

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

25.6.2013, tarkistettu 9.5.2022

### Asemakaava nro 713, Keskusta, Herttualantie, Kylä-Aakkulantie, Aukeentie

Kaava-alue sijaitsee keskustan kaupunginosassa Herttualantien ja Kylä-Aakkulantien eteläpuolella.



Kuvassa yllä esitettynä kaava-alueen alustava rajausta punaisella.

### Aloite/hakija

Asemakaavan laadinta on aloitettu yksityisen maanomistajan aloitteesta vuonna 2013. Herttualan alueelle on valmistunut osayleiskaava vuonna 2019 ja asemakaavoitettavaa aluetta laajennetaan nyt kaupungin aloitteesta.

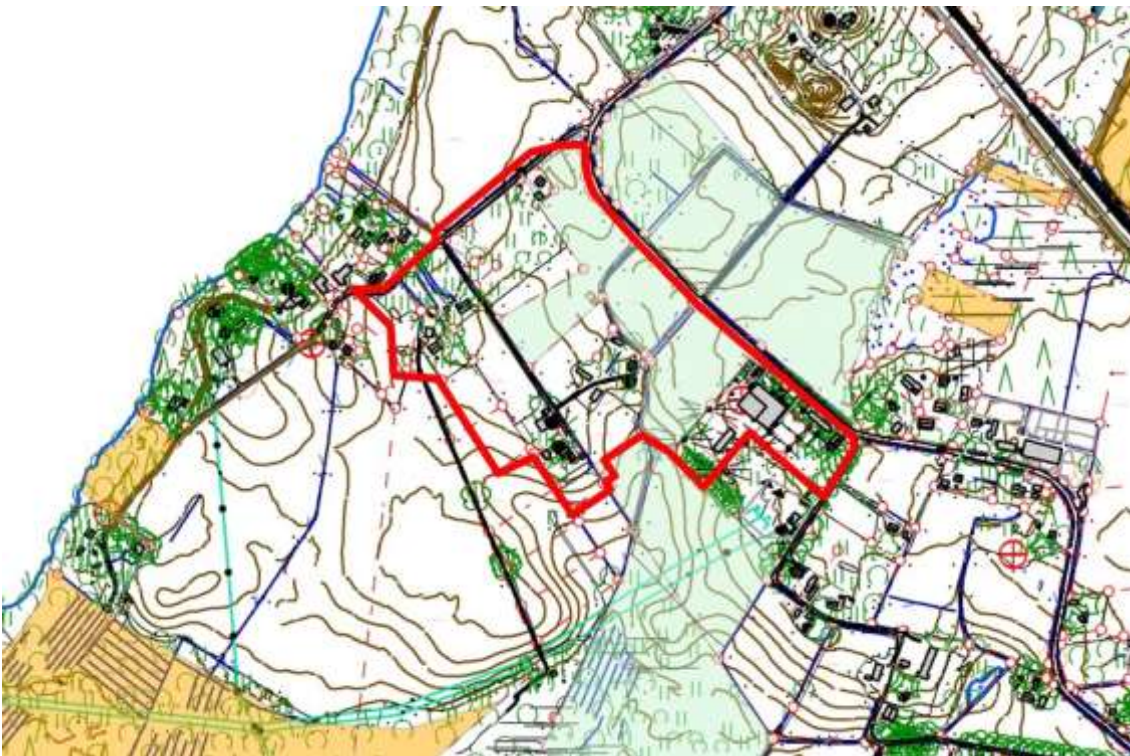
## Tavoitteet

Asemakaava on ensimmäinen Herttulan osayleiskaavan alueelle laadittavista asemakaavoista. Kaupungin tavoitteena on pientalopainotteisen, keskustaan kytkeytyvän alueen kehittäminen taajaman palvelujen yhteyteen. Alueelle tavoitellaan monipuolista asuntotuotantoa, työpaikka ja palvelutoimintoja ja kestäviin kulkumuotoihin kannustavaa liikenneverkkoa. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen maisemallisten arvojen ja elinkeinojen toimintaedellytysten säilymiseen sekä eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen. Asemakaavalla ohjataan alueen rakentumista ja varataan tarvittavat alueet eri käyttötarkoituksiin.

## Lähtötiedot

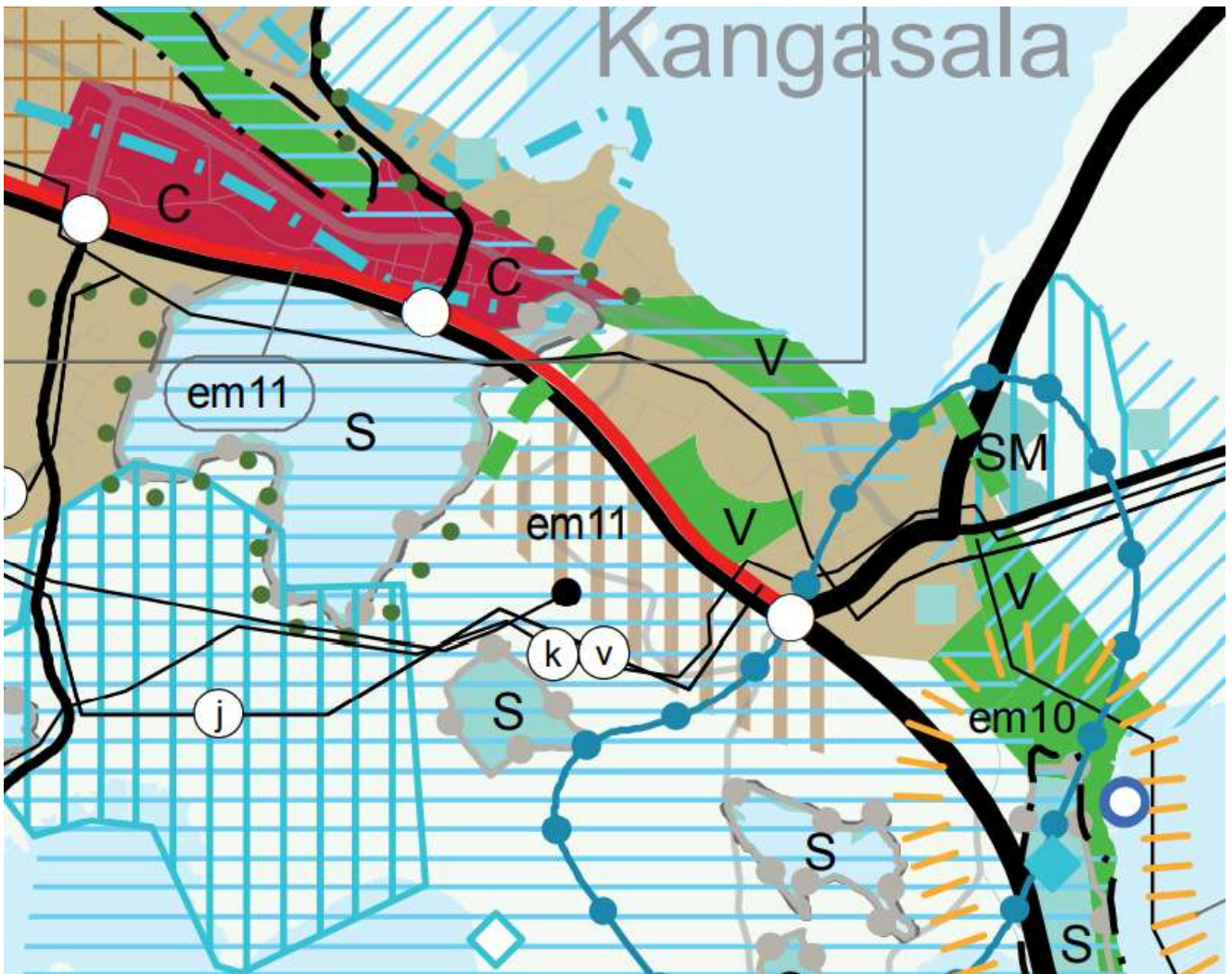
### Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.



Kaupungin maanomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja suunnittelualueen rajaus punaisella.

## Maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta.

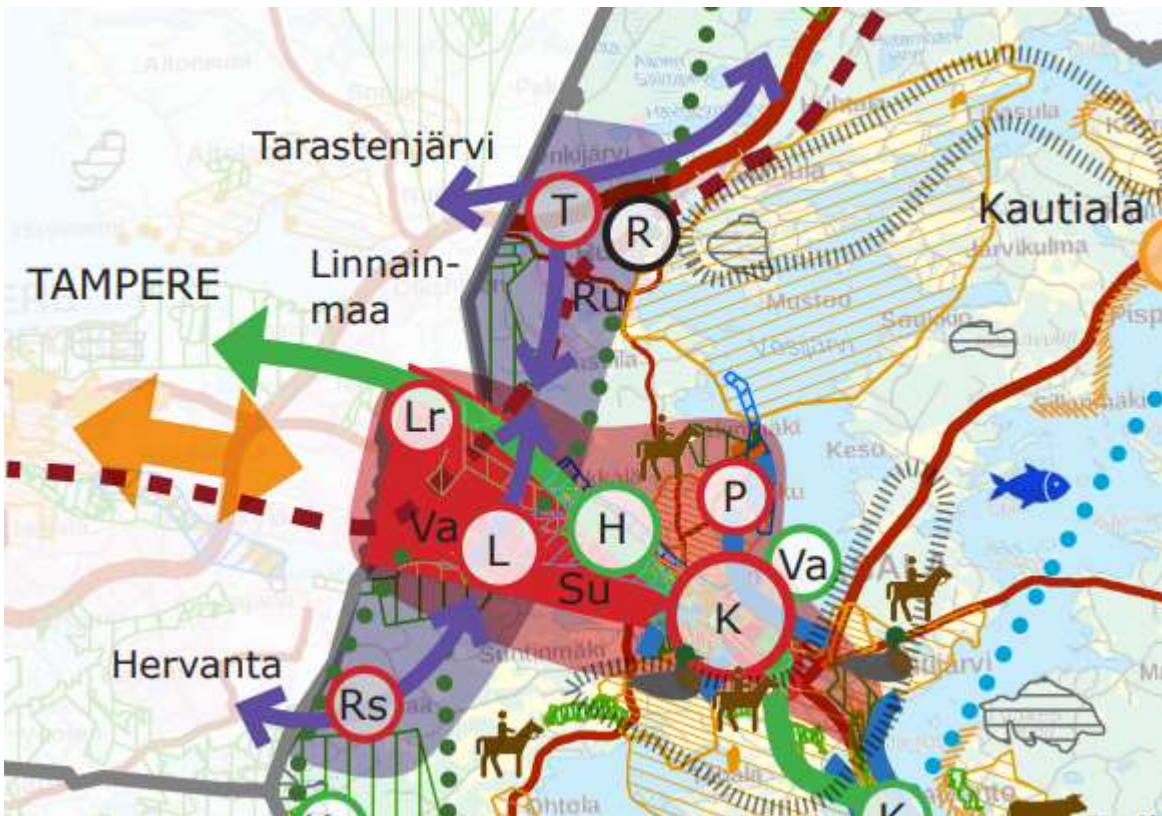
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa alue on merkitty ehdollisella taajamatoimintojen alumerkinnällä. Alueen mitoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei alue toteutuessaan merkittävästi heikennä Kirkkojärven Natura-alueen luontoarvoja. Lisäksi koko Herttuala - Jokioinen - Tiihala - alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Alueen ympäristössä Lahdentie on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi, ja sen pohjoispuoli on merkitty taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi. Kirkkojärvi, Taivallampi ja Sakkolanjärvi osoitettu suojelualueiksi. Ehdollisen taajamatoimintojen alueen ulkopuolinen alue on osoitettu maaseutualueeksi vaalealla värillä. Kirkkojärveä kiertämään on

osoitettu ulkoilureitti, joka muuttuu Lahdentien kohdalla kohti Kuohunharjua suuntaavaksi viheryhteystarpeeksi.

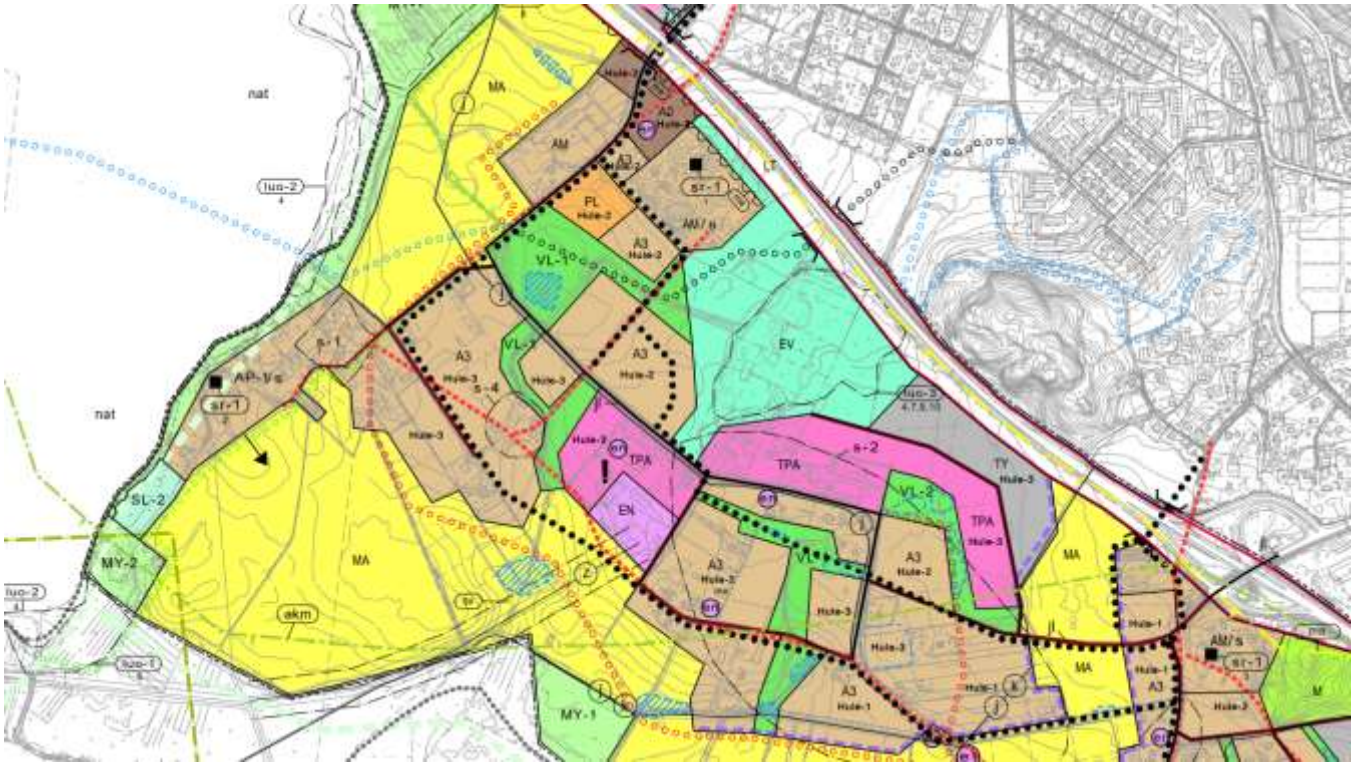
### Yleiskaavatilanne

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 (val 29.5.2017) suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän nauhataajaman laidalle ja hevostalouden kehittämisalueelle. Lisäksi alue on kulttuuriperinnön ydinaluetta ja alueelle on merkitty keskeinen ulkoilureitti.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Herttulan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.8.2019. Osayleiskaavassa on osoitettu maankäyttövaraukset matalan tehokkuuden asuntoaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL-1), energiahuollon aluetta (EN) ja työpaikkojen, palvelujen ja asumisen sekoittunutta aluetta (TPA) varten. Alueilla on hulevesien käsittelyä ohjaava merkintä, mahdollisesti pilaantuneen alueen merkintä ja Ala-Eerolan säilytettävien kulttuuriympäristöarvojen merkintä. Alueen halki kulkee joukkoliikenteen yhteystarve / laatukäytävä, kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, historiallisesti merkittävä maantien jakso ja siirtoviemäri. Alueen eteläpuolella kulkee ohjeellinen ratsastusreitti. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.



Ote Herttulan osayleiskaavasta

### Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

### Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavatyön pohjana käytetään Herttulan yleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä, mm. Herttulan osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön ja maiseman inventointia 2015 (Pirkanmaan maakuntamuseo, Miia Hinnerichsen). Asemakaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sopeutumista maisemaan. Suunnittelun edetessä arvioidaan tarvetta hulevesien hallinnan selvittämiseen asemakaavan yhteydessä.

### Nykytilanne ja rakennuskanta

Kaava-alue on pääosin loivasti etelään ja kaakkoon viettävää peltoa. Alueelle sijoittuu kaksi vanhaa pihapiiriä, kaksi uudempaa omakotitaloa, muuntamo, Hämeen Sähkön entinen rakennus ja rivitalo. Lähiympäristö on ollut maatalouskäytössä useita satoja vuosia ja alueella on edelleen useita vanhoja rakennuksia ja tielinjoja. Ihmisen muokkaamat ojat ja hiekkatiet halkovat maisemaa.

Alueelta on matkaa Kangasalan keskustan torille alle 2 kilometriä ja Lahdentielle Huutijärven liittymän kautta alle 2 kilometriä. Huutijärven koululle ja päiväkodille on matkaa alle 2 km ja Kirkkoharjun koululle noin 2 km. Terveyskeskus on noin 0,7 km etäisyydellä. Alueella ei kulje joukkoliikennelinjoja ja Herttualantie on valtion omistama maantie. Kirkkojärven luontopolku kulkee alueen länsipuolella.

Maaperä on hiesua ja savea.



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.

Tarkistettu 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
- Yksityisteiden tiekunnat
- Kangasalan Vesi –liikelaitos, Kangasalan Lämpö Oy, Elenia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- Kaupungin hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, ympäristönsuojelu, sivistyskeskus))
- Viranomaistahot: Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan jätehuolto
- Muut ilmoituksen mukaan

### Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Asemakaavan tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta keväällä 2022.
  - Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta syksyllä 2022.

- Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
  - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta talvella 2022.
  - Nähtävilläoloaikana asemakaavehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia
  - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto alustavan arvion mukaan 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.