

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

27.12.2012, tark. 18.6.2025 ja 9.12.2025

Asemakaava nro 711, Keskusta, Kangasalan terveyskeskus



Kuvassa asemakaavan suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kangasalan keskustan kaakkoispuolella. Alue, jolla asemakaavaa on tarkoitus muuttaa, rajautuu etelässä valtatiehen 12, idässä Herttualanpolkun ja pohjoisessa Myllystenpohjantien jatkeena olevaan kävelyn ja pyöräilyn väylään sekä Herttualantien ja Alatien risteykseen. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Suunnittelun käynnistämisestä on päätetty kaavoituskatsauksen 2012 hyväksymisen yhteydessä (kaupunginhallitus 20.2.2012 § 32).

Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa terveyskeskuksen laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä toimintaa tukevien palveluiden ja asumisen lisääminen alueella. Lisäksi tarkastetaan Herttualantien ja valtatie 12 aluevaraukset tekeillä olevien yleis- ja tiesuunnitelmien pohjalta. Kaavasuunnittelussa kehittämistavoitteet yhteensovitetaan muun muassa olemassa olevan rakennetun ja luonnonympäristön sekä kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Lähtötiedot

Nykytilanne

Suunnittelualue on vanhaa ojitettua laidun- ja viljelyaluetta, joka on terveyskeskus- ja puistotoimintojen sekä Kirkkojärven suojelun myötä muuttunut ranta-alueen osalta tiheäksi puuvartisten kasvien kasvustoksi. Avoimemmilla hoidetuilla puistoalueilla on nurmea ja istutettuja puuryhmiä.

Suunnittelualueella sijaitseva, 1980-luvun alussa rakennettu ja sittemmin useaan otteeseen laajennettu Kangasalan terveysasema on yksi Pirkanmaan hyvinvointialueen kahdestakymmenestä sosiaali- ja terveysasemasta. Terveysaseman kanssa samalle kiinteistölle sijoittuu lisäksi yksi kahdeksan kunnan (Tampere, Orivesi, Juupajoki, Kangasala, Pälkäne, Valkeakoski, Akaa ja Urjala) yhteisen ympäristöterveydenhuollon toimipisteistä sekä praktikkoeläinlääkärin vastaanotto.

Terveysasema alkuperäinen osa on valmistunut vuonna 1984 ja myöhemmät laajennukset 1987-2014. Ympäristöterveydenhuollon rakennus on valmistunut vuonna 1992. Alueella on lisäksi vuonna 2016 valmistunut Kangasalan Lämpö Oy:n varalämpökeskus sekä rakennelmaksi luokiteltu, vuonna 2013 rakennettu Elenia Oy:n puistomuuntamo.

Rakennusten näkyvyyttä valtatielle rajoittavat meluvalli ja sen päälle sekä Kirkkojärven rannalle kasvanut puusto. Myös pohjoisen suunnassa matalan rakennuksen näkyvyyttä rajoittaa merkittävässä määrin tiheä kasvillisuus. Rakennukset ovat havaittavissa Herttualantietä kuljettaessa.

Vielä 1980-luvun lopulla puuston määrä ja Kuohunlahden rantametsän laajuus olivat huomattavasti nykytilannetta vähäisempiä. Vanhojen tielinjausten lisäksi kartoilla, ilmakuvissa ja maastossa on edelleen näkyvissä myös muun muassa pohjoisimman peltoalueen läntinen

reuna, jota myös alkuperäinen luontopolun linjaus noudatteli. Metsittyneen pellon avo-ojat ovat niin ikään selvästi havaittavissa maastossa.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee jälleenrakennuskaudella rakennettu Herttualan alue ja länsipuolella Kirkkojärven Natura-alueeseen kuuluva Kuohunlahti. Alueen kautta kulkee kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä osia Kirkkojärveä ympäröivästä luontopolusta. Joukkoliikennelinjat kulkevat alueen pohjoispuolitse Herttualantietä ja Alatietä.

Kaupungin kehittämistavoitteiden mukaan yhtenäistä taajamarakennetta pyritään jatkamaan valtatie 12 eteläpuolelle Herttualan suuntaan, jonne suunnitteilla oleva asutuksen lisääminen kytkeytyisi keskustan rakenteeseen terveysaseman alueen ja Herttualantien välityksellä. Alueen maankäytön kehittyessä on kiinnitettävä huomiota muun muassa terveysaseman saavutettavuuteen kaikilla liikennemuodoilla sekä Herttualan ja keskustan välisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantamiseen. Alueen eteläpuolella sijaitsevalta valtatieltä kantautuu alueelle meluntorjuntaa edellyttävää liikennemelua.



Kuvassa suunnittelualueen rajaus ilmakuvan päällä.

Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueen maapohjasta on Kangasalan kaupungin omistuksessa. Valtatiehen 12 (Lahdentie) kuuluvan alueen osan omistaa Suomen valtio. Alueidenkäyttölain 91 b §:ssä tarkoitetun maankäyttösopimuksen laatimisen tarvetta arvioidaan kaavaprosessin aikana.



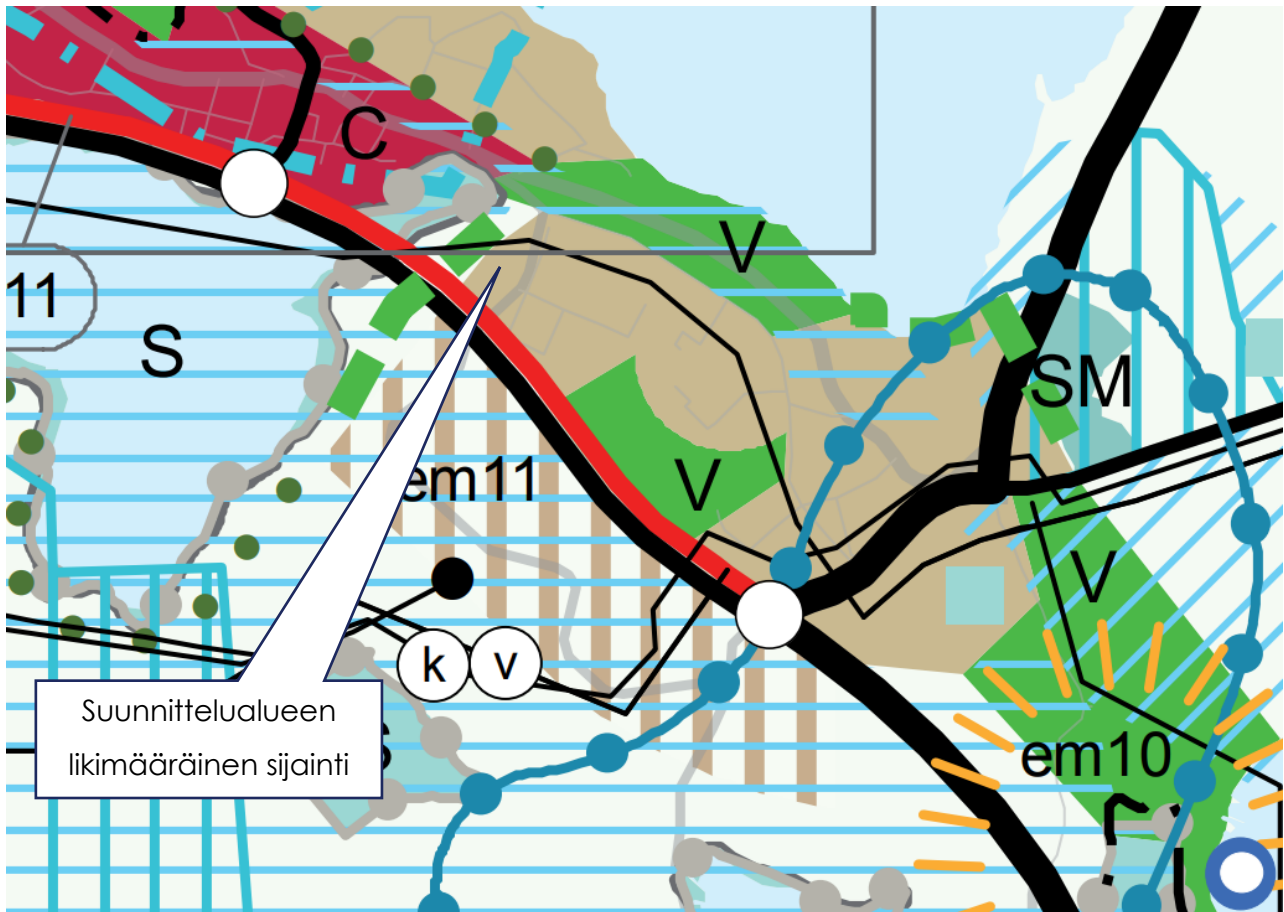
Ilmakuva, johon kaupungin maaomaisuus on merkitty keltaisella värillä ja suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.

Maakuntakaava

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

Suunnittelualue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta ja sen poikki on osoitettu seudullisesti merkittävä viemäriyhteys. Alueen läheisyyteen sijoittuva Kirkkojärvi on osoitettu suojelualueeksi. Kirkkojärveä kiertää ulkoilureitti, joka muuttuu Lahdentien kohdalla Kuohunlahden rannan suuntaisesti kohti Kuohunharjua suuntaavaksi viheryhteystarpeeksi. Kuohunharju on osoitettu virkistysalueeksi ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Valtatien 12 eteläpuolinen Liuksialan–Tiihalan kulttuurimaisena on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Valtatie 12 on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi.

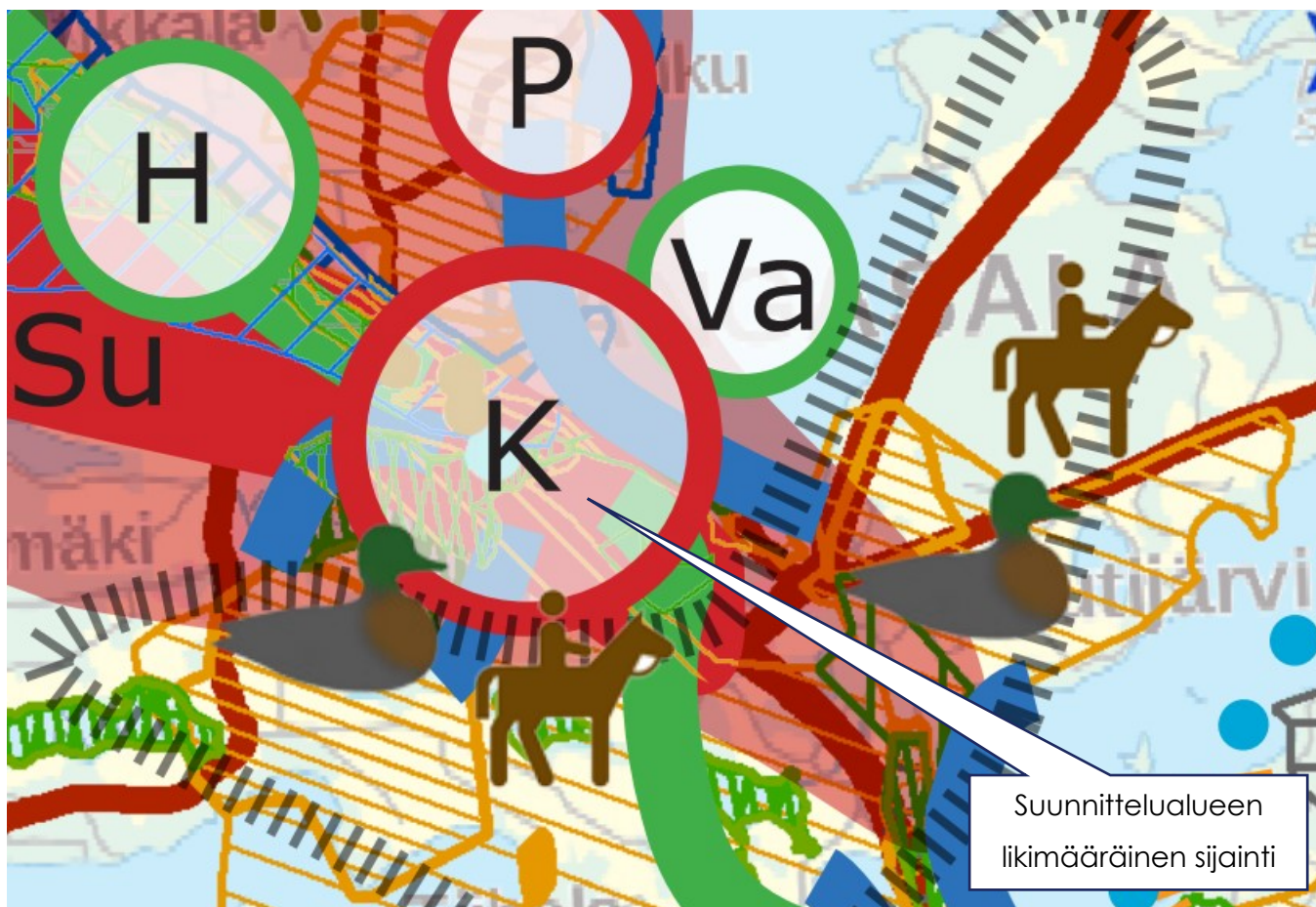


Kuvassa on ote maakuntakaavasta.

Yleiskaavatilanne

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

Valtuuston 29.5.2017 hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Alue on tiivistyvän nauhataajaman 2023 aluetta, joukkoliikenteen laatukäytävää sekä kohtaamisten ja kulttuurin keskustaa.



Kuvassa on ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta.

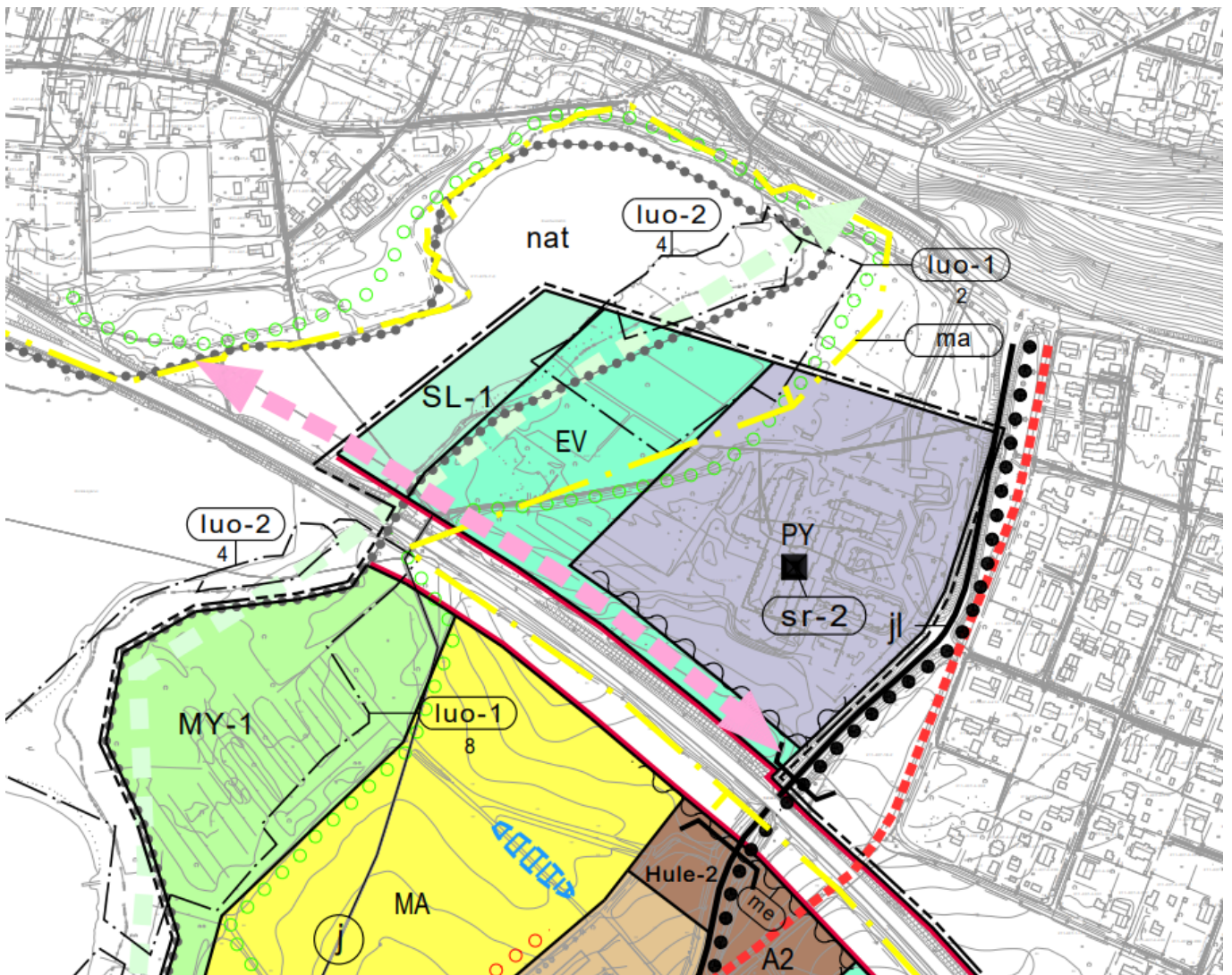
Tiivistyvää nauhataajamaa 2030 koskevien kehittämistavoitteiden mukaan aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Alueen osia profiloidaan esitetyn teemallisin painotuksin. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet.

Joukkoliikenteen laatuikäytävää koskevien kehittämistavoitteiden mukaan merkinnällä on osoitettu keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Joukkoliikenne toteutetaan aluksi

bussiliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös raitiotieverkon laajenemiseen. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota pysäkkialueiden palveluihin ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Kohtaamisten ja kulttuurin keskustaa koskevien kehittämistavoitteiden mukaan keskustaa kehitetään ja toimintoja monipuolistetaan. Keskustaan rakennetaan perheasuntoja, tiloja julkisille ja yksityisille palveluille sekä työpaikoille. Yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia tukevia ratkaisuja korostetaan miljöössä ja ympäristön laadussa.

Herttulan osayleiskaava

Herttulan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 19.8.2019. Osayleiskaava koskee suunnittelualueen eteläosaa. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Terveysasema on merkitty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maiseman kannalta edustavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Valtatie 12 on osoitettu yleisen tien alueeksi. Valtatien pohjoispuolelle on merkitty pyöräilyn yhteystarve Herttulantien ja keskustan välille. Kirkkojärveen kuuluva osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Kirkkojärven rannat on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Liuksiala-Tiihalan kulttuurimaisema). Kirkkojärven ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueen väliin on osoitettu suojaviheralue. Suojaviheralueen pohjoisosa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Suojaviheralueen läpi on osoitettu viheryhteystarve sekä Kirkkojärven luontopolku. Alueen halki Herttulantien suuntaisesti on merkitty joukkoliikenteen yhteystarve / laatukäytävä, kävelyn ja pyöräilyn pääreitti sekä historiallisesti merkittävä maantien jakso.

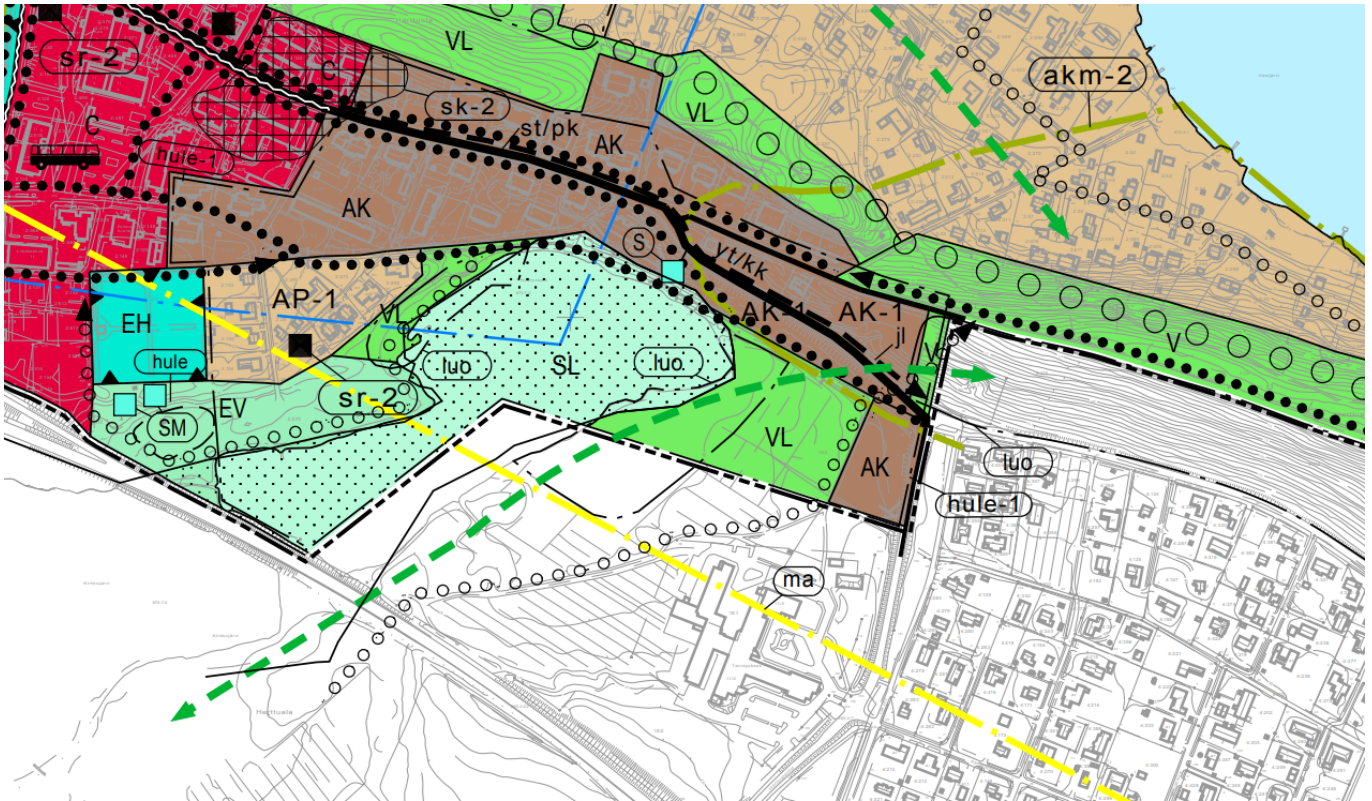


Kuvassa on ote Herttulan osayleiskaavasta.

Keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 13.9.2010. Osayleiskaava koskee suunnittelualueen pohjoisosaa. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Kirkkojärveen kuuluva osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Järven ranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jonka sisään on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lähivirkistysalueelle on merkitty pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve ja ulkoilureitti. Alatien ja Herttulantien risteuksen ja Kangasalan keskustaan välille on osoitettu kaksi kevyen liikenteen reittiä, joista toinen on osoitettu kulkemaan Myllystenpohjantien jatketta pitkin ja toinen Kuohunharjuntiehen yhdistyvän Herttulantien kautta. Herttualantie on osoitettu yhdystieksi ja joukkoliikenteen

kehittämiskäytäväksi. Suunnittelualueetta koskee määräys, jonka mukaan hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Kuvassa on ote Keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueen pohjoisosassa sekä Herttualantien katualueella ja valtatie 12 alueella on voimassa rakennuskaava nro 88 vuodelta 1980. Rakennuskaavassa alueelle on osoitettu puistoaluetta (Myllystenpohjan puisto), rakennuskaavatien aluetta (Herttualantie) ja sekä yleiselle jalankululle varattua rakennuskaavatietä (Myllystenpohjantien jatke).

Suunnittelualueeseen kuuluva osa valtatiestä 12 on osoitettu kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustieksi vieri-, suoja- ja näkemäalueineen. Tiejaksoa koskee kaavamerkintä, joka osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella, jonka ääneneristävyyden vastustaminen on vähintään 10 dB(A).

Korttelissa numero 3000 sekä sen itäpuolisella Myllystenpohjan puiston osalla on voimassa asemakaava nro 451 vuodelta 2001. Asemakaavassa alueelle on osoitettu sosiaalitoimintaa ja

terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle sijoittuvissa rakennuksissa suoritettava laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoiltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuun sopeutuvina. Korttelialueelle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 kerrosalaneliömetriä. Rakennusten perustaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista pohjavesialueella. Rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston meluohjearvot rakennusten sisätiloissa ylitä. Korttelialueen Herttualantien ja valtatie 12 puoleisille sivuille on osoitettu istutettavia alueen osia. Istutettavilla alueen osille on merkitty lisäksi kaksi johtoa varten varattua alueen osaa.



Kuvassa ote vahvistamattomasta asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella viivalla.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavatyön pohjana käytetään muun muassa voimassa olevien osayleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä, Kirkkojärvelle aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä, valtatie 12 ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja yleissuunnittelun aiempia selvityksiä sekä parhaillaan käynnissä olevan Herttualantien yleissuunnittelun ja valtatie 12 tiesuunnittelun yhteydessä laadittavia suunnitelmia ja selvityksiä. Rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja on analysoitu Pirkanmaan maakuntamuseon julkaisussa vuodelta 2020 Pirkanmaan terveyskeskukset – rakennusinventointi. Olemassa olevan rakennuskannan osalta tutkitaan myös tiedossa olevia selvityksiä rakennusten kunnosta ja toteutetuista korjauksista, ja kootaan tietoja Pirkanmaan hyvinvointialueen tila- ja toimintotarpeista sekä rakennuskannan soveltumisesta aiottuun käyttöön.

Suunnittelualueella ja sen Kirkkojärven puoleisella puistoalueella tehdään luontoselvitysten päivityksiä ja täydennyksiä muun muassa liito-oravista, lepakoista ja viitasammakoista. Asemakaavaprosessin aikana tehdään myös hulevesiselvitys, meluselvitys ja rakennettavuusselvitys sekä tutkitaan valtatie 12 ja Herttualantien kehittämisen edellyttämät tilavaraukset.

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

Kaavan vireille tulosta on tiedotettu kuulutuksella 21.1.2013. Hankkeen valmistelu oli pitkään keskeytyneenä. Kaavaprosessin uudelleen käynnistämisestä kerrottiin vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Elinympäristölautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluaineiston sekä asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Toimielinten esityslistat ja pöytäkirjat julkaistaan Kangasalan kaupungin verkkosivuilla.

Aineistojen nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kuulutuksin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kangasala.fi/kuulutukset sekä Kangasalan Sanomissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto ja asemakaavaehdotus tulevat nähtäville kaupungin verkkosivuille osoitteessa www.kangasala.fi/asemakaavat sekä kaavoituksen ilmoitustaululle Teknisellä keskuksella (Urheilutie 13).

Aineistojen nähtäville asettamisesta tiedotetaan lisäksi erikseen niille osallisille, jotka ovat tiedottamista erikseen pyytäneet ja ilmoittaneet yhteystietonsa.

Asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin palvelualueet: ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen, hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut
- Kangasalan kaupungin vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto
- Pirkanmaan hyvinvointialue
- Kangasalan Oksakiinteistöt Oy
- Tampereen kaupunki
- Yhdyskuntalautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaosto
- Lauvalan ojitusyhteisö
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Terveystensuojeluviranomainen
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kangasalan Lämpö Oy
- Kangasalan Vesi Oy
- Elenia Oyj
- Elisa Oyj

- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Muut ilmoituksen mukaan

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arvioitsuunnitelman nähtäville asettaminen, kaavoituslautakunta (nyk. elinympäristölautakunta) 11.12.2012 ja elinympäristölautakunta 18.6.2025 ja 9.12.2025.
 - Aineistosta mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettaminen, kaavoituslautakunta (nyk. elinympäristölautakunta) 11.12.2012 ja elinympäristölautakunta 9.12.2025.
 - Aineistosta mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta keväällä 2026.
 - Aineistosta mahdollisuus jättää muistutuksia
 - Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta syksyllä 2026.
 - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Asemakaavamuutos tulee voimaan kuulutuksella.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadinnasta vastaavat kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemi, puh 040 133 6773 ja kaavasuunnittelija Marjut Ahponen, puh. 040 514 5082, etunimi.sukunimi(at)kangasala.fi.

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

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimittaminen

Kangasalan kaupunki / elinympäristölautakunta

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