

PALAUTERAPORTTI

Asemakaavamuutos nro 711, Keskusta, Terveyskeskus Kortteli 3000 sekä virkistys-, puisto-, liikenne- ja katualueita



Valmisteluaineisto 9.12.2025

Valmisteluaineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 9.12.2025 ja julkisesti nähtävillä 2.1.-2.2.2026 välisen ajan.

Aineistosta saatiin yhteensä 15 viranomaisten tai viranomaisiksi rinnastettavien tahojen lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä palautteen sisältö. Kunkin palautteen osalta on arvioitu, miten se huomioitavissa hankkeen jatkosuunnittelussa.

Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Palautteet:

1. Telia Finland Oyj.....	4
2. DNA Oyj.....	4
3. Tampereen kaupunki /Terveystieteiden tutkimuskeskus, Kangasalan toimipiste	4
4. Kangasalan vammaisneuvosto.....	6
5. Väylävirasto	8
6. Kangasalan vanhusneuvosto	8
7. Kangasalan nuorisovaltuusto.....	14
8. Kangasalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen	14
9. Sisä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosasto	17

10.	Kangasalan Vesi Oy	18
11.	Pirkanmaan hyvinvointialue / kortteli 3000 (PY), sosiaali- ja terveysaseman kokonaisuus.....	19
12.	Pirkanmaan hyvinvointialue / kortteli 3015 (A), asumisen kokonaisuus	23
13.	Kangasalan Lämpö Oy	25
14.	Pirkanmaan maakuntamuseo.....	26
15.	Lupa- ja valvontavirasto	29

Lausunnot

1. Telia Finland Oyj

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Alueella on Telia Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita. Mm alueen läpi, johon on osoitettu asuinrakentamista, kulkee terveyskeskukseen menevä valokuitukaapeli. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, pitää siirron tilaajan olla hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).	Merkitään tiedoksi.

2. DNA Oyj

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Johtokartta on ajan tasalla ja kaapelit ovat käytössä. Jos johtoja täytyy siirtää, tulee niille osoittaa korvaava reitti. (20.3.2026 saatu täsmennys alkuperäiseen palautteeseen)	Merkitään tiedoksi.

3. Tampereen kaupunki /Terveystensuojelu, Kangasalan toimipiste

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallille ja viihtyisälle elinympäristölle. Terveystensuojelun tehtävä	Kaavassa ei ole tarpeen toistaa voimassa olevaa lainsäädäntöä, johon muun muassa lausunnossa mainitut hyvän

on esittää, että tämä tavoite terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä asuinympäristöstä kirjattaisiin näkyviin asemakaavan tavoitteisiin valmistelun aloitusvaiheessa. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää asumisterveysasetuksen (545/2015) annettujen päivä- ja yöajan keskiäänitasojen toimenpiderajoja lähimpien kiinteistöjen sisätiloissa. Päiväajan keskiäänitaso LAeq (klo 7–22) ei saa ylittää 35 dB sisätiloissa (asumisterveysasetus 545/2015). Tämä tulee huomioida muun muassa ikkunoiden valinnassa ja ulkovaipan ääneneristävyydessä. Valtioneuvoston asetuksen mukaan asuinalueilla, taajamien virkistysalueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää 55 dB ulkona klo 7–22 välisenä aikana. Asunnon tuulettamismahdollisuus ilman melusta aiheutuvaa haittaa on osoitettava jatkosuunnittelun yhteydessä. Jos melualueelle rakentamista ei voida välttää, läpi talon ulottuvat asunnot ovat suositeltavia. Sen lisäksi, että niissä on pääsy asunnon hiljaisemmalle puolelle, ne mahdollistavat myös asunnon tehokkaan tuulettamisen ilmastomuutoksen myötä yleistyvien hellejaksojen aikana. Parvekkeita ja terasseja koskevaan määräykseen on hyvä kirjata selkeästi, että parvekkeet ja terassit tulee suojata siten, että päivällä saavutetaan LAeq 7-22 55dB keskiäänitaso. Lisäksi kaavamääräyksiin tulee tarkentaa, että mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua sellaiselle julkisivulle, jolla melun ohjearvot alittuvat. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida ilmanvaihdon puhtaan korvausilman saanti vähäpäästöiseltä suunnalta	elinympäristön yleiset edellytykset (nyk. Alueidenkäyttölain 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset) sisältyvät. Meluntorjunnan tarvetta on selvitetty kaavan valmistelun aikana. Melulaskennan mukaan julkisten palvelurakennusten alueen eteläreunalla julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso edellyttää rakenteilta enimmillään noin 35 dB äänitasoeroa. Asuinrakennusten korttelialueella ulkoseinien äänitasoeron vaatimus täyttyy tavanomaisilla rakenteilla. Tarvetta kaavamääräykselle, joka melutasosta johtuen edellyttäisi asuntojen avautumista kahteen suuntaan, ei ole. Kummallakin korttelialueella melun torjunnan tarve ja toteutustapa selvitetään ja ratkaistaan rakentamislupavaiheessa, ajantasaisten liikennemäärätietojen ja kulloinkin voimassa olevien säädösten mukaisesti. Toteutusvaiheen suunnitteluun liittyvät selvittämiselvittämisen velvollisuudet on huomioitu kaavamääräyksissä. Valtatien 12 ajoneuvoliikenteen pienhiukkaspäästöistä tai vaikutuksista ilman laatuun ei ole suunnittelualueen kohdalla saatavilla tietoja. Tiesuunnitelman keskeneräisyydestä ja edelleen tiesuunnitteluun liittyvistä epävarmuustekijöistä johtuen ilmanlaatumallinnuksen laatiminen ei ole mahdollista. Kaavavaiheessa käytettävissä olleiden liikenne-ennusteiden mukaan liikennemäärä tämän kaavan suunnittelualueen kohdalla olisi jäämässä alhaisemmaksi, kuin esimerkiksi Tampereen Alasjärven ja Kangasalan kuntarajan välisellä valtatie 12 tieosuudella. Tampereen kaupungin ilmanlaatuselvityksen 2025 mukaan mainitulla tiejaksolla liikenteen hiukkaspäästöt alittavat selvästi ilmanlaadun vuosiohjearvot (EU) ja vuosiraja-arvot (maailman terveysjärjestö WHO) vuoden 2040 ennustetilanteessa. Pohjavesialue on huomioitu kaavaan liittyvissä rakennettavuus- ja hulevesiselvityksissä. Rakennettavuusselvitystä on
--	---

(ennemmin sisäpihan puolelta kuin vilkkaasti liikennöidyn kadun puolelta). Kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella. Toteutuessaan kaavan mukainen rakentaminen ei saa missään vaiheessa vaarantaa pohjaveden laatua. Säteilyturvakeskuksen mukaan radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.	täydennetty keväällä 2026 tehtyjen lisätutkimusten tuloksilla ja uusista pohjavesiputkista tehdyillä havainnoilla. Pohjavesialueen rajan nykyinen sijainti on merkitty kaavakartalle. Pohjavesialueen raja ei perustu asemakaavaan, eikä erillisen pohjavesiselvityksen laatimista ei pidetty tarpeellisenä. Kaavan yleismääräyksissä on todettu tarve selvittää mahdollisia pohjavesivaikutuksia maaperään kajoaviin toimenpiteiden yhteydessä. Vesilain mukaisten lupien tarve sekä pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto perustuu kaavasta erilliseen voimassa olevaan lainsäädäntöön, jonka sisältöä ei ole asemakaavoissa tarpeen toistaa. Mahdollinen radonkaasun esiintyminen alueella on huomioitu rakennettavuusselvityksessä ja kaavamääräyksissä. Terveysaseman tiloissa on tehty pitkäaikaista seuranta, jossa todetut pitoisuudet ovat alittaneet viitearvon (toimenpiderajan) 300 Bq/m³. Uudisrakentamiseen sovelletaan 200 Bq/m³ viitearvoa. Viitearvot eivät perustu asemakaavaan, eikä säteilylain sisältöä ole asemakaavoissa tarpeen toistaa.
--	--

4. Kangasalan vammaisneuvosto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että Kangasalan kaupunkia kehitetään kaikille saavutettavaksi ja esteettömäksi, ja että suunnittelussa huomioidaan yhdenvertaisesti eri vammaisryhmien tarpeet. Liikkumisympäristön tulee palvella ihmisiä, jotka käyttävät erilaisia apuvälineitä, kuten esimerkiksi kyynärsauvoja, rollaattoreita, pyörätuoleja, sähkömopoja tai valkoista keppiä. Suojateiden tulee sijaita riittävän etäällä risteyksistä, vähintään	Terveysaseman saavutettavuuden puutteet ja kehittämistarpeet on tunnistettu ja huomioitu suunnittelutilanteen mahdollistamalla tavalla. Ehdotusvaiheessa kaavan yleismääräyksiin on lisätty sisältöä, jonka tarkoituksena tukea erityisesti jalankulun reittien esteettömyyden sekä terveysaseman saavutettavuuden parantamista. Yksityiskohtaisella tasolla ratkaisut tehdään

yhden auton mitan verran, ja niiden reunatuen tulee olla selkeästi hahmotettava näkövammaisille sekä sellainen, että pyörätuolia käyttävä henkilö voi ylittää suojatien itsenäisesti. Puuttuva tai kaareutuva reunatuki aiheuttaa vakavan turvallisuusriskin. Suojateiden keskisaarekkeiden tulee olla korotettuja, sillä korotamattomat keskisaarekkeet aiheuttavat näkövammaisille vaaratilanteita, kun pysähtymispaikkaa ei ole mahdollista hahmottaa.

Kulkuväylillä ei saa olla putoamis-, törmäys- tai takertumisvaaraa aiheuttavia esteitä. Erityisen ongelmallisia ovat ylhäältä tai sivusta kulkuväylälle ulottuvat rakenteet, opasteet ja kasvillisuus, joita ei voi havaita valkoisen kepin avulla. Kulkuväyliä valaistuksen tulee olla riittävää ja tasaista. Levähdyspaikkoja ja penkkejä tulee varata, mutta ne on sijoitettava niin, etteivät ne muodosta esteitä liikkumiselle.

Jalankulku- ja pyöräilyväylät tulee erottaa toisistaan selkeästi materiaalin tai rakenteen avulla, sillä pelkkä maalattu viiva ei ole riittävä ratkaisu näkövammaisille. Pyöräilijöille tulee rakentaa omat kaistat, ja alueelle on varattava riittävästi pyörätelineitä. Sähköpotkulautoja varten tulee osoittaa omat pysäköinti-alueet, jotta laitteet eivät estä turvallista liikkumista.

Joukkoliikenteen saavutettavuudessa on vakavia ongelmia. Terveyskeskukseen ei tällä hetkellä pääse bussilla, mikä vaikeuttaa asiointia. Tiihalalan reitin poistuminen ja pysäkkien katoaminen on heikentänyt saavutettavuutta merkittävästi. Herttualantien ja Alatien risteyksessä sijaitseva suojatie on todettu ongelmalliseksi, eikä pysäkillä ole turvallista kulkuyhteyttä. Suunnitelmissa ei ole myöskään selkeästi esitetty kevyen liikenteen pysäkkejä. Mikäli joukkoliikenne ei ulotu alueelle, tulee selvittää esimerkiksi säännöllisen sukkulaliikenteen järjestäminen

toteutusvaiheen suunnittelussa kulloinkin voimassa olevien rakentamismääräysten ja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Asemakaava muuttamalla luodaan edellytyksiä liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiselle sekä uuden jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamiselle Herttualantien varteen. Katu- ja viheralueille sijoittuvien jalankulun reittien esteettömyyttä ja käytettävyyttä parantavat muutokset sekä Herttualantien katujärjestelyt, kuten eri liikkumismuodoille varattavien väylien leveys, kadun kalusteet ja pintarakenteet sekä kadun ylityspaikkojen sijainnit, ratkaistaan kaavasta erillisessä yleisten alueiden suunnittelussa ja päätöksenteossa. Toimivalta näissä päätöksissä on lähtökohtaisesti Kangasalan kaupungilla.

Kaavan toteutuminen yhdessä Herttualan alueen asutuksen lisäämisen kanssa luo edellytyksiä joukkoliikenteen kysynnän kasvulle ja reittimuutoksille. Tavoitetilanteessa ainakin osa runkolinjoista kulkisi terveysaseman ohi. Kaavaa valmisteltaessa on tehty lisäksi alustavaa mitoituksellista tarkastelua, jonka tarkoituksena oli selvittää, olisiko terveysaseman piha-alueelle mahdollista sijoittaa joukkoliikenteen kääntöpaikka ja pysäkki. Asemakaavalla ei kuitenkaan voida suoraan edellyttää tai ohjata seudullisen joukkoliikenteen reittisuunnittelua tai pysäkkipaikkoja, joista päättää nykytilanteessa Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta. Terveysaseman piha-alueella toteutusvaiheen suunnittelusta ja päätöksenteosta vastaa toiminnan harjoittaja, rakennuttaja, maanomistaja tai kaikki yhdessä.

terveyskeskukseen. Lisäksi kävelyreittien keskustasta alueelle tulee olla mahdollisimman suoria ja turvallisia. Reittien kulkeminen pihojen läpi tai pitkien kiertojen kautta ei ole hyväksyttävä ratkaisu saavutettavuuden näkökulmasta. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia asetuksia ja määräyksiä esteettömyydestä ja saavutettavuudesta.	
---	--

5. Väylävirasto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Väylävirastolla ei ole lausuttavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus.	Merkitään tiedoksi.

6. Kangasalan vanhusneuvosto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Johdanto ja yleiset huomiot Kangasalan vanhusneuvosto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Kangasalan soteaseman alueen asemakaavan muutoksesta (kaava 711). Kyseessä on Kangasalan kaupungin ja koko lähialueen väestön kannalta merkittävä kaavahanke, jolla on erityisen laaja-alaisia vaikutuksia ikääntyvien ja ikääntyneiden kaupunkilaisten ja ympäristökuntien asukkaiden palvelujen saatavuuteen, arjen sujuvuuteen, turvallisuuteen ja hyvinvointiin.	Kaavoitus tulee mielellään kertomaan kaavan suunnittelusta vanhusneuvostolle, mikäli esittelyä pidetään kaavan ehdotusvaiheessa toivottavana. Kaavan suunnittelua ohjaavat tavoitteet perustuvat vaiheittain etenevään, pitkällä aikavälillä toteutuvaan sote-palveluiden kapasiteetin ja palvelutarjonnan kasvuun. Kaava ei kuitenkaan sido toteutusta nykyhetken mukaisiin tavoitteisiin, eikä asemakaavalla voida tehdä hyvinvointialuetta sitovia päätöksiä palveluiden sijoittumista. Kaava on tästä huolimatta pyritty laatimaan siten, että se mahdollistaa hyvin sekä nykytilanteen

Vanhusneuvosto olisi toivonut kaavamuutoksen yleistä esittelyä kasvokkain, jotta kokonaiskuva eri vaihtoehdoista, vaiheistuksesta ja vaikutuksista olisi ollut selkeämpi. Lausunnon antaminen koettiin haasteelliseksi useiden samanaikaisten ja eri suunnittelu- vaiheissa olevien luonnosten vuoksi. Lausuntopyynnössä esitetyt rajaukset ja teemat antoivat kuitenkin mahdollisuuden tarkastella kaavamuutosta ikääntyneiden näkökulmasta. Asemakaavan selostuksessa (luonnos 9.12.2025) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kattavasti kuvattu kaavahankkeen tavoitteet, lähtökohdat, suunnitteluperiaatteet ja vaikutusten arvioinnit. Näihin asiakirjoihin sekä lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin perustuen Kangasalan vanhusneuvosto esittää seuraavat näkemykset ja huomiot. Nykytilanne ikääntyneiden näkökulmasta Sote-aseman merkitys Kangasalan sote-asema on ikääntyville ja iäkkäille erittäin keskeinen ja välttämätön palvelupiste nyt ja tulevaisuudessa. Se palvelee paitsi Kangasalan omaa väestöä myös laajasti ympäristökuntien asukkaita. Väestön ikääntyminen, sosiaali- ja terveyspalvelutarpeiden kasvu ja monisairastavuuden lisääntyminen korostavat sote-aseman toimivuutta, saavutettavuutta ja riittävää kapasiteettia tulevana vuosikymmeninä. Saavutettavuus ja liikkuminen Sote-aseman sijainti hieman etäällä kaupungin ydinkeskustasta on monille ikäihmisille haasteellinen. Saavutettavuus ei ole yhdenvertainen, erityisesti reuna-alueilla asuville, joille matkat ovat pitkiä ja julkisen liikenteen vaihtoehdot rajallisia.	säilymisen, että ajallisesti ja sisällöllisesti kaavavaiheen alustavista maankäyttöluonnoksista poikkeavat ratkaisut. Tavoitteiden tarkentumista sekä toteutukseen tähtäävästä suunnittelusta ja päätöksenteosta vastaa Pirkanmaan hyvinvointialue ja Pirkanmaan aluevaltuusto. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen rakennusoikeuden kasvu yli kolminkertaiseksi nykytilanteeseen verrattuna. Rakentamisen määrä perustuu hyvinvointialueen tavoitteisiin ja alustavaan mitoitustarkasteluun. Hyvinvointialueen toiveena oleva noin 30 000 kerrosalaneliömetrin laajuinen hankekokonaisuus mahdollistaa 100–150 sairaansijan vuodeosaston lisäksi sote- asematoiminnan kehittämisen kannalta tarpeellisen lisärakentamisen. Kaavamääräyksillä ei ole rajattu asuinrakennusten korttelialueen käyttöä asumismuotojen osalta. Kaavan havainnepiirroksessa ja hyvinvointialueen palautteessa kuvattu erityisryhmien asuminen on vain yksi alueella mahdollisesta asuinrakentamisen vaihtoehdoista. Kaava mahdollistaa myös tavanomaisen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen. Terveysaseman saavutettavuuden puutteet ja kehittämistarpeet on tunnistettu ja huomioitu suunnittelutilanteen mahdollistamalla tavalla. Ehdotusvaiheessa kaavan yleismääräyksiin on lisätty sisältöä, jonka tarkoituksena tukea erityisesti jalankulun reittien esteettömyyden sekä terveysaseman saavutettavuuden parantamista. Yksityiskohtaisella tasolla ratkaisut tehdään toteutusvaiheen suunnittelussa kulloinkin voimassa olevien rakentamismääräysten ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Asemakaava muuttamalla luodaan edellytyksiä liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiselle sekä uuden
---	--

Joukkoliikenteen toimivuus on ikääntyneiden kannalta keskeinen kysymys. Nykytilanteessa bussiliikenteelle ei ole sote-aseman piha-alueella sopivaa kääntö- tai pysähtymispaikkaa. Asiakkaat joutuvat kävelemään satoja metrejä nykyisiltä pysäkeiltä, mikä on monille ikääntyneille, liikuntarajoitteisille ja apuvälineitä käyttäville kohtuutonta. Myös kävellen keskustasta tulevien osalta reitti koetaan raskaaksi, sillä levähdyspaikkoja, penkkejä ja selkeitä, turvallisia kulkureittejä on liian vähän. Rakennusten kunto ja toiminnallisuus Nykyinen rakennuskanta on iäkäs eikä kaikilta osin vastaa nykyisiä esteettömyys-, turvallisuus- ja toiminnallisuusvaatimuksia. Eri-tyisesti vuodeosastojen tilat ovat vanhentuneita. Pitkät käytävät, ahtaat odotustilat ja puutteellinen opastus vaikeuttavat asiointia erityisesti niille ikääntyneille, joilla on liikkumis-, näkö- tai muistirajoitteita. Myös pysäköinti ja saattoliikenne ovat ongelmallisia ja ajoittain turvattomia. Vuodeosastopalvelut Ikääntyneiden hoidon kannalta merkittävä muutos tällä hetkellä on vuodeosastopalvelujen siirtyminen Kangasalan ulkopuolelle väistötiloihin Hatanpäälle ja Orivedelle. Tämä vaikeuttaa omaisten vierailuja, heikentää hoidon jatkuvuuden kokemusta ja lisää turvattomuuden tunnetta ikääntyneiden keskuudessa. Samalla nykyisten vuodeosastojen heikkokuntoisuus ja monipotilashuoneet osoittavat selkeän tarpeen tilojen uudistamiselle ja modernisoinnille.	jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamiselle Herttualantien varteen. Katu- ja viheralueille sijoittuvien jalankulun reittien esteettömyyttä ja käytettävyyttä parantavat muutokset sekä Herttualantien katujärjestelyt, kuten eri liikkumismuodoille varattavien väylien leveys, kadun kalusteet ja pintarakenteet sekä kadun ylityspaikkojen sijainnit, ratkaistaan kaavasta erillisessä yleisten alueiden suunnittelussa ja päätöksenteossa. Toimivalta näissä päätöksissä on Kangasalan kaupungilla. Kaavan toteutuminen yhdessä Herttualan alueen asutuksen lisäämisen kanssa luo edellytyksiä joukkoliikenteen kysynnän kasvulle ja reittimuutoksille. Tavoitetilanteessa ainakin osa runkolinjoista kulkisi terveysaseman ohi. Kaavaa valmisteltaessa on tehty lisäksi alustavaa mitoituksellista tarkastelua, jonka tarkoituksena oli selvittää, olisiko terveysaseman piha-alueelle mahdollista sijoittaa joukkoliikenteen kääntöpaikka ja pysäkki. Asemakaavalla ei kuitenkaan voida suoraan edellyttää tai ohjata seudullisen joukkoliikenteen reittisuunnittelua tai pysäkkipaikkoja, joista päättää nykytilanteessa Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta. Terveysaseman piha-alueella toteutusvaiheen suunnittelusta ja päätöksenteosta vastaa toiminnan harjoittaja, rakennuttaja, maanomistaja tai kaikki yhdessä. Valtatien 12 kehittämistä käsittelevässä tien yleissuunnitelmassa (2023) ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (2016) ei tarkasteltu vaihtoehtoja, joihin olisi sisältynyt uuden liittymän rakentaminen Herttualantien tai terveysaseman kohdalle. Uutta liittymää ei ole myöskään mahdollistettu alueella voimassa olevissa maakunta- ja yleiskaavoissa. Valtatien 12 tiesuunnittelun sekä Herttualantien katusuunnittelun keskeneräisyydestä johtuen kaavassa ei voitu lähemmin tarkastella tulevan tilanteen liikennejärjestelyitä. Meluselvityksen yhteydessä liikennemäärien
---	--

Keskeiset kehittämistarpeet ikääntyvien näkökulmasta Esteettömyys ja saavutettavuus Mikäli toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa vielä useita vuosia, on esteettömyyttä parannettava jo ennen uudisrakentamista. Kaavaratkaisujen ja jatkosuunnittelun tulee mahdollistaa: • esteettömät, selkeät ja turvalliset kulkuyhteydet sote-asemalle • levähdyspaikat, penkit ja suojaisat odotusalueet sekä kulkureittien hyvä valaistus • katujen ja ympäristön tasoerojen huomioiminen • talvikunnossapidon turvaaminen erityisesti jalankulku- ja pyöräilyreiteillä. Liikenne ja sujuva joukkoliikenne Ikääntyneet ovat merkittävä joukkoliikenteen käyttäjäryhmä. Vanhusneuvosto katsoo, että bussipysäkkien sijainti tulee suunnitella mahdollisimman lähelle sote-aseman sisäänkäyntejä, mieluiten piha-alueelle. Autoliikenteen lisääntyminen ei saa heikentää jalankulkijoiden, pyöräilijöiden eikä erityisesti ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden turvallisuutta. Saattoliikenteen ja taksiliikenteen sujuvuus on turvattava. Mielestämme, kaavassa tulee huomioida valtatie 12:n läheisyys sekä turvata suora ja toimiva liikenneyhteys valtatieltä suunnitellulle soteasemalle ja sen ympärivuorokautiseen päivystykseen. Kaavan muutos ehdotuksessa esitetty kaupungin keskustan kautta kulkevan vuorokautisen liikennemäärän kasvu uuden soteaseman myötä on merkittävä tekijä, johon on jo kaavan tässä vaiheessa kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen	muutosta valtatiellä 12 ja Herttualantiellä voitiin kuitenkin arvioida suunnitteluvaiheen mahdollistamalla tavalla.
--	--

sujuvuuden ja turvallisuuden lisäämiseksi sekä melu- ja muiden haittavaikutusten ehkäisemiseksi.

Ikäystävällinen kaupunki ja asuminen

Vanhusneuvosto korostaa ikäystävällisen ympäristön ja asumisen periaatteiden huomioimista kaavaratkaisuissa. Sote-ase-
man läheisyyteen sijoittuvassa asuinrakentamisessa tulee edis-
tää esteettömiä ja joustavia asumisratkaisuja. Erityisryhmien
asuminen ei saa olla ainoa asumismuoto, vaan ensisijaisena ta-
voitteena tulee olla ylisukupolvinen ja monipuolinen asuminen,
joka tukee kaiken ikäisten sosiaalista vuorovaikutusta ja ehkäi-
see yksinäisyyttä.

Viihtyisyys, turvallisuus

Ikääntyville ympäristön viihtyisyys, vihreys ja turvallisuus ovat kes-
keisiä hyvinvoinnin tekijöitä. Kaavaratkaisuilla voidaan merkittä-
västi vaikuttaa koettuun turvallisuuteen ja yhteisöllisyyteen. Jul-
kiset, esteettömät ja turvalliset oleskelu- ja kohtaamispaikat,
sekä sisä- että ulkotiloissa, ovat tärkeitä kaikille kaupunkilaisille.
Tämän vuoksi nykyisten viheralueiden säilyttämiseen sekä sote-
aseman ja kaupungin keskustan esteettömän ympäristön kehit-
tämiseen tulee panostaa.

Yhteenvedo

Vanhusneuvosto on tarkastellut kaavaluonnosta ja siihen liitty-
vää kaavaselostusta. Se kiinnittää huomiota erityisesti seura-
viin seikkoihin:

Vanhusneuvosto pitää myönteisenä, että kaavaselostuksessa
korostetaan saavutettavuutta, liikenneturvallisuutta sekä pysäk-
kialueiden palveluja. Nämä ovat keskeisiä tekijöitä erityisesti
ikäntyvän väestön sujuvan liikkumisen kannalta.

Vanhusneuvostona koimme hankalaksi ottaa kantaa rakennuksen kokoon ja sijaintiin. Haluamme kuitenkin todeta, että rakennuksen sijainti kaavassa on palveltava ikääntyviä esteettömästi ja turvallisesti. Alueelle sijoittuvien toimintojen laaja palvelualue sekä väestön että ikääntyneiden ennustettu kasvu vahvistavat tarpeen suunnitella sosiaali- ja terveysasema pitkälle tulevaisuuteen. Vanhusneuvosto katsoo tärkeäksi, että uudisrakentamiseen suunnitellut neliöt mahdollistavat riittävän määrän, yhdestä paikasta saatavia laadukkaita, ikääntyneitä palvelevia sosiaali- ja terveyspalveluja sekä vuodeosastopaikkoja. Esimerkiksi kaavaluonnoksessa esitetty noin 150 sairaansijan kokonaisuus vastaa paremmin ikääntyvän väestön tuleviin tarpeisiin kuin nykyinen tilanne. Tämä on merkittävää, sillä iäkkäiden vuodeosastohoitoa tarvitsevien määrä tulee kasvamaan seuraavien vuosikymmenten aikana.

Vanhusneuvosto katsoo, että ympärivuorokautinen päivystys sote-asemalla on väestöpohjaan nähden välttämätön. Päivystyspalvelujen kohtuullinen etäisyys on erityisen tärkeää ikääntyneille, jotka tulevat palvelujen piiriin esimerkiksi Pälkäneeltä tai muista lähikunnista.

Kangasalan vanhusneuvosto esittää, että asemakaavan jatko-suunnittelussa ikääntyneiden näkökulma huomioidaan kokonaisvaltaisesti ja systemaattisesti. Kaavaratkaisujen tulee mahdollistaa esteetön, turvallinen ja helposti saavutettava sote-asema sekä ikäystävällinen ympäristö, joka tukee ikääntyvien arkea, osallisuutta ja hyvinvointia. Tämä tukee Kangasalan kaupungin tavoitetta olla hyvinvoiva ja kaikenikäisille sopiva kaupunki nyt ja tulevaisuudessa.

7. Kangasalan nuorisovaltuusto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kaava näyttää oikein hyvältä. Peräänkuulutamme kuitenkin kevyenliikenteenväylien tärkeyttä etenkin tällaisen tärkeän julkisen rakennuksen lähetyvillä.	Asemakaava muuttamalla luodaan edellytyksiä liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiselle sekä uuden jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamiselle Herttualantien varteen. Katu- ja viheralueille sijoittuvien jalankulun reittien esteettömyyttä ja käytettävyyttä parantavat muutokset sekä Herttualantien katujärjestelyt, kuten eri liikkumismuodoille varattavien väylien leveys, kadun kalusteet ja pintarakenteet sekä kadun ylityspaikkojen sijainnit, ratkaistaan kaavasta erillisessä yleisten alueiden suunnittelussa ja päätöksenteossa. Toimivalta näissä päätöksissä on Kangasalan kaupungilla.

8. Kangasalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Kirkkojärven Natura-alueeseen ja luonnonsuojelualueeseen kuuluva Kuohunlahti. Koska kaavamuutos toteutuessaan voi lisätä Kuohunlahteen johdettavien hulevesien määrää tai muuttaa hulevesien laatua sekä lisäksi hanke voi edellyttää olemassa olevien avo-ojien kunnostamista Natura-alueella, tulee kaavahankkeen vaikutukset Natura-alueeseen arvioida ja laatia luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen Natura-arvioinnin tarveharkinta. Alueelle tulee laatia tarkennettu hulevesiselvitys, joka perustuu kaavassa esitettyyn rakentamiseen eikä nykytilan	Alueella syntyviä hulevesiä ja niiden johtamista edelleen vastaanottavaan vesistöön (Kirkkojärveen) tarkastellaan kaavaan liittyvässä hulevesiselvityksessä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa sekä valmisteluvaiheen palautteen johdosta laaditussa Natura-tarvearvioinnissa. Aineistossa on kuvattu muun muassa hulevesien hallinnan nykytilaa, kaavan toteutuessa mahdollisia muutoksia sekä tulevan tilanteen ratkaisuja kaavavaiheen suunnitelmien mahdollistamalla tavalla. Natura-tarveharkinnassa mahdollisia vaikutuksia on tarkasteltu luonnonsuojelulain mukaisesti suojelun perusteena oleviin luontotyypppeihin ja lajistoon. Natura-tarvearvioinnin johtopäätöksenä todettiin, että

mallintamiseen. Koska suunnittelualue sijoittuu valuma-alueen alaosaan, tulee hulevesiselvityksessä osoittaa ne tärkeät olemassa olevat avo-ojat, jotka palvelevat myös kaava-alueen ulkopuolisten alueiden kuivatusta, ja jotka tulee säilyttää myös tulevaisuudessa.

Lisäksi hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuuksia koko valuma-alueen hulevesien laadulliseen hallintaan voimakkaasti rehevöityneen Kirkkojärven ulkoisen kuormituksen vähentämiseksi. Lisäksi alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaava-alueen pohjoisosan sijoittuminen luokitellulle pohjavesialueelle sekä koko kaava-alueen hulevesien purkautuminen Kuohunlahteen, joka on osa Kirkkojärven Natura-aluetta, ja jonka ranta-alueilla sijaitsee viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty.

Koska kaava-alueelle kantautuu meluntorjuntaa edellyttävää liikennemelua, tulee alueelle laatia uusi melumallinnus, jossa tulee tarkastella ja esittää ne meluntorjunnan vähimmäistoimenpiteet, joilla voidaan varmistaa, että valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset ulkoalueiden meluohjearvot eivät ylitä etenkin kaava-alueen pohjoisosaan suunnitelluilla asumisen ulko-oleskelualueilla.

Vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen (Kirkkoharju-Keisarinharju, tunnus 0421101) rajausta tulee esittää kaavassa selkeämmin siten, että kaavakartalla esitetään pohjavesialueen rajausta kokonaisuudessaan.

Kaavaluonnoksessa on epäselvyyttä, mitä kaavan kahdella eri ruskean ja harmaan sävyillä tarkoitetaan PY- ja A-alueilla.

hankkeen ei arvioida merkittävästi heikentävän niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon (LSL 39 §), eikä varsinaisen Natura-arvioinnin laatimista nähdä tarpeellisenä. Kaavamääräyksissä on huomioitu Natura-tarvearvioinnin sekä samanaikaisesti laaditun hulevesien hallintasuunnitelman johtopäätökset ja suositukset.

Meluntorjunnan tarvetta on selvitetty kaavan valmistelun aikana. Melulaskennan mukaan julkisten palvelurakennusten alueen eteläreunalla päiväajan melutaso edellyttää ulkoseinärakenteilta enimmillään noin 35 dB äänitasoeroa. Asuinrakennusten korttelialueella ulkoseinien äänitasoeron vaatimus täyttyy tavanomaisilla rakenteilla. Kummallakin korttelialueella meluntorjunnan tarve ja toteutustapa selvitetään ja ratkaistaan rakentamislupavaiheessa, ajantasaisten liikennemäärätietojen ja kulloinkin voimassa olevien säädösten mukaisesti. Toteutusvaiheen suunnitteluun liittyvät selvittämisvelvollisuudet on huomioitu kaavamääräyksissä.

Pohjavesialue on huomioitu kaavaan liittyvissä rakennettavuus- ja hulevesiselvityksissä. Rakennettavuusselvitystä on täydennetty keväällä 2026 tehtyjen lisätutkimusten tuloksilla ja uusista pohjavesiputkista tehdyillä havainnoilla. Pohjavesialueen rajan nykyinen sijainti on merkitty kaavakartalle. Pohjavesialueen rajausta ei perustu asemakaavaan, eikä erillisen pohjavesiselvityksen laatimista ei pidetty tarpeellisenä. Kaavan yleismääräyksissä on todettu tarve selvittää mahdollisia pohjavesivaikutuksia maaperään kajoaviin toimenpiteiden yhteydessä. Vesilain mukaisten lupien tarve sekä pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto perustuu kaavasta erilliseen voimassa olevaan lainsäädäntöön, jonka sisältöä ei ole asemakaavoissa tarpeen toistaa.

Kuten alueelle laaditussa liito-oravaselvityksessäkin on todettu, ei kaava-alueen pohjoisosaan tule osoittaa asuinrakentamista, vaan alue tulee säilyttää puistomaisena ja alueen puiden kaatamista tulee välttää. Lisäksi kyseinen alue toimii nykyisellään myös lepakoiden elinympäristönä. Mikäli kaava-alueen pohjoisosaan kuitenkin halutaan osoittaa myös asuinrakentamista, tulee uudisrakennusalueet osoittaa Herttualantien varteen kaavassa osoitetun yleiselle jalankululle ja pyöräilyyn varatun alueen itäpuolelle. Luonnon monimuotoisuuden säilymisen turvaamiseksi kaava-alueen koko länsireuna olisi hyvä säilyttää puistomaisena.

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu ekologinen yhteys, jota ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa. Kyseinen ekologinen yhteys on tärkeä, koska viereinen Lahdentie katkaisee pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen yhteyden pitkältä matkalta.

Kirkkojärven ympäri kulkevan luontopolun säilyminen tulee huomioida osoittamalla sille varaus kaavassa. Kaava-alueen pohjoisosaan osoitetun yleiselle jalankululle ja pyöräilyyn varatun alueen voisi siirtää kaava-alueen länsireunaan, jolloin se palvelisi myös Kirkkojärven luontopolkua.

Alueen rakentamisolosuhteisiin ja hulevesien hallintaratkaisuihin vaikuttaa oleellisesti alueella vallitseva pohjaveden pinnankorkeus, joka on paikoitellen hyvin lähellä maanpintaa. Koska alueen pohjaveden pinnankorkeus on suoraan riippuvainen Kirkkojärven vedenkorkeudesta, kehottaa ympäristönsuojeluviranomainen pyytämään kaavahankkeesta lausuntoa Jokioisten-Leivinojan ojitusyhteisöltä, joka vastaa padosta, jolla säädelään Kirkkojärven vedenpinnankorkeutta. Kirkkojärven nykyinen

Jokioisten-Leivinojan ojitusyhteisö on tunnistettu kaavan osalliseksi.

Kaavakartalle merkityt kunkin käyttötarkoitusalueen pohjaväriä tummemmat alueet ovat rakennusaloja (alueita, joille rakennukset sijoitetaan).

Kaavaehdotuksessa on huomioitu vuosina 2025 ja 2026 tehtyjen liito-oravaselvitysten johtopäätökset. Valmisteluvaiheen jälkeen alueen pohjoisosaan sijoittuvaa lähivirkistysaluetta laajennettiin ja puustoisena säilyvän alueen määrä kasvoi. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu Herttualantien ja nykyisen jalankulun yhteyden varrelle. Puustoa on mahdollista säilyttää myös istutettaviksi osoitetuilla korttelialueiden osilla, suojaviheralueeksi osoitetulla alueella sekä muilla rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueen osilla. Asemakaava tarkoittaa yleiskaavoissa osoitettuja virkistysalueita- ja viheryhteyksiä siten, että olemassa olevaan siniviherrakenteeseen kiinnittyvä ekologinen verkosto säilyy.

Alueen länsireuna varmistui lisäpohjatutkimusten myötä heikosti kantavaksi turvealueeksi, jolle ei ole järkevää sijoittaa uusia jalankulun tai pyöräilyn yhteyksiä. Kaavamääräysten mukaan kortteleiden 3000 ja 3015 kautta kulkevien jalankulun reittien tulee säilyä yleisessä käytössä ja osana Kirkkojärven luontopolkua, kunnes nykyiset reitit korvaavat uudet yhteydet on toteutettu.

säätöpato on huonokuntoinen ja sen mahdollista korvaamista on suunniteltu kiinteällä pohjapadolla.

Lisäksi ympäristönsuojeluviranomainen suosittelee pohjavesiputkien asentamista alueelle, mitä myös kaavan valmisteluaineiston rakennettavuusselvityksessä on esitetty tehtäväksi.

9. Sisä-Suomen elinvoimakeskukseen liikenneosasto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Liikenneosasto pitää perusteltuna tehdyssä melutarkastelussa (Ramboll 25.11.2025) esitettyä meluselvityksen jakamista nyt tehtyyn asemakaavan luonnosvaiheen tarkasteluun ja ehdotusvaiheessa tehtävään tarkempaan selvitykseen, jossa valittu kaavaratkaisu on pohjana melua koskevissa kaavamääräyksissä sekä mahdollisesti tarvittavien melusuojusrakenteiden määrittelyssä. Näin melun osalta saadaan riittävän tarkat suojaustarpeet ja määräykset kaavaan. Sisä-Suomen elinvoimakeskukseen liikenneosasto muistuttaa edelleen, että rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvittämis- / todentamisvelvollisuuden lisäksi toteuttamisvastuuta mahdollisen liikennemelun torjunnassa myös maantien tie- / liikennealueelle sijoittuvien melusuojausrakenteiden osalta. Asemakaavan selostusluonnoksessa on kattavasti kuvattu liikenneverkon ominaisuuksia sekä liikennejärjestelmän nykytilaa. Myös tehtävät ja tekeillä olevat väyläverkon kehittämissuunnitelmat on perusteellisesti tuotu esiin selostuksessa. Hulevesiselvityksen ja hallintasuunnitelman (Ramboll marraskuu 2025) mukaan asemakaavamuutoksen maankäytön	Meluntorjunnan tarvetta on selvitetty kaavan valmistelun aikana. Laskennallisessa melumallinnuksessa maanteiden (valtatien 12 ja Herttualantie valtatiestä 12 etelään) ajoneuvoliikenteestä syntyvä melu on huomioitu nykytilanteen ja ennustetilanteen 2050 liikennemäärillä. Toteutusvaiheen suunnitteluun liittyvät selvittämisvelvollisuudet on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavaprosessin aloitus- ja valmisteluvaiheessa käytettävissä olleen tiedon mukaan valtatie 12 tiesuunnitelman välillä Alasjärvi-Huutijärvi oli määrä valmistua vuoden 2026 alkupuolella. Hankkeen valmistelu on kuitenkin viivästynyt. Kaavan ehdotusvaiheeseen mentäessä tiesuunnitelmaehdotuksen valmistumisen aikataulutavoite on siirtynyt vuoden 2027 puolelle. Tiesuunnittelun keskeneräisyydestä johtuen tätä kaavaa laadittaessa ei ollut käytettävissä suunnittelu- tai selvitysaineistoa, jonka pohjalta valtatiealuevarausten tai ympäristövaikutusten muutoksia olisi ollut mahdollista tarkastella. Ehdotusvaiheessa kaavan suunnittelualueesta on siksi poistettu alueen osa, jolla voimassa säilyvä asemakaava kattaa osan valtatie 12 nykyisen ajoradan pohjoispuoleisesta penkereestä. Voimassa olevan

hulevesiratkaisu ei muuta eikä vaikuta valtatie 12 kuivatusjärjestelmään. Lähtökohtana onkin, että muuttuvan maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuun niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on edelleen osallinen Kangasalan terveyskeskuksen alueen jatkosuunnittelussa sekä maantieverkkoon kohdistuvien vaikutusten että myös maantieliikenteestä alueelle kohdistuvien vaikutusten osalta.	asemakaavan muutostarpeita ei ole mahdollista tarkastella ennen kuin tiesuunnitelmasta on käytettävissä ja julkisesti saatavilla kaavasuunnitteluun riittävät tiedot. Alueella syntyviä hulevesiä ja niiden johtamista edelleen vastaanottavaan vesistöön (Kirkkojärveen) tarkastellaan kaavaan liittyvässä hulevesiselvityksessä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa sekä valmisteluvaiheen palautteen johdosta laaditussa Natura-tarvearvioinnissa. Aineistossa on kuvattu muun muassa hulevesien hallinnan nykytilaa, kaavan toteutuessa mahdollisia muutoksia sekä tulevan tilanteen ratkaisuja kaavavaiheen suunnitelmien mahdollistamalla tavalla. Kaavavaiheen hulevesisuunnitelman mukaan maankäytön hulevesien hallinta ei edellytä muutoksia valtatie 12 nykyiseen kuivatusjärjestelmään, eikä muuttuvan maankäytön hulevesiä johdeta maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolta pyydetään lausunto myös kaavan ehdotusvaiheessa.
--	---

10. Kangasalan Vesi Oy

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Asemakaavaa muutettaessa tulee paremmin ottaa huomioon kaikki olemassa olevat Kangasalan Veden yleiset vesijohdot sekä yleiset jätevesiviemärit, myös korttelissa 3015.	Alueen yhdyskuntateknistä huoltoa koskevia nykytilanteen tietoja on koottu kaavan aloitusvaiheessa ja niiden yleiskuvaus sisältyy kaavaselostukseen. Vesi- ja jätevesiverkostoihin liittyviä suunnittelukysymyksiä on käsitelty kaavan valmistelun aikana yhdessä Kangasalan Veden kanssa. Korttelissa 3015 on tunnistettu tarve olemassa olevien verkostojen siirtämiseen. Kaavaehdotuksessa on osoitettu aluevaraukset olemassa oleville sekä uusille tai siirrettäville verkostoille. Kaavassa on huomioitu

	mahdollisuuksien mukaan verkostojen sijoittamista rajoittavat tekijät, kuten pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvityksen tulokset, maanpinnan paikoin pieni pituuskaltevuus sekä yhteensovitus alueen muiden teknisten verkostojen (kaukolämpö, maakaasu) kanssa. Yksityiskohtaisella tasolla yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutostarpeet ja sijainnit ratkaistaan kaavaa seuraavassa toteutusvaiheen suunnittelussa.
--	--

11. Pirkanmaan hyvinvointialue / kortteli 3000 (PY), sosiaali- ja terveysaseman kokonaisuus

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Tämä lausunto koskee kaavamuutoksen julkisen palvelurakennusten aluetta ja sosiaali- ja terveysasemaa koskevaa kokonaisuutta (kaavamerkintä PY). Asuinrakennusten alueesta annetaan erillinen lausunto. Taustatiedot Alue sijaitsee Kangasalan keskustan kaakkoispuolella. Alueeseen sisältyy osoitteessa Herttualatien 28 sijaitsevan terveysaseman korttelin lisäksi osia Myllystenpohjan puistosta, Herttualantiestä ja Lahdentiestä (valtatie 12). Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa terveyskeskuksen laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä toimintaa tukevien palveluiden ja asumisen lisääminen alueella. Kaavaluonnoksessa terveysaseman ja ympäristöterveydenhuollon rakennusten alue on osoitettu julkisten palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi asuinrakennusten korttelialue. Julkisten palvelurakennusten	Kaupunki on valmistellut asemakaavan muutoksen yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Valmisteluvaiheessa saadun palautteen johdosta kaavaan liittyviä selvityksiä täydennettiin ja terveysaseman rakennuksen osittain säilyttävään vaihtoehtoon perustunutta maankäyttöluonnosta jatkokehitettiin. Kaavaselostukseen tehtiin hyvinvointialueen tavoitteiden kuvausta koskevia tarkastuksia. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrä mahdollistaa hyvinvointialueen suunnitellun hankelaajuuden ja huomioi myös muut julkisten palvelurakennusten korttelialueelle sijoittuvat toiminnot ja rakentamisen. Kaavamääräyksissä on pyritty riittävän asemakaavallisen ohjausvaikutuksen rinnalla joustavuuteen, koska hyvinvointialueella ei ole vielä valmiutta edistää ja tarkentaa omaa suunnitteluaan valmisteluvaiheessa esitettyä alustavaa viitesuunnitelmaluonnosta yksityiskohtaisemmalle tasolle. Asemakaava mahdollistaa alueen kehittämisen myös tilanteessa, jossa olemassa olevaa rakennuskantaa säilyy.

korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 30 135 kerrosneliömetriä ja asuinrakennusten alueen 5 500 kerrosneliömetriä. Kaavamääräyksiin edellytetään muassa rakennusten ja rakenteiden sovittamista olemassa olevaan ympäristöön ja maisemaan sekä hulevesien hallintaa, meluntorjuntaa, painumariikkejä ja pohjavesialueelle rakentamista koskevien suunnittelu- ja selvitystarpeiden huomioimista.

Suunnittelualueella sijaitseva, 1980-luvun alussa rakennettu ja sittemmin useaan otteeseen laajennettu Kangasalan terveysasema on yksi Pirkanmaan hyvinvointialueen sosiaali- ja terveysasemista. Kangasalla tuotettavien palveluiden valikoimaan kuuluvat muun muassa lääkärin ja hoitajien vastaanotot. Terveysaseman kanssa samalle kiinteistölle sijoittuu lisäksi yksi kahdeksan kunnan yhteisen ympäristöterveydenhuollon toimipisteistä sekä praktikkoeläinlääkärin vastaanotto.

Pirhan palveluiden verkko

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 20.11.2023 hyväksynyt Pirkanmaan hyvinvointialueen vuodeosastojen, vastaanottopalveluiden sekä työikäisten sosiaalipalveluiden palveluverkkosuunnitelmat. Kangasalle suunnitelmassa linjattiin sote-asema, jossa on kiirevastaanotto sekä lähisairaalan vuodeosasto. Aluehallitus tarkensi suunnitelmaa 11.3.2024 kokouksessa, jossa päätettiin sote-asemien suuntaa antavasta palveluvalikoimasta ja lähiasemien sijainnista. Kangasalan sote-aseman lisäksi palveluja täydennetään Ruutanen ja Vatialan lähiasemilla. Lisäksi Sahalahden toimipisteen palvelut tuotetaan liikkuvana palveluna aluehallituksen 7.10.2024 päätöksen mukaisesti.

Ehdotusvaiheen havainneaineistossa esitetty yksi mahdollisena pidetty toteuttamisen vaihtoehto on muodostettu hyvinvointialueelta saadun mitoituksellisen ja toiminnallisen ohjauksen pohjalta. Havainneaineisto perustuu ratkaisuun, jossa osa nykyisistä rakennuksista säilyisi osana uutta sote-asemakokonaisuutta. Rakennusten asemakaavatasoisen suojelun kuitenkin katsottiin vaarantavan hyvinvointialueen toteuttamiskelpoisen investoinnin ja sote-palvelujen säilymisen Kangasalla, ja olevan rakennusten käyttäjälle ja maanomistajalle alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla kohtuuton.

Kaavaan liittyvän korjattavuusselvityksen tarkoituksena oli koota tietoja terveysaseman korjaustarpeista ja -mahdollisuuksista sekä arvioida, voidaanko kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttää uudisrakentamiseen verrattavan raskaan peruskorjauksen yhteydessä. Selvitys kohdistui kaavan valmisteluvaiheen vaihtoehdon A ja edelleen ehdotusvaiheen havainneaineiston mukaisessa tilanteessa säilyviksi ajateltuihin rakennuksen osiin. Selvityksen mukaan rakennus olisi teknisesti korjattavissa siten, ettei siihen jää merkittäviä turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyviä riskejä. Osalla korjaustoimenpiteistä olisi kuitenkin vaikutuksia rakennuksen alkuperäiseen ulkonäköön. Lisäksi tunnistettiin, että rakennusten nykytilaan ja alustaviin korjausvaihtoehtoihin liittyy epävarmuustekijöitä ja riskejä, joita ei voida kaavavaiheessa poissulkea. Rakennuksen korkeusasemaa ei voida muuttaa, mikä kasvattaa pohjaolosuhteista, maanpinnan korkeusasemasta ja alueen hydrogeologisista olosuhteista johtuvia riskejä. Epävarmuuksia liittyy väijäämättä myös uudisrakentamiseen, mutta esimerkiksi sisäilman laatua heikentäviin rakennusmateriaaleihin, maanvastaisten

Kangasalan sote-aseman suuntaa antava palveluvalikoima (Aluehallituksen päätös 11.3.2024): Avokuntoutus, Lapsiperheiden palvelupiste, Kriisi- ja aluepsykiatria, Suun terveydenhuolto, Terveyspalvelut, Mielenterveys- ja päihdepalvelut, Vastaanotto-palvelu, Neuvola ja kehitystä tukevat palvelut, Lapsiperheiden sosiaalityö, Lastensuojelun sosiaali- ja perhetyö, Kriisi- ja aluepsykiatri, Lapsiperheiden asiakasohjaus ja varhainen tuki, Kehitystä tukevat palvelut, Lasten ja nuorten mielenterveyspalvelut, Kasvatus- ja perheneuvonta, Lapsiperheiden kotipalvelu, Työikäisten sosiaalipalvelut, Laboratoriopalvelut, Kuvantaminen . Palveluverkon osalta Kangasalan palvelut on hajaantuneet useampaan toimipisteeseen ja tavoitteena olisi keskittää niitä yhteen paikkaan. Palveluverkon vaihteellinen kehittäminen on välttämätöntä, jotta yhdenvertaiset palvelut ja palveluiden saatavuus Pirkanmaan hyvinvointialueella pystytään turvaamaan. Hyvinvointialueen tavoitteena on keskittää vuodeosastotoimintaa alueella väestöä palveleviin sijainteihin ja luopua pienistä häiriöherkistä yksiköistä. Tulevaisuudessa Kangasalle voisi sijoitua 100–150 sairaansijan vuodeosasto. Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitus päätti 3.12.2025 kokouksessaan, että Kangasalan vuodeosaston 46 sairaansijaa siirretään Hatanpään sairaalasta vapautuviin tiloihin ja 5 sairaansijaa Oriveden vuodeosastolle toukokuun 2026 loppuun mennessä. Siirron syynä on osaston tilojen nykyinen huono kunto. Siirto toteutetaan toukokuun 2026 loppuun mennessä ja se jatkuu siihen saakka, kunnes Kangasalan sosiaali- ja terveysaseman vuodeosastojen tilat vastaavat toiminnallista tarvetta. Kaavaluonnos	rakenteiden kuivatukseen ja hulevesien hallintaan liittyviä riskejä on uudisrakentamisen yhteydessä mahdollista poistaa. Kaavan valmistelun aikana ei ole ollut mahdollista saada varmuutta siitä, että rakennusten korjaaminen olisi toiminnallisesti, taloudellisesti ja teknisesti aidosti realistinen vaihtoehto. Kaikkien korjaustarpeiden ja -kustannusten arviointi edellyttää laajoja lisätutkimuksia ja suunnittelua, jota ei ole mahdollista tehdä ilman hyvinvointialueen päätöksiä ja rahoitusta. Kaavalla ei ole myöskään mahdollista edellyttää, että rakennusten käyttöä jatketaan. Hyvinvointialue on tuonut kaavan valmistelun aikana vahvasti esille, että tekniset korjaukset eivät johda toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen lopputulokseen. Jo tapahtuneet muutokset terveysaseman palveluissa ja tilojen käytössä kasvattavat osaltaan rakennusten vajaakäytölle jäämisen riskiä.
--	--

Kaavaluonnoksessa Julkisten palvelurakennusten alueelle (PY-alueelle) on esitetty rakennusoikeutta 30135 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeuden määrä on linjassa hyvinvointialueen tilarpeiden kanssa. Rakennusala on esitetty laajana siten, että lähes koko alue sen reuna-alueita ja alueen pohjoisosaa sekä ympäristöterveydenhuollon toimipisteen eteläpuolella sijaitsevaa istutettavaa alueen osaa lukuun ottamatta on rakennusala. Ratkaisu mahdollistaa monenlaiset suunnitteluratkaisut alueen kehittämisen edetessä pitkällä aikajänteellä. Alueen rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema +118 mahdollistaa toiminnan kannalta riittävän kerrosmäärän ja -korkeuden. Alempi korkeusasema ei loisi riittäviä mahdollisuuksia kehittää toimintaa. Pysäköintimääräykset ovat alueen sijaintiin nähden hyväksyttävissä ja merkintä 1 ap/60 m2 mahdollistaa autopaikkojen vaiheittaisen lisäämisen alueen kehittyessä.

Hyvinvointialueiden tiukka rahoitus edellyttää tehokas ja taloudellista rakentamista sekä sitä että investoidut rahat sijoitetaan rakennuskantaan, jossa voidaan toimia turvallisesti pitkään. Nykyisen terveyskeskuksen rakenneratkaisuihin sisältyy riskejä olosuhteiden terveellisyteen liittyen. Tilaratkaisut eivät myöskään vastaa nykyaikaisen toiminnan tarpeita. Pirkanmaan hyvinvointialue pitää erittäin tärkeänä, että kaavaan ei ole tehty suojelumerkintöjä, jotka estäisivät sosiaali- ja terveysaseman kehittämisen joustavasti nykyistä ja tulevaa toimintaa parhaiten palvelevaksi pitkälle tulevaisuuteen katsoen. Viittaamme myös Pirkanmaan hyvinvointialueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.8.2025 annettuun lausuntoon.

Johtopäätös

Pirkanmaan hyvinvointialue pitää kaavaluonnosta kokonaisuutena hyvin valmisteltuna ja alueen kehittämistavoitteita

tukevana. Kaavaratkaisut muodostavat selkeän ja johdonmukaisen kokonaisuuden, joka mahdollistaa alueen monipuolisen käytön sekä joustavan kehittämisen pitkällä aikavälillä. Kaava luo Pirkanmaan hyvinvointialueen tavoitteiden mukaiset edellytykset sosiaali- ja terveyspalvelujen sijoittumiselle alueelle. Hyvinvointialue korostaa, että kaavan mahdollistava perusratkaisu on tärkeää säilyttää myös jatkosuunnittelussa ja kaavan myöhemmissä vaiheissa.

12. Pirkanmaan hyvinvointialue / kortteli 3015 (A), asumisen kokonaisuus

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Tämä lausunto koskee kaavamuutoksen asumisen kokonaisuutta, kortteliä 3015 (kaavamerkintä A/pv). Sosiaali- ja terveysaseman alueesta annetaan erillinen lausunto. Taustatiedot Kaavamuutosalue sijaitsee Kangasalan keskustan kaakkoispuolella. Alueeseen sisältyy osoitteessa Herttualatien 28 sijaitsevan terveysaseman korttelin lisäksi osia Myllystenpohjan puistosta, Herttualantiestä ja Lahdentiestä (valtatie 12). Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa terveyskeskuksen laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä toimintaa tukevien palveluiden ja asumisen lisääminen alueella. Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosa on osoitettu asumiselle. Kaavaselostusluonnoksen mukaan kaavassa ei oteta kantaa asumismuotoon, jolloin se mahdollistaa tavanomaisen asumisen	Kaupunki on valmistellut asemakaavan muutoksen yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Valmisteluvaiheessa saadun palautteen johdosta kaavaan liittyviä selvityksiä täydennettiin ja asuinrakentamiseen varatun alueen osan maankäyttöluonnosta jatkokehitettiin. Kaavaselostukseen tehtiin hyvinvointialueen tavoitteiden ja asumismuotojen kuvausta koskevia tarkastuksia. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrä mahdollistaa palautteessa esitetyn erityisryhmien asumisen hankkeen toteuttamisen. Kaavamääräyksissä on pyritty riittävän asemakaavallisen ohjausvaikutuksen rinnalla joustavuuteen, koska hyvinvointialueella ei ole vielä valmiutta edistää omaa suunnitteluaan. Ehdotusvaiheen havainneaineistossa esitetty yksi mahdollisena pidetty toteuttamisen vaihtoehto on muodostettu hyvinvointialueelta saadun, erityisryhmien asuntokohteelle soveltuvan mitoituksellisen ohjauksen pohjalta. Kaavassa ei kuitenkaan oteta

rinnalla myös erityisryhmien asumisen sijoittumisen alueelle. Eri-tyisryhmien asumisen edellytyksiä vahvistavat osaltaan sote-aseman läheisyys ja mahdolliset palveluiden tuottamisen syner- giahyödyt. Edelleen tekstin mukaan valmisteluvaiheen alusta- vassa maankäyttöluonnoksessa on tarkasteltu alustavasti tilan- netta, jossa asuinrakennusten korttelialueen läntisemmälle ra- kennusalueelle sijoittuisi enintään 60-paikkainen erityisryhmien- asumisyksikkö. Rakennusoikeutta läntisemmälle tontille, jota tämä lausunto koskee, on merkitty kaavaluonnokseen 3000 ker- rosalaneliömetriä. Rakennusalue on laaja, mikä mahdollistaa erilaiset suunnitteluratkaisut. Itäisemmälle rakennusalueelle voisi si- joittua asuinkerrostalo, joka voi soveltua sekä tavanomaiseen, että niin kutsuttuun "yhteisölliseen asumiseen". Kaavaselostus- luonnoksessa mainittu yhteisöllisen asumisen käsite kaippaa täs- mennystä, sillä sen voidaan tulkita merkitsevän sosiaalihuolto- lain mukaista yhteisöllistä asumista. Pirhan palveluiden verkko Pirkanmaan hyvinvointialueella järjestetään asumispalveluita ikäihmisille, vammaisille, mielenterveys- ja päihdekuntoutujille sekä lapsille ja nuorille. Hyvinvointialueen johtoryhmä on hyväk- synyt 20.5.2025 erityisryhmien asumisen kehityssuunnitelman vuosille 2025–2035. Suunnitelman mukaan Kangasalan alueella on lähivuosina tarvetta erityisesti vammaisten asumisyksiköille. Esitetylle paikalle soveltuisi kehitysvammaisten 45-paikkainen asumisyksikkö. Pirkanmaan hyvinvointialueen vammaisten palvelujen VAPA2035-kehittämissuunnitelmassa (Aluevaltuusto 28.10.2024 § 103) todetaan, että alueen vammaispalvelujen asiakasmäärän ennustetaan kasvavan alueen väestön kasvaessa ja ikäraken- teen muuttuessa. Pääpaino palvelutarpeiden lisäämiselle	kantaa asumismuotoon, jolloin se mahdollistaa myös tavan- omaisen asuntorakentamishankkeen toteuttamisen.
---	--

painottuu alueille, jossa Pirkanmaan väestön palvelutarpeen ennustetaan kasvavan. Näitä alueita ovat erityisesti Tampere sekä seutukunnat. Ohjelman tavoitteena on lisätä vaativaa asumispalvelua ja vähentää pitkäaikaista laitoshoidtoa. Samalla asumispalvelujen palveluverkon kehittämisen toimenpiteenä on lisätä ympärivuorokautista asumista omatuotannossa etenkin vaativan asumisen osalta. Johtopäätös Pirha pitää asuinrakennusten korttelialueen läntisempää rakennusala soveltuvana erityisryhmien asumiseen. Erityisryhmien asumiselle soveltuvien rakennuspaikkojen tunnistaminen on tarpeellista, jotta palveluiden verkollisiin tarpeisiin voidaan tulevaisuudessa vastata. Kaavaluonnos on käsitelty Pirhan palveluiden verkoston suunnittelun valmistelutyöryhmässä ja merkitty tiedoksi.	
---	--

13. Kangasalan Lämpö Oy

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Kaukolämmön pysyminen nykyisellä paikallaan on hyvä asia. Kiinteistöllä linjan sijainti määräytyy myöhemmin rakennussuunnitelmien mukaan. Kaasulinjoja on mahdollistaa siirtää hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella. Kaasulinjan päälle ei saa asentaa kiinteitä rakenteita eikä istuttaa puita. 4 metrin kaista riittää kaasulle. Putkea on päästävä esteettömästi huoltamaan. Etäisyys vesihuollon (Kangasalan Veden) verkostoon vähintään noin 4 m, jos vain mahdollista. Risteämät tarkastellaan erikseen. Olemassa olevan	Alueen yhdyskuntateknistä huoltoa koskevia nykytilanteen tietoja on koottu kaavan aloitusvaiheessa ja niiden yleiskuvaus sisältyy kaavaselostukseen. Kaukolämpö- ja maakaasuverkostoja koskeviin suunnittelukysymyksiin on saatu ohjausta Kangasalan Lämmöltä kaavan valmistelun aikana. Kaavaehdotuksessa on osoitettu aluevaraukset olemassa oleville sekä uusille tai siirrettäville verkostoille. Alatien ja Karjalantien välisellä osuudella kaasulinja on ajateltu siirrettäväksi Herttualantien länsipuolelta kadun itäpuoliselle suojaviheralueelle, mikäli siirto todetaan myöhemmässä suunnittelussa tarpeelliseksi. Kaavassa on

putken päälle ei voi tehdä kevyen liikenteen väylää, koska uudet maamassat aiheuttavat painumariskin. Kaukolämpöputken koko ja uusimistarve tulee mietittäväksi siten, kun tiedetään rakennusmassan lämmöntarve. Samoin myös varalaitoksen riittävä koko. Elinkaarta nykyisellä lämpölaitoksella on vielä pitkään ja oletuksena sen kapasiteetti on nykytilanteessa riittävä. Uudet rakennukset ovat hyvin energiatehokkaita ja nykyinen laitos saattaisi riittää myös uudelle rakennusmassalle. Kaavaluonnoksessa lämpölaitokselle esitetty alueen osa on riittävä. Jos uuden sote-aseman varavoimaratkaisuna on rakennuksen ulkopuolelle sijoitettava ns. varavoimakontti, se voisi olla hyvä sijoittaa lämpölaitoksen viereen, jolloin varavoimakoneen ja lämpölaitoksen varapolttoainehuolto olisi lähellä toisiaan ja myös lämpölaitoksen varavoiman saanti ko. laitokselta olisi sovittavissa. Kaavassa tulisi tällöin huomioida riittävä alue molemmille toiminnoille.	huomioitu mahdollisuuksien mukaan verkostojen sijoittamista rajoittavat tekijät, kuten pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvityksen tulokset sekä yhteensovitus alueen vesi- ja jätevesiverkostojen kanssa. Kaavassa on osoitettu aluevaraus nykyiselle varalämpölaitokselle. Kaavan valmistelun aikana ei ole mahdollista tarkastella sote-aseman energiahuoltoa, varavoimaratkaisuja tai huoltovarmuuskysymyksiä, koska hyvinvointialueella ei ole vielä valmiutta edistää omaa suunnitteluaan. Kaavamääräyksissä on kuitenkin pyritty riittävän asemakaavallisen ohjausvaikutuksen rinnalla joustavuuteen. Yksityiskohtaisella tasolla yhdyskuntateknisen huollon laitosten ja verkostojen muutostarpeet ja sijainnit ratkaistaan kaavaa seuraavassa toteutusvaiheen suunnittelussa.
--	--

14. Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut kaavahankkeen tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon (Dnro: 652/2025), jossa museo toi esiin edellä mainitut kulttuurihistorialliset arvot sekä totesi, että kaava-alue tarjoaa lähtökohteisesti hyvät mahdollisuudet ympäristöön sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Maakuntamuseo katsoi, että hankkeessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota Into Pyykön suunnittelemien 1980-luvun rakennuksen osien sekä erityisesti niiden julkisivujen	Valmisteluvaiheessa saadun palautteen johdosta kaavaan liittyviä selvityksiä täydennettiin. Terveysaseman rakennuksen osittain säilyttävään vaihtoehtoon perustunutta maankäyttöluonnosta jatkokehitettiin. Lisäksi laadittiin terveysaseman tiedossa olleita rakenneteknisiä korjaustarpeita käsittelevä korjattavuusselvitys. Havainneaineisto päivitettiin ja kaavaselostukseen lisättiin kaupunkikuvallisia vaikutuksia kuvaavaa sisältöä. Kaavan maisemallisten vaikutusten huomioimista sekä rakentamistapaa

ominaispiirteiden vaalimiseen. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää kaavaluonnoksesta annettavaan lausuntoon saamastaan lisäajasta ja toteaa seuraavaa.

Kaavaluonnoksessa terveyskeskuksen alueelle osoitetaan laaja rakennusala, jonka käyttöä ohjaavat alueen julkiseen palvelurakentamiseen määräävä käyttötarkoitus, rakentamisen ylintä korkeusasemaa ohjaava luku (noin viisikerroksinen terveydenhuollon rakennus) sekä 30 000 kerrosalaneliömetrin rakennusoikeus. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosaan, nykyään rakentamattomalle alueelle, osoitetaan terveyskeskuksen alueen rakentamista matalampaa asuinrakennusten aluetta.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaluonnos ei huomioi alueen kulttuuriympäristön arvoja riittävällä tavalla. Kaavaselostuksessa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on tuotu esiin kiitettävästi ja havainnekuvien perusteella hankkeen tarkoitus olisi kiitettävästi säilyttää terveyskeskuksen vanhimmasta, 1982-84 rakennetusta osasta siivet B, C ja D sekä C-siiven jatkoksi 1987-88 rakennettu osa ja D-siiven jatkoksi vuonna 2004 rakennetut kuntoutusterapian tilat. Kaavakartalla ei kuitenkaan ole lainkaan rakennusten suojeluun velvoittavia kaavamääräyksiä, vaikkakin uudisrakentamista pyritään ohjaamaan sopeutumaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Kaavaluonnoksen pohjalla on ollut Pirkanmaan hyvinvointialueen teettämä viitesuunnitelmaluonnos. Suunnitelmia on ollut kaksi, joista toinen perustuu kokonaan purkavaan vaihtoehtoon ja toinen, jossa osa rakennuskannasta säilytettäisiin, on ollut kaavaluonnoksen yhteydessä nähtävillä olevien havainnekuvien lähtökohtana.

ohjaavia yleismääräyksiä täydennettiin. Kaavamääräyksissä pyrittiin riittävän asemakaavallisen ohjausvaikutuksen rinnalla joustavuuteen, koska hyvinvointialueella ei ole vielä valmiutta edistää omaa suunnitteluaan.

Olemassa olevan rakennuskannan käytössä säilymistä on kaava laadittaessa tarkasteltu ja pyritty edistämään yhdessä rakennusten omistajan ja käyttäjien kanssa tarkoituksenmukaiseksi katsotulla tavalla. Rakennusten asemakaavatasoisen suojelun kuitenkin katsottiin vaarantavan hyvinvointialueen toteuttamiskelpoisen investoinnin ja sote-palvelujen säilymisen Kangasalla, ja olevan rakennusten käyttäjälle ja maanomistajalle alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla kohtuuton.

Ehdotusvaiheen havainneaineistossa esitetty yksi mahdollisena pidetty toteuttamisen vaihtoehto on muodostettu hyvinvointialueelta saadun mitoituksellisen ja toiminnallisen ohjauksen pohjalta. Havainneaineisto perustuu ratkaisuun, jossa osa nykyisistä rakennuksista säilyisi osana uutta sote-asemakokonaisuutta. Kaavan valmistelun aikana ei kuitenkaan ole ollut mahdollista saada varmuutta siitä, että rakennusten korjaaminen olisi toiminnallisesti, taloudellisesti ja teknisesti aidosti realistinen vaihtoehto. Kaikkien korjaustarpeiden ja -kustannusten arviointi edellyttää laajoja lisätutkimuksia ja suunnittelua, jota ei ole mahdollista tehdä ilman hyvinvointialueen päätöksiä ja rahoitusta.

Kaavalla ei ole myöskään mahdollista edellyttää, että rakennusten käyttöä jatketaan. Hyvinvointialue on tuonut kaavan valmistelun aikana vahvasti esille, että tekniset korjaukset eivät johda toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen lopputulokseen. Jo tapahtuneet muutokset terveysaseman palveluissa ja tilojen

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaluonnokseen valittu ratkaisu ei ole Kangasalan terveystakeskusten maakunnallisestikin merkittävien rakennetun ympäristön arvojen eikä yleiskaavan suojelumerkinnän antaman ohjauksen mukainen. Kaavassa tulee osoittaa ainakin osa vanhimmasta, maakunnallisesti arvokkaasta rakennuskannasta suojelluksi asianmukaisella, purkamisen kieltävällä suojelumerkinnällä.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut seuraaviin, Kangasalan terveystakeskusta koskeviin kuntoselvityksiin: Kosteustekninen kuntotutkimus (Sitowise 20.8.2019), Sisäilmaan liittyvien korjausten korjaushistoria ja korjaustarpeet (Vahanan Rakennusfysiikka Oy 22.9.2021 sekä Salaoja- ja viemärikuvaus 2023 raportti (Suomen jätevesipalvelut Oy, kuvaukset 1.6.2021-14.12.2023). Kuntotutkimusraportti sisältää myös yhteenvetoja aiemmista, lähtötietoineistoon kuuluvista kuntoselvityksistä ja raporteista. Selvityksistä käy ilmi, että terveystakeskuksessa on sen rakentamisaikakausille tyypillisiä ja osittain rakenteiden ikääntymisestä johtuvia korjaustarpeita. Selvitykset sisältävät myös asiallisia korjausehdotuksia, joista osa on jo toteutettu. Rakennuksen pitkäaikaisen käytön turvaaminen vaatii peruskorjausluonteisia toimenpiteitä, joiden yhteydessä rakenteiden suhteellisen laajakin uusiminen on kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta mahdollista. Näiden selvitysten perusteella Kangasalan terveystakeskusten maakunnallisia rakennetun ympäristön arvoja on mahdollista vaalia säilyttämällä terveystakeskusten olemassa olevaa rakennuskantaa.

Kaavaluonnoksessa ja sen valmistelussa ei ole huomioitu riittäväällä tavalla Liuksialan - Tiihalalan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ulottumista Kuohunlahden rannoille ja sitä myötä myös kaava-alueelle. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, miten maisema-alueelle

käytössä kasvattavat osaltaan rakennusten vajaakäytölle jäämisen riskiä.

Kaavaluonnoksessa osa asumisen korttelialueesta ulottui Liuksialan - Tiihalalan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen reunalle. Valmisteluvaiheen jälkeen korttelialueen rajausta on muutettu ja kaavaehdotuksessa rakentaminen sijoittuu kokonaan kulttuurimaisema-alueen ulkopuolelle. Kaavamääräyksillä edellytetään muun muassa, että rakennusten näkyvyyteen arvokkaiden maisema-alueiden taustamaisemassa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korjattavuusselvityksen sisällöstä sekä muista valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista keskusteltiin Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään maakuntamuseon lausunto.

sijoittuva asuinrakentamisen alue vaikuttaa maisema-alueen arvoihin sekä tarvittaessa pehmentää kaavan vaikutuksia tältä osin esimerkiksi rakennusalan rajaamisella. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten. Maakuntamuseo ilmaisee valmiutensa kaavaa koskeviin neuvotteluihin.	
---	--

15. Lupa- ja valvontavirasto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Lupa- ja valvontavirasto esittää lausuntonaan seuraavaa: Kulttuuriympäristö Asemakaavan muutosalueelle sijoittuvan Kangasalan terveyskeskuksen arvoja on tutkittu kahdessa selvityksessä. Herttulan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman inventoinnissa (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2015) ja terveyskeskusten maakunnallisessa inventoinnissa (Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan terveyskeskukset 2020). Osayleiskaavan yhteydessä laaditussa selvityksessä todettiin terveyskeskuksella olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Tällä perusteella kohde merkittiin Herttulan osayleiskaavaan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maiseman kannalta edustavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Yleiskaavan jälkeen laaditussa Pirkanmaan terveyskeskusten maakunnallisessa teemainventoinnissa kohde määriteltiin korkeimpaan arvoluokkaan. Tästä lähtökohdasta terveyskeskuksella voidaan katsoa olevan maakunnallista arvoa.	Valmisteluvaiheessa saadun palautteen johdosta kaavaan liit-tyviä selvityksiä täydennettiin. Terveysaseman rakennuksen osit-tain säilyttävään vaihtoehtoon perustunutta maankäyttöluon-nosta jatkokehitettiin. Alueella asennettiin pohjavesiputkia ja tehtiin täydentäviä maaperätutkimuksia. Lisäksi laadittiin ter-veysaseman tiedossa olleita rakenneteknisiä korjaustarpeita kä-sittelevä korjattavuusselvitys, liito-oravaselvityksen päivitys sekä Natura-tarvearviointi. Havainneaineisto päivitettiin ja kaava-selostukseen lisättiin kaupunkikuvallisia vaikutuksia kuvaavaa si-sältöä. Kaavan maisemallisten vaikutusten huomioimista sekä rakentamistapaa ohjaavia yleismääräyksiä täydennettiin. Kaa-vamääräyksissä pyrittiin riittävän asemakaavallisen ohjausvaiku-tuksen rinnalla joustavuuteen, koska hyvinvointialueella ei ole vielä valmiutta edistää omaa suunnitteluaan. Olemassa olevan rakennuskannan käytössä säilymistä on kaava laadittaessa tarkasteltu ja pyritty edistämään yhdessä rakennusten omistajan ja käyttäjien kanssa tarkoituksenmu-kaiseksi katsotulla tavalla. Rakennusten asemakaavatasoisen suojelun kuitenkin katsottiin vaarantavan hyvinvointialueen

Inventoinnissa terveystakeskuksen arkkitehtonisesti arvokkaimpana osana pidettiin alkuperäistä Into Pyykön suunnittelemaa vuonna 1984 valmistunutta rakennusta. Myöhempien laajennusten todettiin olevan esimerkkinä laadukkaasta, alkuperäisilmeen huomioon ottavasta laajennussuunnittelusta. Toimenpidesuosituksen mukaan terveystakeskuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen kannalta on tärkeää säilyttää rakennuksen alkuperäiset arkkitehtoniset piirteet.

Kaavaluonnos mahdollistaa PY-korttelissa kauttaaltaan rakennuskannan uudistamisen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei kaavaluonnos huomioi alueen kulttuuriympäristön arvoja riittäväällä tavalla. Luonnoksen mukaisella ratkaisulla arkkitehtuuriltaan ja sosiaalishistoriallisilta arvoiltaan merkittävänä pidettyä rakennusperintöä voidaan menettää, mikäli terveystakeseman arvokkaimmaksi luokitellut rakennusosat päädyttäisiin purkamaan kokonaan tai osittain. Kaavaselostuksessa esitettyjen kuntotutkimusten perusteella terveystakeskuksen rakennuskannan arvojen säilyttäminen on mahdollista. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa kaavan jatkosuunnittelussa edelleen maakunnallisia arvoja vaalivan vaihtoehdon tutkimiseen.

Suunnittelualue sijoittuu kahden arvokkaan maisema-alueen väliin. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Kirkkoharjun-Kuohunharjun maisema-aluekokonaisuus ja eteläpuolelle sekä pieneltä osin asemakaava-alueelle maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Liuksiala-Tiihalan kulttuurimaisema. Asemakaavamuutoksen vaikutukset ulottuvat em. maiseman arvoalueille. Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu maisemaan kohdistuvien vaikutusten arviointia ja kaavan liiteaineistona esitetään kaupunkimallisovitus. Lupa- ja valvontavirasto katsoo havainnollistamisen kuvaavan mahdollisia

toteuttamiskelpoisen investoinnin ja sote-palvelujen säilymisen Kangasalla, ja olevan rakennusten käyttäjälle ja maanomistajalle alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla kohtuuton.

Ehdotusvaiheen havainneaineistossa esitetty yksi mahdollisena pidetty toteuttamisen vaihtoehto on muodostettu hyvinvointialueelta saadun mitoituksellisen ja toiminnallisen ohjauksen pohjalta. Havainneaineisto perustuu ratkaisuun, jossa osa nykyisistä rakennuksista säilyisi osana uutta sote-asemakokonaisuutta. Kaavan valmistelun aikana ei kuitenkaan ole ollut mahdollista saada varmuutta siitä, että rakennusten korjaaminen olisi toiminnallisesti, taloudellisesti ja teknisesti aidosti realistinen vaihtoehto. Kaikkien korjaustarpeiden ja -kustannusten arviointi edellyttää laajoja lisätutkimuksia ja suunnittelua, jota ei ole mahdollista tehdä ilman hyvinvointialueen päätöksiä ja rahoitusta.

Kaavalla ei ole myöskään mahdollista edellyttää, että rakennusten käyttöä jatketaan. Hyvinvointialue on tuonut kaavan valmistelun aikana vahvasti esille, että tekniset korjaukset eivät johda toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen lopputulokseen. Jo tapahtuneet muutokset terveystakeseman palveluissa ja tilojen käytössä kasvattavat osaltaan rakennusten vajaakäytölle jättämisen riskiä.

Kaavaluonnoksessa osa asumisen korttelialueesta ulottui Liuksialan - Tiihalan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen reunalle. Valmisteluvaiheen jälkeen korttelialueen rajausta on muutettu ja kaavaehdotuksessa rakentaminen sijoituu kokonaan kulttuurimaisema-alueen ulkopuolelle. Kaavamääräyksillä edellytetään muun muassa, että rakennusten

toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia niin maisemaan kuin kaupunkikuvaan. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa edelleen havainnollistamaan jatkosuunnittelussa tuotettavia vaihtoehtoja kaupunkimallisovituksin. Tarkasteluun olisi hyvä jatkossa täydentää näkymiä myös ihmisen katselukorkeudelta.

Kaavaluonnoksen mukaiset varsin laajat rakennusalat mahdollistavat myös havainnollistamisaineistosta poikkeavat toteutustavat, mikä tuottaa epävarmuutta suhteessa kaavaselostuksessa esitettyyn vaikutusten arviointiin. Osaltaan myönteistä vaikutusten hallinnan kannalta on kuitenkin kaavaan sisällytetyt toteutusta ohjaavat yleismääräykset. Lupa- ja valvontavirasto katsoo etenkin asumisen alueen vaativan jatkosuunnittelua ja täsmällisempää toteuttamisen ohjausta kaavakartalle vietynä.

Ilmasto

Luonnosvaiheessa kaavamuutoksen ilmastovaikutuksista on tehty alustavaa tarkastelua KILVA- työkalulla. Jatkossa kaavaa laadittaessa on tarpeen arvioida myös ilmastovaikutukset purkamisen ja korjaamisen vaihtoehtojen välillä. Ilmastovaikutusten arvioinnin kautta edelleen kaavaratkaisuun tulisi löytää keinoja kielteisten ilmastovaikutusten vähentämiseen ja myönteisten vaikutusten vahvistamiseen.

Melu

Kaavan valmisteluvaiheeseen liittyy alustavat melulaskennat vuoden 2050 ennustetilanteesta sekä nykyisellä liikenneverkolla, että tilanteessa, jossa valtatielle 12 suunnitteilla olevat muutokset ovat toteutuneet. Jatkosuunnittelussa melunhallintaa on tarpeen tarkastella edelleen siten, että varmistetaan kaavan mahdollistamalla ratkaisulla riittävien melulta suojaisten ja laadukkaiden oleskelualueiden muodostuminen ja VNp 993/92

näkyvyyteen arvokkaiden maisema-alueiden taustamaisemassa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

KILVA-arviointi päivitettiin kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tuotu esille muun muassa hiilidioksidipäästöihin vaikuttavia tekijöitä sekä ilmastomuutoksen sopeutuskeinoja. Rakennussuunnitelmien puuttuessa kaavavaiheessa ei ole mahdollista selvittää ja vertailla luotettavalla tavalla purkamisen ja korjaamisen ilmastovaikutuksia. Rakentamislain mukaan uusien rakennusten hiilijalanjäljelle on asetettu raja-arvot, joiden alittuminen osoitetaan rakentamislupavaiheessa laadittavassa ilmastaselvityksessä. Korjaus- ja muutostyöt sekä laajennukset eivät kuulu lakisääteisten hiilijalanjäljen raja-arvojen piiriin.

Meluntorjunnan tarvetta on selvitetty kaavan valmistelun aikana. Melulaskennan mukaan julkisten palvelurakennusten alueen eteläreunalla päiväajan melutaso edellyttää ulkoseinärakenteilta enimmillään noin 35 dB äänitasoeroa. Asuinrakennusten korttelialueella ulkoseinien äänitasoeron vaatimus täyttyy tavanomaisilla rakenteilla. Kummallakin korttelialueella melun torjunnan tarve ja toteutustapa selvitetään ja ratkaistaan rakentamislupavaiheessa, ajantasaisten liikennemäärätietojen ja kulloinkin voimassa olevien säädösten mukaisesti. Toteutusvaiheen suunnitteluun liittyvät selvittämisvelvollisuudet on huomioitu kaavamääräyksissä.

Pohjavesialue on huomioitu kaavaan liittyvissä rakennettavuus- ja hulevesiselvityksissä. Rakennettavuusselvitystä on täydennetty keväällä 2026 tehtyjen lisätutkimusten tuloksilla ja uusista pohjavesiputkista tehdyillä havainnoilla. Pohjavesialueen rajan nykyinen sijainti on merkitty kaavakartalle. Pohjavesialueen raja ei perustu asemakaavaan, eikä erillisen

mukaisten melun ohjearvojen toteutuminen. Rakenteellisen meluntorjunnan maisema- ja kaupunkikuvavaikutuksiin on tarpeen kiinnittää jatkosuunnittelussa huomiota.

Pohjavesi

Kaava-alueen pohjois-/koillisosa sijoittuu Kirkkoharju-Keisarinharjun 2-luokan pohjavesialueelle. Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2025). Rakennettavuusselvitystä on esitetty täydennettäväksi alueelle tehtävillä lisäpohjatutkimuksilla kaavan ehdotusvaiheessa. Nykyiset pohjatutkimukset ovat vuosilta 1978 ja 1982 sekä täydentäviltä osin vuosilta 2004 ja 2023. Pohjavedenpinnan korkeutta alueella on tutkittu vuosina 1978 (2 pohjavesiputkea, pohjavedenpinnan korkeus ollut n. 0,5 ... 0,9 m:n syvyydellä maanpinnasta) ja 1982 (1 pohjavesiputki, pohjavedenpinta on ollut noin 3,5...4 m:n syvyydellä maanpinnasta) tehtyjen kairausten yhteydessä. Pinnakorkeuksista ei ole saatavilla pitkäaikaisempaa havaintosarjaa. Uusien pohjatutkimuksien lisäksi rakennettavuusselvityksessä esitetään alueelle asennettavaksi uusia pohjavesiputkia. (2–3) joista voidaan pohjavedenpinnan korkeuden lisäksi arvioida myös pohjaveden paineellisuutta.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että uusien pohjavesiputkien asentaminen on tärkeää riittävien pohjavesitietojen hankkimiseksi kaava-alueelta ja pohjavesiselvityksen laatiminen tulee sisällyttää osaksi kaavaehdotusvaiheen selvityksiä. Kaavakarttaan tulee merkitä kokonaisuudessaan pohjavesialueen raja asuinrakennusten alueelle osoitetun / pv-merkinnän lisäksi. Pohjavettä koskevia kaavan määräyksiä tulee täydentää tarvittavilta osin pohjavesiselvityksestä saatavien tietojen perusteella esimerkiksi liittyen pohjavedenhallinta- ja tarkkailuohjelmaan,

pohjavesiselvityksen laatimista ei pidetty tarpeellisena. Kaavan yleismääräyksissä on todettu tarve selvittää mahdollisia pohjavesivaikutuksia maaperään kajoaviin toimenpiteiden yhteydessä. Vesilain mukaisten lupien tarve sekä pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto perustuu kaavasta erilliseen voimassa olevaan lainsäädäntöön, jonka sisältöä ei ole asemakaavoissa tarpeen toistaa.

Alueella syntyviä hulevesiä ja niiden johtamista edelleen vastaanottavaan vesistöön (Kirkkojärveen) tarkastellaan kaavaan liittyvässä hulevesiselvityksessä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa sekä valmisteluvaiheen palautteen johdosta laaditussa Natura-tarvearvioinnissa. Aineistossa on kuvattu muun muassa hulevesien hallinnan nykytilaa, kaavan toteutuessa mahdollisia muutoksia sekä tulevan tilanteen ratkaisuja kaavavaiheen suunnitelmien mahdollistamalla tavalla. Natura-tarvearvioinnin johtopäätöksenä todettiin, että hankkeen ei arvioida merkittävästi heikentävän niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon (LSL 39 §), eikä varsinaisen Natura-arvioinnin laatimista nähdä tarpeellisena. Kaavamääräyksissä on huomioitu Natura-tarvearvioinnin sekä samanaikaisesti laaditun hulevesien hallintasuunnitelman johtopäätökset ja suositukset. Asemakaavassa ei käsitellä valtatie 12 nykyistä tiealuetta tai sen mahdollista tulevaa laajennusaluetta. Suunnitteluvaiheesta ja edelleen tiesuunnitteluun liittyvistä epävarmuustekijöistä johtuen ei ole mahdollista arvioida hankkeiden toteutumisen aikataulua tai rakentamisen aikaista vaiheistusta.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu vuosina 2025 ja 2026 tehtyjen liito-oravaselvitysten johtopäätökset. Valmisteluvaiheen jälkeen alueen pohjoisosaan sijoittuvaa lähivirkistysaluetta laajennettiin

hulevesimääräyksiin tai pohjavesiolosuhteiden asettamiin muihin rajoitteisiin. Paaluttamisesta tulee pyytää lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta Lupa- ja valvontavirastolta. Lausuntoa tulee pyytää hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, eikä paalutusta saa aloittaa ennen mahdollisen lupaprosessin loppuun käsittelemistä. Luonnonsuojelu ELY-keskus on aiemmin lausunut kaavasta, että suunnittelussa on tärkeä tunnistaa Kirkkojärven Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia. Myös kaupungin ympäristönsuojelu on todennut, että vaikutukset Natura-alueeseen tulee arvioida. Näitä vaikutuksia ei ole kuitenkaan riittävällä tavalla kaavan yhteydessä arvioitu. Kaavaselostuksesta ilmenee ainoastaan toteamus, ettei kaavan toteuttamisella arvioida olevan Kirkkojärven nykytilaa tai Natura- ja Ramsar -ohjelmiin perustuvan suojelun edellytyksiä heikentäviä vaikutuksia. Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että Kangasalan kaupunki tekee Natura arvioinnin tarveharkinnan luonnonsuojelulain 35 §:n perusteella Terveyskeskusalueen asemakaavamuutoksen yhteydessä. Tarveharkinnan edellyttäminen perustuu siihen, että kaava alueen hulevedet purkautuvat suoraan Kirkkojärven Natura 2000 -alueen Kuohunlahteen. Kaava-alueen hulevedet johdetaan noin 150 m mittaista laskuojaa pitkin suoraan Kuohunlahteen. Ojan pohja ja purkupää ovat suuren osan ajasta lahden vedenpinnan alapuolella, mikä tekee hulevesivaikutuksesta suoran ja viivytykseltään vähäisen. Kuohunlahti on matala, hyvin rehevöitynyt ja ekologisesti herkkä vesialue, jonka suojeluperusteisiin kuuluu mm. luontodirektiivin luontotyytit	ja puustoisena säilyvän alueen määrä kasvoi. Puustoa on mahdollista säilyttää myös istutettaviksi osoitetuilla korttelialueiden osilla, suojaviheralueeksi osoitetulla alueella sekä muilla rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueen osilla. Korjattavuusselvityksen sisällöstä sekä muista valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista keskusteltiin Lupa- ja valvontaviraston kanssa kaavaehdotuksen laatimisen aikana. Lupa- ja valvontavirastolta sekä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta pyydetään lausunnot myös kaavan ehdotusvaiheessa.
--	--

luontaisesti ravinteiset järvet 3150, vaihettumis- ja rantasuot 7140; Fennoskandian metsäluhdet 9080; boreaaliset lehdot 9050 sekä lintudirektiivin mukainen linnusto. Lisäksi alueella esiintyy viitasammakko (*Rana arvalis*). Näille luontoarvoille pienikin lisäkuormitus voi olla merkityksellistä.

Kaavan toteutuessa läpäisemättömät pinnat kaksinkertaistuvat, mikä kasvattaa hulevesivirtaamia ja kuormituksen kulkeutumista Natura-alueelle. Liikenne- ja pysäköintialueilta valuvat hulevedet voivat sisältää haitta aineita, kiintoainesta ja ravinteita, jotka päätyvät käytännössä suoraan Natura alueelle. Myös rakentamisen aikainen kuormitus on riskialtista, sillä hienojakoisen maa-aineksen liikkeellelähtöä on vaikea estää, ja kuormituspiikit voivat olla moninkertaisia normaaliin verrattuna.

Tarveharkinnassa tulisi ottaa myös huomioon ojien perkaus (mikäli siihen ryhdytään) ja valtatie 12 samanaikaiset työt, mitkä voivat lisätä hetkellistä kuormitusta ja siten heikentää Natura-arvoja yhteisvaikutuksena, ellei vaiheistusta ja työnaikaista laadunhallintaa suunnitella riittävästi. Tarveharkinnassa tulee arvioida, voidaanko nämä vaikutukset sulkea pois siten, ettei kaava todennäköisesti heikennä Natura alueen suojeluarvoja. Arvioinnissa on tarkasteltava hulevesien määrälliset ja laadulliset muutokset sekä vaikutukset Kuohunlahden vesiekosysteemiin, rantaluontotyypppeihin, linnustoon ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Lisäksi on selvitettävä rakentamisen aikaiset riskit sekä mahdolliset yhteisvaikutukset muiden alueen hankkeiden kanssa. Arvioinnissa tulee myös varmistaa, että kaavaan sisältyvät lieventämistoimet ovat riittäviä, toteuttamiskelpoisia ja sellaisia, että niiden avulla Natura -arvojen heikentyminen voidaan luotettavasti estää. Tulee varmistaa, onko biosuodatus-/suodatusratkaisulla mitoitus ja elinkaaren

aikainen toimintavarmuus riittävä Kuohunlahden herkkyyks huomioon ottaen: missä määrin viivyttämättäkin saavutetaan riittävä laadullinen puhdistuma. Tulisi myös varautua poikkeustilanteisiin.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tarveharkinta on välttämätön, koska vaikutusreitti Natura alueelle on suora, vastaanottava ympäristö on poikkeuksellisen herkkä ja vaikutusten poissulkeminen edellyttää yksityiskohtaista tarkastelua. Mikäli tarveharkinnan perusteella Natura arvoihin kohdistuvaa heikentymisriskiä ei voida aukottomasti sulkea pois, on laadittava varsinainen Natura arviointi ennen kaavan hyväksymistä.

Liito-oravan kartoituksissa ei havaittu lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, mutta papanapuita sijoittui kuitenkin kaavamuu-alueelle. Liito-oravaselvityksessä todetaan, että näiden havaintojen pohjalta on suositeltavaa jatkossakin säilyttää kaavamuu-osalueen pohjoisosassa puistomaista aluetta ja etenkin lehtipuiden turhaa kaatamista tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää. Lupa- ja Valvontavirasto suosittelee, että kaavan pohjoispuolelle lisättäisiin pieni LV-alue, jonka ansiosta osa lehtipuista pohjoispuolella säilyisi. Tämä palvelisi myös ekologista yhteystarvetta.

Lupa- ja valvontavirasto esittää valmiutensa neuvotteluun valmisteluvaiheen lausuntokierroksen jälkeen.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.