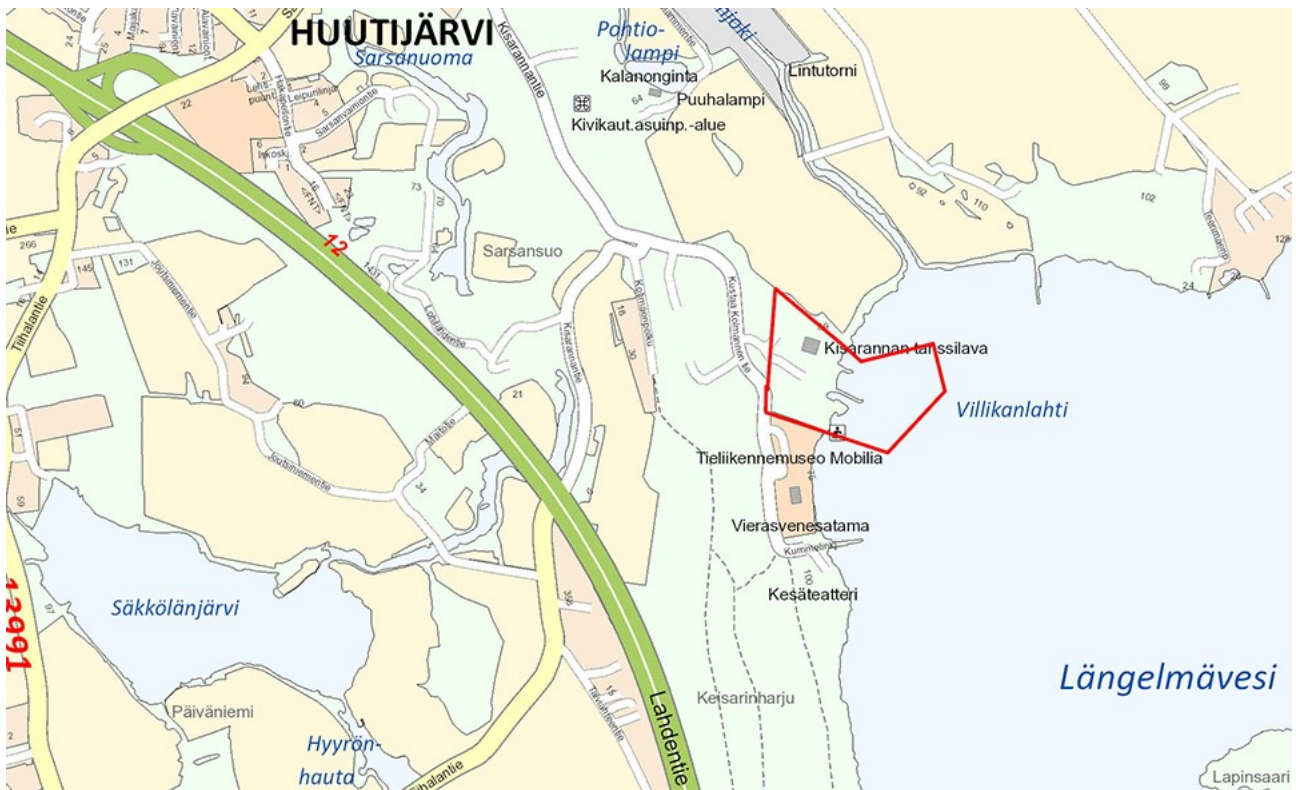


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.4.2022

Tarkistettu 11.3.2025

Asemakaava nro 887, Huutijärvi, Kisaranta



Suunnittelualan alustava raja opaskartalla.

Suunnittelualue sijaitsee Huutijärven kaupunginosassa, osoitteessa Kustaa kolmannen tie 39 ja käsittää kiinteistön 211-432-1-49, vähäisen osan kiinteistöstä 211-432-1-60 sekä Längelmäveden vesialuetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,6 hehtaaria, josta maapinta-alaa noin 3,7 hehtaaria.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kangasalan kaupunki ja Business Kangasala Oy järjestivät hotelli-, ravitsemus- ja virkistyspalveluita tarjoavan toimijan haun keväällä 2021. Kesällä 2021 toimijaksi valittiin Smart Saunas&Villages Finland Oy, joka kuitenkin vetäytyi hankkeesta, kun alueelta löydettiin

viitasammakoita. Alueelle järjestettiin uusi toimijahaku, joka päättyi 31.5.2024. Määräaikaan mennessä saatiin kolme ehdotusta, joista valituksi tuli Saunaravintola Viilee.

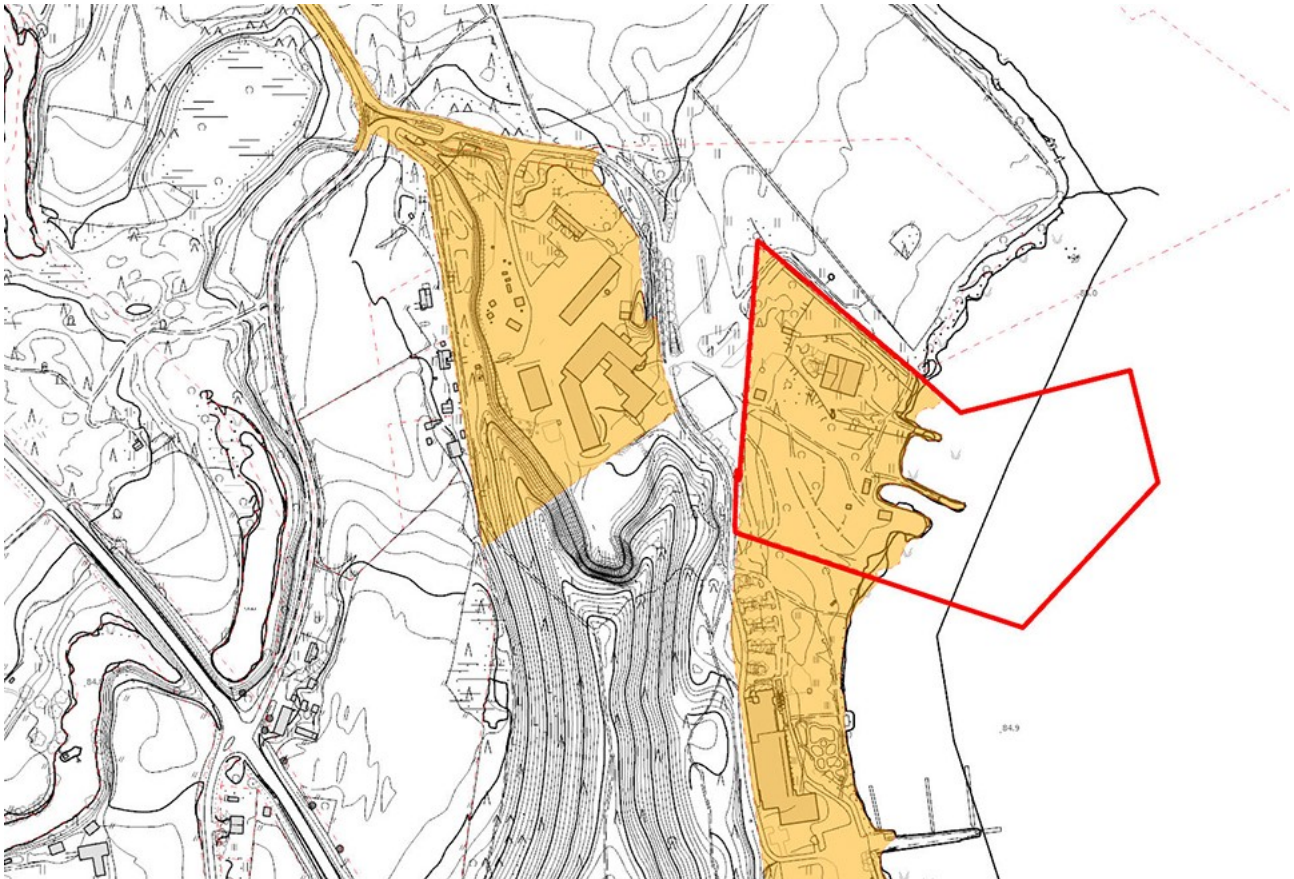
Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen palvelutarjonnan monipuolistuminen ja matkailutoiminnan kehittyminen. Asemakaavalla ohjataan alueen rakentumista ja varataan tarvittavat alueet eri käyttötarkoituksiin.

Lähtötiedot

Maanomistus

Suunnittelualue on Kangasalan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja suunnittelualueen rajausta punaisella.

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuvat merkinnät ovat:

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maaja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

- Virkistysalue, Keisarinharju.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemarkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

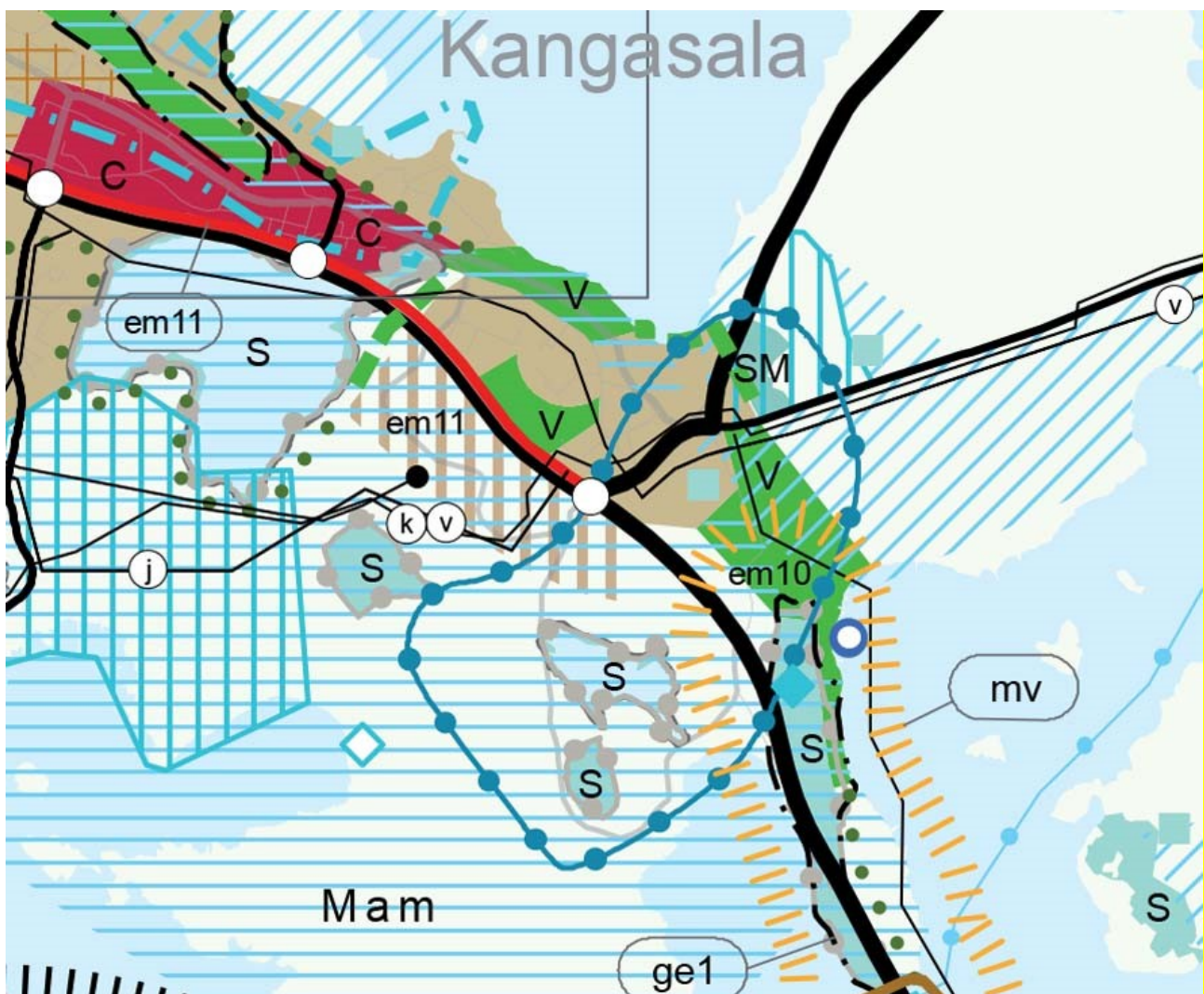
Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta

- Erityismääräys 10

- Matkailun ja virkistuksen kehittämisen kohdealue: Keisarinharjun, Kaivannon ja Vehoniemenharjun ympäristö.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet.

Kehittämissuositus: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.

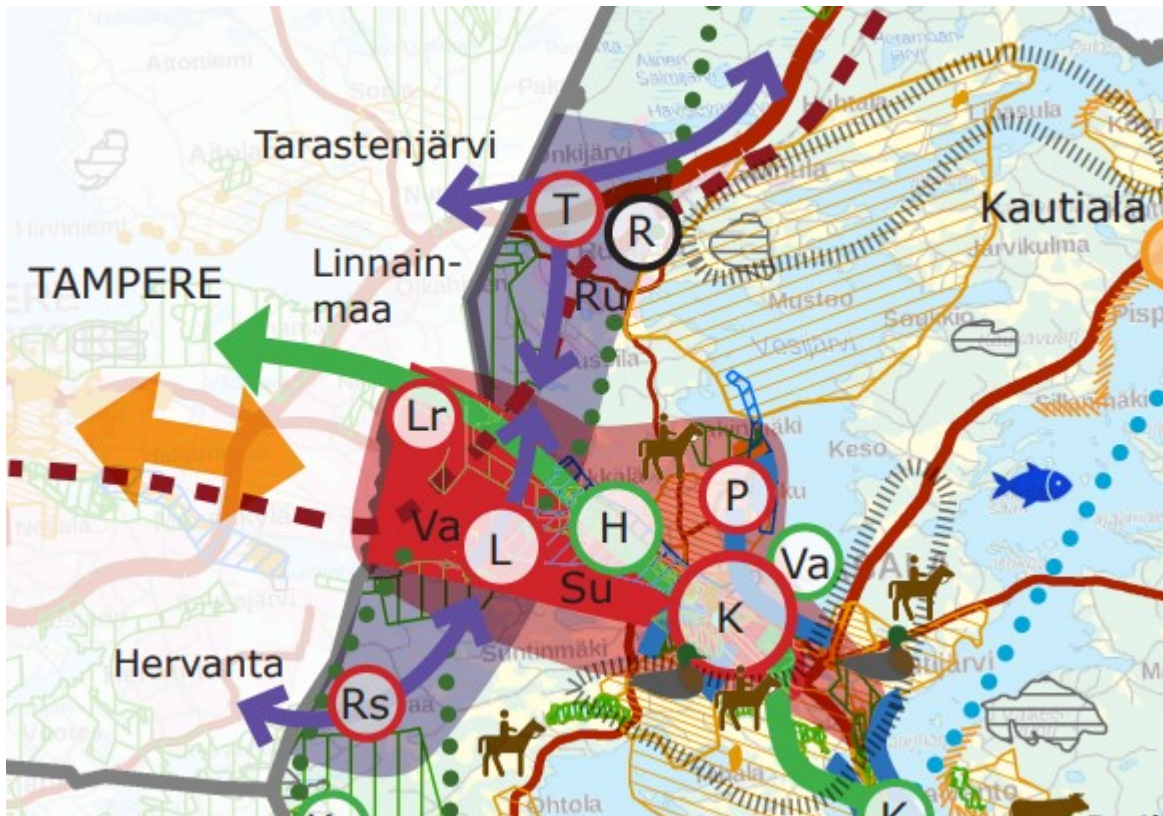


Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaavatilanne

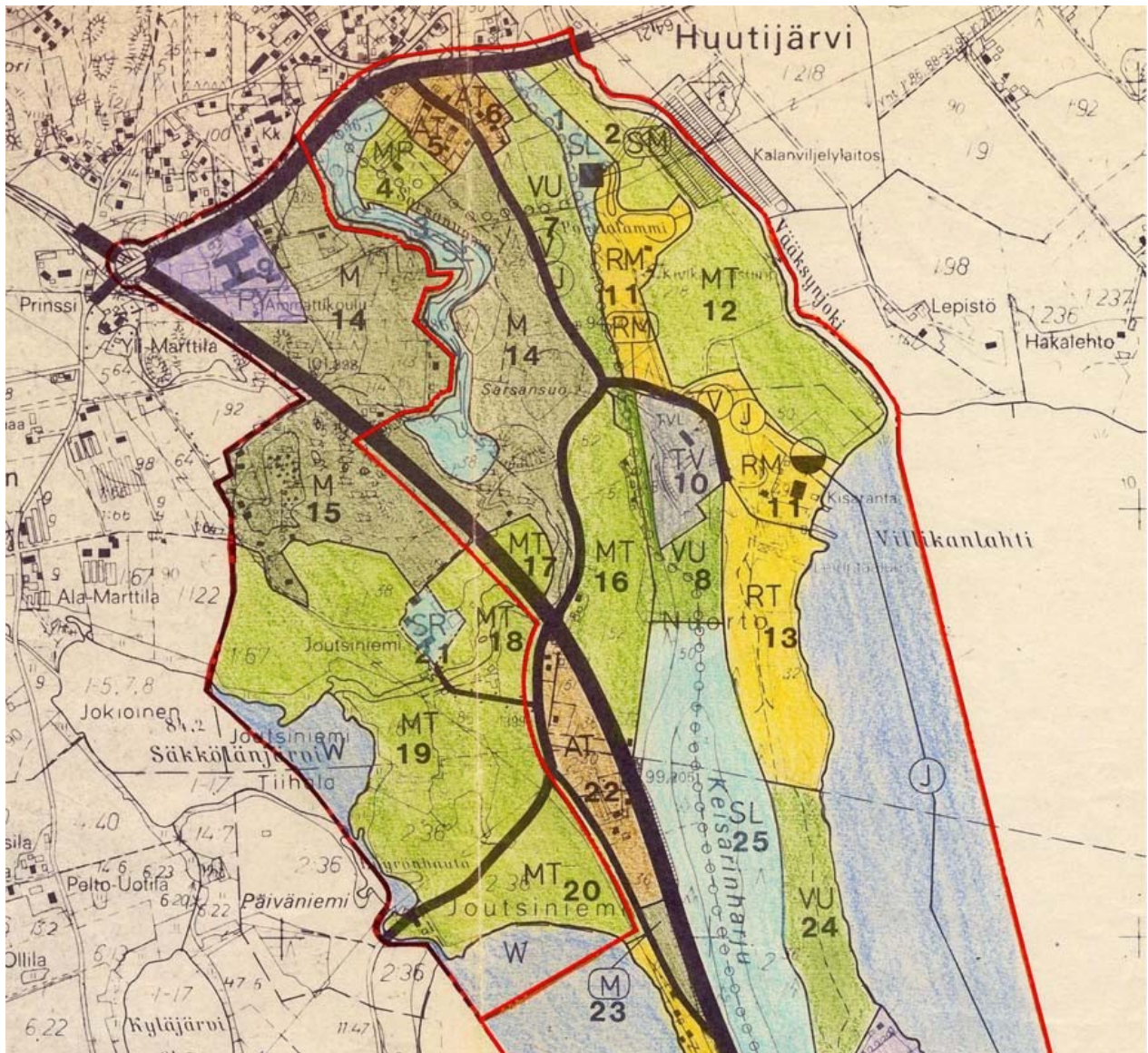
Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 (val 29.5.2017) suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän nauhataajaman laidalle, luontomatkailun kehittämisalueelle, ja julkiseksi taajaman läheiseksi

rannaksi, joiden muodostamaa kokonaisuutta kehitetään matkailun ja virkistyskohteina luonnon ja kulttuuriperinnön arvojen ehdoilla. Lisäksi aluetta sivuaa kulttuuriperinnön ydinalue ja harjua pitkin on merkitty kulkemaan keskeinen ulkoilureitti.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

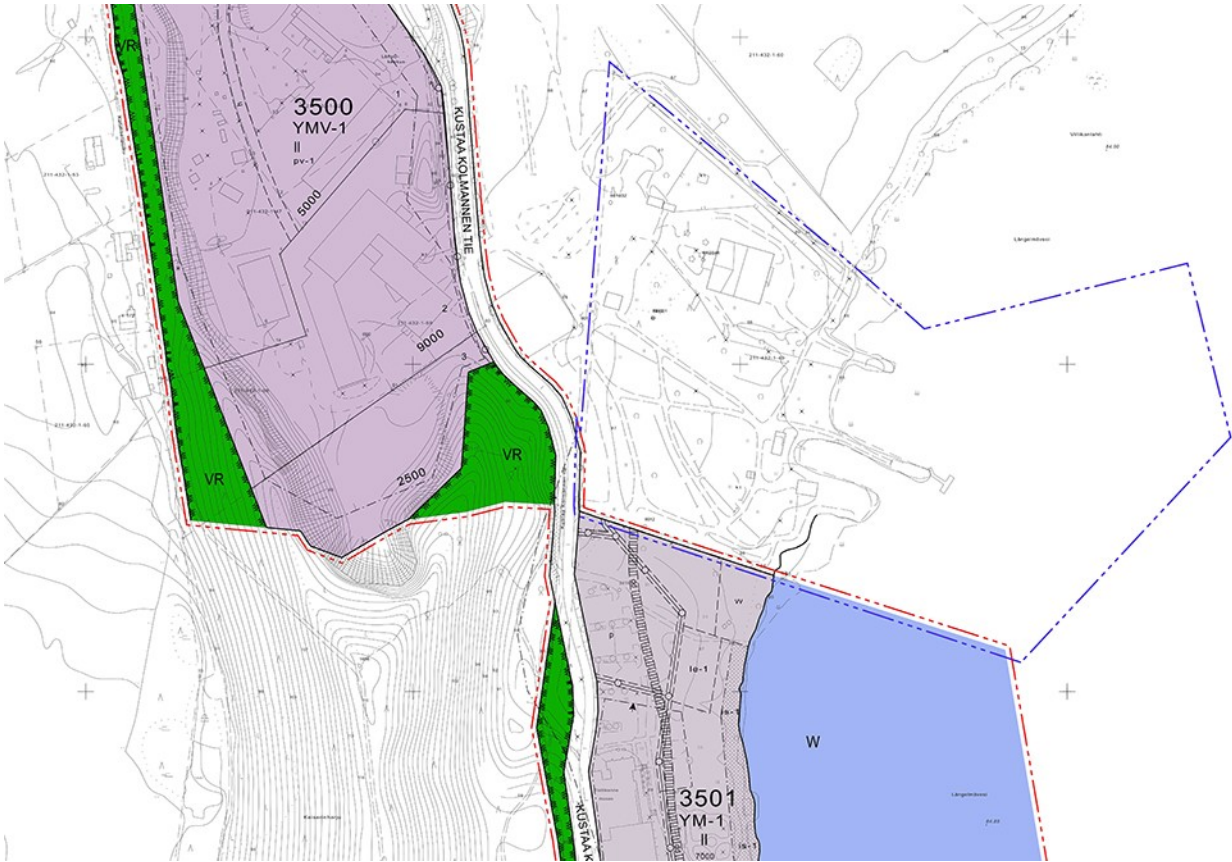
Vehoniemen osayleiskaavassa (SisM 27.4.1983) alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Alueelle saa rakentaa hotelli-, ravitsemus- ja virkistyspalveluihin liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Längelmävedestä kiinteistölle johtaa viemäri ja kiinteistölle on sijoitettu jätevedenpumppaamo-merkintä. Alueen eteläpuolella on aluemarkintä telttailu ja leirintäalueelle, länsipuolella varastoalue ja koillispuolella maa- ja metsätalousalue.



Ote Vehoniemen osayleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu vuonna 2001 hyväksytty asemakaava nro 454, jossa on osoitettu Kustaa Kolmannen tien katualue ja Yhdistettyjen museo- ja varistorakennusten korttelialue. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu vuonna 2014 hyväksytty asemakaava nro 695, jossa on osoitettu museorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia liiketiloja.



Ote asemakaavayhdistelmäkartasta. Kaavamuutosalueen rajausta sinisellä katkoviivalla.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavan laadinnan yhteydessä kartoitetaan alueen luontoarvot, arkeologiset arvot ja tutkitaan uudisrakentamisen sopeutumista maisemaan. Suunnittelun edetessä arvioidaan tarvetta hulevesien hallinnan selvittämiseen asemakaavan yhteydessä.

Suunnittelualueella suoritettiin viitasammakkokartoitus keväällä 2022, jossa Kisarannan edustalta tehtiin viitasammakkohavaintoja lähes katkeamatta koko asemakaava-alueen edustalta jatkuen aina Vääksynjoen suulle saakka. Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Ehdotusvaiheessa suunnittelualueelle laaditaan hulevesiselvitys. Vireillä oleva Vääksyn osayleiskaavan valmistelun yhteydessä kesällä 2025 tehdään lepakkokartoitus, joka käsittää myös asemakaavatasoisen selvityksen kaava-alueelle. Lisäksi hyödynnetään Vääksyn osayleiskaavan valmistelun aikana laadittuja selvityksiä.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Alueella on tällä hetkellä 1980-luvun alussa valmistunut tanssilava "Kisaranta" ja toimistorakennus sekä leirintäalue, jolle sijoittuu talousrakennuksia, muutamia vuokrattavia lomamökkejä ja rantasauna.



Kaavamuutosalueen alustava rajausta ilmakuvassa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan vaikutuksia

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla

(<https://www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus/>) sekä Kangasalan Sanomissa. Asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto ja asemakaavaehdotus tulevat nähtäville kaupungin verkkosivuille (Nähtävillä ja vireillä olevia asemakaavoja) sekä kaavoituksen ilmoitustaululle Teknisellä keskuksella (Urheilutie 13).

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja ilmoittaneet yhteystietonsa.

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Vesialueen osakaskunta
- Lähialueen maanomistajat, elinkeinon harjoittajat ja palvelujen tarjoajat
- Kaupungin palvelut (ympäristönsuojelu, rakentaminen)
- Kangasalan Vesi –liikelaitos, Elenia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
- ELY-keskus, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Business Kangasala Oy, Kangasalan yrittäjät ry
- Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Muut ilmoituksen mukaan

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.5.– 3.6.2022 väliseksi ajaksi.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä tai lausuntoja.
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta 11.3.2025.

- Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta syksyllä 2025.
 - Nähtävilläoloaikana asemakaavehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta loppuvuodesta 2025.
 - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella

Asemakaavan laatija ja yhteystiedot

Asemakaavan laadinnasta vastaa kaavasunnittelija Eero Aliklaavu,
eero.aliklaavu(at)kangasala.fi, puh 040 729 0779.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistosihteeri Maija Lilja, puh. 040 133 6631.

Kangasalan kaupungin kaavoitus

Urheilutie 13 (PL 50)

36200 Kangasala

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimitus:

Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta / kaavoitus,

- kaavoitus(at)kangasala.fi
- Urheilutie 13 (PL 50), 36200 Kangasala