



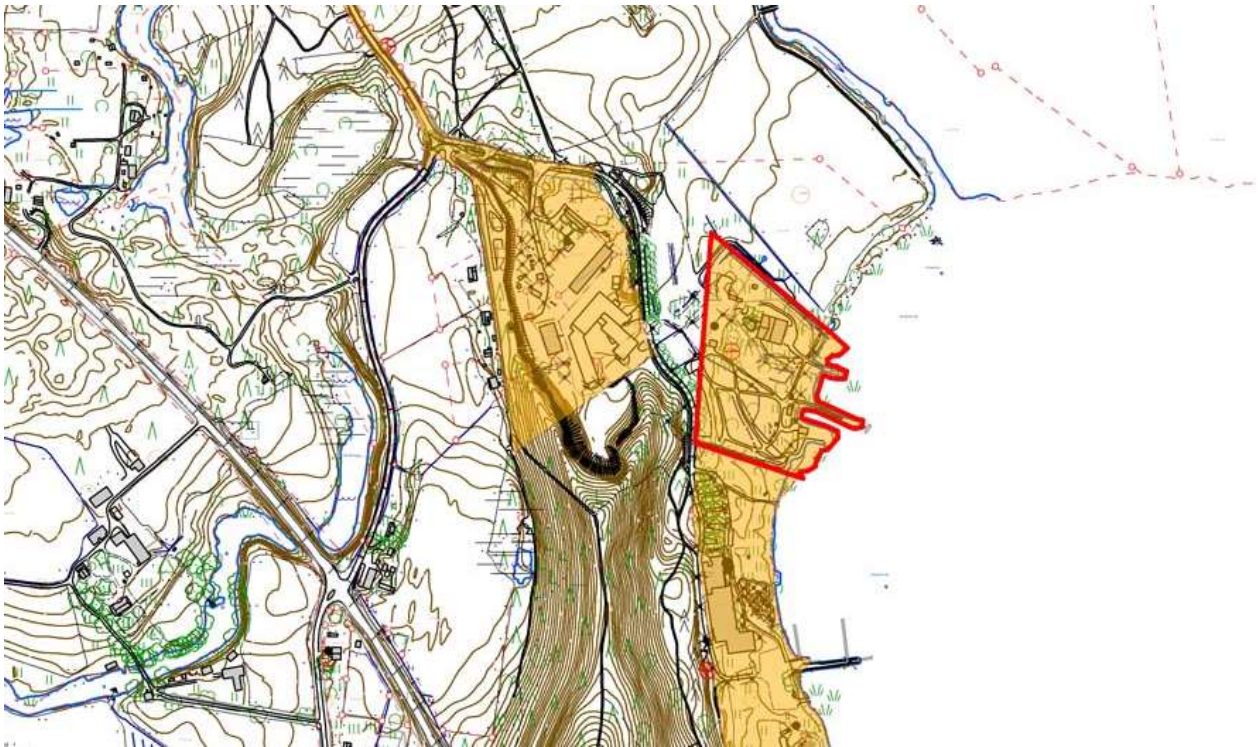
## Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen palvelutarjonnan monipuolistuminen ja matkailutoiminnan kehittyminen. Asemakaavalla ohjataan alueen rakentumista ja varataan tarvittavat alueet eri käyttötarkoituksiin.

## Lähtötiedot

### Maanomistus

Suunnittelualue on Kangasalan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maanomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja suunnittelualueen rajaus punaisella.

## Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuvat merkinnät ovat:

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen

kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maaja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

- Virkistysalue, Keisarinharju.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta

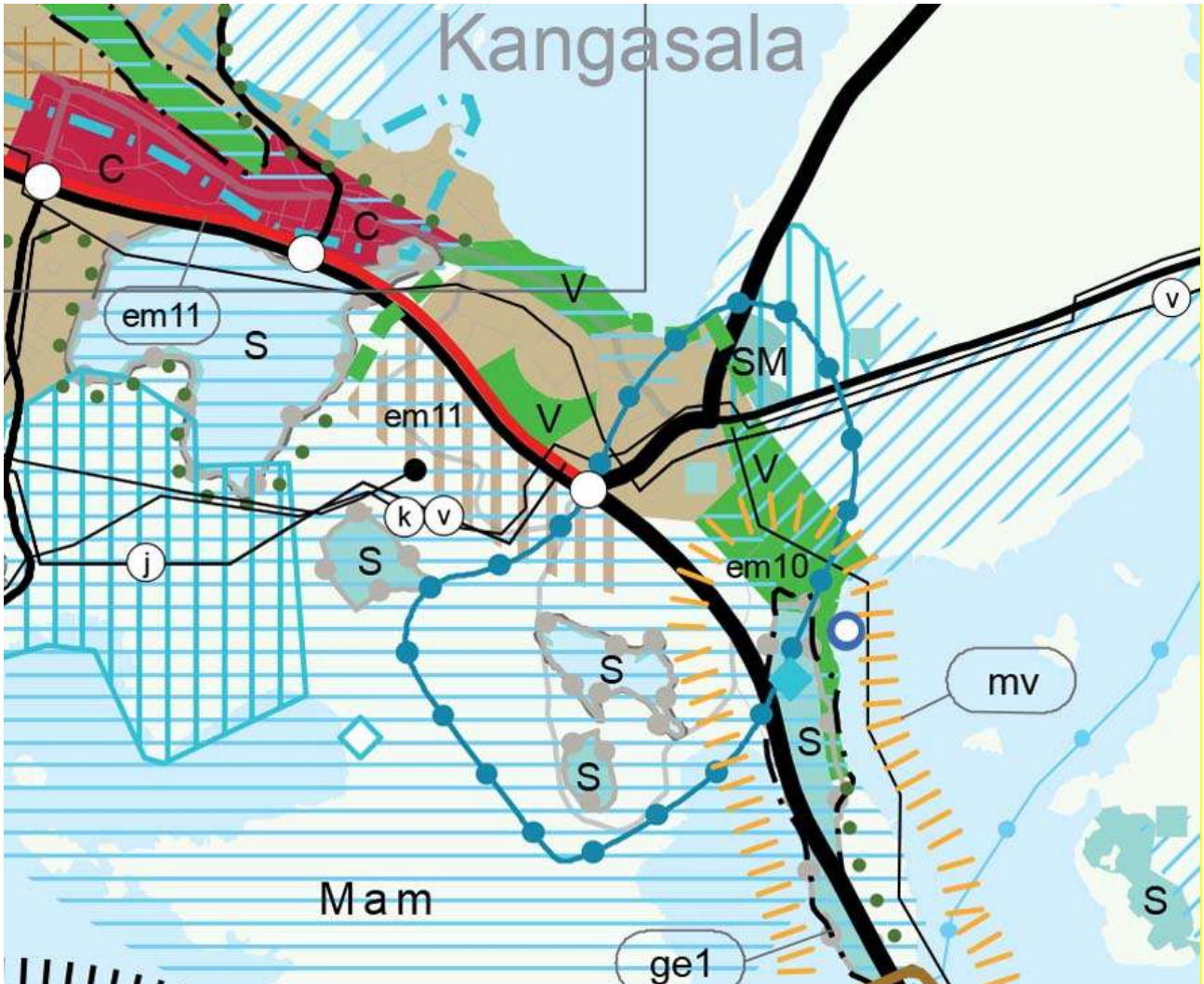
- o Erityismääräys 10

- Matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue: Keisarinharjun, Kaivannon ja Vehoniemenharjun ympäristö.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet.

Kehittämissuositus: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen

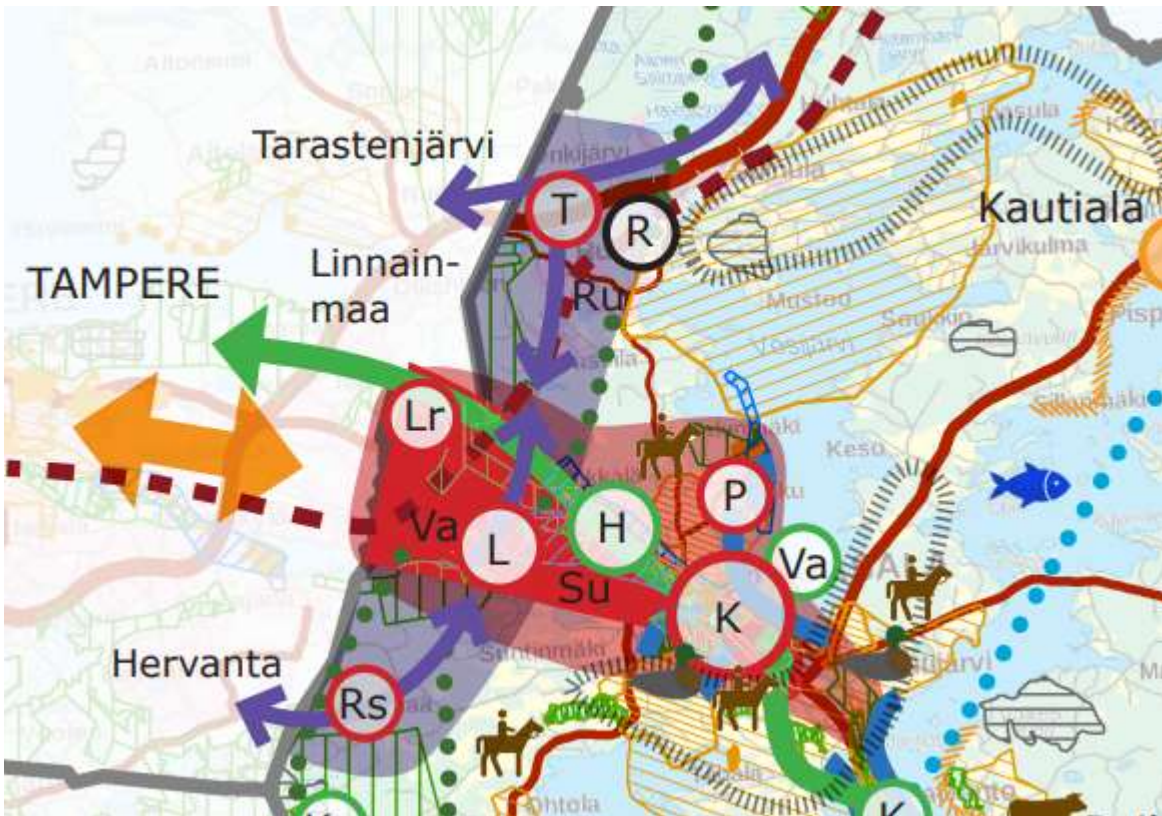
yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.



Ote maakuntakaavasta.

## Yleiskaavatilanne

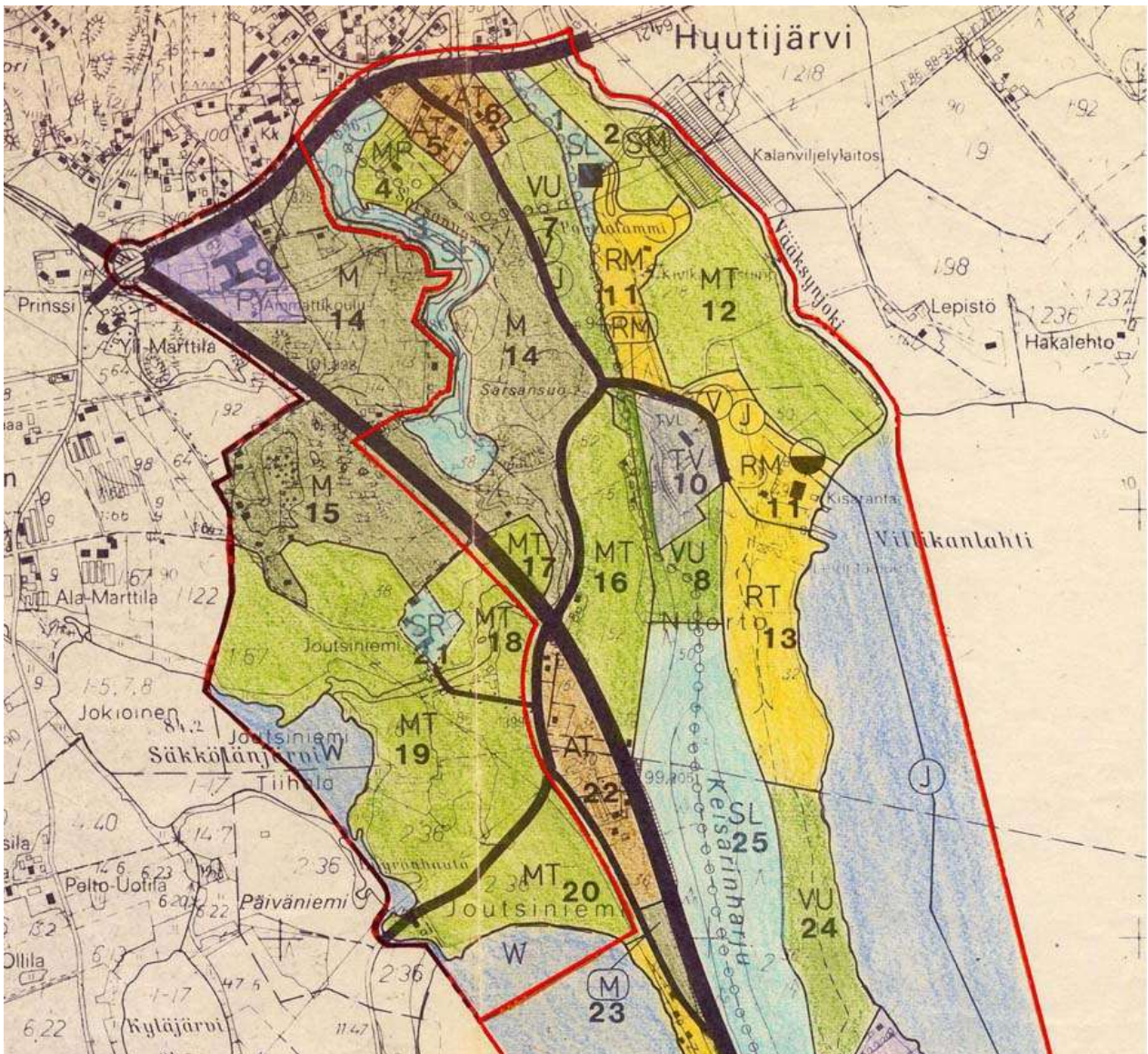
Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 (val 29.5.2017) suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän nauhataajaman laidalle, luontomatkailun kehittämisalueelle, ja julkiseksi taajaman läheiseksi rannaksi, joiden muodostamaa kokonaisuutta kehitetään matkailun ja virkistyksen kohteina luonnon ja kulttuuriperinnön arvojen ehdoilla. Lisäksi aluetta sivuaa kulttuuriperinnön ydinalue ja harjua pitkin on merkitty kulkemaan keskeinen ulkoilureitti.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Vehoniemen osayleiskaavassa (SisM 27.4.1983) alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueelle saa rakentaa hotelli-, ravitsemus- ja virkistyspalveluihin liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Längelmävedestä kiinteistölle johtaa viemäri ja kiinteistölle on sijoitettu jätevedenpumppaamo-merkintä.

Alueen eteläpuolella on alumerkintä telttailu ja leirintäalueelle, länsipuolella varastoalue ja koillispuolella maa- ja metsätalousalue.



Ote Vehoniemen osayleiskaavasta (Sis

### Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu vuonna 2001 hyväksytty asemakaava nro 454, jossa on osoitettu Kustaa Kolmannen tien katualue ja Yhdistettyjen museo- ja varastorakennusten korttelialue. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu vuonna 2014 hyväksytty asemakaava nro 695, jossa on osoitettu museorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia liiketiloja.



Ote asemakaavayhdistelmäkartasta. Kaavamuutosalueen rajausta sinisellä katkoviivalla.

### **Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä kartoitetaan alueen luontoarvot, arkeologiset arvot ja tutkitaan uudisrakentamisen sopeutumista maisemaan. Suunnittelun edetessä arvioidaan tarvetta hulevesien hallinnan selvittämiseen asemakaavan yhteydessä.

### **Nykytilanne ja rakennuskanta**

Alueella on tällä hetkellä 1980-luvun alussa valmistunut tanssilava "Kisaranta" ja toimistorakennus sekä leirintäalue, jolle sijoittuu talousrakennuksia, muutamia vuokrattavia lomamökkejä ja rantasauna.



Kaavamuutosalueen alustava rajaus ilmakuvassa.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan vaikutuksia

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

### Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla



(<https://www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus/>) sekä Kangasalan Sanomissa. Asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto ja asemakaavaehdotus tulevat nähtäville kaupungin verkkosivuille ([Nähtävillä ja vireillä olevia asemakaavoja](#)) sekä kaavoituksen ilmoitustaululle Teknisellä keskuksella (Urheilutie 13).

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja ilmoittaneet yhteystietonsa.

### **Osalliset**

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Lähialueen maanomistajat, elinkeinon harjoittajat ja palvelujen tarjoajat
- Kaupungin palvelut (ympäristönsuojelu, rakentaminen)
- Kangasalan Vesi –liikelaitos, Tampereen Sähköverkko Oy, Elenia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Muut ilmoituksen mukaan

### **Päätöksenteko ja alustava aikataulu**

- Asemakaavan käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta keväällä 2022.
  - Nähtävillääoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta syksyllä 2022.
  - Nähtävillääoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
  - Nähtävillääoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta talvella 2022.
  - Nähtävillääoloaikana asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia
  - Nähtävillääoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta alkuvuodesta 2023.
  - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen

- Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella

**Asemakaavan laatija ja yhteystiedot**

Asemakaavan laadinnasta vastaa kaupunginarkkitehti Anna-Leena Toivonen, anna-leena.toivonen(at)kangasala.fi, puh 040 133 6773.

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

Kangasalan kaupungin kaavoitus

Urheilutie 13 (PL 50)

36200 Kangasala

**Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:**

Kangasalan kaupunki

Elinympäristölautakunta

PL 50

36201 Kangasala

tai

kirjaamo(at)kangasala.