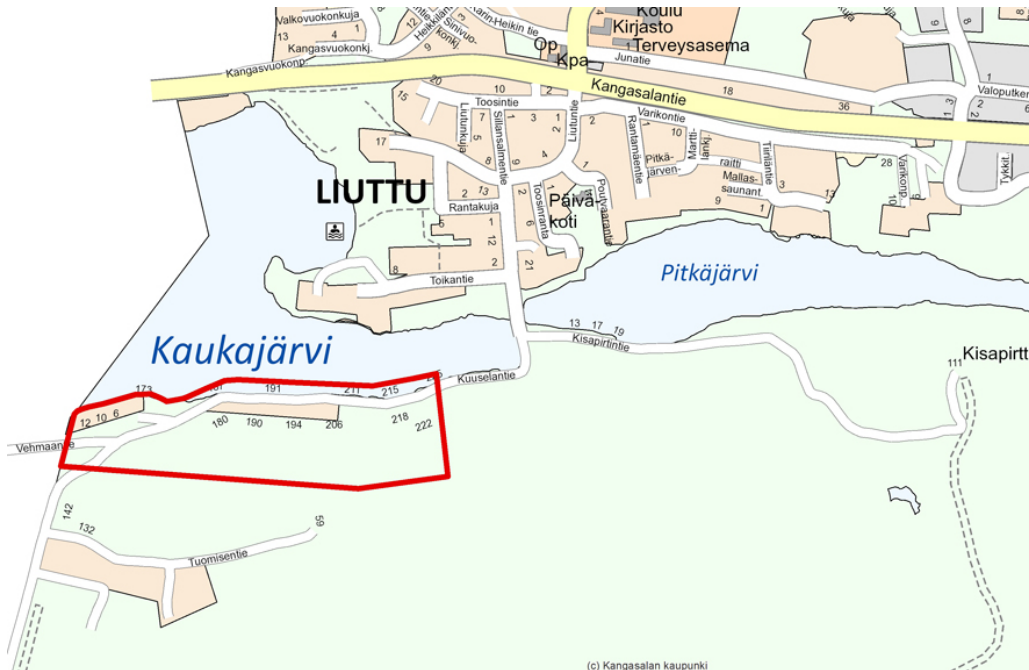


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava 861 Kuuselanatie



Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven eteläpuolella.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

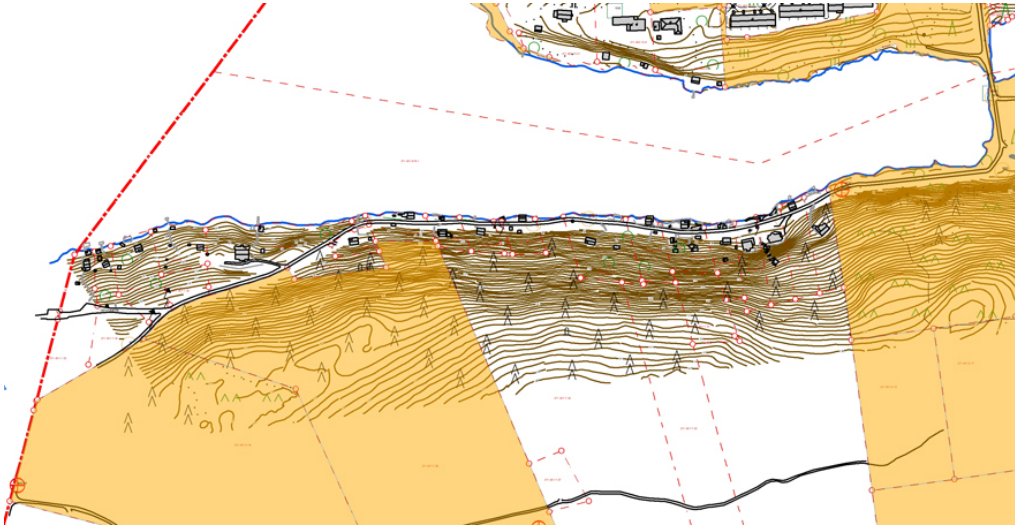
Päätavoitteet

Tavoitteena on tutkia Kuuselan tien ympäristön ja kulkureittien kehittämismahdollisuudet. Liutun alueelta on tarve kulkea Hervannan suuntaan. Kuuselan tien väylä sopii luonteeltaan heikosti läpikulkureitiksi. Asemakaavoituksessa tutkitaan mahdollisuus tuoda uusi kulkuväylä ranta-asutuksen eteläpuolelta ja samalla täydentää asutusta houkuttelevalla paikalla. Toiveita on myös kuuselan tien vapaa-ajan asuntojen osoittamisesta vakituiselle asumiselle. Tämän muutoksen edellytyksiä tarkastellaan kaavatyössä. Samalla alueella huomioidaan ekologiset ja virkistyselliset arvot ja yhteydet sekä järvimaisema.

Keskeinen tavoite on siis kehittämisvaihtoehtojen muodostaminen ja vertailun kautta toiminnallisesti, taloudellisesti ja esteettisesti mieluisan kokonaisratkaisun löytäminen.

Lähtötiedot

Maanomistus

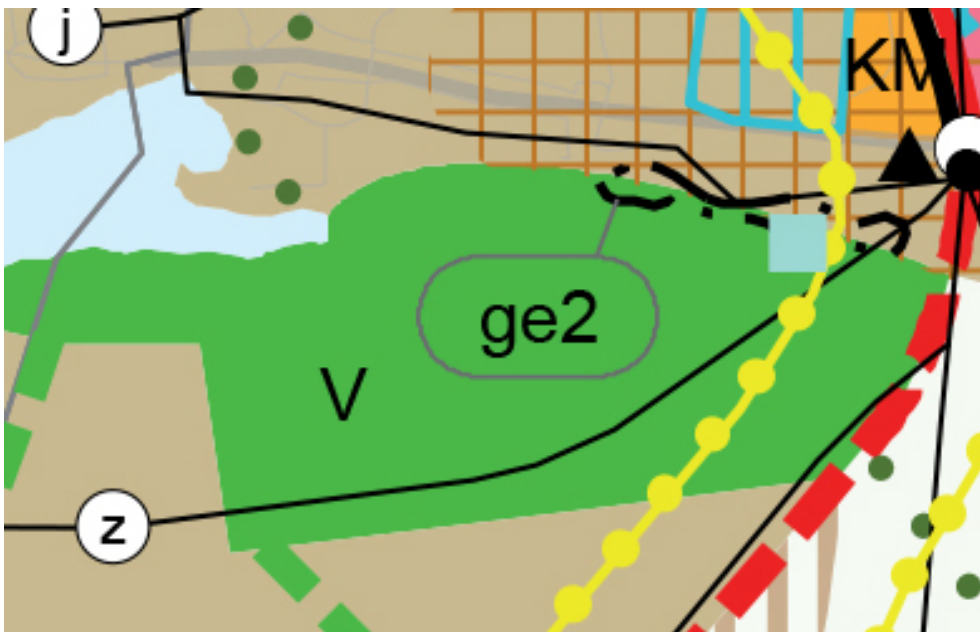


Alue on sekä yksityisen että kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella.

Kaavan laatimiseen voi liittyä maankäyttösopimuksia.

Maakuntakaava

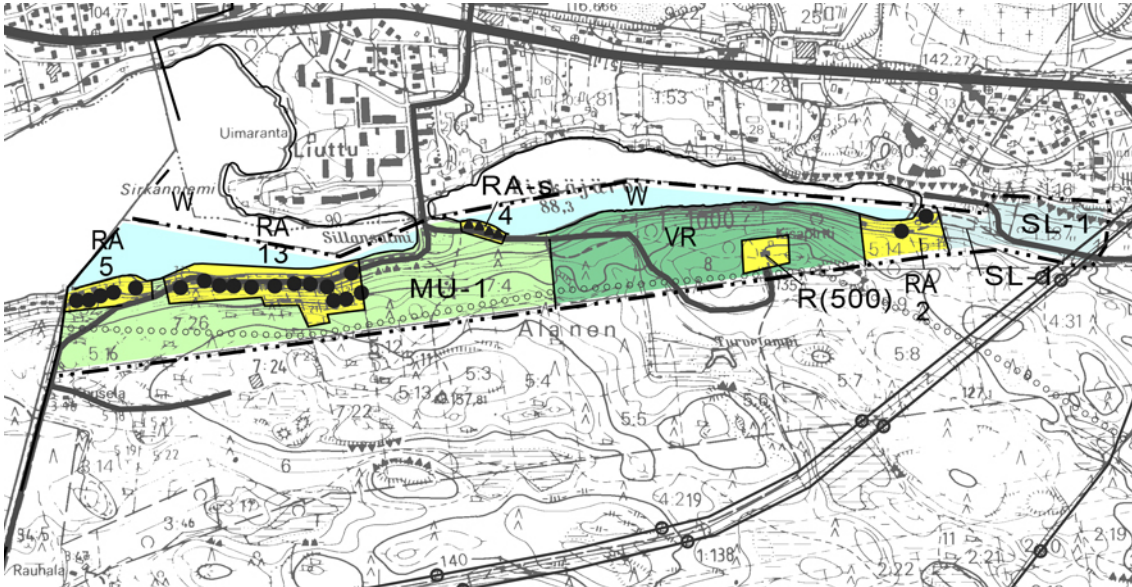


Maakuntakaavassa alue on virkistysaluetta.

Asemakaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Yleiskaavatilanne



Alueella on voimassa rantaosayleiskaava. Kaava on tullut voimaan 21.12.2001.

Alueella on vireillä Saarenmaan osayleiskaava.



Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2020. Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty strateginen merkintä, jossa ohjataan ratkaisemaan maankäyttö asemakaavan keinoin.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Saarenmaan osayleiskaavan osana on tehty useita selvityksiä, joita voidaan hyödyntää ensimmäisen yritysalueasemakaavan lähtötietoina. Selvityksissä käsiteltyjä oleellisia aihepiirejä ovat mm. liikenne ja katuverkko kustannuksineen, luontoarvot sekä rakennettavuus.

Asemakaavatyön aikana tarkennettavat selvitysteemat ovat alustavasti katu- ja vesihuoltoverkon alustava suunnittelu sekä hulevesien hallinta. Tarvittaessa laaditaan tutkielmia rakentamisen sijoittumisesta järvimaisemaan.



Kuvassa on esitetty kaava-alueen alustava raja.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Alueen ympäristö on järvenrantaa, jossa kapean yksityistien varressa on loma-asuntoja. Rinne nousee jyrkästi etelään muodostaen haasteita mahdolliselle tulevalle rakentamiselle.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään nyt käynnistyvässä asemakaavatyössä erityistä huomiota

- Liikennetarkoituksiin
- Vesihuollon järjestämismahdollisuuksiin
- Kunnallistaloudellisiin vaikutuksiin

- Maisemavaikutuksiin
- Viherrakenteeseen (virkistystavoitteet ja luonnon monimuotoisuus)

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Kiinteistönomistajat
- Lähiympäristön asukkaat ja työntekijät
- Kaupungin palvelualueet (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen)
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto)
- Tampereen kaupunki
- Alueella toimivat tieosuuskunnat
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Tampereen vesi Oyj)
- Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristöterveydenhuolto, Tukes

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä alkuvuodesta 2021
- Keväällä 2021 järjestetään yleisötilaisuus tai kysely
- Kaavaluonnos tai luonnosvaihtoehdot asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä syksyllä 2021
- Nähtäviellä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä 2022
- Kaava hyväksytään valtuuston päätöksellä 2022-2023
- 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 ja Hervannan sanomissa.

Asemakaavan laatija ja aikataulu

Kangasalan kaupungin kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa kaupunginarkkitehti Mari Seppä suunnitteluyhteistyössä kaava-aineistoa työstävän konsultin kanssa.

e-mail: mari.seppa(at)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.