

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN

LUOPIOISTEN KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄ-OSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä Uusi-Mikkola 635-451-7-216, Vuorela 635-451-4-143, Kallio I 635-451-4-24, Kallio 635-451-4-45, Untola 635-451-4-66, Kalliomäki 635-451-4-68, Riihimäki 635-451-4-93, Visala 635-451-4-138, Huvimäki 635-451-4-37, Tuomiranta 635-451-4-38, Tiemaa 635-451-4-54, Lehmusvuori 635-451-4-55, Lehtelä I 635-451-4-98 ja Koivukallio 635-451-4-97.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 5, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 21 sekä osaa korttelista 22, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta/ kunnallisteknillisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta, liikennealuetta/ venevalkamaa, yleisen tien aluetta, liikennealuetta/ kauttakulkutietä tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen, katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 24.2.2023 21.9.2023 10.5.2024



Suunnittelualueen sijainti. Kaava-alue on esitetty sinisellä ympyrällä ja viivoilla.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu

→ Vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat

→ Asemakaavat

Pälkäneen kunta

Keskustie 1
36600 Pälkäne

Maankäytön suunnittelija
Aarni-Pekka Jakonen

puh. 040 737 5390
aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähdyn tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

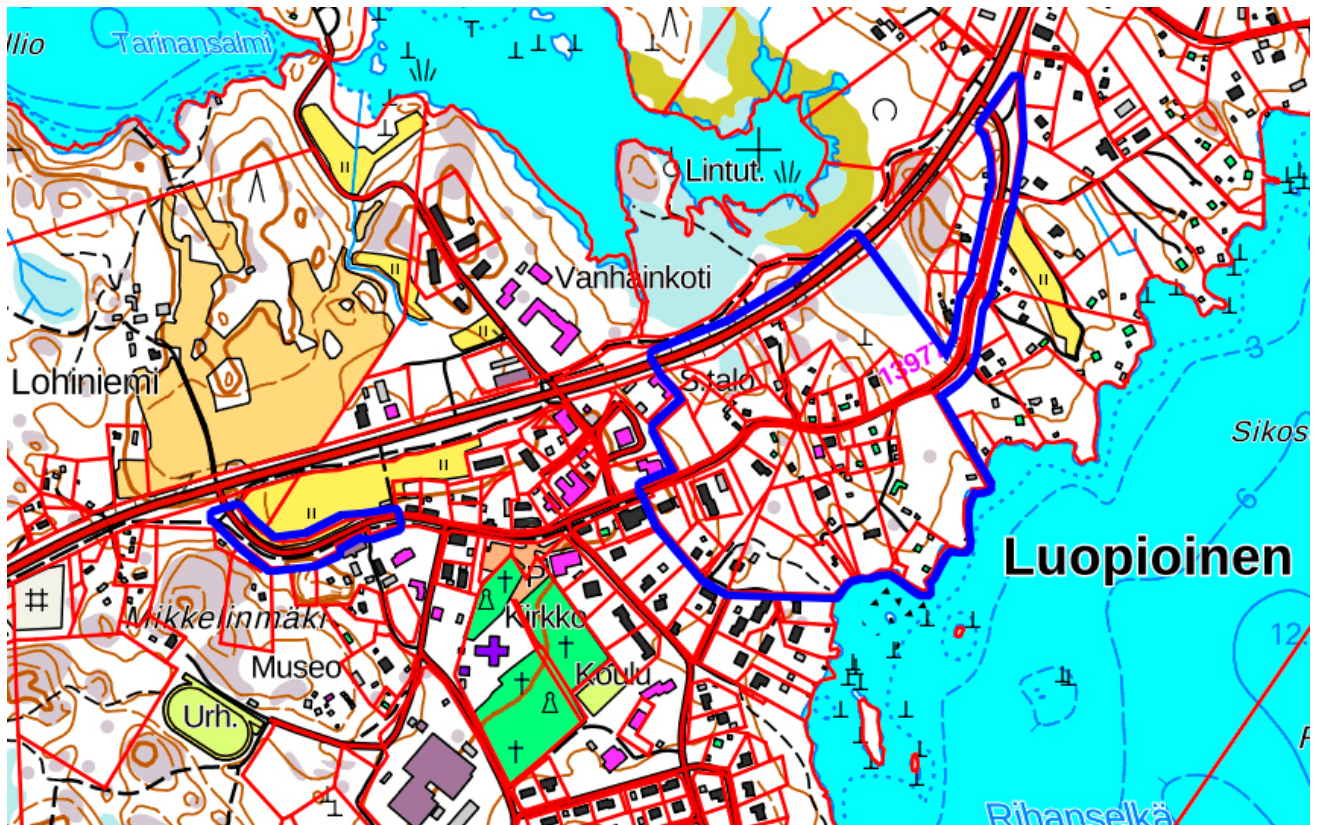
arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaava-alue on kaksiosainen. Asemakaavaa käsittää Keskitien itäpäässä olevan aiemmin asemakaavoittamattoman osan. Asemakaavan muutos käsittää Luopioisten Keskitien ja Luopioistentien yleisen tien aluetta ja katualuetta sekä Keskitiehen rajautuvat kortteli-alueet Vilhontien itäpuolella Luopioistentien ja Kukkiajärven rannan välisellä alueella.

Kaava-alueessa on mukana ne korttelialueet ja kiinteistöt, jotka ovat Keskitien katualueen asemakaavan laatimisen vuoksi tarpeellista ottaa mukaan rajaukseen.

Kaava-alueen maanomistajina ovat Suomen valtio, Pälkäneen kunta ja yksityiset maanomistajat.



Ote alueen maastokartasta. Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITE

Tavoitteena on osoittaa asemakaavalla Keskitien yleinen tiealue katualueeksi. Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tiealueen omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 86 a §:n mukaisella kadunpitopäätöksellä. Asemakaavassa on tavoitteena huomioida samanaikaisesti asemakaavahankkeen aikana Keskitielle laadittava katualueen parantamissuunnitelma, jossa esitetään muun muassa liikenneturvallisuutta ja viihtyisyyttä parantavia toimenpiteitä. Aiemmin asemakaavoittamattomilla alueilla Keskitielle on tavoitteena laatia asemakaava ja osoittaa alue katualueeksi.

Kaavan muilta osin tavoitteena on todeta toteutunut tilanne, huomioida ympäristön ominaispiirteet sekä mahdollistaa tarvittaessa lisärakentaminen ja muu ympäristön kehittäminen. Tavoitteena on poistaa Keskitien itäosan toteutumattomat kortteli- ja katualueet asemakaavasta ja laatia asemakaava toteutuneiden rakennuspaikkojen ja tiealueiden pohjalta.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Keskitie kulkee Luopioisten kirkonkylän halki. Keskitie on koko kaava-alueen matkalta päällystetty. Tiealueen leveys on 6,0- 6,5 metriä. Nopeusrajoituksena on 40-50 km/h. Tie on kokonaisuudessaan valaistu.

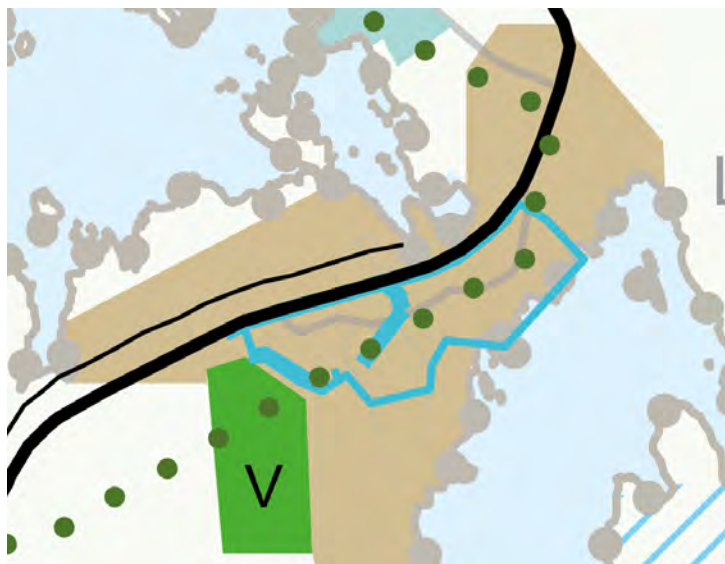
Kaavamuutosalueeseen kuuluu Susimäkenä tunnettu alue, joka koostuu pääasiassa vakituisesta asuinrakentamisesta ja loma-asunnoista. Alueella sijaitsee myös pienyritystoimintaa kuten autokorjaamo ja sepän paja. Alueen rakennuskannasta vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvulta. Useita rakennuksia on 1900-luvun alusta ja 1950-luvulta. Uusin rakennus kaavamuutosalueella on rakennettu vuonna 2022. Monet aiemmin vakituudessa asumisessa olleet rakennukset ovat nykyisin loma-asuntoina.

Kaavamuutosalue ulottuu Kukkiajärven rantaan. Rannassa on neljä rakennuspaikkaa, sauna ja yhteiskäytössä oleva venevalkama. Kukkiajärvi on Natura2000-suojelualue.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

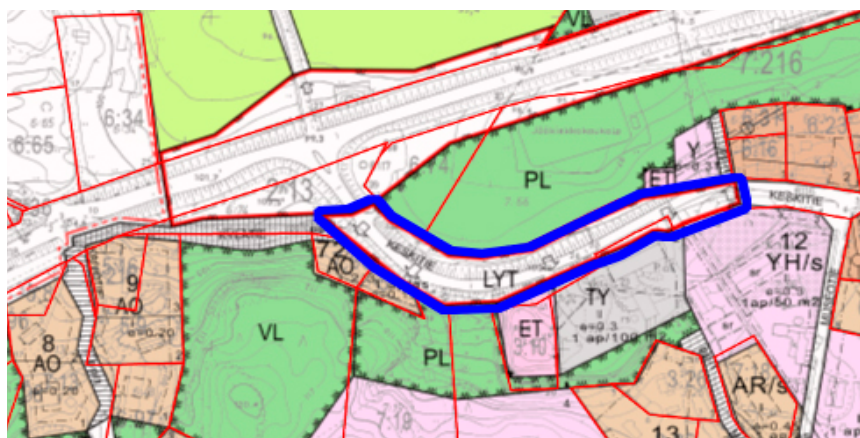
Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat kehittämisspe-riatemerkinnot ja aluerajaukset:

- Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila (sininen rajaus).
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen katkoviivarajaus Keskitien länsipäässä).
- Ulkoilureitti (vihreä palloviiva).
- Kukkiajärvi on osoitettu Natura 2000-verkosoon kuuluvaksi alueeksi (harmaa palloketjuviiva).

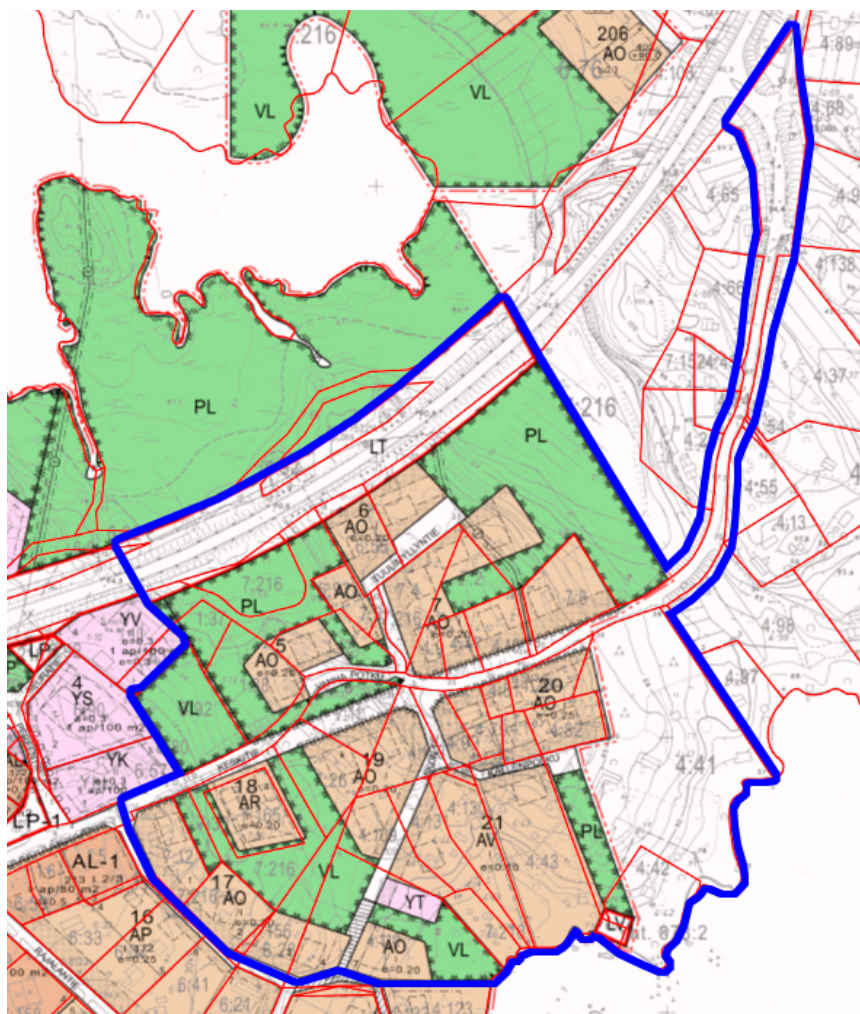
Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1973, 1982, 1987, 1992 ja 1997.



Voimassa oleva asemakaava kaava-alueen länsipäässä. Keskitie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LYT).

Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.



Voimassa oleva asemakaava kaava-alueen itäpäässä. Keskitie on osoitettu katualueeksi. Asemakaavassa on osoitettu katualueet Tuulimyllyntie, Vanha Potku, Mikontie ja Kallenpolku. Mikontien jatkeena on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolta on yhteys Vilhontielle. Korttelialueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR) sekä asunto- ja kasvitarihakennusten korttelialueiksi (AV). Korttelialueiden väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja puistoaluetta (PL) sekä kunnallisteknisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta (YT).

Asemakaavan ja kaavamuutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla. Kaava on toteutunut rivitalokorttelin ja Vilhontien alkuosan osalta sekä osin viheralueiden osalta. Keskitien suora linjaus, uudet katualueet ja niitä ympäröivät korttelialueet eivät ole toteutuneet.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.
- Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin, asukkaisiin ja yrittäjiin.

Keskitien yleisen tien osalta asemakaava ja asemakaavan muutos on lähinnä hallinnollinen asemakaava. Asemakaavalla tiealue muuttuu katualueeksi, mikä mahdollistaa tiealueen hallinnoinnin ja omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle.

Asemakaavoitusta varten hankitaan alueelta päivitetty pohjakartta sekä tarvittavat lähtötiedot alueen rakennetusta ympäristöstä ja rakentamattomista alueista.

OSALLISET

Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen seurakunta
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto
- Kukkia-Seura ry

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTUMINEN

Kaavahanketta valmistellaan vuorovaikutuksessa alueen maanomistajien, viranomaistahojen ja muiden osallisten kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kirkonkylän itäosan kaavamuutosalueen maanomistajien kanssa järjestetään hankkeen alussa henkilökohtaisissa tapaamisissa. Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään kaikille osallisille yhteinen kuulemistilaisuus. Lisäksi osallisiin voidaan pitää yhteyttä sähköpostitse.

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osalliset voivat esittää mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuulutuksella.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta.

Koska kaavaa valmistellaan alueelle, joka sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, varaudutaan järjestämään viranomaisneuvottelu ennen kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamista.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään lisäksi hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään alueen maanomistajille ja viranomaisille.

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuilla www.palkane.fi.

Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajille ja lähinaapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu

→ Vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat

→ Asemakaavat



Ilmakuvaote kirkonkylän itäosan kaavamuutosalueelta. Asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla. Ilmakuvasssa on esitetty nykyinen rakennuskanta: musta=vakituinen asuminen, vihreä=loma-asunto, pinkki=julkinen rakennus tai liikerakennus, harmaa=talusrakennus.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2023
Tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse maanomistajille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Maanomistajat voivat osallistua henkilökohtaisiin tapausmisiin paikan päällä tai Teams:n välityksellä.
Maanomistajatapaamiset ja viranomaisneuvottelu.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Kesä - syksy 2023
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä. Osallisille järjestetään yhteinen kuulemistilaisuus.

Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kevät- syksy 2024
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

PÄLKÄNEEN KUNTA

Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos

PALAUTERAPORTTI 09.05.2023

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (24.02.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pälkäneen rakennus ja ympäristöjaosto	03.05.2023
Pirkanmaan liitto	04.05.2023
Pirkanmaan pelastuslaitos	05.05.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	08.05.2023
Pirkanmaan maakuntamuseo	08.05.2023

Saapuneet mielipiteet:

	Pvm
Mielipide #1	22.04.2023

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto sekä Pirkanmaan pelastuslaitos lausuiivat, ettei niillä ole huomautettavaa Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto: Teknislouhteisena täydennyksenä esitetään kuitenkin asemakaavan osallistumisarviointisuunnitelmaa tarkistettavaksi seuraavasti: s.3 / lisätään Pirkanmaan maakuntakaava -merkintöihin Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue -merkintä, joka koskee Kukkianjärven aluetta.	Pälkäneen kunnanhallitus: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koskien maakuntakaavassa osoitettua Natura-alueen rajausta.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus: Maakuntakaavassa alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi ja alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti. Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten kaavatyön yhteydessä tulee laatia yleiskaavallinen tarkastelu.	Pälkäneen kunnanhallitus: Kaavaselostukseen tullaan sisällyttämään yleiskaavallinen tarkastelu.
Kaava-alue sijaitsee Pälkäneen kunnan vesihuoltolaitoksen vedenottamon (Luopioinen Kirkonkylä, pohjavedenotto) välittömässä läheisyydessä ja 1-luokan pohjavesialueen, Luopioinen kk (0443901) muodostumisalueella.	Todetaan saapunut lausunto. Tiedot pohjavesiolosuhteista ja arvio kaavan vaikutuksista pohjaveteen tullaan sisällyttämään kaavaselostukseen.

<p>Kaavatyössä tulee huomioida vedenottamon ja pohjaveden suojelu. Kaavamuutoksen vaikutukset vedenottoon ja pohjaveteen tulee arvioida, arviointia tehtäessä tulee olla käytössä riittävät tiedot kaava-alueen pohjavesiolosuhteista. Mitään uusia, pohjavedelle riskiä aiheuttavia toimintoja tai rakenteita ei vedenottamon läheisyyteen tule kaavoittaa.</p>	
<p>Kaava-alue käsittää katualueen lisäksi myös puisto- ja virkistysalueita. Mikäli alueelta ei ole saatavilla ajankohtaista tietoa luontoarvoista ja virkistysalueiden luonne olennaisesti muuttuu tai virkistysalueiden kokoa pienennetään, tulisi luontoarvot kaavatyön yhteydessä selvittää.</p>	<p>Kaava-alueelta hankitaan luontoselvitys tarvittaville alueille.</p>
<p>Lisäksi hulevesien hallinta on hyvä huomioida, jos suunnittelualueelle esitetään päällystetyn pinnan lisäämistä.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa tullaan huomioimaan hulevesien hallinta ja tarvittaessa niiden käsittelystä annetaan kaavamääräyksiä.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Kaava-alue sijoittuu Luopioisten kirkonkylän raitin ja pappilan maakunnallisesti arvokkaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Susimäki kuuluu arvoalueen rakennusperinnön ydinalueisiin. Keskustie on osa historiallista tielinjaa Hämeenlinnasta Luopioisen kautta Jämsään. Luopioisten kautta kulkeva haara on tehty todennäköisesti 1700-luvulla ja linjaus on säilynyt paikallaan melko hyvin. Yhä käytössä oleva tie ei ole kiinteä muinaisjäännös, mutta tielinjaus on muistumana historiallisesta tieverkostosta oleellinen osa kirkonkylän maisemaa.</p>	<p>Kaavan tavoitteena on säilyttää Keskustien nykyinen linjaus ja profiili sekä huomioida myös tieympäristön säilyminen.</p>
<p>Susimäen rakennuskantaa on inventoitu vuonna 2002 osana Luopioisten rakennusinventointia (Pirkanmaan maakuntamuseo). Lisäksi Luopioisten seurakuntatalo on inventoitu osana Pirkanmaan seurakuntatalot 2021-2022 -selvitystä (Pirkanmaan maakuntamuseo). Inventointitietoja on syytä täydentää kaavahanketta varten tarkistamalla ja tarvittaessa päivittämällä Susimäen alueen tietoja sekä täydentämällä inventointia kaava-alueen inventoimattoman alueen osalta.</p>	<p>Kaavan laatimista varten on tehty rakennetun ympäristön selvitys, jossa huomioidaan laaditut inventoinnit.</p>
<p>Kaavaratkaisussa tulee huomioida ja turvata alueen rakennetun ympäristön arvojen säilyminen.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa tullaan huomioimaan rakennetun ympäristön selvityksessä esille tuodut rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot.</p>

<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto ja tarvittaessa ollaan yhteydessä maakuntamuseoon.</p>
<p>MIELIPITEET</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Mielipide #1:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Olemme hieman eri mieltä kaavasta, jota nyt suunnitellaan Luopioisten kirkonkylän itäosan osalta seuraavista syistä. Jos Tuulimyllyntieltä tehdään yhteys Vilhontielle, käy niin, että tästä reitistä tulee varsin paljon liikennöity väylä. Vaikka osa tiestä olisi-kin kevyen liikenteen väylää, ei voida mitenkään estää väylän käyttämistä mopoilla, kevytmoottoripyörillä ja mönkijöillä, jotka ovat nuorison suosiossa. Vilhontietä käyttää tällä hetkellä moni ikäihminen kauppatkoihinsa ja he kulkevat apuvälineiden avulla kuten rullaattori ja sähkömopo sillä nyt se on rauhallinen eikä ole läpikulkuväylä. Juuri tästä syystä, jos Vilhontien liikenne lisääntyy on selkeä vaara olemassa, että nämä ikäihmiset eivät uskalla tiellä liikkua. Meidän mielestä kevyen liikenteen liikkuminen Tuulimyllyntieltä kylän keskustaan voidaan turvata tekemällä Keskitien yhteyteen kevyen liikenteen väylä, joka on myös valaistu ja silloin myös turvallinen. Mielestäni on aivan turhaa käyttää kunnan vähäisiä varoja moneen eri tiekohteeseen, vaan keskitetään varat yhteen paikkaan jolloin saadaan aikaan laadukkaampi lopputulos. Emme myöskään ymmärrä sitä, että miten Vilhontie 6:n alkupuolella olevan yksityisessä omistuksessa olevan tontin läpi voidaan tehdä kevyen liikenteen väylä. Toivomme, että Luopioisten keskusta pidetään ennallaan rauhallisena kylänä, missä on mukava asua ja rauhallisuus säilyy, eikä kylää pilata liikenteellä.</p>	<p>Mielipiteen perusteella vaikuttaa siltä, että mielipiteen jättäneet henkilöt ovat käsittäneet asemakaavan muutoksen laatimisen lähtökohdan väärin. Mielipiteessä kuvataan voimassa olevan asemakaavan tilannetta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 4.</p> <p>Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on laatia alueelle uusi asemakaava nykyisten toteutuneiden rakennusten ja kulkuväylien mukaisesti sekä huomioida lisäksi maanomistajien tarpeet ja toiveet. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että alueelle laaditaan kokonaan uusi asemakaava. Lähtökohtana on siis se, että asemakaavassa osoitetaan Keskitie nykyisen linjauksensa mukaisesti ja lisäksi Nahkurinkuja ja Tuulimyllyntie toteutuneen tilanteen mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan mukaista tietä Tuulimyllyntien risteyksestä Vilhontielle ei ole tarkoitus osoittaa eikä toteuttaa, eikä myöskään Keskitien suoristusta eikä muita Keskitien eteläpuolelle voimassa olevassa kaavassa osoitettuja teitä.</p> <p>(Vastine on lähetetty mielipiteen jättäjälle sähköpostitse 24.4.2023.)</p>

Pälkäneen kunta

Luopioisten kirkonkylän itäosan Susimäen rakennetun ympäristön selvitys

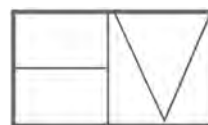
07.12.2023

Tämä selvitys liittyy alueelle laadittavaan asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen. Selvityksen tarkoituksena on antaa riittävät tiedot asemakaavan laatimista varten ja asemakaavan muutoksen aiheuttamien vaikutusten arviointia varten.

Selvityksen on laatinut arkkitehti Helena Väisänen, Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.



Selvitysalueen rajaus.



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh 040 5576086

1 Susimäen rakennetun ympäristön historiaa

1.1 Luopioisten Kirkonkylän rakennetun ympäristön vaiheet

Luopioisten kirkonkylä sijaitsee Kukkiajärven pohjoisrannalla Haltiaselän ja Rihanselän välisellä kannaksella. Kirkonkylä mainitaan maakirjassa vuonna 1539 nimellä "Lopiois". Hauhon seurakuntaan kuulunut Luopioisten saarnahuonekunta perustettiin 1682. Itsenäinen Luopioisten kunta perustettiin 1868. Kunnan keskuksesi tuli kirkonkylä ja kunnasta vähitellen suurin maanomistaja. Ensimmäinen hankinta oli Rajalan tilan osto 1860-luvulla. Tilakeskukseen sijoitettiin kansakoulu, jolla paikalla nykyinenkin koulu toimii. 1920-luvulla kunta hankki omistukseensa Mikkolan tilan, jonka päärakennukseen sijoitettiin kunnantalo.

Kirkonkylän keskusta sijaitsi kunnantalon ja kirkon ympäristössä. Kauppaliikkeet, posti ja apteekki sijaitsivat kirkonkylän halki kulkevan Keskitien varrella. Keskitieltä haarautui pohjoiseen Pereentie, joka johti seurantalolle, vanhainkodille ja mielisairaalalle.

Vuonna 1958 rakennettiin ohitustie, nykyinen Luopioistentie, ohittamaan Luopioisten kirkonkylä. Tavoitteena oli saada liikennettä pois vaarallisen mutkaiselta ja mäkiseltä maantieltä kylän keskeltä. Uusi tie kulki seurantalons ja vanhainkodin välistä siten, että vanha tie, nykyinen Keskitie, muodosti lenkin valtatie eteläpuolelle. Susimäen rakennettu alue jäi kokonaisuudessaan ohitustien eteläpuolelle.

1.1.1 Susimäki



Ilmakuva Luopioisten kirkonkylästä vuodelta 1950. Susimäen alue on merkitty karttaan sinisellä.

Susimäki on kirkonkylän keskustasta noin 300-400 metriä itään päin sijaitseva alue, joka sijaitsee Karvialahden ja Rihanselän välisellä kannaksella sijaitsevalla kaakkois-luoteis-suuntaisella harjanteella. Kirkonkylän keskustan ja Susimäen välisellä alueella oli viljely- ja laidunmaata.

Susimäen asutus on rakentunut Mikkolan ja Rajalan tilojen isänniltä ensin vuokratuille ja myöhemmin kunnalta lunastetuille tonteille. Tontit olivat pieniä ja niihin ei kuulunut yleensä viljelyksiä. Asukkaat olivat pääasiassa Mikkolan ja Rajalan tiloilla töissä käyviä mäkitupalaisia, käsityöläisiä, muita ammatinharjoittajia ja itsellisiä. Asuinrakennukset olivat tyypillisesti melko vaatimattomia; yhden huoneen tai enintään keittiön ja kahden kamarin kokoisia. Ulkorakennukset olivat myös pieniä ja täyttivät omavaraistalouden tarpeet; eläinsuoja, liiteri, sauna ja kellari.

Tontin ja sillä olevien rakennuksien lunastaminen omaksi tuli mahdolliseksi sisällissodan jälkeen vuonna 1918. Tonttien lunastaminen jatkui alueella 1930-luvulle saakka.

Merkittävää yritystoimintaa alueella edusti Nahkurinkujan varrella Rihanselän rannalla toiminut Kalle Rantasen nahkurinverstas. Aiemmin samalla paikalla oli toiminut värjäri Kaarlo Lind. Susimäellä asui myös pitäjän lukkari Yrjö Alvenius.

Vain harvojen alueen vanhojen rakennusten rakennusajankohdasta on kirjallista tietoa. Kiinteistörekisteriin on kirjattu vanhin rakentamisvuosi 1860 kiinteistön Onnela rakennusten osalta ja vuosi 1919 viiden muun kiinteistön osalta. Karttatarkastelun ja rakennustavan sekä kirkonkylän kehittymisen perusteella on arvioitu, että Susimäen vanhempi rakennuskanta on rakennettu alkaen 1800-luvun lopulta, pääosin kuitenkin 1920-luvulla.

Asuinrakennukset ovat rakennustavaltaan ja tyyliltään melko yhtenäisiä: niissä on luonnonkiviperusta, hirsirunko ja lautaverhous. Monia rakennuksia on muutettu ja laajennettu vuosien varrella. Hirsirakennuksissa olevat koloukset, jatkokset ja numerointi kertovat, että puutavaraa on kierrätetty ja käytetty uudelleen. Nykyisin Susimäen 1800-luvun ja 1900-luvun alun rakennuskannasta moni on muutettu loma-asuntokäyttöön ja osa on tyhjillään.

Uudempaa rakentamista selvitysalueella edustavat 1950-70 -luvuilla rakennetut, laajennetut ja muutetut asuin- ja lomarakennukset; 1950-luvulla rakennetut autokorjaamo ja huoltamo; vuosina 1990, 1991 ja 2022 rakennetut omakotitalot, vuonna 1986 rakennettu seurakuntatalo ja vuonna 1990 rakennettu rivitalo.



Kirkonkylää ehkä 1950/-60-luvulla. Kuva: Luopioisten aineistopankki. <https://aineistopankki.wordpress.com/>, Tomi Riihiranta.



Kirkonkylä nykyisen terveysaseman paikalta kohti Susimäkeä. Kuva: Luopioisten aineistopankki. <https://aineistopankki.wordpress.com/>, A. Hirsijärvi 1963.

1.2 Karttatarkastelu

Luopioisten kirkonkylästä on saatavana vanhoja karttoja, jotka tarjoavat hyvän mahdollisuuden tarkastella rakennetun ympäristön kehittymistä. Luopioisten kirkonkylästä on saatavana Pitäjänkartta vuodelta 1842, Kalmbergin kartasto vuodelta 1855, isojakokartat vuosilta 1809-1837 ja vuodelta 1912 sekä peruskartat vuosilta 1957 ja 1977. Lisäksi saatavana on vuonna 1967 laadittu kaavoituksen pohjakartta sekä ilmakekuva vuodelta 1950.



Susimäen osalta vanhin käytössä ollut kartta-aineisto on Pitäjänkartasto vuodelta 1842. Kartassa on nähtävissä Keskitie ja Rajalan talouskeskuksesta pohjoiseen kulkeva tie, nykyinen Nahkurinkuja. Susimäelle ei ole merkitty rakentamista. Susimäen alue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.



Yhdistelmä isojaon kartoista. Vasemmalla isojakokartta ajalta 1809-1837, oikealla vuodelta 1912. Susimäellä rakennuksia on merkitty Keskitien varteen. Rantaan on merkitty Rantalan nahkurinverstaan rakennukset. Keltaisella ja vihreällä merkityt alueet ovat peltoja ja niittyjä, vaaleanpunaiset kaskeamiseen käytettyjä alueita. Susimäen alue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.



Ote peruskartasta vuodelta 1957. Susimäki on tiheään asuttu. Nahkurinkuja pohjoispää on merkitty yhtenäisellä viivalla (tie), eteläpää katkoviivalla (polku, metsä-/peltotie). Susimäen alue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.



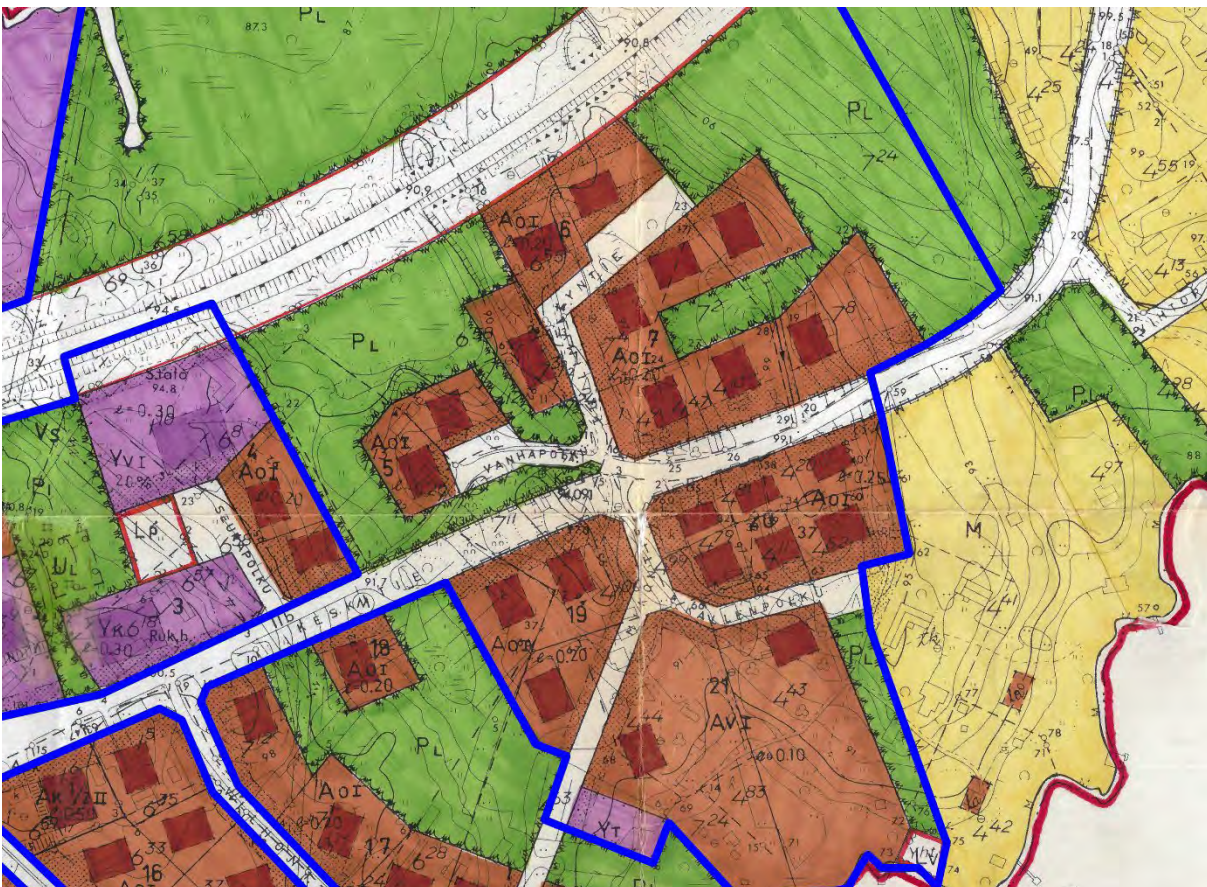
Ote peruskartasta vuodelta 1977. Osa Susimäen rakennuksista on purettu ja uusia rakennuksia on rakennettu. Viljely- ja laidunmaana olleet peltoalueet ovat vähentyneet merkittävästi. Nahkurinkujan ja Rajalan välille ei ole merkitty tie- tai polkuyhteyttä. Susimäen alue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

1.2.1 Kirkonkylän rakennuskaava 1973

Luopioisten kunta alkoi suunnitella maankäyttöänsä 1920-luvulta alkaen, koska kunta omisti lähes kaiken kirkonkylän maista. Päätäjien oli vaikea ratkaista, minne uutta asumista sijoitettaisiin. Sodan jälkeen uusia tontteja kaivattiin kipeästi ja Suomeen säädettiin maanhankintalaki, jonka seurauksena maata jaettiin siirtolaisille, rintamamiehille ja sodassa kaatuneiden omaisille. Luopioisiin valmistui vuonna 1955 Kirkonkylän tonttijakosuunnitelma, joka sisälsi 17 uutta asuntonttia ja kaksi teollisuustonttia. Tonttisuunnitelma auttoi vain vähän, sillä sotien jälkeisenä jälleenrakennuskautena tonttien kysyntä oli suurta. Huomattiin, että ilman pitkäjänteistä maankäytön ja kunnallistekniikan suunnittelua kirkonkylän ei ollut mahdollista kehittyä. Tavoitteena oli hankkia kirkonkylään rakennuskaava, jossa osoitettaisiin riittävästi asuintontteja ja teollisuustontteja siten, että myös viljelysmaata säilytettäisiin.

Rakennuskaavan laatimista vauhditti lääninhallituksen Luopioisten kirkonkylään määräämä rakennuskielto, jonka taustalla oli huoli maaseudun taajamien hallitsemattoman kasvun seurauksista. Päätös Luopioisten kirkonkylään laadittavasta kaavasta tehtiin 1967 ja lopullisesti kaava vahvistettiin vuonna 1973. Kaava on edelleen voimassa merkittävässä osassa kirkonkylää.

Kirkonkylän rakennuskaavasta vuodelta 1973 on nähtävissä kunnan kasvu, uudistusmielisyys ja rationaalisuus. Kaavassa Keskities mutkat on oikaistu ja uudet liike- ja asuinkorttelit on piirretty ruutukaavamaisesti vanhan rakennuskannan päälle. Susimäen alueelle on osoitettu uudet asuinkorttelit ja uusi tieverkko olemassa olevasta tonttijaosta ja tiestöstä välittämättä. Kaavan tavoitteena näyttää olleen, että koko Susimäen rakennuskanta puretaan ja tilalle rakentuu uusi omakoti-alue.



Ote vuonna 1973 vahvistetusta Kirkonkylän rakennuskaavasta. Karttaan on rajattu sinisellä alue, jolla kaava on nykyisin voimassa.

2 Nykytila ja säilyneisyys

2.1 Tieverkko

Sekä Keskitie että Nahkurinkuja on merkitty nykyisellä linjauksellaan isojakokarttoihin (1809-37 ja 1912).

Keskitie on säilyttänyt asemansa Luopioisten kirkonkylän pääkatuna. Tien linjaus on säilynyt samana todennäköisesti ainakin 200 vuoden ajan. Ohitustien rakentaminen vuonna 1958 poisti tarvetta suoristaa ja muuttaa Keskitietä.

Susimäellä on käytössä edelleen Nahkurinkuja, joka on vanha tieyhteys Susimäeltä Rajalan talouskeskukseen. Nykyisin Nahkurinkuja päättyy Kukkiajärven rantaan Uusi-Mikkolan kiinteistöön.

Uutena tieyhteytenä on todennäköisesti 1950-luvulla rakennettu Tuulimyllyntie, jolta on kulku 1954 rakennetulle Myllymäen kiinteistölle.

2.2 Rakennukset

2.2.1 Vuonna 2002 inventoidut rakennukset, vertailu nykytilaan

Alueelta on laadittu rakennusinventointi vuonna 2002 (Tampereen museot, maakunnallinen yksikkö, FM Jari Heiskanen).



Vuonna 2002 inventoidut kohteet. Lähde: Luopioinen, rakennusinventointi 2002.

1. Alvenius, 635-451-4-20



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi: asuintontti

Rakennuksen kuvaus:

<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>vapaa-aika</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asunto</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1900-luvun alkupuoli</i>
<i>Suunnittelija:</i>	<i>-</i>
<i>Kerrosluku:</i>	<i>1</i>
<i>Perusta:</i>	<i>nurkkakivi/betoni/ harkot</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi/ ranko</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>
<i>Kate:</i>	<i>aaltopelti</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>mineriittilevyt</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>vaalea/ruskea</i>
<i>Kunto:</i>	<i>hyvä</i>
<i>Erityispiirteet:</i>	<i>umpi- ja avokuisti</i>

Rakennushistoria: Alvenius on lohkottu kunnan omistamasta Rajalasta 1929. Pieni, asuintontiksi tarkoitettu tontti oli kooltaan 1300 neliötä. Ensimmäiseksi omistajaksi merkittiin tällöin Hilda Alvenius. Hänen jälkeen rakennuksen omisti Salminen, joka oli renkinä järven toisella puolella olevassa Aleksi Aholassa. Sotien jälkeen Salminen hukkui jäihin palatessaan töistä.

Tontti sijaitsee Keskitien ja Nahkurinkadun risteyksessä rinnetontilla. Päärakennus on rakennettu mäen päälle. Rakennuksen omistajat ovat myös jääneet elämään alueen nimissä. Maaliskuussa 2002 Osmo Rekolainen ja Antti Lehtelä muistelivat paikkaa sanotun Alveniuksen mäeksi ja myöhemmin Salmisen mäeksi. Näiden lisäksi alue tunnettiin myös 3,5 kuusen mäkenä. Nimi tuli neljästä suuresta kuusesta, joista yhden myrsky oli katkaissut.

Päärakennus oli alkujaan rakennettu nurkkakiville, jota on myöhemmin vahvistettu valamalla betonista sokkeli. Eteläpää on tehty harjoille ja ehkä rankorakenteisena, joten rakennusta on jossain vaiheessa jatkettu. Pohjoispää on todennäköisesti hirsirunkoinen rakennus, joka on sotien jälkeen verhoiltu laudoituksella ja n. 20x30 cm mineriittilevyillä. Laattojen väri on vaalea ja samanväristä maalia on käytetty kuistissa, joka on verhoiltu lomalaudoituksella. Listat ovat ruskeat. Ikkunat ovat 6-ruutuiset postipuulla varustettuna. Pulpettikattoinen umpikuistia

on jatkettu avokuistilla, jonka aidassa on käytetty ristikkokoristelua. Umpikuistissa on pieniruutinen 3x5 ruudutuksella oleva ikkuna. Satulakaton katteena galvanoitu aaltopeltikate. Tontilla on uudehko ulkokuone, liiteri ja muovirakenteinen kasvihuone.

1900-luvun alkupuolella tehdyssä uusjakokartassa näkyy hyvin Susimäen päälle sijoittunut asutus. Nykyisen Alveniuksen kohdalle on merkitty rakennus, joka on ilmeisesti eri rakennus kuin nykyään. Opettaja Olavi Ahosen vuonna 1969 tekemässä pienoismallissa, joka perustuu Susimäen asukkaiden muistitietoihin on paikalle merkitty pitäjän lukkarin Yrjö Alveniuksen asuinrakennus. Rakennus oli tällöin kooltaan nykyistä suurempi. Lukkarilla oli kaksi lasta, tyttäret Hilda ja Fanny, joista Hilda lunasti tontin vuonna 1929.

Pihapiiri ja ympäristö: Alvenius sijaitsee näkyvällä paikalla raitin varrella mäen rinteessä. Tontti on nykyaikainen puutarhatontti nurmikenttineen. Rakennus kuuluu viimeistään 1900-luvun alkupuolella mäelle muodostuneeseen mökkiasutukseen.

Säilymisedellytykset: Rakennus on vapaa-ajan käytössä.

Luettelointiperuste: Historiallinen, maisemallinen. Alvenius on osa 1900-luvun vaihteessa Susimäelle ja raitin varteen syntynyttä mökkiasutusta.

Kulttuurihistoriallinen arvo: Maisemallinen/ historiallinen.

Tilanne 11/2022:

Päärakennus vastaa ulkoasultaan vuoden 2002 kuvausta.

Vuoden 2022 maastokäynnillä piharakennuksia ei ollut.

Rakennus on edelleen vapaa-ajan käytössä ja vaikuttaa siltä, että sitä on pidetty kunnossa.

Kiinteistörekisteriin on kirjattu vuosi 1974, joka viitanee muutostöiden ajankohtaan. Verrattuna isojakokarttaan on mahdollista, että rakennusinventoinnissa Yrjö Alveniuksen rakennukset ovat sijainneet nykyisen Alveniuksen länsipuolella.

Omistaja on sama kuin vuonna 2002.

Rakennuksella on edelleen historiallista ja maisemallista arvoa osana Susimäen mökkiasutusta.

2. Estonia, 635-451-4-47



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi: asuintontti

Rakennuksen kuvaus:

Nykyinen käyttö: -
Alkuperäinen käyttö: asuminen
Rakennusaika: 1900-luku
Suunnittelija: -
Kerrosluku: 1
Perusta: nurkkakivet/betonisokkeli
Runko: hirsi
Kattomuoto: satula
Kate: huopa/kolmiorima
Vuoraus: vaakalaudoitus
Ulkoväri: vihreä/vaalean vihreä
Kunto: kohtalainen
Erityispiirteet: umpikuisti, lunetti-ikkuna päätykolmiossa

Rakennushistoria: Estonia on lohkottu Rajalasta v. 1934. Asuinrakennus sijaitsee Keskitien varrella, päädyn ollessa tielle päin. Rakennusaika on todennäköisesti 1900-luvun alkupuoli. Alkuperäistä nurkkakiville tehtyä perustusta on vahvistettu myöhemmin betonivalulla. Lyhyt-nurkkainen hirsirakennus on verhoiltu keilapontatulla vaakalaudoituksella. Päätykolmiossa on käytetty pontattua pystyлаudoitusta. Ulkoverhoilu on maalattu vihreäksi, listojen ollessa vaaleanvihreät. Maalipinta on rapistunut. Ikkunat ovat 4-ruutuiset risti-ikkunat. Postipuu on maalattu ruskaksi. Rakennuksen etupuolen seinässä ja kuistissa on käytetty kolmeen pystykenttään jaettava ikkunaa, jossa ikkunoiden alaosa on vielä jaettu jugendin suosimiin pieniruutuisiin ikkunoihin. Rakennuksen tien suuntaan olevassa päätykolmiossa on lunetti-ikkuna. Ulkoverhoilu on käytetty nelipeilistä ovea 1900-luvun alkupuolelta.

Nimi Estonia on mielenkiintoinen nimi talolle. Toisaalta aikaisemmin oli ollut muotia nimetä uusia paikkoja/rakennuksia aikakauden tapahtumien mukaan. Tämä on selityksenä mm. Tampereella Amurin kaupunginosalle tai Finlaysonin kutomosali Plevnan nimelle. Virossa oli v. 1934 presidenttinä Konstantin Päts. Pelätessään levottomuuksia vapsien taholta hän julisti maan poikkeustilaan 12.3.1934. Seuraavana vuonna hän lakkautti vielä Viron puolueet. Onko tällä jotain tekemistä Susimäen Estonian kanssa on täysin arvailua.

Tontin takaosassa on pitkä osin hirsirakenteinen sauna/liiteri. Rakennusaika on ehkä 1940-l. Rakennus on maalattu punaiseksi, listojen ollessa valkoiset. Perustana on betonisokkeli. Alimmissa hirsissä on näkyvissä lahovaurioita.

Pihapiiri ja ympäristö: Tien vastakkaisella puolella on 1950-luvulla rakennettu kaupparakennus.

Säilymisedellytykset: Rakennus on tyhjiillään, tulevaisuus epävarma.

Luettelointiperuste: Maisemallinen. Estonia kuuluu kirkonkylän raitin varren ja Susimäen 1900-luvun vaihteessa syntyneeseen asutukseen.

Kulttuurihistoriallinen arvo: Maisemallinen/historiallinen.

Tilanne 11/2022:

Rakennukset vastaavat ulkoasultaan vuoden 2002 kuvausta.

Vuoden 2022 maastokäynnillä saunan/liiterin itäpäässä oli tehty kunnostustöitä.

Rakennukset ovat tyhjiillään/ käyttämättömiä.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.

3. Juusela, 635-451-4-10



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi: mäkitupa

Rakennuksen kuvaus:

<i>Rakennus</i>	1	2
<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>vapaa-aika</i>	<i>sauna</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asuminen</i>	<i>sauna</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1900-luvun alku</i>	<i>1900-luvun alku</i>
<i>Suunnittelija:</i>	-	-
<i>Kerrosluku:</i>	1	1
<i>Perusta:</i>	<i>nurkkakivi</i>	<i>nurkkakivi</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi/ranko</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>
<i>Kate:</i>	<i>aaltopelti</i>	<i>huopa</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>pystylauta</i>	<i>hirsi/pystylauta</i>
	<i>peiterimoin</i>	<i>peiterimoin</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>sinapinkelt./</i>	<i>punainen/</i>
	<i>valkoinen</i>	<i>vaaleanvihreä</i>
<i>Kunto:</i>	<i>hyvä</i>	<i>hyvä</i>
<i>Erityispiirteet:</i>	-	-

Rakennushistoria: Juuselan 0,16 hehtaarin suuruinen tontti on lohkottu v. 1922 Rajalan tilasta. Vuokratontin lunasti mäkitupalainen Einari Juusela, jonka tiedetään harjoittaneen ainakin suutarin ja ajurin ammattia.

Asuinrakennuksen hirsirunko on pitkänurkkainen ja sen kattotuolit ovat kirveellä veistetyt. Ikkunat ovat 2-ruutuiset lukuun ottamatta pohjoisen puolen 6-ruutuista ikkunaa, joka on tuulihaan ja helojen osalta ajoitettavissa 1900-luvun vaiheeseen. Pulpettikattoisessa kuistissa on kolme pystyruutua (1/2, 2/2, 1/2).

Rakennuksen perustan nurkkakivien väli on osin muurattu tiilillä umpeen ja osin laudoitettu. Kuisti on muusta rakennuksesta poiketen perustettu betonipylväille.

Saunarakennus on osin hirsirunkoinen pitkin nurkin ja osin rankorakenteinen peiterimalaudoituksella. Löylyhuoneen ikkuna on yksiruutuinen, ulko-ovessa on 2-ruutuinen ikkuna. Huopakatto on maalattu vihreäksi.

Pihapiirin itäreunalla on nurkkakiviperustainen, rankorakenteinen ja satulakattoinen vaja, joka koostuu kahdesta erikorkuisesta osasta. Vanhempi, ehkä 1900-luvun alkupuolelta oleva vaja on verhoiltu leveällä ja erilevyisellä pystylaudoituksella, jossa on peiterimat. Kate on vihreäksi maalattua huopaa. Uudempi ja matalampi vaja on verhoiltu punaiseksi maalatulla limilaudoituksella. Lisäksi tontilla on uudehko, satulakattoinen ulkokuone. Väriltään nämä kaikki rakennukset ovat punaisia vihrein räystäin ja nurkin.

Rakennusten ja kylänraitin välissä on vanha omenapuu ja suuri kuusi sekä koivuja.

Lähiympäristö: Tontti rajoittuu etelässä kylätiehen, jonka molemmin puolin on nykyään lähinnä vapaa-ajan käytössä olevaa vanhaa mökkiasutusta. Rakennusten pohjoispuolella on melko tiheää sekametsää.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja nähtävästi aktiivisessa vapaa-ajan käytössä, säilymisedellytykset vaikuttavat hyviltä.

Luettelointiperuste: Maisemallinen. Rakennukset kuuluvat alueen vuosisadan vaihteessa syntyneeseen mäkitupa-asutukseen ja ovat arvokas osa kokonaisuutta. Rakennuksissa on säilynyt vanhoja materiaaleja.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

Rakennukset vastaavat ulkoasultaan vuoden 2002 kuvausta.

Kaikki vuoden 2002 inventoinnissa kuvatut rakennukset ovat olemassa ja vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Vanha omenapuu, suuri kuusi ja tien varren koivut ovat olemassa.

Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.

4. Kallio, 635-451-1-12



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:

Rakennuksen kuvaus:

<i>Rakennus</i>	1	2	3
<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>vapaa-aika</i>	<i>varasto</i>	<i>sauna</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asuminen</i>	<i>aitta</i>	<i>sauna</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1800-luku</i>	<i>1800-luku</i>	<i>1900-luvun alku</i>
<i>Suunnittelija:</i>	-	-	-
<i>Kerros-luku:</i>	1	1	
<i>Perusta:</i>	<i>nurkkakivi/betoni</i>	<i>nurkkakivi</i>	<i>nurkkakivi</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi/ranko</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>
<i>Kate:</i>	<i>huopa kolmiorimoin</i>	<i>huopa</i>	<i>aaltopelti</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>pystylauta peiterimoin</i>	-	<i>pystylauta</i>
			<i>peiterimoin</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>punainen/ valkoinen</i>	-	<i>punainen/</i>
			<i>valkoinen</i>
<i>Kunto:</i>	<i>hyvä</i>	<i>hyvä</i>	<i>hyvä</i>
<i>Erytyspiirteet:</i>	<i>satulakattoinen</i>		
	<i>umpikuisti</i>		

Rakennushistoria: Kallion 0,25 hehtaarin suuruinen tila on lohkottu Mikkolasta vuonna 1923. Tällöin talossa asui metsänvartija Obed Kallio ja hänen vaimonsa lita. Pienoismallin mukaan vuonna 1900 talossa asui värjäri Kaarle (Kalle) Lind vaimonsa Amandan kanssa.

Asuinrakennuksen hirsirunko on pitkänurkkainen, nurkat on laudoitettu piiloon. Julkisivun peiterimalaudoituksessa on havaittavissa eri-ikäisiä osia. Ikkunat ovat 6-ruutuiset, postipuu keskellä, ja ne on kunnostettu. Tässä yhteydessä on kittaukset korvattu puulistoin. Kuistin laudoitus vaikuttaa muuta rakennusta uudemmalta ja sen perustus on betonia, samoin ovi on uusittu. Korjaukset ajoittuvat 1950-70-luvuille.

Pitkänurkkainen aitta on päätykolmiota myöten hirttä. Hirsissä on nähtävissä kahdet numeroinnit siirtoa varten; veistetyt sekä punamullalla maalatut. Etuseinän konsoleissa on koristeelliset loveukset. Aitan lattia on tehty erittäin jäleistä haljaspuolikkaista (halkaisija jopa yli 30 cm).

Sauna on pitkänurkkainen hirsirakennus, eteisosa on rankorakenteinen. Nurkkakiviperustuksen sisäpuolelle on myöhemmin valettu betonilattia. Ikkunat ovat kuusiruutuiset postipuulla ja ulko-ovi on uusittu. Peiterimalaudoitus ja muut korjaukset ajoittunevat 1950-70-luvuille.

Aitan vieressä on 1900-luvun puolivälin tienoilla rakennettu, rankorakenteinen ja satulakattoinen varastorakennus. Siinä on ruskeaksi maalattu aaltopeltikate, nurkkakiviperustus ja pystylautaverhous. Väriltään se on punainen valkoisin räystäin ja nurkin.

Tontti sijaitsee mäen päällä ja itärinteessä. Pihassa on vanhoja omenapuita ja marjapensaita, talon ja kylätien välissä kasvaa mäntyjä ja lehtipuita. Pihan reunamalla on lehtipuustoa.

Pihapiiri ja lähiympäristö: Saman mäen päällä ja sen länsirinteellä on Luoto niminen entinen mäkitupa. Talojen välissä on yhteinen ja yhtenäinen pihamaa, talot ulkorakennuksineen muodostavat tiiviin kokonaisuuden. Etelässä pihamaa rajoittuu vanhaan kylänraitin mutkaan. Harjun päässä, jolla Kallio ja Luoto sijaitsevat ovat ennen ympäröineet pellot. Länsipuolella maisema on kasvamassa umpeen.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat hyväkuntoisia. Säilymisedellytykset ovat hyvät.

Luettelointiperuste: Historiallinen ja maisemallinen. Kallio muodostaa Luodon kanssa maisemallisesti ja historiallisesti selkeän kokonaisuuden raitin varrelle.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

Rakennukset vastaavat ulkoasultaan vuoden 2002 kuvausta.

Kaikki vuoden 2002 inventoinnissa kuvatut rakennukset ovat olemassa ja vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Rakennukset ovat on vapaa-ajan käytössä.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa Keskitien mutkan kohdalla osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.

5. Kallionpää, 635-451-7-11



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:	<i>mäkitupa-/itsellismökki</i>	
Rakennuksen kuvaus:		
Rakennus	1	2
Nykyinen käyttö:	<i>vapaa-aika</i>	<i>puuvarasto</i>
Alkuperäinen käyttö:	<i>asuminen</i>	<i>aitta</i>
Rakennusaika:	<i>1900-luku</i>	<i>1800-luku ?</i>
Suunnittelija:	-	-
Kerros-luku:	1	1
Perusta:	<i>kivi/luonnonkivi</i>	<i>nurkkakivi</i>
Runko:	<i>hirsi</i>	<i>hirsi</i>
Kattomuoto:	<i>satula</i>	<i>satula</i>
Kate:	<i>huopa kolmiorimoin</i>	<i>huopa</i>
Vuoraus:	<i>pystylauta peiterimoin</i>	
Ulkoväri:	<i>punainen/ valkoinen</i>	<i>punainen/ valkoinen</i>
Kunto:	<i>hyvä</i>	<i>kohtalainen</i>
Erityispiirteet:		
<i>Asuinrakennuksen eteläkulmaa kiertää uudehko, kattamaton terassi.</i>		

Rakennushistoria: Kallionpään 0,24 hehtaarin suuruinen tontti on lohkottu vuonna 1959 kunnan omistamasta Uudesta-Mikkolasta. Tätä ennen se oli vuokratontti. Lohkomishetkellä omistajaksi merkittiin Kalle Konsta Hakala.

Kallionpään asuinrakennus on rakennettu 1800-luvun lopulla luonnon- ja lohkotuista kivistä tehdylle sokkelille. Kallionpään huoneet ovat erilevyiset. Rakennus on ehkä tehty kahdessa vaiheessa tai yhdistämällä kaksi erillistä rakennusta. Lyhytnurkkainen hirsirakennus on verhoiltu peiterimavuorauksella ja maalattu punaiseksi. Listat ovat valkoiset. Osa ikkunoista on vanhempia 6-ruutuisia. Katteena on huopa. Kuistin ulko-ovena on vanha lautaovi ja sisä-ovena lasella varustetut peiliovet. Rakennusta on uusittu mm. laajalla terassilla. Sisällä on puolipaneelia ja muovimattoa. Kammarissa on keltatiilestä tehty uudehko avotakka.

Asuinrakennuksen eteläpuolella, mäen päällä on vanha hirsinen aitta, ehkä 1800-luvulta. Ot-sallinen aitta on päätykolmiota myöten hirsinen. Nurkkakiville rakennetussa aitassa on haljaspuolikkaista tehty lattia. Väri on punamultaa. Antti Lehtelä, joka on syntynyt mökissä, muisteli aitan olleen jo 1930-luvulla nykyisellä paikalla. Aitan kunto on kohtalainen, mm. aurinko on syönyt hirsistä jossain määrin.

Mäen alla on uudehko saunarakennus/wc. Rankorakenteinen, laatalle rakennettu talousrakennus on maalattu punaiseksi, listat ovat valkoiset. Katemateriaalina on huopa.

Lähiympäristö: Kallionpää sijaitsee pitkänomaisella mäentöyrällä kylänraitin eteläpuolella. Idässä ja lännessä tonttia reunustavat lehtipuustoiset notkelmat, joiden takana on uudempaa rakennuskantaa.; idässä 1900-luvun puolivälin liikekiinteistö ja autokorjaamo, lännessä taas matala 1900-luvun tiilinen omakotitalo. Etelässä rajanaapurina on saman tyyppinen mökki, Rantala. Pohjoispuolella, tien toisella puolella, harjun päässä ovat saman ikäiset Luoto ja Kallio.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat hyväkuntoisia eikä välittömiä uhkatekijöitä niiden säilymiselle ole tiedossa.

Luettelointiperuste: Maisemallinen. Kallionpää liittyy Susimäelle ja raitin varteen syntyneeseen mäkitupa-asutukseen. Maisemallisesti keskeinen sijainti.

Kulttuurihistoriallinen arvo: maisemallinen/historiallinen.

Tilanne 11/2022:

Rakennukset vastaavat ulkoasultaan vuoden 2002 kuvausta.

Kaikki vuoden 2002 inventoinnissa kuvatut rakennukset ovat olemassa ja vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa Keskitien mutkan kohdalla osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.

6. Keskinen 635-451-4-11, Keskinen I 635-451-4-43





Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:	mäkitupa	
Rakennuksen kuvaus:		
Rakennus	1	2
Nykyinen käyttö:	-	-
Alkuperäinen käyttö:	asuminen	navetta
Rakennusaika:	1900-luku	1920/30-luku
Suunnittelija:	-	Kalle Hellgren
Kerrosluku:	1	1
Perusta:	kivi	kivi
Runko:	hirsi	kivi/ranko
Kattomuoto:	satula	satula
Kate:	betonitiili	aaltopelti, rauta
Vuoraus:	pystylauta peiterimoin	-/ pystylauta peiterimoin
Ulkoväri:	valkoinen/ valkoinen	-/ punainen
Kunto:	hyvä	hyvä
Erytispiirteet:		
Satulakattoinen umpikuisti.		

Rakennushistoria: Mäen päälle ja rinteeseen sijoittuva rakennusryhmä sijoittuu kahdelle tontille. Keskinen on lohkottu Luopioisten kunnan omistamasta Rajasta v. 1922. Keskinen I on lohkottu Rajalasta v. 1933. Talossa on asunut 1900-luvulla Hellgrenin suku. Vuosisadan alkupuolella mökissä asui rakennusmies Kalle Hellgren ja hänen vaimonsa Maria. Lapsia oli Kalle, Lauri, Maria, Vilhelmiina, Amanda ja Johanna. Poika Kalle Hellgren oli töissä lähellä olevassa karvarin verstaassa aina sen lopettamiseen saakka 1920-luvulla. Tämän jälkeen Kalle Hellgren teki rakennustöitä oppien myös kiven käsittelyn taidon. Keskiseen kuuluva pieni kivi-navetta on hänen tekemänsä 1920/30-luvulla. Myöhemmin hän toimi Luopioisten kunnan metsätöyryntohtajana. Monitaitoinen mies harrasti myös valokuvausta ja laulamista.

Päärakennus on yhtenäiselle hakatulle kivijalalle tehty pitkänurkkainen hirsirakennus. Ulko-verhoilu on pystylaudoitusta peiterimoin. Nurkat ovat laudoituksella suojatut. Värikkään rakennus on valkoinen. Ikkunat ovat 6-ruutuiset postipuulla varustettuna. Päätykolmioissa ovat lunetti-ikkunat. Rakennukseen kuuluu kookas 4-ruutuisilla ikkunoilla varustettu umpikuisti. Ulko-oven yläpuolella on leveä ja matala pieniruutuinen ikkuna. Satulakaton katteena on betonitiilistä tehty katto. Ennen sotia rakennuksen ulkoeristys on ollut rappaus.

Pihapiiriin kuuluva pienehkö navetta, kooltaan noin 6 x 7,5 metriä, muodostuu noin 4x5 metriä olevasta kiviosasta ja sitä kahdelta sivulta jatkavasta rankorakenteisesta osasta. Verhoilu

on pystylautaa peiterimoin, joka on ollut punamullalla maalattu. Nykyään väri on kulunut lähes pois. Vuoraamaton kiviosa on tehty siististi säännöllisenmuotoisista harkkivistä, joiden välit on saumattu. Kiviosassa on yksi 4-ruutuinen ikkuna pystyjaolla ja eteläpään rankorakenteisessa osassa on ulkokuone. Satulakaton ja kivrakenteen välissä on lyhytnurkkainen hirsisalvos, johon kattotuolit kiinnittyvät. Rakennus on katettu rautapeltisillä aaltopeltilevyillä. Ulkopinta on muuttunut ruosteisen ruskeaksi, mutta vanha musta väri, ehkä kivihiilitervan tms. on säilynyt pellin sisäpuolella. Kalle Hellgrenin poika Väinö on muuttanut navetan kiviosan asuinhuoneeksi.

Tonteilla sijaitsevat myös aitta/puuvaja, lato, sauna ja maakellari. Näistä aitta/puuvaja on nurkkakiville tehty rankorakenteinen rakennus. Ulkoverhoilu on pystylautaa peiterimoin, joka on maalattu punaiseksi, listojen ollessa valkoiset. Rungon sisällä on pieni kuisti. Aitta/puuvaja on ehkä 1950-luvulta.

Ladon yhden nurkan muodostaa pyöreästä puutavarasta, koirankaulanurkilla oleva rakennus, jota on laajennettu rankorakenteisella osalla. Hirsissä näkyy merkkejä siitä, että rakennus on siirretty joskus. Rankorakenteinen osa on verhoiltu peiterimoilla varustetulla pystylaudoituksella, joka on maalattu punamullalla. Satulakaton katteena on päre. Rakennus on huonossa kunnossa. Katto vuotaa ja hirsiosan ulkonurkka on sahattu pois, jolloin katto on siltä osin romahtanut. Rakennus on ehkä 1900-luvun alkupuolelta.

Sauna on nurkkakiville rakennettu osin hirsirakenteinen rakennus. Varsinaisen saunaosan jatkeena on rankorakenteinen eteinen, jossa on mm. muuripata. Runko on maalattu punamullalla, listojen ollessa valkoiset. Satulakatto on tehty betonitiilistä. Ikkunat ovat 6-ruutuiset. Rakennus on painunut ja kallistunut. Länsipäässä on ulko- ja sisäpuolella suurikokoinen muurahaispesä. Sauna on ehkä 1900-luvun alkupuolelta.

Tontin edustalla järvessä on pieni luoto, johon Kalle Hellgren rakensi 1950/60-luvulla saunan. Rakennukseen kuuluu betonisokkelille tehty lyhytnurkkainen hirsiosa ja nurkkakiville tehty rankorakenteinen lautaosa. Hirsiosan nurkat on suojattu laudoituksella. Väri on kauhtunutta punamultaa. Ikkunat ovat 6-ruutuiset. Pohjoispäässä oleva ulko-ovi on yksinkertainen lautaovi. Saranat ovat sepän takomat. Oven yläpuolella on kirjattu talon nimeksi "Löylykivi". Satulakaton katteena on huopa.

Rannassa on yhteismaalla venevalkama, jonka lähellä on romahtanut lautarakennus. Kalle Hellgren on ilmeisesti harjoittanut pajatoimintaa.

Pihapiiri ja lähiympäristö: Keskinen sijaitsee Susimäellä ja sen rantaan viettävässä rinteessä. Rakennukset muodostavat laajan pihapiirin, jolla kasvaa runsaasti omenapuita. Lähistöllä on vanhaan mökkiasutukseen liittyviä korjailtuja rakennuksia, mutta myös 1950-luvulla rakennettu kauppa/huoltamo ja 1990-luvulla rakennettu omakotitalo.

Säilymisedellytykset: Asuinrakennusta käytetään ilmeisesti vapaa-ajan asuntona. Käyttö sisältää myös aitan/liiterin. Muut rakennukset, navetta, sauna ja lato ovat poissa käytöstä. On oletettavaa, että lato tulee häviämään maisemasta lähitulevaisuudessa.

Luettelointiperuste: Rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen. Keskinen on hyvin säilynyt esimerkki alueella olleesta mökkiasutuksesta. Sen synty ja yhteys lähistön suurehkoon värjäriin/karvarin verstaaseen on ilmeinen. Kokonaisuudessa on rakennushistoriallista merkitystä mökkeihin usein kuuluneesta 1-2 lehmän navetasta, joka Keskisessä on

poikkeuksellisesti rakennettu kivistä. Maisemallisesti rakennus sijoittuu myös näkyvälle paikalle Susimäen päälle ja sen etelärinteeseen.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

Latoa ja saunaa ei ole olemassa.

Päärakennus, aitta/puuvaja ja navetta ovat olemassa ja vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta. Myös niiden historiallinen ja rakennushistoriallinen arvo ovat ennallaan.

Nahkurinkujan eteläpuolelle on rakennettu uusi omakotitalo vuonna 2022.



Uusi omakotitalo Nahkurinkujan eteläpuolella.

7. Kiviranta 635-451-4-42



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:	tontti	
Rakennuksen kuvaus:		
Rakennus	1	2
Nykyinen käyttö:	vapaa-aika	-
Alkuperäinen käyttö:	asuminen	aitta
Rakennusaika:	1920/30-luku	1800-luku
Suunnittelija:	-	-
Kerrosluku:	1	1
Perusta:	nurkkakivet	nurkkakivet
Runko:	hirsi	hirsi
Kattomuoto:	satula	satula
Kate:	huopa/kolmiorima	mineriittiaaltolevy
Vuoraus:	-/lomalaudoitus päätykolmiossa	-
Ulkoväri:	punainen/ valkoinen	-
Kunto:	hyvä	hyvä
Erityispiirteet:	iso avokuisti	ulkoneva osa

Rakennushistoria: Kivirannan tontti on kooltaan noin 3000 neliötä ja sijaitsee Kukkiajärven rannalla. Tontti on lohkottu Rajalasta vuonna 1933. Eversti Memsenin leski rakennutti pääarakennuksen kesähuvilaksi 1930-luvun alkupuolella.

Päärakennus on nurkkakiville ja osittain kivisokkelille rakennettu lyhytnurkkainen hirsirakennus. Rakennus on hirsipintainen ja maalattu punamullalla. Päätykolmio on laudoitettu lomalaudoituksella. Nurkka- ja vuorilistat ovat valkoiset. Ikkunat ovat 6-ruutuiset, postipuulla varustettuna. Katteena on huopa, kolmiorimoin. Rannanpuoleisella sivulla on rakennuksen mitainen pulpettikatolla varustettu avokuisti. Kaiteet ovat valkoiseksi maalatut. Pystyлаudoista tehty ulko-ovi on siniseksi maalattu ja sen yläpuolella on matala 4-ruutuinen ikkuna, jonka karmit ovat vihreäksi maalatut.

Aitta on nurkkakivien ja kolmen järeän veistetyt tukin päälle rakennettu pitkänurkkainen ja vuoraamaton hirsirakennus. Aitan otsa on ulkoneva. Osassa hirsiiä on vähäisiä jälkiä punamullasta. Kateaineena on mineriittinen aaltolevy. Ehkä siirretty nykyiselle paikalle.

Aitan ja päärakennuksen lisäksi tontilla on sauna, puuvaja ja maakellari.

Sauna on uudehko betonianturalle tehty pitkänurkkainen ruskeaksi petsattu hirsirakennus. Katteena on mineriittinen aaltolevy. Puuliiteri on rankorakenteinen punaiseksi maalatulla pystyлаudoituksella verhoiltu. Listat ovat valkoiset. Rinteeseen kaivettu maakellarin etuseinä on tehty kivistä ja tiilistä.

Lähiympäristö: Kiviranta sijaitsee loivassa rinteessä Kukkiajärven rannalla. Tontin länsipuolella on yhteisranta. Pohjoispuolella sijaitsee vanhan Rajalan tila, vanhoine päärakennuksineen ja aittoineen.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat hyvässä kunnossa.

Luettelointiperuste: historiallinen ja maisemallinen. Kiviranta on Rihkajärven rannalla ja edustaa 1900-luvun alun huvila-asutusta. Rakennus on edelleen suvun hallussa.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

Puuvajaa ei ole olemassa.

Muut rakennukset ovat olemassa ja vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Rakennuksilla on maisemallista arvoa Kukkiajärven rannalla.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Naapuriin länsipuolelle on rakennettu uusi omakotitalo vuonna 2022.

8. Luoto 635-451-1-38



Rakennusinventointi 2002:

<i>Kohdetyyppi:</i>	<i>asuintontti</i>		
<i>Rakennuksen kuvaus:</i>			
<i>Rakennus</i>	1	2	3
<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>vapaa-aika</i>	<i>varasto</i>	<i>varasto</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asuminen</i>	<i>aitta</i>	<i>varasto</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1800-luku</i>	<i>1800-luku</i>	<i>1900-luvun alku</i>
<i>Suunnittelija:</i>	-	-	-
<i>Kerrosluku:</i>	1	1	1
<i>Perusta:</i>	<i>nurkkakivi</i>	<i>nurkkakivi</i>	<i>nurkkakivi</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi/ranko</i>	<i>hirsi/ranko</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>
<i>Kate:</i>	<i>aaltopelti</i>	<i>profiilipelti</i>	<i>aaltopelti</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>pystylaudoitus peiterimoin</i>	<i>hirsi/pystylauta</i>	<i>hirsi/pystylauta</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>punainen/ valkoinen</i>	<i>punainen</i>	<i>punainen/valkoinen</i>
<i>Kunto:</i>	<i>hyvä</i>	<i>hyvä</i>	<i>hyvä</i>
<i>Erityispiirteet:</i>			

Rakennushistoria: Luodon 0,34 hehtaarin kokoinen tila on lohkottu vuonna 1923 Mikkolasta. Vuonna 1900 rakennuksissa asuivat kalastaja Eenokko Fält, hänen vaimonsa Maija-Stiina ja lapset Olga, Hilda, Lyyti, Aleksi, Juho ja Edvard.

Asuinrakennuksen hirsirunko on pitkänurkkainen. Ulkoverhouksessa on selvästi eri-ikäisiä osia; toiset laudoista on sahattu raamisahalla ja toiset pyörösahalla. Kuisti sijaitsee lounaisseinällä, pois päin pihamaasta, joka on selvästi Kallion mökin kanssa yhteinen. Tällä seinällä on ikkuna-aukkoja suurennettu; pirtin ikkuna on 15-ruutuinen ja kamarin 9-ruutuinen. Vastakkaisen seinän ainoa ikkuna on kuusiruutuinen ilman postipuuta ja mahdollisesti alkuperäinen. Kuistin ovi on muita rakenteita uudempi.

Pihapiirin luoteisreunalla oleva aitta-/varastorakennus koostuu kahdesta hirsiaitasta, joiden väliin on rakennettu rankorakenteinen osuus. Molemmissa aitoissa on merkkejä siirtämisestä (numeroinnit), samoin niiden lattioiden haljaspuolikkaat ovat olleet aiemmin veistetyt eri kohdissa olevien lattiakannattajien päälle. Toisen aitan haljaspuolikkaat ovat erityisen järeät, kun taas ranko-osuuden lattia on sahalankuista. Alimmainen kantava hirsikerta ja kattorakenteet vaikuttavat yhtenäisiltä, mistä päätellen rakennus on tälle paikalleen koottu ja rakennettu alenperinkin nykyiseen muotoonsa. Rakennus sijaitsee mäen laen reunalla siten, että sen takaseinän nurkkakivilatometukset ovat jopa metrin korkuiset.

Asuinrakennuksen ja aitan väliin jäävä varasto on rakennettu rinteen partaalle samaan tapaan kuin aittakin. Se on osittain pyöreää hirttä pitkin nurkin ja osin rankorakenteinen.

Aitan takana on uudehko ulkokuone.

Rinteen alla, itäpäässä, on piharakennusten takana soikea kivilatomus, jonka tarkoituksesta ei ole tietoa.

Pihamaalla ja rakennusten ympärillä kasvaa lehtipuita, samoin kylätien varressa. Tontin itäosa rinteen alla on peltomaata.

Lähiympäristö: Luoteessa Luodon ja Kallion muodostama kokonaisuus rajoittaa kylätie, muissa suunnissa sitä ympäröi lähinnä lehtipuustoa kasvava notkelma. Tien toisella puolella mäenharjanne jatkuu ja sitä hallitsevat Kallionpää- ja Rantala-nimiset entiset mäkituvat.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat hyväkuntoisia, uhkatekijöitä niiden säilymiselle ei ole tiedossa.

Luettelointiperuste: historiallinen ja maisemallinen. Muodostava yhdessä Kallion kanssa tiiviin kokonaisuuden. Luodossa on säilynyt hyvin vanhoja talousrakennuksia.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

Kaikki rakennukset ovat olemassa ja vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa Keskitien mutkan kohdalla osana Susimäen mäki-
tupalaisasutusta.



Kirkonkylän Pättimäestä vanhaa tietä Rautajärven suuntaan Kallion taloa kohti. Kuva: Luopioisten aineistopankki.
<https://aineistopankki.wordpress.com/>, A. Hirsjärvi 1963.

9. Mäenpää 635-451-4-82



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:	mäkitupa?
Rakennuksen kuvaus:	
Rakennus	1
Nykyinen käyttö:	-
Alkuperäinen käyttö:	aitta
Rakennusaika:	1900-luku
Suunnittelija:	-
Kerrosluku:	1
Perusta:	nurkkakivi
Runko:	hirsi
Kattomuoto:	satula
Kate:	huopa/kolmiorimat
Vuoraus:	-
Ulkoväri:	-
Kunto:	hyvä
Erityispiirteet:	

Rakennushistoria: Mäenpää on lohkottu Luopioisten kunnan omistamasta Rajalasta vuonna 1952. Tällöin omistajaksi merkittiin August Lindberg. Aikaisemmin rakennukset ovat olleet vuokratontilla. Asuinrakennus on sijainnut nykyisellä paikalla ainakin 1900-luvun alkupuolelta. Rakennuksen nykyinen asu on 1970-luvulta. Nahkurinkujan varrella mäen alla ovat sijainneet Mäenpään talousrakennukset, navetta ja aitat. Navetta purettiin 1960-luvulla ja nykyään jäljellä on vain aitta. Rinteeseen, nurkkakiville ja luonnonkivisokkelille rakennettu pitkänurkkainen aitta/liiteri on vuoraamaton ja maalaamaton. Eteläpään päätykolmio on laudoitettu leveällä vaakalaudoituksella. Pohjoispäässä on pystylautavuoraus. Aitan ovena on pystylaudoista tehty ovi puusaranoin. Rakennus on tehty sekalaisesta materiaalista ja ehkä kahdesta eri rakennuksesta. Hirret ovat osaksi veistettyjä ja veistämättömiä. Pohjoispäässä on käytetty lyhytnurkkaisen hirsirakennuksen hirsiiä, joita on jatkettu. Satulakaton katteena on huopa.

Aitan vieressä on nurkkakiville rakennettu lyhytnurkkainen sauna, jonka nurkat ovat laudoituksella suojatut. Rakennusta on laajennettu länsipäädystä betonianturalle rakennetulla rannorakenteisella ja limilaudoituksella verhotulla osalla. Katteena on uudehko profiilipeltikate. Aitan pohjoispuolella on suurehkon kivijalan jäännökset. Ympäristössä on myös vanhaa kivivaitaa.

Pihapiiri ja lähiympäristö: Mäenpää on osa vanhaa Susimäen harjulle syntynyttä mäki-asutusta. Lähistöllä on 1900-luvun alun asutusta edustavat Keskinen ja Alvenius. Itäpuolella maisema on kasvanut umpeen. Navetan takana pelloille on istutettu mäntymetsikkö 1960-luvulla.

Säilymisedellytykset: Uudistettu asuinrakennus on vapaa-ajan käytössä. Aitta toimii varastona, tulevaisuus epävarma.

Luettelointiperuste: historiallinen ja maisemallinen. Aitta on osa Nahkurinkujan varrella sijainneita Mäenpään vanhoja talousrakennuksia. Mäenpää on Susimäen vanhoja asutustontteja.

Kulttuurihistoriallinen arvo: maisemallinen/historiallinen

Tilanne 11/2022:

Aitta ja sauna ovat olemassa.

Rakennuksien käytöstä ja kunnossapidosta ei ole tietoa.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa Nahkurinkujan varrella osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.

10. Onnela 635-451-4-9



Rakennusinventointi 2002:

<i>Kohdetyyppi:</i>	<i>itsellinen/mäkitupa</i>		
<i>Rakennuksen kuvaus:</i>			
<i>Rakennus</i>	1	2	3
<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>vapaa-aika</i>	<i>sauna</i>	<i>varasto/ulkoh.</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asuminen</i>	<i>sauna</i>	<i>aitta/ulkohuone</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1800-luku</i>	<i>1900-luvun alkup.</i>	<i>1900-luvun alkup.</i>
<i>Suunnittelija:</i>	-	-	-
<i>Kerros-luku:</i>	1	1	1
<i>Perusta:</i>	<i>luonnonkivi</i>	<i>luonnonkivi</i>	<i>luonnonkivi</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi/ranko</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>	<i>satula/pulpetti</i>
<i>Kate:</i>	<i>aaltopelti</i>	<i>aaltopelti</i>	<i>huopa</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>pystylauditus</i>	<i>hirsi/pystylauditus peiterimoin</i>	<i>hirsi/pystylauta</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>punaruskea/ruskea</i>	<i>punainen</i>	<i>punainen</i>
<i>Kunto:</i>	<i>hyvä</i>	<i>hyvä</i>	<i>kohtalainen</i>
<i>Erityispiirteet:</i>			

Rakennushistoria: Onnelan 0,08 hehtaarin tontti on lohkottu Rajalasta vuonna 1922. Tällöin mäkitupalainen Juho Suku lunasti mökkinsä vuokratontin itselleen. Pienoismallin mukaan v. 1900 Onnelassa asuivat itsellinen Matti Peltoja ja hänen vaimonsa Miina.

Asuinrakennuksessa on profiililtaan matala vuoliaiskatto, mikä viittaa alueen muuta rakennuskantaa varhaisempaan rakentamisaikaan. Vuoliaisten päissä on alapinnalla lovi, johon on mahdollisesti aikanaan kiinnitetty malkakaton vitsasidokset. Hirsirunko on pitkänurkkainen ja alapohja on tehty haljaspuolikkaista. Ikkunoita on poikkeuksellisen vähän; kuistin 12-ruutuisen ikkunan lisäksi vain yksi länsipäädystä ja toinen eteläsivulla. Malliltaan ikkunat ovat kak-siruutuiset ja niissä on tehdasvalmisteiset helat. Ikkunat ovat todennäköisesti peräisin 1930-50-luvulta, samoin ulkoverhous.

Saunan hirsirunko on tehty osin pyöreästä ja osin piilutusta hirrestä, lyhyet nurkat on suojattu laudoin. Osa eteistilasta ja päätykolmiot on vuorattu peiterimalaudoituksella. Rakennuksen eteläpääty on perustettu poikkeuksellisen korkealle luonnonkivijalalle. Löylyhuoneessa on pieni kuusiruutuinen ikkuna ilman postipuuta, pukuhuoneen puolella 2-ruutuinen.

Hirsiaitta on pitkänurkkainen, sen päätykolmiot ovat läpisahattua lautta. Aitan kylkiäisenä on pulpettikattoinen ulkokuone. Sekä aitta että sauna on maalattu punaisella keittomaalilla.

Tontilla on pari vanhaa omenapuuta ja joitakin pensaita sekä nuoria lehtipuita. Aitan saunan edustalla on suuri maakivi. Saunan nurkalta asuinrakennuksen länsipäätyyn kulkee jyrkähkö, osittain kivillä tuettu pengeri. Asuinrakennuksen ja kylänraitin välissä on vanha kuusi ja laaja ruusupensaikko.

Lähiympäristö: Tontti sijaitsee melko ahtaasti kahden muun mäkituvan välissä rajoittuen etelässä kylätiehen. Tien toisella puolella on 1950-luvulta peräisin oleva liikekiinteistö ja autokorjaamo.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja nähtävästi vapaa-ajan käytössä. Asuinrakennus on hyvin lähellä tietä.

Luettelointiperuste: rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen. Onnela edustaa Susimäen vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Maisemallisesti rakennus on keskeisellä paikalla Susimäellä ja kirkonkylän raitin varrella.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen

Tilanne 11/2022:

Kaikki rakennukset ovat olemassa.

Vaikuttaa siltä, että niitä on pidetty kunnossa.

Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Vuoden 2002 omistajaa ei ole merkitty inventointiin.

Rakennuksien rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen arvo ovat ennallaan.

Rakennuksilla on erityisesti maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.



Kirkonkylästä vanhaa tietä Rautajärven suuntaan Kallion kohdalta. Kuva: Luopioisten aineistopankki. <https://aineistopankki.wordpress.com/>, A. Hirsjärvi 1963.

11. Rantala 635-451-4-41



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:	itsellinen/mäkitupa	
Rakennuksen kuvaus:		
Rakennus	1	2
Nykyinen käyttö:	-	-
Alkuperäinen käyttö:	asunto	aitta
Rakennusaika:	1800-luku	1800-luku
Suunnittelija:	-	-
Kerros-luku:	1	1
Perusta:	kivisokkeli	nurkkakivet
Runko:	hirsi	hirsi/ranko
Kattomuoto:	satula	satula
Kate:	huopa	huopa
Vuoraus:	pysty-laudoitus peiterimoin	-/ pysty-laudoitus peiterimoin
Ulkoväri:	punainen/valkoinen	punainen/valkoinen
Kunto:	hyvä	hyvä
Erityispiirteet:	avokuisti	

Rakennushistoria: Rantala on lohkottu kunnan omistamasta Rajalan tilasta vuonna 1933. Kukkiajärven rannalla olevalla rinnetontilla on kaksi asuinrakennusta, aittarivi ja uudehko liite-rikatos, jotka muodostavat eteläpuolelta järvelle aukeavan väljän pihapiirin. Niiden lisäksi rannassa on terassilla varustettu umpirakenteinen venevalkama ja uudehko sauna. Taloon vievän tien, Nahkurinkujan varrella on pulpettikattoinen maakellari.

Ennen lohkomista rakennukset ovat sijainneet kunnalta vuokratulta tontilla. Nykyisessä Rantalassa on harjoitettu erilaista yritystoimintaa. Päärakennuksen lisäksi tontilla oli värjäämötoimintaan liittyviä rakennuksia. Tontilla olevissa rakennuksissa pitäjänvärjäri Kalle Otto Konstantin Lind (1832-1903) harjoitti värjäystoimintaa. Lind oli tullut Luopioisiin Jämsästä vuonna 1852. Kuntakokouksen puheenjohtajana hän toimi vuosina 1876-1880. Hänen jälkeensä vuonna 1889 rakennukset osti karvarioppilas Kalle Rantanen (aik. Stenström, 1860-1930). Rantanen muutti raitin varrelle Luoto-nimiseen taloon. Tonttimaa vuokrattiin hänelle 50 vuodeksi. Verstaalla oli työssä mm. Kalle Hellgren, Toivo Rekolainen ja hänen isänsä Kalle Rekolainen. Nahkurin verstaana rakennukset toimivat 1920-luvun lopulle saakka, jolloin maa-seudulla toimivien nahkurien tuottama rasvanahka jäi toiseksi kenkäteollisuuden tuottamalle box-nahalle. Rakennuksista Toivo Rekolainen on maininnut rannassa sijainneen ns. märkä-verstaan ja ns. kuivaverstas olisi sijainnut päärakennuksen yhteydessä. Tontilla on ollut myös pakarirakennus. Pihan keskellä on ollut kanala. Rantasen jälkeen rakennukset omisti lääkäri Oksala, joka käytti rakennuksia kesäpaikkana. Koilliskulmassa olleet pitkä rakennus j rannan rakennukset on purettu viimeistään 1930-luvulla. Uusi yritysvaihe käynnistyi 1950-luvun alkupuolella uuden omistajan, vaneritehtailija Silander johdolla. Suunnitelmissa oli rakentaa rantaan vaneritehdas, jolloin rantaan ajettiin kiviä ja maata täytteeksi. Samaan aikaan rakennettiin palvelijoiden asuntolaksi nykyisin pahasti kallistunut uudempi asuinrakennus. Rakennuksen paikka oli kuitenkin huono, eikä perustuksia kaivettu käsipelillä riittävän syvälle, routa on kallistanut rakennusta pahasti. Rakennuksessa käytettiin myös runsaasti Silanderin omistaman ja Lappeenrannassa sijaitsevan tehtaan vaneria. Rantaan rakennettiin veden päälle suurehko venevaja. Venevajaa tekemässä oli ainakin Vihtori Lehtelä. Myös kanala purettiin 1950-luvun alkupuolella pois pihan keskeltä. Suunnitelmat vaneritehtaasta kariutuivat jo alkuvaiheessa, kun Silander kuoli äkillisesti sydänkohtaukseen. Hänen jälkeen tontti ja rakennukset ovat kuuluneet Turtolan suvulle.

Rakennukset maaliskuussa 2002

Vanhempi asuinrakennus on L-muotoinen ja rakennettu 1800-luvun loppupuolella. Rakennus on tyyllisesti yhtenäinen ja se on osittain rakennettu lohkoituille ja saumatulle kivijalalle. Kivityö on ollut huolellisempaa rakennuksen rannanpuoleisella sivulla. Pohjoispuolella kivet ovat lähes luonnonkiviä. Rakennusta on ehkä 1930/40-luvulla jatkettu eteläsiiven puolelta. Uusi osa on tyyllisesti samanlainen kuin vanha, joskin yhtenäiselle betonianturalle rakennettu. Lisäosassa on valkoinen ulko-ovi, joka on suojattu pienellä lipalla. Pitkänurkkaisen hirsirakennuksen nurkat ovat laudoitettu ja valkoiseksi maalatut. Ulkoverhoilu on punamullalla maalattua pystylautaa peiterimoin. Lisäksi päätykolmiossa on käytetty leveätä keilapontattua vaakalautaa. Katto on profiililtaan loiva ja katettu huovalla. Ikkunat ovat 6-ruutuiset postipuulla varustettuna. Ikkunalasi on vanhaa puhallettua lasia. Ikkunoista vain toinen puoli on heloitettu ja saranoitu 1800-luvun lopun tyyllisillä saranoilla. Vuorilaudat ovat leveät ja profiloidut. Ikkunoiden otsalaudat ovat korkeat ja ne ovat vaakalistalla jaettu kahteen osaan. Vuorilaudat, listat ja kuisti ovat maalattu valkoiseksi. Aumakattoinen avokuisti on sijoitettu siipien sisänurkkaan rannanpuolelle. Kuistilla on kaksi ovea, joista toinen on 1920-luvun tyylinen lautaovi. Kuistin aita on koristeltu. Itäsiiven päädyn kivijalassa on lautarakenteinen ovi kellariin. Rakennus on hyväkuntoinen ja rakennettu ehkä 1880-luvulla.

Pihapiirin länsisivun muodostaa solallinen aittarivi, joka muodostuu kahdesta nurkkakiville tehdystä hirsisestä aitasta. Näiden väliin on rakennettu rankorakenteinen väliosa, joka on verhoiltu peiterimoin varustetulla pystylaudoituksella. Väri on punamultaa, listojen ja pylväiden ollessa valkoiset. Hirrestä tehdyt aitat ovat pitkänurkkaisia ja otsallisia. Hirsissä on merkkejä rakennusten siirrosta, lisäksi yläosassa on käytetty erilaista salvosta kuin alaosassa. Hirsiaittojen lattiat ovat tehty leveistä haljaspuolikkaista. Pohjoisseinässä on räppänäluukku, joka on lasitettu. Rakennuksen länsisivulla on betonisokkelin jäännökset.

Aittojen eteläpuolella on puuvaja/katos, joka on tehty vanhan rakennuksen alapohjarakenteille.

Itäpuolella pihaa on 1950-luvulla tehty huonokuntoinen asuinrakennus. Vanhempaa asuinrakennusta korkeampi rakennus on pahasti kallellaan. Betonianturalle rakennettu rakennus on verhoiltu pystylaudoituksella ja peiterimoin. Rakennus on ilmeisesti rankorakenteinen. Väri on punamultaa, listojen ja kuistin ollessa valkoiset. Ikkunat ovat vuorilautoineen tyyllisesti samanlaiset kuin vanhemmassa asuinrakennuksessa. Ikkunoiden yläpuolella ovat pienet 2-ruutuiset haukkaikkunat. Rakennukseen kuuluu klassistinen kahdella pilarilla varustettu avokuisti, jossa on pylväät ja kaiteissa yksinkertainen ristikkokoristelu. Rakennuksen pohjois-päässä on pulpettikattoinen kylkiäinen.

Pihapiirin itäpuolella rannassa on ehkä 1970-luvulla rakennettu sauna.

Pihapiiri ja lähiympäristö: Vanhasta pihapiiristä on jäljellä vain päärakennus ja aitat. Yritystointaan liittyneet rakennukset ovat hävinneet viimeistään 1950-luvulla. Uudempaa rakennuskantaa edustaa huonokuntoinen palvelijoiden rakennus ja venevaja 1950-luvulta. Lisäksi pihapiirin ulkopuolella on taloon kuuluva ehkä 1970-luvulla rakennettu sauna. Rakennusryhmä sijaitsee rinetontilla Kukkijärven rannalla. Eteläpuolella on Kivirannan rakennukset 1920-luvun alkupuolelta. Pihapiirin koillispuolella sijainnut vanha pelto kasvaa noin 40-vuotiaasta mäntymetsää. Ympäristössä on säilynyt 1900-luvun alun rakennuskantaa.

Säilymisedellytykset: Rantala on nykyään vapaa-ajan käytössä. Päärakennus ja riviaitta ovat hyvässä kunnossa.

Luettelointiperuste: rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen. Rantalan tontti liittyy 1800-luvun lopulla maaseudulla virinneeseen yritystoimintaan. Tontilla on toiminut ensin värjäämö ja sen jälkeen nahkurin verstaas. Vanha päärakennus on myös säilynyt hyvin 1800-luvun lopun asussa. Maisemallisesti rakennus sijaitsee Susimäen järveen viettävässä rinteessä.

Kulttuurihistoriallinen arvo: maakunnallinen.

Tilanne 11/2022:

Päärakennus ja aitat ovat olemassa.

Rakennusta kunnostetaan parhaillaan.

Rantaan on rakennettu uusi rantasauna.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksien rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen arvo ovat ennallaan.

12. Rantala 635-451-4-100



Rakennusinventointi 2002:

<i>Kohdetyyppi:</i>	
<i>Rakennuksen kuvaus:</i>	
<i>Rakennus</i>	1
<i>Nykyinen käyttö:</i>	vapaa-aika
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	asuminen
<i>Rakennusaika:</i>	n. 1920
<i>Suunnittelija:</i>	-
<i>Kerrosluku:</i>	1
<i>Perusta:</i>	kivi/betoni
<i>Runko:</i>	hirsi
<i>Kattomuoto:</i>	satula
<i>Kate:</i>	betonitiili
<i>Vuoraus:</i>	pystyлаudoitus peiterimoin
<i>Ulkoväri:</i>	keltainen/ruskea
<i>Kunto:</i>	hyvä

Erytyspiirteet:

Rakennushistoria: Rantala on lohkottu Rajalasta v. 1922. Tontin koko oli 0,48 ha ja ensimmäiseksi omistajaksi merkittiin ajuri ja uittotyöläinen Kalle Rantanen. Hän asui talossa äitinsä, Albertin Mantan kanssa.

Asuinrakennus on tehty betonilla myöhemmin vahvistetulle lohkokivimuurille. Lyhytnukkainen hirsirakennus on vuorattu keltaiseksi maalatulla peiterimavuorauksella. Listat ovat ruskeat. Vanhempi vuoraus on ollut rappaus, jonka jäänteitä on vielä vähän nähtävissä. Rakennuksen ikkunat on vaihdettu tuuletusrilällä varustetuilla 1-ruutuisiin. Vanhoja ikkunoita on säilynyt kuistissa ja vintin ikkunoina.

Lähiympäristö: Rakennus sijaitsee Susimäen länsipuolella olevan kaakko- lounais-suuntaisen harjun eteläpäässä. Vanha, harjannetta ympäröinyt peltomaisema on osittain kasvanut umpeen. Pihapirissä on nurmikkoa, ruusupensaita ja eri-ikäisiä lehtipuita. Samalla harjulla on vähän vanhempaa rakennuskantaa Kallio, Luoto ja Kallionpää. Itäpuolella, mäen alla on uudehko asuinrakennus.

Säilymisedellytykset: Vapaa-ajan käytössä.

Luettelointiperuste: maisemallinen. Rantala edustaa Susimäen asutuksen nuorempaa kerrostumaa 1920-luvulta. Täydentää Luodon, Kallion ja Kallionpään muodostamaa pienelle harjulle syntynyttä asutusta.

Kulttuurihistoriallinen arvo: maisemallinen/historiallinen.

Tilanne 11/2022:

Asuinrakennus ja liiteri on olemassa.

Asuinrakennusta kunnostetaan parhaillaan.

Omistaja on eri kuin vuonna 2002.

Rakennuksella on maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.

13. Susimäki 635-451-7-4



Rakennusinventointi 2002:

Kohdetyyppi:

Rakennuksen kuvaus:

<i>Rakennus</i>	1	2
<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>vapaa-aika</i>	<i>puuvaja</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asuminen</i>	<i>sauna</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1800-1900-luku</i>	<i>1900-luku</i>
<i>Suunnittelija:</i>	-	-
<i>Kerrosluku:</i>	1	1
<i>Perusta:</i>	<i>kivi</i>	<i>nurkkakivi</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>
<i>Kate:</i>	<i>huopa kolmiorimoin</i>	<i>huopa kolmiorimoin</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>pysty-/vaaka-/pystypaneli</i>	<i>hirsi/pystylomalauta</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>sinapinkeltainen/valkoinen</i>	-
<i>Kunto:</i>	<i>kohtalainen</i>	<i>kohtalainen</i>
<i>Erityispiirteet:</i>	<i>lasikuisti</i>	

Rakennushistoria: Susimäen 0,25 hehtaarin tila lohkottu kunnan omistamasta Uusi-Mikkolasta vuonna 1959. Ennen lohkomista se oli vuokratontti. Asuinrakennus on rakennettu todennäköisesti 1900-luvun vaihteessa, sauna on ehkä hieman nuorempi.

Rakennus on tehty hyvälle hakatusta kivistä tehdylle kivijalalle. Asuinrakennuksen hirsirunko on pitkänurkkainen, nurkat on suojattu laudoin. Pystyhelmipontti-vaakakeilapontti-pystyhelmipontti-ulkoverhous on maalattu keltaisella keittomaalilla. Sekä verhous että maali ovat melko kuluneet. Ikkunat ovat kaksiruutuiset, 1930-40-luvun mallia. Rakennuksen takaseinältä on tukittu yksi pirtin ikkuna.

Nykyään polttopuuvarastona toimiva ulkorakennus on ollut sauna, todennäköisesti alun perin savusauna. Se on pitkänurkkainen hirsirakennus, jonka eteisosa on rankorakenteinen ja verhottu läpisahatulla lomalaudalla. Välikatto on tehty haljaspuolikkaista ja päätykolmiot ovat läpisahattua lautaa. Osa sisäseinistä on verhottu päreillä. Rakennuksen itäpäädyssä on kylkäisenä ulkokuone.

Tontti on loiva länsirinne, joka on keskeltä melko avoin ja lehtipuuston reunustama. Talon edustalla on kaksi kookasta, vanhaa mäntyä, eteläpäädyssä on suuri maakivi.

Lähiympäristö: Susimäen länsipuolella on Onnelan mäkituvan tontti, etelässä ja idässä se rajoittuu Tuulimyllyntiehen. Pohjoisessa on sekametsää. Vainoittain Tuulimyllyntien toisella puolella on 1900-luvun puolivälin tienoilla rakennettu hallirakennus.

Säilymisedellytykset: Rakennukset ovat kohtalaisessa kunnossa. Entisen saunan katto on huonossa kunnossa, sen korjaaminen on rakennuksen säilymisen kannalta välttämätöntä. Muita uhkatekijöitä ei ole tiedossa.

Luettelointiperuste: rakennushistoriallinen ja maisemallinen. Asuinrakennus on osa Susimäen asutusta. Rakennus on osittain säilynyt alkuperäisessä kunnossa.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

Asuinrakennus ja varasto on olemassa.

Rakennukset ovat tyhjillään/ käyttämättömiä.

Omistaja on sama vuonna 2002.

Rakennuksella on maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta.



Kirkonkylä, Anton ja Mirjam Ailion talo. Kuva: Luopioisten aineistopankki. <https://aineistopankki.wordpress.com/>, A. Hirsjärvi 1963.

14. Uusi-Mikkola 635-451-7-216



Rakennusinventointi 2002:

<i>Kohdetyyppi:</i>	<i>itsellinen/palvelijan mökki</i>	
<i>Rakennuksen kuvaus:</i>		
<i>Rakennus</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>Nykyinen käyttö:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Alkuperäinen käyttö:</i>	<i>asuminen</i>	<i>sauna</i>
<i>Rakennusaika:</i>	<i>1920/30-luku</i>	<i>1930-luku</i>
<i>Suunnittelija:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kerrosluku:</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Perusta:</i>	<i>luonnonkivi</i>	<i>betoni</i>
<i>Runko:</i>	<i>hirsi</i>	<i>hirsi/ranko</i>
<i>Kattomuoto:</i>	<i>satula</i>	<i>satula</i>
<i>Kate:</i>	<i>profiilipelti</i>	<i>profiilipelti</i>
<i>Vuoraus:</i>	<i>pystyлаudoitus peterimoin</i>	<i>pystyлаudoitus peterimoin</i>
<i>Ulkoväri:</i>	<i>punainen/valkoinen</i>	<i>punainen/valkoinen</i>
<i>Kunto:</i>	<i>kohtalainen</i>	<i>hyvä</i>
<i>Erityispiirteet:</i>	<i>umpikuisti</i>	

Rakennushistoria: Uusi-Mikkolan mökki ja tontti ovat Luopioisten kunnan omaisuutta. Kunnan omaisuudeksi mökki ja tontti tulivat jo 1920-luvulla, jolloin kunta osti kirkonkylässä sijainneen Mikkolan tilan. Mökki on rakennettu 1900-luvun alkupuolella, ehkä samoihin aikoihin kuin lähistöllä oleva Kiviranta. Mökissä asui 1920-luvulta alkaen Leena Hammaren, joka työskenteli Kivirannassa palvelijana vuosikymmeniä.

Rakennuksen perustana on pienistä kivistä tehty luonnonkivisokkeli. Lyhytnurkkainen hirsirakennus on verhoiltu peiterimoilla varustetulla pystylaudoituksella. Runko on maalattu punamullalla, vuorilautojen ja nurkkalistojen ollessa valkoiset. Ikkunat ovat 6-ruutuiset postipuulla varustettuna. Ikkunoiden yläpuoliset vesilautojen voluutit on muotoiltu koristeellisesti. Satulakaton katteena on galvanoitu ja profiloitu peltikatto. Katto jatkuu yhtenäisenä umpikuistin päälle. Kuistissa on leveä, 4-ruutuinen ikkuna.

Saunarakennus on betonianturalle rakennettu. Varsinainen saunaosa on lyhytnurkkainen vuoraamaton hirsirakennus, jossa nurkat on suojattu laudoituksella. Sisäänkäynti on rankorakenteisessa päätyosassa. Eteisosa on vuorailtu pystylaudoin peiterimoin. Vuorausmateriaali on erilevyistä ja osin särmäämätöntä. Rakennus on punamullalla maalattu. Ikkunan karmit ovat valkoiset ja lautaovi ruskeaksi maalattu. Saranat ovat sepän takomat. Katteena on profiloitu ja galvanoitu peltikate. Saunaan kuuluu kaksi pientä kylkiäistä, ulkokuone ja liiteri.

Pihapiiri ja lähiympäristö: Uusi-Mikkola sijaitsee pienellä tontilla Rihanselän rannalla. Asuinrakennus ja sauna sijaitsevat vierekkäin muodostaen tiiviin pihapiirin lahden pohjukassa. Ranta-alueella ei ole lähistöllä muuta asutusta. Ympäristössä kasvaa etupäässä noin 40-vuotiaasta lehtipuuta. Rakennusten pohjoispuolella on vanha peltoaukea, jolla sijaitsee 1990-luvulla rakennettu asuinrakennus, johon liittyy vanhemmat ulkorakennukset.

Säilymisedellytykset: Tulevaisuus epävarma.

Luettelointiperuste: historiallinen ja maisemallinen. Uusi-Mikkola on vanhaa ranta-asutusta, jossa vuokratontille on rakennettu pieni mökki ja sauna. Liittyy talous- ja sosiaalhistoriallisesti Kivirannan huvilaan.

Kulttuurihistoriallinen arvo: paikallinen.

Tilanne 11/2022:

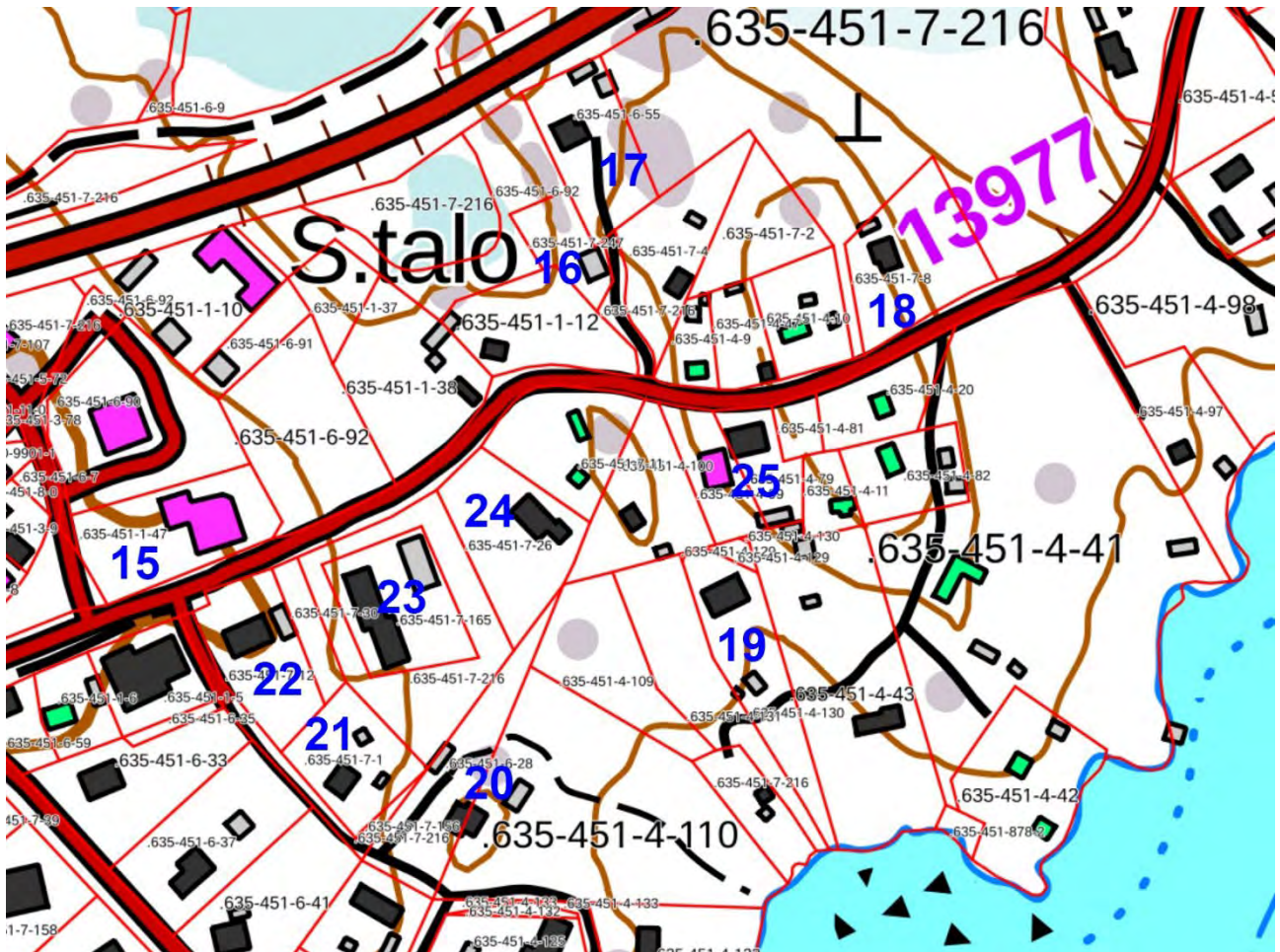
Asuinrakennus ja sauna ovat olemassa.

Rakennukset ovat tyhjiään/ käyttämättömiä.

Pälkäneen kunta on myynyt kiinteistön vuonna 2022/2023.

Rakennuksella on maisemallista arvoa osana Susimäen mäkitupalaisasutusta ja on osa rantamaisemaa.

2.2.2 Muut rakennukset alueella



Muut kuin vuonna 2002 laaditussa rakennusinventoinnissa mukana olleet rakennukset selvitysalueella.

15. Seurakuntakeskus 635-451-1-47





Seurakuntakeskus on rakennettu vuonna 1986.

Vuonna 1967 laadittuun kaavoituksen pohjakarttaan samalle paikalle on merkitty rukoushuone.

Isojakokartassa vuosilta 1809-1837 alue on osoitettu rakennusmaaksi.

Rakennuksessa on seurakunnan toimitilojen lisäksi liike-/toimistotilaa.

Rakennus on muodoltaan vapaamuotoisen kulmikas. Rakennuksessa on betonisokkeli ja vaaleanruskea tiiliverhous. Kattomuoto on korkeudeltaan vaihteleva auma-/satulakatto. Ikkunanpuitteet ovat ruskeaa puuta. Tehosteena julkisivuissa on käytetty vaaleaa vaakasuuntaista laudoitusta ja tiiliverhoiluja pilastereita. Parvekkeen kaide on betonipintainen. Sokkelin ja parvekkeen betonipinnoissa on näkyvillä muottilaudoituksen tuoma pintastruktuuri.

Rakennus edustaa tyypillistä 1980-luvun julkista arkkitehtuuria.

Rakennuksen länsipuolella Pereentien puolella on laaja pysäköintialue.

Rakennuksen itäpuolella piha-alueella on aidattu leikkiapuisto.

Seurakuntakeskus ei kuulu varsinaiseen Susimäen vanhaan asutusalueeseen. Sen ja Susimäkeen kuuluvien Luodon ja Kallion välillä on ollut alava pelto-/laidunalue, joka on nykyisin koivumetsää.

Luopioisten seurakuntataloa on arvioitu Pirkanmaan maakuntamuseon laatimassa selvityksessä Pirkanmaan seurakuntatalot 1945-1999, Moderni Pirkanmaa teemainventointi 2021-2022 arvoluokkaan 1 ja perusteltu seuraavasti:

”Rakennus edustaa laadukkaasti toteutettua aikakautensa seurakuntatalotyyppiä. Se on maisemallisesti tärkeä osa Luopioisten kyläkuvaa ja sen 1980-luvun kerrostumaa. Rakennuksen sisätilat, erityisesti sali ja aulatala muodostavat huolellisesti ja yhtenäisesti toteutetun kokonaisuuden valaisimia ja veistoksia myöten. Rakennus on säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan.”

Rakennuksen on todettu edustavan seuraavia kulttuurihistoriallisia arvoja:

Historiallinen arvo: kirkkohistoria, rakennushistoriallinen arvo: rakennusperinteinen, rakennustaihteellinen arvo: arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen/maisemallinen arvo: maisemallisesti keskeinen sijainti

16. Kuoppämäki 635-451-7-247



Tuulimyllyntien varrella sijaitseva vuonna 1963 rakennettu teollisuusrakennus.

Rakennuksessa on betoniperusta ja rapatut julkisivut. Satulakattoisessa rakennuksessa on etelän suuntaan kaksi suurta oviaukkoa. Sivuilla on pienehköt ikkunat.

Rakennuksessa toimii metallisepän paja.

Rakennus on tyypillinen 1960-luvun pienteollisuusrakennus.

Toiminta jatkaa Susimäen käsityöläisammattien perintöä.

17. Myllymäki 635-451-6-55





Tuulimyllyntien varrella sijaitseva vuonna 1954 rakennettu asuinrakennus ja kaksi vuonna 1955 rakennettua talousrakennusta.

Vaaleanharmaassa asuinrakennuksessa on betoniperusta ja mineriittilevyillä verhoillut julkisivut. Rakennuksessa on satulakatto ja pulpettikattoinen kuisti. Ikkunat ovat kaksiruutuisia ja niissä on kapeat valkoiset ikkunanpuitteet.

Talousrakennukset ovat rankorakenteisia. Niissä on punaiseksi maalattu lautaverhous. Ovet on maalattu tummiksi. Vuorilaudoitus on vaalea.

Rakennukset ovat tyypillisiä 1950-luvun jälleenrakennuskauden rakennuksia.

Myllymäen rakennukset ovat osa Susimäen 1950-luvun sotien jälkeistä asutusvaihetta.

18. Lähdetarha 635-451-7-8



Lähdetarhan asuinrakennus on rakennettu vuonna 1955 ja talousrakennus kaksi vuotta myöhemmin, vuonna 1957.

Lohenpunaisessa asuinrakennuksessa on betonirunkoinen kellarikerros. Rakennuksessa on vaaka- ja pystysuuntaisella laudoituksella verhoillut julkisivut. Rakennuksessa on satulakatto ja satulakattoinen umpikuisti. Rakennuksen itäpuolella rinteessä on pulpettikattoinen autotalli.

Talusrakennus on rankorakenteinen. Siinä on punaiseksi maalattu lautaverhous ja valkoinen vuorilaudoitus. Eteläpuolella on avokuisti, jossa on valkoinen koristesahattu lautakaide.

Rakennukset ovat tyypillisiä 1950-luvun jälleenrakennuskauden rakennuksia.

Rakennukset ovat osa Susimäen 1950-luvun sotien jälkeistä asutusvaihetta.

19. Kaivolanranta 635-451-4-130



Vuonna 1991 rakennettu asuinrakennus ja vuonna 2006 rakennettu talusrakennus.

Vaaleanvihreässä puulautaverhotussa, suorakaiteen muotoisessa asuinrakennuksessa on pulpettikatto. Eteläpuolella on avonainen katos pääsisäänkäynnin kohdalla. Rakennuksessa on kulmikas erkkeri, jossa on vinolaudoitettu julkisivuverhous. Ikkunat ovat yksiruutuisia ja niissä on valkoiset ikkunanpuitteet. Vuorilaudoitus on tummempaa vihreää kuin julkisivulaudoitus. Ovi on valkoinen.

Suurehkoissa talusrakennuksessa on idän suuntaan suuri kulkuaukko. Lautaverhoiltu talusrakennus on maalattu samaan sävyyn päärakennuksen kanssa.

Asuinrakennuksessa on tyypillisiä 1990-luvun pientalorakentamisen arkkitehtuurin piirteitä.

20. Kotirinne 635-451-4-110





Vilhontien päässä sijaitseva Kotirinteen asuinrakennus on rakennettu vuonna 1950. Talousrakennukset on rakennettu vuonna 1955. Rannassa on jalaksille asennettu tynnyrisauna.

Siniharmaassa asuinrakennuksessa on betoniperusta ja pystysuuntainen ulkolaudoitus peiterimoin. Rakennuksessa on satulakatto. Etelän suuntaan on katettu terassi.

Talousrakennukset ovat hirs- ja rankorakenteisia. Asuinrakennuksen pohjoispuolella olevassa talousrakennuksessa on punaiseksi maalattu lautaverhous ja valkoinen vuorilaudoitus. Asuinrakennuksen eteläpuolella oleva talousrakennus/lato on osin hirsipinnalla ja osin vuorattu pystysuuntaisella ruskealla lautaverhouksella.

Rakennukset ovat tyypillisiä 1950-luvun jälleenrakennuskauden rakennuksia.

Kotirinne ei kuulu varsinaiseen Susimäen vanhaan asutusalueeseen. Sen ja Susimäen välillä on ollut alava pelto-/laidunalue.

21. Tonttila 635-451-7-1



Tonttila sijaitsee Vilhontien varrella. Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1959.

Vaaleaksi rapatussa asuinrakennuksessa on betonirunkoinen kellarikerros ja satulakatto. Ulko-oven kohdalla katto jatkuu katoksena, jota kannattelevat punatiiliset pilarit. Ulko-oven kohdalla ja ikkunanpielissä on myös punatiiliset koristeaiheet.

Asuinrakennuksessa on tyypillisiä 1950-luvun pientalorakentamisen arkkitehtuurin piirteitä.

Tonttila ei kuulu varsinaiseen Susimäen vanhaan asutusalueeseen. Sen ja Susimäen välillä on ollut alava pelto-/laidunalue.

22. Pättirinne 635-451-7-12



Keskitien ja Vilhontien risteyksessä sijaitseva Pättirinne on rakennettu vuonna 1964.

Yksikerroksisessa satulakattoisessa paritalossa on vaakasuuntainen vaaleanruskea lautaverhous sekä tummanruskeat ikkunankarmit, -puitteet ja vuori- ja nurkkalaudat. Betonisokkeli on verhoiltu tummanharmaalla, karkeapintaisella pinnoitteella. Ikkunat on varustettu tuuletusikkunoilla.

Asuinrakennuksen itäpuolella on vaaleanruskea tiiliverhoiltu talousrakennus, jossa tummanruskea lautaverhoiltu päätykolmio sekä ovien ja ikkunoiden puitteet.

Asuinrakennuksessa on tyypillisiä 1960-luvun pientalorakentamisen arkkitehtuurin piirteitä.

Pättirinne ei kuulu varsinaiseen Susimäen vanhaan asutusalueeseen. Sen ja Susimäen välillä on ollut alava pelto-/laidunalue.

23. Riihirinne 635-451-7-165



As Oy Luopioisten Riihirinne on vuonna 1990 rakennettu rivitalo.

Yksikerroksisessa satulakattoisessa rivitalossa on vaalea tiiliverhoitus ja vaaleansiniset pystysuuntaiset lautaverhoukset ikkuna-aukkojen yläpuolella. Ikkunoiden karmit- ja puitteet sekä ulko-ovet ovat valkoisia. Rakennuksessa on betonisokkeli.

Asuinrakennuksen itäpuolella on kookas, vaalea, lautaverhoiltu ja satulakattoinen autokatos / talousrakennus.

Rivitalossa on tyypillisiä 1990-luvun asuinrakentamisen arkkitehtuurin piirteitä.

Riihirinne sijoittuu Susimäen vanhan asutusalueen ja kirkonkylän vanhan keskustan väliselle alavalle alueelle, joka on ollut aiemmin pelto-/laidunalueita.

24. Reijola 635-451-7-26



Reijola on vuonna 1968 rakennettu omakotitalo.

Yksikerroksisessa satulakattoisessa rakennuksessa on vaalea tiiliverhous, koteloitu päätykolmio ja suuret ikkunat. Ikkunoiden välit ja yläpuoli on verhoiltu tummalla laudoituksella. Ikkunanpuitteet ovat valkoiset. Rakennuksessa on betonisokkeli.

Reijolassa on tyypillisiä 1960-luvun pientalorakentamisen arkkitehtuurin piirteitä.

Reijola sijoittuu Susimäen vanhan asutusalueen ja kirkonkylän vanhan keskustan väliselle alavalle alueelle, joka on ollut aiemmin pelto-/laidunalueita.

25. Jukka-Enso 635-451-4-79 ja Karikko 635-451-4-99



Jukka-Enso on vuonna 1951 rakennettu entinen huoltamo-/autokorjaamo-/asuinrakennus Keskitien varrella.

Karikko on vuonna 1965 rakennettu teollisuus-/korjaamorakennus.

Enso Kallioinen ja Jukka Rihkäjärvi rakensivat vuonna 1951 paikalle autokorjaamon. Rakennusta varten valettiin tiilet paikan päällä kirkonkylässä ”kolmen kuusen mäellä”, mikä viittaa korjaamon itäpuolella olevaan mäkeen (vrt. rakennusinventointi 2002/ Alvenius). Vuonna 1955 tai 1956 korjaamon yhteyteen tuli bensapumppu.

Paikalla toimii edelleen autokorjaamo.

Kookas päärakennus on 2 ½-kerroksinen. Rakennuksessa on betoniperusta ja rapatut vaaleat julkisivut. Päätykolmiot ja pulpettikattoinen rakennuksen osa on verhoiltu pystysuuntaisella tummanruskealla laudoituksella. Rakennuksessa on symmetrinen ikkuna-aukotus. Ensimmäisen ja toisen kerroksen ikkunoissa on tuuletusikkunat. Keskitien puoleisissa alemman kerroksen ikkunoissa ei ole tuuletusikkunoita. Ylimmän kerroksen ikkunat ovat kolmeruutuiset. Keskitien puolella on ulkovi.

Autokorjaamorakennus on yksikerroksinen ja satulakattoinen. Rakennuksessa on betoniperusta ja rapatut vaaleat julkisivut. Lännen suuntaan on kolmeruutuiset suuret ikkunat. Keskitien puolella on kaksi suurta oviaukkoa.

Jukka-Enso on tyypillinen 1950-luvun liike- ja asuinrakennus, Karikko puolestaan tyypillinen pienteollisuusrakennus.

Jukka-Enso ja Karikko sijoittuvat keskelle Susimäkeä paikkaan, jossa ennen niitä on todennäköisesti ollut mäkitupalaisasutusta ja niihin liittyviä talousrakennuksia.



Autoja huoltamon pihassa 1960-luvulla. Kuva: Sydän-Hämeen Lehti 10.10.2014.

3 Maisema

3.1 Maiseman historian pääpiirteet

Susimäen maiseman suurin muutos ajoittuu 1800-luvun loppuun ja 1900-luvun alkuun, jolloin alueelle rakennettiin runsaasti asuinrakennuksia.

Alueelle muodostui tiivis mäkitupalaisten, käsityöläisten ja itsellisten asutusalue. Asuinrakennukset sijoituivat Keskitien varteen sekä Keskitien ja Nahkurinkujan väliselle alueelle, jossa sijaitsee rakentamiseen hyvin soveltuva osin kallioinen harjanne.

Susimäen ja kirkonkylän keskustan välillä on alava alue, jolla aiemmin sijaitsi peltoa ja laidunmaata.

Pohjoisessa alue rajoittuu maaperältään pehmeään ja soiseen Karvianlahden ranta-alueeseen.

Etelässä alue rajoittuu Kukkiajärven rantaan.

Idässä alue rajoittuu alavampaan pelto-, laidunmaana olleeseen alueeseen.

Vanhin rakennetun ympäristön elementti maisemassa on Keskitie, joka on todennäköisesti sijainnut samassa paikassa yli 200 vuoden ajan. 1958 rakennettu ohitustie muutti maisemaa merkittävästi. Keskitien osalta ohitustien rakentaminen vaikutti niin, ettei tarvetta kirkonkylän poikki mutkittelevan tien suoristamiseksi tullut missään vaiheessa.

1900-luvun aikana peltoviljely vähentyi merkittävästi ja laidunmaan tarve loppui. Osa Susimäkeä ympäröivistä entisistä pelloista on metsitetty.

1950-luvulla alkaen Susimäen asutus on täydentyi jälleenrakennusajan asuin- ja liikerakennuksilla.

3.2 Maiseman nykytila



Rinnevalovarjostus ja rakennukset. Susimäen alue on esitetty sinisellä rajauksella.

Maiseman suurin muutos on peltoalueiden häviäminen maisemasta. Aiemmin maisema on ollut melko avointa, nykyisin vaikutelma on puustoinen ja rehevä.

Susimäen erottuminen omana alueenaan on edelleen havaittavissa maisemassa. Susimäkeä ympäröi rakentamaton alue, joka on nykyisin metsää, piha-alueita ja peltoa.

Maiseman säilyneitä elementtejä ovat Keskitie ja Nahkurinkuja sekä lähes koko rakennuskanta. Verrattuna vuoden 2002 rakennusinventointiin alueelta on purettu vain muutamia talousrakennuksia.

Miljöön luonnetta on muuttanut se, että alueen vanhin rakennuskanta on nykyisin loma-asuntoina. Erityisesti talvisin muutos näkyy autioina ja elottomina pihoina.



Ilmakuva, johon on vihreällä värillä esitetty rakentamaton alue Susimäen ympärillä. Maisemassa erottuva Susimäen rakennettu alue on esitetty keltaisella rajauksella.

4 Yhteenveto rakennetun ympäristön ja maiseman arvoista

4.1 Susimäen rakennetun ympäristön arvot

Susimäen rakennusten rakennushistoriallinen arvo liittyy siihen, että alueella on säilynyt runsaasti vanhaa yhtenäistä rakennuskantaa, joka edustaa tyypillistä aikakautensa rakentamistapaa. Suurin osa alueen vanhemmasta rakennuskannasta on säilyttänyt hyvin luonteensa niissä tehdyistä muutoksista huolimatta. Erityisen merkittävänä voidaan pitää 1800-luvulta ja 1900-luvun alusta säilyneitä rakennuksia. Alueella ei ole yhtään yksittäistä rakennushistoriallisesti erittäin merkittävää kohdetta.

Susimäen keskeiset rakennukset ovat osa alueen maisemallista kokonaisuutta, erityisesti Keskitien ja Nahkurinkujan varrelle sijoittuvat rakennukset. 1950-luvun rakennuskanta muodostaa oman kerroksellisen osansa maisemalliseen kokonaisuuteen.

Susimäen rakennetun ympäristön historialliset arvot liittyvät erityisesti sen asutushistoriaan. Alueella ei ole yhtään yksittäistä historiallisesti erittäin merkittävää kohdetta. Susimäen alueella sijaitsevat rakennukset ovat osa historiallisesti merkittävää Susimäen mäkitupalais-/käsityöläisaluetta. Myös käsityöläis-/yritystoiminnan jatkuminen 1800-luvulta nykypäivään ja kehittyminen 1950-luvulla lisäävät alueen historiallista arvoa.

4.2 Kohdekohtaiset ominaispiirteet

Koko aluetta koskeva yhteenveto tyypillisistä säilytettäväksi suositeltavista/ erityisesti huomioitavaista ominaispiirteistä, joilla on erityistä merkitystä Susimäen rakennetun ympäristön arvojen säilymisen kannalta:

- tyypilliset materiaalit: **luonnonkivi, lautaverhous ja hirsi**
- rakennusten mittakaava ja muoto: **pieni runkosyvyys** (4-7 metriä), **suorakaiteen muoto, harjakatto** kaltevuudella 1:2, **umpikuisti**
- rakentamistapa: **luonnonkiviperusta, nurkkakivet, hirsirunko, lautaverhous, aukotus hirsiseinän keskellä, umpikuistit, ikkunoiden ruutujako, ikkunoiden postipuut ja välipuitteet, lunetti-ikkunat,**
- pihapiirit: **hiekkasorapinta, pinnoittamattomat polut, tyypilliset puut ja kasvilajit** (lehtipuut, kuuset, omenapuut, pensaat, perennat).

Kohdekohtainen yhteenveto kiinteistöistä, rakennuksista ja säilytettäväksi suositeltavista/ erityisesti huomioitavista ominaispiirteistä, joilla on erityistä merkitystä Susimäen rakennetun ympäristön arvojen säilymisen kannalta:

Alvenius, 635-451-4-20

- Asuinrakennus, sen umpikuisti ja alkuperäiset ikkunat.

Estonia, 635-451-4-47

- Asuinrakennus. Asuinrakennuksen umpikuisti, alkuperäiset ruutuikkunat ja lunetti-ikkuna.

Juusela, 635-451-4-10

- Asuinrakennus ja sauna. Rakennusten rajaama piha-alue.

Kallio, 635-451-1-12

- Asuinrakennus, sauna ja aitta. Asuinrakennuksen umpikuisti ja alkuperäiset ruutuikkunat. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennusten ikä ja säilyneisyys. Yhdessä Luodon rakennusten kanssa rajaama piha-alue.

Kallionpää, 635-451-7-11

- Asuinrakennus, sen umpikuisti ja aitta. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennusten ikä ja säilyneisyys.

Keskinen 635-451-4-11, Keskinen I 635-451-4-43

- Asuinrakennus ja navetta. Asuinrakennuksen umpikuisti ja rakennuksen alkuperäiset ikkunat. Navetan harvinaisuus, alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Sauna luodolla.

Kiviranta 635-451-4-42

- Asuinrakennus, sen avokuisti ja aitta. Asuinrakennuksen alkuperäiset ikkunat. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Aitan ikä ja säilyneisyys.

Luoto 635-451-1-38

- Asuinrakennus, aitta/ talousrakennus. Asuinrakennuksen uloke/erkkeri ja ikkunat. Aitan/ talousrakennuksen rakentamistapa, alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennusten ikä ja säilyneisyys. Yhdessä Kallion rakennusten kanssa rajaama piha-alue.

Mäenpää 635-451-4-82

- Aitta ja sauna Nahkurinkujan itäpuolella. Aitan rakenteet ja materiaalit.

Onnela 635-451-4-9

- Asuinrakennus, sauna ja aitta. Asuinrakennuksen uloke/erkkeri, ikkunat, rakenteet ja materiaalit. Saunan huonejako, rakenteet ja materiaalit. Rakennusten ikä ja säilyneisyys.

Rantala 635-451-4-41

- Asuinrakennus ja riviaitta. Riviaitan rakenteet ja materiaalit.

Rantala 635-451-4-100

- Asuinrakennus.

Susimäki 635-451-7-4

- Asuinrakennus ja talousrakennus. Asuinrakennuksen umpikuisti ja ikkunat. Rakennusten ikä ja säilyneisyys.

Uusi-Mikkola 635-451-7-216

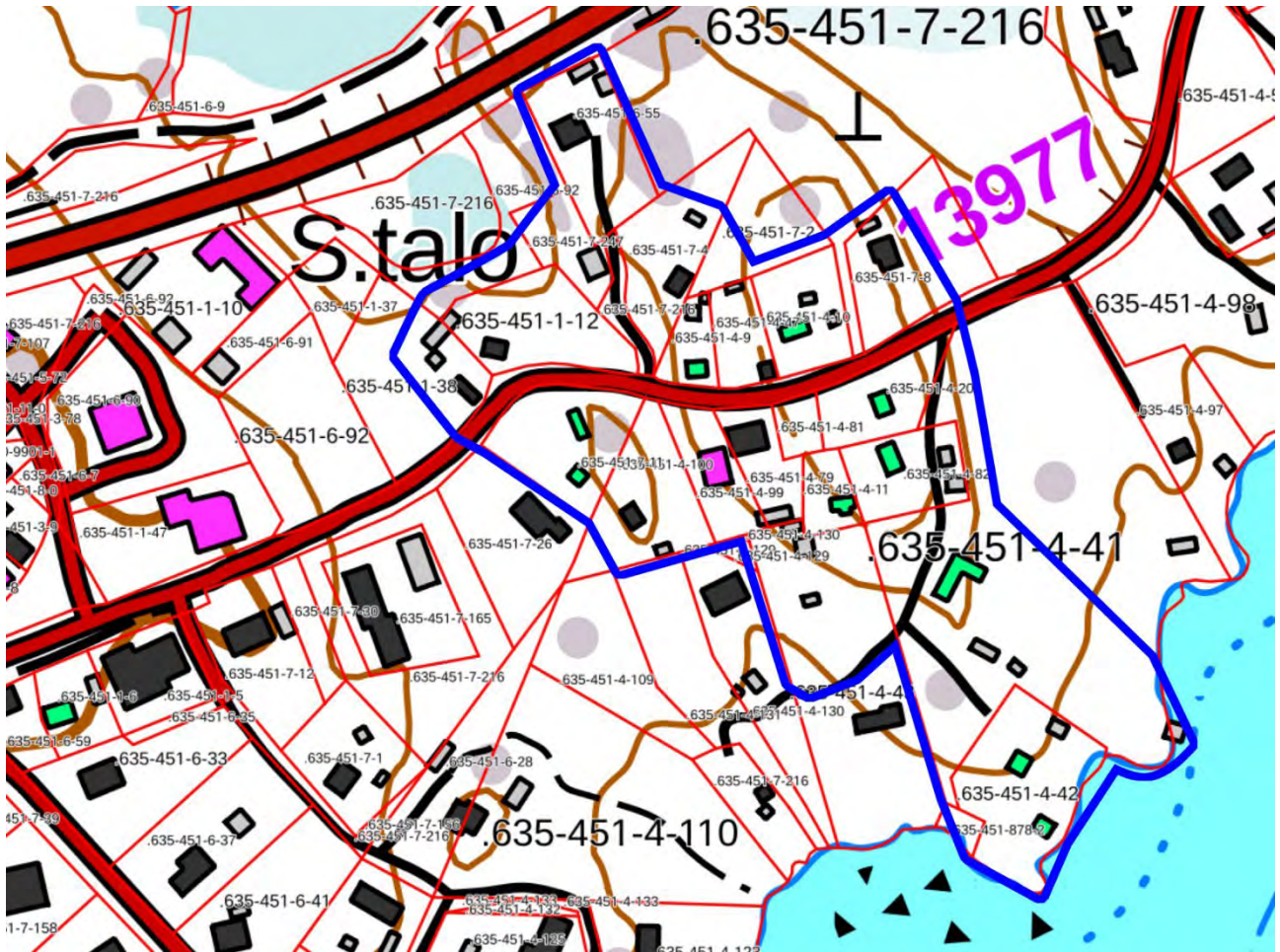
- Asuinrakennus. Rakennuksen pieni koko, muoto ja ikkunat.

4.3 Maiseman arvot

Maiseman keskeiset arvot ovat:

- Keskitien mutkitteleva ja mäkinen tieympäristö, jota vanha rakennuskanta ja puusto reunustavat.
- Nahkurinkujan itäosan ympäristö rakennuksineen ja puustoineen.
- Tiivis rakennuskanta Keskitien ja Nahkurinkujan ympäristössä sekä rakennuksiin liittyvät pihapiirit.
- Nahkurinkujalta avautuvat maisemat kohti Kukkiajärveä ja järveen laskevassa rinteessä oleva rakennuskanta.
- Lehtipuut, kuuset ja omenapuut, pihojen pensaat ja perennat.

Luopioisten Keskيتين ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselustus, liite 3:
Luopioisten kirkonkylän itäosan Susimäen rakennetun ympäristön selvitys



Karttaan on sinisellä rajattu alue, jolla on erityistä merkitystä Susimäen rakennetun ympäristön arvojen säilymisen kannalta.

Lähteet

Painetut lähteet:

Heiskanen, Jari: Luopioinen, rakennusinventointi 2002. Puutikkala/ Karviala, Luopioisten kirkonkylä. Tampereen museot, maakunnallinen yksikkö. Painamaton selvitysaineisto, säilytetään Pirkanmaan maakuntamuseon arkistossa.

Lehtinen, Mari: Pälkäneen kunnan Luopioisten kylän entisen mielisairaalan rakennushistoriallinen selvitys, dokumentointi ja vauriokartoitus. Opinnäytetyö Kymenläänin ammattikorkeakouluun, 2009.

Mäkelä-Alitalo, Anneli: Luopioinen ennen Luopioista. Tampere 2012.

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto 2016.

Pirkanmaan seurakuntatalot 1945-1999. Moderni Pirkanmaa teemainventointi 2021-2022. Pirkanmaan maakuntamuseo 2022.

Saira, Esko: Luopioisten autokorjaamon alkuvaiheilta, Sydän-Hämeen Lehti 10.10.2014

Tietoja entisajan Luopioisten kirkonkylän kauppiaista ja käsityöläisistä. Valkeakosken Seudun Sukutukijat ry. Sydän-Hämeen paikallisosasto. Julkaisu no 1. 2000. Tampere 2000.

Unnaslahti, Seppo: Luopioisten historia. Itsenäisen kunnan aika 1868-2006. Keuruu 2022.

Luopioisten aineistopankki. <https://aineistopankki.wordpress.com/>

Kartta-aineistot:

Uusjako H16:2/1-27d Haltia. N:ot 1-4 Haltian kylässä, N:ot 1-3 ja 5 Luopioisten kylässä (Kirkonkylä), N:ot 1-3 Miemolan kylässä, N:ot 1-5 Kouvalan kylässä, Mustilahden ja Lemettylän yksinäistalot sekä N:ot 1-4 Kajantilan kylässä tässä kunnassa ynnä N:ot 1-5 Kaukkalan kylässä Hauhon kunnassa: isonjaon kartta, jakokirja ja pyykkiselitys. Säilytetään kansallisarkistossa.

Uusjako H16:5/20-72 Karviala; N:ot 1-5 tässä kylässä, N:ot 1-8 Puutikkalan kylässä sekä N:o 4 Luopioisten kylässä (Kirkonkylä): uusjaosta kartta ja asiakirjat (1918-1918). Säilytetään kansallisarkistossa.

Pitäjänpitokartasto. 2141 10 la.* -/- - Luopioinen. Säilytetään kansallisarkistossa.

Peruskartta vuodelta 1957. Maanmittauslaitos.

Peruskartta vuodelta 1977. Maanmittauslaitos.

Ilmakuva vuodelta 1949. Maanmittauslaitos.

Asemakaavakartta, Luopioinen, vahvistettu Hämeenlinnan lääninhallituksessa 1973 ja kaavoituksen pohjakartta 1967. Pälkäneen kunta.

Muiden karttojen, ilmakuviin ja kiinteistötietojen lähteenä on maanmittauslaitoksen ylläpitämä aineisto.

Valokuvat on ottanut Helena Väisänen, ellei kuvan yhteydessä toisin mainita.



LUONTOSELVITYS

Pälkäne, Luopioinen

Keskitien asemakaavan alue

28.7.2023



Sisällysluettelo

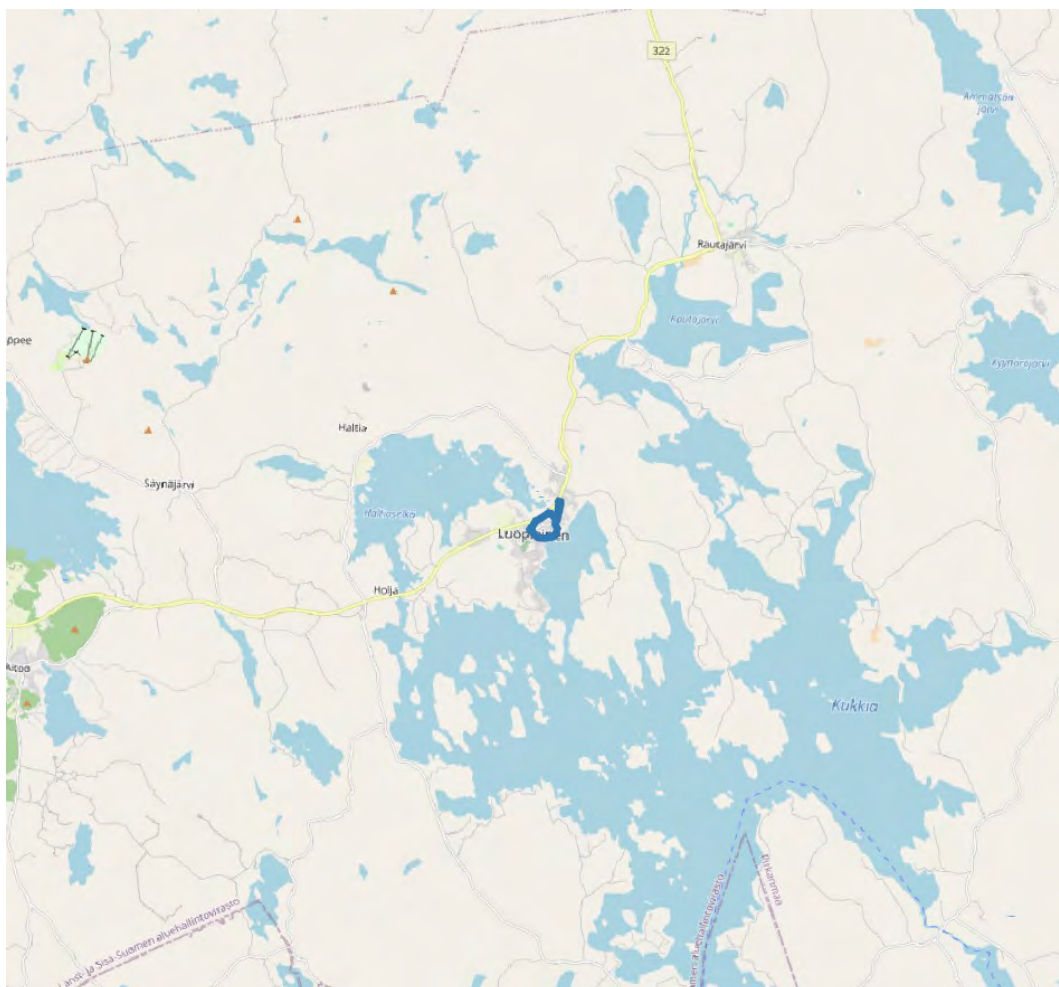
Johdanto.....	3
Selvitysalue.....	3
Selvitysmenetelmät ja havainnot.....	5
1. PUISTOMAINEN KOIVIKKO SELVITYSALUEEN LUOTEISOSASSA.....	6
2. KOSTEIKKO SELVITYSALUEEN LUOTEISOSASSA.....	7
3. RINNEMETSÄ SELVITYSALUEEN KOILLISOSASSA	8
4. KOSTEIKKO SELVITYSALUEEN KOILLISOSASSA	9
5. LEHTIPUUVALTAINEN PIHAPIIRIYMPÄRISTÖ SELVITYSALUEEN LOUNAISOSASSA.....	10
6. MÄNTYVALTAINEN METSÄ SELVITYSALUEEN KAAKKOISOSASSA.....	11
Yhteenveto ja suositukset	12
Lähteet ja kirjallisuus.....	14
.....	15

Johdanto

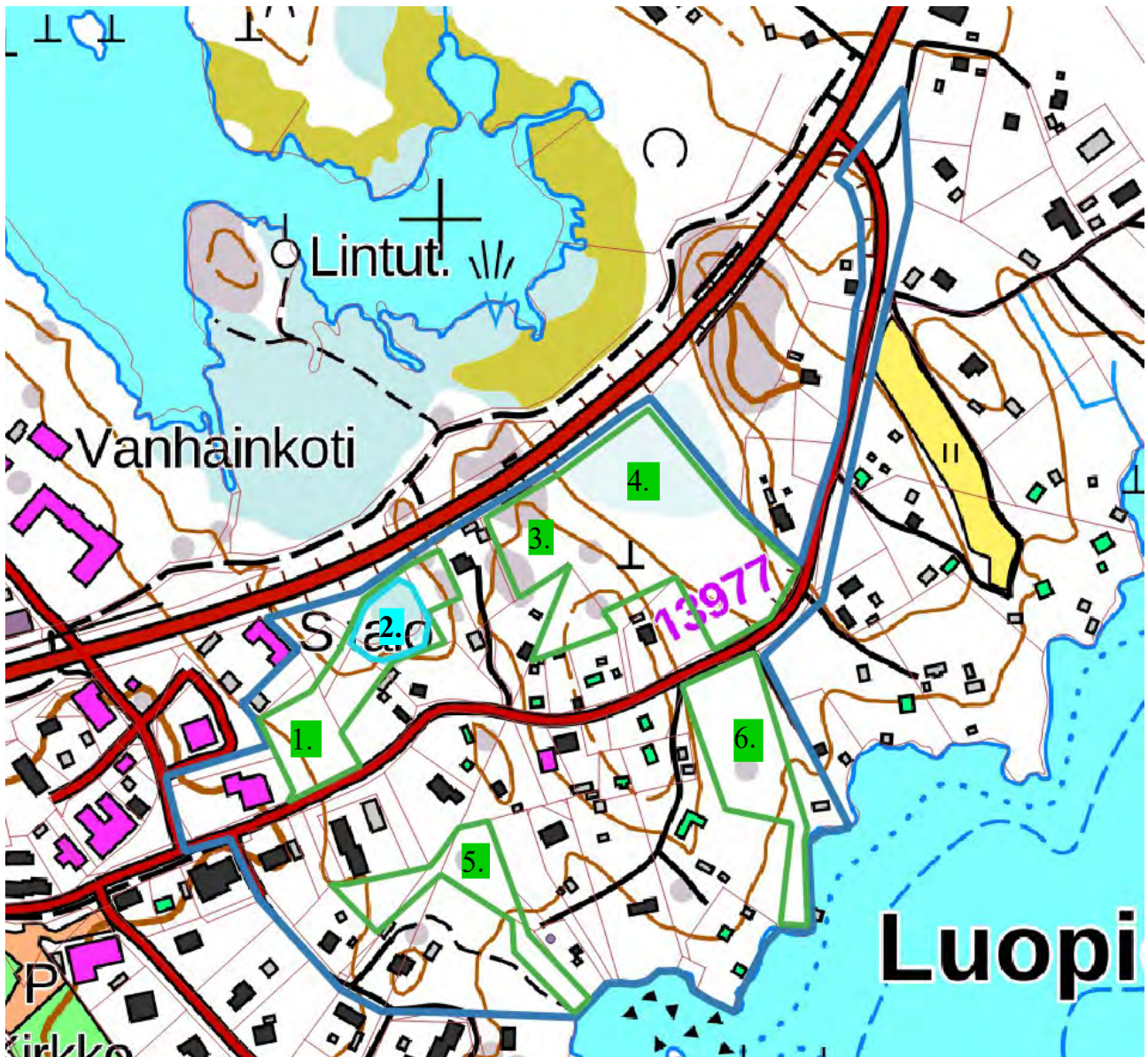
Tämän luontoselvityksen tarkoituksena on tuoda esiin Pälkäneen Luopioisiin laadittavan Keskities ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella sijaitsevalle selvitysalueelle mahdollisesti sijoittuvat luontoarvot, joita ovat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat ja muut huomionarvoiset luontotyypit ja elinympäristöt, sekä uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien, rauhoitettujen ja EU:n luonto- ja lintudirektiivin mukaisten suojeltavien lajien havainnot ja potentiaaliset esiintymisalueet, jotka erityisesti tulisi huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Luontoselvitys on tehty asemakaavatasoisena, silmällä pitäen mahdollisia tarkempia selvitystarpeita.

Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Pälkäneen Luopioisten kirkonkylällä Keskities ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella, jonka pinta-ala oli noin 15 ha. Koska selvitys kohdennettiin vain rakentamattomille alueille, muodostui selvitysalueeksi yhteensä noin 5 ha:n alue. (KUVA 1).



KUVA 1. Luontoselvityksen kohteena olevan Keskities ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sijainti merkittynä sinisellä rajauksella. Luontoselvitys keskitettiin kaava-alueen rakentamattomille alueille.



KUVA 2. Luontoselvityksen kohteena olevan Keskkitien asemakaava-alueen rajausta sinisellä. Luontoselvitys keskitettiin rakentamattomille alueille, jotka rajattu vihreällä. Samankaltaisia ominaispiirteitä omaavat osat alueet numeroituna. Lihavoituna numeroitu ja vaaleansinisellä rajattu luontoarvoja sisältävä alue.

1. Puustomainen koivikko selvitysalueen luoteisosassa
- 2. Kosteikko selvitysalueen luoteisosassa**
3. Rinnemetsä selvitysalueen koillisosassa
4. Kosteikko selvitysalueen koillisosassa
5. Lehtipuuvaltainen pihapiiriympäristö selvitysalueen luonaisosassa
6. Mäntyvaltainen metsä selvitysalueen kaakkoisosassa



KUVA 3. Selvitysalue ilmakuvassa. Luontoselvityksen kohteena olevan Keskitien asemakaava-alueen rajausta sinisellä. Luontoselvitys keskitettiin rakentamattomille alueille, jotka rajattu vihreällä. Vaaleansinisellä rajattu luontoarvoja sisältävä alue (kohde numero 2: kosteikko selvitysalueen luoteisosassa).

Selvitysmenetelmät ja havainnot

Esiselvitystyöhön kuului muun muassa Maanmittauslaitoksen vanhojen kartta-aineistojen tarkastelua, josta saatiin tietoa esimerkiksi alueella ennen sijainneista pelloista ja teistä.

Alueelle tehtiin kuuden tunnin kestoisen maastotarkastelu 13.7.2023 miljöösuunnittelija (ins. AMK) Henna Koskisen toimesta. Tarkastelu tehtiin jalkaisin havainnoiden kasvillisuutta ja luontotyyppejä. Linnustoa havainnoitiin myös kuuntelemalla ja kiikaroimalla.

Selvitysalue oli suurelta osin rakennettua ympäristöä. Selvitys keskitettiin Keskitien asemakaava-

alueen rakentamattomille alueille. Osittain nämäkin alueet osoittautuivat maastossa pihapiireihin kuuluviksi, etenkin Keskitien rannan puoleisella osuudella.

Selvitysalueeseen kuului myös pienet alueet Kukkia-järven Rihanselän rantaviivaa. Kukkia-järvi kuuluu Natura 2000 -alueisiin (Eriyisten suojelutoimien alue (SAC)). Kukkiolla tiedetään esiintyvän vuoden 2019 uhanalaisluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltua ormio -vesikasvia (*Pilularia globulifera*). Selvitysalueeseen kuuluvien ranta-alueiden kohdalta vesikasvillisuutta tutkittiin ormion esiintymisen varalta. Ormiota etsittiin vedestä kahlaamalla ja ottamalla näytteitä vesikasvillisuudesta.

Linnuista selvitysalueella tavattiin tavanomaisia lajeja kuten punatulkku, mustapääkerttu, räkättirastas, tiltataltti ja lehtokerttu. Ranta-alueilla lisäksi kalalokki ja laulujoutsen. Edellä mainituista laulujoutsen on EU:n lintudirektiivissä mainittu tärkeä laji.

Selvitysaluetta tarkastellaan seuraavassa samankaltaisia ominaispiirteitä omaavissa osa-alueissa, jotka ovat numeroituna sivun 4 kartalle.

1. PUISTOMAINEN KOIVIKKO SELVITYSALUEEN LUOTEISOSASSA

Selvitysalueen luoteisosaan sijoittuva osa-alue oli puistomaista nurmikkoa jossa kasvoi varttunutta koivua. Reuna-alueilla aluskasvillisuus koostui tavanomaisista kulttuuriympäristöjen lajeista, kuten voikukasta, puna-apilasta, vuohenputkesta. (KUVA 4.).



KUVA 4. Puistomainen koivikko selvitysalueen luoteisosassa.

2. KOSTEIKKO SELVITYSALUEEN LUOTEISOSASSA

Selvitysalueen luoteisosassa sijaitsee kosteikko, joka Maanmittauslaitoksen vanhojen kartta-aineistojen mukaan on kuulunut ennen Haltianselän Karvialahden rantaluhtaan, mutta jonka 1960-1970 -luvulla rakennettu Luopioistentie on erottanut omaksi alueekseen. Alueen puustoon kuuluivat muun muassa harmaaleppä, koivu ja raita. Aluskasvillisuuteen kuului tavanomaisia kosteikkolajeja kuten soreahiirenporras, punakoiso, vehka, mesiangervo, kurjenjalka ja neivaimarre, joista neivaimarre tosin esiintyy seudulla vain paikoittaisesti. (KUVA 5).



KUVA 5. Kosteikko selvitysalueen luoteisosassa.

Kosteikkoympäristöt luovat metsäluontoon merkittävää ekologista ja eliölajistollista vaihtelua, ja ovat siksi monimuotoisuuden vaalimisen kannalta tärkeitä elinympäristöjä. Luontoarvoja omaavana alue on rajattu vaalean sinisellä kartalle sivulla 4.

3. RINNEMETSÄ SELVITYSALUEEN KOILLISOSASSA

Selvitysalueen koillisosan länteen nousevan rinteeseen varttunut puusto koostui muun muassa koivusta, männystä ja haavasta. Puusto oli talousmetsille tyypillisen tasaikäistä. Pensaskerroksessa kasvoi etenkin tuomi ja pihlaja. Varvuista tavattiin mustikkaa. Alueen aluskasvillisuuteen kuuluivat muun muassa metsäalvejuuri, metsäimarre, käenkaali ja kielo. (KUVA 6).



KUVA 6. Selvitysalueen koillisosan metsää länteen nousevan rinteeseen alueella.

4. KOSTEIKKO SELVITYSALUEEN KOILLISOSASSA

Selvitysalueen koillisosassa sijaitsee kosteikko, joka Maanmittauslaitoksen vanhojen kartta-aineistojen mukaan on kuulunut ennen Haltianselän Karvialahden rantaluhtaan, mutta jonka 1960-1970 -luvulla rakennettu Luopioistentie on erottanut omaksi alueekseen. Osittain alue on ollut ennen peltoa.

Alueen maasto oli paikoin hyvin märkää ja monin paikoin ojitettu. Puusto koostui pääasiassa varttuneesta koivusta ja nuoresta harmaalepstä. Aluskasvillisuuteen kuului tavanomaisia kosteikkojen lajeja kuten soreahiirenporras, kurjenjalka, raate ja neivaimarre, joista neivaimarre tosin esiintyy seudulla vain paikoittaisesti. Sammalista tavattiin etenkin okarahkasammalta. (KUVA 7.)



KUVA 7. Kosteikkoa selvitysalueen koillisosassa.

5. LEHTIPUUVALTAINEN PIHAPIIRIYMPÄRISTÖ SELVITYSALUEEN LOUNAISOSASSA

Selvitysalueen lounaisosa oli Maanmittauslaitoksen vanhojen kartta-aineistojen mukaan ollut ennen pitkälti peltoa. Nykyään alue oli pitkälti asuttua ympäristöä ja pihapiirejä, eikä aluetta niiltä osin tutkittu tarkemmin. Poikkeuksena tästä kuitenkin tarkasteltiin osa-alueeseen kuuluvaa pientä kaistaletta Kukkia -järven Rihanselän rantaa, joka tarkistettiin ormio -vesikasvin esiintymisen varalta. Ranta oli osa pihapiiriä. Mutaisen, upottavan ja matalan rannan vesikasvillisuuteen kuuluivat tavanomaiset ulpukka ja ruskoärviä. Ormiota ei havaittu. (KUVA 8).



KUVA 8. Selvitysalueen lounaisosan rantaa.

6. MÄNTYVALTAINEN METSÄ SELVITYSALUEEN KAAKKOISOSASSA

Selvitysalueen kaakkoisosan puusto koostui pääosin varttuneesta männystä. Rantaa lähestyttäessä esiintyi lisääntyvissä määrin myös lehtipuustoa kuten pajuja ja pihlajaa. Maanmittauslaitoksen vanhojen kartta-aineistojen mukaan alueella on sijainnut ennen peltoja ja rakennuksia. Kulttuurivaikutteisuuteen viittasivatkin alueen aluskasvillisuudessa esiintynyt vuohenputki, sekä punaherukkapensaat. Kivisemmällä kohdin puustoon kuului joitain nuoria lehmuksia ja aluskasvillisuuteen muun muassa mustikka ja kielo. (KUVA 9).



KUVA 9. Selvitysalueen kaakkoisosan metsää.

Osa-alueeseen kuului myös pieni kaistale Kukkia-järven Rihanselän rantaa. Ranta sijaitsi pihapiirin yhteydessä. Ranta oli kivistä ja monin paikoin mutaista. Vesikasvillisuuteen kuuluivat tavanomaiset ulpukka ja ruskoärviä. Ormiota ei alueelta havaittu. (KUVA 10.)



KUVA 10. Selvitysalueen kaakkoisosan rantaa.

Yhteenveto ja suositukset

Selvitysalueen ranta-alueilta tavattu laulujoutsen on EU:n lintudirektiivissä mainittu tärkeä laji.

Kukkialla esiintyvää ormio -vesikasvia (*Pilularia globulifera*) ei selvitysalueeseen kuuluvilla pienillä ranta-alueilla vesikasvillisuustarkastelussa havaittu.

Selvitysalueen luoteisosassa (kohde numero 2) sijaisi kosteikko, joka Maanmittauslaitoksen vanhojen kartta-aineistojen mukaan on kuulunut ennen Haltianselän Karvialahden rantaluhtaan, mutta jonka 1960-1970 -luvulla rakennettu Luopioistentie on erottanut omaksi alueekseen. Kosteikon ominaispiirteet olivat kuitenkin pitkälti havaittavissa. Kosteikkoympäristöt luovat metsäluontoon merkittävää ekologista ja eliölajistollista vaihtelua, ja ovat siksi monimuotoisuuden vaalimisen kannalta tärkeitä elinympäristöjä. Kosteikon ominaispiirteet olisi suotavaa mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alue on rajattu vaalean sinisellä kartalle sivulla 4.

Selvitys ei nostanut esiin muita sellaisia elinympäristöjä tai lajeja, jotka tulisi erityisesti huomioida

alueen maankäytön suunnittelussa.

Padasjoella 28.7.2023

A handwritten signature in blue ink that reads "Henna Koskinen".

Henna Koskinen
miljöosuunnittelija (ins. AMK)

Lähteet ja kirjallisuus

Kannen kuva: Selvitysalueen luoteisosaa kohti etelää kuvattuna.

Kuva 1. OpenStreetMap
ODbl
www.openstreetmap.org

Kuvat 2-3: Maanmittauslaitoksen aineistoa 06/2023
Valokuvat: Henna Koskinen 13.7.2023.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. **Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019**. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Luonnonsuojeluasetus. 14.2.1997/160 Liite 4, muutoksineen.
Ympäristöministeriö. 1.3.1997
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19970160>
[26.7.2023]

Luonnonsuojelulaki. 5.1.2023/9 muutoksineen.
Ympäristöministeriö. 1.6.2023.
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230009>
[26.7.2023]

Metsälaki. 12.12.1996/1093 muutoksineen
Maa- ja metsätalousministeriö. 1.1.1997
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093>
[26.7.2023]

Vesilaki. 27.5.2011/587 muutoksineen
Oikeusministeriö. 1.1.2012
Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587>
[26.7.2023]

Suomen Lajitietokeskus
Saatavilla: www.laji.fi
[26.7.2023]

Suomen ympäristökeskus (SYKE). **Luontotyyppien punaisen kirjan verkkopalvelu**.
Saatavilla: <https://luontotyyppienuhanalaisuus.ymparisto.fi/lutu/#/>
[26.7.2023]

Ympäristöministeriön verkkopalvelu. **EU:n luonto- ja lintudirektiivit**.
Saatavilla: <https://ym.fi/eu-n-luonto-ja-lintudirektiivit>
[26.7.2023]

Meriluoto, M., Soininen, T. 2002. **Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt**. Metsälehti Kustannus. Helsinki. 192 s.

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2021. **Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle.** Suomen ympäristökeskus SYKE. 346 s. Saatavilla: syke.fi/julkaisut
[26.7.2023]

Vanhatkartat.fi -palvelu. **Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat.** Saatavilla: <https://vanhatkartat.fi>
[26.7.2023]



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

Padasjoki
puh. 040-7576122
miljoosuunnitteluhk@gmail.com
www.miljoosuunnittelu.fi

Pälkäneen kunta, Luopioinen

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos

NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA

16.01.2024

1 Tarveharkinnan perusta

Pälkäneen Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos rajoittuvat Natura 2000 Erityisten suojelutoimien alueeseen (SAC) Kukkiajärveen. Koska asemakaavassa esitetään uutta rakentamista Kukkiajärven ranta-alueelle, on kaavamuutosta laadittaessa selvitettävä Natura-arvioinnin tarpeellisuus. Natura-arvioinnin tarpeellisuutta selvitettäessä tarkastellaan, onko asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella mahdollisesti heikentäviä tai laadultaan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Mikäli ei ole poissuljettua, että asemakaavan tai asemakaavan muutoksen toteuttaminen voisi merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteita, on tehtävä LSL 35 §:n mukainen Natura-arviointi.

1.1 Lähdeaineisto

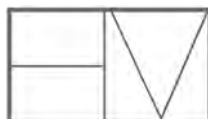
Tarkastelu perustuu olemassa olevaan tietoon ja aineistoihin sekä maastokäyntiin.

Käytetyt lähteet:

- Natura 2000 tietolomake FI0328004, Kukkiajärvi. Suomen ympäristökeskus.
- Luontoselvitys. Pälkäne, Luopioinen. Keskitien asemakaavan alue. 28.7.2023. Miljösuunitelu Henna Koskinen.
- *Mäkelä, Katariina ja Salo, Päivi*: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021. Helsinki 2021.
- *Airaksinen, Outi ja Karttunen, Krister*: Natura 2000 -luontotyyppiopas. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 46. Helsinki 2001.
- Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset. Komission tiedonanto. Euroopan komissio. Bryssel 21.11.2018 C(2018) 7621 final.

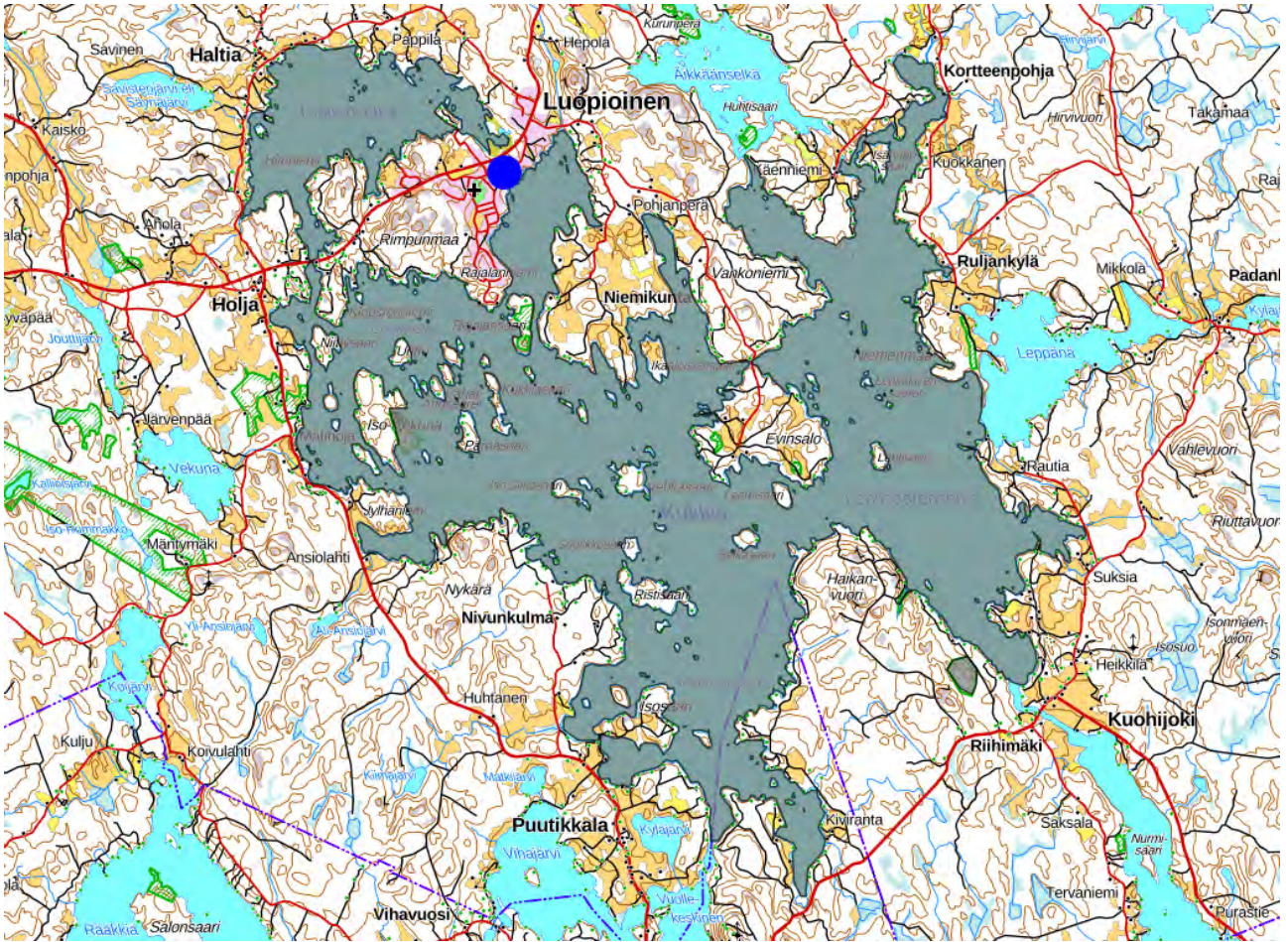
2 Kuvaus hankkeesta tai suunnitelmasta, sen toiminnoista ja sijainnista suhteessa Natura-alueeseen

Asemakaava ja asemakaavan muutos sijaitsevat Luopioisten kirkonkylässä alueella, joka on pääosin rakennettua pientaloaluetta. Kaava-alue rajoittuu Kukkiän Rihanselkään. Kaava-alueella on rantaviivaa 350 metriä. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pinta-ala on 16 hehtaaria. Pääosa alueen rakennuskannasta on toteutunut ennen vuotta 1950.

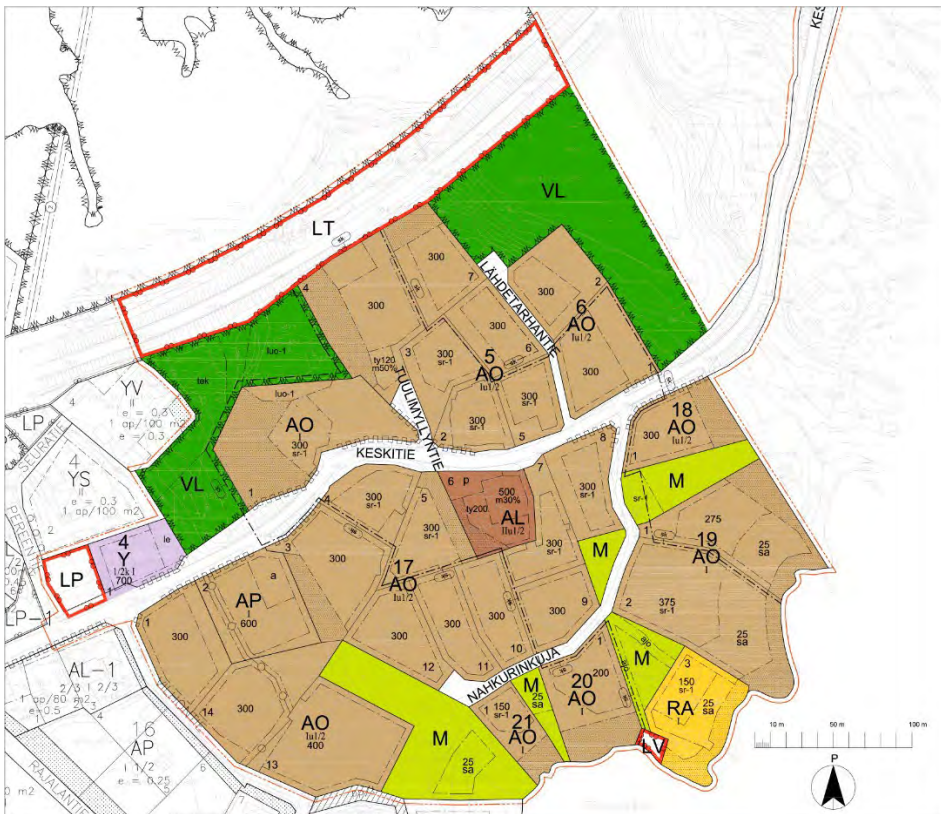


Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh (03)2651 050 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi



Kukkiajärven Natura 2000 Erityisten suojelutoimien alue (SAC). Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sijainti on esitetty sinisellä pallolla.



Asemakaavaehdotus 16.1.2024.

Asemakaava ja asemakaavan muutos rajoittuvat Natura 2000 Eriytisten suojelutoimien alueeseen (SAC). Suojelualueen pinta-ala on 3892 hehtaaria. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei sisälly vesialueita tai Natura2000-suojelualueeseen kuuluvia alueita.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavalla Keskitien yleinen tiealue katualueeksi. Aiemmin asemakaavoittamattomilla alueilla Keskitielle on tavoitteena laatia asemakaava ja osoittaa alue katualueeksi. Keskitie sijaitsee noin 120-250 metrin etäisyydellä Kukkiann rannasta.

Kaavan muilta osin tavoitteena on todeta toteutunut tilanne, huomioida ympäristön ominaispiirteet sekä mahdollistaa tarvittaessa lisärakentaminen ja muu ympäristön kehittäminen. Tavoitteena on poistaa Keskitien itäosan toteutumattomat kortteli- ja katualueet asemakaavasta ja laatia asemakaava toteutuneiden rakennuspaikkojen ja tiealueiden pohjalta.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on osoitettu yhteensä 5 rantaan rajoittuvaa asuin-/loma-asuntotonttia. Kaavassa osoitetuista rantaan rajoittuvista tonteista uusia tontteja on 1. Uusi rantaan rajoittuva tontti on muodostettu jakamalla olemassa oleva asuintontti kahteen osaan. Toteutuneita rantaan rajoittuvia asuin-/loma-asuntotontteja on 4. Kaavan ranta-alueella on kaksi rantasaunaa sekä yksi jalaksilla oleva saunarakennus. Kolmella tontilla on rannassa laiturit. Lisäksi kaavassa on rantaan osoitettu kiinteistörekisterin mukainen toteutunut venevalkama ja maa- ja metsätalousaluetta. Liittymät rannan tonteille on osoitettu kaavassa osoitetun Nahkurinkujan kautta. Nahkurinkuja on päälystämätön kapea tie.

Kaavassa on osoitettu kaksi rakennusala, joille on mahdollista sijoittaa rakennuksia ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja varastointia varten. Mahdollisia ympäristöhäiriöitä, joita ei ole kaavassa sallittu, ovat esimerkiksi päästöt ilmaan ja maaperään. Rakennusalat sijaitsevat Keskitien varressa noin 170 metrin etäisyydellä rannasta.

Eriyisesti kaava-alueen länsiosan ranta-alue on alavaa. Koko kaava-alueella ranta on loivasti järveen päin viettävää rinnettä. Korkeuseroa koko kaava-alueella on enimmillään noin 13 metriä.

Alueella ei ole kunnallista hulevesiverkostoa. Hulevedet valuvat luontaisesti alueella Keskitieltä etelään Rihanselän rantaan ja Keskitieltä pohjoiseen Luopioistentien eteläpuolella sijaitsevaan kahteen Karvianlahden jatkeena olevaan kosteikkoon. Kaava-alueelle sijoittuu yksi Rihanselän rantaan laskeva oja.

Syntyviin hulevesien määrään ja laatuun vaikuttavat erityisesti alueen käyttötarkoitus, rakennuskanta ja toiminnot sekä maanpinnan pintamateriaalit ja maaperän laatu. Alue on nykyisin pääosin maaseututaajamalle tavanomaista, väljää omakotitaloaluetta. Kaava-alueella Keskitien varrella on yksi julkinen rakennus: seurakuntatalo, ja kolme yritystoiminnassa olevaa rakennusta: autokorjaamon rakennukset ja sepän pajarakenus. Yksittäiset rakennukset ovat kooltaan pieniä. Kattopinta-alaa koko kaava-alueella on noin 3% kaava-alueen pinta-alasta. Asfaltoituja tai pinnoitettuja alueita ovat Luopioistentie, Keskitie, seurakuntatalon pysäköintialue sekä autokorjaamon ja yhden omakotitalon Keskitien puoleinen piha-alue. Muu osa kaava-alueesta on pinnoittamatonta, pääosin kasvillisuuden peittämää piha-alueita, entistä peltoa/niittyä ja luonnonvaraista aluetta. Maaperältään Rihanselän puoleinen ranta-alue on hyvin vettä läpäisevää hiekkamoreenia. Keskitien ympäristön korkeimmat kohdat ovat huonosti vettä läpäisevää kalliota. Kallioalueet sijaitsevat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä kaava-alueen rantaviivasta. Kallion ja rantaviivan välinen alue on kokonaisuudessaan hiekkamoreenia. Kallioiden väliset alavat alueet ovat hyvin vettä pidättävää savia. Savialueet eivät ulotu rantaan saakka.

Kaavassa osoitetut uudet asuintontit lisäävät kattopinta-alaa siten, että toteutuessaan kaava-alueella voisi olla kattopinta-alaa noin 4% kaava-alueen pinta-alasta. Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen on pientalorakentamista, joka vastaa alueen nykyistä käyttötarkoitusta eikä siten muuta merkittävästi alueen hulevesien määrää tai laatua. Toteutuessaan tonttikohtainen kattopinta-ala uusilla tonteilla on keskimäärin 7 %. Tonttien pinta-alasta säilyy siten 93 % rakentamattomana. Uusista tonteista kolme sijaitsee maaperältään kalliota olevalla alueella ja 5 hiekkamoreenia olevalla alueella. Rantaan rajoittuvat asuintontit sijaitsevat hiekkamoreenia olevalla alueella. Sekä nykyisille

että uusille tonteille on mahdollista jättää riittävästi rakentamatonta aluetta, joilla hulevesien imeyt-
täminen on maaperän puolesta mahdollista.

Kaavassa on määrätty hulevesistä seuraavasti: *"Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi
tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä
läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnal-
liseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista."*

Tonttien rantaan rajoittuville alueille on määrätty 10-20 metriä leveä istutettava/ puustoisena säily-
tettävä alue.

Kaavassa rantaan rajoittuva uusi asuintontti sijoittuu loivaan rinteeseen eikä edellytä kaivamista,
pengertämistä, luiskaamista tai muuta maan pinnan merkittävää muokkaamista. Uuden asuintontin
rannassa sijaitsee olemassa oleva saunarakennus. Uudelle tontille on osoitettu rakennusala asuin-
rakennuksia varten 40 metrin päähän rannasta.

Neljälle rantaan rajoittuvalle toteutuneelle tontille on osoitettu rakennusalat asuinrakennuksia var-
ten 25-40 metrin päähän rannasta ja lisäksi kahdelle tontille saunan rakennusalat 10 metrin etäi-
syydelle rannasta. Lisäksi maa- ja metsätalousalueille on osoitettu kaksi saunan rakennusala 30
ja 40 metrin päähän rannasta.

Asuinrakentaminen ei edellytä perustusten, teiden tai kunnallistekniikan linjojen rakentamista Na-
tura 2000- suojelualueen läheisyyteen.

Suurin osa kaava-alueesta ei kuulu Pälkäneen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen eikä toi-
minta-alueen laajentamisesta alueelle ole tällä hetkellä suunnitelmia. Mikäli alueelle rakennetaan
kunnallinen vesijohto- ja viemäriverkko, on alueen rakennukset mahdollista liittää siihen.

Kiinteistöt on veloitettu liittymään kunnalliseen jätehuoltojärjestelmään, jonka toteuttamisesta vas-
taa Pirkanmaan jätehuolto Oy.

Ranta-alue on asuttua ympäristöä ja piha-aluetta, luonnontilaisia rantajaksoja kaava-alueella ei ole.
Asemakaavoitusta varten alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan kaava-alueen lounaisosan
ranta oli mutainen, upottava ja matala. Kaava-alueen kaakkoisosan ranta oli kivistä ja mutaista.
Koko rantajakson vesikasvillisuuteen kuuluivat ulpukka ja ruskoärviä. Linnuista selvitysalueella ta-
vattiin tavanomaisia lajeja kuten punatulkku, mustapääkerttu, räkättirastas, tilitatti ja lehtokerttu.
Ranta-alueilla lisäksi kalalokki ja laulujoutsen.

Kukkialla tiedetään esiintyvän vuoden 2019 uhanalaisluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN) lu-
okiteltua ormiö -vesikasvia (*Pilularia globulifera*). Ormiön mahdolliseen esiintymiseen kiinnitettiin eri-
tyistä huomiota luontoselvitystä laadittaessa. Ormiota etsittiin vedestä kahlaamalla ja ottamalla
näytteitä vesikasvillisuudesta. Ranta-alueella ei havaittu ormiota.

Luontoselvityksessä alueella ei todettu vieraslajeja.



Ilmakuvasovite asemakaavan toteuttamisesta. Rihanselän rantaan on mahdollista toteuttaa asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta ja uusia saunarakennuksia 10-40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

3 Kaavan vaikutusalueen rajaus ja tälle alueelle aiheutuvat ympäristömuutokset

Keskkitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset rajautuvat pääosin asuinkorttelialueille.

Uuden asuintontin ranta on nykyisin rakennettua aluetta. Kokonaan uusia aiemmin rakentamattomia ranta-alueita ei ole osoitettu asuintonteiksi.

Välillisesti lisääntyvän asumisen toimintojen, rakentamisen, virkistyskäytön ja hulevesien vaikutusalue ulottuu Natura 2000-suojelualueelle vesialueelle saakka.

4 Natura 2000- suojelualueen yleiskuvaus

Kukkiajärven Natura 2000- suojelualueen laajuus on 3892 ha.

Suojelualueen pinta-alasta on:

- Sisävedet: järvet ja lammet sekä virtaavat vedet 99%
- Sekametsät 1 %

Kukkiajärvi kuuluu Hauhon reittiin. Järvi on kirkasvetinen ja suhteellisen karu. Jylhät kalliorannat, lohkarikot ja kalliopaljastumat ovat luonteenomaisia. Kukkian vedenlaatu on erinomainen. Kukkia edustaa lähinnä järviruokotyyppiä järviluokittelussa. Vesikasvistoon kuuluu harvinaisuuksia, kuten ormio ainoalla maamme esiintymispaikallaan sekä raani, harvinainen kirkkaiden vesien kasvi. Kukkiajärvi on eräs Pohjois-Euroopan edustavimpia vesikasvijärviä, ja varsinkin pohjaversoiskasvillisuus on hyvin runsas. Vesikasvien kokonaislajimäärä on poikkeuksellisen korkea. Kohteeseen kuuluu myös valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan sisältyvä 146 ha:n alue.

Kukkiajärvi on valtakunnallisesti edustava vesiluontokohde. Alue on säilynyt luonnontilaisena, rantatyytit ovat monipuolisia ja kasvillisuus on hyvin monipuolista. Loma-asutus ja hajakuormitus ovat merkittävimmät uhkatekijät.

Kukkiajärvi on valtakunnallisen soidensuojeluohjelman kohde. Suojelun toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki.

Alueelle ei ole laadittu hoitosuunnitelmaa.

Suojelun perusteena olevat luontotyypit:

Karut ja kirkasvetiset järvet (3110)	3840 ha, edustavuus A (A-D)
Silikaattikalliot (8220)	0,15 ha, edustavuus C (A-D)
Kallioiden pioneerikasvillisuus (8230)	0,13 ha, edustavuus A (A-D)
Boreaaliset lehdot (9050)	4,55 ha, edustavuus B (A-D)

Muut tärkeät kasvi- ja eläinlajit:

Punasotka, *Aythya ferina*, äärimmäisen uhanalainen, CR
Tukkasotka, *Aythya fuligula*, erittäin uhanalainen, EN
Laulujoutsen, *Cygnus cygnus*, elinvoimainen LC
Nuolihaukka, *Falco subbuteo*, elinvoimainen LC
Kuikka, *Gavia arctica*, elinvoimainen LC
Selkälokki, *Larus fuscus fuscus*,
Naurulokki, *Larus ridibundus*, vaarantunut VU
Mustalintu, *Melanitta nigra*, elinvoimainen LC
Isokoskelo, *Mergus merganser*, silmälläpidettävä NT
Tukkakoskelo, *Mergus serrator*, silmälläpidettävä NT
Härkälintu, *Podiceps grisegena*, silmälläpidettävä NT
Kalatiira, *Sterna hirundo*, elinvoimainen LC
Raani, *Littorella uniflora*, elinvoimainen LC
Ormio, *Pilularia globulifera*, erittäin uhanalainen EN

5 Natura 2000- suojelualueen suojelutavoitteet

Kaikki alueella mainitut luontotyypit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- luonnonsuojelulla toteutetuilla alueilla vallitseva luontotyyppien tila säilytetään turvalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- muualla alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla.

5.1 Uhat, kuormitukset ja toimet

Natura 2000- tietolomakkeessa on luetteloitu Natura 2000- suojelualueeseen yleisesti kohdistuvat uhat, kuormitukset ja toimet.

Kaikkein tärkeimmät uhat, kuormitukset ja toimet, joilla on suuria vaikutuksia alueeseen:

- Maa- ja metsätalouden hajakuormituksen aiheuttama pintavesien saastuminen H01.05
- Muut asumismuodot (esim. loma-) E01.04

Muita tärkeitä uhkia, kuormituksia ja toimia, joilla on kohtalaisia/vähäisiä vaikutuksia alueeseen:

- Lajikoostumuksen muutos (suksessio) K02.01
- Ruoppaus J02.02
- Haitalliset vieraslajit I01
- Muu pintavesien pistekuormitus H01.03

6 Kaavamuutoksen vaikutukset ja yhteisvaikutukset Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luonnonarvoihin

6.1 Luontotyypin pinta alan väheneminen:

Keskittien ja kirkonkylän itäosan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta luontotyypin pinta-alaan.

6.2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sijainnin vaikutukset

Asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuvat Luopioisten kirkonkylän asutun taajaman alueelle.

Asemakaavassa on osoitettu 5 omarantaista tonttia, venevalkama ja maa- ja metsätalousaluetta, jotka rajoittuvat Natura 2000-suojelualueeseen.

Uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Uusi rantaan rajoittuva tontti on muodostettu jakamalla olemassa oleva asuintontti kahteen osaan.

Asemakaava ei varaa rakentamiseen luonnonvaraisia tai nykyisten asuttujen alueiden ulkopuolisia alueita eikä alueita, joilla olisi havaittu Kukkiajärven Natura 2000-suojelun kannalta tärkeitä kasvi- tai eläinlajeja. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sijainnilla ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.

6.3 Rakentamisen vaikutukset

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuin-, sauna- ja talousrakennuksien rakentamisen Kukkiajärven rantaan. Alueella on nykyisin asuin- ja lomarakentamista. Asemakaava ja asemakaavan ei mahdollista uusia käyttötarkoituksia alueelle. Rakentamista sallitaan lähimmillään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakentaminen tapahtuu pääsääntöisesti yli 25 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakentaminen ei vaadi sellaista maan muokkaamista, kaivamista tai paalutusta, jolla olisi vaikutusta Kukkiajärveen.

Rakentaminen ei edellytä tiestön tai kunnallistekniikan linjojen tai rakenteiden rakentamista tai sijoittamista Natura 2000-suojelualueelle eikä edellytä uusien putkilinjojen tai vastaavien rakentamista Natura 2000 suojelualueelle.

Asuintonteilta voi johtua hulevesiä vesistöön. Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Rantaan rajoittuvan uuden asuintontin pinta-ala on 4771 m². Kaikkien rantaan rajoittuvien asuintonttien syvyys rantaviivasta on yli 60 metriä. Toteutuessaan kattopinta-ala peittää tonttien pinta-alasta noin 7 %. Rantaan on määrätty 10-20 metriä leveä istutettava/ puustoisena säilytettävä alue. Tonttien väljyys, pinta-alat, rakentamisen etäisyys rannasta sekä vettä läpäisevien pintamateriaalien käyttö mahdollistavat, että hulevesiä kulkeutuu vesialueeseen vähän ja että hulevedet suodattuvat maaperältään hiekkamoreenia olevien maakerrosten lävitse ennen niiden kulkeutumista veteen.

On mahdollista, että tonttien alaville ranta-alueille tehdään maantäyttöä ja rakennetaan terasseja, laitureita ja muita rakennelmia. Tonttien rannoilla on mahdollista, että asukkaat muokkaavat ranta-alueita ja ruoppaavat rantaa. Tarvittaessa vesialueelle kohdistuvat hankkeet edellyttävät vesilain mukaista vesitaloushanketta koskevaa lupaa, jos hanke voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä ja muutos aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista.

Asemakaavassa osoitettu uusi rakentaminen on määrältään ja laadultaan sellaista, että sillä ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.

6.4 Uuden asumisen vaikutukset

Uusi asuinrakentaminen lisää Natura 2000-alueen virkistyskäyttöä. On arvioitu, että kaava voi lisätä alueen asukasmäärää noin 17 uudella asukkaalla. Natura 2000- suojelualueen virkistyskäyttö kohdistuu erityisesti tonttien rantoihin ja venevalkamalle. Kaava-alueella ei ole yleistä virkistyskäyttöön osoitettua rantaan rajoittuvaa aluetta. Kaavan toteutuminen ei lisää merkittävästi ranta-alueiden käyttöä nykyisestä.

Ranta-alue on kaavassa määrätty istutettavaksi / säilytettäväksi puustoisena.

Asumisen lisääntyminen voi aiheuttaa haitallisten vieraslajien kulkeutumista Natura 2000-suojelualueelle.

Määrällisesti tai vaikuttavuudeltaan uuden asumisen vaikutukset Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin eivät ole suuruudeltaan tai merkittävyydeltään merkittäviä.

6.5 Vaikutukset luonnon omien prosessien mukaiseen kehitykseen

Kukkiajärvi on kirkasvetinen ja suhteellisen karu. Vedenlaatu on erinomainen.

Asumiseen, rakentamiseen ja kunnallistekniikkaan liittyy yleisiä riskejä, jotka voivat vaikuttaa veden laatuun.

Asutuksen vesistöön aiheutuvat haitat johtuvat pääasiassa vesistöön hallitsemattomasti valuvista hulevesistä ja virkistyskäytön yhteydessä veteen joutuvista saasteista sekä polttoaine- ja öljyjäämistä.

Yllä mainitut vedenlaatuun aiheutuvat riskit on osin voitu huomioida asemakaavaa laadittaessa mm. sijoittamalla rakentaminen riittävän kauaksi rantaviivasta ja antamalla hulevesien imeyttämistä ja tonttien pintamateriaaleja koskevat kaavamääräykset.

Ranta-alue, jolle asuintontit sijoittuvat, ei ole erityisen edustavaa Kukkiajärven Natura-suojelualueen perusteena olevaa karua ja kirkasvetistä vesialuetta. Ranta-alueella, jolle asuintontit sijoittuvat, ei ole havaittu Natura 2000-suojelualueen kannalta tärkeitä kasvi- ja eläinlajeja.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole suuruudeltaan tai merkittävyydeltään merkittävää vaikutusta Kukkiajärven vedenlaatuun ja sen kehitykseen eikä siten luonnon omien prosessien mukaiseen kehitykseen.

7 Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen

Asemakaava on laadittava siten, että luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavassa on tarpeen antaa luontoarvoja koskevia kaavamääräyksiä.

Keskيتين ja kirkonkylän itäosan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa on Kukkiajärven luontoarvot huomioitu seuraavasti:

- Asemakaavassa rantaan ei ole osoitettu sellaisia käyttötarkoituksia, joista voisi aiheutua riskejä Kukkiajärven suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.
- Asemakaavassa rakennusalat on rajattu mahdollisimman kauaksi rantaviivasta.
- Asemakaavassa on annettu kaavamääräyksiä, joilla määrätään rannan istuttamisesta/ säilyttämisestä puustoisena.
- Asemakaavassa on annettu hulevesien imeyttämistä koskeva kaavamääräys.
- Asemakaavassa on kielletty vettä läpäisemättömien pintamateriaalien käyttäminen tonttien rakentamattomilla alueilla.

8 Natura- tarveharkinnan johtopäätökset

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta luontotyyppin pinta-alaan. Asemakaava ei varaa rakentamiseen luonnonvaraisia tai nykyisten asutujen alueiden ulkopuolisia alueita.

Rakentaminen, asuminen ja lisääntyvä virkistyskäyttö luovat Natura 2000-suojelualueeseen kohdistuvia uhkia. Vaikutukset on arvioitu suuruudeltaan tai merkittävyydeltään vähäisiksi. Uhat on tunnistettu ja huomioitu asemakaavassa. Asemakaavan mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että sillä ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin tai Kukkiajärven vedenlaatuun.

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole tunnistettavia heikentäviä tai laadultaan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.

Laaditun selvityksen perusteella voidaan objektiivisesti todeta, että asemakaavan muutos ei merkittävästi heikennä niitä Natura 2000-suojelualueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Natura-arviointia ei tarvita.

Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 6:
Ilmakuvasovite asemakaavasta



Ilmakuvasovite kaavaehdotuksesta 10.5.2024

Keskitien kylätietarkastelut

Rakenteen parantamistoimenpiteet maantielle 13977, Pälkäne

Joulukuu 2022

Johdanto

Luopioisten taajaman läpi kulkeva Keskitie (mt 13977) toimii taajaman pääkatuna. Sen varressa sijaitsee mm. kauppa, tori ja seurakuntatalo. Keskitien länsipäässä on erillinen jalkakäytävä ja pyörätie, mutta tien itäpäässä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ovat heikot, sillä erillistä väylää jalankululle ja pyöräilylle ei ole ja tie on kapea ja mutkainen.

Tässä selvityksessä on tutkittu kylätien toteuttamismahdollisuuksia Keskitien itäpäähän välille Vilhontie – Kinnarinpolku jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseksi. Jakson pituus on noin 0,7 km.

Kylätietarkastelu on laadittu kesän ja syksyn 2022 aikana. Selvityksestä ovat vastanneet WSP Finland Oy:ssä Lauri Jokinen ja Laura Puistovirta.



Kuva 1. Tarkastelujakso kartalla

Keskitie nykytilanne

Keskitien liikennemäärä on tien länsipäässä 930 ajon./vrk ja itäpäässä 210 ajon./vrk (KVL 2022) ja raskaan liikenteen määrä noin 10-40 ajon./vrk.

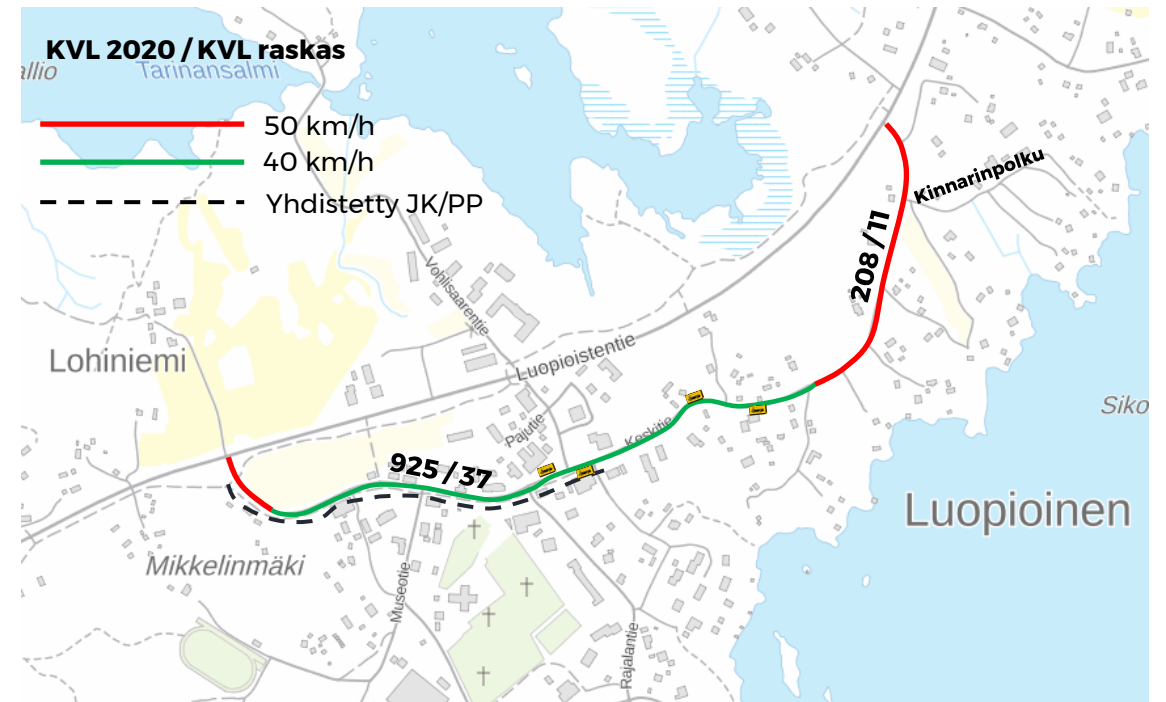
Keskitien ajoradan leveys on selvitysajaksolla (Reinonreitin itäpuolella) 6,0 metriä ja pientareiden leveys 0,25 m. Keskitien länsipäässä on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka päättyy Vilhontien liittymän itäpuolelle. Tien itäpäässä jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat ajoradan reunassa.

Keskitien nopeusrajoitus on tien itä- ja länsipäässä 50 km/h ja muualla 40 km/h.

Keskitie on valaistu tien länsipäästä Kinnarinpolkuun saakka.

Luopioisista, Keskitien kautta liikennöi koulupäivisin neljästä viiteen linja-autovuoroa Tampereelle ja takaisin. Em. lisäksi on yksittäisiä vuoroja Sahalahden ja Kynäröön suuntiin. Koulujen loma-aikoina linja-autovuoroja liikennöi 2 vuoroparia.

Keskitiellä ei ole tapahtunut poliisin tietoon tulleita tieliikenneonnettomuuksia viimeisen viiden vuoden aikana.

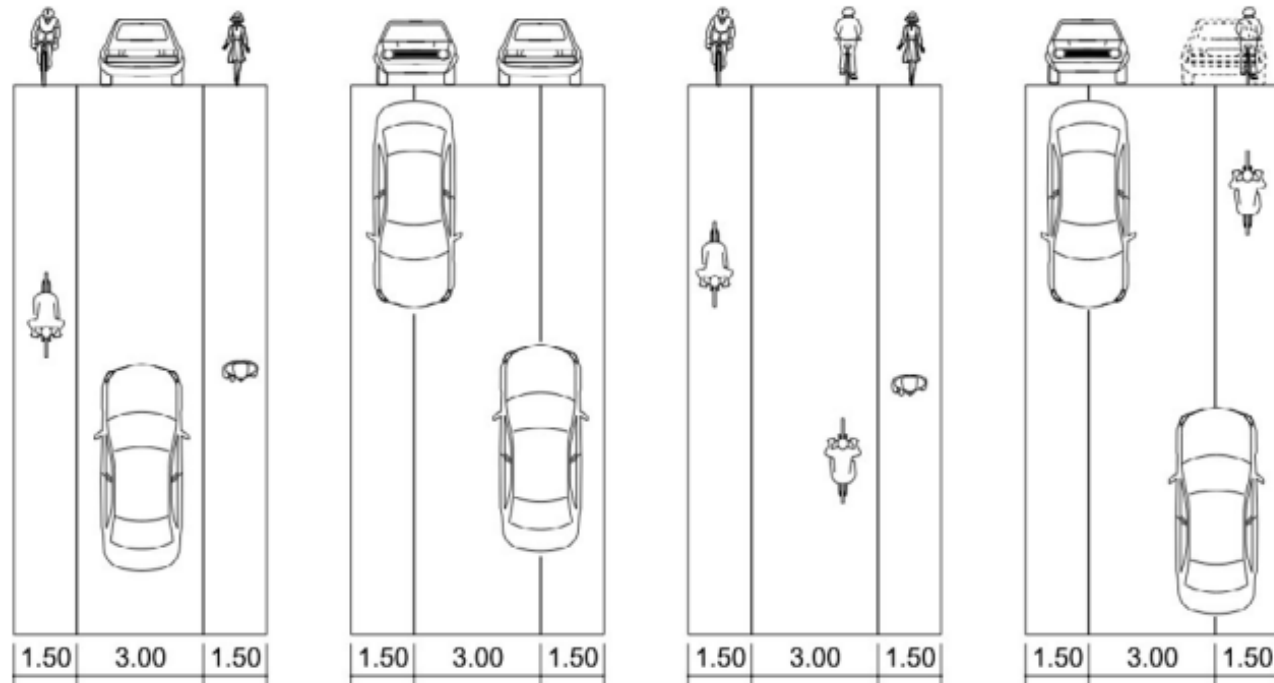


Kuva 2. Keskitie nykytilanteessa

Kylätien periaate

Kylätie on liikennejärjestely, jossa reunaviivoilla on merkitty normaalia leveämpi piennar ajoradan molemmille reunoille. Ajorata on kapea, yleensä 2,6 – 3,8 m. Pientareen leveys on yleensä 1,5 – 2,2 m. Kohtaamistilanteissa autoliikenne siirtyy käyttämään tilapäisesti pientareita. Alla olevassa kuvassa on esitetty liikenteellisiä periaatteita eri liikennetilanteissa.

Kohtaamislähtö on tärkein määrittävä tekijä kylätiejärjestelyä suunniteltaessa, ja sen tulee täyttyä koko osuudella Väylän *Tien suuntauksen suunnittelu* -ohjeen mukaisesti.



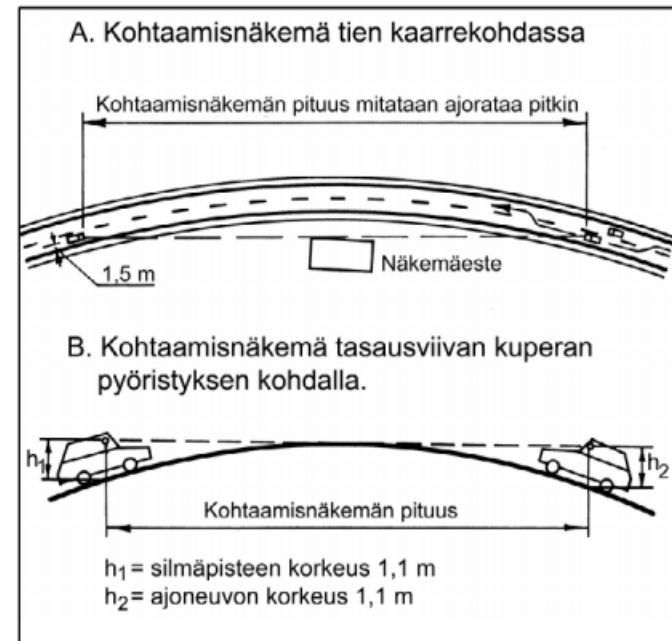
Kuva 3. Kylätien liikenteelliset periaatteet eri liikennetilanteissa

Näkemätarkastelun lähtökohdat

Kylätien keskeisenä edellytyksenä on riittävät näkemäolosuhteet kaikkialla, jotta erityisesti vastaan tuleva liikenne voidaan havainnoida riittävän aikaisin. Kohtaamisnäkemä tulee täyttyä koko osuudella suunnittelunopeuden mukaisesti. Kohtaamisnäkemä on matka, jonka etäisyydeltä kahden kohtaavan ajoneuvon kuljettajat voivat nähdä toistensa ajoneuvot ja normaaliolosuhteissa pysähtyä yhteenajon välttämiseksi.

Keskitien kohtaamisnäkemä tarkasteltiin kartta- ja pituusleikkaustarkasteluin. Pituusleikkaus tuotettiin Maanmittauslaitoksen laserkeilatusta likimalliaineistoista luodusta maastomallista. Lisäksi näkemäolosuhteita havainnoitiin maastossa.

Keskitien tarkastelujaksolla nopeusrajoitus on nykyisin 40-50 km/h. Keskitiellä tutkittiin myös 30 km/h -suunnittelunopeuden mukaisten näkemävaatimusten saavuttamista.



Kuva 4. Kohtaamisnäkemän mittaaminen, Tien suuntauksen suunnittelu

Suunnittelunopeus (km/h)	Kohtaamisnäkemä (m)		
	Ohjearvo tai hyvä	Vähimmäisarvo tai tyydyttävä	Välttävä (taajama)
30	60	50	40
40	90	70	60
50	140	110	90
60	200	150	130
70	260	190	
80	320	240	
100	430	360	

Kuva 5. Kohtaamisnäkemän ohjearvot eri suunnittelunopeuksilla, Tien suuntauksen suunnittelu

Keskitien kohtaamisnäkemät

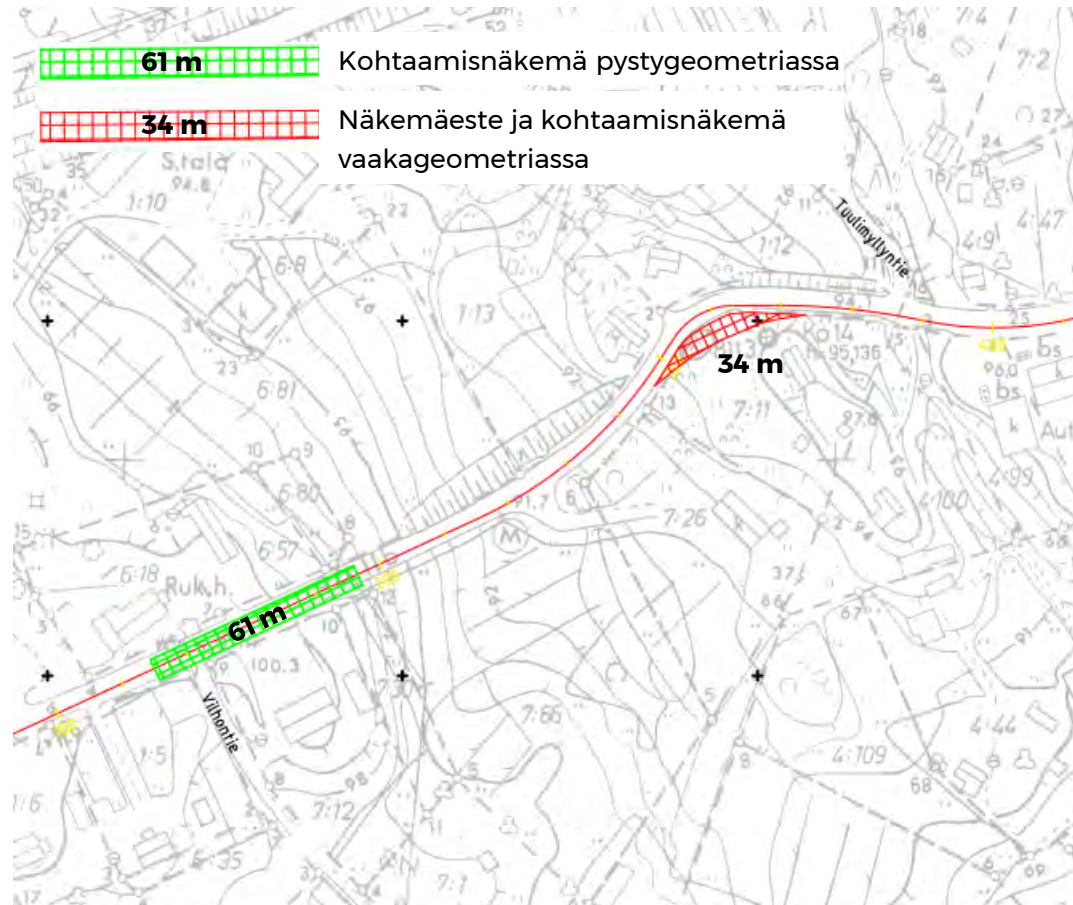
Keskitiellä sekä tien pysty- että vaakageometria rajoittavat kohtaamisnäkemii. Seuraavan sivun kartoilla (kuvat 6 ja 7) on esitetty Keskitien pienimmät kohtaamisnäkemät ja kriittiset näkemäesteet nykytilanteessa.

Pystygeometrian vuoksi huonoimmat kohtaamisnäkemät ovat litainpolun liittymän kohdalla (kohtaamisnäkemä noin 48 metriä, kuvat 14 ja 15), Vilhontien liittymän kohdalta itään (kohtaamisnäkemä 61 m, kuva 18) ja Väinönväylän kohdalla (kohtaamisnäkemä noin 68 m, kuvat 16-17).

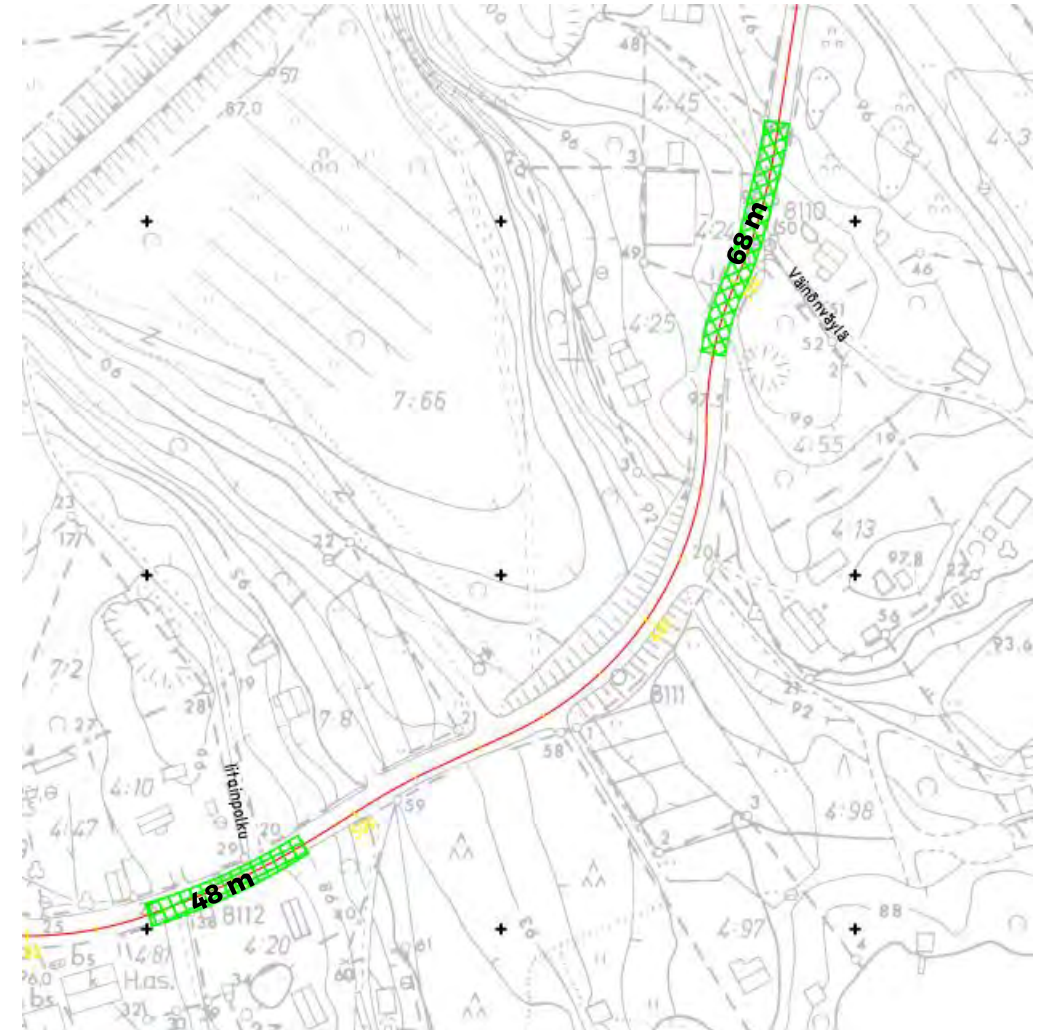
Vaakageometriasta johtuva näkemäpuute on Tuulimyllyntien liittymän länsipuolella, jossa tien sisäkaarteessa kasvillisuus aiheuttaa näkemäesteen ja kohtaamisnäkemä on vain noin 34 metriä (kuvat 8-12). Kasvillisuus sijoittuu yksityisomistuksessa olevalla tontilla (Kiinteistötunnus .635-451-7-11).

- **Keskitien tarkastelujaksolla ei saavuteta 40 km/h -suunnittelunopeuden mukaisia kohtaamisnäkemii.** Yhteensä kahdessa kohdassa kohtaamisnäkemä ei täytä edes välttävää arvoa.
- **Keskitiellä ei saavuteta joka paikassa riittäviä kohtaamisnäkemii myöskään 30 km/h -suunnittelunopeudella,** sillä Tuulimyllyntien länsipuolella olevassa kaarteessa kohtaamisnäkemä on vain 34 metriä. Välttävän **kohtaamisnäkemän saavuttaminen edellyttää näkemäraivauksia yksityisomistuksessa olevalla tontilla.** Lisäksi Keskitiellä on litainpolun kohdalla välttävä kohtaamisnäkemä, jota kuitenkin voidaan pitää taajamassa hyväksyttävänä.

Näkematarkastelu



Kuva 6. Keskitien pienimmät kohtaamisnäkemät tarkastelujakson länsipäässä.



Kuva 7. Keskitien pienimmät kohtaamisnäkemät tarkastelujakson itäpäässä.

Valokuvia maastosta 5.7.2022



Kuva 8. Keskitie 18:n kohdalla. Kohtaamisnäkemä nykyisin alle 20 m ja edellyttää näkemäraivauksia tontilla.



Kuva 9. Keskitie 18:n kohdalla

Valokuvia maastosta



Kuva 10. Keskitie 18:n kohdalla



Kuva 11. Keskitie 18:n kohdalla

Valokuvia maastosta



Kuva 12. Keskitie 18:n kohdalla



Kuva 13. Keskitie 18:n kohdalta länteen

Valokuvia maastosta



Kuva 14. Keskitie litainpolun kohdalla (kohtaamiskäytävä pienimmillään 48 m)



Kuva 15. Keskitie litainpolun kohdalla (kohtaamiskäytävä pienimmillään 48 m)

Valokuvia maastosta



Kuva 16. Keskitie Väinönväylän kohdalla (kohtaamisnäkemä pienimmillään 68 m)



Kuva 17. Keskitie Väinönväylän kohdalla

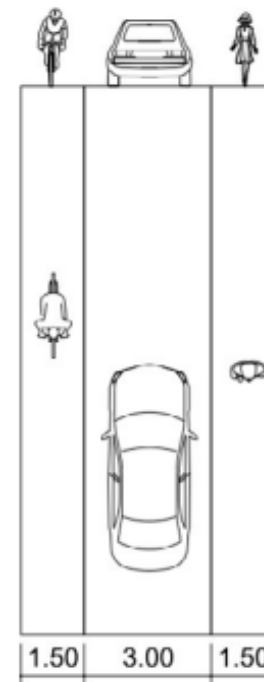
Valokuvia maastosta

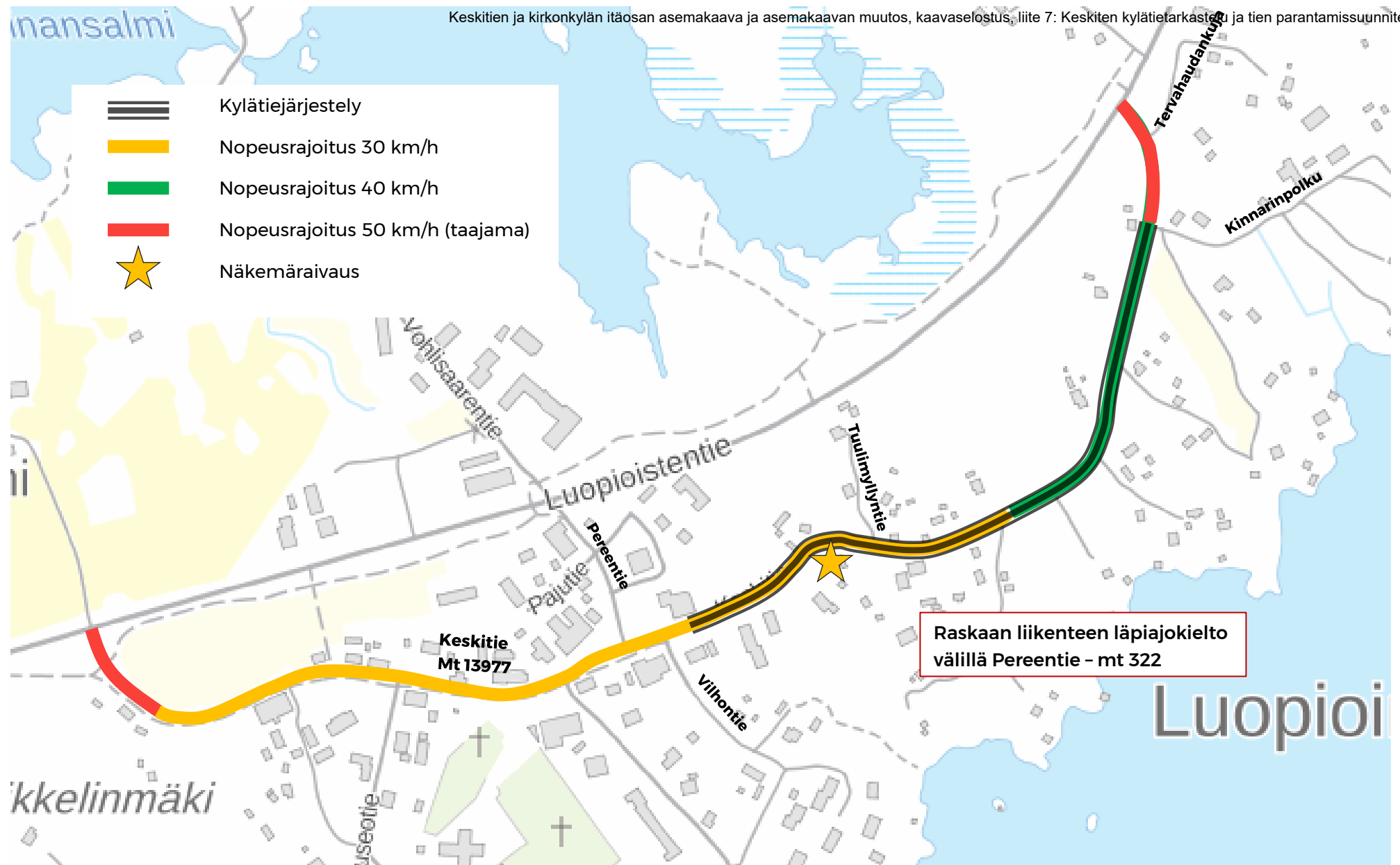


Kuva 18. Keskitie Vilhontien liittymän itäpuolella, mäen alla.

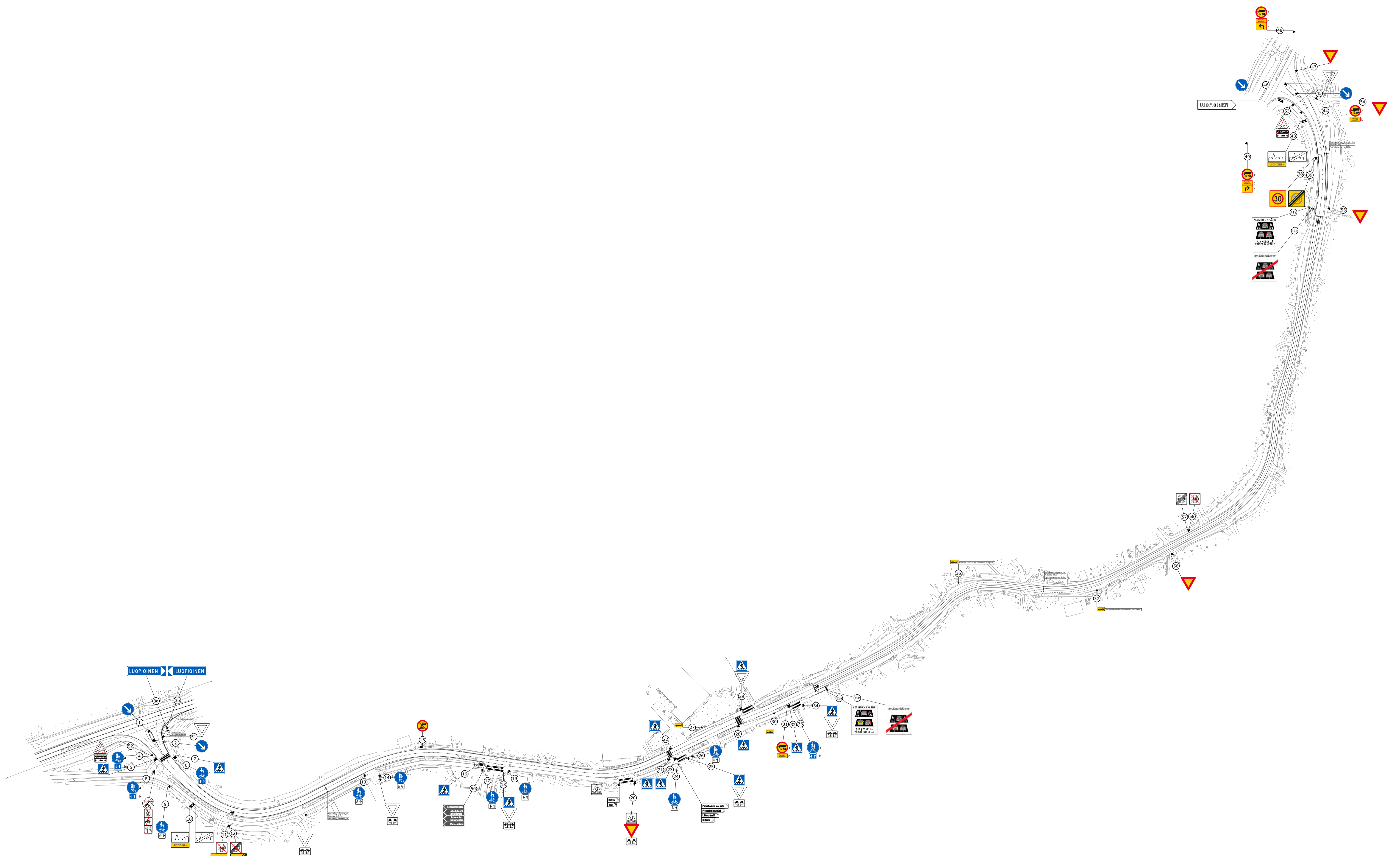
Toimenpide-ehdotukset

- Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseksi Keskitien itäpää välillä Vilhontie – Kinnarinpolku esitetään toteutettavan kylätienä. Kinnarinpolun kohta on perusteltu aloituskohta hyvien kohtaamisnäkemien vuoksi. Vilhontien itäpuolella kylätien aloituskohdassa kohtaamisnäkemät eivät ole yhtä hyvät. Kylätie aloitetaan mäen päällä siten, että kylätien aloituskohta on havaittavissa riittävän kaukaa. Nykyistä leveää tonttiliittymää kylätien aloituskohdassa suositellaan kavennettavan.
- Luopioistentien ja Kinnarinpolun välillä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan parantamalla valaistusta sekä toteuttamalla tien itäpuolen piennar nykyistä leveämpänä. Tällä osuudella asfaltin leveys on nykyisin 7,1-7,5 metriä. Jaksolle esitetään poikkileikkausta 0,25 + 5,5 + n. 1,5 metriä (länsireunan piennar + ajorata + itäreunan piennar). 5,5 m leveä ajorata sallitaan Tien poikkileikkauksen suunnittelu -ohjeen mukaan yhdysteillä, joiden liikennemäärä on alle 500 ajon./vrk ja nopeusrajoitus enintään 50 km/h.
- Kylätiejärjestely edellyttää nopeusrajoituksen alentamista jakson länsipäässä 40→30 km/h:iin ja itäpäässä vähintään 50→40 km/h:iin. Tien pienipiirteisyydestä johtuen ajonopeudet ovat jo nykytilanteessa melko maltilliset. 30 km/h -nopeusrajoitusjakso on suositeltavaa ulottaa Keskitien koko keskustajaksole, jonka nopeusrajoitus on nykytilanteessa 40 km/h.
- Kylätien edellyttämien riittävien kohtaamisnäkemien saavuttaminen edellyttää lisäksi näkemäraivauksia yksityisomistuksessa olevalla kiinteistöllä. Tämä tulee ottaa huomioon uudessa asemakaavassa, jossa katualue määritetään uudelleen.
- Ajoradan varrella on syytä suorittaa kasvillisuuden raivausta muiltakin osin kuin vain näkemien takia.
- Raskaan liikenteen läpiajokielto Keskitielle välille Pereentie – mt 322.
- Seuraavan sivun kuvassa 19 on esitetty toimenpiteiden periaatteet.

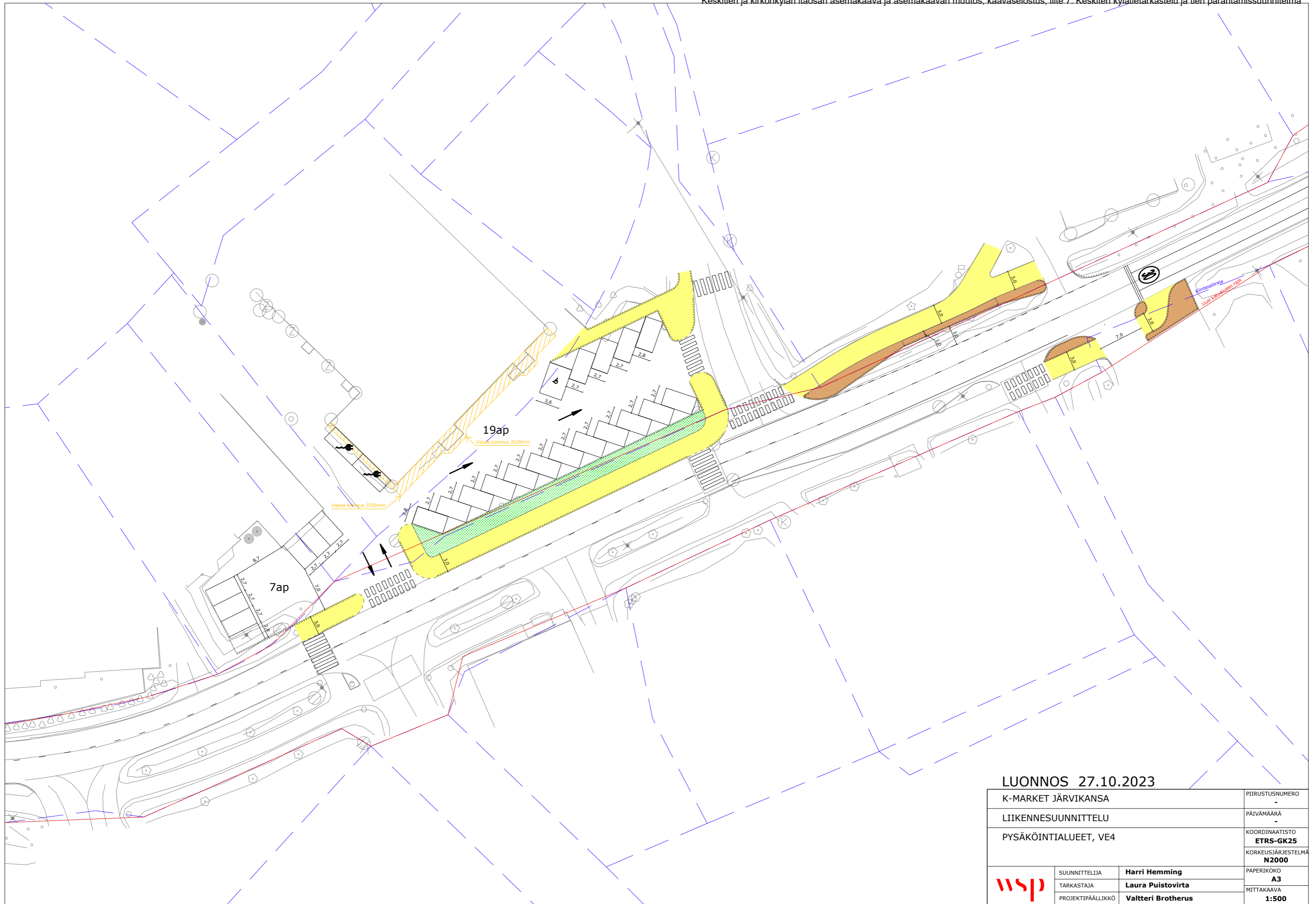




Kuva 19. Toimenpide-ehdotukset

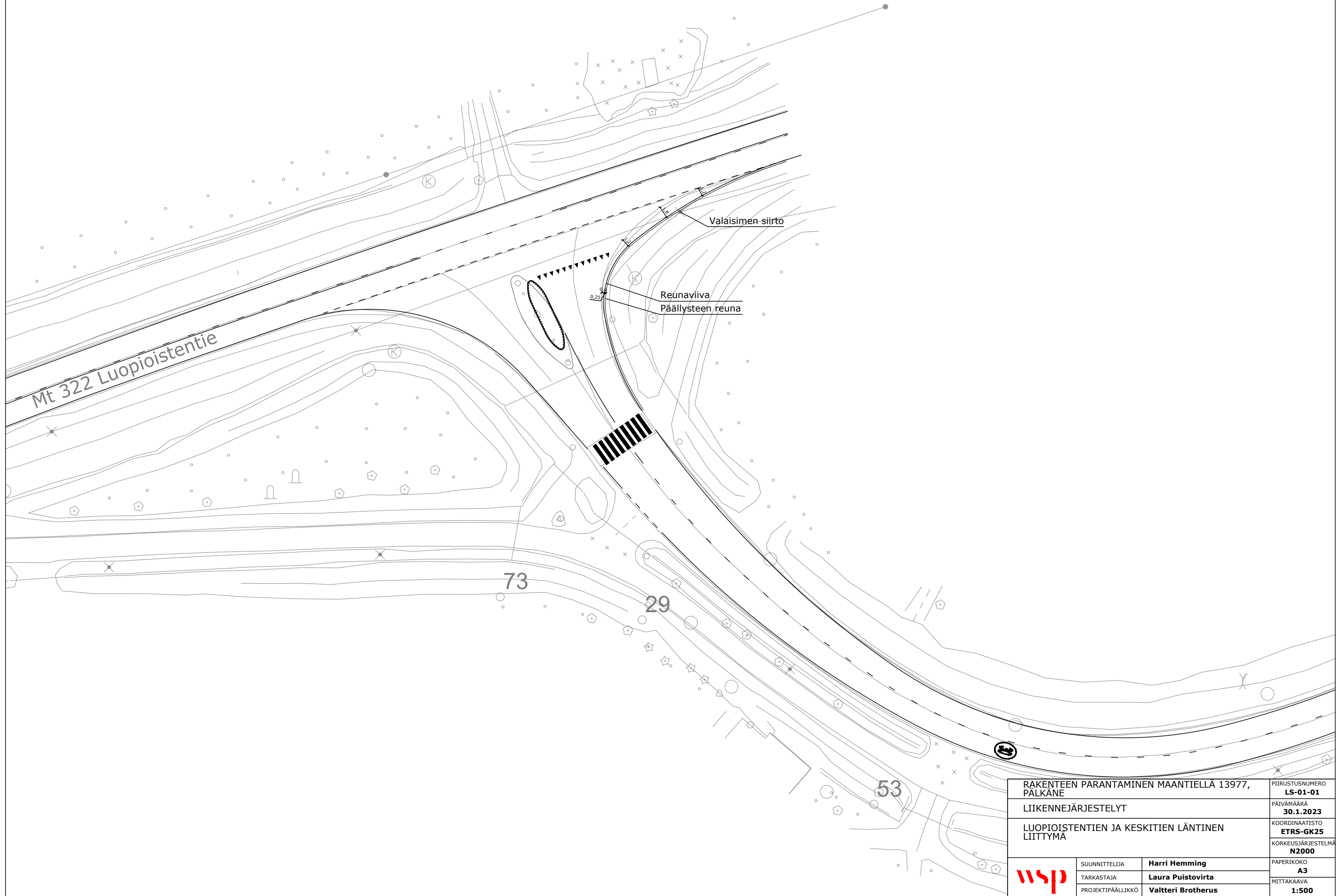


C	Lisätty poistettavat liikennemerkit 57 ja 58. Poistettu liikennemerkit 40 ja 42. Siirretty liikennemerkit 38 ja 39.	HHo	15.8.2023
B	Lisätty liikennemerkit 56. Muutettu opasteet 35 ja 41 a:ksi, lisätty 35 ja 41 b:c.	HHo	21.6.2023
A	Lisätty liikennemerkit 54 ja 55	HHo	22.5.2023
REV.	KR.	MAUTOS	PJK.
RAKENTEEN PARANTAMINEN MAANTIELLA 13977, PÄLKÄNE		PERUSTUSNUMERO LS-02-01	
LIIKENTEENOHJAUS		KOORDINATITTO ETRS-GK25	
KESKITTEN LIIKENTEENOHJAUS		KOORDINATITTO N2000	
SUUNNITTELIJA Harri Hemming		PAPERIKOORI A1	
TARKASTAJA Laura Pulkovirta		MITTAKAAVA 1:1500	
PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ Valtteri Brothnerus			



LUONNOS 27.10.2023

K-MARKET JÄRVIKANS		PIIRUSTUSNUMERO	-
LIIKENNESUUNNITTELU		PÄIVÄMÄÄRÄ	-
PYSÄKÖINTIALUEET, VE4		KOORDINAATISTO	ETRS-GK25
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
	SUUNNITTELIJA	Harri Hemming	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	Laura Puustovirta	A3
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Valteri Brotherus	MITTAKAAVA
			1:500



RAKENTEEN PARANTAMINEN MAANTIellä 13977, PÄLKÄNE		PIIRUSTUSNUMERO LS-01-01
LIIKENNEJÄRJESTELYT		PÄIVÄMÄÄRÄ 30.1.2023
LUOPIOISTENTIEN JA KESKITIEN LÄNTINEN LIITTYMÄ		KOORDINAATISTO ETRS-GK25
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
	SUUNNITTELIJA Harri Hemming	PAPERIKOKO A3
	TARKASTAJA Laura Puistovirta	MITTAKAAVA 1:500
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ Valteri Brotherus	

Pälkäneen kunta

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Hulevesitarkastelu – 10.5.2024

Hulevedet valuvat luontaisesti alueella Keskitieltä etelään Kukkiajärveen ja pohjoiseen Luopioistentien eteläpuolella sijaitsevaan kahteen Karvianlahden jatkeena olevaan kosteikkoon. Keskitien alitse kaava-alueella on yksi tierumpu.

Syntyviin hulevesien määrään ja laatuun vaikuttavat erityisesti alueen käyttötarkoitus, rakennuskanta ja toiminnot sekä maanpinnan pintamateriaalit ja maaperän laatu. Alue on nykyisin pääosin maaseututaajamalle tavanomaista, väljää omakotitaloaluetta. Kaava-alueella Keskitien varrella on kolme yritystoiminnassa olevaa rakennusta: autokorjaamon rakennukset ja sepän pajarakenus. Yksittäiset rakennukset ovat kooltaan pieniä. Kattopinta-ala peittää noin 3% kaava-alueen pinta-alasta.

Asfaltoituja tai pinnoitettuja alueita ovat Luopioistentie ja Keskitie sekä autokorjaamon ja yhden omakotitalon Keskitien puoleinen piha-alue. Muu osa kaava-alueesta on pinnoittamatonta, pääosin kasvillisuuden peittämää piha-aluetta, entistä peltoa/niittyä ja luonnonvaraista aluetta.

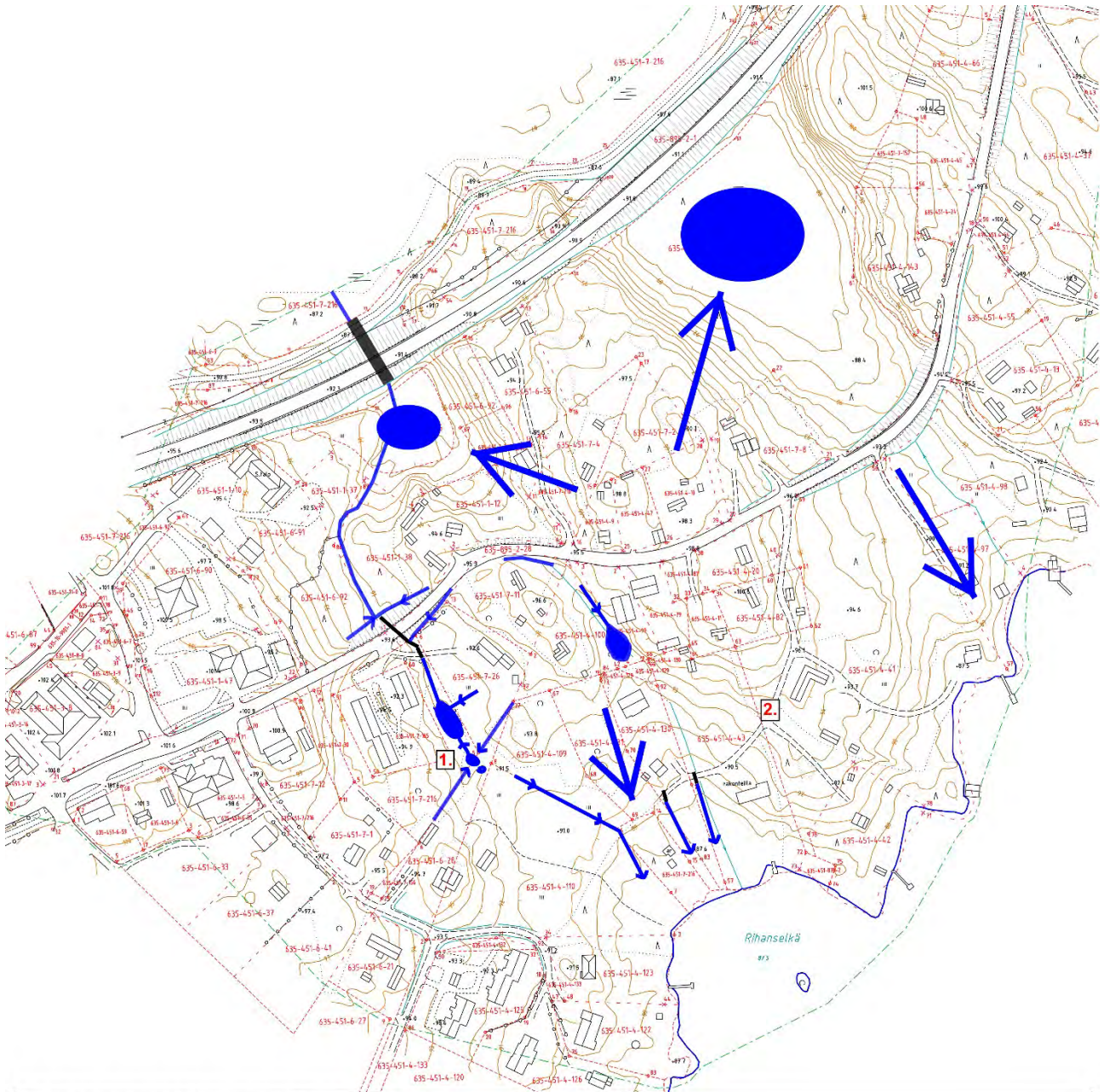
Maaperältään Rihanselän puoleinen ranta-alue on hyvin vettä läpäisevää hiekkamoreenia. Keskitien ympäristön korkeimmat kohdat ovat huonosti vettä läpäisevää kalliota. Kallioalueet sijaitsevat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä kaava-alueen rantaviivasta. Kallion ja rantaviivan välinen alue on kokonaisuudessaan hiekkamoreenia. Kallioiden väliset alavat alueet ovat hyvin vettä pidättävää savea. Savialueet eivät ulotu rantaan saakka.

Aiempien kaavasuunnitteluun liittyvien maastokäyntien lisäksi alueella suoritettiin hulevesien johtumisreittien tarkentamiseksi kaksi maastokäyntiä 6.3. ja 30.4.2024. Tehtyjen havaintojen pohjalta laadittiin oheinen kartta nykytilanteesta sekä mahdollisista kehitystarpeista.

1) Alueella läheisten kiinteistöjen hulevedet lammikoituvat kiinteistöjen keskellä matalampaan maastonkohtaan. Myös Keskitieltä ja sen alittavasta rummusta johtuvat hulevedet johtuvat samalle alueelle. Alue on kaavaehdotuksessa osoitettu istutettavaksi / puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi ja soveltuu siksi hulevesien viivytykseen. Alueen koillispuolella kiinteistön rajalinjaa pitkin kulkee Rihanselkään johtava oja, johon pohjoissuunnasta tuleva, kosteikkoon päättyvä oja on asukkailta saadun palautteen perusteella aiemmin yhdistynyt. Palautteessaan asukkaat toivovat ojan jatkamista tämän aiemman tilan palauttamiseksi.

2) Nahkurinkujalla ei nykytilanteessa ole hulevesien johtamiseen tehtyjä ojarakenteita vaan läheisten kiinteistöjen hulevedet valuvat kohti Rihanselkää luontaisia reittejään maastonmuotojen mukaan. Nahkurinkujan muutetaan asemakaavassa kunnan katualueeksi. Tarvittavat ojarakenteet on mahdollista huomioida kadun muiden mahdollisten muutosten yhteydessä.

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos,
liite 8: Hulevesitarkastelu



HULEVESITARKASTELU

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos
Pälkäne - 10.5.2024



luontainen valumasuunta



rumpu



oja



1.-2. mahdolliset kehitystarpeet



kosteikko

Aarni-Pekka Jakonen - Pälkäneen kunta

Hulevesien johtuminen kaava-alueella. Suurimmilla sinisillä nuolilla on esitetty hulevesien luontaiset valumasuunnat. Pie-nemmillä sinisillä janoilla on esitetty olemassa olevat ojat. Mustilla janoilla on esitetty olemassa olevat rummut. Sinisellä täyttövärillä on esitetty kosteikot, joihin hulevedet johtuvat ja imeytyvät.

Punaisella numeroinnilla on esitetty alueelta tunnistetut, hulevesien hallintaan liittyvät mahdolliset kehitystarpeet.

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN

KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 16.01.2024

KAAVALUONNOS (21.9.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Telia Finland Oyj	10.10.2023
Elisa Oyj	12.10.2023
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta	23.10.2023
Pirkanmaan liitto	08.11.2023
Pirkanmaan maakuntamuseo	09.11.2023
Pirkanmaan pelastuslaitos	09.11.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	13.11.2023
Pälkäneen rakennus ja ympäristöjaosto	20.11.2023

Saapuneet mielipiteet:

	Pvm
Mielipide #1	12.10.2023
Mielipide #2	20.10.2023
Mielipide #3	07.11.2023

Telia Oyj ja Pirkanmaan pelastuslaitos lausuvat, ettei niillä ole huomautettavaa Keskities ja kirkonkylän itäosan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
Elisa Oyj: Elisa Oyj:llä olisi toive mobiiliverkon toimivuuden ja palveluiden osalta saada Luopioisten kylään uusi tukiasemamasto. Tämä kaava-alue olisi oiva ja liitteenä olevassa kuvassa näkyisi toive, mihin voisi kaavassa sijoittaa ET-alueen, joka mahdollistaisi uuden maston rakentamisen alueelle. Pelkän ET-tontin kaavoittaminen ei vielä tarkoita, että siihen uusi masto tulisi, mutta se mahdollistaisi sen ja nopeuttaisi lupaprosessia, kun kaava olisi jo kunnossa.	Pälkäneen kunnanhallitus: Sopivaa paikkaa tukiasemamastolle ja sen tarvitsemalle aluevaraukselle selvitetään kaavan jatkotyössä.



LAUSUNTO

Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan, että kaavan luonnosvaiheen suunnitelmiin osoitetaan ET merkintä, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, Seuratalon alapuolelle.



LAUSUNTO

Pirkanmaan liitto:

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pirkanmaan liitto kannustaa Pälkäneen kuntaa Luopioisten taajama-alueen yleiskaavan laadintaan, jolloin asemakaavoitusta alueella voitaisiin toteuttaa ajantasaiseen yleiskaavatasoiseen maankäytön suunnitteluun tukeutuen. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa tulee asemakaavan laadinnassa ottaa huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus maankäyttö- ja rakennuslain 32 pykälään perustuen.

VASTINE

Pälkäneen kunnanhallitus:

Kaavan jatkotyössä selvitetään tarvetta ja sopivaa paikkaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen osoittamiseksi kaavassa.

VASTINE

Pälkäneen kunnanhallitus:

Todetaan saapunut lausunto. Pälkäneen kunta harkitsee yleiskaavan laatimistarvetta ja mahdollisuuksia yleiskaavan laatimiseksi.

<p>Kaavaselostuksen kuvausta maakuntakaavan sisällöstä tulee täydentää maakuntakaavan yleismääräysten osalta. Asemakaavan suunnittelualuetta koskee erityisesti määräys, jonka mukaisesti taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.</p>	<p>Kaavaselostukseen lisätään kuvaus maakuntakaavan yleismääräyksistä.</p>
<p>Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys ohjaa alemman asteisessa maankäytön suunnittelussa sovittamaan uuden rakentamisen ja muun maankäytön ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p> <p>Asemakaavan pohja-aineistoksi on laadittu ”Luopioisten kirkonkylän itäosan Susimäen rakennetun ympäristön selvitys”. Selvityksen pohjalta on kaavaluonnokseen annettu kulttuuriympäristön arvojen huomioimista alueen käytössä turvaavat sr-1- ja sk -merkinnät (Rakennusala, jolla sijaitsee suojeltavia rakennuksia ja pihapiirejä ja Kyläkuvallisesti tärkeä alue). Pirkanmaan liitto katsoo niiden tukevan hyvin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimista Susimäen mäkitupa-alueella, joka on maakuntakaavan selvityksessä tunnistettu rakennuskulttuurin ydinalueeksi. Asemakaavaluonnoksessa Kyläkuvallisesti tärkeän alueen sk välittömään läheisyyteen esitetään uutta rakentamista kortteleihin 5, 6 ja 17. Pirkanmaan liitto esittää, että maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue huomioidaan kaavaratkaisuissa myös muulta osaltaan esimerkiksi yleismääräyksellä uuden rakentamisen sovittamisesta arvokkaaseen ympäristöön.</p>	<p>Kaavan jatkotyössä kiinnitetään huomiota rakentamistavan ohjaamiseen koko maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä antamalla sitä koskeva yleismääräys.</p>
<p>Asemakaavaluonnoksessa esitetään ratkaisua, jossa alueella tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalue VL</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään voimassa olevan asemakaavan virkistysalueiden to-</p>

<p>korvattaisiin rantaan ulottuvalla AO-tontilla (Erillispientalojen korttelialue). Tältä osin asemakaava ei toteuta maakuntakaavan tavoitteita taajamarantojen varaamisesta yleiseen virkistyskäyttöön. Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota myös siihen, että alueella voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueet muodostavat pohjois–etelä -suuntaisen, Kukkiajärven rantaan ulottuvan virkistysaluenauhan mahdollistaen pääsyn rantaan. Kaavaluonnoksessa esitetään ratkaisua, jossa virkistysalueiden määrä vähenisi ja yhteys Kukkiajärven ranta-alueelle heikkenisi. Pirkanmaan liitto katsoo, että mikäli jatkosuunnittelussa pitäydytään tässä ratkaisussa, edellyttää lähivirkistysmahdollisuuksia kaventava kaavaratkaisu tuekseen selkeitä perusteita.</p>	<p>teutuneisuuden kuvauksen osalta. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset lähivirkistysalueet (VL) Keskittien eteläpuolella eivät ole toteutuneet. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset virkistysalueet ovat suurelta osin yksityisten maanomistajien omistuksessa ja käytössä piha-/puutarha-alueina. Rantaan saakka ulottuvalla virkistysalueella on yksityisen maanomistajan käytössä oleva jalaksille asennettu tynnyrisauna.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Kaavaa varten on ajantasaisesti Susimäen asuinalueen rakennetun ympäristön inventointitietoja. Arvokkaiksi inventoiduille asuinrakennusten pihapiireille on osoitettu suojelumerkintä sr-1: " Alueella sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Tontin lisärakentamisessa sekä rakennusten laajentamisessa, muutostöissä ja korjaamisessa tulee huomioida, että rakennusten, pihapiirin ja ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Eriyistä huomiota tulee kiinnittää alueelle tyypillisiin materiaaleihin, rakennusten mittakaavaan ja muotoon sekä rakentamistavan säilymiseen. Rakennusalan sisälle on sallittua rakentaa yksi uusi asuinrakennus ja talousrakennuksia, mikäli niin menetellen voidaan edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä ja uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteisiin." Lisäksi erityisiä kyläkuvallisia arvoja koskevaa aluetta koskee merkintä sk: "Alueen rakentamisessa ja maankäytössä tulee lähtökohtana olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden yksittäisten rakennusten, pihapiirien ja tiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen. Uudisrakentamisessa ja korjaamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä rakennusten muodon, koon, kattokaltevuuden, materiaalien ja värityksen osalta. Rakennuslupaa hakiessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa." Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että nämä merkinnät soveltuvat hyvin Su-</p>	<p>Kiinteistölle Uusi-Mikkola 635-451-7-216 (asemakaavaluonnoksen kortteli 22, tontti 8) lisätään suojelumerkintä sr-1.</p>

<p>simäen mäkitupalaisalueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseen. Uutta-Mikkolaa ei kuitenkaan ole varustettu suojelumerkinnällä. Tältä osin ratkaisua tulee vielä tarkistaa tai perustella.</p>	
<p>Kaavan suojelumääräykset ottavat kiitettävästi huomioon alueen vanhimman rakennuskannan arvot. Tieto kaava-alueen asemasta maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä kohdistuu kuitenkin vain kyläkuvasesti tärkeäksi merkitylle alueelle, eikä muun arvoalueen rakentamisen tapaa juurikaan ohjata. Tässä tilanteessa kaavakartalle on syytä merkitä esimerkiksi yleismääräys, joka tuo esiin koko kaava-alueen maakunnallisen arvon ja tarpeen sen huomioimiseen alueelle kohdistuvissa hankkeissa.</p>	<p>Kaavan jatkotyössä kiinnitetään huomiota rakentamistavan ohjaamiseen koko maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä antamalla sitä koskeva yleismääräys.</p>
<p>Lisäksi kaavassa tulee huomioida Luopioisten seurakuntatalon kulttuurihistorialliset arvot. Pirkanmaan seurakuntatalot 2021-2022 (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2022) -inventoinnissa on todettu, että seurakuntatalolla on arkkitehtonista, rakennusperinteistä ja kirkkohistoriallista sekä maisemallisesti keskeiseen sijaintiin liittyvää kulttuurihistoriallista arvoa. Inventoinnin mukaan rakennus edustaa laadukkaasti toteutettua aikakautensa seurakuntatalotyyppiä. Se on maisemallisesti tärkeä osa Luopioisten kyläkuva ja sen 1980-luvun kerrostumaa. Rakennuksen sisätilat, erityisesti sali ja aulatila, muodostavat huolellisesti ja yhtenäisesti toteutetun kokonaisuuden valaisimia ja veistoksia myöten. Rakennus on säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan. Luopioisten seurakuntatalo on arvotettu inventoinnin korkeimpaan 1-luokkaan erittäin merkittäväksi. Tähän luokkaan kuuluvat kohteet ovat oman aikansa seurakuntataloarkkitehtuurin laadukkaita ja tunnistettavia edustajia, joiden ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet ja muutokset on toteutettu alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Kohteet ovat kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti merkittäviä. Nämä ensimmäiseen luokkaan arvotetut kohteet edustavat aikakautensa maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaideteellisesti laadukasta kokonaisuutta ja ovat maakunnallisesti merkittäviä. Seurakuntataloinventointi tulee lisätä kaavan lähtötietoaineistoihin ja sen tuoma tieto Luopioisten seurakuntatalon merkittävästä kulttuurihistoriallisesta arvosta tulee huomioida kaavamerkinnöissä.</p>	<p>Inventointi Pirkanmaan seurakuntatalot 2021-2022 (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2022) lisätään kaavaselostuksen lähtötietoaineistoon. Inventoinnin tiedot Luopioisten seurakuntatalon kulttuurihistoriallisista arvoista täydennetään rakennetun ympäristön selvitykseen.</p> <p>Kaavan jatkotyössä Luopioisten seurakuntatalon kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa yleismääräyksessä.</p>

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p><u>Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö</u> Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila). Suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee yksi kyseisen kulttuuriympäristön ydinalueista. Kaavatyönyhteydessä on laadittu rakennetun ympäristön selvitys vuonna 2023. Tämä ydinalue on kaavaluonnoksessa suojeltu kaavamerkinnöin ja ELY-keskus näkee tämän ydinalueen osalta riittävänä.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p><u>Luontoarvot</u> Asemakaava rajautuu Kukkiajärven Natura 2000 -alueeseen. Kaavaluonnoksessa Kukkiajärven rantaan osoitetaan nykyistä kaavaa enemmän rakentamista, ja viheralueiden määrä vähenee, mikä puolestaan lisää vettä läpäisemättömiä pintoja. Kaavaselostuksen mukaan hulevedet valuvat luontaisesti alueella Keskitieltä etelään Kukkiajärveen. Hulevesien valuminen Kukkiajärveen voi heikentää suojelun perusteena olevan luontotyypin (karut kirkasvetiset järvet) tilaa. Hulevesistä on määrätty kaavaluonnoksessa seuraavasti: "Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista." Hulevesien käsittelyyn tulisi kuitenkin tämän lisäksi kiinnittää erityistä huomiota paikallisten vesiolosuhteiden takia, ja kaavatasolla tulee pohtia miten rakentamisen määrän, ja vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen vaikuttavat hulevesien ja ravinteiden huuhtoutumiseen Kukkiajärveen. Kaava-alueelle tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan teettää erillinen hulevesisuunnitelma.</p>	<p>Kaavan jatkotyössä selvitetään kaavan vaikutuksia syntyvien hulevesien määrään ja laatuun sekä tarkastellaan hulevesien hallintaa alueella ja erityisesti sitä, miten voidaan ehkäistä se, että hulevesillä ei ole heikentäviä vaikutuksia Kukkiajärven suojelun perusteina oleville arvoille.</p> <p>Hulevesiä koskevaa yleismääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.</p>
<p>Kaavaluonnoksessa ei ole myöskään arvioitu kaavan vaikutuksia Kukkiajärven Natura 2000 -alueeseen. Vaikutusten arvioinnissa tulee tehdä Natura-arvioinnin tarveharkinta. Erityisesti tulee arvioida millaisia vaikutuksia rakennusoikeuden lisääminen ja hulevesien määrän kasvu voivat aiheuttaa Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevan luontotyypin, karut kirkasvetiset järvet, tilaan ja voidaanko näitä vaikutuksia pienentää. Tarvittaessa tulee tehdä myös varsinainen Natura-arviointi.</p>	<p>Kaava-aineistoon lisätään Natura-arvioinnin tarveharkinta.</p>

<p><u>Pohjavesi</u> Kaava-alue sijaitsee Pälkäneen kunnan vesi- huoltolaitoksen vedenottamon (Luopioinen Kir- konkylä, pohjavedenotamo) välittömässä lä- heisyydessä ja 1-luokan pohjavesialueen, Luo- pioinen kk (0443901) muodostumisalueella. Kaavatyössä tulee huomioida vedenottamon ja pohjaveden suojele. Kaavamuutoksen vaiku- tukset vedenottoon ja pohjaveteen tulee arvi- oida, arviointia tehtäessä tulee olla käytössä riittävät tiedot kaava-alueen pohjavesiolosu- hteista. Mitään uusia, pohjavedelle riskiä aiheut- tavia toimintoja tai rakenteita ei vedenottamon läheisyyteen tule kaavoittaa.</p>	<p>Tiedot vedenottamon sijainnista lisätään kaavaselostukseen.</p> <p>Pohjavettä koskevaa vaikutusten arviointia täydennetään.</p> <p>Kaava-alueen länsiosassa, jonka välittömässä läheisyydessä Luopioisten kirkonkylän veden- otamo sijaitsee, asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön. Yleisen tiealueen osalta kaavamuutos on hallinnollinen muutos, jolla yleinen tiealue muutetaan asemakaavan mukaiseksi katualueeksi.</p> <p>Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaos- ton näkemyksen mukaan tiealueen muutos ka- tualueeksi ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen käyttöön tai sen vaikutuksiin pohjave- teen tai vedenottamoon.</p> <p>Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu uusia poh- javedelle riskiä aiheuttavia toimintoja vedenot- tamon läheisyyteen.</p>
<p><u>Vesihuolto</u> Asemakaavan muutosalueesta suurin osa ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Jo nykyisellään osalla suunnittelualueesta on asemakaava. Alue on myös pääosin taajamaa (YKR). Kunnalla on näin ollen vesihuoltolain 6 § tarkoittama vesihuollon järjestämisvelvolli- suus alueella. Kunnan alueella vesihuoltolai- tosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitok- sen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tar- peen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskunta- kehityksen vuoksi (VHL 7 §). Lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät nämä kriteerit. ELY-keskus toteaa, että toiminta-alue tulee ulottaa käsittelyssä olevalle asemakaava- alueelle. ELY-keskus huomauttaa liittyen kaa- vaselostuksen (21.9.2023) Yhdyskuntatek- niikka-osion (s.7) toiminta-aluekarttaan, että verkotietoja ei ole tarkoituksenmukaista esittää julkisesti. Kartta sisältää myös paljon in- formaatiota, mikä tekee siitä epäselvän. Kar- tasta puuttuu myös vireillä olevan asemakaa- van muutosalueen rajausta, jolloin se sekoittuu helposti vuonna 2017 vireillä olleiden asema- kaavojen merkintöihin.</p>	<p>Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöja- osto katsoo, että vesihuoltolaitoksen toiminta- alue tulee laajentaa kattamaan Luopioisten kir- konkylän asemakaavoitetut alueet.</p> <p>Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajenta- mistarvetta arvioidaan tarkemmin, kun toi- minta-alesuunnitelman päivittäminen tulee ajankohtaiseksi. Toiminta-alueen vahvistami- nen on asemakaavasta erillinen päätös.</p> <p>Vesihuollon toiminta-alueen kartta poiste- taan kaavaselostuksesta.</p>
<p><u>Liikenne</u> Keskities asemakaavamuutoksen tarve johtuu ko. maantiejakson 13977 parantamistarpeesta. Keskities kehittäminen selkeyttää Luopioisten</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

<p>keskustan liikennejärjestelyjä, parantaa kyläkuva sekä kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta. Asemakaavamuutos- ja tien parantamissuunnitteluprosessit ovat rinnakkain vireillä. Tiejakson parantamisen jälkeen Pälkäneen kunta tekee koko Keskitielle maankäyttö- ja rakennuslain 86 a § mukaisen kadunpitopäätöksen, jolla tiejakso siirtyy kunnan omistukseen. Pälkäneen kunta ja Pirkanmaan ELY-keskus sopivat kadunpitopäätöksen ajankohdasta. Keskitien maapohjan nk. tiekiinteistön omistajuus siirtyy kunnalle erillisellä kadunpitopäätöksen jälkeen tehtävällä kiinteistötoimituksella.</p>	
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Tiealue, joka kaavoituksella muutetaan katualueeksi, sijaitsee 1- luokan pohjavesialueella (vedenhankintaa varten tärkeä) Luopioinen kk, ja sen varsinaisella muodostumisalueella. Lisäksi Pälkäneen kunnan vedenottamo sijaitsee kaduksi muutettavan alueen välittömässä läheisyydessä ja noin 400 metrin etäisyydellä Kirkonkylän itäosan kaava-alueesta. Kirkonkylän itäosan kaava-alue rajautuu läntiseltä osaltaan pohjavesialueeseen. Rakennus- ja ympäristöjaoston näkemyksen mukaan tiealueen muutos katualueeksi ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen käyttöön tai sen vaikutuksiin pohjaveteen tai vedenottamoon.</p>	<p>Tiedot vedenottamon sijainnista lisätään kaavaselostukseen.</p>
<p>Kirkonkylän itäosan kaavan osalta rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että suuri osa asemakaavoitetusta alueesta ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolain (119/2001) 7 §:ssä todetaan, että kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tulee laajentaa kattamaan Luopioisten kirkonkylän asemakaavoitetut alueet.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p> <p>Toiminta-alueen vahvistaminen on asemakaavasta erillinen päätös.</p>
<p>Kirkonkylän itäosan kaava rajautuu Natura2000- verkostoon kuuluvaan Kukkiajärveen. Kukkiajärvi on eräs Pohjois-Euroopan edustavimpia vesikasvijärviä, ja varsinkin pohjaversoiskasvillisuus on hyvin runsas. Natura2000 suojeluperusteena ovat hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet ja näitä vesistön luonnonarvoja, joiden perus-</p>	<p>Kaavan jatkotyössä selvitetään kaavan vaikutuksia syntyvien hulevesien määrään ja laatuun sekä tarkastellaan hulevesien hallintaa alueella ja erityisesti sitä, miten voidaan ehkäistä se, että hulevesillä ei ole heikentäviä vaikutuksia Kukkiän suojelun perusteina oleville arvoille.</p>

<p>teella se on verkostoon liitetty, ei saa heikentää. Kukkiajärveen voivat vaikuttaa pintavalunnan ja hulevesien määrän lisäksi myös hulevesien laatu, sillä kiintoaineskuormituksen lisääntyminen voi aiheuttaa purkuvesistön veden samentumista, mikä puolestaan voi heikentää mm. uposkasvien kasvua. Kaavaluonnoksessa on huomioitu hulevesien imeyttäminen kiinteistöillä ja mahdollisuuksien mukaan imeytymättömien vesien johtaminen olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Kaavaselostuksessa on myös todettu, että osasta kaava-aluetta syntyvät hulevedet johtuvat Kukkiiaan. Rakennus- ja ympäristöjaoston näkemyksen mukaan kaavatyössä tulee selvittää kaavan vaikutukset syntyvien hulevesien määrään ja laatuun ja varmistua siitä, että alueelta syntyvillä hulevesillä ei ole heikentäviä vaikutuksia Kukkiian suojelun perusteina oleville arvoille.</p>	
	VASTINE
Mielipide #1:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Vastustan Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta seuraaviin seikkoihin vedoten</p> <p>olemme hieman eri mieltä kaavasta jota nyt suunnitellaan Luopioisten kirkonkylän itäosan osalta seuraavista syistä.</p> <p>Jos Tuulimyllyntieltä tehdään yhteys Vilhontielle, käy niin, että tästä reitistä tulee varsin paljon liikennöity väylä. Vaikka osa tiestä olisi kevyen liikenteen väylää, ei voida mitenkään estää väylän käyttämistä mopoilla, kevytmoottoripyörillä ja mönkijöillä, jotka ovat nuorison suosiossa. Vilhontietä käyttää tällä hetkellä moni ikäihminen kauppamatkoihinsa ja he kulkevat apuvälineiden avulla kuten rullaattori ja sähkömopo sillä nyt tie on rauhallinen eikä ole läpikulkuväylä. Juuri tästä syystä, jos Vilhontien liikenne lisääntyy on selkeä vaara olemassa, että nämä ikäihmiset eivät uskalla tiellä liikkua. Meidän mielestä kevyen liikenteen liikkuminen Tuulimyllyntieltä kylän keskustaan voidaan turvata tekemällä Keskitien yhteyteen kevyen liikenteen väylä, joka on myös valaistu ja silloin myös turvallinen. Mielestäni on aivan turhaa käyttää kunnan vähäisiä varoja moneen eri tiekohteeseen, vaan keskitetään varat yhteen paikkaan jolloin saadaan aikaan laadukkaampi lopputulos. Emme myöskään ymmärrä sitä, että miten Vilhontie 6:n alkupuolella olevan yksityisessä omistuksessa olevan tontin läpi voidaan tehdä kevyen liikenteen väylä.</p>	<p>Asemakaavassa ei ole osoitettu uutta yhteyttä Tuulimyllyntieltä Vilhontielle. Kaavassa on osoitettu nykyinen Nahkurinkujan tiealue katualueena.</p> <p>Kaavan jatkotyössä poistetaan kaavaluonnoksessa osoitettu Nahkurinkujan ja Ritvanpolun yhdistävä kevyen liikenteen väylä.</p>

<p>Toivomme, että Luopioisten keskusta pidetään ennallaan rauhallisena kylänä, missä on mukava asua ja rauhallisuus säilyy, eikä kylää pilata liikenteellä.</p> <p>Lisäksi muualla Luopioisten keskustassa on monta tyhjää tonttia koulun ja päiväkodin läheisyydessä joihin on mahdollista rakentaa.</p>	
	VASTINE
Mielipide #2:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Emme hyväksy kaavaluonnosta Luopioisten keskkitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavaa. Koskien omistamaamme määräalaa 635-451-4-110. Kunta on suunnitellut kävely/pyörätien tonttimme läpi. Kyseinen kävely/pyörätie katkaisee tonttimme ja rajaa meidän tontin käyttöä varsinkin ranta-alueen osalta. Aiheuttaa lisäksi maisemallista häiriötä kun tie joudutaan nostamaan korkealle ja vaikeuttaa meidän kulkua rantaan suunnattomasti. Tie aiheuttaa kohtuutonta häiriötä meille sekä naapurustoon. Tähän asti Ritvanpolku ja Vilhontie on ollut rauhallinen paikka asua kun ei ole ollut paljon läpikulkua. Jos kaavassa oleva kävely/pyörätie meidän tonttimme läpi tulee voimaan, aiomme tehdä kaavasta valituksen hallinto-oikeuteen.</p>	<p>Mielipiteen jättäjän kanssa järjestettiin tapaaminen maastossa 13.12.2023. Tapaamisessa keskusteltiin kaavaluonnoksen ratkaisusta ja maanomistajan tarpeista.</p> <p>Kaavan jatkotyössä poistetaan kaavaluonnoksessa osoitettu Nahkurinkujan ja Ritvanpolun yhdistävä kevyen liikenteen väylä.</p>
	VASTINE
Mielipide #3:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Viitaten asemakaavaluonnokseen, ilmoitamme halumme tulla kuulluksi suunnitelmassa olevien näkymäraivauksen osalta koskien Keskitie 29 kohtaa.</p> <p>Tien perusparannuksessa kyseisen tontin kohdalle on suunniteltu näkymäraivausta ja haluamme maanomistajina tarkemman selvityksen mitä raivauksen osalta on suunniteltu.</p> <p>Olemme keskustelleet 3.11 Luopioisten Seurakuntakeskuksessa järjestetyssä katselmuksessa asiasta ja sopineet, että tontilla järjestetään katselmus viimeistään keväällä 2024, jossa paikalla on maanomistajat sekä Kunnan puolelta tarvittavat asiantuntijat sekä muut hankkeeseen liittyvät henkilöt.</p> <p>Mikäli näkymäraivaus vaatii toimenpiteitä myös omistamamme tontin puolella, vaadimme, että tien parannushanke Keskitie 29 kohdalla ei etene, ennen kuin asiasta on keskusteltu asianomaisten kanssa ja paikalla on järjestetty katselmus.</p>	<p>Asemakaavassa osoitetaan katualueen raja. Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa ei ole nähty tarpeelliseksi osoittaa katualueen näkemäalueita.</p> <p>Yksittäisten puiden ja muun kasvillisuuden näkemäraivaustarpeista päätetään Keskitien parantamistoimenpiteiden suunnitelman toteuttamisen yhteydessä.</p> <p>Pyyntö katselmuksesta välitetään Keskitien parantamistoimenpiteiden suunnitelman laatijoille.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Sopivaa paikkaa tukiasemamastolle ja sen tarvitsemalle aluevaraukselle selvitetään kaavan jatkotyössä.

Kaavan jatkotyössä selvitetään tarvetta ja sopivaa paikkaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen osoittamiseksi kaavassa.

Kaavaselostukseen lisätään kuvaus maakuntakaavan yleismääräyksistä.

Kaavan jatkotyössä kiinnitetään huomiota rakentamistavan ohjaamiseen koko maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä antamalla sitä koskeva yleismääräys.

Perustelut voimassa olevan asemakaavan virkistysalueiden vähenemiseen lisätään kaavaselostukseen.

Kiinteistölle Uusi-Mikkola 635-451-7-216 (asemakaavaluonnoksen kortteli 22, tontti 8) lisätään suojelumerkintä sr-1.

Inventointi Pirkanmaan seurakuntatalot 2021-2022 (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2022) lisätään kaavaselostuksen lähtötietoaineistoon. Inventoinnin tiedot Luopioisten seurakuntatalon kulttuurihistoriallisista arvoista täydennetään rakennetun ympäristön selvitykseen.

Kaavan jatkotyössä Luopioisten seurakuntatalon kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa yleismääräyksessä.

Kaavan jatkotyössä selvitetään kaavan vaikutuksia syntyvien hulevesien määrään ja laatuun sekä tarkastellaan hulevesien hallintaa alueella ja erityisesti sitä, miten voidaan ehkäistä se, että hulevesillä ei ole heikentäviä vaikutuksia Kukkian suojelun perusteina oleville arvoille. Hulevesiä koskevaa yleismääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.

Kaava-aineistoon lisätään Natura-arvioinnin tarveharkinta.

Tiedot vedenottamon sijainnista lisätään kaavaselostukseen. Pohjavettä koskevaa vaikutusten arviointia täydennetään.

Vesihuollon toiminta-alueen kartta poistetaan kaavaselostuksesta.

Kaavan jatkotyössä poistetaan kaavaluonnoksessa osoitettu Nahkurinkujan ja Ritvanpolun yhdistävä kevyen liikenteen väylä.

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN

KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 10.05.2024

Tarkistettu 5.7.2024 Rakennus- ja ympäristöjaoston lausunnon osalta

KAVAEHDOTUS (16.1.2024)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Telia Finland Oyj	01.02.2024
Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto	07.02.2024
Pirkanmaan liitto	16.02.2024
Pirkanmaan maakuntamuseo	04.03.2024
Pirkanmaan ELY-keskus	04.03.2024

Saapuneet muistutukset:

	Pvm

Telia Oyj lausui, ettei sillä ole huomautettavaa Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto: Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että kaavaehdotuksessa on otettu riittävästi huomioon aiemmin antamassaan lausunnossa esitettyjä näkökohtia. Jaoston näkemyksen mukaan kaavamutoksen aiheuttamaa vaikutusta alueelta syntyviin hulevesiin on käsitelty kattavammin. Jaosto kuitenkin kannattaa, että kaavan jatko-työssä edelleen tarkastellaan syntyvien hulevesien määrää ja laatua sekä niiden hallintaa. Jaoston pitää hyvänä hulevesien yleismääräykseen tehtyä täydennystä.	Pälkäneen kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto. Tarkistus 5.7.2024: Laaditaan hulevesitarkastelu, jossa selvitetään nykyisten ojien sijainnit ja laajuus sekä hulevesien hallinnan tarpeet. Liitetään tarkastelu kaavaselostuksen liitteeksi. Lisätään hulevesiä koskeva kaavamääräys: <ul style="list-style-type: none">hule-1 "Alueelle voidaan muodostaa hulevesille avo-ojia, painanteita ja al-taita." Lisätään kaavan yleismääräyksiin: "Rakennusten ja teiden rakentamisen aikaisten hu-

	levesien hallintaan ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön."
Jaosto katsoo, että ELY-keskuksen edellyttämässä Natura-arvioinnin tarvehankinnassa on kattavasti käsitelty kaavamuutoksen vaikutuksia Kukkian suojeluperusteina oleviin arvoihin.	Todetaan saapunut lausunto.
Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa edelleen, että Luopioisten asemakaavoitetut alueet, kyseinen asemakaavan muutosalue mukaan lukien, tulee vesihuoltolain mukaisessa toimintasuunnitelman päivityksessä sisällyttää osaksi vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita.	Tarkistus 5.7.2024: Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan Kaavan vaikutukset/Yhdyskunta- ja energiataloutteen teksti: "Lähtökohtaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita on tarve laajentaa kattamaan asemakaavoitetut alueet."
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Pirkanmaan liitto katsoo, että Luopioisten seurakuntatalon kulttuuriympäristöarvojen osalta arvot voidaan parhaiten turvata osoittamalla myös sille oma suojelumerkintänsä.	Asiasta on järjestetty viranomaisneuvottelu 13.3.2024. Viranomaisneuvotteluun osallistui myös Pälkäneen seurakunta. Sen jälkeen Pälkäneen seurakunta on kuultu erikseen neuvottelussa 2.4.2024 sekä sähköpostitse. Pälkäneen seurakunta käsittelee asiaa kirkkoneuvoston kokouksessa 23.4.2024. Päätöksessään Kirkkoneuvosto pyytää Pälkäneen kunnalta kaavamuutoksen rajausta niin, että seurakuntakeskuksen kiinteistö jätetään sen ulkopuolelle. Seurakunnan pyynnöstä kaavamuutosalueen rajausta tarkistetaan siten, että korttelin 4 tontti 4 jää kaava-alueen ulkopuolelle.
Maakuntakaavassa Luopioisten kirkonkylän halki on osoitettu itä-länsi-suuntainen ulkoilu-reitti, joka jatkuu edelleen Kukkiajärven Haltianselkää seuraten Laipanmaan retkeilyalueen suuntaan. Luopioisten kylätien merkitystä myös maakunnallisen ulkoilu- ja retkeilyverkoston yhdistävänä reittinä olisi tarpeen erikseen avata kaavaselostuksessa.	Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan lähtökohdat/Virkistysalueet teksti: "Keskitie toimii nykyisin maakunnallisen ulkoilu- ja retkeilyverkoston yhdistävänä reittinä." ja kohtaan yleiskaavallinen tarkastelu: "Keskitien säilyttäminen ja kehittäminen kylätienä tukee sen merkitystä maakunnallisen ulkoilu- ja retkeilyverkoston yhdistävänä reittinä. "
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Sr-1-merkinnän kaavamääräyksessä viitataan kohteiden kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Nämä arvot on kiinteistökohtaisesti kerrottu kaavaselostuksessa. Maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi, olisiko kaavakartalla syytä viitata tässä yhteydessä kaavaselostukseen tai edellyttää alueellisen vastuumuseon lausunnon pyytämistä sr-1-rakennusaloja koskevissa hankkeissa. Kaavan käytettävyyden kannalta	Lisätään sr-1 - kaavamääräyksen yhteyteen tiedot suojeltavista rakennuksista ja niiden erityispiirteistä. Lisätään sk- kaavamääräyksen yhteyteen tiedot ominaispiirteistä, joihin kaavamääräyksessä sk viitataan.

<p>olisi tärkeää täsmentää, mistä tieto sr-1-määräyksessä mainituista suojeltavista, kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista tulisi hakea.</p>	
<p>Lisäksi maakuntamuseo toi kaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan esiin tarpeen ohjata koko kaava-alueen maankäyttöä huomioiden alueen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Tältä osin kaavaehdotus on kehittynyt maakuntamuseon ohjaamalla tavalla ja kaavakartalle on lisätty maakunnallista arvoaluetta koskeva yleismääräys.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo kuitenkin korostaa, että Luopioisten seurakuntatalon kulttuurihistorialliset arvot tulisi huomioida asemakaavassa myös rakennuskohtaisella suojelumerkinnällä, joka turvaisi rakennuksen ja sen ominaispiirteiden säilyttämisen.</p>	<p>Asiasta on järjestetty viranomaisneuvottelu 13.3.2024. Viranomaisneuvotteluun osallistui myös Pälkäneen seurakunta. Sen jälkeen Pälkäneen seurakuntaa on kuultu erikseen neuvottelussa 2.4.2024 sekä sähköpostitse. Pälkäneen seurakunta käsitteli asiaa kirkkoneuvoston kokouksessa 23.4.2024. Päätöksessään Kirkkoneuvosto pyytää Pälkäneen kunnalta kaavamutoksen rajausta niin, että seurakuntakeskuksen kiinteistö jätetään sen ulkopuolelle. Seurakunnan pyynnöstä kaavamuu- tosalueen rajausta tarkistetaan siten, että korttelin 4 tontti 4 jää kaava-alueen ulkopuolelle.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p><u>Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö</u> ELY-keskus muistuttaa, että myös seurakuntatalolla on tunnistettu olevan maakunnallista arvoa, jolloin se tulisi huomioida kaavassa tarpeellisin merkinnöin.</p>	<p>Asiasta on järjestetty viranomaisneuvottelu 13.3.2024. Viranomaisneuvotteluun osallistui myös Pälkäneen seurakunta. Sen jälkeen Pälkäneen seurakuntaa on kuultu erikseen neuvottelussa 2.4.2024 sekä sähköpostitse. Pälkäneen seurakunta käsitteli asiaa kirkkoneuvoston kokouksessa 23.4.2024. Päätöksessään Kirkkoneuvosto pyytää Pälkäneen kunnalta kaavamutoksen rajausta niin, että seurakuntakeskuksen kiinteistö jätetään sen ulkopuolelle. Seurakunnan pyynnöstä kaavamuu- tosalueen rajausta tarkistetaan siten, että korttelin 4 tontti 4 jää kaava-alueen ulkopuolelle.</p>
<p><u>Luontoarvot</u> Kaavan toteuttamisen merkittävimmät vaikutukset liittyvät kaava-alueen hajakuormituksen lisääntymiseen (hulevedet, asumisen hajakuormitus). ELY-keskus toteaa, että kaavan toteuttamisesta ei todennäköisesti aiheudu sellaisia vaikutuksia, jotka voisivat merkittävästi heikentää Kukkian Natura-alueen suojeluperusteena</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

<p>olevia luontoarvoja. Siten Natura-arvioinnin tarveharkinta on riittävä.</p>	
<p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rantojen istutettava/puustoisena säilytettävä alueen osa -merkinnässä tulisi korostaa, että rannat tulee ensisijaisesti säilyttää puustoisena.</p>	<p>Lisätään kaavamääräys my-1: "Ensisijaisesti puustoisena säilytettävä/ istutettava alueen osa."</p>
<p><u>Hulevedet</u> Haitallisten hulevesivaikutusten vähentämiseksi kaavaluonnosvaiheessa ELY-keskus on edellyttänyt hulevesisuunnitelman laatimista. Luontoarvojen osalta alueen kaavassa olisi vähintäänkin hyvä osoittaa ojasot, joissa hulevesiä kulkee, ja tarvittaessa osoittaa kaavassa hulevesien viivytys-/pidätysrakenteita. Kaavaselostuksessa on todettu alueella olevan yksi oja, joka laskee Kukkiajärven rantaan. Kaavassa ojaa ei ole osoitettu, eikä ojan sijainti selviä maastokartasta. Mikäli alueella olemassa oleva oja on kasvittunut, olisi oja hyvä säilyttää sellaisenaan hulevesirakenteena.</p> <p>Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olisi tullut teettää erillinen hulevesisuunnitelma. ELY-keskus näkee, että hulevesisuunnitelma on edelleen tarpeen teettää erityisesti hulevesien hallinnan näkökulmasta.</p> <p>Kaavaselostuksen liitteessä todetaan, että uusi rakentaminen ei muuta merkittävästi hulevesien määrää tai laatua. Selostuksessa mainitaan, hulevesien kulkeutuminen vesistöön on vähäistä. Hulevedet valuvat joko luontaisesti alueelta kosteikkoon, tai suodattuvat hiekka-moreenikerrosten lävitse ennen kulkeutumistaan vesistöön. Tarkempia laskelmia kuitenkin syntyvästä vesimäärästä, tarvittavista mitoituksista tai pintavaluntareiteista ei ole esitetty. ELY-keskus näkee, että rakenteiden mitoituksen tulee olla riittävä suhteessa käsiteltäviin vesimääriin ja mitoitusperiaatteista olisi hyvä määrätä kaavamääräyksissä. Mitoituksessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutukset sademääriin. Kaavamääräyksessä olisi hyvä esittää viivytysvaatimus korttelikohtaisesti, jolloin myös tonttien ulkopuolisen asemaakaava-alueen hulevedet hallitaan keskitetysti.</p> <p>Kaavamääräyksessä on asetettu, että tonttien pintamateriaalien tulee olla läpäiseviä pintamateriaaleja. ELY-keskus huomauttaa, että myös</p>	<p>Laaditaan hulevesitarkastelu, jossa selvitetään nykyisten ojien sijainnit ja laajuus sekä hulevesien hallinnan tarpeet. Liitetään tarkastelu kaavaselostuksen liitteeksi.</p> <p>Lisätään hulevesiä koskeva kaavamääräys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hule-1 "Alueelle voidaan muodostaa hulevesille avo-ojia, painanteita ja alaita."

<p>läpäisevät materiaalit muodostavat hulevesiva- luntaa sateen intensiteetistä ja kestosta riip- puen.</p>	
<p>Uuden tien tekemisestä tienvarsojia syntyy kaava-alueen ranta-alueen tuntumaan, jonka rakentamisesta voi syntyä kiintoainepitoisia ja sameita hulevesiä. Työmaa-aikaisten huleve- sien hallintaan ja käsittelyyn tulisi kiinnittää huomiota.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa rakentamisen aikaisista hulevesistä, että hulevedet ovat laadultaan poikkeuksetta huonoja. Rakentamisen aikai- nen hulevesien määrällinen ja laadullinen hal- linta on erityisenä huomioitava. Hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tarkoitettujen rakentei- den tulisi olla tarpeellisilta osin pysyviä, ei aino- astaan rakentamisen aikaiseen hulevesien hal- lintaan ja käsittelyyn tarkoitettuja.</p>	<p>Lisätään kaavan yleismääräyksiin: ”Raken- nusten ja teiden rakentamisen aikaisten hu- levesien hallintaan ja käsittelyyn tulee kiin- nittää erityistä huomiota, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.”</p>
<p><u>Alin rakentamiskorkeus</u> ELY-keskus pitää tärkeänä, että suunnittelu- alueen tulvareittien säilyminen ja toteutuminen varmistetaan jo asemakaavavaiheessa ja riittä- vällä mitoituksella. Tulvareittien suunnittelu tu- lee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Hule- vesirakenteiden sijainti ja toimivuus tulee var- mistaa myös tulvatilanteissa. Alimmalla suosi- teltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoit- taa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Kaavan käsittelemällä alueella alin suositeltava raken- tamiskorkeus on N2000 +88,0 m. Tässä suosi- tuksessa on mukana paikalle määritetty aalto- luvara. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on syytä huomioida rakennusten sijoittamisessa sekä perustamistavassa kortteleissa 19, 20 ja 22 sekä maa- ja metsätalousalueella korttelei- den 20 ja 22 välissä. Kortteleissa 20 ja 22 osa erillispientalojen rakennusalaista sekä kortte- lissa 19 ja kortteleiden 20 ja 22 välisellä maa- ja metsätalousalueella osa saunojen rakennus- alasta sijaitsee paikalla, jossa maanpinta on alinta suositeltua rakentamiskorkeutta alem- pana. Pelkkä rakennusalan osoittaminen 25 metrin päähän rantaviivasta ei kyseessä ole- valla rannalla ohjaa rakentamista alimman suo- sittelavan rakentamiskorkeuden mukaiseksi. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on määri- tetty Tulviin varautuminen rakentamisessa -op- paan (2014) mukaisesti.</p>	<p>Lisätään kaavan yleismääräyksiin: "Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m."</p>
<p><u>Vesihuolto</u> Asemakaavan muutosalueesta suurin osa ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan Kaavan vaikutukset/Yhdyskunta- ja energia-</p>

<p>Jo nykyisellään alueella on asemakaava. Alue on myös pääosin taajamaa (YKR). Kunnalla on näin ollen vesihuoltolain (VHL) 6 § tarkoittama vesihuollon järjestämisvelvollisuus alueella. VHL 6 §:n mukaan myös ympäristösuojelliset vaikuttavat järjestämisvelvollisuuteen. Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. (VHL 7 §) Lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät nämä kriteerit. ELY-keskus toteaa, että toiminta-alue tulee ulottaa käsitellyssä olevalle asemakaava-alueelle.</p>	<p>taloutteen teksti: "Lähtökohtaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on tarve laajentaa kattamaan asemakaavoitetut alueet."</p>
<p><u>Liikenne</u> Keskitien osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan Kaavan vaikutukset/Yhdyskunta- ja energiataloutteen teksti: "Lähtökohtaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on tarve laajentaa kattamaan asemakaavoitetut alueet."

Seurakunnan pyynnöstä kaavamuutosalueen rajausta tarkistetaan siten, että korttelin 4 tontti 4 jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan lähtökohdat/Virkistysalueet teksti: "Keskitie toimii nykyisin maakunnallisen ulkoilu- ja retkeilyverkoston yhdistävänä reittinä." ja kohtaan yleiskaavallinen tarkastelu: "Keskitien säilyttäminen ja kehittäminen kylätienä tukee sen merkitystä maakunnallisen ulkoilu- ja retkeilyverkoston yhdistävänä reittinä. "

Lisätään sr-1 - kaavamääräyksen yhteyteen tiedot suojeltavista rakennuksista ja niiden erityispiirteistä.

Lisätään sk- kaavamääräyksen yhteyteen tiedot ominaispiirteistä, joihin kaavamääräyksessä sk viitataan.

Lisätään kaavamääräys my-1: "Ensisijaisesti puustoisena säilytettävä/ istutettava alueen osa."

Laaditaan hulevesitarkastelu, jossa selvitetään nykyisten ojien sijainnit ja laajuus sekä hulevesien hallinnan tarpeet. Liitetään tarkastelu kaavaselostuksen liitteeksi.

Lisätään hulevesiä koskeva kaavamääräys:

- hule-1 "Alueelle voidaan muodostaa hulevesille avo-ojia, painanteita ja altaita."

Lisätään kaavan yleismääräyksiin: "Rakennusten ja teiden rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön."

Lisätään kaavan yleismääräyksiin: "Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m."

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN

KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 05.07.2024

2. KAAVAEHDOTUS (10.5.2024)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pälkäneen tekninen lautakunta	30.05.2024
Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto	05.06.2024
Pirkanmaan pelastuslaitos	11.06.2024
Pirkanmaan liitto	19.06.2024
Pirkanmaan maakuntamuseo	28.06.2024
Pirkanmaan ELY-keskus	02.07.2024

Saapuneet muistutukset:

	Pvm

Pälkäneen tekninen lautakunta ja Pirkanmaan pelastuslaitos lausuiivat, ettei niillä ole huomautettavaa Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaostolla ei ollut lausuttavaa Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 2. kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa asiasta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaavaehdotus on nyt kehittynyt kulttuuriympäristön osalta suotuisasti kaavamääräysten täsmentämisen osalta. Sen sijaan Luopioisten seurakuntatalo on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Tätä Pirkanmaan maakuntamuseo pitää hyvin valitettavana, koska näin toimien maakunnallisesti arvokkaan rakennuksen suojelutilanne jää avoimeksi. Kokonaisuudessaan asemakaava kuitenkin luo hyvät toimintaperiaatteet Susimäen alueen pienasutuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiselle, mistä Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää Pälkäneen kuntaa. Maakuntamuseo toteaa, että asemakaavaehdotus on kulttuuriympäristöarvojen osalta hyväksyttävissä.	Pälkäneen kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p><u>Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö</u> Ehdotusvaiheessa ELY-keskus on nostanut esille alueelle sijoittuvan seurakuntatalon, jolla on tunnistettu olevan maakunnallista arvoa. Näin ollen se tulisi huomioida kaavassa tarpeellisin merkinnöin. Uudistetussa kaavaehdotuksessa kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että seurakuntatalo on poistunut kaavarajauksen sisältä. ELY-keskus pitää valitettavana, että seurakuntatalon suojelukysymystä ei ratkaistu tällä kaavalla.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p><u>Luontoarvot</u> ELY-keskus on ehdotusvaiheessa antamassaan lausunnossaan huomionnut alueelle tehdyn Natura-arvioinnin tarvehankinnan, jonka on todettu olevan riittävä. Alueen hulevesien johtamisen nykytilanne on tarkentunut ja huomioitu kaava edellistä ehdotusta paremmin.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p><u>Pohjavesi</u> Pirkanmaan ELY-keskus on luonnosvaiheessa lausunut pohjavesien huomioimisesta kaavatyössä. Ehdotusvaiheessa kaavan vaikutusten arviointi nähdään pohjavesien osalta riittävänä.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p><u>Vesihuolto</u> Kaavaselostuksen kohtaan Kaavan vaikutukset/Yhdyskunta- ja energiatalouteen on täydennetty teksti: "Lähtökohtaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on tarve laajentaa kattamaan asemakaavoitetut alueet." ELY-keskus katsoo, että vesihuollon osalta kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<p><u>Hulevedet</u> Hulevesien osalta määräyksiä on täydennetty. Kaavassa olisi hyvä osoittaa hulevesien viivytyspaikat myös kartalla. Selvityksen liitteissä ne on osoitettu VL-alueille kosteikkoina. ELY-keskus muistuttaa, että tulvareitit tulisi huomioida jo asemakaavavaiheessa ja hulevesien viivytyspaikkojen sijainti olisi hyvä varata kaavakartalle.</p>	<p>Laaditussa hulevesitarkastelussa on huomioitu tulvareitit ja hulevesien viivytyspaikat lähivirkistysalueille sijoittuvien kosteikkojen lisäksi Keskitien ja Kukkiajärven välisellä alueella. Hulevesitarkastelun perusteella kaavaehdotuksessa kortteliin 17 on osoitettu kaavamääräyksellä hule-1 alueet, joille voidaan muodostaa hulevesille avo-ojia, painanteita ja altaita.</p>
<p><u>Alin rakentamiskorkeus</u> Kaavamääräykseen on lisätty alin suositeltu rakentamiskorkeus. Määräykseen olisi tarpeen lisätä, että korkeuslukema sisältää paikkakohtaisen aaltoiluvaran. Esimerkiksi seuraavasti: "Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m. Suosituksessa on mukana paikalle määritetty aaltoiluvara."</p>	<p>Täydennetään alinta rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä lauseella: "Suosituksessa on mukana paikalle määritetty aaltoiluvara."</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Täydennetään alinta rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä lauseella: ”Suosituksessa on mukana paikalle määritetty aaltoiluvara.”

Pälkäneen kunta

ke 13.3.2024 - klo 9.30-11.30 - Teams

Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Viranomaisneuvottelu

Läsnä:			
poistui 10.30	Pauliina Pikka	kunnanjohtaja	Pälkäneen kunta
X	Harri Apell	tekninen johtaja	Pälkäneen kunta
X	Aarni-Pekka Jakonen	maankäytön suunnittelija	Pälkäneen kunta
X	Helena Väisänen	kaavan laatija	Ark. toimisto Helena Väisänen
X	Pauliina Pelkonen	yksikön päällikkö	Pirkanmaan ELY-keskus
X	Paula Piirainen	ylitarkastaja	Pirkanmaan ELY-keskus
X	Pepe Lindqvist	vesitaloussuunnittelija	Pirkanmaan ELY-keskus
X	Miinu Mäkelä	rakennustutkija	Pirkanmaan Maakuntamuseo
X	Annu Piesanen	suunnittelija	Pirkanmaan liitto
X	Janne Vestö	Luopioisten pappi	Pälkäneen seurakunta
X	Sari Janhunen	taloussihteeri	Pälkäneen seurakunta
X	Juhani Järvinen	luottamushenkilö	Pälkäneen seurakunta
X	Jari Kemppainen	kirkkoherra	Pälkäneen seurakunta
X	Harri Palo	maankäytön asiantuntija	Kirkkohallitus

MUISTIO

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Esittäydettiin ja valittiin neuvottelun puheenjohtajaksi Harri Apell ja sihteeriksi Aarni-Pekka Jakonen.

Sovittiin, että neuvottelu voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena viranomaisneuvotteluna niin, että seurakunnan edustajat poistuvat asialistan kohdan 3 käsittelyn jälkeen.

2. Keskitien asemakaavan esittely ja tilanne

Helena Väisänen esitteli lyhyesti nähtävillä olleen kaavaehdotuksen sisällön ja taustat.

Keskusteltiin asemakaavan ja tulevan Keskitien perusparannuksen aikataulusta. Asemakaava on tavoitteena saada lainvoimaiseksi kesään 2024 mennessä, niin että kadun perusparannus voidaan käynnistää tämän jälkeen. Kaavaan mahdollisesti tehtävät muutokset saattavat viivästyttää aikataulua.

3. Viranomaisten kaavaehdotuksesta esittämät lausunnot seurakuntakeskuksen osalta

Käytiin läpi viranomaisten kaavaehdotuksesta esittämät lausunnot perusteineen seurakuntakeskuksen osalta. Keskusteltiin seuraavista aiheista:

Inventointi ja sen tuoreus

Pirkanmaan maakuntamuseon laatima Pirkanmaan seurakuntatalot -inventointi saatiin sen uutuudesta johtuen asemakaavan taustaselvitykseksi vasta kaavan luonnosvaiheessa, eikä sitä siksi oltu huomioitu aiemmissa kaavavaiheissa tai lausunnoissa.

Koska inventointi on laadittu vasta voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan jälkeen, ei sitä ole myöskään huomioitu maakuntakaavassa. Todettiin kuitenkin, että vaikka

maakuntakaava ohjaa erityisesti yleiskaavan puuttuessa asemakaavojen sisältöä, tulee asemakaavoituksessa kuitenkin aina huomioida tarvittavat inventoinnit ja muut selvitykset riippumatta siitä, ovatko ne mukana voimassa olevassa maakuntakaavassa.

Inventoinnissa tunnistetut seurakuntakeskuksen arvot

Harri Palo pyysi Maakuntamuseolta täsmennystä inventoinnissa tunnistettuihin seurakuntakeskuksen huomattaviin arkkitehtuurisiin, rakennusperinteisiin, kirkkohistoriallisiin ja rakennusperinnöllisiin arvoihin.

Maakuntamuseo totesi kirkkohistoriallisen arvon viittaavan rakennuksen historiaan osana Luopioisten seurakunnan omaa historiaa. Rakennusperinteinen arvo viittaa oman aikansa ominaispiirteet säilyttäneeseen, rakennusaikakauden tyyppillisiin suunnittelun ja rakentamisen tapoihin. Arkkitehtoninen arvo viittaa rakennuksen merkittävään arkkitehtuuriin.

Maakuntamuseo totesi samalla, että seurakuntakeskus on arvotettu inventoinnissa korkeimpaan arvoluokkaan 1. Tähän on päädytty vertailemalla rakennusta Pirkanmaan muihin inventoituihin seurakuntarakennuksiin mikä samalla tarkoittaa, että Luopioisten seurakuntakeskuksella on paikallista laajempaa arvoa.

Seurakunnan ja kirkkohallituksen edustajien kanta seurakuntakeskuksen suojeluun

Jari Kempainen esitti kantansa seurakuntakeskuksen suojelemisesta. Hän vastustaa rakennuksen suojelua eikä pidä rakennusta suojelemisen arvoisena. Rakennus on hänen mukaansa melko huonossa kunnossa ja vaatisi täydellisen peruskorjauksen. Seurakunta on kunnossapitänyt rakennusta, muttei peruskorjannut sitä. Juhani Järvisen mukaan tälle vuodelle on suunnitteilla vesikattoremontti. Kempaisen mukaan rakennus ei myöskään rakennusteknisiltä ratkaisuiltaan edusta aikakautensa parhaimpia ratkaisuita. Harri Palo esitti huomiona, että Suomen seurakuntien rakennuksia on yleisesti suunniteltu ja rakennettu sen hetken tiettyyn tarpeeseen ja tietty rajallinen käyttöikä huomioiden.

Pälkäneen seurakunnan kiinteistöstrategiassa rakennuksesta, kuten muistakin rakennuksista kirkkoja lukuun ottamatta aiotaan luopua ja tuleva käyttöaste on seurakunnan osalta alhainen. Järvisen mukaan seurakunta voisi harkita rakennuksen myynnin lisäksi sen vuokraamista tai kiinteistöyhtiön perustamista.

Sari Janhusen otti kantaa seurakuntakeskuksen kaupunkikuvalliseen arvoon kommentoimalla, ettei rakennus kaupunkikuvan kannalta poikkea viereisistä saman aikakauden julkisista rakennuksista eikä siksi ole erityisen arvokas.

Vertailu ja esimerkit Pirkanmaan muista inventointikohteista

Helena Väisänen kysyi, miten inventoinnin kohteita on huomioitu muiden Pirkanmaan kuntien kaavoituksessa ja kuuluuko niistä muitakin arvoluokkaan 1.

Maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto antoivat seuraavia esimerkkejä:

- Vuonna 1992 rakennettu Tampereen Linnainmaan seurakuntakeskus kuuluu myös arvoluokkaan 1.
- Tampereen Uudenkylän suojeltu seurakuntatalo on suojelustaan huolimatta löytänyt uuden omistajan ja käyttötarkoituksen.
- Valkeakosken seurakuntatalon kaavoitus on parhaillaan vireillä.

- Sastamalan Kiikassa on käynnissä kaavamuutos 1. lk. seurakuntataloon liittyen.
- Inventoinnin uutuudesta johtuen muita esimerkkejä ei juuri ole.

Keskustelua herätti se, kuinka uusia rakennuksia ylipäätään inventoidaan ja suojellaan. Maakuntamuseo kertoi, että 1990-luvun rakennuskantaa on jo suojeltu Pirkanmaalla esimerkkinä vuonna 1990 valmistunut Tampere-talo.

Nykyisten kaavamääräysten riittävyys rakennuksen arvojen huomioimiseksi

Harri Apell kysyi, eivätkö asemakaavaehdotuksen tämänhetkiset yleismääräykset maakunnallisesti arvokkaan ympäristön huomioimisesta voisi riittää. Maakuntamuseo vastasi tähän viittaamalla ehdotusvaiheen lausuntoonsa. Koska arvoja ei ole tunnistettu voimassa olevassa maakuntakaavassa, ei yksinään näihin viittaaminen riitä.

Rakennuksen suojelun kaavamääräys

Neuvotteluhetkellä itse kaavamääräystä seurakuntakeskuksen suojelemisesta ei ollut vielä laadittu, joten keskusteltiin määräyksen sisällöstä yleisellä tasolla.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaavan suojelumääräys kohdistuu lähtökohtaisesti rakennuksen ulkokuoreen ja julkisivuihin. Määräykset mahdollistavat yleensä muutosten ja laajennusosien tekemisen. Maakuntamuseo on suojeltujen kohteiden osalta avoin myös esimerkiksi omistajanvaihdoksista johtuviin käyttötarkoitusten muutoksiin.

Asemakaavaprosessi tästä eteenpäin

Todettiin, että mikäli asemakaavaa muutetaan lisäämällä siihen seurakuntakeskuksen suojelumääräys, kuullaan tästä seurakuntaa kirjallisesti erikseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 32 mukaisesti. Kuulemiseen vastaaminen saattaa vaatia asian käsittelyä seurakunnan toimielimissä.

Mikäli asemakaavaan tehdään laajempia muutoksia, asetetaan sen ehdotus uudelleen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kunta harkitsee vielä tehtävää ratkaisua ja etenemistapaa ja tiedottaa siitä sitten tarpeen mukaan.

Tämän neuvottelun muistio toimitetaan osallistujille kommentoitavaksi ja sitten lopullisena versiona.

Seurakunnan ja kirkkohallituksen edustajat poistuivat neuvottelusta kohdan 3 käsittelyn jälkeen. Muut osallistujat jatkoivat neuvottelua asialistan mukaisesti.

4. Viranomaisten kaavaehdotuksesta esittämät muut lausunnot, hulevedet

Käytiin läpi viranomaisten kaavaehdotuksesta esittämät muut lausunnot perusteineen ja keskusteltiin siitä, miten kunta aikoo ne asemakaavassa huomioida. Kunnan virallisia vastineita ei neuvotteluhetkellä oltu vielä laadittu.

Asemakaavaselostusta tarkistetaan erityisesti olemassa olevien hulevesiojanteiden osalta niin, että ne voidaan osoittaa huomioituiksi asemakaavassa. Lausunto hulevesien rakentamisen aikaisesta huomioimisesta toimitetaan tiedoksi myös ELY-keskuksen liikenneosaston Keskities hankkeen parissa työskenteleville.

Keskusteltiin lausunnoissa esitetyistä viheralueisiin ja yleiskaavoitukseen liittyvistä seikoista. Pirkanmaan liitto toi esiin, että asemakaavan virkistysalueiden riittävyden ja niiden muodostaman kokonaisuuden arviointi on vaikeaa yleiskaavan puuttuessa. Todettiin, ettei kaava-alueen voimassa olevan asemakaavan viheralueita voida käyttää vertailukohtana, sillä kaava on niin heikosti toteutunut. Yleiskaavoituksen todettiin vaativan kunnalta toistaiseksi liikaa resursseja, mutta sitä pidetään kuitenkin hyödyllisenä.

5. Kostianvirran uuden yhtenäiskoulun asemakaavan työneuvottelun varaaminen

Pätkäneellä on tarpeen järjestää erääseen toiseen kaavahankkeeseen liittyvä työneuvottelu maaliskuuhuhtikuussa 2024. Sovittiin neuvottelun ajankohdaksi keskiviikko 3.4.2024 klo. 10-12.

Päätettiin neuvottelu klo. 12.08.

Valmis neuvottelupöytäkirja lähetetään läsnäolijoiden lisäksi viranomaisten kirjaamoihin. Seurakunnan ja kirkkohallituksen läsnä olleille edustajille lähetetään pöytäkirjasta kohdat 1-3 käsittävä versio.

Liitteet

- Keskities ja kirkonkylän itäosan asemakaavaehdotus
- Kokoukseen osallistuvilta viranomaisilta saadut ehdotusvaiheen lausunnot
- Ote Pirkanmaan seurakuntatalot 1945-1999, maakuntamuseo 2022 -inventoinnista

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Päikäne	Täyttämispvm	21.10.2024
Kaavan nimi	Luopioisten Keskitien ja kirkonkylän itäosan asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	2.9.2024	Ehdotuspvm	5.7.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	5.4.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	020924§44
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,7694	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,8651
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	12,9043

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	15,7694	100,00	9395	0,06	2,8651	-192
A yhteensä	8,4487	53,6	9170	0,11	2,9978	-367
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0834	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0008	12,7			-1,9716	
R yhteensä	0,3360	2,1	175	0,05	0,3360	175
L yhteensä	3,8651	24,5			0,4675	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,1188	7,1	50	0,00	1,1188	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	10	0	10	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	15,7694	100,00	9395	0,06	2,8651	-192
A yhteensä	8,4487	53,6	9170	0,11	2,9978	-367
AV					-1,3640	-1364
AL	0,2469	2,9	700	0,28	0,2469	700
AO	7,8358	92,7	7870	0,10	4,0146	228
AR					-0,2657	-531
AP	0,3660	4,3	600	0,16	0,3660	600
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0834	0
YT					-0,0834	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0008	12,7			-1,9716	
VL	2,0008	100,0			0,5668	
VP					-2,5384	
R yhteensä	0,3360	2,1	175	0,05	0,3360	175
RA	0,3360	100,0	175	0,05	0,3360	175
L yhteensä	3,8651	24,5			0,4675	
Kev.liik.kadut					-0,0425	
Kadut	2,4854	64,3			1,3732	
LV	0,0240	0,6			-0,0219	
LT	1,3557	35,1			-0,8413	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,1188	7,1	50	0,00	1,1188	
M	1,1188	100,0	50	0,00	1,1188	
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	10	0	10	0
Asemakaava	10	0	10	0

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN

KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

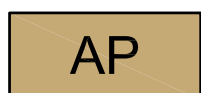
KAAVA 020924§44 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä Uusi-Mikkola 635-451-7-216, Vuorela 635-451-4-143, Kallio I 635-451-4-24, Kallio 635-451-4-45, Untola 635-451-4-66, Kalliomäki 635-451-4-68, Riihimäki 635-451-4-93, Visala 635-451-4-138, Huvimäki 635-451-4-37, Tuomiranta 635-451-4-38, Tiemaa 635-451-4-54, Lehmusvuori 635-451-4-55, Lehtelä I 635-451-4-98 ja Koivukallio 635-451-4-97.

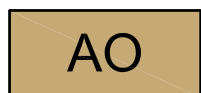
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 5, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 21 sekä osaa korttelista 22, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta/ kunnallisteknillisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta, liikennealuetta/ venevalkamaa, yleisen tien aluetta, liikennealuetta/ kauttakulkutietä tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen, katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Luopioisten korttelit 5, 6, 17, 18, 19, 20 ja 21 sekä lähivirkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, yleisen tien aluetta, venevalkama-aluetta ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:



Asuinpienalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



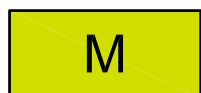
Loma-asuntojen korttelialue.



Yleisen tien alue.



Venevalkama.



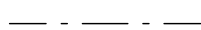
Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



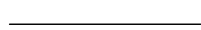
Korttelin raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.

15

Korttelin numero.

1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
KESKITIE	Kadun nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
1/2kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää rakennusalaan luettavaksi tilaksi.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
ty	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksia ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja varastointia varten.
tek	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.

sr-1

Rakennusala, jolla sijaitsee suojeltavia rakennuksia ja pihapiirejä. Alueella sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Tontin lisärakentamisessa sekä rakennusten laajentamisessa, muutostöissä ja korjaamisessa tulee huomioida, että rakennusten, pihapiirin ja ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Kaikkien suojeltujen rakennusten osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle tyypillisiin materiaaleihin, rakennusten kokoon ja muotoon sekä rakentamistavan säilymiseen. Rakennusalan sisälle on sallittua rakentaa yksi uusi asuinrakennus ja talousrakennuksia, mikäli niin menetellen voidaan edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä ja uudisrakentaminen on mahdollista sovitaa rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteisiin.

Kiinteistökohtainen yhteenveto rakennuksista, joita ei saa purkaa, ja niiden erityispiirteet:

Kiinteistö	Rakennukset, joita ei saa purkaa	Rakennusten erityispiirteet
Alvenius, 635-451-4-20	Asuinrakennus	Umpi- ja avokuisti ja alkuperäiset ikkunat.
Estonia, 635-451-4-47	Asuinrakennus	Umpikuisti, alkuperäiset ruutuikkunat ja lunetti-ikkuna. Maisemallinen merkitys raitin varrella.
Juusela, 635-451-4-10	Asuinrakennus ja sauna	Alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennusten rajaama piha-alue.
Kallio, 635-451-1-12	Asuinrakennus, sauna ja aitta	Alkuperäiset ruutuikkunat. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennusten ikä ja säilyneisyys. Yhdessä Luodon rakennusten kanssa rajaama piha-alue. Maisemallinen merkitys raitin varrella.
Kallionpää, 635-451-7-11	Asuinrakennus, ja aitta	Umpikuisti. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennusten ikä ja säilyneisyys. Maisemallinen merkitys raitin varrella.
Keskinen 635-451-4-11, Keskinen I 635-451-4-43	Asuinrakennus ja navetta	Umpikuisti sekä rakennuksen alkuperäiset ikkunat. Navetan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet.
Kiviranta 635-451-4-42	Asuinrakennus, sen ja aitta	Avokuisti. Julkisivun hirsipinta. Asuinrakennuksen alkuperäiset ikkunat. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Aitan ikä ja säilyneisyys. Maisemallinen merkitys rantamaisemassa.
Luoto 635-451-1-38	Asuinrakennus, aitta/ talousrakennus	Asuinrakennuksen uloke/erkkeri ja ikkunat. Aitan/ talousrakennuksen rakentamistapa, alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Yhdessä Kallion rakennusten kanssa rajaama piha-alue. Maisemallinen merkitys raitin varrella.
Mäenpää 635-451-4-82	Aitta ja sauna Nahkurinkujan itäpuolella	Aitan rakenteet ja materiaalit. Maisemallinen merkitys Nahkurinkujan varrella.
Onnela 635-451-4-9	Asuinrakennus, sauna ja aitta	Asuinrakennuksen uloke/erkkeri, ikkunat, rakenteet ja materiaalit. Saunan rakenteet ja materiaalit. Rakennusten ikä ja säilyneisyys. Maisemallinen merkitys raitin varrella.
Rantala 635-451-4-41	Asuinrakennus ja riviaitta	Asuinrakennuksen hirsirunko ja aukotus. Maisemallinen merkitys Nahkurinkujan varrella ja järvimaisemassa. Riviaitan rakenteet ja materiaalit.
Rantala 635-451-4-100	Asuinrakennus	Rakennuksen pieni koko.
Susimäki 635-451-7-4	Asuinrakennus ja talousrakennus	Asuinrakennuksen umpikuisti ja ikkunat. Rakennusten ikä ja säilyneisyys.
Uusi-Mikkola 635-451-7-216	Asuinrakennus	Rakennuksen pieni koko, muoto ja ikkunat.

sa

Saunan rakennusala.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

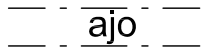
le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

my-1

Ensisijaisesti puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa.

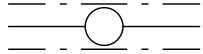
Katu.



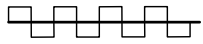
Ajoyhteys.



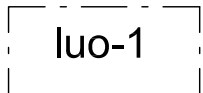
Pysäköimispaikka.



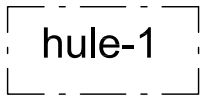
Johtoa varten varattu alueen osa.



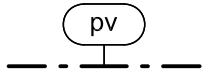
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



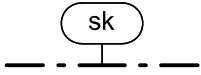
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsevan kosteikon ominaispiirteet tulee säilyttää.



Alueelle voidaan muodostaa hulevesille avo-ojia, painanteita ja altaita.



Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Kyläkuvallisesti tärkeä alue, joka on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila. Alueen rakentamisessa ja maankäytössä tulee lähtökohtana olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden yksittäisten rakennusten, pihapiirien ja tiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen. Uudisrakentamisessa ja korjaamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä rakennusten muodon, koon, kattokaltevuuden, materiaalien ja värityksen osalta. Rakennuslupaa hakiessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

Ominaispiirteet, joihin kaavamääräyksessä sk viitataan:

- Tyypilliset materiaalit: luonnonkivi, lautaverhous ja hirsi.
- Rakennusten mittakaava ja muoto: pieni runkosyvyys (4-7 metriä), suorakaiteen muoto, harjakatto kaltevuudella 1:2 ja umpikuisti.
- Rakentamistapa: luonnonkiviperusta, nurkkakivet, näkyvä sokkeli, hirsirunko, lautaverhous, aukotus hirsiseinän keskellä, umpikuistit, ikkunoiden ruutujako, ikkunoiden postipuut ja välipuitteet.
- Pihapiirit: hiekka/sorapinta, pinnoittamattomat polut, tyypilliset puut ja kasvilajit.

Yleismääräykset:

Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Poikettaessa kaavassa esitetystä tonttijaosta uuden tontin vähimmäispinta-ala on 2000 m² ja rakennusoikeus lasketaan kertomalla muodostettavan tontin pinta-ala tehokkuusluvulla e=0,15.

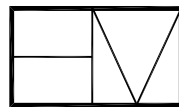
Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m. Suosituksessa on mukana paikalle määritetty aaltoiluvara.

Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista. Rakennusten ja teiden rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.

Alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila. Rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä sovitamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

5.7.2024


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



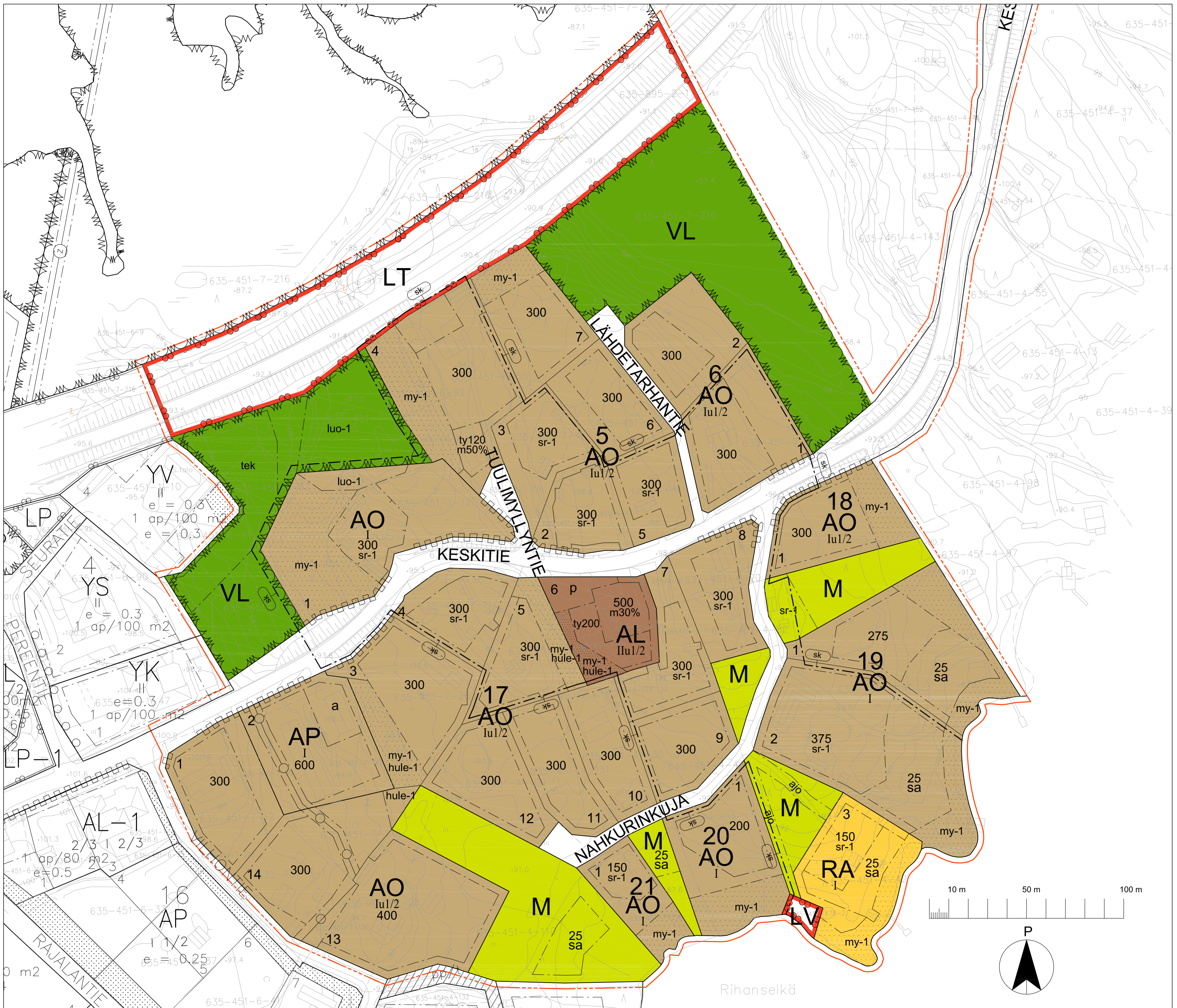
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

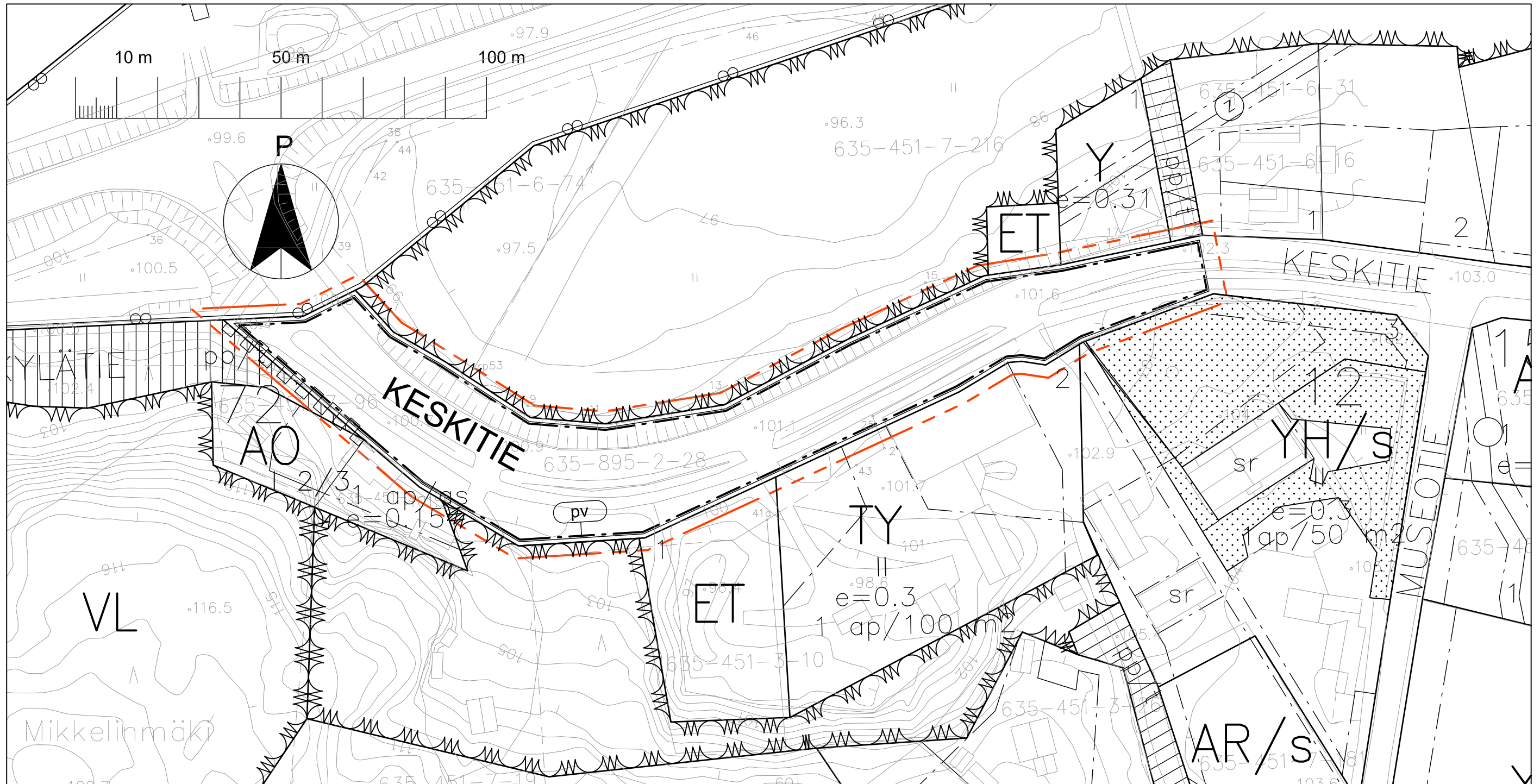
Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtiv.fi

Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt 19.3.2024 Valkeakosken kaupungin paikkatietoinsinööri Kaisa Savioja.

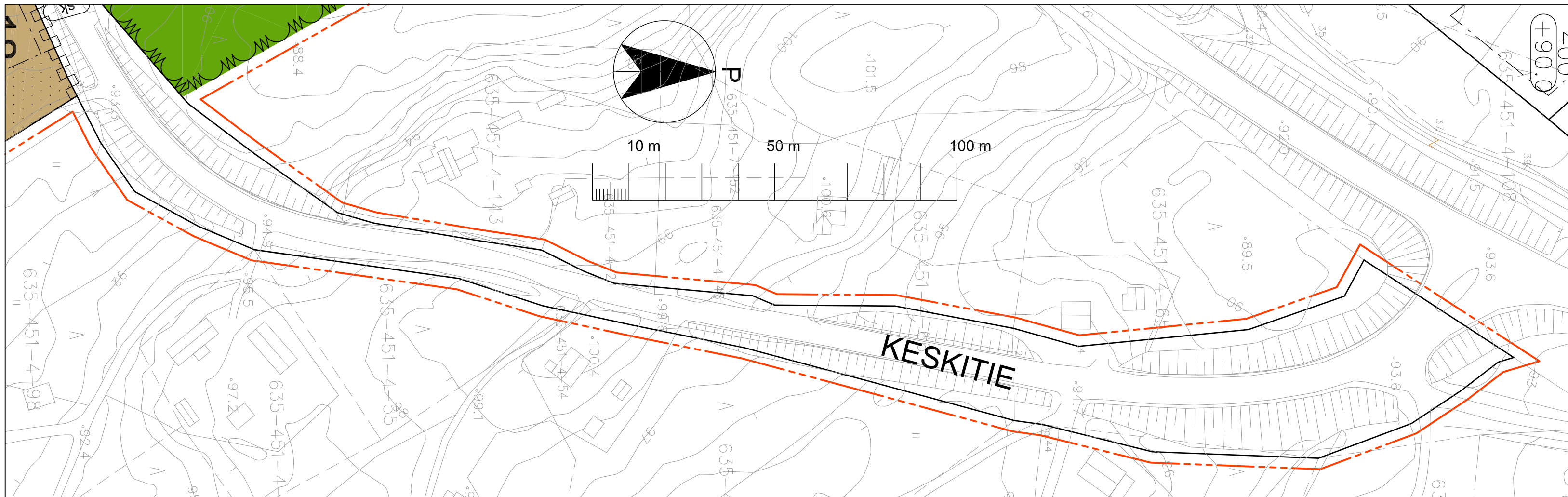
Tämä asemakaava on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 2.9.2024 § 44

Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 23.10.2024.





PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN
KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KESKITIEN LÄNSIPÄÄ
 5.7.2024 1:1000



PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN
KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KESKITIEN ITÄPÄÄ

5.7.2024 1:1000