

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

18.6.2025

Asemakaava nro 898, Keskusta, Herttualantie



Kuvassa asemakaava-alueen sijainti ja alustava aluerajaus.

Kaava-alue sijaitsee Keskustan kaupunginosassa Herttualassa. Kaava-alue käsittää Herttualantien Lahdentien (Valtatie 12) alikululta Taivallammentielle asti.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

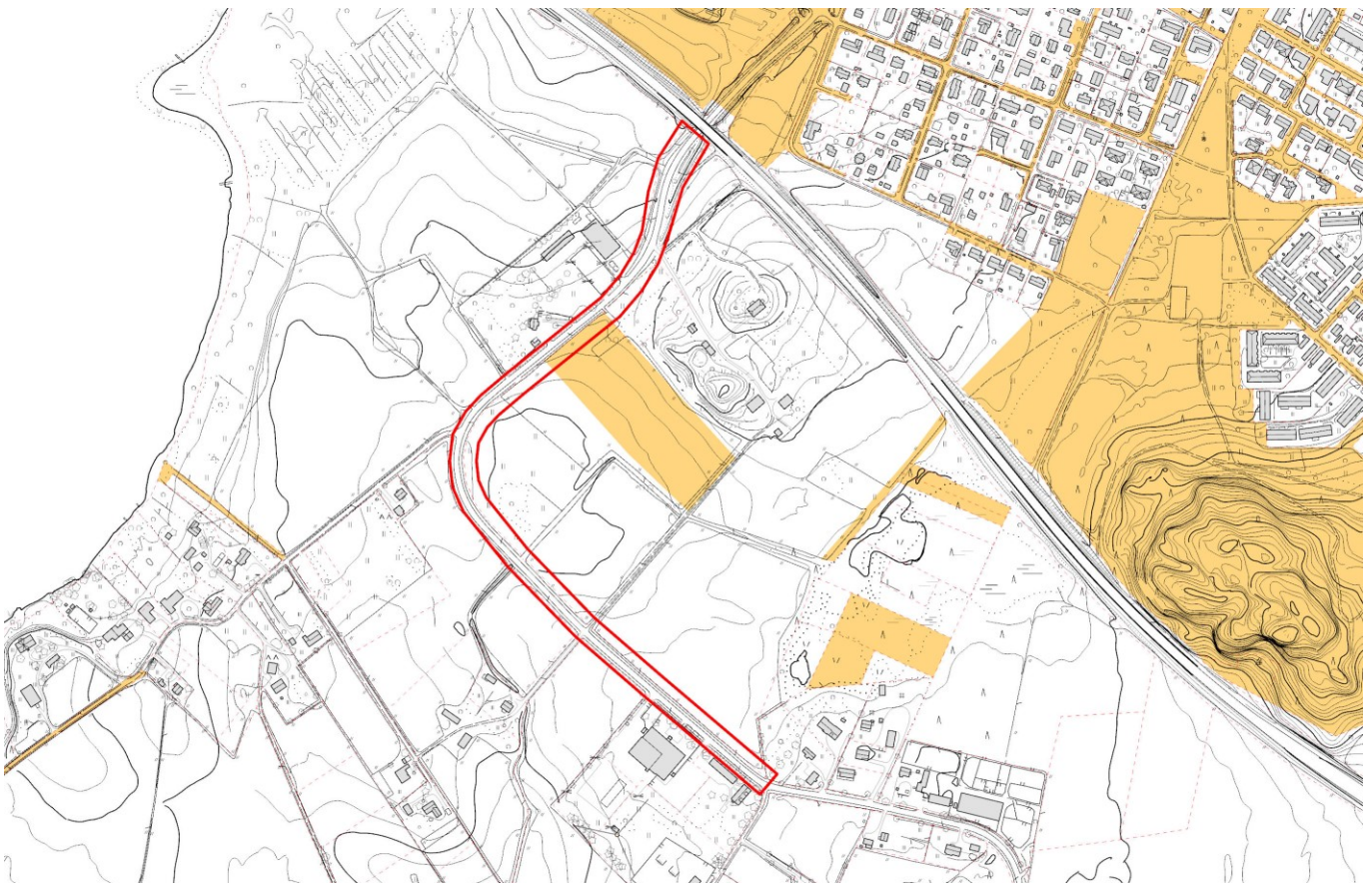
Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa katualue Herttualantielle Lahdentien (Vt12) alikulun ja Taivallammentien väliselle osuudelle. Katualueelle osoitetaan riittävät tilavaraukset joukkoliikenteelle sekä kävelyille ja pyöräilylle.

Lähtötiedot

Maanomistus

Suurin osa kaava-alueesta on Pirkanmaan ELY-keskuksen hallinnoimaa ja valtion omistuksessa, mutta asemakaava-alueen reunoille sijoittuu myös yksityisomisteista maata. Lisäksi kaupunki omistaa alueelta yhden kiinteistön.



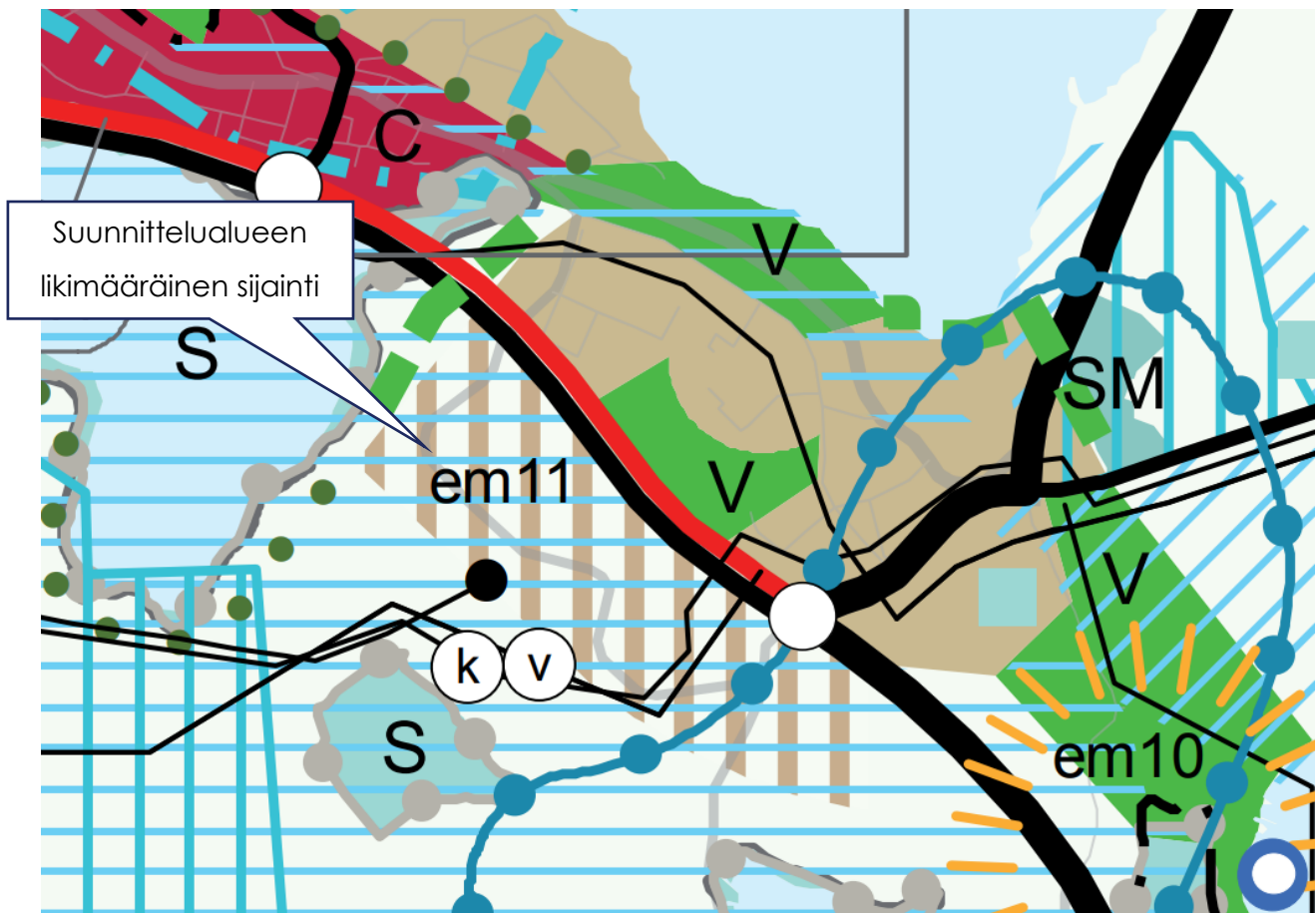
Kuvassa kaupungin maaomaisuus on osoitettu oranssilla ja suunnittelualue punaisella.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue sijoittuu tiiviimmän taajaman ulkopuolelle, jossa on tunnistettu tarve taajaman laajenemiselle. Alueella on voimassa ehdollinen taajamatoimintojen aluemarkintä, jonka erityismääräyksen mukaan alueen mitoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei alue toteutuessaan merkittävästi heikennä Kirkkojärven Natura-alueen luontoarvoja. Kirkkojärvi, Taivallampi ja Säkölänjärvi on osoitettu suojelualueiksi.

Ehdollisen taajamatoimintojen alueen ulkopuolinen alue on osoitettu vaalealla maaseutualueeksi. Kirkkojärveä kiertää ulkoilureitti, joka muuttuu Lahdentien kohdalla kohti Kuohunharjua suuntaavaksi viheryhteystarpeeksi. Alueen ympäristössä Lahdentie on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi, ja sen pohjoispuoli on merkitty taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi. Herttua on maisemallisesti arvokasta aluetta, jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja käyttämisessä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnon arvot säilyvät.



Kuvassa ote maakuntakaavasta.

Yleiskaavatilanne

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

Valtuuston 29.5.2017 hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Alue on tiivistyvän nauhataajaman 2023 aluetta, joka on merkitty läpikuultavalla punaisella. Aluetta täydennetään samalla kohentaen ympäristön laatua ja edistään toiminnallista monipuolisuutta.

Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Alueen osia profiloidaan esitetyin teemallisin painotuksin. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen ja täydennysrakentamiseen kokonaisuutena, jotta ympäristön arvot sekä lähivirkistyksen tarpeet tulevat huomioiduiksi. Alueella vaikuttaa sille hyvin ominainen Hevostalouden kehittämisalue, jonka suunnittelulla pyritään tarjoamaan mahdollisuuksia hevosläheiseen asumiseen sekä hevostalouden hyödyntämiseen kunnan matkailu- ja virkistyspalveluiden osana. Hevosella liikkuminen huomioidaan reittien ja ympäristön suunnittelussa. Kulttuuriperinnön ydinalueen merkinnällä osoitetaan merkittävät laajat, yhtenäiset kulttuuriperinnön tihtymät. Alueet sisältävät paikallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriperintöä, joka voi olla luonteeltaan arkeologista, historiallista tai maisemallista. Alueen arvot huomioidaan kaikessa alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana, tukien samalla arvojen säilymistä.



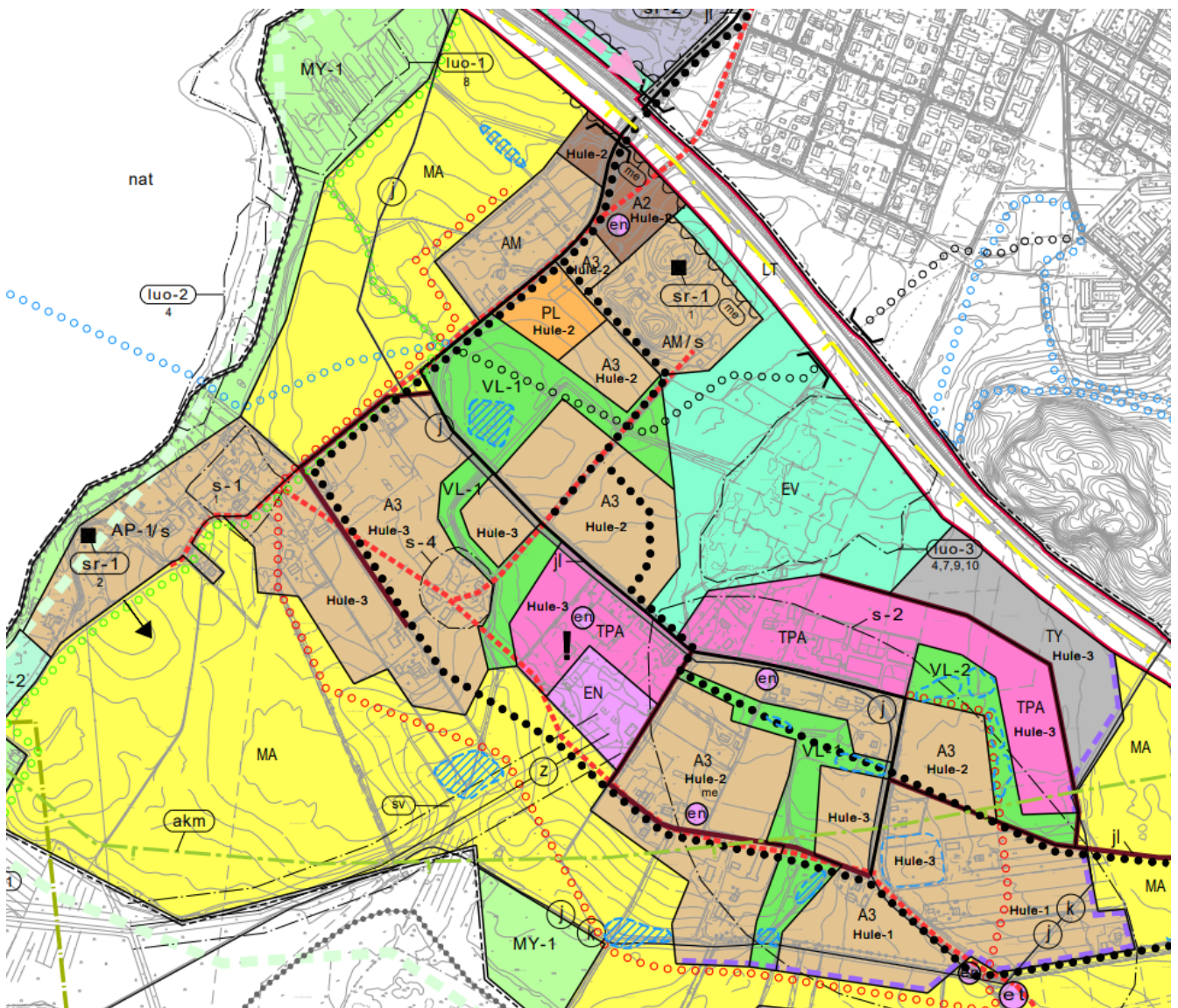
Suunnittelualueen
likimääräinen sijainti

Kuvassa ote strategisesta yleiskaavasta.

Herttulan osayleiskaava

Herttulan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.8.2019. Osayleiskaavassa on osoitettu asemakaava-alueen läheisyyteen maankäyttövarauksia keskitehokasta asuntoaluetta

(A2) matalan tehokkuuden asuntoaluetta (A3), tilakeskusten aluetta (AM), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), lähivirkistysaluetta (VL-1), lähipalvelujen aluetta (PL), energiahuollon aluetta (EN) ja työpaikkojen, palvelujen ja asumisen sekoittunutta aluetta (TPA) varten. Koko yleiskaava-aluetta koskee määräys jalankulun ja pyöräilyn esteettömyyden ja turvallisuuden edistämisestä. Asemakaava-alueelle on osoitettu määräykset joukkoliikenteen yhteystarpeesta / laatukäytävästä, kävelyn ja pyöräilyn pääreitistä, historiallisesti merkittävästä maantien jaksosta ja siirtoviemäristä. Lisäksi aluetta sivuaa tai sen poikki kulkee ohjeellinen ratsastusreitti, ulkoilureitti / latureitti ja Kirkkojärven luontopolku. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.



Kuvassa ote Herttulan osayleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaava-alue rajautuu kahteen vireillä olevaan asemakaavaan. Pohjoisessa asemakaava-alueita sivuaa Terveyskeskuksen asemakaavamuutos nro 711, jossa tutkitaan myös Valtatie 12 tarvitsema aluevaraus. Etelässä asemakaava rajoittuu Herttulan asemakaavaan nro 713, jonka tavoitteena on pientalopainotteisen, keskustaan kytkeytyvän alueen kehittäminen taajaman palvelujen yhteyteen. Alueelle tavoitellaan monipuolista asuntotuotantoa, työpaikka ja palvelutoimintoja ja kestäviin kulkumuotoihin kannustavaa liikenneverkkoa. Kaavan 898 on tarkoitus yhdistää Herttulan ensimmäisenä aloitettu asemakaava nro 713 jo asemakaavavoitettuun alueeseen.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavatyön pohjana käytetään Herttulan yleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Asemakaavaprosessin aikana tutkitaan Herttulantien kehittämisen edellyttämät tilavaraukset.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Asemakaavoitettava alue on pääosin Pirkanmaan ELY:n tiealuetta, joka kaupungin tulee muuttaa katualueeksi Herttulan asemakaavoituksen myötä. Tie on asfalttipäällysteinen, eikä sen varrella ole jalankulku- tai pyöräilyväyliä tai kulje joukkoliikennettä. Tiehen liittyy kolme vanhaa pihapiiriä, muuntamo, rivitalo ja entinen päiväkotikoti sekä Kylä-Aakkulantie, jonka kautta ajetaan useille rakennuspaikoille. Lähiympäristö on ollut maatalouskäytössä useita satoja vuosia ja alueella on edelleen useita vanhoja rakennuksia ja tielinjoja. Ihmisen muokkaamat ojat ja hiekkatiet halkovat maisemaa ja niiden sekä pihapiirien ympärille on alkanut kasvaa avointa peltomaisemaa muuttavaa puuvartista kasvillisuutta.

Maaperä on pääosin hiesua ja savea.



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

Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. 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:

- Lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin palvelualueet: rakentaminen
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen seudun joukkoliikenne
- Elenia Oyj
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Kangasalan Vesi
- Muut ilmoituksen mukaan

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arvioitsuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta kesällä 2025.
 - Aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
- Asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta talvella 2025.
 - Aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta syksyllä 2026.
 - Asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutus nähtävilläoloaikana
 - Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot nähtävilläoloaikana
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta talvella 2026.
 - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella

Asemakaavan laatija ja 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 ja muistutusten vastaanotto:

Kangasalan kaupunki / elinympäristölautakunta

- [kaavoitus\(at\)kangasala.fi](mailto:kaavoitus(at)kangasala.fi)
- Kangasalan kaupungin kaavoitus, Urheilutie 13 (PL 50), 36200 Kangasala