteriin luetteloitu kolme kivistä irtolöytöä.

2702 Kollanen

2706 Kopra

2714 Aukeevainio

(2715 Koskue)



Kivikautiset irtolöydöt (muinaisjäännösrekisteri 29.4.2013)

Tuppikosken saharakennuksen perustus on selkeimmin erottuva jäännös sahan alueelta. Koneiden ja laitteiden jäännöksiä sekä rakennelmien perustuksia on näkyvissä myös kosken rannoilla, erityisesti länsirannalla.

Rakennettu ympäristö

Rautajärven rakennuskanta on pienipiirteistä ja moninaista, kyläkeskuksen alueella tiivistä, mutta muutoin harvaa. Nykyisin kylän keskus on Pohjantien ja Rautajärventien risteyksen ympäristöön levittäytyvä raittimainen kylämiljöö, joka on rakentunut pääsääntöisesti 1950-luvulla. Rakennuskanta on kuitenkin rakentunut eri aikoina, vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvulta. Alueen kartanot ovat vaikuttaneet voimakkaasti rakennettuun ympäristöön.

1.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

Rautajärven kylän nimen alkuperä johtuu alueen rautapitoisesta maaperästä.

Kasvillisuusvyöhykkeeltään suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen vuokkovyöhykkeeseen, jossa ilmasto ja kasvillisuus ovat Pirkanmaan monipuolisinta. Alueen yleisin metsätyyppi on lehtomainen tuore kangas, jossa soita esiintyy vain vähän. (Pirkanmaan liitto 2006)

Suunnittelualueen keskiosaan on jääkauden aikana sulamisvesien myötä harjuaineksesta kerääntynyt deltamuodostelma, joka on osa Eräjärveltä Kuohijoelle jatkuvaa luode-kaakkosuuntaista harjuesiintymien jonoa. Suunnittelualueen yleisin maaperä on harjualueen hiekkamoreeni (HkM), jota karkea hiekka, hiekkamoreeni ja savi ympäröivät. Kalliota esiintyy Mutaskulmantien ja Pallokentäntien kulmauksessa sekä Vaahterakujan itäpuoleisella metsäalueella.

Kaava-alueen ympäristössä (selvitysalueella) esiintyy paljon savea, jota on hyödynnetty viljelyskäyttöön. Peltolaaksossa Myllypuron ympärillä on liejua, jossa kasvaa pajukkoa. Kallioalueita esiintyy paikoitellen. Harju ja sen ympäristö muodostavat Rautakankaan II-luokan pohjavesialueen. Harjualueen yleisin puu on mänty, muualla kuusi sekä Rautajärven rannalla koivu.

Suunnittelualueen läpi mutkittlee Niemisjärven ja Rautajärven yhdistävä Myllyoja. Harju on määritelty pohjavesialueeksi.

Osayleiskaava-alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista liito-orava (*Pteromys volans*).

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka eliöryhmien osalta voidaan kokonaisuudessaan arvioida, ettei alueella sijaitse sellaisia tärkeitä elinympäristöjä tai eliölajeja, jotka erityisesti tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. (Luontoselvitys, Pälkäne, Rautajärvi, Koskinen ja Alén 2013) Pälkäneen kunnan toimesta tehdyn maastokartoituksen mukaan alueelta on löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä erityisesti alueen keskiosan ja Tuppikosken välillä (Niukkanen 2013).

Kaava-alueen luontokohteet kohdassa 4.1.8.

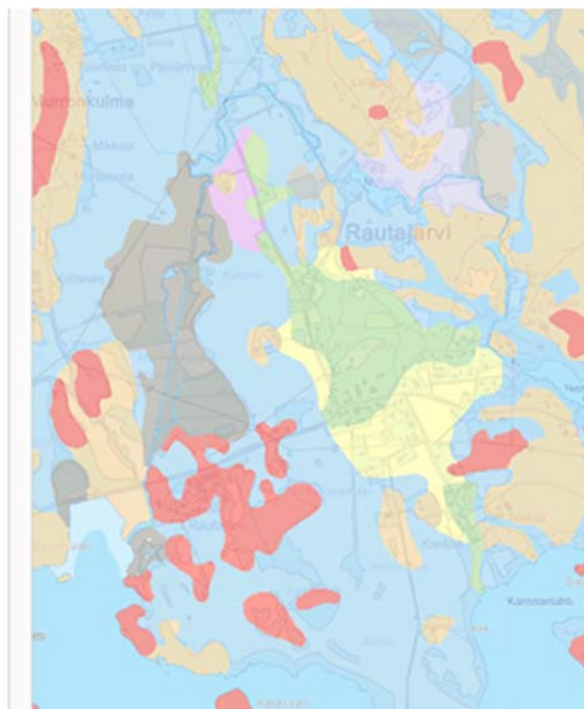


Metsän rajaa suunnittelualueelta.

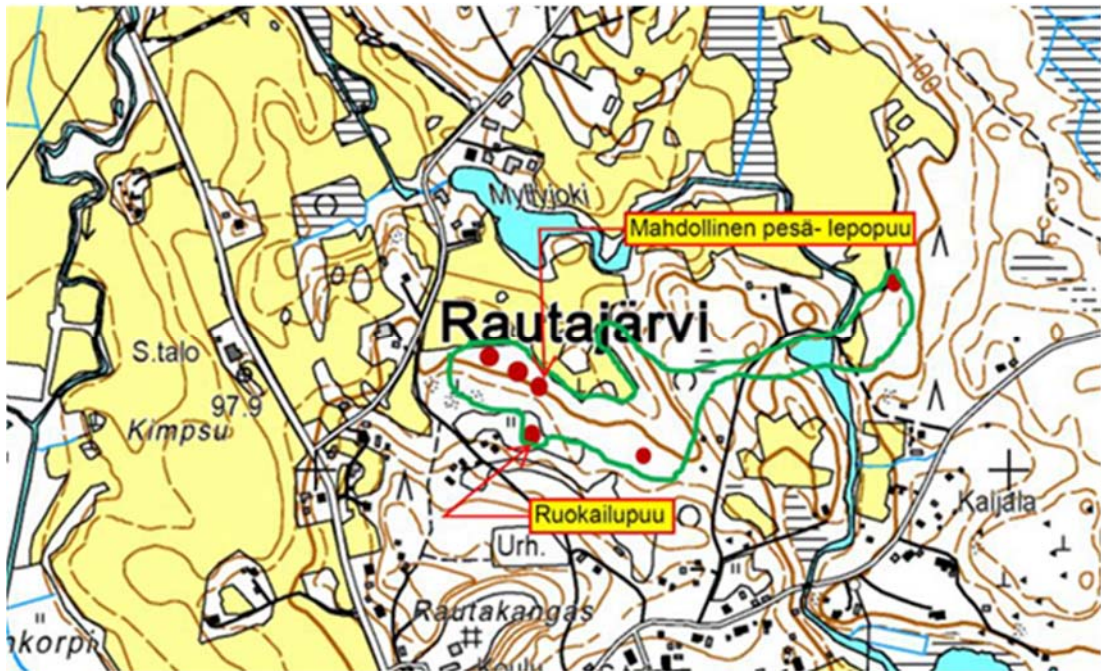
▼ Maaperäkarta 1:20 000 / 1:50 000

Pohjamaalaji (RT)

- Kalliomaa (Ka)
- Rapakallio (RpKa)
- Rakka (RaKa)
- Lohkareita (Lo)
- Kiviä (Ki)
- Hiekkamoreeni (Mr); Soramoreeni (SrMr)
- Hienoainemoreeni (HMr)
- Sora (Sr)
- Hiekka (Hk)
- lejuinen Hiekka (LjHk)
- karkea Hietä (KjHt)
- lejuinen Hietä (karkea) (LjHt)
- hieno Hietä (Hht)
- lejuinen hieno Hietä (LjHHt)
- Hiesu (Hs)
- Liejuhiesu (LjHs)
- Savi (Sa)
- Liejusavi (LjSa)
- Rahkatunne (St)
- Saratuunne (Ct)
- Turvetuotantoalue (Tu)
- Lieju (Lj)
- Vesi (Ve)
- Täytemaa (Ta)
- Kartoittamaton (O)



(maaperäkarttaote: www.paikkatietoikkuna.fi)



Liito-oravahavainnot Hannu Niukkasen selvityksessä 2013

1.9 MAISEMA

Rautajärvi kuuluu maisemallisesti Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutuun. Maisemamaakunnalle ominaista ovat vesistöt, viljavat ja kumpuilevat viljelysmaat sekä pitkittäisharjut. Keskiaikaisia kirkkoja, vanhoja talonpoikaistaloja ja kartanoita sekä perinnumaisemia on paljon. Myös Rautajärvellä maakunnalle tyypillisiä kumpuilevia peltoja, harjumaastoa sekä kartanoita esiintyy. Pohjantien länsipuolelle aukeavat pellot ovat jo 1700-luvun kartassa olleet viljeltyjä Rautajärven kartanon toimesta. Samoin Kantolan kartanon eteläpuoleisten peltöjen viljelyhistoria ulottuu satojen vuosien taakse. Tärkeimmät näistä pelloista (kaava-alueen ulkopuolella) on määritelty maakunnallisesti arvokkaiksi. Kartanoiden historia on vaikuttanut myös kylän rakennetun maiseman kehittymiseen: kartanoiden lähimmät ympäristöt ovat säilyneet omina kokonaisuuksinaan, muun asuminen sijoittuessa hieman kauemmas. Kylän keskustan tiiviimpi rakenne sijoittuu liikenneväylien varrelle.



Näkymä kohti myllyä



Näkymä Pohjantieltä

1.9.1 MAISEMARAKENNE

Maisema on monen eri tekijän muodostama kokonaisuus, jossa osana eivät ole vain silmin havaittavat kerrostumat, kuten vesistöt, tiet, rakennukset tai kasvillisuusvyöhykkeet vaan myös kallioperän muodot ja ominaisuudet sekä maalajikerrostumat. Maiseman rakenteessa maastonmuodot ovat vaikuttaneet esimerkiksi vesien kulkureitteihin ja maalajikerrostumat sen ohella maankäyttöön. Maiseman rakenne ja sen ominaispiirteet ovatkin Rautajärven ympäristössä vaikuttaneet siihen, miten asutus ja muut maankäytön muodot eri aikoina ovat sijoittuneet.

Rautajärven maisemarakenteen selkärangan muodostaa luode-kaakkosuuntainen harjumuodostelma, joka jatkuu läpi suunnittelualueen katketen Kantolanlahteen. Myllypuro mutkittlee harjuainesta ympäröiviä savikoita, joille myös pellot ovat sijoittuneet. Asuminen on keskittynyt maaperältään suotuisimmille alueille, samoin tiestö. Metsää on paitsi harjulla myös Kantolan kartanon pohjoispuolella sekä Tuppinkosken- ja Härmäntien varrella.

Vesistöistä kaava-alueelle sijoittuu Myllypuron lisäksi osa Niemisjärveä. Suuremmat Ihanainen ja Rautajärvi sijaitsevat suunnittelualueen etelä- ja länsipuolilla.

1.9.2 MAISEMAKUVA

Kaava-alueella on vahvasti kulttuurivaikutteinen maisemakuva, eikä selkeästi luonnontilaisia alueita juuri ole. Rautajärvellä on useita/laajoja yhtenäisiä peltoalueita, jotka rajautuvat selväpiirteisesti. Peltoalueet ja kylänraitin keskeiset osat ovat myös maakuntakaavassa määritelty arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi. Kartanoiden ympäristöt ovat erityisen hienoja paitsi rakennuskannaltaan myös kulttuurivaikutteisten viljelymaisemien ansiosta.

Asutus on sijoittunut Pohjantien ja Rautajärventien varteen, missä maasto on korkeampaa ja maaperä rakentamiseen sopivaa. Vanhat ja perinteikkäät kulkureitit ovat koonneet kylän palvelurakentamisen varrelleen.

Rautajärven niityt on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi perinnemaisemaksi. Alueella on laidunnettuja niittyjä, hakamaita ja luhtainen ranta. Laitumet ovat edelleen käytössä, mikä edesauttaa niiden arvojen säilymistä. Alueelta on löytynyt uhanalainen ketonoidanlukko ja myös mäkikauraa, keväthanhikkia, kevätksnimöä sekä nurmilaukkaa esiintyy.

1.9.3 MAAMERKIT

Laajemmassa maisemassa Rautajärven kylätaajama on maamerkki, jossa asumisen tiivistymä erottuu selkeästi ympäristön haja-asutuksesta. Maamerkeiksi voidaan kokea myös Myllyjoen sillat, VPK:n talon torni, Kantolan kartanoon vievän tien varrella oleva vaahtera- ja koivukuja suurine maatalousrakennuksineen, Rautahovi ja esimerkiksi koulurakennukset.

1.9.4 MAISEMAHÄIRIÖT

Maisemahäiriöitä ei juuri kyläalueelle sijoitu. Koulun takana olevalla harjulla on vanha sorakuoppa, mutta sen vaikutukset näkymiin Pohjantieltä käsin eivät ole merkittäviä.

1.10 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIikka

Yleisiä teitä kaava-alueella ovat: seututie 322 (Pälkäne-Pohja) ja yhdystie 3200 (Auttoinen-Rautajärvi). Muutoin tiet ovat kokooja- ja tonttikatuja.

Vesi- ja viemäriverkosto sijoittuu kylän keskeisille paikoille Rautajärventien molemmille puolille, mutta ei kata koko kaava-aluetta.

1.11 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Pilaantuneet maa-alueet: Maaperän pilaantuneisuudesta on kaavoitusta varten laadittu riskiarviointi, jonka mukaan vanhan jakeluaseman alueella ja tiehallinnon varikon alueella on mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta.

Tiehallinnon varikon alueella on vuoden 1969 ilmakuvan perusteella sijainnut maanpäällisiä polttoainesäiliöitä eikä alueella ole ollut polttoainemyyntiä. Alue on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Alueella toimii kuljetuspalveluita tarjoava yritys.

Huoltoaseman alueelle on tehty maaperän puhdistus, jonka Hämeen ympäristökeskus on vuonna 1997 todennut olevan riittävä. Alueella on jatkunut tämän jälkeen huoltamotoimintaa vuoteen 2011 ja maanpäälliset laitteet on poistettu vuonna 2012.

Maaperän pilaantumisriskiä lisää alueella se, että perusmaa alueella on hyvin vettä läpäisevää soraa ja alueen pintavedet imeytyvät suoraan maaperään.

Melu: Alueelle ei kohdistu merkittävää meluhäiriötä. Nopeusrajoitukset kylän kohdalla ovat 40–50 km/h, minkä johdosta liikenteen melu ei ole häiriötä aiheuttavaa.

Maa-ainesten otto: Pohjantien itäpuolella harjuaalueella on yksi vanha soranottoalue.

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

2.1 VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET

Kaava-aluetta koskevat valtioneuvoston 1.1.2002 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Yleiskaavaa koskevat seuraavat kohdat:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Kulttuuriympäristöä ja maisemaa sekä luontoa koskevia erityistavoitteita:

Maakuntakaavassa 2005 Rautajärvelle on tehty aluerajaus maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (Rautajärven kulttuurimaisema) sekä maakunnallisesti merkittävästä perinnemaisemasta (Rautajärven niityt). Niityt jäävät kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle.

Alueella ei ole inventoituja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-alueen läheltä on löydetty kolme kivikautista irtolöytöä. Alueella sijaitseva Tuppikosken sahan jäännös voidaan tulkita historiallisen ajan muinaisjäännökseksi.

Maakuntakaava:

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa on osoitettu keskeiset aluevaraukset taajamarakenteelle, suojelukohteet ja erityispiirteet ja liikenteelliset ratkaisut. Alueelta laaditut selvitykset ja suunnitelmat auttavat tavoitteiden yksityiskohtaisemmassa huomioimisessa.

2.2 RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TAVOITTEITA

Rautajärven kylään kohdistuvia yleisiä suunnittelun lähtökohtia ovat kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön säilyttäminen ja kehittäminen. Työ tulee toteuttaa tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa. Maankäytön yleistavoitteita ovat erityisesti asumisen kehittäminen kylän keskeisillä paikoilla siten, että se tulee myös elinkeinojen ja palveluiden säilymistä.

Asumisen tavoitteet: Olemassa oleva aluerakenne, rakennusperintö, kylämiljö, kulttuurimaisema, liikennejärjestelmät sekä luonnonympäristö huomioiden kehitetään täydennys- ja uudisrakentamista. Kaava-alue on tiivis kokonaisuus, jonka ulkopuolelle jää riittävästi vapaata vyöhykettä ja alueita maa- ja metsätalouden varannoksi.

Yhdyskuntatekniikan tavoitteet: Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja sijoittaa uusi asuminen mahdollisuuksien mukaan verkostojen saavutettavaksi.

Palvelujen tavoitteet: Tavoitteena on asumisen kehittämisen kautta tukea palveluiden säilymistä.

Liikenteen tavoitteet: Kaava-alueelle ei sijoitu merkittäviä liikenteen kehitystavoitteita.

Virkistykseen tavoitteet: Luontoarvoiltaan merkittävimpien alueiden maankäyttöä ei muuteta. Asuinalueilta ja koululta pyritään järjestämään esteettömät yhteydet vapaaseen luontoon ja asukkaille pyritään turvaamaan riittävästi alueita yhteiseen virkistyskäyttöön.

Suojelun tavoitteet: Alueelta löytyy pohjavesialueita, kulttuuriympäristöalueita sekä yksittäisiä luonnonsuojelukohteita, jotka täytyy suunnittelussa huomioida tarvittavissa määrin.

3 VAIHTOEHDOT (KOHDEALUEET)

Koko kunnan maankäyttöä on tutkittu strategisessa suunnitelmassa. Kaavahankkeen yhteydessä on laadittu useita eri rakenne- ja mitoitusvaihtoehtoja. Työn aikana on laadittu myös yksityiskohtaisemmat selvitykset alueelle.



Vaihtoehtoista 3 a valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Vaihtoehdossa tonttimäärä oli realistisin ja painopisteet nähtiin toteuttamiskelpoisimpina.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 YLEINEN PERUSTELU

Osayleiskaavalla osoitetaan laajenemisalueet rautajärven kyläalueelle. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sitä voidaan käyttää rakennusluvan perusteena MRL 44§ mukaisissa tapauksissa asumiseen osoitetuilla alueilla. Olemassa oleva maankäyttö ja palvelut on huomioitu. Alueella elävän luontodirektiivilajin liito-oravat on huomioitu.

4.2 KOKONAISRAKENNE JA MITOITUS

Osayleiskaava-alueen maankäyttö jakaantuu seuraavasti

Asuminen (AT-1, AM, AM/s RA)	52,7 ha
Palvelut (PY)	2,3 ha
Työpaikat (TP-1)	1,7 ha
Virkistys (VL, VU)	5,5 ha
Maa- ja metsätalous (M, MA, MT, MY-1)	35,5 ha
Vesialueet (W)	1,5 ha
YHTEENSÄ	99,1 hehtaaria

Uusia aluevarauksia on osoitettu (noin)

Asuminen (AT-1)	16 ha
-----------------	-------

Uusia AT-alueita on osoitettu kaavassa noin 16 hehtaaria ja uusia rakennuspaikkoja AT-alueille on osoitettu 40 kappaletta. Rakennuspaikkojen määrä on laskettu mitoituksen kautta. Kaavan mitoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL44§) vuonna 2009 voimaan tulleeseen muutokseen, jossa säännöksen mukaan yleiskaavassa voidaan erityisesti määrätä, että kaavaa tai sen osaa voi käyttää rakennusluvan perusteena. Määräys koskee kyläalueita, joilla ei ole merkittäviä rakentamispaineita. Rakennusoikeuden määrä määritellään muunnetun (mitoitettun) pinta-alan perusteella. Suunnitteluala on jaettu neljään mitoitusvyöhykkeeseen ja alueisiin joita ei lasketa mitoitukseen. Mitoitusperusteita on tarkemmin esitetty liitteessä 7.

Kymmenen vuoden ajanjaksolle sijoitettuna osoitettu määrä olisi noin 4 uutta asuinrakennusta vuodessa. Todennäköistä kuitenkin on, että kaikkia ei tulla rakentamaan lain edellyttämän kymmenen vuoden aikana. Tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja toteutukseen vaikuttaa maaomistajien halu myydä tontteja ja toisaalta tonttien kysyntä. Kaava-alueen rakennettujen asuinrakennusten kokonaismäärä on tällä hetkellä noin 50 asuinrakennusta, joista iso osa sijoittuu ydinkyläalueelle.

Mitoitusperustelu kaava-alueella

Kaavan mitoituksen perusteena on ollut kiinteistöjen pinta-ala ja sen suhtautuminen olemassa olevaan infrastruktuuriin ja maisemaan.

Alueet on laskettu neljään eri mitoitusluokkaan, joista Rautajärventien läheiset, kunnallistekniikkaan liitettävissä olevat alueet ovat mitoitettu periaatteella 1 ap/4000 m². Harjun suotuisalle maaperälle sijoittuvat kiinteistöt on mitoitettu periaatteella 1 ap/6000 m². Vyöhyke 3 sijoittuu Vaahterakujan Kantolan kartanon läheisille alueille sekä Tuppinkosken- ja Härmäntien varrelle, joille kohdistuu enemmän luontoarvoja Myllyojan läheisyyden ja kasvillisuuden ansiosta. Alueet ovat lähellä koulua ja palveluita, mutta jäävät tiiviimmän taajaman reunamille, jonne kunnallistekniikan asentaminen on epätodennäköisempää. Vyöhyke 4 puolestaan sisältää viljelykäytössä olevia alueita.

Mitoittamatta on jätetty luonnonoloiltaan haastavat alueet, joita ovat soistumat, liito-oravien esiintymisalue, vanha soranottoalue, maisemallisia arvoja omaava pelto Pohjantien varressa, virkistyskäytössä oleva harjualue, koulu sekä Vaahterakujan varrella olevan tilakeskuksen kiinteistö. Tällä sijaitsee VPK:n rakennus ja metsä, jolla esiintyy runsaasti avokalliota.

Rautajärven tilakohtainen mitoituskartta on esitetty erillisessä liitteessä.

Kaavaan tehdyt täydennykset

Kaavaluonnoksesta saadusta palautteesta sekä kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu palauteraportit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotusta täydennettiin nähtävilläolon jälkeen seuraavasti:

- Tarkistettiin Pohjantien varrella pohjoisempana olevan AT-1- alueen itärajaa siten, että liito-oravakartoituksen mukainen liito-oravan elinpiirien ydinalue jää rakennettavan alueen ulkopuolelle.
- Tarkistettiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusten ympäristön kohteen (sr) paikkaa Vaahterakujan länsipuolella.
- Lisättiin luo-1-merkinnöin osoitetuille alueille maisematyöluvan tarve.
- Tarkistettiin huoltoaseman tontti Rautajärventien varrella kaavamääräykseksi TP-1.
- Täydennettiin kaavaselostusta seuraavista kohdista:
 - 1.11 Ympäristön häiriötekijät/ Pilaantuneet maa-alueet
 - 1.4.1. Maakuntakaava
 - 4.1. Yleinen perustelu
 - 4.2. Työpaikat (TP-1) ja mitoitusperustelu kaava-alueella
 - 4.2.6 Kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö
 - 6.5. Vaikutukset terveyteen
 - 6.6.6. Selvittämisvelvollisuus
 - Tarkistettiin kaavaselostuksen liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Lisättiin kaavaselostuksen liitteisiin liito-oravakartoitus

4.2.1 ASUMINEN

Uudet asuinalueet sijoittuvat yksityiskohtaisemmin selvitetuille laajentamisen kohdealueille. Keskeisiä uusia pientalorakentamisen aluevarauksia ovat:

- Palstoitusuunnitelmaan tukeutuvat alueet Rautajärventien varressa
- Pallokentäntien ja Tuppi Koskentie välinen alue
- Hiukankujan varsi
- Vaahterakujan varsi

AT-1 Kyläalue

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Työ- ja liiketiloja rakennettaessa tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilmanpilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski.

Merkinnällä on osoitettu kyläkeskuksen läheisyydessä olevat toteutuneet tai suunnitellut pientalovaltaiset asuinalueet.

Uudet pääosin laskentaan perustuvat rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

AM Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on varattu maatilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Uudisrakentamisessa pitää huomioida sen soveltuvuus kyläympäristöön ja maisemaan.

AM/s Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on varattu maatilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle, jolla on asuinrakennus, on mahdollista sijoittaa toinen enintään kaksiasuntainen asuinrakennus. Uudisrakentamisessa pitää huomioida sen soveltuvuus kyläympäristöön ja maisemaan.

Kohde on ollut osa Kantolan kartanoa, ja sillä sijaitsee kaksi tiilirakenteista ulkorakennusta ja kivi navetan raunio, jotka tulee säilyttää. (Perustuu inventointiin 2013/ AIRIX Ympäristö Oy).

RA Loma-asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat lomarakennusalueet.

4.2.2 PALVELUT

Palvelut osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueille (PY). Alueet ovat rakennettuja.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita.

Merkinnällä on osoitettu keskustaan sijoittuvat julkisten palvelujen alueet, kuten koulun, seuraintalon ja VPK:n paloaseman alueet.

4.2.3 TYÖPAIKKA-ALUEET

Työpaikka-alueeksi on osoitettu Pohjantien varrella sijaitseva maanrakennus- ja tavarankuljetusalan yrityksen alue sekä entisen huoltoaseman kiinteistö. Uusia työpaikka-alueita ei osoiteta erikseen. AT-alueille voi rakentaa tarvittavia palvelu- ja työtiloja.

TP-1 Työpaikka-alue

Alueen sijainti pohjavesialueella asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Alueen rakentaminen tai toiminta ei saa heikentää pohjaveden laatua tai määrää.

4.2.4 VIRKISTYS

Kaavassa on osoitettu yhtenäiset virkistysalueet (VL, VU). Lisäksi on osoitettu tärkeät kevyen liikenteen yhteystarpeet ja ulkoilureitit. Uimaranta-alue on osoitettu erikseen.

VL Lähivirkistysalueet

Merkinnällä on osoitettu kyläkeskuksen välittömään läheisyyteen sijoittuvat virkistysalueet. Suurin niistä on koulun pohjoispuolella ja urheilukentän eteläpuolella sijaitseva lähivirkistysalue

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu kyläkeskustaan sijoittuva urheilukentän alue.

4.2.5 LIIKENNE

Nykyinen pääliikenneverkko säilyy ennallaan. Seututeinä on osoitettu Luopioistentie/ Pohjantie (ST 322) ja yhdystienä Rautajärventie (YT 3200). Muut kaavassa osoitetut tiet ovat kokoojakatuja tai pääsyteitä.

Rautajärventien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve välille Pohjantie-Savipolku.

4.2.6 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ



sk-1 Kyläkuvallisesti tärkeä alue

Aluerajaus sisältää maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman: Rautajärven kylä. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä että rakentaminen sijoituksestaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.

sr Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde.

Kohde on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokas, ja se tulisi säilyttää. Korjausrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin ja arvoihin. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkulupa. Kohteen numerointi viittaa kaavaselostukseen.

Indeksillä on osoitettu:

3. Vaahterakuja 32

4. Kantolan paja

5. Kallentie 5
 10. Rautajärventie 21
 12. Rautajärventie 13
 15. Rautajärventie 3
 16. Hippeläisen kauppa
 18. Luopioistentie 1008
 19. Pohjantie 4 (ns. Saxelinin kauppa)
 20. Rautajärventie 2
 21. Pohjantie 2
 22. Rautajärven koulu
 23. Rautajärventie 24
 24. Seuraintalo Rautahovi
 29. Rautajärventie 48
 30. Rautajärventie 54
 32. Rautajärventie 55
 33. Rautajärventie 51
 34. Rautajärventie 43
 37. Tuppikoskentie 6
 38. Härmäntie 34
 43. Kaijalan torppa
 57. Kantolan myllytorppa
 Perustuu Inventointiin 2013/AIRIX Ympäristö Oy

s Suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde.
Kohde on paikallisesti merkittävä ja se tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
 Indeksillä on osoitettu:
 1. Kantolan mylly (mylly, patorakenne ja altaat)
 2. Kantolan eli Tuppikosken sahan paikka (sahanrakenne ja uoma).
 Perustuu inventointiin 2013/ Kalle Luoto.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.
 Perustuu liito-oravaselvitykseen 2013/ Hannu Niukkanen.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakennettaessa maalämpöjärjestelmiä, tulee huomioida, etteivät ne aiheuta riskiä pohjavedelle.
 Merkinnällä on osoitettu vedenhankintaan soveltuva Rautakankaan pohjavesialue (luokka II).

saa Mahdollisesti saastunut maa-alue
Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee maaperän puhtaus todistaa.
 Merkinnällä on osoitettu tiehallinnon varikon alue (1) sekä Rautajärventien entinen huoltoasema (2).



Säilytettävä puurivi



Uimapaikka



4.2.7 MAA- JA METSÄTALOUS

Kaavalla osoitetaan maa- ja metsätalousalueena lähes 35 hehtaaria eli noin 35 % koko kaava-alueen pinta-alasta. Alueet ovat pääosin rakentamattomia ja yksityisessä omistuksessa. Pääkäyttö tulee olemaan maa- ja metsätalous.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu yhtenäiset metsätalousalueet.

MA Maisemallisesti arvokas peltomaisema

Peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avoimena. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.

Merkinnällä on osoitettu yhtenäiset ja maiseman kannalta tärkeät peltoalueet.

MT Maatalousalue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu maatalouskäytössä olevat peltoalueet Myllyjoen ja Kallentien varresta.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueelle sijoittuu liito-oravan suojeluun osoitettu alue.

4.2.8 VESIALUEET

W Vesialue

Merkinnällä on osoitettu Myllyjoki ja kaava-alueella osittain sijaitseva Niemisjärvi.

4.2.9 UUDET ALUEET



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet

4.2.10 OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.
- Tämän yleiskaavan at-aluerajaukseen kuuluvilla AT ja AM-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta (MRL 44 §).

Rakentamista koskevat määräykset AT- alueilla:

- Uuden rakennuspaikan koko on oltava vähintään 4 000 m². Mikäli rakennus-paikka liitetään kunnallistekniikkaan, voi sen koko olla vähintään 2000m².
- Rakennuspaikalle yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 m². Alle 2500 m² rakennuspaikoilla suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 15 %.
- Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 m.
- Rakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli kaavassa s-merkinnällä osoitetun, rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Rakentamista koskevat määräykset AM-alueilla

- Rakennuspaikan yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5 KAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Yleiskaavalla huomioidaan maakuntakaavan pohjavesialueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja kulttuurimaisema.

Kaavan suhde kunnan muuhun suunnitteluun

Suunnitelma tukeutuu rakennettuihin verkostoihin ja on kunnan maankäytön strategisen suunnitelman Rantaraitti 2025:n mukainen. Kunnan tavoitteena on tarjota vaihtoehtona kaupunkiasumiselle maaseutuasumista ympäristössä, jossa vesistöt, maisema ja luonto luovat vetovoimatekijöitä. Keskustaajaman rinnalla myös Luopioisten taajamia pyritään kehittämään palveluja sisältävinä asuin ympäristöinä.



Pälkäneen kehityskuva 2025 "Rantaraitti". Vihreällä ympyrällä on osoitettu asumisen keskukset ja sinisellä nuolella kehitettävät pääliikenneyhteydet.

Pälkäneen kehityskuvan tavoitteita ovat muun muassa elävät ja yhteisölliset kylät, maaseudun elinvoimaisuuden lisääminen, asumisen riittävä väljyys, palveluiden saatavuuden kehittäminen, rantojen ja luonnon hyödyntäminen asumisessa ja virkistyskohteissa sekä osallistamisen mahdollisuuksien lisääminen. Näiden lisäksi tavoitteena on profiloitua ekologian, lähiruuan ja yhteisölliseksi maalaispitäjäksi sekä kehittää yhteyksiä niin kunnan sisällä kuin Tampereen suuntaankin. Rautajärven kyläkeskus on osoitettu asumisen keskuksena ja Luopioistentie Rautajärveltä Luopioisiin on osoitettu kehitettävänä pääliikenneyhteytenä.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavan perustuvan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä toteutumisen ympäristövaikutusten selvittämistä. Yleiskaavassa arvioidaan tavoitteena olevan kehityksen vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä:

- Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- Kaavan taloudelliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteelliset vaikutukset lähialueiden asutukselle
- Sosiaaliset vaikutukset, asuin ympäristön toimivuus ja viihtyisyys
- Ympäristöön ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset

6.1 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOTTEIDEN HUOMIOINTI

6.1.1 TOIMIVA ALUERAKENNE

Kaavalla tuetaan Rautajärven kyläalueen kehittämisedellytyksiä. Uudisrakentamista osoitetaan nykyiseen rakentamiseen nähden runsaasti, mutta lähtökohtaisesti oletettavissa on, ettei kaikki niistä toteudu. Kaavalla on kuitenkin haluttu tukea maanomistajien tasapuolista mahdollisuutta hyötyä omistamastaan maa-alueesta. Uutta asumista osoitetaan koulun läheisyyteen noin kilometrin säteellä. Kaava tukee nykyisen palvelutarjonnan säilymistä (alakoulu, päivähoito, kauppa, harrastusmahdollisuudet).

6.1.2 EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU

Kyläalueen toteutunut maankäyttö huomioidaan. Laajenemisalueita sijoittuu nykyisten alueiden yhteyteen. Kaavatyössä pyritään vahvistamaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä olemassa olevien pääliikenneverkon ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä. Toisaalta rakenne toteutetaan kylämäisenä, mikä mahdollistaa kaupunkitaajamiin verrattuna suuremmat tontit.

6.1.3 VÄESTÖNKEHITYS

Osayleiskaavassa on osoitettu 40 uutta rakennuspaikkaa, mikä kokonaan toteutuessaan vastaa noin 90 uutta asukasta. Kymmenen vuoden ajanjaksolle sijoitettuna osoitettu määrä olisi noin 4 uutta asuinrakennusta vuodessa. Todennäköistä kuitenkin on, että kaikkia ei tulla rakentamaan lain edellyttämän kymmenen vuoden aikana. Tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja toteutukseen vaikuttaa maaomistajien halu myydä tontteja ja toisaalta tonttien kysyntä. Kaava-alueen rakennettujen asuinrakennusten kokonaismäärä on tällä hetkellä noin 50 asuinrakennusta, joista iso osa sijoittuu ydinkyläalueelle.

6.1.4 KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYS JA LUONNONVARAT

Luontokohteet huomioidaan laaditun selvityksen perusteella. Alueella olevat virkistysmahdollisuudet säilyvät jatkossakin. Pohjavesialue on huomioitu kaavamääräyksissä, samoin kulttuuriperintökohteet.

6.1.5 TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO

Kaavalla ei osoiteta muutoksia pääliikenneverkkoon, mutta joitain yksittäisiä yhteyksiä on rakennettava, mikäli kaava toteutuu. Kyseessä on kyläympäristö, joten esimerkiksi kaukolämpöverkon rakentamiseen ei ole potentiaalia. Erityinen haaste on vesihuolto-verkoston toteuttaminen: rakentamisen paine on pieni, ja olemassa oleva verkosto ulottuu suhteellisen pienelle alueelle. Näin ollen verkoston ulkopuolelle jäävät kiinteistöt joutuvat toteuttamaan jätevedenpuhdistuksen kiinteistökohtaisesti.

6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön säilymisen kannalta arvokkaat alueet on huomioitu kaavamerkinnoilla ja –määräyksillä. Kohteet perustuvat laadittuihin inventointeihin. Arvokkaimmat kohteet tai alueet on huomioitu suojelumerkinnoilla. Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu rasterimerkinnoilla. Tuppinkosken sahan alue on osoitettu suojeltavana arkeologisena kulttuuriperintökohteena.

Kaavassa on huomioitu rakennetut alueet, joiden sisään paikoitellen jää hieman täydennysrakentamismahdollisuutta. Muutoksia rakennetussa ympäristössä tapahtuu eniten alueilla, joilla nykyinen toiminta eli viljely tai metsänhoito vaihtuu asumiseen.

Palvelurakenteeseen ei tule erityisiä muutoksia. Olemassa olevat palvelut, koulu, päiväkotit, seurojentalo ja VPK on osoitettu kaavassa. AT-kyläaluemerkintä mahdollistaa myös palveluiden sijoittumisen (esimerkiksi nykyiset kaupat, kampaamon ym.).

Pääliikenneverkko säilyy nykyisellään. Toteutuminen lisää liikennettä nykyisellä tie- ja katuverkoilla. Pallokentäntie on tällä hetkellä kunnoltaan heikotasoinen, joten tien kunnostaminen olisi edellytys rakentamiselle sen varrella.

6.3 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavassa. Arvokkaat kohteet sijaitsevat pääosin metsäalueella.

Rakentamaton ympäristö (metsä) pienenee laajentumisalueiden toteutumisen myötä. Uudet alueet pääsääntöisesti täydentävät nykyisiä rakennettuja alueita. Vaikka metsien määrä jonkin verran vähenee, säilyy lähialueella kuitenkin laajoja ja yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Uusien alueiden toteutuminen lisää liikkumista alueiden lähiympäristössä.

Uudet asumisen alueet on sijoitettu pääsääntöisesti metsäalueille, joissa maisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kaavassa on erikseen huomioitu maisemallisesti tärkeät peltoalueet. Kyläkuvan kannalta merkittävimmät muutokset ovat Rautajärventien ja Vaahterakujan tuntumassa, jossa yhdyskuntarakenne tiivistyy tällä hetkellä rakentamattomille alueille. Kyseiset alueet ovat vastaavalla tehokkuudessa esitetty myös palstoitussuunnitelmassa.

6.4 YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Keskustojen kasvulla ja eheyttämällä on myönteisiä vaikutuksia palveluelinkeinojen toimintaedellytyksiin, kannattavuuteen ja kasvuun. Uudet asukkaat lisäävät verotuloja, mutta toisaalta lisäävät paineita julkisten palvelujen järjestämiseen. Toteuttaminen edellyttää alueella (alueiden sisällä) mm. teiden ja verkostojen rakentamista. Näiden sisäisten kustannusten lisäksi tulee mm. kytkentäkustannuksia olemassa oleviin verkostoihin sekä käyttökustannuksia.

Kunnalle aiheutuvia kustannuksia on minimoitu sijoittamalla uusi rakentaminen olemassa olevien tieyhteyksien varteen.

Yleiskaavalla ohjataan suoraan rakentamista. Kyläalueelle sijoittuva rakentaminen tukee nykyisten palvelujen säilymistä. Kaavalla voidaan osoittaa uusia tontteja, jotka houkuttelevat myös nuoria perheitä. Alueella on ensisijassa luontoon liittyvää virkistystarjontaa. Mikäli kaava toteutuu harjuaalueella, on kuitenkin mahdollista, että latureitin sijainti on sovittava maanomistajien kesken uudestaan, mikä voi vaikeuttaa talviovirvistysmahdollisuuksia.

6.5 VAIKUTUKSET TERVEYTEEN

Kaavassa on osoitettu mahdollisesti saastuneita maa-alueita. Alueelle laaditun riskiarvioinnin mukaan mahdollisia terveysriskejä aiheuttavia altistusreittejä ovat maan syöminen, ihokosketus haitta-aineita sisältävän maa-aineksen kanssa, ravintokasvireitin kautta altistuminen, pohjaveden kautta altistuminen, altistuminen ulko- tai sisäilman hengittämisen kautta ja maapölyn hengittäminen. Arvion mukaan alueen lähiasukkaiden altistuminen alueen haitta-aineille ei ole mahdollista maan syömisestä tai ihokosketuksesta. Koska kohde on keskellä soraharjua ja asutusta ei alueella viljellä ravintokasveja eikä sitä käytetä virkistysalueena.

Alueen kiinteistöt on liitetty kunnalliseen veteen ja vedenlaatua seurataan viranomaisen toimesta, joten tällä hetkellä ei ole välitöntä riskiä.

6.6 OIKEUSVAIKUTUKSET

6.6.1 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

tarkoitettun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

6.6.2 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.

6.6.3 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 valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.).

6.6.4 TOIMENPIDERAJOITUS

Kaavan maisemallisesti arvokas peltoalueelle (MA), kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle on annettu kaavamääräys, jonka mukaan alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (MRL 128 §).

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

6.6.5 SUOJELUMÄÄRÄYKSET

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

6.6.6 SELVITTÄMISVELVOLLISUUS

Kaavassa mahdollisesti saastuneiksi osoitetuilla maa-alueilla (saa) on ennen rakennusluvan myöntämistä todistettava maaperän puhtaus.

6.6.7 LUNASTUS

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

6.6.8 SUHDE MUUHUN LAINSÄÄDÄNTÖÖN

Edellä on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia yleiskaavan oikeusvaikutuksia. Myös muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät yleiskaavan huomioon ottamista niiden lakien mukaisissa menettelyissä. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennussuojelulaki ja

ympäristönsuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan rakentaminen pääosin toteutetaan suoraan yleiskaavan kautta. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§). Tämän yleiskaavan AT – alueille saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta. Rakennuslupa voidaan myöntää myös olemassa olevilla AP – ja AM -alueilla korvaavaan ja /tai täydentävään yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen. Muu rakentaminen toteutetaan suunnittelutarveratkaisulla.

Osoitetut aluevaraukset vastaavat nykynäkymien mukaiseen tarpeeseen pidemmällä ajalla. Todennäköisesti kaikkia tontteja ei ehditä rakentaa 10 vuoden aikana. Toteuttamiseen vaikuttaa ensisijaisesti halu muuttaa kyläalueelle (tonttien kysyntä).

Rakentamisen tulee olla luonteeltaan kyläympäristöön sopiva. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan/kyläkuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Alueen viihtyvyyden ja maiseman kannalta on tärkeätä, että rakentaminen olisi mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan kyläympäristöön ja maastoon sopivaa. Olemassa olevaan rakennuskantaan tehtävissä muutoksissa tulee huomioida rakennuksen ominaispiirteet.

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve paikallistien varten.

8 SUUNNITTELUN VAIHEET

Aloitusvaihe

- Kunnanhallituksen päätös kaavan käynnistämisestä vireilletulon yhteydessä 1.12.2011. Kaavatyön käynnistämisestä on mainittu myös kaavoituskatsauksessa 2011.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 1.-30.12.2011
- Yleisötilaisuus 13.12.2011
- Viranomaisneuvottelu (MRA § 31) 26.1.2012.

Luonnosvaihe

- Viranomaistyöpalaveri 21.8.2013.
- Ohjausryhmän tapaamiset 29.1.2013, 20.2.2013, 13.5.2013 ja 14.8.2013.
- Maanomistajapäivä 24.4.2013.
- Asukastyöpaja 27.3.2013.
- Luonnos kunnanhallituksessa 20.3.2014. § 74
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§) 27.3.–28.4.2014

Ehdotusvaihe

- Osayleiskaavaehdotus kunnanhallituksessa 17.02.2016.
- Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 24.02. – 29.03.2016.
- Viranomaisneuvottelu (MRA 18§) __. __. 20__.

Hyväksyminen

- Pälkäneen kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan _____.