

Asemakaavan selostus

Asemakaavan muutos Tarastenjärvellä kortteleissa 8202, 8203, 8204, 8205 ja 8206 sekä katu- ja suojaviheralueilla, kaava 912



1 Perus- ja tunnistetiedot

Päiväys	Luonnos 16.6.2026
Diaarinumero	KLA/1719/53.02/2025
Asemakaavan numero	912
Kaupunki	Kangasala
Osa-alue	Suinula

Asemakaavan muutos koskee

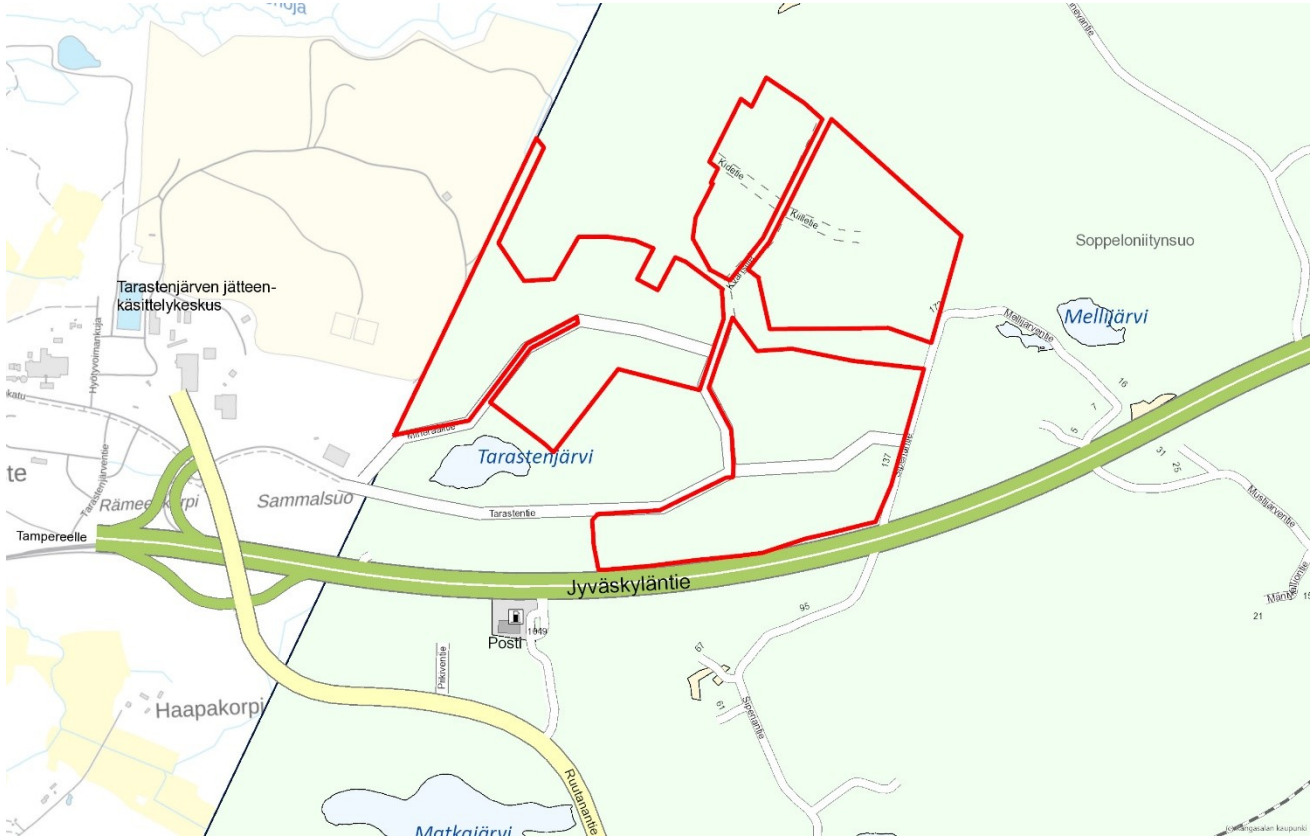
Korttelit 8202, 8203 ja 8206, osia kortteleista 8204 ja 8205 sekä katu- ja erityisalueita

Asemakaavalla muodostuu

Korttelit 8202 ja 8206, osia kortteleista 8204 ja 8208 sekä katu- ja erityisalueita

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Kangasalan Suinulan kaupunginosaan, Tarastenjärven teollisuus- ja kiertotalousalueelle. Alueen pinta-ala on noin 68 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus kartalla.

Vireilletulosta ilmoittaminen 18.2.2026

Kaava hyväksyminen Kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija Kangasalan kaupungin tekninen keskus / kaavoitus

Sisällys

1 Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 Tiivistelmä.....	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava.....	8
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	9
3 Selvitys suunnittelualueen oloista	10
3.1 Alueen yleiskuvaus	10
3.2 Topografia ja maaperä	11
3.3 Pohja-, pinta- ja hulevedet.....	13
3.4 Kasvillisuus ja eläimistö.....	15
3.5 Viher- ja virkistysalueet.....	21
3.6 Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	22
3.7 Rakennuskanta	24
3.8 Luvat ja ilmoitukset	26
3.9 Liikenne	28
3.10 Yhdyskuntatekninen huolto.....	29
3.11 Ympäristöhäiriöt.....	30
3.12 Väestö ja palvelut	31
3.13 Maanomistus	32
4 Kaavatilanne.....	33
4.1 Maakuntakaavat	33

4.2 Yleiskaavat.....	36
4.3 Asemakaavat.....	38
5 Kaavaan liittyvät suunnitelmat ja selvitykset	42
5.1 Ympäristölupiin liittyvä vesientarkkailu	42
5.2 Hulevesien hallinta	44
5.3 Valtatien 9 (Jyväskylätie) tiesuunnitelma.....	45
6 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	47
6.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	47
6.2 Osalliset.....	47
6.3 Vireilletulo	47
6.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	47
6.5 Tavoitteet ja alustavat vaihtoehdot.....	52
7 Asemakaavan kuvaus	53
7.1 Kaavan rakenne.....	53
7.2 Aluevaraukset	54
7.3 Nimistö	55
8 Kaavan vaikutukset	56
8.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	56
8.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	57
8.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	60
8.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	61
8.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	63
8.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	64
9 Asemakaavan toteutus	65

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta, luonnos

1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luetteloon tähdellä (*) merkityt aineistot on tuotettu kolmansien osapuolten toimesta, tai ne eivät muutoin täytä verkkosisällön saavutettavuudelle asetettuja vaatimuksia (Laki digitaalisten palvelujen tarjoamisesta 306/2019). Kaava-asiakirjojen nähtävilläoloaikoina saavutettavuudeltaan puutteellisia aineistoja voidaan kuitenkin julkaista kaupungin verkkosivuilla, mikäli se katsotaan osallisten tiedonsaannin kannalta tarpeelliseksi.

- *Voimassa olevien asemakaavojen nro 740 ja 845 suunnittelu- ja selvitysaineistot
 - o asemakaavayhdistelmä, rakentamistapaohje ja asemakaavan selostus, [linkki Kangasalan kaupungin karttapalveluun](#) (kt. Kaavoitus > Asemakaava-alueet)
- Ruutanan–Tarastenjärven–Aseman (Ruutanan) osayleiskaavan suunnittelu- ja selvitysaineistot, [linkki Kangasalan kaupungin internet-sivuille, 26 Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaava](#)
- Tarasteen kiertotalousalueen rakentamiseen ja lupamenettelyihin liittyvät selvitykset, mm.
 - o *Tarasten kiertotalousalueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Tarasten Kiertotalous Oy ja Envineer Oy 6.6.2022, päivitys 30.10.2024
 - o *Tarasten kiertotalousalue, liito-oravaselvitys 2023, Envineer Oy 4.5.2023
 - o *Tarasten luontoselvitys, maa-aineisten ottoalueet, Envineer Oy 30.9.2025
 - o *Tarasten kiertotalousalue, otalimisammalen esiintymisselvitys 2026, Envineer Oy 24.4.2026
 - o *Tarasten kiertotalousalueen vesistövaikutukset ja EU:n direktiivilajien suojelu, Envineer Oy 30.5.2025
 - o *Tarastenjärven alueen vesien yhteistarkkailusuunnitelma 27.11.2023, päivitetty 24.1.2025
 - o *Yhteenveto toiminnanharjoittajien kuormitus- ja vesistö tarkkailusta vuonna 2025, KVVY Tutkimus Oy 27.2.2026
- *Alueen rakentamista ja käyttöä koskevat viranomaispäätökset, kuten alueidenkäyttölain ja rakentamislain (ent. maankäyttö- ja rakennuslain), ympäristönsuojelulain, maa-aineislain, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luvat ja ilmoitukset
 - o Yksityiskohtaista tietoa viranomaispäätöksistä, luvista ja ilmoituksista on saatavilla toimivaltaisilta viranomaisilta, joita ovat muun muassa Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen Elinvoimakeskus sekä Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluyksiköt

- Kangasalan Kiertotalousalue -hanke, ympäristövaikutusten arviointiselostus 2019 sekä siihen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset, Tarasten Kiertotalousalue Oy ym., [linkki ympäristöhallinnon internet-sivuille](#)
- Valtatien 9 tiesuunnitelma 2025, Väylävirasto, Sisä-Suomen Elinvoimakeskus ym., [linkki Väyläviraston internet-sivuille, Valtatie 9 parantaminen välillä Alasjärvi-Käpykangas](#)
- Pirkanmaan maakuntakaavojen suunnittelu- ja selvitysaineistot, Pirkanmaan liitto ym., linkit maakuntakaavojen internet-sivuille, [Pirkanmaan maakuntakaava 2040](#) sekä [Pirkanmaan vaihemaakuntakaavat](#)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tarasten Kiertotalousalue Oy.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Tarasten kiertotalousalueen kehittäminen toimijoiden tarpeita vastaavaksi. Korttelialueita laajentamalla mahdollistetaan suurempia yhtenäisiä alueita vaativien toimintojen sijoittuminen alueelle. Rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa aiemmin ulkoalueille ajateltujen toimintojen sekä varastoinnin toteuttamisen sisätiloissa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 10.2.2026. Suunnitelman nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.2.2026 ja aineisto oli nähtävillä 26.2.–27.3.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaislausunnot Kangasalan kaupungin ympäristönsuojeluyksiköltä, Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta ja Tampereen kaupungilta. Mielipiteitä jätettiin kaksi, joissa allekirjoittajina oli yhteensä neljä yksityishenkilöä. Palautteissa otettiin kantaa muun muassa koko aluetta koskevan hulevesisuunnitelman päivittämisen sekä lähialueen pienvesistöjen ja erityisesti suojeltujen lajien huomioimisen tarpeeseen, Tampereen kaupungin alueidenkäyttöä ja liikenneyhteyksien kehittämistä koskeviin tavoitteisiin, ympäristöhäiriöiden hallinnan tarpeeseen, suojaviheralueiden ja puuston säilyttämiseen, osallisten kuulemiseen kaavaprosessin edetessä sekä alueen liikennejärjestelyihin, kuten valtatie 9 tiesuunnitelmaan, ympäröivän alueen katuverkkoon ja yksityisteiden käyttöön.

Keväällä 2026 kaavamutoksen hakijoiden tavoitteet täsmentyivät. Suunnittelualueeseen lisättiin tarkentuneiden tavoitteiden mukaisesti korttelin 8202 länsiosa sekä Kiilletie ja osa Mineraalitie katualueesta. Tavoitteista keskusteltiin hakijoiden sekä kaupungin eri toimialojen kanssa.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute suunnitteluvaiheen mahdollistamalla tavalla. Kaavaselostukseen on koottu alueen nykytilaa, kuten olemassa olevaa rakennuskantaa, aiempia selvityksiä, voimassa olevia ympäristölupia sekä jätteenkierron luokiteltavan maan-aineksen käyttöä koskevia tietoja. Asemakaavan pohjakartta-aineisto ajantasaistettiin mahdollisimman hyvin nykytilannetta vastaavaksi. Elinkeinotoimintojen alueen mahdollisia laajenemissuuntia tarkasteltiin alustavasti vireillä olevan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaavan aineistoihin sekä valtatie 9 koskevassa tiesuunnitelmassa esitettyihin liikenneverkon muutoksiin tukeutuen. Valtatie 9 tiesuunnitelmaan viitanneet palautteet toimitettiin tiedoksi Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkennettu suunnittelualueen rajauksen, kaavoitustilanteen ja osallisten osalta. Yksityiskohtaisemmin aloitusvaiheessa saatua palautetta sekä sen huomioon ottamista on kuvattu jäljempänä kaavaselostuksen luvussa 6.4.

Kaavan lähtökohtien ja vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty aluetta koskevia aikaisempia selvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheessa alueen hulevesien hallintaa koskevaa selvitystä on tarpeen päivittää. Muiden selvitysten laatimisen tai päivittämisen tarvetta

arvioidaan valmisteluvaiheessa saatavan palautteen sekä ehdotusvaiheeseen etenevän suunnitelman pohjalta.

Valmisteluaineisto käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta. Aineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kulutuksella. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja muut osalliset voivat jättää suunnitelmista mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus laaditaan valmisteluaineistoista saadut palautteet huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Aineistojen nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisista. Muut osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon päätyttyä saatu palaute kootaan ja siihen laaditaan tarvittavat vastineet. Ehdotusvaiheen aineistoon voidaan tarvittaessa tehdä merkitykseltään vähäisiä tarkastuksia. Tämän jälkeen kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymisvaiheessa elinympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sitä edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Maankäyttösuojat tehdään ennen kuin valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusajan tai mahdollisen valituksen käsittelyn päättymisen jälkeen kaava voi saada lain voiman. Kaupunki tiedottaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

2.2 Asemakaava

Kaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, kiertotaloustoimintaan varattua erityisaluetta sekä suojaviher- ja katualueita. Kidetie ja Kiilletie sekä Mineraalitie ja Tarastentien itäosat liitetään korttelialueisiin. Korttelialueita toisistaan erottavien katualueiden poistuessa kaavan rakenne muuttuu. Kortteli 8203 liittyy osaksi korttelia 8202, ja kortteli 8205 osaksi korttelia 8204. Myös alueen pohjoisosassa Kvartsitie länsipuolella sijaitsevien tonttien korttelinumero vaihtuu. Alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 68 hehtaaria. Tehokkuusluvulla ($e=0,1\dots e=0,4$) osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä noin 250 600 kerrosneliometriä, joka vastaa tehokkuusluvaksi muunnettuna noin $e=0,37$:ää. Korttelissa 8202 enintään 40 % kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.

Korttelialueille on merkitty rakennusalojen rajat sekä olemassa oleville ilma- ja putkijohdoille varattuja alueen osia. Lisäksi korttelin 8202 eteläosaan on merkitty aluevaraus maakuntakaavassa esitettyä uutta siirtovesijohtoa varten. Korttelissa 8202 mahdollisen mainostornin suurin sallittu korkeus on 30 metriä. Korttelin 8202 eteläosaan ulottuva maantien suoja-alue on tarkastettu vuonna 2025 hyväksytyn tiesuunnitelman mukaiseksi. Korttelin 8206 rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen kiviaineksen laatua koskeva selvitystarve. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyviä hulevesiä tulee viivytellä korttelin 8202 alueella kaikissa tilanteissa. Muilla korttelialueilla viivytystä edellytetään, jos vettä

läpäisemättömän pinnan osuus on yli 50 % tontin pinta-alasta. Kortteli- ja suojaviheralueille on merkitty alueen osia, joille voidaan sijoittaa suojavalli. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi aluetta koskevasta hulevesien hallinnan yleissuunnitelmasta sekä jätteeksi luokiteltavien maa-aineisten käytöstä johtuvien suunnittelu- ja selvitystarpeiden huomioimiseen.

Kaavan toteutuessa korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala kasvaa nykytilanteeseen verrattuna noin 6 % ja rakennusoikeus noin 96 %. Muutos on merkittävä kortteleissa 8206 sekä suunnittelualueeseen sisältyvällä osalla korttelista 8204, joilla rakennusoikeuden määrä kasvaa nykytilanteeseen nähden nelinkertaiseksi. Rakennusoikeuden määrä kasvaa lisäksi korttelin 8208 tontilla 4. Korttelissa 8202 sekä korttelin 8208 tontilla 3 rakennusoikeus säilyy ennallaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteutumisesta syntyviä vaikutuksia hallitaan kaavallisten ohjauskeinojen rinnalla samanaikaisesti voimassa olevan muun sääntelyn kautta. Jatkosuunnittelussa ja päätöksenteossa tulevat huomioitaviksi muun muassa aluetta koskevat erityiset suunnittelu- ja selvitystarpeet sekä kaavan ehdotusvaiheessa laadittavan maankäytösopimuksen sisältö.

3 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan suunnitteluala sijaitsee Tarastenjärven alueella Suinulan kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Tampereen kaupungin rajaan ja etelässä valtatiehen 9 (Jyväskylätie). Idässä ja pohjoisessa suunnittelualuetta ympäröi talousmetsä. Etäisyys Kangasalan keskustaan on noin 9,5 kilometriä ja Tampereen keskustaan noin 13 kilometriä.



Kuva 2. Ilmakuva, johon kaavan suunnittelualan raja on merkitty punaisella viivalla.

Aiemmin lähes rakentamaton alue asemakaavoitettiin teollisuus- sekä erityisesti kiertotaloutta edistävän elinkeinotoiminnan alueeksi vuosina 2014–2017. Jätteen käsittelyä ja läjitystä on harjoitettu Tampereen kaupungin puolella sijaitsevan Tarastenjärven jätekeskuksen alueella vuodesta 1977 alkaen. Tammervoiman hyötyvoimalaitos (jätteenpolttolaitos) on ollut tuotantokäytössä vuodesta 2016 alkaen.

Osa voimassa olevien asemakaavojen mukaisista tonteista on rakentunut ja jo otettu kaavan mukaiseen käyttöön. Alueen katuverkosto on suunniteltu ja toteutettu kaupungin sekä alueella harjoitettava toimintaa koordinoimaan perustetun Tarasten Kiertotalousalue Oy:n yhteistyönä. Alueen itäreunalla osoitteessa Siperiantie 137 sijaitsevat vanhat asuin- ja talousrakennukset on tarkoitus purkaa.

Muilla suunnittelualueen osilla on tehty hakkuita, maanpinnan muokkausta sekä muuta esirakentamistoimia. Suojaviheralueista muodostuu korttelialueiden väliin ekologisia käytäviä. Eri puolille aluetta on rakennettu hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen tarkoitettuja painanteita ja altaita.

3.2 Topografia ja maaperä

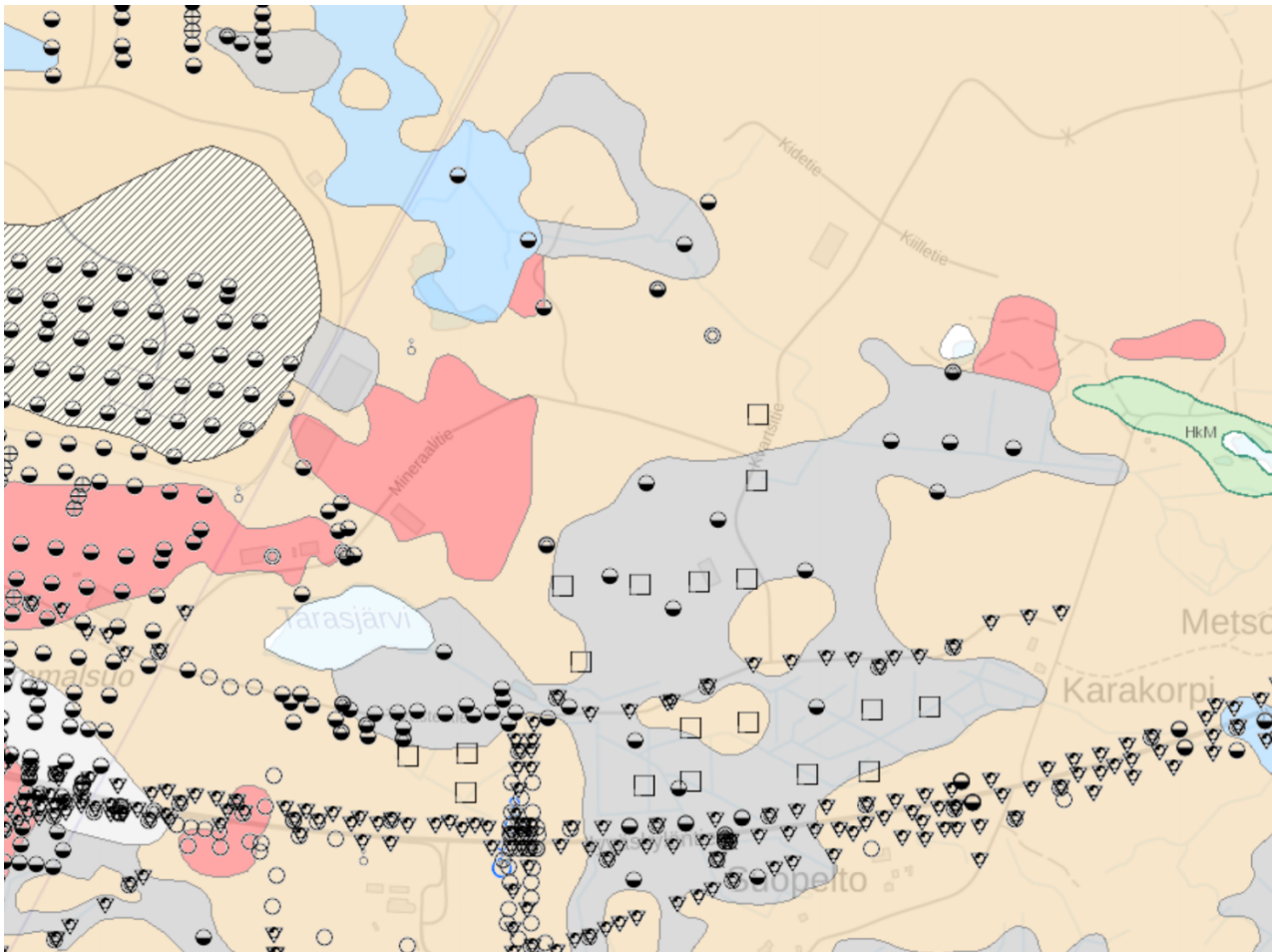
Suunnittelualueen maanpinta on loivasti kumpuilevaa. Katualueilla maanpinta on noin tasolla +125...+127 metriä merenpinnan yläpuolella (mmpy). Korkeimmat maastonkohdat sijoittuvat alueen koillisosaan, jossa maanpinta on noin tasolla +143 mmpy. Suunnittelualueelle sijoittuvan Tarasjärven pinnankorkeus on noin tasolla +122,0. Alueen länsireunalle sijoittuvan suojaviheralueen kuntarajan vastainen osa laskee alimmillaan noin tasolle + 118 mmpy. Suunnittelualueen länsipuolella Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen korkein kohta (jätetäyttö) ulottuu noin tasolle +155 mmpy.

Luontaista maanpintaa on tasattu jo käyttöön otetuilla tai esirakennetuilla alueen osilla. Alueen maanpinnan tasausten suunnittelussa lähtökohtana oli, että voimalinjan alla olevaa maapohjaa ei leikattu eikä täytetty. Lisäksi hulevesien käsittelyyn varatut alueet ajateltiin jätettäväksi luonnolliseen korkeuteensa.



Kuva 3. Ote maanpinnan muotoja kuvaavan rinnevarjostekartan ja maastokartan yhdistelmästä. Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskiosaan. (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna-karttapalvelu)

Suunnittelualueen pohjamaa vaihtelee turpeesta kalliioon. Avokalliota esiintyy varsinkin alueen mäkien laella. Kallioiden ympäristössä pohjamaa on pääosin moreenia. Hienojakoisempien sekä eloperäisten pintamaalajien (savi, siltti, saraturve) esiintymät sijoittuvat moreeni- ja kallioalueiden väliin.



Kuva 4. Ote yleispiirteisistä maaperäkartasta, jonka päälle on merkitty pohjatutkimuspisteiden sijainteja. Kalliomaat on merkitty kuvaan punaisella, hiekkamoreenialueet vaalean ruskealla ja turvealueet harmaalla täyttövärillä. Tutkimuspisteet on merkitty kuvaan mustilla neliö- kolmio- ja ympyräsymboleilla. (Lähde: Geologian tutkimuskeskuksen karttapalvelu, <https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/>)

Tarastenjärven alue sijoittuu Tampereen eteläpuoliselle Pirkanmaan migmatiittivyöhykkeelle, jolla esiintyy laajasti migmatiittista kiillegneissia. Kallioperäkartan perusteella alueen pääkivilajina on biotiitti-paragneissi. Alueen koilliskulmassa esiintyy myös pegmatiittigraniittia ja amfiboliittia.

Tarastenjärven alueen vesien yhteistarkkailusuunnitelman (päivitys 24.1.2025) mukaan Tarastenjärven alue kuuluu suonigneissialueeseen, joka rajautuu Tampereen kaupungin alueelle sijoittuvan Tiikononjan pohjoispuolella pieneen kapeaan graniittialueeseen. Tyypillistä alueen kallioperälle on itä-länsisuuntainen rakenne, joka aiheutuu gneissin liuskeisuudesta ja vallitsevaan liuskeisuuteen yhtyvistä pööräilysuunnista. Rakennusgeologinen kalliolaatu on alueella runsasrakoista, seoksista tai liuskeista kalliolaatua, jossa vallitsevana rakoiluna on laattamainen pystyrakoilu. Selviä kallioperän ruhjevyöhykkeitä alueella ei ole havaittavissa. Geologian tutkimuskeskuksen kartta-

aineiston mukaan alueella saattaa esiintyä mustaliuskevyöhykkeitä. Toiminnanharjoittajien ympäristövaikutusten arvioinneissa mustaliuskeesta ei kuitenkaan ole tehty havaintoja.

Pirkanmaan arseeniprovinssin arseenipitoisuudet ovat luontaisesti muuta Suomea korkeammat. Geologian tutkimuskeskus oli suositellut vertailuarvoksi kynnysarvon (5 mg/kg) sijasta pohjamooreenin taustapitoisuutta 26 mg/kg (SSTP, suurin suositeltu taustapitoisuus), joka ei aiheuta terveys- tai ympäristöriskejä.

Vuonna 2015 tehdyissä maaperätutkimuksissa suunnittelualueelta otettiin maa- ja kalliönäytteitä (Tarastenjärven asemakaava-alueet, kiviaineksen ja maaperän ympäristöominaisuudet, Ramboll Finland Oy 4.5.2015). Maaperän arseenipitoisuutta tutkittiin rakennettavuusselvitysten (Ramboll Finland Oy 16.3.2015) yhteydessä. Kaikki tutkimuksissa todetut arseenipitoisuudet alittivat selvästi edellä mainitun pitoisuusarvon. Todetut arseenipitoisuudet ovat luonnollisia, ja tutkimusalueella jopa pienempiä kuin Pirkanmaalla yleensä. Yleispiirteisen kallioperäkartan mukaiselle amfiboliittialueelle kaivetussa koekuopassa moreenipeitteen paksuus oli yli kaksi metriä. Alueen koillisosasta otetussa kalliönäytteessä oli mitattu hieman koholla olevaa kokonaisrikkipitoisuutta, mistä johtuen kiviaineksestä suositeltiin tehtäväksi rikkipitoisuuden lisäselvityksiä, mikäli alueelle suunnitellaan laajoja louhintoja.

Alueella tehtyjen pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvityksen (Taratest Oy 10.4.2019) mukaan perustamisolosuhteita luonnehditaan kohtalaisen hyväksi. Rakennukset voidaan perustaa suurimmalla osalla aluetta luonnontilaisen pohjamaan varaan, tai tiiviin moreenin varaan massanvaihdolla. Alueilla, joissa on havaittu eloperäisiä tai hienorakeisia maalajeja (turve, savi, siltti), suositellaan tehtäväksi lisätutkimuksia. Näillä alueilla rakennukset suositellaan perustettavaksi tukipaalujen varaan, ja eloperäiset ja löyhät kerrokset tulee poistaa rakennusten alta. Yksityiskohtaiset pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitykset sekä hulevesisuunnitelmat on laadittava tonttikohteisesti, rakentamisen vaiheistus huomioiden.

3.3 Pohja-, pinta- ja hulevedet

Lähimmät vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet Kangasalan Riku (0421102) ja Kirkkoharju-Keisarinharju (0421101) sekä Tampereen Aakkulanharju (0483701) sijaitsevat noin 6–10 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Suunnittelualue sijoittuu Kokemäenjoen vesistöalueelle ja edelleen Sorilanjoen valuma-alueelle (35.319). Alueen vedet virtaavat Tiikonojaan, josta edelleen Sorilanjoen ja Laalahden kautta Näsijärveen. Suunnittelualueen keskelle jäävä Tarasjärvi kerää suuren osan alueen valumavesistä. Veden vaihtuvuus järvessä on nopeaa. Hulevedet ohjautuvat osittain myös suunnittelualueen keskiosaan sijoittuvalle suojaviheralueelle ja edelleen Mellijärven laskuojaan. Laskuojat yhdistyvät Tampereen ja Kangasalan rajalla Tiikonojaan, jonka vedet virtaavat länteen Sorilanjokeen ja Näsijärveen.



Kuva 5. Karttaote, johon on merkitty tummansinisellä viivalla valuma-alueiden rajat. Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskiosaan. (Lähde: Suomen ympäristökeskus SYKE / Kangasalan kaupungin paikkatiedot 2026)

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa hule-10-merkinnällä osoitetuilla alueilla hulevesiä tulee viivyttaa vettä läpäisemättömiltä pinnoilta siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Hule-14-merkinnällä osoitetuilla alueilla viivytystilavuus tulee laskea vain, jos vettä läpäisemättömän pinnan osuus ylittää 75 %. Hule-15-merkinnällä osoitetuilla alueilla viivytystilavuus tulee laskea vain, jos vettä läpäisemättömän pinnan osuus ylittää 50 %. Viivytystilavuuteen lasketaan hule-14- ja hule-15-merkinnöillä osoitetuilla alueilla pelkästään edellä mainittujen prosentiosuuksien (75 % tai 50 %) ylittävät läpäisemättömän pinnan määrät. Viivytystilavuusvaatimukset on otettava huomioon kortteli- ja tonttikohtaisia rakennussuunnitelmia laadittaessa ja viivytysrakenteet toteutettava niiden mukaisesti.

Tarasten kiertotalousalueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelman (Tarasten Kiertotalous Oy ja Envineer Oy 6.6.2022, päivitys 30.10.2024) mukaan alueen hulevedet kerätään tonttialueilta pääasiassa katujen viereen rakennettuihin avo-ojiin, ja johdetaan edelleen rumpujen kautta käsiteltäväksi ja viivästettäväksi alueelle rakennettaviin kosteikkoihin. Tarastjärven alueelle on rakennettu kosteikkoja, joiden tarkoituksena on parantaa vesiensuojelun tehokkuutta ja hulevesien hallintaa. Valumavesien viipyessä alueella ja suotautuessa maakerroksen läpi Tiikonojaan päätyvät valumavedet ovat puhtaampia. Kosteikoilta poistetaan kiintoainetta niiden säännöllisen hoidon yhteydessä. Kosteikkosuunnitelmat on hyväksytty Kangasalan elinympäristölautakunnassa 11.6.2019. Nykytilanteessa osa kosteikoista on rakennettu. Suunnitteilla olevien Kvartsitien itäpuolisten kosteikkojen suunnittelussa tarkastellaan hulevesien hallinnan lisäksi myös edempänä kuvatun, korttelin 8206 alueelta tuhoutuneen lähteen ja erityisesti suojeltavan lajin (viitasammakkojen) elinympäristön kompensatiotoimia.

Suunnittelualueella tehtyjen selvitysten mukaan pohjaveden muodostuminen on tiiviin luonnonmaan vuoksi vähäistä. Pohjaveden arvioitu virtaussuunta on länteen ja luoteeseen, eikä yhteyttä lähimpiin pohjavesialueisiin ole. Alueelle asennettujen pohjaveden havaintoputkien seurannan perusteella todellisen pohjaveden pinnankorkeuden on arvioitu olevan alueella alempana kuin mitatut pinnankorkeudet.

Suunnittelualueella toimii useita ympäristölupavelvollista toiminnanharjoittajia, joiden ympäristölupiin sisältyy tarkkailuvelvoitteita. Toiminnanharjoittajien tarkkailuvelvoitteet on yhdistetty yhteistarkkailuksi, joka sisältää hule-, pinta- ja pohjavesien tarkkailua. Vesien yhteistarkkailua sekä alueen hulevesien hallintaa käsitellään tarkemmin jäljempänä luvussa 5 Kaavaan liittyvät suunnitelmat ja selvitykset.

3.4 Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueen luonnonympäristö on ihmistoiminnan muokkaamaa. Aiemmin pääosin metsätalouskäytössä olleen alueen alkuperäiset metsä- ja suoluontotyypit olivat erilaisia korpia sekä rämeitä, jotka oli myöhemmin ojitettu. Alueen aiemmat ekologiset yhteydet ovat voimakkaan maanpinnan ja metsänkäsittelyn vuoksi pirstoituneet. Alueen vielä rakentamattomilla osilla, lähinnä Tarastentien ja valtatie 9 välisellä alueella, on säilynyt jonkin verran rakentamista edeltäneen vaiheen kasvillisuutta ja ojituksia.



Kuva 6. Näkymä Tarastenttieltä kortteliin 8202 sijoittuvalle rakentamattomalle alueelle (tontti 6). (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)



Kuva 7. Näkymä Kvartsitieltä kortteleiden 8203 ja 8206 väliselle suojaviheralueelle. Katselusuunta on lännestä itään. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)



Kuva 8. Näkymä Kvartsitieltä kortteleiden 8205 ja 8208 väliselle suojaviheralueelle. Katselusuunta on idästä länteen. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)



Kuva 9. Näkymä Mineraalifieltä kohti Tarasjärveä. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)

Lähimmät luonnonsuojelualueet, Näätäsuo ja Tiikonoja, sijaitsevat Tampereen kaupungin puolella noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen. Nämä alueet ovat erityisesti suojeltavan tummaverkkoperhosen elinympäristöjä. Tarasjärvi on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi metsälammeksi, jonka luonnontilaisuutensa heikennyttyäkin voidaan katsoa lisäävän alueen monimuotoisuutta. Suunnittelualan itäpuolella sijaitseva Mellijärvi on vesilain (luku 2 11§) suojaama luontotyyppi. Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvityksessä 2019 alueen itäpuolelle merkityn ekologisen yhteyden sijainti oli yleispiirteinen, eikä sen merkitystä oltu määritetty tarkemmin.

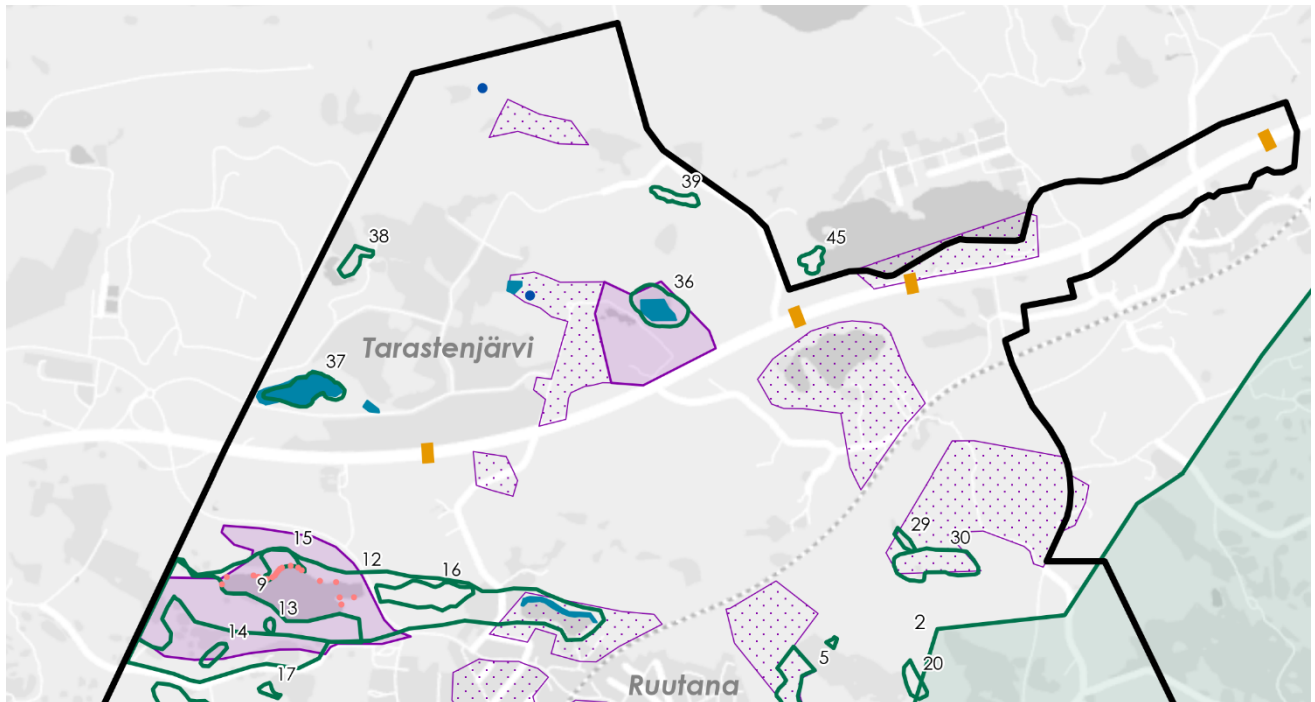
Suunnittelualan rakentumisen myötä voimassa olevien asemakaavojen sekä kiertotalousalueen YVA-menettelyn aikana tehdyt luontoselvitykset eivät ole enää kaikilta osin ajan tasalla. Viimeaikaisia selvityksiä on tehty Ruutana–Tarastenjärvi–Asema – osayleiskaavan sekä kiertotalousalueella ja sen lähiympäristössä harjoitettavaa toimintaa koskevien lupa- ja ilmoitusmenettelyiden yhteydessä.

Vuoden 2024 Ruutana–Tarastenjärvi–Asema –osayleiskaavan lepakkoselvityksessä (Faunatica Oy) suunnittelualan itäreunalla oli tehty havaintoja pohjanlepakosta ja siippalajeista. Havaintoalue sijoitettiin luokkaan III, joka tarkoittaa muuta lepakoiden käyttämää aluetta. Selvityksessä suositeltiin mahdollisten rakennuksissa sijaitsevien lepakoiden päiväpiilojen sekä metsäalueiden merkityksen tarkempaa selvittämistä. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (luokan I) potentiaaliseksi kohteeksi oli tunnistettu Karakorven tilan rakennukset, joissa voisi olla päiväpiiloja.

Vuoden 2024 Ruutana–Tarastenjärvi–Asema –osayleiskaavan viitasammakkoselvitykseen (Faunatica Oy) sisältyi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevista kohteista Tarasjärvi sekä kaksi sen viereistä lammikkoa, joilla tehtiin havaintoja viitasammakkoista. Lisäksi raporttiin oli kirjattu, että Tarastentien eteläpuolisista kaivanto-ojista kuului viitasammakkojen ääntelyä. Raportista ei ilmene kyseisiä ojia koskevan havainnon tarkka sijainti. Havainnon yhteydessä mainittu valokuva vaikuttaisi kuitenkin olevan suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan korttelin 8201 tai asemakaavan mukaisen, vielä rakentamattoman Eino Jutikkalan tien kohdalta.

Pirkanmaan ELY-keskus (nykyisin Lupa- ja valvontavirasto) teki vuonna 2024 Tarasten Kiertotalousalue Oy:lle selvityspyynnön korttelin 8206 alueelta täytetystä lammikosta. Aiemmissa selvityksissä viitasammakon lisääntymispaikaksi todettu lammikko oli täytetty kesällä 2024 alueen maanrakennustöiden yhteydessä. Alkuperäisessä korvaamissuunnitelmassa erityisesti suojellun lajin hävittämisen kompensationsa esitettiin kolmen uuden viitasammakolle soveltuvan elinympäristön rakentamista. Näistä ensimmäinen on suunniteltu rakennettavaksi korttelin 8206 rajan tuntumaan mahdollisimman lähelle lajin tuhoutunutta aiempaa elinympäristöä. Kaksi muuta uutta korvaavaa elinympäristöä on suunniteltu perustettavaksi korttelin 8206 eteläpuoliselle suojaviheralueelle, joka sijoittuu lähimmäksi Mellijärven länsiosassa sijaitsevaa tunnettua viitasammakkopopulaatiota. Viranomainen hyväksyi korvaamissuunnitelman lausunnolla 25.3.2025 (PIRELY/ 10593/2024).

Tarasten Kiertotalousalue Oy esitti keväällä 2026 Lupa- ja valvontavirastolle muutosta vuonna 2025 hyväksytyyn viitasammakon elinympäristöjen korvaamissuunnitelmaan. Suojaviheralueelle oli rakennettu talven 2025/2026 aikana yksi korvaava allas ja käynnistetty toisen altaan rakentamistyöt. Korttelin 8206 alueelle rakennettavaksi esitetty viitasammakkoallas esitettiin korvattavaksi kahdella uudella suojaviheralueelle rakennettavalla altaalla, jolloin uusien elinympäristöjen määrä kasvaisi kolmesta neljään. Lupa- ja valvontavirasto hyväksyi muutosesityksen 27.5.2026 annetulla lausunnolla. Lausunnossa todettiin muun muassa, että esitetty muutos lisää viitasammakolle rakennettavien elinympäristöjen määrää verrattuna aiempaan suunnitelmaan. Altaiden veden määrä ja laatu on mahdollista turvata viitasammakolle aiempaa paremmin soveltuvana. Altaiden sijoittaminen suojaviheralueelle turvaa kohteiden säilymisen myös ympäröivän alueen maankäytön kehittyessä. Uusien lampien rakentamisen yhteydessä on syytä huolehtia siitä, että viitasammakon nykyisille tai uusille elinympäristölammille ei jatkossa osoiteta sellaista maanmuokkausta, kasvillisuuden poistamista, kuivattamista tai muuta elinympäristön laatua heikentävää toimintaa, joka voi hävittää tai heikentää viitasammakon lisääntymispaikan. Viitasammakolle rakennettavat uudet elinympäristöt suositellaan merkittäväksi maastoon, ja viitasammakon nykyiset lisääntymispaikat tulee tallentaa valtakunnalliseen eliölajien seurantatietoja sisältävään Laji.fi-portaaliin. Mikäli viitasammakko levittäytyy uusiin korvaaviin elinympäristöaltoiin, tulee myös näiden altaiden tiedot tallentaa Laji.fi portaaliin.



▭ Kaava-alueen rajaus

Ruutana-Tarastenjärvi-Asema osayleiskaava, kaava nro 26. Luonto- ja liito-oravaselvitys 2022-2024:

Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet

- 1. Ilmarisen luonnonsuojelualue
- 2. Haralanharjun maisemakokonaisuus
- 3.-47. Numeroidut arvoalueet

• Lähteet

Kangasalan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema osayleiskaavan lepakkoselvitys vuonna 2024:

Lepakkoselvitys (2024)

- II-luokka
- III-luokka

Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaava, kaava 26 Tummaverkkoperhos- ja sudenkorentoselvitys 2025:

- Sudenkorentojen lisääntymispaikka tai potentiaalinen lisääntymisalue (2024)
- Tummaverkkoperhoselle soveltuvat niityt (2024)

Kangasalan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaavan viitasammakoselvitys vuonna 2024:

 Viitasammakon lisääntymispaikka (2024)

Tarasten alueen sudenkorento- ja tummaverkkoperhoselvitys (Pihlaja 2018)

• Matkajärven lummelampikorenon esiintymispaikat (2018)

VT9 tiesuunnitelma: ympäristökohteet, yleiskartta (2021):

 VT9 Eläimille soveltuva aikulku tai pieneläinputki

Kuva 10. Ote Kangasalan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema- osayleiskaavan valmisteluaineistoista. Luontoselvitysten karttakoonti. Karttakuvaan on merkitty suunnittelualan itäosaan ulottuva III-luokan lepakkoselvitysalue sekä korttelin 8206 alueelta tuhoutunut lähde ja viitasammakkojen lisääntymispaikka. (Lähde: Kangasalan kaupunki 2026)

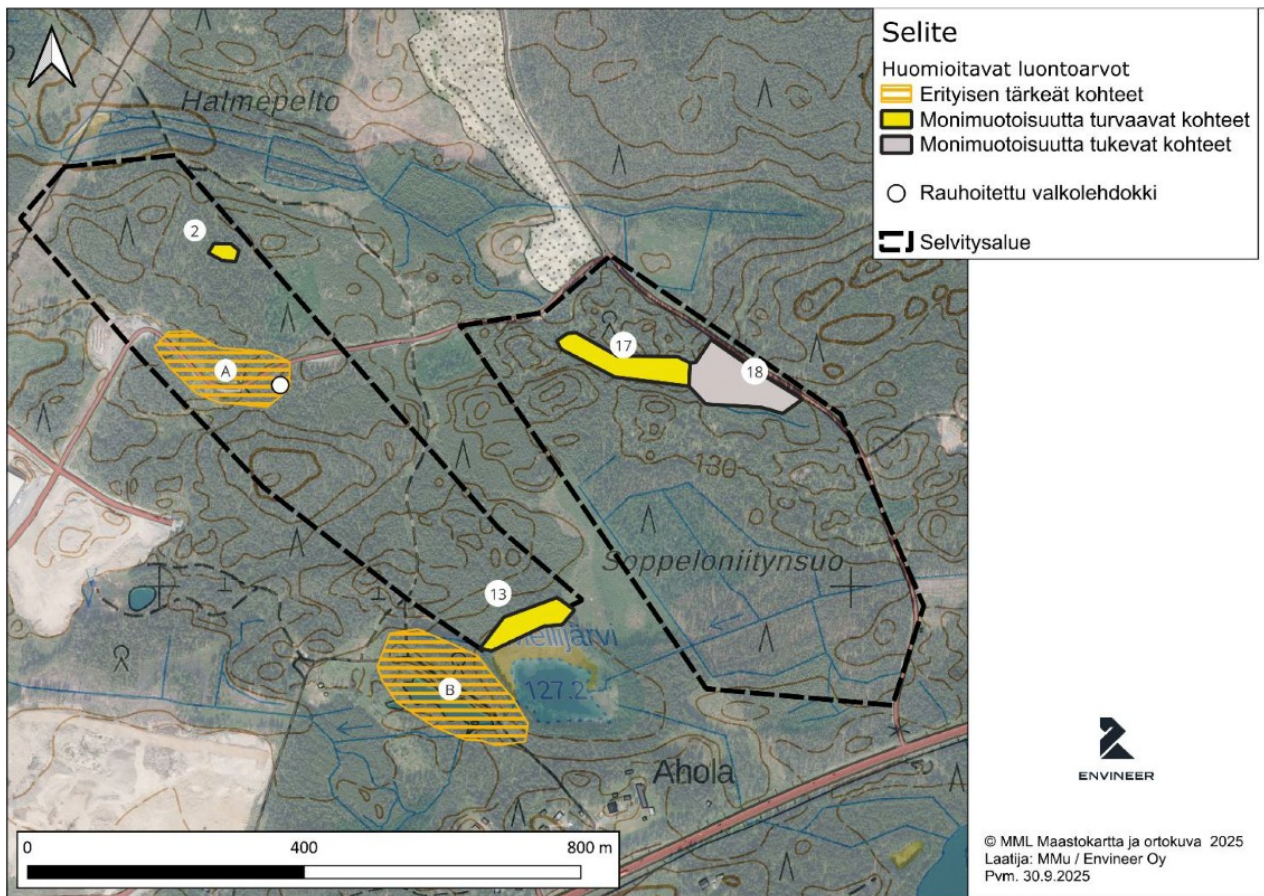
Tarasten kiertotalousalueen vesistövaikutuksia ja EU:n direktiivilajien suojelua (Envineer Oy 30.5.2025) käsitelleessä selvityksessä lähtökohdaksi oli, että kiertotalousalueen rakentaminen ja toiminta saattavat heikentää alueen sisällä sekä virtaussuuntaan nähden sen alapuolella sijaitsevien vesistöjen tilaa. Erityisesti suojelluista lajeista viitasammakko lisääntyy pienvesistöissä (Tarasjärvi, Mellijärvi, lammet, Tiikonoja). Viitasammakko lisääntyy monenlaisissa rehevissä vesistöissä, joiden tila voi heikentyä esimerkiksi veden merkittävän vähenemisen, kuormituksen kasvun tai suojaavan kasvillisuuden poistamisen seurauksena. Tummaverkkoperhosien suojelualueet sijaitsevat Näätäsuolla ja Tiikonojalla. Tummaverkkoperhosien elinympäristöjä uhkaa pääasiassa umpeenkasvu ja sen toukan ravintokasvin (lehtovirmajuuri) häviäminen olosuhteiden muutoksen seurauksena. Kiertotalousalueen vesistövaikutusten yhteistarkkailusuunnitelman mukaisten toimenpiteiden tarkoituksena on ehkäistä merkittävien vesistövaikutusten syntymistä. Vesistövaikutuksia lieventävien toimien ja niiden veloiteseurannan arvioitiin merkittävästi

pienentävän vesimuodostumiin kohdistuvaa kuormitusta sekä toimijoiden kykyä reagoida mahdollisiin muutoksiin. Suojeltavien lajiesiintymien sijainti ja niiden muutosherkkyys huomioiden kiertotalousalueen toiminnasta ei arvioitu syntyvän suojeltujen kuvioiden nykytilaa heikentäviä vaikutuksia.

Tarasten kiertotalousalueen liito-oravaselvityksen (Envineer Oy 4.5.2023) tarkoituksena oli selvittää, onko vuoden 2018 selvityksessä korttelin 8206 itäpuoliselta alueelta löydetty liito-oravan elinpiiri edelleen elinvoimainen ja liito-oravalle soveltuva. Alueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita eikä yhtään liito-oravalle soveltuvaa kolo- tai risupesäpuuta. Lisäksi johtopäätöksenä todettiin, että alue ei nykytilassaan ole liito-oravalle potentiaalinen elinympäristö.

Laji.fi-havaintoportaaliiin oli kirjattu vuonna 2020 havainto korttelin 8206 alueelta löytyneestä uhanalaisesta otalimisammalesta. Havainnon ajantasaisuutta selvitettiin keväällä 2026 Tarasten kiertotalousalueen toimesta. Tarkastuksesta laaditun raportin (Otalimisammalen esiintymiselvitys 2026, Envineer Oy 24.4.2026) mukaan kohdealueella ei havaittu otalimisammalta, eivätkä olosuhteet nykytilassa vastaa lajin elinympäristövaatimuksia. Varjostavan puuston poistaminen oli muuttanut pysyvästi olosuhteita ja lajistoa, ja alueella sijainneen tiikupinnan ominaispiirteet olivat heikentyneet. Johtopäätöksenä todettiin lisäksi muun muassa, että otalimisammalelle otollisten olosuhteiden palauttaminen lajin elinympäristövaatimuksia vastaavaksi ei maastohavaintojen perusteella ole mahdollista.

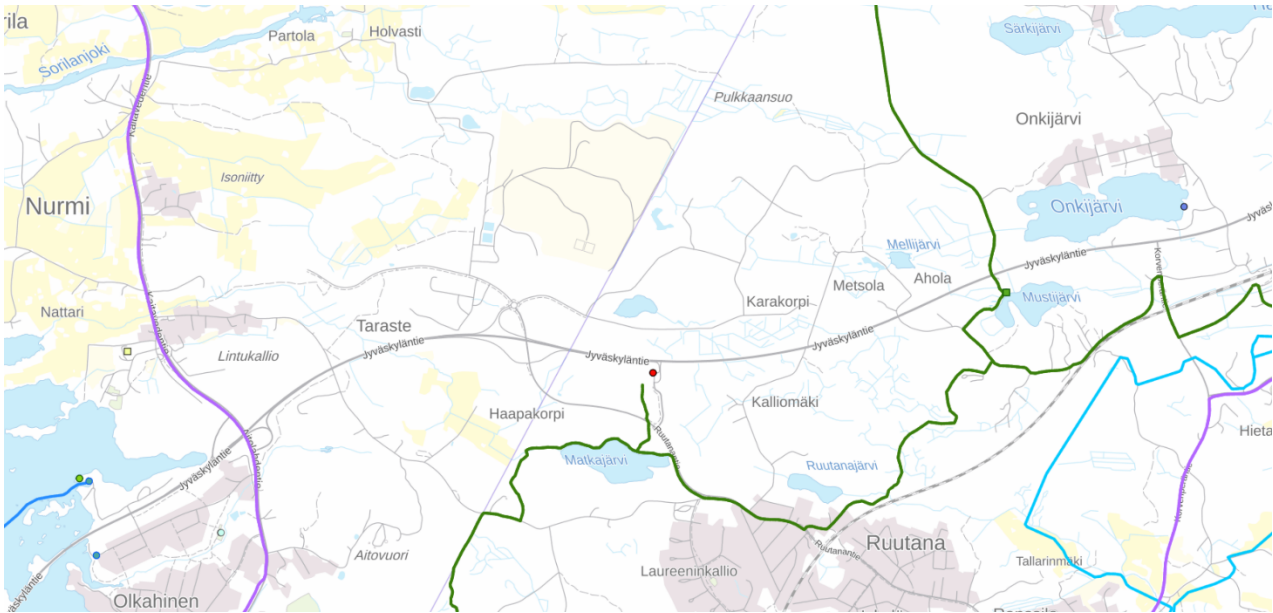
Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolisilla alueilla on tehty vireillä olevaan maa-aineksen ottolupahakemukseen liittyvä luontoselvitys vuonna 2025 (Tarasten luontoselvitys, maa-ainesten ottoalueet, Envineer Oy 30.9.2025). Maastossa selvitettiin luontodirektiivin lajeista viitasammakko, liito-orava ja lepakot. Lisäksi kartoitettiin alueen linnusto sekä luontotyypit ja kasvillisuus. Selvityksessä ei tehty havaintoja viitasammakoista tai liito-oravista. Lepakkokartoituksessa selvitysalueella havaittiin pohjanlepakoita, viiksisiippoja ja vesisiippa. Linnustoselvityksessä havaittiin kuusi uhanalaista lajia ja direktiivilajeista kurki. Suurin osa lajeista ja yksilöistä havaittiin selvitysalueen ulkopuolisilla alueilla, joista Mellijärvi ympäristöineen oli selvästi linturikkain kohde. Luontotyyppiselvityksessä tunnistettiin neljä luonnontilaltaan kohtalaista luontotyyppikuviota. Huomionarvoisista kasveista tehtiin yksi havainto valkolehdokista, joka on koko maassa rauhoitettu.



Kuva 11. Karttakuva, johon on merkitty vuonna 2025 tehdystä maa-aineisten ottoalueiden luontoselvityksessä havaitut luontoarvot. Kaavan suunnittelualue rajautuu kuvaan paksulla mustalla katkoviivalla merkittyyn selvitysalueen osaan. (lähde: Tarasten luontoselvitys, maa-aineisten ottoalueet, Envineer Oy 30.9.2025)

3.5 Viher- ja virkistysalueet

Suunnittelualueella ei ole yleisessä käytössä olevia virkistys- tai viheralueita tai ulkoilureitistöä. Suunnittelualueen itäpuolella Siperiantien pohjoispäässä sijaitsee yksityisomistuksessa oleva kevytrakenteinen kota sekä muita yksityistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia. Noin 0,5-1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen etelä- ja itäpuolitse kulkeva Kaarinanpolku on noin 60 kilometrin mittainen vaellusreitti. Reitti ulottuu Kangasalan pohjoisosasta etelään Lempäälän rajalle, jossa se yhdistyy Lempäälän puolella kulkevaan Birgitan polkuun. Kaarinapolun varrelle sijoittuu lukuisia tauko- ja muita reittipisteitä, joista suunnittelualueella lähimmät ovat valtatie 9 eteläpuolelle sijoittuva opastuspiste (Ruutanan St1-asema) sekä Mustijärven laavu.



Kuva 12. Kartta, johon on merkitty lähialueen virkistysreittejä ja liikuntapalveluita. Kaarinanpolku on merkitty kuvaan vihreällä viivalla, opastuspisteet punaisella ja taukopaikat vihreillä symboleilla. Violett viivat ovat pyöräilyreittejä ja vaalean siniset viivat hiihtolatuja. (lähde: LIPAS-paikkatietoaineistot, Jyväskylän yliopisto / Maanmittauslaitoksen karttapalvelu paikkatietoikkuna.fi)

3.6 Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita kohteita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ulottuu noin kahden kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta kaakkoon (Haralanharjun maisemat). Lähimmät tunnetut arkeologiset kohteet sijoittuvat Tampereen kaupungin puolelle noin 1–1,5 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta länteen (historialliset työ- ja valmistuspaikat Näätäsuo ja Sorri 2, historiallinen kulkuväylä Lintukalliontie).

Kaukomaisemaa hallitsevat Tampereen kaupungin puolelle sijoittuva Tammervoiman hyötyvoimalaitos, valtatie 9 ja voimajohtojen maastokäytävät sekä Tarastenjärven vanhoista jätteen läjitysalueista muodostuneet muuta ympäristöä korkeimmat maastonkohdat. Alueella ei ole maisemallisesti tärkeitä avoimia kaukonäkymiä. Suunnittelualueen nykyiset rakennukset voivat paikoitellen näkyä valtatie 9 suunnalta sekä muilta ympäröivän alueen avoimilta tai korkeammilta maastonkohdilta. Suunnittelualueen pohjois- ja itäsuunnilla olemassa olevan puuston peittovaikutus on suuri. Varttuneemman metsän alueella puiden latvat ulottuvat suunnittelualueella keskimäärin noin 20–30 metrin korkeudelle maanpinnasta.



Kuva 13. Ilmakuva, johon on merkitty lähialueen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskiosaan. Maisema-alueet on merkitty kuvaan vihreällä aluerajauksella ja vinoviivituksella. Arkeologiset kohteet on merkitty kuvaan punaisilla, oransseilla, violeteilla ja ruskeilla symboleilla, aluerajauksella ja vinoviivituksella. (Lähde: Museoviraston karttapalvelu kartta.museoverkko.fi)



Kuva 14. Näkymä valtatie 9 eteläpuolelta kohti suunnittelualueetta. Kuvassa näkyvä sisältö on yhdistelmä Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineistosta, kuten ortoilmakuvista ja 3D-rakennuksista, sekä Googlen 3D-aineistoista. (Lähde: Kunta3D web-julkaisupalvelu, Tampereen kaupungin aineistot, <https://tampere.kunta3d.fi/>)

3.7 Rakennuskanta

Alueelle on toteutettu pääosin jätteenkäsittelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Lisäksi alueella on erilaisia toimintaa tukevia sekä teknisen huollon rakennelmia ja laitteita, kuten pumppaamoita ja muuntamoita.

Osoitteessa Mineraalitie 6 (osa korttelin 8204 tontista 3) sijaitsee Suomen Erityisjäte Oy:n teollisuushalli ja jätekatos. Vuonna 2023 tehdyn rakennuslupapäätöksen mukaan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 1104 neliömetriä. Kaksikerroksisen hallirakennuksen pituus on noin 46 metriä, leveys noin 17 metriä ja korkeus noin 10 metriä ympäröivän maanpinnan tasosta lukien.

Osoitteessa Mineraalitie 7 (korttelin 8205 tontin 5 etelä- ja länsiosat) sijaitsee Lassila & Tikanoja Ympäristöpalvelut Oy:n kaksi kylmää lajitteluhallia, huoltorakennus, toimistorakennus sekä toimintaa tukevia katoksia ja muita rakennelmia. Lajitteluhallit sijoittuvat kuntarajan tuntumaan ja muut rakennukset Mineraalitien varrelle. Toinen halleista on luvitettu tilapäisenä rakennuksena. Vuonna 2023 käsitellyn rakennusluvan mukaan pysyvien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 4860 neliömetriä ja tilapäisten 3600 neliömetriä. Lajitteluhallien pituus on noin 70 metriä, leveys noin 50 metriä ja korkeus noin 18 metriä ympäröivän maanpinnan tasosta lukien. Samalle rakennuspaikalle sijoittuu lisäksi kiertotalousalueen toimijoiden yhteiskäytössä oleva vaaka-asema.

Osoitteessa Kvartsitie 3 (osa korttelin 8204 tontista 3) sijaitsee Mevaset Oy:n korjaamo- ja huoltorakennus. Vuonna 2021 tehdyn rakennuslupapäätöksen mukaan rakennuksen kerrosala on 750 neliömetriä. Rakennuksen pituus on noin 36 metriä, leveys noin 18 metriä ja korkeus noin 8,5 metriä ympäröivän maanpinnan tasosta lukien.

Osoitteessa Kvartsitie 12 (osa korttelin 8206 tontista 2) sijaitsevalle alueelle on haettu lupaa esirakentamiselle. Alueella on tehty hakkuita ja poistettu pintamaita, sekä rakennettu asfaltoitu ja aidattu hyötyjätteen varastointikenttä. Aluetta ympäröivät suojavallit on suunniteltu toteutettavaksi pilaantumattomista maa-aineksista noin 7,5 metrin korkuisina.

Osoitteessa Kidetie 1 (korttelin 8205 tontti 1) sijaitsee Suomen Erityisjäte Oy:n varastointihalli ja käsittelykenttä. Vuonna 2022 tehdyn rakennuslupapäätöksen mukaan hallirakennuksen kerrosala on 1810 neliömetriä. Rakennuksen pituus on noin 60 metriä, leveys noin 30 metriä ja korkeus noin 14 metriä ympäröivän maanpinnan tasosta lukien.

Osoitteessa Siperiantie 137 (korttelin 8202 tontti 7) sijaitseville asuin- ja talousrakennuksille on haettu purkamislupaa tammikuussa 2026. Rakennukset ovat harjakattoisia puurakenteisia ja lautaverhoiltuja. Rakennusten valmistumisvuosi ei ole tiedossa, mutta ne lienevät peräisin noin 1940–1960-luvuilta.



Kuva 15. Näkymä Mineraalitie ja Tarasärven väliseltä suojaviheralueelta länteen. Kuvan vasemmassa laidassa ja keskialalla on Mineraalitie 7:n rakennuksia ja oikeassa reunassa Mineraalitie 6. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)



Kuva 16. Näkymä Kvartsitie kiertäen korttelin 8206 kohdalta. Katselusuunta on etelästä pohjoiseen. Vasemmalla Kideitie 1:n hallirakennus ja oikealla Kvartsitie 12. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)



Kuva 17. Näkymä suunnittelun alueen itäpuolelta kohti etelää ja länttä. Kuvassa vasemmalla on Siperiantie 137:n vanha asuinrakennus ja oikealla Tarastentien itäpään rakennettu kääntöpaikka. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)

3.8 Luvat ja ilmoitukset

Suomen Erityisjäte Oy:n Kangasalan käsittelylaitoksella on Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston 1.10.2021 myöntämä ympäristölupa (Nro 197/2021, Dnro LSSAVI/3595/2020). Käsittelylaitoksen toimintoihin kuuluvat jätejakeiden vastaanotto, käsittely, hyötykäyttö, jatkojalostus sekä loppusijoitus. Alueelle vastaanotettavia jätemateriaaleja hyödynnetään myös alueen rakentamisessa, esimerkiksi kenttä- ja vallirakenteissa. Hyödyntämiskelvottomat jätejakeet sijoitetaan alueelle rakennettavalle kaatopaikalle. Vastaanotettavia, käsiteltäviä ja varastoitavia jätemateriaaleja ovat pilaantuneet maa-ainekset, teollisuusjätteet, rakennus- ja purkujätteet, tuhkat ja kuonat sekä pilaantumattomat maa-ainekset.

Tarasten Kiertotalousalueella on Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston 12.12.2022 myöntämä ympäristölupa (Nro 193/2022, Dnro LSSAVI/18926/2021) jätteiden hyödyntämiselle alueen rakentamisessa. Tarasten Kiertotalousalue rakennetaan Tarastenjärven asemakaavan (kaavanumero 740) mukaisille kortteleille 8202, 8203, 8204 ja 8205. Tarasten kiertotalousalue Oy:llä on myös Kangasalan kaupungin 9.12.2020 myöntämä maa-aines ja ympäristölupa korttelille 8206 (KLA/1414/55.07/2020). Niin kutsutulla Karakorven alueella on tarkoitus louhia ja murskata kalliokiviaineesta. Tarasten Kiertotalousalueen rakentamisessa on tarkoitus hyödyntää jätemateriaaleja, kuten pilaantuneita maa-aineksia, kuonaa ja betonia, alueen kenttärakenteissa sekä suojavallien rakentamisessa. Rakentaminen on suunniteltu tapahtuvan vuosien 2022–2028 aikana.

Lassila & Tikanoja Ympäristöpalvelut Oy:n Kangasalan jätteenkäsittelylaitos sijaitsee Tarasten kiertotalousalueella osoitteessa Mineraalitie. Käsittelylaitoksella on Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston 17.8.2023 myöntämä ympäristölupa (Nro 89/2023, Dnro LSSAVI/3807/2022). Toiminta alueella käynnistyi 1.1.2024. Alueella vastaanotetaan tavanomaisia jätteitä, kyllästettyä puuta ja pieniä määriä loisteputkia, akkuja, paristoja sekä sähkö- ja elektroniikkajätteitä. Alueella tehdään siirtokuormausta, jätteiden lajittelua ja haketusta sekä pestään jäteastioita ja bajamajoja.

Mevaset Oy:lle rakentuu Tarasten kiertotalousalueelle kiinteistölle Kiertokulma 211-448-1-629 jätteen käsittelyyn ja hyödyntämiseen tarkoitettu rakennusjätteen kierrätysterminaali, joka on osittain jo otettu käyttöön. Kangasalan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on 25.8.2021, 104 § antanut toiminnalle ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan, joka koskee jätteen käsittelyä sekä betoni- ja tiilijätteen hyödyntämistä alueen rakentamisessa. Mevaset Oy on jättänyt 19.10.2023 aluehallintovirastoon ympäristöluvan muutoshakemuksen toiminnan laajentamiseksi sekä jäteasfaltin ja louheen käsittelyn lisäämiseksi kiinteistöllä käsiteltäviin materiaaleihin. Kierrätysterminaalin toiminnassa vastaanotetaan ja murskataan betoni- ja tiilijätettä, jota hyödynnetään alueen varastokentän rakentamisessa. Toiminnassa vastaanotetaan lisäksi rakennus- ja purkujätettä, teollisuuden jätteitä, puu- ja metallijätettä, romuautoja, renkaita sekä energiajätteitä.

Tarastenjärven alueelle on myönnetty ympäristö- sekä muita lupia ja ilmoituksia (melu, maa-ainesten otto ym.) lupia myös muille toimijoille. Näitä ovat muun muassa:

- LSSAVI/259/2025, kortteli 8201. Ympäristöluvan muuttaminen sekä toiminnan aloittamislupa. Aiemman luvan (LSSAVI/8651/2020) määräajan pidentäminen sekä jätteiden välivarastointi. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 26.6.2025. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LSSAVI/8651/2020, kortteli 8201. Jätteen hyödyntäminen korttelin 8201 rakenteissa, toteutus 31.12.2024 mennessä. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 2.7.2021. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LP-211-2020-01256, korttelit 8205 ja 8206. Maa-ainesten ottaminen (Maa-ainelupa, MAL 4 §). Rakentamisen yhteydessä tehtävä maa-ainesten otto sekä kiviaineksen louhinta ja murskaus. Lupa haettu 10 vuodeksi. Viranomaislautakunnan päätös 9.12.2020 (KLA/1414/55.07/2020). Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LP-211-2022-00263, korttelin 8204 tontti 1 (ET-alue), Maston, piipun, säiliön, laiturin tai vastaavan rakentaminen tai muun erillislaitteen sijoittaminen. Matkaviestintukiasema. Kt. myös LP-211-2025-01537, Rakennustyön aloittamisen ja/tai loppuunsaattamisen jatkaminen (jatkoajan hakeminen). Elisa Oyj / tukiasemat.
- LP-211-2023-00486, Mineraalitie 13, Uusi ympäristöluvanvarainen toiminta (YSL 27 §). Jätteen käsittely ja kiviaineksen murskaus. Viranomaislautakunnan päätös 25.10.2023 (KLA/1082/55.00/2023). Konerinki Oy.
- LP-211-2024-01249, osia kiinteistöistä 211-459-1-178 ja 211-459-1-179. Maa-aineluvan ja ympäristöluvan yhteiskäsittelyhakemus (MAL 4a § ja YSL 47a §). Yhteislupa kallion, hiekan ja soran ottoon sekä kallion louhintaan ja murskaukseen. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LP-211-2025-00970, osa korttelin 8204 tontista 3 (Mineraalitie 8). Uusi ympäristöluvanvarainen toiminta (YSL 27 §). Jätteen käsittely, vastaanotto ja välivarastointi. Viranomaislautakunnan päätös 18.11.2025 (KLA/2198/55.00/2025). Remeo Refining Oy.
- LSSAVI/259/2025, kortteli 8201. Ympäristöluvan muuttaminen sekä toiminnan aloittamislupa. Aiemman luvan (LSSAVI/8651/2020) määräajan pidentäminen sekä jätteiden välivarastointi. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 26.6.2025. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LSSAVI/8651/2020, kortteli 8201. Jätteen hyödyntäminen korttelin 8201 rakenteissa, toteutus 31.12.2024 mennessä. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 2.7.2021. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LSSAVI/18341/2023, kortteli 8206. Vesilain 2 luvun 11 § mukainen poikkeaminen lähteen vaarantamiskiellosta. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 11.2.2025. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
- LSSAVI/18926/2021, korttelit 8202–8205. Rakentamisessa hyödynnettävien jättemateriaalien käsittely. Kenttä- ja vallirakenteet. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 12.12.2022. Tarasten Kiertotalousalue Oy.
 - LSSAVI/5194/2023, osa korttelista 8204. Ympäristöluvan LSSAVI/18926/2021 lupamääräyksen 20 mukaiset selvitykset. Kenttärakenteissa hyödynnettävät jätteet. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 6.7.2023. Tarasten Kiertotalousalue Oy.

- LSSAVI/18016/2024, kortteli 8203, osa korttelin 8204 tontista 3 ja osa korttelin 8205 tontista 5. Ympäristöluvan LSSAVI/18926/2021 lupamääräyksen 20 mukaiset selvitykset. Kenttärakenteissa hyödynnettävät jätteet. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 19.6.2025. Tarasten Kiertotalousalue Oy.

Edellä mainittujen lisäksi alueen toimijat ovat tehneet ilmoituksia eräiden jätteeksi luokiteltujen materiaalien hyödyntämisessä maarakentamisessa. Tämä on niin kutsutun MARA-asetuksen (Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa 843/2017) mukaan mahdollista tietyt edellytykset täyttävissä kohteissa, jotka voivat olla esimerkiksi liikenneväyliä, kenttiä, valleja ja näiden rakennekerroksia sekä teollisuus- ja varastorakennusten pohjarakenteita. Asetusta sovelletaan suunnitelmalliseen maarakentamiseen ja siihen liittyvään jätteen väliaikaiseen varastointiin. Maarakentamista pidetään suunnitelmallisena, jos se perustuu lakisäätöiseen suunnitelmaan, lupaan, ilmoitusmenettelyyn tai kunnan rakennusjärjestykseen.

3.9 Liikenne

Suunnittelualueen liikenneverkon rungon muodostavat Tarastentie ja Kvartsitie. Alue liittyy maantietieverkkoon Tarastentien länsipäässä Tampereen kaupungin puolella sijaitsevan kiertoliittymän ja edelleen Tarastejärven eritasoliittymän ja valtatie 9 kautta.

Tampereen kaupungin puolelle Tarastentien varteen rakennettu jalankulun ja pyöräilyn väylä päättyy nykytilanteessa Mineraalitieen risteykseen. Vuonna 2018 laadituissa katusuunnitelmissa on varauduttu Tarastentien jalankulun ja pyöräilyn väylän jatkamiseen Kangasalan puolelle. Valtatie 9 tiesuunnitelmassa on varauduttu lisäksi Ruutanantielta Eino Jutikkalan tien kautta Tarastentielle johtavan jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamiseen valtatie uuden alikulkusillan länsipuolelle.



Kuva 18. Näkymä Tarastentien ja Mineraalitieen risteyksestä. (Kuva: Kangasalan kaupunki, kaavoitus, huhtikuu 2026)

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Tampereen kaupungin puolella valtatie 9 Tarastenjärven eritasoliittymässä. Nykytilanteessa pysäkkien kautta liikennöi Tampereen seudun joukkoliikenteen linjat 45 (Tredu Kangasala–Ruutana–Linnainmaa) sekä 95 (Orivesi–Ruutana–Tampereen linja-autoasema). Vuoroväli on arkipäivisin noin 20–75 minuuttia. Viikonloppuisin vuoroväli pitenee. Sunnuntaisin joukkoliikennettä on vain klo 10-19 välisenä aikana.

Kiertotalousalueen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (Tarasten Kiertotalousalueen YVA-selostus 2019, Envineer Oy ym.) yhteydessä oli arvioitu alueelle suunnitellusta toiminnasta aiheutuvia liikenteellisiä vaikutuksia. Arviointi perustui voimassa olevan asemakaavan valmisteluvaiheessa laadittuihin liikenteen toimivuustarkasteluihin sekä valtatie 9 yleissuunnitteluvaiheen aineistoihin. Kiertotalousalueen toiminnan aikaiseksi kuljetusmääräksi arvioitiin toteutusvaihtoehdosta riippuen keskimäärin noin 40–80 yhdensuuntaista matkaa vuorokaudessa. Työmatkaliikenteen määräksi arvioitiin noin 20 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kuljetuksissa arvioitiin ilmenevän niin kutsuttuja huippuaikoja esimerkiksi maaperän kunnostushankkeiden yhteydessä, jolloin liikennemäärät voivat olla hetkellisesti arvioitua suurempia. Kuljetuksissa voi olla mahdollista hyödyntää myös niin kutsuttuja meno-paluukuljetuksia, jossa sama ajoneuvo tuo alueelle saapuessaan kuorman alueella vastaanotettavaa materiaalia ja ottaa tämän jälkeen kuorman alueelta edelleen toisaalle hyötykäyttöön toimitettavaa materiaalia.

3.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle on rakennettu vesi-, jätevesi-, sähkö- ja tietoliikenneverkostoja.

Tampereen Veden vesijohdot ja jätevesiviemärit sijoittuvat Tarastentien katualueelle. Osa kiinteistöistä on rakentanut ja vastaa omista verkostohaaroistaan. Liittyminen alueelliseen vesihuollon siirtoverkkoon tapahtuu Tampereen kaupungin puoleisten alueiden kautta.

Jätevesien tarkkailu on liitetty kunkin yrityksen omaan päästö- ja käyttötarkkailuun. Osa alueen toimijoista johtaa myös hulevesiä viemäriin. Luvanvaraiseen toimintaan liittyvää hule-, pinta- ja pohjavesien tarkkailua ja hulevesien hallintaa käsitellään jäljempänä luvussa 5 Kaavaan liittyvät suunnitelmat ja selvitykset.

Alue liittyy sähköverkkoon Tarastentien pohjoispuolella korttelissa 8204 sijaitsevan Elenia Oyj:n muuntamon välityksellä. Alueen kautta kulkevaa Fingrid Oyj:n Kangasala–Toivila (Kangasala Asema – Jämsä Toivila) 400 kV:n voimajohtoalueen leveys on 62 metriä. Johtoalue muodostuu 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu siten, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin. Johtoalueella ei saa suorittaa muun muassa jätteen vastaanottoa, käsittelyä, murskausta, tai jätteen tai pintamaan varastointia. Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista. Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

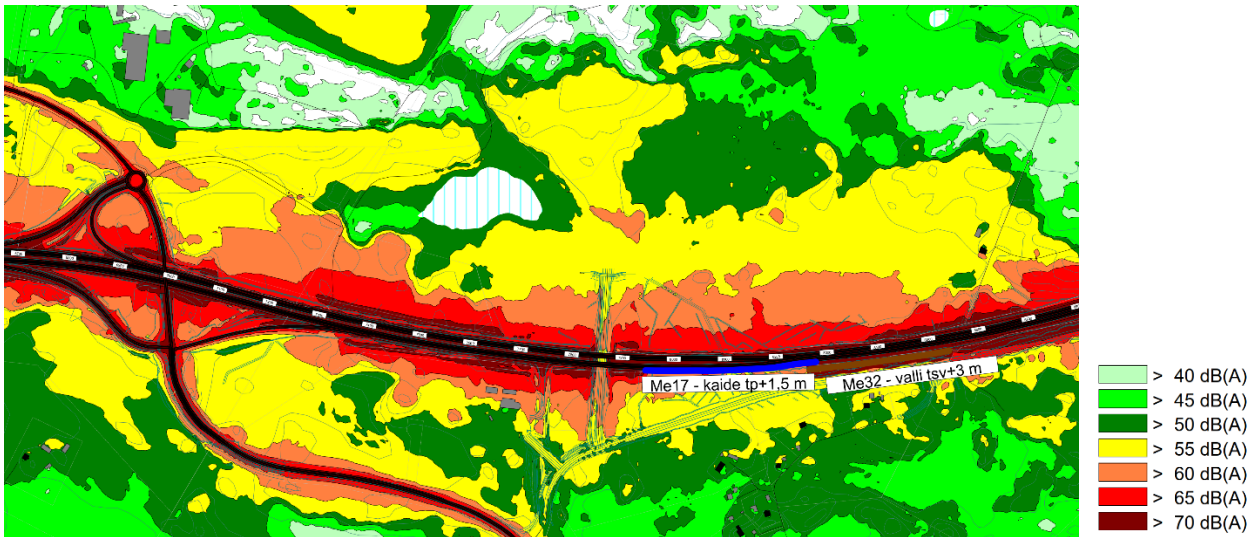
3.11 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ympäristöhäiriötä aiheutuu muun muassa ajoneuvoliikenteestä, esirakentamisesta (louhinta, murskaus) sekä alueella harjoitettavasta toiminnasta. Katu- ja piha-alueiden rakentamisessa on kiertotalousperiaatteen mukaisesti hyödynnetty erilaisia jätteeksi luokiteltavat materiaaleja.

Valtioneuvoston päätöksen (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992) mukaan taajamien virkistysalueilla melutason päiväajan (klo 07–22) keskiäänitason ohjearvo on enintään 55 desibeliä (dB) ja yöajan (klo 22–07) 50 dB. Niin kutsutun asumisterveysasetuksen (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015) mukainen päiväaikainen keskiäänitasojen toimenpideraja on asiakkaiden vastaanottotiloissa ja toimistohuoneissa 45 dB.

Kiertotalousalueen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (liittyneiden melumallinnusten (Tarasten Kiertotalousalueen YVA-selostus 2019, Envineer Oy ym.) yhteydessä oli arvioitu alueelle suunnitellusta toiminnasta aiheutuvia meluvaikutuksia. Lisäksi tarkasteltiin yhteisvaikutuksia, jossa huomioitiin valtatie 9 ajoneuvoliikenne sekä Tarastjärven jätekeskuksen ja Tammervoima Oy:n hyötyvoimalaitoksen toiminnot. Mallinnukset laadittiin vain päiväajalle (07–22), koska alueella ei ole toimintaa yöaikana (klo 22–07). Mallinnuksen mukainen tilanne kuvasi kiertotalousalueen toimintojen osalta ns. pahinta mahdollista tilannetta, jossa kaikki jätteenkäsittelytoiminnot ovat käytössä samanaikaisesti. Laitteistot oli sijoitettu alueelle eri puolille, painottaen kuitenkin alueen rajoja, jolloin voitiin arvioida pahimman mahdollisen tilanteen mukaiset vaikutukset. Tulosten mukaan alueen merkittävin melulähde on valtatie 9 ja sen aiheuttama tieliikennemelu. Tieliikennemelu on jatkuvaa ja vaikuttaa lähialueen ääniympäristöön merkittävästi. Alueelle suunniteltujen toimintojen vaikutukset lähialueen meluallistukseen arvioitiin kaikissa YVA-vaiheen toteutusvaihtoehdoissa sekä hankkeen toteuttamatta jättämisessä pieniksi.

Valtatien 9 tiesuunnitelmaan liittyvissä melulaskennoissa (Promethor Oy, Finnmap Infra Oy ym. 14.4.2022) on tarkasteltu Jyväskylätien liikenteestä syntyvän melun torjunnan tarvetta ja toteutustapaa. Vuoden 2040 ennustetilanteessa päiväajan keskiäänitaso ylittää suunnittelualueen eteläosassa yli 65 dB(A). Alueen keskiosassa päiväajan keskiäänitaso asettuisi noin 50–60 dB(A):n välille.



Kuva 19. Ote valtatie 9 Alasjärvi–Käpykangas tiesuunnitelman liikennemeluserelvityksen aineistosta, tiejakso Tarastenjärven eritasoliittymästä itään. Kartan vyöhykkeet kuvaavat päiväajan melutasoja vuoden 2040 ennustetilanteessa, jossa suunniteltu meluntorjunta on toteutettu. (lähde: Sisä-Suomen elinvoimakeskus / Promethor Oy ym. 14.4.2022, piirustus nro 16T-2-4-2)

Alueella harjoitettavasta jätteenkäsittelytoiminnasta ei ole arvioitu aiheutuvan merkittävää tärinää. Tärinää voi aiheutua kuljetusliikenteestä ja materiaalien käsittelystä sekä kiviaineksen murskauksesta. Alueen esirakentamiseen mahdollisesti tarvittavat kallion räjäytykset ovat ajalliselta kestoaltaan lyhyitä.

Alueella harjoitettavasta toiminnasta syntyviä ympäristöhäiriöitä ja niiden hallintakeinoja käsitellään yksityiskohtaisella tasolla ympäristö- sekä muiden lupa- ja ilmoitusmenettelyiden yhteydessä (katso kaavaselostuksen luku 3.8 Luvat ja ilmoitukset). Ympäristölupiin liittyvää hule-, pinta- ja pohjavesien tarkkailua ja riskien hallintaa koskevia tietoja on koottu selostuksen lukuun 5 Kaavaan liittyvät suunnitelmat ja selvitykset.

Viimeaikaisissa lupahakemuksia koskeneissa lausunnoissa on todettu muun muassa, että alueella on runsaasti jätealan toimijoita, mutta pelastusviranomaisella ei ole riittävää tietoa muusta alueella harjoitettavasta toiminnasta. Onnettomuusriskien tarkastelua kokonaisuutena ei ole mahdollista tehdä, eikä eri toimintojen mahdollisia yhteisvaikutuksia arvioida. Esimerkiksi mahdollisesti tarvittavasta sammutusvedestä tai siitä aiheutuvasta sammutusjätevedestä tulisi laatia määrällistä arviota. Alueelle sijoittuvaan voimalinjaan liittyvänä yleissääntönä on mainittu, että voimalinjan alapuolisen maastonkohdan ja palavien kohteiden väliin on jäätävä vähintään 40 metrin suojaetäisyys, ja että sammutustyön on oltava mahdollista vähintään 20 metrin suojaetäisyydeltä linjan alapuoliseen maastonkohtaan nähden.

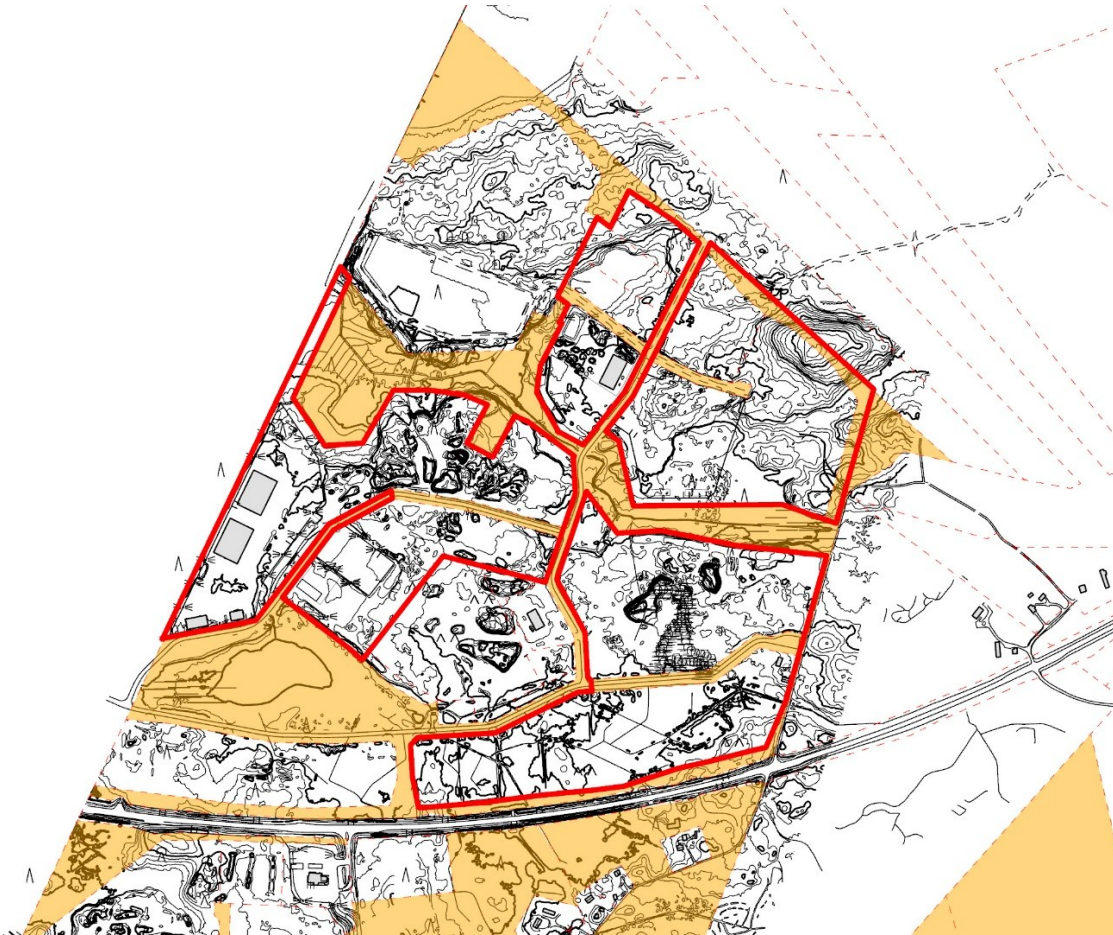
3.12 Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asukkaita, eikä asumista tukevia julkisia tai kaupallisia peruspalveluita.

Lähimmät vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset sijoittuvat noin 150 metrin etäisyydelle valtatie 9 eteläpuolelle sekä noin 300 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta itään Mellijärven ja valtatie 9 väliselle alueelle.

3.13 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueen maapohjasta on yksityisomistuksessa. Kangasalan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisten katu- ja suojaviheralueiden maapohjan. Kaupunki on vuokrannut Elisa Oyj:lle määräalan kiinteistöstä 211-448-1-611 matkaviestintukiasemaa varten. Fingrid Oyj:n Kangasala-Toivila 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 62 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta.



Kuva 20. Karttakuva, johon kaupungin omistamat alueet on merkitty keltaisella täyttövärillä ja asemakaavan suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla.

4 Kaavatilanne

4.1 Maakuntakaavat

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.3.2017 (voimassa) ja sitä täydentävä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava 7.4.2025 (valitukset käsittelyssä, kuulutettu voimaan maakuntavaltuuston 9.6.2025 päätöksellä ennen lainvoimaisuutta). Valmisteilla on Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaava, jota koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2025. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä teollisuuden vaihemaakuntakaavan vuonna 2027.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 sekä elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja pohjoisosa jätteenkäsittelyalueeksi. Alueelle on osoitettu lisäksi puutermiinaali, maanvastaanotto- ja kierrätysalue, voimalinja ja voimalinjan yhteystarve, ohjeellinen uusi sähköasema sekä yhdysvesijohdon yhteystarve. Alue sisältyy lisäksi 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalue (T) –merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.

- Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erylistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan, luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä edistämään hajautettua energiantuotantoa ja -varastointia sekä ottaa huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen. Tampereella ja Kangasalla Tarastenjärven alueella voidaan käsitellä myös jäteluokituksen saaneita materiaaleja.
- Suunnitteluositusten mukaan uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille. Kiertotalousperiaatteen mukaisesti alueen kehittämisessä tulee pyrkiä energia- ja materiaalisivuvirtojen hyödyntämiseen paikallisesti. Alueilla voidaan edistää myös energiayhteisöjen syntymistä.

Jätteenkäsittelyalue (EJ) –merkinnällä on osoitettu jätteiden ja kierrätysmateriaalien vastaanottoon, käsittelyyn ja loppusijoitukseen varatut alueet.

- Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia ympäröivillä alueilla tapahtuvaan ulkoiluun ja muuhun virkistyskäyttöön kohdistuvien haittojen ehkäisemisestä.

Puutermiinaali (Pt) –kohdemerkinnällä on osoitettu puutavaran ja bioenergiaraaka-aineiden kuljetuksiin, käsittelyyn ja kuormausjärjestelyihin liittyvän tieliikenteen tai raide- ja tieliikenteen yhdistävän maakunnallisesti merkittävien termiinaalien yleispiirteinen sijainti.

- Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä asumisen ja muun maankäytön yhteensovittamisesta.

Maanvastaanotto- ja kierrätysalue (EJm) –kohdemerkinnällä on osoitettu maanvastaanotto- ja kierrätystoimintaan varattujen jätteenkäsittelyalueiden yleispiirteinen sijainti. Alue varataan seudulliseen maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn.

- Suunnittelumääräysten mukaan alueelle voidaan loppusijoittaa puhtaita ylijäämämaita. Muun jätteen sijoittaminen alueelle vaatii yksityiskohtaisempia selvityksiä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueen käyttö tulee suunnitella siten, että se sopeutuu toiminnan loputtua ympäröivien alueiden maankäyttöön eikä siitä aiheudu merkittäviä, pysyviä maisemavaikutuksia. Alueilla, joilla on maakunnan kiviaineshuollon kannalta merkittäviä kiviainesvaroja, on turvattava ensisijaisesti edellytykset ottamistoimintaan.

Voimalinja–merkinnällä on osoitettu olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

Voimalinjan yhteystarve –merkinnällä on osoitettu uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

- Suunnittelumääräysten mukaan maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää voimalinjojen yhteensovittamiseen alueen arkeologisten, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Ohjeellinen uusi sähköasema –kohdemerkinnällä on osoitettu sähkönsiirron runkoverkkoon (400 kV ja 110 kV) liittyvät uudet sähköasemat, joiden sijaintiin, toteutustapaan tai ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

Yhdysvesijohdon yhteystarve –merkinnällä on osoitettu vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät uudet yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. (Nimi: Orivesi-Tampere, Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040)

2-kehän kehittämisvyöhyke (kk3) –merkinnällä on osoitettu Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke, joka ulottuu lentoasemalta Säöksjärven, Hervannan, Saarenmaan ja Lentolan kautta Tarastenjärvelle. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä kaupunkiseutua toisiinsa, keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen sekä kaupunkiseudun muihin yritysalueisiin.

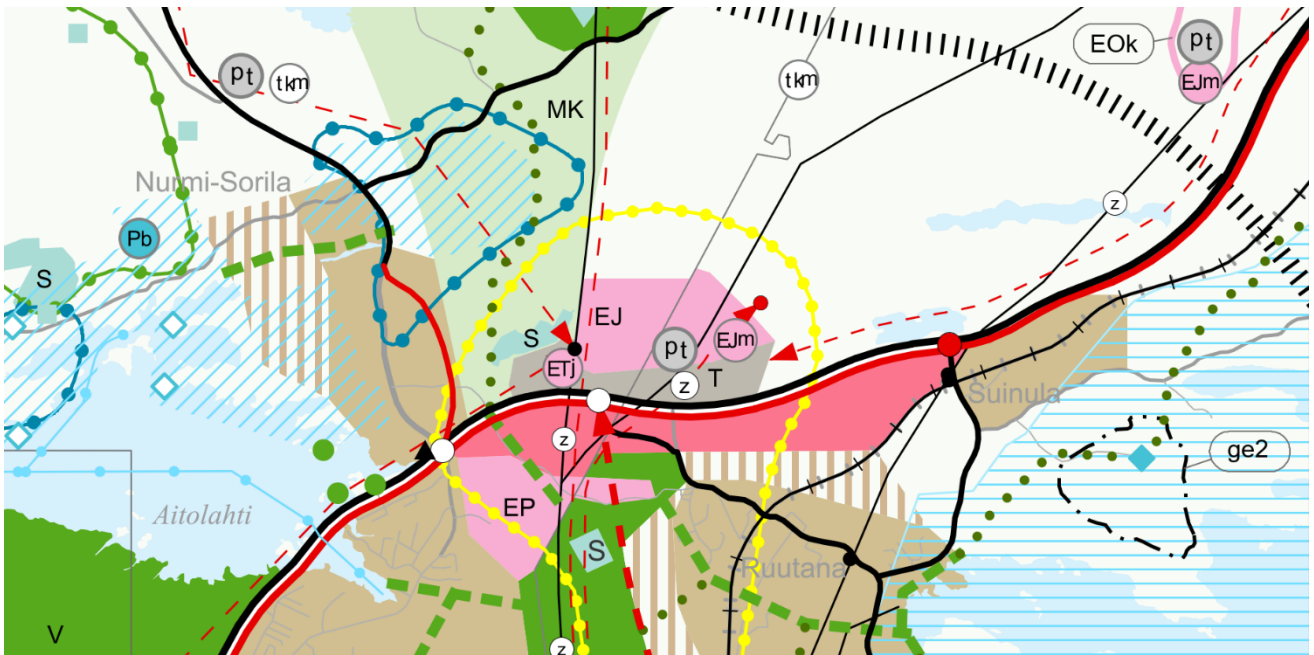
- Kehittämissuositusten mukaan aluekokonaisuutta kehitetään tiivistyvän taajamarakenteen ja monipuolisen yritys- ja tutkimustoiminnan vyöhykkeenä. Huomiota tulee kiinnittää alueiden tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää Hervannan osaamiskeskittymän ja Ruskon yritysalueiden maankäytön kehittymistä sekä toiminnallista kytkeytymistä Sääksjärven alakeskukseen, muihin kehittämissuositusten yritysalueisiin ja lentoasemaan. 2-kehän toteuttamisella välille Rusko–Lentola vahvistetaan Lentolan asemaa itäisen kaupunkiseudun merkittävänä liikenteellisenä solmukohtana etelän ja lentoaseman suuntaan. Maankäytön suunnittelussa tulee varautua myös 2-kehän yhteystarpeen toteuttamiseen Tarastenjärvelle. Tarastenjärven aluetta kehitetään erityisesti ympäristöeellisuuden yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta maankäyttöä sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Kasvutaajamien kehittämissuositus (kk6) –merkinnällä on osoitettu vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

- Kehittämissuositusten mukaan maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Merkittävästi parannettava moottoriväylä –merkinnällä on osoitettu olevien moottoriteiden lisäkaistat sekä nykyisen tien parantaminen moottoritieksi (Valtatie 9 Alasjärvi-Ruutana).

- Suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.



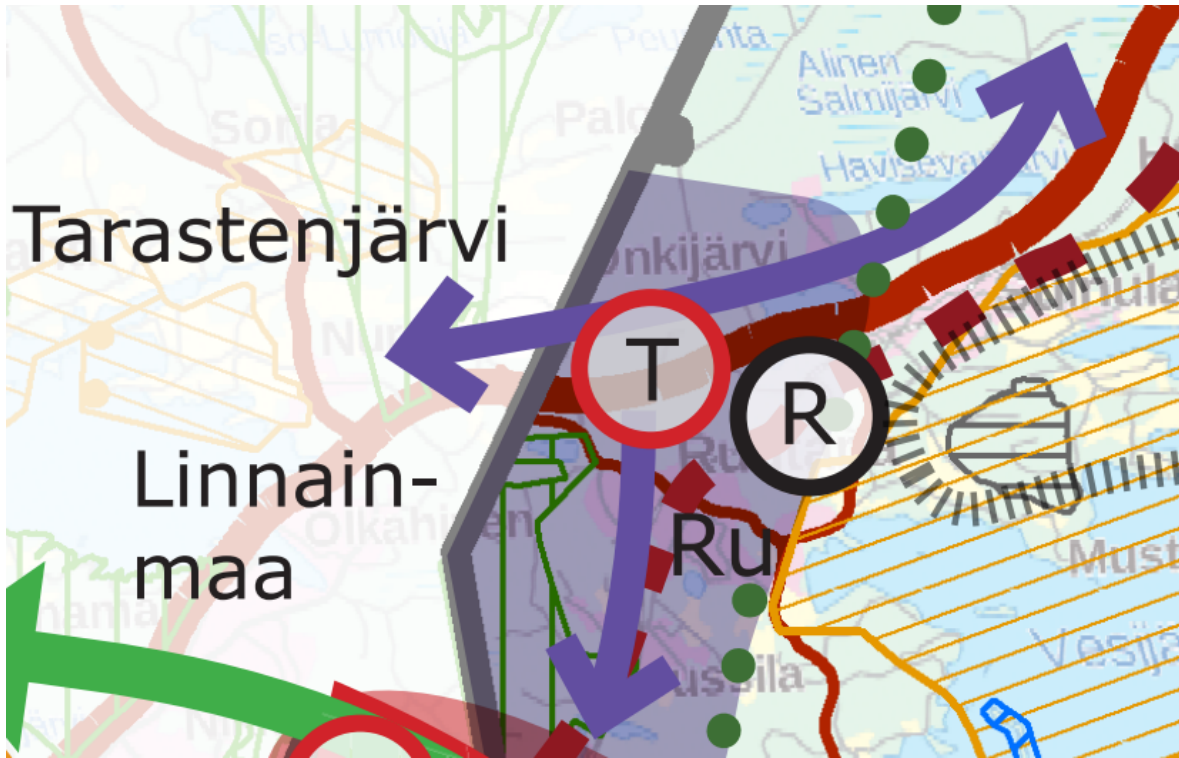
Kuva 21. Ote voimassa olevien Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskiosaan paksulla punamustalla viivalla merkityn valtatie 9 (Jyväskylätie) pohjoispuoliselle alueelle.

Maakuntaaavoitukseen kytkeytyvä **Pirkanmaan maakuntastrategia 2026–2029** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.11.2025. Maakuntastrategiaan sisältyvässä Pirkanmaan aluerakennemallissa suunnittelualue sijoittuu Tampereen kaupunkiseudun tiivistyvän kasvun vyöhykkeelle.

4.2 Yleiskaavat

Kangasalan strateginen yleiskaava

Alueella on voimassa Kangasalan valtuuston 29.5.2017 hyväksymä strateginen yleiskaava, jolla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Kaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien määräysten osalta. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Tarastenjärven kiertotalouskeskittymä. Kehittämistavoitteiden mukaan Tarastenjärveä kehitetään elinkeinoelämän solmukohtana Jyväskylätien kehityskäytävässä nojaten Oriveden ja Tampereen suuntiin. Aluetta koskee lisäksi kasvukehä 2040-merkintä, jolla on osoitettu Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke. Kehittämistavoitteiden mukaan kasvukehä 2040-vyöhykkeellä toteutusjärjestykseen kiinnitetään huomiota, ja aluetta täydennetään vaiheittain kuroen Kangasalan taajaman läpi. Pohjoinen kehäosuus tukeutuu Ruutanan taajamaan ja sen kehittämiseen. Linjauksessa Ruutanan länsipuolitse tulee varmistaa virkistys- ja viheryhteyksien jatkuvuus. Kasvukehää suunnitellaan kuntien yhteistyönä. Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja sekoittunutta maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikkumistavoin.



Kuva 22. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualue sijoittuu T-kirjaimella merkityn punareunaisen ympyrän kohdalle.

Ruutana–Tarastenjärvi–Asema–osayleiskaava

Suunnittelualueella on valmisteilla Ruutana–Tarastenjärvi–Asema–osayleiskaava, jonka tavoitteita ovat muun muassa valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kilpailukykyisten elinkeinotoimintojen alueiden kehittäminen sekä monipuolisen yritystonttitarjonnan kasvattaminen valtatie 9:n sekä pohjoisen 2-kehävyöhykkeen ympäristöön. Osayleiskaavan suunnittelualue käsittää Ruutanan taajama-alueen ja Jussilan alueen, valtatie 9:n pohjoispuolisen alueen Onkijärvestä Tampereen rajalle sekä etelässä Kangasalan Aseman alueen ja Halimajärven alueen. Kaavan tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kehityskuvat käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 17.10.2023 sekä kaupunginhallituksessa 23.10.2023. Aineisto oli julkisesti nähtävillä 18.12.2023–26.1.2024 välisen ajan. Kooste nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta sekä nähtävilläolon päättymisen jälkeen valmistuneiden selvitysten tuloksia on julkaistu kaavan verkkosivulla maaliskuussa 2026.

Muut voimassa tai valmisteilla olevat yleiskaavat

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa oikeusvaikutteinen Kangasalan rantaosayleiskaava vuodelta 2001. Kaava ohjaa ranta-alueiden maankäyttöä ja

rakentamista. Kaavan mukaisille lomarakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan rakennuslupa.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Tampereen kaupungin rajaan. Tampereen puolella voimassa olevassa Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa (2022) kuntarajan tuntumaan on osoitettu jätteenkäsittelyaluetta sekä teollisuus- ja tuotantotoimintojen aluetta. Alueen maankäyttö ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla. Strategisen yleiskaavan alueella rakentamisen ohjaaminen tapahtuu yleiskaavaa edeltäneiden, edelleen voimassa olevien yleiskaavojen ja asemakaavojen mukaisesti, mutta mikäli kaavoja muutetaan tai niistä poiketaan, tulee strategisen yleiskaavan periaatteet huomioida. Tarastenjärven Tampereen puoleisella alueella on ollut lisäksi vireillä osayleiskaava, joka oli ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2013.

4.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa vuonna 2017 hyväksytty asemakaava nro 740 ja vuonna 2020 hyväksytty asemakaavamuuotos nro 845. Asemakaavassa alue on osoitettu kiertotaloustoimintaa varten varatuksi erityisalueeksi (E-2), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2), suojaviheralueiksi (EV-5, EV-6) sekä katualueiksi (Kidetie, Kiilletie, osia Tarastentiestä ja Mineraalitiestä). Rakennusten suurin sallittu kerros-luku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla ($e=0,1$ ja $e=0,4$). Kortteleissa 8202 ja 8203 kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten enintään 40% (m40%).

Kaavassa on annettu lisäksi muun muassa seuraavia määräyksiä:

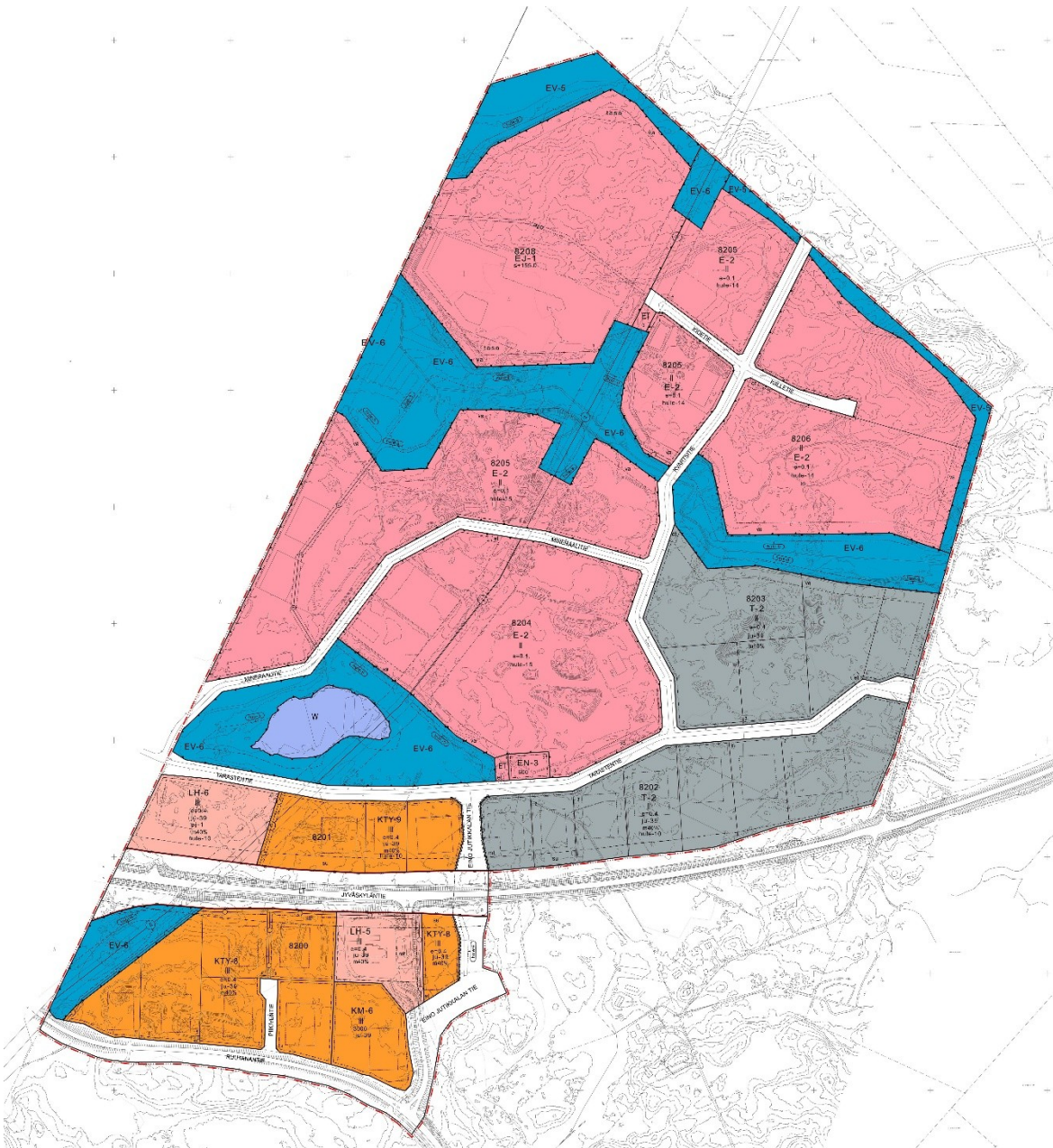
- Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jättemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin, energiapuun käsittelyyn ja varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. (E-2)
- Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja. Rakennusten etäisyys naapurirakennuksen rajasta tulee olla vähintään neljä metriä. (T-2)
- Suojaviheralue. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Avohakkuu on kielletty. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyä huomioiden puuston säilyminen. (EV-5)
- Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyä. (EV-6)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen rakennusala. (et)
- Voimajohtoalue. Puuston tai kasvien luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. Alueelle voidaan suunnitella hulevesipainanteita. Alueella voidaan järjestää pysäköintiä, mutta siitä tulee tehdä erillinen sopimus Fingridin kanssa. Alueella ei saa varastoida tai lastata lukuunottamatta erikoistapauksia, joista tulee aina kysyä lupa Fingridiltä. Johtoalueelle tulevista kaikista suunnitelmista tulee pyytää Fingridiltä risteämäläusunto.
- Ohjeellinen alueen osa, johon voidaan sijoittaa suojavalli.
- Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Kiviaineksen laatu on varmistettava korttelialueen toteutuksen yhteydessä. (ki)

- Rakennusten kattojen tulee olla tasakatto tai loivia, enintään kaltevuudella 1:5. Katteen väri tumman harmaa. Rakennusten julkisivujen korosteväriä tulee käyttää sinistä. (ju-39)
- Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, ja altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. (hule-10)
- Jos tontin pinta-alasta on vettäläpäisemättömää pintaa yli 75%, ylimenevältä osalta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. (hule-14)
- Jos tontin pinta-alasta on vettäläpäisemättömää pintaa yli 50%, ylimenevältä osalta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. (hule-15)

Asemakaavan nro 740 aluetta koskevat lisäksi seuraavat yleismääräykset:

- Alueelta Tampereen Tiikanluoman suojaviheralueen suuntaan johtuvat hulevedet eivät saa heikentää Tiikonojan varren tummaverkkoperhosen elinympäristön kosteusolosuhteita. Tavoitteena on säilyttää virtaama Tiikonojassa mahdollisimman tasaisena ja jonkin verran lisätä tummaverkkoperhosniityn kosteutta.
- Alueen hulevesien käsittelyjärjestelmä tulee toteuttaa kokonaisuutena erillisen suunnitelman mukaisesti. Kortteli- ja katualueille on esitettävä lupa-asiakirjojen yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä ympäristönsuojeluviranomaisella. Rakentamisen aikaiset hulevesien hallintajärjestelmät tulee toteuttaa ennen valmisteleviin rakentamisen toimiin ryhtymistä. Mikäli tontin toiminnot aiheuttavat hulevesien likaantumista, hulevedet tulee johtaa biosuodatuksen tai öljyn- ja hiekanerotuksen kautta eteenpäin.
- Hulevesitoimenpiteet eivät saa lisätä maanteiden sivu- ja laskuojien tai rumpujen vesimääriä.
- Mikäli maa-ainesten tai muun materiaalin käsittely aiheuttaa kohtuutonta haittaa asutukselle tai ympäristölle, se on käsiteltävä ja varastoitava sisätiloissa tai suojattuna ulkotiloissa.
- Julkisivujen mainospinnat, mainokset tai valaistus eivät saa aiheuttaa häiriötä valtatie liikenteelle.

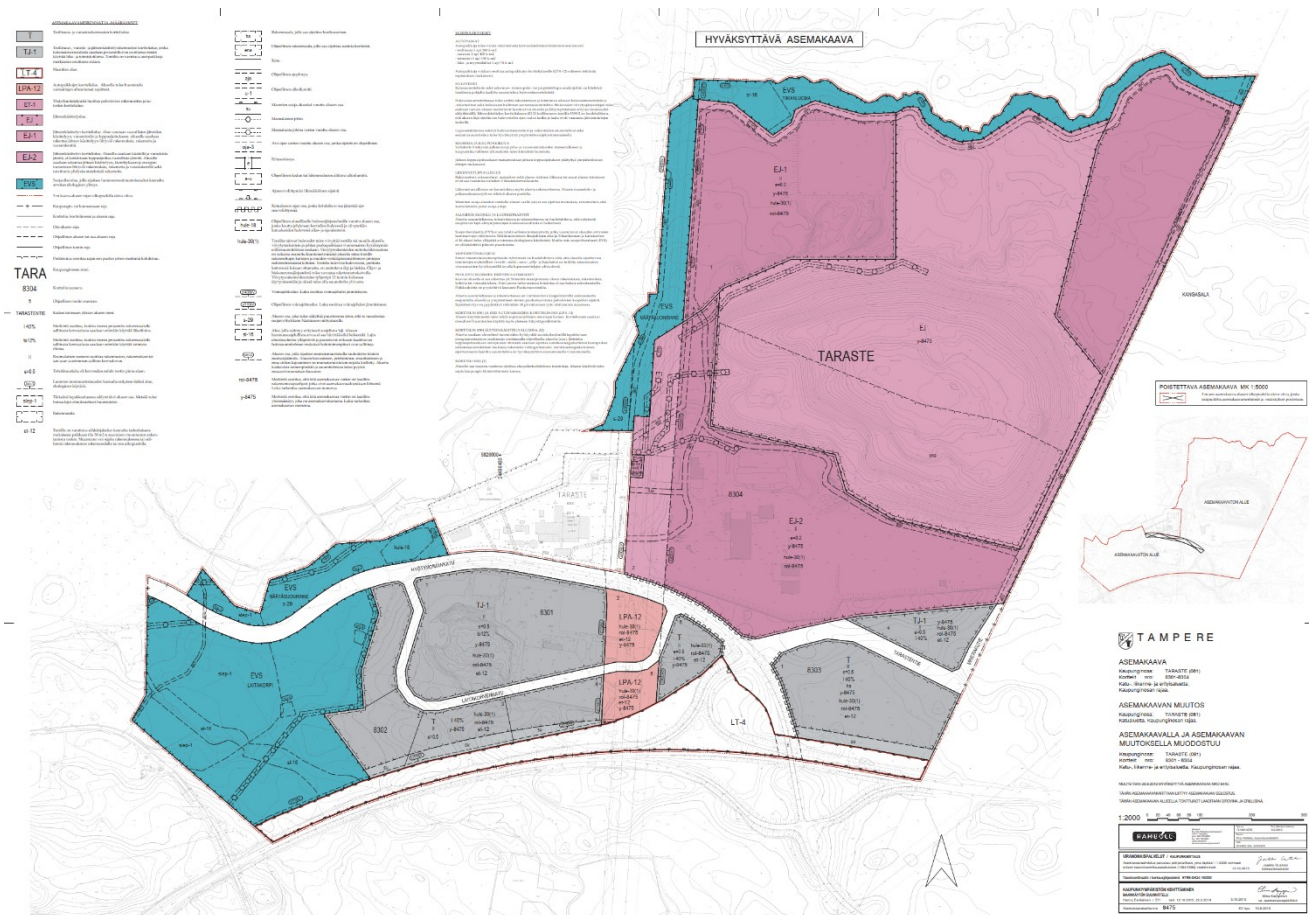
Kaavaan liittyvä rakentamistapaohje (päivitetty 31.10.2028) sisältää muun muassa suojavallien rakentamista, hulevesien hallintaa, alueen teknistä huoltoa, mainoslaitteita, istutuksia, maanpinnan muotoilua, kivaineksen tutkimustarvetta, pihojen jäsentelyä, voimalinjan huomioon ottamista, rakennusten sijoittamista, vesikattoja sekä aitaamista koskevia ohjeita.



Kuva 23. Ote Kangasalan vahvistamattomasta ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualan länsipuolella Tampereen kaupungin alueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty Tarasten asemakaava ja asemakaavan muutos numero 8475. Asemakaavassa Kangasalan kuntarajan vastainen alueen osa on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) sekä jätteenkäsittelyn korttelialueeksi (EJ-2). Jätteenkäsittelyn korttelialue on varattu vaarallisten jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Alueelle saadaan rakentaa jätteen käsittelyyn liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttä. Korttelialueen itäreunalle on osoitettu ajoyhteydelle varattu alueen osa. Tarastentien ja Mineraalitie Tampereen puoleiset osat on osoitettu katualueeksi. Näiden väliin jäävä alueen osa on osoitettu teollisuus-, varasto- ja jätteenkäsittelyrakennusten korttelialueeksi,

jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 40 % käyttää liike- ja toimistotiloina. Kaavassa on annettu lukuisia kaavan toteuttamista ohjaavia yksityiskohtaisia määräyksiä, jotka koskevat muun muassa pysäköinnin järjestämistä sekä ympäristöhäiriöiden ja hulevesien hallintaa. Kaavaan liittyy lisäksi erillinen rakentamistapaohje.



Kuva 24. Ote Tampereen kaupungin alueella on voimassa olevan Tarasten asemakaavakartasta (kaava numero 8475).

5 Kaavaan liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

5.1 Ympäristölupiin liittyvä vesientarkkailu

Tarastenjärven alueella toimii useita ympäristölupavelvollista toiminnanharjoittajia, joiden ympäristölupiin sisältyy tarkkailuvelvoitteita. Tarkkailu käynnistyi Tampereen puolella sijaitsevan Tarastenjärven jätekeskuksen alueella 2010-luvulla. Kaavan suunnittelualueelle sijoittuvien toimintojen ympäristölupiin liittyvä tarkkailu on käynnistynyt vuosina 2023–2024.

Tarastenjärven toiminnanharjoittajat ovat yhdistäneet vesientarkkailunsa yhdeksi kuntarajan ylittäväksi yhteistarkkailualueeksi. Yhteistarkkailussa on mukana hule-, pinta- ja pohjavesien tarkkailu. Tarkkailusta laaditaan vuosittain yhteenvetoraportti, joka sisältää kuluneen vuoden mittaukset, graafisen seurannan, kuormitustiedot sekä vertailun aikaisempien vuosien tuloksiin. Raportoinnissa esitetään lisäksi tiedot Tarasten kiertotalousalueen hulevesialtaiden vuosittaisesta toteumasta. Valmis raportti toimitetaan viranomaisille sekä muille tarvittaville tahoille kulloinkin tarkasteltavana olevaa vuotta seuraavan vuoden toukokuun loppuun mennessä. Yhteistarkkailuohjelma (myöhemmin tarkkailusuunnitelma) on hyväksytty Pirkanmaan ELY-keskuksen 30.10.2024 päätöksessä esitetyin täsmennyksin ja täydennyksin (PIRELY/13296/2022) ja sitä on täydennetty tammikuussa 2025. Viimeisin vuosiyhteenveto koskee vuotta 2025 ja sen on päivittänyt 27.2.2026 (KVVY Tutkimus Oy).

Kaavan suunnittelualueelle sijoittuu neljä yhteistarkkailussa mukana olevaa toiminnanharjoittajaa. Seuraavassa on esitetty tiivistetysti yhteistarkkailusuunnitelmaan sekä viimeisimpään vuosiyhteenvetoon sisältyvät, kyseisiä toiminnanharjoittajia koskevat tiedot. Seurannassa olevista pintavesi- ja pohjavesipisteistä tehdään hyväksytyyn tarkkailusuunnitelmaan liitetyn näytteenottosuunnitelman mukaiset analyysit ja määritykset.

- Suomen Erityisjäte Oy: Käsittelylaitoksen alueella muodostuvat likaantuneet vedet kerätään tasausaltaaseen, josta ne johdetaan Tampereen Veden jätevedenpuhdistamolle. Jätevedenpuhdistamolle johdettavia vesiä tarkkaillaan näytteenottokaivosta ennen vesien johtamista Kiertotalousalueen pumppaamolle. Jätevedenpuhdistamolle johdettavan veden määrää ja laatua tarkkaillaan jätevesisopimuksen ehtojen ja erillisen päästötarkkailuohjelman mukaisesti. Kangasalan käsittelylaitoksen käyttööntamattomilla alueilla muodostuvat hulevedet johdetaan rakennetuille kosteikolle. Kangasalan käsittelylaitoksen alueelta maastoon johdetaan myös esimerkiksi rakennusten kattovesiä sekä myöhemmässä vaiheessa suljettujen loppusijoitusalueiden pintarakenteen yläpuolisia valumavesiä. Kosteikkojen läpi virtaavat valumavedet yhtyvät Mellijärven laskuojaan, josta ne virtaavat Tiikonojan kautta Sorilanjoen uomaan ja edelleen Näsijärven Niihamanselkään rajautuvaan Laalahteen. Pohjavesinäytteet otetaan kaksi kertaa vuodessa ja pintavesinäytteet neljä kertaa vuodessa.
- Tarasten kiertotalousalue Oy: Rakennettavilla alueilla syntyvät hulevedet johdetaan korttelikohtaisiin viivytysaltaisiin. Altaista vesi johdetaan kosteikoille vesienhallintasuunnitelman mukaisesti. Viivytysaltaiden vesiä tarkkaillaan erillisen tarkkailusuunnitelman mukaisesti kahden kuukauden välein. Hulevesialtaiden

sijainnit kartalla sekä tarkkailun tulokset esitetään vuosiraportin liitteenä. Vuoden 2025 tarkkailutulokset on raportoitu Tarastenjärven alueen Kangasalan puoleisten pintavesipisteiden puolivuotisaraporteissa. Pintavesiä tarkkaillaan kiertotalousalueella ja sen ulkopuolella. Kuudesta pintavesipisteestä otetaan pintavesinäytteet kahden kuukauden välein ja yhdestä neljä kertaa vuodessa (kortteleiden 8205 ja 8206 maa-ainesten ottamiselle myönnetyn ympäristöluvan tarkkailuvelvoite). Rakennettavan alueen pohjavesiä tarkkaillaan jokaista korttelialuetta virtaussuunnasta yläpuolelta ja alapuolelta yhdestä pisteestä. Pohjavesinäytteet otetaan kaksi kertaa vuodessa, keväällä ja syksyllä.

- L&T Ympäristöpalvelut Oy: Piha-alueen hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerottimien sekä sulkua- ja näytteenottokaivojen kautta viivytävään louherakenteeseen ja sieltä purkuputkien kautta toiminta-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle kosteikkoalueelle. Erotinjärjestelmiä ja louherakenteita on kaksi, joista toinen sijaitsee toiminta-alueen eteläpuolella ja toinen sen pohjoispuolella. Järjestelmien purkuputket sijaitsevat lähellä toisiaan, ja vedet purkautuvat kosteikolle samassa kohdassa Tarasjärvestä tulevan putkitetun ojan kanssa. Pintavesiin johdettavista hulevesistä otetaan tarkkailunäytteet laitoksen hulevesien öljynerotusjärjestelmien jälkeisistä näytteenotto-/sulkukaivoista. Lisäksi viivytysrakenteiden jälkeisistä pisteistä (purkuputkien päästä) otetaan tarkkailunäytteet. Toiminnan vaikutuksia pohjavesiin tarkkaillaan kahdesta pohjavesipisteestä. Vuonna 2024 tarkkailuun on lisätty neljä uutta hulevesipistettä.
- Mevaset Oy: Alueen rakentumisen aikana vedet käsitellään laskeutusaltaalla, josta veden laatua on tarkkailtu. Laskeutusaltaan tilalle rakennetaan jatkossa suodattimet, viivytys-/ylivuotokaivo ja hiekanerotuskaivo sulkuventtiilillä, jonka jälkeen vedet ohjautuvat avo-ojaan tienvarteen. Hulevesien tarkkailupisteitä on yksi. Toiminnan vaikutuksia pintavesiin tarkkaillaan Tarastentien ojasta toiminnan vesien purkupisteen ylä- ja alapuolelta otettavin näyttein kolme kertaa vuodessa. Kentän ja hulevesijärjestelmän valmistumisen jälkeen pintavesipisteiden sijainteihin tehdään muutoksia.

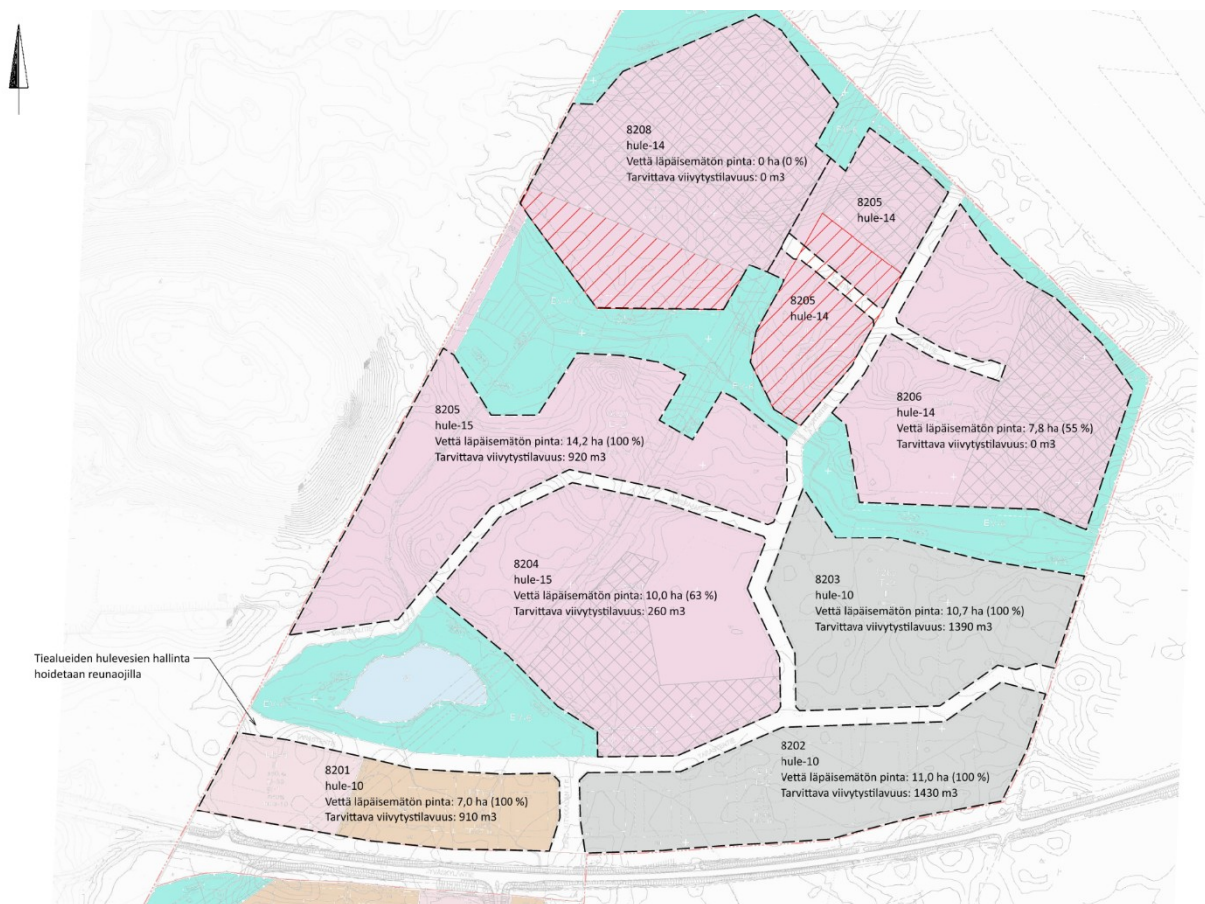
Viimeisimmän vuosiyhteenvedon (KVYV Tutkimus Oy 27.2.2026) mukaan näytteenotto toteutui vuonna 2025 pääosin suunnitellusti. Tarastenjärven alueelta valuu kuormitusta aluetta ympäröiviin vesistöihin. Huuhtoutumat näkyvät etenkin Tiikonojassa kohonneena typpitasona. Torjunta-aineita todettiin Tiikonojassa ja Merjanlahteen laskevassa ojassa. Laajempi haitta-ainetarkkailu ja viiden vuoden välein tehtävä Merjanlahteen laskevan ojan sedimenttitarkkailu eivät olleet vuorossa vuonna 2025. Tarastenjärven alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta, eikä tarkkailussa olevien pohjavesiputkien vesi kuvaa puhtaiden pohjavesien laatua.

Vuoden 2025 tulosten mukaan kaavan suunnittelualueelle sijoittuvien pohjavesitarkkailuputkien (Suomen Erityisjäte Oy ja Tarasten Kiertotalousalue Oy) vedet olivat edellisten vuosien tapaan pääosin sameita ja vähähappisia tai hapettomia, sekä hyvin rautapitoisia. Tiikonojan ja Merjanlahteen laskevan ojan virtaamat eivät vaikuttaneet neljän edeltävän vuoden aikana taantuneen, jolloin oletuksena on, ettei niittyjen kuivumisen pitäisi muodostua ongelmaksi tummaverkkoperhosten elinympäristöjen säilymisen suhteen. Lisäksi vuosiyhteenvedossa todetaan, että mikäli tarkkailualuetta

lähellä sijaitsevilta alueilta löytyy mustaliuske-esiintymiä, tulee niiden mahdolliset vaikutukset huomioida tulevissa tarkkailuissa.

5.2 Hulevesien hallinta

Tarasten kiertotalousalueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Tarasteen Kiertotalous Oy ja Envineer Oy, 6.6.2022) on käsitelty Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirastossa jätteiden hyödyntämisestä koskeneen ympäristölupahakemuksen yhteydessä (LSSAVI/18926/2021, päätös 12.12.2022). Suunnitelmassa esitettiin alueen rakentamisen ja käytön aikaisten hulevesirakenteiden periaatteet, mitoitus ja sijoittuminen alueella.



Kuva 25. Ote Tarasten kiertotalousalueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma-aineistosta. Karttakuvaan on merkitty viivytystilavuuksien laskennan tulokset osa-alueittain. (lähde: Tarasteen kiertotalousalueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Tarasteen Kiertotalous Oy ja Envineer Oy, 6.6.2022/30.10.2024)

Yleissuunnitelmaa on päivitetty viimeksi 30.10.2024. Päivityksessä vettä läpäisemättömän pinnan osuus maapohjan pinta-alasta laskettiin tarkasteluhetken mukaisen alueen käyttösuunnitelman sekä voimassa olevassa asemakaavassa annettujen kaavamääräysten mukaisesti. Tilavuusvaatimuksissa huomioitiin lisäksi ilmastonmuutoskerroin 1,3. Päivitetyn yleissuunnitelman tulosten mukaan koko

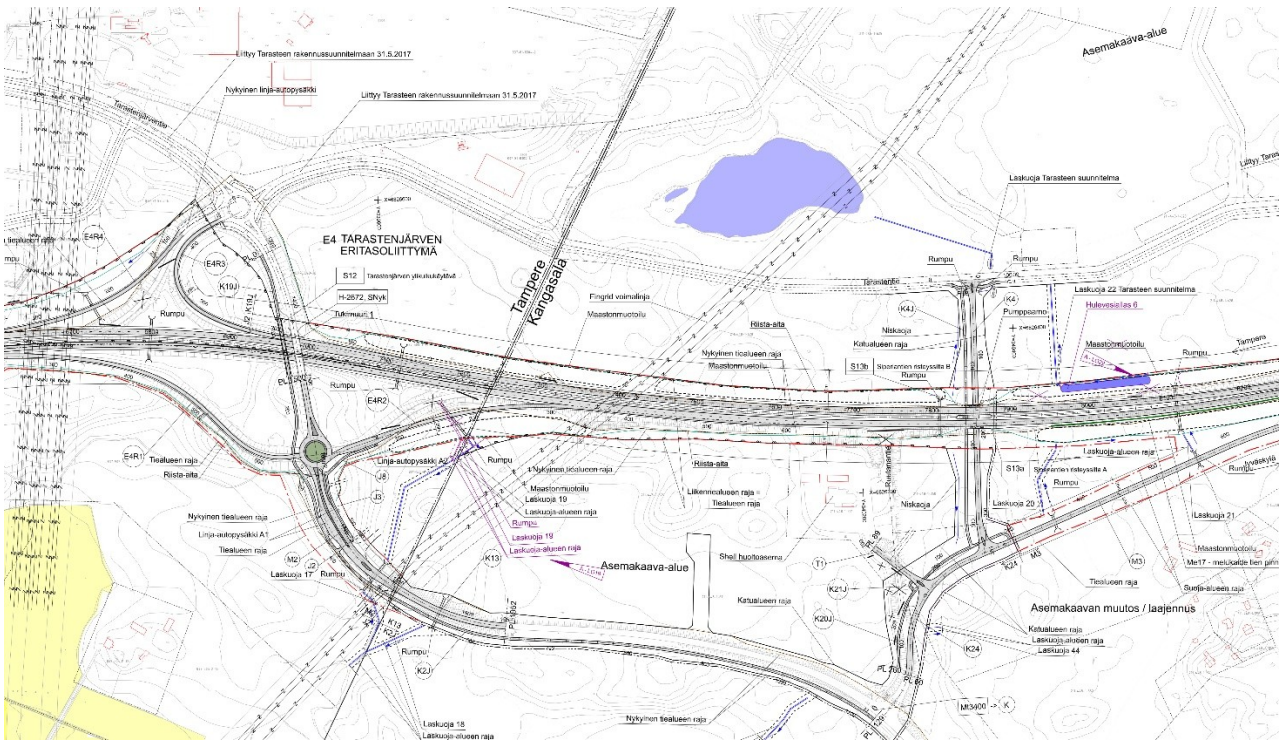
tarkastelualueen viivytysvelvoitteeksi laskettiin yhteensä noin 4900 kuutiometriä. Laskelmassa vettä läpäisemättömän pinnan arvioitu osuus vaihteli nollassa 100 %:iin. Jos vettä läpäisemättömän pinnan osuus oli 100 %, se tarkoitti, että alue on kauttaaltaan rakennettu ja päällystetty vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Jos läpäisemättömän pinnan osuus ja edelleen toteutukselta edellytettävä viivytystilavuus oli laskelmassa nolla, se tarkoitti joko sitä, että kaavamääräysten mukaiset vettä läpäisemättömän pinnan enimmäisosuudet eivät ylittyneet, tai sitä, että laskennan kohteena olleen alueen osan hulevedet johdetaan jätevesiviemäriin.

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelmaa edeltäneessä, alueella voimassa olevaan asemakaavaan liittyneessä hulevesiselvityksessä (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 4.12.2015 ja lisätarkastelu 14.1.2016) tonttikohtaisten järjestelmien mitoitus oli tehty alustavien tonttirajausten perusteella. Mitoitus tuli tarkistaa jatkosuunnittelussa. Tonttikohtainen viivytys ajateltiin toteutettavaksi ensisijaisesti matalilla maanpäällisillä viherpainanteilla. Painanteista veden voidaan antaa imeytyä, mikäli maaperän ominaisuudet mahdollistavat imeyttämisen. Viivytystilavuuden mitoituksessa imeytymistä ei kaavavaiheen suunnittelussa vielä vaiheessa huomioitu. Viivyttävän avo-ojan profiilin muuttaminen ei tuolloin tehdyn mallinnuksen perusteella arvioitu vaikuttavan koko alueen purkuvirtaamaan, koska Tarasjärvi tasaa virtaamia. Tonttikohtaisella viivytyksellä ja pienennetyllä viivyttävällä avo-ojalla saavutettiin likimäärin samansuuruinen virtaama Tarasjärveen, kuin pelkällä viivyttävällä avo-ojalla. Tonttien kuivatukseen ja hulevesien johtamiseen rakennettavat avo-ojat suositeltiin sijoitettavan siten, että purkurakenteista tulee mahdollisimman yksinkertaisia, ja tarve erillisten purkureittien sekä tulvatilanteita varten tarvittavien ylivuotoreittien rakentamiselle pienenee.

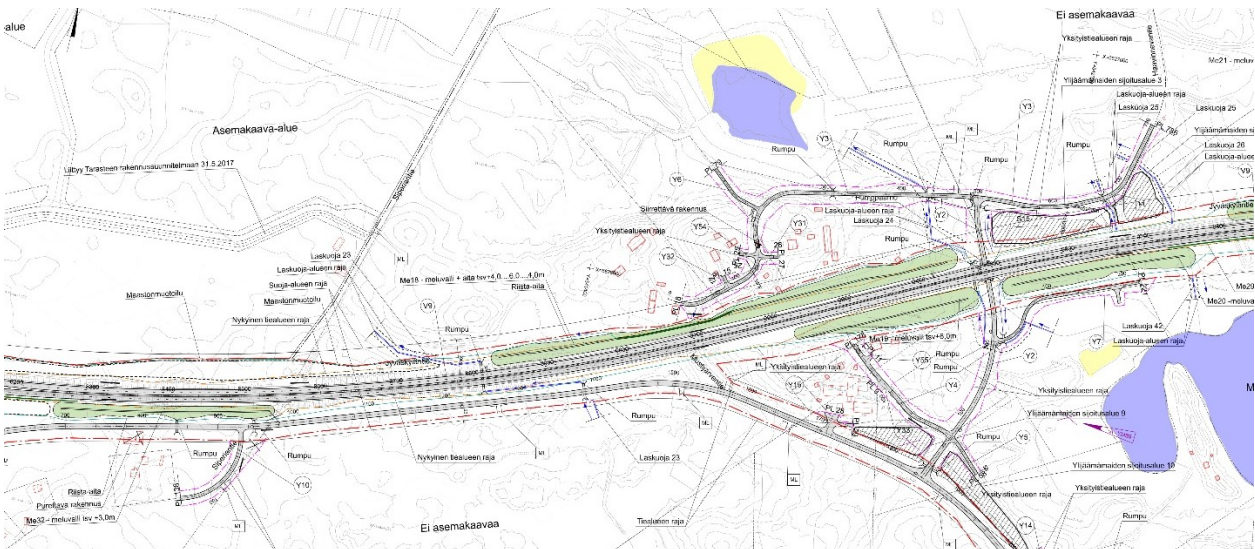
5.3 Valtatien 9 (Jyväskyläntie) tiesuunnitelma

Valtatien 9 (Jyväskyläntie) tieosuudelle Alasjärvi-Käpykangas on valmistunut vuonna 2025 hyväksytty tiesuunnitelma. Suunnitelma mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitettujen alueiden ja oikeuksien lunastamisen tienpitäjälle. Hyväksytyt tiesuunnitelman alueella on lisäksi noudatettava, mitä laissa liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) säädetään rakennuksen pitämisestä maantien suoja- ja näkemäalueella.

Hankkeen 1. vaiheen jatkosuunnittelu on parhaillaan käynnissä ja tiealueen haltuunottoa koskeva maantietoimitus on kuulutettu vireille 19.5.2026. Tie- ja suoja-alueiden rajausten sekä korttelin 8202 alueelle merkityn maantien kuivatusta palvelevan laskuajan lisäksi tiesuunnitelmassa ei ole esitetty muuta asemakaavan suunnittelualuetta koskevaa tai asemakaavoitusta sitovaa sisältöä.



Kuva 26. Ote Alasjärvi-Käpykangas tiesuunnitelman suunnitelmakartasta, tiejakso Tarastenjärven eritasoliittymästä itään. (Lähde: Sisä-Suomen elinvoimakeskus, suunnitelmakartta plv 6200-8200, rev. 31.1.2025)



Kuva 27. Ote Alasjärvi-Käpykangas tiesuunnitelman suunnitelmakartasta, tiejakso nykyisen Siperiantien liittymän tuntumasta Mustijärven ja Haavinnevantien paikkeille. (Lähde: Sisä-Suomen elinvoimakeskus, suunnitelmakartta plv 8200-10800, rev. 31.1.2025)

6 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

6.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tarasten Kiertotalousalue Oy. Hakemus asemakaavan muuttamiseksi saapui 26.3.2025 ja sitä on tarkennettu 7.1.2026, 13.5.2026 ja 27.5.2026.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 10.2.2026.

6.2 Osalliset

Luettelo keskeisistä osallisista sisältyy kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

6.3 Vireilletulo

Kaavan laatiminen on tullut vireille Tarasten Kiertotalousalue Oy:n aloitteesta. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.2.2026.

6.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella ja se oli nähtävillä 26.2.–27.3.2026 välisen ajan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaislausunnot Kangasalan kaupungin ympäristönsuojeluyksiköltä, Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta ja Tampereen kaupungilta. Mielipiteitä jätettiin kaksi, joissa allekirjoittajina oli yhteensä neljä yksityishenkilöä. Seuraavassa on esitetty tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta.

Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tarkemmin eritelty, mitä alueelle laadittuja selvityksiä käytetään kaavan lähtökohtien ja vaikutusten arvioinnissa tai mitä lisäselvityksiä kaavahankkeessa tehdään. Kaavamuutoksen tarkoituksena on lisätä tonttien rakennusoikeutta. Nykyisen asemakaavan hulevesisuunnittelun lähtökohtana on ollut, että suuri osa tonteista säilyy murskepintaisina. Mikäli tonttien rakennusoikeutta nostetaan ja sitä kautta kattopinta-alan ja läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy, seuraa tästä myös muutos alueen hulevesien muodostumisessa. Etenkin rankkasateiden aikaan alueella kertyvän huleveden määrä kasvaa voimakkaasti. Kaavahankkeeseen tulee sisällyttää koko aluetta koskevan hulevesien yleissuunnitelman päivitys, jossa varaudutaan myös rankkasateisiin riittävällä hulevesien viivytykapasiteetilla. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida, ettei kaava-alueen alapuolisessa Tiikonojassa ja uhanalaisen

tummaverkkoperhosen elinympäristön kosteustasapainossa tapahdu haitallisia muutoksia.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus:

- Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on Tarastenjärven asemakaavan 912 osalta osallinen alueen rajoittuessa valtion maantiehen, valtatiehen 9. Liikenneosastolla ei ole kuitenkaan tässä vaiheessa tarve lausua asemakaavan valmisteluaineistosta, mutta Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastoa tulee kuulla kaavaprosessin edetessä kaavan ollessa nähtävillä. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavoissa niihin asioihin, joilla on vaikutusta maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös maantieliikenteestä alueelle kohdistuviin vaikutuksiin (mm. melu).

Tampereen kaupunki:

- Pyytää mahdollisuutta lausua myös kaavan seuraavissa vaiheissa.
- Asemakaavoitus ja ympäristönsuojelu: Alueen länsireunassa on kuntaraja ja Tampereen puolella on asemakaavassa pääosin jätteenkäsittelyaluetta (EJ), jolla sijaitsee Tarastejärven jätekeskus. Pohjoisreunassa on Tampereen puolella suojaviheralue (EVS), jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys Tiikanluoma, jossa kulkee Tiikanoja itä-länsisuuntaisesti. Kaavamuutosalueen vedet kulkeutuvat Tampereen puolelle Tiikonojan ja Sorilanjoen kautta Näsijärveen. Ruutanan osayleiskaavan yhteydessä tehdyn mustaliuskeselvityksen mukaan kaavamuutosalueen itäreunaan ulottuu mustaliuskeiden riskialueita. Tarkentunut tieto mustaliuskeiden sijoittumisesta alueella tulee ottaa kaavamuutoksessa huomioon. Tiikonoja on Tampereen puolen asemakaavassa 8475 merkitty luo-merkinnällä. Tiikonojassa on lännemmässä erittäin uhanalaisen, rauhoitetun ja erityisesti suojeltavan tummaverkkoperhosen elinympäristöä ja suojelualuetta. Tiikonojan läheisen lammen rannalta on havaittu myös viitasammakkoa vuonna 2020. Myös Tarastejärven kaava-alueelta on havaittu viitasammakkoa voimassa olevan asemakaavan laadinnan jälkeen.
- Yleiskaavoitus: Tampereen kaupungin alueella tarkasteltavalla alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa. Alueella on kuitenkin voimassa maakuntakaavan mukaiset asemakaavat, joissa kuntarajan Tampereen puoleinen osa on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon ja jätteenkäsittelyn käyttöön. Tampereen kaupunki harkitsee alueen esittämistä niin sanotuksi nopean kehittämisen alueeksi. Ensimmäisessä nimeämiskierroksessa tarkastelu kohdistuu aurinkovoimatuotantoon ja mahdollisesti samaan sijaintiin toteutettavaan energiavarastoon. Valtatien 9 kehittäminen moottoritieksi edellyttää rinnakkaistieyhteyden toteuttamista Aitovuoren ja Tarastejärven eritasoliittymien välille. Toteutuksen alkuvaiheessa rinnakkaistieyhteytenä voi toimia Hyötyvoimakadun jatkeeksi rakennettavana yhteys Kaitavedentielle. Tarastejärven kehityvältä alueelta ei tule ohjata liikennettä tälle rinnakkaisyhteydelle, vaan alueen liikenteen tulee ensisijaisesti kytkeytyä päätieverkkoon Tarastejärven eritasoliittymän kautta.
- Liikennejärjestelmän suunnittelu: Alue syöttyy Tampereen katuverkon Tarastentie kautta valtakunnanverkkoon. Tarastentien kadun jalankulku- ja polkupyörävyöhykän jatkaminen Kangasalan puolella on tärkeää. Kangasalan puolen

kadunsuunnittelussa tulee huomioida Tampereen puolelle jo toteutetun väylän ratkaisut, mm. liittyen nopeustasoon ja liikenneturvallisuuteen.

- Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse): Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne lausuu osana Tampereen kaupungin yhteistä lausuntoa. Nykyisellään bussiliikennettä Tarastenjärven alueelle toteutetaan Ruutanantien eritasoliittymän kautta. Liikennepalvelua tarjotaan noin tunnin välein. Yhteys eritasoliittymästä teollisuusalueelle ei ole nykyisellään turvallinen, sillä valtatie 9:n ylittävällä sillalla ei ole kevyen liikenteen väylää. Tulevassa tiesuunnitelmassa Tarasten eritasoliittymän kohdalle on suunniteltu kevyen liikenteen yhteyttä erillisenä siltaratkaisuna. Nysen näkemyksen mukaan joukkoliikennepalvelua ei pystytä tuomaan lähemmäksi asemakaavoitettavaa aluetta, joka sijaitsee nykyisellään lähes 2 kilometrin päässä nykyisistä linja-autopysäkeistä. Voidaan todeta, ettei aluetta pystytä palvelemaan joukkoliikenteellä. Alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava, että työpaikka-alueiden saavutettavuus pohjautuu pelkästään henkilöautoliikennöintiin.

Yksityishenkilöt:

- Kiertotalousalueen nykyiseen ja tulevaan (mm. kallion louhinta ja murskaus) melu ja- pölyhaittaan tulee asettaa aiempaa tiukemmat rajoitukset sekä rakentaa tarvittavat suojaukset kiertotalousalueen itälaidalle. Kiertotalousalueen nykyiset korttelirajaukset alueen itälaidalla tulee säilyttää entisellään, jotta Siperiantien kulkuyhteys Tarastentielle sekä kevyenliikenteen kulkuyhteys Ruutanaan säilyy valtatie 9 suunnitteluvaiheen perusteella tehtyjen tiesuunnitelmien ja sovitun mukaisesti. Mellijärventie on yksityistie, jonka käyttöaste ja rasitus ei saa lisääntyä Mellijärven ja sen viereisen lammen läheisyydessä. Alueella on mm. virkistytymis- ja luontoarvoja. Jatkuva liikenne häiritsisi mm. vesilintujen ja muiden eläinten rauhaa sekä pesintää, Esimerkiksi kurjet ovat pesineet Mellijärvellä säännöllisesti vuosikymmeniä sekä joutsenia esiintyy järvellä vuosittain. Kiertotalousalueen suojaviheralueiden ja itälaidalla jäljellä olevan puuston tulee säilyä vähintään nykyisellään. Tämä mahdollistaa paremmin mm. elinympäristön kaikille eliöille, kuten esimerkiksi kiertotalousalueen puolella ja Mellijärven alueella havaituille viitasammakoille ja lepakoille.

Yksityishenkilöt:

- Siperiantien tieyhteyttä Tarastentielle ei saa poistaa ja se tulee säilyttää tiesuunnitelman (valtatie 9 parantaminen välillä Alasjärvi-Käpykangas) hyväksymispäätöksen 12.11.2025 ja sen karttojen mukaisesti. Lisäksi kyseisen tieyhteyden tulee olla käytettävissä normaalisti ympäri vuorokauden ajoneuvoille ja kevyelle liikenteelle.
- Kiertotalousalueen ja Tarastentien (kadun) kevyenliikenteen väylät ja tievalaistus tulee rakentaa minimissään jo aiemmin hyväksytyjen suunnitelmien laajuudessa ja ensi tilassa, jotta niitä pitkin voidaan kulkea jalan ja pyörällä Ruutanen lähialueisiin heti siinä vaiheessa, kun Siperiantien tieyhteys Ruutanaan katkaistaan valtatie 9 parantamisen yhteydessä. Maankäyttösopimusten uusimisen/päivittämisen yhteydessä kunnan tulee huolehtia, että sopimusten mukaisiin töihin asetetaan ja kirjataan määräajat (vrt. nykyinen sopimus, jossa näitä ei ole).

- Kiertotalousalueen merkittävä melu- ja pölysuojauksen lisääminen koko matkalle alueen itäreunalle, pl. valtatie 9 tiesuunnitelman mukaisen tieyhteyden kohta Siperiantieltä Tarastentielle.
- Nykyinen voimassa oleva korttelien rajausta alueen itäreunalla tulee säilyttää nykyisellään (ei ainakaan laajentaa), eikä kunnan omistamaa aluetta tule kaventaa nykyisestä tai luovuttaa teollisuuden käyttöön, jotta Siperiantiehen ei kohdistu teollisuuden rasitusta ja, että Siperiantien länsipuolelle jää riittävästi tilaa alueen melu- ja pölysuojauksen merkittävälle parantamiselle siten, etteivät nämä laajene Siperiantien tiealueelle asti.
- Nykyiset suojaviheralueet sekä alueen itäreunalla jäljellä oleva puusto tulee säilyttää minimissään nykyisessä laajuudessa. Tämä turvaa paremmin myös alueen kiinteistöillä Metsola (211-448-1-156), Ahola (211-459-1-182), Uusi-Ahola (211-459-1-310) ja Vanha-Ahola (211-459-1-311) olevan monipuolisen eläinkannan.
- Siperiantietä ei ole rakennettu teollisuuden tarpeisiin eikä sitä tule käyttää kiertotalousalueen rakentamiseen ja/tai sen toimintaan. Jos kiertotalousalue joutuisi käyttämään Siperiantietä tilapäisesti, kuten nyt tekeillä olevan "kosteikon" rakentamisessa, niin kiertotalousalueen tulee vastata Siperiantien ylläpidosta ja kunnostamisesta.

Palautteen huomioon ottaminen:

Tampereen kaupungilta ja Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta pyydetään lausunnot myös kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Luettelo aiemmista sekä kaavan valmistelun aikana laadittavista/laadituista selvityksistä on esitetty kaavaselostuksessa. Aineistossa on mukana Tarasten Kiertotalousalue Oy:n toimeksiannosta laadittuja viimeaikaisia selvityksiä, joiden mukaan suunnittelualueella ei ole enää tehty havaintoja erityisesti suojeltavista lajeista. Korttelin 8206 alueelta tuhoutuneen viitasammakoiden elinympäristön korvaavat kompensatiotoimet kohdistuvat suojaviheralueelle, jota kaavamuuos ei koske. Kaavaluonnoksessa on annettu alustavia hulevesien hallintaa ja kiviaineksen laatuun liittyvää selvitystarvetta koskevia määräyksiä, joita tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Lisäksi kaavan ehdotusvaiheessa päivitetään aiempia hulevesien hallintaa koskevia selvityksiä. Suunnittelualue kytkeytyy jatkossakin päätieverkkoon Tarastentien ja Tarastejärven eritasoliittymän kautta, eikä alueen ajoneuvoliikennettä ole tarpeen ohjata olemassa olevan katuverkon ulkopuolisille reiteille. Alueen aiempien katusuunnitelmien tarkastamista ei ole vielä käynnistetty. Vuonna 2018 laadituissa katusuunnitelmissa oli esitetty uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti Tarastentien eteläpuolelle. Valtatien 9 tiesuunnitelmassa on varauduttu Ruutanantieltä Eino Jutikkalan tien kautta Tarastentielle johtavan jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamiseen uuden valtatie alikulkusillan länsipuolelle.

Asemakaavassa ei ratkaista tai käsitellä suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuvien yksityisteiden (Siperiantie, Mellijärventie) tai alueiden käyttöä rakentamiseen, yksityiseen virkistystoimintaan tai metsätalouden harjoittamiseen. Asemakaava-alueita ei laajenneta, eikä alueen liikennettä ohjata nykyisen kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuville yksityisteille. Tiesuunnitelman mukaiset ajoyhteydet palautteissa mainituille suunnittelualueen itäpuolisille asutuille kiinteistöille järjestetään valtatie 9 suuntaisen, etelässä nykyiseen Mustijärventiehen liittyvän uuden ajoyhteyden ja valtatie alikulun kautta. Valtatie 9 tiesuunnitelmakartoille Tarastentien itäpäähän Siperiantien tuntumaan merkitty

"maatalousliittymä" ei ole oikeusvaikutteinen eikä se sido asemakaavoitusta. Tarastentien katkaiseminen ei poista vakituisesti asuttujen kiinteistöjen pääasiallisia ajoyhteyksiä nyky- tai tulevassa tilanteessa. Palautteessa mainittujen kiinteistöjen alueilla on tehty havaintoja erityisesti suojeltavista lajeista, ja ne tullaan huomiomaan vireillä olevan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema-osayleiskaavan valmistelussa.

Asemakaavassa annetaan alueidenkäyttölakiin perustuvia, kaavan tosiallisen ohjausvaikutuksen kannalta tarpeellisia suunnittelu- ja selvitystarpeita koskevia kaavamääräyksiä. Kaavaluonnoksessa alueen koillisosasta poistuvan suojaviheralueen paikalle sallitaan toiminnasta aiheutuvia haittoja lieventämään tarkoitettua suojavallin rakentaminen. Yksityiskohtaisella tasolla alueen rakentamisesta tai alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuvien ympäristöhäiriöiden hallinnan toteutustapa ja ehdot määritellään kaavasta erillisissä lupamenettelyissä. Edellytykset tutkitaan asemakaavasta riippumatta voimassa olevan erillislainsäädännön mukaisesti.

Valmisteluvaihe

Keväällä 2026 suunnittelun lähtökohdista ja reunaehdoista keskusteltiin alueen toimijoiden sekä kaupungin eri toimialojen kanssa. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteet ja suunnittelualueen rajaus ovat täsmentyneet. Valmistelussa on huomioitu lisäksi aloitusvaiheessa saatu palaute suunnitteluvaiheen mahdollistamalla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkennettu suunnittelualueen rajauksen, kaavoitustilanteen ja osallisten osalta. Hulevesiselvitys laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa. Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan valmisteluvaiheessa saatavan palautteen sekä ehdotusvaiheeseen etenevän suunnitelman pohjalta.

Valmisteluaineisto käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta. Aineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kulutuksella. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja muut osalliset voivat jättää suunnitelmista mielipiteitä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus laaditaan valmisteluaineistoista saadut palautteet huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Aineistojen nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Muut osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon päätyttyä saatu palaute kootaan ja siihen laaditaan tarvittavat vastineet. Ehdotusvaiheen aineistoon voidaan tarvittaessa tehdä merkitykseltään vähäisiä tarkastuksia. Tämän jälkeen kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymisvaihe

Hyväksymisvaiheessa elinympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sitä edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Maankäyttösopimus tehdään ennen kuin valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusajan tai mahdollisen valituksen käsittelyn päättymisen jälkeen kaava voi saada lain voiman. Kaupunki tiedottaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

6.5 Tavoitteet ja alustavat vaihtoehdot

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Tarasten kiertotalousalueen kehittäminen toimijoiden tarpeita vastaavaksi. Korttelialueita laajentamalla mahdollistetaan suurempia yhtenäisiä alueita vaativien toimintojen sijoittuminen alueelle. Rakennusoikeuden lisääminen tavoitellaan aiemmin ulkoalueille ajateltujen toimintojen sekä varastoinnin toteuttamista sisätiloissa.

Keväällä 2026 tavoitteet ovat tarkentuneet edelleen erityisesti alueen katuverkkoa ja korttelirakennetta sekä rakennusoikeiden määrää ja nykyistä laajemman käyttötarkoituksen mahdollistamista koskevien tarpeiden osalta. Jatkovalmistelussa voidaan lisäksi huomioida ja hyödyntää lisäksi voimassa olevien asemakaavojen, aluetta koskeneen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä vireillä olevan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema –osayleiskaavan tavoitteistoa, suunnittelu- ja selvitysaineistoa.

Alustavat vaihtoehdot ja niiden karsiminen

Nollavaihtoehdossa nykytilanne säilytettäisiin täysin ennallaan. Toisena alustavana vaihtoehtona asemakaavalla vahvistettaisiin ainoastaan toteutunut nykytilanne. Tällöin nykyistä toimintaa jatkettaisiin nykyisissä rakennuksissa. Kaavassa osoitettavat käyttötarkoitukset, rakennusten sijainnit ja rakentamisen määrä pysytettäisiin nykytilanteen mukaisina, eikä lisärakentamista sallittaisi. Kolmantena alustavana vaihtoehtona olisi tilanne, jossa asemakaava laaditaan siten, että nykytilanteen säilyttämistä edellytetään vain sellaisilla alueen osilla, joilla muutokset eivät olisi esimerkiksi luontoarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi mahdollisia. Alueelle voitaisiin kuitenkin osoittaa nykytilanteesta poikkeavia käyttötarkoituksia ja sallia rakentamisen lisääminen.

Nollavaihtoehto sekä nykytilanteen ennallaan säilyttävä vaihtoehto olisivat olennaisella tavalla ristiriidassa suunnittelulle asetettujen tavoitteiden kanssa. Elinkeinotoiminnan kasvu on kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä. Lisärakentamisen sekä alueen rakenteen hallitun muutoksen nähdään tuottavan sellaisia uusia mahdollisuuksia, joita voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa ei ollut vielä mahdollista ennakoita. Kaavaa laadittaessa ja muuttaessa voidaan huomioida lisäksi muun muassa rakennetun ympäristön arvojen vaalimisesta sekä ympäristöhäiriöiden ja -vaikutusten hallintaa koskevat tavoitteet ja säädökset asemakaavatonta tilannetta kattavammin ja ajantasaisemmin.

7 Asemakaavan kuvaus

7.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnoksessa alueelle muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, kiertotaloustoimintaan varattua erityisaluetta sekä suojaviher- ja katualueita. Kidetie ja Kiilletie sekä Mineraalitie ja Tarastentien itäosat liitetään korttelialueisiin. Korttelialueita toisistaan erottavien katualueiden poistuessa kaavan rakenne muuttuu. Kortteli 8203 liittyy osaksi korttelia 8202, ja kortteli 8205 osaksi korttelia 8204. Myös alueen pohjoisosassa Kvartsitie länsipuolella sijaitsevien tonttien korttelinumero vaihtuu.

Mitoitus

Mitoitustiedot on koottu alla olevaan taulukkoon.

Aluevaraus kaavassa	Pinta-ala m ²	Osuus alueen pinta-alasta %	Alueen rakennusoikeus, k-m ²	Tehokkuus-luku e=
T-2, kortteli 8202	227 483	33,3 %	90 993	0,4
E-2, osa korttelista 8204	217 446	31,8 %	86 978	0,4
E-2, osa korttelista 8208	46 307	6,8 %	4 631	0,1
E-2/T-2, kortteli 8206	158 982	23,3 %	63 593	0,4
E-2/T-2, osa korttelista 8208	27 050	4,0 %	5 410	0,2
EV, suojaviheralueet	5 137	0,8 %	-	-
Katualueet	843	0,1 %	-	-
yhteensä	683 248	100 %	251 605	0,37

7.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja. Rakennuksen etäisyys naapurirakennuksen rajasta tulee olla vähintään neljä metriä.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$, joka tarkoittaa, että rakennusoikeuden määrä on 0,4 kertaa tontin pinta-ala. Enintään 40 % kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten. Mahdollisen mainostornin suurin sallittu korkeus on 30 metriä. Korttelin pohjois- ja koillisreunoille on osoitettu alueen osat, joille saa rakentaa suojavallin (va).

Korttelialueelle on merkitty rakennusalojen rajat sekä olemassa oleville ilma- ja putkijohdoille varattuja alueen osia. Korttelin eteläosaan merkitty johtoa varten varattu alueen osa maakuntakaavassa esitettyä uutta siirtovesijohtoa varten. Korttelialueen reunoille on osoitettu katualueen rajan osia, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Korttelin eteläosaan ulottuva maantien suoja-alue (mtsu) on merkitty kaavaan vuonna 2025 hyväksytyin tiesuunnitelman mukaisena.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysoikeuden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysoikeuden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. (hule-10)

E-2 Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jättemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin, energiapuun käsittelyyn ja varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,1...0,4$, joka tarkoittaa, että rakennusoikeuden määrä on 0,1–0,4 kertaa tontin pinta-ala. Korttelialueille on merkitty rakennusalojen rajat.

Jos tontin pinta-alasta on vettä läpäisemättömää pintaa yli 50 %, ylimenevältä osalta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueella siten, että viivytysoikeuden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysoikeuden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. (hule-15)

Korttelin 8204 tontille 4 ja korttelin 8205 tonteille 3 ja 4 on merkitty olemassa oleville ilma- ja putkijohdoille varattuja alueen osia. Korttelin 8206 pohjois- ja itäreunoille sekä korttelin 8208 tontin 4 pohjoisreunalle on osoitettu alueen osat, joille saa rakentaa suojavallin (va). Korttelissa 8206 kiviaineksen laatu on varmistettava korttelialueen toteutuksen yhteydessä (ki).

E-2 / T-2 Vaihtoehtoinen käyttötarkoitus

Kortteliin 8206 sekä korttelin 8208 tontille 4 on mahdollista sijoittaa sekä teollisuus- ja varastorakennuksia, että kiertotaloustoimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueilla noudatetaan muilta osin kortteli- tai tonttikohtaisesti osoitettuja kaavamääräyksiä.

EV Suojaviheralue

Kortteleiden 8204 ja 8208 välinen alue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Alueelle saa rakentaa suojavallin (va)

Katualueet

Suunnittelualueeseen kuuluvat osat Tarastenttiestä, Mineraalitiestä ja Kvartsitiestä osoitetaan katualueeksi.

Yleismääräykset

Aluetta koskevan hulevesien hallinnan yleissuunnitelman ajantasaisuus tulee arvioida maanpinnan tasausta tai vettä läpäisemättömän pinnan määrää muuttavien toimenpiteiden yhteydessä.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava jätteen luokiteltujen ma-aineisten käytöstä johtuvat selvitystarpeet.

7.3 Nimistö

Alueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

8 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointia täydennetään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

8.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Alueella ei ole asukkaita eikä päivittäisen asioinnin kannalta tärkeitä julkisia tai yksityisiä palveluita, joiden saatavuuteen tai alueen toiminnalliseen ja sosiaaliseen monimuotoisuuteen kaavan toteutuminen voisi vaikuttaa.

Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan elinympäristön terveellisyyttä tai turvallisuutta muuttavia vaikutuksia. Kaava mahdollistaa teollisuus- ja kiertotaloustoimintaan liittyvän rakentamisen lisäämisen alueella, jolla jo olemassa oleva toiminta sekä ympäröivän tieverkon ajoneuvoliikenne aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Teollisuutta ja jätteenkäsittelyä palveleva toiminnan voidaan jo lähtökohtaisestikin katsoa heikentävän ympäristön koettua viihtyisyyttä. Lähialueen nykyisistä asukkaista osa voi kokea katuverkon muutokset tai alueelle sijoittuvan rakentamisen määrän kasvun negatiivisena muutoksena. Yksinomaan kaavan toteutumisesta aiheutuva liikennemäärän muutosta ei ole kaavan valmisteluvaiheessa vielä arvioitu.

Alueen rakentamisen aikana elinympäristön laatua voivat heikentää rakennustöistä ja työmaaliikenteestä aiheutuva melu, pöly tai tärinä sekä rakentamisen aikaiset työmaajärjestelyt. Alueelle ei sijoitu ympäristöhäiriöille herkkiä toimintoja, jotka edellyttäisivät valtatie 9 tai alueen sisäisestä ajoneuvoliikenteestä aiheutuvan melun pysyvää torjuntaa. Kaavan toteuttamisessa on kuitenkin huomioitava toimijakohtaisissa ympäristö- tai muissa lupamenettelyissä asetetut edellytykset sekä Kangasalan rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka koskevat meluntorjunnan ohella muun muassa pölyn ja tärinän huomioon ottamisen tarvetta. Lisäksi jo rakentuneilla alueilla tapahtuvassa maankaivuussa sekä muissa maaperään kajoavissa toimenpiteissä on huomioitava katu- ja piha-alueiden rakennekerroksissa käytetyt, jätteenkierrätykselle luokiteltavat materiaalit.

Elinympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta kohentavana välillisenä vaikutuksena kaava tukee jo voimassa olevissa asemakaavoissa sekä valtatie 9 hyväksytyssä tiesuunnitelmassa esitetyn uuden valtatie alittavan kulkuyhteyden toteuttamista. Tämä luo edellytyksiä myös alueelle johtavien jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen.

8.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Maaperään kohdistuvia vaikutuksia syntyy uudisrakentamisen ja maanpinnan tasauksen sekä verkostojen ja yleisten alueiden rakentamisen yhteydessä. Kaavan toteuttaminen edellyttää vielä rakentamattomille alueen osilla maansiirto- ja kaivuutöitä. Alueilla, joilla kallion pinta on lähellä maanpintaa, voi olla tarpeen tehdä myös louhintaa tai kiviaineksen murskausta. Alueilla, joilla käsitellään tai jonka maanrakennustöissä on käytetty jätteeksi luokiteltuja materiaaleja, on kiinnitettävä erityistä huomiota maaperän ja huleveden pilaantumisen vaaran estämiseen.

Maaperään kajoavien toimenpiteiden edellytykset ratkaistaan lupamenettelyiden (esim. maa-aines-, ympäristö- tai rakentamislupa) yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lisäksi yksityiskohtaista pohjatutkimusta sekä sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Kallioperään kajoavissa toimenpiteissä on huomioitava myös kiviaineksen laatuun mahdollisesti liittyvä selvitystarve. Aiempien tutkimusten perusteella tämä koskee erityisesti korttelia 8206, jota koskeva selvitystarve on huomioitu kaavaluonnoksen sekä jo voimassa olevan asemakaavan määräyksissä.

Kaavan toteutuessa vettä läpäisemättömän pinnan määrä alueella kasvaa. Pintavalunnan muutokset ovat mahdollisia erityisesti uusien kulkuväylien ja uudisrakennusten läheisyydessä. Vedet johtuvat suojaviheralueiden kautta edelleen laajempaan ojaverkostoon ja vesistöketjuun, jonka varrelle sijoittuu arvokkaita luontokohteita sekä erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöjä. Hulevesien määrällisiä tai laadullisia muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden edellytykset ratkaistaan lupamenettelyiden yhteydessä.

Kaavaluonnos sisältää voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia alustavia kaavamääräyksiä, joita tarkennetaan ehdotusvaiheessa laadittavan hulevesiselvityksen pohjalta. Laajempaa aluekokonaisuutta ja toimijoiden joukkoa koskevan hulevesien yleissuunnitelman ajantasaisuutta tulee lupamenettelyiden yhteydessä arvioida. Yleissuunnitelman ajantasaisuuden arvioimisen ohella viranomainen voi edellyttää muun muassa, että lupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella muodostuvien hulevesien määrää voidaan vähentää vettä minimoimalla vettä läpäisemättömien pintojen määrää. Viherpeitteisyys hillitsee pintavaluntaa ja lisää haihdunnan määrää. Hulevesien johtuminen rakennusten seinustoille estetään tulvareittien suunnittelulla kaikki rankkasadetapahtumat huomioiden. Tulvareittejä voidaan sijoittaa esimerkiksi liikennöidyille ja viheralueille.

Hulevesien laadullista hallintaa voidaan toteuttaa erilaisilla vesiä suodattavilla rakenteilla, kuten biosuodatuspaineilla. Laadullinen hallinta voi olla tarpeen etenkin liikennöidyillä alueilla, joilta kiintoainetta, tiettyjä metalleja ja öljyhiilivetyjä voi huuhtoutua hulevesien mukana vastaanottavaan vesistöön. Suodatus- ja imeytyspaineet voivat olla esimerkiksi istutuskaistoja, joihin hulevedet ohjataan kallistuksin pintoja pitkin. Teknisempiä ratkaisuja, kuten suodatinkaivoja on mahdollista sijoittaa osaksi rakennuspaikkojen sisäistä kuivatusjärjestelmää.

Rakentamisen aikaisista hulevesistä syntyvä kuormitus on erityisesti kiintoaineen osalta tyypillisesti moninkertainen käytön aikaiseen tilanteeseen verrattuna. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei käsittelemättömiä vesiä kulkeudu lähialueen ojaverkostoon. Työmaa-alueilta ympäristöön pääsevien hulevesien muodostuminen ja määrä riippuvat muun muassa vuodenajasta ja säästä, työmaa-alueen kuivatuksen järjestämisestä sekä siitä, miten vettä läpäisevää pohjamaa on. Ensisijainen hallintakeino on työmaan suunnittelu siten, että maa-ainesta ei ole tarpeettomasti paljaana ja sateelle alttiina.

Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Jos maastomuotojen tai muiden erityisten perusteiden vuoksi viivytettyjä hulevesiä on johdettava maanteiden suuntaan, järjestely edellyttää tienpitäjän ja kaupungin välisen niin kutsutun hulevesisopimuksen laatimista.

Suunnittelualue sijoittuu etäälle lähimmistä pohjavesialueista. Valmisteluvaiheessa käytävissä olevien tietojen perusteella kaavan toteutumisesta ei arvioida syntyvän pohjaveden nykytilaa muuttavia vaikutuksia. Jätteenkäsittelyyn liittyvää vesien tarkkailua jatketaan kaavasta riippumatta ja erillisten päätösten mukaisin menetelmin. Kaavaa laadittaessa oletuksena on ollut, että alueella olevaa toimintaa voidaan jatkaa voimassa olevien ympäristölupien mukaisena. Mikäli toiminta muuttuu, edellytykset tutkitaan uuden lupamenettelyn yhteydessä.

Kaavan toteuttamisessa on huomioitava lisäksi Kangasalan rakennusjärjestyksen määräykset, jotka koskevat muun muassa maanrakennustöitä, hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallintaa sekä lumitilojen varaamista. Tontilta tai kiinteistöltä on varattava lumen säilytykselle tilaa eikä sitä saa siirtää katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumen sijoitus ja säilyttäminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa, haittaa tai vettymistä naapurikiinteistöille, ympäristölle tai katu- tai muun yleisen alueen käyttäjille.

Kaavan toteutuminen luo edellytyksiä olemassa olevaan liikenneverkkoon tukeutuvan elinkeino- ja työpaikka-alueen kehittymiselle sekä jossain määrin myös jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiselle, mikä voi edistää vähähiilisten liikennemuotojen osuuden kasvua. Olemassa olevien verkostojen hyödyntäminen vähentää uuden infrarakentamisen tarvetta.

Ilmastonmuutoksen sopeutuskeinoina voidaan käyttää muun muassa tulvahaittojen ehkäisyä ja hallintaa, sekä viher- ja muiden vettä läpäisevien pintojen suosimista. Kaavan mahdollistamasta rakennusten pohjapinta-alan kasvusta huolimatta ympäristö on kaavan toteutumisen jälkeenkin suhteellisen väljästi rakennettua, mutta viherpeitteisyyden määrä

jäänee melko alhaiseksi. Epäterveelliselle elinympäristölle altistavien ilmasto-olosuhteiden, kuten helleaikojen liiallisen kuumuuden tai kaupunkitulvien esiintyminen on mahdollista.

Rakentamislain mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiilliseksi. Uusien rakennusten hiilijalanjäljelle on asetettu raja-arvot, joiden alittuminen osoitetaan ilmastaselvityksessä. Raja-arvot on määritelty rakennusten käyttötarkoitukseluokittain esimerkiksi toimistoille, liikerakennuksille sekä suurille varastoille ja halleille. Raja-arvot koskevat rakennuksia, joiden rakentamislupahakemus on tullut vireille 9.1.2026 tai sen jälkeen.

Hiilidioksidipäästöihin voidaan vaikuttaa sekä rakentamisaikana (materiaalivalinnat, massatasapaino, liikenne, olevan puuston säilyttäminen hiilinieluna) että käyttövaiheessa (rakennusten energia- ja vesitalous, logistiikan tehokkuus ja kävijävirran liikenne). Rakentamisen aikana elinkaari- ja edelleen ilmastovaikutuksia syntyy erityisesti esi-, infra- ja talonrakentamisessa. Varsinaisen rakennustyön sekä rakennusmateriaalien tuotannon ja käytön rinnalla päästöjä syntyy myös esimerkiksi rakentamisen aikaisista työmaaliikenteestä sekä väliaikaisista piha- ja liikennejärjestelyiden muutoksista.

Ilmastovaikutuksista on tehty alustavaa tarkastelua Pirkanmaan ELY-keskuksen (nyk. Lupa- ja valvontaviraston sekä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen) kehittämällä KILVA-työkalulla (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalun lopputuloksena syntyvän tarkistuslistan mukaan suunnitelman vahvuutena on valittu sijainti, joka täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Muita hyviksi arvioituja tekijöitä ovat muun muassa kaavassa huomioidut ratkaisut lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet) sekä kohteen läheisyydessä sijaitsevat laajat yhtenäiset viher- ja virkistysverkostot. Kiertotaloudelle on edellytyksiä ja kiertotalousratkaisuja pystytään hyödyntämään. Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä on tarkasteltu, ja muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa. Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytään jossain määrin lieventämään. Ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta on tunnistettu.

KILVA-tarkistuslistan mukaan suunnittelussa ei ole tarkasteltu tai tunnistettu kattavasti esimerkiksi alueen ilmatoriskeille alttiita tai haavoittuvia arvoja ja toimintoja, tai äärevöityvistä sääoloista aiheutuvia vaaratekijöitä. Muita suunnitelman heikkouksia, joiden vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on KILVA-tarkistuslistan mukaan suuri, koskevat erityisesti seuraavia tekijöitä:

- Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalın selvittäminen
- Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

8.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan toteutuessa aiemmin suojaviheralueeksi varattua aluetta muuttuu korttelialueeksi. Muutos kohdistuu alueen koillisreunalle sijoittuvalle, keskimäärin noin 20 metrin levyiselle ja noin 650 metrin pituiselle vyöhykkeelle. Poistuvaa kasvillisuutta voidaan kompensoida istuttamalla uutta puustoa rakentamisen ulkopuolelle jääville alueen osille. Kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävät suojaviheralueet, korttelialueille sijoittuvat suojavallin rakentamiseen varatut alueet ovat jatkossakin osa laajemman alueen siniviher- ja ekologista verkostoa.

Alueen hulevesien hallintaa koskevien, kaavasta erilliseen päätöksentekoon perustuvien lupamääräysten mukaisesti on arvioitu, että valuma-alueen alapuolisten vesistöjen vesitalous tai pintavesien laatu ei heikkene. Mahdollisilla vähäisillä pintaveden laadussa tapahtuvilla muutoksilla ei arvioida olevan tummaverkkoperhosen tai viitasammakon suojeltavia lisääntymisalueita heikentävää vaikutusta. Valmisteluvaiheessa käytettävissä olleiden selvitysten mukaan Tiikonojan virtaaman on arvioitu säilyvän entisellään, eikä kaavan toteuttaminen heikennä tummaverkkoperhosten elinympäristöjen olosuhteita. Tummaverkkoperhosen osalta merkittävänä esiintymiskuvioiden laatua heikentävä tekijänä on sopivien elinympäristöjen luontainen umpeenkasvu, jota esimerkiksi Tiikonojaan kohdistuva merkittävä rehevöittävä kuormitus tai liettyminen voisi nopeuttaa. Kiertotalousalueelle suunnitellut viivästysaltaat ja pitkä etäisyys suojelluille alueille pienentävät riskiä olennaisesti. Lisäksi Tiikonojan valuma-alueen laajuus sekä muut ihmisvaikutukset (esim. ojitukset) vaikuttavat olennaisesti vedenlaadun tilaan, mikä osaltaan pienentää toiminnasta lajin elinympäristölle mahdollisesti aiheutuvaa muutosta.

Hulevesien hallinnan toteutuminen suunnitellusti vähentää valuma-alueen rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia myös viitasammakon osalta. Korttelin 8206 alueelta tuhoutuneen viitasammakoiden elinympäristön korvaavat kompensatiotoimet kohdistuvat suojaviheralueelle, jota kaavamuutos ei koske. Suunnittelualueella ei ole viimeisimmissä selvityksissä tehty havaintoja lepakoiden lisääntymis- tai levähdysalueista.

Kaavan toteuttamisessa on huomioitava Kangasalan rakennusjärjestyksen määräykset, jotka koskevat muun muassa luonnon monimuotoisuuden huomioimista, olevan kasvillisuuden ja viheralueiden säilyttämistä ja lisäämistä, sekä maanpinnan korkeusasemaa ja maanrakennustöitä. Rakennusjärjestyksen mukaan mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Kaavan toteutumisella on vaikutuksia luonnonvarojen käyttöön tai saatavuuteen. Kaava mahdollistaa kestäväen kehityksen ja kiertotalouden periaatteisiin tukeutuvan rakentamisen toteuttamisen. Materiaalipankkitoiminnalla voidaan korvata merkittäviä määriä luonnon kiviainesten käyttöä, minimoida kuljetustarpeita ja niistä aiheutuvia vaikutuksia, sekä edistää luonnonvarojen hyötykäyttöä. Muualta tuotavien maa-ainesten tarve painottunee alueen esirakentamisvaiheeseen.

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

Kaavan toteutumisesta aiheutuvat yhdyskuntarakenteeseen tai yhdyskunta- ja energiatalouteen kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään jo rakentuneelle alueelle, jolla on olemassa olevat katu- ja kunnallistekniset verkostot. Alueen pääasiallinen ja vakiintunut käyttötarkoitus ei merkittäväällä tavalla muutu. Yhdyskuntarakenne jatkuu yhtenäisenä Tampereen puolelta.

Muutokset kohdistuvat osittain jo rakentuneelle alueelle, jolla on vakiintunut käyttötarkoitus. Kaavan toteutuessa mahdollistuva rakentamisen lisäys ei poikkea jo olevasta kaupunkirakenteesta siinä määrin, että kaavan toteutumisella voitaisiin nähdä olevan alueen asemaa yhdyskuntarakenteessa olennaisella tavalla muuttavia vaikutuksia. Välillisenä vaikutuksena alueelle sijoittuvan yritystoiminnan sekä työpaikkojen määrä voi kasvaa, mikä voi lisätä alueen yleistä kiinnostavuutta.

Asemakaavassa esitetty alueidenkäyttö sopeutuu ympäröivillä alueilla voimassa olevista kaavoista muodostuvaan kokonaisuuteen. Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, liikenneverkkoa ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoja. Kaavan sisältö vastaa suunnittelualueella koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa osoitettua aluerakennetta. Asemakaavalla luodaan edellytyksiä Kangasalan strategisen osayleiskaavan mukaisten kehittämistavoitteiden, kuten kiertotalouskeskittymän ja elinkeinoelämän solmukohdan, Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuvan yritys- ja tutkimustoiminnan vyöhykkeen toteutumiselle. Asemakaavan toteutuminen tukee myös valmisteilla olevan Ruutana-Tarastenjärvi-Asema osayleiskaavan suunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Kaava luo edellytyksiä liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen. Kaava ei mahdollista asumisen tai julkisten palveluiden sijoittamista alueelle, mutta mahdollistaa yksityisten palveluiden lisäämisen. Tämä yhdessä työpaikkojen määrän kasvun kanssa voi tukea joukkoliikenteen palvelutarjonnan kehittymistä.

Kaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen tarvetta. Nykyisen rakennuskannan säilymiseen ei tunnistettu kohdistuvan erityisiä edellytyksiä, pois lukien mahdollisuus hakea tilapäisenä luvitetulle rakentamiselle pysyvän rakentamisen lupia.

Alueella ei ole erityisiä rakennetun tai kulttuuriympäristön arvoja, joita tulisi ottaa rakentamisen yhteydessä huomioon. Kaavan toteutuminen ei vähennä virkistyskäytössä

olevien alueiden määrää. Asemakaavassa osoitetut suojaviheralueet tukevat yleispiirteisessä suunnittelussa tunnistettujen viheryhteyksien säilymistä siten, että olemassa olevaan siniviherrakenteeseen kiinnittyvä ekologinen verkosto ei katkea. Alueeseen ei kohdistu laajemman virkistys- ja ulkoilureitistön kehittämistarvetta. Aiempaa ja nykyistä toimintaa koskeneiden lupamenettelyiden sekä voimassa olevan asemakaavan yhteydessä on tutkittu kattavasti ympäristöhaittojen lieventämisen tarvetta ja keinoja. Kaavan toteutuminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, eikä aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään, valmiin katuverkon ja kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen. Tämä tukee eheää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria tehokkaasti.

Kaavan toteutuessa tapahtuvilla katuverkon muutoksilla ei ole merkittäviä alueen ajoneuvoliikenteen toimivuutta tai katuverkon välityskykyä heikentäviä vaikutuksia. Rakennusoikeuden kasvun myötä alueelle saapuvan ja lähtevän ajoneuvoliikenteen määrän oletetaan kasvavan. Suunnittelualueen sisällä muutos kohdistuu ensisijaisesti Tarastentiehen ja Kvartsitiehen, ja toissijaisesti Mineraalitiehen, jonka länsipuolelle saapuvien ja lähtevien kuormien punnituksessa käytettävä vaaka-asema nykytilanteessa sijoittuu.

Tarastentien ja Mineraalitien katuna säilyvillä osilla sekä Kvartsitiellä katualueen leveys säilyy ennallaan, pois lukien Mineraalitien katkaisukohtaan muodostuva uusi käänköpaikka, jossa katualuetta levennetään. Alueen itäpuolelle ei ole suunnitteilla maankäyttöä, joka edellyttäisi suoran katuyhteyden järjestämistä Tarastentieltä tai Kvartsitieltä. Alueen läpi pohjoiseen johtavat kulkuyhteydet säilyvät ennallaan, ja kaikki kaavan mukaiset tontit rajautuvat jatkossakin vähintään yhdeltä sivultaan yleisessä käytössä säilyviin katualueisiin.

Asemakaavassa on osoitettu katualueen rajan osat, joiden kohdalle uusia liittymiä ei tule sijoittaa. Tonttiliittymien sijoittamisessa ja mitoituksessa on huomioitava lisäksi Kangasalan rakennusjärjestyksen määräykset, joiden mukaan tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän, jonka leveys saa olla enintään 7,0 metriä. Lisäksi voidaan rakentaa jalankululle ja pyöräilylle oma liittymä, jonka leveys saa olla enintään 1,5 metriä. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia useamman tai leveämmän liittymän rakentamisen, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Kaavassa on huomioitu olemassa olevat yhdyskuntateknisen huollon toiminnot ja verkostot. Olemassa olevalle voimajohdolle osoitetun aluevarauksen leveys on 62 metriä ja muiden johtoa varten varattujen alueiden kuusi metriä. Tampereen Vesi sekä alueen toimijat sopivat tarpeen mukaan olemassa olevaan vesihuollon verkostoon tarvittavista muutoksista. Kaavan toteuttamisessa on huomioitava lisäksi Kangasalan rakennusjärjestyksen määräykset, jotka ohjaavat muun muassa vesi-, energia- ja jätehuollon järjestämistä.

8.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja maisemaa. Rakentamisen määrän kasvu voi tuottaa alueelle luonteeltaan nykyistä tiiviimpää ja kaupunkimaisempaa ympäristöä. Uutta rakentamista voi sijoittua sekä jo rakentuneiden alueiden sisään, että niiden väliin jäävälle, nykytilanteessa rakentamattomille alueille. Lähimaisemaa ja katukuvaa voivat muuttaa myös katujärjestelyiden muutokset ja tonttiliittymien siirrot.

Kaavaluonnoksessa rakentamiseen varatut alueen osat ovat mitoituksellisesti väljiä. Kaava mahdollistaa useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Ohjeellinen tonttijako sekä rakennusoikeuden osoittaminen tehokkuusluvulla sallii joustoa erityisesti silloin, jos kiinteistöjä yhdistellään tai niitä lohotaan useampaan osaan. Uusien ja nykyisten rakennusten välisessä etäisyydessä huomioitaviksi tulevat muun muassa palomääräykset.

Kaavan toteuttamisessa on huomioitava kaavamääräysten lisäksi Kangasalan rakennusjärjestyksen määräykset, jotka koskevat muun muassa rakentamisen sijoittumista ja sovittamista olevaan ympäristöön, tonttien aitaamista, piha-alueiden rakentamista, sekä olevan puuston ja viheralueiden säilyttämistä ja lisäämistä. Rakennusjärjestyksessä määrätään muun muassa, että rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Kaavaluonnoksessa osoitettujen rakennusalojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 2,3 kertaa suurempi kuin kaavassa osoitetun rakennusoikeuden yhteenlaskettu määrä. Kaava mahdollistaa koko rakennusoikeuden käyttämisen yksikerroksiseen rakentamiseen. Jätteenkäsittelyä ja valmistavaa teollisuutta palvelevat rakennukset ovat tyypillisesti varsin kookkaita. Lähtökohtaisesti kaavan mahdollistamien uudisrakennusten kuitenkin ajatellaan alisteisiksi suurmaiseman tunnusomaisille maaston muodoille sekä Tampereen kaupungin puolelle sijoittuvalle Tammervoiman hyötyvoimalaitokselle ja jätteen läjitysalueista muodostuneille muuta ympäristöä korkeimmille maastonkohdille. Erityisesti lähelle valtatieä 9 sijoittuva uudisrakentaminen saattaa kuitenkin kilpailla näkyvyydellään Tampereen puoleisten jo olemassa olevien tunnusomaisten maamerkkien kanssa.

Osa alueen nykyisistä ja tulevista mahdollisista toimijoista selvittää parhaillaan tulevan kehittämisen mahdollisuuksia. Hankkeiden sekä niihin liittyvien lupamenettelyiden keskeneräisyydestä johtuen kaavan valmisteluvaiheessa ei ole vielä otettu kantaa kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden käyttöön esimerkiksi havainnepiirroksen muodossa. Maisemallisten ja kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointia pyritään täydentämään kaavan ehdotusvaiheessa esimerkiksi kaupunkimallitarkastelun avulla.

Kaavan toteutuessa alueelta ei poistu olemassa olevaa rakennuskantaa, pois lukien osoitteessa Siperiantie 137 sijaitsevat vanhat asuin- ja talousrakennukset. Rakennusten purkamista voidaan pitää toisaalta kaavan vaikutuksena, ja toisaalta kaavasta huolimatta tapahtumassa olevana muutoksena. Kohteesta ei ole tunnistettu purkamisen estäviä rakennetun ympäristön arvoja. Kohdetta ei ole suojeltu asema- tai yleiskaavatasolla, eikä siitä ole tehty rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista erillistä suojeluesitystä tai -päätöstä.

Kaavassa on huomioitu aluetta etelässä rajaavan valtatie 9 (Jyväskylätie) suoja-alue, joka ulottuu 50 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta. Suoja-alueen raja on merkitty kaavaan vuonna 2025 hyväksytyt tiesuunnitelman mukaisena. Alueella sovelletaan maantielain säädöksiä, jotka kieltävät istutusten, rakennelmien tai rakennuksen pitämisen suoja-alueella. Viranomaisella voi erityisestä syystä kuitenkin sallia myös uudisrakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle. Tällaisia toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta ennen kuin kaupungin rakennusvalvonta käsittelee asian.

8.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan toteutumisella voi olla merkittäviä yritysten toimintaedellytyksiin tai elinkeinoelämään kohdistuvia vaikutuksia. Rakentamisen määrän kasvu ja toimintojen monipuolistumisen mahdollistaminen tukee alueen kehittämistä. Tämä luo edellytyksiä toimivalle kilpailulle ja elinkeinoelämän elinvoimaisuudelle. Välillisenä vaikutuksena kaavan toteutumisella voi olla myönteisiä vaikutuksia alueen imagoon tai työpaikkojen vetovoimaan.

9 Asemakaavan toteutus

Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavan mahdollistamat muutokset voivat toteutua kaavaprosessin aikana laaditussa suunnittelu- ja selvitysaineistossa oletetusta poikkeavalla tavalla. On myös mahdollista, että nykytilanne säilyy ennallaan pitkälle tulevaisuuteen.

Kaavan toteutumisesta syntyviä vaikutuksia hallitaan kaavallisten ohjauskeinojen rinnalla samanaikaisesti voimassa olevan muun sääntelyn kautta. Jatkosuunnittelussa ja päätöksenteossa tulevat huomioitaviksi muun muassa aluetta koskevat erityiset suunnittelu- ja selvitystarpeet sekä maankäyttösopimuksen sisältö. Maankäyttösopimus tehdään ennen kuin valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Kangasala 16.6.2026

Kaavasuunnittelija Marjut Ahponen

Kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemi