

Asemakaava 761 Hakkari

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

**Suunnittelu-
alue** sijaitsee
Kirkkoharjun
pohjoispuolella
Vaarinmaan ja
Kortekankaan
alueiden välissä
Tursolassa.

Aloite/hakija
Kaavan laatimi-
nen on tullut
vireille kaavoit-
usohjelman
mukaisesti.

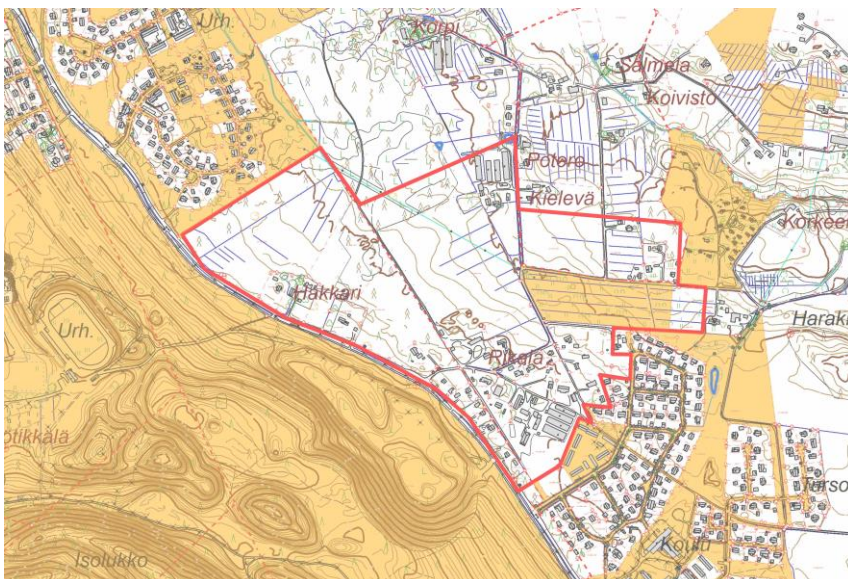


Lähtötiedot

Maanomistus

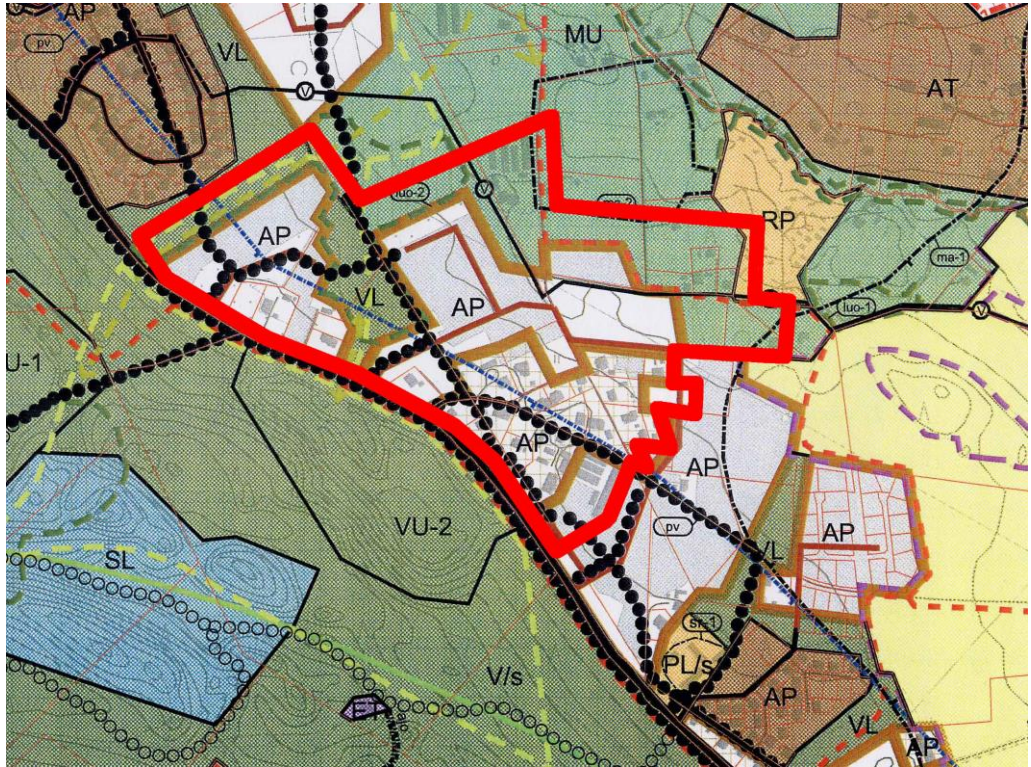
Alue on suurimmaksi osaksi yksityisten ihmisten omistuksessa. Maapoliittisen ohjelman mukaan kunta pyrkii ensisijaisesti hankkimaan rakentamisalueet omistukseensa ennen asemakaavan laatimista. Kaavassa täydennysrakentamiseen osoitetuilla alueilla kunta voi vaihtoehtoisesti laatia maankäytösopimuksen yksityisten maanomistajien kanssa.

Kunnan **maa-
omaisuus** kar-
tassa keltaisel-
la.



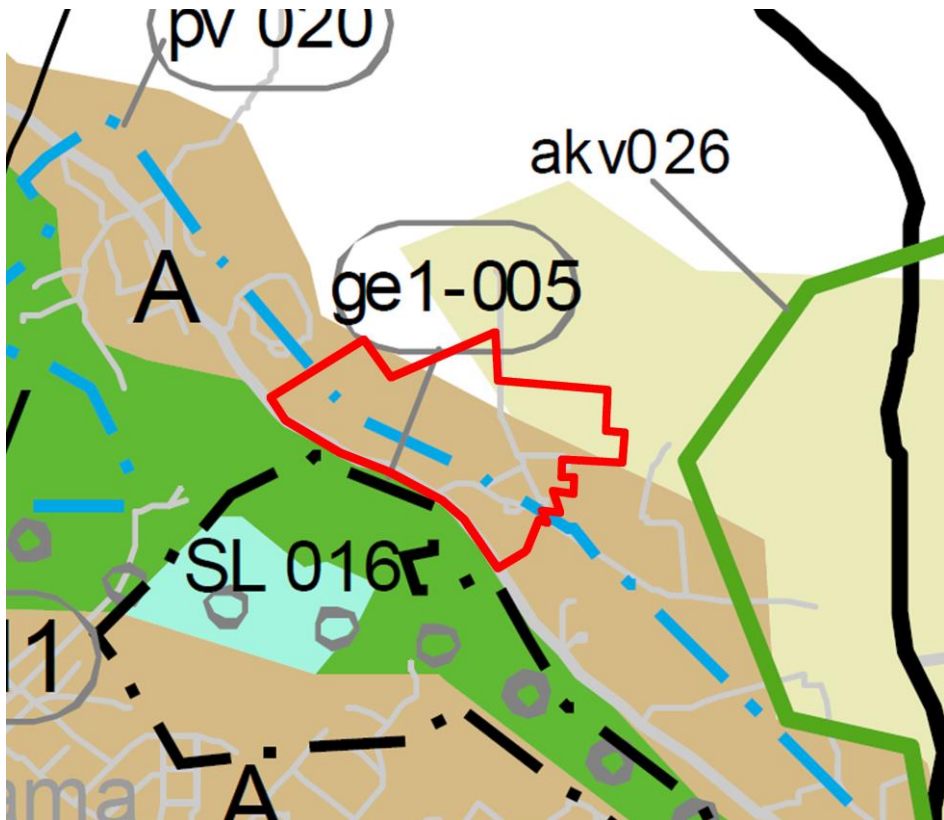
Yleiskaava

Helmikuussa 2007 lainvoimaan tullessa Tursolan osayleiskaavassa kaava-alue on varattu pientalovaltaisille alueille sekä virkistysalueille. Lisäksi kaavalla on turvattu Tursolan-Sorolan kulttuurimaisema, viheryhteydet Kirkkoharjulle ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät paikat. Harjun lisäksi Hakkarin alueelle luodentiteettiä kasvihuoneet ja hevostilojen läheisyys sekä myöhemmin alueen poikki kulkeva kävely- ja pyöräilyreitti.



Maakuntakaava- luonnos 2040

Osayleiskaava mukailee pitkälti Pirkanmaan maakuntakaavaluonnosta. Kuitenkin asumista on sijoitettu osayleiskaavassa hieman laajemmalle alueelle. Virkistysalueet ja pääulkoilureitit mukailevat maakuntakaavaa.



Kytkeytyminen muuhun suunnitteluun

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alue rajautuu luoteessa Kortekankaan asemakaavaan, joka on vuodelta 1995 ja kaakossa Vaarinmaan 2009 vuoden asemakaavaan.

Alueen toteuttaminen ratkaistaan kunnan maankäytön toteuttamisohjelman kautta sovittaen rakentaminen palvelujen riittävyteen ja investointien ajoitukseen.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

- Tursolan osayleiskaavaa varten tehdyt rakennusinvestointi- (2004), luonto- ja virkistys- (2004), liikenne- (2004) ja hulevesiselvitykset (2005) palvelevat myös asemakaavan laatimista.
- Tampereen infra on laatinut myös Hakkaria koskevan Kangasalan maisemanalyysin 2010.
- Kaava-alueella on selvitystarvetta ratsastusreiteistä, liito-oravatilanteesta ja luontoarvoista sekä hulevesijärjestelyistä.

Nykytilanteen kuvaus

Kaava-alue on kooltaan noin 33 hehtaaria (laajuus vaihtelee vaihtoehdosta riippuen) ja se sijaitsee Asemantien varrella Tursolassa. Tällä hetkellä kaava-alueen eteläosassa ja Asemantien varressa on jo tiivistä rakennuskantaa: omakotitaloja talousrakennuksineen sekä kasvihuoneita. Muu alue on pääosin metsäsaarekkeita sekä pelto- ja laidunaukeita, joista Hakkarin itäpuolella sijaitseva peltoalue on maisemallisesti arvokas.

Hakkarissa ei ole löytynyt enää liito-oravaesiintymiä, mutta pohjoisen suuntaan on syytä jättää ekologinen yhteys. Alueen eteläpuolella sijaitseva Kirkkoharju on maakunnallisesti arvokas harju. Asukasmäärän lisääntyessä harjun kulumisen ehkäisyyn on kiinnitettävä huomiota.

Liikenteellisesti olemassa oleva asutus tukeutuu Asemantiehen, joka toimii sekä joukkoliikenteen reittinä että seudullisena pyöräilyväylänä. Lisäksi suunnittelualueelta on hyvät yhteydet Kirkkoharjun virkistysalueelle, jota käyttävät hiihtäjät, lenkkeilijät, pyöräilijät ja ratsastajat. Hakkarin alueen lävitse kulkee hiihtolatu. Tursolan alueella on runsaasti hevosia.

Tavoitteet

Hakkarin asemakaavan tavoitteena on luoda monimuotoista rivi- ja omakotitaloasumista Asemantien varteen. Syntyneellä asutuksella pyritään parantamaan Asemantien läheisyydessä toimivan joukkoliikenteen edellytyksiä. Kaava-alueen rakentaminen pitää sisällään sekä täydennysrakentamista sekä uusien alueiden muuttamista asuuskäyttöön. Yleiskaavassa arvioitu uusien asukkaiden määrä kaava-alueella olisi 500 ja Hakkariin olisi mahdollista rakentaa 25300 asuinkerrosalaneliometriä lisää.

Hakkarin asemakaavassa ympäröivien alueiden ja itse Hakkarin virkistyskäyttömahdollisuudet tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan myös parantaa niitä. Lisäksi alueen luonnon monimuotoisuutta tulisi vaalia erityisesti tärkeissä kohteissa ja tarvittavat ekologiset käytävät tulee säilyttää. Koko kaava-alueella ei ole tarkoitus osoittaa rakentamiseen vaan kaavaprosessin edetessä määritellään tarkemmin maa- ja metsätalousalueet, hulevesien painanteet ja ekologiset reitit, osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Myös asemakaavoitettavan alueen rajat tarkentuvat.

Asemantien pohjoispuolelle tavoitellaan yhtenäisen kävely- ja pyöräilyreitien muodostamista. Yhteydet harjuun ovat tärkeitä, latu- ja ratsastusreittien jatkuminen tulee myös huomioida.

Kaava-alue suunnitellaan ja vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena. Ehdotusvaiheessa alue käsitellään vähitellen paloissa.

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavalliset vaikutukset on arvioitu Tursolan osayleiskaavan yhteydessä. Nyt asemakaavassa keskitytään lähiympäristöön liittyviin vaikutuksiin.

Tuleva rakentaminen aiheuttaa vaikutuksia luonnonympäristöön, liikenteeseen, lähi-asutukselle ja -palveluille. Vaikutukset pintavesiin tutkitaan erillisessä selvityksessä, muutoin kaavoittaja arvioi vaikutukset työn kuluessa selvitysten perusteella.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat ja asukkaat
- Toiminnanharjoittajat
- Kunnan palvelualueet (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentamisen palvelu-alue, sosiaali- ja terveystyö, sivistystyö, Kangasalan Vesi-liikelaitos)
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Verkostojen haltijat (Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oy)
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kangasalan Latu, ratsastajat
- Tursolan kyläyhdistys

Tiedottaminen

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan ilmoituksella Kangasalan Sanomissa. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote asukkaille ja lähinaapureille. Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavaehdotus tulee nähtäville kunnan kotisivuille www.kangasala.fi

Asemakaavan laatija ja aikataulu

Kangasalan kunnan kaavoitus
Urheilutie 13
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa suunnitteluarkkitehti Susanna Virjo, p. 040 133 6773, e-mail: [susanna.virjo\(at\)kangasala.fi](mailto:susanna.virjo(at)kangasala.fi), vastaanotto maanantaisin klo 9-12.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistosihteeri Liisa Rasila puh. 040 133 6631.

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Kangasalan kunta
PL 50
36201 Kangasala
tai
[kunta\(at\)kangasala.fi](mailto:kunta(at)kangasala.fi)

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Aloit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä. Mahdollisuus esittää tavoitteita suunnittelulle. Kaavoituslautakunta.

Syksy 2015

Valmistelu. Kaavarunkoluonnokset nähtävillä. Mahdollisuus esittää mielipiteitä. Kaavoituslautakunta.

Syksy 2016

Valmistelu. Asemakaavaluonnos nähtävillä. Mahdollisuus esittää mielipiteitä. Kaavoituslautakunta.

Kevät 2016

Ehdotus. Ensimmäinen asemakaavaehdotus nähtävillä. Mahdollisuus jättää muistutuksia. Kunnanhallitus.

Syksy 2017

Hyväksyminen. Valtuusto. Mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

2018