

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

27.12.2012, tark. 18.6.2025, 9.12.2025 ja 15.9.2026

Asemakaava nro 711, Keskusta, Kangasalan terveyskeskus



Kuvassa suunnittelualueen sijainti ja rajausta opaskartalla.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kangasalan keskustan kaakkoispuolella. Alue, jolla asemakaavaa on tarkoitus muuttaa, rajautuu etelässä valtatiehen 12, idässä Herttualanpolkun ja pohjoisessa Myllystenpohjantien jatkeena olevaan kävelyn ja pyöräilyn väylään sekä Herttualantien ja Alatien risteykseen. Alueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Suunnittelun käynnistämisestä on päätetty kaavoituskatsauksen 2012 hyväksymisen yhteydessä (kaupunginhallitus 20.2.2012 § 32) ja kaavan vireille tulosta tiedotettiin kuulutuksella 21.1.2013.

Hankkeen valmistelu oli pitkään keskeytyneenä. Kaavaprosessin uudelleen käynnistämisestä kerrottiin vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa terveyskeskuksen laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä toimintaa tukevien palveluiden ja asumisen lisääminen alueella. Lisäksi tarkastetaan Herttualantien katualueen rajausta. Kaavasuunnittelussa tavoitteet yhteensovitetaan muun muassa olemassa olevan rakennetun ja luonnonympäristön sekä kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Lähtötiedot

Nykytilanne

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

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

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

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

Vielä 1980-luvun lopulla puuston määrä ja Kuohunlahden rantametsän laajuus olivat huomattavasti nykytilannetta vähäisempiä. Vanhojen tielinjausten lisäksi kartoilla, ilmakuvissa ja

maastossa on edelleen näkyvissä myös muun muassa pohjoisimman peltoalueen läntinen reuna, jota myös alkuperäinen luontopolun linjaus noudatteli. Metsittyneen pellon avo-ojat ovat niin ikään selvästi havaittavissa maastossa.

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



Kuvassa suunnittelualueen sijainti ja rajausta ilmakuvaan merkittynä.

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

Maanomistus

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



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

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja sitä täydentävä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava 7.4.2025. Lisäksi on valmisteilla Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaava, jota koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2025.

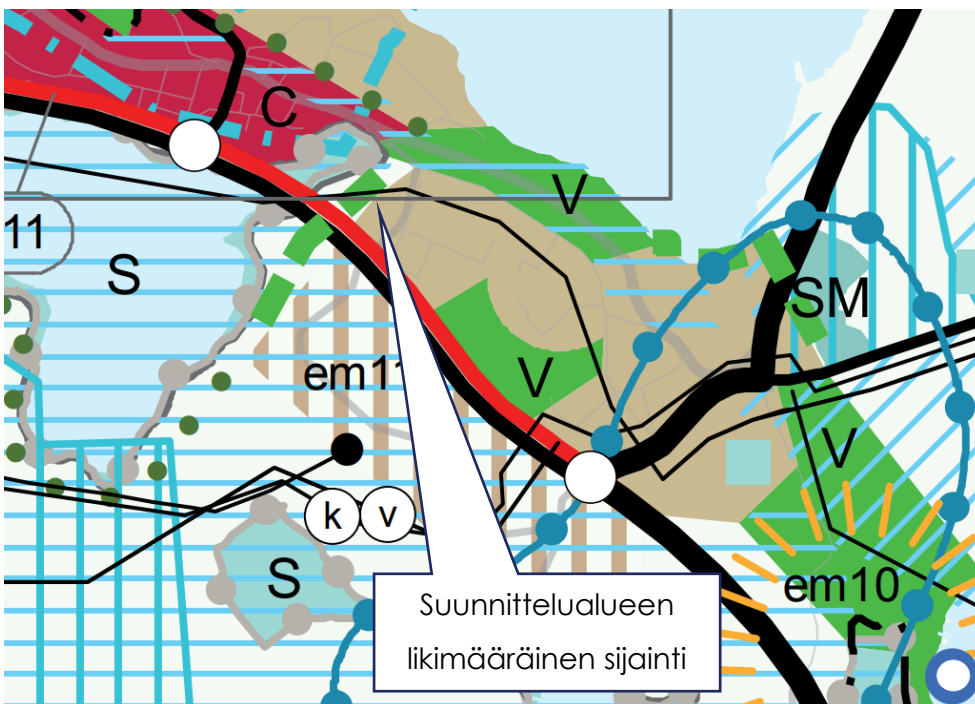
Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta ja sen poikki on osoitettu seudullisesti merkittävä viemäriyhteys.

Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuva Kirkkojärvi on osoitettu maakuntakaavassa suojelualueeksi. Kirkkojärven rantoja kiertää ulkoilureitti, joka muuttuu valtatie 12 (Lahdentien) pohjoispuolella kohti Kuohunharjua suuntaavaksi viheryhteystarpeeksi. Suunnittelualueen

pohjoispuolella sijaitseva Kuohunharju on osoitettu virkistysalueeksi ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva Liuksialan–Tiihalán kulttuurimaisema maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Valtatie 12 (Lahdentie) on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi, jolla tulee varautua lisäkaistojen rakentamiseen.

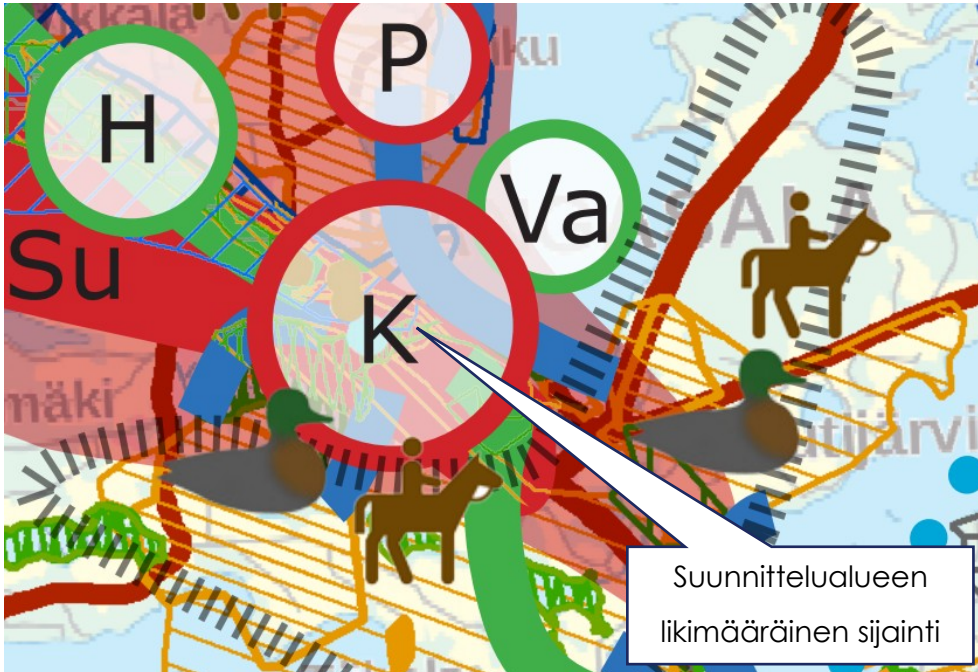
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Maakuntakaavan erityismääräysten (em11) mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Kirkkojärven (FI0316005) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesistövaikutusten ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseen.



Kuvassa on ote maakuntakaavasta.

Yleiskaavatilanne

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040



Kuvassa on ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta.

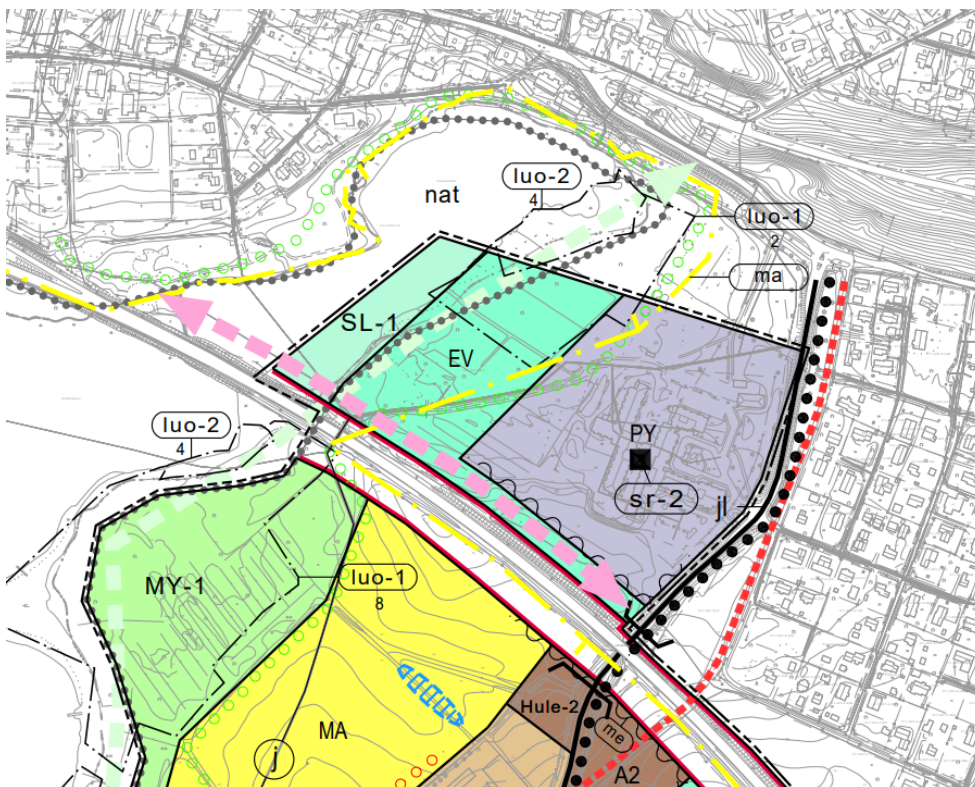
Valtuuston 29.5.2017 hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Alue on tiivistyvän nauhataajaman 2023 aluetta, joukkoliikenteen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

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

Joukkoliikenteen laatukäytävää koskevien kehittämistavoitteiden mukaan merkinnällä on osoitettu keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään

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

Herttualan osayleiskaava



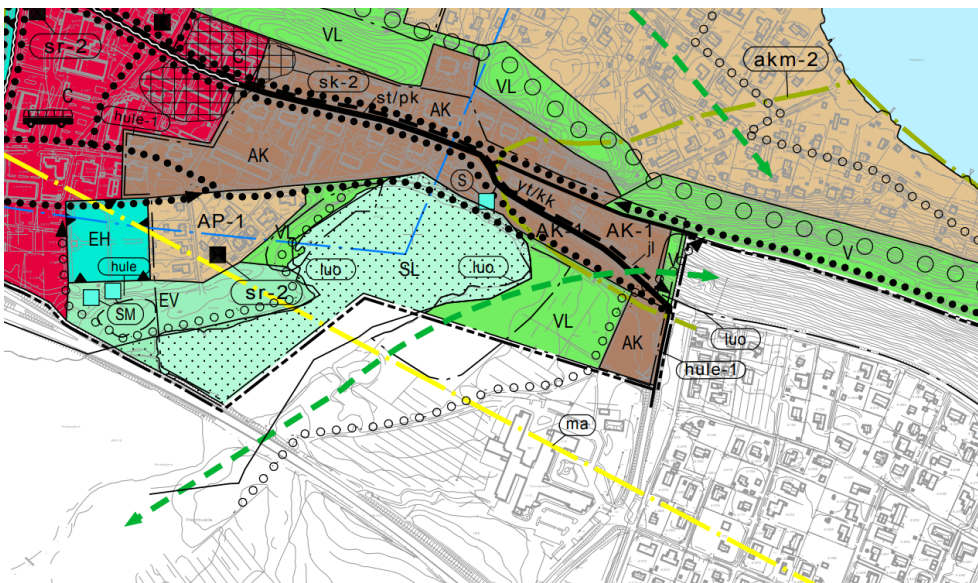
Kuvassa on ote Herttualan osayleiskaavasta.

Herttualan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 19.8.2019. Osayleiskaava koskee suunnittelualueen eteläosaa. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Valtatien 12 pohjoispuolelle on merkitty pyöräilyn yhteystarve Herttulantien ja keskustan välille. Kirkkojärveen kuuluva osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Kirkkojärven rannat on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Liuksiala-Tiihalan kulttuurimaisema). Kirkkojärven ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueen on osoitettu suojaviheralue.

Suojaviheralueen pohjoisosa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Suojaviheralueen läpi on osoitettu viheryhteystarve sekä Kirkkojärven luontopolku. Alueen halki Herttualantien suuntaisesti on merkitty joukkoliikenteen yhteystarve / laatukäytävä, kävelyn ja pyöräilyn pääreitti sekä historiallisesti merkittävä maantien jakso.

Herttualan osayleiskaavassa terveysasema on merkitty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maiseman kannalta edustavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Kaavamääräyksen mukaan rakennus tai rakennusryhmä on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti paikallisesti arvokas ja sen säilyminen on toivottavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä ympäristön uudisrakentamisen tulee olla sellaista, että rakennuskannan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksella.

Keskustan osayleiskaava

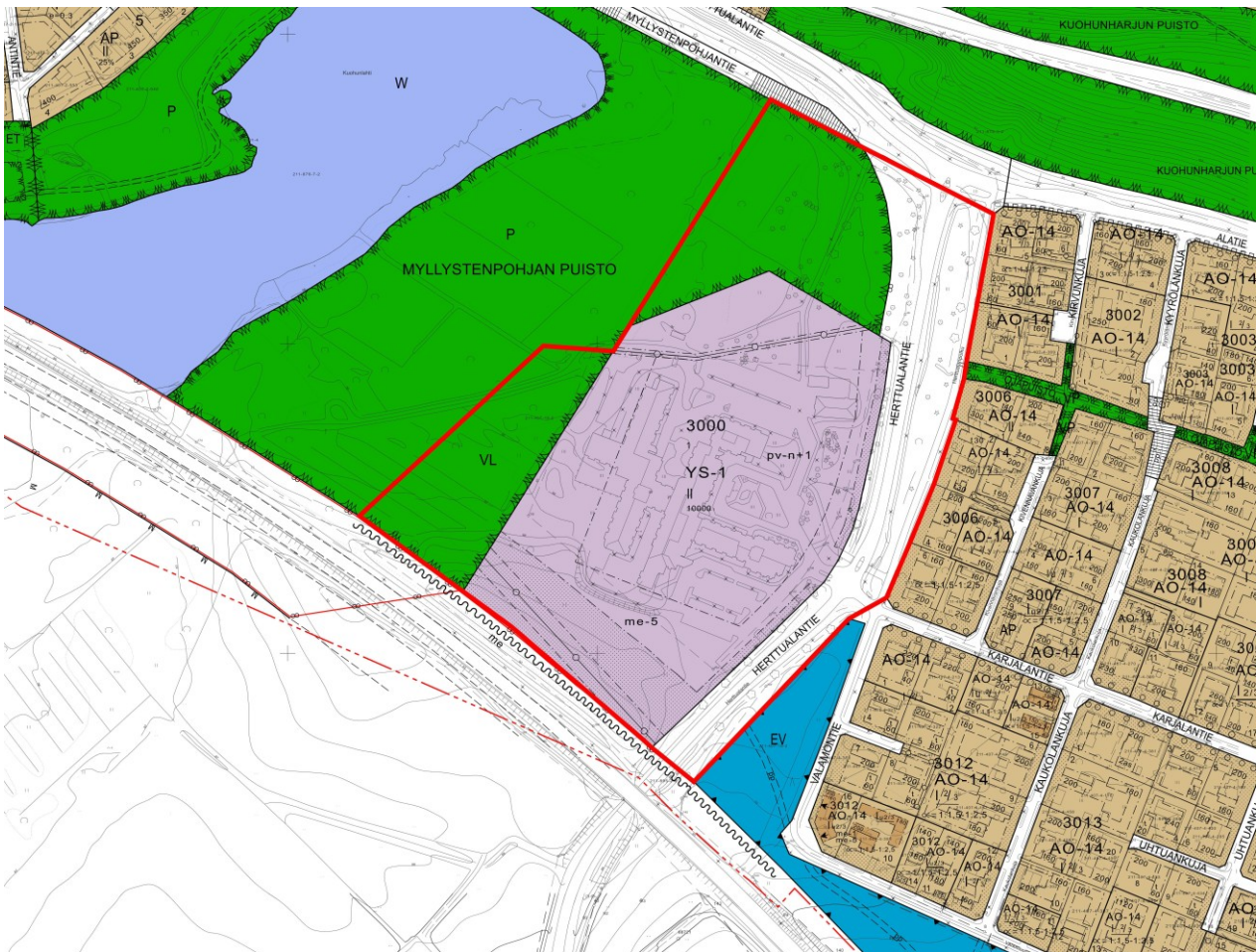


Kuvassa on ote Keskustan osayleiskaavasta.

Keskustan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 13.9.2010. Osayleiskaava koskee suunnittelualueen pohjoisosaa. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Kirkkojärveen kuuluva osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Järven ranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jonka sisään on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lähivirkistysalueelle on merkitty pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve ja ulkoilureitti. Alatie ja Herttualantien

risteyksen ja Kangasalan keskustaan välille on osoitettu kaksi kevyen liikenteen reittiä, joista toinen on osoitettu kulkemaan Myllystenpohjantien jatketta pitkin ja toinen Kuohunharjuntiehen yhdistyvän Herttualantien kautta. Herttualantie on osoitettu yhdystieksi ja joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi. Suunnittelualueetta koskee määräys, jonka mukaan hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavatilanne



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

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

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

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

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavatyön pohjana käytetään muun muassa voimassa olevien osayleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä, Kirkkojärveen liittyviä luontoselvityksiä ja Natura-arviointoja, valtatie 12 ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja yleissuunnittelun selvityksiä sekä Herttualantien alustavaa suunnitteluaineistoa. Terveysaseman rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja on tarkasteltu Pirkanmaan maakuntamuseon julkaisussa vuodelta 2020 Pirkanmaan terveyskeskukset – Rakennusinventointi. Olemassa olevan rakennuskannan osalta tutkitaan myös tiedossa olevia selvityksiä rakennusten kunnosta ja toteutetuista korjauksista, ja kootaan tietoja Pirkanmaan hyvinvointialueen tila- ja toimintotarpeista sekä rakennuskannan soveltumisesta aiottuun käyttöön. Suunnittelualueella ja sen Kirkkojärven puoleisella puistoalueella tehdään luontoselvitysten päivityksiä ja täydennyksiä muun muassa liito-oravista, lepakoista ja viitasammakoista. Asemakaavaprosessin aikana tehdään myös hulevesiselvitys, meluselvitys ja rakennettavuusselvitys sekä tutkitaan Herttualantien kehittämisen edellyttämät tilavaraukset.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan vaikutuksia

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin palvelualueet: ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen, hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut
- Kangasalan kaupungin vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto
- Pirkanmaan hyvinvointialue
- Kangasalan Oksakiinteistöt Oy
- Tampereen kaupunki / Yhdyskuntalautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaosto
- Lauvalan ojitusyhteisö
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus / liikenneosasto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kangasalan Lämpö Oy
- Kangasalan Vesi Oy
- Elenia Oyj
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- 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

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen, kaavoituslautakunta 11.12.2012 sekä elinympäristölautakunta 18.6.2025, 9.12.2025 ja syksy 2026.
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettaminen, kaavoituslautakunta 11.12.2012 ja elinympäristölautakunta 9.12.2025.
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, elinympäristölautakunta syksy 2026.
 - Aineistosta mahdollisuus jättää muistutuksia ja pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavamuutoksen 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:

toimistosihteeri Maija Lilja, kaavoitus@kangasala.fi, puh. 040 133 6631.

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimittaminen

Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta / kaavoitus

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