

PALAUTEKOOSTE

Asemakaavamuutos nro 843, Keskusta, Kunnantie

6.9.2024



Valmisteluvaiheen palaute

Valmisteluaineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 18.10.2022 ja nähtävillä 10.11.-9.12.2022. Valmisteluvaiheen aineiston esittelemiseksi ja palautteen antamista varten järjestettiin yleisötilaisuus yhdessä kaavan 852 kanssa 15.11.2022.

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sisältö. Palautteen osalta on arvioitu, miten sitä huomioidaan kaavaehdotusta valmisteltaessa. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa ja viisi mielipidettä.

Lausunnot:

1. Pirkanmaan ELY-keskus
2. Pirkanmaan liitto
3. Pirkanmaan maakuntamuseo
4. Business Kangasala Oy
5. Kangasalan Vesi -liikelaitos
6. Telia Finland Oyj

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Asemakaavojen ajantasaistaminen keskustan alueella ja keskustan eheyttämisen tutkiminen asemakaavoituksen keinoin voidaan katsoa myönteiseksi ja perustelluksi. Samalla tulisi selvittää muutoskestävyyttä ja reunaehdot muutokselle, siten että suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman säilyttämiseen tavoitteet tulevat huomioon otetuksi.</p> <p>Keskustan rakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittävien maiseman ja kulttuuriympäristön elementtien ja piirteiden tunnusomaisuuden säilymiseen. Tätä saattaisi uhata esimerkiksi liian korkea tai paikan ominaisuuksiin muutoin sopimaton rakentaminen. Kaavaselvityksessä perustellaan yksitoistakerroksisen kerrostalon sijoittamista Kangasalan keskustan merkitsemisenä maisemassa. Voidaan kuitenkin kysyä, miten yksittäisen kerrostalon ylimpien kerrosten näkyminen maisemassa kertoisi asiaan perehtymättömälle kaupungin keskustan sijoittumisesta sen kohdalle tai viereen. Nykyisinkin maisemassa erottuva kirkon torni viestittää entisen kirkonkylän, nykyisen keskustan sijainnista. Valtakunnallisesti merkittäviä elementtejä sisältävä miljöö tulee ottaa huomioon uudistamista suunniteltaessa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ympäristö ei välttämättä kestä uusien maamerkkirakennusten rakentamista.</p>	<p>Asemakaavaehdotusta kehitetään luonnosvaihtoehtojen pohjalta, saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Asemakaavaehdotuksessa pyritään sovittamaan yhteen tavoitteet keskustan elinvoiman lisäämisestä ja sen identiteetin vahvistamisesta sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen vaalimisesta.</p> <p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia kaukomaisemaan tutkitaan kaupunkimallinäkyksillä ja vaikutusten arviointia tarkennetaan ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kirkontornin Pikkuharjun puuston korkeus huomioidaan niin, että rakennukset eivät tule kaukomaisemassa nousemaan harjun puuston silhuetin yläpuolelle, kuitenkin huomioiden, että Pikkuharju päättyy Kunnantielle ja puusto laskee Pikkuharjun päätteen kohdalla.</p>

Rakentamisen enimmäiskorkeuden määrittelyssä harjumetsän silhuetti tarjoaa käyttökelpoisen vertailukohdan yhtenä maiseman hallitsevana ja rikkoutumattomana säilytettävänä elementtinä

ELY-keskus katsoo, että kaavaa olisi luontevinta kehittää rakentamisen horisontaalisia linjoja hyödyntävien vaihtoehtojen pohjalta. Korkeita tornimaisia pistetaloja olisi hyvä välttää valtakunnallisesti arvokkaassa harjumaisemassa.

Kuvasovitenäkymien tarkastelupisteiden valintaa tulisi perustella selostuksessa maiseman osalta. Tarkastelupisteiden esittäminen havainnollistavalla kartalla täydentäisi arviointia oleellisesti.

Kaavaselostuksessa on puutteellisesti esitetty Pirkanmaan maakuntakaavan sisältö. Selostuksessa ei ole kuvattu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä maisema-aluetta Kirkkoharju-Kuohunharju, eikä RKY-kohdetta Kangasalan kirkko, joka viimeksi mainittu on maakuntakaavassa mittakaavan vuoksi esitetty omalla kartallaan.

Kaavoja 843 ja 852 yhdistää Kuohunharjuntien toiminnallisen ympäristön kehittäminen sekä tarve arvioida muutosta kokonaisuutena suhteessa kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontevampaa olisi jatkossa käsitellä kaavoja yhden kokonaisuuden käsittävänä kaavamuuhtoksena.

Täydennetään selostukseen.

Lisätään maakuntakaavan liitekartat selostukseen.

Asemakaavojen valmisteluvaiheen aineistot valmisteltiin nähtävälle samanaikaisesti muutoksen kokonaisuuden havainnollistamiseksi. Kaavaprosessin mukainen vaikutusten arviointi ja päätökset tehdään kuitenkin eri aikataulussa eteneviin kaavamuuhtoksiin itsenäisinä.

Kaavasta 843 pyritään valmistelemaan kaavaehdotus vuoden 2023 aikana. Kaavan 843 alueella sijaitsee tyhjiillään oleva purkukuntoinen asuinkerrostalo ja vajaakäytöllä olevia, heikkokuntoisia liike- ja toimistorakennuksia.

Kaava 852 valmistellaan ehdotusvaiheeseen myöhemmin. Alueen rakennukset eivät vaadi välittömiä toimenpiteitä, ja keskusta-alueen kehityksen kannalta vaiheittainen toteutus on taroituksenmukainen.

<p>Kaavan yhteydessä on tarpeen arvioida ilmastovaikutukset huomioiden kaupungin ja kaupunkiseudun hiilineutraalisuustavoitteet sekä ilmastomuutoksen sopeutumisen näkökulma. Myös mahdollisen purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutukset on tarpeen ottaa tarkasteluun tässä yhteydessä, käsittäen hankkeen elinkaarten kaikki vaiheet. Arvioinnissa on myös tarpeen tarkastella vaihtoehtoa, jossa rakennuksia ei pureta.</p> <p>Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida, ettei pohjavesialueen kemiallista tai määrällistä tilaa heikennetä. Kaavaselostukseen tulee täydentää pohjavesialueen perustiedot ja tila, maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden kuvaus.</p> <p>Kaavan yhteydessä laadittavaksi esitetty hulevesiselvitys ei sisälly lausuntopyyntöön aineistoon. Kaavamääräyksissä hulevesille tulisi esittää kaavamääräys seuraavien tavoitteiden pohjalta: puhtaat hulevedet kuten kattovedet tulee imeyttää maaperään, alueella tulee suosia vettäläpäiseviä rakenteita ja likaisia hulevesiä ei tule imeyttää pohjavesialueelle.</p> <p>Kuohunharjun paikallisesti arvokkaan harjualueen arvot tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Selostukseen tulisi lisätä tieto paikallisesti arvokkaasta harjualueesta. Kuohunharjun geologisten arvojen ja pohjaveden suojelun, kuten luonnollisen uuden pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi vaihtoehdot, joissa alueelle jää mahdollisimman paljon luontaista harjuympäristöä ovat parhaita.</p> <p>Kaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen arvioida meluvaikutukset kaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella. Kaavaan on tarpeen sisällyttää melunhallinnan kannalta tarpeelliset ratkaisut sekä kaavamerkinnot- ja määräykset.</p> <p>ELY-keskus esittää luonnosvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavamääräyksiä ja selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.</p> <p>Hulevesiselvitys laaditaan ehdotusvaiheessa.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta. Kaavaehdotuksessa rakentaminen keskitetään Kuohunharjuntien varteen.</p> <p>Ehdotusvaiheessa laaditaan meluselvitys.</p> <p>Viranomaisneuvottelu, johon osallistuivat ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo järjestettiin 2.2.2023.</p>
---	--

Pirkanmaan liitto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Kaavaselostuksen mukaan kaavatyön tavoitteena on asema-kaavaa muuttamalla mahdollistaa korttelin kehittäminen. Kangasalan keskustaan pyritään saamaan uusia perheasuntoja ja työpaikkoja; ja lisäksi pysäköinti- ja pyöräilyreittikysymykset ovat tärkeitä ratkaistavia asioita. Pirkanmaan liitto katsoo, että nämä suunnittelutavoitteet ovat linjassa maakuntakaavan keskustaluueille asetettujen tavoitteiden kanssa.</p> <p>Pirkanmaan liitto pitää kuitenkin tärkeänä, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun Kirkkoharju - Kuohunharjun maisema-alueeseen, ja varmistetaan etteivät kaavahankkeen suunnitteluratkaisut vaaranna alueen maisemallisia ja virkistyksellisiä arvoja. Suunnittelutyössä tuleekin ottaa huomioon kaavatyötä varten laaditun rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportin (16.8.2021) johtopäätökset ja suositukset. Selvityksen mukaan <i>"Kuohunharjun rinteeseen horisontaalisesti rakennetut Harjusolan talot on porrastettu onnistuneesti maastoon. Rakennukset jättävät harjun laen näkyviin niin lähi- kuin kaukomaisemassakin. Tämä näkymä on syytä säilyttää myös tulevaisuudessa, vaikka rakennuskantaa alueella uusitaankin. Harjunsuuntainen rakentaminen on onnistunut ratkaisu ja sillä on Kangasalan keskustassa myös pitkät perinteet."</i> <i>"Rakentaminen harjun rinteessä on kuitenkin pidettävä matalahkona, jotta harjunselkä säilyy maisemassa katkeamattomana."</i> Tästä näkökulmasta katsottuna voidaan kerrosluvuiltaan maltillisempia kaavaluonnosvaihtoehtoja VE1 ja VE2 (valmisteluaineiston katujulkisivu- ja alueleikkauskuvien perusteella) pitää maisemalliset lähtökohdat huomioon ottavina ja suunnittelukohteeseen soveltuvina</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavaehdotuksen vaikutuksia kaukomaisemaan tutkitaan kaupunkimallinäköymillä. Kirjataan selostukseen perustelut valitulle kaavaratkaisulle.</p> <p>Asemakaavaehdotusta kehitetään luonnosvaihtoehtojen pohjalta, saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Asemakaavaehdotuksessa pyritään sovittamaan yhteen</p>

<p>ratkaisuina, kun taas vaihtoehdon VE3 mukainen tornitalotyyppinen uudisrakentaminen ei ota alueen ympäristöä riittävällä tavalla huomioon.</p> <p>Lisäksi teknisluonteisena täydennyksenä tulee asemakaavamääräyksissä ottaa huomioon Kunnantien katualueen sijainti pohjavesialueella.</p>	<p>tavoitteet keskustan elinvoiman lisäämisestä sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen vaalimisesta.</p> <p>Kaavamääräyksiä täydennetään ehdotusvaiheessa.</p>
--	--

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Kaava-alue kuuluu Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Pirkanmaan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan: "Alueen yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota." Kangasalan keskustan osayleiskaava 2010:ssä kaava-alueella koskee merkintä sk-2, Kyläkuvallisesti arvokas alue.</p> <p>Asemakaavaa varten laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan Kuohunharjun rinteeseen horisontaalisesti rakennetut Harjusolan talot on porrastettu onnistuneesti maastoon ja rakennukset jättävät harjunlaen näkyviin niin lähi- kuin kaukomaisemassakin. Selvitys suosittelee säilyttämään tämän Kangasalan keskustalle ominaiseen harjun ja keskustakorttelien välisen kaupunkikuvallisen suhteen myös tulevaisuudessa. Selvityksen suositusten mukaan rakentaminen harjun rinteessä on pidettävä matalahkona, jotta harjunselkä säilyy maisemassa katkeamattomana. Selvityksen mukaan Harjusolan</p>	<p>Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavaehdotuksen vaikutuksia kaukomaisemaan tutkitaan kaupunkimallinäkökulmilla. Kirjataan selostukseen perustelut valitulle kaavaratkaisulle.</p>

kokonaisuudella on tiettyä rakennushistoriallista arvoa sekä erityistä historiallista ja maisemallista arvoa. Harjusolan rakennushistorialliset arvot ovat heikentyneet erityisesti liikerakennuksiin toteutettujen muutosten myötä. Selvityksen suositusten mukaan rakennuksilla ei ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka edellyttäisivät niiden suojelua, mutta niiden säilyminen on toivottavaa. Mikäli rakennukset puretaan, uudisrakentamisessa tulisi selvityksen mukaan huomioida nykyisten rakennusten harjua myötäilevä, horisontaalinen massoittelu, joka säilyttää maisemallisesti merkittävän harjunlaen yhtenäisenä sekä lähi- että kaukomaisemassa.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää valitettavana suunnitelmia Harjusolan kokonaisuuden purkamisesta, mutta toteaa että kohteen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole niin merkittäviä, että purkaminen olisi niiden vuoksi mahdotonta. Suunnittelualueelle on hahmoteltu kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa. Näistä maakuntamuseo pitää kulttuuriympäristön arvojen osalta parhaana vaihtoehtoa yksi, jossa Harjusolan alueen rakennuskannan massoittelu noudattaa nykyistä, harjunrinnettä myötäävää linjaa. Rakennusten korkeudet muuttuvat tässä vaihtoehdossa vähiten eivätkä riko harjun linjaa kaukomaisemassa. Vaihtoehdossa yksi harjun kaupunkikuvallinen asema ja Kuohunharjuntien varren katukuva säilyisivät lähinnä nykyistä, ja ratkaisu olisi sekä valtakunnallisesti arvokkaan harjualueen arvojen että Kangasalan keskustan osayleiskaava 2010:n sk-2-merkinnän mukainen. Vaihtoehto kolme on selkeästi ristiriidassa edellä mainittujen arvojen ja kaavamerkinnän kanssa muodostaessaan valtakunnallisesti arvokkaalle harjualueelle uuden, harjun linjan ylittävän maamerkin. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää kaavahankkeen kehittämistä vaihtoehto yhden pohjalta. Kaavakartalle olisi hyvä lisätä vielä määräys, jossa todettaisiin kaava-alueen merkittävät maisemalliset ja/tai kaupunkikuvalliset arvot. Lisäksi kaavan vaikutustenarviota tulee syventää erityisesti edellä

Asemakaavaehdotusta kehitetään luonnosvaihtoehtojen pohjalta, saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Asemakaavaehdotuksessa pyritään sovittamaan yhteen tavoitteet keskustan elinvoiman lisäämisestä sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen vaalimisesta.

Kaavaselistusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

todettujen rakennushistoriallisten ja maisemallisten arvojen osalta, kun lopullinen kaavaratkaisuvaihtoehto on päätetty. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Business Kangasala Oy

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Kortteli 113 on keskeisin osa kasvavaa keskustaa. Sen Kuohunharjuntien puoleinen osuus on yritystoiminnan kannalta merkittävällä ja näkyvällä paikalla. Neliöiden suhteen siihen mahtuisi päivittäistavarakaupan kokoinen toimija. Se olisi mielestämme ensisijainen ratkaisu neliöiden hyötykäyttämiseksi.</p> <p>Aiemmin on keskusteltu, voisiko tien suuntaisesti tehdä uudenlaista rakennetta, missä Kuohunharjun puoleinen osa muodostuisi kaksi tai kolmikerroksista asunnoista, joissa alin kerros olisi sovelias liiketoimintaan ja yläkerrat asumiseen. Nämä ratkaisut saattaisivat kiinnostaa arkkitehtejä, hammaslääkäreitä jne. ja olisivat kaupunkikuvallisesti kiinnostavia.</p> <p>Korttelia voisi purkutöiden yhteydessä tarkastella myös ns. rakennetun puiston sijoittamiseen. Jos harjun kerrostalon asunnot kytkettäisiin kiinteästi Kuohunharjuntien puoleiseen osaan, voisiko harjun päälle sijoittua uusi puistomainen, rakennettu oleskelualue.</p> <p>Erittäin tärkeää on, että suunnittelussa huomioidaan liiketilojen sijainti näkyvällä paikalla. Nykyiset liiketilat, joita ei niiden kunnan vuoksi voida tarjota, ovat kysytyimpien liiketilojen joukossa keskustan alueella.</p>	<p>Kuohunharjuntien varteen pyritään sijoittamaan myös liiketiloille hyvin soveltuvaa tilaa. Suuren päivittäistavarakaupan huolto ja pysäköintitilojen sovittaminen harjun rinteeseen on kuitenkin haastavaa.</p> <p>Liiketilojen sijoittamisen mahdollisuuksia selvitetään kaavoituskumppanin kanssa ehdotusvaiheessa.</p> <p>Pikkuharjun puisto rajautuu pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle, mutta mahdollisuuksia kehittää Pikkuharjua toiminnallisemmaksi puistoksi on huomioitu kaavassa harjun rinteiden korkeuserojen hallinnan turvallisuutta ohjaavilla kaavamääräyksillä.</p> <p>Liiketilojen sijoittamisen mahdollisuuksia selvitetään kaavoituskumppanin kanssa ehdotusvaiheessa.</p>

Kangasala Vesi -liikelaitos

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<ul style="list-style-type: none">- Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen rakennukset on liitetty yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.- ve1 vaihtoehto edellyttää vesihuoltojohtoverkoston täydennysrakentamista rakennuspaikan 1 liittämiseksi yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin- ve2 ja ve3 vaihtoehtojen mukaiset rakennuspaikat on liitettävissä olemassa oleviin yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin	Kaavaehdotuksessa kaikki tontit rajautuvat Kuohunharjuntiehen.

Telia Finland Oyj

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Telian kuitukaapeli menee yhteen kaava-alueella olevaan rakennukseen (perheneuvola). Kaapeli ei ole käytössä ja se pitää purkaa pois ennen mahdollista rakennuksen purkua.	Huomioidaan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa.

Mielipiteet

Palaute 9.12.2022

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
<p>Harjusolan alueen purkava uudisrakentaminen kehittää aluetta ja lisää koko ydinkeskustan elinvoimaa. Kunnianhimoinen ja rohkea rakentaminen yhdessä rakennettujen viheralueiden ja muun, rakentamattoman lähiluonnon kanssa tuottavat sekä hyvää asuinympäristöä että sytykettä alueen yritys-elämälle ja muulle elinvoimalle.</p>	

Palaute 5.12.2022

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
<p>Mielestämme kaava 843 Ve 3, on esitetyistä vaihtoehdoista paras ns. "tornitalo ratkaisu." Sen ongelmana esitetyssä muodossa on rakennuksen suunniteltu korkeus, 12 kerrosta.</p> <p>Esitämme, että rakennuksen korkeus olisi 6-8 kerrosta, jolloin rakennuksen yleisvaikutelma sopisi paremmin jo rakennettuun Kuohunharjuntien yleisilmeeseen ja olisi lähes samalla korkeustasolla vanhojen rakennuksien kanssa. Samoin Kaupungintalo ympäristöineen olisi paremmin esillä, jos suunniteltu rakennus olisi matalampi.</p> <p>Voisiko ajatella, jos kerroksia on vähemmän, niin menetettyä rakennusoikeutta lisättäisiin vastaavasti rakennusta leventämällä.</p>	<p>Asemakaavaehdotusta kehitetään luonnosvaihtoehtojen pohjalta, saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella.</p>

<p>Samoin on huomioitava autojen paikoitus, P-hallin rakentaminen rakennuksen yhteyteen, olisi varmasti paikallaan.</p> <p>Ulkoseinien, punasävy, soveltuu hyvin kokonaisuutensa. Onhan kadun vastakkaisella puolella olevat Seurakunnan rakennukset jo punertavan sävyisiä.</p>	
--	--

Palaute 28.11.2022

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
<p>Miten turvataan Kangasalan kaupungin keskustan vehreys ja viihtyvyys, joka tuodaan puilla ja nurmialueilla (siihen eivät riitä pensaat tai ruukkukasvit)? Jo nyt Kangasalan keskusta ja erityisesti Kangasalatalon aukio ovat suorastaan ahdistavia, koska ympäristö on pelkkää asfalttia. Puut tuovat kesällä myös varjoa. Viihtyvyys vaatii luontoa ympärilleen, pelkät ympäröivät harjut ja järvet ympärillä eivät sitä yksin tuo.</p> <p>Kangasalan elinvoima ja viihtyvyys eivät tule ahtaasti rakennetusta keskustasta. Miten te turvaatte viihtyisän ja toimivan keskustan lapsiperheille, jos heitä tänne toivotaan? Tarvitaan enemmän kuin yksi pieni leikkipuisto.</p> <p>Tämä esitys, jossa Kangasalan maamerkinä olisi korkea kerrostalo, EI KIITOS. Harjunäkymä katoaa eikä aurinko pääse paistamaan harjuun iltapäivällä. Miten korkea kerrostalo vaikuttaisi harjun kasvillisuuteen ja luontoon? Yleisilme muuttuu liikaa. Pelkään luonnon kestävyyttä ja kerrostalon sopivuutta muutenkin. Keskustaan ei sovi korkea kerrostalo. Kangasalan keskustan maamerkit ovat kaunis kirkko, KOP:n talo ja kaupungintalo, srktalo ja nykyinen tori. Kun lähestyy keskustaa eri suunnista, nämä</p>	<p>Huomioidaan asemakaavaehdotuksessa istutusten tilantarve.</p> <p>Tämän kaavamuutoksen alueelle ei olla varaamassa tilaa leikkikentälle. Kaupungin rakentamisen palvelualueen valmisteilla olevassa viheralue- ja ulkoliikuntapaikkaohjelmassa on tarkasteltu viheralueiden ja ulkoliikuntapaikkojen nykytilaa sekä määritetty niiden kehittämisen painopistealueet ja tavoitteet seuraavan kymmenen vuoden ajanjaksolle.</p> <p>Asemakaavaehdotusta kehitetään luonnosvaihtoehtojen pohjalta, saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Asemakaavaehdotuksessa pyritään sovittamaan yhteen tavoitteet keskustan elinvoiman lisäämisestä sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen vaalimisesta.</p>

OKSALLA YLIMMÄLLÄ

rakennukset tuovat tyylikkyyttä. Lisäksi onko kartoitettu asunto-markkinoita? Jos asunnot ovat kaupungin vuokratontilla, rakentaminen kallistunut, korot nousevat...kenellä on varaa/kiinnostusta ostaa uusi kerrostaloasunto? Samalla rahalla saa jo muualtakin kivan asunnon. Nyt meni todella kauan ennen kuin toista kerrostaloa ryhdyttiin torin reunalle edes rakentamaan heikon kysynnän vuoksi? Ikävä kyllä, tämäkin tuleva toinen korkea kerrostalo pienentää torin avaruutta... Lisäksi tulisi pitää huolta siitä, että omistus- ja vuokra-asuntojen määrä on tasapainossa.

Uutta liiketilaa tarvitaan, jotta kilpailu lisääntyy. Se on erittäin tervetullutta, mutta se ei voi olla ylihinnoiteltua. Mitä nuorisolle on tarjolla? Nyt he kokoontuvat esim. keskustorilla, tyhjässä parkkitalossa.

Liikenne: Kuohunharjuntie on todella vilkkaasti liikennöity. Tie on kapea. Tämä ei ole ollut kaupungiksi suunniteltu keskus... Ruuhkaa on solmukohdissa jo nyt. Miten turvataan liikenteen sujuva kulku niin, että pääsee kääntymään Kunnantielle ja Urheilutielle, kun asukasmäärät kasvavat? Lisäksi Kuohunharjuntielle pitäisi saada Huutijärvelle päin joko hidastetöyssy tai ihan nopeusvalvontakamera molempiin suuntiin. Tiellä ei juuri kukaan aja 30 km tunnissa. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden on epämiellyttävää kävellä kapealla kävelytiellä, koska autoilijat huristavat vierestä suurillakin nopeuksilla ja jopa kiihdyttävät. Autojen suuret nopeudet eivät tee keskustasta turvallista.

Toisaalta, jos ette turvaa riittävästi paikoitustilaa autoille keskustaan asukkaille ja yritysten asiakkaille, sen elinvoimaisuus ei tule kasvamaan. Keskustaan tulee kesällä myös paljon kesäasukkaita, jotka menevät muualle, jos auto pitää viedä kauas. Voisiko parkkitaloon edes laittaa kyltin, että ensimmäiset kolme tuntia maksuttomia? Moni ei vielä kukaan edes tiedä maksuttomuudesta sitä, saati muualta tulevat. Ja kaupunkilaiset

Kuohunharjuntien katualue ei kuulu suunnittelualueeseen, mutta sen ajoneuvoliikenteen sujuvuuteen kiinnitetään huomiota tonttiliittymien sijoittelulla. Kunnantien osalta katualueen rajausta tarkistetaan.

Pysäköintijärjestelyjen kehittämistä korttelialueella tutkitaan kaavaehdotuksessa.

maksavat tyhjästä joka vuosi. Hienoa, jos harjun asumaton talo viimein puretaan, kamala röttelö. Lisäksi edessä oleva liiketalo Kuohunharjunttiellä on jo vanha ja sielläkin on ollut sisäilmaongelmia ja vesivahinkoja, joten uudisrakennus on tervetullut.

Palaute 16.11.2022

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
<p>- Muistutus: Hallintokorttelin ja Harjunsolan asuin- ja liikekorttelin rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2021-raportissa todetaan Harjunsolasta: "Mikäli rakennukset puretaan, tulisi uudisrakentamisessa huomioida nykyisten rakennusten harjua myötäilevä, horisontaalinen massoittelu, joka säilyttää maisemallisesti merkittävän harjunlaen yhtenäisenä sekä lähi- että kaukomaisemassa." Kuohunharjunttien ja Kunnantien asemakaavojen eräissä vaihtoehdoissa oleva korkea vertikaalinen rakentaminen on täysin ristiriidassa tämän selvityksen linjauksen kanssa. Kuohunharjunttien asemakaavan Ve1:n ja Kunnantien 843 asemakaavan Ve3:n korkeat rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti täysin sopimattomia ja rikkovat Kangasalan maisemallisesti merkittäviä harjua myötäilevän horisontaalisen linjan sekä vievät huomion läheisiltä Kangasalan keskustan arvokkailta maamerkeiltä, joita jo ovat kirkko, kaupungintalo ja harju. Alueen länsipuolella sijaitseva Kangasalan kirkon ja Ukkijärven ympäristö on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, joka rikotaan, mikäli Kuohunharjunttien tai Kunnantien asemakaavan korkeat rakennukset toteutetaan.</p> <p>Pidän tärkeänä rakennusten sovittamista maisemaan ja horisontaalista rakentamista parhaana vaihtoehtona Kangasalan harjumaiseman säilyttämiseksi.</p>	<p>Asemakaavaehdotusta kehitetään luonnosvaihtoehtojen pohjalta, saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Asemakaavaehdotuksessa pyritään sovittamaan yhteen tavoitteet keskustan elinvoiman lisäämisestä sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen vaalimisesta.</p>

Palaute 16.11.2022

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
<p>Oma suosikkini oli heti tuo kolmonen -korkea torni keskustaan, jolloin harju ja piha-alueet näkyvät ja antavat mahdollisuuden "maanpäälliseen" kulkemiseen ja oleiluun. Kuvaa katsoessani tuli mieleen Tampereen Iives-hotelliriita, jossa päästiin vihreiden ja vasemmiston kanssa sopuun, kun kolme kerrosta otettiin pois. Ja syy oli selkeä: nyt muuttolinnut eivät lennä päin taloa ja kuole, kun ne liikkuu parvissa...</p> <p>Kaikki nuo kolme vaihtoehtoa olivat harkittuja ja kukin omalta osaltaan mielenkiintoinen, mutta kuka saadaan rakentamaan niitä...</p>	<p>Selvitetään ehdotusvaiheessa korkean rakentamisen mahdollisuuksia maiseman arvot huomioiden.</p>