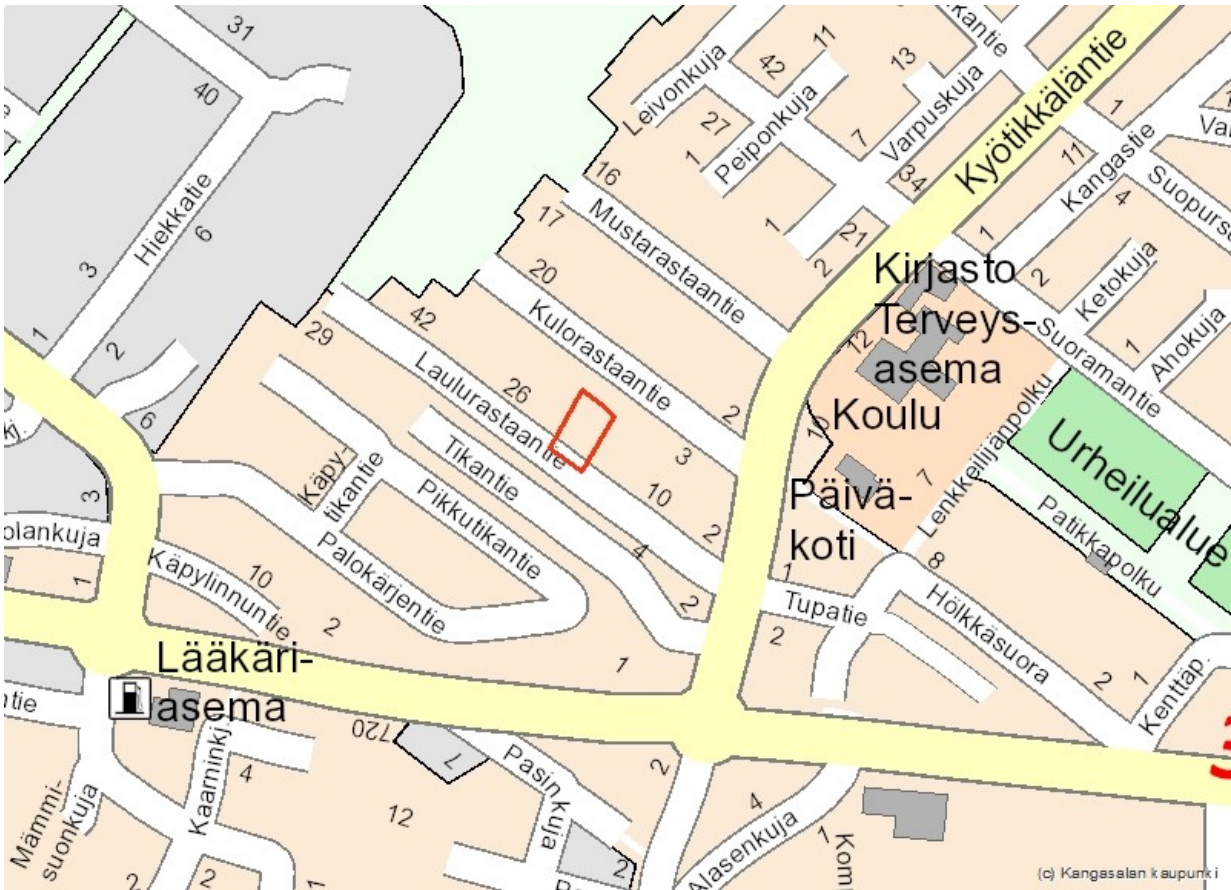


ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos Laulurastaantiellä Lentolan korttelissa 619, kaava 899

1. Perus- ja tunnistetiedot

PÄIVÄYS	2.4.2024
DIAARINUMERO	KLA/1213/53.02/2023
ASEMAKAAVAN NUMERO	899
KAUPUNKI	Kangasala
OSA-ALUE	Lentola
KORTTELI	619
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Lentolassa Laulurastaantiellä



Kuva 1. Opaskartta, jossa suunnittelualue rajattu punaisella.

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	29.11.2023
KAVAEHDOTUS	2.4.2024
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	Elinympäristölautakunta
KAAVAN LAATIJA	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2. Tiivistelmä	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3. Lähtökohdat	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5. Asemakaavan kuvaus	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3 Aluevaraukset	19
5.4 Kaavan vaikutukset	20
6. Asemakaavan toteutus	21
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3 Toteutuksen seuranta	22

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta 2.4.2024
- Havainnekuva 2.4.2024
- Havainnekuva, ilma 2.4.2024
- Kaavaselostus

1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kangasalan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi tuli yksityiseltä maanomistajalta. Kaavoitus kävi maanomistajan kanssa keskustelua kaavamuutoksen edellytyksistä ja tavoitteista. Maanomistajan toiveena oli tontin jakaminen kahteen osaan ja rakennuspaikka pientalolle sekä talousrakennukselle.

Elinympäristölautakunta käsitteli kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 14.11.2023, ja se oli yleisesti nähtävillä 7.-22.12.2023 ja 2.-15.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävilläoloaikana yksi lausunto.

Asemakaavaluonnos laadittiin saatu palaute huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta käsitteli kaavan valmisteluaineiston 23.1.2024, ja se kuulutettiin yleisesti nähtäville 15.2.-15.3.2024 väliseksi ajaksi. Kaavamuutoksen osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavasta mielipide. Lisäksi pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kolme lausuntoa.

Asemakaavaehdotus laaditaan saadut palautteet huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 2.4.2024. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Nähtävilläoloaikana kaavamuutoksen osalliset voivat jättää muistutuksen.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle soveltuvaa täydennysrakentamista sekä rakennuskannan muutosta. Asemakaavamuutoksen keskeisinä tavoitteina on mahdollistaa uusi rakennuspaikka pientalolle ja talousrakennukselle erillispientalojen korttelialueella sekä ohjata täydennysrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi.

Asemakaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu tontin perälle. Tontti jaetaan asemakaavamuutoksessa kahteen osaan niin, että uusi tontti muodostuu tontin perälle ja liittymä uudelle tontille osoitetaan kirvesvartena. Tontille nro 29 saa rakentaa 200 kerrosalaneliömetrin asuinrakennuksen sekä 60 kerrosalaneliömetrin talousrakennuksen. Tontille nro 13 saa rakentaa 200 kerrosalaneliömetrin asuinrakennuksen sekä 30 kerrosalaneliömetrin talousrakennuksen.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Korttelin käyttötarkoitusta ei muuteta, se säilyy edelleen erillispientalojen korttelialueena.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

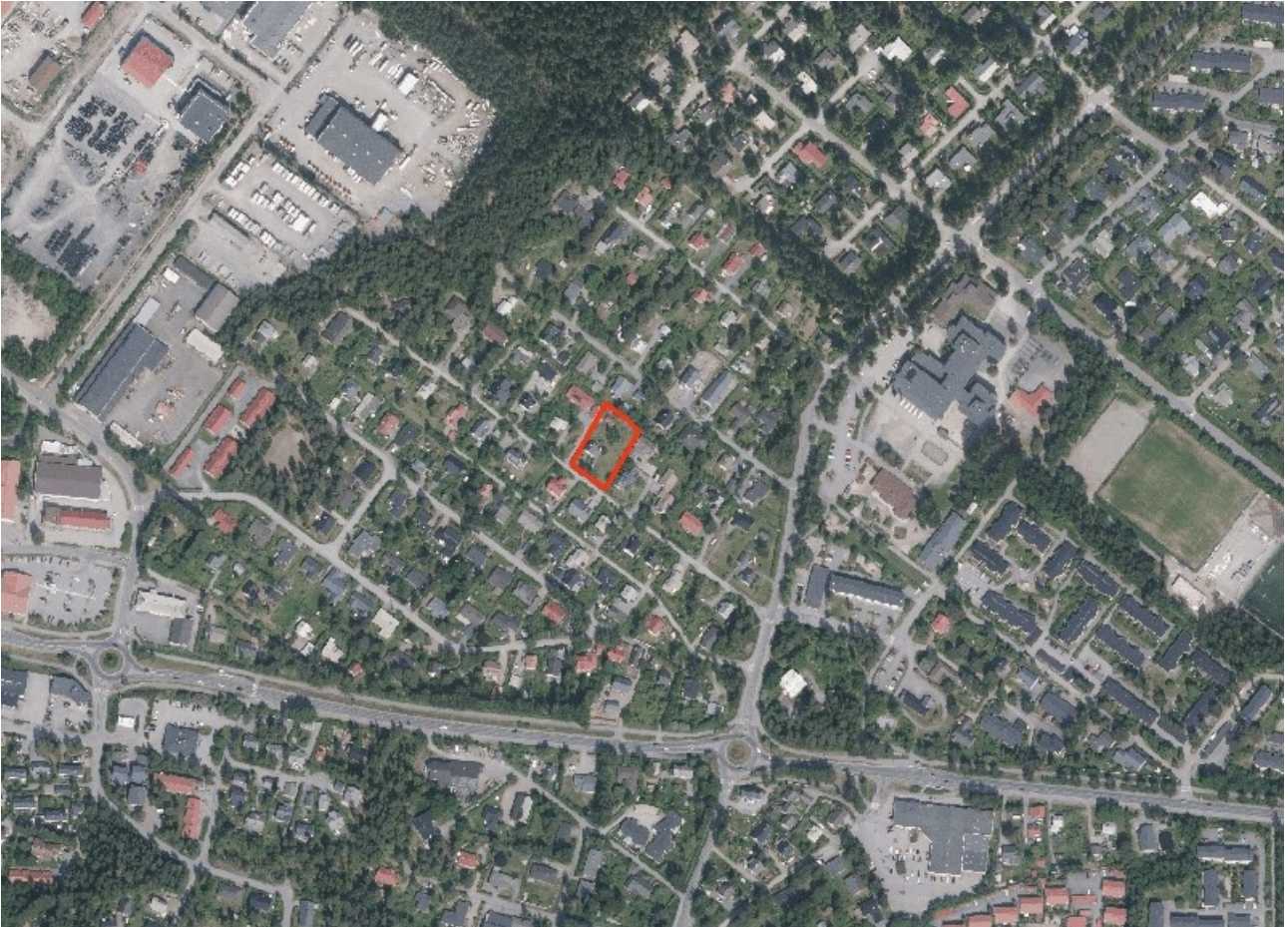
Kaavan toteutusvastuu on maanomistajalla. Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä palveluita ja joukkoliikenteen reittejä. Lähistöllä on mm. Suoraman koulu, päiväkotia, kirjasto ja terveysasema. Kohtuullisen välimatkan päässä, Lahdentien toisella puolella on myös päivittäistavarakauppojen keskittymä. Kangasalan tieltä on hyvät joukkoliikenteen yhteydet Kangasalan keskustaan ja Tampereen suuntaan.



Kuva 2. Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Luonnonympäristö

Ympäröivän alueen luonnonympäristö koostuu pihojen puutarhoista. Suunnittelualueen maanpinta viettää kaakkoon. Tontin keskiosassa on jyrkempi leikkaus, mikä jakaa pihapiirin kahteen osaan niin, että itäosassa on pääasiassa nurmialuetta ja länsipuolella on asuin- ja saunarakennus, joiden ympärillä on kasvillisuutta. Kasvillisuus koostuu pääasiassa pensaista ja matalista hyötypuista, mutta alueella on myös muutama isompi lehtipuu.

Maaperältään alue on hiekkaa. Suunnittelualue kuuluu Kirkkoharju-Keisarinharju-pohjavesialueeseen.



Kuva 3. Suunnittelualan piha-alue laulurastaantieltä kuvattuna.

Rakennettu ympäristö

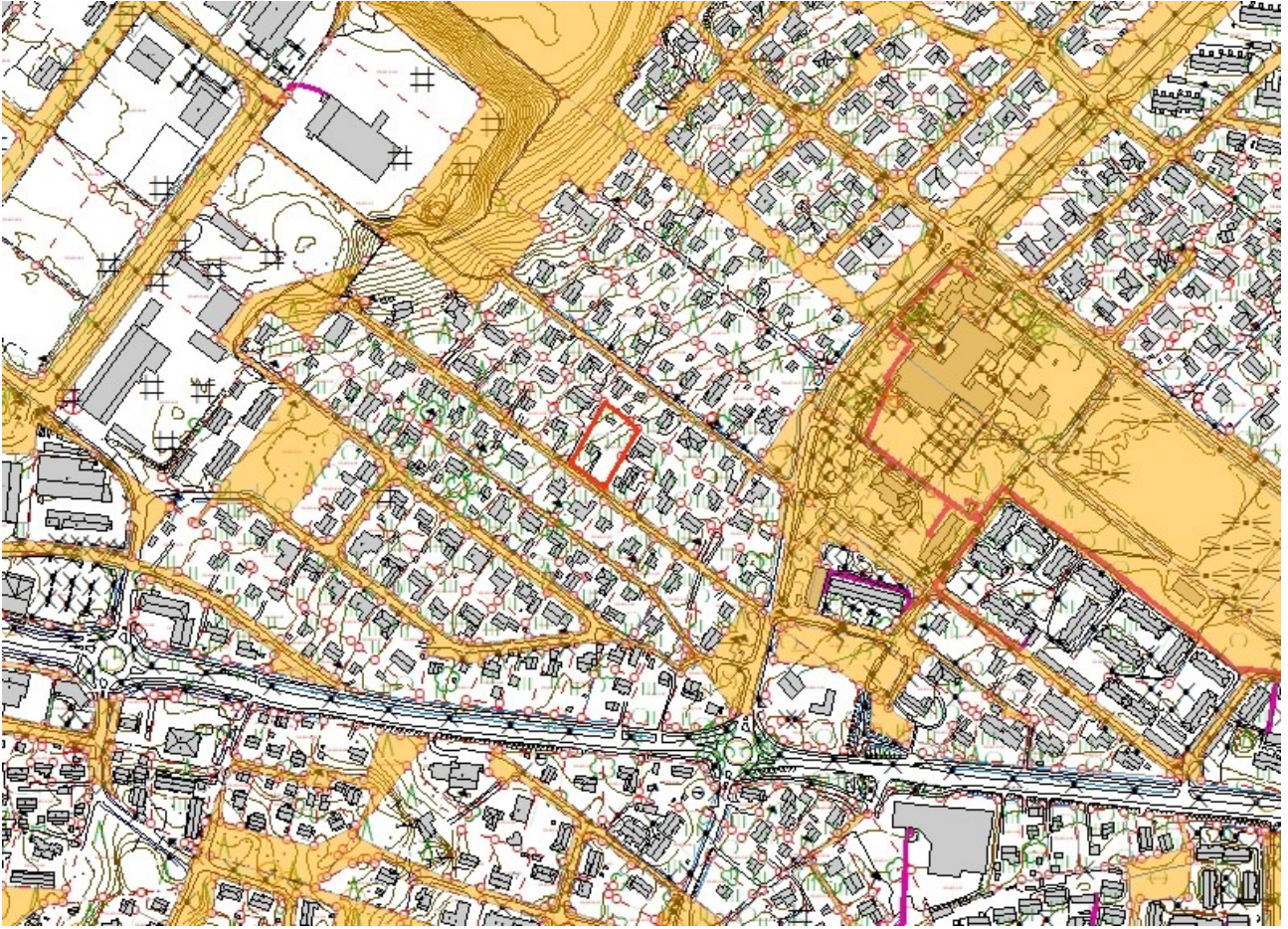
Linturinteen eteläosa palstoitettiin ja rakennettiin 1940–1950-luvuilla. Suurille tonteille on sittemmin tehty täydennysrakentamista, joka on aiheuttanut alueen ilmeen pirstoutumisen.

Suunnittelualueella on 1950-luvulla rakennettu 70 m² asuinrakennus. Tämän lisäksi tontin takaosassa on 25 m² saunarakennus, joka on suunniteltu purettavaksi uuden rakentamisen tieltä.

Suunnittelualan pohjoispuoli on säilyttänyt hyvin 1950-luvun omakotitaloalueen rakenteen ja ajalle tyypillisen rakennuskulttuurin. Pohjoispuoli on Suoramman osayleiskaavassa merkitty matalan tehokkuuden asuinalueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä. Alue rajautuu pohjoisosastaan suunnittelualueeseen.



Kuva 4. *Suunnittelalueen rakennuskantaa.*

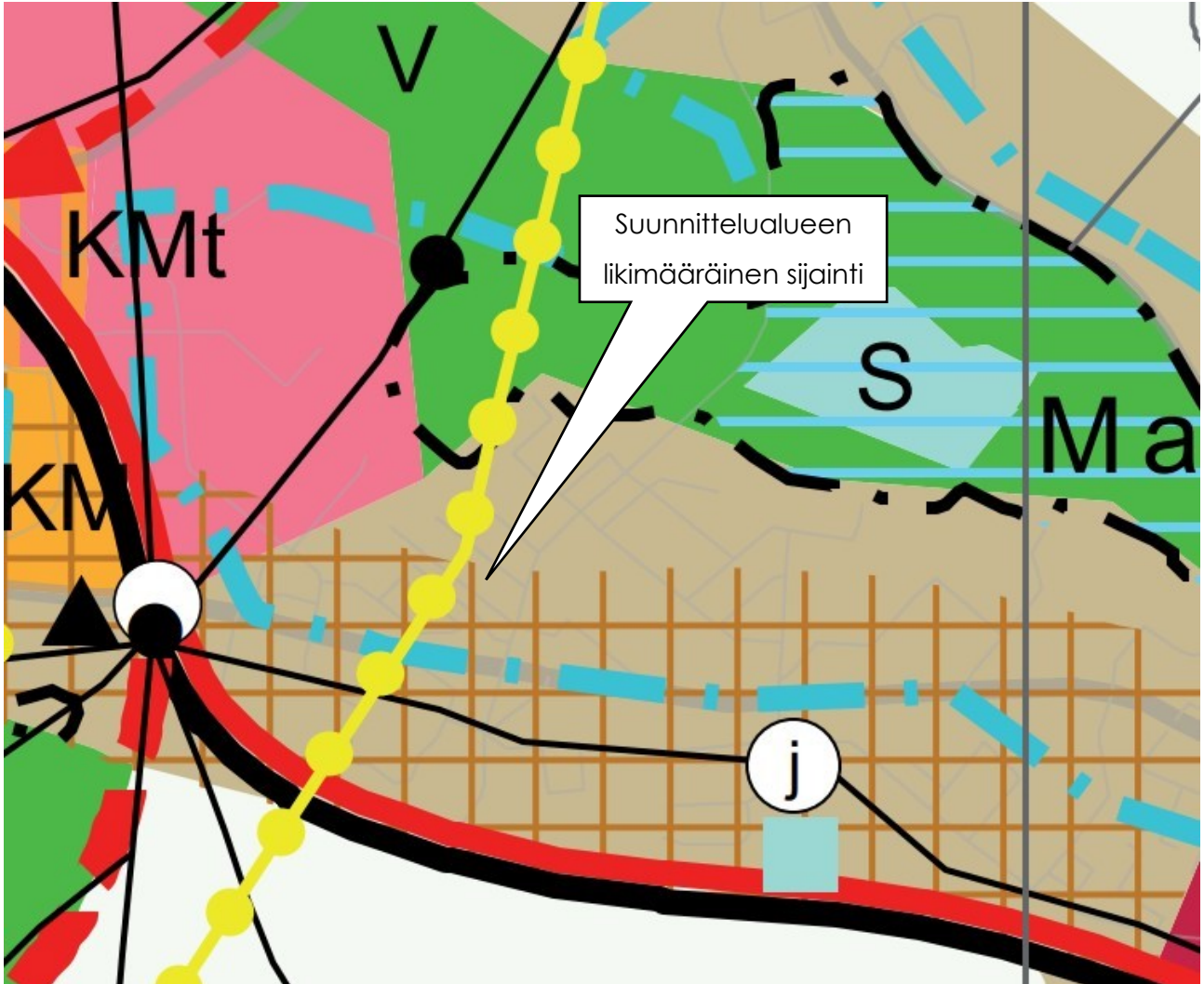
Maanomistus

Kuva 5. Kaupungin maaomaisuus keltaisella.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa ja rajautuu lounaissivultaan kaupungin omistamaan katualueeseen.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava



Kuva 6. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntakaava tuli voimaan 8.6.2017. Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- **Taajamatoimintojen alue.**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

- **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.

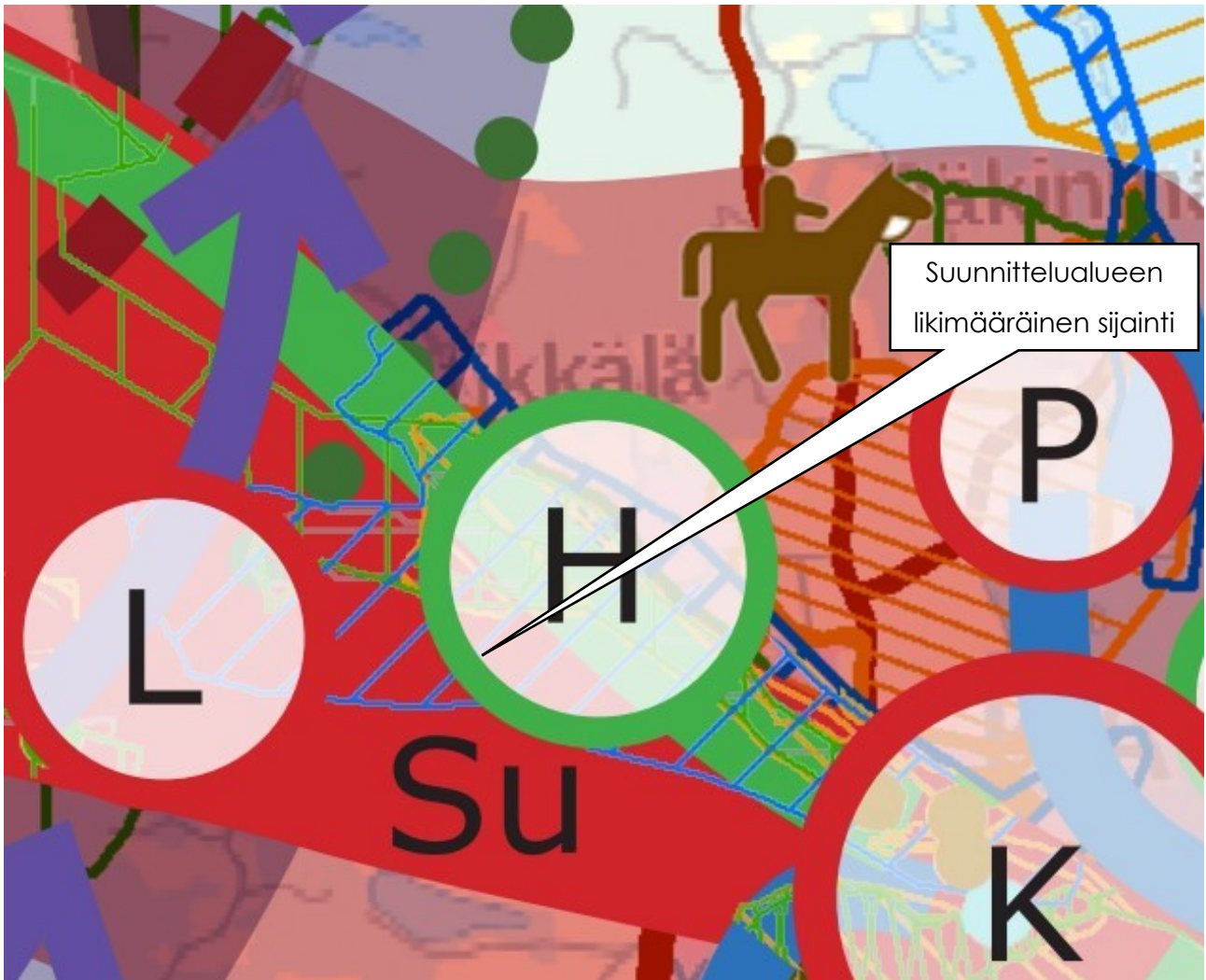
- **Tiivis joukkoliikennevyöhyke**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen.

- **Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Strateginen yleiskaava



Kuva 7. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta.

Valtuusto hyväksyi Kangasalan strategisen yleiskaavan 29.5.2017. Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- **(H) Kirkkoharjun ympäristö: liikunta ja elämykset:**

Kirkkoharju muodostaa taajaman viherverkon selkärangan. Kirkkoharjua kehitetään keskeisenä ulkoilu- ja virkistysalueena, jolle voidaan tuoda myös matkailuun liittyviä toimintoja.

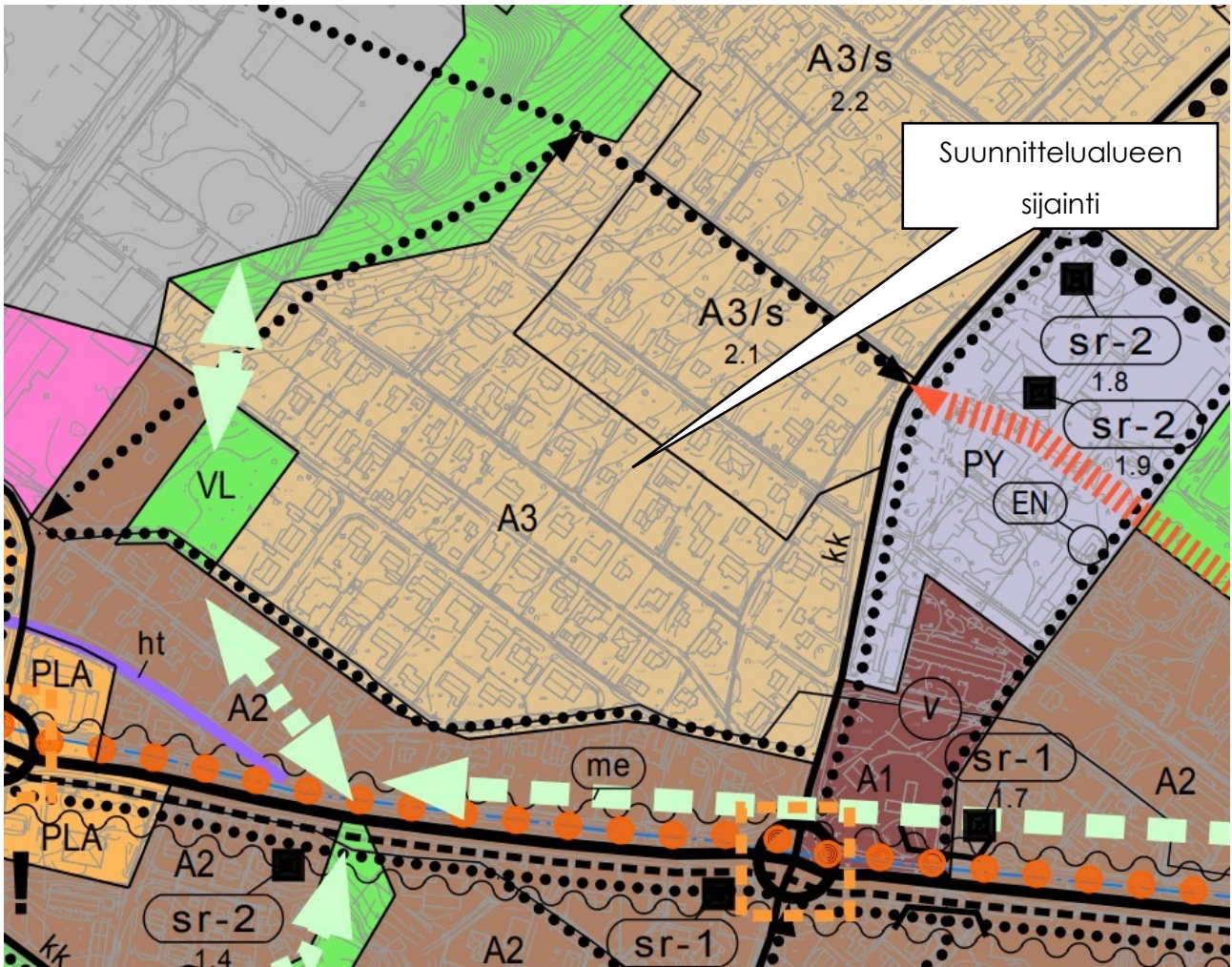
- **Tiivistyvä nauhataajama 2030:**

Aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Alueen osia profiloidaan esitetyin 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 laatukäytävä**

Merkinnällä osoitetaan keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

Osayleiskaava



Kuva 8. Ote Suoraman osayleiskaavasta.

Suoraman osayleiskaava on valmistunut 19.10.2015. Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava merkintä:

- **A3 = Matalan tehokkuuden asuinalue**

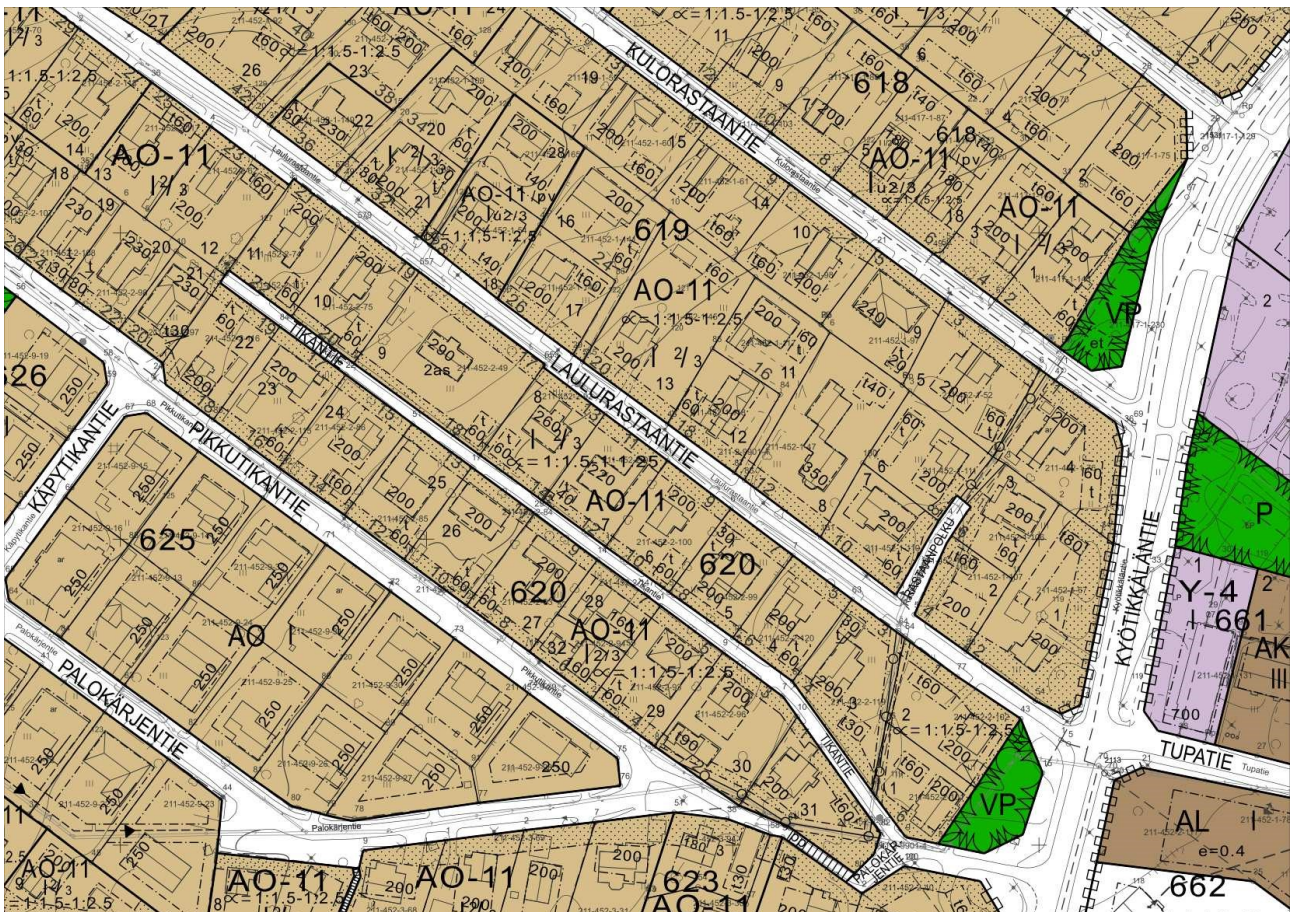
Merkinnällä osoitetaan asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asukastiheys on noin 20–40 asukasta/ha. Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Täydennysrakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan ympäristöön. Merkinnällä osoitetaan erikseen uusia, nykyisiä tai merkittävästi tiivistäviä alueita.

Alueen lähistöllä on lisäksi voimassa seuraava merkintä:

- /s = Alue, jolla ympäristö säilytetään

Merkinnällä osoitetaan asuinalueet, joilla on erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Alueiden ominaispiirteet on säilytettävä. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uudet rakennusosat sovittava ympäristöönsä mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan. Alueiden ominaispiirteet kuvataan Suoraman osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksessä.

Asemakaava



Kuva 9. Ote kaavayhdistelmästä

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 309 vuodelta 1997. Suunnittelualue on korttelissa numero 619, joka on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-11). Sallittu kattokaltevuus on 1:1,5–1:2,5. Suurin sallittu kerrosluku on 1

2/3. Rakennusoikeutta tontilla on 200 kem² asuinrakennukselle ja 60 kem² talousrakennukselle. Laulurastaantien puoleiselle rajalle on merkitty istutettava alueen osa.

Selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavamuutoksessa hyödynnetään Suoraman osayleiskaavan laatimisen aikana laadittuja selvityksiä. Suunnittelualueelle ei ole tarpeen tehdä erillisiä selvityksiä.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on asemakaavaa uudistamalla tehostaa hyvällä sijainnilla olevan korttelin maankäyttöä lisäämällä rakennuspaikkoja pientalovaltaisella asuntoalueella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen suunnittelu on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Kaavoitus keskusteli maanomistajan kanssa lähtökohdista ja suunnittelualueen mahdollisuuksista, jonka jälkeen kaavoitus totesi tontinjaon asemakaavamuutoksella alustavasti mahdolliseksi. Asemakaavamuutos on käynnistetty elinympäristölautakunnan päätöksellä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen omistajat ja haltijat,
- naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat,
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta ja rakentamisen palvelualue,
- verkostojen haltijat (Elenia Oyj, Elisa, DNA, Kangasalan Vesi-liikelaitos),
- ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen,
- muut ilmoituksensa mukaan.

Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitton yhteydessä 29.11.2023.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 14.11.2023 ja se kuulutettiin nähtäville 7.-22.12.2023 ja 2.-15.1.2024 väliseksi ajaksi. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläoloaikana yksi lausunto.

Tampereen kaupungin ympäristöterveys, lausunto (15.12.2023)

Terveydensuojeluviranomainen esittää lausuntonaan tontin jakamisesta seuraavaa:

Säteilyturvakeskuksen mukaan radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.

Savuhaittojen välttämiseksi on tärkeää huolehtia siitä, että mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöllä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, ettei lämmityksessä syntyvistä savuista aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.

Pienhiukkasten päästöihin voidaan vaikuttaa lupaprosessin aikana esimerkiksi huomioimalla, että rakennettavan kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmän ilmanottoaukko sijoitetaan rakennuksen sille puolelle, minne savun kulkeutuminen on epätodennäköistä.

Kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella. Toteutuessaan kaavan mukainen rakentaminen ei saa missään vaiheessa vaarantaa pohjaveden laatua.

Kaavanlaatijan vastine

Radonturvallinen rakentaminen, savuhaittojen välttäminen ja pienhiukkasten päästöihin vaikuttaminen huomioidaan lupaprosessin ja rakentamisen aikana. Sijainti pohjavesialueella on otettu huomioon kaavamääräyksiin.

Valmisteluvaiheen aineisto laadittiin saatu palaute huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta käsitteli kaavan valmisteluaineiston 23.1.2024, ja se kuulutettiin yleisesti nähtäville 15.2.-15.3.2024 väliseksi ajaksi. Kaavamuutoksen osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavasta mielipide. Lisäksi pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kolme lausuntoa.

Telia, lausunto (8.2.2024)

Tällä muutoksella ei ole vaikutusta Telian matkaviestinverkkojen kehitykseen.

Kangasalan Vesi-liikelaitos, lausunto (9.2.2024)

Kangasalan Vesi-liikelaitoksella ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Kangasalan Lämpö Oy, lausunto (11.3.2024)

Kangasalan Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistosta. Kangasalan Lämpö Oy:n verkostoa ei ole alueella.

Asemakaavaehdotus laaditaan saadut palautteet huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 2.4.2024. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Nähtävilläoloaikana kaavamuutoksen osalliset voivat jättää muistutuksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnittelualueen rakennuspaikkojen lisääminen erillispientalojen korttelialueella sekä erillispientalojen tiiviimmän uudisrakentamisen mahdollistaminen. Pääosa alueen suurista tonteista on jo jaettu kahdeksi tontiksi, joten suunnittelualueelle toteutettava lisärakentaminen soveltuu hyvin ympäristöönsä.

Muutos edistää kaupungin pyrkimystä tiivistää kaupunkirakennetta, tukea joukkoliikenteen käyttöä sekä lisätä asutusta palveluiden lähellä. Tavoitteena on asemakaavaa uudistamalla tehostaa hyvällä sijainnilla olevan korttelin maankäyttöä. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan täydennysrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi.

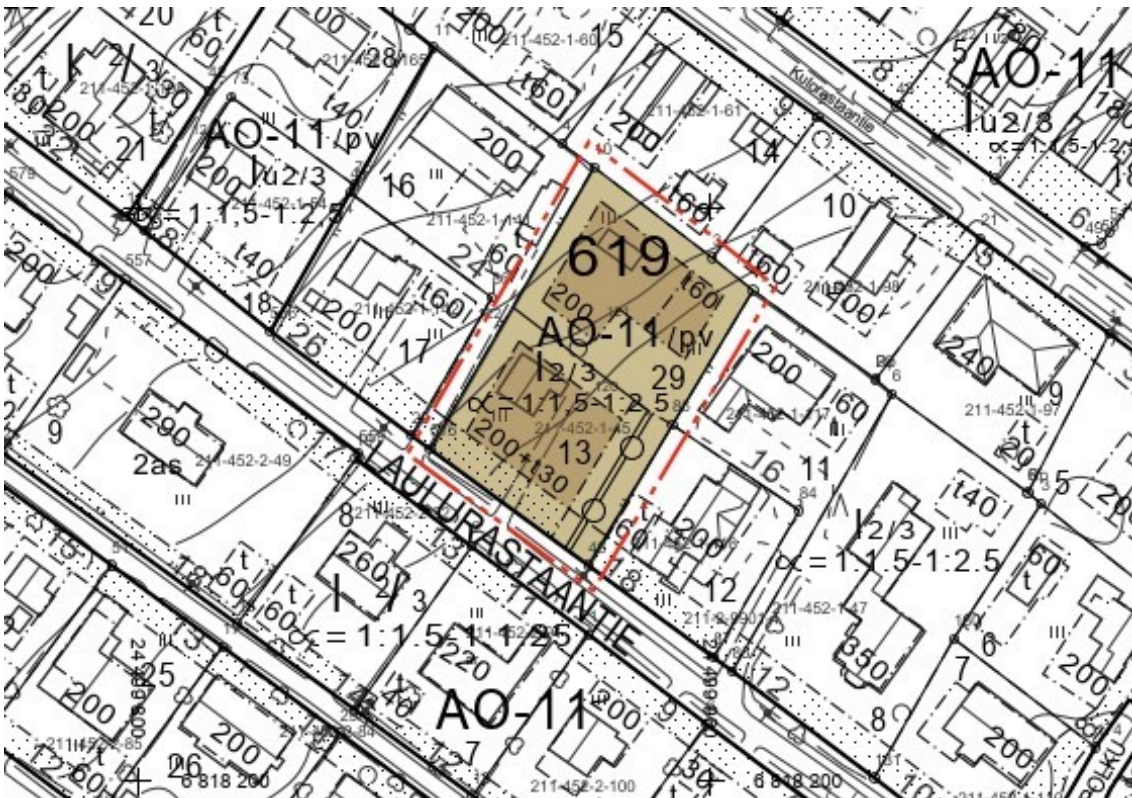
Suunnittelussa otetaan huomioon tavoiteltu mittakaava ja käyttötarkoitus, ympäristön erityispiirteet sekä keskeiset näkymät.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Valmisteluvaiheen aineiston nähtävilläoloaikana todettiin tarve lisätä kaavaan merkintä, joka osoittaa alueen osan yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymiselle tontille 29. Kaavaan lisättiin johtoa varten varattu alueen osa, joka ulottuu osittain molemmille tonteille. Johtovarauksen leveys on kahdeksan metriä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Ehdotusvaiheessa esitetään suunnitelmaa, jossa tontti on jaettu niin, että uusi tontti ja uusi rakennuspaikka muodostuu tontin takaosaan. Rakennusten sijoittelu tontin takaosaan jatkaa korttelialueella olevaa selkeästi jäsenneiltyä massoittelemia, jossa uudisrakentaminen on sijoitettu jaettujen tonttien perälle.



Kuva 10. Ote kaavakartasta.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Kaava mitoitetaan kahdeksi rakennuspaikaksi, joille saa rakentaa asuin- ja talousrakennuksen. Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa erillistalon. Rakennusalan sijoittelussa huomioidaan oleskelupihan muodostumisen edellytykset sekä autojen säilytys ja kääntymistila.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksillä ohjataan kasvillisuuden lisäämiseen ympäristöönsä sopivalla kasvillisuudella, mikä vaikuttaa pitkällä aikavälillä positiivisesti alueen luonnonympäristöön. Takapihalla oleva lehtipuu tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alue kuuluu Kirkkoharju-Keisarinharju-pohjavesialueeseen, minkä vuoksi kaavassa on esitetty määräyksiä rakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyen.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Alue säilyy erillispientalojen korttelina (AO). Kiinteistö jaetaan kahdeksi tontiksi. Muodostuvien tonttien pinta-alat ovat 821 m² tontilla nro 13 ja 1127 m² tontilla nro 29. Tonteille merkitään kerrosluvuksi 1/2/3. Tontille nro 13 merkitään rakennusoikeudeksi 200 kerrosalaneliömetriä asuinrakennukselle ja 30 kerrosalaneliömetriä talousrakennukselle. Tontille nro 29 merkitään rakennusoikeudeksi 200 kerrosalaneliömetriä asuinrakennukselle ja 60 kerrosalaneliömetriä talousrakennukselle. Sallittu katon kaltevuus on 1:1,5–1:2,5. Kaavaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa, joka sijoittuu osittain molemmille tonteille.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksen mahdollistama täydennysrakentaminen tiivistää alueen kaupunkirakennetta. Kaavamääräyksillä uusi rakentaminen kuitenkin pyritään sopeuttamaan mahdollisimman luontevasti ympäristöönsä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alue kuuluu Kirkkoharju-Keisarinharju-pohjavesialueeseen. Pohjavesiin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia ehkäistään noudattamalla jo suunnitteluvaiheessa pohjavesialuetta koskevia kaavamääräyksiä sekä Kangasalan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Uudisrakentaminen sijoittuu piha-alueelle, jonka kasvillisuus koostuu pääasiassa nurmialueesta, pensaista ja muutamista puista. Alueen vettä läpäisevien pintojen määrä vähenee täydennysrakentamisen myötä hieman, mutta hulevesiä koskevilla määräyksillä pyritään ehkäisemään hulevesien aiheuttamat ongelmat. Alueelle rakentamista suunniteltaessa on rakennusluvan yhteydessä laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään katu- ja kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen. Tonttiliittymä on kaavassa järjestetty kirvesvartena Laulurastaantieltä. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ovat laajempi kokonaisuus huomioon ottaen hyvin vähäiset.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Nauhataajamassa sijaitsevalla vanhalla asuinalueella tehtävä asemakaavamuutos mahdollistaa maltillista täydennysrakentamista ja yhdyskuntarakenteen tiivistymistä. Uusi rakentaminen soveltuu hyvin ympäristöönsä, sillä alueella on jo lähtökohtaisesti hyvin eri ikäistä rakennuskantaa. Kaavamääräyksillä uusi rakennus sopeutetaan muuhun ympäristöönsä sopivaksi.

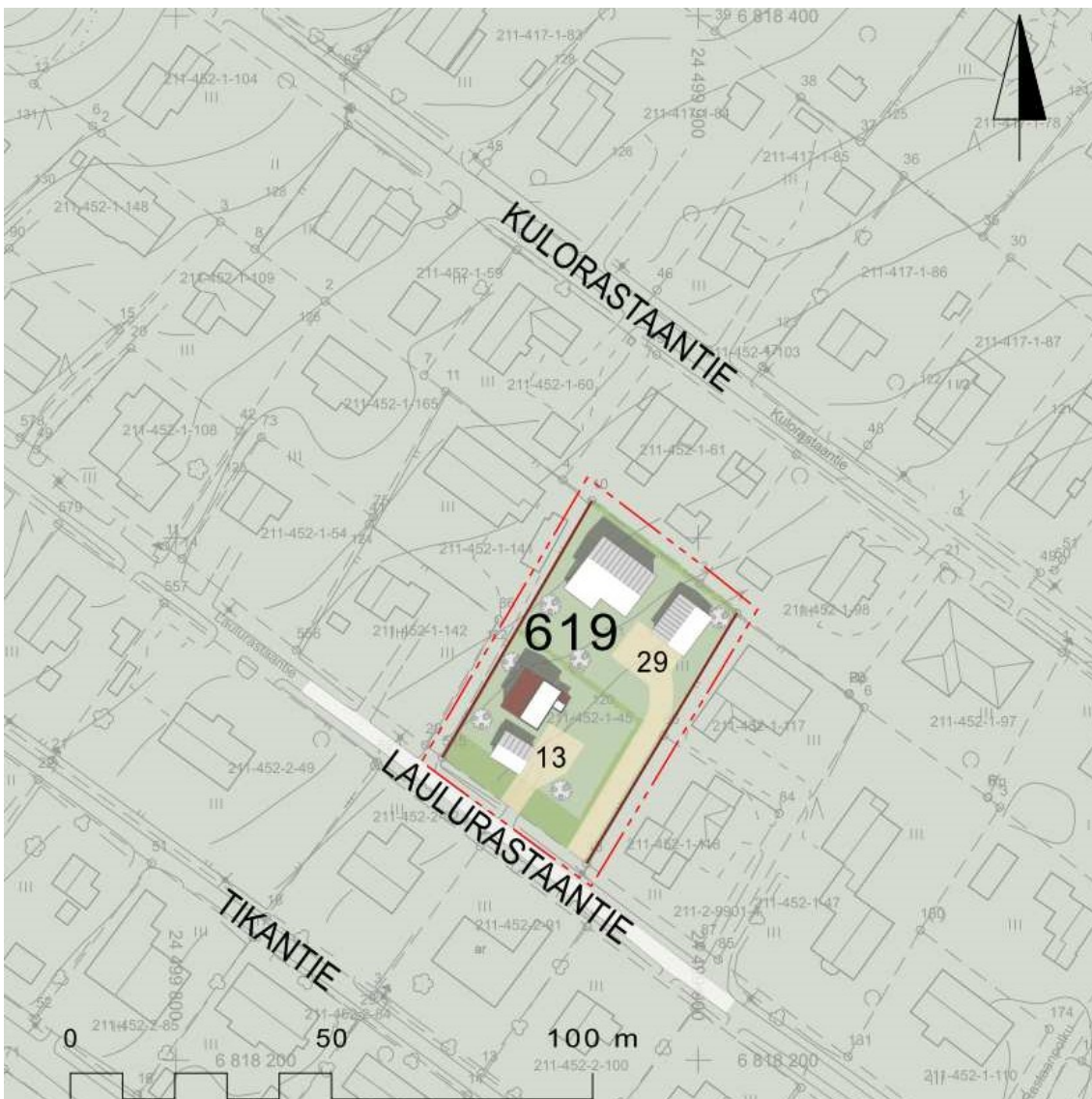
Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asukasmäärän lisäys parantaa osaltaan alueen palvelujen kehittämis- ja säilymisedellytyksiä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan pohjalta laadittu havainnekuva esittää yhden mahdollisuuden kaavan toteuttamiseksi.



Kuva 11. Havainnekuva kaavamuutoksen mahdollistamasta uudisrakentamisesta.

Asemakaavan määräyksien lisäksi toteutuksessa tulee huomioida voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki, annetut rakentamisen säännökset sekä Kangasalan kaupungin rakennusjärjestys.

Toteutuksessa tulee ottaa huomioon muun muassa:

- Rakennusten energiatehokkuus ja hiilijalanjälki
- Ajojärjestelyt suunnitellaan liikenneturvallisuus huomioon ottaen siten, että autolla ei peruuteta kadulle, vaan auton tulee mahtua kääntymään omalla tontilla.

Muita ohjeita:

- Tontin alkuperäistä puustoa ja kasvillisuutta säilytetään mahdollisuuksien mukaan.
- Julkisivu jaetaan osiin porrastuksin, kuistein tai katoksin, mikäli sivun pituus on yli 12 metriä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentamisen lupaprosessi on mahdollista käynnistää kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

KANGASALA 22.3.2024

Asemakaavamuutoksen suunnittelijana on toiminut kaavasuunnittelija Juhana Palokangas. Työ on tehty kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemen alaisuudessa.

Kaavasuunnittelija

Juhana Palokangas

Kaupunginarkkitehti

Anna-Leena Lehtiniemi