KANGASALAN KAUPUNKI
TEKNINEN KESKUS

PITKÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

PÄIVÄYS	22.6.2021
ASEMAKAAVAN NUMERO	850
KUNTA	KANGASALA
OSA-ALUE	LIUTTU
KYLÄ	VATIALA
KORTTELIT	955 ja 956 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU- JA LIIKENNEALUEET ja LÄHIVIRKISTYSALUEET
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Pitkäjärven ja Kangasalantien väli

KAAVAN HYVÄKSYMINEN	Kaupunginvaltuusto
KAAVAN LAATIJA	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

OHEISMATERIAALI

Vatialan osayleiskaavan meluselvitys. Ramboll 2014.
Vatialan osayleiskaavan luontoselvitys. FCG Oy 2011.
Asemakaavan luontoselvitys. Ramboll Oy, 2019, tark. 2020
Asemakaavan luontoselvitys. Kangasalan kaupunki 2021
Asemakaavan meluselvitys, Promethor Oy, 2021
Asemakaavan hulevesiselvitys SitoWise Oy, 2021

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaa on laadittu jo pitkään, aluksi laajempana kokonaisuutena ja sittemmin pienempinä kokonaisuuksina. Tämä selostus liittyy asemakaavoittamattoman alueen länsipään kaavoitukseen Tiiriläntien läheisyydessä.

Kaavan laatiminen on tullut vireille kunnan aloitteesta. Alueen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtikilpailu v. 1998, ja sen jälkeen toinen arkkitehtikilpailu ns. aloituskorttelin suunnittelusta v. 2000.

Asemakaava koko Pitkäjärven asemakaavoittamattomalle alueelle on ollut nähtävillä valmisteluvaiheessa vuonna 1999. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2003, ja alueen kaikkein lännimmäisen osan asemakaava hyväksyttiin saman vuoden syksyllä. Pitkäjärven itäosan asemakaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2008 ja uudelleen vuodenvaihteessa 2016-2017, ja hyväksyttiin vuonna 2020.

Nyt kaavoituksen kohteena oleva aluerajaus kattaa Pitkäjärvenraitin tuntumassa olevia loma-asuntoja, entisen puolustusvoimain harjoituskentän alueen sekä jonkin verran näiden ympäristössä olevaa metsää.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan alueelle rivitaloasumista 3600 kerrosneliömetriä, mikä vastaa n. 70 asukasta. Lisäksi osoitetaan paritalo- ja pientalotontteja 3 kpl.

Alueelle kuljetaan autolla kahdesta suunnasta Tiiriläntieltä ja Komentajankujalta.

Pitkäjärveen laskeva rinne säilytetään metsäisenä siten, että luontoyhteys alueen läpi muodostuu rannassa olevien metsäisten pientalo- ja paritalotonttien pohjoispuolitse.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

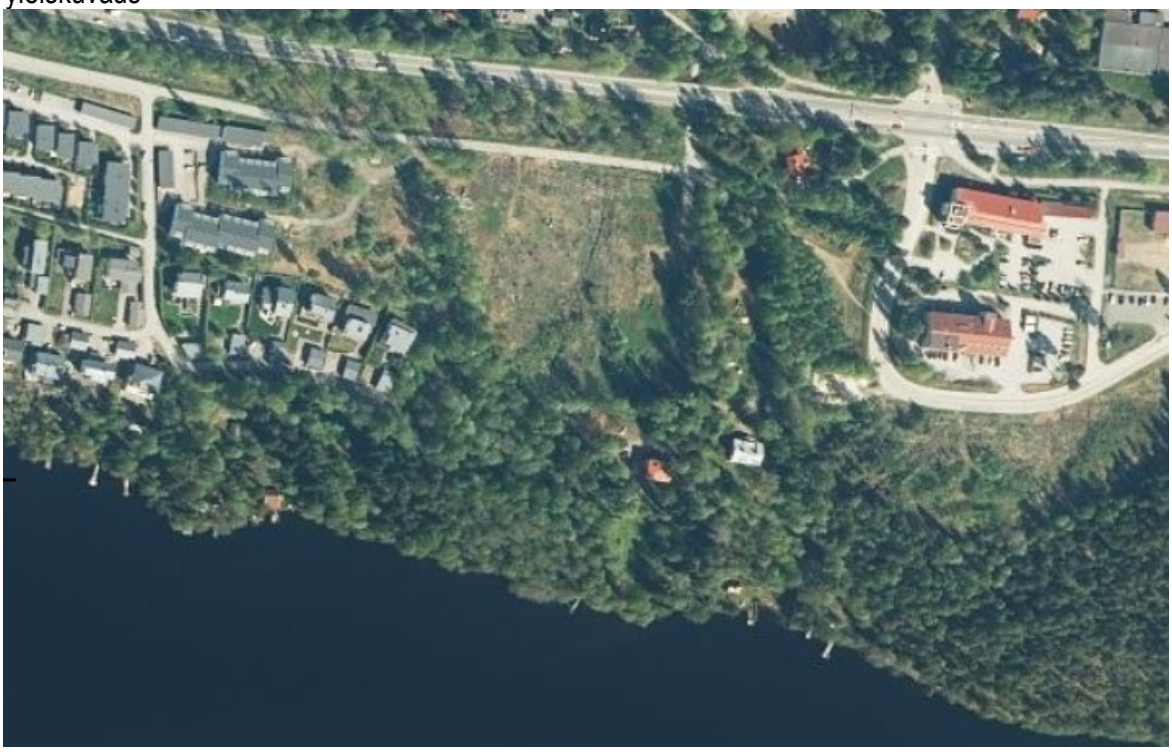
Kaupunki vastaa katujen ja virkistysalueiden toteutuksesta.

Kunnallistekniikan korvaamisesta ja yleisten alueen luovuttamisesta laaditaan sopimus yksityisten maanomistajien ja kaupungin kesken.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

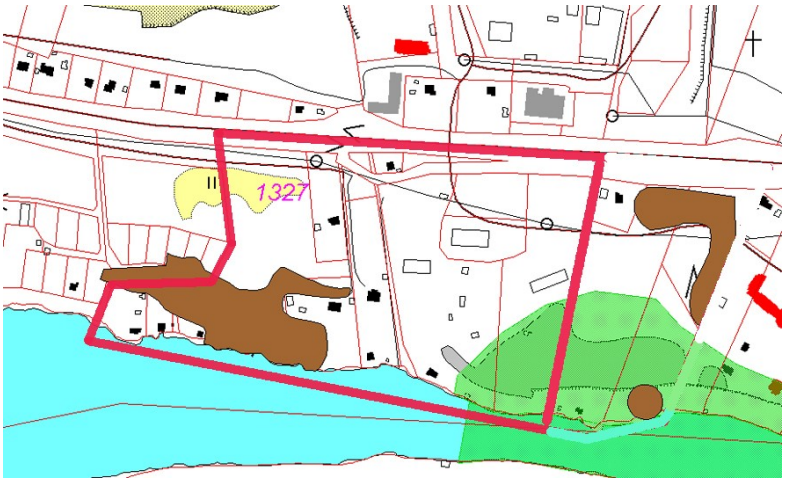


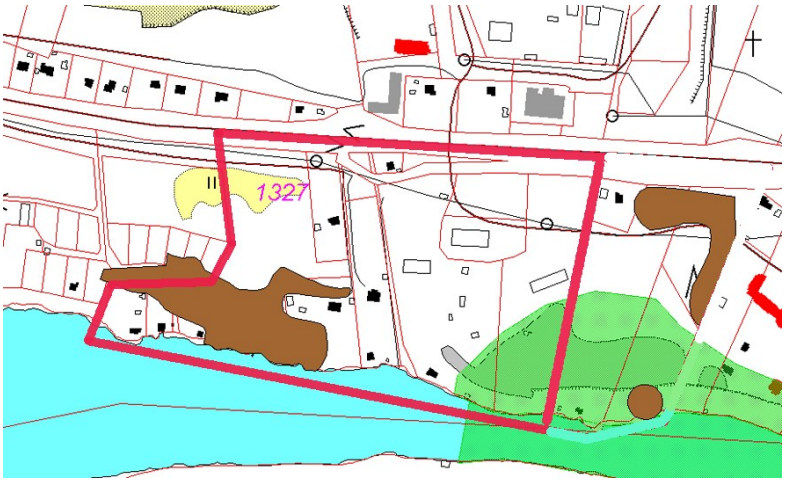
Pitkäjärven itäpää on osa vanhaa puolustusvoimain varikkoaluetta. Kasarmirakennuksen ja uuden omakotialueen väliin sijoittuu rakentamaton jakso. Ranta laskee metsäisenä jyrkästi alas Pitkäjärveen, rinteessä on vanhoja loma-asuntoja.

Luonnonympäristö

Kuvauksessa on tarkasteltu kaavan alkuperäistä rajausta, joka ulottui kutistetulta rajaukselta länteen kaksinkertaisesti nykyisen alan verran itään.

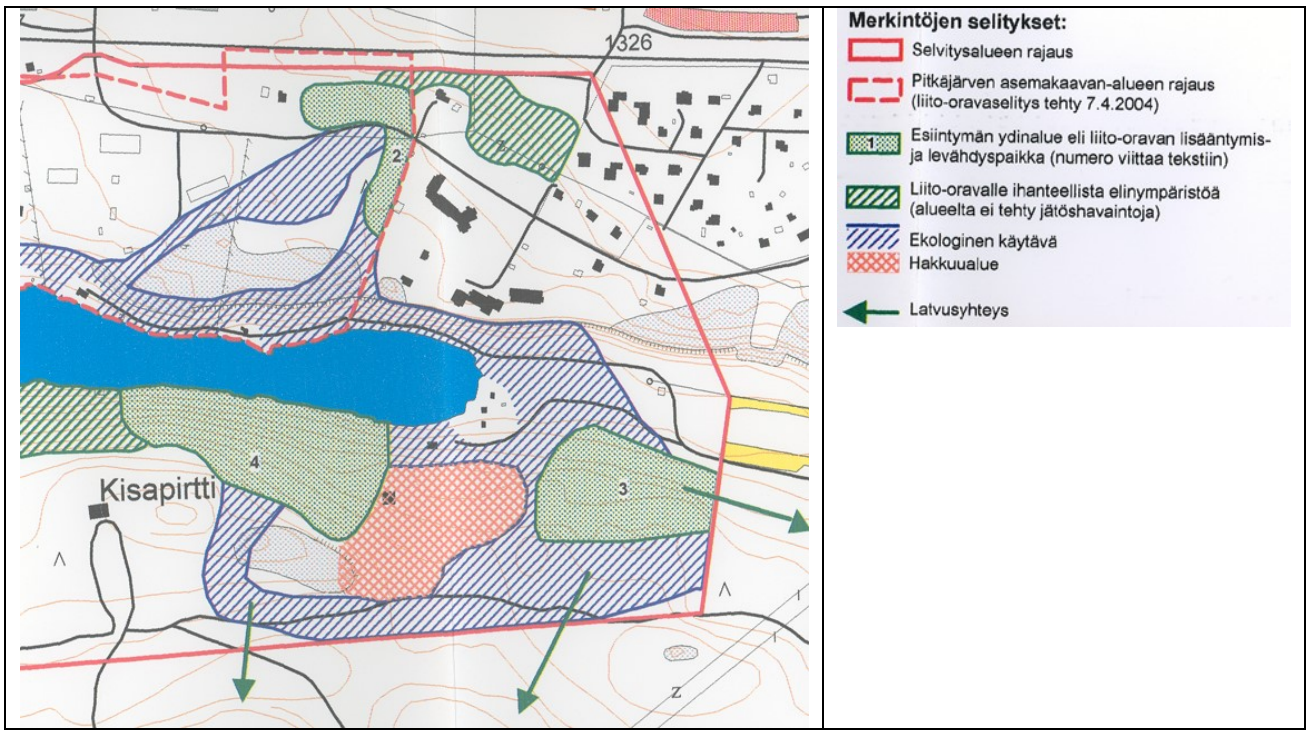
Alueen länsiosassa ollut puolustusvoimain harjoituskenttä nyt laadittavan kaavan 850 alueella sijaitsee hietamaalla. Maaperä alueen kaakkoisosassa kaavan 618 alueella on kallioista. Pohjoisempaan mentäessä se muuttuu sorakankaaksi.





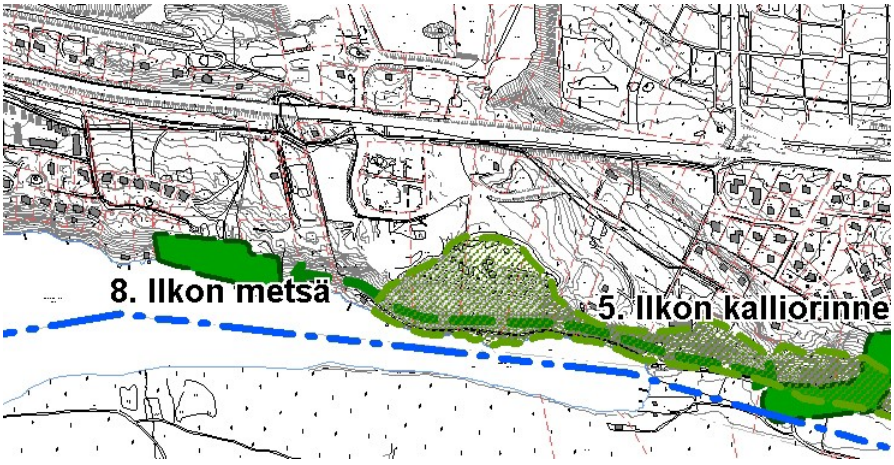
Kuva. Luontoarvot. Ruskea=liito-orava. Vihreä=kallioalue.

Pitkäjärven jyrkkäseinäinen rantajyrkänne on merkittävä etenkin biologisesti. Seinämän korkeus on lähes 40 metriä. Karun lakiosan painanteissa ja jyrkänteen juurella kasvaa vaateliasta lehtolajistoa.



Kuva. Liito-oravareviirit ja yhteystarpeet Pitkäjärven itäpäässä. Suunnittelukeskus 2004.

Pitkäjärven alueesta on laadittu liito-oravaselvitys vuonna 2004. Ilkontien ja Kangasalantien väliseltä alueelta on löydetty viisi liito-oravan papanapuuta. Esiintymän alueella kasvaa vanhaa järeää tuoreen kankaan kuusikkoa, jossa sekapuuna eri-ikäistä koivua, haapaa, raitaa sekä muutamia mäntyjä. Esiintymältä on latvusyhteys sekä itään että etelään.



Selvitystä on päivitetty Vatialan yleiskaavoituksen yhteydessä. Tärkeimmät alueet on rajattu rantavyöhykkeeseen ja varauksia vanhan harjoituskentän alueella on vähennetty. Suosituksen mukaan Pitkäjärveä ympäröivä liito-oravien esiintymien ja niitä yhdistävien ekologisten käytävien muodostama kokonaisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä ja esiintymän ydinalueiden osalta myös mahdollisimman luonnontilaisena.

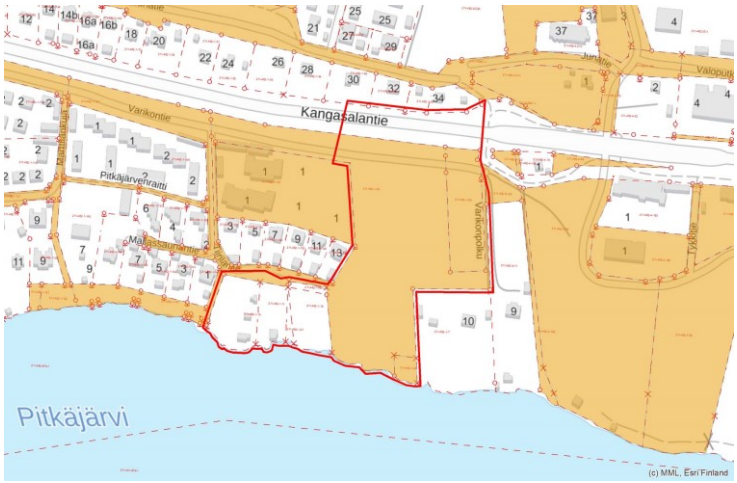
Uusi asemakaavatasoinen liito-oravaselvitys laadittiin keväällä 2019. Selvitystä tarkistettiin vuonna 2020 kolopuiden ja haavan lajinmäärityksen osalta. Alueelta löydettiin useita papanapuita ja joitakin kolopuita, ei kuitenkaan viittausta aktiiviseen pesintään. Selvitystyö uusittiin keväällä 2021, jolloin alueelta löydettiin uusi mahdollinen risupesä, jonka juurella papanoita.

Rakennettu ympäristö

Tiiriläntien eteläpuolella on kaksi lomarakennusta, jotka ovat peräisin 1930–1950-luvuilta. Ne ovat ulkoiselta olemukseltaan hyvin säilyneitä ja kuvastavat aikansa lomarakentamisen tapaa. Kolmas rivissä ollut loma-asunto on palanut. Rakennukset sijaitsevat aivan rantaviivan tuntumassa jyrkän, kallioisen rinteen alla.

Vatialan yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyssä rakennetun ympäristön selvityksessä lomarakentamisen ympäristöjä ja rakennuksia ei mainittu kaava-alueen itäpuolista Ilkon huvilaa lukuun ottamatta.

Maanomistus



Kuva. Kaupungin maanomistus oranssilla värillä.

Maa-alue on pääosin kaupungin omistama. Alueen länsiosassa rannalla on kolme yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä.

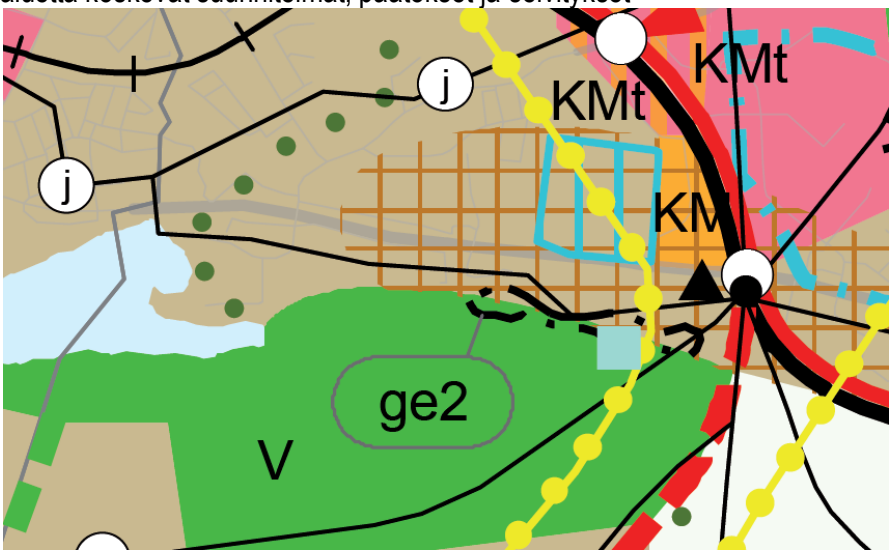
Ympäristön häiriötekijät

Kaavan osana laadittiin Vatialan osayleiskaavan meluselvityksiä tarkentamaan asemakaavatasoinen meluselvitys keväällä 2021. Selvityksen tuloksena todettiin, että rivitalokorttelin asuinpihoja tulee suojata Kangasalantien liikennemelulta.

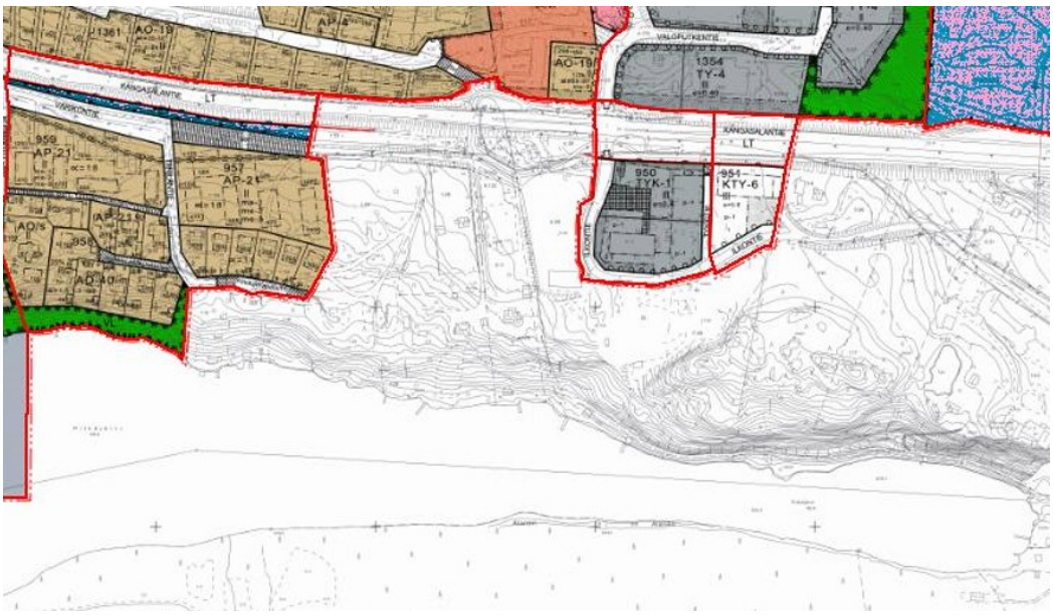
Vanhan kasarmirakennuksen vieressä olleen ampumapaikan maaperä on puhdistettu.

3.2 Suunnittelutilanne

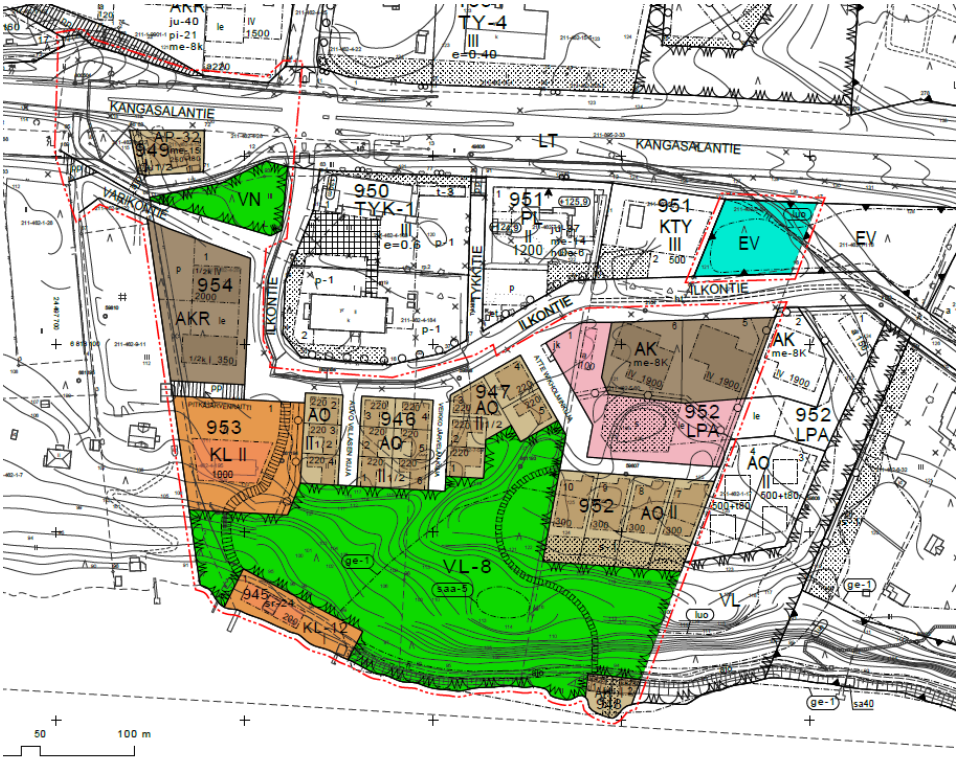
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset



Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on varattu taajamatoiminnoille.



Alue on useilta puolin asemakaavan ympäröimä. Lähialueet on osoitettu pientaloval-taiseen asuinrakentamiseen ja työpaikkarakentamiseen.



Alueen itäpuolella on vireillä kaava 618. Kaava-alueiden väliin jää asemakaavoittamaton kaistale.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pitkäjärven itäpää on nauhataajaman viimeisiä alueita, joille asemakaavaa ei ole vielä laadittu. Kaavan laatiminen on edennyt 1980-luvun lopulta vaiheittain Pitkäjärven länsipäästä alkaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelun käynnistäminen on kytkeytynyt arkkitehtikilpailun järjestämiseen v. 1998. Suunnitteluaikataulu on venynyt yksityisten maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen vuoksi. Käynnistynyt asemakaava on jaettu kahteen osaan jotka etenevät eri tahtisesti rinnakkain.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat

- Maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Alueen toiminnanharjoittajat
- Kunnan hallintokunnat (rakennus- ja ympäristövalvonta, sosiaali- ja terveyskeskus, sivistyskeskus, rakentaminen)
- Pelastuslaitos, terveysvalvonta
- Sähköyhtiöt Elisa, Elenia, Kangasalan Vesi -liikelaitos
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus)

Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu aiempien kuulemisvaiheiden yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vuoden 2008 kuulemisen yhteydessä saatu palaute koskien laajempaa kaava-aluekokonaisuutta:

Pirkanmaan ympäristökeskus 30.4.2008

Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettava alue sijoittuu hyvien kulkuyhteyksien varrelle olemassa olevan asutusrakenteen väliin jäävälle vapaa-alueelle. Asutuksen tarvitsemat julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät noin kilometrin etäisyydeltä Vatialan alakeskuksesta, jonne on hyvä julkisen ja kevyen liikenteen yhteys. Ympäristökeskus pitää näistä lähtökohdista aluetta tarkoituksenmukaisena täydennysrakentamisen kohteena. Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti rakentamaton taajamaranta jää kaavaluonnoksessa virkistyskäyttöön, millä turvataan myös arvokkaan kallioalueen säilyminen.

Liito-oravan huomioon ottaminen

Liito-oravan esiintymistä alueella on tarkasteltu vuonna 2004 sekä asemakaavaa koskevassa selvityksessä että koko Pitkäjärven aluetta koskevassa selvityksessä. Tehdyistä raporteista saa selkeän ja riittävän kuvan alueesta lajin elinympäristönä. Asemakaavaluonnoksessa liito-oravalle merkittäviä metsiköitä, selvityksen kuvaamia esiintymän ydinalueita eli lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, on pyritty säilyttämään osoittamalla kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita suunnittelualueen koillis- ja länsiosiin. Näiden alueiden väliin jää rannanmyötäisesti lähivirkistysaluetta. Osoitetut luo-alueet ovat kuitenkin liito-oravaselvitysten esittämiä alueita pienempiä, ja myös kulkuyhteys jää paikoin tarpeelliseksi esitettyä huomattavasti kapeammaksi.

Liito-oravan esiintymän ydinalueiksi selvityksissä osoitetut alueet ovat yksinään liian pieniä toimimaan lajin pesimäalueina, mikä aikaansaa tarpeen puustoisen alueen säilyttämisestä myös kohteiden lähiympäristöissä. Mahdollista on, että kyseessä on yhden naaraan reviiri, jolloin kulkuyhteys kaavan kahden elinympäristön ydinalueiden välillä korostuu entisestään. Kaavaluonnoksen osoittama liito-oravan elinympäristön pienentyminen saattaa aiheuttaa lajille merkittävää heikennystä, ja ratkaisua tuleekin kehittää paremmin lajin elinympäristöedellytyksiä huomioon ottavaan suuntaan. Tämä tulee toteuttaa poistamalla tontteja asuinpientalojen korttelialueelta (AP-17) 956, minne sijoittuu lajille olennainen puustoryhmä (selvityksen puut 1-5). Metsikkö säilyttämällä mahdollistetaan alueen länsipuoleisen asemakaavan toteuttamisessa huomioon otetun, Pitkäjärvenraitin välittömään läheisyyteen sijoittuvan lisääntymis- ja levähdyspaikan käyttökelpoisuus liito-oravan kannalta. Rannan puustoista yhteyttä tulee mahdollisuuksien mukaan leventää, ja viheryhteyttä olennaisesti laajentaa myös kaava-alueen itäosassa, missä on kulkuyhteys toiselle selvitysten mukaiselle liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle. Liito-oravan elinympäristö tulee kaavassa osoittaa yhtenäisenä ja turvata se kaavamerkinnöin ja määräyksin. Alueen puusto on tarkoituksenmukaista edellyttää säilytettävän mahdollisimman luonnontilaisena koko rakentamatta jäävältä osaltaan.

Melu

Kaavaselostuksen mukaan laadittujen meluselvitysten perusteella asumisviihtyvyyttä haittaava liikenteen 55 dB:n melualue ulottuu noin 60-70 metrin etäisyydelle Kangasalantiestä. Melulähteen puolelle sijoittuvien korkeiden ja pitkien rakennusten todetaan suojaavan piha-alueita liikenteen melulta. Meluselvitystä ei ole liitetty kaava-aineistoon.

Melukysymys tulee ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan ratkaista asemakaavassa. Ulkomelun ohjearvoja sovellettaessa tulee rakennukset ensisijaisesti sijoittaa sellaisille alueille, joilla valtioneuvoston ohjearvoja ei ylitetä. Kaavaan tulee laatia ratkaisua koskeva melumallinnus, jonka perusteella on osoitettavissa, että asemakaavalle asetettavat vaatimukset alueen terveellisyydestä ja viihtyisyydestä tulevat turvatuiksi. Kaavaehdotukseen tulee liittää tätä koskevat yksityiskohtaiset melunhallintaa koskevat määräykset.

Ympäristönsuojelu 25.4.2008

Ilkontien eteläpuolella, korttelin 953 länsiosassa on sijainnut Tampereen ilmatorjuntapatteriston polttoaineenjakopaikka ja huoltomonttu. Kyseiseltä alueelta on poistettu maanalaiset polttoainesäiliöt vuonna 2000.

Alueen maaperän pilaantumista on selvitetty vuosina 2000 ja 2005. Tehdyissä maaperäselvityksissä em. alueelta löytyi kohonneita öljyhiilivety- ja sinkkipitoisuuksia. Etelämpänä sijaitsevan entisen pistooliradan taustavallissa todettiin kohonnut lyijypitoisuus ja jätetäyttöä. Kyseinen kohde jää kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle.

Kangasalan kunnan ja Puolustushallinnon välillä on tehty heinäkuussa 2007 sopimus, jonka mukaan Puolustusvoimat vastaa maaperän puhdistamisesta ensin mainitulla polttoaineenjakopaikalla. Puhdistuksen taso on sellainen, että ”viranomaismääräykset eivät aseta rajoituksia alueen käytölle asumiskäyttöön”. Puhdistustyö tehdään 31.10.2008 mennessä. Ampumaradan taustavallin osalta maaperän puhdistamisesta vastaa Kangasalan kunta.

Ympäristönsuojelulla ei ole muutoin huomauttamista asemakaavan valmisteluaineistoon.

Tiehallinto 6.5.2008
Asemakaava-alue sijaitsee Tampereen – Kangasalan maantien 339 (Kangasalantien) eteläpuolella Pitkäjärven pohjoisrannalla. Asemakaavalla osoitetaan alueelle kerrostalopainotteista asuinrakentamista yhteensä noin 20 000 k-m2, jolloin uusia asukkaita tulisi noin 500.

Asemakaavan maantien 339 liikennealue on osoitettava maantiealueen mukaisena. Liikennealueen rajaus on tarkistettava Ilkontien liittymäalueella ja liittymästä länteen. Varikontien ja maantien 339 välinen alue on osoitettava EV -alueena ja korttelin 949 itä- ja länsipuolella olevat maantiealueen ulkopuoliset alueet on osoitettava joko EV- tai VN- alueena. Lausunnon liitteenä olevassa kartassa on esitetty muutokset liikenne-alueen rajaan.

Alueelle on tehty meluselvitys, mikä ei ole liitteenä kaava-asiakirjoissa. Kaavaselostuksen mukaan 55 dB:n melualue ulottuu noin 60–70 metrin päähän maantiestä 339. Kaavassa annetaan melun leviämisen estämiseksi määräyksiä, joilla voitaneen pudottaa melutasot ohjearvojen tasolle. Jos maankäyttö kuitenkin edellyttää erillisten meluesteiden toteuttamista, kuuluu niiden rakentaminen asemakaavan toteuttajalle. Koska Kangasalantie on kuitenkin tyypiltään selkeästi taajamatie, ei massiivisia erillisiä meluesteitä voida toteuttaa ilman, että taajamakuvalle aiheutetaan suuria muutoksia. Tämän vuoksi mahdolliset melusuojaustoimenpiteet onkin hoidettava asemakaavaluonnoksen mukaisesti tonteilla, mm. rakennusten ja piha-alueiden sijoittelulla sekä rakennusten ketjuttamisella.

Jos alueen lisääntyvät liikennemäärät edellyttävät nykyisen valo-ohjatun Ilkontien liittymän parantamista, kuuluu niiden toteuttaminen Kangasalan kunnalle.

Maantien 339 ja kevyen liikenteen väylän välisellä alueella sijaitsevan korttelin 949 kulkuyhteys on järjestettävä etelästä Varikontieltä kuten asemakaavaluonnoksessa on esitetty. Ajoyhteyden kevyen liikenteen väylälle mahdollisesti aiheutuvien muutosten toteuttaminen kuuluu joko tontin omistajalle tai alueen asemakaavan toteuttajalle. Kulkuyhteys on hoidettava siten, että aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa kevyen liikenteen väylän käyttäjille. Ennen uuden kulkuyhteyden rakentamista on tehtävä tarkempi suunnitelma, josta on pyydettävä Hämeen tiepiirin lausunto.

Ilkonmäen Seudun Asukasyhdistys ry, 23.4.2008
Uudessa kaavaehdotuksessa on esitetty rakennettavaksi kerrostaloja, jotka eivät lainkaan sovi alueen pientaloasutusmalliin. Alueella ja sen läheisyydessä ei ole lainkaan kerrostaloasutusta lukuun ottamatta vanhaa armeijan kerrostaloa. Lisäksi ulkoilu- ja virkistysalueet kutistuisivat lähees olemattomiin. Vaadimme kerrostalokortteleita korvattaviksi pientalokortteleilla.
Alueen infrastruktuuri on kovin huonossa kunnossa. Tiet ovat sietokykynsä rajoissa. Teiden kunto ei salli enää yhdyskunnan rakentamisesta aiheutuvaa kuormaa.
Alueen liittymä- ja tielinjausratkaisut muodostuvat suunnitellulla asukasmäärällä vaaranpaikoiksi. Pikotecin kulman onnettomuusriski on suuri, ja on vain ajan kysymys milloin onnettomuus sattuu. Talvikelillä raskas liikenne jumittuu liikennevaloihin. Teollisuustonteille on päivittäistä raskasta liikennettä ja kurssikeskukselle bussiliikennettä. Alueen liikennejärjestelyt on ratkaistava kokonaisuutena.

Palvelut, mm. koulu, päivähoito ja terveydenhuolto ovat alimitoitetut. Nykyinenkin asukasmäärä tuottaa hankaluuksia palveluiden hoidossa.
Luonnonkaunis jyrkänne tuhotaan rakentamalla lähelle jyrkännettä. Tämä on ehdottomasti kiellettävä. Alue tulee varata virkistyskäyttöön.
Saunan kohtalo kummastuttaa. Kaavaehdotuksessa vanhan rantasaunan on mainittu tulevan yläpuolella olevan korttelin käyttöön. Minne unohtui vanha Ilkonmäki? Miksei sauna voi kuulua kakkien ilkonmäkeläisten käyttöön? Hallinnointi voisi olla vaikka asukasyhdistyksellä.

Osallinen, Päiväranta 1:10, 30.4.2008
Kaavaehdotusta tulee muuttaa siten että AP-kortteli muutetaan AO-kortteliksi ja rakennusalat sitä vastaavaksi. Rakennusoikeuteen ei ole huomauttamista. Rannanpuoleista korttelirajaa tulee muuttaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Muilta osin nykyisiä kiinteistörajoja ei tule muuttaa. Asiassa ei ole esitetty mitään perustetta rajojen muuttamiselle. Esitetyllä tavalla kiinteistön nykyinen ja tuleva käyttö vaikeutuisi huomattavasti.
Kaavan edellytyksenä on sopimukseen pääseminen kunnan kanssa. Kunnan tulee sitoutua siihen, että kiinteistönomistajalla on oikeus käyttää virkistysalueelle jäävää rakennusta, laituria ja muita rakennelmia. Muutoinkin virkistysalueelle ja rantaan kohdistuvista kiinteistönomistajan oikeuksista on päästävä sopimukseen, joka vastaa sisällöltään alueella aiemmin tehtyjä maankäyttösopimuksia. Samoin omistamieni maapohjan, rakennuksen ja rakennelmien lunastuksesta tulee päästä sopimukseen kunnan kanssa.

Osallinen ym. Tiiriläntien asukkaat, 29.4.2008
Naapuritontin omistajina ja alueen asukkaina muistutamme seuraavista asioista korttelissa 955:
Rakennusalan sijainti tontilla. Asuinrakennukset ja autosuoja tulisi sijoittaa pohjois-eteläsuuntaisesti samaan linjaan. Näin saadaan poistetuksi Mallassaunantielle nähtävää muurivaikutelmaa ja tiivistä rakennus- ja autotallirivistöä, joka sulkee pienimmänkin veden välkkeen näkemisen.
Rakennusten julkisivu pohjoispuolella olevaan katuun nähden pitäisi jäädä enintään 3½ metriä katua korkeammalle ja harjakorkeus 5½ metriä katua korkeammalle. Järvelle avautuvia kerroksia on mahdollisuus porrastaa rinteeseen. Korkeusero kadun ja järven välillä on 18 metriä. Rakennusten suurin sallittu pituus pitäisi olla rajoitettu tontin leveyden mukaan. Asuinrakennusten etäisyys tontin rajasta pitäisi olla vähintään 4 metriä.
Asuinrakennusten kerrosluku voi olla III, mikäli kaksi niistä on kadun pinnan alapuolella. Kerrosalat ja asuntojen määrä ovat liian suuret ainakin pienemmillä tonteilla. Rakennuksista tulee massiivisia ja rakentamisesta tiiviimpää kuin Tiiriläntien pohjoispuolella. Kerrosalaa tärkeämpi on asuntojen määrä, joka vaikuttaa mm. liikenteeseen.
Liikennejärjestelyt ovat tärkeitä, jotta alue pysyisi viihtyisänä ja turvallisena. Kolmesta tontista tehdään kaavalla kuusi. Asuntojen määrä ei saisi ylittää kuutta, jolloin automäärä nousisi 12:lla. Suurempaa automäärää pihakatu ei kestä turvallisuuden vaarantumatta.
Pyydämme päättäjiä katsomaan paikan päälle, ovatko luonnonläheiset Pitkäjärven rantamaisemat Mallassaunantiellä onnistuneet. Saatte kuvan miten kunnan markkinoimat Pitkäjärven rantamaisemista ostamamme tontit ovat muuttumassa osaksi betonilähiötä.

Kolme osallista 13.4.2008
Esitämme eriävän mielipiteen kaavaluonnoksen tontille Korpi 5:4, Ilkontie 2. Luonnoksessa tontille on piirretty yleishyödyllinen rakentamine ja mahdollisuus yhteen asuntoon. Haluaisimme kuitenkin useamman asunnon rakentamismahdollisuuden vedoten tontin pinta-alaan.

Kolme osallista, tilat 1:11, 1:21, 21.4.2008
Mökkitonttimme sijaitsee keskimmäisenä korttelissa 955. Haluamme huomauttaa epäkohdista luonnoksessa:
Virheellinen tontin länsiraja. Kaavaluonnoksessa on jaettu tontti kahteen omakotitonttiin. Tonttien länsiraja ei kuitenkaan kulje nykyistä tontinrajaa myöten. Emme tule hyväksymään tontin kaventamista.
Itäisen tontin rakennusala liian pieni. Suhteessa rakennusoikeuteen itäisen tontin puolelle jäävä rakennusala näyttää ahtaalta. Rakennusalaa pitäisi venyttää itään päin. Ongelma korostuu, jos tonteille rakennetaan erilliset talot eikä kytkettyä paritaloa.
Itäisen tontin autotalli puuttuu kuvasta. Kaavaluonnoksesta puuttuu autotalli, tai ainakin se on värittämättä kaavakuvassa. Havaintokuvassa se esiintyy normaalisti.

Mahdolliseen myöhempään ranta-alueen luovutukseen liittyviä huomioita:
Tonttien laajentaminen pohjoiseen päin Uusien omakotitonttien pohjoisraja sijaitsee pohjoisemmassa kuin nykyinen mökkitontin raja. On esitetty että kunnalta lunastettavan maa-alueen hintana käytettäisiin markkinahintaa toisin kuin ranta-alueen luovuttamisen suhteen on kaavailtu. Mielestämme kunnalta lunastettavan maa-alueen hinnan tulisi olla suhteessa alaosan luovutushintaan. Ehdotamme näiltä osin vaihtokauppaa.
Laituri. Ranta-alueen siirtyessä kunnan omistukseen siirtyy myös laituri kunnan omistukseen. Haluamme sopimusteknisesti varmistaa että myös laituri voi olla paikoillaan 10 vuoden ajan. Haluamme säilyttää uusien tonttien haltijoilla oikeuden laituriin myös siirtymäajan jälkeen.
Veneen säilytys. Myös veneen säilytyspaikka tulisi turvata sopimuksella.

Kaksi osallista 25.4.2008
Alueen liikenneturvallisuus: ei autoliikennettä Pitkäjärvenraitille, ajo tonteille Varikontieltä. Olemassa olevat talot tulee ottaa huomioon muuttamalla Pitkäjärvenraitin linjausta.
Kunnanmaapoliittiset tavoitteet ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu: luonnos hävittää käyttökelpoisia rakennuksia rannan VL-alueeksi ja ehdottaa kuitenkin suurmaanomistajille uusia rakennuksia aivan vesirajaan. Liito-orava-alueille on lisätty rakennusalaa hoimattavasti aiemmasta.
Suunniteltu liikerakennus pitäisi olla paremmalla maisemapaikalla.
Onko kaavan ympäristövaikutuksia järven eläimistölle mietitty. Kauanko kuikka ja silkkiuikku pesivät, kun häiriö lisääntyy? Onko ulkoilureittien käyttö vastarannalla mahdotonta?
Kaavaluonnosta on suunniteltu useaan otteeseen ja kanssamme on neuvoteltu, mutta mielipidettämme ei ole koskaan otettu huomioon.

Osallinen, 28.4.2008
Tontille tuleva liittymä ei voi toteutua esitetylle paikalle kaivon ja vesiliittymän päälle. Olevaan autotalliin tulee päästä autolla.
Turha, hengenvaarallinen kevyen liikenteen väylän osa tulee poistaa ja siirtää reitti Varikontien varteen puistikon eteläpuolelle.
Korkeat kerrostalot lisäävät melua pihapiirissäni ja estävät muidenkin pientalojen ja puutarhojen auringonvaloa ja näkymää. Ottaen huomioon kulttuuriset, ympäristökuvalliset ja sosiaaliset vaikutukset alueen ympäristöön eivät sovi korkeat kerrostalot. Nämä rumentaisivat maisemaa ja olivat alkuperäisen kaavakilpailun voittaneen suunnitelman vastaiset.
Tontille on rakennettu 150 kerrosneliömetriä. Sille tulisi osoittaa lisää rakennusoikeutta 150 neliömetriä.

Osallinen, 36220 Kangasala
Ilkontien varteen suunniteltu asuinalue on aivan liian kunnianhimoinen. Alue on luonnonläheistä ja alueelle tyypillinen asumismuoto on omakotitalo. Alueella ei ole ennestään kerrostaloja, eikä Ilkonmäen alaosassa ole edes rivitaloja. Kohtuullisempi ratkaisu olisi rivitalo- ja pientaloasuminen.

Ensinnäkin näin massiivinen asuttaminen Ilkontien varteen on turvallisuusriski. Tie on nykyiselläänkin riittämätön tien käyttöön nähden. Tien käyttö on parin vuoden aikana lisääntynyt merkittävästi, kun yläpäähän on rakennettu uusia taloja. Ilkontie tarvitsee ehdottomasti päällysteen ja kevytväylän. Esimerkiksi alueen pikkukoululaiset kävelevät pölyisen, kapean ja möykkyisen Ilkontien reunaa kouluun joka päivä. Jos ja kun alueelle rakennetaan lisää, on tie laitettava ensin kuntoon. Rakentaminen tuo kapealle ja huonokuntoiselle tielle raskaita ja isoja ajoneuvoja, joka vaarantaa alueen lasten jokapäiväisen turvallisuuden koulumatkoilla.

Toiseksi, suunnitelman massiivisuus kadottaisi alueen puustoa ja metsäaluetta noin 70 %. Ihmiset ovat muuttaneet Ilkonmäkeen juuri sen luonnonläheisyytensä vuoksi, joten ihmisten viihtyvyys kärsii huomattavasti. Alueelle on houkuteltu lapsiperheitä luontoarvojen avulla, joten ei ole linjan mukaista pienentää metsäaluetta näin mittavasti. Sitä paitsi, mitä enemmän asukkaita alueella asuu, sitä enemmän metsäalueita tarvitaan virkistyskäyttöön.

Luontoarvojen vaaliminen tapahtuu suurelta osin kaavojen kautta. Ehkä suunnitelma tosiaan säästää liito-oravien pesäpuut, mutta kun kaavaluonnosta katselee huomaa kuinka suuri osa metsää katoaa alueelta. Liito-oravien - samoin kuin alueen muiden eläimien - liikkumisreviiri pienenee merkittävästi ja selviytymisen mahdollisuudet vähenevät.

Alueen palveluiden kehitys on jo nyt jäljessä tarpeisiin nähden. Lasten päivähoitopalvelujen niukkuus on jokasyksyinen ilmiö viime vuosina. Jo nyt tiedetään, että vasta syksyllä valmistuva Liutun päiväkotikin on jo valmiiksi buukattu täyteen.

Ehdotukseni on, että talot alkavat kauempana tiestä, jotta kevytväylää voidaan jatkaa ylöspäin nykyisestä kohdasta. Kerrostalojen tilalle rivi- ja pientaloja. Jätetään järven puolelle leveämpi kaistale metsää virkistyskäyttöön ja eläinkunnan säästämiseksi.

Tämä mielipide kaavaluonnoksesta ei ole yhden ihmisen mielipide, vaan edustaa useimpien Ilkonmäen asukkaiden näkemystä.

Palautteen vaikutus suunnitelmaan:
Saaduissa lausunnoissa ja mielipiteissä oli paljon pohdittavia asioita, minkä vuoksi jatkosuunnittelu on edennyt hitaasti. Alueen itäosaa on käsitelty erillisenä kaavahankkeena, joka on edennyt asemakaavaehdotukseksi. Alueen länsiosassa on eri vaiheissa neuvoteltu muutamienkin kehittäjien ja maanomistajien kanssa toteutuskelpoisen rakentamisratkaisun löytämiseksi. Suunnittelutauon aikana Vatialaan on laadittu yleiskaava, joka painottaa Vatialan keskuksen roolia, mutta myös joukkoliikenteen laatukäytävän eli Kangasalantien varren rakentamisen tiivistämistä.

Alueen rakentamistehokkuutta on edellisestä väljennetty ja rakennuskorkeutta laskettu. Tavoitteena on lapsiperheille sopiva asuinympäristö, jossa on pientalopainotteinen rakentamisen tapa. Pitkäjärven rannan saaminen yhteiseen käyttöön on edelleen tärkeätä, mutta aiempaan luonnokseen nähden rannan käyttöä rakentamiseen on lisätty siellä, missa rannat on jo nykyisin rakennettu. Rannan suuntainen virkistys- ja ekologinen yhteys on säilytetty 20–40 metriä leveänä.

Kulkuyhteydet on säilytetty pääosin ennallaan. Pitkäjärvenraitin itäosan pihakatu on kuitenkin muutettu pyöräily- ja kävelytieksi ja kulku alueen keskeisiin osiin on järjestetty Varikontien kautta.

Asemakaavaluonnos oli uudelleen nähtävillä ja 8.–22.12.2016 ja 9.–23.1.2017. Siitä saatiin seuraava palaute:

Ympäristö- ja rakennusvalvonta 13.3.2017
Kaava-alueen kaakkoiskulmassa VL alueella on sijainnut pistooliampumarata. Maaperätutkimuksissa on havaittu kohonneita pitoisuuksia lyijyä ja jätetäyttöä. Mikäli kyseiselle kohteelle osoitetaan toimintoja, tulee kohde tutkia tarkemmin ja kunnostaa. Kohde tulee merkitä kaavaan saa -merkinnällä. Kaavan merkinnöistä puuttuu myös kaakkoisosasta arvokas kallioaluemerkintä ge1 ja sille on osoitettu kulkuväyliä.

Korttelin 956 alue on haasteellinen. Pitkäjärvenraitin varressa on liito-orava-aluetta ja rannan tuntumassa kulkee merkittävä ekologinen yhteys. Korttelialue tulee arvioida uudelleen ottaen huomioon tarkemmin liito-oravalle soveltuva alue. Olemassa olevan rakentamisen lisäksi alueelle ei tule osoittaa kuin vähäistä lisärakentamista. Korttelin AP alue tulee jättää pois kaavasta ja rakennusoikeutta tulisi vähentää korttelin 956 AO tonteilla maaston haasteellisuuden vuoksi sekä luonto- ja maisema-arvojen säästymiseksi. Lisäksi luonnontilaiseksi jätettävä alue tulisi osoittaa rantavyöhykkeelle.

Korttelin 953 alueella luo -merkinnällä osoitettu liito-orava-alue on osittain AP-alueen sisällä. Korttelin rajausta tulee pienentää siten, että koko luo -merkintä jää VL alueelle. AR tontilla tulisi rakennusala rajata maastollisesti paremmin ulottamatta sitä jyrkänteen reunan päälle.

VK-merkinnällä oleva leikkikenttäalue ja harjoituskenttä ovat kaavassa luo -merkinnällä osoitetun liito-orava alueen päällä. Leikkikenttäalue ja harjoituskenttä tulee siirtää pois luo -alueelta. Korttelissa 953 tontilla 4 rakennusalat tulisi rajata sup-

peammiksi ja rakentamista tarkemmin ohjaavaksi. Rakentamista on osoitettu myös erityisen jyrkille tontin osille ja niistä tulisi luopua. Kerrosluku tulisi tonteilla 3 ja 4 olla 1/2k II.

Kaavassa osoitetut luo-alueet ovat liito-oravaselvitysten esittämiä alueita pienempiä. Kokonaisuutena liito-oravan elinympäristö tulee kaavassa osoittaa yhtenäisenä ja turvata se kaavamerkinnöin ja määräyksin. Rannan puustoista yhteyttä tulee mahdollisuuksien mukaan leventää, ja viheryhteyttä olennaisesti laajentaa.

Korttelissa 955 I -kerroksisten rakennusten rakennusala ulottuu jyrkentyvän rinteen alueelle ja lähelle luo-aluetta. Rakennusaloja tulisi tarkentaa siten, että se paremmin huomioisi kaikki olosuhteet korttelissa.

Rakentaminen 24.1.2017
Kaavamerkintöihin pitää lisätä maininta hulevesien käsittelystä tontilla. Mikäli niitä joudutaan johtamaan tontin ulkopuolelle, siitä pitää saada suostumus maanomistajalta.

Korttelin 953 KL- tontille (tontti 2) ei ole osoitettu ajoneuvoliittymää. Kaavaehdotuksessa tontille pitää kulkea esitetyn Pitkäjärvenraitin kevyen liikenteen väylän liittymän kautta.

Rantasaunan rakennuspaikkoja on kaavaehdotuksessa seitsemän: korttelissa 956 AO- ja AP- tonteilla 3 kpl, AH-tontit 946 ja 947 yksi kummassakin ja VU-alueella 2 kpl. AP-tonteille on esitetty kulku puistoalueen kautta. Tonteille 946 ja 947 ei ole esitetty kulkureittejä. Kulkuteiden käyttö ja hoito kuuluu tonteille. VU-alueen saunoilta kulku jalkaisin tapahtunee puiston kautta Ilkontien itäpäähän ja ajoneuvoilla Tuulentien kautta (nykyinen)?

Ilkontien nykyinen sv- purku on nyt Pitkäjärvenraitin itäpään kohdalla ja oja suuntautuu KL- tontille. Sille on varattava reitti KL-tontille!

Onko leikkikenttä tarpeellinen?

Pirkanmaan ELY-keskus 12.1.2017
Suunnittelualue sijoittuu Vatialan osayleiskaavan alueelle. Yleiskaavassa suunnittelualueen eteläreunassa Pitkäjärven rannassa kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteystarve, joka kaavamääräyksen mukaan turvaa liito-oravalle tärkeitä kulkuyhteyksiä. ELY-keskus katsoo, että Pitkäjärven asemakaavassa tulee osoittaa virkistysalueiden kaavamääräyksellä puustoisena säilyttämisen vaatimus. Tämän lisäksi ekologisen käytävän merkitystä tulisi korostaa jatkamalla vireillä olevan Ilkon asemakaavan nro 753 luo -aluevarausta myös tämän kaava-alueen rantavyöhykkeelle Vatialan yleiskaavan mukaisesti.

Yleiskaavassa on asemakaavoitettavalle alueelle määrätty terveyshaitan poistamistarve. Virkistysalueelle jäävän ampumaradan osalta on kaavatyön yhteydessä laadittava pilaantuneen maa-alueen riskinarviointi, sillä aluetta ollaan muuttamassa aikaisempaa parempaa laatua edellyttävään maankäyttöön. Yleiskaavaan merkitty ohjeellinen hulevesiallas on myös hyvä ottaa asemakaavasuunnittelussa huomioon.

Kangasalantie
Kangasalantie tulee osoittaa asemakaavassa katuna, joka tulee muuttumaan kaduksi kunnan tekemällä maankäyttö- ja rakennuslain 86a § mukaisella kadunpitopäätöksellä.

Jos alueen lisääntyvät liikennemäärät edellyttävät nykyisen valo-ohjatun Ilkontien liittymän parantamista, kuuluu niiden toteuttaminen Kangasalan kunnalle.

Vuonna 2008 asemakaavan aiemmassa luonnosvaiheessa Kangasalantiehen rajoittuva asuinkiinteistö 211-462-4-15 esitetiin AO-tonttina (kortteli 949). Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole sellaisia suunnitelmia Kangasalantien parantamisesta kaava-alueen kohdalla, jotka edellyttäisivät tiealueen tiealueen laajentamista. ELY-keskus katsoo, että jo asuinkäytössä oleva kiinteistö voidaan esittää asemakaavassa AO-tonttina, jonka rakennusoikeus on jo toteutuneen rakentamisen mukainen ja jolle kulku hoidetaan Varikontieltä. Kiinteistön kulkuyhteys on hoidettava siten, että aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa jalankulku- ja pyöräilyväylän käyttäjille.

Liikenteen haitat
Kangasalantien liikennemäärä kaava-alueen kohdalla on yli 9 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja vuonna 2012 tehdyn meludirektiivin mukaisen meluselvityksen mukaan kaava-alueella ylittyy valtioneuvoston asettama päiväajan 55 db ohjearvo. Valtioneuvoston asettama uusien alueiden yöajan melutaso 45 db on usein määräävämpi alueiden meluhaittoja arvioitaessa ja melusuojauksia suunniteltaessa.

Asemakaavaselostuksessa on sivulla 7 vuoden 2030 ennustetilanteen päiväajan melukartta, jossa ei kuitenkaan ole selvitetty eri värien melutasoja eikä myöskään ole kerrottu tehdyn meluselvityksen lähtötietoja eikä ajankohtaa, koska selvitys on tehty. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään otetta yöajan meluselvityksestä.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksen melutietoja on täydennettävä ja tarvittaessa on tehtävä lisäselvityksiä melun osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vilkkaaseen liikenneväylään rajoittuvan asuinalueen ollessa kyseessä kaavoituksen yhteydessä tulee tehdä riittäviä päivä- ja yöajan melumallinnuksia, joissa tarkastellaan melutasoja tulevien rakennusten eri kerrosten korkeudella sekä oleskelupihoilla ja parvekkeilla. Mallinnuksen tulosten perusteella asemakaavaan tulee antaa tonteille tarvittavia rakenteellisia melumääräyksiä kuten huonetilojen ja parvekkeiden sijoittelua koskien. Asemakaavassa annettavien melumääräysten toteutuminen tulee varmistaa rakennuslupavaiheessa. Jos alueen maankäyttö edellyttää erillisiä meluesteitä, kuuluu niiden rakentaminen asemakaavan maankäytön toteuttajalle.

ELY-keskus pyytää, että sille varataan tilaisuus antaa lausunto kaavan ehdotusvaiheessa.

Elisa Oyj 8.12.2016
Ei lausuttavaa.

Elenia Oy 29.12.2016
Asemakaavan alueella ja ympäristössä sijaitsee Elenia Oy:n omistamia 20 kV:n kaapeleita sekä pienjännitekaapeleita liitekartan mukaisesti. Pyydämme huomioimaan , että mahdollisista ylimääräisistä johtosiirroista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Muuntamon etäisyys rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m. Elenia Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavan suhteen.

Kangasalan Vesi -liikelaitos 12.1.2017
Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää vesihuoltoverkoston täydennysrakentamista. Verkoston täydennysrakentaminen Pitkäjärvenraitin ja Ilkontien välille on tarkasteltava suunnitelmin ennen asemakaavan hyväksymistä. Mikäli suunnitelmin voidaan osoittaa että vesihuoltoverkoston rakentaminen jalankululle ja polkupyöräilyl-

le varatulle alueelle on mahdollinen, tulee se rakentaa ennen alueen tonttien rakentamaista, työalue on todella kapea toteutettavaksi.

Alueen voimakkaasti vaihtelevien korkeustasojen vuoksi kaikkia kiinteistöjä ei voida liittää viettoviemärein jätevesiviemäriin. Kiinteistöjen tulee liittyä rakennettavaan tai olemassa olevaan jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella jätevedenpumppaamolla.

Ympäristöterveys 12.12.2016

Laadittujen meluselvitysten perusteella asumisviihtyvyyttä haittaava liikenteen 55 dB melualue ulottuu noin 60 - 70 metrin etäisyydelle Kangasalantiestä.

Alueella on todettu pilaantuneista maa-aineksia (ympäristönsuojelun 25.4.2008). Maaperän puhdistuksen toteutuksen seurannasta ei kaavaselostuksessa ole mainintaa.

Ympäristöterveys esittää lausuntonaan seuraavaa:
- Liikenne ei saa aiheuttaa asuintiloihin STMa 545/2015 tarkoittamaa haittaa.
- Maaperä ei saa aiheuttaa asuintiloihin STMa 545/2015 tarkoittamaa haittaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo 24.1.2017
Maakuntamuseo uudistaa aiemmin sanomansa ja toteaa, että kasarmialueen ulkopuolisesta rakennetusta ympäristöstä tulee lisätä yleispiirteinen kuvaus.

Marika ja Vesa Järvinen ym. (Tiiriläntien asukkaat), 13 allekirjoittajaa
Pitkäjärvenraitin pihakatua Tiiriläntie 5–13 kohdalla ei tulisi muuttaa pyörä- ja kävelytieksi, vaan pitää lapsiturvallisena pihakatuna. Kaavasuunnitelmassa tämä on siis Pitkäjärvenraittina. Tästä osuudesta itään tuleva pyörä- ja kävelytie tulisi rajata kääntyvällä puomilla, joka estää autoilun ja hillitsee mopojen ja pyörien vauhtia. Tämän tyyppinen puomi ei haittaa tienhoitoa eikä kevyttä liikennettä.

Säilyvien puistoalueiden osalta puusto tulisi säilyttää ennallaan alueen vehreyden säilymisen takaamiseksi.

Rakennusten ylimmät korkeusasemat tulisi määrittää (katutaso +105,00) pohjoisen puolelta max. 108,00, harja max. 109,50

Muutoin olemme tyytyväisiä kaavassa määriteltyjen rakennusalojen ja viheralueiden sijaintiin.

Osallinen 23.1.2017
Kaavaehdotusta tulisi muuttaa siten, että se mahdollistaisi asumiseen tarkoitetun paritalon rakentamisen kiinteistölleni. Lisäksi rakennusoikeuden määräksi tulisi palauttaa asuinrakennusten osalta 480 m^2, mikä määrä vastaa vuonna 2008 esillä ollutta kaavaehdotusta. Kiinteistölle tulisi myös olla mahdollista rakentaa kaksi talousrakennusta (á 40 m^2) sekä kaksi erillistä noin 20 m^2:n suuruista saunarakennusta, joista toinen on jo kiinteistöllä olemassa oleva saunarakennus. Kiinteistöni pinta-ala ja muut olot mahdollistavat paritalon rakentamisen.

Ehdotettujen asuinrakennusten ja autopaikkojen rakennusalojen sijaintia tulisi muuttaa siten, että kaavaehdotuksessa esitetty pohjoispuolella (Tiiriläntien puoleista) tontinrajaa siirretään olennaisesti pohjoisemmaksi. Kiinteistöni itäpuolella olevien naapurieni kiinteistöjen korkeuserot edellyttävät, että asuinrakennusten ja talousrakennusten rakennuspaikat siirretään pohjoisemmaksi, mikä mahdollistaa rakennusoikeuden käyttämisen pääosaltaan lähes tasaisella maalla olevalle kiinteistölle. Nyt esitetty

kaavaehdotus johtaisi siihen, että asuinrakennus tulisi rakentaa kolmeen kerrokseen, mikä aiheuttaisi olennaisia rakentamiseen ja julkisivuun liittyviä sekä taloudellisia ongelmia. Kiinteistölle tulisi olla mahdollista rakentaa ½ II kerroslukuinen asuinrakennus.

Nyt omistamaani kiinteistön länsipuolen tontinrajaa on myös tarpeettomasti siirretty itäsuuntaan. Tälle muutokselle ei mitään kaavoituksellista perustetta, koska tontinrajani länsipuolella on jo olemassa oleva kunnan omistama viheralue, eikä se alue ole yleisessä käytössä naapurikiinteistöjeni sijainnin ja käytön vuoksi. Tällä ehdottamallani muutokselle ei ole merkitystä alueen käytölle virkistysalueena. Kunnan muutosehdotus tältä osin päinvastoin haittaa kiinteistöni nykyistä ja tulevaa käyttöä huomattavasti.

Tämän lausuman liitteenä on kartta, mihin olen merkinnyt punaisella tontin rajoja koskevan edellä mainitun muutosehdotukseni. Olen merkinnyt sinisellä ehdotukseni rakennuksille varattavista rakennuspaikoista.

Kiinnitän huomiota siihen, että liito-oravien elinolosuhteita koskeva selvitys ei edellytä kiinteistöni rajojen kaventamista nyt esitetyllä tavalla. Selvityksessä on todettu, että liito-oravan esiintymän ydinalue sijaitsee huomattavan kaukana itäsuunnassa kiinteistöltäni. Liito-oravan elinolosuhteilla ei ole mahdollisuuksia kiinteistöni länsipuolella, koska siellä ei sijaitse puustoa.

Kiinteistöni läheisyydessä ei ole sellaista metsäaluetta tai puustoa, mitä liito-orava voisi käyttää liikkumiseen. Todettakoon lisäksi, että kunta on juuri poistanut entisen varuskunnan harjoituskenttäalueelta merkittävän määrän puustoa, joten läheisyydessä oleva metsäaluekin on olennaisesti pienentynyt.

Osallinen 20.1.2017
Asuinkäytössä oleva kiinteistö Rauhamäki 211-462-4-15 (kortteli 949) on osoitettava kaavakartalla ja vahvistettava asemakaavaan AO-tonttina ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti (liitteenä lausunto 12.1.2017). Myös kaavaselostuksessa 8.11.2016, kohdassa 5.3, talo on merkitty säilyväksi.

ELY-keskus on tarkentanut lausuntoa kiinteistön rakennusoikeudesta seuraavasti: "Pirkanmaan ELYkeskuksella ei ole lausunnosta poiketen huomautettavaa, jos kiinteistölle 211-462-4-15 muodostettavalla tontilla mahdollistetaan lisärakentaminen tai nykyisen asuinrakennuksen laajentaminen. Kangasalan kunta määrittelee tontin rakennusoikeuden määrän. Lisärakentamisen yhteydessä on huolehdittava sekä sisätilojen että piha-alueen riittävästä melusuojauksesta. Mahdollisten erillisten melusuojausten toteuttaminen kuuluu kiinteistön omistajalle.”

Rakennusoikeudella turvataan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen, mahdollistetaan lisärakentaminen sekä melusuojausten toteuttaminen nykyaikaisilla rakennusteknisillä ratkaisuilla. Vastaavat tontit Kangasalantien varressa sekä lähialueilla (Nattari, Vatiala, Liuttu, Pitkäjärvi, Ilkko) huomioiden rakennusoikeutta tontilla tulisi olla 250 + t60 neliötä. Kyseeseen tulisi AO II tai vastaava kaksikerroksinen korttelialue, jossa sallitaan erilliset ja kytketyt asuinpientalot. Vedotaan kuntalaisten yhdenmukaiseen kohteluun (Perustuslaki 11.6.1999/731 6§ ja Hallintolaki 6.6.2003/434 66§).

Alueen matalan rakentamisen taajamakuva ja yhtenäisyys huomioon ottaen korttelin 954 korkea kerrostalo on muutettava kaksikerroksiseksi. Tällä on suora vaikutus kiinteistön 211-462-4-15 pihapiiriin, elinympäristöön ja äänikaikuun.

Kevyen liikenteen väylä tulee ohjata uutta Varikontietä mukaillen tai ratkaista muulla turvallisella tavalla, jolloin nykyinen vaarallinen kaarre poistuu käytöstä.

Rantojen käytön osalta vetoan maakuntakaavaan. Rakentamattomat rannat tulisi säilyttää rakentamattomina ja osoittaa virkistyskäyttöön. Kerrostalon sijoittaminen lähelle liito-oravan esiintymisaluetta on myös mielestäni kestämätöntä.

Toivotaan kaavan kiireellistämistä. Kaavan vahvistaminen on kestänyt kauan ja kiinteistön vahvistamatta jättäminen tontiksi aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 54§). Kiinteistö 211-462-4-15 tulee vahvistaa asemakaavaan ensi tilassa, vaikka kaava-aluetta jouduttaisiin lohkomaan pienempiin osiin.

Pyydetään kaavoituslautakunnan kirjallista vastausta mielipiteeseen ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Osallinen 23.1.2017
Emme edelleenkään hyväksy rantamme muuttamista lähivirkistysalueeksi. Kunnan maapoliittisessa ohjelmassahan mainitaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu! Mielestämme tämä ei toteudu Pitkäjärvi-Liuttu alueella! Vetoamme jälleen Pirkanmaan 1. maakuntakaavaan, joka ohjaa kuntaa kaavoituksessa. ”Virkistysalueilla mahdollisesti sijaitsevien loma-asuntojen rakennuspaikkoja ei yleensä ole tarkoitus muuttaa virkistysalueeksi, jos muutoin voidaan huolehtia riittävästä virkistysalueen liittymisestä rantaan.” Maakuntakaavaa ei sovellettu Liutun kaavamuutoksessa, koska kyseessä ei ollut rakentamaton paikka (omakotitalo, sauna ja viereisellä tontilla kesäasunto). Meilläkään ei ole rakentamaton paikka!

Nyt tässä asemakaavan laajennuksessa vaadimme samat oikeudet pitää ranta-alueemme kuin muilla kesämökkien omistajilla.

Rantamme muuttaminen lähivirkistysalueeksi on täysin kohtuutonta. Se haittaisi virkistyskäyttöä saunassa ja mökillä. Näin ollen mökkimme käyttö muodostuisi kokonaan mahdottomaksi. Tästä syntyy kotirauhanhäirintää, ja jokamiehenoikeudet eivät koske pihapiiriä!
Emme tarvitse uutta saunaa (rakennusoikeutta) rantaan, mutta rantakiinteistömme pitää säilyä vähintään samana kuin tällä hetkellä. Ranta-alueemme tulee pysymään ennallaan, puustoineen ja oman aikakautensa, v. 1927, rakennustyylisine kesäasuntoineen, vaikka sillä ei kaavaselostuksessa olekaan erityistä rakennustaiteellista arvoa.

Ranta-alueemme ei myöskään sijaitse liito-oravan ydinalueella. Alueella ei ole virallisen selvityksen mukaan tosiasiassa mitään merkitystä liito-oravan elinolosuhteisiin. Lähivirkistysalueeksi muuttamisella ei tälläkään ole mitään perusteita! Onhan jo kunnan toimestakin tehty mittavia hakkuita.

Kunnan omistamia lähivirkistysalueita Pitkäjärven ympäristössä on runsaasti! Vanha reitti Pitkäjärven päästä Ilkon uimarannalta tietä pitkin, ylös Patteriston saunalta KL-korttelin kautta Pitkäjärvenraitille. Siitä edelleen kohti kunnan uudelle VK-alueelle Pitkäjärven rantaan tai Liutun uimarantaan, Pitkäjärven etelärannoille, Kisapirtille, metsiin… Lähivirkistysalueita Pitkäjärven ympäristössä riittää!

Sanotaanhan jo Pirkanmaan ympäristökeskuksen lausunnossakin 30.4.2008 Kangasalan kunnalle: ”Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti rakentamaton taajamaranta kaavaluonnoksessa jää virkistyskäyttöön, millä turvataan myös arvokkaan kal-

lioalueen säilyminen.” Eiköhän ympäristökeskus ole asemakaavan kohdalla samaa mieltä edelleen!

Rakennusalat
”Pitkäjärvenraitin” järvenpuoleisen alueen AP-merkinnän haluaisimme muuttaa AO-merkinnäksi. Rakennusalan haluamme käsittävän laajemman alueen kuten naapuritontilla. Kts. kartta. Rakennusneliöt ovat riittävät meille.

Mikä mahdollistaa naapuritontin valtavan rakennusoikeuden, vaikka alueella on luo-2 ylhäällä ja alhaalla? Entä rantaan rakentamisen?

Tontin rajat/korttelit
Ennen kuin voimme hyväksyä kaavaa haluamme lisäksi myös selvityksen rakennusoikeuksista ja tontin muodostuksen kustannuksista. Mitä kun on ajatellut tonttijaosta? Suunnitellut rakennukset ylittävät tonttirajat. Mikä merkitys tällä on kunnan taholta yksityiselle maanomistajalle? Entä havainnekuvan talojen varjostuksilla, jotka ylittävät tonttirajat? Vai ovatko kortteleita? Miten kaavoitusmaksu muodostuu?

Kadut
Pitkäjärvenrannan mitoitus samanlaiseksi kuin välillä Marttilankuja - Tiiriläntie!

Eikö Tiiriläntien jatke, Pitkäjärvenraitti, olisi loogisempi olla Tiirilänpolku tai Tiirilänraitti?

Saadun palautteen vaikutus suunnitelmaan:
Osa suunnitelmasta jätetään pois kaavaehdotuksesta, koska sen osalta ei suunnitelma ole kypsynyt yksityisiä maanomistajia tyydyttävälle tasolle. Kaava on jaettu tämän myötä kahteen osaan.

Korttelin 956 rakentamista on siirretty ylemmäksi rinteeseen. Rantaan on merkitty alue, jolla puusto on säilytettävä liito-oravien kulkuyhteyksien turvaamiseksi.

VK-alue muutetaan VL-alueeksi, jotta liito-oravan elinmahdollisuudet voidaan säilyttää.

Ympäristön kuvailua ja meluselvityksiä on lisätty selostuksen kohtaan 3.1.

<u>Kaavaehdotus</u>

Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.5.–16.6.2020. Siitä saatiin seuraavat palautteet:

Pirkanmaan ELY-keskus, 1.6.2020

Melu

Kangasalantien (mt 339) liikennemäärä (KVL) on tällä hetkellä yli 9100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja liikennemäärän ennustetaan edelleen kasvavan vuoteen 2040 keskimäärin 1,2 -kertaiseksi. Kaava-alueella ylittyy valtioneuvoston melulle asettamat sekä päiväajan (55 dB) että yöajan (45 dB) ohjearvot. Kaavaselostuksessa viitataan Vatialan yleiskaavan vuonna 2014 tehtyyn meluselvitykseen ja siihen, että melulta voidaan piha-alueilla suojautua rakentamisen avulla. Melusuojausratkaisu jää kuitenkin epävarmaksi, kun kaava-alueelle suunniteltuja rakennuksia ei ole mallinnettu meluselvityksessä eikä kaavassa ole annettu määräyksiä melun leviämisen estämisen osalta.

ELY-keskus katsoo, että meluselvitys tulisi päivittää, jotta voidaan varmistua alueelle suunniteltujen rakennusten melutilannetta parantavasta vaikutuksesta. Meluselvityksen perustella asemakaavassa tulee antaa melun rajoittamista koskevia määräyksiä samaan tapaan kuin muissakin Kangasalantien varteen tehdyissä asemakaavoissa. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Luonto / Liito-oravan huomioon ottaminen
Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty ELY-keskuksen 17.12.2019 antamassa lausunnossa esille tuoja seikkoja vuonna 2020 tehtyä liito-oravatarkistusta lukuun ottamatta. Kaavaselostuksen mukaan liito-oravaselvitystä on tarkistettu 2020 kolopuiden ja haavan osalta. Alueelta löydettiin useita papanapuita ja joitakin kolopuita, ei kuitenkaan viittausta aktiiviseen pesintään. Kaava-aineistoissa ei ole mukana karttaesitystä 2020 liito-oravakartoituksesta, josta kävisi ilmi havaittujen kolopuiden sijainnit. ELY-keskus ei voi ottaa kantaa liito-oravan huomioimisen riittävyyteen luonnonsuojelulain kannalta ennen kuin saa käyttöönsä 2020 kartoitustiedot. Kaavaselostuksen mukaan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvat alueet on osoitettu luo-merkinnällä alueeksi, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas. Kaavaehdotuskartalla luo-alueita ei kuitenkaan ole esitetty.

VL-8-alueelle, joka on liito-oravan kulkuyhteysaluetta, on merkitty harjoituskenttä. Harjoituskentästä ei ole kaavaehdotuksessa tarkempia tietoja. Harjoituskenttä ei saa heikentää liito-oravan kulkuyhteyksiä. ELY-keskuksen 17.12.2019 antamassa lausunnossa esille tuodut asiat tulee huomioida kaavan jatkosuunnittelussa.
Muut täydennystarpeet Kaavan yhteydessä on tarpeen laatia riittävän laaja kaavatasolle soveltuva hulevesiselvitys ja kaavan on tarpeen sisällyttää hulevesien käsittelyn kannalta tarpeelliset merkinnät ja määräykset. Kaavan vaikutusten arviointiin on tarpeen täydentää ilmastovaikutusten arviointi.

Jatkotoimet
ELY- keskus katsoo, että pitkään vireillä ollut kaavaehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville täydennysten ja tarkistusten jälkeen siten, että varataan edelleen mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY- keskus esittää valmiutensa tarvittaessa työneuvottelun järjestämiseen ennen kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Vastine palautteeseen:

Kaavan osalta on laadittu keväällä 2021 meluselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavamääräyksissä. Keväällä 2021 on laadittu niin ikään hulevesiselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavamääräyksissä, ja kaavakartalle on varattu tarvittavat tilavaraukset. Keväällä 2021 on niin ikään laadittu uusi hulevesiselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavakartalla ehdotusvaiheessa esiintynyt merkintä ”harjoituskenttä” on kaavakarttaan tullut virhe. Alueella on aiemmin ollut puolustusvoimien harjoitusalue. Alueella olleelta ampumaradalta on puhdistettu maat ja alue sopeutuu rakentamiselle kaavassa osoitetusti. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiosaan on täydennetty ilmastovaikutusten arviointia. Kaavoituksen ja ELY-keskuksen kesken on käyty keskustelua kaavan edistämisen tiimoilta kevään 2021 aikana.

Kangasalan vesi, 23.6.2020

Kangasalan Vesi -liikelaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Asemakaavoituksella luotavat rakennuspaikat on liitettävissä olemassa oleviin vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Alueen voimakkaasti vaihtelevien korkeustasojen vuoksi kaikkia asemakaavanmukaisia rakennuspaikkoja ei todennäköisesti voida liittää viettoviemärein jätevesiviemäriin, rakennettavien tonttien tulee tällöin liittyä olemassa olevaan jätevesiviemäriin käyttäen kiinteistökohtaista jätevedenpumppaamoa.

Vastine palautteeseen:

Merkitään tiedoksi.

Viranomaisyhteistyö

Aluetta suunniteltaessa on oltu yhteydessä viranomaisiin etenkin liito-oravien elinedellytyksiä koskevissa asioissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavalla tavoitellaan arkkitehtikilpailun ja sen jatkotyön mukaisen suunnitelmakokonaisuuden muodostumista. Korttelien rakenteessa pyritään aloituskorttelin arkkitehtikilpailun mukaiseen monimuotoiseen rakentamisen tapaan.

Alueella on merkittäviä luontokohteita, joiden säilyminen on kaavalla turvattava.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Suunnitelma on kehittynyt erityisesti liito-oravien huomioimisen osalta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Maankäytön suunnitteluvaihtoehtoja on käsitelty arkkitehtikilpailun yhteydessä 1990-luvulla. Kuvassa voittajatyöstä kehitelty suunnitelma.

Vuoden 2016 suunnitelma oli kaavaehdotusaluetta laajempi.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Asemakaavan suunnittelun aloituspäätös
- Luonnos nähtävillä keväällä 2008 ja 8.–22.12.2016 ja 9.–23.1.2017
- Palautteen käsittely kaavoituslautakunnassa 21.3.2017
- Asemakaavaehdotuksen käsittely elinvoimalautakunnassa 19.12.2017
- Asemakaavaehdotuksen uusi käsittely elinympäristölautakunnassa 28.4.2020
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 18.5.–16.6.2020.
- Asemakaavan hyväksymiskäsittely: elinympäristölautakunnan ja hallituksen kautta valtuustossa. Arvio kesä 2021.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Alue mitoitetaan n. 80 asukkaalle.

Palvelut

Asutuksen tarvitsemat julkiset palvelut sijoittuvat Vatialan aluekeskukseen noin kilometrin etäisyydelle. Keskukseen on hyvä julkisen liikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

Kaupalliset palvelut sijaitsevat Vatialan aluekeskuksessa ja Lentolan alueella Kangasalantien pohjoispuolella noin puolen kilometrin etäisyydellä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnitelma ei rakentamisen osalta vastaa aikanaan suunnittelukilpailuvaiheessa asetettuja tavoitteita kaikilta osin. Kuitenkin suunnitelmalla muodostetaan järven läheisyyttä hyödyntävää asuinympäristöä, jossa rakennettavat alueet ja virkistysympäristö vaihtelevat jäsentyen.

Entinen varuskunnan harjoitusalue on puhdistettu maaperältään ja muutettavissa asuinkäyttöön jatkaen olevaa kaupunkirakennetta.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Kangasalantien tuntumaan sijoittuva suurkortteli on rakentamisen tavalta monimuotoinen. Melulähteen puolelle sijoittuvat rakennukset suojaavat piha-alueita liikenteen melulta.

Pitkäjärvenraitin eteläpuolen rakentamisen tapa on pientalomainen. Raitilta pyritään säilyttämään järvinäkymiä.

Pitkäjärven rannassa sijaitsevat kolme vanhaa lomarakennuskiinteistöä on osoitettu omakotirakentamiselle.

Muut alueet

Alueen kokonaissuunnittelun tavoitteena oleva, Pitkäjärven rantaa kiertävä virkistysalue kulkee osittain rannassa, osittain sen tuntumassa. Alue on tärkeä ekologinen yhteys, mutta sitä voi käyttää myös ulkoiluun.

Liito-oravien elinympäristöksi soveltuvat alueet on osoitettu erityisellä VL-8 -merkinnällä alueeksi, jossa liito-oravan elinympäristön säilymiselle on annettu erityisiä kaavamääräyksiä. Omakotitontit on edellytetty pitämään puustoisina mikä sekä hillitsee maisemavaikutuksia että varmistaa liito-oravan kulkuyhteyden.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Päivittäin tarvittavat palvelut ovat hyvin saavutettavissa jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä. Kaavoitetun alueen täydentäminen mahdollistaa alueen lisärakentamisen ja monipuolistaa asujamistoa. Kaavalla muodostetaan virkistysaluetta ja -reittejä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kortteli sijoittuu Pitkäjärveen laskevaan rinteeseen. Maaperä on alueen pohjoisosassa hienoa hietaa ja eteläosassa hiekkamoreenia. Kaavan yhteydessä on laadittu hulevesiselvitykset, joissa on tunnistettu alueen hulevesien hallintaan liittyvät vaatimukset ja riskit. Hulevesiselvityksen tulokset on huomioitu kaavasuunnittelussa asettamalla määräyksiä hulevesien hallinnan järjestämisestä tonteilla. Lisäksi on osoitettu aluevarauksena hulevesien hallinnalle paikka virkistysalueen reunalta ja tulvatilanteiden varalta varattu kadunvarsille riittävästi tilaa hulevesirakenteille. Hulevesien hallinnan huomioimisella ehkäistään liito-oravien alueelle ja Pitkäjärveen muodostuvia hulevesivaikutuksia.

Ilmastonmuutoksen näkökulmasta sijainti on otollinen rakentamiselle. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen ja pyöräilyn keskeisen käytävän varteen. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, huomioiden lähivirkistystarpeet sekä luonnon monimuotoisuuden.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Liito-oravien esiintyminen alueella on huomioitu kaavasuunnittelussa keskeisesti. Alueella on tehty useita liito-oravaselvityksiä eri aikoina ja liito-oravan esiintymisestä alueella on saatu paljon tietoa. Kaavaan on muotoiltu virkistysaluemääräys, jossa erityisesti nostetaan alueen hoidon kannalta esille liito-oravan tarpeet. Uusimmassa, vuoden 2021 liito-oravaselvityksessä havaittiin pientalotontin laidalla risupesä, josta ei kuitenkaan saatu varmuutta onko kyseessä nimenomaisesti liito-oravan pesä. Tontilla pesää lähinnä olevaa saunan rakennusalaa muutettiin kuitenkin kauemmas pesästä, jotta saadaan pesälle varoaluetta. Yleisesti rannan suuntainen liito-oravayhteys on ratkaistu alueella sekä osoittamalla rantatonttien pohjoisosaan viherkaistale että edellyttämällä kaavamääräyksin puuston säilyttämistä tonteilla. Ranta-alue on ollut jo rakennettua ja liito-oravahavaintoja oli tehty rannan loma-asuntokiinteistöjen pohjoisosassa, joten tämä oli luonteva ratkaisu. Ratkaisu myös jatkaa luontevasti rannanläheistä kävelyreittiä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yhdyskuntarakenteen kannalta alueen rakentaminen on luontevaa. Alue on kytkettävissä helposti olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Alue on aivan joukkoliikenneverkon varrella sekä keskeisen pyöräreitin varrella. Palvelut ovat saavutettavissa hyvin.

olme Pitkäjärvenraitille täydentyvää asuntoa eivät merkittävästi kasvata liikennevirtoja. Rannassa on jo tällä hetkellä loma-asutusta. Liikenteellisesti kaavamuutosalue on saavutettavissa kahdesta suunnasta. Itäosan rivitalokortteliin ajetaan idän suunnasta. Keskellä kaavamuutosaluetta oleva puisto katkaisee ajoneuvoliikenteen luontevasti, muodostaen kuitenkin jatkuvaa kävelyreitistöä alueen läpi.

kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakentaminen muuttaa entistä harjoituskentän aluetta rakentamiselle. Käyttötarkoituksen muutos on luonteva ja samalla voidaan tehdä maisemointia ja parantaa kulkuyhteyksiä. Pitkäjärvenraitin rantaan osoitetut pientalot tulevat näkymään Pitkäjärven maisemassa, mutta vaikutus ei ole merkittävä. Yksittäiset uudisrakennukset jatkavat jo rakentunutta Mallassaunantien rakennusriviä muodostaen kaavassa esitetystä viherkäytävästä rakennetun alueen laidan. Kaavamääräys, joka edellyttää tonttien säilyttämiseen puustoisena, palvelee liito-oravien lisäksi maiseman pehmentäjänä.

Kaavassa esitetty viherjakso jakaa kaupunkikuvallisesti aluetta Vehmaisiin ja Ilkkoon. Tarkoituksena on kytkeä nyt esitettävät rivitalot rakennustavaltaan vahvemmin osaksi Ilkon kaupunginosaa kuin Vehmaisten ranta-alueen valkeita uudisrakennuksia.

elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Alueen asukasmäärän kasvattaminen tukee lähialueen kaupallisia palveluita ja vahvistaa joukkoliikennekäytävää. Asuntomarkkinoiden kannalta alue on otollinen ja kysytty.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva uudisrakennuksista koko suunnittelualueella.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Rivitalokorttelin rakentaminen edellyttää Varikontien rakentamista kasarmialueelta Komentajankujan pohjoispäähän. Tämä katuvaraus on osoitettu vuonna 2020 hyväksytyssä asemakaavassa nro 618.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen osalta seurataan erityisesti rakentamistapaa, liito-oravan elinympäristöä ja siihen liittyvää luonnonhoitoa sekä hulevesiratkaisuja.

KANGASALA 22.6.2021

Kaupunginarkkitehti Mari Seppä

aiemmat vaiheet
Kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen