

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava 875 Ilkontie



Suunnittelualue sijaitsee Ilkossa.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kiinteistönomistajan jättämän kaavamuutoshakemuksen kautta.

Päätavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen kurssikeskusalueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön. Lähtökohtana kaavasuunnittelussa on arvokas kulttuuriympäristö rakennuksineen, lampineen, metsäalueineen ja kivirakenteineen. Avoin jalankulku alueella mahdollistetaan. Kerrostalojen asuntojakaumaa ohjataan monipuolisuutta painottaen. Tarkoituksenmukaista on tarkastella aluetta yhtenäisenä kokonaisuutena. Strategisesti kaavamuutos tukee nauhataajaman ja joukkoliikenneväylän kehittymistä.

Lähtötiedot

Maanomistus

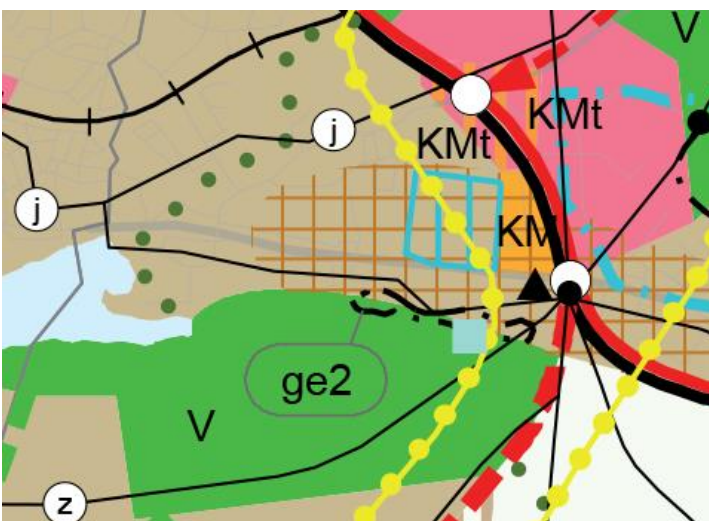


Alue on Tampereen Ev-lut. Seurakunnan omistuksessa.

Kaupungin maomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja vaaleanpunaisella.

Kaavan laatimiseen liittyy maankäyttösopimus.

Maakuntakaava

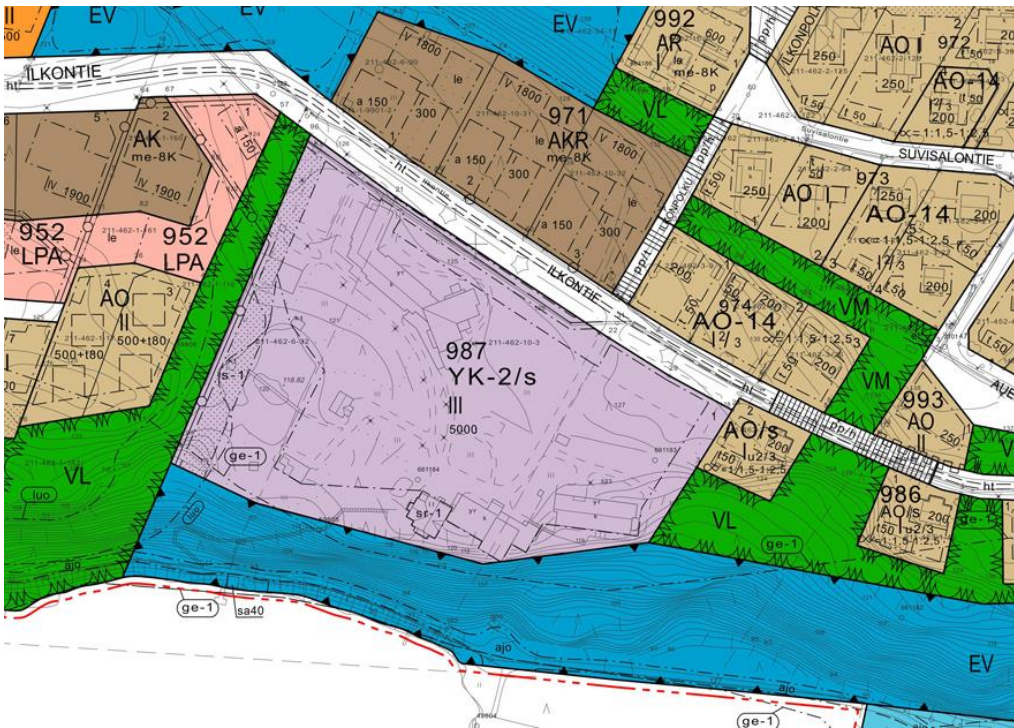


Maakuntakaavassa 2040 alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.

Yleiskaavatilanne

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa vuodelta 2017 alue on tiivistyvää nauhataajamaa ja joukkoliikenteen laatuikäntävää. Vatialan osayleiskaavassa vuodelta 2014 alue on merkitty PY/s -merkinnällä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi jolla on kulttuuriympäristön arvoja.

Asemakaavatilanne



Alueella on voimassa asemakaava 753 vuodelta 2017. Tuoreen kaavatilanteen vuoksi alueen kulttuuriympäristön arvot ja tavoitteet ovat tiedossa.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavamuutoksessa voidaan hyödyntää Vatialan osayleiskaavan ja voimassa olevan tuoreehkon asemakaavan 753 aineistoa. Kaavan yhteydessä laaditaan asemakaavatasoiset selvitykset koskien hulevesien hallintaa ja tarvittaessa vesihuollon järjestämistä.



Kuvassa on esitetty kaava-alueen alustava rajaus ilmakuvassa.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Kurssikeskuksen miljöössä ja sen ympärillä on monipuolisesti kulttuuriympäristön ja luonnon arvoja. Rakennuskanta on vaihtelevaa, rakennustaiteellinen kohokohta on vanha Ilkon päärakennus. On tärkeää, että aluetta suunnitellaan yhtenäisenä kokonaisuutena, jolloin voidaan tukea ympäristön arvoja ja hyödyntää arvoja alueen kehittämisessä voimavarana.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvionnissa kiinnitetään huomiota vesiolosuhteisiin, kulttuuriympäristöön ja asuntojakaumaan. Kaavan yhteydessä tehdään yleiskaavatason tarkastelua, sillä yleiskaavaa laatiessa ollut tarve julkiselle tai yleiselle palvelulle alueella on vähentynyt.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Kiinteistönomistaja
- Lähiympäristön asukkaat ja työntekijät
- Kaupungin palvelualueet (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen)
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj)
- Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristöterveydenhuolto

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä alkuvuodesta 2021
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä keväällä 2021
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä syksyllä 2021
- Kaava hyväksytään valtuuston päätöksellä loppuvuodesta 2021
- Kaavasta on hyväksymisen jälkeen mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä seuraavassa vaiheessa asemakaavaluonnos ja myöhemmin ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtäville. Kaavan nähtävillä pitämisistä sekä hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä lehtikuulutuksin Kangasalan sanomissa.

Asemakaavan laatija

Kangasalan kaupungin kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa kaupunginarkkitehti Mari Seppä.

e-mail: mari.seppa(at)kangasala.fi Vastaanotto maanantaisin klo 9-12.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistosihteeri Maija Lilja, puh. 040 133 6631.

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Kangasalan kaupunki
Elinympäristölautakunta
PL 50
36201 Kangasala
tai
kirjaamo(at)kangasala.