

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

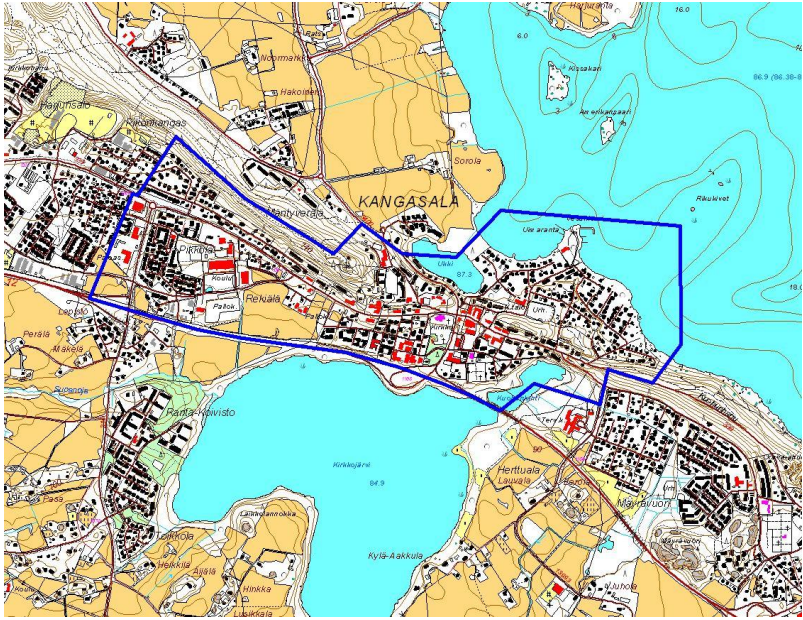


Raportti 1 2 3 4 5 6 7 **8**

Selostus

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

KUVAILULEHTI

Raportin julkaisija	Kangasalan kunta, tekninen keskus	Keskustan osayleiskaava-alueen sijainti ja raja 
Raportin julkaisuaika	11.5.2010 (30.8.2010)	
Tekijä	Kangasalan kunta, tekninen keskus, kaavoitus	
Raportin nimi	RAPORTTI 8. Selostus	
Muut tähän mennessä ilmestyneet keskustan osayleiskaavan vaiheraportit	RAPORTTI 1. Rakennuskulttuuri RAPORTTI 2. Tavoitteet RAPORTTI 3. Lähtötiedot RAPORTTI 4. Luonnos RAPORTTI 5. Ensimmäinen palaute RAPORTTI 6. Ehdotus RAPORTTI 7. Toinen palaute	
Tiivistelmä	Raportti 8 sisältää keskustan osayleiskaavan selostuksen.	
Asiasanat	maankäytön suunnittelu, osayleiskaavoitus	
Tekstit	Susanna Virjo, Jenni Joensuu-Partanen	
Ulkoasun suunnittelu	Jenni Joensuu-Partanen	
Kansikuvat ja muu kuvitus	Susanna Virjo, Teija Ahola, selvitykset	
Kokonaissivumäärä	s. 32	
Julkaisun jakaja	Kangasalan kunta, tekninen keskus, asiakaspalvelupiste, Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala Puh. 03-3777111, faksi 03-3777350	© Kangasalan kunta. Kartta ei ole mittakaavassa.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

ESIPUHE

Keskustan osayleiskaava on hyväksymisvaiheessa. Kaavan tehtävänä on näyttää suuntaviivat Kangasalan keskustan kokonaisvaltaiselle kehittämiselle vuoteen 2030 asti. Osayleiskaavassa esitetään uusia vähitellen toteutettavia asuinalueita yli 2000 asukkaalle.

Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet asettavat haasteita asemakaava- ja rakennussuunnittelulle. Kirkonkylälle ominaisten piirteiden säilyttäminen ja uusi laadukas rakentaminen kehittävät Kangasalan keskustaa eläväiseksi taajamaksi. Kävelyalueen laajentuminen palveluineen ja lähiympäristön korkea laatu luovat keskustasta viihtyisän ja turvallisen olohuoneen.

Harjujen ja järvien näkyminen keskustan maisemassa sekä mahdollisuus niiden nauttimiseen on tärkeää virkistäytymisen ja maisemien, mutta myös kuntaimagon kannalta. Yleiskaavan kävely-, pyöräteiden ja ulkoilureittien toteuttaminen huolellisesti ja esteettömästi edistää terveellistä liikkumista ja elävöittää katukuvaa.

Kangasalla torin ympäristö on muuttunut viime aikoina nopeasti uimahallin ja kirjaston valmistumisen myötä ja se kehittyy edelleen uusien asemakaavojen toteutuessa osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kangasalla 4.5.2010

Markku Lahtinen
kaavoitusarkkitehti

Susanna Virjo
suunnitteluarkkitehti

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PALAUTE JA MUUTOKSET	5
1.1	PALAUTE EHDOTUKSESTA	5
1.2	MUUTOKSET	5
2.	OSAYLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT	5
2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	5
2.2	MAAKUNNALLISET JA SEUDULLISET SUUNNITELMAT	6
2.3	KUNNAN TAVOITTEET JA SUUNNITELMAT	7
3.	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	8
3.1	OSAYLEISKAAVAN KOKONAISRAKENNE JA VAIHTOEHDOT	8
3.2	VÄESTÖ JA ASUMINEN	8
3.3	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C JA C/s)	9
3.4	PALVELUT (PY, PL, C)	10
3.5	TYÖPAIKKA-ALUEET (TP)	10
3.6	LIIKENNE	10
3.7	MELU	12
3.8	VIKISTYSALUEET	12
3.9	REITIT	13
3.10	HULEVEDET	14
3.11	LUONTO	14
3.12	KULTTUURIPERINTÖ	15
3.13	MUUTOSALUEET	19
4.	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	21
4.1	VAIKUTUKSET YHDISKUNTARAKENTEeseen	21
4.2	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN	21
4.3	VAIKUTUKSET PALVELUIHIN JA ELINKEINOJEN HARJOITTAMISEEN	23
4.4	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen	24
4.5	VAIKUTUKSET LUONTOON	24
4.6	VAIKUTUKSET MAISEMAAN, TAAJAMAKUVAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN	25
4.7	VAIKUTUKSET TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN	26
4.8	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	27

5. KAAVATYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

27

5.1	KAAVAN KÄSITTELY, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	27
5.2	SELVITYSTILANNE	28
5.3	AIKATAULU	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.

6. OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

32

teemakartat: Liite 1. Maankäytön muutokset
 Liite 2. Virkistysalueet ja reitit
 Liite 3A. Rakennuskulttuuri, ydinkeskusta
 Liite 3B. Rakennuskulttuuriluettelo

Selvityksiä:

-Meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 2008.
 -Maisemaselvitys, maisemarunko, Maisemakontroll Ky Anneli Ruohonen, 2008.
 -Liikenteen ja maankäytön vaikutustarkastelu, A-Insinöörit Oy, 2009.
 -Sosiaalisten vaikutusten arviointi, WSP Finland, Jani Päivänen, 2009.
 -Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2009.
 -Raportti 1, rakennuskulttuuri, Kangasalan kunta, 2005.
 -Selvitys rakennetusta ympäristöstä, Selvitystyö Ahola, 2009.
 -Luontoselvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009.
 -Natura-arvioinnin tarveselvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009.
 -Hulevesiselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009.
 -Kangasalan keskusta-alueen ja siihen liittyvien sisääntuloteiden maisemanhoito-ohjelma. Maisemakontroll ky Anneli Ruohonen, 2005.
 -Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liiton julkaisu B 97, 2006.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

1. Palaute ja muutokset

1.1 Palaute ehdotuksesta

Keskustan osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 18.1.-16.2.2010. Ehdotuksesta saatiin pyydettyjä lausuntoja ja muistutuksia jätettiin neljä. Ehdotuksen palaute ja niihin annetut vastineet on kirjattu Raporttiin 7, Toinen palaute.

1.2 Muutokset

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset nähtävilläolon jälkeen lausuntojen ja muistutusten perusteella. Muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eikä kaavaa ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

1. Melualueita kuvaava kartta ja siihen liittyvä määräys on lisätty kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin.
2. Yleismääräyksiin on lisätty, että osayleiskaavaa toteutettaessa on huolehdittava siitä, ettei Kirkkojärven Natura 2000 –kohteen luonnonarvoja heikennetä.
3. Yleismääräyksiin on lisätty, että rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja ne tulee osoittaa asemakaavoituksessa virkistyskäyttöön.
4. Tapulinmäen PY/s –merkintä ja C –merkintä on yhdistetty C/s –määräykseksi eli keskustatoimistojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään.
5. Kirkkoharjun näkötornin PY –merkintään lisätään /s eli alue, jolla ympäristö säilytetään.
6. Määräykseen /s on lisätty lause. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
7. akm-määräystä on täsmennetty jakamalla se akm-1 ja akm-2 –määräyksiksi.

8. akv –rajausta on pienennetty Tursola-Sorola kulttuurimaisen ja hautausmaan alueilla uuden RKY 2009 -inventoinnin mukaiseksi ja määräyksen selosteosaa on täydennetty.
9. Hule-1 –määräys on lisätty Kuohunlahden ympäristön alueelle.
10. Kuohunlahden ylittävä ulkoilureittimerkintä on poistettu.
11. Pikkolan koulun alueella kevyen liikenteen reittiä on siirretty vireillä olevan asemakaavan mukaisesti koulun eteläpuolelta kulkevaksi.
12. Seuraavien rakennuskulttuurikohteiden kaavamerkintä on muutettu sr-1 -merkinnästä sr-2 –merkinnäksi tai poistettu sijoituessaan sk-1 –alueelle: Kangasalantie 1123 (säästöpankin talo), seurakuntakoti, Tapulintie 10 ja 14, valtion virastotalo ja Juhantola (Kopin kulma)
13. Vesijärven rannan lähivirkistysalue Huhmarissa on merkitty voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi
14. Kuohunlahden ulkoilureittiä on siirretty kulkemaan suojavirhealueella rantaa pitkin.

2. Osayleiskaavan lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtakunnallisesti merkittäviä asioita, jotka on otettava huomioon ja joiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. Tavoitteita on tarkistettu vuonna 2009.

Keskustan osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

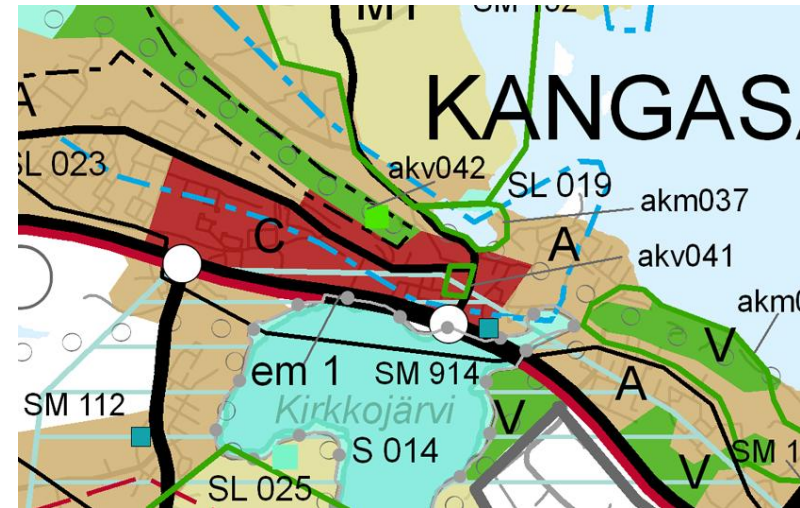
- Aluerakennetta kehitetään tasapainoisesti hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

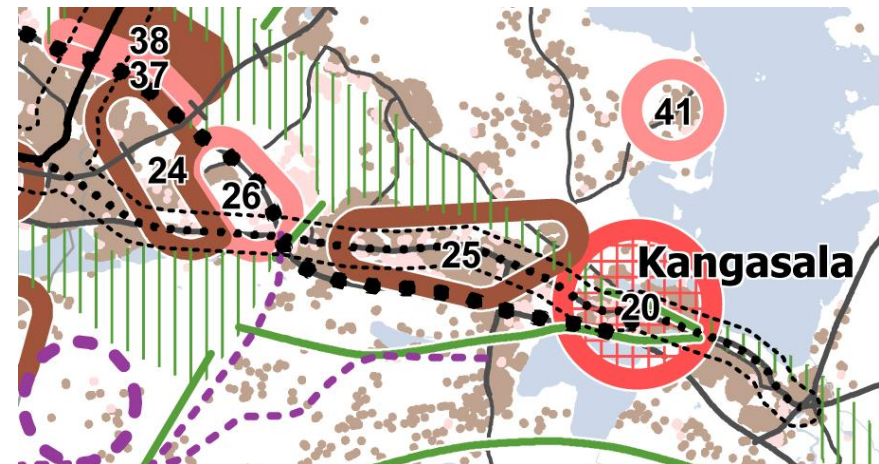
- Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tulee edistää.
- Kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä, joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.
- Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua on edistettävä.
- Liikenneturvallisuutta parannetaan.
- Palveluita ja työpaikkoja sijoitetaan siten, että ne ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä edistetään osoittamalla riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.
- On varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Olevan rakennuskannan hyödyntämistä on edistettävä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
- Rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus, omaleimaisuus ja ihmisläheisyys huomioidaan.
- Ihmisten terveydelle aiheutuvia haittoja poistetaan ja ennaltaehkäistään.
- Arvokkaat luonnonalueet ja niiden monimuotoisuus säilytetään. Ekologisten yhteyksien säilymistä edistetään.
- Luonnon virkistyskäyttöä edistetään.
- Valtakunnallisesti tärkeiden liikenneväylien kehittämismahdollisuudet turvataan.

2.2 Maakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat

Keskustan osayleiskaavan laatimista ohjaa v. 2007 vahvistunut Pirkanmaan 1. maakuntakaava (karttaote oik.ylh). Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa. Keskustan osayleiskaavaluonnoksen aluevaraukset vastaavat maakuntakaavan maankäyttöratkaisuja.



Tampereen kaupunkiseudulla on vuosina 2007-2009 toteutettu laaja yhdyskuntasuunnittelun hankekokonaisuus. Rakennesuunnitelma 2030 (karttaote alla), asuntopoliittinen ohjelma ja ilmastostrategia hyväksyttiin seutuhallituksen kokouksessa 24.3. jäsenkuntien käsittelyyn lähetettäväksi. Seudulliset suunnitelmat tulevat ohjaamaan kaupunkiseudun kuntien suunnittelua.



KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Suunnittelua ohjaavat seuraavat tavoitteet: 1. väestön kasvuun varautuminen, 2. yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, 3. keskustojen kehittäminen, 4. asuntotuotannon monipuolisuuden lisääminen, 5. elinkeinoelämän kasvun tukeminen, 6. liikkumisen tapojen uudistaminen ja 7. palvelujen saatavuuden parantaminen yli kuntarajojen. Yleistavoitteena on ollut ilmastonmuutoksen hillintä.

Väestönkasvun osalla Kangasalla varaudutaan 38 700 asukasmäärään vuonna 2030, josta Kangasalan keskustan alueelle sijoittuisi nykyisen suunnitelman mukaan n. 2500 asukasta. Nykyinen asukasmäärä (31.10.2009) Kangasalla oli 28 430.

Punaisella aluemerkinällä on osoitettu kävelykeskusta/kävelykeskustaksi kehitettävä alue. Nykyiset ja uudet keskustalueet, joille sijoitetaan monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista ja joilla kehitetään kevyen liikenteen käyttöedellytyksiä.

2.3 Kunnan tavoitteet ja suunnitelmat

Kuntastrategia 2016:

Uusi Kangasalan kuntastrategia 2016 ilmaisee kunnan tahtotilan kunnan kehittämiseksi. Strategiassa on mm. seuraavia maankäyttöön liittyviä tavoitteita:

- Yhdyskuntarakenne on taloudellinen ja toimiva, osa kaupunkiseudun kokonaisuutta.
- Asumiselle on tarjolla monipuolisesti vaihtoehtoja.
- Kangasalan keskusta on elinvoimainen ja palveluiltaan monipuolinen sekä tehokkaan ja korkeatasoisen rakentamisen aluetta. Täydennysrakentamisella tiivistetään rakennuskantaa.

- Keskustan edustavuuteen ja vetovoimaisuuteen kiinnitetään huomiota. Siellä on tarjolla monipuolisia kulttuuri-, liikunta- ja liikepalveluita.
- Kangasala järjestää kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi riittävät, laadukkaat ja taloudellisesti tuotetut peruspalvelut.
- Monipuoliselle elinkeinoelämän kasvuun ja kehittymiselle turvataan hyvät edellytykset.

Taajamien osayleiskaava:

Keskustan osayleiskaava-alueella on tällä hetkellä voimassa oikeusvaikutukseton taajamien osayleiskaava v.2000. Taajamien osayleiskaava on luonteeltaan strateginen, taajamien maankäytön kokonaiskehitystä ohjaava suunnitelma.

Sorolan osayleiskaava:

Osaa Sorolan osayleiskaavasta v. 1993 (kuva alla) muutetaan Kirkkoharjun ja nykyisen lukion alueella.



KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

3. Osayleiskaavan kuvaus

Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoittaa yleispiirteisesti tarpeelliset alueet. Yleiskaavassa korostuvat yhdyskunnan toiminnallinen rakenne, eri toimintojen välisten yhteyksien järjestäminen ja tämän rakenteen sovittaminen muuhun ympäristöön. Yleiskaava on sekä kunnan strategisen suunnittelun väline että asemakaavoituksen ohjaaja. Koko osayleiskaava-alueella on voimassa asemakaava, jonka muuttamista tämä osayleiskaava ohjeistaa.

3.1 Osayleiskaavan kokonaisrakenne ja vaihtoehdot

Keskustan osayleiskaavalla luodaan puitteet maankäytön kehittämiseksi keskustan alueella 2030-luvulle asti. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisut tiivistävät yhdyskuntarakennetta. Keskustan alueen asukaspohjan vahvistaminen täydennysrakentamisen avulla mahdollistaa myös keskustan kaupallisen kehittämisen ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Uusille asukkaille on tarjolla valmis asuin ympäristö palveluineen ja liikenneyhteyksineen. Keskustan osayleiskaavan tavoitteet on esitetty raportissa 2, Tavoitteet.

Osayleiskaavan maankäyttövarauksiin sisältyy 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 ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Osayleiskaavan valmisteluaineisto sisälsi kaksi maankäytön vaihtoehtoluonnosta (VE 1 ja VE 2). Luonnoksista ei ole toista valittu

lähtökohdaksi vaan kehitetty kaavaehdotus laadittiin näiden yhdistelmäksi ja joissakin paikoissa kokonaan erilaiseksi kuin luonnoksissa oli esitetty.

3.2 Väestö ja asuminen

Nykyinen asukasmäärä kaava-alueella on n. 3000 asukasta. Osayleiskaavaehdotuksen toteutuessa vuoteen 2030 mennessä asukasmäärä tulisi kasvamaan 2000-2300 hengellä riippuen asumisväljyyden kasvusta ja rakentamisen tehokkuudesta.

Osayleiskaavalla pyritään asukasmäärää kasvattamaan vähitellen asemakaavoituksen myötä. Tiivistettäväksi alueiksi on merkitty myös joitakin nykyisiä omakotialueita. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vähitellen siinä vaiheessa, kun talojen ja kiinteistöjen omistajat ovat siihen halukkaita. Keskustan alueella on muutettu omakotialueita kerrostaloalueiksi 30-40 vuoden prosesseissa, esim. sukupolvenvaihdon myötä.

Rakentamisen tapaa yleiskaavassa on kuvattu aluemerkinnoilla, jotka kertovat minkälaista rakentamisen tapaa alueelle on tarkoitus enimmäkseen tulla. Esimerkiksi kerrostaloalueeksi merkityillä alueilla voi asemakaavassa olla osa pientaloja ja toisin päin. Myös joitakin palveluita voi sijoittua asumiseen merkityille aluevarauksille. Asemakaavoitusvaiheessa päätetään kunkin alueen tehokkuudesta ja kerroskorkeuksista.

Kerrostalot (AK)

Keskustan alueen asukaspohjaa vahvistetaan monipuolisella asuinrakentamisella. Tavoitteena on myös palvelujen ja julkisen liikenteen huomioon ottaminen asuinalueiden suunnittelussa. Asuinrakentamista osoitetaan sekä rakentamattomille pelto- ja puistoalueille että alueille, jotka tällä hetkellä ovat muussa käytössä. Tehokas asuinraken-

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

taminen mahdollistaa alueelle n. 2000-2300 uutta asukasta. Toisaalta keskimääräisen asumisväljyyden on arvioitu kasvavan vuoteen 2030 mennessä n 20 %:lla, jolloin asukasmäärä on todellisuudessa vähäisempi.

Uusia kerrostalovaltaisia alueita osoitetaan lähinnä liikekeskustan ympäristöön, Kangasalantien varteen, lukion paikalle ja kunnanvirasto II:n alueelle. Kerrostalorakentaminen toteutetaan monin paikoin korvaamalla vähitellen vanhaa rakennuskantaa asemakaavamuutoksien. Ukkijärven rantaan ja Kuohunlahden pohjoispuolelle osoitetut kerrostaloalueet sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jolloin asemakaava- ja rakennussuunnittelu- vaiheessa tulee rakentaminen huolellisesti sovittaa arvokkaaseen miljööseen.



Kuva: Pikkolan kaupunkimaista pientaloaluetta keskustan idea-suunnitelmassa (Kari Uotila).

Pientalot (AP ja AO)

Merkinnällä AP-1 osoitetaan uudet kaupunkimaiset pientaloalueet, joista suurin uusi rakentamaton aluevaraus on Pikkolassa. Kaupunkimaisten pientaloalueiden aluetehokkuus olisi n. 0,17-0,3 ja tontti-tehokkuus voisi vaihdella n. 0,35-0,6:n välillä.

Kaupunkimainen pientalorakentaminen (ns. tiivis-matala rakentaminen) soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen, mutta vaatii ns. tavanomaista asuinalueen tarkempaa suunnittelua. Asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun on hyvä kulkea käsi kädessä toimivan ja laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseksi.

3.3 Keskustatoimintojen alue (C ja C/s)

Keskustatoimintojen merkinnällä osoitetaan ns. liikekeskustan alue, jota kehitetään kävelykeskustana. Aluetta kehitetään monipuolisena palvelujen ja asumisen alueena. Uimahallin ja markkinarakentamisen myötä keskustan painopiste siirtyy nykyistä etelämmäksi. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kävelyalueen muodostamiseen, pysäköintijärjestelyihin, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen sekä alueen kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen.

Hulevedet ovat jo nykyisellään aiheuttaneet rankkasateilla ongelmia keskustan alueella. Hulevesiselvityksen yleissuunnitelman mukaan tämän alueen hulevesiä on tarkoitus viivyttää läntisen hautausmaan eteläpuolella ja valtatie rampisilmukan keskellä. Alueella tulee suosia sadevettä imeviä pintoja.

Tapulinmäen väljästi rakennetussa ja avarassa vihertilassa yhdistyy vaikuttavasti kirkko ja pitäjälle tunnusomainen harjuympäristö. Tapulinmäen ja entisen linja-autoaseman kulmauksen alueella rakentamisen tulee sellaista, että rakennuskannan merkittävä luonne säilyy

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

ja kaavassa määrätään kiinnittämään huomiota mm. harjun päätteen profiilin säilymiseen.

3.4 Palvelut (PY, PL, C)

Osayleiskaavassa varaudutaan lukion siirtämiseen Pikkolan koulu-keskukseen. Osayleiskaavaan on merkitty koulun ympäristön vireillä olevan asemakaavaehdotuksen mukainen aluevaraus. Pikkolaan sijoittuu myös Tarpilan koulussa olleita toimintoja ja aluetta suunnitellaan kehitettävän koulu- ja urheilupalvelujen alueena.

Nykyisen lukion lähiympäristö on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Alueelle voisi mahdollisesti jäädä v. 1925 rakennettu vanhin osa (ns. vanha yhteiskoulu) yleiseen käyttöön.

Uimahalli ja kirjaston laajennus on valmistunut ja kirjaston peruskorjaus on tekeillä. Kunnanvirastojen sijoituessa esimerkiksi virastokortteliin Kuohunharjuntien pohjoispuolelle vapautuu nykyinen kunnanvirasto II:n alue pientalo- ja esimerkiksi palveluasumiseen.

Kaupalliset palvelut keskittyvät liikekeskustaan ja Kangasalantien varrelle. Ellintien eteläpuolisella alueella on tarkoitus mahdollistaa kaupallisten palvelujen kehittäminen. Pikkolassa lähipalveluiden alueella toimii vähittäiskauppa ja Kaarina Maununtytären tien länsipuoliselle kerrostaloalueelle on merkitty mahdollisuus sijoittaa liiketiloja talojen kivijalkakerrokseen.

3.5 Työpaikka-alueet (TP)

Finnentien-Aakkulantien ja Lahdentien välistä on osoitettu alueita työpaikkarakentamiseen, jotka eivät saa aiheuttaa ympäristölle koh-

tuutonta haittaa. Alueet tulee rakentaa niin, että ne suojaavat pohjoispuolisia alueita melulta.

3.6 Liikenne

Keskustan liikennejärjestelmän kehittämisen tavoitteita ovat läpikuliikenteen vähentäminen, kevyen liikenteen olojen parantaminen, pysäköintijärjestelyjen selkeyttäminen ja esteettömyys kerrostalovaltaisilla alueilla ja liikekeskustassa.

Joukkoliikenne

Kangasalantie on osoitettu joukkoliikenteen kehittämisen kannalta tärkeäksi yhteydeksi jatkuen Kuohunharjuntietä Alatietä pitkin Herttualantien liittymään asti. Tien ympäristössä sijaitsevien alueiden rakentamisessa on otettava huomioon rakentamisen tehokkuus, joukkoliikenteen toimivuuden tehostaminen ja hyvien yhteyksien järjestäminen joukkoliikenteen pysäkeille. Joukkoliikennepysäkeillä tulee varautua pyöräparkkien rakentamiseen.

Pyöräily ja kävely

Kevyen liikenteen verkon kehittäminen on tärkeää keskustan alueella. Reittien kattavuutta ja yhtenäistä laatutasoa tulisi merkittävästi parantaa. Lyhyitä matkoja kuljettaessa pyritään kävelyn ja pyöräilyn osuutta kasvattamaan. Tärkeää on varmistaa sujuvat yhteydet liikekeskustaan, kouluille, päivittäistavarakauppoihin ja joukkoliikennepysäkeille. Myös liikuntapaikoilla ja kulttuuritiloilla, kuten uimahallilla, pallokentillä ja kirjastolla on paljon autottomia käyttäjiä.

Kaavakarttaan on merkitty tärkeimmät reitit ja yhteystarpeet sekä yleismääräys jalankulun ja pyöräilyn esteettömyyden ja turvallisuuden edistämiseksi. Esteettömyyttä voidaan edistää esim. verkostojen tiheydellä ja reunakivikynnysten välttämällä. Reitit voivat kulkea erillisiä väyliä tai esim. asuntokatuja pitkin. Uusia kevyen liikenteen

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

väyliä on merkitty mm. Kangasalan tien varteen. Finnentien eteläreunalla on jalkakäytävä, pohjoisreunalla kulkee pyöräilyn pääreitti.

Autoliikenne

Valtatien 12 eli Lahdentien keskustan eritasoliittymän läntisen rampin kaventaminen mahdollistaa rakentamisen rampin pohjoispuolelle. Ranta-Koiviston eritasoliittymän täydentäminen vähentää keskustan läpikulkuliikennettä. Liittymän parantaminen on Tiehallinnon Hämeen tiepiirin toiminta- ja taloussuunnitelmassa mainittu vuosina 2010-2013 käynnistyvien hankkeiden luettelossa. Lahdentietä on tarkoitus parantaa nelikaistaiseksi. Vuonna 1997 laaditussa yleissuunnitelmassa on määritelty tien laajennustarve. Maakuntakaavassa jätettiin vahvistamatta tien osalta merkintä ”merkittävästi parannettava tie”. Mahdollinen tien parantamisen edellyttämä laajennustarve jää määriteltäväksi myöhemmän tiesuunnittelun yhteyteen eikä tietä ole sisällytetty osayleiskaavan rajaukseen.

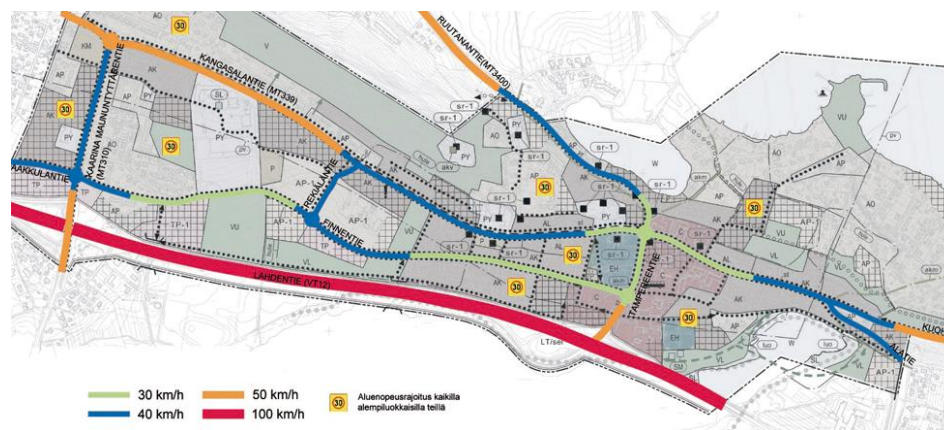
Tampereentien ja Finnentien risteykseen rakennetaan kiertoliittymä v. 2010. Myös Kangasalan tien ja Ruutanantien liikennevaloristeyksessä varaudutaan kiertoliittymän rakentamiseen. Kiertoliittymä mahdollistaa liikenteen säilymisen sujuvana, vaikka liikennemäärä nousisi n. 20 %:lla. Finnentien läpikulkuliikennettä pyritään ehkäisemään.

Osayleiskaavatyöhön liittyvässä Liikenteen ja maankäytön vaikutus-tarkastelussa (A-insinöörit Oy) nousi esiin mm. seuraavia tavoitteita:

-Ehdotetaan Kangasalan tien ja Tampereentien ajoradan tarpeettoman leveyden poistamista ja liittymien ja suojateiden korottamista ja katutilan muuttamista keskustamaiseksi. Katuja tulisi kehittää tavoitteellista nopeustasoa vastaavaksi ja antaa autoliikenteeltä tilaa kevyelle liikenteelle, istutuksille ja kadun kalusteille.

-Toimenpiteinä esitetään torikadun liittymän porrastaminen Kunnan tien liittymään nähden sekä pääliikennesuunnan muuttaminen Alatie ja Kuohunharjuntien liittymässä Alatie suuntaan.

-Keskustassa on tavoitteena nopeat rajoitusten tarkistaminen liiketurvallisuuden ja asuinviihtyvyyden kannalta Liikenteen ja maankäytön vaikutus-tarkastelun liitteen 2 mukaisella tavalla (kuva alla).

**Pysäköinti**

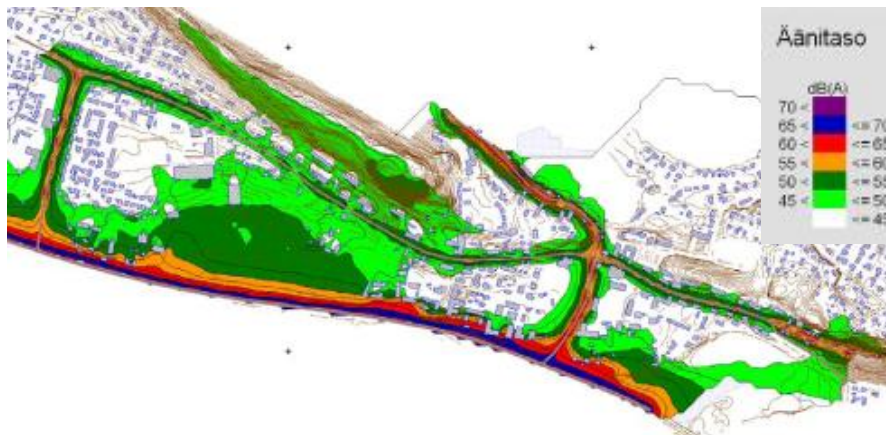
Keskustassa on tavoitteena sijoittaa pysäköintiä maan alle, jotta viihtyisyys paranisi ja kävelykeskustan kehittäminen onnistuisi paremmin. Torin ja linja-autoaseman alle esitetään mahdollisuutta pysäköintilaitoksen rakentamiseen.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

3.7 Melu

Keskustan osayleiskaavan alueelta on laadittu meluselvitys (Ramboll Oy, 2008), jossa on tarkasteltu päivä- ja yöaikaista liikennemelua vuonna 2030 nykyisellä ja tulevalla maankäytöllä. Tulevaa maankäyttöä on tutkittu luonnoksen VE 1 havainnekuvan mukaisesti. Vilkkaiden liikenneväylien takia kaava-alueesta suuri osa on melu- aluetta eli yöaikana yli 45 dB (s. 11 kartassa värillinen alue).

Kartta yöaikaisesta melutasosta. Nykyinen maankäyttö LAq 22-07.



Maankäytön muutos vaikuttaa vähitellen melutilanteeseen, mutta rakentamisen toteutumisajankohdan epävarmuus johtaa siihen, että melu tulee ottaa huomioon nykyisen maankäytön mukaisilla melu-alueilla. Melusuojausta voidaan järjestää mm. rakennusten sijoitteluin. Taajamakuvaan vuoksi meluvallit tai aidat tulevat kyseeseen lähinnä vain jossain paikoin valtatie reunalla.

3.8 Virkistysalueet

Seudullisia vahvuuksia virkistykseen ja viherverkon osalta ovat maisemarakenteellisesti, ekologisesti ja virkistyksellisesti arvokkaat selänteet ja harjut, suurten järvien rantavyöhykkeet sekä laaksot. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä ja asukasmäärää lisättäessä on tärkeää kiinnittää huomiota viheralueverkostoon, virkistysmahdollisuuksiin ja lähiympäristön laatuun. Kasvava asukasmäärä lisää myös virkistysalueiden käyttöpainetta. Riittäväillä viheralueilla ja laadukkailla puistoilla varmistetaan elinympäristön säilyminen viihtyisänä myös tiivistyvässä yhdyskuntarakenteessa. Puistoja ja muita viheralueita käytetään niin levähtämis-, hiljentymis-, maisemienkatselu-, liikunta- kuin leikkipaikkoinakin.

Osayleiskaavassa esitetään rakennettuun ympäristöön lomittuva viheralueiden verkko, jonka avulla on mahdollista virkistäytyä harjuilla ja Kirkkojärven-Kuohunlahden alueella. Kaavan yleismääräyksissä sanotaan, että rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja ne tulee osoittaa asemakaavoituksessa virkistyskäyttöön.

Virkistysalueiden ja -reittien laadullinen toteuttaminen tulee ottaa huomioon asemakaavoissa ja katu- ja puistosuunnitelmissa.

Virkistysteemat:

Osayleiskaavassa tavoitteena on kehittää puistoja omien teemojensa mukaan, joissa paikan vahvuuksia hyödynnetään. Puistoalueiden kehittämistavoitteet täsmentyvät parhaillaan valmisteilla olevan Kangasalan viheralueohjelman laatimisen edistyessä. Ohjelman tarkoituksena on ohjata kokonaisvaltaisesti virkistysalueiden ja ulkoilu- reittien suunnittelua, rakentamista ja hoitoa siten, että tarpeet ja resurssit ovat sopusoinnussa.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Tärkeimmät kehitettävät puisto- ja virkistysalueet keskusta-alueella:

1. Vesaniemi

Tavoitteena on laadukas ja monipuolinen ympärivuotinen virkistysalue, jossa toimivat uimakeskus ja avantosauna, melontakeskus, veneeranta, kahvila ym. Yhteys keskustasta selkeytetään.

2. Pikkuharju/urheilukenttä

Alueen halki kulkee seudullinen ulkoilureitti pikkuharjun kautta. Kaavassa esitetään yhteydet Ukkijärvelle ja Kuohunharjulle ja yhteyttä keskustan ja Vesaniemen välillä korostetaan. Luistelukenttä siirtyy Pikkolaan ja urheilukentän paikalle esitetään puistokenttää.

3. Kuohunlahti

Kuohunlahden ympäristöä esitetään kehitettävän luontopuistona ja elvyttävänä levähdyspaikkana (terveyskeskuksen läheisyys) veden äärellä. Alueella tulisi mahdollistaa myös esteetön liikkuminen.

4. Pikkolan urheilupuisto

Pikkola osoitetaan kehitettäväksi liikunta- ja urheilupuistoksi, johon voi sijoittaa mm. tekonurmikentän, luisteluradan, tenniskenttiä ja skeittipaikan.

5. Pikkolan perhepuisto (ja koulun omenatarha)

Nykyiselläänkin avoin nurmikenttä voisi toimia keskustan länsiosan asukkaiden tapaamispaikkana, jossa on erilaisia toimintamahdollisuuksia. Puistoa ja koulun pihaa tulisi suunnitella yhtenä kokonaisuutena.

6. Näkötorni/Kirkkoharju

Kirkkoharju on seudullisesti tärkeä virkistysyhteys, jossa erilaiset ulkoilureitit (hiihto, kävely, ratsastus, pyöräily) risteilevät. Ulkoilureittien merkitseminen, valaisu ja niiden saavutettavuus asuinalueilta

on tärkeää. Pääasiallisia kulkuyhteyksiä ja yhteystarpeita on merkitty kaavakarttaan. Näkötorni on hyvä maamerkki harjun laella, sinne osoitetaan keskustasta kävelyreitti.

7. Tori

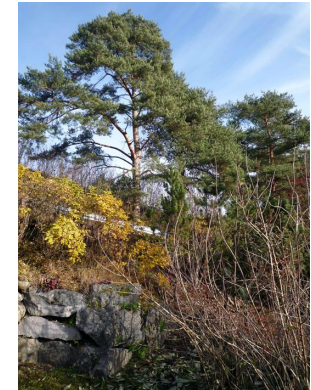
Ydinkeskustassa kaupallisten ja julkisten palveluiden äärellä virkistysalueet ovat kaupunkimaisia. Esimerkiksi rakennettuna ympäristönä tori toimii hyvin asukkaiden virkistys- ja tapaamispaikkana penkkeineen ja istutuksineen.

3.9 Reitit

Kuohunharjun ja Kirkkoharjun yhdistävää ulkoilureittiyhteyttä selkeytetään keskustan osalta. Tämä seudullinen ulkoilureittiyhteys ohjataan keskustan halki Pikkuharjua seuraten, Ukkijärven pohjoispuolta pitkin ja nykyisen lukion alueen kautta Kirkkoharjuun ja edelleen kohti Tamperetta. Vähitellen asemakaavojen ja katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä toteutettava reitti tulisi rakentaa kokonaisuudessaan esim. sorastettuna polkuna ja yhtenäisillä merkinnöillä varustettuna kuitenkin eri alueiden ominaispiirteet huomioon ottaen. Riittävään valaistukseen tulee myös kiinnittää huomiota.

Kirkkojärven rantareittiä ja luontopolkua kehitetään ja tavoitellaan yhteyttä keskustasta valtatie alitus- ja ylityspaikkoja lisäämällä ja kehittämällä. Rantareitti toimii esimerkiksi yhteytenä Ranta-Koiviston ja keskustan välillä.

Vesijärven rantaan on merkitty ulkoilureitti Kuohunharjulta Huhmarin ja Vesaniemen kautta Ukinkannakselle, joka kulkee asuntokatuja ja rantapuistoja pitkin.



KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Pohjois-eteläsuuntaisia reittejä on merkitty mm. Lahdentielle Pikkolan urheilupuiston ja perhepuiston kautta Kirkkoharjuun sekä Urku-tehtaan ja Kirkkoharjun koulun kautta.

3.10 Hulevedet

Hulevesien viivytysalueita on esitetty suojaviheralueille Pikkolassa ja Läntisen hautausmaan eteläpuolella ja valtatie ramppisilmukkaan. Kunnanvirasto II:n valuma-alueen hulevesien hallinta esitetään selvityksessä toteutettavan hajautettuna esimerkiksi hulevesien purkupisteissä biopidätysalueilla tai mahdollisuuksien mukaan asuin-kortteleissa esim. läpäisevillä päällysteillä. Hulevesistä kerrotaan enemmän kappaleessa 3.7.

3.11 Luonto

Osayleiskaavaan liittyen valmistui luontoselvitys syksyllä 2009. Kangasalan kuntakeskuksen alue on voimakkaasti ihmistoiminnan vaikutuksen alaisena. Luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä sijoittuu Kirkkoharjuun sekä Natura 2000 –verkostoon kuuluville Kuohunlahden rannoille. Kirkkoharju ja Kuohunharju ovat maisemallisesti ja luonnonsuojelullisesti arvokkaita, niillä on myös tärkeä merkitys ekologisena käytävänä seudullisellakin tasolla.

Kuntakeskuksen harjujen välinen osa on vanhempaa rakennettua ympäristöä, jonka yhteydessä kasvaa vanhaa puustoa mm. omakoti-alueilla, jolla on merkitystä ekologisena käytävänä. Näitä alueita ja käytäviä on merkitty viheryhteystarvemerkein. Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, harjumet-

sillä ja puustoisilla alueilla on kuitenkin merkitystä lähialueen esiintymien ekologisena käytävinä.

Osayleiskaavan karttaan on merkitty kaikki luontoselvityksessä mainitut arvokkaat kohteet, jotka on esitetty seuraavassa taulukossa.

	alue ja kaa- vamerkintä	arvoluokka	arvot
1	Kirkkojärven alueen Natura 2000 –alue nat ja yksit. luonnonsuojelu- alue SL	<i>kansainvälisesti arvokas</i>	-natura-alueen suojelun perustana luonto- ja lintudirektiivi (SCI ja SPA). -valtakunnallisen lintuvesisuojaohjelma -kansainvälisesti arvokas kohteikko- ja linnustoalue
2	Ukinkannak-sen luonnonsuojelualue (ei kaava-alueella)	<i>valtakunnallisesti arvokas</i>	-maisemalliset tekijät -ekologinen käytävä -lehto
3	Kirkkoharju luo	<i>maakunnallisesti arvokas</i>	-maisema -luonto, harjumetsien valorinteet -virkistys
4	Kuohunharju luo	<i>paikallisesti - maakunnallisesti arvokas</i>	-osa laajaa viheryhteyden muodostamaa viheryhteyttä -maisema -kasvillisuus
5	Ukkijärvi luo	<i>muu luonnonsuojelullisesti arvokas</i>	-luonnonsuojelulliset arvot -maisema

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

6	Kuohunlahden rantalehdot	valtakunnallisesti (Natura-alueen osat) – paikallisesti arvokas	-lehtipuulehto, hieskoivuluhta -maisema
	luo		
7	Susipuu	muu luonnon-suojellisesti arvokas	-luonnonmuistomerkki -vanha kaksilattvainen paksuok-sainen kuusi
	SL		

Kirkkoharjun alueelta on hoito- ja käyttösuunnitelma vuodelta 1996. Kirkkoharju on maakuntakaavassa osoitettu geologisesti arvokkaaksi harjualueeksi (ks. ote maakuntakaavasta, ge1-alue). Kaavaluonnosvaihtoehdoissa ei harjualueen rakentamattomille osille esitetä muutoksia nykyiseen maankäyttöön verrattuna.

Kuohunlahden alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma (Kirkkojärven hoito- ja käyttösuunnitelma, 2001). Yksityistä luonnonsojelualueutta Kuohunlahdella (perustettu v. 2006) koskevat seuraavat rauhoitusmääräykset: alueella on kielletty rakennusten, rakennelmien ja teiden rakentaminen, maa-ainesten ja kaivoskivennäisten ottaminen sekä maa- tai kallioperän vahingoittaminen, ojien kaivaminen, kuivattaminen, säännöstely ja muuta vesirakennushankkeet.

Natura-alueella, Kuohunlahden rannoilla, virkistyskäyttö tulee ohjata merkityille reiteille. Rakentaminen Kuohunlahden välittömässä läheisyydessä suositellaan ajoittamaan muuhun aikaan kuin lintujen pesimä- ja muuttokaudelle, jotta rakentamistöiden aiheuttamat häiriöt linnustolle voidaan välttää.

3.12 Kulttuuriperintö

2.12.1 Muinaisjäännökset ja kylätontit

Keskusta on ollut asuttua esihistoriallisista ajoista lähtien. Asutuksesta ovat todisteena kivilautainen asuinpaikka, Kirkko-Aakkula 1 ja 2 (sm). Arkeologisessa selvityksessä (Mikroliitti Oy) asuinpaikan alempi osa todettiin hyvin vaurioituneeksi ja on epäily, että siitä ei ole paljoa jäljellä. Kummatkin osat on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnällä. Ylempi osa on osoin ehjänä jäljellä. Alueella olevat kolme vanhaa kylä- ja talotonttia (Tarpilan kylätontti 2 taloa, muut yksittäistaloja) ovat myöhemmän rakentamisen alla ja ne katsottiin silmänvaraisesti ja pinnallisesti tarkasteltuna arkeologiselta kannalta tuhoutuneiksi.

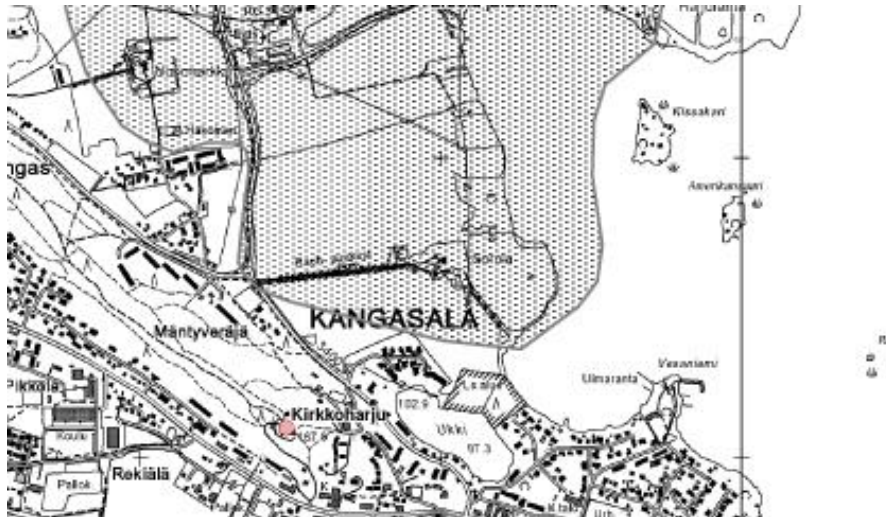


Tutkimusalue rajattu vihr. viivalla. Punainen pallo Kirkkojärven koillispuolella on Kirkko-Aakkulan kivilautainen asuinpaikka (muinaisjäännös). Vihreät alueet ovat vanhoja kylä/talotontteja. Niiden paikannus: Teija Ahola. Vasemmalta: Pikkola (1850), Rekiälä (1850), Tarpila (1635). Ne eivät ole muinaisjäännöksiä.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

2.12.2 Kulttuuriympäristöt ja rakennuskulttuuri

Keskusta-alueen rakennuskulttuurista on ilmestynyt selvitysraportti vuonna 2004 (Raportti 1). Raporttia on täydennetty vuonna 2009 rakennetun ympäristön selvityksellä (Selvitystyö Ahola). Kaavakartan rakennuskulttuurikohteiden merkinnät ovat ohjeena asemakaavoitukselle, jossa määräyksiä tarkennetaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Selostuksen liitteisiin 3A ja 3B on kirjattu ydinkeskustan inventoidut kohteet ja niiden käsittely kaavassa.

**Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet (akv)**

Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on merkitty kaavakartalle Museoviraston RKY 2009 –rajausten mukaisesti. Tähän listaan kuuluvat Kirkko, Tursola-Sorola –kulttuurimaisema ja Kirkkoharjun näkötorni (*Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat*). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inven-

toinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Päätös ei ole kuitenkaan vielä saanut lainvoimaa.

Kangasalan kirkko:

Nykyinen Kangasalan kirkko vihittiin käyttöön vuonna 1767. Se on luonnonkivistä rakennettu, länsitornillinen ristikirkko. Puisto- maista kirkkomaata rajaa kiviaita. Myöhemmin valmistunut torniosa sortui 1782 ja uusi torni valmistui 1800. Kirkon rakentamisen aikaan kirkkopihan ja hautausmaan ympärille rakennettiin kiviaita. Valtakunnallisesti arvokas kirkko ja hautausmaa on merkitty EH/s merkinnällä. Ennen vuotta 1917 rakennettujen kirkollisten rakennusten ja rakenteet ovat suojeltuja Kirkkolain (1054/1993) 14 luvun 5 §:n nojalla.

Vanhan RKY 1993 rajauksen mukaan Kangasalan kirkko ympäristöineen on kuulunut valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon. Tämä alue on kaavassa huomioitu sk-1 -merkinnässä eli kyläkuvallisesti arvokas alue. Aluerajauksen sisään sijoittuu monia arvokkaita rakennuksia, joiden säilyminen on toivottavaa. Ne on esitetty liitteessä 3A ja 3B (Rakennuskulttuuri). Kaavakartalle näitä yksittäiskohteita ei ole merkitty kaavakartan luettavuuden takia. Kohteiden arvo muodostuu lähinnä kokonaisuuden osana, mittakaavan ja ajallisen kerroksellisuuden kautta.

Tursolan-Sorolan kulttuuriympäristö:

Kirkkoharjun pohjoispuolella levittäytyy Vesijärven rannalla viljelystasanko, jota elävöittävät pappilan, Sorolan kartanon ja Tavelan tilan talouskeskukset, puistokujanteet ja puutarhat. Sorolan kartanon kaksikerroksisessa päärakennuksessa on sekä klassistisia että funktionalistisia piirteitä. Tavelan tilan pihapiiriin kuuluu 1858 valmistuneen arkkitehtuuriltaan Liuksialaa muistuttavan päärakennuksen lisäksi Mummula ja talousrakennuksia vuosisadan vaihteesta. Karta-

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

noiden lisäksi alueella ovat kirkkoherran ja kappalaisen pappilat sekä Karttialan ja Saikun eli Noormarkun rakennusryhmät.

Kirkkoharjun näkötorni:

Kangasalan näkötornit on rakennettu paikoille, joilta kuninkaat, keisarit ja runoilijat ovat ylistäneet maisemaa, joten niihin liittyvät erityiset arvot painottuvat paitsi henkilö- ja kulttuurihistoriaan myös Kangasalan harjuilta avautuviin näkymiin. Rakennushistoriallisilta arvoiltaan näkötornit ovat sen sijaan vaihtelevia. Kangasalan harjuille on rakennettu näkötorneja 1880-luvulta alkaen. Näkötorneihin liittyvät olennaisena osana laajat näkymät kansallisen leiman saaneisiin luonnon- ja kulttuurimaisemiin.

Kangasalan kirkonkylälle, Vesijärven ja Kirkkojärven väliselle kannakselle 1931 valmistunut Kirkkoharjun näkötorni on Suomen ensimmäinen, ja Stadionin tornin ohella ainoa, funkistorni. Rakennus on rapattu ja maalattu vaaleanruskeaksi. Tornirakennukseen liittyy matala, pyöreäkulmainen ja nauhaikkunainen rakennusosa, jonka päällä on katoton metallikaiteiden reunustama terassi. Itse torni on pyöreä ja umpinainen ja vaakasuuntaisten vyöhykkeiden jakama. Kirkkoharjun itäpuolella levittäytyy edustava viljelytasanko, jota halkovat Sorolan ja Tavelan kartanoiden koivukujat. Kartanoiden lisäksi maisemakokonaisuuteen kuuluvat pappilat sekä Karttialan ja Saikun rakennusryhmät.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet (akm)

Maakuntakaavan mukaisesti maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi on merkitty Lepokoti ja Ukkijärven miljöö sekä Kuohunharju-Huutijärvi kulttuurimaisema, johon liittyy liikennehistorian ja miljöön arvoja. Maakunnallisesti maisema-alueeksi on merkitty Liuksialan-Tiihalan kulttuurimaisema-alue.

Lepokoti ja Ukkijärven miljöö on rakennus- ja kulttuurihistoriansa sekä miljöönsä kannalta merkittävä kokonaisuus. Ukkijärven rannat ovat poikkeuksellisen reheväkasvuiset ja muodostavat puistomaisen ympäristön. Järven luoteispäässä sijaitsee v. 1910 aloittanut Lepokoti. Mahtavan kokoinen valkoinen puupintainen Lepokoti on tienvarsinäkymän kiintopiste. Kirkonkylälle tyypilliset vahvat maisematekijät – harju ja vesistö – luovat Ukkijärven kohdalla mieleenpainuvan kehyksen Ruutanantielle. Ruutanantien taajamakohta on eräänlaisena jäänteinä Kangasalle luonteenomaisina olleista katunäkymistä, jotka muodostuivat huvilatyyppin asuin- ja liikerakennuksista muodostuneista.

Kuohunharju-Huutijärvi kulttuurimaisema, johon liittyy liikennehistorian ja miljöön arvoja. Kuohunharjun ikivanha harjannetie ja Huutijärven risteys ovat merkittäviä seudun liikennehistorian kannalta. 1800-luvulla sivistyneistö matkaili harrastukseksi mm. näköala-kohteissa. Kangasala oli yksi maamme suosituimpia matkailukohteita harjulta avautuvien maisemiensa vuoksi.

Maakunnallisesti maisema-alueeksi on merkitty Liuksialan-Tiihalan kulttuurimaisema-alue. Maisemat edustavat Keski-Hämeen laakeaa historiallisesti arvokasta ja luontoarvoiltaan merkittävää viljely- ja järvimaisemaa ja alue on myös rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti edustavaa.

Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk-1 ja C/s)

Merkinnällä on osoitettu Kangasalantien varsi kirkon länsipuolelta. Kirkonkylään tuo taajamatilojen mittakaavallista ja historiallista monipuolisuutta muutamien paikoin säilyneet kujanteet, joista kirkon lähellä on Eevantie puutaloineen, harjun rinteellä Sentraalinkuja Pirtiltä Kirkkoharjun koululle sekä Vanha-Petäjön ympäristö. Ark-

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

kitehtonisesti vaikuttava akseli syntyy Marjalan ja Kirkkoharjun koulurakennusten sekä urkutehtaan välille.

Kirkon ja harjun välinen maisematilallinen ja –historiallinen yhteys saadaan säilymään kun kirkkoympäristön rakennustehokkuutta ei lisätä ja mahdollistetaan lähellä sijaitsevien pientalojen säilyminen kirkkomaan suojavyöhykkeenä. Myös näkymä Urkutehtaalta Kirkolle päin on tärkeä osa Kangasalakuvaa.

Tapulinmäen väljästi rakennetussa ja avarassa vihertilassa yhdistyy vaikuttavasti kirkko ja pitäjälle tunnusomainen harjuympäristö. Entinen linja-autoaseman kulma on osa kirkkoympäristöä ja sen kehittämisessä on otettava huomioon kirkon taajamakuullisen aseman säilyminen sekä mäen profiili.

Alueeseen sk-1 sisältyvät seuraavat, säilytettävät sr-1 –kohteet: *Kirkko, Pirtti, pitäjänmakasiini, Kirkonkylän kansakoulu, Marjala, Vanha-Petäjikkö (ja Voutila), Vanha Tarpila, ja Urkutehdas.*

Aluemerkinän sk-1 sisään sijoittuvat Tarpilan kylätontin lisäksi seuraavat paikallisesti arvokkaat rakennukset: Kangasalantien pohjoispuolella *seurakuntakoti, Kangasalantie 1123 (entinen säästöpankin talo), Rauhamäki, Seurahuone, Syrjälä* ja Kangasalantien eteläpuolella *Tarpila, Ponsi, Lehtola ja Tasala*. Nämä kohteet on merkitty liitteisiin 3B ja 3C. Rakennusten suojeluperusteet nousevat ennen kaikkea niiden mittakaavan sopivuudesta kirkon ja harjun välille. Kirkonkylään tuo taajamatilojen mittakaavallista ja historiallista monipuolisuutta muutamien paikoin säilyneet kujanteet, Eevantie puutaloineen, Sentraalinkuja sekä Vanha-Petäjikön ympäristö.

Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk-2)

Harjusolan virtaviivaiset liiketalot ovat yhtenäinen ja miellyttävällä mittakaavalla toteutettu rakennuspari. Rakentaminen on sekä tien

reunassa että ylempänä ollut harjun suuntaista. Kopin punatiilitalo on onnistuneesti liitetty viherrakentamisella samaan katutilaan.

sr-1

Muut kuin kyläkuvallisesti arvokkaan alueen sk-1 sisälle sijoittuvat sr-1 –kohteet eli säilytettäväksi on merkitty seuraavat rakennukset: *Aappola (vanha posti), Kirkkoharjun näkötorni, Putero (kunnanvirasto), Ranta-Ukkila (apteekkitalo), Ukinsola (vanha kirjakauppa).* (Ks. liite 3B ja 3C)

sr-2

Muut kuin kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden sk-1 tai sk-2 sisälle sijoittuvat sr-2 –rakennukset joiden säilyminen on toivottavaa, on merkitty seuraavat kohteet:

Juhantola (Kopinkulma), Tapulintie 10 ja 14, Valtion virastotalo, Kuusela, Summanen (Toivontie 13), Leppäranta ja Tontti nro 38 Ukkijärven rannassa sekä Lukion vanha osa. (Ks. liite 3B ja 3C)

lähde (s)

Historiallinen terveyslähde Kuohunlahden pohjukassa on merkitty kaavakartalle s-merkinnällä eli se tulisi säilyttää.

AK/s

Katajatien lamellitalot ovat luontevasti maisemarakenteeseen sovitettu rakennusryhmä harjun suuntaisessa nauhataajamassa. Rakennukset ovat säilyneet melko hyvin.

AO/s

Kiuruntien ja Katajatien omakotitalot ovat säilyneet hyvin ja kokonaisuutena ne edustavat monipuolisesti 1960- ja 1970-luvun omakotirakentamiselle tunnusomaisia piirteitä.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

3.13 Muutosalueet

Seuraavassa esitetään osayleiskaavan keskeisimmät alueet, joissa on tarkoitus jossain vaiheessa muuttaa asemakaavaa tai muutos on viireillä. Suurinta osaa näistä alueista on käsitelty myös sosiaalisten vaikutusten arviointi –raportissa. Tähän on poimittu joitain arvioinnissa mainittuja asioita muutosalueista *kursiivilla*. Muutoskohteet on merkitty ruuturasterilla selostuksen liitekartassa 1.

1 Tori ja kävelykeskusta

Keskustaan on tavoitteena saada viihtyisä ja laadukas kävely- ja oleskeluympäristö. Kirjasto on valmistumassa ja asemakaava kulttuuritiloja sisältävästä keskustakorttelista on hyväksymisvaiheessa. Pohjois-eteläsuuntaista kävely-yhteyttä on tarkoitus korostaa, samoin itä-länsiyhteyttä Tampereentien molemmiin puolin mm. uuden rakenteilla olevan päivittäistavarakaupan ja Ellintien kaupallisen keskittymän vuoksi.

Keskustakorttelien erillinen asemakaava lupaa parannusta kirjasto- ja kulttuuritiloihin - myös nuorisotilat olisi syytä uusia ja toteuttaa esimerkiksi kirjaston yhteyteen. Lisää asumista keskustaan.

2 Antintie-Toivontie

Alueelle esitetään tiivistä pientaloasutusta. Toteutus tapahtuisi vähitellen asemakaavan muutoksella siinä vaiheessa, kun talojen ja kiinteistöjen omistajat ovat siihen halukkaita.

Alue sijoittuu melualueelle. Läntisen hautausmaan alueella asuminen olisi suunniteltava siten että sen arkinen elämä ei häiritse hautausmaan käyttöä ja ominaislaatua. Sijainti hyvä.

3 Kuohunlahti

Kangasalantien varsi on merkitty joukkoliikenteen laatukäytäväksi Alatie Hertsjälantie asti. Kerrostalovaltaista rakentamista esitetään Kuohunlahden pohjoisreunaan ja terveyskeskuksen pohjoispuo-

lulle. Maaperästä johtuen jälkimmäiset rakennukset on todennäköisesti tarpeen paaluttaa. Kävely- ja pyöräilyreitti säilyy Kuohunlahden rannassa. Ulkoilureittiyhteys ja viheryhteys tulee asemakaavoitusvaiheessa toteuttaa Kuohunharjun ja Kuohunlahden välille. Alueen suunnittelussa tulee säilyttää harjumaista ja sen yhteys vesistöihin sekä sovittaa rakentaminen huolellisesti rinteeseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää näkymiin Kuohunharjulta Kuohunlahdelle ja Vesijärvelle.

Sijainti hyvä. Kerrostalot vähentävät rantareitin virkistysarvoa. Näkymät muuttuvat ja osin sulkeutuvat.

4 Kunnanvirasto II

Kunnanviraston ja päiväkodin siirtyessä muualle alueelle on mahdollista toteuttaa kerrostalovaltaista rakentamista ja tiivistä pientaloasutusta. Luistelurata siirtyy Pikkolaan, pienempi puistokenttä jää alueen asukkaiden käyttöön, kentän reunalle on esitetty pientaloja. Vanhan terveystalon (rak.1949-1950) ja lääkärinasuntotalon mahdollista säilyttämistä pohditaan asemakaavoitusvaiheessa. Uusi tielinjaus ja kävelyreitti on merkitty keskustasta Vesaniemeen. Hulevesiä tulee tarkastella huolellisesti asemakaavassa.

Tiiviit pientaloalueet, kuten Helsingin Lehtovuori, nostettiin vuorovaikutustilaisuuksissa esiin hyvänä täydennysrakentamisen mallina. Muuttaa alueen luonnetta. Pikkuharjun päähän suunnittelusta tornitalosta on kritiikin ja selvityksen takia luovuttu.

5 Ukkijärvi

Kirkonkylälle tyypilliset vahvat maisematekijät – harju ja vesistö – luovat Ukkijärven kohdalla mieleenpainuvan kehyksen Ruutanantielle. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää: puistomaisuus, harjun ja vesistön yhteys sekä näkymät järvelle. Ranta-alueelle sijoittuu 1900-luvun taitteessa rakennettu Tontti nro 38, jonka säilyminen on toivottavaa. Rakentaminen tulee sovittaa huolellisesti maakunnallisesti arvokkaaseen miljööseen.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Sijainti on hyvä, houkutteleva paikka järvinäkymille. Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään näkymien sulkeutumista.

6 Entinen linja-autoasema

Kulmaus on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, johon on tällöin mahdollista sijoittaa julkisia tai kaupallisia palveluita. Rakentaminen yhdistää Ruutanantien itä- ja länsipuolet toisiinsa ja se tulee erittäin huolellisesti sovittaa maastoon. Tässä kohdassa tulee kiinnittää erityistä huomiota Kirkkoharjun päätteen profiiliin säilymiseen, joka on Kangasalan maisemakuvan ja maisemarakenteen ydinosia.

Tapulinmäen vanhan linja-autoaseman alueelle rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kirkolliseen kulttuurimaisemaan ja harjun päätteeseen. Vaatii korkeatasoista arkkitehtisuunnittelua.

7 Nykyinen lukio

Nykyisen lukion paikka on osoitettu kerrostalovaltaiselle rakentamiselle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Kirkkoharju ja reitit. Lukion, vuonna 1921 perustetun yhteiskoulun, rakennuksilla on paikallishistoriallista ja sivistyshistoriallista arvoa.

Lukion rakennusten uusiokäyttö voisi tuoda Kangasalle uudenlaisen ympäristön esim. omatoimiseen yhteisölliseen asumiseen, mikäli päädytään vanhoja rakennuksia säilyttävään ja uudistavaan ratkaisuun. Jyrkkä mäki haasteellinen esteettömän suunnittelun kannalta.

8 Ellintien alue

Ellintien alueella on tarkoitus kehittää keskustan kaupallisten palveluiden mahdollisuuksia. Myös asuminen on mahdollista jos meluasiat otetaan huomioon. Kävely-yhteys Tampereentien toiselle puolelle on tärkeää.

Ellintien alueen mahdolliset kerrostalot ovat melualueella.

9 Tarpilan kerrostalot

Tarpilan vanhan koulun kohdalle suunniteltu asemakaava on valtuustossa hyväksytty, mutta ei ole saanut lainvoimaa. Kaava osoittaa asuntoja n. 330 asukkaalle neljä-viisikerroksisiin kerrostaloihin.

10 ja 11 Kangasalantien varsi ja Pikkolan asuinalue

Kangasalantien varsi on joukkoliikenteen laatuikävä ja sen varren omakotiasutusta tiivistetään vähitellen tiivis-matala –tyyppiseksi alueeksi. Huoltoaseman alue muutetaan kerrostalovaltaiseksi. Toteutus tapahtuisi vähitellen asemakaavan muutoksella siinä vaiheessa, kun talojen ja kiinteistöjen omistajat ovat siihen halukkaita. Keskustan palvelujen, koulukeskuksen, urheilu- ja muiden vapaa-ajanpalvelujen, ulkoilumahdollisuuksien ja tehokkaan joukkoliikenneyhteyden läheisyys lisäävät alueen houkuttelevuutta lapsiperheiden kannalta. Valtatien melu ja näkymät valtatie suunnasta harjuun tulee suunnittelussa huomioida.

Pikkolassa koulut ja päiväkodit lähellä. Rakentaminen tulisi ajoittaa ikäluokkien koot huomioiden, siten että esimerkiksi päivähoito ei tukkeudu.

12 Varaus julkisille palveluille

Pikkolaa on tarkoitus kehittää urheilukeskuksena, johon on mahdollista sijoittaa mm. tekonurmi, luistelurata ja yksityisiä liikuntapalveluja. Koulukeskuksen viereen on varattu tila uudelle lukiolle ja myös lisää tilaa julkisille palveluille. Erityistä huomiota tulee kiinnittää näkymälinjojen säilyttämiseen kirkontorniin ja harjuun ja alueen rooliin maisemapuistona.

13 Rääkkölä

Nykyinen alue on merkitty tiivistettäväksi vähitellen. Alueen suunnittelussa erityisen tärkeää on suojautua valtatie melulta. Alueelle sijoittuu Herttulan Lauvalan tilan torpan paikka, jossa on nykyään v. 1930 valmistunut, 1950- ja 60-luvuilla laajennettu asuinrakennus.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

14 Varikko

Kunnan varikon ja rautakaupan siirtyessä muualle, alue vapautuu kerrostalovaltaiseen ja tiiviiseen pientalorakentamiseen.

Kerrostalojen pohjakerrokseen on mahdollista sijoittaa kivijalkakauppoja. Paloasema on merkitty kaavaan säilyväksi toiminnoksi.

Varikon alueelle voidaan eritasoliittymän yhteyteen kehittää työpaikkoja. Koulut ja päiväkodit lähellä.

**4. Osayleiskaavan vaikutukset**

Seuraavassa on arvioitu lyhyesti osayleiskaavan tärkeimpiä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tarjoaa paremmin tietopohjan kaavan päätöksenteolle ja toimii työkaluna eri vaihtoehtojen vertailussa ja suunnitelman haitallisten vaikutusten tunnistamisessa ja ehkäisyssä.

4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Keskustan alueen täydennysrakentamisella on yhdyskuntarakennetta tiivistävä vaikutus. Tiivistämisellä mahdollistetaan keskustan palvelutason säilyminen ja parantaminen, tehokkaampi joukkoliikenneyhteys Tampereelle, ihmisten liikkumistarpeen vähentäminen ja kevyen liikenteen osuuden lisääminen. Nämä ovat tärkeitä tavoitteita myös ilmastonmuutoksen ehkäisyssä. Asumisen lisäksi joukkoliikennekäytävien varrelle ja keskustaan osoitetaan palveluja. Tiivistämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lähiympäristön laatuun, jotta tiiviit keskusta- ja asuinympäristöt ovat houkuttelevia.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Maankäyttöä tehostettaessa on tärkeää pyrkiä arvioimaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen haasteita lienevät erityisesti asukkaiden elämänlaadun ja koetun ympäristön säilyttäminen viihtyisänä, terveellisenä ja turvallisena.

Keskustan asukkaista huomattava osa on yli 65-vuotiaita. Ikääntyneiden osuuden arvioidaan edelleen lisääntyvän tulevaisuudessa. Ikääntyneet arvostavatkin usein vaivatonta kerrostaloasumista palveluiden vieressä. Kunnan vanhushuollon strategiassa mainitaan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin tarve seuraavissa asioissa: hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, syrjäytymisen torjuminen ja lähipalvelujen aikaansaaminen. Monipuolinen asukasrakenne ehkäisee myös sosiaalisia riskejä.

Keskustan alueen väestörakenteen tasapainottamiseksi ja monipuolisen palvelurakenteen säilyttämiseksi on tärkeää, että alueella on myös muiden väestöryhmien, erityisesti lapsiperheiden kannalta houkuttelevia asumismahdollisuuksia. Suunnittelussa tulisi myös

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

edistää elinkaariajattelua; samalla alueella tulisi olla monentyyppisiä asuntoja. Monipuolinen asunto- ja talotyyppivalikoima tekee mahdolliseksi asumisen samalla alueella elämän eri vaiheissa.

Lapsiperheiden asumistoiveena ovat usein välttämättä rakennetut, luonnonläheiset pientaloalueet eikä tiiviimmän ja kaupunkimaisemman pientaloasumisen suosio ole toistaiseksi merkittävästi lisääntynyt. Pikkolaan on mahdollista kehittää houkutteleva kaupunkimainen, ns. tiivis-matala –pientaloalue.

Elinympäristön viihtyisyyteen vaikuttavia tekijöitä ovat mm. alueen virkistysmahdollisuudet, viheralueet, lähiympäristön laatu ja mahdollisuudet luonnonympäristön kokemiseen. Kirkkoharju ja Kuohunharju ovat laajempia virkistysalueita, Kirkkojärven rannat tarjoavat mahdollisuuden luonnon kokemiseen. Asukasmäärän kasvu lisää paineita parantaa ympäristön laatua ja virkistysalueiden hoitotasoa. Kaavakarttaan ei ole merkitty pieniä asemakaavapuitoja, jotka toimivat lähivirkistysalueina. Ulkoilu-, kävely- ja pyöräilyreitit on merkitty lisää, mikä vähitellen tekee liikkumisen helpommaksi.

Lahdentien liikenne on merkittävin melun lähde. Myös Kangasalan tien, Kuohunharjuntien ja Ruutanantien/Tampereentien lähialueet ovat ohjeellista liikennemelun vaikutusalueita. Melun torjuntaa tehdään asemakaava- ja rakentamisvaiheessa mm. rakennusten sijoittelulla.

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin johtopäätöksiä (WSP Finland)

Osayleiskaavan johtava teema on keskustan täydennysrakentaminen ja toimintojen eheyttäminen. Arvioinnin, haastattelujen ja tilaisuuksien perusteella voi päätellä, että keskustan tiivistämisen perusteet ja

tavoitteet on pitkälti hyväksytty. Lisää asukkaita ja asiakkaita tarvitaan palvelujen ylläpitämiseksi.

Rakentamista tulisi lisätä mieluiten keskustan palvelujen ulottuville, jotta niihin riittäisi asiakkaita ja jotta asiointi ilman autoakin olisi helppoa mahdollisimman monille. Väestön hajautuminen eri puolille kuntaa voisi johtaa toiminnallisesti ja sosiaalisesti yksipuolisiin alueisiin. Kuitenkin yksittäisiä luonnoksissa esitettyjä rakentamiskohteita on kritisoitu asukkaiden taholta paljon. Kaavoittajan tehtävä on vaikea: keskusta sijaitsee kapealla kannaksella, sekä järvien rannat että harjunrinteet ovat asukkaiden mielimaaisemia ja virkistysalueita. Siten varsinkaan kerrostaloille ei ole helppo löytää rakennuspaikkoja, joita ei koettaisi häiriönä viereisiltä pientaloalueilta tai maisemien kannalta.

Yleiskaavan arviointiprosessissa järjestettiin kaksi asukastilaisuutta, ensimmäinen kaikille avoimena ja toinen nimenomaan Kunnanvirasto II-alueen käsittelyä varten, kutsutilaisuutena alueesta mielipiteensä jättäneille. Vuoropuhelun avulla saatiin hyödyllistä aineistoa paitsi arviointiin, myös kaavan eteenpäin kehittämiseen.

Kevyen liikenteen väyliin, lasten turvalliseen liikkumiseen sekä virkistysympäristöön tulee myös kiinnittää erityishuomiota. Jotta kerrostaloalueet palvelisivat lapsiperheiden toiveita, tulisi kiinnittää erityistä huomiota piha-alueiden monikäyttöisyyteen ja turvallisuuteen sekä liikunta-alueisiin. Tulevaisuudessa eri ikäryhmät tulevat entistä enemmän arvostamaan asuinympäristöä, jossa tulee toimeen myös ilman päivittäistä auton käyttöä.

Keskustan väestön lisääminen ja monipuolisuus

Uudet rakentamiskohteet on sijoitettu kestävä yhdyskuntarakenteen kannalta mielekkäästi keskustan tuntumaan. Tavoite monipuolista-

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

misesta näyttäisi onnistuvan. Muutoskohteiden joukossa voidaan hahmottaa iäkkäille sopivia kohteita: torikorttelit, mahdollisesti Elintie, Kuohunlahden ranta sekä Tapulinmäen alue (mikäli esteettömyys onnistutaan ratkaisemaan). Nuorille aikuisille sopivat myös keskustakohteet sekä Pikkolan kohteet ja varikon alue. Lapsiperheille mieleisiä asuinpaikkoja voivat olla erityisesti virastokeskus II:n alue, Pikkolan kohteet ja varikon alue koulukeskuksen sijainnin takia.

Lapsiperheiden kannalta erityishuomiota on kiinnitettävä pihoihin sekä lähiliikuntaympäristöön. Keskustakorttelit sopinevat vuokra-asuntorakentamiseen, Ukkijärven ranta ”hienostoasumiseen”. Luki-on rakennusten uusiokäyttönä voisi olla omatoiminen yhteisöllinen asuminen. Siten kaava voi tuottaa mosaiikkimaisuutta ilman suuria keskenään eriarvoisia alueita eli segregatiota.

Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen ja monipuolisuuteen ovat selkeästi myönteisiä. Uusi rakentaminen tukeutuu keskustan ja Pikkolan palvelukeskittymiin ja tuo niille uusia käyttäjiä. Keskustan palveluvarustuksen parantamisen kannalta keskustakohteiden toteuttamisella on kiire.

Liikennenympäristö, kevyt liikenne ja esteettömyys

Kaava vahvistaa kävelykeskustaa ja siirtää pysäköinnin pois torikorttelista. Se tukee kevyen liikenteen asemaa myös tuomalla lisää asukkaita väyläverkoston piiriin ja säilyttämällä nykyiset reitit. Kävelykeskustaa parannetaan torilla ja ympäröivissä kortteleissa sekä Tampereentien alikulun avulla. Jotkut osoitetuista kaavamuutoskohteista ovat esteettömyyden kannalta vaikeita toteuttaa. Kangasalantien rakentaminen mitoiltaan kapeammaksi ja hitaammaksi keskustakaduksi voisi olla jatkosuunnittelussa tarpeen. Katu olisi asuinkatuna miellyttävämpi, toimisi paremmin osana virkistysreitistöä ja mahdollisuudet toteuttaa eri liikennemuodoilla saavutettavia palveluita katusuunnitelmaan paranisivat.

Virkistys ja ulkoilu

Virkistysreitit ja -ympäristö yleisesti säilyvät. Liikuntapaikkoja jäsennetään ja lisätään Pikkolassa, kaava mahdollistaa liikuntahallin ja pallokentän toteuttamisen. Mikäli keskustaurheilukenttää pienennetään, tämä Kangasalan ainoa pikaluistelurata olisi korvattava toisella. Alueella on huomioitava ja esim. yhteissuunnittelun keinoin tarkennettava erityisesti lasten lähiliikunnan tarpeet.

Ympäristöhäiriöt

Kaavan muutoskohteista suurin osa sijaitsee hyvässä ja terveellisessä ympäristössä eikä rakentaminen puolestaan aiheuta huomattavaa häiriötä ympäristön asukkaille. Valtatien 12 meluhaitan vähentämiseksi ehdotetaan harkittavaksi esittää Tiehallinnolle nopeuksien hillitsemistä ympäri vuoden 80 kilometriin/h ja/tai hiljaisen asfaltin käyttöä. Keskustan näkymien ja elinolojen vuoksi liikkujat saattaisivat tavallista helpommin hyväksyä liikenteen lievän hidastamisen.

Vaikutukset Kangasalan identiteettiin ja ristiriidat

Kerrostalojen lisääminen on kohdannut vastustusta. Se keskittyy kuitenkin pääosin joihinkin kohteisiin. Ukkijärven rantaan osoitetut rakennukset tulevat nykyisten pientalojen tilalle. Pikkolan pelloille toteutettava matalahko pienkerrostalo tai pientalovaltainen rakentaminen tuo Kangasalaa myönteisestikin esiin. Harju- ja rantaympäristöjen suojeluun on kiinnitettävä erityishuomiota myös asemakaavotuksessa ja rakennussuunnittelussa.

4.3 Vaikutukset palveluihin ja elinkeinojen harjoittamiseen

Koko osayleiskaava-alueelta palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Täydennysrakentaminen lisää keskustan vetovoimaisuutta uusien palvelujen sijoittumisen kohteena. Kaupallisten palvelujen kysyntä lisääntyy, kun palveluja tukeva asukaspohja kasvaa. Ilman täyden-

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

nysrakentamista palvelujen kysyntä heikkenisi, sillä asumisväljyyden arvioidaan lisääntyvän. Palvelujen saavutettavuuteen vaikuttavat myös mm. kevyen liikenteen yhteydet, ympäristön esteettömyys ja pysäköintijärjestelyt.

Keskustaan syntyy uusia ikääntyneille suunnattuja palveluja. Osayleiskaavan vaikutukset kunnallisten palvelujen järjestämiseen ja riittävyys mm. koulu-, päivähoito-, vanhus-, sosiaali- ja terveyspalveluihin riippuvat uusien alueiden rakentumisvauhdista. Keskustaan keskittyvä asutus helpottaa palvelujen tuottamista keskitetysti. Lukion siirtyessä Pikkolaan, sinne muodostuu koulukeskus, jonka tiloja voidaan käyttää tehokkaasti koulujen tarpeisiin.

Erikoiskaupan painopiste liikekeskustassa vahvistuu, esimerkiksi Ellintien alueen kehittämisen myötä. Enemmän tilaa vievä kauppa siirtyy suurten liikenneväylien yhteyteen Lentolaan. Uusia työpaikka-alueita on osoitettu Rääkkölään.

4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Uudet asukkaat lisäävät autoliikennettä alueella, mutta Kaarina Maununtytären tien eritasoliittymän täydentäminen vähentää keskustan läpikulkuliikennettä. Ostosliikenteen liikekeskustaan arvioidaan lisääntyvän ja liikekeskustan pysäköintijärjestelyjä tulee selkeyttää. Finnentien liikenne voi ruuhkautua, kun Pikkolan aluetta täydennysrakennetaan. Kiertoliittymät helpottavat Tampereentien-Finnentien risteyksen ja liikennevaloristeyksen ruuhkautumista. Nopeusrajoitusten tarkistaminen ja risteysten muotoilu parantavat liikenneturvallisuutta.

Kevyen liikenteen yhteyksien täydentäminen parantaa liikenneturvallisuutta, palvelujen saavutettavuutta ja lisää kevyen liikenteen osuutta lyhyitä matkoja kulkiessa. Kevyen liikenteen osuutta lisää

myös kevyen liikenteen väylien suunnittelu ympäristöltään viihtyisiksi ja mielekkäiksi reiteiksi.

Kangasalan joukkoliikennetarkistukset täsmentyvät kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmäsunnitelman valmistuttua. Osayleiskaavassa varaudutaan Kangasalan tien kehittämiseen bussiliikenteen laatuikäytävänä, jota kaavaehdotus vahvistaa asuinalueiden tiivistämisellä tien varressa. Kevyen liikenteen yhteyksien täydentäminen ja pyöräkatoksien rakentaminen joukkoliikennepysäkeille lisää joukkoliikenteen käyttöä.

Liikenteen vaikutuksia on arvioitu tarkemmin liikenteen ja maankäytön vaikutustarkastelussa (A-insinöörit Oy). Samassa selvityksessä esitetään myös kehittämis- ja toimenpide-ehdotuksia, joilla kaavaehdotuksen tavoitteita voidaan toteuttaa.

4.5 Vaikutukset luontoon

Kuohunlahden luonnonsuojelualue ja Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue on merkitty kaavaan SL ja nat -merkinnöin. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on merkitty kaavakartalle luo-merkinnällä. Harjujen läheisyyteen rakentamisessa tulee ottaa asemakaavovaiheessa huomioon rakentamisen sijoittuminen ja maisemalliset tekijät. Kirkkoharjulla ja Kuohunharjulla toimitaan hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisesti.

Täydennysrakentaminen ei merkittävästi lisää hulevesien kokonaismäärää eikä heikennä hulevesien laatua. Asemakaavassa tulee kuitenkin pyrkiä hulevesien hallinnalla myös hulevesien laadun parantamiseen. Osayleiskaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia vesistöjen tilaan.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Todennäköisesti merkittävin osa lisääntyvästä virkistyskäytöstä ohjautuu muualle kuin Natura-alueelle eli Kuohunharjuun ja Kirkko-harjuun. Virkistyskäyttö Kirkkojärven natura-alueella lisääntyy, mutta sen haittoja voidaan lieventää ohjaamalla sitä nykyisille reiteille ja pitämällä polkurakenteet kunnossa ja rakentamalla niitä lisää kasvillisuudeltaan arvokkailla alueilla sijaitseville polun osille.

Kaavan keskeiset vaikutukset suojelluille luontotyypeille ja lajeille aiheutuvat kaava-alueella muodostuvien hulevesien määrän kasvusta, lisääntyvästä virkistyskäytöstä Natura-alueella ja alueen välittömään läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisvaiheen melusta. Kaavan ratkaisuilla ei todennäköisesti ole Kirkkojärven alueen Natura-suojeluarvoille merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Edellytyksenä tälle on, että Natura-arvioinnin tarveselvityksessä esitetyt lieventävät toimet hulevesien hallinnan, virkistyskäytön sekä Natura-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuvien melua aiheuttavien rakentamistöiden ajoittamisen osalta toteutetaan. Kaavakartalle ja -määräyksiin on merkitty edellä mainitut asiat.

Viheryhteystarvemerkinillä on osoitettu paikkoja, joissa alueiden puustoisuutta suositellaan ylläpidettäväksi. Kaavan kokonaisvaikutukset luontoon selviävät tarkemmin asemakaavasuunnittelun aikana, jolloin osayleiskaavan merkinnät ja määräykset sekä selvitykset tulee ottaa huomioon.

4.6 Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriperintöön

Keskustan alueella uudisrakentaminen on yleiskaavassa osoitettu monin paikoin maisemallisesti ja kulttuuriympäristön kannalta herkkiin paikkoihin, jolloin asemakaavalla ja rakennussuunnittelulla on suuri merkitys rakentamisen vaikutuksista näihin arvoihin. Tämän

vuoksi korkeatasoinen arkkitehtuuri on edellytys kulttuurihistoriallisesti merkittävässä kirkonkylässä.

Maisema

Täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetuille alueille, jolloin vaikutus maisemaan on vähäisempi. Joillakin muutoksen kohteiksi merkityillä alueilla rakentamisen tavan valinnalla voi olla merkittäviä maisemallisia vaikutuksia, näin on esimerkiksi Kuohunlahden ympäristön, Ukkijärven rannan ja lukion alueilla.

Pikkolan peltujen rakentaminen vaikuttaa nykyisen avoimena maisemapuistona toimivien peltujen muuttumista rakennetuksi nykyisen asemakaavan mukaisesti. Talojen korkeudella ja kattomaisemalla on suuri merkitys näkymiin harjulle ja kuntakeskukseen. Finnentien eteläpuoli ei maaperänsä vuoksi ole hyvä alue rakentamiseen.

Kuohunlahden pohjukan alue ei maaperän ja maisemallisen vaikutuksen vuoksi ole otollisinta rakentamisaluetta. Harjun rinteelle rakennettaessa rakennusten huolellisella massoitteella on suuri merkitys lopputulokseen.

Ukkijärven rantaan rakennettaessa maisemallinen näkemys ja herkyys asemakaavavaiheessa tulevat olemaan suunnittelussa tärkeitä tekijöitä, jotta negatiiviset vaikutukset saadaan minimoitua. Näkymien säilyminen Ruutanantielta Ukkijärvelle on tärkeää, näkymät tulevat muuttumaan.

Liuksialan-Tiihalan kulttuurimaiseman raja on merkitty karttaan. Valtatietä pitkin Tampereelta saavuttaessa on suojaviheralue merkitty avoimeksi maisemapuistoksi kirkon näkymien takia.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Taajamakuva ja kulttuuriperintö

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön (*Turso-la-Sorola-kulttuurimaisema, Kirkkoharjun näkötorni ja Kangasalan kirkko*) rajaukset on merkitty kaavakarttaan ja annettu määräyksiä. Näkötornin ympäristö säilytetään. Jos kirkon ympäristön uusi rakentaminen ottaa huomioon kirkon taajamakuullisen aseman, kirkon arvo säilyy. Kangasalantien varren rakentamisen mittakaavalla ja kerroksellisuuden säilymisellä on tässä tärkeä osa. Tapulinmäen avaran vihertilan, harjun ja kirkon välisen yhteyden säilyminen riippuu uuden rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta.

Kaavaan on merkitty arvokkaimmat rakennuskohteet säilytettäväksi. Kyläkuullisest i arvokkaat alueet, joiden mittakaavan säilyminen on olennaista, on myös merkitty rasterilla kaavakarttaan.

Maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi luokiteltujen Ukkijärven ja Kuohunharjun alueille on osoitettu jonkin verran täydennysrakentamista, jonka yksityiskohtaiset vaikutukset ratkaistaan asemakaavassa. Rakennusten massoittelulla ja korkeudella on merkittävä rooli taajamakuvan ja näkymien säilymisessä järvelle. Ukkijärven kohdalla Ruutanantien kohdalla tunnelma muuttuu uuden rakentamisen myötä. Haasteena on nykyisen rakennuskannan säilyttäminen ja uuden rakentamisen sovittaminen siihen.

Liikekeskustan täydennysrakentamisessa pyritään kohottamaan alueen kaupunkikuullista ilmettä. Kangasalantietä ja Tampereentietä kehitetään tavoittelemalla korkeatasoista kaupunkikuua ja lähiympäristön laatua.

Muinaisjäännökset

Kiinteä muinaisjäännös Kirkko-Aakkula (kaksiosainen asuinpaikka) on merkitty kaavakarttaan. Sen säilyminen voidaan turvata, jos se

huomioidaan riittävästi suojaviheralueen toteuttamisessa, hulevesiallasta ja reittejä rakennettaessa.

**4.7 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen**

Rakennetun kunnallistekniikan sekä kaukolämpö- ja maakaasuverkoston käyttö alueella tehostuu.

Hulevedet

Osayleiskaavaa varten laadittiin hulevesiselvitys (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009). Selvitys laadittiin kahdessa osassa. Toisessa osassa on esitetty hulevesien hallintatoimia ja yleissuunnitelma.

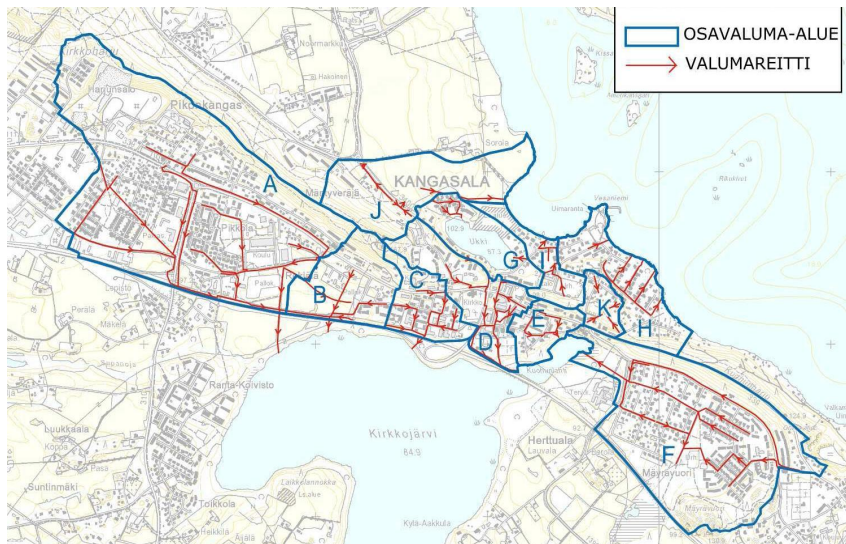
Maankäytön toteuduttua vettä läpäisemättömien pintojen ja tätä kautta hulevesien määrä lisääntyy koko selvitysalueella hyvin vähäisesti, noin 10 %. Koska selvitysalueen hulevesien määrän kasvu ei ole suurta, eivät hulevesien purkuvesistöihin kohdistama laatuhaaitta merkittävästi muutu nykytilanteeseen nähden.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Suunniteltu maankäyttö aiheuttaa selviä muutoksia hulevesien määrässä ainoastaan valuma-alueilla B ja I, joissa hulevesien hallintatoimilla tulisi pyrkiä tasaamaan ja hidastamaan alueelta purkautuvaa hulevesivirtaamaa ja samalla poistamaan epäpuhtauksia. Selvityksen toisessa osassa keskityttiin em. valuma-alueiden lisäksi myös ydinkeskustan valuma-alueisiin C ja D, joissa paikallisia hulevesiongelmia on havaittu jo nykytilanteessa.

Hulevesiä voidaan hallita keskistetyillä sekä paikallisilla menetelmillä. Kiinteistö- ja korttelikohtaisten menetelmien tarkempi suunnittelu ja mitoitus tulee tehdä asemakaavoitusvaiheessa. Valtatien 12 varteen laskevia hulevesiä suositellaan viivytettävän ennen niiden siirtymistä valtatie reunojiin.

Selvityksessä on kuvattu hulevesin hallintasuunnitelma, jonka perusteella kaavakarttaan on merkitty viivytysaltaita ja hule-1 –merkintä.



Hulevesiselvitys, valuma-alueet. (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009)

4.8 Taloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntataloudellisesti keskustan alueen tiivistäminen on edullista verrattuna taajaman laajentamiseen, koska verkostot ja palvelut ovat jo valmiina. Yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia muodostuu ainakin kunnallistekniikan (ml. kadut ja reitit) rakentamisesta ja mahdollisista uusien palvelujen tarvitsemista tiloista.

Kustannuksia kunnalle tuovat uusien kävely-, pyöräily- ja ulkoilu-reittien sekä asuntokatuojen rakentaminen ja yleinen katu- ja viher-alueitten parantaminen. Toisaalta keskustan lähiympäristön laatu ja viihtyisyys parantaa kaupallisten palvelujen mahdollisuuksia.

Asukkailla taloudelliset vaikutukset kohdistuvat liikennetarpeen vähentämiseen palvelujen kehittyessä. Myös oman auton käyttö ei ole välttämättä pakollista joukkoliikenteen laatuikäytävän kehittyessä.

5. Kaavatyön vaiheet ja osallistuminen

5.1 Kaavan käsittely, osallistuminen ja vuorovaikutus

Osayleiskaavan tavoitteita ja luonnosvaihtoehtoja on valmisteltu ja käsitelty yhteistyössä kaavan valmisteluvaiheessa kootun osallisyryhmän (yhteistyöryhmän) kanssa mm. tutustumalla paikan päällä merkittävimpiin muuttuviin kohteisiin. Osallisyryhmä on koottu alueen asukkaiden, nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston, yrittäjien, kiinteistösijoittajien ja kunnan hallintokuntien edustajista.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Kuntakehityskuvan laatimisen yhteydessä toteutettiin loppuvuodesta 2007 kyselyt kuntalaisille, kuntapäätäjille ja keskeisille viranhaltijoille yhdyskuntarakenteen, asumisen, liikenteen, elinkeinojen ja palveluiden kehittämisestä Kangasalla.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosvaihtoehtoja esiteltiin yleisötilaisuudessa ja ne olivat nähtävillä elo-syyskuussa 2008. Lisäksi järjestettiin alueen pikkuharju-urheilukenttä-kunnanvirasto II:sta mielipiteen jättäneille keskustelutilaisuus alueen tulevaisuudesta maaliskuussa 2009.

Osayleiskaavaehdotus koottiin luonnosten, mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta ja se oli nähtävillä 18.1.-16.2.2010. Suunnitelmaa esiteltiin kiinnostuneille valtuustosalissa 20.1.2010. Ehdotuksesta on saatu lausunnot ja muistutuksia jätetty ja raportissa 7 on niihin annettu vastineet. Niiden perusteella kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia.

5.2 Selvitystilanne

Maankäyttö- ja rakennuslain 9. §:n mukaan kaavassa tehtävien ratkaisujen tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten tarve ja tarkkuus ovat riippuvaisia kaavan luonteesta ja tarkkuudesta.

Rakennettu ympäristö ja maisema:

Keskustan rakennettua ympäristöä inventoitiin v. 2004-2005 (Pauliina Tiusanen), jolloin kohteiksi valittiin historiallisesti, maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä, ja hyvin tai melko hyvin ominaispiirteensä säilyttäneitä rakennuksia. Rakennusinventoinnit on koottu osayleiskaavan raporttiin 1: Rakennuskulttuuri.

Raporttia täydennettiin vuoden 2009 aikana selvityksellä rakennetusta ympäristöstä (Selvitystyö Ahola). Selvityksessä on määritelty osayleiskaavan suunnittelualueen ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet aikaisemmin tehtyjen ja 2009 tehdyn täydennysinventoinnin pohjalta. Siinä on rajattu alueet ja kohteet, joissa tarvitaan maankäytön ja rakentamisen ohjausta rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseksi.

Kaava-alueen muinaisjäännösinventointi laadittiin Mikroliitti Oy:n toimesta keväällä 2009. Siinä tarkastettiin onko alueella muinaisjäännöksiä tai muita kaavaan mahdollisesti vaikuttavia jäänteitä.

Maisemaselvitys on valmistunut vuonna 2008 (Maisemakontroll Ky Anneli Ruohonen). Selvityksessä on hahmotettu keskustan alueen maisemarakennetta, geomorfologiaa ja maiseman historiaa, asutuksen ja kulkureittien muodostumisen historiaa sekä on osoitettu maisemallisesti sopivia rakentamisalueita ja maisemallisia reunaehdotuksia rakentamiseen. Alustavia kaavaluonnoksia on kommentoitu.

Hulevedet:

Hulevesien hallinnan tarpeen ennustetaan lisääntyvän tulevaisuudessa sademäärien ja virtaamahuippujen kasvaessa. Hulevesiselvitys valmistui joulukuussa 2009. Sen on tehnyt FCG Finnish Consulting Group Oy. Selvitys laadittiin kahdessa osassa, ensimmäinen vaihe valmistui juuri ennen osayleiskaavaluonnoksen käsittelyä. Työssä tutkittiin hulevesien nykytilannetta, uuden ehdotuksen mukaisia vaikutuksia hulevesiin (määrään ja laatuun) ja laadittiin hulevesien hallintasuunnitelma yleiskaavaan liittyen.

Liikenteen ja maankäytön vaikutustarkastelu:

Kaavaluonnosten vaikutuksia liikenteen ja maankäytön tarkasteltiin keväällä 2009 (A-insinöörit Oy). Selvityksessä vastattiin osallisten ja sidosryhmien liikennettä koskeviin kysymyksiin, esitettiin perusteluja ratkaisuja kaava-alueen tärkeimpiin liikenteellisiin ongelmakoh-

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

tiin sekä ideoitiin osayleiskaavaehdotusta liikenteen ja maankäytön vuorovaikutuksen näkökulmasta.

Liikennemelu:

Keskustan osayleiskaavan alueelta on laadittu meluselvitys (Ramboll Oy, 2008), jossa on tarkasteltu päivä- ja yöaikaisia liikennemeluja vuonna 2030 nykyisellä ja tulevalla maankäytöllä. Tulevaa maankäyttöä on tutkittu luonnoksen VE 1 havainnekuvan mukaisesti.

Luonto:

Osayleiskaavaan liittyen on valmistunut luontoselvitys syksyllä 2009 (FCG Finnish Consulting Group Oy). Selvityksen perusteella on kaavan merkittävät tärkeimmät luonto-alueet ja ekologiset käytävät.

Natura-arvioinnin tarveselvitys:

Selvitys valmistui joulukuussa 2009 (FCG Finnish Consulting Group Oy). Luonnonsuojelulaissa säädetään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 –verkoston alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on

sisällytetty Natura 2000 –verkostoon, hankkeen tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Tämä Natura-arvioinnin tarveselvitys on laadittu varsinaisen luonnon-suojelulain 65 §:n Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvittämiseksi.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi:

Osayleiskaavoituksen yhteydessä päätettiin laatia erillinen selvitys yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja keskustan asukasmäärän lisääntymisen vaikutuksista asukkaiden elinoloihin. Sosiaalisten vaikutusten arviointi valmistui kesällä 2009 (WSP Finland, Jani Päivänen).

Viheralueohjelma:

Kangasalan viheralueohjelman tavoiteraportti on ilmestynyt ja ohjelman laatiminen on alkamassa. Ohjelman avulla pyritään kartoittamaan viheralueiden kehittämisen tarpeita, määrittelemään niihin liittyviä tavoitteita sekä ottamaan huomioon tarvittavat resurssitarpeet tavoitteiden saavuttamiseksi. Myös virkistysalueiden mitoitus määritellään ohjelmassa.

5.3 Aikataulu

Vuosi	Kuu- kausi	Työn osa, kokous tai neuvottelu	Kokous- pvm. yms.	Tekijä / osallistujat / päätöksentekuelin
2004	12-5	Rakennusinventoinnit		P. Tiusanen
		RAPORTTI 1. Rakennuskulttuuri		Kaavoitus, P. Tiusanen
2005		Asukaskysely keskustan kehittämisestä		TKK/K. Jussila
	12	Viranomaisneuvottelu	15.12.2005	Kangasalan kunta (ML), Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Tiehallinto Hämeen tiepiiri
2006	1	Harjoitustöiden näyttely kirjastossa, keskusteluti-		Kaavoitus, TKK:n oppiva kaupunkisuunnittelu -hanke

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

		laisuus		
	12-5	Tavoitteiden ja kehityskuvan laatiminen, lähtötietojen kerääminen		Kaavoitus (ML, JJ-P, KU)
2007	1	Suunnittelukokous kaavan tavoitteista, aikataulusta yms.	3.1.2007	Kaavoitus, P. Nikkanen, E. Ottela
		Tutustuminen Pirkkalan keskustan kehittämiseen	5.1.2007	Kaavoitus, P. Harstila
	3	Neuvottelu keskustan palveluista ja työpaikoista	19.3.2007	Kaavoitus, T. Törmänen
	4	Neuvottelu kehityskuvan luonto- ja ympäristövaihteluksista	5.4.2007	Kaavoitus, A-M Hallikas, J. Järvinen
		Osallisryhmän keskustelutilaisuus kaavan tavoitteista	11.4.2007	Kaavoitus (ML, JJ-P), yhteistyöryhmä, S. Eerolainen /KS
	5	Keskustelu kaavan lähtökohdista ja tavoitteista	4.5.2007	Kaavoitus (ML, JJ-P), V. Poranen
		RAPORTTI 2. Tavoitteet	15.5.2007 21.5.2007	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
	9	Osallisryhmän keskustelutilaisuus alustavista kaavaluonnosvaihtoehdoista	26.9.2007	Kaavoitus (ML, JJ-P), osallisryhmä
	11	Kokemuksia keskustojen elävöittämisestä	12.11.2007	Kaavoitus (ML, JJ-P), E. Kotovaara
	12	Neuvottelu hulevesiselvityksen teettämisestä ja laajuudesta	14.12.2007	Kaavoitus (ML, JJ-P), A-M Hallikas, S. Nurmi, FCG Suunnittelukeskus, Ramboll Finland, Pöyry Environment
2008	2	Hulevesiselvityksen aloituskokous	22.2.2008	Kaavoitus (ML, JJ-P, SV), A-M Hallikas, A. Santapukki, S. Nurmi, M. Huttunen/ Tiehallinto, P. Hyöty ja P. Määttä / FCG Suunnittelukeskus Oy
	3	Alustavien luonnosvaihtoehtojen esittely kuntakehitystiimissä	18.3.2008	ML
	4	Neuvottelu liikennejärjestelmän kehittämistarpeista	22.4.2008	Kaavoitus (JJ-P), A. Santapukki, S. Veijalainen
		Neuvottelu puistoalueiden kehittämistarpeista	23.4.2008	Kaavoitus (JJ-P), J. Järvinen, J. Kuja-Aro
		Maisemaselvityksen välikokous	25.4.2008	Kaavoitus (ML, JJ-P), A. Ruohonen
	5	Hulevesiselvityksen suunnittelukokous 2	5.5.2008	Kaavoitus (ML, JJ-P), A-M Hallikas, M. Huttunen ja S. Lajunen / Tiehallinto, P. Hyöty ja P. Määttä / FCG Planeko Oy
		RAPORTTI 3. Lähtötiedot	13.5.2008	

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

		RAPORTTI 4. Luonnos	13.5.2008	Ympäristölautakunta Kunnanhallitus
		Hulevesiselvitys, osaraportti 1	6.6.2008	FCG Planeko Oy
		Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä: - kommentit ja mielipiteet	11.8.-9.9. 2008	
	9	Pyöräily ja keskustelu yhteistyöryhmän kanssa	18.8.2008	J Päivänen, Kaavoitus (ML,SV), Yhteistyöryhmä
	12	Yleisötilaisuus: osayleiskaavaluonnoksen esittely, valtuustosal	19.8.2008	
		Meluselvitys	25.11.2008	Ramboll Finland Oy, H.Westman
2009	01	Maisemaselvitys, maisemarunko	8.1.2009	Maisemakontroll Ky Anneli Ruohonen
	03	Asukastilaisuus Kunnanvirasto II	19.3.2009	urheilukentän ympäristön asukkaat, jotka jättivät luon- noksista mielipiteen, kaavoituslautakunnan jäseniä, J.Päivänen (WSP Finland Oy), M.Lahtinen, S.Virjo.
	03	Liikenteen ja maankäytön vaikutustarkastelu	30.3.2009	A-Insinöörit Oy
	05	RAPORTTI 5. Ensimmäinen palaute	5.5.2009	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
	06	Sosiaalisten vaikutusten arviointi	17.6.2009	WSP Finland, Jani Päivänen
	09	Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjään- nösinventointi		Mikroliitti Oy
	10	Hulevesiselvitys, työkokous	20.10.2009	FCG Planeko Oy, tekninen keskus
	11	Selvitys Rakennetusta ympäristöstä	3.11.2009	Selvitystyö Ahola, Teija Ahola
		Alustavan ehdotuksen esittely kuntakehitystiimis- sä	5.11.2009	SV
		Luontoselvitys valmistuu	18.11.2009	FCG Finnish Consulting Group Oy
		Hulevesiselvityksen kokous	24.11.2009	FCG Finnish Consulting Group Oy, kaavoitus, ymp.suojelu, yhdyskuntatekniikka
	12	RAPORTTI 6. Ehdotus	8.12.2009	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus
		Hulevesiselvitys	11.12.2009	FCG Finnish Consulting Group Oy
		Natura-arvioinnin tarveselvitys	11.12.2009	FCG Finnish Consulting Group Oy
2010	1	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä -lausunnot ja mielipiteet	18.1.- 16.2.2010	
		yleisötilaisuus valtuustosalissa	20.1.2010	

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

	4	RAPORTTI 7. Toinen palaute, luonnos	13.4.2010	Kaavoituslautakunta
		Viranomaisneuvottelu	14.4.2010	Pirkanmaan ELY-keskus
	5	Osayleiskaavan hyväksyminen RAPORTTI 7. Toinen palaute RAPORTTI 8. Osayleiskaavaselostus	11.5.2010	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus Valtuusto

6. Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen

Keskustan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tärkein osayleiskaavan oikeusvaikutus kohdistuu asemakaavoituksen ohjaamiseen. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §). Koska osayleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi, tarkoituksenmukainen joustavuus on mahdollista ja esimerkiksi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi edelleen tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea osayleiskaavan tavoitteita.

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vähitellen siinä vaiheessa, kun talojen ja kiinteistöjen omistajat ovat siihen halukkaita. Keskustan alueella on muutettu omakotialueita kerrostaloalueiksi 30-40 vuoden prosesseissa, esim. sukupolvenvaihdon myötä.

Osayleiskaavaa toteutettaessa on huolehdittava siitä, ettei Kirkkojärven Natura 2000 –kohteen luonnonarvoja heikennetä. Virkistysalueiden ja –reittien sekä kävely- tai pyöräilyreittien laadullinen toteuttaminen tulee ottaa huomioon asemakaavoissa ja katu- ja puistosuunnitelmissa.

Keskustan osayleiskaava-alueella on nykyisin voimassa Sorolan osayleiskaava lukion ympäristössä ja Kirkkoharjussa, muualla Taa-jamien osayleiskaava. Näillä alueilla keskustan osayleiskaava korvaa aiemmin hyväksytyn yleiskaavan.