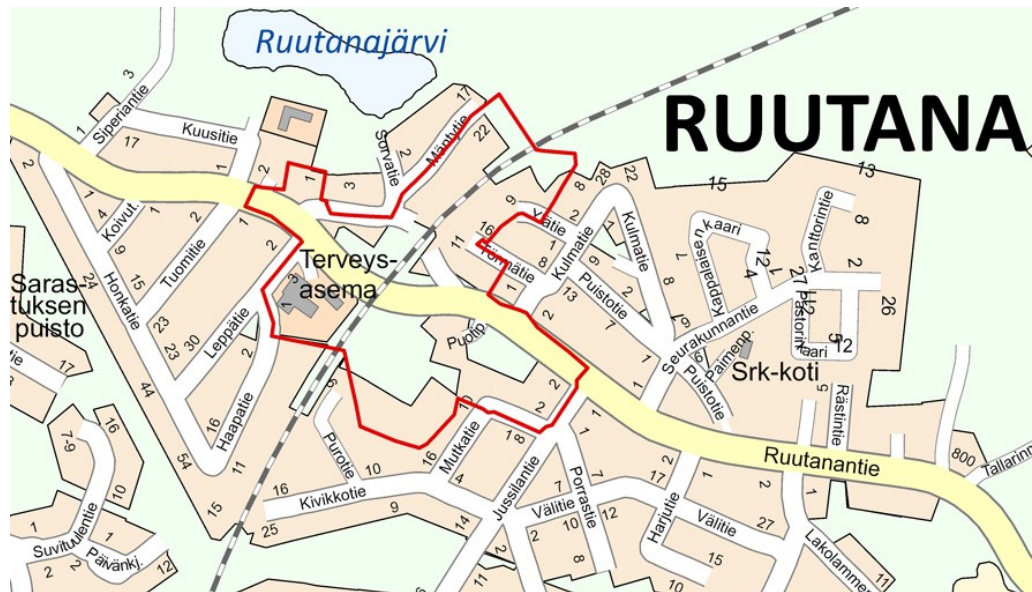


Asemakaava 822 Ruutanantie

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 25.5.2021

Suunnittelu-alue sijaitsee Ruutan kes- kustassa, ra- dan alituksen ympäristössä.

Aloite/hakija
Kaavan laati- minen on tullut vireille kaavoituskatsauksen mukaisesti.



Suunnittelualue

Päätavoitteet

Tavoitteena on asemakaavaa laatimalla ja muuttamalla mahdollistaa Ruutan keskeisen solmukohdan kehittäminen palveluita ja joukkoliikennettä hyödyntämällä. Tavoitteena on tehokkaan asuntorakentamisen ja palveluiden sijoittaminen Ruutan keskusta. Kaavassa tutkitaan lähijunaliikenteen seisakkeen vaatimat tilavaraukset.

Strategisesti muutos tukee kaupungin pyrkimystä alakeskusten kehittämiseen toiminnallisesti monipuoliseksi ja palveluiden tarjoaminen kävely- ja pyöräilyetäisyydellä asunnoista.

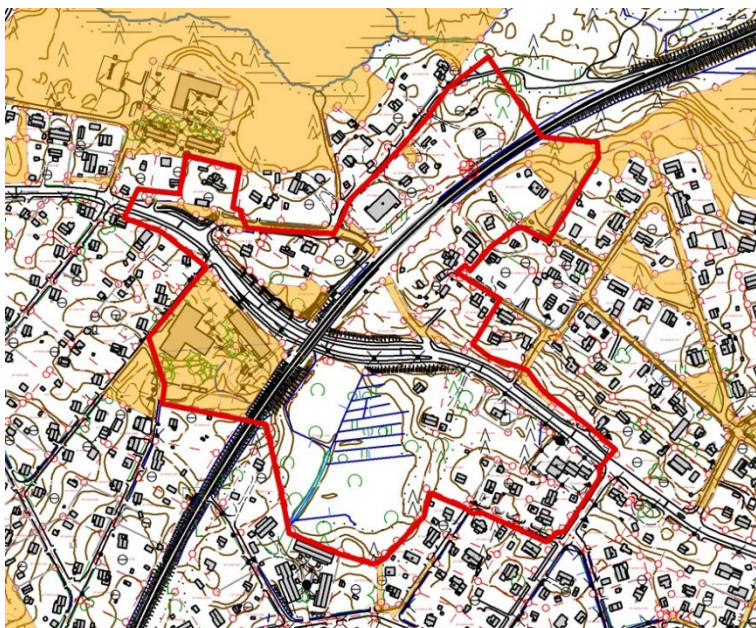
Kaavan osana voidaan laatia maankäyttösopimuksia.

Lähtötiedot

Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa.

Kunnan **maanomaisuus** kartassa keltaisella.



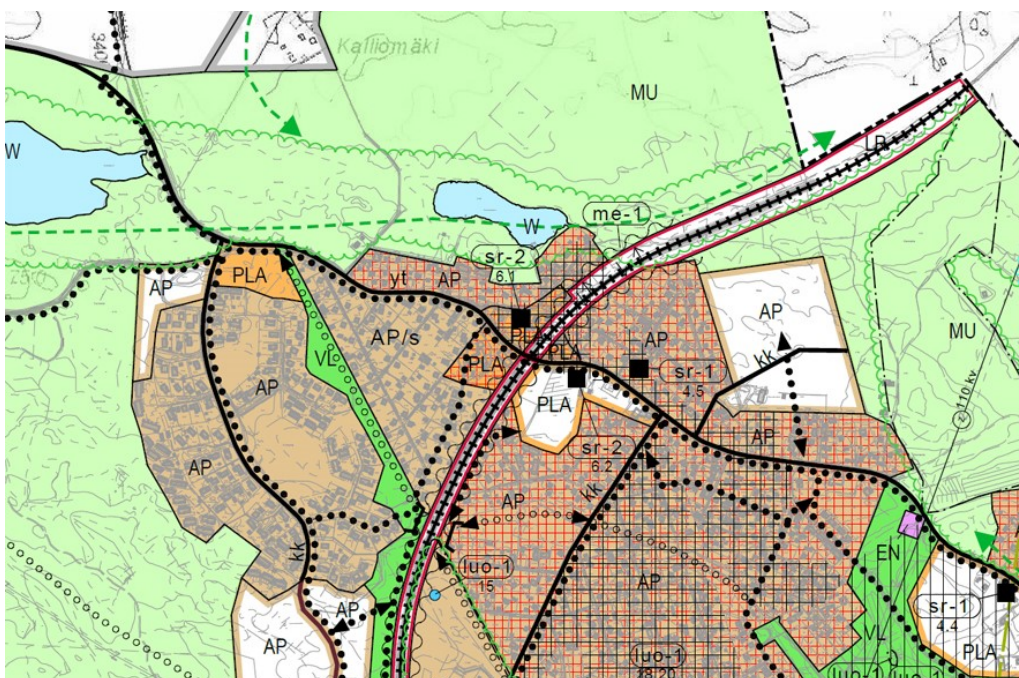
Ruutanen osayleiskaava

Ruutanen keskeneräisessä osayleiskaavaehdotuksessa vuodelta 2011 kaava-alueelle on osoitettu lähipalveluja ja asutusta (PLA) ja pientalovaltaista asutusta (AP). Lisäksi alueen poikki on varattu itä-länsisuuntainen kävely- ja pyöräily-yhteys alikulkuineen.

Yleiskaava

Osayleiskaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu lähipalveluja ja asumista sekä raideliikenteen aluetta.

Aluetta halkovat kokoojatie pyöräteineen ja rautatie, joka aiheuttaa melua. Alueella on kaksi rakennuskulttuurikohdetta.



Ruutanen osayleiskaavaehdotus on osin jo vanhentunut ja tarpeen tarkistaa monilta osin. Kaavoitusta tullaan jatkamaan laajemmalla alueella tulevana vuosina.

Strateginen yleiskaava

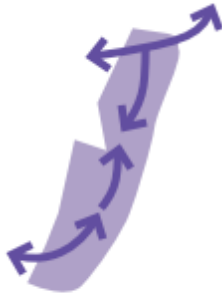
Kangasalan strategisessa yleiskaavassa vuodelta 2017 on osoitettu Ruutanaan kehitettävä asemanseutu.

2040 Kehityskohde

Ruutanan uusi asemanseutu:



Ruutanassa varataan paikka mahdolliselle uudelle rautatiepysäkillä. Pysäkkipaikan ympärille varataan alue tehokkaasti rakennettavalle uudelle alakeskukselle.



Kasvukehä 2040:

Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke. Vyöhykkeen toteutusjärjestykseen kiinnitetään huomiota: Aluetta täydennetään vaiheittain kuroen Kangasalan taajaman läpi. Eteläistä kehäosuutta pyritään täydentämään alkaen Ruskosta, edeten kohti Lentolaa. Pohjoinen kehäosuus tukeutuu Ruutanan taajamaan ja sen kehittämiseen. Linjauksessa Ruutanan länsipuolitse tulee varmistaa virkistys- ja viheryhteyksien jatkuvuus. Kasvukehää suunnitellaan kuntien yhteistyönä. Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja sekoittunutta maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikkumistavoin.

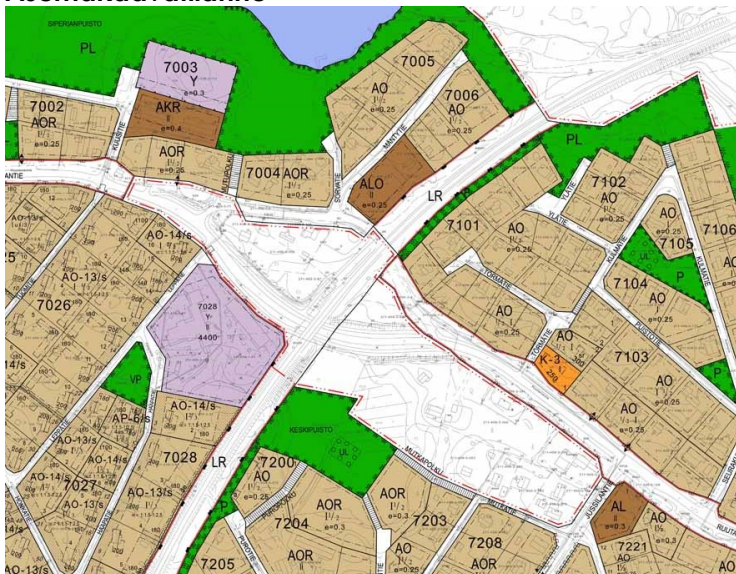
Strategisessa yleiskaavassa on lisäksi tunnistettu kasvukehä 2040, joka ulottuu Kangasalla Saarenmaalta Lentolan kautta Tarastenjärvelle. Laajemmassa mit-takaavassa kehityskäytävä yhdistyy **maakuntakaavan** mukaisesti Pirkkalaan lentoasemalle asti.

Asemakaava

Pääosalla aluetta ei ole asemakavaa. Alue jäi vahvistamatta muun Ruutanan kaavoituksen yhteydessä 1970-luvun lopussa, kun rautatien alikulun paikasta ei ollut päätöstä.

Päiväkodin ja terveysaseman tontin kaavaa vuodelta 1995 on tarpeen tarkistaa. Alueelle on valmistumassa uusi monitoimitalo.

Asemakaavatilanne



Osalla aluetta on voimassa vuonna 1978 vahvistettu asemakaava.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Ruutunan osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset palvelevat myös asemakaavamuutoksen laatimista.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen tehdä selvityksiä koskien melu- ja värinäolosuhteita, hulevesien hallintaa sekä raideliikenteen tilavarauksia.

Lähijunaliikenteen parantaminen Tampereen seudulla

Lähijunaliikenteen toteuttamiseksi laadittiin seudullinen selvitys v. 2016. Sen mukaan uudet laiturit voidaan rakentaa ylikulkusillan kohdalle. Erillistä alikulkua ei ole tarve rakentaa. Ohjeiden mukainen liityntäpysäköinnin mitoitus on 5 auto- paikkaa ja 10 polkupyöräpaikkaa. Selvityksen mukaiset kustannukset ratateknisestä rakentamisesta ovat 1,4 miljoonaa euroa. Maankäytön kehittämispotentiali todettiin rakennesuunnitelman ja kunnan kaavoituksen pohjalta vähäiseksi.

Kangasalan oma selvitys lähijunaliikenteen tiimoilta valmistui vuonna 2020. Selvityksen mukaan laitureita ei voida rakentaa 2016 selvityksen mukaisesti ylikuskusillaan kohdalle vaan parempi paikka laitureille on yleiskaavaehdotuksessa vuonna 2011 esitetyn suuntainen. Laiturit ja niiden vaatimat huoltoreitit sekä rai-
deliikenteen liityntäpysäköinti tulee tutkia tilavarauksiltaan tarkemmassa suunnittelussa. Tarkentavaa suunnittelua tehdään kesällä ja syksyllä 2021. Parhailaan on käynnissä myös seudullinen selvitys lähijunaliikenteen kehittämisestä.



Nykytilanne ja rakennuskanta

Ruutanen alue on rakennettu pääosin sotien jälkeisellä ajalla. Alueelle muodostui Tampereen tehdastyöläisten omakotialueita hyvän lähijunayhteyden varaan. Lähijuna lakkasi pysähtymässä Ruutanassa sen jälkeen kun Jyväskylän valtatie rakennettiin Ruutanen pohjoispuolitse 1970-luvun alussa, ja autoyhteydet muodostuivat sujuvammiksi ja nopeammiksi. Ruutanen joukkoliikenneyhteydet ovat toipuneet vasta 2010-luvun loppupuolella, kun seutubussin liikennöinti Tampereelle lisääntyi tuntuvasti. Ruutanen tasoristeys poistettiin rakentamalla alikulku 1990-luvun taitteessa.

Suunnittelualueella sijaitsee Ruutanen uusi monitoimitalo sekä terveysasema. Ruutanen ja Suinulan yhteinen koulu rakennettiin Ruutanen itäpuolelle v. 1924. Koulua on sittemmin laajennettu useaan otteeseen. Sen yhteydessä on myös varhaiskasvatuksen tiloja. Ruutanassa on ollut tarvetta lisätiloista vanhusten palveluihin ja päivähoidon ja näihin vastattiin uudella monitoimitalolla.

Suunnittelualueella sijaitsee hyvin varustettu päivittäistavarakauppa. Muita kaupallisia palveluita on Jyväskylätien varressa sijaitseva bensiinijakelu-asema, jossa on myös lounaskahvila.

Yleiskaavan inventoinnissa suunnittelualueelta on löytynyt kaksi rakennuskulttuurikohdetta. Rästingin tila on keskustan vanhinta asutusta, joka on perustettu 1900-luvun alussa (n. 1912). Harjakattoinen, hirsirunkoinen ja lautavuorattu hirsitalo on säilynyt perinteikkäässä asussa. Pihapiiriä hallitsee uudempi asuintalo. Rakennukset ovat puuston ja melusuojan takana eivätkä näy tiemaisemassa. Rajalan (Ellimäki) kiinteistön vanhin kauppa- ja asuinrakennus on 1930-luvulta ja siten Ruutanen keskustan vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Talo sijaitsee vanhan maantien, nykyisen Mäntytien varrella. Vanha tasoristeyksen kautta kulkenut maantieosuus on menettänyt entisen liikenteellisen ja kaupallisen sekä tämän myötä myös taajamakuullisen merkityksensä kun tie katkaistiin ja auto-liikenne ohjattiin kulkemaan radan alitse uutta linjausta myöden 1980-luvulla.



Tavoitteet

Rakentaminen ja liikenne

Alue on Ruutanen kehittämisen kannalta keskeinen, minkä vuoksi siihen tavoitellaan ympäristöä tehokkaampaa asunto- ja palvelurakentamista.

Lähijunan liikennöintiin varaudutaan varaamalla tilaa laitureille ja liityntäpysäköinnille.

Rautatien melun ja värinän vuoksi rakentamista ei voi osoittaa välittömästi rautatien viereen.

Suunnitelma-
luonnos näyt-
tää lähijuna-
aseman laitu-
rin, paikoitus-
järjestelyt ja
uudisrakenta-
mista. Laiturin
sijaintia tullaan
muuttamaan
jatkosuunnitte-
lussa pohjois-
emmaksi.



Vaikutusten arviointi

Alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa, joten yleiskaavatasolla tullaan tekemään kaavatyön osana yleiskaavallista tarkastelua. Asemakaavassa keskitytään kuitenkin lähiympäristöön liittyviin vaikutuksiin.

Palveluverkon kehittämisellä on vaikutuksia Ruutanan alueen asukkaiden päivittäiseen elämään.

Uudisrakentamiselle aiheutuu vaikutuksia rautatien melusta. Melulta suojautuminen selvitetään kaavoitustyön kuluessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Ruutanan alueen asukkaat ja työntekijät
- Alueen toiminnanharjoittajat
- Kaupungin palvelualueet (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen, sosiaali- ja terveys)
- Palo- ja pelastustoimi, ympäristöterveydenhuolto
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto ja tarvittaessa muut ratatoimijat)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Elisa)

Tiedottaminen

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajille ja lähinaapureille. Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavan valmisteluaineisto tuotiin ja kaavaehdotus tuodaan nähtäville kunnan kotisivuille www.kangasala.fi

Asemakaavan laatija ja aikataulu

Kangasalan kunnan kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa kaupunginarkkitehti Mari Seppä e-mail: mari.seppa@kangasala.fi Vastaanotto maanantaisin klo 9-11.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistos sihteeri Maija Lilja puh 040 133 6631.

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Kangasalan kaupunki
Elinympäristölautakunta
PL 50
36201 Kangasala
tai
kirjaamo@kangasala.fi

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Kaavaluonnos oli nähtävillä kevättalvesta 2019. Tämän jälkeen kaavaan liit-
tyen on laadittu selvityksiä. Selvitysten tiimoilta on noussut tarve päivittää
osayleiskaava-aluetta siten, että huomioidaan lähijunaliikenteen edellyttämät
tilantarpeet seisakkeen ympäristössä.

Valmistelu. Osallistu-
mis- ja arvioimissuun-
nitelma oli nähtävillä.
Yleisötilaisuus. Mah-
dollisuus esittää mieli-
piteitä. Elinympäristö-
lautakunta.

Syys-lokakuu 2018

Luonnos oli nähtä-
villä. Mahdollisuus
jättää muistutuksia.
Elinvoimalautakunta.

Alkuvuosi 2019

Ehdotus nähtävillä.
Mahdollisuus jättää
muistutuksia. Elinym-
päristölahtakunta

Syksy 2021

Hyväksyminen. Val-
tuusto. Mahdollisuus
jättää valitus hallinto-
oikeuteen.

Talvi 2021-2022