

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, Paljetie

1. Perus- ja tunnistetiedot

PÄIVÄYS	20.1.2020
ASEMAKAAVAN NUMERO	840
KAUPUNKI	Kangasala
OSA-ALUE	Pikkola/7
KORTTELI	Puistoalue, jolla yleinen pysäköintialue
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Paljetie, Tarpilantien länsipuoli



VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN
KAAVAN HYVÄKSYMINEN
KAAVAN LAATIJA

syksy 2019
Elinympäristölautakunta
Kangasalan kaupungin tekninen keskus

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.
Valmisteluvaiheessa lähetettiin kaavaluonnos osallisille tutustuttavaksi.
Ehdotusvaiheessa kaava asetettiin julkisesti nähtäville.
Kaavan hyväksyminen tammikuussa 2020.

2.2. Asemakaava

Korttelissa laajennetaan vähäisesti pysäköintialuetta puiston suuntaan, huomioiden hulevesien hallinnan tarpeet.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaupunki toteuttaa pysäköintialueen laajennuksen.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Kiinteistö sijaitsee rakennetussa ympäristössä Pikkolan alueella.



Luonnonympäristö

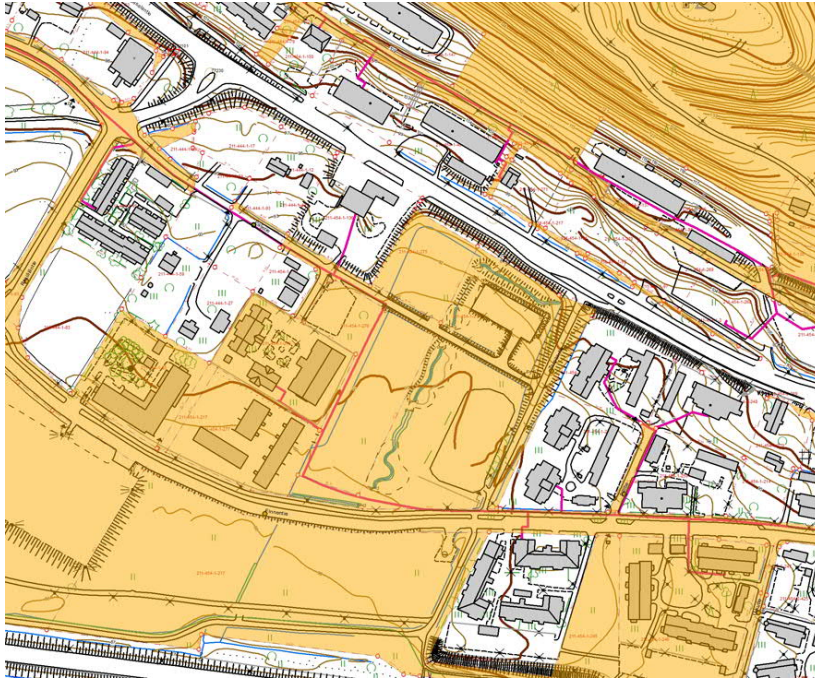
Alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Alueen länsilaidan hulevesirakenteet tulee huomioida siten, että hulevesien hallinnan mahdollisuuksia ei heikennetä pysäköintialueen rakentamisella.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistö sijaitsee Kangasalantien eteläpuolella. Se on rakentamaton. Pysäköintialue on luontevasti laajennettavissa. Alue on hyvin yksityisautoilun sekä julkisen liikenteen tavoitettavissa.

Maanomistus

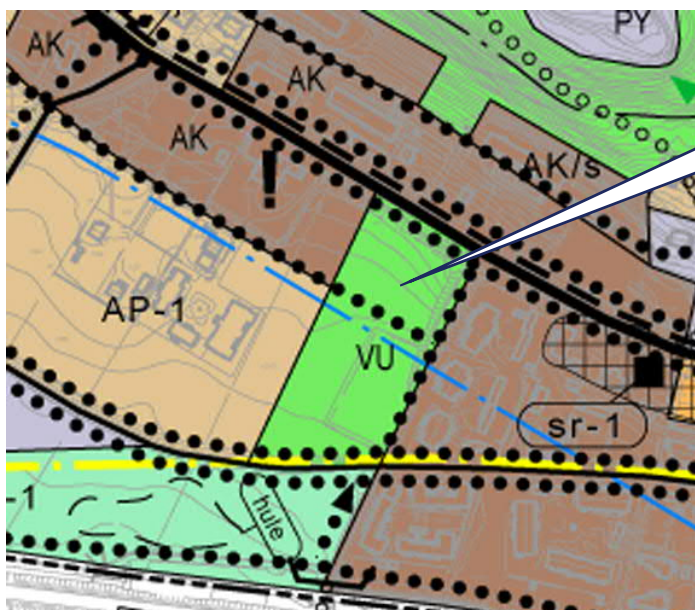
Maanomistus on kaupungin.



Kaavamuutosalue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

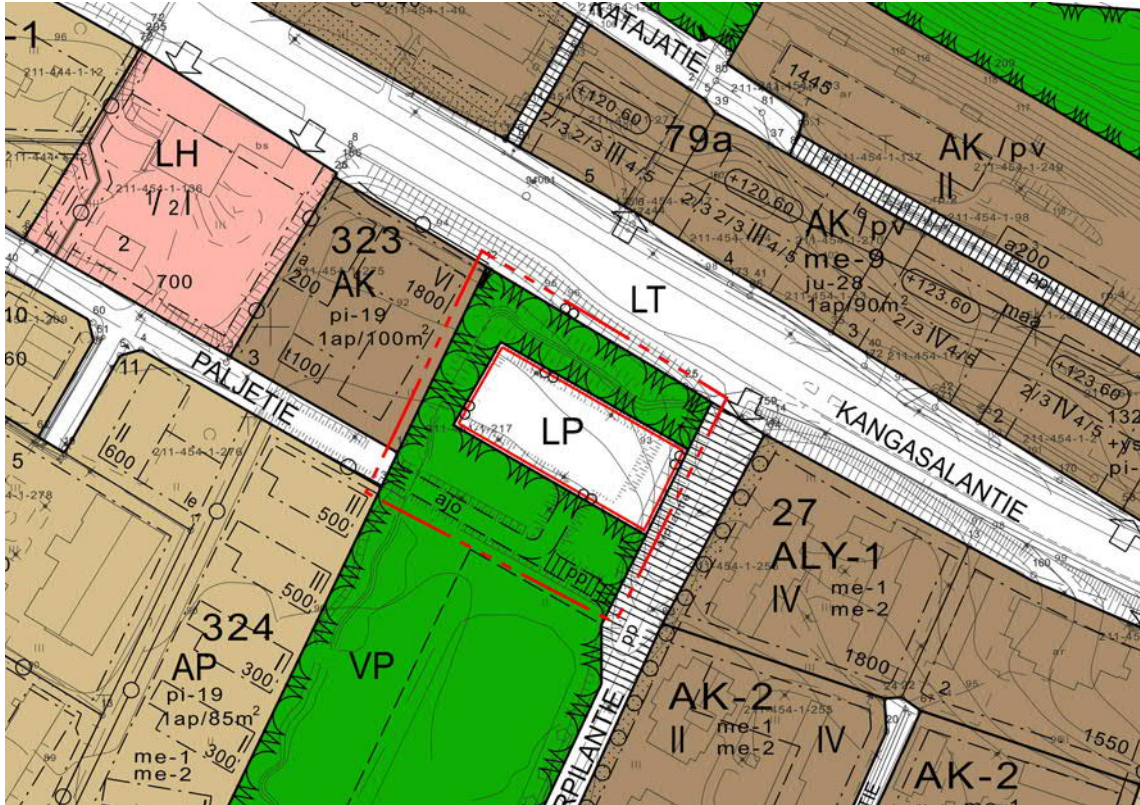
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
Alue on keskustan osayleiskaavassa virkistys- ja urheilualuetta, muodostaen vyöhykkeen joka jatkuu harjulta etelään.



Kaavamuutoksen paikka

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava (kuva yllä).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty yleiseksi pysäköintialueeksi ja puistoksi.



4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttamisen tarpeen taustalla on tilanne, jossa samanaikaisesti käynnistyvien rakennustyömaiden vuoksi joudutaan järjestämään lähialueen pysäköintejä väliaikaisesti uudella tavalla. Pitkällä tähtäimellä kaavamuutoksen kohteena oleva laajeneva pysäköintialue palvelee liityntä- ja vierailupysäköintiä sekä kehittyvien urheilu- ja liikuntapaikkojen pysäköintiä.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt Kangasalan kaupungin aloitteesta.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Alueen asukkaat

Kaupungin palvelualueet (rakennus- ja ympäristövalvonta, rakentaminen, Kangasalan Vesi-liikelaitos)

Vireille tulo

Vireille tulosta ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnoksesta kuultiin naapureita ja osallisia viranomaisia. Palautetta saatiin kaupungin rakentamisen palvelualueelta. Valmisteluvaiheen aikana ei tullut esiin tarvetta tarkistaa tavoitteita tai täydentää aineistoa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2019. Kaavasta ei saatu palautetta. Kaava viedään hyväksyttäväksi talvella 2020 ilman ehdotusvaiheen jälkeisiä muutoksia.

Viranomaisyhteistyö

Alueella ei ole sellaisia maakunnallisia tai valtakunnallisia intressejä, joiden takia viranomaisneuvottelu olisi tarpeen.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksella mahdollistetaan lisää pysäköintitilaa, ensin rakennustyömaiden aiheuttamien muutosten vuoksi, ja pitkällä aikavälillä liityntä-, vierailu- ja liikuntapaikkapysäköintiin.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen (syksy 2019)

Asemakaavaehdotuksen käsittely elinvoimalautakunnassa (19.11.2019)

Asemakaavan hyväksyminen (syksy 2019)

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Mitoitus

Asemakaavassa lisätään pysäköintipaikkoja n. 20 kappalella.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Pysäköintialueen riittävyys parantaa ympäristön laatua sen kautta, että pysäköintitilaa löytyy sen hävittäessä ympäröiviltä paikoilta mm. Kangasalan tien pohjoispuolella.

5.3. Aluevaraukset

Pysäköintialuetta laajennetaan vähäisesti puiston suuntaan. Varsinaista oleskelupuistoa ei niinkään vähennetä, sillä laajennus päättyy pysäköintialueen ajoyhteyteen.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tontin maankäytön tehostaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja parantaa palveluiden järjestämismahdollisuuksia.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Pysäköintipaikan laajennuksen kohdalla on hulevesipainanteen reuna-alueita. Pysäköintialueen toteuttaminen edellyttää hulevesirakenteen lievää muokkausta esim. siten, että allasta laajennetaan pohjoiseen korvaavissa määrin.

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Pysäköintitilaa on jatkossa riittävästi, ja vältetään pysäköinnin levittäytymisestä ympäristössä sille sopimattomille ja häiriötä aiheuttaville paikoille.

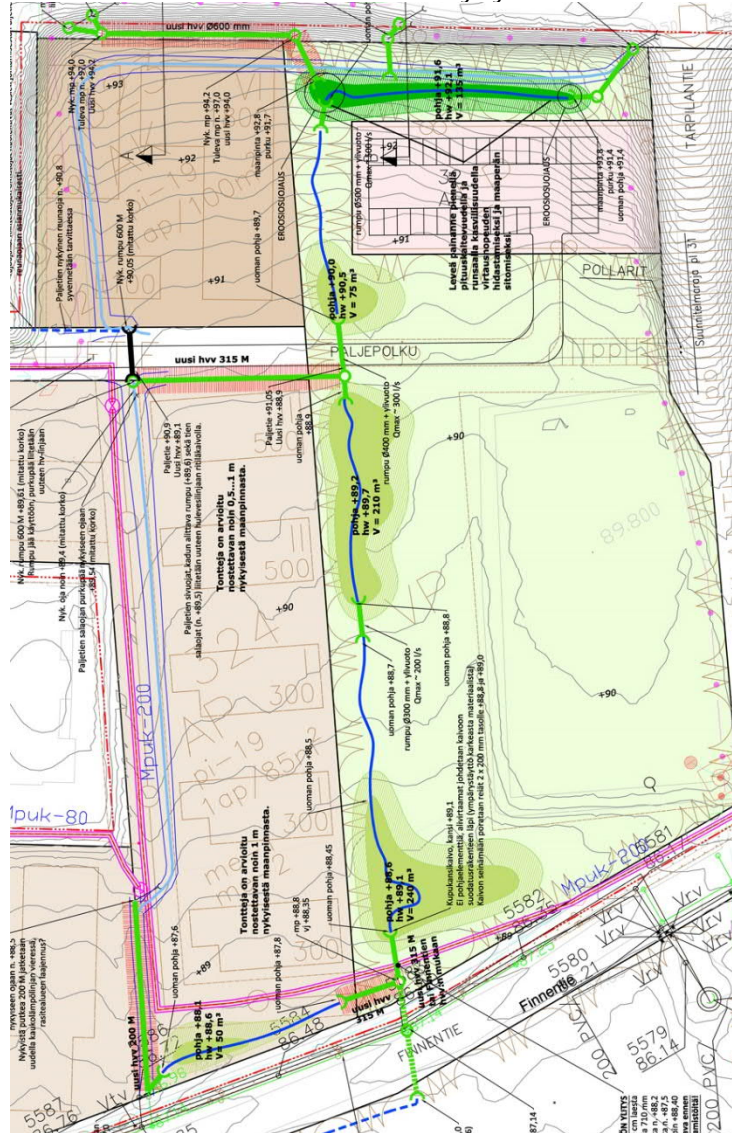
Muut vaikutukset

Maisemallisesti pysäköintialueen laajeneminen vähentää vihreää puistoaluetta jonkin verran.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutuksesta on huomioitava, että alkuperäisen hulevesisuunnitelman mukaiset tavoitteet hulevesien hallinnasta täyttyvät.



Alueesta laaditussa hulevesisuunnitelmassa esitetään Kangasalan pohjoispuolelta tulevien hulevesien johtaminen puistoalueelle, missä niitä viivytetään. Katujen alitukset tehdään nykyistä paikoista. Kangasalan vartta lukuun ottamatta hulevedet kuljetetaan avo-ojissa ja niitä viivytetään avoaltaissa puistoalueilla.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

KANGASALA 20.1.2020

Kaupunginarkkitehti Mari Seppä