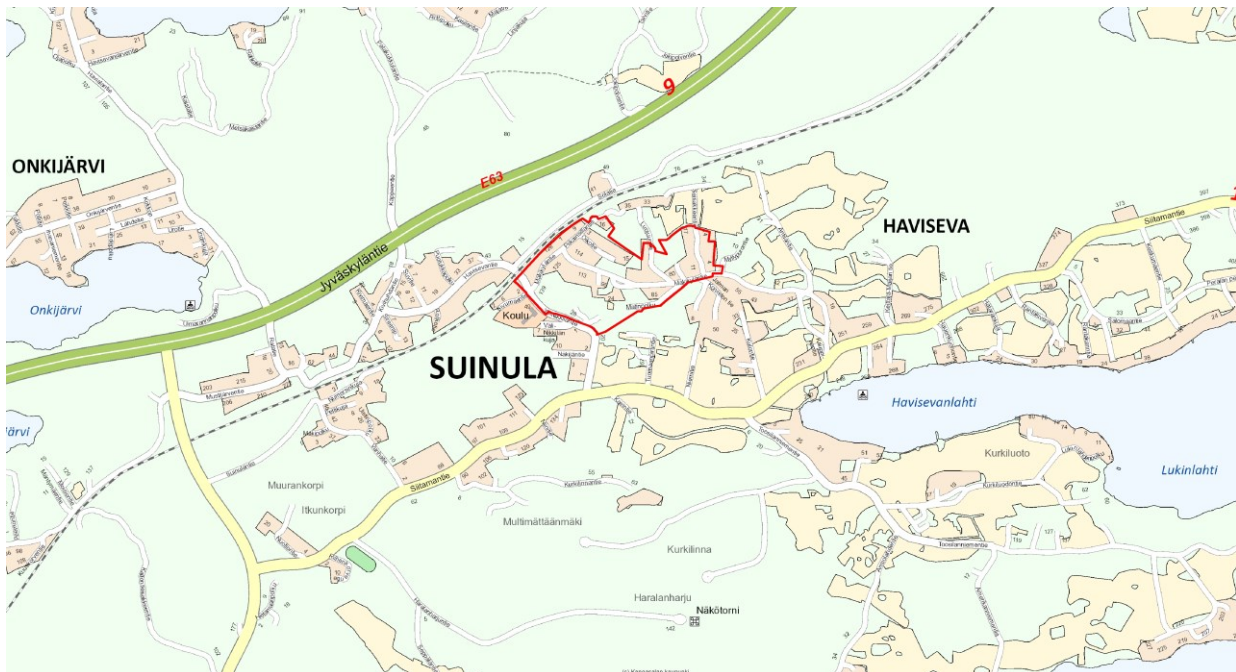


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.10.2000, tarkistettu 13.12.2022, 13.2.2024

Asemakaava nro 437, Suinula, Mäkikylä



Suunnittelualan alustava rajaus opaskartalla.

Suunnittelualue sijaitsee Suinulassa Mäkikyläntien molemmin puolin, Havisevan koulun ja Tampere-Jyväskylä-radan vieressä. Suunnittelualue käsittää pääosin Suinulan-Havisevan osayleiskaavassa (hyv. 2005) asuinpienalojen rakentamiseen varattuja alueita.

Aloite

Suinulan Mäkikylän asemakaavaa ryhdyttiin laatimaan kunnan aloitteesta vuonna 2000. Kaavan valmisteluaineisto (sen liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävillä syksyllä 2000. Kaavaehdotus ei edennyt nähtäville laittoon. Alueelle on sittemmin valmistunut

Suinulan-Havisevan osayleiskaava, joka hyväksyttiin vuonna 2005. Alueen asemakaavoituksen edistäminen oli esillä kaupungin vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

Tarve asemakaavoitukselle juontuu maankäytön ohjaustarpeesta. Alue on taajamoitunutta asuinympäristöä.

Päätavoitteet

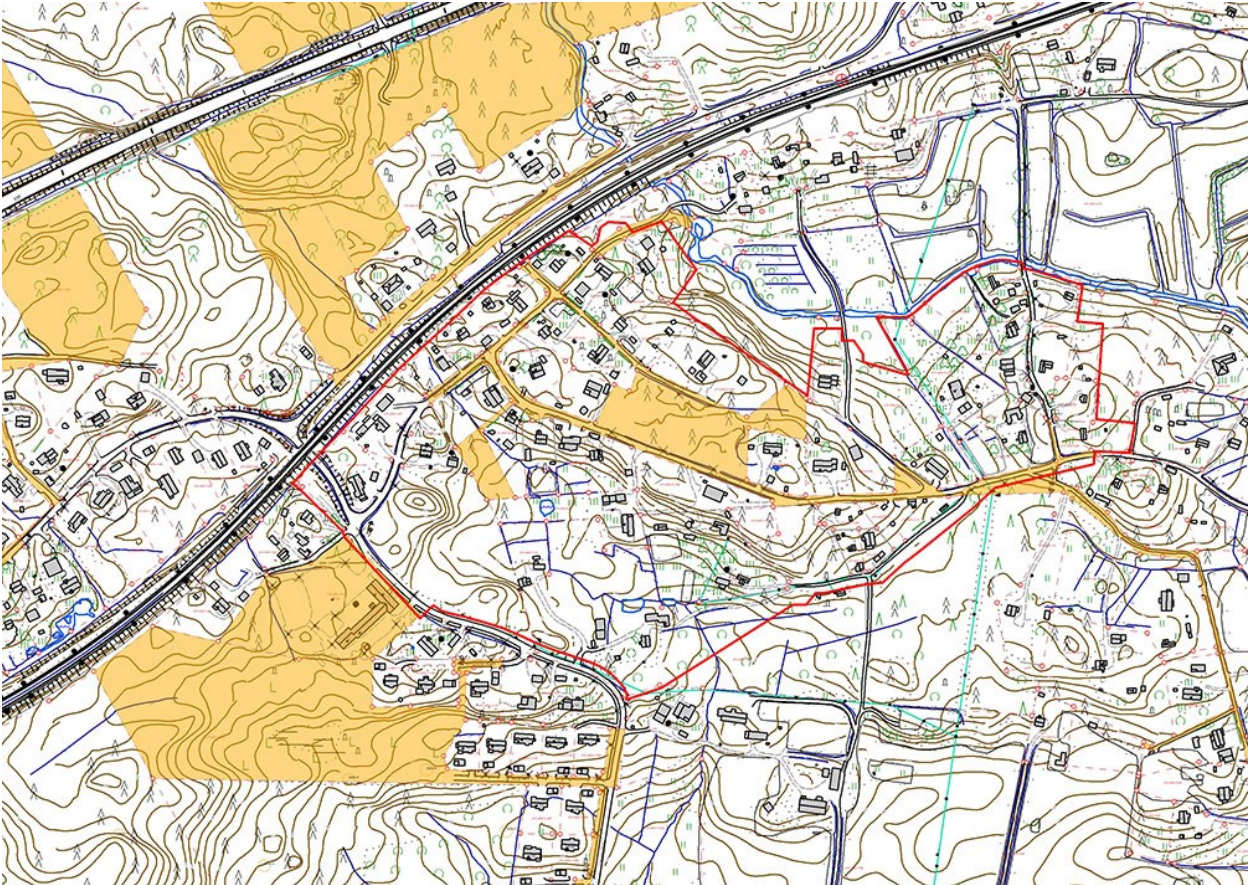
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa taajama-alueen kehittäminen ja täydentäminen sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Asemakaavalla luodaan edellytyksiä maisemaan ja kyläkuvaan sopivalle pientalo- ja työtilarakentamiselle sekä viihtyisälle elinympäristölle liikenne- ja virkistysalueineen. Asemakaavalla tavoitellaan myös kävelyn ja pyöräilyn reittiyhteyksien parantamista Mäkikyläntien ja Yli-Nikkiläntien välillä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet asuntokannan monipuolistamiseen alueen ominaispiirteet huomioiden.

Asemakaavan tavoitteita ja suunnittelualueen rajausta tarkennetaan prosessin aikana tarpeen mukaan. Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa.

Lähtötiedot

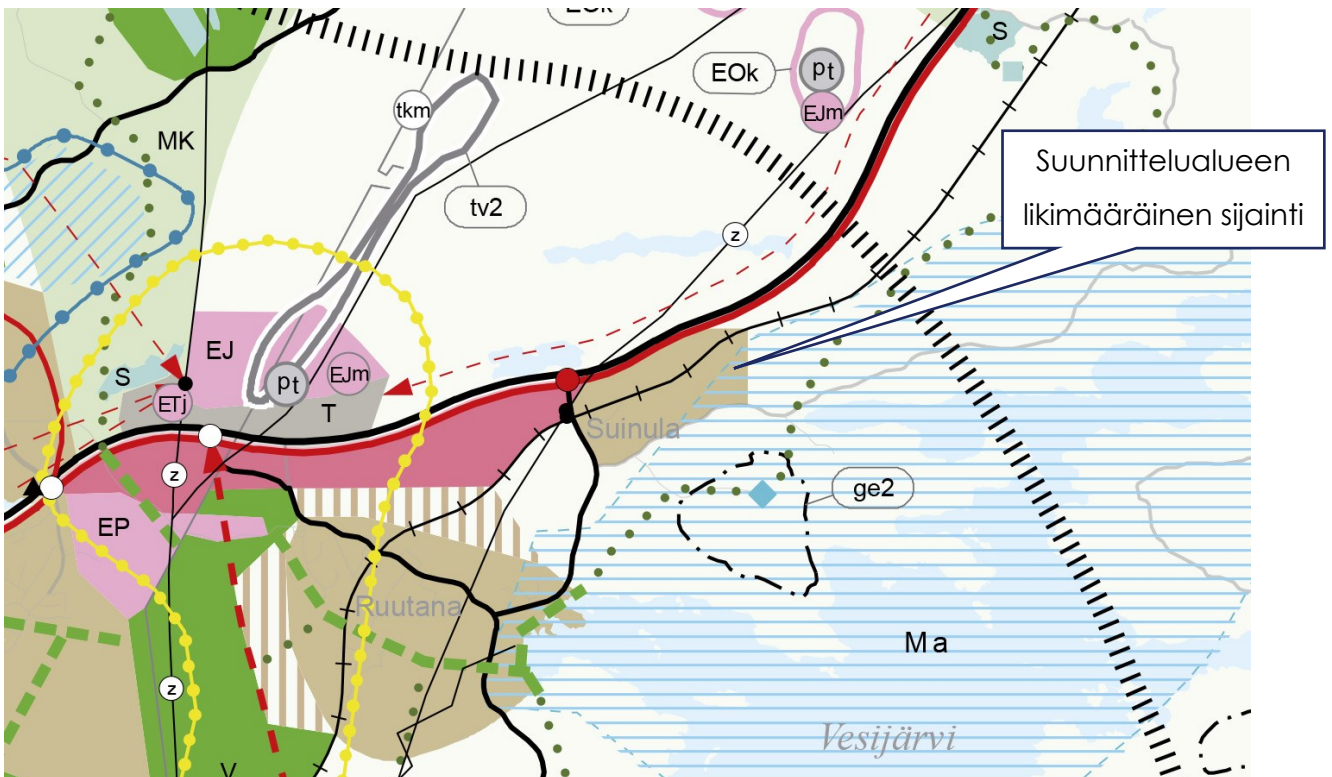
Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja vähäisemmiltä osiltaan kaupungin omistuksessa (alla oleva kartta). Alue sijoittuu Väyläviraston ylläpitämän Tampere-Jyväskylä-radan eteläpuolelle. Alueen tiestö on Yli-Nikkiläntien katuosuutta lukuunottamatta yksityistä. Kaavan laatimiseen voi liittyä maankäyttösopimuksia.



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

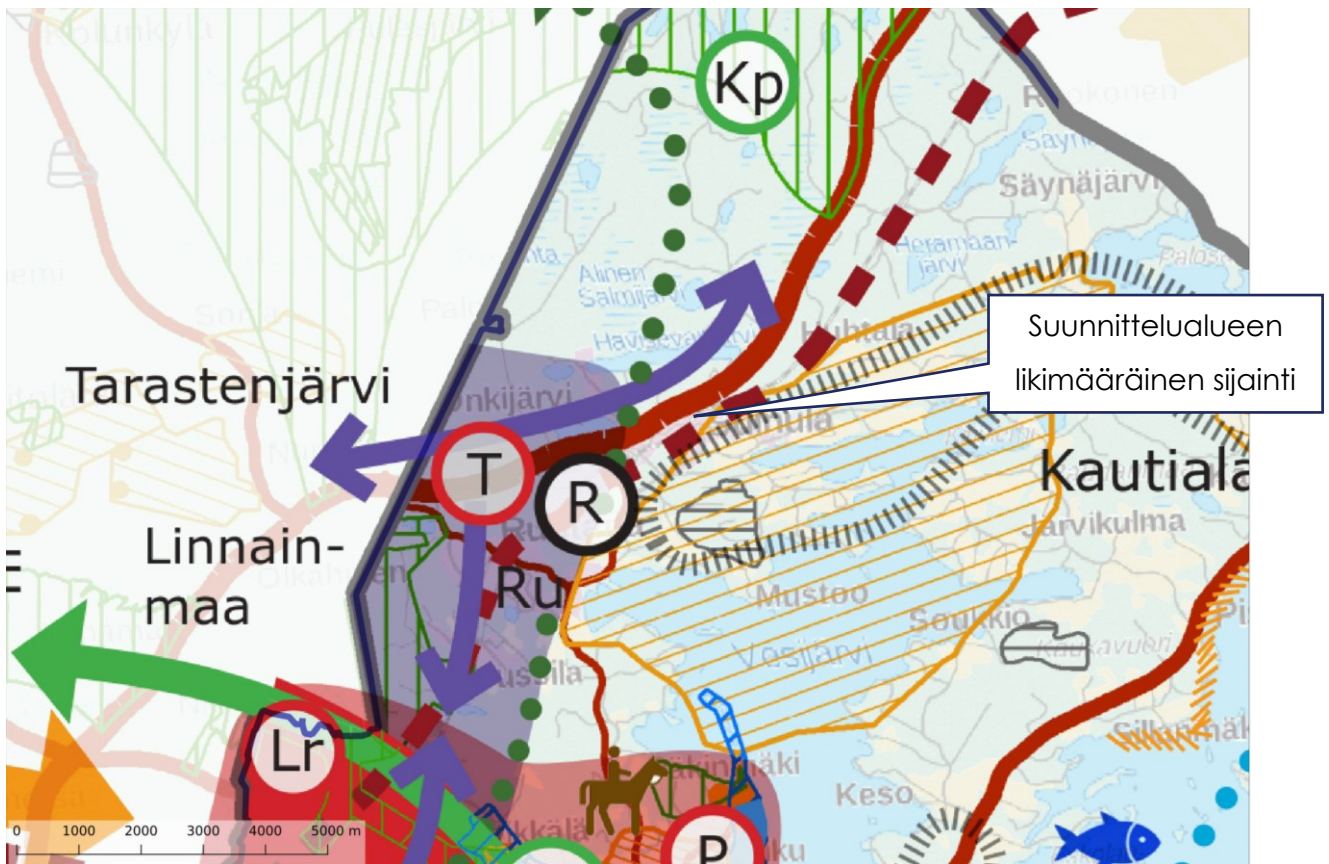
Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (2017) suunnittelualueen läheisyydestä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 vuodelta 2017 suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät: Taajamatoimintojen alue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, maaseutualue, Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Haralanharju*), Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Haralanharju*). Alueen itäpuolitse on merkitty ulkoilureitti ja pohjoispuolitse päärata. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32§).

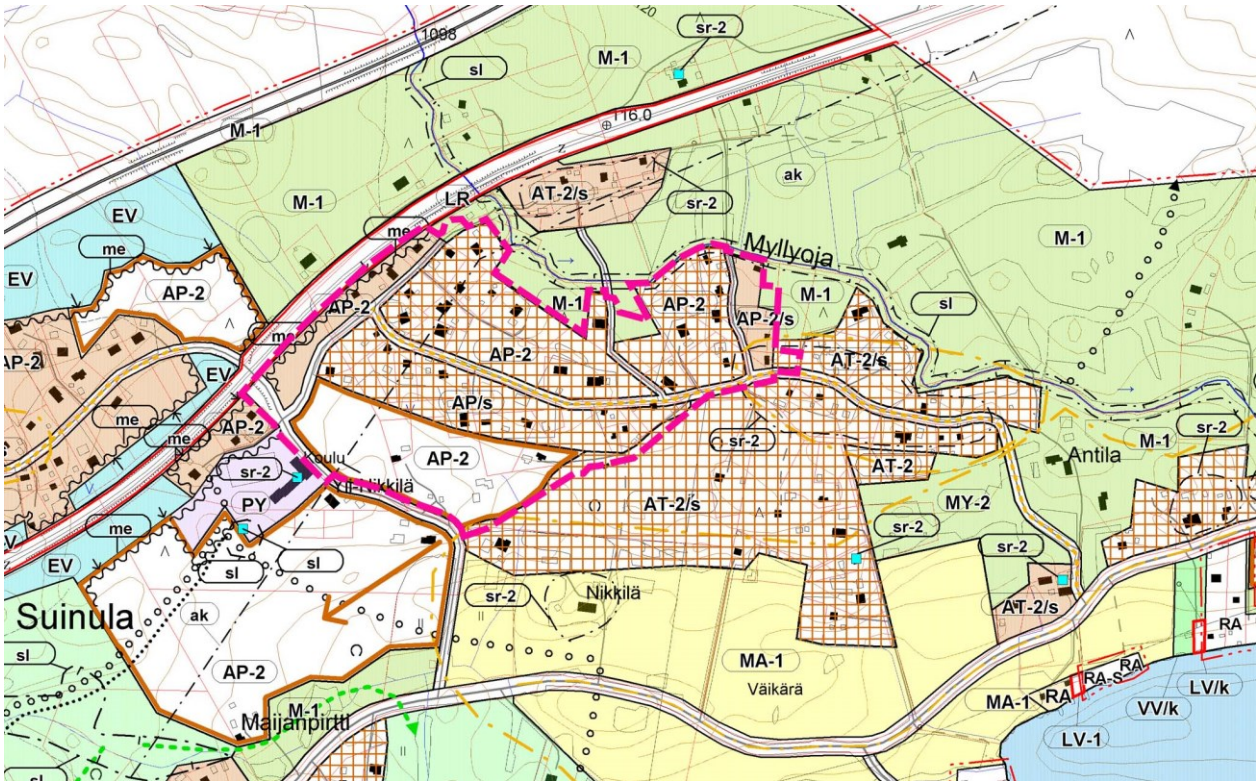
Kangasalan strategisen yleiskaava 2040



Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040 (2017).

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 suunnittelualueen tuntumaan on merkitty kehittämistavoitteet: kulttuuriperinnön ydinalue, rautatie ja nykyisen tieverkon keskeiset osat. Lisäksi alueelle on osittaisesti merkitty arvoalueet (ei kehittämistavoite): valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Kangasalan strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta.

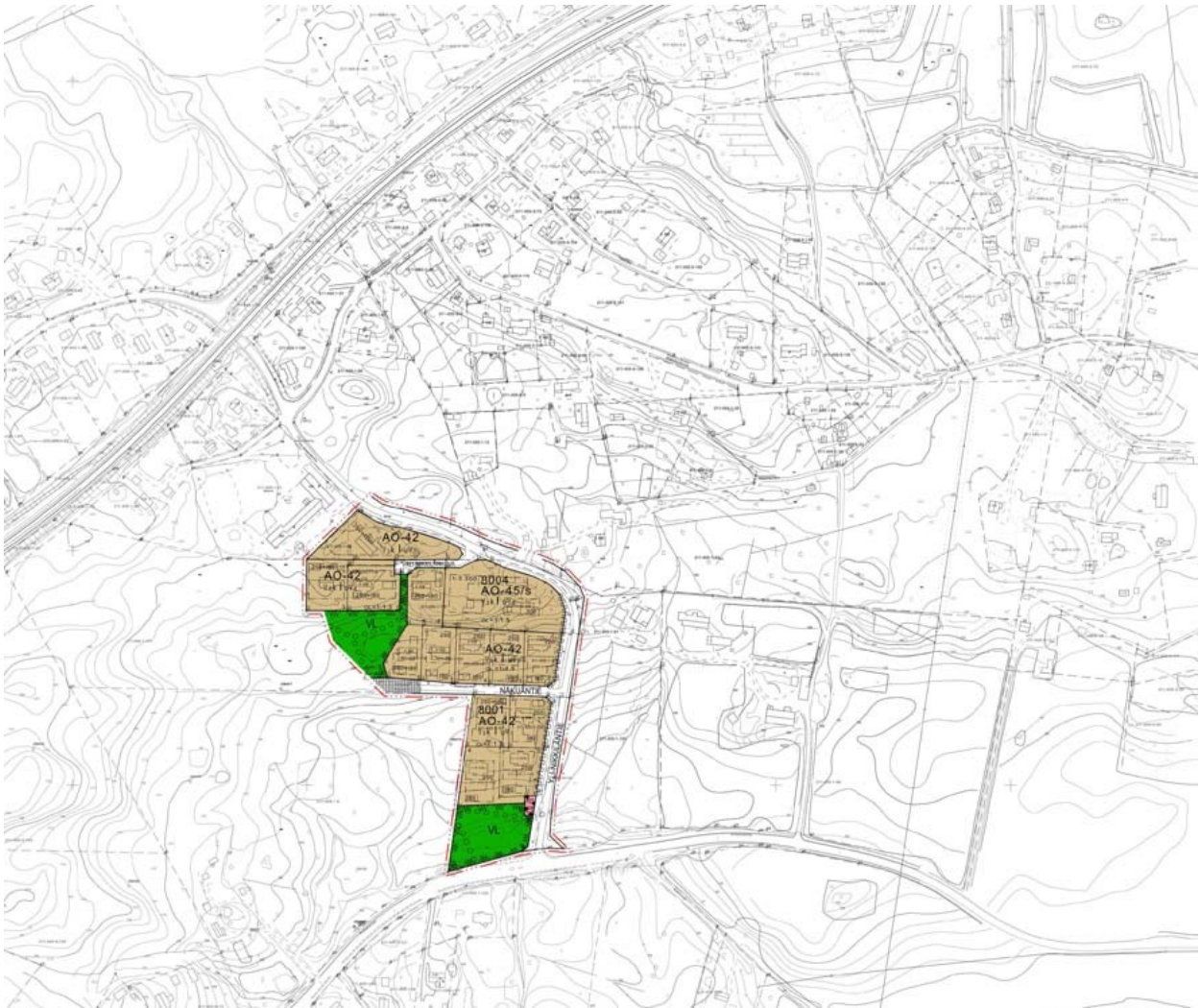
Osayleiskaava



Ote Suinulan-Havisevan osayleiskaavasta sekä suunnittelualan alustava rajausta punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikutteisen Suinulan-Havisevan osayleiskaavan (hyv. 10.1.2005) alueelle. Suunnittelualueella koskevat merkinnät: pientalovaltainen alue, kyläalue; maisemallisesti arvokas alue; kyläkuvallisesti arvokas alue; ohjeellinen alueen osa, jonka elinympäristöllä on luonnonsuojellusta arvoa; melualue; alue jolla ympäristö säilytetään; rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennus tai rakennusryhmä; kyläkuvallisesti arvokas tie, joka on osa kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Lisäksi aluetta koskevat yleismääräykset ja ympäristömuutoksia kuvaavat aluerasteroinnit: uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet; pienin toimenpitein kehitettävät alueet; nykyisellään säilytettävät alueet.

Asemakaava



Ote Kangasalan vahvistamattomasta asemakaavayhdistelmäkartasta (13.10.2022) suunnittelualueen läheisyydestä.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta ja rajautuu asemakaavan nro 512 (hyv. 2004) alueeseen. Suunnittelualueen länsipuolella, Tampere-Jyväskylä-radasta luoteeseen on vireillä asemakaava nro 663.

Selvitystarpeet

Asemakaavaa laadittaessa on tarve selvittää alueen luonto- ja kulttuuriympäristön arvot, sekä liikennemelu-, värinä- ja runkomeluvaikutukset. Lisäksi laaditaan tarpeelliset

kunnallistekniset tarkastelut. Tarkasteluissa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan alueelta laadittuja aikaisempia selvityksiä. Selvityksiä täydennetään tarpeen mukaan.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Havisevan koulun koillispuolelle sijoittuva Mäkikyläntien ympäristö on paikoin melko tiiviisti rakentunutta ja taajamoitunutta asuinalueita. Alueelle sijoittuu pihapiirien lisäksi pienialaisia metsäalueita, joista osa on vielä 1980-luvulla ollut peltolina tai niittyinä. Alueen rakennuskanta koostuu iältään vaihtelevista omakotitaloista piharakennuksineen. Suunnittelualue sijaitsee osittaisesti valtakunnallisesti arvokkaalla Haralanharjun maisema-alueella.



Kuvassa on esitetty suunnittelualueen alustava rajausta ilmakuvan päällä.

Alueen palveluna on Havisevan alakoulu. Lähin elintarvikekauppa ja päiväkoti sijaitsevat Ruutanassa, noin 5 kilometrin ajomatkan päässä. Suunnittelualueelta on teitse matkaa Kangasalan keskustaan noin 12 km. Liikkuminen ympäristöön mahdollistuu autoilun, kävelyn ja pyöräilyn lisäksi joukkoliikenteellä. Bussit liikennöivät Siitamantien pysäkeiltä Ruutanan ja Kangasalan keskustan suuntaan.

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevien yksityisteiden varteen. Liikenne Kangasalan ja Tampereen keskustan suuntaan tapahtuu Yli-Nikkiläntien ja Siitamantien kautta. Läheisen Valtatietien 9 tiesuunnitelma välillä Alasjärvi-Käpykangas on valmistumassa. Valtatie 9 parannetaan nelikaistaiseksi moottoritieksi osuudella Alasjärvi-Suinula ja nelikaistaiseksi keskikaiteelliseksi maantiekseksi osuudella Suinula-Käpykangas. Suunnitelman toteutuessa valtatieltä 9 hankealueella poistetaan tasoliittymät ja mm. Suinulaan rakennetaan eritasoliittymä, joka yhdistää Korvenperäntien ja Havialantien valtatielle.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko vaihtelevaa, ollen Mäkikyläntien ja Yli-Nikkiläntien välissä alavinta. Alue on maaperältään pääosin hiekkamoreenia ja kalliota sekä alavimmilta osiltaan savea. Alueen pohjoispuolitse virtaa Myllyoja.

Alueelle on rakennettu Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunnan ja Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesihuoltoverkoston. Nykyinen Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemärin toiminta-alue ulottuu osittain alueelle.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan seuraavia vaikutuksia ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen:

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajat ja haltijat
- Havisevan koulun vanhemmat ry, Kangasalan luonto ry

- Kaupungin palvelut (rakentaminen, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aika)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunta, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Elisa Oy, Telia Finland Oyj, DNA Oy, Digita Oy)
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen, Väylävirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Rejlers Finland Oy
- muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pidosta sekä kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksilla kaupungin [sähköisellä ilmoitustaululla](http://www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus), osoitteessa: www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus. Lisäksi aineistojen nähtävillä pidosta kuulutetaan paikallislehdessä. Maanomistajia ja lähinaapureita tiedotetaan postitse kaava-aineistojen nähtävillä pidosta ja vuorovaikutusmahdollisuuksista.

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

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, loppuvuosi 2022 - alkuvuosi 2023

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

Valmisteluvaihe, vuosi 2024

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

Ehdotusvaihe, vuosi 2024

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

Hyväksymisvaihe, vuosi 2024

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

Asemakaavan laatija ja yhteystiedot*Kaavan laatija:*

Kangasalan kaupungin tekninen keskus / Kaavoitus

Urheilutie 13 (PL 50)

36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa:

kaavasuunnittelija, arkkitehti SAFA Ruut Rabinowitsch-Jokinen;

ruut.rabinowitsch-jokinen(at)kangasala.fi, puh. 044 486 0413

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:

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

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen vastaanotto:

Kangasalan kaupunki/Elinympäristölautakunta, PL 50, 36201 Kangasala;

kaavoitus(at)kangasala.fi; tai teknisen keskuksen asiakaspalvelupiste, Urheilutie 13.