

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos Kappelinkierrolla Vatialan kortteleissa 800 ja 801 sekä katu-, virkistys- ja pysäköintialueilla, kaava 908

29.4.2025, tarkistettu 22.10.2025

Diaarinumero KLA/1243/53.02/2024



Kuva 1. Kaavahankkeen alustava suunnittelualueen rajausta opaskartalla.

Kaavahanke sijoittuu Kangasalan Vatialan kaupunginosaan, Kappelinkierron varrelle.

Alueella sijaitsee muun muassa Vatialan hautausmaa. Alustavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 26 hehtaaria.

Aloite

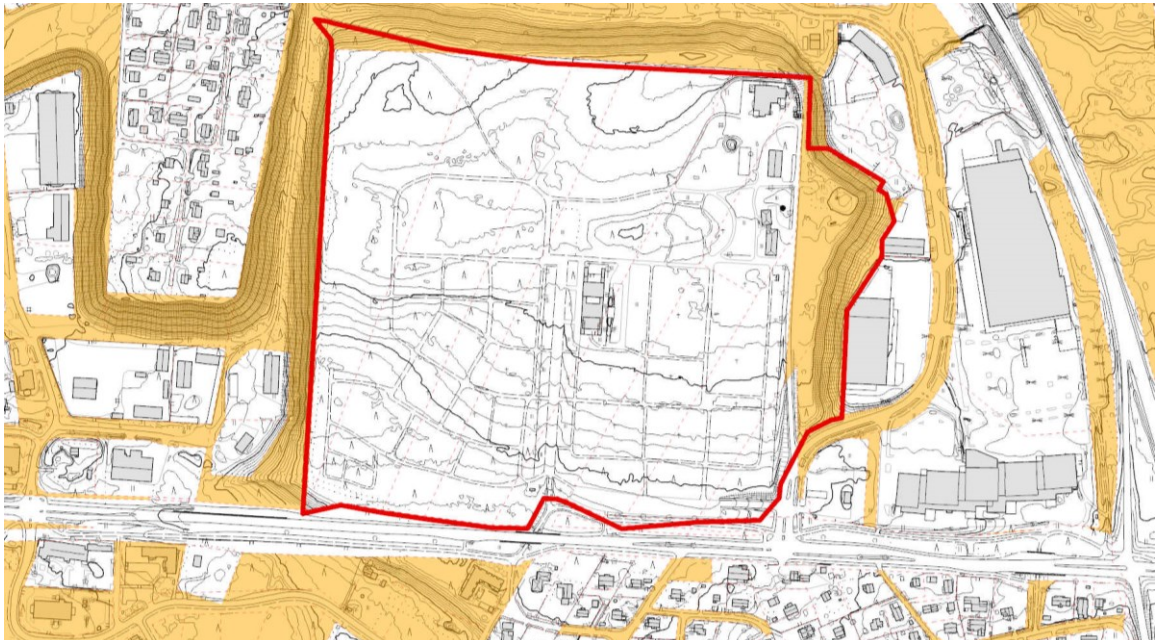
Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä. Hakemus asemakaavan muuttamiseksi saapui 19.11.2024.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hautausmaa-alueen toimintojen kehittämisen mahdollistaminen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä mahdolliset luontoarvot huomioiden. Asemakaavamuutoksella ohjataan hautausmaan toimintaan ja vainajien tuhkaukseen tarvittavien rakennusten rakentamista sekä alueiden tarkoituksenmukaista jäsentelyä. Lisäksi tutkitaan Kappelinkierron katualueelle tarvittavat aluevaraukset sekä mahdollisuudet osoittaa hautausmaan viereen liityntäpysäköintiä ja pienimuotoista liikerakentamista.

Lähtötiedot

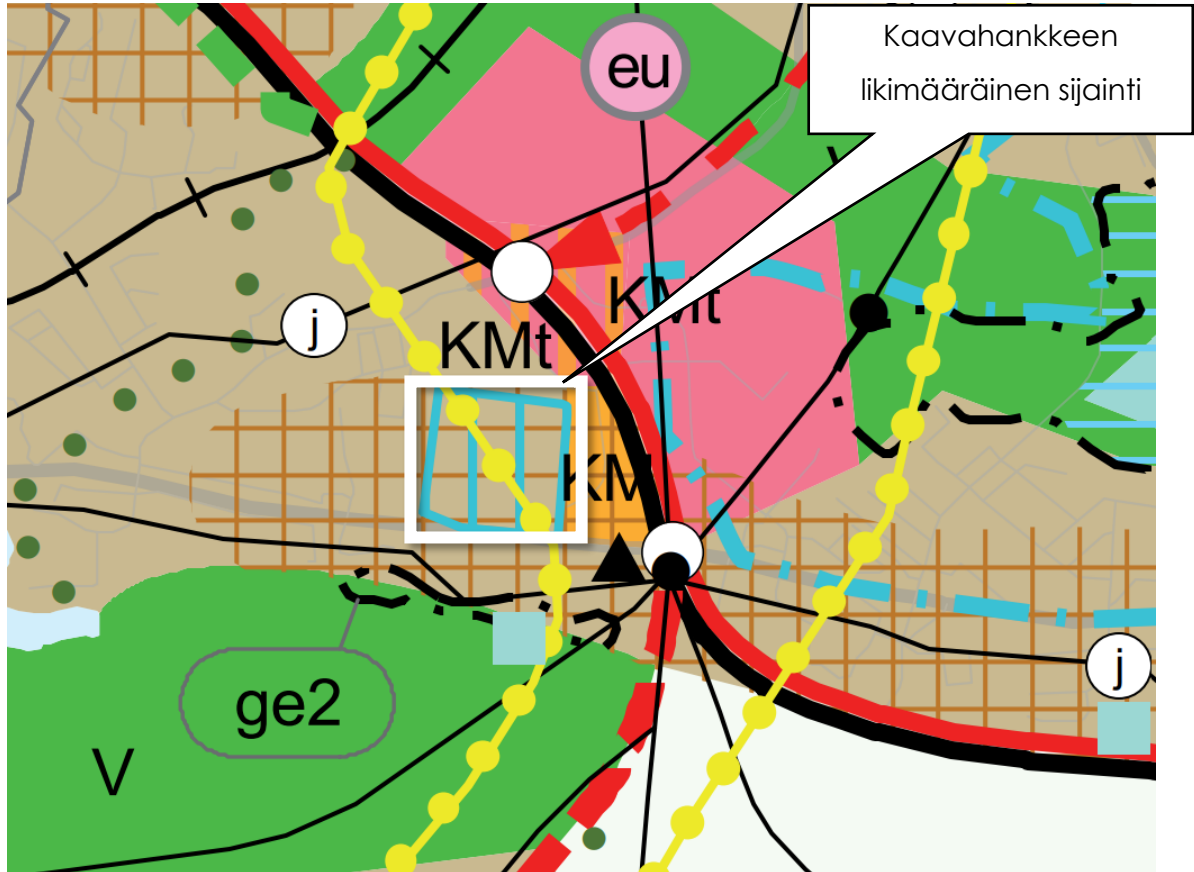
Maanomistus



Kuva 2. Kartta maanomistustilanteesta, jossa kaupungin omistamat alueet ovat keltaisella täytteellä korostettuja ja alustava suunnittelualueen raja on lisätty punaisella.

Suunnittelualue on Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän ja Kangasalan kaupungin omistuksessa sekä ulottuu pieneltä osin eteläpuoliselle valtion tiealueelle (Kangasalantie). Kaavoitukseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus.

Maakuntakaava



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavahankkeen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella suorakulmiolla.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja lisäksi sitä täydentävä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava 7.4.2025. Näistä jälkimmäinen on valitusten johdosta hallinto-oikeuden käsittelyssä. Suunnittelualueelle kohdistuvat maakuntakaavan seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue
- Tiivis joukkoliikennevyöhyke

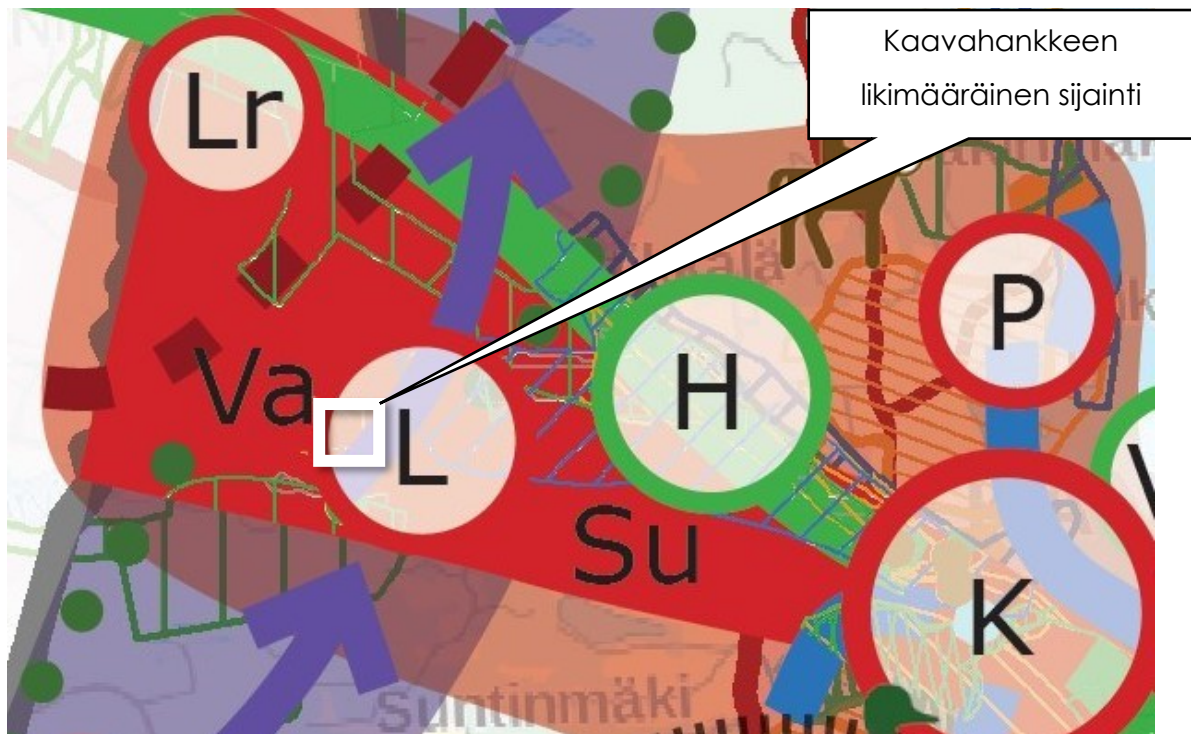
- 2-kehän kehittämisvyöhyke
- Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vatialan siunauskappeli)

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Vatialan siunauskappeli) merkintätapana on kaavakartalla sininen pystyviivarasterointi ja suunnittelumääräyksenä todetaan: *"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."*

Suunnittelualueen tuntumassa on lisäksi seuraava maakuntakaavan merkintä:

- Liityntäpysäköinti

Pirkanmaalla on vireillä myös teollisuuden uusiin sijaintipaikkoihin liittyvän vaihemaakuntakaavan valmistelu. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.-26.6.2025.

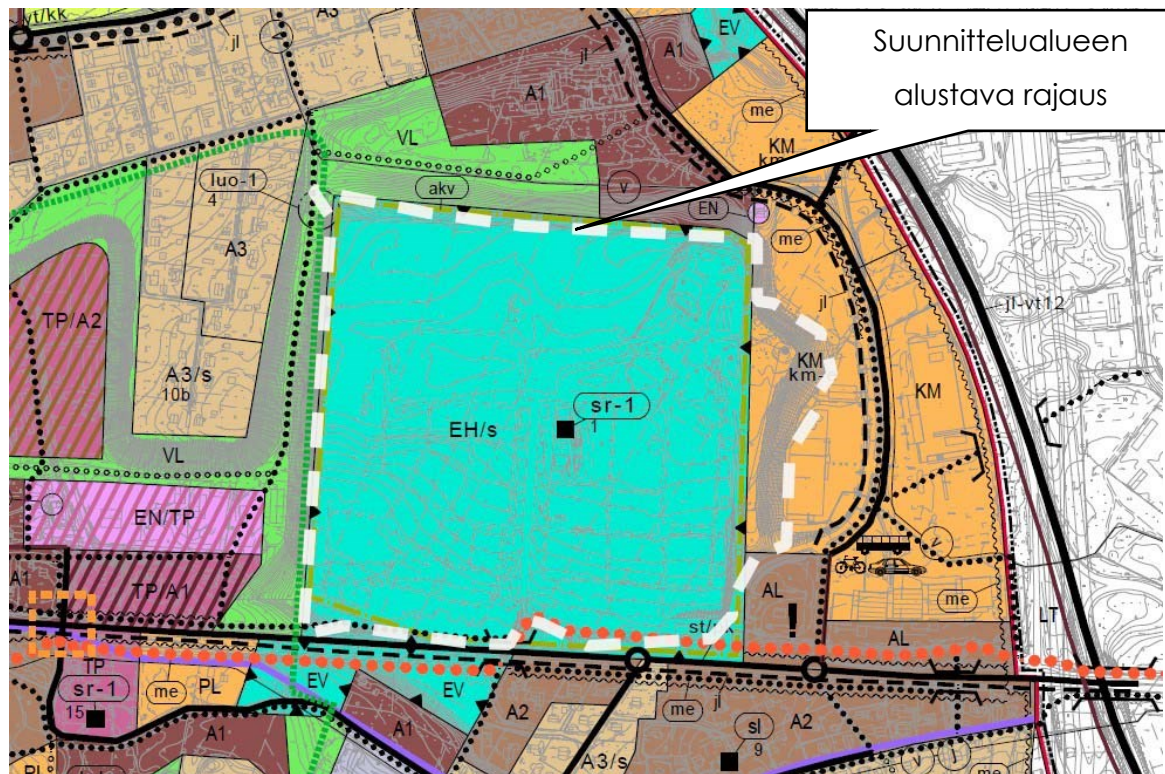
Strateginen yleiskaava

Kuva 4. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040. Kaavahankkeen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella suorakulmiolla.

Suunnittelualueella on voimassa Kangasalan strateginen yleiskaava 2040, joka hyväksyttiin 29.5.2017. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Näitä kehittämistavoitteita on osoitettu suunnittelualueen tuntumaan seuraavasti:

- Täydentyvät Vatiala, Suorama ja Ruutana
- Tiivistyvä nauhataajama 2030
- Joukkoliikenteen laatukäytävä
- Kasvukehä 2040
- Eri liikkumistavoin saavutettavissa oleva Lentola ja taajamarakenteen kannalta keskeiset ennen vuotta 2030 kehitettävät alueet

Yleiskaava



Kuva 5. Ote Vatialan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus on lisätty valkoisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa 8.12.2014 hyväksytty Vatialan osayleiskaava.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat osayleiskaavan merkinnät:

- Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään
- Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkintätapana on kaavakartalla akv-kirjainyhdistelmällä osoitettu kellanvihreä pistekatkoviiva.

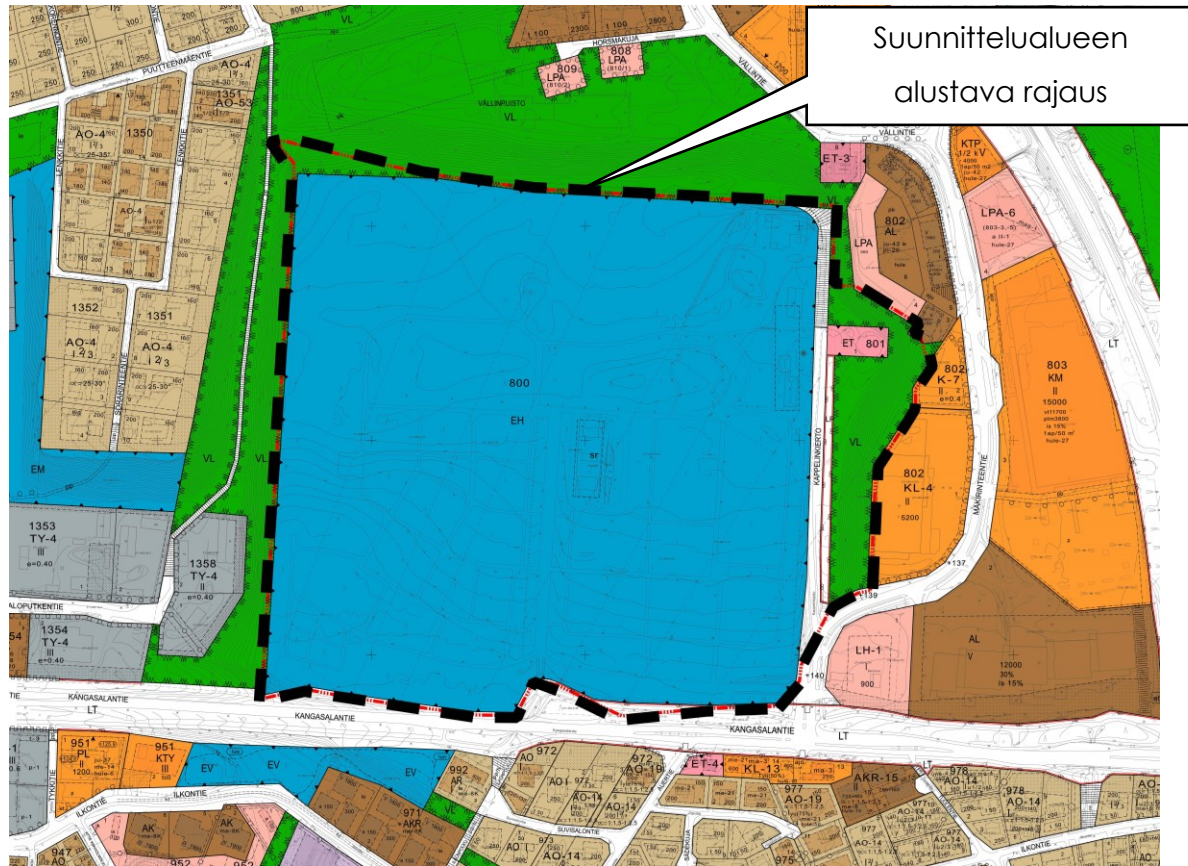
Kaavamääräyksenä todetaan: *"Kohteen ympäristön suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurikohteen ominaispiirteet. Rakentaminen ja ympäristöhoito tulee erityisesti sopeuttaa kohteen rakennetun kulttuurin perintöön ja maisema-arvoihin. Alueeseen*

merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ELY- keskukselta."

Suunnittelualueen tuntumaan on osoitettu lisäksi muun muassa seuraavat yleiskaavan merkinnät:

- Lähivirkistysalue
- Viheryhteystarve
- Kävelyn ja pyöräilyn aluereitti
- Pyöräilyn laatukäytävä
- Alikulkutunneli
- Joukkoliikenteen laatukäytävä
- Seututie / Pääkatu
- Kiertoliittymä

Asemakaavatilanne



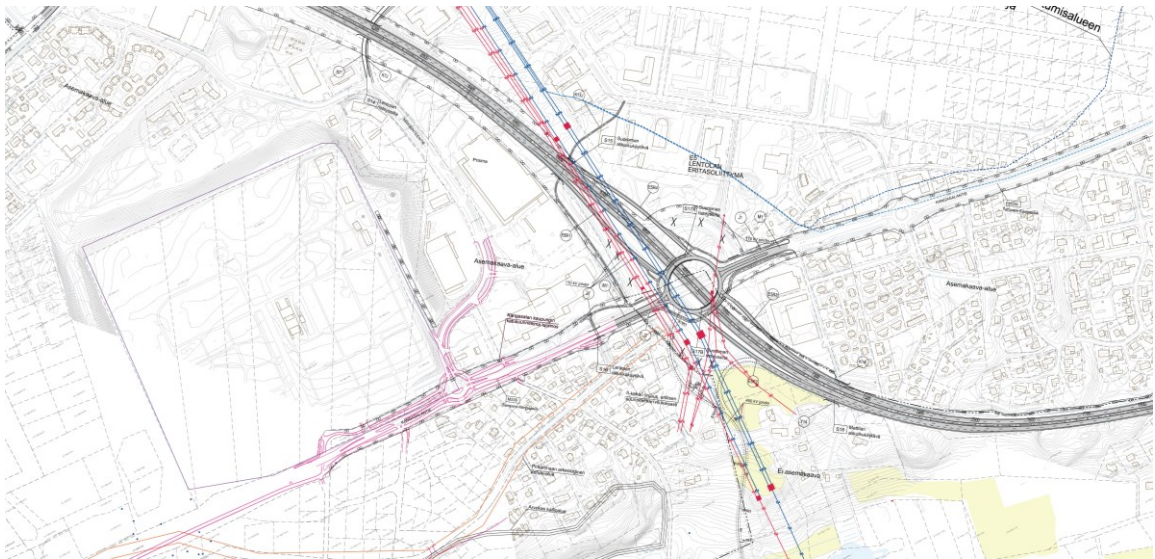
Kuva 6. Ote Kangasalan vahvistamattomasta asemakaavayhdistelmäkartasta 1.10.2025 suunnittelualueen läheisyydestä. Suunnittelualueen alustava rajaus on korostettu mustalla katkoviivalla.

Asemakaavamuutoksen alustavalla suunnittelualueella ovat voimassa vuonna 1988 hyväksytty rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutos nro 234 sekä pienialaisesti vuonna 1996 hyväksytty rakennuskaavan muutos nro 286 ja vuonna 2001 hyväksytty rakennuskaava nro 303. Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat asemakaavojen merkinnät:

- Hautausmaa
- Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
- Lähivirkistysalue
- Yleinen pysäköintialue
- Rakennuskaavatie
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie
- Kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen

Liikennealueiden suunnittelutilanne

Läheisten Kangasalantien ja Valtatien 12 alueilla on käynnissä liikennealueiden suunnittelua. Väyläviraston hankesivuston (20.3.2025) kuvauksen mukaisesti suunniteltavana on Valtatien 12 leventäminen nelikaistaiseksi sekä eritasoliittymien parantaminen Alasjärven ja Huutijärven välillä. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuonna 2026 ja sen laadittua Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Meneillään on myös Kangasalantien ja Mäkirinteentien perusparannuksen katu- ja rakennussuunnittelu ELY-keskuksen ja Kangasalan kaupungin yhteistyönä, jossa nykyiseen risteykseen suunnitellaan muun muassa kiertoliittymää.



Kuva 7. Ote Vt12 parantaminen välillä Alasjärvi-Huutijärvi -tiesuunnitelmahankkeen yleisötilaisuudessa 23.1.2025 esillä olleesta Ramboll Finland Oy:n laatimasta luonnoksesta. Vatialan hautausmaa erottuu neliömäisenä alueena kuvan pohjakartalla vasemmalla ja sen vieressä vaaleanpunaisena piirroksena katusuunnitelmaluonnos.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen alustavaan rajaukseen sisältyvät Vatialan puustoinen hautausmaa, siunauskappeli, hautausmaan toimintaan liittyvät toimisto- ja huoltorakennukset sekä krematorio. Lisäksi suunnittelualueen alustava rajausta sisältää muun muassa katualuetta, pysäköintialuetta ja virkistysaluetta.

Vatialan hautausmaa ja siunauskappeli muodostavat Museoviraston RKY 2009 -inventoinnin mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Arkkitehti Viljo Rewellin suunnittelema ja vuonna 1962 valmistunut askeettinen, betonista rakennettu Vatialan siunauskappeli kuuluu Suomen modernin arkkitehtuurin kansainvälisesti arvostettuihin merkkiteoksiin. Vatialan hautausmaa perustettiin 1960-luvun alussa.

Hautausmaan toimintaan liittyvälle rakentamiselle on myönnetty vuonna 2024 poikkeamis- ja rakennuslupa. Rakennuslupa myönnettiin muun muassa uuden halli- ja toimistorakennuksen rakentamiselle, olemassa olevan toimistorakennuksen peruskorjaukselle sekä siihen liittyvän varasto-osan ja erillisen käymälärakennuksen purkamiselle. Poikkemispäätöksen yhtenä ehtona oli, että jatkossa rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella. Myös siunauskappelin peruskorjaukselle myönnettiin vuonna 2024 rakennuslupa. Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän pyrkimyksenä on kehittää hautausmaan aluetta edelleen ja lisätä krematoriokapasiteettia Pirkanmaan alueellisen krematoriotoiminnan mahdollistamiseksi. He haluaisivat rakentaa toisen krematorion nykyisen Vatialan krematorion viereen.



Kuva 8. Suunnittelualan alustava rajaus ilmakuvan päällä.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavan lähtökohtien ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään hankkeeseen liittyviä sekä mahdollisuuksien mukaan aikaisempia selvityksiä. Alueelta on laadittu selvityksiä muun muassa Vatialan osayleiskaavatyön yhteydessä. Selvitystietoa on esimerkiksi hulevesistä ja muinaisjäännöksistä. Vatialan hautausmaan alueelta on laadittu kulttuuriympäristö- ja luontoselvitykset vuonna 2024 sekä luontoselvityksen täydennys vuonna 2025. Lisäselvitysten tarpeita arvioidaan työn edetessä.

Kaavasuunnittelussa hyödynnetään myös alueelle myönnettyjen rakennuslupien mukaisia suunnitelma-aineistoja sekä hakijalta saatuja viitesuunnitelmia. Suunnittelussa huomioidaan ympäristön liikenneväylien suunnittelutilanne.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen laadinnan aikana arvioidaan seuraavia vaikutuksia ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat,
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonnan sekä rakentamisen palvelualueet,
- Verkostojen haltijat (Digita Oy, DNA Oy, Elenia Oy, Elisa Oy, Kangasalan Lämpö Oy, Kangasalan Vesi Oy, Telia Finland Oy)
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pidosta sekä kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksilla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla verkkosivuilla: www.kangasala.fi. Lisäksi aineistojen nähtävillä pidosta kuulutetaan paikallislehdessä ja tiedotetaan postitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä kaavaehdotus tulevat nähtäville kaavoituksen ilmoitustaululle (tekninen keskus, Urheilutie 13) sekä kaupungin verkkosivuille osoitteeseen: www.kangasala.fi/asemakaavat.

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Valmisteluvaihe, vuosi 2025:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.
- Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta.
- Valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe, kevät 2026:

- Asemakaavamuutoksen ehdotus käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta.
- Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe, syksy 2026:

- Asemakaavaehdotuksen viimeistely.
- Kaava hyväksytään valtuuston päätöksellä.
- Päätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

Yhteystiedot

Kaavan laatija:

Kangasalan kaupungin tekninen keskus / kaavoitus, Urheilutie 13 (PL 50), 36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa:

kaavasuunnittelija, arkkitehti SAFA Ruut Rabinowitsch-Jokinen;

ruut.rabinowitsch-jokinen(at)kangasala.fi, puh. 044 486 0413

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:

toimistosihteeri Maija Lilja, kaavoitus(at)kangasala.fi, puh. 040 133 6631

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimitus

Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta / kaavoitus,

- kaavoitus(at)kangasala.fi
- Urheilutie 13 (PL 50), 36201 Kangasala