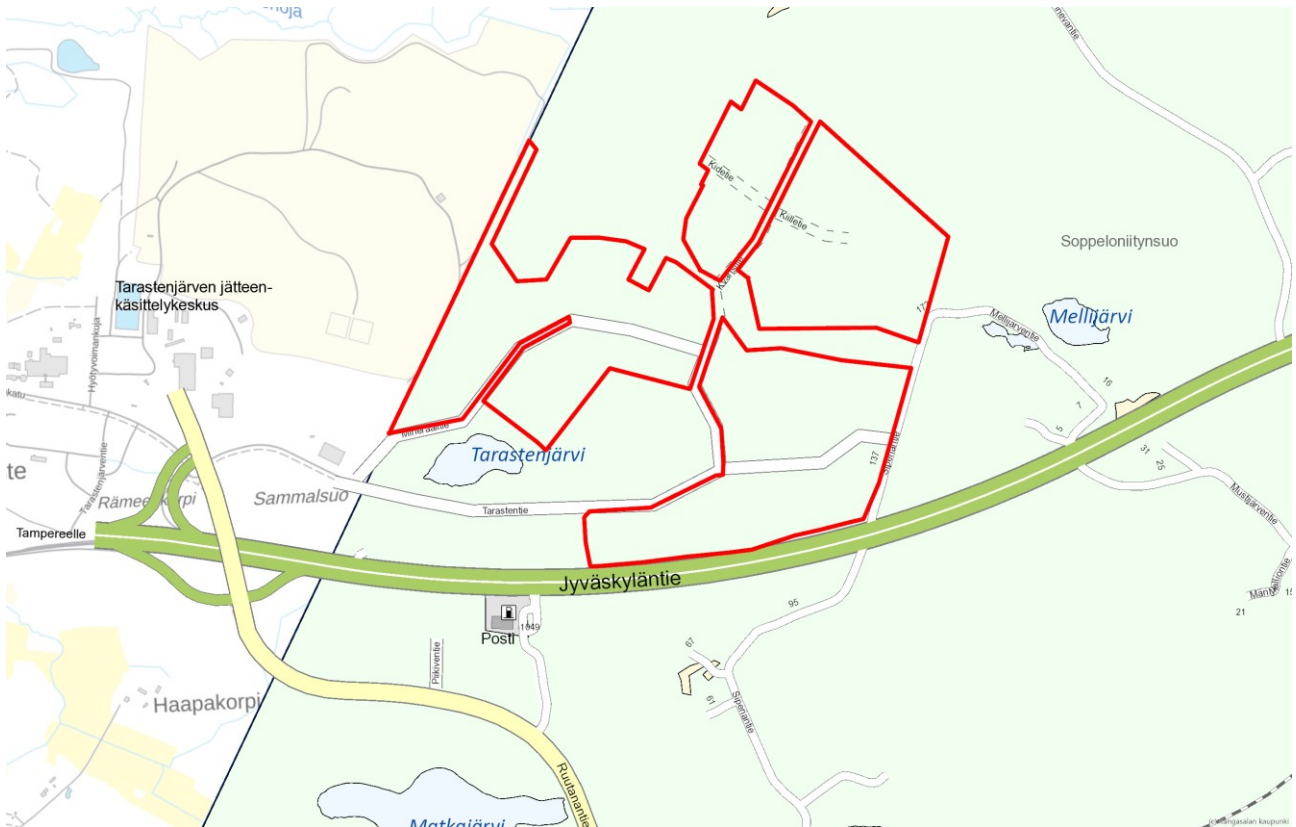


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

10.2.2026, tark. 16.6.2026

Asianumero KLA/1719/53.02/2025



Kuva 1. Kartta, johon suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty punaisella viivalla.

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

Aloite

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.

Aloitteen jättäjän tarkoituksena on muun muassa, että:

- Nykyistä suurempi osa alueella harjoitettavasta toiminnasta sijoittuu sisätiloihin, mikä vaatii rakennusoikeuden kasvattamista korttelialueilla.
- Kidetien katualue muutetaan osaksi korttelialuetta. Kidetielle julkisena katuverkon osana ei ole tarvetta ja muutos tehostaa maankäyttöä vielä rakentamattomalla korttelialueen osalla.
- Tarastentien ja Kvartsitien risteykseen sekä Mineraalitie itäosaan muodostetaan laajempia yhtenäisiä tontteja. Tarastentie katkaistaan Kvartsitien risteyksestä ja Mineraalitie kadun puolivälistä itään. Poistuvat katualueet muutetaan korttelialueeksi.
- Alueen Tampereen vastaisella rajalla sijaitsevalle suojaviheralueelle rakennetaan suojavalli Kangasalan puoleisen alueen roskaantumisen estämiseksi.
- Korttelin 8206 pohjois- ja itäreunojen kapeat suojaviheralueet liitetään korttelialueeseen, mikä palvelee alueen rakentumisen myötä muodostuvien korkeuserojen hallintaa ja hanketoimijan tarpeita.
- Osalla nykyisistä kiertotaloustoimintaan osoitetuista alueista sallitaan myös teollisuus- ja varistorakentaminen.

Tavoitteet

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.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, joka tehdään ennen kuin valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Suunnittelualueen yleiskuvaus

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

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.

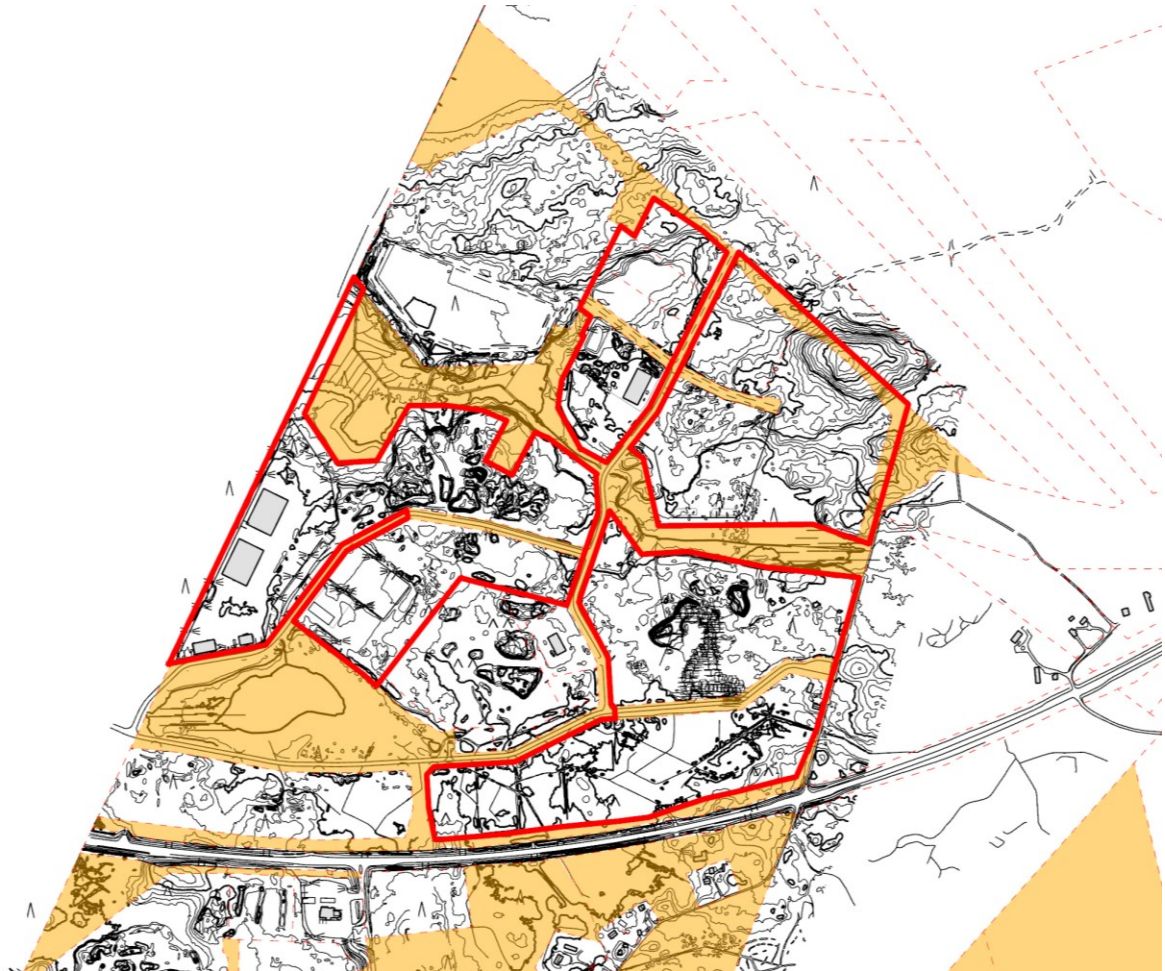
Muilla suunnittelualueen osilla on tehty hakkuita, maanpinnan muokkausta sekä muita esirakentamistoimia. Suojaviheralueista muodostuu korttelialueiden väliin ekologisia käytäviä. Eri puolille aluetta on rakennettu hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen tarkoitettuja painanteita ja altaita.



Kuva 2. Ilmakuva, johon suunnittelualueen rajausta on merkitty punaisella viivalla.

Maanomistus

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



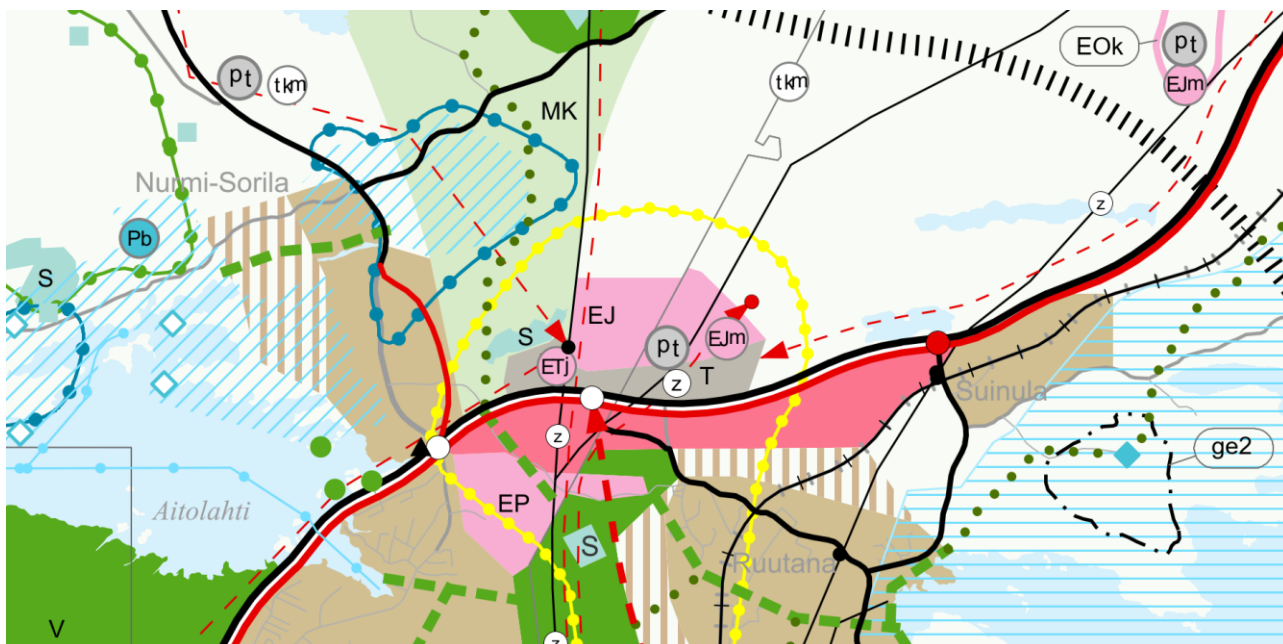
Kuva 3. Karttakuva, johon kaupungin omistamat alueet on merkitty keltaisella täyttövärillä ja asemakaavan suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla.

Suunnittelutilanne

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.



Kuva 4. Ote voimassa olevien Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskiosaan paksulla punamustalla viivalla merkityn valtatie 9 (Jyväskyläntie) pohjoispuoliselle alueelle.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 sekä elonkirjon ja energian

vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja pohjoisosa jätteenkäsittelyalueeksi. Alueelle on osoitettu lisäksi puuterminaali, 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. Erityistä 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.
- Suunnittelusuositusten 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 alueille tapahtuvaan ulkoiluun ja muuhun virkistyskäyttöön kohdistuvien haittojen ehkäisemisestä.

Puutermiinali (Pt) –kohdemerkinnällä on osoitettu puutavaran ja bioenergiaraaka-aineiden kuljetuksiin, käsittelyyn ja kuormausjärjestelyihin liittyvän tieliikenteen tai raide- ja tieliikenteen yhdistävän maakunnallisesti merkittävien terminaalien 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 –kohdamerkinnällä 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.

- Kehittämissuosituksen 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 Säöksjärven alakeskukseen, muihin kehittämisvyöhykkeen 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 ympäristöteollisuuden 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 kehittämisvyöhyke (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 hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

- Kehittämissuosituksen 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).

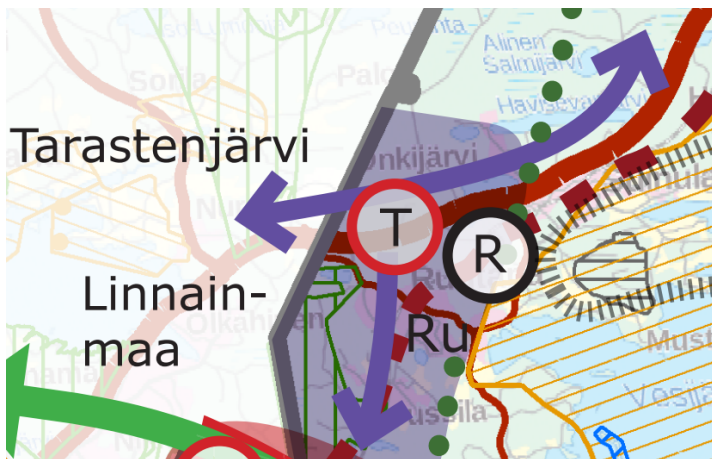
- Suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson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

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

Yleiskaavat

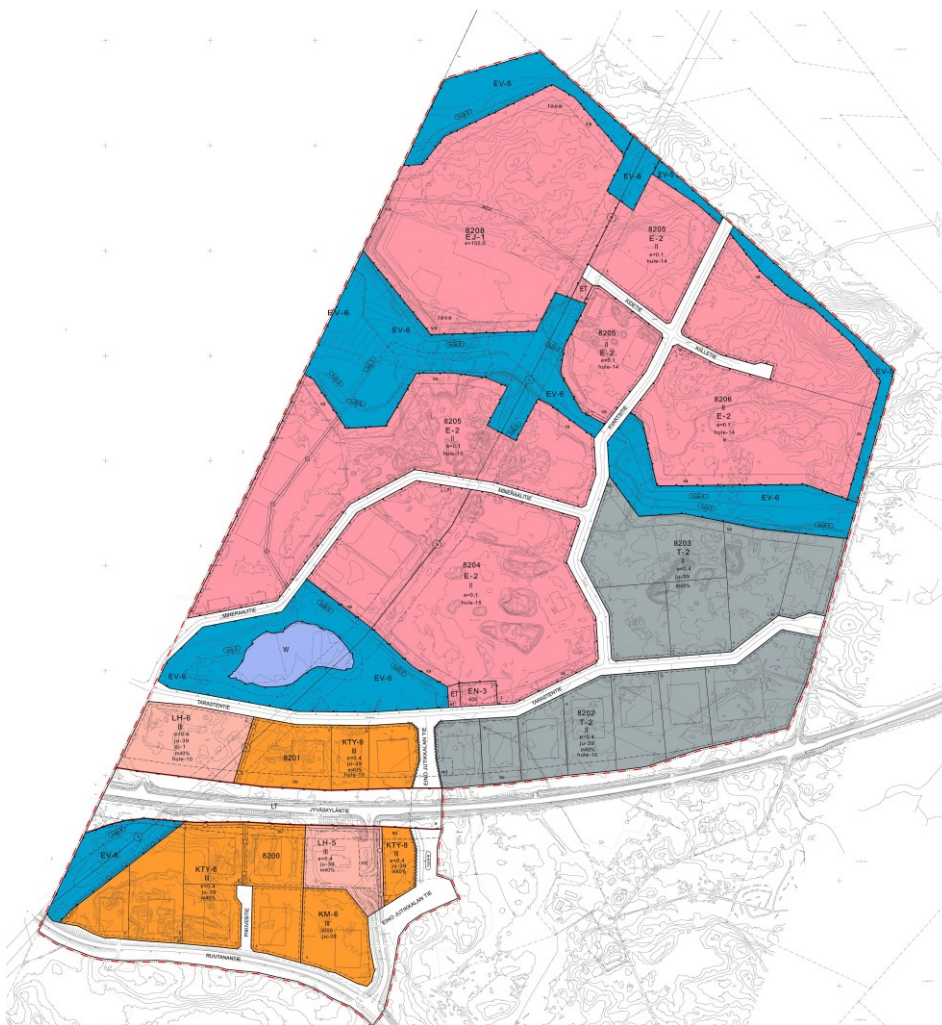
Alueella on voimassa Kangasalan valtuuston 29.5.2017 hyväksymä **Kangasalan strateginen yleiskaava**, jolla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Kaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien määräysten osalta.

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 5. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta.

Asemakaavat



Kuva 6. Ote Kangasalan vahvistamattomasta ajantasa-asetmakaavasta.

Suunnittelualueella ovat voimassa vuonna 2017 hyväksytty asemakaava nro 740 ja vuonna 2020 hyväksytty asemakaavamuutos 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 kerrosluku 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%).

Asemakaavoissa 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 risteämälausunto.
- 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 viivytysohjainten, ja altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 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 viivytysohjainten, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 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 viivytysohjainten, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa

vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 valtatien liikenteelle.

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

Valtatien 9 (Jyväskyläntie) tiesuunnitelma

Valtatien 9 välille Alasjärvi-Käpykangas on hyväksytty vuonna 2025 tiesuunnitelma. Hyväksytty tiesuunnitelma mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitettujen alueiden ja oikeuksien lunastamisen tienpitäjälle. Hyväksytyn 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 maantien kuivatusta palvelevan laskuojan lisäksi tiesuunnitelmassa ei ole esitetty muuta tämän asemakaavan suunnittelualuetta tai sille sijoittuvaa katuverkkoa koskevaa, asemakaavoitusta sitovaa sisältöä.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavan lähtökohtien ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään alueelle laadittuja aikaisempia selvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheessa on tarpeen päivittää aiempia alueen hulevesien hallintaa koskevia selvityksiä. Muiden selvitysten laatimisen tai päivittämisen tarvetta arvioidaan suunnittelun edetessä.

Vaikutusten arviointi

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.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Osallisia ovat muun muassa:

- kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kangasalan kaupungin palvelualueet: ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen
- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- Verkostojen haltijat: Finngrid Oyj, Tampereen Vesi Oy, Digita Oy, DNA Oyj, Elenia Oyj, Elisa Oyj, Kangasalan Lämpö Oy, Telia Finland Oyj
- Lupa ja valvontavirasto (alueidenkäytön sekä luonnon- ja ympäristönsuojelun tehtävät)
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus / liikenneosasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto
- Tampereen kaupunki
- Kangasalan Vesi Oy ja Oriveden kaupungin vesilaitos
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä kaavaehdotus tulevat nähtäville kaupungin verkkosivuille osoitteeseen www.kangasala.fi/asemakaavat sekä kaupungin ilmoitustaululle kuulutuksessa ilmoitettavassa paikassa. Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajia sekä niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja ilmoittaneet yhteystietonsa.

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Elinympäristölautakunta päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta **10.2.2026**. Aineisto oli nähtävillä 26.2.–27.3.2026 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana aineistosta oli mahdollisuus jättää mielipiteitä ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta **kesäkuussa 2026**. Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta **syksyllä 2026**. Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta **vuoden 2027 alussa**. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen. Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Kangasalan kaupungin tekninen keskus / kaavoitus

Kaavan suunnittelua hoitaa:
kaavasuunnittelija Marjut Ahponen, etunimi.sukunimi(at)kangasala.fi,
puh. 040 514 5082

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:
toimistosihteerä Maija Lilja, kaavoitus@kangasala.fi, puh. 040 133 6631

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimitus:
Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta/kaavoitus,

- Sähköposti: kaavoitus(at)kangasala.fi
- Postiosoite: PL 50, 36201 Kangasala
- Käyntiosoite: Myllystenpohjantie 2 A, 36200 Kangasala