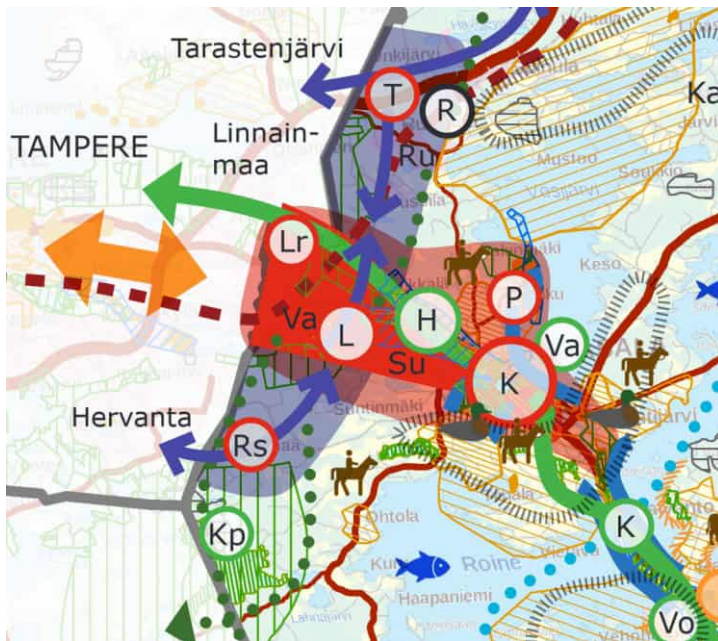


Kaava 875 Ilkontie kurssikeskus – yleiskaavallinen tarkastelu

Kangasalan strateginen yleiskaava, oikeusvaikutteinen kehittämismerkintöjen osalta. Hyväksytty Kangasalan valtuustossa 29.5.2017



L Eri liikumistavoin saavutettavissa oleva Lentola: Lentolan miljööä kehitetään vaiheittain, korostaen ihmisen mittakaavaa. Alueen täydentäminen ja kävely-ympäristön laadun kohottaminen aloitetaan Kangasalan tien monipuolisen liikennekäytävän ympäristöstä. Suunnittelussa varaudutaan kehätiin vaatimiin liityntäratkaisuihin. Alueen kytkeytymiseen lähiympäristöönsä kiinnitetään huomiota.

Va, Su, Ru Täydentyvät Vatiala, Suorama ja Ruutana: Alakeskuksia täydennetään maltillisesti tukien alueella olevia kaupan, hyvinvoinnin, koulutuksen ja sivistyksen palveluita.

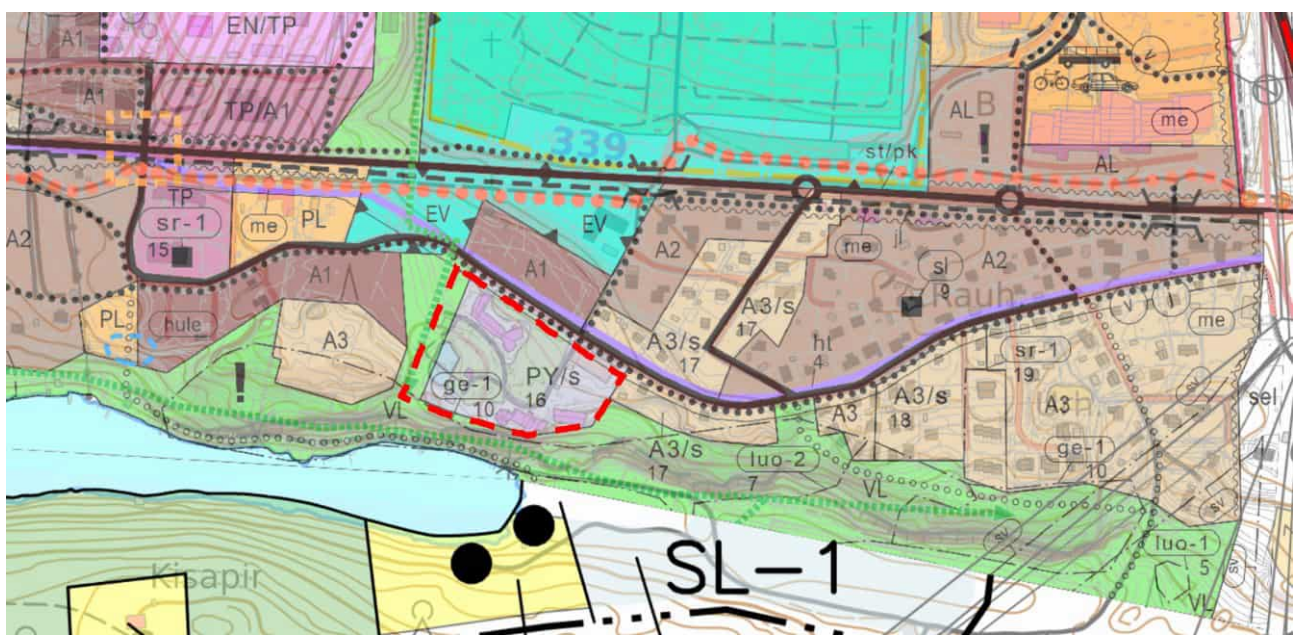
Tiivistyvä nauhataajama 2030: Aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Alueen osia profiloituaan esitetyn teemallisin painotuksin. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistyksen tarpeet.

Joukkoliikenteen laukukäytävä. Merkinällä osoitetaan keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Joukkoliikenne toteutetaan aluksi bussiliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös raitiotieverkon laajenemiseen. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota pysäkkialueiden palveluihin ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

○ ○ Taajamarakenteen kannalta keskeiset ennen vuotta 2030 kehitettävät alueet.

Kasvukehä 2040: Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke. Vyöhykkeen toteutusjärjestykseen kiinnitetään huomiota: Aluetta täydennetään vaiheittain kuroen Kangasalan taajaman läpi. Eteläistä kehäosuutta pyritään täydentämään alkaen Ruskosta, edeten kohti Lentolaa. Pohjoinen kehäosuus tukeutuu Ruutanan taajamaan ja sen kehittämiseen. Linjauksessa Ruutanan länsipuolite tulee varmistaa virkistys- ja viheryhteyksien jatkuvuus. Kasvukehää suunnitellaan kuntien yhteistyönä. Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja sekoitunutta maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikumistavoin.

Oikeusvaikutteinen Vatialan osayleiskaava. Hyväksytty Kangasalan valtuustossa 8.12.2014



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maankäyttöalueiden rajat ovat ohjeellisia. Tarkat aluerajat määritellään asema-, katu- tai tiesuunnitelmassa.

Maankäyttövaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- muita asemakaavalla tarkemmin määrättäviä käyttötarkoituksia
- alueen sisäisiä liikenneväyliä, kevyen liikenteen väyliä ja pysäköintialueita
- alueen asukkaita palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita sekä virkistys- ja puistoalueita reitteineen
- yhdyskuntateknisen huollon alueita

Osayleiskaava-alueella tulee edistää jalankulun ja pyöräilyn esteettömyyttä ja turvallisuutta.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Hulevedet:

Alueelle suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän vettä läpäisemättömiä pintoja ja säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuuden ja puiden peittämää viheraluetta.

Hulevesien kiinteistö- ja korttelikohtaiset menetelmät:

Mikäli maaperä ja rakenteiden kuivatus sallivat, on hulevesien imeytymisen/imeytymisen mahdollistaminen paikallisesti suositeltavaa. Imeytymistä suositellaan kattovesille sekä alueille, joiden hulevedet eivät muuten ole erityisen likaantuneita. Imeytymistä voidaan tonttialueilla edistää esim. käyttämällä hulevesien johtamisessa rei'itettyjä putkia tai viherpainanteita sekä käyttämällä läpäiseviä päällysteitä yms. rakenteita. Asemakaavoissa korttelialueille suositellaan viivytysvaatimusta 1m³/100m² läpäisemättömiä pintoja kohti.

PY/s

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Suojelumerkinnällä /s varustetulla yleisten rakennusten korttelialueella on erityisiä historiallisia arvoja. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uusi rakennusosa sovitettava ympäristönsä muodoille ja materiaaleille.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueilla sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva vähäinen rakentaminen.

J

JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTVÄ
Maankäyttöä tulee tehostaa 300 metrin etäisyydellä reitin varrella.

/s

Suojelumerkinnällä /s varustetulla asuinalueella on erityisiä historiallisia arvoja. Alueen ominaispiirteet on säilytettävä. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uusi rakennusosa sovitettava ympäristönsä muodoille ja materiaaleille. Alueiden ominaisuuksista riippuen ne kestävät erilaisia muutoksia, minkä vuoksi alueet on jaettu kolmeen luokkaan: ennallaan säilytettävät, vähäisiä muutoksia kestävät ja pienin muutoksin kehitettävät alueet. Alueiden ominaispiirteistä kerrotaan selostuksen liitetaulukossa 3 ja Vatialan kulttuuriympäristöselvityksessä.

7a

Suojelumerkinnän indeksinumero viittaa selostuksen liitetaulukoon 3 ja kulttuuriympäristöselvitykseen, jossa on kerrottu alueiden ominaispiirteistä.



KIERTOLIITTYMÄ



KÄVELYN JA PYÖRÄILYN ALUERIITTI

Reitit voivat kulkea joko erillisinä kävely- tai pyöräiteitä tai asuntokatuja pitkin.

ht

4



HISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄN MAANTIELINJAN JAKSO

Tien/ kadun linjaa, sen rakenteita ja päällysteitä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Tien historialliset ominaispiirteet on säilytettävä.

Merkinnällä on osoitettu historiallisesti merkittävän 4. Kangasala-Tampere -tien linjaus, jonka ominaispiirteistä kerrotaan arkeologisessa selvityksessä ja selostuksen liitetaulukossa 2.



ARVOKAS KALLIOALUE

Tarkeammassa suunnittelussa tulee huomioida alueen luonnonsuojelulliset arvot ja ominaispiirteet.

Merkinnällä on osoitettu Iikon kalliorinne. Alueella esiintyy seuraavia uhanalaisia ja harvinaisia lajeja: liito-orava, liuskaraunioinen, tummaraunioinen sekä seuraava uhanalaiseksi luokiteltu luontotyyppi: keskivanteiset varjoiset kalliojyrkänteet.



VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteystarve kuvastaa merkittävimpiä luonnonsuojelun yhdistäviä ekologisia käytäviä, joilla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä. Alueen puistolla ja pihapiireillä on merkitystä ekologisina käytävinä. Puustoisuutta suositellaan ylläpidettäväksi alueella. Rakentamistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yhtäjaksoisen viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia.



JOHTO TAI LINJA

Kaava 875, maankäytön muutokset suhteessa voimassa olevaan Vatialan osayleiskaavaan:

Seurakuntien leirikeskukseen (kaavamerkintä PY/s, Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään) muuttaminen kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle tulisi asuntoja noin 150-200 asukkaalle. PY/s-alueella on toiminut Tampereen seurakuntien kurssi- ja leirikeskus. Kurssikeskuksen aluetta ei ole osayleiskaavassa suunniteltu muiden julkisille palveluille, esimerkiksi koulu- tai varhaiskasvatuspalveluille, vaan niille on kaavassa varattu erillisiä PY-alueita.

Kangasalan strategisen yleiskaavan kehittämistavoitteiden toteutuminen

- *Tiivistyvä nauhataajama:* Ilkontien alueella nauhataajaman täydentäminen toteutuu. Ympäriillä oleva maankäyttö on suurimmaksi osaksi asumista. Alueen toiminnallinen monipuolisuus ei lisääntynyt, kun kurssikeskuksen alue muutetaan asuinkortteliksi. Alueella toteutuu hyvä saavutettavuus eri liikkumismuodoilla. Lähipalvelujen saavutettavuus on hyvä, kytkytyminen viereisiin alueisiin toteutuu. Ympäristön arvot huomioidaan piha-alueiden kaavamääräyksessä sekä rakentamiseen käytettävässä pinta-alassa. Alueen läpi kulkeva julkinen reitti lisää yleisessä käytössä olevaa aluetta ja lähivirkistysmahdollisuuksia
- *Joukkoliikenteen laatukäytävä:* tavoite lisätä asuntoja joukkoliikennekäytävällä toteutuu. Asemakaava mahdollistaa liiketilojen sijoittamisen Atte Wikholmin huvilaan. Kävely- ja pyöräily-yhteydet bussipysäkeille ja palveluihin Lentolan ja Vatialan suunnassa ovat laadukkaat. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös liiketilojen sijoittamisen Atte Wikholmin huvilaan
- *Taajamarakenteen kannalta keskeinen ennen vuotta 2030 kehitettävä alue / Lentola sekä täydentyvä Vatiala:* hanke tukee Lentolan palvelujen kehittämistä ja täydentää olemassa olevaa asutusta
- *Kasvukehä 2040:* kaava-alue sijoittuu suunnitellun 2-kehän läheisyyteen ja tukee osaltaan kehävyöhykkeen kehittämistä

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja vireillä olevan Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan toteutuminen

Voimassa oleva Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

- *Taajamatoimintojen alue:* Vatialan osayleiskaavassa sekä laadittavassa asemakaavassa on huomioitu taajamatoimintojen alueen suunnitelmääräys, jossa painotetaan sekoittuneita asumisen, palvelujen ja

monipuolisen asuntojakauman tavoittelemineen. Tämä tavoite toteutuu heikosti uuden rakentamisen muodostuessa kerrostaloista. Monipuolisuutta tuo vanha, säilytettävä huvilarakennus.

Julkisten palvelujen näkökulmasta keskeistä on arvioida varhaiskasvatus- ja koulupalvelujen riittävyys kasvavalla Vatialan alueella. Varhaiskasvatuspalveluissa julkisia palveluita täydentävät yksityiset palvelut, jotka ovat lisääntyneet alueella. Lisäksi osayleiskaavassa ja sittemmin asemakaavoituksessa on varattu alueita uusille yksiköille. Koulupalvelujen riittävydessä keskeistä on arvioida samanaikaisesti toteutettavien alueiden vaikutuksia koulupalveluihin kokonaisuutena. Näiden osalta pien- ja rivitaloalueet ovat keskeisiä, sillä lapsiperheiden asuminen keskittyy voimakkaasti niihin. Kaavamuutosalueen asukasmäärä on 150-200 asukasta. Asukkaista keskimäärin vain 3-4 asukasta ovat alakouluikäisiä lapsia ja 1 yläkouluikäinen nuori. Suurin osa korttelin asukkaista on 20-40 -vuotiaita aikuisia. Osayleiskaavassa on varattu alueita, jotka mahdollistavat myös alueen koulupalvelujen laajentamisen. Kurssikeskus on palvellut Tampereen seurakuntayhtymän kurssi- ja leiritoimintaa, mm. rippileirejä. Kurssikeskustoiminnan lopettamisella Ilkossa ei siten vaikuta asukkaiden lähipalveluihin.

- 4) *Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.*

Alue tarjoaa mahdollisuudet liikkumiseen kestäväällä tavalla joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä hyödyntäen. Ilkontien länsiosassa on nykyisin ainoastaan 30 asukasta. Osayleiskaavan asumisen aluevaraukset mahdollistavat Ilkontien länsiosaan noin 350 asukkaan lisäyksen. Tähän täydennyksenä kurssikeskuksen muuttaminen asumiskäyttöön tuo 150-200 asukasta lisää. Kaiken kaikkiaan alueelle tulisi noin 500-550 asukasta lisää. Ilkontien pientalovaltaisella alueella täydentäminen on vähäisempää. Asukasmäärän lisäys parantaa osaltaan joukkoliikenteen järjestämisedellytyksiä Kangasalan laatuikäisellä Kangasalan ja Tampereen suuntiin. Pysäkeille on matkaa 200-300 metriä. Vatialan-Ilkon-Lentolan alue kuuluu joukkoliikenteen palvelutasoluokkaan 4/6, jolloin bussiliikenne tarjoaa vaihtoehdon henkilöautolle ja täyttää asukkaiden tyypillisimmät matkustustarpeet. Palvelutasoa laatuikäisellä on parannettu/parannetaan systemaattisesti asukasmäärän kasvaessa.

Ilkontietä kehitetään osayleiskaavan mukaisesti pyöräilyn aluereittinä Vatialan/Nattarin (Tampereen) ja Lentolan (Kangasalan) suuntiin. Pohjoispuolella kulkeva Kangasalan tie on seudullinen pyöräilyn pääreitti. Autoliikenteen osalta Ilkontiella on päädytty osayleiskaavasta eroavaan liikenneratkaisuun. Auertien ja Kangasalan tien liittymään ei ole tarkoitus toteuttaa kiertoliittymää. Mäkirinteentielle kiertoliittymä toteutetaan. Auertie säilyy autoliikenteen reittinä ja sitä kehitetään yhtenä kokoojaluonteisena katuna. Kokonaisuutena Ilkontien alueella kokoojakaturatkaisu on edelleen toimiva. Kurssikeskuksen alueelta autoliikenne suuntautuu suurimmaksi osaksi Ilkontien ja Kangasalan tien liikennevaloristeykseen. Liikennevalojen ohjelmoinnissa voidaan huomioida liikennemäärän kasvu sivusuunnasta Ilkontielta. Liikennejärjestelmän osalta kurssikeskuksen muuttaminen asumiskäyttöön ei tuo muutostarpeita yleiskaavan liikenneratkaistuihin.

Ilkontiella kulkee Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesihuoltoverkosto sekä Kangasalan Lämpö Oy:n kaukolämpöverkko. Asutuksen täydentäminen olemassa olevan verkoston varrella tukee vesihuolto- ja energiaverkoston tarkoituksenmukaista järjestämistä eikä edellytä verkoston lisärakentamista. Kurssikeskuksen alue on myös olemassa olevan sähköverkon, jätehuoltoverkon ja tietoliikenneverkon yhteydessä.

- 5) *Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.* Ympäristöolosuhteet ovat asumiseen terveelliset ja turvalliset. Lähellä ei ole moottoriteitä, teollisuutta tms. toimintoja, jotka aiheuttaisivat haittaa ympäristöön. Osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu tarpeelliset selvitykset mm. liikennemelusta. Liikenneväylien yhteyteen on jätetty suojaviheralueet suojaamaan melulta. Ilkontie on asuinaluetta palveleva kokoojakatu, jonka yhteydessä on/parhaillaan rakenteilla kävelyn ja pyöräilyn väylä. Eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä edistää asuntotyyppien monipuolistaminen tällä hetkellä pientalopainotteisella alueella. Palvelujen saavutettavuuden näkökulmasta tasapainoinen elinympäristö tarkoittaa, että alueella on riittävästi palveluita eri väestöryhmiä varten ja asia tarkastellaan alueen yleiskaavoituksen yhteydessä. Vatialan osayleiskaavassa on riittävät aluevaraukset julkisille ja yksityisille palveluille huomioiden yleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu. Vaikka kurssikeskuksen alue on ollut osayleiskaavassa osoitettuna PY-merkinnällä (Julkisten palvelujen ja hallinnon alue), ei kyseessä ole ollut alueen asukkaille tarjottava julkinen palvelu.

- 6) *Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.* Alueen muuttuminen asumiskäyttöön lisää hieman elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia, kun vanhaan huvilarakennukseen on mahdollista sijoittaa liiketoimintaa. Vatialan osayleiskaavassa sekä viereisissä Suoraman, Hampun ja Lamminrahkan osayleiskaavoissa on osoitettu uusia ja täydennettäviä alueita elinkeinotoiminnan tarpeisiin ja parantamaan Kangasalan yritys- ja työpaikkaomavaraisuutta.
- 7) *Ympäristöhaittojen vähentäminen.* Yleiskaavalla vaikutetaan toimintojen sijoittumiseen, ehkäistään ympäristöhaittojen syntymistä ja vähennetään todettuja haittoja. Ympäristövaikutuksiltaan asuminen on vähemmän kuormittava ja riskialtis kuin kuormittavat toiminnot (esim. teollisuuslaitos, jätevedenpuhdistamo, lämpölaite), joiden sijoittelu on tarkkaan ohjattua. Hyvät kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteet vähentävät auton käyttötarvetta ja liikenteen ympäristövaikutuksia. Korttelialueen merkittävimmät vaikutukset ympäristöön liittyvät hulevesiin ja Pitkäjärven herkkyyteen hulevesivaikutuksille. Lisäksi korttelin alapuolisella jyrkännealueella on tihkupinnoista riippuvaista kasvistoa. Asemakaavahankkeessa on laadittu asemakaavatasoinen hulevesiselvitys ja -suunnitelma hulevesien hallitsemiseksi. Lisäksi piha-alueella olevasta lammesta tehty hydrologinen selvitys. Hulevesiratkaisut suunnitellaan siten, että kalliojyrkänteeseen tihkupintoihin tai Pitkäjärveen ei tule muutoksia. Lammen pinnantaso pyritään säilyttämään ennallaan. Lampeen johdetaan hulevesiä katoilta sekä liikennealueilta puhdistuspainanteiden kautta. Korttelialueella muodostuvat hulevedet hallitaan ja imeytetään jatkossa korttelialueella. Kurssikeskusalueen muuttaminen asuinkäyttöön ei siltä osin muodosta erityisiä vaikutuksia Pitkäjärveen.

Osayleiskaavassa on Ilkon kalliorinne määritelty arvokkaaksi kallioalueeksi varsinkin kalliojyrkänteeseen liittyvien luonnonarvojen johdosta. Uudisrakentamisalueet on suurimmaksi osaksi sijoitettettu arvokkaan kallioalueen rajauksen ulkopuolellepuolelle, kuten myös kurssikeskuksen vanhat rakennukset ja pihapiiri sijaitsevat. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa vanhaa huvilaa lukuun ottamatta ja uudet rakennukset sijoittaa vanhoihin rakennuksiin verrattuna kauemmas arvokkaasta kallioalueesta. Tältä osin kallioalueen suojeleminen toteutuu osayleiskaavan tarkoittamalla tavalla.

Ilmastonsuojelullisesta näkökulmasta yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen sekä olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen vähentää tarvetta rakentaa uusia verkostoja ja ottaa uusia, kokonaan rakentamattomia alueita rakentamiskäyttöön. Liikennemelun kannalta kurssikeskuksen alue sijoittuu Kangasalantien välittömässä läheisyydessä olevan melualueen ulkopuolelle ja lisäksi maantien varressa on melua vähentävä suojaviheralue. Erityisiä meluntorjuntatoimenpiteitä ei tarvita.

- 8) *Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.* Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvoja on selvitetty kokonaisuutena Vatialan osayleiskaavan yhteydessä.

Kurssikeskuksen alue on osayleiskaavassa osoitettu /s-merkinnällä ominaispiirteiltään säilytettäväksi alueeksi. Osayleiskaavan kohdekuvauksessa tärkeiksi ominaispiirteiksi on todettu komealle näköalapaikalle 1900-luvun vaihteessa rakennettu kansallisromanttinen puuhuvila, joka oli seudun ensimmäisiä vapaa-ajan rakennuksia. Myöhemmin huvilassa on toiminut myös vanhainkoti ja kurssikeskus. Pihapiirissä on säilynyt myös alkuperäisiä piharakennuksia, mm. pieni hirsitalo ja graniittikellarit. Rakennetun ympäristön arvoja on edelleen selvitetty tarkemmin asemakaavahankkeen yhteydessä. Vanha huvilarakennus, hirsinen piharakennus ja graniittikellari on tarkoitus säilyttää ja siltä osin osayleiskaavan suojelutavoitteet toteutuvat.

Maiseman arvojen osalta Vatialan osayleiskaavan määräyksissä ei ole erikseen korostettu Ilkon kallioalueen maisemallisia arvoja, mutta niihin on kiinnitetty huomiota alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Kapea Pitkäjärvi sijoittuu rotkolaaksoon, jota reunustaa pohjoispuolelta jylhä Ilkon kallioalue. Korkeuseroa järveltä kallion laelle on parhaimmillaan 40-45 metriä noin 70-100 metrin matkalla. Kallioalueen yläosasta avautuu näkymiä Pitkäjärven laaksoon ja vastapäiseen rinteeseen. Järveen laskevassa rinteessä on näyttäviä jyrkänneitä. Pitkäjärven pohjoispuolella rakentaminen on vanhastaan sijoittunut vanhastaan kallioalueen yläosaan, kuten kurssikeskuksenkin alue sijaitsee ja mihin osayleiskaavakin ohjaa sijoittamaan rakentamisalueet. Ilkon-Pitkäjärven maisemaan kuuluu puustoisuus ja maiseman vehreys, jota rakentaminen ei ole rikkonut. Kurssikeskuksen nykyiset rakennukset ovat poikkeuksellisen lähellä jyrkän kallioalueen reunaa, mutta siitä huolimatta ne eivät näy alas järven rantaan. Jyrkännealueen yläosassa on puustoa, joka ylläpitää maiseman vehreyden. Jyrkännealue puustoineen ei ole kaavamutoksen kohteena, vaan säilyy ennallaan. Korttelialueelle suunnitellut kerrostalot ovat 1-2 kerroksen verran

korkeampia kuin mitä nykyinen asemakaava mahdollistaa kurssikeskusrakentamiselle. Vastaavasti kerrostalot sijoittuvat kauemmas jyrkännealueen reunasta, jolloin väliin jää enemmän puustoa.

Kokonaisuutena maiseman peruspiirteet Ilkon-Pitkäjärven alueella säilyvät ennallaan, kun asuinrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle korttelialueelle, rakennusalat sijoittuvat voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kauemmas jyrkän rinteiden reunasta ja asemakaavamuuotosalueen ulkopuolella, jyrkänrinteen yläosassa säilyy puustoa alueen maisemalle tunnusomaiseen tapaan. Asemakaavamuuoksella alueelle muodostuu myös yleisessä käytössä olevia alueita ja kulkureittejä, joita siellä ei nykyisin ole, mikä mahdollistaa näköalapaikkoja Pitkäjärven suuntaan. Korttelialueella puuston ja vihreän ympäristön säilyttämiseen on vaikutettu ohjaamalla rakentaminen kerrostaloihin. Vastaavan rakennusoikeuden sijoittaminen rivitaloihin käyttäisi moninkertaisesti pinta-alaa.

Luonnonarvojen osalta Vatialan osayleiskaavassa on selvitetty ja määritelty alueen viherverkosto/ekologinen verkosto sekä arvokkaat, säilytettävät luonnonarvoalueet/-aluekokonaisuudet. Pitkäjärven rantametsä ja Ilkon jyrkänteinen rinne on Vatialan osayleiskaava-alueella luonnonarvoiltaan merkittävin aluekokonaisuus, jolle sijoittuu mm. liito-oravan elinympäristö ja harvinaisempia kalliojyrkänteiden kasvilajeja. Luontoarvoalueelta osayleiskaavassa määritelty viheryhteydet itään Pitkäjärven laaksoa seuraillen, Pitkäjärven eteläpuolelle sekä pohjoiseen Vatialan hautausmaan suuntaan. Pohjoissuuntainen ekologinen yhteys kurssikeskuksen korttelin länsipuolitse on keskeisin yhteys Pitkäjärven liito-orava-alueen ja Vatialan pohjoispuolella olevan Lamminrahkan liito-orava-alueen välillä. Yhteys on kaventunut kurssikeskuksen länsipuolella toteutetun asemakaavoituksen johdosta. Osayleiskaavan tarkoittaman ekologisen yhteyden voidaan katsoa säilyvän, kun yhteys on joka kohdasta vähintään 30 metrin levyinen luonnontilainen metsäkäytävä. Leveämpi yhteys säilyttää ekologiset arvot varmemmin.

Asemakaava-alue ei ulotu luonnonarvoiltaan arvokkaalle kalliojyrkännealueelle. Jyrkännealueen olosuhteisiin ja luonnonarvoihin vaikuttaa osaltaan ylempänä olevan alueen vesitasapaino, jolla on merkitystä myös kalliojyrkänteiden tihkupintojen kannalta. Tämän vuoksi asemakaavoituksen yhteydessä toteutetaan kurssikeskuksen alueella olevan lammen hydrologinen selvitys sekä hulevesiselvitys ja -suunnitelma, joilla pyritään säilyttämään alueen vesitasapaino.

- 9) *virikystykseen soveltuvien alueiden riittävyys.* Kurssikeskuksen alueella ei aiemmin ole ollut yleiseen käyttöön tarkoitettuja alueen osia tai reittejä. Asuinkäyttöön muuttamisen yhteydessä alueelle on tarkoitus toteuttaa yleiseen käyttöön tarkoitettu kävely-yhteys, joka kulkee alueen poikki Ilkontieltä jyrkän rinteiden reunalle ja edelleen kohti alas rantaa vieviä portaita. Tältä osin virikystykäyttöön tarkoitettut alueet/reitit lisääntyvät.

Kangasalan kaupunki, tekninen keskus

Jenni Joensuu-Partanen

Anna-Leena Lehtiniemi

Katri Tolonen

Jutta-Leea Ylönen