

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

tark. 18.6.2025

Asemakaava nro 711, Keskusta, Terveyskeskus



Kuvassa asemakaava-alueen sijainti ja alustava aluerajaus.

Kaava-alue sijaitsee Kangasalan keskustan kaakkoispuolella. Asemakaavamuutosalue rajautuu etelässä Lahdentiehen (Valtatie 12), idässä Herttualantiehen ja pohjoisessa Myllystenpohjantien jatkeena olevaan kävelyn ja pyöräilyn väylään sekä Herttualantien ja Alatien risteykseen.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa terveyskeskuksen laajentaminen ja kehittää terveyskeskuksen toimintaa tukevia palveluita tai asumista sen pohjoispuolelle. Asemakaavamuutoksessa yhteensovitetään luonto- ja kulttuuriympäristöarvot kehittämistavoitteiden kanssa. Lisäksi tarkastellaan Herttualantien pohjoisosan katualueelle ja Valtatie 12 tiealueelle tarvittavat tilavaraukset. Tarkoituksena on osoittaa Herttualantielle riittävät tilavaraukset kävelyn ja pyöräilyn reitin sekä linja-autoliikenteen kehittämiseksi ja Valtatie 12:sta tiesuunnitelman mukaiset aluevaraukset.

Lähtötiedot

Maanomistus

Asemakaava-alue on kaupungin omistuksessa.



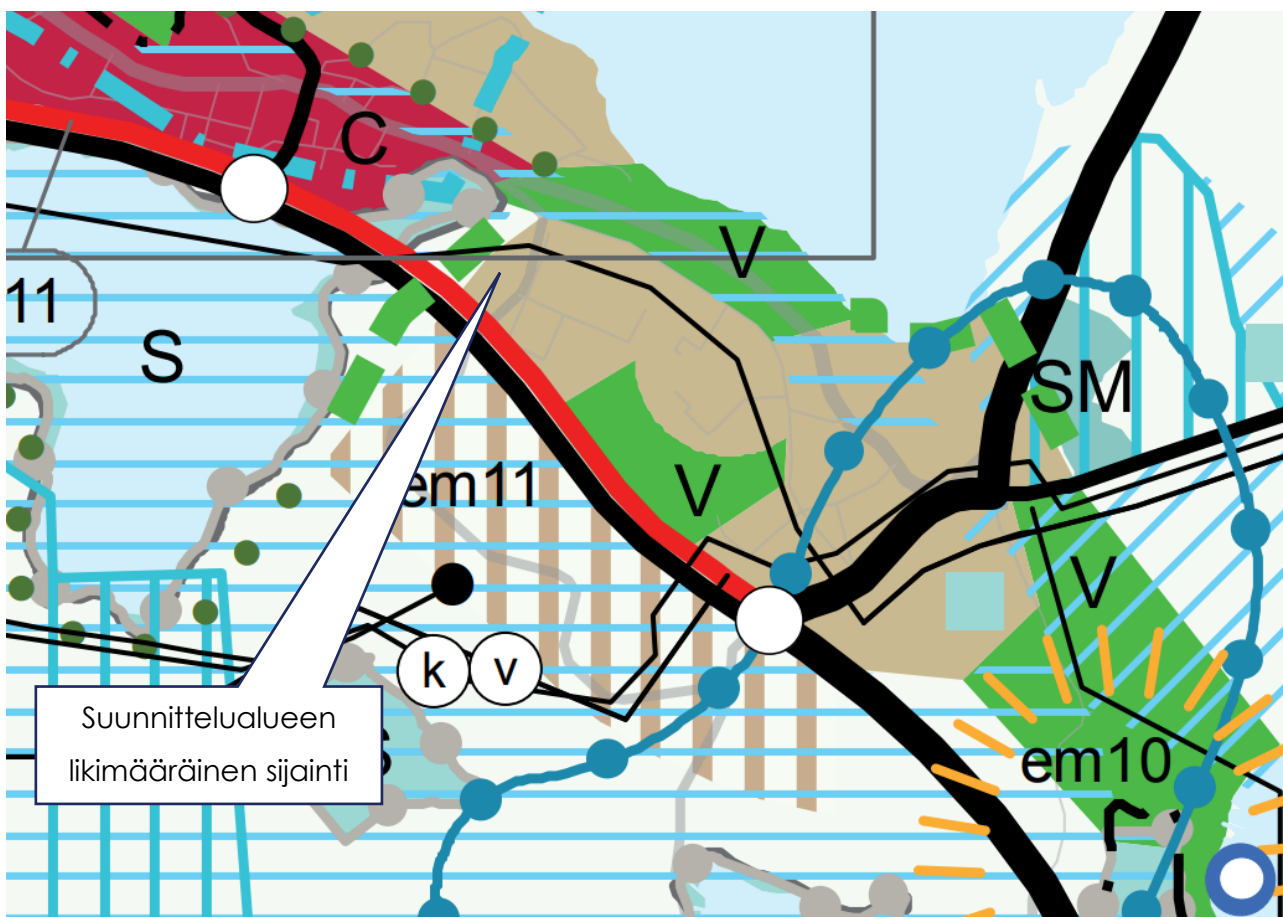
Kuvassa kaupungin maaomaisuus on osoitettu oranssilla ja suunnittelualue punaisella.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja sitä täydentävä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava 7.4.2025.

Suunnittelualue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta ja sen poikki on osoitettu seudullisesti merkittävä viemäriyhteys.

Kaava-alueen läheisyyteen sijoittuva Kirkkojärvi on osoitettu suojelualueiksi. Kirkkojärveä kiertää ulkoilureitti, joka muuttuu Lahdentien kohdalla Kuohunlahden rannan suuntaisesti kohti Kuohunharjua suuntaavaksi viheryhteystarpeeksi. Kuohunharju on osoitettu merkinnällä virkistysalue. Sekä Kuohunharju että Valtatie 12 eteläpuoli ovat merkitty valtakunnallisesti arvokkaiksi esitetyiksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Valtatie 12 on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi.

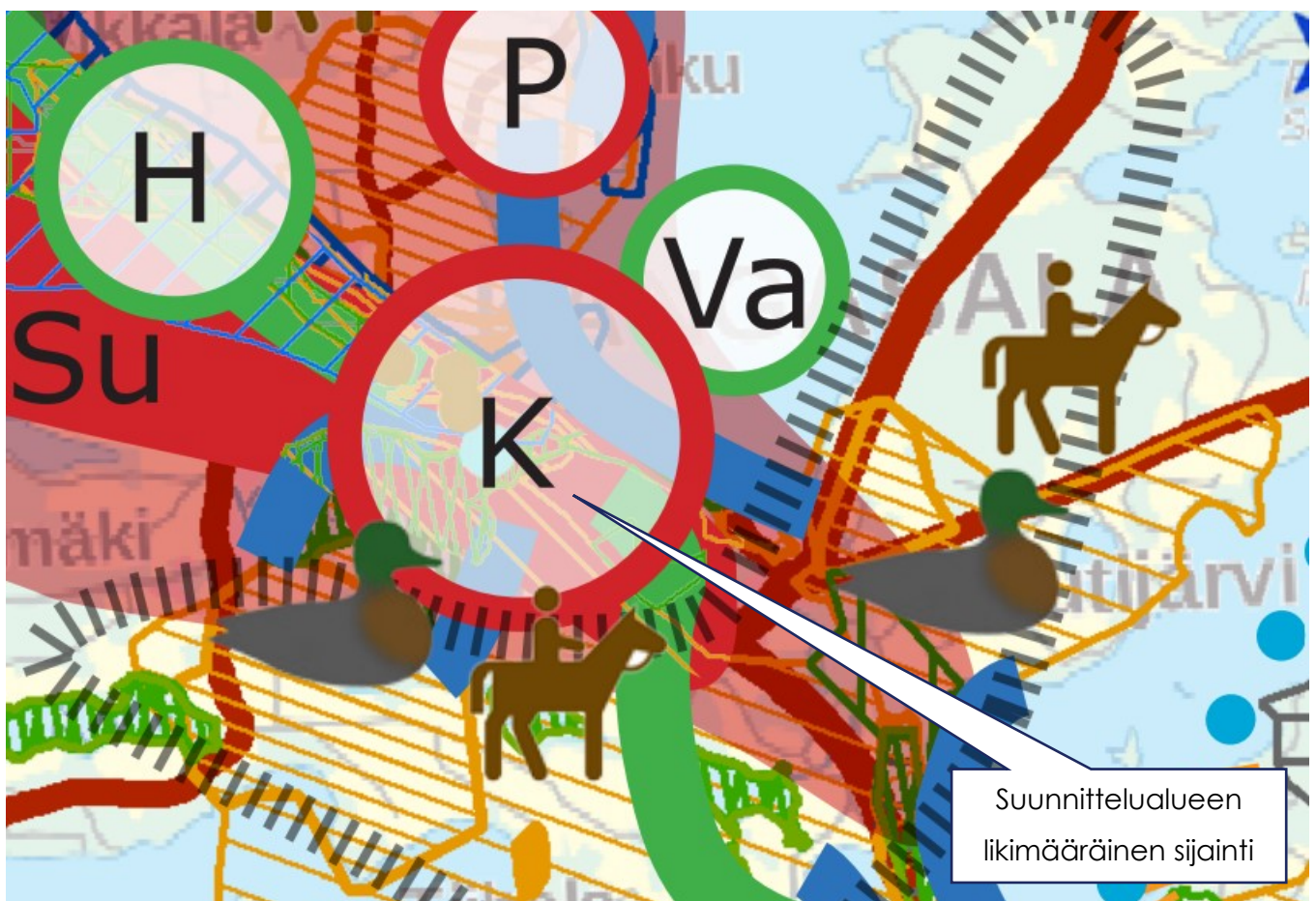


Kuvassa ote maakuntakaavasta.

Yleiskaavatilanne

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

Valtuuston 29.5.2017 hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Alue on tiivistyvän nauhataajaman 2023 aluetta, joukkoliikenteen laatukäytävää sekä kohtaamisten ja kulttuurin keskustaa.



Kuvassa ote strategisesta yleiskaavasta.



Tiivistyvä nauhataajama 2030:

Aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Alueen osia profiloidaan esitetyin teemallisoin painotuksin. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet.



Joukkoliikenteen laatukäytävä.

Merkinnällä osoitetaan keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Joukkoliikenne toteutetaan aluksi bussiliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös raitiotieverkon laajenemiseen. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomioita pysäkkialueiden palveluihin ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.



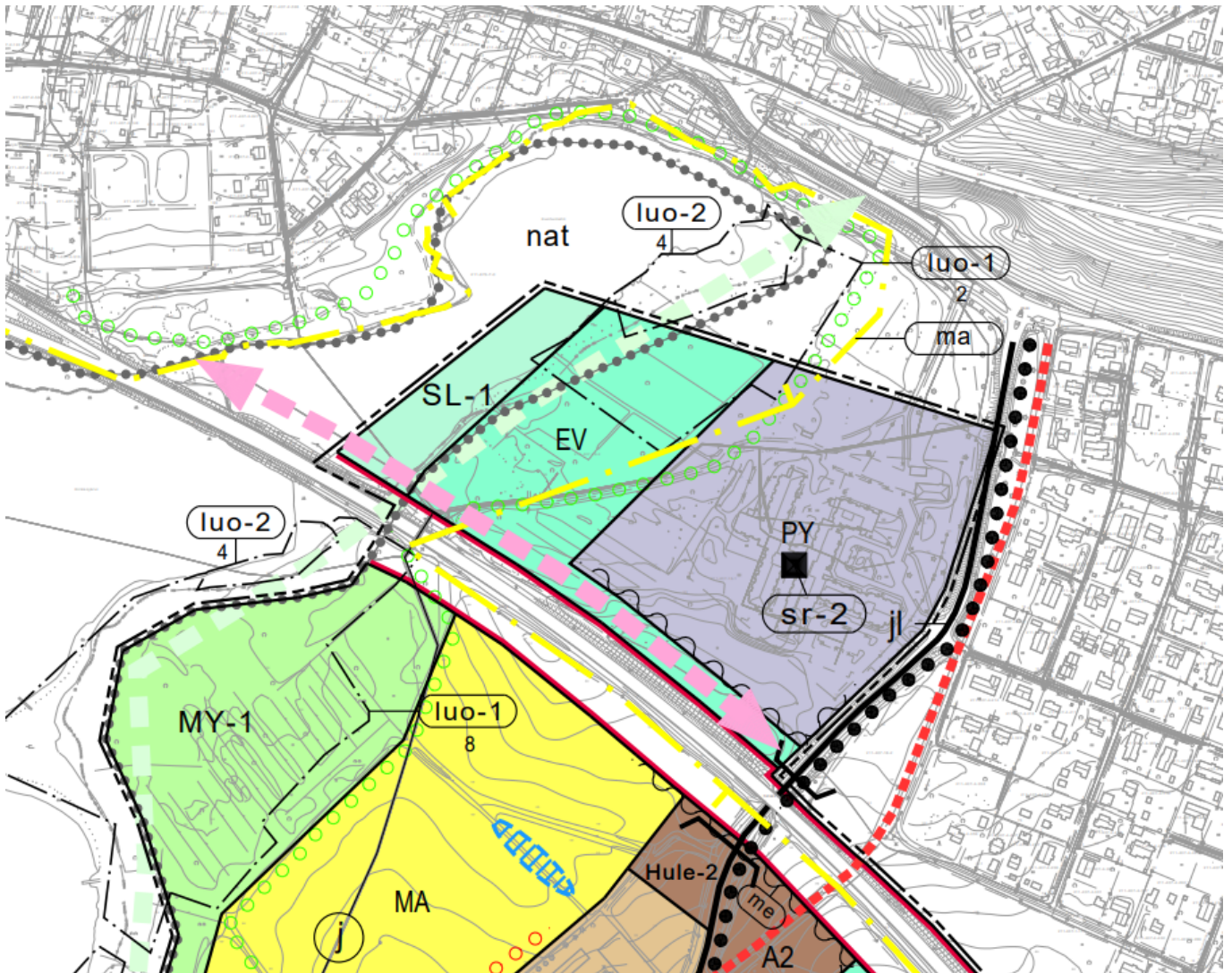
Kohtaamisten ja kulttuurin keskusta:

Keskustaa kehitetään ja toimintoja monipuolistetaan. Keskustaan rakennetaan perheasuntoja, tiloja julkisille ja yksityisille palveluille sekä työpaikoille. Yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia tukevia ratkaisuja korostetaan miljöössä ja ympäristön laadussa.

Herttualan osayleiskaava

Herttualan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 19.8.2019. Osayleiskaava koskee asemakaava-alueen eteläosaa. Osayleiskaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja terveysasemalle osoitettu merkintä rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maiseman kannalta edustavasta rakennuksesta tai rakennusryhmästä. Valtatie 12 on osoitettu yleisen tien alueeksi ja sen pohjoispuolelle pyöräilyn yhteystarve Herttualantien ja keskustan välille. Kirkkojärveen kuuluva osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi ja rannat maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi Liuksiala-Tiihalan kulttuurimaiseman vuoksi. Kirkkojärven ja

julkisten palvelujen ja hallinnon alueen väliin on osoitettu suojaviheralue. Suojaviheralueen pohjoisosa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja suojaviheralueen läpi on osoitettu kulkemaan viheryhteystarve sekä Kirkkojärven luontopolku. Alueen halki Herttualantien suuntaisesti kulkee joukkoliikenteen yhteystarve / laatukäytävä, kävelyn ja pyöräilyn pääreitti sekä historiallisesti merkittävä maantien jakso.

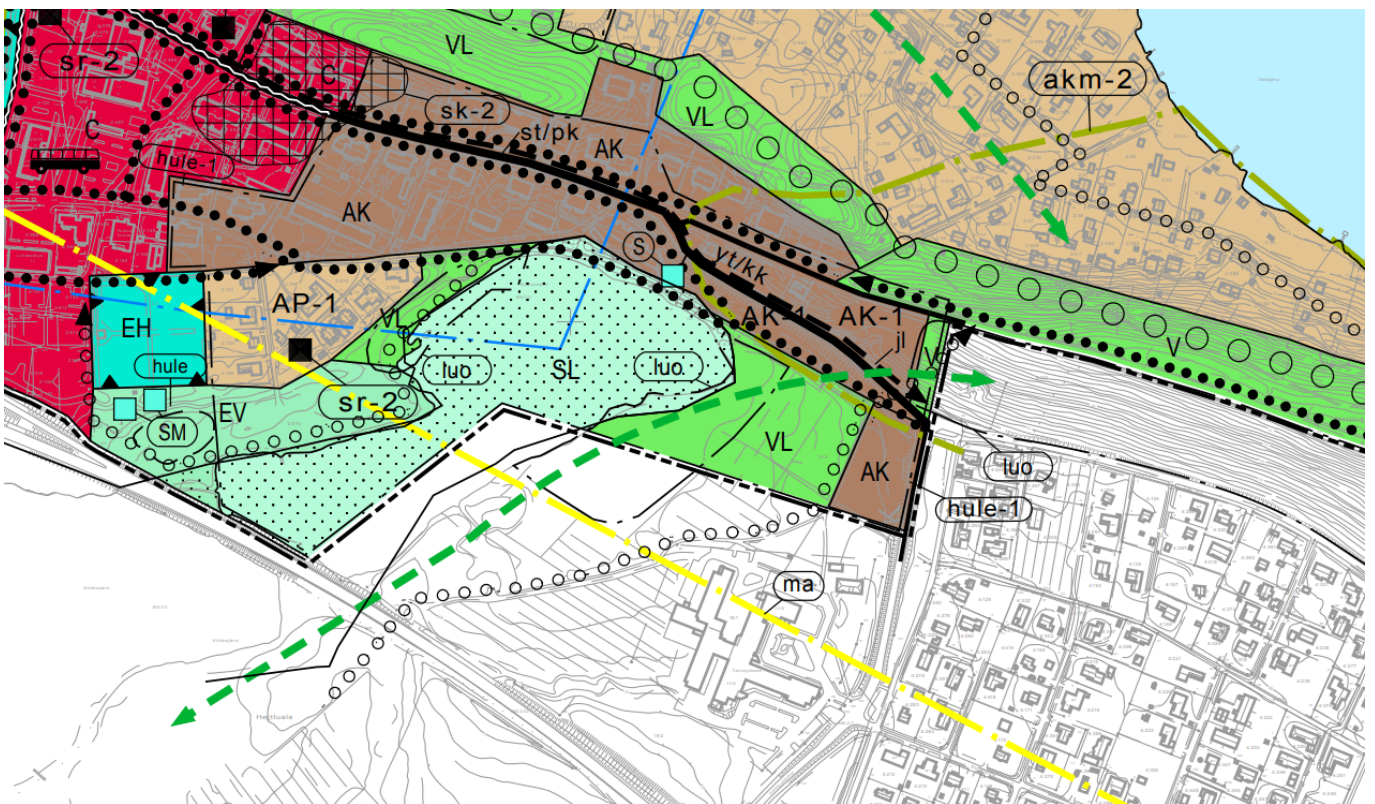


Kuvassa ote Herttualan osayleiskaavasta.

Keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 13.9.2010. Osayleiskaava koskee asemakaava-alueen pohjoisosaa. Osayleiskaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Kirkkojärveen kuuluva osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Järven ranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolle

on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lähivirkistysalueen läpi on osoitettu kulkemaan viheryhteystarve ja ulkoilureitti. Alatien ja Herttualantien risteyksen ja keskustan välille on osoitettu kaksi kevyen liikenteen reittiä, joista toinen on osoitettu kulkemaan Myllystenpohjantien jatketta pitkin ja toinen Kuohunharjuntielle yhdistyvän Herttualantien kautta. Lisäksi Herttualantie on osoitettu yhdystieksi ja joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi. Asemakaava-alueelle on osoitettu määräys erityisen huomion kiinnittämiseksi hulevesien hallintaan.



Kuvassa ote Keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

Asemakaava-alueen pohjoisosassa, Herttualantien katualueella ja Valtatie 12 alueella on voimassa rakennuskaava nro 88 vuodelta 1980. Rakennuskaava osoittaa alueelle puistoalueen, Herttualantien rakennuskaavatietä ja Myllystenpohjantien yleiselle jalankululle varatun rakennuskaavatiealueen. Valtatie 12 puoleiselle sivulle aluetta on osoitettu rakennusalan se sivu, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

Asemakaavamuutoksen eteläosassa on voimassa asemakaava nro 451 vuodelta 2001. Asemakaava osoittaa terveyskeskukselle sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen, jolla rakennuksissa suoritettava laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoiltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuun sopeutuvina. Korttelialueelle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia 10 000 kerrosalaneliömetriä. Rakennusten perustaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista pohjavesialueella ja rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston meluohjeavot rakennusten sisätiloissa ylity. Korttelialueen eteläreunalle ja Herttualantien vastaiselle sivulle on osoitettu istutettava alueen osa. Sekä eteläiseen istutettavaan alueen osaan että alueen pohjoisosaan on osoitettu johtoa varten varatut alueen osat.



Kuvassa ote ajantasa-asemakaavasta, jossa kaava-alueen raja esitettynä punaisella viivalla.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavatyön pohjana käytetään osayleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä, Valtatie 12 tiesuunnittelun yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja Kirkkojärvelle aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä. Rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja on analysoitu Pirkanmaan maakuntamuseon julkaisussa vuodelta 2020 Pirkanmaan terveystakeskukset – rakennusinventointi. Olemassaolevan rakennuskannan osalta tutkitaan myös tiedossa olevia selvityksiä rakennusten kunnosta ja toteutetuista korjauksista sekä tietoja Pirkanmaan hyvinvointialueen tila- ja toimintotarpeista sekä rakennuskannan soveltumisesta aiottuun käyttöön.

Asemakaava-alueelle ja sen Kirkkojärven puoleiselle puistoalueelle tehdään kesän 2025 aikana luontoselvitysten päivityksiä ja täydennyksiä mm. luonnonsuojelulain mukaisista kasvupaikkatyypeistä, liito-oravista, lepakoista ja viitasammakoista. Asemakaavaprosessin aikana tehdään myös hulevesiselvitys ja meluselvitys sekä tutkitaan Herttualantien kehittämisen edellyttämät tilavaraukset.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Asemakaava-alue on vanhaa ojitettua laidun- ja viljelyaluetta, joka on terveystakeskus- ja puistotoimintojen sekä Kirkkojärven suojelun myötä muuttunut ranta-alueen osalta tiheäksi puuvartisten kasvien kasvustoksi. Avoimemmilla hoidetuilla puistoalueilla on nurmea ja istutettuja puuryhmiä. Alueelle valmistui vuonna 1984 terveystakeskuksen ensimmäinen osa jota laajennettiin vuosina 1987, 1997 ja 2004. Lisäksi tontille on rakennettu 1980-90-lukujen taitteessa tai viimeistään 1990-luvun alussa erillinen matala ympäristöterveydenhuollon rakennus. Rakennusten näkyvyyttä valtatielle rajoittavat meluvalli ja sen päälle sekä Kirkkojärven rannalle kasvanut kasvillisuus. Myös pohjoisen suunnassa matalan rakennuksen näkyvyyttä rajoittaa merkittävässä määrin tiheä kasvillisuus. Rakennukset ovat havaittavissa Herttualantietä kuljettaessa.

Asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsee rintamamieskaudella rakennettu Herttualan alue ja länsipuolella Kirkkojärven Natura-alueeseen kuuluva Kuohunlahti. Alue sijaitsee noin puolen kilometrin päässä Kangasalan keskustan koilispuolella siten, että kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä keskustaan on useampia. Joukkoliikennelinjat kulkevat alueen pohjoispuolitse Herttualantietä ja Alatieä. Alueen eteläpuolella sijaitsee 2+2-kaistaiseksi kehitettävä Valtatie 12, joka aiheuttaa alueelle liikennemelua.

Maaperä on hiesua, savea ja Kirkkojärven rannassa saraturvetta.



Kuvassa kaava-alueen rajausta ilmakuvaan päällä.

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

Asemakaavamuutosprosessin uudelleen käynnistämisestä on kerrottu vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluvaiheen aineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kuulutuksin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (<https://www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus/>) sekä Kangasalan Sanomissa. Asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Tarkistettu 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:

- Lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin palvelualueet: ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen
- Tampereen ympäristöterveyden toiminta-alue / eläinlääkintähuolto
- Pirkanmaan hyvinvointialue
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elenia Oyj
- Kangasalan Lämpö
- Kangasalan Vesi
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Muut ilmoituksen mukaan

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arvioitsuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta kesällä 2025.
 - Aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta talvella 2025.
 - Aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta keväällä 2026.
 - Nähtävilläolokaudena asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia
 - Nähtävilläolokaudena aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta syksyllä 2026.
 - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Asemakaavamuutos tulee voimaan kuulutuksella

Yhteystiedot

Asemakaavan laadinnasta vastaa kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemi, [anna-leena.lehtiniemi\(at\)kangasala.fi](mailto:anna-leena.lehtiniemi(at)kangasala.fi), puh 040 133 6773.

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

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimitus:

Kangasalan kaupunki / elinympäristölautakunta

- [kaavoitus\(at\)kangasala.fi](mailto:kaavoitus(at)kangasala.fi)
- Kangasalan kaupungin kaavoitus, Urheilutie 13 (PL 50), 36201 Kangasala