

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava 783 Katajatie



Suunnittelualue sijaitsee keskustan tuntumassa Kirkkoharjun laidalla

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin sekä yksityisen kiinteistön omistajan aloitteesta.

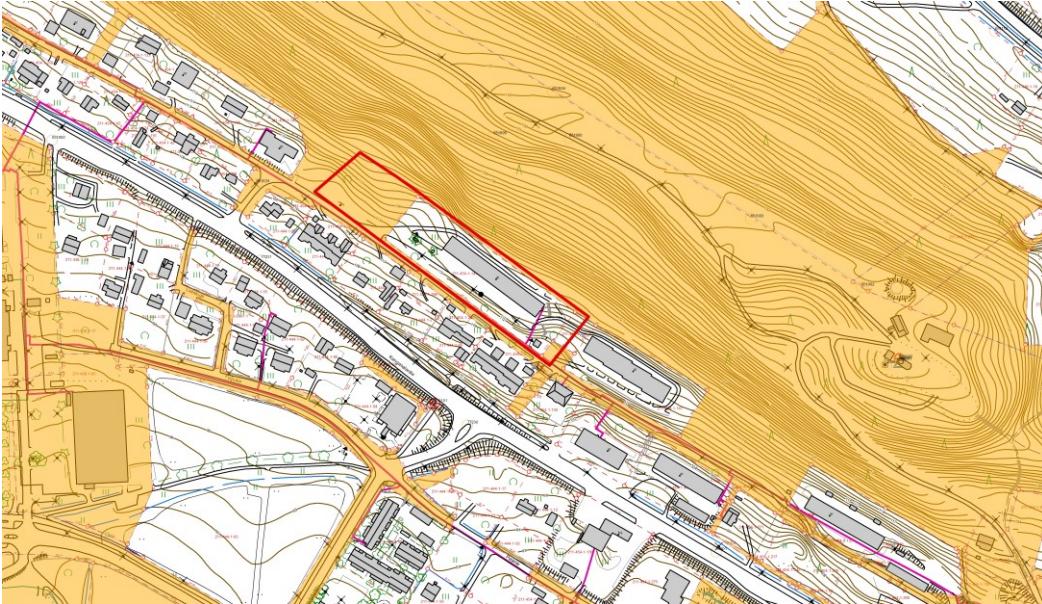
Päätavoitteet

Tavoitteena on asemakaavamuutoksella tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Kaupungin omistamalla alueella oleva kaava osoittaa alueen asuinrakentamiselle, mutta tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tarkoituksenmukaista on tutkia aluetta laajempänä kokonaisuutena, jossa yksityisen kerrostalokiinteistön rakentamaton päätyalue on kokonaisuudessa mukana.

Strategisesti hanke täydentää keskustaa ja tukee palveluiden kannattavuutta. Keskeinen tarkasteltava asia on rakentamisen sopeutuminen paikalle maisemaan ja naapuruston mittakaavaan.

Lähtötiedot

Maanomistus

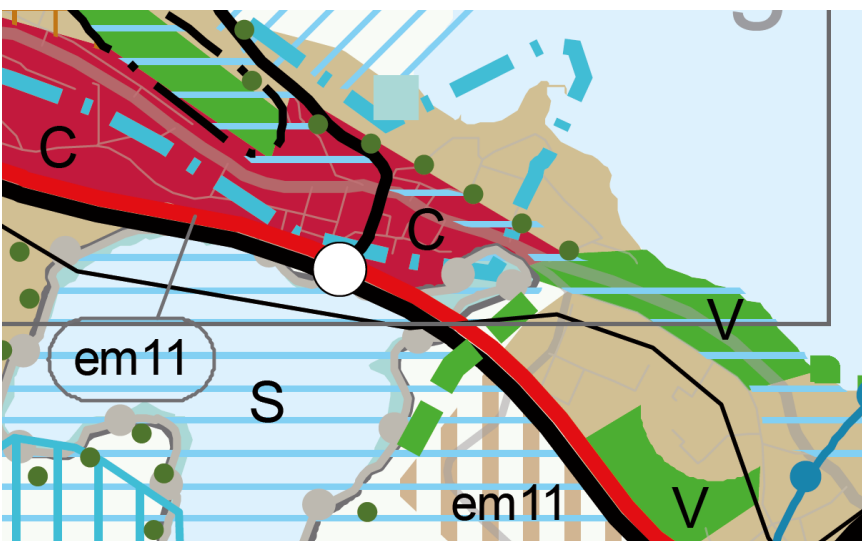


Alue on sekä yksityisen että kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella.

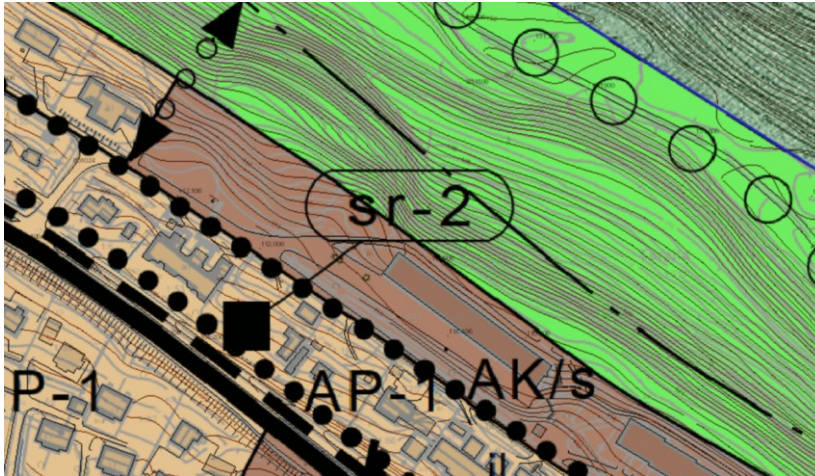
Kaavan laatimisen yhteydessä voidaan tehdä yhteistyö- ja maankäyttösopimuksia.

Maakuntakaava



Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.

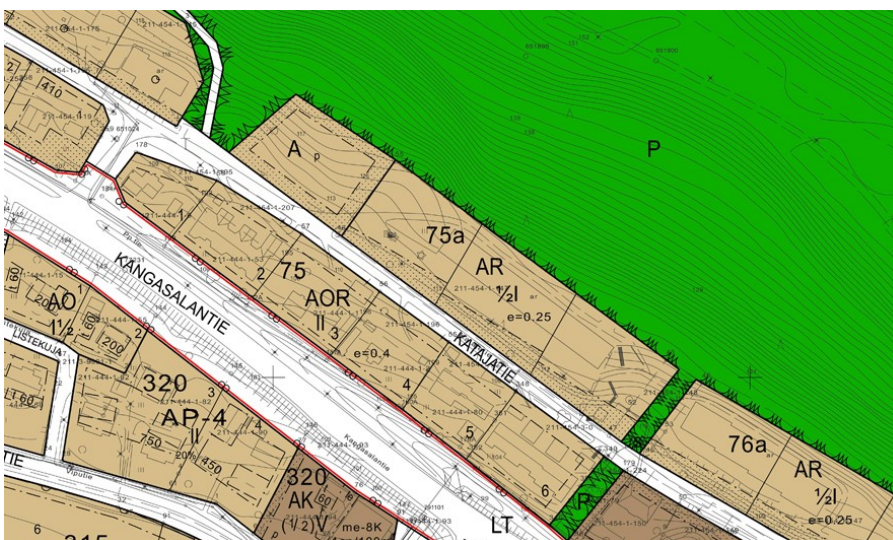
Yleiskaava



Keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2010 alue on osoitettu kerrostalovaltaisena asuinalueena. /s merkintä AK-merkinnän perässä tarkoittaa, että uudisrakentamisen tulee rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyä olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen yhtenäinen luonne säilyy. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Pitkänomainen kerrostalo on noteerattu osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksessä alemman tason arvokohteena, joka osaltaan määrittää sen viereen soveltuvan rakennuksen.

Asemakaavatilanne



Alueella on voimassa 1963 vahvistettu asemakaava. Kaavassa A p alueeksi osoitetulle tontille olisi saanut rakentaa pysäköintitilaa maksimissaan kahteen kerrokseen. AR-kortteli on rivitalon ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Alueelle on kuitenkin toteutunut pitkänomainen kerrostalorakennus.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet, vaikutusten arviointi

Kaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen sovittamiseen ympäristöönsä.

Osayleiskaava esittää alueen kehittämisen kerrostalovaltaisena, joten täydentävän kerrostalon korkeus ja rakennustapa ovat avainasemassa.

Lisäksi tulee kiinnittää huomiota maaperän laatuun ja rakennettavuuteen. Tarvittaessa maaperään liittyen tehdään selvityksiä ja annetaan kaavamääräyksiä.



Kuvassa on esitetty kaava-alueen alustava rajaus.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Alueen ympäristö on Kirkkoharjun rinnettä. Vieressä on pitkänomainen kerrostalo ja alarinteessä Katajatien eteläpuolella on pienempiä asuinrakennuksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Kaupungin hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka), Kangasalan Vesi-
liikelaitos

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä alkuvuodesta 2021
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä keväällä 2021
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä syksyllä 2021
- Kaava hyväksytään valtuuston päätöksellä vuosien 2021 ja 2022 taitteessa
- Kaavasta on hyväksymisen jälkeen mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä seuraavassa vaiheessa asemakaavaluonnos ja myöhemmin ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtäville. Kaavan nähtävillä pitämisistä sekä hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä lehtikuulutuksin Kangasalan sanomissa . [Linkki kaupungin kotisivuille.](#)

Asemakaavan laatija

Kangasalan kaupungin kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa kaupunginarkkitehti Mari Seppä.

e-mail: [mari.seppa\(at\)kangasala.fi](mailto:mari.seppa@kangasala.fi) Vastaanotto maanantaisin klo 9-12.

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

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Kangasalan kaupunki
Elinympäristölautakunta
PL 50
36201 Kangasala
tai
[kirjaamo\(at\)kangasala.](mailto:kirjaamo@kangasala.fi)