OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.5.2019

tark. 5.12.2022

Asemakaava nro 842, Asema, Vatialantien jatke

Suunnittelualueen alustava rajaus opaskartalla. Suunnittelualue sijaitsee Asemalla, Vatiantien ja Asemantien risteyksen pohjoispuolella.

Aloite

Kaavan laatiminen on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksen mukaisesti.

Tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavaa laatimalla mahdollistaa Vatialantien jatkeen eli Asema-Ruutana katuyhteyden rakentaminen sekä siihen liittyvä maankäyttö. Alue sijoittuu maakuntakaavassa seudullisen kakkoskehän kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle on alustavasti

tarkoituksena osoittaa asumista Asemantien tuntumaan ja teollisuuspainotteisia työpaikkatontteja Vatialantien jatkeen varteen. Alueen rakentamisella halutaan tukea aseman taajaman ja edelleen koko kaupungin elinvoimaa.

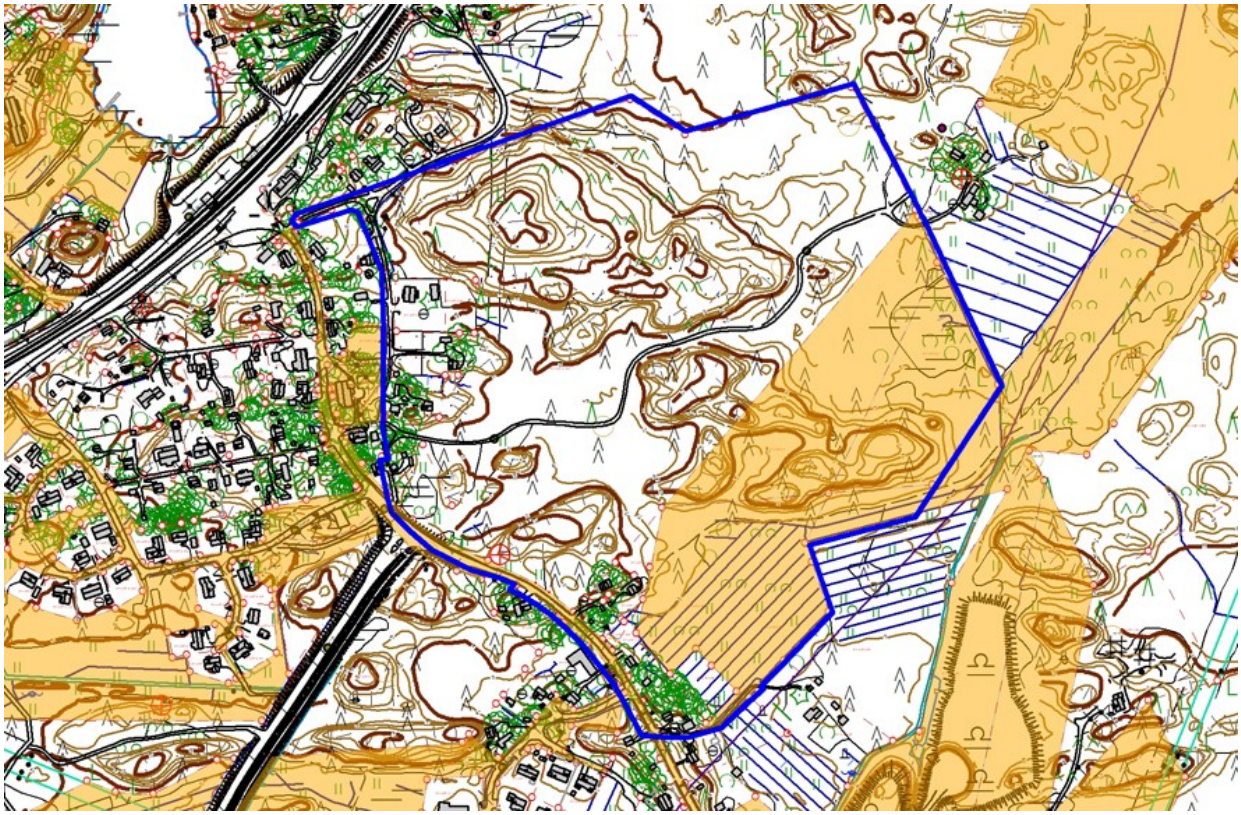
Strategisesti muutos edistää taajamien ja liikkumisverkon yhdistymistä sekä vastaa työpaikkatonttien tarpeeseen. Seudullisesti kaava tukee kakkoskehän kehittämiskäytävää.

Asemakaavan yhteydessä on tavoitteena tarkastella mahdollisuudet alueella kulkevan ulkoilureitin sovittamiseksi muuttuvaan maankäyttöön.

Lähtötiedot

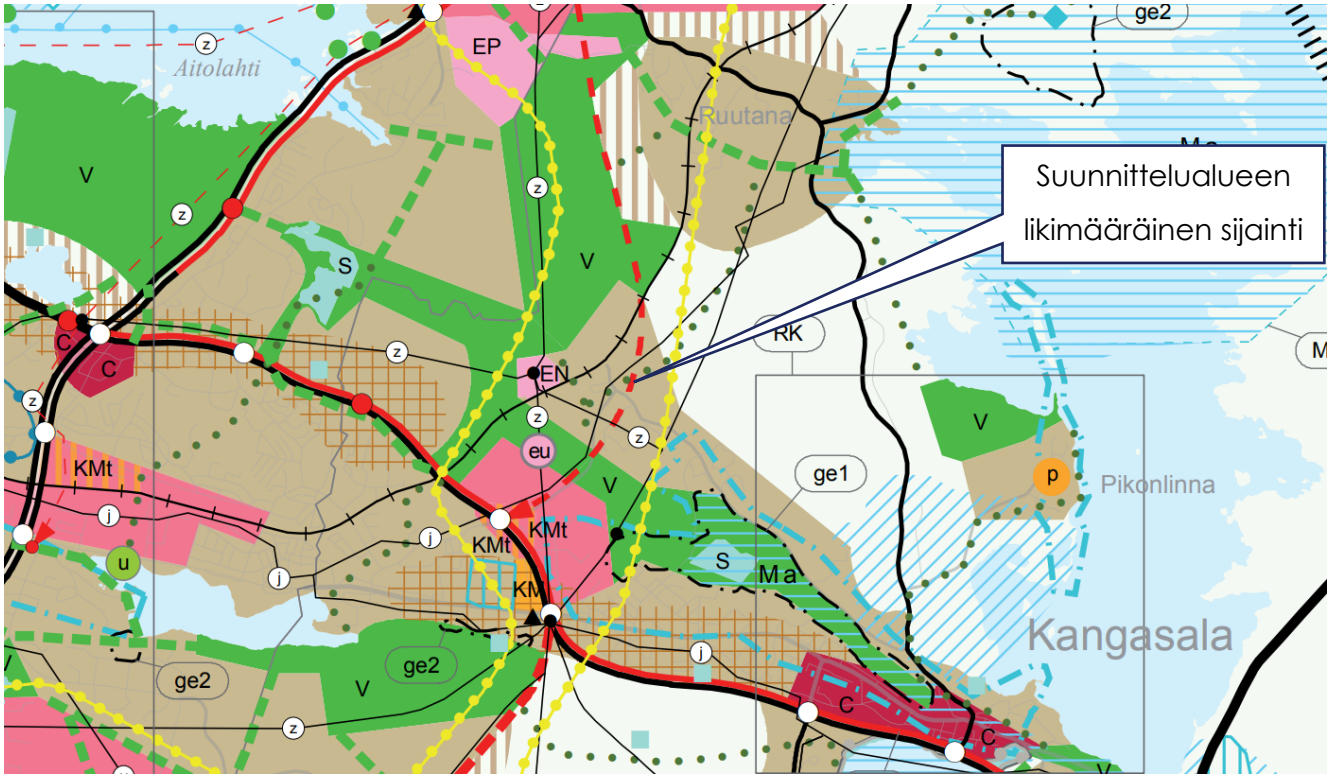
Maanomistus

Alue on sekä yksityisen että kaupungin omistuksessa. Kaavan laatimiseen liittyy maankäyttösopimus.



Kartta maanomistustilanteesta, jossa kaupungin omistamat alueet ovat kellertävällä pohjalla ja alustava suunnittelualueen rajaus sinisellä.

Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (2017) suunnittelualueen läheisyydestä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 vuodelta 2017 suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät: 2-kehän kehittämisvyöhyke, Taajamatoimintojen alue, Ohjeellinen tielinjaus, Ulkoilureitti, ja Siirtoviemäri.

2-kehän kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke, joka ulottuu lentoasemalta Sääksjärven, Hervannan, Saarenmaan ja Lentolan kautta Tarastenjärvelle. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä kaupunkiseutua toisiinsa, keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen sekä kaupunkiseudun muihin yritysalueisiin.

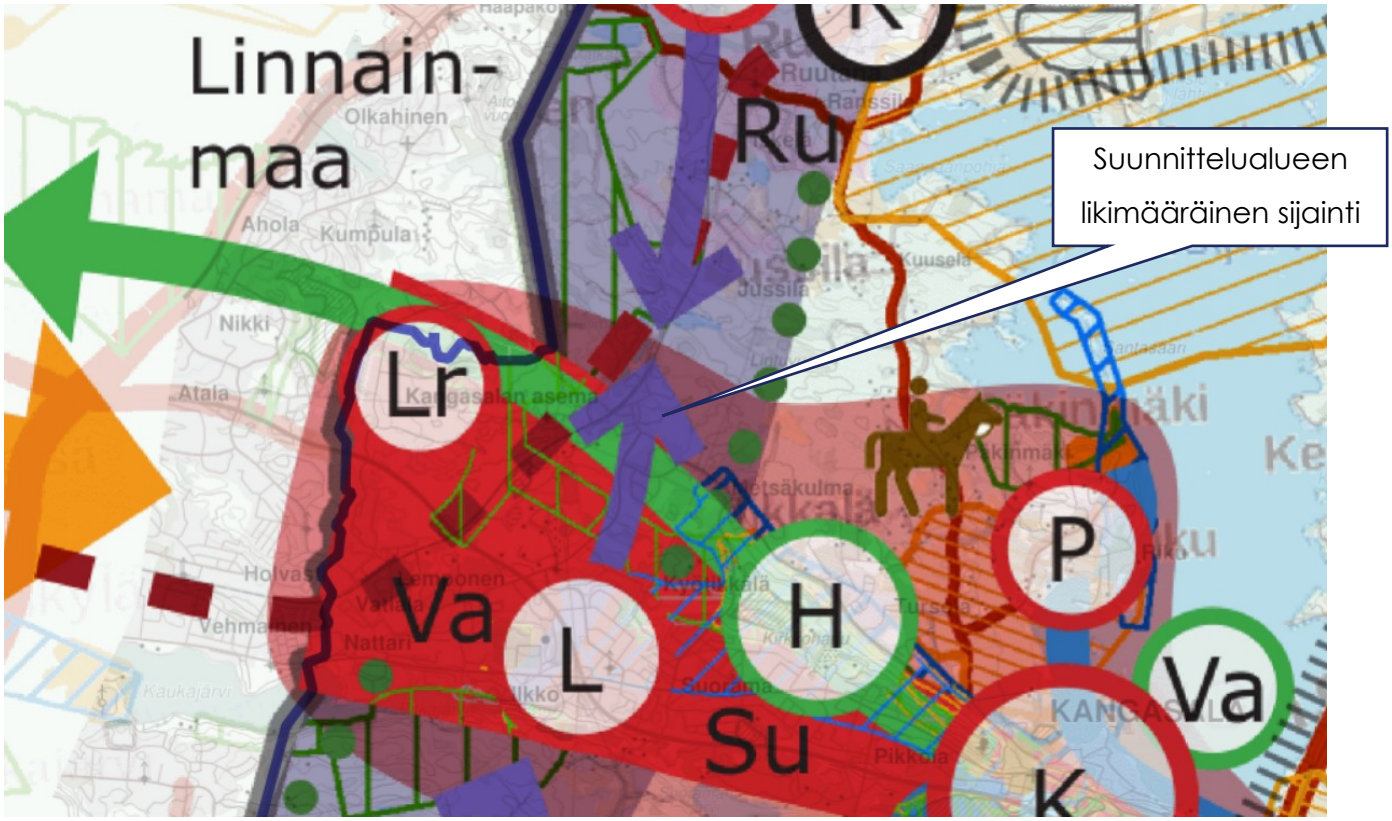
Taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Ohjeellinen tielinjaus. Merkinnällä osoitetaan tieyhteydet, jotka perustuvat todettuun tieliikenteen yhtetystarpeeseen ja joiden sijaintiin, toteutustapaan tai ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

Ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Siirtoviemäri. Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

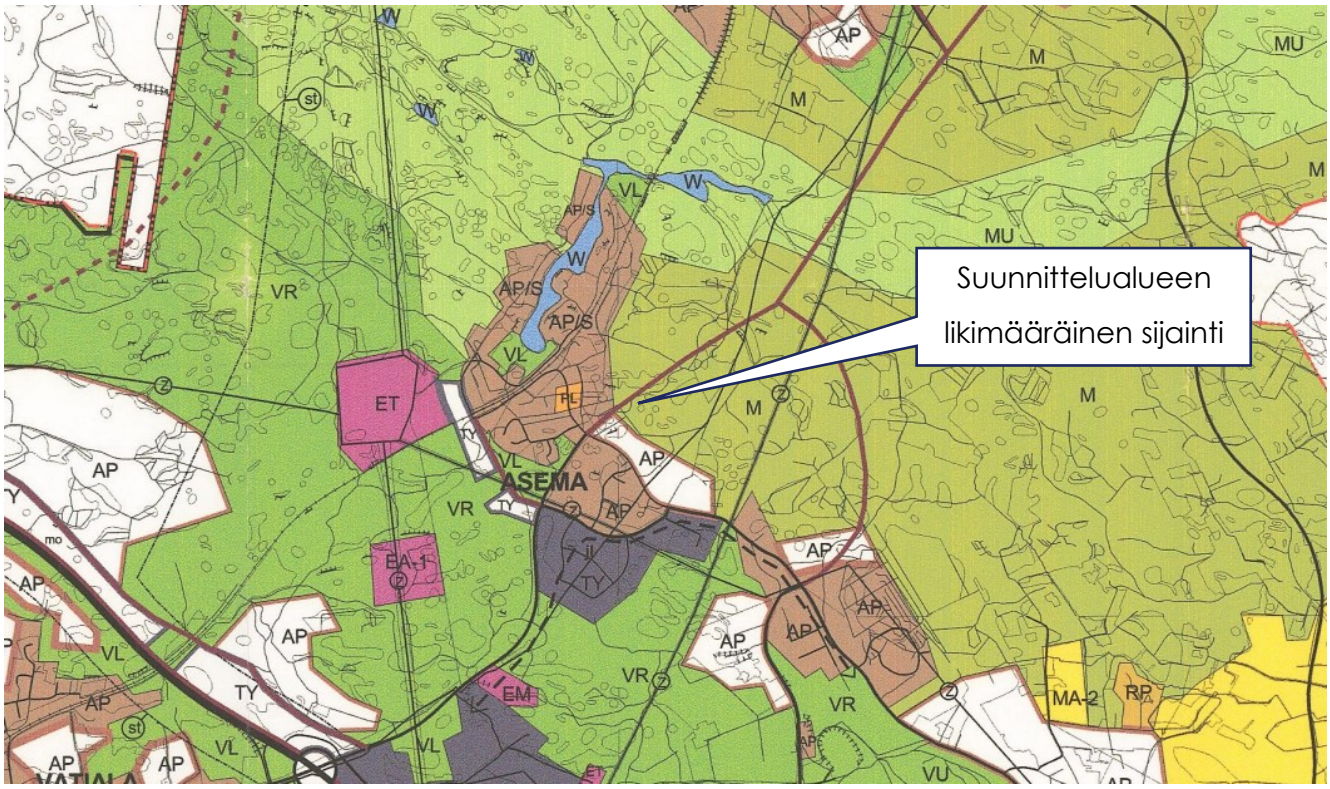


Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040 (2017).

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 suunnittelualueen tuntumaan on

merkitty kehittämistavoitteet: tiivistyvä nauhataajama 2030, kasvukehä 2040 sekä keskeinen ulkoilureitti.

Yleiskaavat



Ote Taajamien osayleiskaavasta 2000 (2000).

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Suunnittelualuelle ulottuu oikeusvaikutukseton ja luonteeltaan strateginen Taajamien osayleiskaava 2000 (2000).

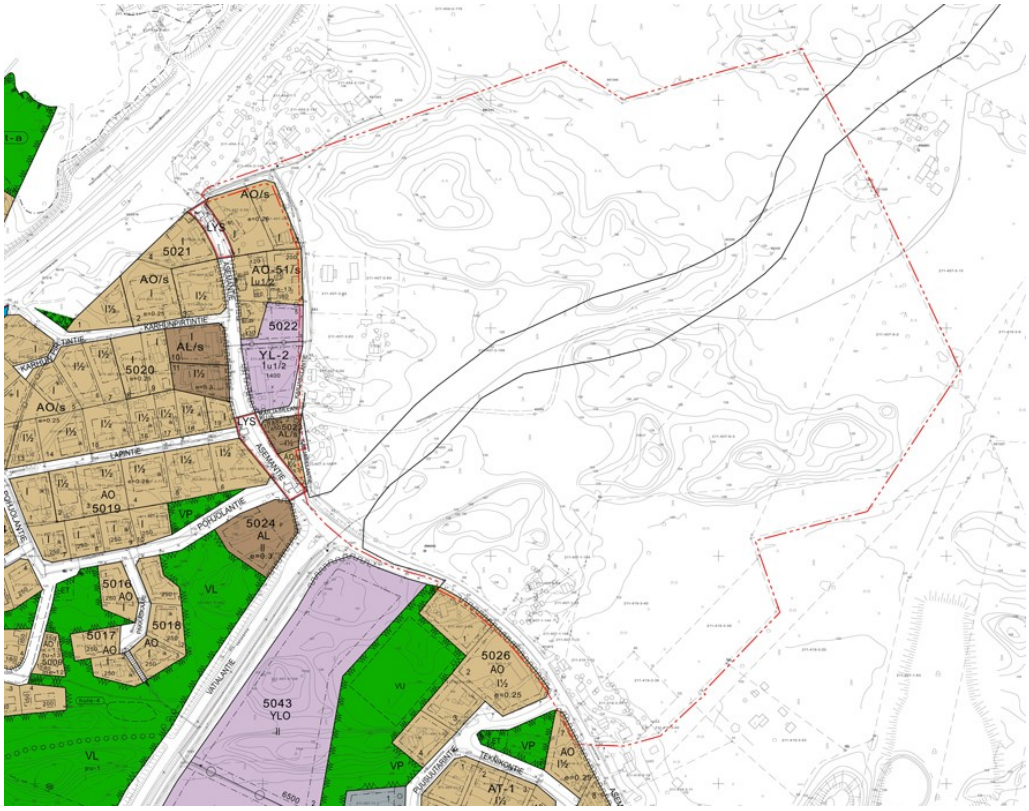
Taajamien osayleiskaavassa 2000 osa suunnittelualueesta on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi (valkoinen tausta, ruskea reunus) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja osa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Loput kaava-alueesta on merkitty maa-ja metsätalousvaltainen alueeksi (M). Merkinnän AP kaavamääräys on: *"Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja, ei kuitenkaan yli 30 % alueen kerrosalasta, sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja."*

/s: "Alue, jolla ympäristö säilytetään."

Merkinnän M kaavamääräys on: *"Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja haja-asutus rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti."*

Lisäksi kaava-alueelle tai sen läheisyyteen on merkitty *"uudet tiet ja linjat"* merkinnällä Vatialantien jatkeen tielinjaus sekä tieyhteys Kortekankaan asuinalueelle.

Asemakaava



Ote Kangasalan asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueen läheisyydestä.

Asemakaava nro 485 suunnitellun Vatialantien kohdalla on tullut voimaan vuonna 2011. Alueelle on osoitettu asemakaavassa Vatalantien katualue. Muilta osin alue on kaavoittamaton.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavan alueelta on laadittu luontoselvitys ja laaditaan hulevesi-, ja meluselvitys.

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten asemakaavoituksen yhteydessä tehdään yleiskaavallista tarkastelua.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Alue on pääosin rakentamatonta metsää. Maaperä on silttipehmeikköä ja kalliota, poislukien asemantien varren hiekkapohja. Alueen läpi kulkee Heinosentie alueen pohjoispuolelle sijoittuvalle Junnin tilalle. Lisäksi alueen halki kulkee talvisin latuyhteys Ruutanaan. Alueen olemassa olevat rakennukset sijoittuvat Asemantien ja Karjasillantien varteen ja ovat tyypillisesti asuinrakentamista tai pienimuotoista yrittämistä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee monitoimitalo Asari, Aseman leikkikenttä ja Aseman pallokenttä. Sekä Asemantie että Karjasillantie ja osa näiden teiden varsilla sijainneista rakennuksista on säilynyt 1900-luvun alusta. Rakennetuista kiinteistöistä Karjasillantien varsi kuuluu Kangasalan Veden toiminta-alueeseen ja Asemantien varsi ei kuulu. Alueen läpi kulkee siirtoviemäriyhteys Ruutanasta etelään. Lisäksi lähialueella kulkee voimalinjoja.

Matkaa alueen kaakkoispuolella sijaitsevaan Kangasalan keskustaan kertyy linnuntietä noin 5,5 kilometriä. Lähin elintarvikekauppa sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä. Aluetta palvelevat varhaiskasvatusyksiköt sijaitsevat Tursolan ja Suoraman koulujen yhteydessä n. 3 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Vatialan päiväkoti sijaitsee 3,5 km etäisyydellä.

Kulkuyhteydet ympäristöön ja keskustaan mahdollistuvat yksityisautoilun, kävely- ja pyöräilyreittiverkoston sekä joukkoliikenteen mahdollistamina. Vatialantiellä kulkee kevyen liikenteen väylä, mutta asemantiellä kaava-alueen kohdalla ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää.

Kuvassa on esitetty kaava-alueen alustava rajaus ilmakuvan päällä. Rajausta voidaan muuttaa kaavatyön aikana tarvittaessa.

Vaikutusten arviointi

Tuleva rakentaminen aiheuttaa vaikutuksia lähiasutukselle. Vatialantien jatkeen vaikutuksia on arvioitu osin jo aiemmassa asemakaavassa. Nyt tehtävässä kaavassa täydennetään näitä vaikutusten arviointeja tarpeen mukaan. Kaavoittaja arvioi vaikutukset työn kuluessa selvitysten, maastokäyntien ja muiden tarkasteluiden perusteella.

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan seuraavia vaikutuksia ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajat ja haltijat
- Lähiympäristön asukkaat ja työntekijät
- Kangasalan Asemanseudun Asukasyhdistys ry
- Kaupungin palvelut (rakentaminen, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Elisa Oy, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oy)
- Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta, nähtävillä pidosta sekä voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksilla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, osoitteessa: *www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus*. Lisäksi kaavan vireille tulosta ja nähtävillä pitämisestä kuulutetaan paikallislehdessä. Maanomistajia ja lähinaapureita tiedotetaan postitse kaava-aineistojen nähtävillä pidosta.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Kangasalan teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteessä, osoitteessa Urheilutie 13, tai kaavoituksen verkkosivuilla, osoitteessa: *www.kangasala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/nahtavilla-ja-vireilla-olevia-asemakaavoja*.

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Elinympäristölautakunta päätti asemakaavoituksen käynnistämisestä 14.5.2019.

Osallistumis ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin elinympäristölautakunnan päätöksellä 14.5.2019 ja se oli nähtävillä 29.5.-28.6.2019.

Valmisteluvaihe, talvi-kevät 2023

- Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely elinympäristölautakunnassa, joka päättää nähtäville asettamisesta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

- Asemakaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos) käsittely elinympäristölautakunnassa, joka päättää nähtäville asettamisesta.
- Valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotusvaihe, syksy 2023

- Asemakaavaehdotuksen käsittely elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.
- Ehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe, kevät 2024

- Asemakaavaehdotuksen viimeistely.
- Kaava hyväksytään valtuuston päätöksellä.
- Päätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan laatija ja yhteystiedot

Kaavan laatija:

Kangasalan kaupungin tekninen keskus / Kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa:

kaavasuunnittelija, arkkitehti SAFA Ani Vihervaara;
ani.vihervaara(at)kangasala.fi, puh. 040 595 2234

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:

toimistosihteeri Maija Lilja;
maija.lilja(at)kangasala.fi, puh. 040 133 6631

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen vastaanotto:

Kangasalan kaupunki/Elinympäristölautakunta, PL 50, 36201 Kangasala;
kaavoitus(at)kangasala.fi; tai teknisen keskuksen asiakaspalvelupiste, Urheilutie 13.