

Asemakaavan selostus

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

1. Perus- ja tunnistetiedot

Päiväys	24.3.2026
Diaarinumero	KLA/1243/53.02/2024
Asemakaavan numero	908
Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Vatjala / 2
Korttelit	800, 801 sekä katu-, virkistys- ja pysäköintialueet
Kaava-alueen sijainti	Vatialan hautausmaalla ja Kappelinkierrolla



Kuva 1. Kaavahankkeen alustava suunnitteluala-alueen raja-
us opaskartalla.

Vireilletulosta ilmoittaminen	7.5.2025
Kaavaluonnos	Elinympäristölautakunta 22.10.2025
Kaavaehdotus	Elinympäristölautakunta
Kaava hyväksyminen	Valtuusto
Kaavan laatija	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2. Tiivistelmä	4
2.1. Asemakaava.....	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	6
3. Lähtökohdat	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	16
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	27
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	28
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.4. Asemakaavan tavoitteet	32
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	32
5. Asemakaavan kuvaus	34
5.1. Kaavan rakenne	34
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3. Aluevaraukset	37
5.4. Kaavan vaikutukset	40
6. Asemakaavan toteutus	44
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	44
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	49
6.3. Toteutuksen seuranta.....	50

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava 908, tark. 24.3.2026
2. Asemakaavakartta nro 908, ehdotus 24.3.2026
3. Havainnekuva, kaava 908, 24.3.2026
4. Havainnekuva ilmakuvan päällä, kaava 908, 24.3.2026
5. Palauteraportti nro 1, kaava 908, 22.10.2025
6. Palauteraportti nro 2, kaava 908, 24.3.2026
7. Kulttuuriympäristöselvitys: Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy 2024. Vatialan hautausmaa. Kulttuuriympäristöselvitys. 9.12.2024.
8. Luontoselvitys nro 1: Luontoselvitys Sundell Tmi. 2024. Kangasalan Vatialan krematorioalueen luontoselvitykset.
9. Luontoselvitys nro 2: Taksonit Oy 2025. Luontoselvitys asemakaavaa varten. Kangasalan Kappelinkierron asemakaavamuutos nro 908. 6.10.2025

1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Finnish Consulting Group Oy (FCG). 2013. Vatialan osayleiskaavan hulevesiselvitys.
- Geologian tutkimuskeskus (GTK). 2025. Mustaliuskeiden huomioiminen kaavoituksessa Tampereella. Selvitysraportti 47 s.
- Mikrolitti Oy. 2013. Kangasala Vatialan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi.
- Museovirasto. 2009. RKY 2009 -inventointi, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. *Inventointi lisätietoineen ja linkeineen on julkaistu verkko-osoitteessa: www.rky.fi*
- Väylävirasto 2025. Valtatie 12 Alasjärvi-Huutijärvi -hankesivu. Saatavilla 7.10.2025: [Vt 12 Alasjärvi-Huutijärvi - Väylävirasto](#).
- Åkerblom, Caspar. 2022. Vatialan siunauskappeli. Rakennushistoriaselvitys ja hankesuunnitelma. Arkkitehtuurin laitos, diplomityö 204 s.

2. Tiivistelmä

2.1. Asemakaava

Kaavahanke sijoittuu Kangasalan Vatialan kaupunginosaan, Vatialan hautausmaalle ja Kappelinkierron varrelle. Alustavan suunnittelun pinta-ala on noin 26 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa hautausmaan korttelialue on osoitettu kahdeksi tontiksi, joista pienemmälle sijoittuu nykyinen krematorio. Hautausmaalta on osoitettu myös alueet autopaikkojen ja pienimuotoisen liikerakentamisen tarpeisiin nykyisen pysäköintialueen ja ajoneuvoliittymän tuntumasta. Lisäksi Kappelinkierron itäpuolisen lähivirkistysalueen kohdalla on erotettu tontti pienimuotoista liikerakentamista varten, jolle sijoittuu myös rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille. Kappelinkierron katualueen aluevarausta on tarkistettu. Alueita koskien on merkitty rakentamista ohjaavat ja hulevesien hallintaa sekä alueen arvoja huomioon ottavat merkinnät.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä. Hakemus asemakaavan muuttamiseksi saapui 19.11.2024. Kaavoitus kävi aloitteen tekijän kanssa keskustelua kaavamuutoksen edellytyksistä ja tavoitteista. Kaavahanketta koskeva viranomaisneuvottelu (AKL 66 §) järjestettiin 11.4.2025.

Elinympäristölautakunta päätti asemakaavoituksen käynnistämisestä ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä asettamisesta 29.4.2025 § 61. OAS oli yleisesti nähtävillä 15.5.–13.6.2025 ja sen nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus 7.5.2025. Nähtävilläoloajan päättymiseen mennessä aineistosta jätettiin 5 lausuntoa ja yksi mielipide. Lisäksi nähtävilläoloajan jälkeen jätettiin yksi lausunto.

Kaavaan liittyviä selvityksiä täydennettiin laadituttamalla luontoselvitys (Taksonit 2025). Kaavoitus valmisteli kaavan valmisteluaineiston ottaen huomioon OAS:sta saadun palautteen, laaditut selvitykset ja asemakaavamuutoksen hakijan viitesuunnitelmat.

Valmisteluaineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 22.10.2025 ja yleisesti nähtävillä 6.11.–5.12.2025 (AKL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella 29.10.2025.

Nähtävilläolon päättymiseen mennessä aineistosta jätettiin 9 lausuntoa. Mielipiteitä ei saatu. Kaavoitus on valmistellut saatu palaute huomioiden ehdotuksen asemakaavan muutokseksi. Kaavaehdotuksessa asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on kehitetty erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön arvoja paremmin huomioiviksi sekä korttelin 800 autopaikkojen (LPA-3) ja liikerakennusten (KL) alueiden liikennejärjestelyihin liittyvien asioiden osalta. Suunnittelualuetta on hieman supistettu, jättäen Kangasalantien liikennealueen ulkopuolelleen. Tarkistuksia kaavaluonnokseen nähden ovat:

- Siunauskappelin suojelua koskevien kaavamääräyksiä kehitys;
- EH/s -aluetta koskevan yleismääräyksen kehitys;
- Ajoneuvoliittymän toteutuksen Kangasalantieltä LPA-3 alueelle ja korttelin 800 KL-alueen rakentamisen ehdollistaminen näihin alueisiin rajautuvan Kangasalantien katusuunnitelman mukaisten ajoneuvoliikennejärjestelyjen suhteen;
- Kangasalantien liikennealueen rajaaminen pois kaavan suunnittelualueesta;
- Päivittäistavarakaupan myymälöiden kieltäminen KL-alueilla;
- Korttelin 801 KL-alueen pinta-alan vähäinen kasvattaminen ja suojakaiteen määrääminen jyrkkien rinteiden puolelle.

Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta tahoilta. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävilläoloaikana.

Tämän jälkeen asemakaavaehdotus viimeistellään hyväksyntäkäsittelyä varten. Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto. Hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen. Valitusajan jälkeen asemakaavan muutos tulee voimaan voimaantulokuulutuksella.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutosta on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kaavan toteutuksessa tulee huomioida, että yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen maanvuokrasopimus on tarpeen järjestellä uudelleen. Mahdollisten erilaisten johtosiirtojen toteutuksesta tulee sopia osapuolten kesken. Kaavan toteuttamista koskevia seikkoja kuvataan tarkemmin tämän selostuksen kappaleessa 6.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

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

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. Poikkeamispäätöksen yhtenä ehtona oli, että jatkossa rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella. Myös Vatialan siunauskappelin peruskorjaukselle myönnettiin vuonna 2024 rakennuslupa.



Kuva 2. Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualan alustava rajaus on punaisella.

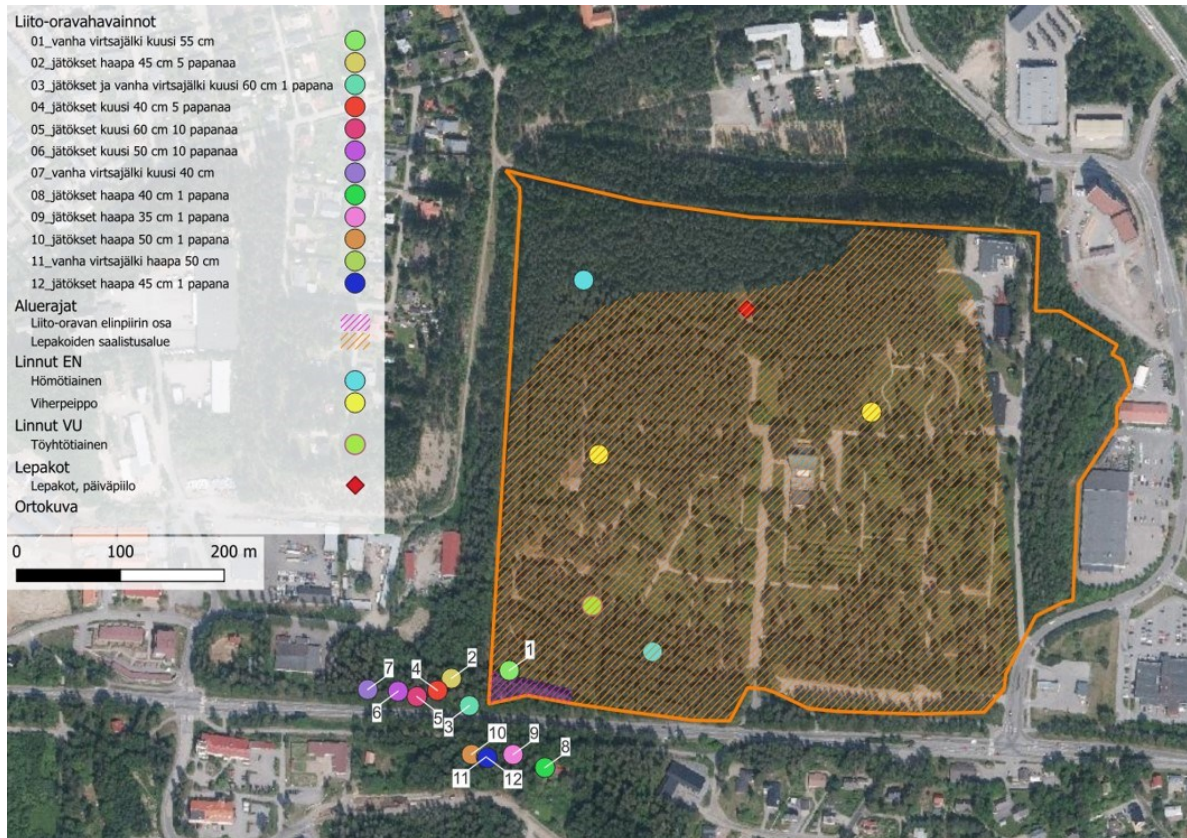
Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu ympäristöönsä korkeammalle harjumuodostumalle, jonka maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen paikkatietojen mukaan maalajiltaan hiekkaa.

Suunnittelualueelta laadittiin luontoselvitykset vuonna 2024 (Luontoselvitys Sundell Tmi.) ja 2025 (Taksonit Oy), joiden havainnot on koottu yhteen vuoden 2025 luontoselvitysraporttiin (Taksonit). Vuoden 2025 luontoselvityksen mukaan kaavan suunnittelualue koostuu neljästä ympäristötyypiltään erilaisesta alueesta: Etelä- ja pohjoisosassa on tuoretta metsäkerros- ja seinäsammalvaltaista kuusikkoa, luoteis- ja itäosassa kanervavaltaista männikköä, keskiosassa osin nurmetettu hautapaikka-alue ja alueen itäosassa lehtomaista sekametsää. Lainsäädäntöön tai velvoittaviin sopimuksiin perustuvia maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia luontotyyppejä, vesiensuojelun kohteita tai muita luontoarvoja ei asemakaavan muutosalueelta löytynyt, eikä ekologisten yhteyksien kannalta erityisiä kytköksiä arvokkaisiin luontokohteisiin.

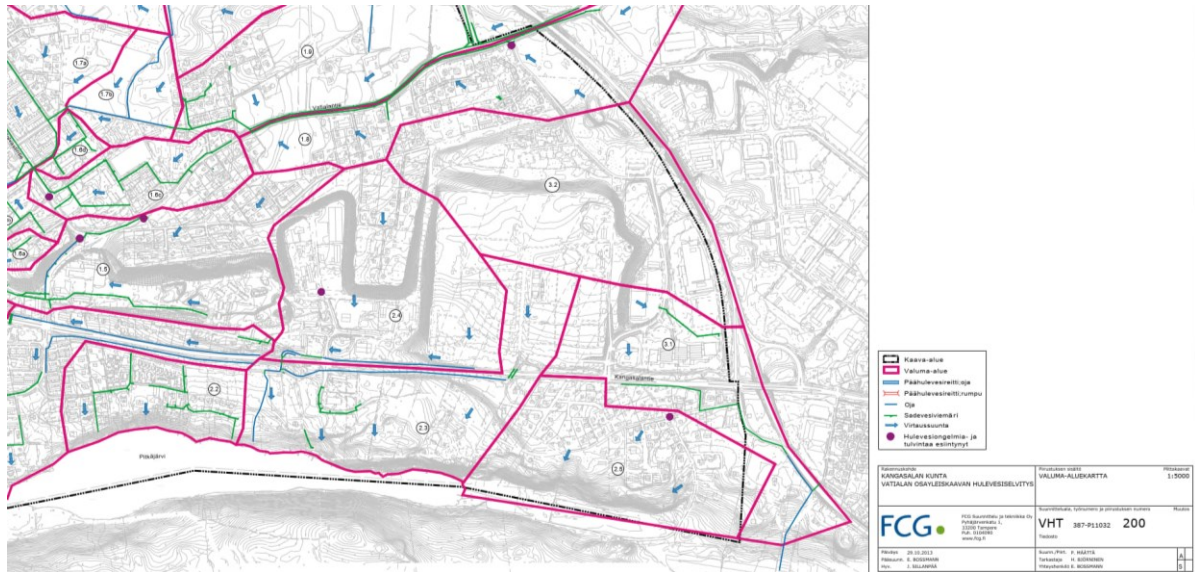
Luontoselvityksessä (Taksonit 2025) ehdotettiin kuitenkin mahdollisuuksien mukaan maankäytössä huomioon otettavaksi seuraavia havaintoja (Kuva 3): lepakoiden saalistusalue, joka luokiteltiin monimuotoisuutta tukevaksi ja turvaavaksi kohteeksi (Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen suojeluluokitus III); pohjanlepakoiden päiväpiilo hautausmaan lautavajassa, jonka säännöllistä käyttöä ei todettu; liito-oravan elinpiirin osa kaava-alueen lounaiskulmassa; sekä lintulajeista uhanalaisluokitukseltaan erittäin uhanalaiset (EN) hömötäinen ja viherpeippo ja vaarantunut (VU) töyhtötäinen.

Hautausmaan lautavajassa mahdollisesti sijaitseva lepakoiden päiväpiilo voidaan katsoa luonnonsuojelulain tarkoittamaksi levähdyspaikaksi, jota ei saa hävittää tai heikentää. Lepakoiden läsnäolo ei estä vajan käyttöä. Mikäli vaja on tarpeen purkaa, tulee poikkeusluvan tarve varmistaa luonnonsuojelulakia valvovalta viranomaiselta. (Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta, 4.12.2025)



Kuva 3. Luontoselvityksessä (Taksonit 2025) esitetty kuvakooste mahdollisuuksien mukaan huomioitavista luontoarvoista.

Vatjalan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä, vuonna 2013 on Finnish Consulting Group Oy laatinut alueelta hulevesiselvityksen. Kaavan suunnittelualue sijoittuu selvitysalueen korkeimman kohdan tuntumaan ja osavaluma-alueille 2.3, 2.4, 3.1 ja 3.2. Valuma-alueilta 2.3 ja 2.4 hulevedet laskevat useita eri purkureittejä Pitkäjärveen ja alueilta 3.1 ja 3.2 Kaarninkaisen kautta Suoramajärvelle. Kyseisten valuma-alueiden hulevedet suositellaan selvityksessä hallittavan paikallisesti eli kiinteistö- ja korttelikohtaisin menetelmin: Korttelialueille suositellaan hulevesien viivytysvaatimusta 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti, sekä paikallista imeyttämistä maaperän ja rakenteiden kuivatuksen salliessa. Erityisiä hulevesihaasteita ei selvityksen tai tehtyjen havaintojen perusteella kaavan suunnittelualueella esiinny. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.



Kuva 4. Ote hulevesiselvityksen (Finnish Consulting Group Oy 2013) liitteen valuma-aluekartasta.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole asukkaita ja se näyttäytyy kaupunkikuvaltaan pääosin puistomaisena ja puustoisena hautausmaa-alueena. Alueen keskellä sijaitsee Vatialan siunauskappeli (Kuva 5) ja muu rakentaminen keskittyy alueen koillisosaan, vuonna 2013 valmistunut krematoriorakennus (Kuva 6) mukaan lukien. Alueen itälaidalla on Kappelinkierron suuntainen pienialainen virkistysalue. Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä Vatialan osayleiskaavahankkeen yhteydessä laaditun muinaisjäänösten täydennysinventoinnin (Mikroliitti 2013) mukaan.



Kuva 5. Vatialan siunauskappeli talvella 2025. Kohteessa oli korjaustyöt meneillään.



Kuva 6. Kuva vuonna 2013 rakennetusta Vatialan krematoriosta talvella 2025.

Alueen ympäristössä on muun muassa Lentolan liikealue, teollisuusaluetta, pientaloaluetta ja kerrostalokortteleita. Lähellä sijaitsee myös kaksi päiväkotia ja koirapuisto. Suunnittelualueita länsi- ja pohjoispuolelta rajaavat virkistysalueet palvelevat ulkoilun ja läpikulun kannalta ympäristön asukkaita.

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 12 liittymän läheisyydessä Kangasalantien varrella, noin 6 km päässä Kangasalan keskustasta. Hautausmaan länsi- ja pohjoissivuitse kulkee ulkoilureittejä ja eteläpuolitse pyöräilyn seudullinen pääreittilinjaus. Liikenne alueelle ja ympäristöön mahdollistuu kävelyn ja polkupyöräilyn lisäksi, joukkoliikenteellä tai autoillen. Hautausmaalla on tilava pysäköintialue Kangasalantien puolella sekä muutamia pysäköintipaikkoja huoltoalueen ja krematorion läheisyydessä Kappelinkierron varrella. Suunnittelualue ei sijaitse yleisen jätevesiviemäröinnin tai vesijohtoverkoston toiminta-alueella.

Vatialan siunauskappeli hautausmaaineen muodostavat Museoviraston RKY 2009 - inventoinnin mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Hautausmaan keskellä sijaitseva Arkkitehti Viljo Rewellin (1910–1964) suunnittelema ja vuonna 1960 valmistunut askeettinen, betonista rakennettu Vatialan siunauskappeli kuuluu Suomen modernin arkkitehtuurin kansainvälisesti arvostettuihin merkkiteoksiin. Kappeli sisältyy kansainvälisten modernin arkkitehtuurin merkkiteosten DOCOMOMO-listalle. Pirkanmaan maakuntamuseon tätä kaavahanketta koskeneissa lausunnoissa (2025) kuvastui, Kirkkohallituksessa on käsiteltävänä esitys Vatialan kappelin suojelemiseksi kirkkolaitailla.

Kulttuuriympäristöselvityksessä (Ark-byroo 2024) kerrotusti hautausmaa ja siunauskappeli on vihitty käyttöön vuonna 1960. Hautausmaa on rakentunut vaiheittain 1950-luvulta lähtien ja tähän mennessä suurimmaksi osaksi Meller-Rauhala arkkitehtien vuonna 1954 (Kuva 14) laatiman suunnitelman mukaan. Suurimmat muutokset vuoden 1954 suunnitelmaan nähden ja lisärakentaminen ovat kohdistuneet alueen koilliskulmaan nk. huoltoalueelle, joka on syrjässä hautausmaan keskeisiltä alueilta (Ark-byroo 2024).

Hautausmaan nykyisen jäsennyksen taustalla vaikuttavat Meller-Rauhala arkkitehtien suunnitelman (1954, Kuva 14) lisäksi ainakin Viljo Rewellin suunnitteleman Vatialan siunauskappelin asemapiirros (1957-1958, Kuva 15) sekä Tampereen ev.lut seurakunnan laatima Vatialan hautausmaan käyttösuunnitelma ja hautausmaakaava (2006, Kuva 16). Alueelle on myös rakennettu muita toimintaan liittyviä rakennuksia eri vuosikymmeninä. Vuonna 2024 myönnettiin hautausmaan koillisosan huoltoalueelle rakennuslupa. Lupa koski halli- ja toimistorakennuksen rakentamista, toimistorakennuksen varasto-osan purkamista, olemassa olevan hallin ja säilyvän toimistorakennuksen osan peruskorjausta, ja rakennusten läheisyydessä olevien pihajärjestelyjen uusimista koskien. Hautausmaan vanhimpaan rakennuskantaan lukeutuvan toimistorakennuksen varasto-osan purulle sekä säilyvän pohjoisosan peruskorjaukselle on vuonna 2024 myönnetty rakennuslupa sisätilojen ja julkisivujen muutostöineen.

Hautausmaan nykyinen jäsenitys perustuu käytävien ympäröimiin hauta-alueisiin, joiden suorakulmainen muoto muuttuu vapaamuotoisemmaksi alueen lounais- ja pohjoisosassa. Alueen keskilinjalla on etelästä keskiosaan johtava pääkäytävä. Pääkäytävän varrella, sen loppupäässä itäpuolella, sijaitsee siunauskappeli. Pääkäytävän päätteenä on nurmikenttä. Tämän nurmikentän itäpuolella sijaitsee rakentamaton metsikkö ja ovaalin muotoisena kokonaisuutena urnahautaosasto ja muistolehto. Nurmikentän länsipuolella puolestaan sijaitsee metsähautausmaa-alue. Hautausmaan koillisosassa on huoltoalue apurakennuksineen. Huoltoalueen jatkeena, koilliskulmassa sijaitsee krematorio piha-alueineen. Hautausmaan pääasiallinen pysäköintialue sijaitsee Kangasalantien läheisyydessä, jonne ajetaan Mäkirinteentieltä. Jonkin verran pysäköintitilaa on myös Kappelinkierron varrella huoltoalueen yhteydessä. Hautausmaa on yleisilmeeltään puustoinen. Puusto on kuitenkin paikoin harvaa, esimerkiksi kappelin ja pääkäytävän lähiympäristössä (Kuva 7).

Vatialan kappeli vastaa pitkälti alkuperäistä yleisilmettään (Åkerblom 2022). Kappeli sijoittuu asemapiirroksensa mukaisesti (Kuva 15) lähemmäs pääkäytävää kuin hautausmaan suunnitelmassa vuodelta 1954 (Kuva 14). Kulttuuriympäristöselvityksessä (Ark-byroo 2024, s.32) kuvatusti kappeli on asemoitu hautausmaan halki kulkevien suorien kulkuväylien risteykseen, ja erityisesti etelän ja idän suunnasta katsottuna

näkymälinjalle. Uuden rakentamisen sopimiseksi ympäristöönsä tulisi sen olla selvityksen mukaisesti siunauskappeliin verrattuna luonteeltaan väistyvää.



Kuva 7. Hautausmaa on yleisilmeeltään puustoinen. Kuvassa olevan kappelille johtavan pääkäytävän ympäristössä puusto on harvaa. (Kangasalan kaupunki 2025)

Rakennuskannan arvot

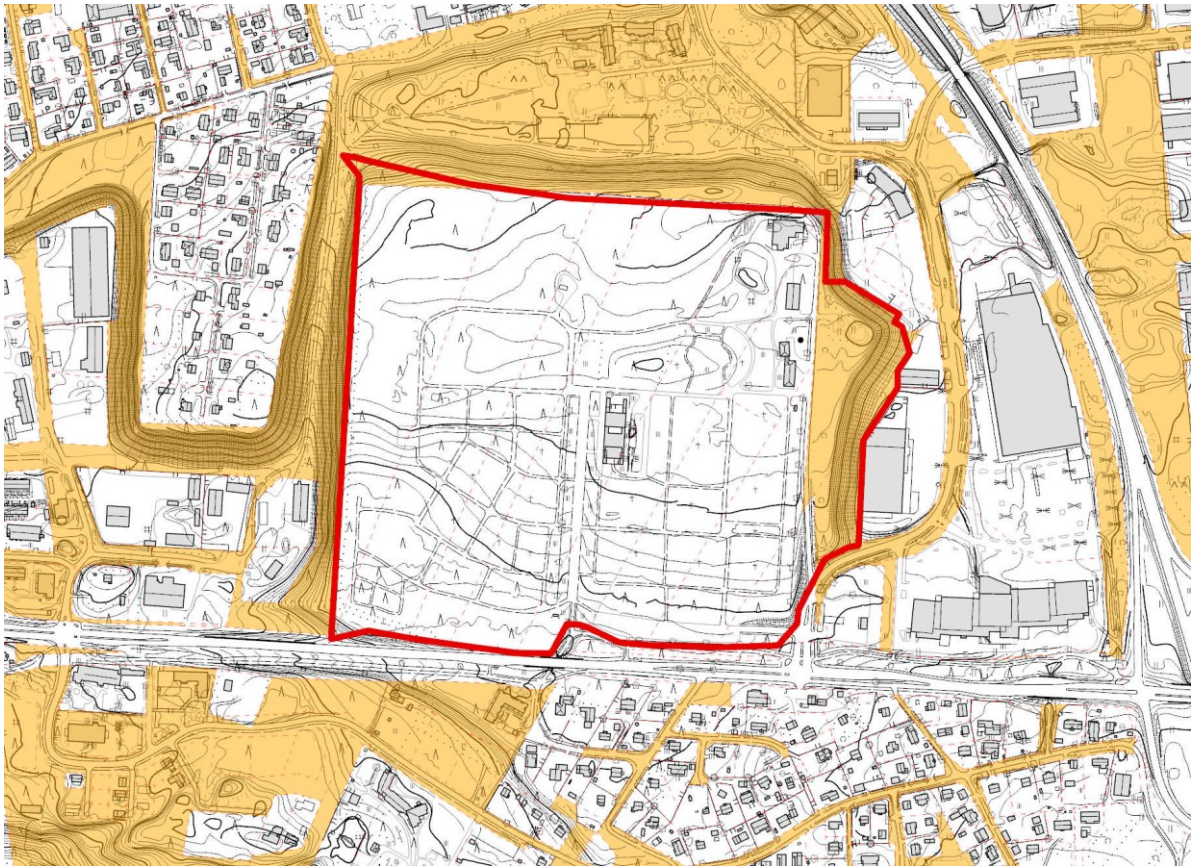
Kulttuuriympäristöselvityksen (Ark-byroo 2024) mukaan hautausmaan merkittävimmät rakennushistorialliset arvot kiinnittyvät siunauskappeliin, joka on sekä modernin arkkitehtuurimme keskeisiä rakennuksia, että yksi arkkitehti Viljo Revellin päätöistä. Muun rakennuskannan osalta ei ole kuvattu erityisiä arvoja. Hautausmaan metsäinen ympäristö todetaan selvityksessä olennaiseksi osaksi kappelin suunnitteluratkaisua.

Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa merkittäviä häiriötekijöitä. Alueella sijaitsee krematorio, jonka kapasiteetin kasvattamiseksi on Pirkanmaan Krematorio Oy jättänyt kesäkuussa 2025 ympäristölupahakemuksen. Krematoriotoiminta on ympäristönsuojelulain mukaisesti ympäristöluvan varaista toimintaa, jota valvotaan. Laitoksen ilmapäästöjä seurataan ympäristöluvan mukaisella päästötarkkailulla.

Maanomistus

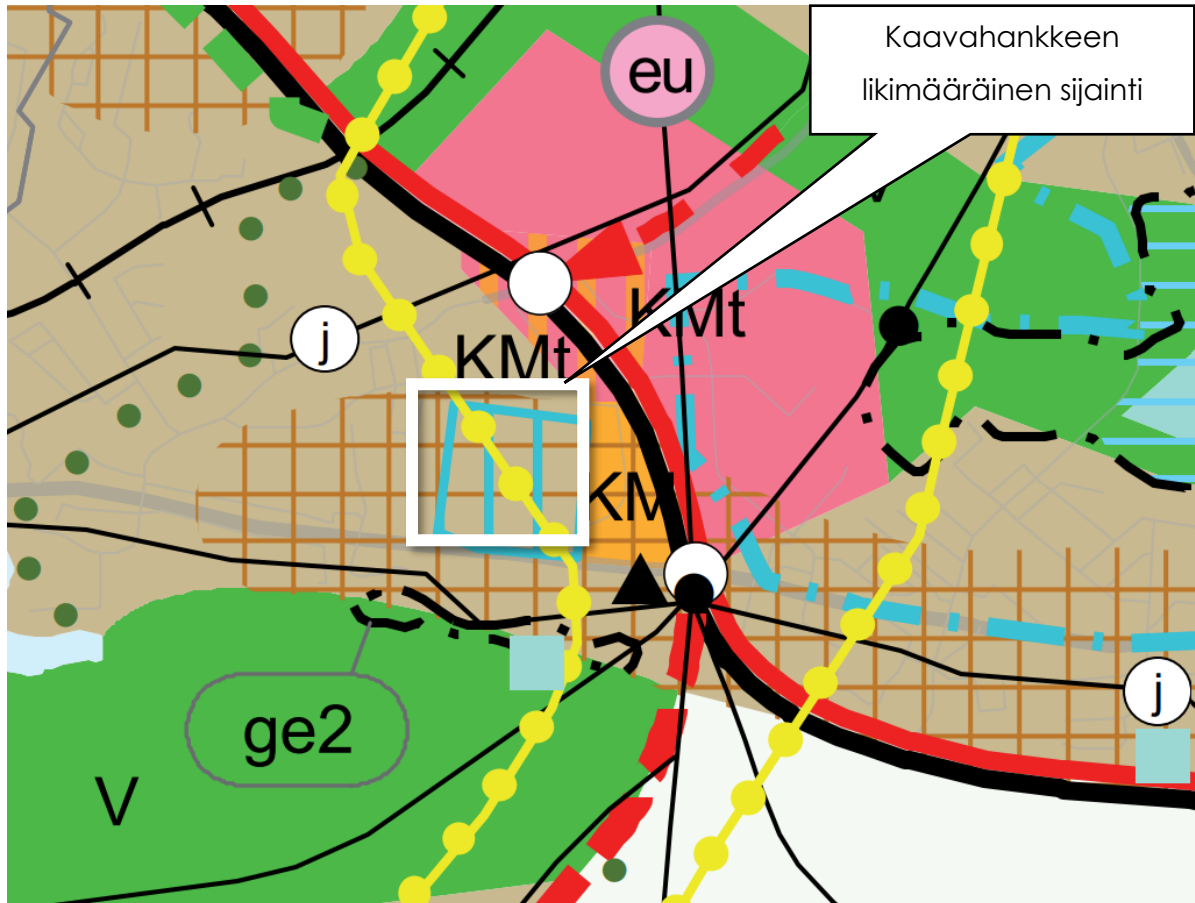
Suunnittelualue on Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän ja Kangasalan kaupungin omistuksessa. Kaavoitukseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus.



Kuva 8. Kartta maanomistustilanteesta, jossa kaupungin omistamat alueet ovat keltaisella täytteellä korostettuja ja alustava suunnittelualan rajaus on lisätty punaisella.

3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava



Kuva 9. 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 takia 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)

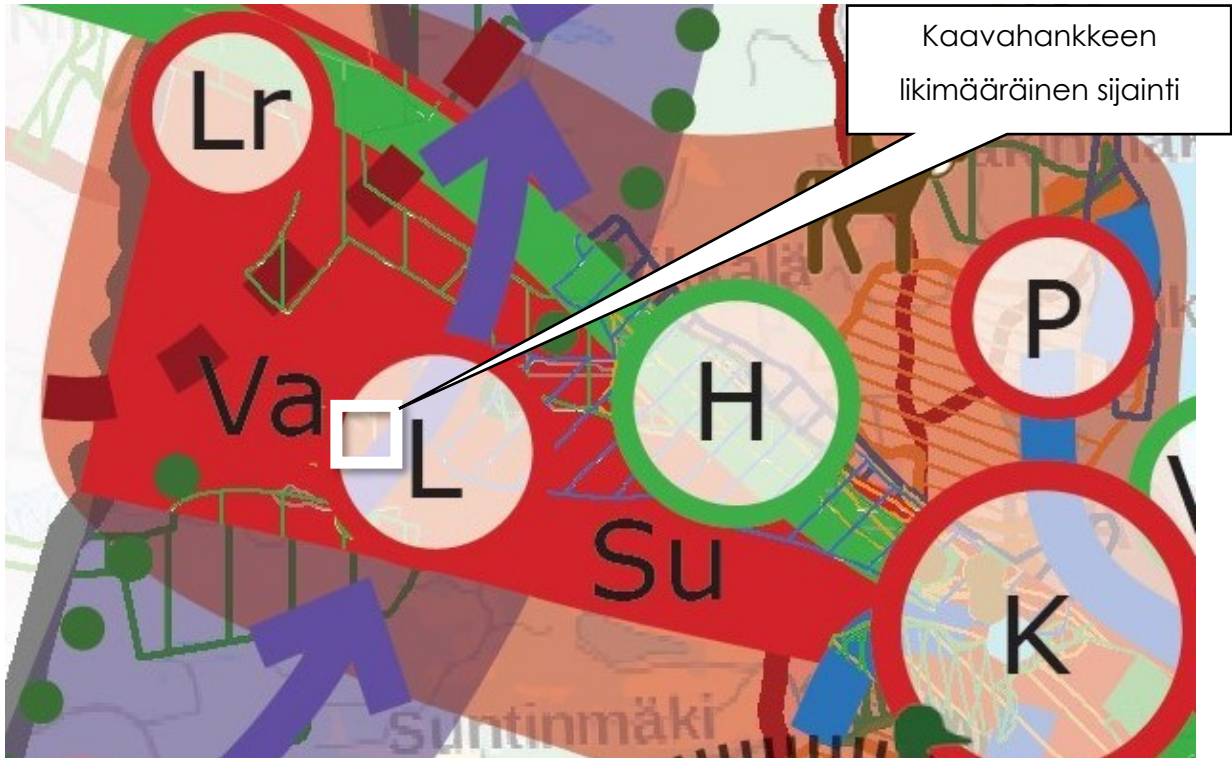
Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Vatialan siunauskappeli) merkintätapana on kaavakartalla sininen pystyviivarasterointi ja suunnittelumääräyksenä todetaan: *"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti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

Suunnittelualueen tuntumassa on lisäksi seuraava maakuntakaavan merkintä:

- Liityntäpysäköinti

Pirkanmaalla on myös vireillä teollisuuden uusiin sijaintipaikkoihin liittyvän vaihemaakuntakaavan valmistelu. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2025. Vaihemaakuntakaavan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuonna 2026 ja kaavaehdotus tästä vuoden sisään. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä vaihemaakuntakaavan vuonna 2027.

Strateginen yleiskaava

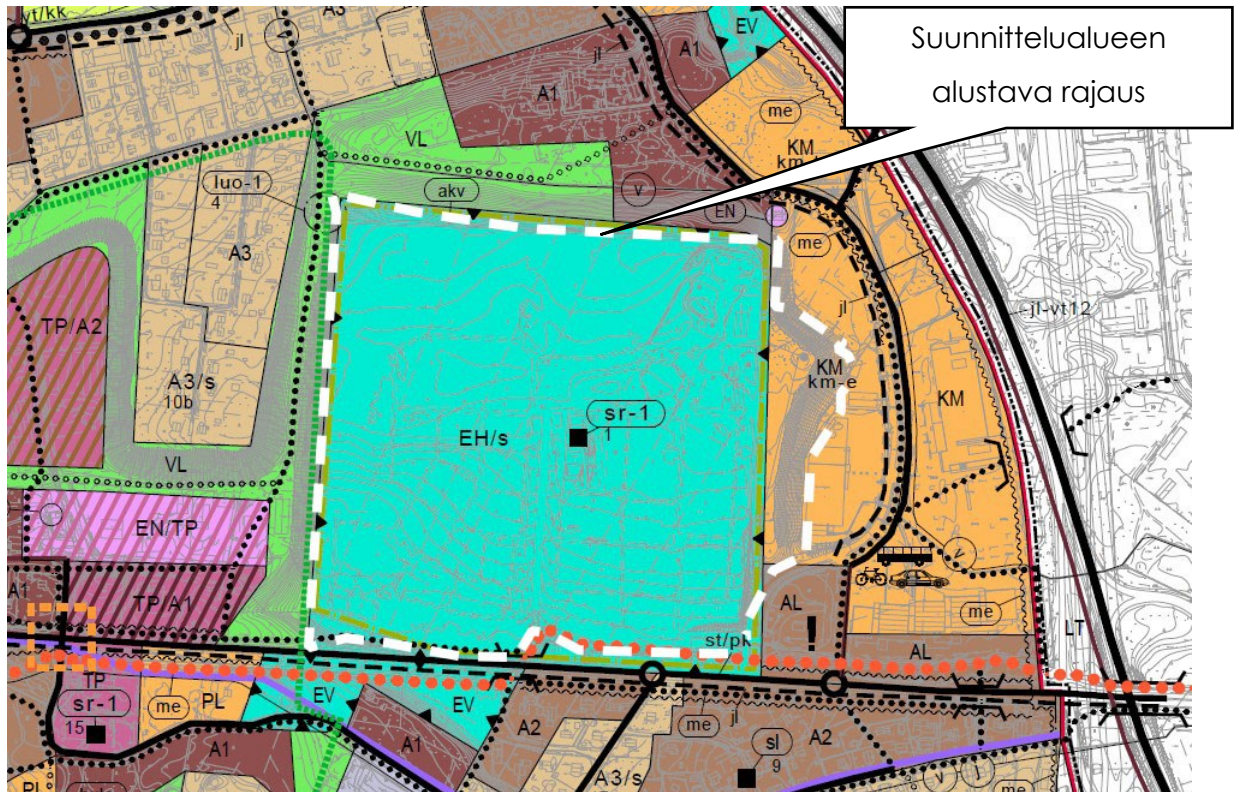


Kuva 10. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040. Kaavahankkeen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella suorakulmiolla.

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 liikumistavoin saavutettavissa oleva Lentola ja taajamarakenteen kannalta keskeiset ennen vuotta 2030 kehitettävät alueet

Yleiskaava



Kuva 11. Ote Vatialan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus on lisätty valkoisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa 8.12.2014 hyväksytty Vatialan osayleiskaava.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat osayleiskaavan merkinnät (otsikot):

- Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään
- Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen 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.*

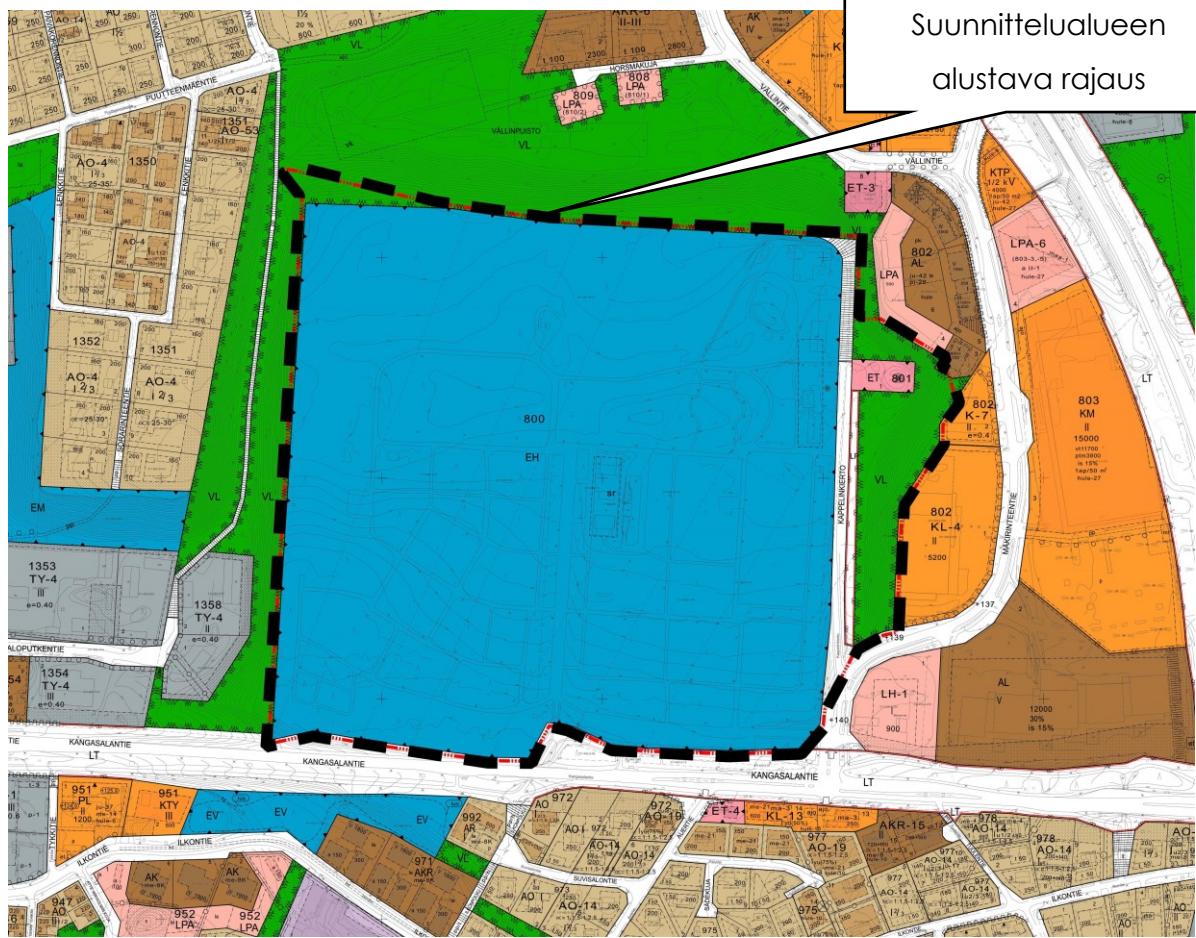
Rakentaminen ja ympäristöhoito tulee erityisesti sopeuttaa kohteen rakennetun

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 (otsikot):

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

Asemakaavatilanne



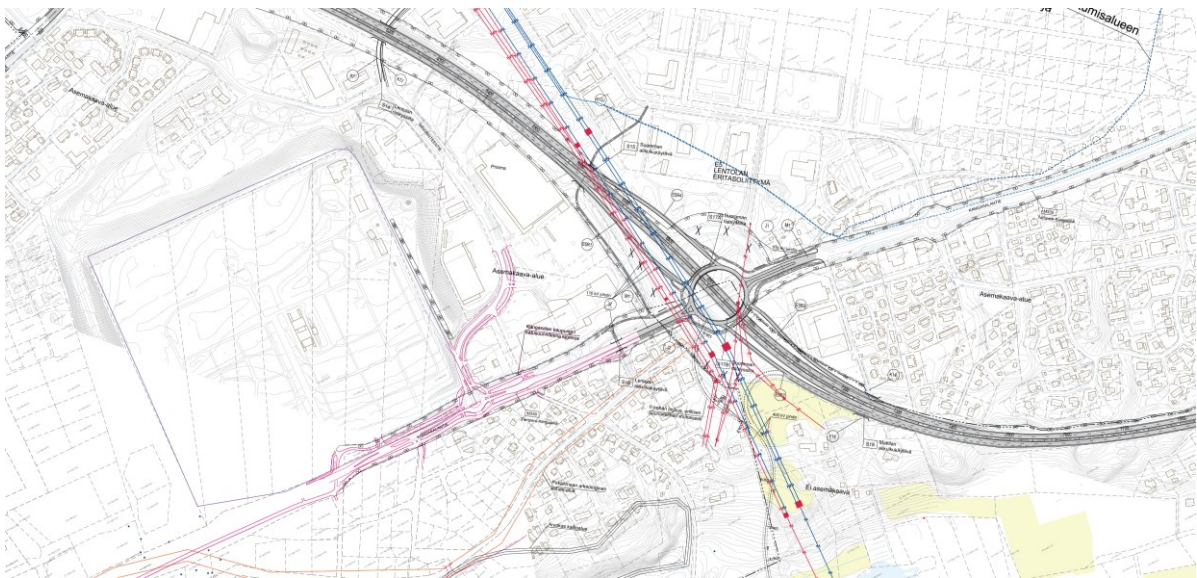
Kuva 12. Ote Kangasalan vahvistamattomasta ajantasa-asetuksesta 25.3.2025 suunnittelualueen läheisyydestä. Suunnittelualueen alustava rajaus on lisätty mustalla katkoviivalla.

Asemakaavamuutoksen alustavalla suunnittelualueella ovat voimassa vuonna 1988 hyväksytty rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutos nro 234 sekä pienialaisesti vuonna 1995 hyväksytty rakennuskaavan muutos nro 286. Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat asemakaavojen merkinnät (otsikot):

- Hautausmaa
- Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue
- Lähivirkistysalue
- Yleinen pysäköintialue
- Rakennuskaavatie
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie

Liikennealueiden suunnittelutilanne

Läheisten Kangasalantien ja Valtatien 12 alueilla on käynnissä liikennealueiden suunnittelua. Väyläviraston hankesivuston (2025) kuvauksen mukaisesti suunniteltavana on Valtatien 12 leventäminen nelikaistaiseksi sekä eritasoliittymien parantaminen Alasjärven ja Huutijärven välillä. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuonna 2026 ja sen laadituttaa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Hankkeen myötä on liikennemäärien ennustettu Kangasalantiella vähenevän merkittävästi. Meneillään on myös Kangasalantien ja Mäkirinteentien perusparannuksen katu- ja rakennussuunnittelu ELY-keskuksen ja Kangasalan kaupungin yhteistyönä, jossa nykyiseen risteykseen suunnitellaan muun muassa kiertoliittymää.

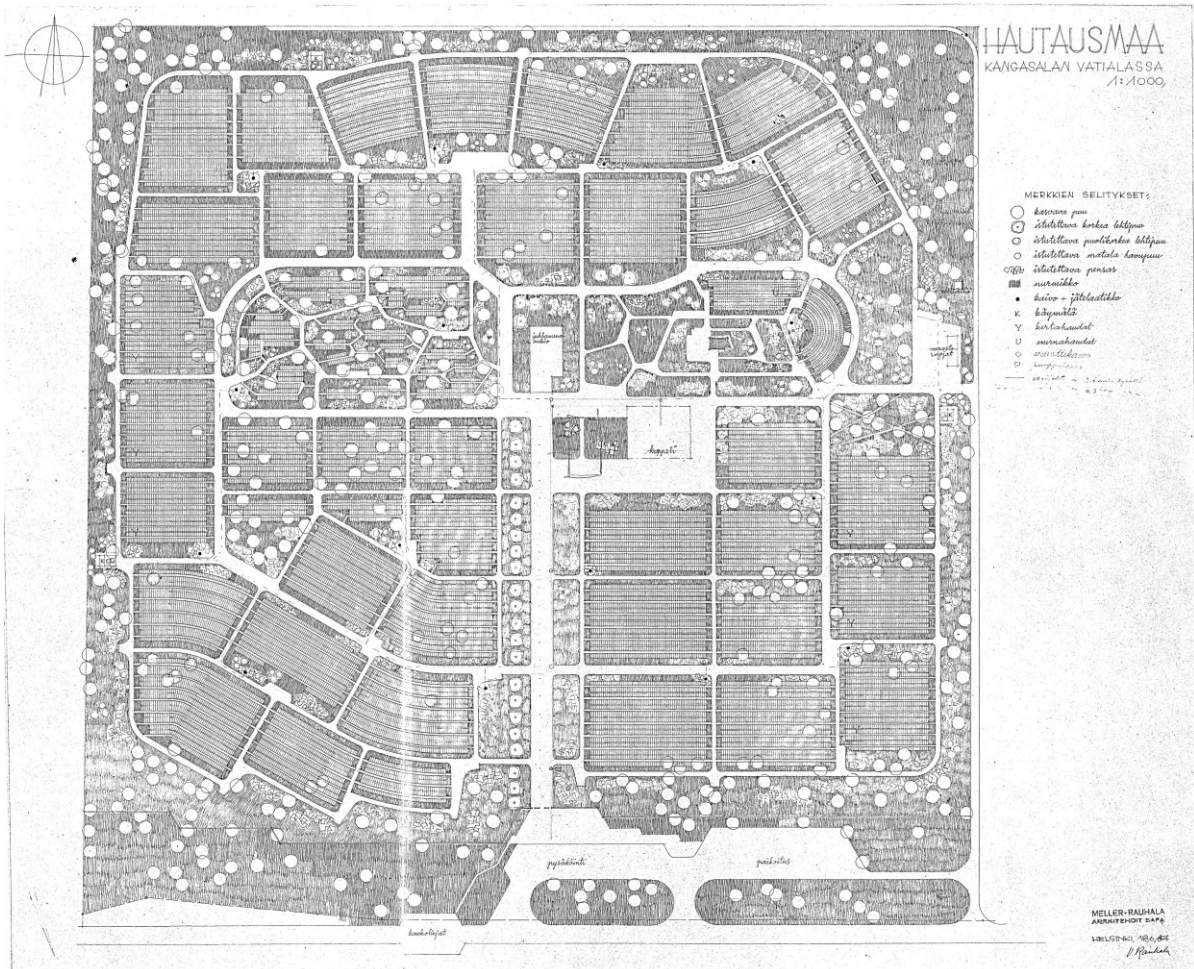


Kuva 13. Ote Vt12 parantaminen välillä Alasjärvi-Huutijärvi -tiesuunnitelmaohjelman yleisötilaisuudessa 23.1.2025 esillä olleesta Ramboll Finland Oy:n laatimasta luonnoksesta. Vatjalan hautausmaa erottuu neliömäisenä alueena kuvan pohjakartalla vasemmalla ja sen vieressä vaaleanpunaisena piirroksena katusuunnitelmaluonnos.

Vatialan hautausmaan ja siunauskappelin suunnitelmat

Tampereen seurakuntien 1960-luvun alussa perustaman Vatialan hautausmaan suunnitelman laati arkkitehtitoimisto Meller-Rauhala vuonna 1954 (Kuva 14). Kulttuuriympäristöselvityksessä (Ark-byroo 2024) kuvatusti hautausmaan aluesuunnitelma kehitettiin arkkitehtien Veikko Rauhalan ja Leo Jakobsonin kilpailuehdotuksen pohjalta, joka sijoittui kolmanneksi vuonna 1952 järjestetyssä suunnittelukilpailussa. Hautausmaan suunnitelman luonnosversioita ja toteutussuunnitelmia säilytetään Tampereen seurakuntien keskusarkistossa (Ark-byroo 2024).

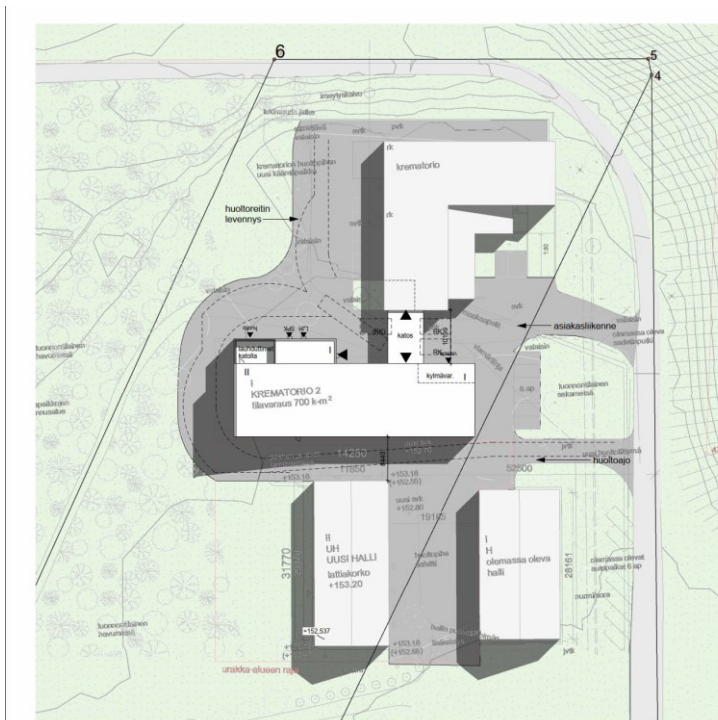
Vatialan siunauskappelin suunniteltu asema ja lähiympäristö on esitetty rakennuslupaan liittyneessä arkkitehti Viljo Rewellin suunnittelemassa asemapiirroksessa vuodelta 1957-1958 (Kuva 15). Nykyinen ev.lut. seurakuntien laatima hautausmaakaava, eli yleiskartta on vuodelta 2006 (Kuva 16). Hautausmaakaavaa laadittaessa otetaan huomioon muun muassa alueen maisemalliset arvot (Kirkkojärjestys 57 §).



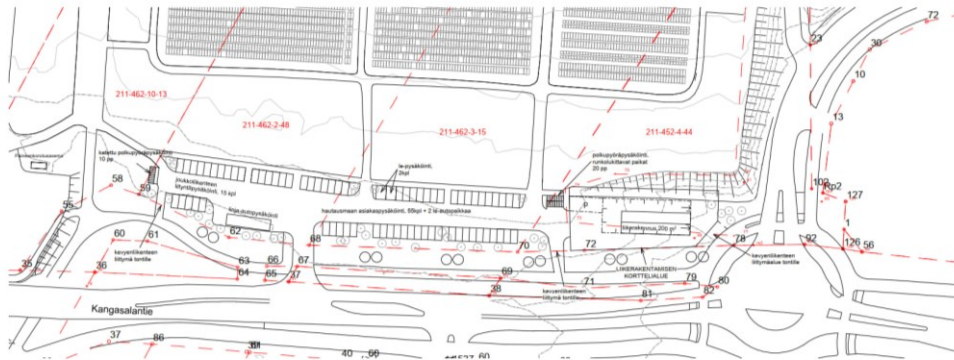
Kuva 14. Vatialan hautausmaan suunnitelman laati arkkitehtitoimisto Meller-Rauhala arkkitehdit vuonna 1954.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Rakennuslupa 4.7.2024, lupatunnus LP-211-2024-00232: Halli- ja toimistorakennuksen rakentaminen, olemassa olevan hallin ja toimistorakennuksen peruskorjaus, puretaan olemassa olevasta toimistorakennuksesta varasto-osa, rakennusten läheisyydessä olevien pihojen järjestelyjä uusitaan.
- Rakennuslupa 13.12.2024, lupatunnus LP-211-2024-01290: Siunauskappelin peruskorjaus.
- Asemakaavamuutoksen hakijalta saadut viitesuunnitelmat:
 - alustava asemapiirros uuden krematoriorakennuksen sijoittumisesta, 6.10.2025, BST arkkitehdit (Kuva 17)
 - viitesuunnitelma hautausmaan pysäköintialueen järjestelyistä, 23.6.2025, Arkkitehtitoimisto NOAN (Kuva 18)



Kuva 17. Kuvaoite viitesuunnitelmasta: alustava asemapiirros uuden krematoriorakennuksen sijoittumisesta, jonka on laatinut BST arkkitehdit 6.10.2025. Uusi krematoriorakennus on kuvattu keskellä kirkkaimman valkoisella.



VATIALAN HAUTAUSMAA-ALUE, PYSÄKÖINTIALUEEN VIITESUUNNITELMA

NYKYTILAHIE

60 ap

URSI TILAHIE

Hautausmaan asiakaspysäköinti 55 autopaikkaa + 2 le-autopaikkaa

Joukkoliikenteen liityntäpysäköinti 15 autopaikkaa

Linja-autopysäköinti 1 linja-autopaikka

Polkupyöräpysäköinti, runkolukittavat paikat 20 pp

Polkupyöräpysäköinti, katetut pyöräpaikat 10 pp

Liikeyritys 200 k-m²

Asiakaspysäköinti 3 ap + 1 le-autopaikka



Kuva 18. Ote hautausmaan pysäköintialueen viitesuunnitelmasta 23.6.2025, jonka on laatinut Arkkitehtitoimisto NOAN. Nykyisen autopaikkamäärän on esitetty lisääntyvän 12 paikalla ja uuden jalankulkureitin sijoittuvan parkkipaikkojen pohjoisreunalle. Polkupyörien ja linja-auton pysäköinnille on esitetty alueet.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän pyrkimyksenä on kehittää hautausmaan aluetta edelleen ja lisätä krematoriokapasiteettia Pirkanmaan alueen seurakuntien yhteisen krematoriotoiminnan mahdollistamiseksi. He haluaisivat rakentaa toisen krematorion nykyisen Vatialan krematorion viereen. Vatialan hautausmaan nykyisen krematorion kapasiteetti ei riitä tuhkahautauksen yleistymisen vuoksi.

Voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle rakennusoikeutta eivätkä ne mahdollista alueen tavoiteltua kehittämistä. Asemakaavamuutos on tarpeen alueen yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä. Hakemus asemakaavan muuttamiseksi saapui 19.11.2024. Kaavoitus kävi aloitteen tekijän kanssa keskustelua kaavamuutoksen edellytyksistä ja tavoitteista. Elinympäristölautakunta päätti 29.4.2025 (§ 61) asemakaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

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

Vireilletulo

Kaavahanke oli esillä vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa ja vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laiton yhteydessä 7.5.2025.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt valmisteluvaiheessa

Viranomaisneuvottelu

Alueidenkäyttölain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.4.2025.

Neuvotteluun osallistui Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan Liiton, Pirkanmaan

maakuntamuseon, Terveystieteiden tutkimuskeskuksen, Kangasalan Vesi Oy:n sekä Kangasalan kaupungin edustajia. Neuvottelussa käsitellyjä aiheita on huomioitu asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston laadinnassa. Viranomaisneuvottelussa esiintuotuja viranomaisten näkemyksiä kaavahanketta ja alustavaa materiaalia koskien olivat tiivistäen:

- Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja maakuntakaavan KM-alueelle. Tutkittavan liikerakentamisen laajuus ja maakuntakaavan merkinnät hyvä tarkentaa.
- Asemakaavan päivitys ja kaavarajaus vaikuttavat perustelluilta.
- Kaavassa on syytä kiinnittää huomiota siunauskappelin ympäristön arvojen turvaamiseen, uuden rakennuskannan sopeutumiseen ympäristöön, edustavaan nykyiseen krematoriorakennukseen, puuston huomioimiseen, maisemallisiin piirteisiin, rajapintoihin säilytettävän ympäristön ja uusien rakennusten välillä.
- Selvitykset kulttuuriympäristön osalta ja laadittavaksi esitetty luontoselvitys ovat riittävät.
- Ilmastovaikutukset on syytä huomioida.
- Liikenteen osalta tavoite on muuttaa Kangasalantie kaduksi Lentolan liittymään saakka. Alueelle on laadittu luonnoksia katusuunnitelmista yhteistyössä ELY:n kanssa, joissa liittymä hautausmaalle siirtyy Kangasalantien puolelle. Katusuunnitelmien hyväksyminen edellyttää alueen asemakaavoitusta kaduksi. Hautausmaan kohdalla Kangasalantie on katua ja LT-aluetta. Voisiko tässä kaavassa muuttaa tuon LT-alueen kaduksi? Kangasalantien varteen suunnitellaan seudullista pyöräilyn pääreittiä. Nysse pyydettiin lisäämään osallisiin.
- Pirkanmaan Maakuntamuseo tulee antamaan lausunnot konsultoiden Museovirastoa.
- Suojelumääräykset tulevat käsiteltäväksi. Kappelille soveltuva suojelumääräys ja sen mahdollinen muutos on keskusteltava museoviranomaisen kanssa.
- Vesi- ja viemärijohtojen säilymiseen alueella täytyy varautua kaavamutoksessa. Kappelinkiertoa mukaileva siirtovesijohto tulee luultavasti säilymään alueella. Nykyisellä verkolla hautausmaan jätevesiviemärin ainoa mahdollinen liitospiste on tulevan kierto liittymän alueella. Toivottavaa olisi, että verkostoa ei jouduta laajentamaan.

- Krematorio tarvitsee ympäristöluvan, jonka valmistelu on jo aloitettu kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 29.4.2025. OAS pidettiin nähtävillä 15.5.–13.6.2025 Kangasalan kaupungin Teknisen keskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla mielipiteiden esittämistä varten.

OAS:n nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksilla 7.5.2025 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, osoitteessa: www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus ja paikallislehdessä (Kangasalan Sanomat). Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille lähetettiin kirjeitse tieto OAS:n nähtävillä pidosta ja osallistahoilta pyydettiin tarvittavia lausuntoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloajan päättymiseen mennessä aineistosta jätettiin 5 lausuntoa ja yksi mielipide. Lisäksi nähtävilläoloajan jälkeen jätettiin yksi lausunto. Kaikkiaan lausuntoja jättivät: Tukes (9.5.2025), Kangasalan Vesi Oy (13.5.2025), Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu (10.6.2025), Pirkanmaan ELY-keskus (3.6.2025), Pirkanmaan maakuntamuseo (3.6.2025), Telia Finland Oyj (7.6.2025). Pirkanmaan liitto ja terveydensuojeluviranomainen ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa. Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle.

Tulleessa palautteessa esitettiin monipuolisia näkökulmia. Mielipiteessä pyydettiin huomioimaan pyöräliikenteen kehittämisen näkökulmia. Lausunnoissa otettiin puolestaan kantaa mm. rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön arvojen, luontoarvojen, pohja- ja hulevesiasioiden, vesihuoltojohtoverkostojen sekä liikenne- ja ilmastonäkökulmien huomioimiseksi. Yhteenveto ja tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulleesta palautteesta sekä kaupungin vastaukset palautteisiin ja kuvaukset palautteen vaikutuksista suunnitteluun on koostettu kaavahankkeen palauteraporttiin nro 1. Lisäksi Kaupungin rakentamisen sekä ympäristö- ja rakennusvalvonnan palvelualueiden kanssa keskusteltiin kaavan suunnitteluasioista

sisäisissä työpalavereissa. Saatu palaute huomioitiin kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa laadittaessa.

Valmisteluaineisto

Valmisteluaineisto kaavaluonnoksineen ja tarkistettuine osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 22.10.2025 ja yleisesti nähtävillä 6.11.–5.12.2025 (AKL 62 §, MRA 30 §). Aineiston nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella 29.10.2025 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, osoitteessa: www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus ja paikallislehdessä (Kangasalan Sanomat). Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille lähetettiin kirje aineiston nähtävillä pidosta ja osallistahoilta pyydettiin tarvittavia lausuntoja.

Nähtävilläolon päättymiseen mennessä aineistosta jätettiin 9 lausuntoa. Mielenpitoita ei saatu. Lausunnon jättivät: Kangasalan Lämpö Oy (29.10.2025), Väylävirasto (29.10.2025), Terveysturvaviranomainen (10.11.2025), DNA Oyj (11.11.2025), Kangasalan Vesi Oy (13.11.2025), Telia Finland Oyj (28.11.2025), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus 4.12.2025), Pirkanmaan maakuntamuseo (4.12.2025) sekä Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu (4.12.2025). Lisäksi kaavoitus kävi kaavaluonnoksesta keskustelua kaupungin rakennusvalvonnan ja rakentamisen palvelualueen kanssa. Saatu palaute huomioitiin kaavan ehdotusvaiheen aineistoja laadittaessa.

Lausunnoissa otettiin kaavaratkaisun kehittämiseksi kantaa seuraaviin aiheisiin: rakennettua ympäristöä ja hulevesien hallintaa koskeviin kaavamääräyksiin, pylväsmaston sijoittamismahdollisuuteen ja eteläosan liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin. Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulleesta palautteesta sekä kaupungin vastaukset palautteisiin ja kuvaukset palautteen vaikutuksista suunnitteluun on koostettu kaavahankkeen palauteraporttiin nro 2. Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ehdotusvaiheessa

Ehdotusvaiheen aineisto käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus, tiedotetaan kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajia ja pyydetään lausunnot tarvittavilta osallistahoilta. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kunnan jäsenet ja kaavahankkeen osalliset voivat jättää siitä muistutuksen.

Tämän jälkeen kaavaehdotus viimeistellään hyväksyntäkäsittelyä varten. Asemakaavan hyväksyy valtuusto. Hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen. Valitusajan jälkeen asemakaava tulee voimaan voimaantulokuulutuksella.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Päätavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on hautausmaa-alueen toimintojen kehittämisen mahdollistaminen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä mahdolliset luontoarvot huomioiden. Kaavamuutoksella 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.

Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaprosessin aikana ei ole tullut esiin tavoitteiden kehitystarpeita.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaluonnoksia laadittiin yksi (Kuva 19). Suunnitteluratkaisun taustalla oli Vatialan osayleiskaava, ympäristön olosuhteet ja arvot sekä kaavan tavoitteet. Suunnitteluratkaisulla pyrittiin mahdollistamaan Vatialan hautausmaan alueen ja lähiympäristön kehittämistä: hautausmaan toimintaan liittyvää rakentamista,

pienimuotoista liikerakentamista, liityntäpysäköintiä sekä liikenneturvallisuuden edistämistä. Asemakaavan luonnosta jatkokehitetiin saadun palautteen ja laadittujen selvitysten pohjalta kaavaehdotukseksi (Kuva 20). Kaavaehdotuksen suunnitteluratkaisu vastaa periaatteiltaan kaavaluonnosta. Vaihtoehtoisesti asemakaavatilanne jäisi ennalleen, kaavamuutosta ei tehtäisi eikä alueen aiottua kehittämistä mahdollistettaisi.



Kuva 19. Ote kaavan nro 908 luonnoksesta (22.10.2025).



Kuva 20. Ote kaavan nro 908 ehdotuksesta (24.3.2026).

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Kaavaratkaisussa hautausmaa-alueen yhteyteen osoitetaan autopaikkojen aluetta, liikerakennusten aluetta, katu- ja maantiealuetta sekä lähivirkistysaluetta. Suuri osa hautausmaa-alueesta osoitetaan alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kulku alueelle mahdollistetaan Kappelinkierron sekä ehdollisesti yleisen tiealueen (Kangasalantie) kautta.

Mitoitus

Kaavaehdotuksen (24.3.2026) mitoitus taulukoituna:

Alue	Pinta-ala, ha	Pinta-ala, %	Kerrosala, k-m ²	Tehokkuus, e
KL	0,3		410	0,13
K yhteensä	0,3	1,2	410	0,13
VL	1,6			
V yhteensä	1,6	6,2		
LPA-3	0,5			
L yhteensä	0,5	1,8		
EH	0,6		2000	0,33
EH-S	22,2		2200	0,01
E yhteensä	22,8	88,1	4200	0,02
Kadut	0,7	2,7		
Kaava-alue yhteensä	25,9		4610	0,02

Suunnittelualueen pinta-ala on kaavaehdotuksessa noin 26 hehtaaria, josta suurin osa, 22,8 hehtaaria on hautausmaa-alueita (EH tai EH/s). Lähivirkistys- ja katualueita on osoitettu yhteensä 2,3 hehtaaria. Kadun pituus on yhteensä noin 400 metriä ja se sijoittuu olemassa olevan tiepohjan alueelle. Lisäksi on osoitettu noin 90 metriä pitkä ohjeellinen aluevaraus jalankululle ja polkupyöräilylle, mikä ei sijoitu olemassa olevalla tiepohjalle.

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 4610 kerrosalaneliömetriä, josta 4200 kerrosalaneliömetriä on merkitty hautausmaa-alueille (EH ja EH/s) ja 410 kerrosalaneliömetriä liikerakentamisen alueille. Tontteja on osoitettu yhteensä viisi, joista kaksi sijoittuu hautausmaa-alueelle, kaksi liikerakennusten ja yksi autopaikkojen alueelle. Rakennusoikeuden mitoituksissa on huomioitu olemassa olevan tilanteen (rakennuslupatilanne huomioiden) lisäksi kaavan tavoitteiden mukainen rakentaminen

sekä mahdollinen vähäinen muu toiminnan vaatima lisärakentaminen.

Aluetehokkuudeksi eli kerrosalan ja alueen pinta-alan suhteeksi muodostuu 0,02.

Uusia työpaikkoja arvioidaan olemassa olevien lisäksi syntyvän muutamia.

Suunnittelualueella ei ole asukkaita, eikä sinne osoiteta asumista.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatuun vaikuttavina tavoitteina on erityisesti huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoja. Vafialan kappeli hautausmaineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioidaan keskeisiä arvoja turvaavin kaavamääräyksin sekä siunauskappelin, että puustoisien ympäristön osalta. Lisäksi kappelia ympäröivän hautausmaaympäristön jäsenystä turvataan ohjaamalla käytävien sijaintien säilyttämiseen. Muita merkittäviä arvoja, esimerkiksi rakennuskannan osalta, ei kulttuuriympäristöselvityksessä (Ark-byroo 2024) todettu. Hautausmaa-alueen puustoisien yleisilmeen säilyminen turvaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvojen lisäksi myös alueen luontoarvoja.

Uudet rakentamismahdollisuudet ja toimintojen jäsentely palvelevat hautausmaalla vierailua ja hautausmaan toiminnallisuutta. Uudisrakentamisen sopimista ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan ohjataan julkisivuihin, muotokieleen sekä vesikaton ylimmän kohdan enimmäiskorkeuteen liittyvin kaavamääräyksin. Lisäksi uuden rakentamisen sovittumista vuonna 2013 valmistuneen krematorion arkkitehtuuriin ohjataan kyseistä tonttia koskevalla yleismääräyksellä. Autopaikkojen ja hautausmaa-alueen väliin tulee istuttaa pensasrivi mahdollisten haitallisten maisemavaikutusten vähentämiseksi. Valomainontaa ja ulkoalueita koskevilla kaavamääräyksillä pyritään niinkään ympäristön rauhallisen maisemavaikutelman säilymiseen. Rakentamisen yksityiskohtia ohjataan rakennuslupavaiheessa.

Säilytettävät lähivirkistysalueet palvelevat ympäristön asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Virkistysalueilla on myös luonnon monimuotoisuutta, hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutokseen sopeutumista tukeva rooli ja ne säilyttävät alueen vehreää ilmettä. Muita ympäristön laatuun vaikuttavia merkintöjä suunnitelmassa ovat hulevesien hallintaa, ja radonturvallista rakentamista koskevat merkinnät ja määräykset. Lisäksi liikenteen aluevaraukset mahdollistavat liikenneturvallisuuden sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden suotuisaa kehitystä.

5.3. Aluevaraukset

Korttelit

EH - Hautausmaa-alue.

Alueella mahdollistetaan myös hautausmaan toimintaan ja hautaamiseen liittyvää rakentamista. Kaavaratkaisussa osoitetut rakennusalat on sijoitettu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että uusi rakentaminen sopii ympäristöönsä. Korttelin 800 tontilla 4 uuden rakentamisen sovittumista vuonna 2013 valmistuneen krematorion arkkitehtuuriin on ohjattu yleismääräyksen lisäksi vesikaton ylimmän kohdan enimmäiskorkeuden ja kattokaltevuuden suhteen.

EH/s - Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään.

Suurin osa hautausmaa-alueesta on lisäksi merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta koskevassa yleismääräyksessä määrätään, että "Alueella tulee säilyttää siunauskappelin sijainnin suhde hautausmaan pääkäytävään ja tämän asemakaavan voimaan tullessa jo olevien keskeisten hautausmaan käytävien sijainnit. Uuden rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan alisteista suhteessa siunauskappeliin. Mikäli puita joudutaan poistamaan, tulee huolehtia alueen puustoisien yleisilmeen säilymisestä. Tarvittaessa tulee istuttaa uusia puita."

Hautausmaa on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue), joka käsittää Vatialan siunauskappelin hautausmaineen.

Yleismääräyksellä säilytetään alueen keskeistä jäsentelyä ja ympäristökuvaa.

Siunauskappelia koskevalla kaavamerkinnällä (vaSR) on todettu Kappelin valtakunnallista merkittävyyttä osana RKY-alue. Kohteeseen liittyvä yleismääräys turvaa rakennuksen julkisivujen, mukaan lukien vesikattojen, sekä sali- ja aulatilojen arkkitehtonisia arvoja.

KL - Liikerakennusten alue.

Liikerakennuksille osoitetut korttelialueet mahdollistavat pienimuotoista liikerakentamista ja liiketoimintaa, jolla voidaan esimerkiksi palvella hautausmaalla vierailijoita. Päivittäistavarakaupan myymälöitä ei kuitenkaan ole sallittu liikenteellisistä syistä. Rajatut rakennusalat tukevat pihojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia. Lisäksi korttelin 800 KL-alueen rakennusalalle on sallittu mahdollisuus rakentaa myös pääasiallisesti maanpinnan alapuolella olevia kerrosalaan luettavia tiloja. Korttelin 801 KL-alueelle on määrätty suojakaide läheisen jyrkän rinteiden puoleisille rajoille.

Jalankulun mahdollistamisesta eri suunnista on määrätty, jotta jalankulku tonteille mahdollistuu tonttien ajoliittymäalueen lisäksi muustakin suunnasta. Määräys ohjaa pihan luonteita avoimemmiksi ja toiminnallisemmiksi viereisiin yleisiin alueisiin nähden. Esimerkiksi korttelin 800 KL-alueelle tulisi järjestää jalankulkuyhteys myös tontin itä- tai kaakkoispuolelta.

KL-alueille on osoitettu auto- ja pyöräpaikkamitoitus, jonka mukaisesti niitä on vähintään sijoitettava näille alueille. Toiminnan luonteen mukaan on tarvittaessa varauduttava useampiin pihapaikkoihin. Korttelin 800 tonttia 2 koskien (KL) on sallittu mahdollisuus sijoittaa mitoituksen ylittävää pysäköintiä myös korttelin 800 LPA-3-alueelle. Asiasta voi olla mahdollista sopia maanomistajan kanssa.

Korttelin 800 KL-alueen rakentaminen ja ajoneuvoliittymän toteuttaminen Kangasalantieltä LPA-3-alueelle ovat ehdollistettuja näihin alueisiin rajautuvan Kangasalantien katusuunnitelman mukaisten ajoneuvoliikennejärjestelyjen toteuttamisen kanssa. Kun ajoneuvoliittymä LPA-3-alueelta Kangasalantielle on toteutettu, mahdollistuu myös kaavaratkaisussa osoitettu ajojärjestely sen kautta tonteille.

LPA-3 - Autopaikkojen alue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tonteille.

Tämä hautausmaan pääasiallinen pysäköintiin käytetty alue Kangasalantien varressa säilyy nykyisellä paikallaan ja se on osoitettu LPA-3-alueeksi. Kaavamääräyksellä on osoitettu tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa, sekä yleiseen pysäköintiin ja yhteiskäyttöautojen pysäköintiin yhteensä enintään sallittu osuus autopaikoista. Autopaikkojen aluetta on osapuolten niin sopiessa mahdollista käyttää nykyistä tehokkaammin ja esimerkiksi pienimuotoisesti liityntäpysäköintiin. LPA-3 alueen tilavaraus riittää viitesuunnitelmassa esitetysti (Kuva 18) kävelyn ja pysäköinnin erottamiseen toisistaan ja autopaikkoja on mahdollista lisätä nykyisestä. Autopaikkojen käytöstä sopiminen on alueen maanomistajan käsissä. Lisäksi maisemallisista syistä on aluetta koskien määrätty, että autopaikkojen ja hautausmaa-alueen väliin tulee istuttaa pensasrivi. Pensasrivi luo säilytettävän puuston lisäksi visuaalista suojaa alueiden välille.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti Kangasalantielle on osoitettu alueella meneillään olevan Kangasalantien ja Mäkirinteentien perusparannussuunnittelun katusuunnitelmaluonnoksen pohjalta (Kuva 13). Liittymä on mahdollista toteuttaa aikaisintaan yhtäaikaisesti katusuunnitelman mukaisten ajoneuvoliikennejärjestelyjen kanssa.

Muut alueet**VL - Lähivirkistysalue.**

Lähivirkistysalueet on osoitettu yleistä virkistyskäyttöä varten ja ne sijoittuvat pääosin jo ennestään virkistyskäyttöön asemakaavoitetuille alueille. Lähivirkistysalueilla on esimerkiksi maisemallista, virkistyksellistä ja hulevesien hallinnallista merkitystä.

Kadut

Katualuetta on osoitettu pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle sijainnilleen Kappelinkierrolla. Katualueen tilavarausta on laajennettu mahdollista tulevaa liikenneturvallisuuden kehittämistä ja nykyisen ajoradan kunnossapitoa huomioiden. Vatialan osayleiskaavan mukaisen kävelyn ja pyöräilyn aluereitin kehityksen mahdollistamiseksi on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen kaavamerkintä kaavan suunnittelualueen eteläreunalle, alikulun länsipuolelle.

5.4. Kaavan vaikutukset**Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön ikäryhmistä riippumatta. Suunnittelualueelle ei sijoitu tai ole suunniteltu asuinrakentamista. Virkistykseen ja läpikulkuun käytettävät alueet ja katualueet säilyvät lähes ennallaan. Liikenneturvallisuuden sekä jalankulun ja pyöräilyn edistämisen edellytykset kehittyvät, kun Kappelinkierrolla katualue laajenee ja suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan aluetta jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alueen palveluiden kehittymisen mahdollisuudet lisääntyvät pienimuotoisen liikerakentamisen mahdollistuessa suunnittelualueella. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Vatialan siunauskappeli) säilymistä turvataan kaavamääräyksin. Nykyistä ja mahdollista lisääntyvää krematoriotoimintaa säädellään ympäristöluvalla ja laitoksen ilmanpäästöjä seurataan. Nykyisen krematorion viereen osoitettu lisärakennusmahdollisuus voi mahdollistaa vainajien tuhkauskapasiteetin lisääntymistä, mistä on Pirkanmaalla resurssipulaa. Tuhkauskapasiteetin lisääntymisellä olisi suotuisa

vaikutus vainajien tuhkausjonojen lyhentymiseen ja sen myötä myös helpottava vaikutus omaisten kokemaan tilanteeseen.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään tai veteen. Kaavaratkaisu ei edellytä maaperän merkittävää muokkaamista. Kappelinkierto-nimisen kadun mahdollinen liikenneturvallisuuden tai kuivatuksen toteutuksen parantaminen voi edellyttää aikanaan reunustavien luiskausten muotoilua. Suunnittelualue ei sijoitu lähelle potentiaalisimpia kohonneiden mustaliuskepitoisuuksien alueita (GTK 2025) tai pohjavesialueelle. Alueen vettä läpäisevien pintojen määrä vähenee täydennysrakentamisen myötä vähäisesti. Hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksin. Lisäksi ennen rakennustöiden aloittamista ja haettaessa lupaa rakentamiselle edellytetään suunnitelmaa hulevesien hallitsemiseksi kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kaavaratkaisulla ei aiheuteta merkittäviä vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon. Mahdollistuva rakentaminen ei edellytä purkavaa rakentamista tai puuston merkittävää poistamista, sekä sijoittuu olemassa olevien liikenneyhteyksien varteen. Ratkaisulla pystytään myös tukemaan kävelyn ja pyöräilyn reittien jatkuvuutta sekä turvaamaan puustoisuutta. Rakentamisen ilmastovaikutuksia säädellään rakentamislaitilla. Vainajien tuhkauskapasiteetin lisääntyminen kasvavalla kaupunkiseudulla vähentää tarvittavista kuljetusmatkoista johtuvia ilmanpäästöjä. Suunnitelmassa huomioidaan johtovarausalue mahdollisen ylijäämälämmön hyödyntämiseksi.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnitteluratkaisun ei arvioida vaikuttavan merkittävästi alueen kasvi- ja eläinlajiston elinolosuhteisiin tai luonnon monimuotoisuuteen. Kaavaratkaisu ei myöskään vaikuta merkittävästi suunnittelualueen puustoisten tai kasvullisten alueiden pinta-alaan. Rakentaminen ohjataan entuudestaan käsitellyille ja rakennetuille alueille. Virkistysalueeksi asemakaavoitetun alueen pinta-ala ei vähene. Kaavamääräyksellä

ohjataan hautausmaan puustoisien yleisilmeen säilytykseen, mikä turvaa luontoselvityksessä (Taksonit 2025) alueella havaittujen, mahdollisuuksien mukaan maankäytön suunnittelussa huomioon otettavien, lintulajien ja lepakoiden elinolosuhteiden säilymistä. Liito-oravan kulkuyhteyksien säilymistä huomioidaan kaavamääräyksellä. Lähivirkistysalueet sekä puustoinen hautausmaa-alue palvelevat myös jatkossa ekosysteemipalveluja tuottavina viherympäristöinä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai yhdyskunta- ja energiatalouteen. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään katu- ja kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa vähäisesti nykyistä tiiviimpää ja palveluiltaan monipuolisempaa yhdyskuntarakennetta monipuolisten liikenneyhteyksien varrella. Suunnitteluratkaisussa huomioidaan mahdollisuudet ylimääräisen lämpöenergian hyödyntämiseen, millä voi olla vähäinen suotuisa energiataloudellinen merkitys.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Kaavasuunnitelma lisää todennäköisesti vähäisesti hautausmaa-alueen parkkialueen sekä Kappelinkierron katualueen ajoneuvoliikennettä, mutta liittymien ja liikenneväylien suunnittelutilanne huomioiden voi liikenneturvallisuuden arvioida kokonaisuutena alueella paranevan. Kangasalantien ja Mäkirinteentien katusuunnitelmaluonnoksen mukaisten liittymäratkaisujen arvioidaan lisäävän hautausmaan ja Kappelinkierron liittymien liikenneturvallisuutta. Lisäksi Alasjärvi-Huutijärvi välisen valtatie 12 parannushankkeen myötä on liikennemäärien ennustettu Kangasalantiellä vähenevän merkittävästi (Väylävirasto 2025), mikä lisää jatkossa hautausmaan ympäristön liikenneturvallisuutta. Jalankulun ja pyöräliikenteen edistämistä ja liikenneturvallisuuden suotuisaa kehitystä huomioidaan suunnitteluratkaisussa Kappelinkierrolle varatun katualueen mitoituksessa. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn reittikehityksen mahdollistamiseksi osoitetaan ohjeellinen aluevarausmerkintä suunnittelualueen eteläreunalle, alikulun länsipuolelle.

LPA-3 alueen tilavaraus riittää viitesuunnitelmassa (Kuva 18) tutkitusti kävelyn ja pysäköinnin erottamiseen toisistaan ja autopaikkoja on mahdollista lisätä nykyisestä. Autopaikkojen käytöstä sopiminen on alueen maanomistajan käsissä.

Yleisen ja yhteiskäyttöautojen pysäköinnin salliminen LPA-3 alueella mahdollistaa hautausmaan autopaikka-alueen tehostuvaa käyttöä esimerkiksi liityntäpysäköintiin. Liityntäpysäköinnin järjestyminen voi lisätä vähäisesti siirtymää yksityisautoilusta joukkoliikenteeseen. Vaikka alueelle mahdollistettava pienimuotoinen liikerakentaminen lisää todennäköisesti vähäisesti suunnittelualueen liikennettä, on liikerakentamisen liikennevaikutuksia rajattu; KL-alueilla on kielletty liikennettä mahdollisesti eniten aiheuttava toiminta, päivittäistavarakauppa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Rakennetussa ympäristössä kaavaratkaisulla mahdollistuvat muutokset ovat nykyistä rakennettua ympäristöä hallitusti täydentäviä, eivätkä aiheuta merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Mahdollinen lisärakentaminen ei rajaudu pihapiireihin tai muuta oleellisesti näkymiä asuinkiinteistöistä, pihoista tai hautausmaalta käsin.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uutta rakentamista ja kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen sopimista ympäristöönsä. Kappelinkierron päässä uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevaa rakentamista täydentävästi. Hautausmaalla rakennusalat on sijoitettu olemassa olevien rakennusten yhteyteen.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Vatialan siunauskappelin, arvoja ja suhdetta ympäristöönsä turvataan kaavamääräyksin. Kaavamerkinnällä on huomioitu kappelin valtakunnallista merkittävyttä osana RKY-alueetta. Kuten voimassa olevassa asemakaavassa, kaavaratkaisuun on sisällytetty määräys kappelin arkkitehtonisten arvojen turvaamiseksi. On myös mahdollista, että esitys kappelin suojelusta kirkkolailla etenee, jolloin kappelin suojelua koskevat prosessit ohjautuvat kyseisen lain mukaisen menettelyn piiriin. Itse siunauskappelirakennuksen

lisäksi myös rakennuksen välittömän lähimaiseman säilymisen kannalta tärkeitä piirteitä on huomioitu: puustoisuutta ja keskeisten käytävien muodostamaa hautausmaan jäsentelyä.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Suunnitteluratkaisu mahdollistaa tarpeelliseksi koetun vainajien tuhkauskapasiteetin lisäämistä sekä edistää pienimuotoisesti liiketoimintamahdollisuuksia ja elinkeinoelämän kilpailua.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen luonnoksen pohjalta laaditut havainnekuvat (Kuva 21 ja Kuva 22) kuvaavat esimerkinomaisesti kaavaratkaisun mahdollista toteutusta. Kaavaratkaisusta on lisäksi laadittu kuvasovitteita (Kuva 23, Kuvat 25, Kuvat 27-28), jotka mallintavat nykyisen krematorion viereen, hautausmaan koilliskulmaan kaavaratkaisulla mahdollistuvan uudisrakentamisen suhdetta Vatialan siunauskappeliin. Kyseinen rakentaminen voi sijoittua lähimmillään noin 180 metrin etäisyydelle siunauskappelilta.



Kuva 21. Havainnekuva kaavaluonnoksen mukaisesta esimerkinomaisesta ratkaisusta. Piirroksessa on mahdollista uutta rakentamista tai jo rakennusluvan saaneita rakennuksia havainnollistettu harmaavalkoisin rakennuksin.



Kuva 22. Havainnekuva kaavaluonnoksen mukaisesta esimerkinomaisesta ratkaisusta ilmakuvan päällä. Piirroksessa on mahdollista uutta rakentamista tai jo rakennusluvan saaneita rakennuksia havainnollistettu harmaavalkoisin rakennuksin. Lisäksi kulkuyhteyksiä on korostettu.



Kuva 23. Havainnollistava kuva kappelin pääkäytävän varrelta mallinnusta hyödyntäen. Krematorion viereen kaavaratkaisulla mahdollistuva, mallinnettu uudisrakentaminen ei erotu, vaan jää etäälle taka-alalle.



Kuva 24. Valokuva edellistä havainnollistavaa kuvaa (Kuva 23) jokseenkin vastaavasta paikasta talvella 2025.



Kuvat 25 - 26. Havainnollistava kuvapari kappelin luoteiskulmalta koilliseen (krematoriolle päin). Vasemmanpuoleisessa kuvassa on hyödynnetty mallinnusta. Mallinnuksessa kaavaratkaisun mahdollistama uudisrakentaminen ei juurikaan erotu puuston lomasta. Oikeanpuoleinen valokuva on otettu jokseenkin vastaavasta paikasta talvella 2025.



Kuvat 27 - 28. Havainnollistava kuvapari kappelin pohjoispäätä sivuavalta kulkureitiltä koilliseen (krematoriolle päin). Vasemmanpuoleisessa kuvassa on hyödynnetty mallinnusta. Mallinnuksessa kaavaratkaisun mahdollistama uudisrakentaminen (vaalea rakennuksen hahmo) erottuu puuston lomasta hieman, muttei vaikuta kappelin lähimaisemaan. Oikeanpuoleinen valokuva on otettu jokseenkin vastaavasta paikasta talvella 2025.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavamääräyksiensä lisäksi kaavan toteutuksessa tulevat huomioitaviksi muun muassa voimassa olevat lainsäädäntö, rakentamisen säännökset sekä kaupungin rakennusjärjestys.

Asemakaavaa toteutettaessa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen maanvuokrasopimus tarpeen järjestellä uudelleen. Kaavan toteutus voi edellyttää rakennuspaikoilla olevien johtojen siirtoja ja mahdollisten erilaisten johtosiirtojen toteutuksesta tulee sopia osapuolten kesken. Korttelialueiden toteutus tulee vaatimaan kiinteistönmuodostusta ja rasitteiden perustamista.

Korttelissa 800 on tarpeen huomioida ennen tämän kaavan voimaan tuloa olemassa olevan tilanteen mukainen ajojärjestely hautausmaan pysäköintialueelle (LPA-3): Ajoneuvoliikenne Mäkirinteentien puolelta ja kauttakulku (EH/s ja KL-alueiden läpi) tulee säilyttää niin kauan, kunnes ajo LPA-3 alueelta on järjestettävissä tämän kaavan tarkoittamalla tavalla suoraan Kangasalantielle.

Kaava-alue ei sijaitse yleisen vesijohtoverkoston tai jätevesiviemäröinnin toiminta-alueella. Kangasalan Vesi Oy:n kaavan valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa (13.11.2025) todetaan, että asemakaavan muutoksen kohteena olevan alueen rakennuspaikoille voidaan osoittaa liittymispaikka yleiseen vesijohtoon sekä yleiseen jätevesiviemäriin, olemassa oleviin vesi- ja jätevesiviemärijohtoihin Mäkirinteentien alkupäähän.

Hautausmaalla sijaitsevassa lautavajassa sijaitsee mahdollisesti lepakoiden päiväpiilo, joka voidaan katsoa luonnonsuojelulain tarkoittamaksi levähdyspaikaksi, jota ei saa hävittää tai heikentää. Lepakoiden läsnäolo ei estä vajan käyttöä. Mikäli vaja on tarpeen purkaa, tulee poikkeusluvan tarve varmistaa luonnonsuojelulakia valvovalta viranomaiselta. (Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta, 4.12.2025)

Hulevesien hallintaan liittyen on maaperäolosuhteiden salliessa hulevesien hallinnan perustuttava ensisijaisesti imeyttäviin ratkaisuihin. Lisäksi kaupungin rakennusjärjestyksen

(22.7.2025) 21 §:n mukaan "Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesivesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta sekä kunnossapidosta." ja 54 §:n mukaan, "Rakennustyömaille tulee laatia rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista."

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

Kangasala, 24.3.2026

Kaavamuutoksen suunnittelijana on toiminut
kaavasuunnittelija, arkkitehti Ruut Rabinowitsch-Jokinen.

Kaavasuunnittelija	Ruut Rabinowitsch-Jokinen
Kaupunginarkkitehti	Anna-Leena Lehtiniemi