

Asemakaavanmuutos 816 Huutijärvi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelu-alue

sijaitsee Kangasalan itäosassa valtatievarrella.

Aloite/Hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin kehittämistavoitteiden ja yksityisen maanomistajan tavoitteista.



Suunnittelualue

Päätavoitteet

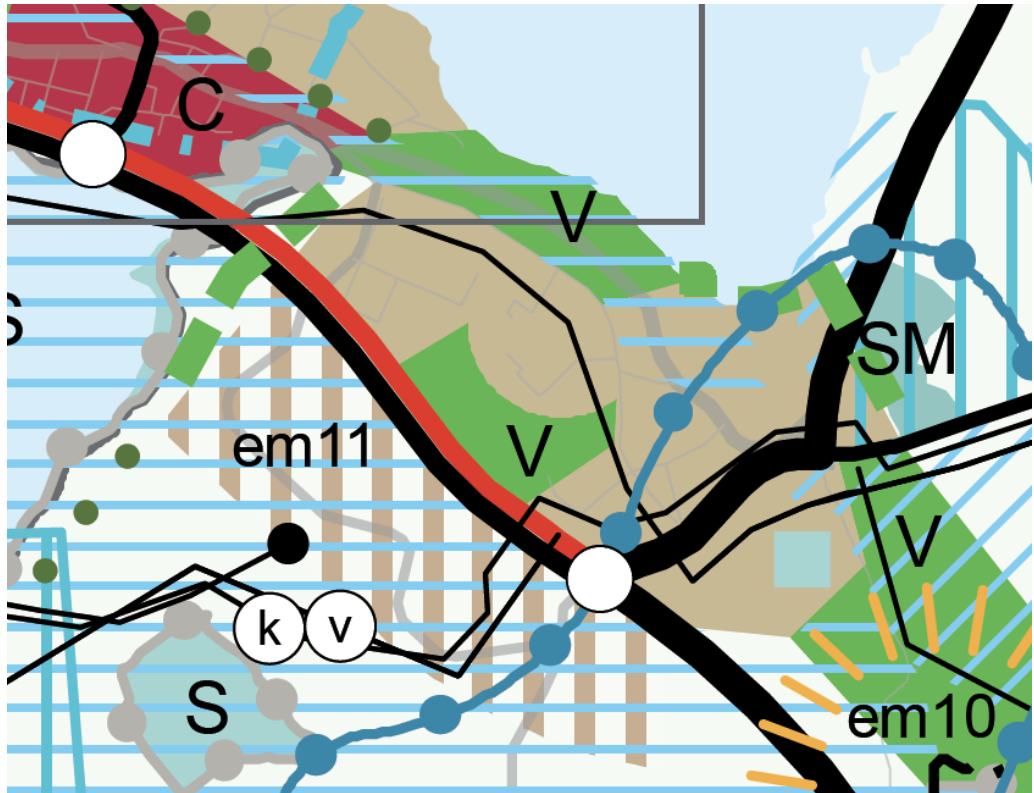
Tavoitteena on asemakaavamuutoksella mahdollistaa nykyistä tehokkaampi rakentaminen entisellä Tredun opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontilla Sahalahdentien varrella. Strategisen yleiskaavan mukaisesti hanke tiivistää nauhataajamaa keskustasta kohti etelää joukkoliikenteen laatuikäytävän varrella.

Strategisesti on tärkeää rakentaa uutta asumista hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kaavanmuutos tasaa alueen asukkaiden ikäjaukamaa tuoden nuorempia asukkaita ja palveluja alueelle.

Maakuntakaava 8.6.2017

Maakuntakaava

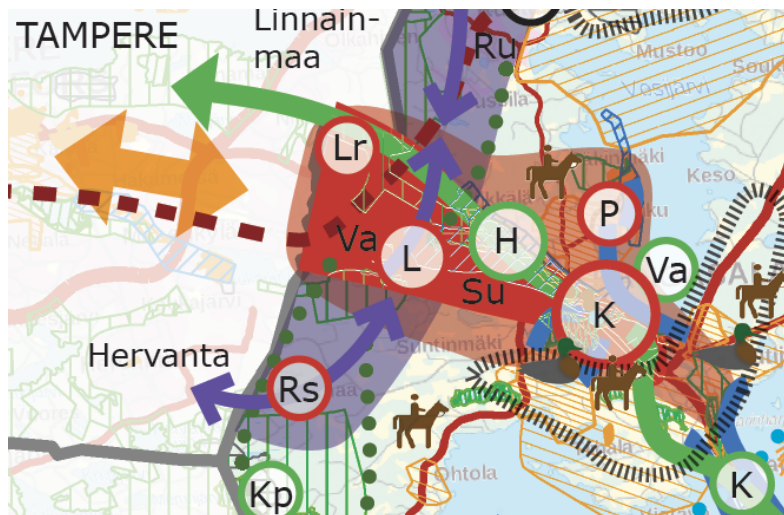
Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, ja se kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen.



Strateginen yleiskaava (Kaupunginvaltuusto 29.5.2017)

Strateginen yleiskaava

Kangasalan hyväksytyssä strategisessa yleiskaavassa Huutijären alue on osa tiivistyvän nauhataajaman aluetta sekä joukkoliikenteen laatuikäntävää.

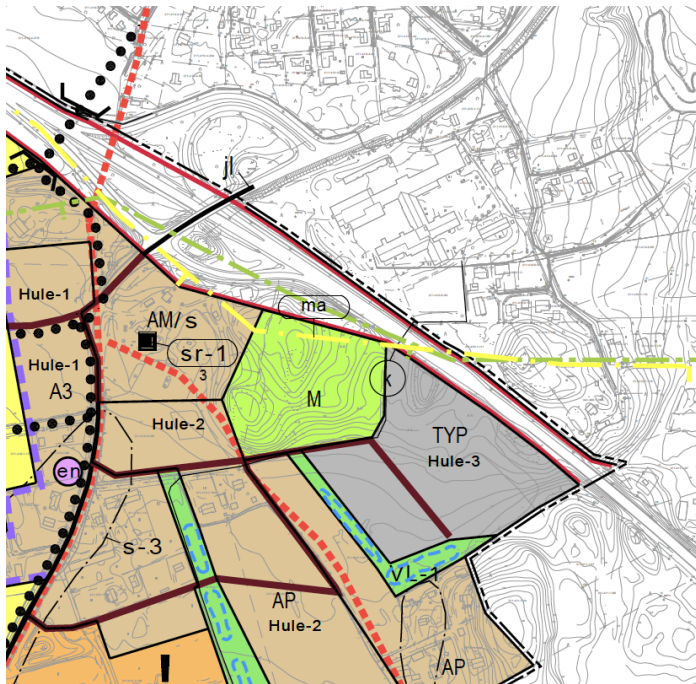


Yleiskaavassa on osoitettu kehityskohteena Keskustan ja Sarsa-Kaivanto-Vehoniemi välille monipuolistuva alue, johon tavoitellaan eheää ja viihtyisää matkailu- ja virkistysaluekokonaisuutta. Alue sisältyy myös Kangasalan kulttuuriperinnön ydinalueeseen. Merkinnällä on osoitettu merkittävät laajat, yhtenäiset kulttuuriperinnön tihentymät.

Herttulan osa- yleiskaava

Valtatien 12 eteläpuolen osayleiskaavassa on ratkaistu rakentamisalueet maakunnallisesti arvokkailla pelloilla. Valtatien varrella on teollisuus- ja puutarha- aluetta kasvihuoneille sekä maa- ja metsätalous- valtaista aluetta. Sahalahdentiellä on jalankulun laatukäytävä.

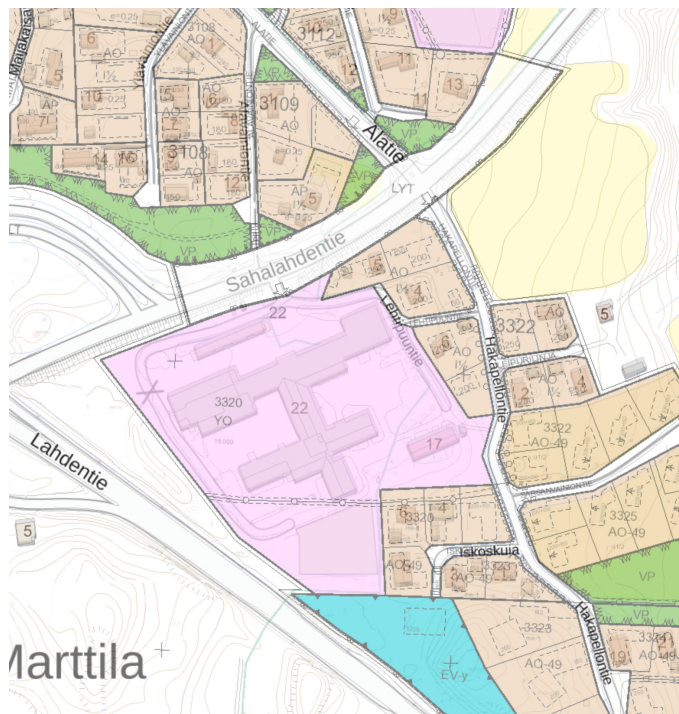
Herttulan osayleiskaava 19.8.2019



Asemakaavatilanne

Asemakaava

Alueella on voimassa 14.1.2008 vahvistettu asemakaava, jossa suurin osa korttelista on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, rakennusoikeutta 15 000 k-m².

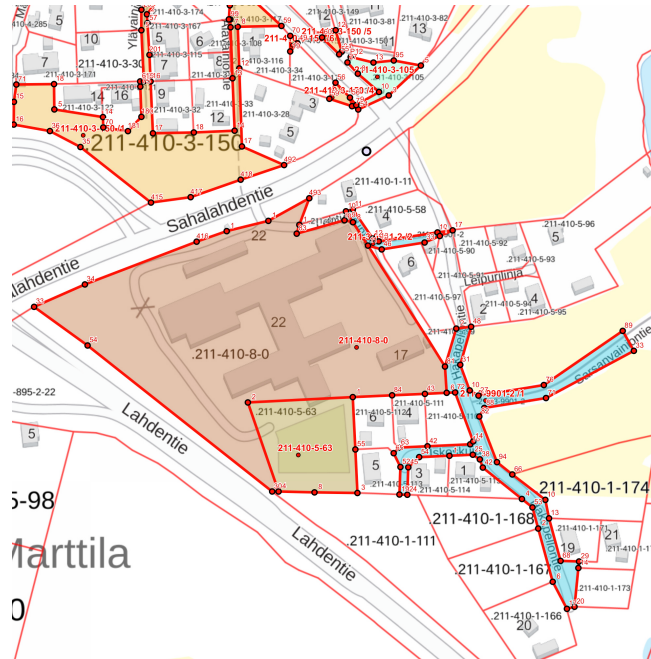


Lähtötiedot

Maanomistus

Kaavanmuutoksen kohteena oleva alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maaomaisuus on osoitettu väritettyinä. Osa liikennealueista on valtion tai muiden kuntien hallinnassa.



Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavan olennaisin selvittävä asia on valtatie aiheuttama melu, josta tulee tehtäväksi erillinen selvitys. Suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa huomioita on syytä kiinnittää uudisrakentamisen sopeutumiseen ja näkymiseen Lahdentielle sekä alueen eteläisen osan sovittaminen pientaloalueen miljööseen.

Kaava-alueen läheisyydessä kulkevan valtatie 12 parantaminen on yleissuunnitelmavaiheessa tämän asemakaavanmuutoksen tullessa vireille.



Kuvassa punaisella kaava-alueen alustava rajaus (lähde:google)

Nykytilanne ja rakennuskanta

Kaavoitettava alue on melko tasaista, ja olemassaolevien rakennusten ympäriltä pääosin kestopäällystettyä aluetta. Kaava-alueen lähiympäristö on puutarhamaista pientaloaluetta, jossa on uudehkoja pientaloja. Alue rajoittuu valtatie metsäiseen reunavyöhykkeeseen.

Tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavaa uudistamalla tehostaa hyvällä sijainnilla olevan alueen maankäyttöä. Suunnittelussa huomioidaan mittakaava ja miljöö sekä keskeiset näkymät.

Vaikutusten arviointi

Tulevassa rakentamisessa on syytä kiinnittää maisemallisiin vaikutuksiin huomiota.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat ja alueen asukkaat
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Business Kangasala
- Kaupungin hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka), Kangasalan Vesi- liikelaitos

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 ja kaavaehdotus tulee nähtäville kunnan kotisivuille www.kangasala.fi

Asemakaavan laatija ja aikataulu

Kangasalan kaupungin kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavasuunnittelua tekee NEVA Arkkitehdit Oy, kaavoitusta johtaa 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 Liisa Rasila puh. 040 133 6631.

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:
Kangasalan kunta
Elinympäristölautakunta
PL 50
36201 Kangasala
tai
[kirjaamo\(at\)kangasala.fi](mailto:kirjaamo@kangasala.fi)

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Kaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuodesta 2020

Valmistelu. Asemakaavaluonnos nähtävillä. Mahdollisuus esittää mielipiteitä. Elinympäristölautakunta.

Alkuvuosi 2020

Ehdotus. Mahdollisuus jättää muistutuksia. Elinympäristölautakunta.

Kevät 2020

Hyväksyminen. Valtuusto. Mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

Syksy 2020