

PALAUTERAPORTTI VALMISTELUAINEISTO

Asemakaava nro 887, Huutijärvi, Kisaranta

3.12.2025



Valmisteluaineiston palaute

Valmisteluaineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 11.3.2025 ja julkisesti nähtävillä 27.3.-25.4.2025 (AKL 62. § ja MRA 30. §).

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä kaavan valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sisältö. Palautteiden lisäksi raporttiin on koottu kuvaukset palautteen perusteella kaavaan tehtävistä muutoksista. Yhteenveto palautteista on esitetty kaava-selostuksessa. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 10 lausuntoa ja 1 mielipide.

Lausunnot:

- | | |
|---|---|
| 1. DNA Oyj | 6. Etelä-Längelmäveden Seudun osakaskunta |
| 2. Kangasalan Vesi Oy | 7. Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu |
| 3. Tampereen kaupungin terveydensuojelu | 8. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys |
| 4. Pirkanmaan maakuntamuseo | 9. Business Kangasala Oy |
| 5. Pirkanmaan liitto | 10. Pirkanmaan ELY-keskus |

Lausunnot

DNA Oyj

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
DNA:lla ei ole kommentoitavaa kaavaluonnokseen eikä verkkoa kyseisellä alueella.	Kirjataan tiedoksi.

Kangasalan Vesi Oy

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kaavoitettava alue ei kuulu Kangasalan Veden vesijohtoverkoston tai jätevesiviemäroinnin toiminta-alueeseen. VE1 vaihtoehdossa molemmille rakennuspaikoille liittymispaikka voidaan osoittaa olemassa oleviin yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin. VE2 vaihtoehdossa LPA aluetta ei tule sijoittaa yleisen vesijohdon ja yleisen jätevesiviemärin päälle, mikäli LPA alueelle sallitaan pysäköintilaitoksen tai muun kiinteästi perustettavan rakennuksen rakentaminen. Maalle sijoittuville rakennuspaikoille liittymispaikka voidaan osoittaa olemassa oleviin yleiseen	Kirjataan tiedoksi.

vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin. Mahdollisten kelluvien rakennusten liittymispaikka voidaan osoittaa olemassa oleviin yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin.

Tampereen kaupungin terveydensuojelu

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Energiakaivojen rakentamisesta ja käytöstä voi aiheutua muutoksia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjaveden tila voi huonontua ja vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen käyttökelpoisuudelle voi aiheutua haittaa tai vahinkoa. Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle tulisi sallia vain, jos pohjaveden pilaantumisvaara on varmuudella torjuttavissa. Kaivojen poraamisista ja käytöstä ei saa aiheutua sellaista pohjaveden laatuun vaikuttavaa heikentymistä, joka estäisi pohjaveden käytön talousvetenä tulevaisuudessa. Savuhaittojen välttämiseksi on tärkeää huolehtia siitä, että mikäli alueelle rakennetaan/käytetään puulämmitteisiä tulisijoja, tulisi käytettävissä olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten.	Kirjataan tiedoksi. Laaditaan pohjavesiselvitys. Kangasalan rakennusjärjestyksen mukaisesti pohjavesialueella ei sallita energiakaivoja.

Mahdollisten kelluvien rakennusten jätevesien käsittely/viemä-röinti tulee järjestää siten, että se ei vaaranna pohjaveden tai uimaveden laatua. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Kangasalan kaupungin ylei-nen uimaranta, Mobilian uimaranta. Kaavan toteutuminen ei saa aiheuttaa terveyshaittaa uimarannalle ja uimaveden laa-tuun. Yleisesti voidaan todeta, että järvivedessä voi esiintyä sinilevää vaihtelevia määriä, mikä voi esim. kelluvien saunarakennusten kohdalla vaikuttaa virkistyskäyttöön.	Kaavassa määrätään kelluvat rakennukset liitettäväksi vesihuol-toverkkoon.
--	---

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kisaranta on Kangasalan kisan alunperin urheiluhalliksi ja liikun-tapaikaksi rakentama alue. Halli- ja toimistorakennus on vuo-delta 1962, ja rakennusta on laajennettu ja muutettu vuonna 1982 palvelemaan paremmin menestyksekkääksi varainansain-takeinoksi osoittautunutta tanssilavatoimintaa. Sauna alueelle rakennettiin vuonna 1962 ja leirintäaluetointa alkoi vuonna 1972. Leirintäalueen myötä alueelle rakentui mökkejä ja	Kirjataan tiedoksi.

huoltorakennus. Nykyään Kisarannan alueen omistaa Kangasalan kaupunki. Asemakaavahanke on käynnistynyt vuonna 2022, mutta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei pyydetty lausuntoa Pirkanmaan maakuntamuseolta. Asemakaavasta on nyt laadittu kaksi luonnosta, joista vaihtoehto yhdessä uudisrakentaminen olisi pienialaisempaa mutta korkeaa ja vaihtoehdossa kaksi matalaa mutta osin veden päälle kellumaan asettuvaa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vääksyn kartanon - Kerppolan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja lounaassa Pirkanmaan harjumaistemien valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Asemakaavaluonnosvaihtoehtojen mukaisen rakentamisen vaikutuksia harjumaisemaan, Längelmäveden näkymiin ja Vääksyn kulttuurimaisemaan on tutkittu kaupunkimallisovitusten avulla.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Osalle kaava-aluetta on tehty arkeologinen selvitys *Kangasala Kisaranta muinaisjäännösinventointi 2012* (Mikroliitti Oy). Selvitys tulee lisätä kaavan selostukseen. Osaa kaava-alueesta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Tämä osa on kuitenkin pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan

pitää vähäisenä. Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi vesirakenteista, kiviröykkiöistä tai maa-kuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että hankkeeseen ei liity rakennetun ympäristön tai maiseman osalta selvitystarpeita. Hankkeen vaikutukset läheisiin arvoalueisiin on tunnistettu ja niitä on arvioitu asianmukaisesti. Maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön arvojen osalta molemmat kaavaratkaisut ovat lähtökohtaisesti hyväksyttävissä. Tanssilavan rakennusvuosi on syytä tarkistaa kaavaselostukseen, johon olisi myös hyvä liittää valokuva lavasta nykyasussaan. Kisaranta on laajalti tunnettu vapaa-ajan vieton keskuksena, mikä luo sille myös kulttuurihistoriallista arvoa.	Kaavaselvitysten maastotöissä ei löytynyt tällaisia havaintoja.
--	--

Pirkanmaan liitto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Nyt laadittavana olevan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen palvelutarjonnan monipuolistuminen ja matkailutoiminnan kehittyminen Kisarannan alueella. Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan kaavatyölle asetettu tavoite tukee lähtökohtaisesti maakuntakaavassa osoitetun strategisen kehittämisperiaatemerkinän toteutumista ja edistää matkailuelinkeinojen sijoittumista maakunnallisesti merkittävälle matkailun ja virkistyskäytön kehittämisalueelle. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, joten alueella tulee ensisijaisesti ottaa maakuntakaavan sisältö huomioon. Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Virkistysalue-merkintä, jonka alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Asemakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon myös maakuntakaavan strateginen kehittämisperiaatemerkinä, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyskäytön palvelujen sijoittumista alueelle. Lisäksi tärkeää on	Vehoniemen osayleiskaava on kaava-alueen osalla Sisäasiainministeriön vahvistama 27.4.1983. Vahvistettu kaava-alue on saatavilla Kangasalan karttapalvelussa Kangasalan karttapalvelu karttatasoilla yleiskaava-alueet ja osayleiskaavarasteri.

huomioida maakuntakaavassa osoitetut luonto- ja maisema-alueet sekä niihin kohdistuvat vaikutukset, erityisesti suojelu- ja Natura-kohteiden osalta.

Alueidenkäyttölain 54 § mukaisesti *"alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään."* Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaava-aineistoon on hyvä liittää yleiskaavallinen tarkastelu, jossa selkeästi tuodaan esiin, kuinka Alueidenkäyttölain 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset on kaavasuunnittelussa huomioitu.

Asemakaavaa laadittaessa on tärkeää ottaa huomioon, että suunnittelualue rajautuu länsi-/lounaispuolella valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (*Pirkanmaan harjumaismat/ VAMA 2021*). Pirkanmaan liitto katsookin, että asemakaavan rakennusratkaisujen massoittelua ja volyyymiä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen maisemavaikutuksiin, ja siksi luonnosvaihtoehdon VE2 maltillisemmat 2-kerroksiset majoitusrakennukset sopinevat alueen ominaispiirteisiin parhaiten. VE1-vaihtoehdon 8-kerroksinen hotellirakennus soveltuisi paremmin tiiviiseen taajamarakenteeseen, eikä istu yksittäisenä

Kirjataan tiedoksi.

pistetalona Keisarinharjun Längelmäveden puoleiseen väljään rantamaisemaan. Liitto korostaa, että suunnitelmaratkaisuja on tarkoituksenmukaista esitellä riittävän monipuolisina havainnekuvin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Virkistysalueeksi, jota koskee myös Erityismääräys 10, jonka mukaan *"suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Keisarinharju-Vehoniemenharjun (FI0316001) Naturaalueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon."* Asemakaavoitettava alue rajautuu länsiosassa Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (*Pirkanmaan harjumaisemat/ VAMA 2021*). Alueen lounaispuolella sijaitsevat myös Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, Suojelualue (S) ja Arvokas geologinen muodostuma (ge1). Lisäksi suunnittelualueella koskevat maakuntakaavan strategiset Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv /*Keisarinharjun, Kaivannon ja Vehoniemenharjun ympäristö*) sekä Arkeologisen perinnön ydinalue (*Sarsa-Huutijärvi*) -kehittämisperiaattemerkinnät.

Asemakaava-alueen itäosan vesialueelle on osoitettu Yhdysvesijohto-merkintä. Pirkanmaalla on laadittu vaihemaakuntakaavaa, jonka teemana ovat elonkirjo ja energia. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 7.4.2025, mutta vaihekaava ei vielä toistaiseksi ole ehtinyt astua voimaan. Yleiskaavasunnittelussa on tarpeen ottaa huomioon vaihekaavassa alueelle osoitettu Pohjavesialue-merkintä (<i>Isokangas-Syrjänharju, Kirkkoharju-Keisarinharju, Vehoniemenharju</i>).	
--	--

Etelä-Längelmäveden Seudun osakaskunta

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Osakaskunta toivottaa tervetulleeksi hankkeen, jolla hiljaiseloa viettänyt Kisaranta saadaan jälleen tuottamaan iloa ihmisille ja toimintaa kaupungin alueelle. Riippumatta siitä kumpi vaihtoehtoista toteutetaan, tulee varmistua siitä, että viitasammakoiden elinpiiriä suojellaan tarpeellisin toimin.	Kirjataan tiedoksi.

Esitetyistä vaihtoehtoista osakaskunta pitää vaihtoehto 1:stä parempana. Mikäli Kangasalan kaupunki päätyy toteuttamaan vaihtoehto 2, tulee kaupungin silloin hakea hankkeelle vesitalouslupa, jonka käsittelyssä voidaan määritellä kelluvien rakenteiden viemäröinnin vaatimukset ja onko vesialue oikeutettu korvaukseen hankkeen johdosta.	
--	--

Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesi on alueella mahdollisesti lähellä maanpintaa, jolloin rakentamisessa on vaara, että toimenpiteet ulottuvat pohjaveden pintaan asti. Kaavasta tulee tehdä pohjavesiselvitys, jossa selvitetään rakentamisen mahdolliset vaikutukset pohjaveteen. Kaavasta tulee laatia myös hulevesiselvitys. Alueen hulevesisuunnittelussa ja hulevesien johtamisessa tulee huomioida viitasammakon elinympäristöt, joita ei saa heikentää. Parkkialueet tulee osoittaa selkeästi kaavassa.	Laaditaan pohjavesi- ja hulevesiselvitys

Kaavan alueella sijaitsee viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty. Tämä tulee lisätä kaavan sviiv-alueen määräykseen. Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että esimerkiksi viitasammakkoalueiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä tehtävä mahdollinen vähäinen puuston ja pensaikon raivaus tulisi suorittaa viitasammakon lisääntymisajan ulkopuolella. Tulisi- sanamuoto tulee muuttaa muotoon "tulee". Kaikista vesialueen ja viitasammakkoalueen läheisyydessä tehtävistä toimista on pyydettävä luonnonsuojelua valvovan viranomaisen lausunto. Kaavassa tulee myös huomioida, että vesialueelle rakentaminen vaatii vesilain mukaisen luvan. Kaavaluonnoksissa on epäselvyyttä, mitä kaavan kahdella erivärisen värillä tarkoitetaan. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan esitetyistä kaavavaihtoehdoista vaihtoehto ve1 on parempi vaihtoehto jatkosuunnittelua varten. Tästäkin vaihtoehdosta täytyy kuitenkin poistaa	Kirjataan tiedoksi. Tummempi sävy osoittaa rakennusalan. Viitasammakon suoja-alueen rajalle sijoittuvalla rakennusallalla on olemassa oleva rakennus.
--	--

korttelialueen I osuus, joka ulottuu aivan viitasammakon elinpiirin reunalle.

Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kangasalan Villikanlahdella on havaittu useita uhanalaisuusluokituksessa olevia lajeja ja myös direktiivilajeja. Luonnosehdotuksen perusteella ei voi saada selvyyttä, miten tarkkaan alueen linnusto ja varsinkin pesimälinnusto on selvitetty. Linnustosuus on kuitattu yhdellä lauseella. Tästä syystä ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä on tehtävä tarkka pesimälinnustaselvitys ranta- ja vesistöalueella Villikanlahdella. Villikanlahti on myös muuttoaikaan lintujen kerääntymisalue. Rakentamisen vaikutukset linnustoon on selvitettävä ajantasaisella linnustonselvityksellä, jonka nojalla voi arvioida asemakaavaehdotuksen vaikutukset linnustolle. Villikanlahdella havaittuja lajeja ovat muun muassa punasotka (CR), tukkasotka (EN), nokikana (EN), selkälokki (EN), haapana (VU), pajusirkku (VU ja silkkiuikku (NT). Lisäksi on havaintoja	Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan linnustonselvitys.

kaulushaikarasta (DR). Havainnot löytyvät BirdLife Suomen Tiira-havaintojärjestelmästä.

Etenkin vaihtoehto 2 (vesirakentaminen kelluvine majoineen) edellyttää linnuston perusteellista selvittämistä. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys suhtautuu kelluvien majojen rakentamiseen kielteisesti, ellei linnustoselvityksestä ilmene, että niistä ei ole liiallista haittaa alueen monipuoliselle ja uhanalaiselle linnustolle.

Business Kangasala Oy

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kisarannan asemakaava on Kangasalan kaupungin matkailun kannalta merkittävä asemakaava. Kaupungin alueella on vähän sellaisia alueita, joita voidaan korostetusti kaavoittaa matkailu- ja virkistyskäyttöön. Kisarannan asemakaavan etuna on se, että se luontaisesti sijoittuu kehittyvään Mobilian alueeseen ja se on erinomaisesti saavutettava kohde. Asemakaava mahdollistaa monenlaista	Kirjataan tiedoksi.

toimintaa ja hankkeeseen ryhtyvä voi kehittää alueelle sopivaa liiketoimintaa hyvistä lähtökohdista. Asemakaavaluonnos mahdollistaa mm rannan hyötykäytön, yöpymisen, erilaiset aktiviteetit ja se mahdollistaa myös suuremman tilan tarjoamat mahdollisuudet. Alueen legendaarista mainetta lavatanssipaikkana voi jatkossakin hyödyntää yrittäjien pohtiessa alueelle sopivia toimintoja. Puhdas vesi, ikoninen järvimaisema ja sen saavutettavuus niin matkailijoille kuin paikallisille asukkaille voidaan ehdotetun asemakaavan mukaisesti toteuttaa. Alueella jo olevat ja sinne mahdollistetut parkkipaikat eivät lisää häiritsevää liikennettä tai aiheuta alueen rajalla olemassaolevalle asutukselle liikenneongelmia. Ehdotettu asemakaava sisältää alueen kehittämisen kannalta keskeiset elementit ja pidämme sitä onnistuneena ehdotuksena.	
---	--

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Matkailutoiminnan kehittäminen alueella on välittömässä läheisyydessä olevat muut toiminnot huomioon ottaen perusteltu lähtökohta kaavoitukselle.	

Alueella on luonnonsuojelulain sekä vesilain mukaisia ELY-keskuksen valvontatehtäviä. Alue myös rajautuu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Suunnittelualue on moninaisten arvojen vuoksi suunnittelukohteena erittäin haastava. Eri arvojen turvaaminen ja yhteensovittaminen on jatkosuunnittelussa keskeistä. Uuden rakentamisen ja rakenteiden tulee sopia maisemaan, eikä niistä tule aiheutua haittaa luontoarvoille tai pohjavesien suojelulle. Myös rakentamisen aikaisten haittavaikutusten minimointi on tärkeä ottaa huomioon. Näiden lähtökohtien olisi hyvä näkyä selkeästi kaavan tavoitteenasetannassa. <u>Suhde ylempitasoisiin kaavoihin</u> Pirkanmaan maakuntakaavassa alueelle kohdistuu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk-6) -merkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu myös matkailuun ja	Kirjataan tiedoksi.
--	----------------------------

virkistystyksen kehittämisen kohdealue mv (Keisarinharjun, Kaivan-
 non ja Vehoniemenharjun ympäristö). Merkinnällä osoitetaan
 maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-,
 luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön ke-
 hittämisalueet. Kehittämissuosituksessa on mainittu, että yksityis-
 kohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeino-
 jen ja yleisen virkistystyksen palvelujen sijoittumista alueelle sekä
 kiinnittää erityistä huomiota palveluiden saavutettavuuteen
 sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-,
 maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Suunnittelualue sijaitsee myös maakuntakaavassa osoitetulla
 virkistysalueella (Keisarinharju). Suunnittelumääräyksen mukaan
 alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityis-
 kohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttö-
 edellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutet-
 tavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ul-
 koilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on
 kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuks-
 siin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon mo-
 nimuotoisuuden kannalta. Merkintään liittyy Keisarinharju-Veho-
 niemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys
 em10, jonka suunnittelumääräyksen mukaan

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Keisarinharju-Vehoniemenharjun (FI0316001) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämiseen sekä virkistyskäytön ohjaamiseen.

Alue rajautuu osittain maakuntakaavassa osoitettuihin Keisarinharjun arvokkaaseen geologiseen muodostumaan, Keisarinharjun-Vehoniemenharjun Natura 2000-alueeseen sekä Sarsa-Huuttijärven muinaismuistoalueeseen. Maakuntakaavan maisema-alueista alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään Liuksialan-Tiihalan kulttuurimaisema-alueeseen, Keisarinharjun-Vehoniemenharjun-Syrjänharjun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä Vääksynkartanon-Kerppolan kulttuurimaisema-alueeseen.

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän nauhataajaman laidalle, luontomatkailun kehittämisalueelle, ja julkiseksi taajaman läheiseksi rannaksi, joiden muodostamaa kokonaisuutta kehitetään matkailun ja virkistys-

kohteina luonnon ja kulttuuriperinnön arvojen ehdoilla. Lisäksi aluetta sivuaa kulttuuriperinnön ydinalue ja harjulle merkitty keskeinen ulkoilureitti. Vehoniemen osayleiskaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. <u>Rakennettu ympäristö ja maisema</u> Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vääksyn kartanon-Kerppolan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja lounaassa Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Luonnosaineistossa suunnitellun rakentamisen vaikutuksia maisemaan on tarkasteltu kaupunkimallisovitusten avulla. ELY-keskus kiittää luonnosaineistoa siitä, että vaikutukset arvokkaisiin alueisiin on tunnistettu ja niitä on arvioitu kattavasti. Suunnitelman ja suunnitellun rakentamisen laajuuden ja korkeuden tarkentuessa on kuitenkin edelleen syytä tarkentaa myös maisemavaikutusten arviointia erityisesti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden osalta. Maisemaan soveltuvuus olisi syytä ottaa huomioon myös tarkempaa suunnittelua ohjaavissa määräyksissä. <u>Vesirakentaminen ja vesilupa</u>	Kirjataan tiedoksi. Määrätään vesikaton ylin kohta kaavassa.
--	--

Vesistöön rakentaminen saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. Vesirakenteiden luvantarpeesta on pyydetty lausunto vesilain valvontaviranomaiselta. <u>Pohjavesi</u> Kaava-alueen maa- ja vesialueille on luonnoksessa esitetty pohjavesialueille /pv-merkintää (Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue). ELY-keskus pitää kaavamääräyksessä esitettyä määräyksen muotoilua hyvänä. Jotta määräyksen tavoitteet olisi mahdollista toteuttaa käytännössä, ELY-keskus katsoo, että pohjavesien suojeluun liittyviä kysymyksiä tulee täydentää kaava-aineistossa seuraavasti: Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Kirkkoharju-Keisarinharjun 2-luokan pohjavesialueelle. Kaava-alueen luoteispuolella noin 300 metrin etäisyydellä sijaitsevasta pohjavedenhavaintoputkesta (Kang4) on mitattu pohjaveden pinnankorkeutta vuosina 2017 sekä 2023–2025. Mittauksia on tehty yhteensä 8 kappaletta. Pohjaveden pinnankorkeus on ylimmälläan ollut +86,22 N2000 (31.3.2025). Tämän lisäksi Pirkanmaan ELY-keskuksella on tiedossaan yksittäiset, vanhat mittaustulokset vuodelta 1993 noin sadan metrin etäisyydellä sijaitsevista pisteistä HP1Ke	On pyydetty lausuntoa Aluehallintovirastolta, joka ei jättänyt lausuntoa. Laaditaan pohjavesiselvitys.
---	--

+86,05 kaava-alueen länsipuolella ja HP2Ke +85,98 eteläpuolella. Koska pohjavedenpinta kaava-alueella on oletettavasti lähellä maanpintaa ts. pohjavettä suojaavat maakerrokset ovat ohuita, tulee rakentamisen vaikutuksia (erityisesti rakennusten perustamissyvyys ja perustusten kuivatustaso) arvioida tarkemmin jo osana kaavaprosessia. Kaavaselvityksiä ja kaavan vaikutustenarviointia tulee täydentää alueen pohjavesiolosuhteiden tietojen, erityisesti pohjaveden pinnankorkeuden ja rakentamisen vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi suunnittelun aikana tulee varmistaa, että pohjavesialueelle imeytetään ainoastaan puhtaita hulevesiä. <u>Hulevesien hallinta</u> Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 §103c) mukaisesti hulevesien hallinnan	Laaditaan rakennettavuus- ja hulevesiselvitys.
---	---

tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Selostusluonnoksen mukaan hulevesiselvitys laadittaisiin ehdotusvaiheessa. ELY-keskus pitää hulevesiselvitystä erittäin tärkeänä. Selvityksessä tulee kaavan selostusluonnoksessa esitetyn lisäksi kiinnittää huomiota myös pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesienhallintaan ja varmistua siitä, että pohjavesialueelle imeytetään vain puhtaita hulevesiä. <u>Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet</u> ELY-keskus kiinnittää huomiota alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien huomioimiseen suunnittelussa. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Luonnosvaihtoehtojen perusteella rakennukset oltaisiin sijoittamassa suositusta hieman korkeammalle. Längelmävedelle alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 86,10 m, sisältäen paikkakohtaisen harkinnanvaraisen aaltoiluvaran. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden	Huomioidaan liikennealueet hulevesiselvityksessä. Alimmat suositellut rakennuskorkeudet, joissa on huomioitu järvi-kohtainen aaltoiluvara, on osoitettu Kangasalan rakennusjärjestyksen 30 §:ssä, joka ohjaa kaikkea Längelmäveden rantojen rakentamista.
--	---

sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.

Luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueella suoritettiin viitasammakkokartoitus keväällä 2022. Kartoituksessa Kisarannan edustalta tehtiin viitasammakohavainintoja lähes katkeamatta koko asemakaava-alueen edustalta jatkuen aina Vääksynjoen suulle saakka. Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Vuonna 2022 laaditun viitasammakkoselvityksen perusteella kaava-alueella sijaitsee viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvityksen johtopäätökset ja suositukset tulee ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida, että viitasammakoiden kulkuyhteys todetulla elinalueella säilyy rannassa ja vesialueella. Selvityksessä todettuihin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin ei saa kohdistaa muuttavia toimenpiteitä. Kaavassa viitasammakoiden esiintymisalue on osoitettu svii-merkinnällä. Kaavamääräystä tulee tarkentaa esimerkiksi seuraavasti:

Tärkeä viitasammakon elinympäristönä säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää tai heikentää. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä tulee selvittää niiden vaikutukset lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin sekä pyytää suojelua valvovan viranomaisen lausunto, onko toimenpide mahdollista toteuttaa siten, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. Kaava-alue sijoittuu osittain kansallisesti tärkeäksi luokitellulle lintualueelle (FINIBA-alue, Pälkäneen-Kangasalan selkävedet). FINIBAalueet ovat kansallisesti merkittäviä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja kansainvälisen erityisvastuun lintulajien pesimis- tai kerääntymisalueita. Kaavan vaikutuksen linnustollisesti arvokkaisiin alueisiin tulee arvioida riittävällä tasolla kaavassa. Kaavan luontovaikutusten arviointia varten kaavaselostuksessa tulee esittää kuvaus kaava-alueen luonnonympäristöstä ja sen tilasta. Alueelle on syytä laatia asemakaavatasoinen luontoselvitys, jossa todetaan alueen luontoympäristön nykytila ja selvitetään, esiintyykö alueella huomionarvoisia lajeja. Luontoselvityksessä tulee kiinnittää huomioita erityisesti kaava-alueella ja sen vaikutusalueella esiintyvään pesimälinnustoon.	Vääksyn osayleiskaavan luontoselvityksessä alueella ei havaittu arvokkaita luontokohteita lukuun ottamatta tietokantojen lintuhavaintoja. Ehdotusvaiheessa laaditaan asemakaavatasoiset linnusto- ja lepakkoselvitykset.
---	--

Ilmasto

ELY-keskus kannustaa kiinnittämään huomiota kaavan ilmasto-vaikutuksiin (MRA 1 §). Tukena työskentelyyn voi käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset toimivat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle.

Katja-Asetus

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteentoimivuutta valtakunnallisesti. Asetuksella kumottiin 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Aleuidenkäyttölaki sisältää uudet säännökset, joiden mukaan yleiskaava, asemakaava, maakuntakaava, kaavamääräykset ja tonttijakosuunnitelma tulee jatkossa laatia kansallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa Katja-asetuksen mukaisesti.

Huomioidaan uusi esitystapa.

ELY-keskus kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaava-merkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen ja kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Mielipiteet

Palautte 28.4.2025

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
Kisarannan alue on merkittävä osa Kangasalan historiaa ja luontoa. Se on kauniilla paikalla järven rannalla, Keisarinharjun kupeessa. Siksi aluetta tulee kohdella hienovaraisesti, varsinkin nyt, kun alueelta on löydetty EU direktiivin suojelema viitasammakopopulaatio. Hienoa on, että kahdessa vaihtoehdossa on ajatuksena säilyttää vanha tanssilava ja näin tuleekin olla. Muuten suunnitelmat menevät valittavasti Kangasalan kaavoittajan ja päättäjien valitseman linjan mukaan ns. överiksi. Korkea kerrostalo ei todellakaan sovellu alueelle ja vedenpäälliset rakennukset taasen ovat toteutukseltaan todennäköisesti aivan liian	Kirjataan tiedoksi.

kalliit toteuttaa herkälle luontoalueelle ja ne lisäksi pilaavat rannatamaiseman. Vaadin siis, että kaavassa huomioidaan seuraavat seikat ja kaava tulee palauttaa uuteen valmisteluun monestakin syystä: - viitasammakon alue tulee kaavassa merkitä luo-merkinnällä ja alueen tulee olla riittävän laaja - järveen ei tule ohjata lainkaan hulevesiä alueelta, sillä viitasammakko ei kestä likaista vettä. Tämä turvataan siten, että kaava-aluetta ei asfaltoida lainkaan, vaan se pidetään mahdollisimman luonnontilaisena tai ainakin päällystämättömänä. Kangasalan tulisi nykyaikaistaa hulevesisuunnitelmansa. - maiseman kannalta molemmat vaihtoehdot ovat huonoja. Jos päädytään kerrostalovaihtoehtoon, ei rakennuskorkeus saa ylittää puuston korkeutta. Nelikerroksinen rakennus on alueelle ehdoton maksimi. Vedenpäällinen rakentaminen muuttaa merkittävästi rannan maisemaa eikä sitä tule hyväksyä. - vedenpäällisessä rakentamisessa itse laiturijärjestelmien rakentaminen sekä varsinkin jätevesijärjestelmät tulevat olemaan kalliita ja hankalasti toteutettavia, sillä viitasammakko tulee	Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan hulevesiselvitys.
--	--

ottaa huomioon kaikessa vesistö rakentamisessa. Koska rakentaminen tulee joka tapauksessa uhkaamaan viitasammakkoa, vedenpäällisen rakentamisen voi unohtaa liian kalliina, veden laatua heikentävänä, viitasammakkoa uhkaavana ja maisemaa pilaavana.

Perustelut:

- Maakuntakaavan mukaan rannat tulee jättää rakentamatta.
- Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin laji, jonka elinympäristö ja lisääntymisalue tulee suojella ja niiden heikentäminen on kielletty.
- kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisemaan, ympäristöön ja vesistöön aiheutuvat muutokset ja haitat.
- nykyaikaa on boutique-hotellit ja luksusglamping. Luonnon-kauniilla paikalla ketään ei kiinnosta kerrostalossa asuminen. Kangasalan keskustassa uimahallin vieressä pärjää juuri ja juuri kahdessa kerroksessa hotelli. Korkea ja harjumaishan peittävä ruma kerrostalo oli silti jostain syystä pakko saada keskusta.
- Toivottavasti tätä virhettä ei toisteta enää Kangasalla toisen harjun kupeessa. Ettei meillä vaan olisi parinkymmenen vuoden

Kaavaehdotusta laadittaessa huomioidaan Pirkanmaan liiton lausunto.

Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan linnusto- ja lepakkoselvitys. Viitasammakot, muut luontoarvot, maiseman arvot ja vesistö huomioidaan kaavamääräyksillä.

päästä ränsistynyt kerrostalo odottamassa purkamista, taasen veronmaksajien rahoilla. - kaava tulee tehdä niin, että se ei päädy hallinto-oikeuteen ja tuhlaa veronmaksajien rahoja.	
--	--