

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.5.2019

tark. 5.12.2022

tark. 12.3.2024

## Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 842, Asema, Vatialantien jatke



*Suunnittelualueen alustava rajausta opaskartalla. Suunnittelualue sijaitsee Asemalla, Valtatien ja Asemantien risteyksen pohjoispuolella.*

**Aloite**

Kaavan laatiminen on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksen mukaisesti.

**Tavoitteet**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa jo kaavoitetun, vielä rakentamattoman Vatialantien jatkeen liikenneyhteyteen liittyvää maankäyttöä. Alue sijoittuu maakuntakaavassa seudullisen kakkoskehän kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle on alustavasti tarkoituksena osoittaa asumista Asemantien tuntumaan ja teollisuuspainotteisia työpaikkatontteja Vatialantien jatkeen varteen. Lisäksi tavoitteena on Vatialatien ja Asemantien risteykseen sijoittuvan erillispientalotontin ja Karjasillantien katualueen asemakaavajärjestelyjen selkeyttäminen. Pihapiirin keskelle osoitettua rakentamatonta katualuetta ja koko pihapiiriä tutkitaan muutettavaksi osaksi korttelialuetta. Tavoitteena on myös Asemantiellä yleisen tien suoja- ja näkemäalueen (LYS) muuttaminen katualueeksi. Alueen rakentamisella halutaan tukea aseman taajaman ja edelleen koko kaupungin elinvoimaa.

Strategisesti muutos edistää taajamien ja liikkumisverkon yhdistymistä sekä vastaa työpaikkatonttien tarpeeseen. Seudullisesti kaava tukee kakkoskehän kehittämiskäytävää.

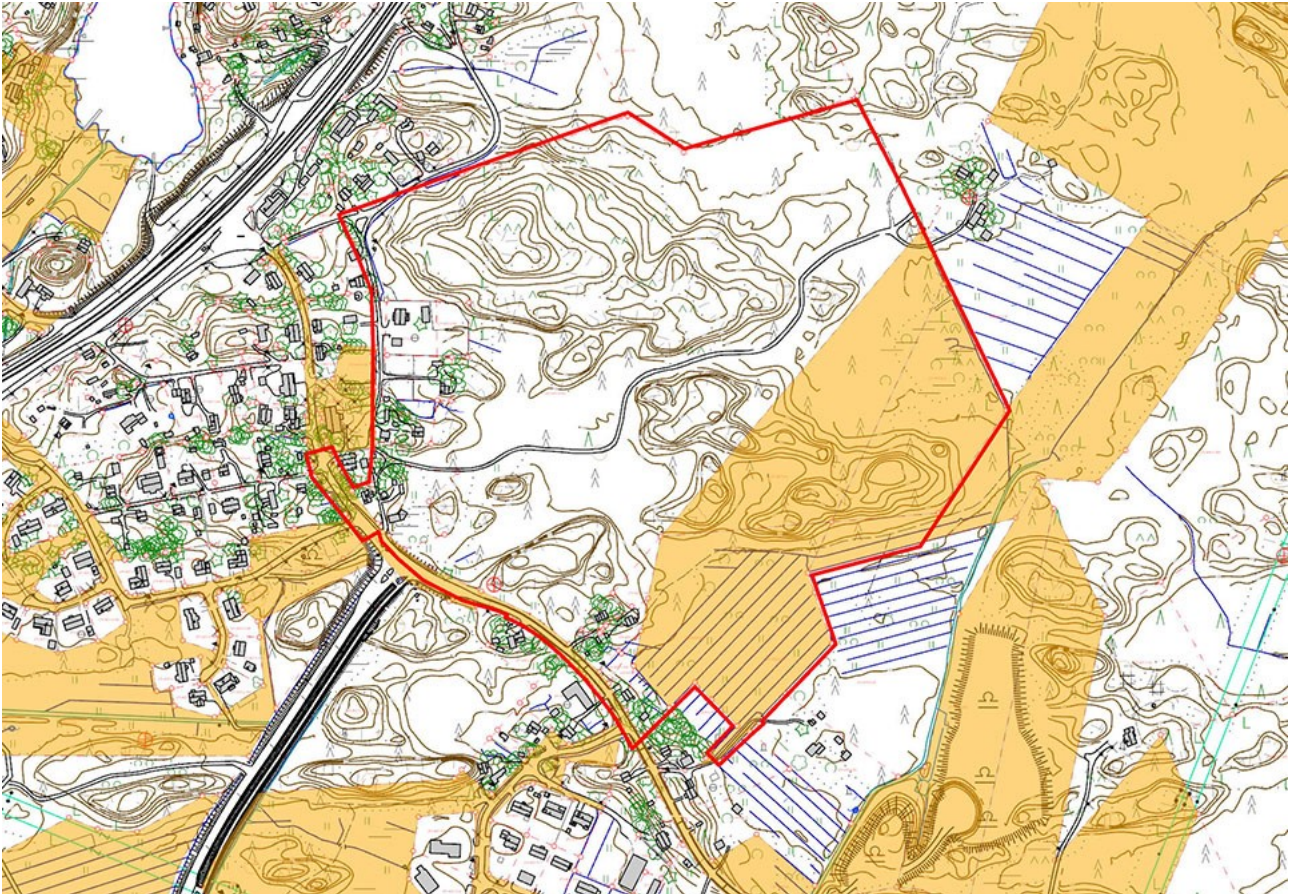
Asemakaavan yhteydessä on tavoitteena tarkastella mahdollisuudet alueella kulkevan ulkoilureitin sovittamiseksi muuttuvaan maankäyttöön.

**Prosessin aikana syntyneet tavoitteet**

Kaavan rajausta on muutettu ja tavoitteita on tarkennettu kaavoitettavan alueen muutoksen myötä.

**Lähtötiedot****Maanomistus**

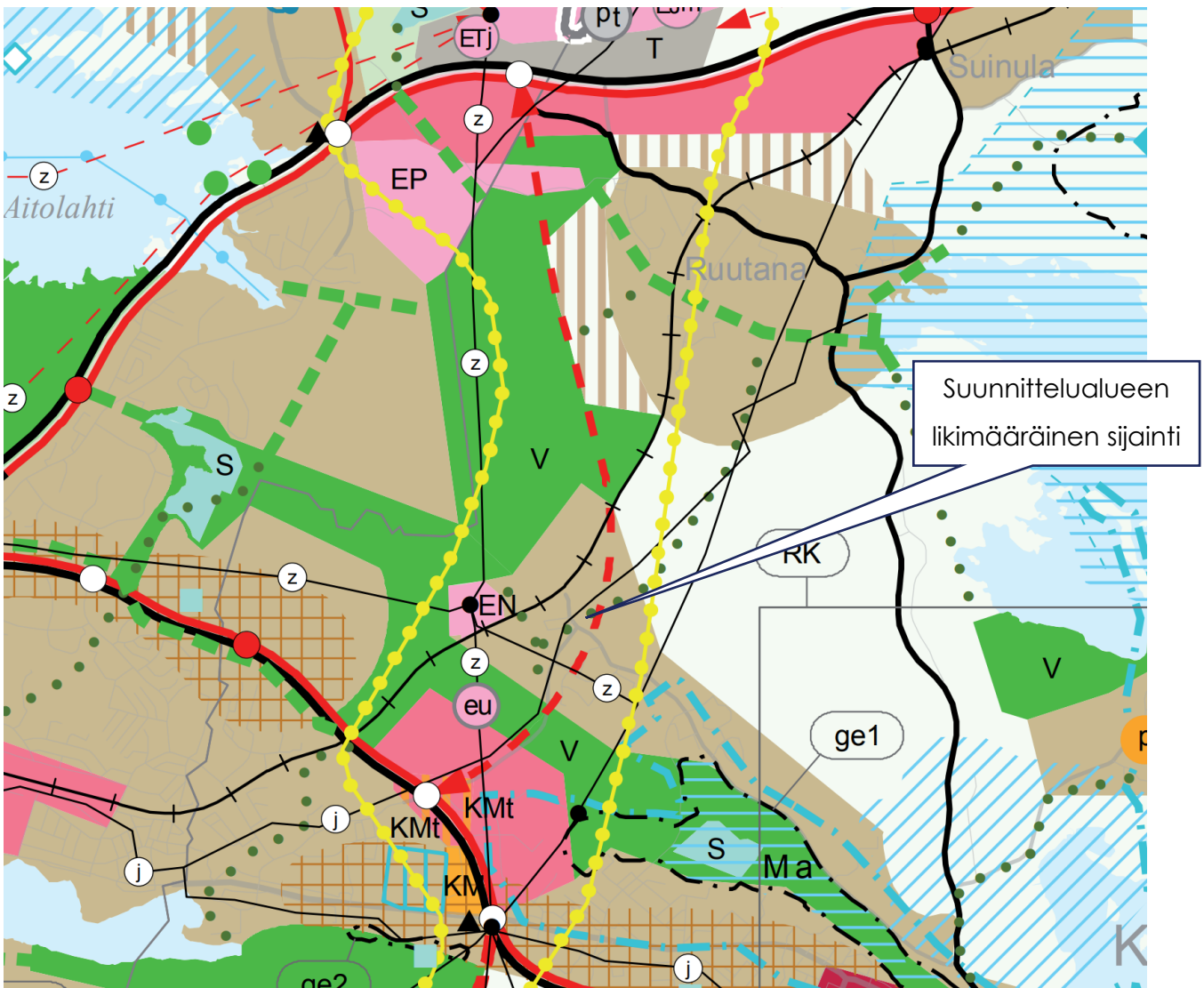
Alue on sekä yksityisen että kaupungin omistuksessa. Kaavan laatimiseen liittyy maankäyttösopimus.



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



## Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (2017) suunnitteluvuoden läheisyydestä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 vuodelta 2017 suunnitteluvuodelle kohdistuvat seuraavat merkinnät: 2-kehän kehittämisvyöhyke, Taajamatoimintojen alue, Ohjeellinen tielinjaus, Ulkoilureitti, ja Siirtoviemäri.

*2-kehän kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke, joka ulottuu lentoasemalta Säöksjärven, Hervannan, Saarenmaan ja Lentolan kautta Tarastenjärvelle. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä kaupunkiseutua toisiinsa, keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen sekä kaupunkiseudun muihin yritysalueisiin.*

*Taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.*

*Ohjeellinen tielinjaus. Merkinnällä osoitetaan tieyhteydet, jotka perustuvat todettuun tieliikenteen yhtetystarpeeseen ja joiden sijaintiin, toteutustapaan tai ajoitukseen liittyy epävarmuutta.*

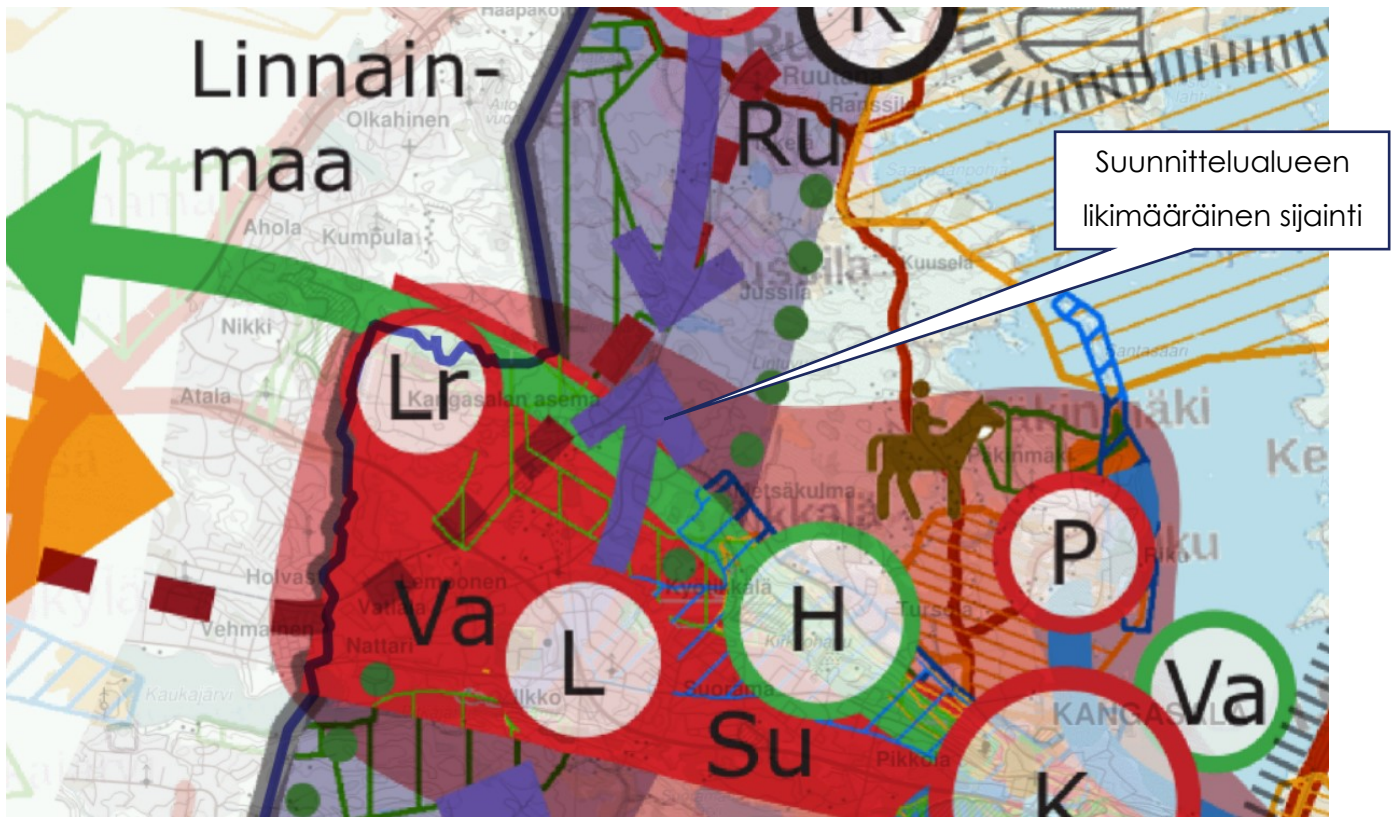
*Ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys:*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.*

*Siirtoviemäri. Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.*

## Yleiskaavat

# Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

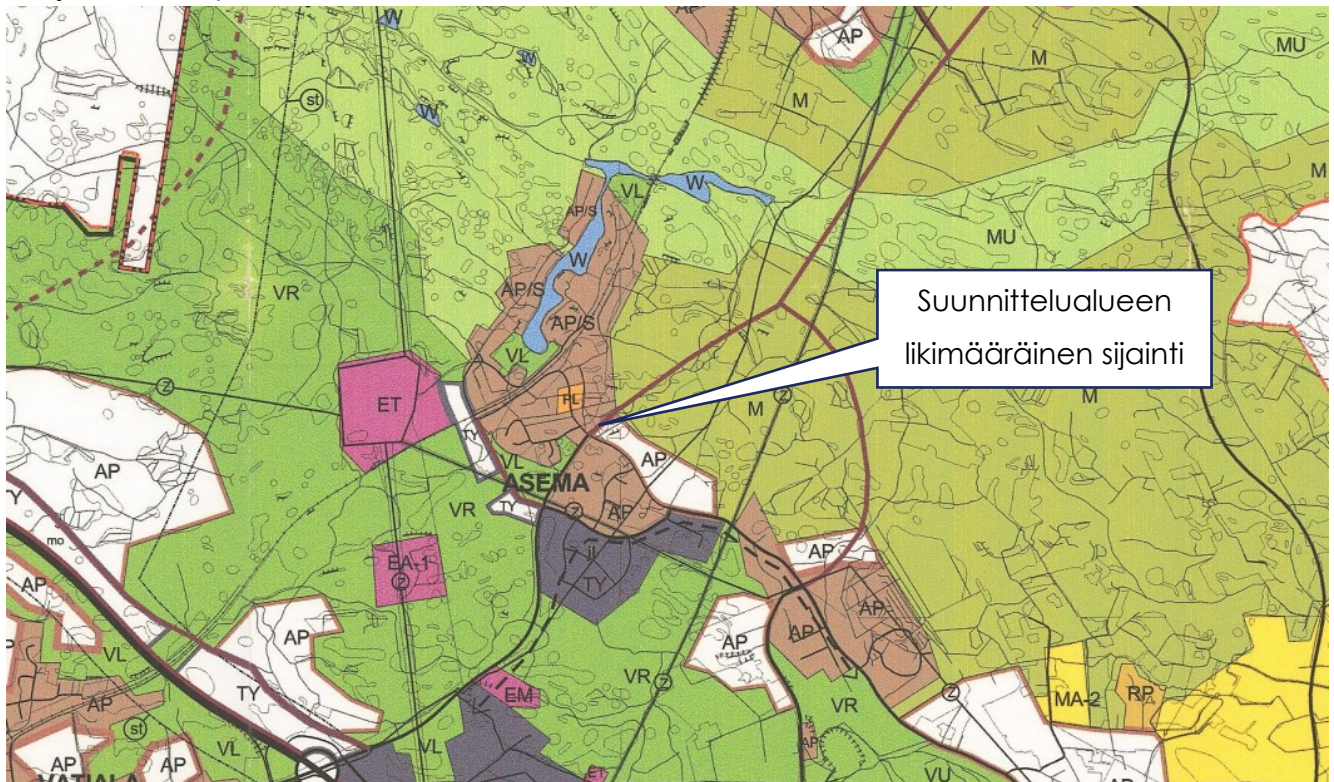


Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040 (2017).

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 suunnittelualueen tuntumaan on merkitty kehittämistavoitteet: tiivistyvä nauhataajama 2030, kasvukehä 2040 sekä keskeinen ulkoilureitti.



Taajamien osayleiskaava 2000



Ote Taajamien osayleiskaavasta 2000 (2000).

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Suunnittelualueelle ulottuu oikeusvaikutukseton ja luonteeltaan strateginen Taajamien osayleiskaava 2000 (2000).

Taajamien osayleiskaavassa 2000 osa suunnittelualueesta on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi (valkoinen tausta, ruskea reunus) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja osa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Loput kaava-alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltainen alueeksi (M).

Merkinnän AP kaavamääräys on: "Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja, ei kuitenkaan yli 30 % alueen kerrosalasta, sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja."

/s: "Alue, jolla ympäristö säilytetään."

Merkinnän M kaavamääräys on: "Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja haja-asutus rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti."

Lisäksi kaava-alueelle tai sen läheisyyteen on merkitty "uudet tiet ja linjat" merkinnällä Vatialantien jatkeen tielinjaus sekä tieyhteys Kortekankaan asuinalueelle.

Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat Tursolan osayleiskaava (2007) Suoraman osayleiskaava (2015), Hampun osayleiskaava (2005) ja Lamminrahkan osayleiskaava (2015).

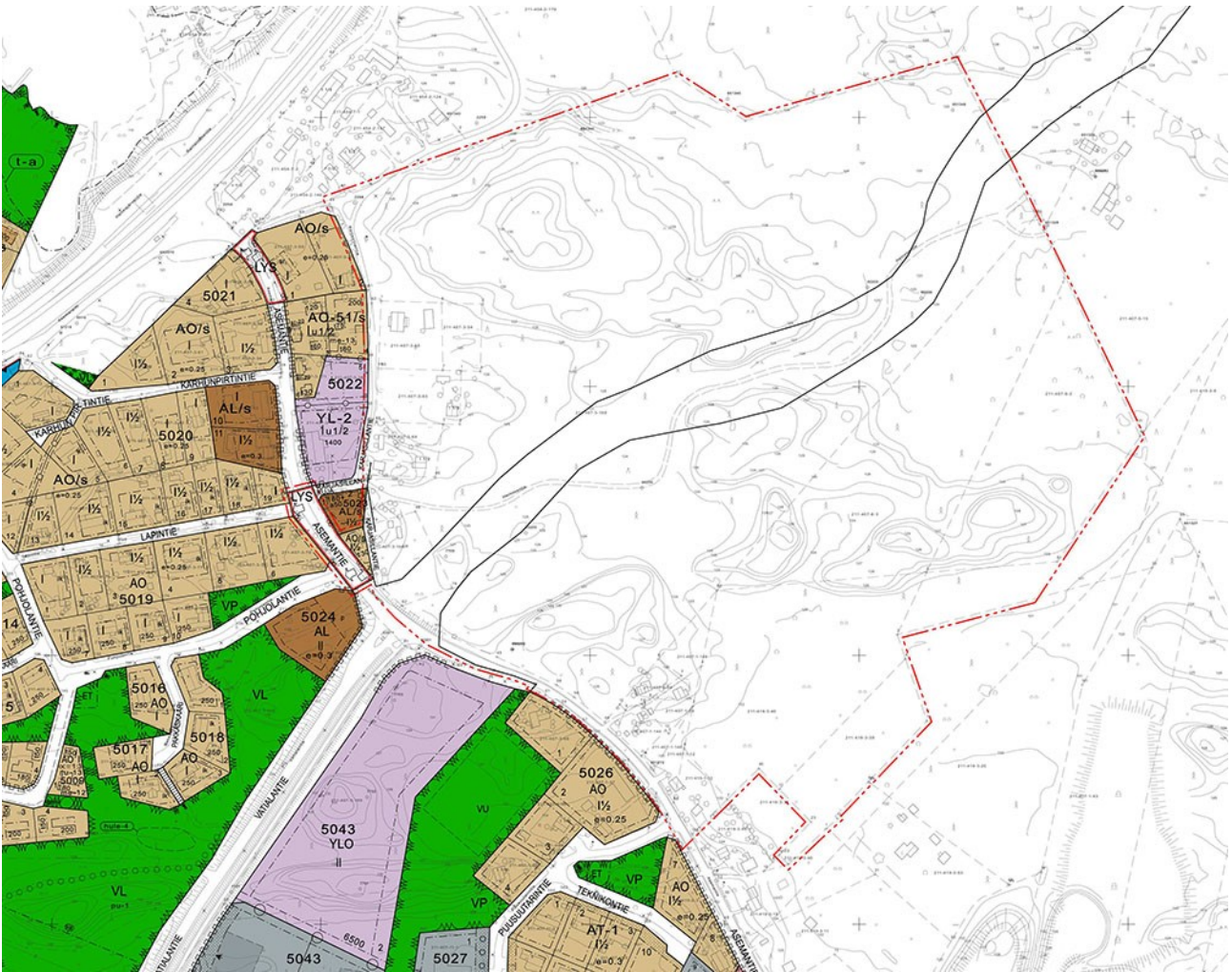
#### Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaava

Suunnittelualueella on valmisteilla Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaava. Ruutanan osayleiskaava on tullut vireille ensimmäisen kerran vuonna 2009, jonka jälkeen 2009 oli nähtävillä kaavaluonnokset ja 2011 kaavaehdotus. Nyt Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaavan aluetta on laajennettu, mm. etelään Kangasalan Asemalle saakka. Aseman alue yhdistyy liikenteellisesti Ruutanaan Vatialantien jatkeen katuyhteyden rakentumisen myötä sekä ekologisten ja virkistysverkostojen osalta, joten Ruutanan ja Aseman käsittely samassa yleiskaavassa on luontevaa. Kaavoitettavan alueen muuttuessa sekä päivittyneiden kehittämistavoitteiden myötä yleiskaavaprosessi on tarpeen käynnistää uudelleen.

Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaavan OAS oli nähtävillä 18.12.2023–26.1.2024.



## Asemakaava



Ote Kangasalan asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueen läheisyydestä.

Asemakaava nro 485 suunnitellun Vatialantien kohdalla on tullut voimaan vuonna 2011. Alueelle on osoitettu asemakaavassa Vatialantien katualue. Asemakaavassa nro 363 (hyv. 10.6.1997) on osoitettu AO/s merkinnällä Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavassa nro 105 (hyv. 11.12.1981) on osa Asemantietä osoitettu LYS-merkinnällä Yleinen tie suoja- ja näkymäalueineen. Yleinen tiealue, jolle ajoneuvoilla on pääsy rakennuspaikoilta ja rakennuskaavateiltä kiellettyä muualta kuin kaavan osoittamissa kohdissa ja Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Asemantiestä on kauttaaltaan tehty kadunpitopäätökset ja Asemantie on hallinnollisesti katua.

**Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alueelta on laadittu alustava maaperän rakennettavuusselvitys (2019), luontoselvitys (2021), meluselvitys (2023) sekä katu- ja vesihuollon tekninen selvitys (2023). Ehdotusvaiheessa laaditaan hulevesiselvitys.

Asemantien ja Vatialantien risteyksen pohjoispuolelle sijoittuvasta AO/s-korttelialueesta on tehty rakennuskulttuurin kohdeinventointilomake vuonna 2003. Asuinrakennukseen ja pihapiiriin on tehty kohdeinventointilomakkeen laatimisen jälkeen joitakin muutoksia. Muutokset on kuvailtu kaavaselostuksessa.

Alueella ei ole voimassa oikeisvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavoituksen yhteydessä tehdään yleiskaavallista tarkastelua. Alueella on valmisteilla Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaava.

**Nykytilanne ja rakennuskanta**

Alue on pääosin rakentamatonta metsää. Maaperä on silttipehmeikköä ja kalliota poislukien asemantien varren hiekkapohja. Alueen läpi kulkee Heinosentie alueen pohjoispuolelle sijoittuvalle Junnin tilalle. Lisäksi alueen halki kulkee talvisin latuyhteys Ruutanaan. Alueen olemassa olevat rakennukset sijoittuvat Asemantien ja Karjasillantien varteen ja ovat tyypillisesti asuinrakentamista tai pienimuotoista yrittämistä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee monitoimitalo Asari, Aseman leikkikenttä ja Aseman pallokenttä. Sekä Asemantie että Karjasillantie ja osa näiden teiden varsilla sijainneista rakennuksista on säilynyt 1900-luvun alusta. Rakennetuista kiinteistöistä Karjasillantien varsi kuuluu Kangasalan Veden toiminta-alueeseen ja Asemantien varsi ei kuulu. Alueen läpi kulkee siirtoviemäriyhteys Ruutanasta etelään. Lisäksi lähialueella kulkee voimalinjoja.

Matkaa alueen kaakkoispuolella sijaitsevaan Kangasalan keskusta kertyy linnuntietä noin 5,5 kilometriä. Lähin elintarvikekauppa sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä. Aluetta palvelevat varhaiskasvatusyksiköt sijaitsevat Tursolan ja Suoraman koulujen yhteydessä n. 3 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Vatialan päiväkoti sijaitsee 3,5 km etäisyydellä.

Kulkuyhteydet ympäristöön ja keskusta mahdollistuvat yksityisautoilun, kävely- ja pyöräilyreittiverkoston sekä joukkoliikenteen mahdollistamina. Vatialantiellä kulkee kevyen liikenteen väylä, mutta asemantiellä kaava-alueen kohdalla ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää.





*Kuvassa on esitetty kaava-alueen alustava rajausta ilmakuvan päällä. Rajausta voidaan muuttaa kaavatyön aikana tarvittaessa.*

## **Vaikutusten arviointi**

Tuleva rakentaminen aiheuttaa vaikutuksia lähiasutukselle. Vatialantien jatkeen vaikutuksia on arvioitu osin jo aiemmassa asemakaavassa. Nyt tehtävässä kaavassa täydennetään näitä vaikutusten arviointeja tarpeen mukaan. Kaavoittaja arvioi vaikutukset työn kuluessa selvitysten, maastokäyntien ja muiden tarkasteluiden perusteella.

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 ainakin:

- kaava-alueen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajat ja haltijat
- Lähiympäristön asukkaat ja työntekijät
- Kangasalan Asemanseudun Asukasyhdistys ry
- Kaupungin palvelut (rakentaminen, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Elisa Oy, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oy)
- Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- muut ilmoituksensa mukaan

### **Tiedottaminen**

Kaavan vireille tulosta, nähtävillä pidosta sekä voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksilla kaupungin [sähköisellä ilmoitustaululla](http://www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus), osoitteessa: [www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus](http://www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus).

Lisäksi kaavan vireille tulosta ja nähtävillä pitämisestä kuulutetaan paikallislehdessä.

Maanomistajia ja lähinaapureita tiedotetaan postitse kaava-aineistojen nähtävillä pidosta.

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](http://www.kangasala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/nahtavilla-ja-vireilla-olevia-asemakaavoja).

**Päätöksenteko ja alustava aikataulu**

Elinympäristölautakunta päätti asemakaavoituksen käynnistämisestä 14.5.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin elinympäristölautakunnan päätöksellä 14.5.2019 ja se oli nähtävillä 29.5.-28.6.2019.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin elinympäristölautakunnan päätöksellä 13.12.2022 ja se oli nähtävillä 12.1.–10.2.2023.

**Valmisteluvaihe, talvi-kevät 2024**

- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta.
- Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnos) käsittely elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta.
- Valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

**Ehdotusvaihe, 2025**

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

**Hyväksymisvaihe, 2025**

- 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 Ani Vihervaara;  
ani.vihervaara(at)kangasala.fi, puh. 040 595 2234

*Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:*

toimistosihtööri 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.