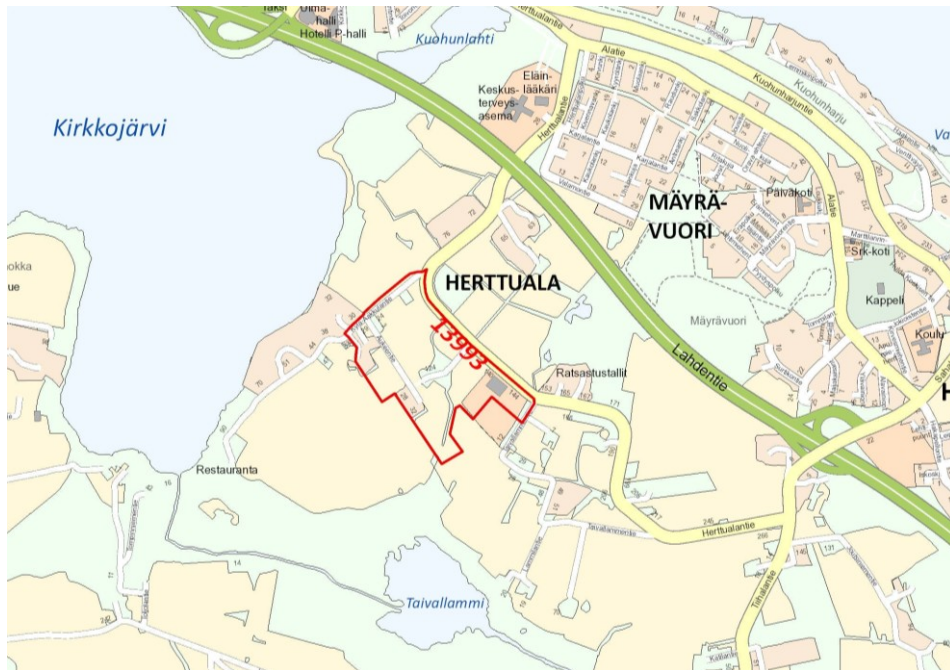


Asemakaavan selostus

Asemakaava Herttualantiellä, Kylä-Aakkulantiellä ja Aukeentiellä keskustassa, kaava 713

1. Perus- ja tunnistetiedot

Selostuksen päiväys	6.10.2026
Diaarinumero	KLA/919/53.02/2022
Asemakaavan numero	713
Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Korttelit	3601–3606 sekä virkistys- ja katualueet
Kaava-alueen sijainti	Herttualantien ja Kylä-Aakkulantien eteläpuolella



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

Vireilletulosta ilmoittaminen	5.9.2013, 1.6.2022
Kaavaluonnos	Elinympäristölautakunta
Kaavaehdotus	Elinympäristölautakunta
Kaavan hyväksyminen	Valtuusto
Kaavan laatija	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2. Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.2 Luonnonympäristö	6
3.3 Rakennettu ympäristö	10
3.4 Palvelut	13
3.5 Ympäristön häiriötekijät	13
3.6 Maanomistus	15
4. Suunnittelutilanne	16
4.1 Kaavatilanne	16
4.2 Liikennesuunnittelun tilanne	20
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	22
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
5.2 Suunnittelun käynnistämien ja sitä koskevat päätökset	22
5.3 Vireilletulo	23
6. Osallistuminen ja yhteistyö	23
6.1 Osalliset	23
6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
7. Asemakaavan tavoitteet	25
7.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
7.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	25
8. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
9. Asemakaavan kuvaus	27
9.1 Kaavan rakenne	27
9.2 Mitoitus	28
9.3 Palvelut	29
9.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
9.5 Aluevaraukset	29
9.6 Nimistö	33
10. Kaavan vaikutukset	34
10.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	34
10.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	34
10.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	35
10.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	36
10.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	36
10.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	37
11. Asemakaavan toteutus	37
10.7 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
10.8 Toteuttaminen ja ajoitus	38
10.9 Toteutuksen seuranta	39

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 6.10.2026
2. Asemakaavakartta, luonnos A 6.10.2026
3. Asemakaavakartta, luonnos B 6.10.2026
4. Rakentamistapaohje, kaavan 713 liite, luonnos 6.10.2026

1.2 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

5. Herttualan osayleiskaava-alueen ja Herttulantien asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2013, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
6. Herttualan osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön ja maiseman inventointi 2015, Pirkanmaan maakuntamuseo
7. Herttualan osayleiskaava-alueen liikennetarkastelu, liikenne-ennuste, A-insinöörit 2017
8. Herttualan osayleiskaavan luontoselvitys, Ramboll 2016
9. Herttualan osayleiskaavan Natura-vaikutusten arviointi, FCG 2017
10. Herttualan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2018
11. Herttualan osayleiskaavan meluselvitys, Sito 2017
12. Kangasalan Kirkkojärven, Kuohunlahden ja Herttualan linnustolaskenta, tiivistelmä, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry 2016-2017
13. Kangasalan hulevesiohjelma 2023, Sitowise Oy
14. Liikennejärjestelmän yleissuunnitelma, luonnos 25.8.2026, Kangasalan kaupunki
15. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013. Pirkanmaan liitto, 2013
16. Tampereen kaupunkiseudun pysäköintiperiaatteiden täydennys ja toimeenpano. Tampereen kaupunkiseutu, 2021
17. Valtatien 12 parantaminen välillä Alasjärvi-Huutijärvi, hankkeen verkkosivut, Väylävirasto. Saatavilla 21.9.2026: [Vt 12 Alasjärvi-Huutijärvi - Väylävirasto](#)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite asemakaavan laatimiseksi tehtiin yksityisen maanomistajan toimesta vuonna 2013. Asemakaavasta asetettiin kaksi luonnosta nähtäville vuonna 2014. Herttulan alueelle valmistui osayleiskaava vuonna 2019.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin ja asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin vuonna 2022. Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto ja mielipide. Maanomistajien tavoitteiden selvittämiseksi varattiin aikoja keskusteluille kaavoittajan kanssa.

Asemakaavaluonnokset on valmisteltu yhteistyössä rakentamisen palvelualueen kanssa liikennealueiden osalta ja luonnosten liitteeksi on laadittu luonnos rakentamistapaohjeista. Rakentamistapaohjeiden on tarkoitus tulla hyväksytyiksi asemakaavan liitteenä asemakaavan hyväksymisen yhteydessä, jolloin sen sisältämistä määräyksistä tulee oikeusvaikutteisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin.

2.2 Asemakaava

Asemakaava on ensimmäinen Herttulan osayleiskaavan alueelle laadittavista asemakaavoista. Kaupungin tavoitteena on pientalopainotteisen, keskustaan kytkeytyvän alueen kehittäminen taajaman palvelujen yhteyteen. Alueelle tavoitellaan monipuolista asuntotuotantoa, työpaikka ja palvelutoimintoja ja kestäviin kulkumuotoihin kannustavaa liikenneverkkoa. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen maisemallisten arvojen ja elinkeinojen toimintaedellytysten säilymiseen sekä eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen. Asemakaavalla ohjataan alueen rakentumista ja varataan tarvittavat alueet eri käyttötarkoituksiin.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen johdosta käynnistettiin asemakaavoitettavan alueen Kangasalan keskustaan liittävä asemakaava nro 898, jolla on tarkoitus osoittaa riittävä alue Herttulantien kadun rakentamiseksi. Asemakaava nro 898 valmistellaan hyväksyttäväksi samanaikaisesti selostuksen mukaisen asemakaavan kanssa.

Alueelle on laadittu kaksi kaavaluonnosta, jotka mahdollistavat pientalopainotteista asuinrakentamista, toimitilarakentamista sekä maatilan talouskeskuksen. Kummassakin luonnoksessa on varattu alueen läpi kulkevan ojan alue virkistykseen sopivaksi puisto- ja lähivirkistysalueeksi, jolle on osoitettu aluetta hulevesien hallintaa ja pientä leikkipaikkaa varten. Alueelle on osoitettu myös tarvittavat liikennealueet sekä pienialaisia varauksia yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Asemakaavaluonnosten erot ovat pääosin omakotitalotonttien mahdollistamissa kerrosmäärissä ja rakennustehokkuuksissa. Luonnokset muodostavat myös kaupunkikuvallisesti toisistaan jokseenkin poikkeavat kokonaisuudet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutusvastuu on kaupungilla ja yksityisillä maanomistajilla. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungilta katujen, virkistysalueiden ja kunnallistekniikan rakentamista. Tonttien rakentamisesta vastaavat kiinteistönomistajat tai haltijat.

3. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskustan kaupunginosassa Herttualantien ja Kylä-Aakkulantien eteläpuolella. Alueelta on tietä pitkin matkaa Kangasalan keskustan torille noin kaksi kilometriä. Huutijärven päiväkodille ja koululle sekä Kirkkoharjun koululle on puolestaan 2-3 kilometriä matkaa. Kangasalan terveyskeskus sijaitsee Lahdentien pohjoispuolella noin 700 metrin etäisyydellä. Alueella ei kulje joukkoliikennelinjoja ja Herttualantie on valtion omistama maantie. Kirkkojärven luontopolku kulkee alueen länsipuolella. Suunnittelualueella on 7 asuttua pihapiiriä, yritystoiminnan käytössä oleva alue sekä näiden välisiä viljelyalueita.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta ympäristöineen. Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty punaisella.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin viljelyskäytössä olevaa peltoa. Asuttujen pihapiirien lisäksi Kylä-Aakkulantien reunassa on entinen pihapiiri, jolla on istutuksia. Suunnittelualueen maasto on loivasti viettävää, korkeimman kohdan ollessa Aukeentien keskivaiheilla. Maasto laskee pääosin alueen halki kohti Taivallammia mutkittelevaa ojauomaa kohti. Maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineiston perusteella pinta- ja pohjamaalajiltaan hiesua ja savea. Alue ei sijaitse pohjavesialueeksi luokitellulla alueella.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat Kirkkojärvi ja Taivallammi, sekä niiden jatkeena kauempana suunnittelualueesta sijaitseva Säkölänjärvi ovat Natura-aluetta ja yksityistä luonnonsuojelualuetta. Kyseinen vesistöketju kuuluu lintuvesien suojeluohjelmaan kansainvälisesti merkittävänä kohteina. Suunnittelualueelta koilliseen, Lahdentien pohjoispuolella sijaitsee Mäyrävuoren yksityinen luonnonsuojelualue. Herttualan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin Natura-arviointi (FCG 2019), jossa

käsiteltiin osayleiskaavan mukaisen maankäytön vaikutuksia Kirkkojärven Natura-alueelle.

Kaavan suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisesti huomioitavaa eliölajistoa lajitietokeskuksen aineiston mukaan (laji.fi, aineistolataus 18.9.2026). Alueella on tavattu ruskosuohaukka (lintudirektiivin I-liitteen laji) ja tervapääsky (erittäin uhanalaiseksi arvioitu), mutta havainnot eivät kerro pesinnästä kaava-alueella. Lisäksi havaintoja on tavanomaisesta pesimälinnustosta: tikli, pikkuvarpunen, räkättirastas, peippo, kottarainen. Alueella havaittuja vieraslajeja ovat valkokarhunköynnös ja komealupiini, joista jälkimmäinen on haitalliseksi säädetty.

Myöskään osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen (Ramboll 2016) mukaan ei nyt suunniteltavana olevan asemakaavan alueella esiintynyt erityisesti huomioitavaa lajistoa tai luontotyyppejä. Luontoselvitykseen liittyen tarkistettiin luonnonsuojelullisesti merkittävän lajiston paikkatietoaineisto Pirkanmaan Ely-keskukselta ja linnuston tiedot Pirkanmaan lintutieteelliseltä yhdistykseltä sekä alueella toimivalta rengastusasemalta. Lisäksi hyödynnettiin kattavasti aikaisempia alueen luontotietoihin liittyviä aineistoja 1980-luvulta lähtien. Selvitykseen kuuluivat myös pesimälinnuston, liito-oravan, viitasammakon sekä kasvillisuuden maastoinventoinnit. Liito-oravan tai viitasammakon elinympäristöjä tai harvinaisia putkilokasvilajeja tai merkittäviä luontotyyppejä ei havaittu suunniteltavana olevan asemakaavan alueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Myöskään linnuston huomionarvoisia lajeja tai tärkeitä ruokailu- ja kerääntymisalueita ei esiintynyt nyt suunniteltavana olevan asemakaavan alueella (Kuva 3).



Kuva 4-10. Havainnot huomionarvoisista lajeista selvitysalueella vuonna 2015 sekä lintujen arvokkaat ruokailu- ja kerääntymäalue. Viivoitetulla rasterilla on esitetty suojavyöhykealue, joka tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Kuva 3. Herttualan osayleiskaavan luontoselvitykseen (Ramboll 2016) sisällytynyt kuva linnustoon liittyen. Selvityksen mukaisia merkittäviä kohteita ei sijoitu suunniteltavana olevan asemakaavan alueelle.

Alueen linnustoa on selvitetty myös vuosina 2016-2017 Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen tekemällä linnustolaskennalla. Linnustolaskennan yhteenvedossa kuvastusti lintulaskenta sisälsi Kirkkojärven ja Herttualan linnuston mastohavainnointia alkusyksystä loppukesään sekä Herttualan alueelta tehtyjen lintuhavaintojen läpikäynnin edeltäviltä viideltä vuodelta. Osayleiskaavan luonnoksen (25.9.2017) ratkaisut todettiin selvityksessä linnuston kannalta olennaisilta osiltaan tyydyttäväksi.

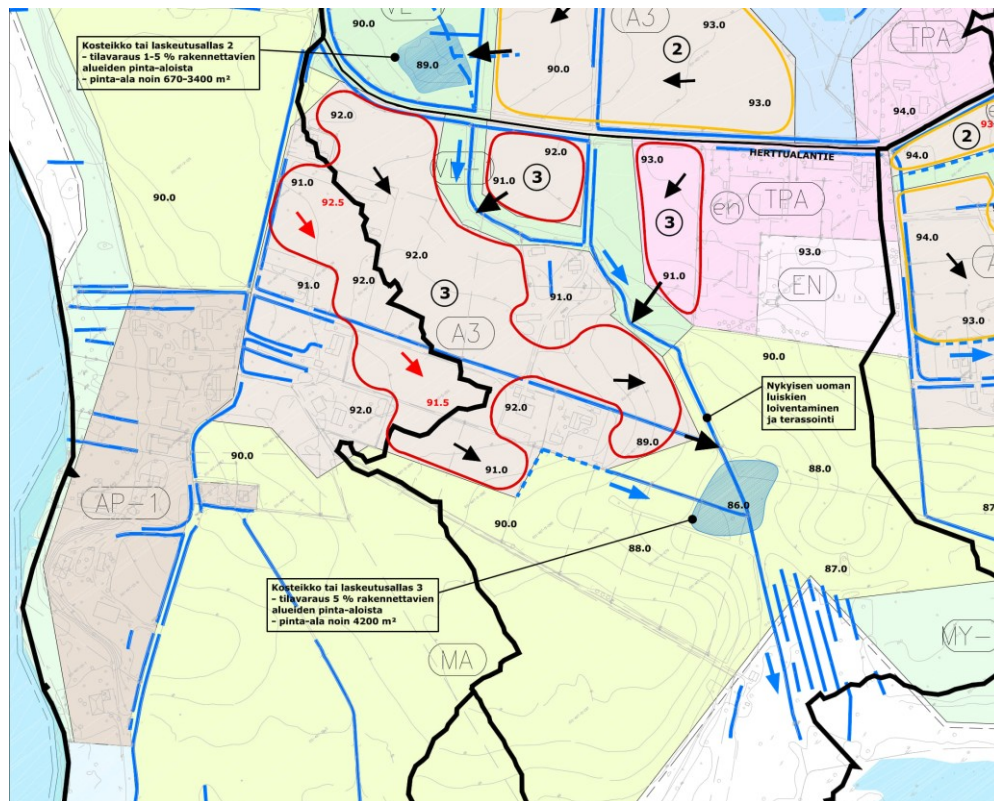
Kangasalan vuoden 2023 hulevesiohjelman valuma-aluekartalla (

Kuva 4) kaavan suunnittelualue sijoittuu valuma-aluejaon mukaisille 3. asteen valuma-alueille 1.2.7 ja 1.2.4. Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu Taivallammin suuntaan valuvalle alueelle (1.2.4) ja pienempi Aukeentien alkupään alue Kirkkojärveen laskevalle alueelle (1.2.7).



Kuva 4. Ote Kangasalan hulevesiohjelman 2023 liitteestä 1.1: valuma-aluekartta, nauhataajama (Sitowise 2022).

Herttulan osayleiskaavan hulevesiselvityksen (2018) yhteydessä laadittiin yleissuunnitelma alueen hulevesien hallitsemiseksi ympäristön luontoarvoja, mukaan lukien Natura-alueita huomioiden. Yleissuunnitelma sisältää muun muassa hulevesien hallinnan yleistasoiset suositukset osayleiskaavassa osoitetuille käyttötarkoituksalueille sekä arviot sijoitettavien kosteikkojen tai laskeutusaltaiden tilavarauksista Herttulantien suunnasta Taivallammisiin johtavien virtausreittien varrella (Kuva 5). Yksi näistä alueista (kosteikko tai laskeutusallas 3) sijoittuu suunniteltavana olevan asemakaavan eteläreunaan. Hulevesien hallinnan yleistasoisena suosituksena nyt suunniteltavana oleville korttelialueille esitettiin: "Kadun hulevesijärjestelmään saa liittää putkella ainoastaan kiinteistön salaojavesiä. Muut hulevedet tulee ohjata järjestelmään pintavaluntana. Kiinteistöllä muodostuvat hulevedet viivytetään tai imeytetään tontilla. Viivytystilavuutta tulee olla 1 m³ jokaista päällystettyä 100 m² kohti. Viivytys- ja imeytysrakenne voidaan kuivattaa salaojalla, joka liitetään kadun hulevesilinjaan. Rakenteelta tulee järjestää ylivuoto pintavaluntana kadun hulevesijärjestelmään." Suunniteltujen kosteikkojen toiminnallisena tarkoituksena on pienentää järveen johtuvaa kiintoainekuormitusta ja siten parantaa järven vedenlaatua.



Kuva 5. Ote Hertsualan osayleiskaavan hulevesiselvityksen liitteestä S1: hulevesien hallinta (Ramboll 2018).

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue lähiympäristöineen on ollut maatalouskäytössä satoja vuosia ja ympäristössä on edelleen useita vanhoja rakennuksia sekä tielinjoja. Suunnittelualueella on harvaa asutusta, joista vanhin pihapiiri, Ala-Eerolan tilakeskus, sijaitsee alueen keskivaiheilla. Muun asutuksen muodostavat viisi 1970–2000-luvuilla rakennettua omakotitaloa talousrakennuksineen sekä 1960-luvulla rakennettu rivitalo. Näiden lisäksi alueella on yritystoiminnan käytössä oleva kahden kiinteistön kokonaisuus, jolla sijaitsee päiväkotinakin palvellut 1980-luvulta lähtien rakennettu entinen Hämeen Sähkön toimitilarakennus ja väliaikainen halli. Lisäksi alueella on olemassa olevia yksityisteitä (Aukeentie ja Kylä-Aakkulantie), sähköön liittyvää ja vesihuollon infraa. Suunnittelualueen kaakon puoleisen rajan vieressä sijaitsee sähköasema muuntamoineen sekä haruksellinen mastorakenne. Sähköasemalle tulevat lounaasta 110 kV ilmajohtot.



Kuva 6. Kuvakooste suunnittelualueen rakennuskannan sijainneista ja selitteistä.

Nykyisen rakennuskanta on materiaaleiltaan ja muotokieleltään vaihtelevaa. Asuinrakennukset ovat yksi- tai puolitoistakerroksisia. Niiden vallitsevina julkisivumateriaaleina ovat lauta tai punatiili ja kattomuodot vaihtelevat tasakattoisista harjakattoihin. Alueelle saavuttaessa näkyvästi erottuvat muun muassa Kylä-Aakkulantien alkupäähän sijoittuva 2000-luvun omakotitalo, sekä Ala-Eerolan tilakeskuksen rakennukset, jotka ovat puuverhoiltuja ja voimakkaan harjakattoisia. Niiden asuinrakennukset ovat puolitoistakerroksisia.



Kuvat 7- 8. Vasemmalla omakotitalo Kylä-Aakkulantien varrella ja oikealla Ala-Eerolan tilakeskus Aukeentieltä päin kuvattuna. (Kangasalan kaupunki 2026)

Suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja maiseman ominaispiirteitä ja arvoja on inventoitu Herttualan osayleiskaavatyön yhteydessä (Pirkanmaan maakuntamuseo 2015). Tämän asemakaavan suunnittelualueelta inventointikohteisiin lukeutui Ala-Eerolan tilakeskus, jonka päärakennus on suunnittelualueen vanhin. Rakennus siirrettiin 1600–1700-luvun kartoille merkityltä Herttualan kylätontilta nykyiselle paikalleen 1800-luvulla. Rakennus oli alkujaan mansardikattoinen, mutta se muutettiin satulakattoiseksi tulipalon jälkeen 1930-luvulla. Pihapiiriin kuuluvat päärakennuksen lisäksi punainen tiili-/lautaverhoiltu navettarakennus, 1800-luvun hirsinen lato sekä uudehko piharakennus. 1920 Eerolalle valmistui uusi päärakennus pohjoisemmas nykyisen Lahdentien tuntumaan ja Ala-Eerolaksi muuttunut vanha Eerola jäi palvelusväen asuinkäyttöön. Eerolaa ja Ala-Eerolaa yhdistää yhä maastossa hahmottuva peltotie. Tilan rakennuksien inventointitiedot löytyvät maakuntamuseon tietokannasta.

Herttualan osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön ja maiseman inventoinnissa (Pirkanmaan maakuntamuseo 2015) todettiin maiseman kannalta seuraavat osittain suunnittelualuetta koskevat tärkeät näkymät: merkittävä sisäinen näkymä Kylä-Aakkulantien loppupään ja Taivallamentien välisessä kumpuilevassa peltomaisemassa ja keskeinen sisäinen näkymä Herttulantien suuntaisesti. Myös näkymä Lahdentieltä Eerolan itäpuolitse lounaaseen mainittiin tärkeäksi, mutta sen todettiin Herttualan osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa menettäneen arvoaan. Inventoinnissa havaitut merkittävät vanhat tielinjat Ala-Eerolan ja Eerolan välillä sekä Kylä-Aakkulantien alkuosaa pitkin puolestaan ovat yhä havaittavia.

Suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2013 Herttualan osayleiskaavatyön yhteydessä (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Inventoinnissa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä eikä uusia irtolöytöjä tehty suunniteltavana olevan asemakaavan alueelta. Ala-Eerolan tilakeskuksen pohjoispuoliselta ojapenkereeltä on 1940-luvulla löytynyt kivikautinen irtolöytö (piinuolenkärki). Osayleiskaavaan liittyneen Inventoinnin yhteydessä Ala-Eerolan tilakeskuksen ympäristöä (silloisen suppeamman Herttualan asemakaavan suunnittelualueen rajauksen aluetta) tarkasteltiin muuta yleiskaavan aluetta tarkemmin ja alueelle kaivettiin useita koekuoppia. Suunniteltavan asemakaavan pohjoisrajan tuntumasta tarkastettiin Herttualan (Herttula) kylätontti, niin kutsuttu muu kulttuuriympäristökohde, jonka todettiin olevan yhä asuttu historiallinen kylänpaikka.

Suunnittelualueelta ja sen läheisyydestä on edellä kuvatun arkeologisen inventoinnin jälkeen löytynyt Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaisesti joitakin rautakautisia irtolöytöjä. Maakuntamuseolta pyydetään lausunto asemakaavan valmisteluvaiheen asiakirjoista.

3.4 Palvelut

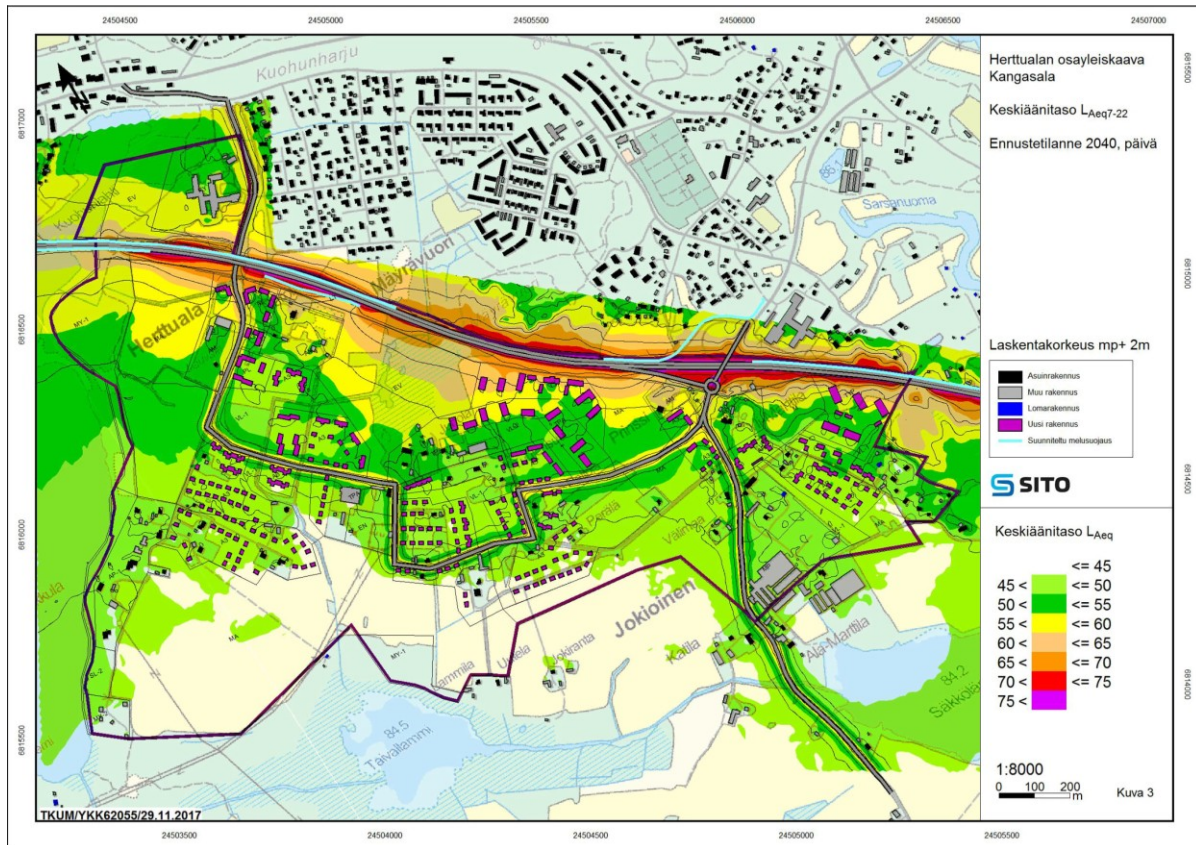
Nykytilanteessa alueen palvelut sijaitsevat pääosin Huutijärvellä ja Kangasalan keskustassa. Keskustassa on monipuolinen tarjonta sekä kaupallisia että julkisia palveluita. Huutijärvellä sijaitsee lähikauppa, päiväkotia ja koulu.

Suunnittelualueella, entisen Hämeen sähkön toimitilarakennuksen kiinteistöllä, on muun muassa varastotoimintaa sekä ajoneuvoihin liittyvää korjaus- ja säilytystoimintaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä toimii Herttulan ratsastuskoulu ja Lauvalan ratsutila.

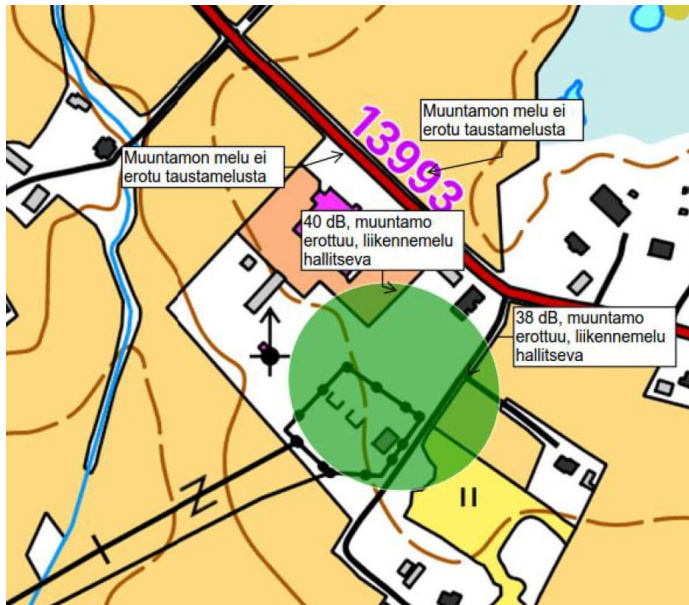
3.5 Ympäristön häiriötekijät

Entisen Hämeen Sähkön varikkotoiminnasta johtuen on toimitilarakennuksen ympärillä voinut olla maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Näiden rakennuspaikkojen kohdalle on osoitettu merkintä maaperän pilaantuneisuuden arvioimistarpeen vuoksi.

Herttulan osayleiskaavaa laadittaessa on alueelta laadittu meluselvitys (Sito 2017), jossa tutkittiin liikennemelua silloisessa nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa vuonna 2040. Ennustetilanteessa huomioitiin valtatie 12 yleissuunnitelma-aineisto (Luonnos, Ramboll 28.9.2017) osayleiskaavan liikenneselvityksen tiedot (A-insinöörit 2017) ja suunniteltu maankäyttö. Melulähteinä huomioitiin valtatie 12, Tiihalantien ja Herttulantien sekä mahdollisten merkityksellisten valtatie 12 ramppien liikenne. Laskentojen mukaan vuoden 2040 ennustetussa liikenne- ja maankäyttötilanteessa ylittyivät päiväajan ohjearvot Herttulantien reunassa (Kuva 9). Näillä alueilla suositeltiin suuntaamaan asuinpihat rakennuksen melulta suojassa olevalle piha-alueelle tai vaihtoehtoisesti meluntorjuntaa suositeltiin huomioitavaksi jatkosuunnittelun yhteydessä. Selvitykseen sisältyi myös ympäristömelumittauksia läheisen muuntamon matalataajuusmelusta. Tehdyn melumittauksen perusteella matalataajuisen melun riskialue (Kuva 10) vaikutti ulottuvan mahdollisesti muutamien naapurikiinteistöjen alueelle.



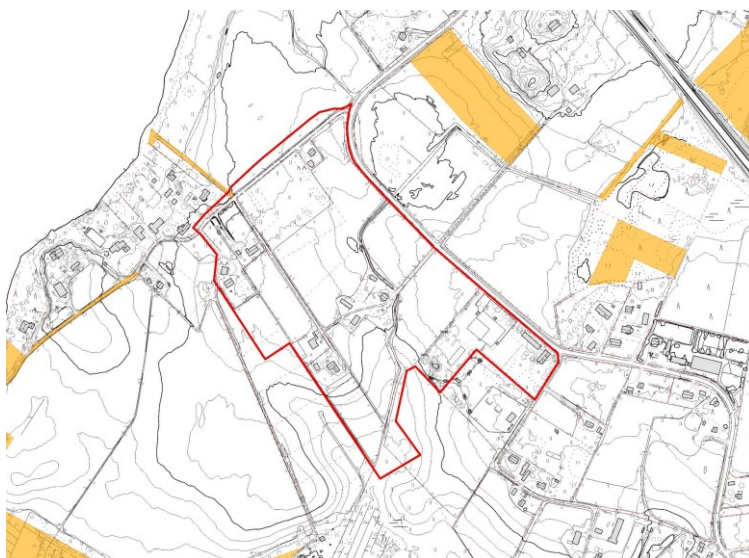
Kuva 9. Hertsalan osayleiskaavan meluselvitykseen (Sito 2017) sisältynyt laskentakartta päiväajan keskiäänitasoista ennustetilanteessa 2040.



Kuva 10. Herttulan osayleiskaavan meluselvitykseen (Sito 2017) sisällytynyt kartta matalataajuisen melun riskialueesta. Kuvassa on esitetty mittausten perusteella arvio alueesta, jolla muuntamosta aiheutuva melu voi ylittää yöaikaan 40 dB, joka on määritetty yöajan ohjearvoksi Valtioneuvoston asetuksessa tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista (1107/2014). Alue on määritetty olettamalla muuntamomelu pistemäiseksi lähteeksi, jolloin etäisyyden kaksinkertaistuksessa melutaso vaimenee 6 dB. Määrittelyssä on huomioitu lisäksi kapeakaistaisuuskorjaus + 5dB ja mittausepäätarkkuus +/- 2 dB.

3.6 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa (Kuva 11). Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.

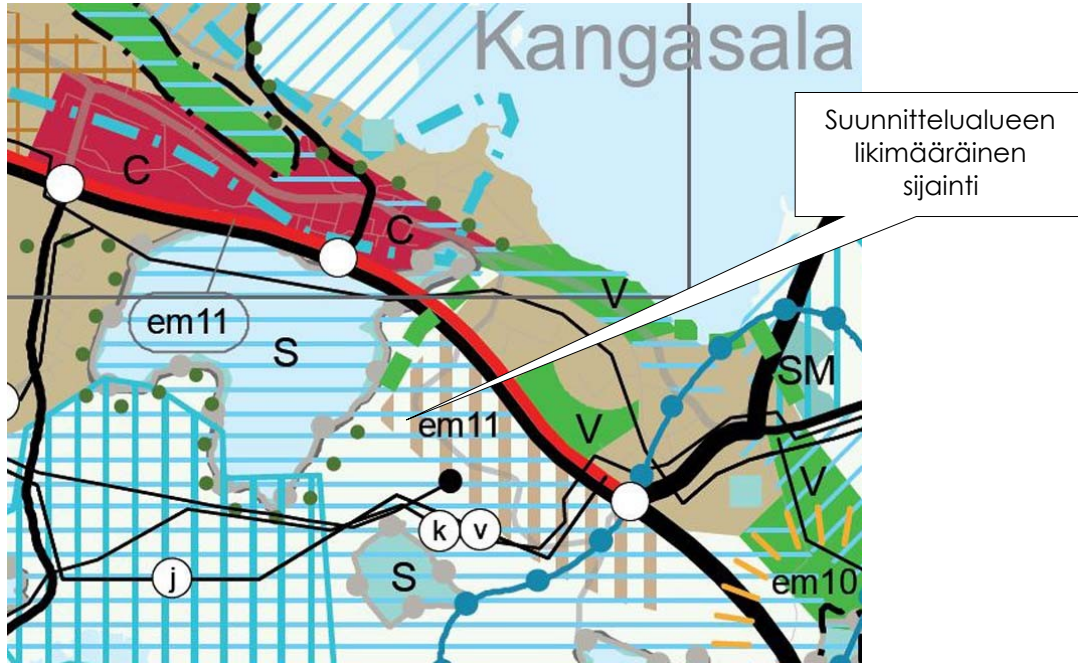


Kuva 11. Kartta kaupungin maanomistustilanteesta. Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja suunnittelualueen rajaus punaisella.

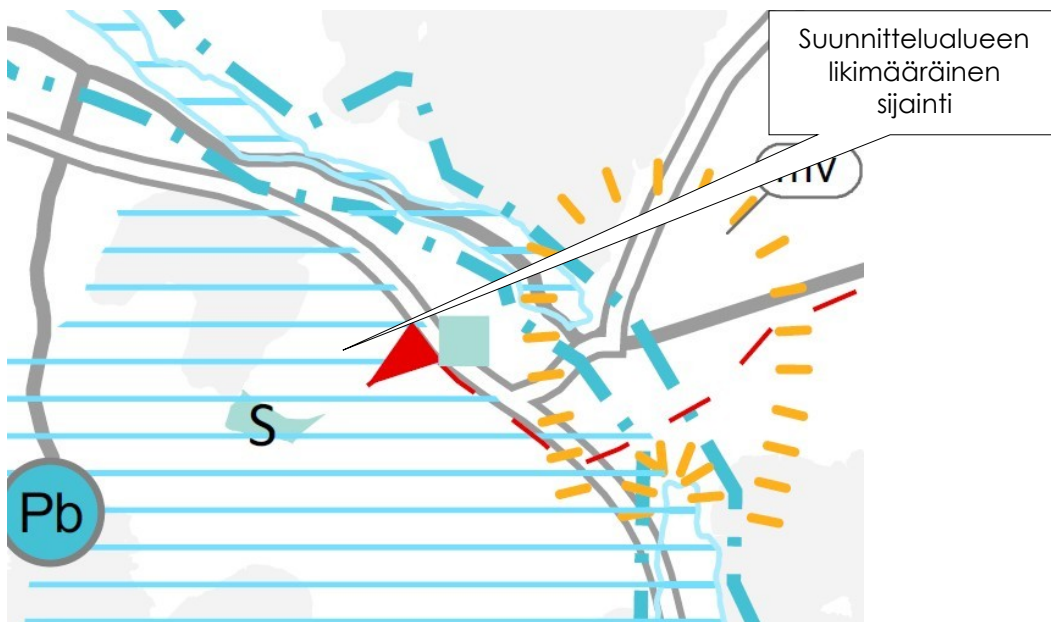
4. Suunnittelutilanne

4.1 Kaavatilanne

Maakuntakaavat



Kuva 12. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.



Kuva 13. Ote Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan uusista ja päivitetystä merkinnöistä.

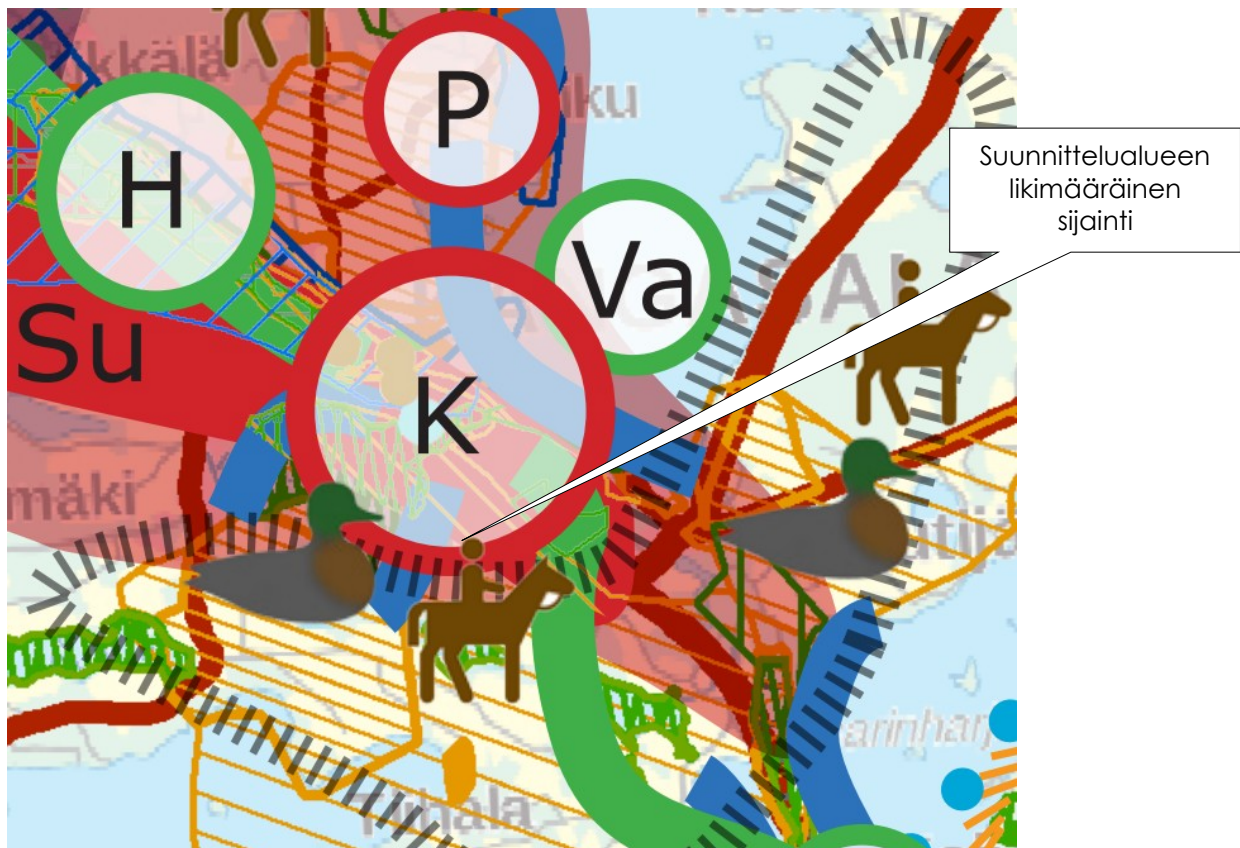
Alueella ovat voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017) sekä tätä päivittävä ja täydentävä elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava (hyväksytty 7.4.2025). Näistä jälkimmäinen on valitusten johdosta hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty suurimmaksi osaksi ehdollisella taajamatoimintojen aluemerkinällä. Alueen mitoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei alue toteutuessaan merkittävästi heikennä Kirkkojärven Natura-alueen luontoarvoja. Ehdollisen taajamatoimintojen alueen ulkopuolinen alue on osoitettu maaseutualueeksi vaalealla värillä. Lisäksi koko Herttuala - Jokioinen - Tiihala -alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Liuksialan - Tiihalän kulttuurimaisema). Suunnittelualueen ympäristössä Lahdentie on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi, ja sen pohjoispuoli on merkitty taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi. Kirkkojärveä kiertämään on osoitettu ulkoilureitti, joka muuttuu Lahdentien läheisyydessä kohti Kuohunharjua suuntaavaksi viherysteystarpeeksi. Läheiset Kirkkojärvi, Taivallampi ja Säkölänjärvi ovat osoitettuja suojelualueiksi ja Natura 2000 -verkostoon kuuluviksi (Kirkkojärven alue).

Lisänä edellisiin, Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa myös Kirkkojärven ja Taivallammin välinen alue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojelualueeksi. Lisäksi vaihemaakuntakaavassa ulottuu voimalinjan yhteystarve -merkintä (Herttuala-Sahalahti) asemakaavan suunnittelualueen itäreunalle.

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

Kangasalan strateginen yleiskaava

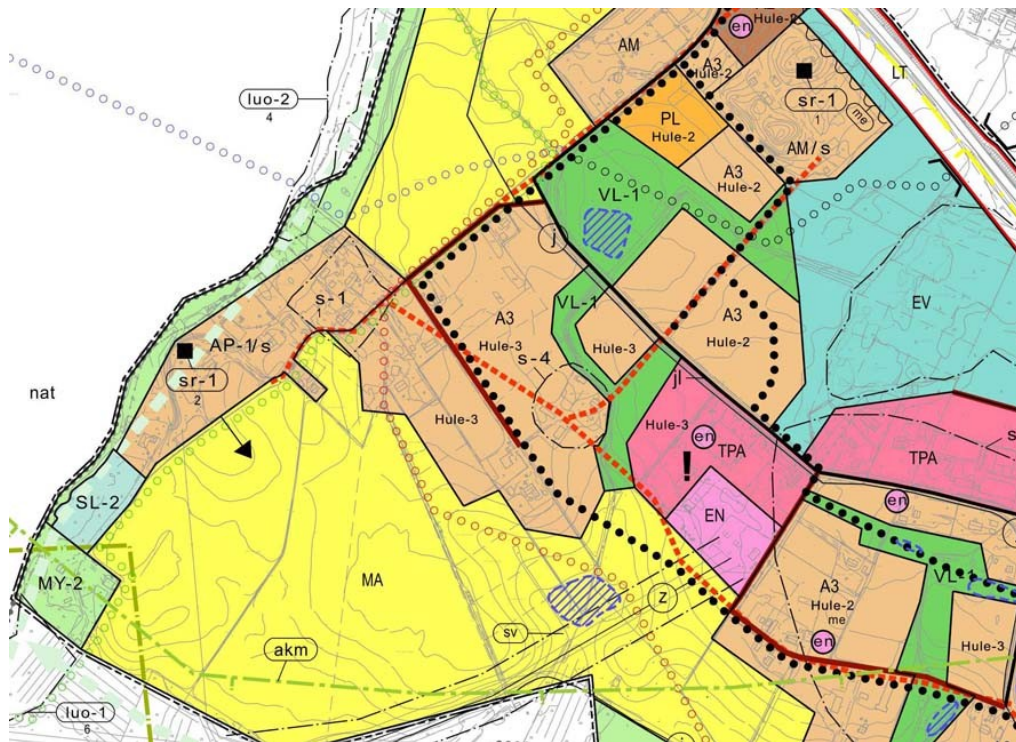


Kuva 14. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta vuoteen 2040.

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040 on tullut voimaan 10.8.2017 (kuva yllä).

Kaavan suunnittelualue sijoittuu strategisessa yleiskaavassa tiivistyvän nauhataajaman laidalle ja hevostalouden kehittämisalueelle. Lisäksi alue on kulttuuriperinnön ydinaluetta ja alueelle on merkitty keskeinen ulkoilureitti.

Herttualan osayleiskaava



Kuva 15. Ote Herttualan osayleiskaavasta.

Herttualan osayleiskaava on tullut voimaan 9.10.2019. Osayleiskaavassa on kaavan suunnittelualueelle osoitettu maankäyttövaraukset matalan tehokkuuden asuntoaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL-1), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja työpaikkojen, palvelujen ja asumisen sekoittunutta aluetta (TPA) varten. Alueelle kohdistuvat hulevesien käsittelyä ohjaavat merkinnät sekä hulevesikosteikon, mahdollisesti pilaantuneen alueen ja Ala-Eerolan säilytettävien kulttuuriympäristöarvojen (s-4) merkinnät. Alueen itäreunaan ulottuu säilytettävien kulttuuriympäristöarvojen raja-alue (jälleenrakennuskauden asutusalue). Alueella kulkee kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, historiallisesti merkittävä maantien jakso ja yhdyskuntatekninen johto tai linja. Alueen eteläpuolella kulkee ohjeellinen ratsastusreitti. Aluetta sivuavat lisäksi joukkoliikenteen yhteystarve / laatukäytävä ja ohjeellinen ratsastusreitti. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Liuksialan-Tiihalan kulttuurimaisema).

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunniteltavana olevaan asemakaavaan rajautuu vireillä oleva asemakaava 898 Herttualantiellä. Kaavan tavoitteena on osoittaa katualue Herttualantielle Lahdentien (Vt12/E16) alikulun ja Taivallammentien väliselle osuudelle. Katualueelle osoitetaan riittävät tilavaraukset joukkoliikenteelle sekä kävelylle ja pyöräilylle.

4.2 Liikennesuunnittelun tilanne

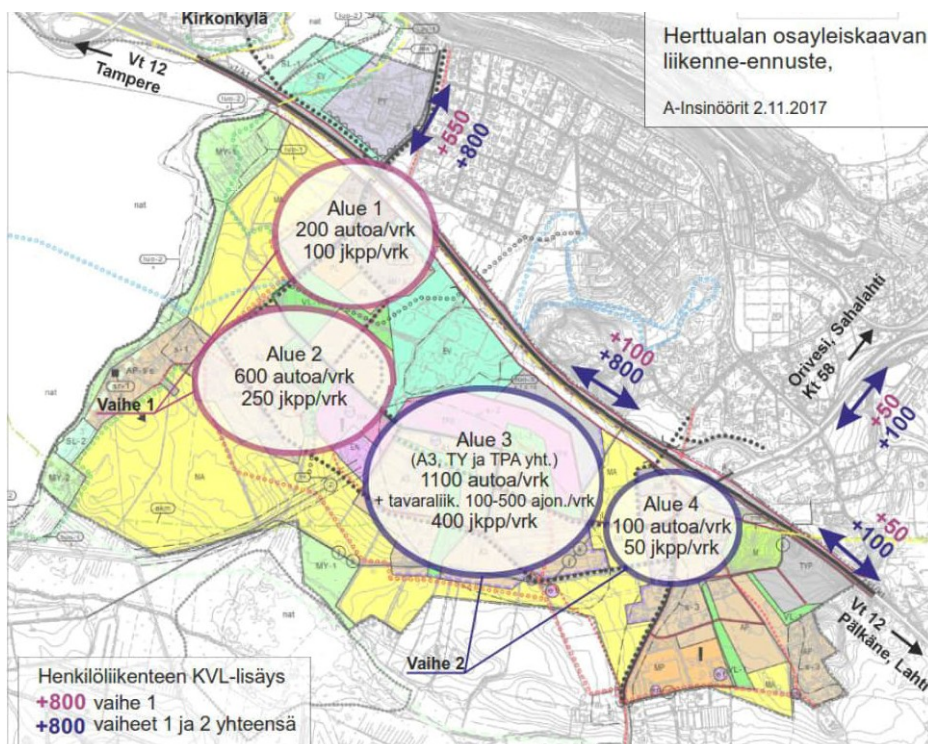
Valtatien 12 (E16) tiesuunnitelma

Valtatien 12 tiesuunnitelman laatiminen Tampereen Alasjärven ja Kangasalan Huutijärven välillä on käynnissä. Hankkeen yleissuunnitelma hyväksyttiin vuonna 2023. Valtatie parannetaan nelikaistaiseksi ja nykyisiä eritasoliittymiä sekä valtatien poikki johtavia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan. Myös meluntorjuntaa rakennetaan asuinalueiden ja Kirkkojärven Natura-alueen suojaamiseksi liikenteen aiheuttamalta melulta. (Väylävirasto 2026)

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu läheisimmästä Lahdentien (Vt12/E16) eritasoliittymästä (Huutijärvi) noin puolentoista kilometrin päähän.

Liikenne-ennuste

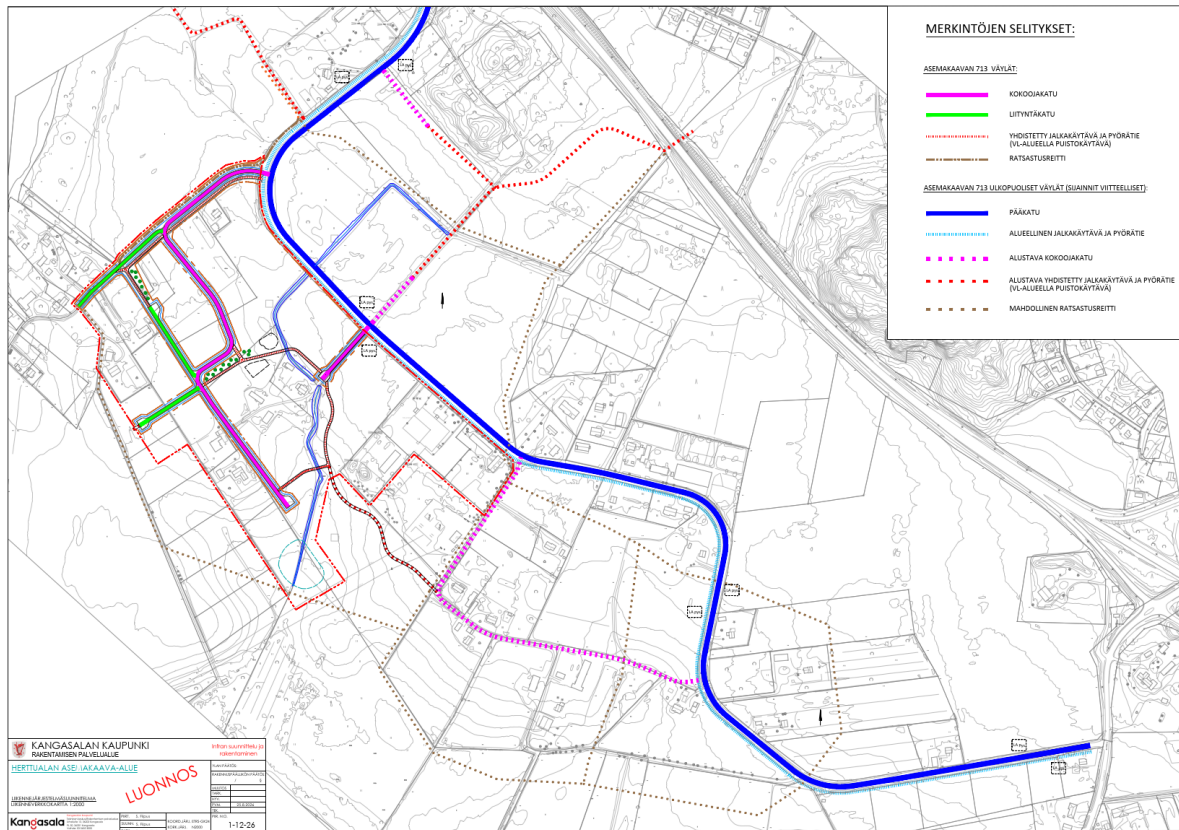
Herttualan osayleiskaavan ehdotukseen liittyen tehtiin alueelle liikennetarkastelu (A-insinöörit 2017). Tarkastelussa arvioitiin asiantuntija-arviona uuden maankäytön synnyttämän liikenteen määrää ympäristöministeriön julkaisun, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen Ympäristö 27/2008), perusteella. Suurimman osan Herttualan alueen liikenteestä arvioitiin suuntautuvan länteen, kohti Tamperetta ja Kangasalan keskustaa. Herttualan rakentamisen aiheuttama liikenteen lisäys on esitetty alla kuvassa (Kuva 16). Herttualantien liikennemäärä oli vuonna 2025 vajaat 300 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto).



Kuva 16. Herttulan osayleiskaavan liikenne-ennuste (A-insinöörit 2017). Vaiheen 1 ennuste viittaa noin vuoden 2030 tilanteeseen ja vaiheen 2 ennuste viittaa noin vuoden 2035 tilanteeseen.

Liikenneverkon suunnittelu

Asemakaavan suunnittelualueen sekä lähiympäristön liikennejärjestelmää on hahmoteltu alustavasti kaavan valmistelutyön yhteydessä kaupungin rakentamisen palvelualueen toimesta. Liikenneverkon suunnittelussa lähtökohtana oli Herttulan osayleiskaavan osoittama alueiden käyttö sekä liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen suunniteltavana olevan asemakaavan alueelle. Liikenneverkon suunnitteluun liittyen järjestettiin työpaja alueen hevostoimijoille 21.5.2026. Hevosreittien suunnittelussa hyödynnettiin työpajassa esitettyjä reittiluonnoksia sekä osayleiskaavassa osoitettuja reittejä. Työssä tarkasteltiin uusien katujen linjauksien vaihtoehtoja, joita kuvataan tarkemmin tämän selostuksen luvussa asemakaavaratkaisun vaihtoehdot (luku 8).



Kuva 17. Liikennejärjestelmän alustava hahmotelma Herttualan asemakaava-alueelle. Suunnitelmaa tarkennetaan alueen suunnittelun edetessä.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava on ensimmäinen Herttualan osayleiskaavan alueelle laadittavista asemakaavoista.

5.2 Suunnittelun käynnistämien ja sitä koskevat päätökset

Elinympäristölautakunta on hyväksynyt päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 17.5.2022.

5.3 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta. Herttualan alueelle on tämän jälkeen, vuonna 2019 valmistunut Herttualan osayleiskaava.

Asemakaavoitettavaa aluetta on laajennettu kaupungin aloitteesta.

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä vuonna 2013 ja 2022.

6. Osallistuminen ja yhteistyö

6.1 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Lähialueen elinkeinonharjoittajat ja palvelujen tarjoajat
- Yksityisteiden tiekunnat
- Kangasalan kaupungin teknisen keskuksen palvelualueet: ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen
- Kangasalan kaupungin sivistyskeskuksen palvelualueet: opetus- ja koulutus, hyvinvointi- ja vapaa-aika, varhaiskasvatus- ja esiopetus
- Verkostojen haltijat: Elenia Oy, Elisa Oyj, Kangasalan Lämpö Oy, Kangasalan Vesi Oy, Telia Finland Oyj
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Viranomaistahot: Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Väylävirasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.6.–1.7. ja 1.–8.8.2022, josta tiedotettiin kuulutuksella 1.6.2022 kaupungin verkkosivuilla ja paikallislehdessä (Kangasalan Sanomat). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli

nähtävillä Kangasalan kaupungin teknisessä keskuksessa ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavan suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille lähetettiin tieto kaavoituksen käynnistymisestä, osallistumismahdollisuuksista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto sekä yksi mielipide. Lausunnon jätti Pirkanmaan ELY-keskus. ELY-keskus toi esiin, että nykyinen Yhdystie 13993 eli Herttualantie tulee osoittaa asemakaavalla katualueeksi ja toi esiin näkemyksen kadunpitopäätöksen tarpeesta. Lisäksi lausunnossa tuotiin esiin, että alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava valtatie 12 liikenteen aiheuttamat mahdolliset haitat.

Mielipiteen jättäjän omistama kiinteistö sijoittuu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle ja hän toivoo, että asemakaavoitettavan alueen laajentamista kiinteistölle voitaisiin vielä tutkia.

Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle.

Maanomistajien tavoitteiden selvittämiseksi varattiin aikoja keskusteluille kaavoittajan kanssa. Asemakaava-alueen laajentamisen lisäksi keskusteltiin tonttien määrästä ja laajuuksista sekä alueelle istutetuista kasveista ja alueen nimistöstä.

Lisäksi liikenneverkon suunnitteluun liittyen järjestettiin työpaja 21.5.2026 ja sähköpostikysely 8.-21.5.2026 alueen hevostoimijoille. Tilaisuuteen osallistui kaksi eri hevosyritysten edustajaa ja yksi yksityistallin edustaja. Sähköpostikyselyllä ei saatu vastauksia.

Saatu palaute huomioitiin kaavaluonnoksia ja muuta valmisteluaineistoa laadittaessa.

7. Asemakaavan tavoitteet

7.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaava on ensimmäinen Herttulan osayleiskaavan alueelle laadittavista asemakaavoista. Kaupungin tavoitteena on pientalopainotteisen, keskustaan kytkeytyvän alueen kehittäminen taajaman palvelujen yhteyteen. Alueelle tavoitellaan monipuolista asuntotuotantoa, työpaikka ja palvelutoimintoja ja kestäviin kulkumuotoihin kannustavaa liikenneverkkoa.

Erityistä huomiota kiinnitetään alueen maisemallisten arvojen ja elinkeinojen toimintaedellytysten säilymiseen sekä eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen. Asemakaavalla ohjataan alueen rakentumista ja varataan tarvittavat alueet eri käyttötarkoituksiin.

7.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

-

8. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osalle suunnittelualuetta tehtiin asemakaavasunnittelua jo Herttulan osayleiskaavaa edeltävästi ja luonnokset olivat nähtävillä vuonna 2014. Osayleiskaavan valmistumisen jälkeen asemakaavasunnittelua ryhdyttiin edistämään uudelleen vuonna 2022 laajennetulle alueelle. Kaavaluonnoksissa (2026) on mukaan otettu osayleiskaavassa osoitetut Kylä-Aakkulantien ja Taivallammentien väliset asuinrakentamisen alueet. Näiden kaavasunnittelussa on moninaisten tavoitteiden lisäksi pyritty säilyttämään ja kehittämään paikan lähtökohdista ja maiseman peruspiirteistä kumpuvaa alueen identiteettiä. Asemakaavasunnittelun lähtökohtina analysoitiinkin paikan maisemallisia ominaispiirteitä, vahvuuksineen, mahdollisuuksineen ja haasteineen. Näistä huomionarvoisina korostuivat tärkeät näkymät alueen kesivaiheilla sijaitsevaan Ala-Eerolan tilakeskukseen, paikoin Kirkkojärvelle sekä Aukeentien keskivaiheilta itään kumpuilevan viljelymaiseman yli. Aukeentien keskivaiheilla maasto on muuhun suunnittelualueeseen nähden korkeimmillaan, muodostaen suunnittelualueelle luontevan yhteenkokoavan keskuksen. Alueen halki mutkittelee myös valtaoja, joka on

kiintoisa vesiaihe. Alueen haasteina huomio kiinnittyi puolestaan paikoin verrattain pitkiin ja suoriin Herttualantien ja Aukeentien tiejaksoihin.

Vuonna 2026 kaavoituksen ja kaupungin infran suunnittelun kesken käytiin vuoropuhelua liikenneverkollisista tarpeista. Esillä olikin aluksi kaksi vaihtoehtoa, joissa maankäytöllisten perusteiden lisäksi huomioitiin moninaisia liikennemuotoja, muun muassa kävelijöitä, pyöräilijöitä, ratsastajia, sekä auto- ja linja-autoliikennettä.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa liikenne asemakaava-alueelle johdettiin Herttualantieltä sekä Herttualantieltä haarautuvien kolmen kadun kautta: nykyisen Kylä-Aakkulantien, nykyisin osoitteeseen Herttualantie 124 johtavan ajoyhteyden sekä uuden näiden väliin sijoittuvan katuyhteyden kautta. Tämän ratkaisun todettiin synnyttävän tiheästi risteyksiä pääkatuna toimivalle Herttualantielle. Näin ollen vaihtoehdosta luovuttiin liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden takia.

Toisessa vaihtoehdossa liikenne asemakaava-alueelle johdettiin Herttualantieltä sekä Herttualantieltä haarautuvien kahden kadun, nykyisen Kylä-Aakkulantien ja nykyisin osoitteeseen Herttualantie 124 johtavan ajoyhteyden, kautta. Kylä-Aakkulantieltä liikenne suunniteltiin johdettavaksi edelleen uuden Aukeentien suuntaisen poikkikadun sekä nykyisen Aukeentien kautta.

Vaikka edellä kuvatuista vaihtoehdoista jälkimmäinen oli liikenteellisistä syistä parempi, todettiin Aukeentien nykyinen pitkä suora linjaus liikenneturvallisuuden ja kaupunkikuvan kannalta haastavaksi. Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen päädyttiin alueen katuverkossa ratkaisuun, jossa liikenteen järjestäminen alueelle ratkaistiin asemakaavaluonnoksissa (6.10.2026) esitetyllä tavalla.

Kaavaluonnoksia laadittiin kaksi, jotka eroavat toisistaan pääasiassa omakotitalotonttien mahdollistamien kerrosmäärien ja rakennustehokkuuksien osalta (Kuvat 18-19). Luonnokset muodostavat myös kaupunkikuvallisesti toisistaan poikkeavat kokonaisuudet. Luonnos B ohjaa rakentamaan enemmän myös toiseen kerrokseen. Tonteilla joilla voi rakentaa kahteen kerrokseen, arvioitiin mahdolliseksi myös rakennusoikeuden vähäinen lisääminen pihojen vehreän ilmeen kehittämismahdollisuudet edelleen säilyttäen. Luonnoksen B mukaisella toiseen kerrokseen rakentamisella synnytetäisiin luonnokseen A nähden enemmän

kaupunkikuvallista vaihtelua ja hienovaraisia korosteita maaston korkeammalle alueelle. Luonnoksessa B on esitetty myös luonnokseen A nähden Pehtoorinraitin rivitalotonttien jako pienemmiksi kokonaisuuksiksi, jolloin kohdealueen kaupunkikuvasta voi kehittyä monimuotoisempaa.



Kuvat 18-19. Havainnollistus luonnosten A ja B (6.10.2026) asuinrakennusten kerrosvaihtelusta. Sinisellä rajatuissa korttelin osissa sallitaan vain yksikerroksista rakentamista, violetilla rajatuissa osissa sallitaan yksikerroksisen rakentamisen lisäksi osittaista tai täyttää toiseen kerrokseen rakentamista ja punaisella rajatuissa korttelin osissa edellytetään osittaista toiseen kerrokseen rakentamista.

9. Asemakaavan kuvaus

9.1 Kaavan rakenne

Alueelle on laadittu kaksi kaavaluonnosta, jotka mahdollistavat pientalopainotteista asuinrakentamista, toimitilarakentamista sekä maatilatalouskeskuksen. Kummassakin luonnoksessa on varattu alueen läpi kulkevan ojan alue virkistykseen sopivaksi puisto- ja lähivirkistysalueeksi, jolle on osoitettu aluetta hulevesien hallintaa ja pientä leikkipaikkaa varten. Alueelle on osoitettu myös tarvittavat liikennealueet sekä pienialaisia varauksia yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Autoliikenne järjestetään alueelle Herttualantieltä sekä siitä haarautuvien kahden nykyisen tielinjan (Kylä-Aakkulantie ja osoitteeseen Herttualantie 124 johtavan ajoyhteyden) kautta. Jalankulkua ja pyöräilyä varten osoitetaan tilavarauksia virkistysalueilla. Kylä-Aakkulantien katutilan mitoituksessa varaudutaan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien sekä ratsastuksen vaatimaan tilaan. Kylä-Aakkulantien varren puistomuuntamon kohdalle on osoitettu pienialainen yhdyskuntateknisen huollon alue sekä Aukeentien päähän rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

9.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria ja sillä on tällä hetkellä noin 20 asukasta. Kaavaluonnokset mahdollistavat asuntoja yhteensä noin 300 asukkaalle. Arviolaskelmassa on käytetty asumismitoituksena 3 henkilöä erillispientalotonttia kohden sekä muilla asuinrakentamisen alueilla 1 henkilö 50 kerrosalaneliömetriä kohden. Toimitilarakennusten alueet mahdollistavat alueen työpaikkojen vähäistä lisääntymistä.

Rakennusoikeutta on osoitettu asumisen alueille luonnoksessa A yhteensä 17800 kerrosalaneliömetriä ja luonnoksessa B 18160 kerrosalaneliömetriä. Toimitilarakennuksia varten on kummassakin luonnoksessa osoitettu yhteensä 5400 kerrosalaneliömetriä.

Uusia omakotitalojen eli erillispientalojen (AO-merkintä) tontteja on osoitettu 35 kpl luonnoksessa A, ja 36 kpl luonnoksessa B. Omakotitalojen tontit ovat kooltaan vähintään noin 800 neliömetriä ja niiden sallittu rakentamistehokkuus, eli rakennusoikeuden ja pinta-alan suhde on enintään 0,25 kerrosluvun ollessa I, ja 0,28 kerrosluvun ollessa II. Lisäksi muita ennestään rakentamattomia asuinrakentamisen tontteja (AP-, AR-, AKR-merkintä) on osoitettu luonnoksessa A 5 kpl ja luonnoksessa B 6 kpl. Ennestään rakentamattomia toimitilarakennusten tontteja on luonnoksissa yksi.

Virkistysalueita, eli lähivirkistys- ja puistoalueita, on osoitettu kummassakin luonnoksessa yhteensä 3,4 hehtaaria. Myös liikennealueita on osoitettu luonnoksissa yhtä paljon: katujen pituus on noin 1,2 kilometriä ja ohjeellisten jalankulun ja polkupyöräilyn aluevarausten pituus noin 0,5 kilometriä. Noin puolet katuosuuksista sijoittuu nykyisten tiepohjien linjoille.

Pysäköinnin mitoitus perustuu Tampereen kaupunkiseudun autovyöhykkeen pysäköintiperiaatteisiin (2021) asumisen, sekä liike- ja toimistotilojen osalta sekä Kangasalan rakennusjärjestykseen (2025) teollisuuden ja varastotilojen osalta. Palveluiden tiloille on sovellettu liike- ja toimistotilojen mitoitusperiaatetta. Polkupyörille määrättävä pysäköintipaikkojen mitoitus perustuu Tampereen kaupunkiseudun pysäköintiperiaatteisiin asumisen ja liike- ja toimistotilojen alueille.

9.3 Palvelut

Alue voi tukeutua keskustan ja Huutijärven palveluihin, mutta kaavaluonnosten toimitilarakennusten alueet mahdollistavat alueen palveluiden kehittymistä. Puistoksi osoitetun alueen laajuus mahdollistaa pienen leikkipaikan sijoittamisen alueelle.

9.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen tarkentuu asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksissa osoitettuihin rakennuspaikkoihin liittyy muun muassa kerroslukuun, kattomuotoon ja julkisivuihin liittyviä määräyksiä. Määräyksiä on osoitettu kaavakartalla sekä rakentamistapaohjeessa. Määräyksillä pyritään ohjaamaan rakentamista niin, että alueen tuleville, eri-ikäisille asukkaille mahdollistetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö sekä monipuolinen asuntotarjonta. Alueelle osoitetaan riittävät virkistysalueet.

Kaavan suunnittelussa huomioidaan alueen rakennettua ympäristöä sekä luonnonympäristöä sekä niihin liittyviä erityisiä arvoja. Määräyksillä ja aluevarauksilla ohjataan rakentamisen maisemaan sopimista, vehreiden ja yhtenäisten reunavyöhykkeiden syntyä sekä tärkeiden näkymien säilymistä. Lisäksi huomiota kiinnitetään kestävyysden eri näkökulmiin ja ympäristöhaittojen ehkäisyyn.

9.5 Aluevaraukset

Aluevaraukset ja niiden merkinnät tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheessa. Kortteleiden aluevarauksiin liittyviä määräyksiä on esitetty kaavaluonnosten lisäksi niihin liittyvässä rakentamistapaohjeessa.

Korttelit

- **AP** - *Asuinpientalojen alue.*

Alueella on tai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentamisen julkisivuihin, kattoihin, mittasuhteisiin sekä piha-alueisiin ja paikoin ulko-oleskelualueiden melusuojaukseen liittyen annetaan ohjaavia määräyksiä. Hulevesien hallitsemiseksi alueelle osoitetaan määräys osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

- **AR** - *Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.*

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentamisen julkisivuihin, kattoihin, mittasuhteisiin sekä piha-alueisiin ja ulko-oleskelualueiden melusuojaukseen liittyen annetaan ohjaavia määräyksiä. Korttelin 3606 tontille 1 osoitetaan aluevaraus yhdyskuntateknisen huollon mahdollisia johtolinjatarpeita varten. Hulevesien hallitsemiseksi alueelle osoitetaan määräys osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

- **AO** - *Erillispientalojen alue.*

Alueella on tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntainen pientalo (omakotitalo) asumistarkoituksiin. Rakentamisen julkisivuihin, kattoihin, mittasuhteisiin sekä piha-alueisiin liittyen annetaan ohjaavia määräyksiä. Hulevesien hallitsemiseksi alueelle osoitetaan määräys osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

- **AM** - *Maatilojen talouskeskusten alue.*

Alueella on tai sille voidaan rakentaa maatilan talouskeskus, johon voi kuulua maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Alue muodostuu verrattain pienialaiseksi ja sijoittuu asuinalueen ja valtaojan viereen. Toimintojen laadussa ja sijoittumisessa tulee erityisesti huomioitavaksi mahdollisten ympäristöhaittojen ehkäisy. Hulevesien hallitsemiseksi alueelle osoitetaan määräys osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

- **AKR** - *Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinkerrostalojen alue.*

Alueelle on tai sille voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentamisen julkisivuihin, kattoihin, mittasuhteisiin sekä piha-alueisiin ja ulko-oleskelualueiden melusuojaukseen liittyen annetaan ohjaavia määräyksiä.

- **KTY-14** - *Toimitilarakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Alueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.*

Alueella on tai sille voidaan rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia, palvelun toimitiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Rakentamisen julkisivuihin, kattoihin sekä piha-alueisiin liittyen annetaan ohjaavia määräyksiä. Alueelle osoitetaan aluevarauksia muun muassa tonteille ajoa/kulkuyhteyttä varten ja yhdyskuntateknisen huollon mahdollisia johtolinjatarpeita varten. Nykyistä puustoa osoitetaan säilytettäväksi. Hulevesien hallitsemiseksi on alueelle osoitettu määräys osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

Muut alueet

- **ET** - *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.* Alueella on tai sille voidaan sijoittaa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

- **VP** - *Puisto.*

Alueet osoitetaan yleistä virkistyskäyttöä varten ja ne on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Alueet tukevat elinympäristön viihtyisyyttä, kestäviä liikkumismuotoja sekä luonnon monimuotoisuutta ja niillä on myös esimerkiksi maisemallista ja hulevesien hallinnallista merkitystä. Alueelle osoitetaan ohjeellinen aluevaraus hulevesien hallintaa varten.

Herttualantien jyrkkään ulkokaarteeseen sijoittuvalle puiston osalle osoitetaan näkymälinjan päätteeksi varatun alueen osan ohjeellinen sijainti. Kohteeseen on tarkoitettu toteutettavaksi näkymän pääte kaakosta luoteeseen suuntautuvalle Herttualantien jaksolle. Näkymälinjan päätteen toteutustapa tulee ratkaistavaksi yleisen alueen toteutussuunnittelun yhteydessä esimerkiksi kasvillisuuden tai taiteen keinoin. Näkymälinjan päätteen kehittämisellä pyritään rytmittämään katutilaa sekä lisäämään alueen viihtyisyyttä ja identiteettiä. Näkymäpäänteen sijainti on osoitettu siten, että Herttualantielta suuntautuva tärkeä näkymä osoitetun aluevarauksen lounaispuolitse Kirkkojärvelle päin ei esty.

- **VP-1** - *Puisto, jonka avoin luonne tulee säilyttää.*

Alue osoitetaan yleistä virkistyskäyttöä varten ja se on tarkoitus rakentaa kasvillisuudeltaan avaraksi ja puistomaiseksi. Alue tukee elinympäristön viihtyisyyttä, kestäviä liikkumismuotoja sekä luonnon monimuotoisuutta ja sillä on myös esimerkiksi maisemallista ja hulevesien hallinnallista merkitystä. Alueelle osoitetaan ohjeelliset aluevaraukset hulevesien hallintaa sekä pientä leikkipaikkaa varten. Aukeentien varten osoitetaan lyhyt puurivi puiston alun tunnistettavuuden korosteen ja kaupunkikuvan vehreyttämiseksi.

Alue säilytetään pääosin avoimena, jotta sen kautta säilytetään näkymiä Ala-Eerolan tilakeskuksen rakennuksiin, ojanvarsi-alueelle sekä ajanvarren myötäisesti kauemmas koilliseen. Alueen sijainti ja avoimuus tukee näin tilakeskuksen pihapiirin asemaa ja maisemallista merkitystä ympäristössä. Puiden ja puuryhmien harva kasvatusta ja varjopaikkojen luominen alueella on suotavaa edellä mainitut näkymät säilyttäen.

- **VL** - *Lähivirkistysalue.*

Alue osoitetaan yleistä virkistyskäyttöä varten. Alue tukee elinympäristön viihtyisyyttä, kestäviä liikkumismuotoja sekä luonnon monimuotoisuutta ja sillä on myös esimerkiksi maisemallista ja hulevesien hallinnallista merkitystä. Alueelle osoitetaan ohjeellinen aluevaraus hulevesien hallintaa varten sekä rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten.

Rakennusalan laajuus mahdollistaa esimerkiksi jätevesipumppaamon ja puistomuuntamon sijoittamisen.

- Katu- ja liikennealueet

Katualueet sekä virkistysalueille osoitettavat jalankulun ja pyöräilyn ohjeelliset aluevaraukset mahdollistavat alueen liikenteen järjestämisen. Kaduille varatut alueet on olemassa olevien tielinjojen kohdalla asemoitu ensisijassa keskilinjaperiaatteella niiden nykyisen sijainnin säilyttämiseksi. Liikenneturvallisuuden, katurakenteiden nykyaikaisen toteutuksen ja hulevesien hallinnan takia tarvitaan kaduille kuitenkin enemmän tilaa olemassa oleviin tielinjoihin verrattuna. Jos katualuetta on ollut teknisesti ja maankäytöllisesti mahdollista osoittaa asuttuun pihapiiriin nähden enemmän rakentamattoman alueen puolelle, on näin menetelty. Tällöin keskilinjaperiaatteesta on poikettu olemassa olevaan asumiseen kohdistuvan haitan vähentämiseksi, vaikka se johtaa naapurikiinteistöjen suurempaan rasittamiseen.

9.6 Nimistö

Herttualan alueen nimen alkuperästä ei löydy varmaa tietoa, mutta nimen on arveltu johtuvan Suomen herttuan määräyksestä kylänpaikan perustamiseen. Kustaa Vaasan Suomen herttuaksi nimeämällä Juhana-herttualla, josta sittemmin tuli Ruotsin kuningas oli suhde Vääksyn kartanon Kaarina Hannuntyttäreeseen. Herttuala sijoittuukin aikansa Ruotsin kuninkaallisiin henkilösidosin liittyneiden Liuksialan ja Vääksyn kartanoiden väliin. Herttuala-nimi löytyy mm. kansallisarkiston pitäjänkartasta vuodelta 1842 ja Karta öfver Birkkala härad i Tavastehus län-kartasta vuodelta 1878.

Asemakaavoitettavan alueen uusi nimistö perustuu edellä taustoitettuihin Suomen 1400-luvun jälkeisen ajan aateliston arvonimiin sekä hämäläiseen maatalouskulttuuriin. Alueella jo olevaa tienimistöä ovat Herttualantie, Kylä-Aakkulantie, Aukeentie ja Taivallamentie. Nykyisten tiennimien ja niiden johdannaisten lisäksi alueelle on osoitettu seuraavia katujen, virkistysalueiden ja puistokäytävien nimiä: *Kreivittärenkuja, Vapaaherrankuja, Pehtoorinraitti, Pehtoorinahde, Mamsellinpuisto, Paroninpiennar, Ahdepolku, Mamsellinoikoma ja Pehtoorintaival.*

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen yhteydessä nousi esiin maanomistajalta tullut toive Immu-nimen käytöstä alueen nimistössä. Perusteena esitettiin, että nimi oli lempinimi henkilölle, joka oli ollut mukana rakentamassa Uusi-Eerolan tilaa. Nimeä ei kuitenkaan arvioitu muistonimien nimeämissuositusten mukaiseksi.

10. Asemakaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

10.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uudet korttelialueet tarjoavat alueen uusille asukkaille mahdollisuuden asua Herttulan rauhallisessa ja luonnonläheisessä ympäristössä. Asukasmäärän moninkertaistuminen ja ympäristön muuttuminen vaikuttaa olennaisesti myös alueen nykyisiin asukkaisiin. Melu- ja valosaasteet lisääntyvät, mikä vaatii sopeutumista. Toisaalta suunnittelussa pyritään säilyttämään paikan lähtökohdista ja maiseman peruspiirteistä kumpuavaa alueen identiteettiä. Alueesta muodostuu yhtenäisempi ja yhteisöllisempi asuinalue, mikä voi lisätä sosiaalista turvallisuutta. Jalankulku- ja pyöräilyverkosto yhdessä virkistysalueiden kanssa edistää terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumista sekä mahdollistaa kestäviä liikkumistapoja ja ulkoilumahdollisuuksia.

Kaavasuunnitelma mahdollistaa keskustan läheisyydessä sijaitsevan alueen kehittämistä siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa ja näin tarjota asuntoja moneen eri tarpeeseen.

Lasten kannalta monipuolinen asuntotarjonta lisää perheiden ja läheisten aikuisten asumisvaihtoehtoja alueella. Helposti saavutettavat lähivirkistysalueet ja kulkemisen mahdollistuminen niiden läpi, lisäävät mahdollisuuksia turvalliseen leikkiin, ulkoiluun sekä sosiaalisiin kohtaamisiin.

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

Rakentaminen vähentää viljelyalueiden määrää, mutta toisaalta maankäytön muutos viljelyalueista pientaloalueeksi vaikuttaa vesistöihin päätyviin ravinnekuormiin

huomattavan suotuisasti. Hulevesien hallintajärjestelmillä voidaan ennestään parantaa vaikutuksia. Vettä läpäisemättömien pintojen määrä lisääntyy rakentamisen myötä, mutta kaavamääräyksillä ohjataan vaadittavia toimenpiteitä hulevesien hallintaan liittyen.

Kun avoin peltoaukea muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, sillä on vaikutuksia myös alueen pienilmastoon. Vaikutuksia voi aiheutua mm. alueen tuulisuusoloihin, valoisuuteen, varjoisuuteen sekä hiukkaspäästöihin.

Alueen muuttaminen pääosin viljellystä peltoalueesta pientaloalueeksi aiheuttaa rakentamisesta sekä liikenteestä syntyviä ilmastopäästöjä etenkin lyhyellä aikavälillä. Toisaalta pihoille ja virkistysalueille kehittyvä puusto ja muu pysyväluonteisempi viherrakenne lisäävät hiilen sitoutumista nykyiseen viljeltyyn peltoalaan verrattuna. Koska alue sijoittuu olemassa olevan palvelu- ja liikenneverkostojen läheisyyteen ja rakentamista ei osoiteta ennestään metsäisille alueille, voi taajamarakenteen kehityksen ilmastovaikutusten arvioida jäävän suhteellisen vähäisiksi pitkällä aikavälillä.

Kaava-alueelle osoitetut kävelyn ja pyöräilyn yhteydet tukevat kestävästä liikkumisesta ja vähentävät henkilöauton käyttöön perustuvaa liikkumistarvetta. Alueen rakennuksissa voi olla mahdollista käyttää uusiutuvaa energiaa, kuten maalämpöä ja aurinkosähköä. Asuinrakentamisen aiheuttamia hiilidioksidipäästöjä hillitsee puolestaan puujulkisivuihin ohjaavat määräykset sekä se, että varsin suuri osa pientalorakentamisesta toteutetaan yleensä puurakenteisena, jolloin rakenteisiin sitoutuu hiilidioksidia pitkäksi aikaa hiilivarastoon. Hulevesien hallintaan liittyvien määräysten, maltillisten rakentamisen tehokkuuksien sekä lähivirkistysalueiden mahdollistamien luontohyötyjen avulla huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutumista ja varautumista.

10.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Viljelyalueiden muuttuminen pientaloalueiksi muuttaa alueen kasvilajiston viljellyistä pelloista ja luonnonvaraisesta kasvillisuudesta rakennetuiksi pihoiksi nurmialueineen, pensaineen ja puineen, joiden kasvillisuus monipuolistuu viljeltyyn peltoon nähden.

Myös eläinlajisto tulee muuttumaan. Avoimen peltoalueen pirstoutuminen sekä melun ja valon lisääntyminen voi vaikuttaa haitallisesti joihinkin eläinlajeihin, kuten

muuttolintujen käyttäytymiseen. Avoimen peltomaiseman muuttuminen asuinalueeksi tarjoaa kuitenkin elinympäristöjä esimerkiksi suojaisemmissa oloissa viihtyville lintulajeille ja pieneliöille.

Vaikutuksen Kirkkojärven alueen Natura-alueen suojeluarvoihin on arvioitu Herttualan osayleiskaavaprosessin aikana ja asemakaava laaditaan osayleiskaavan mukainen alueidenkäyttö huomioiden. Natura-arvioinnin (FCG 2019) johtopäätösinä oli, ettei Herttualan osayleiskaavan mukaisista ratkaisuista todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-suojelun perusteena oleville luontotyypeille, lajeille tai alueella säännöllisesti esiintyville muuttolintulajeille. Kuitenkin erityisesti osayleiskaavan hulevesiselvityksessä esitetyt hulevesien hallintatoimet todettiin keskeisiksi haittavaikutusten ehkäisemisessä.

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

Aleen kehittäminen laajentaa taajamarakennetta Kangasalan keskustan tuntumassa. Alueelle mahdollistetaan asuntoja etenkin lapsiperheille, minkä johdosta lähialueen varhaiskasvatus- ja peruskoulupaikkojen riittävyys tulee arvioitavaksi. Asemakaava edellyttää kunnallistekniikan täydennysrakentamista alueelle, mikä tarkoittaa kaupungille merkittäviä investointitarpeita.

Alueen kehittyminen tulee lisäämään liikennettä etenkin valtatie alittavan Herttualan alikulun kautta sekä kaava-alueen ja Huutijärven eritasoliittymän välillä. Alueen sijainti Lahdentien (Vt12/E16) varressa mahdollistaa sujuvan liikenteen Tampereen ja Lahden suuntaan. Jalankulku- ja pyöräilyverkosto mahdollistaa osaltaan turvallisia ja sujuvia yhteyksiä keskustan ja Huutijärven suuntaan. Taajamarakenteen kehitys tukee joukkoliikenteen toimintamahdollisuuksia. Herttualan osayleiskaava-alue on tarkoitus liittää joukkoliikennejärjestelmään riittävän väestöpohjan saavuttamisen jälkeen.

10.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa maisemakuvaa maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Liuksialan - Tiihalalan kulttuurimaisema) pohjoisosassa. Suunnitelmassa pyritään kuitenkin vähentämään maisemakuvalle aiheutuvia haittoja.

Vanha kylätontti rajautuu rakennettavan alueen ulkopuolelle, alueen keskellä sijaitsevan vanhan tilakeskuksen asemaa maisemakuvassa huomioidaan sekä Kylä-Aakkulantien nykyinen historiallisen tielinjauksen sijainti säilyy. Rakentamisen mittakaava on matalaa ja tonteista muodostetaan verrattain väljiä. Määräyksillä ja aluevarauksilla ohjataan rakentamisen maisemaan sopimista, vehreiden ja yhtenäisten reunavyöhykkeiden syntyä sekä tärkeiden näkymien säilymistä.

Asemakaavalla tavoitellaan alueelle monipuolista asuntotuotantoa. Myös elinkeinotoimintaa mahdollistetaan. Alueelle suunnitellaan eri kokoisia asuintontteja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Omakotitonttien lisäksi myös yhtiömuotoista asuinrakentamista mahdollistetaan, painottuen Herttualantien reunaan.

10.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavalla mahdollistetaan nykyisten elinkeinojen toimintaedellytysten säilyminen, mutta myös mahdollistetaan uusia työpaikka- ja palvelutoimintoja. Alueen asukasmäärän lisääntyminen tukee palvelujen säilymistä myös laajemmalla alueella.

Alueen omaleimaisuutta hevosmyönteisenä seutuna huomioidaan liikenneverkon kehityksessä. Nykyiset laidunalueet ja kulkuyhteystarpeet pyritään ottamaan suunnittelussa mahdollisimman hyvin huomioon.

11. Asemakaavan toteutus

10.7 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavia kuvia päivitetään kaavaprosessin edetessä. Alla on esitettynä kaavaluonnoksia esimerkinomaisesti havainnollistavat kaupunkimallisovitteet.



Kuva 20. Kaupunkimallisovite luonnoksesta A (6.10.2026). Nykyiset rakennukset ovat mallinnettuja harmaalla ja suunnitelman mahdollistama esimerkinomainen uudisrakentaminen on esitetty ruskealla.



Kuva 21. Kaupunkimallisovite luonnoksesta B (6.10.2026). Nykyiset rakennukset ovat mallinnettuja harmaalla ja suunnitelman mahdollistama esimerkinomainen uudisrakentaminen on esitetty ruskealla.

10.8 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan tultua lainvoimaiseksi. Kaavan toteutuminen tulee tapahtumaan vaiheittain maanomistusolojen takia. Viereinen

Herttualantie on valtion maantie, jonka kehittämiseksi on kaupungin sovittava kadunpidosta.

10.9 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia alueen ympäristökuvaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien hallintaan sekä rakentamisen haitallisten linnustovaikutusten ehkäisyyn.

Kangasala, 30.9.2026

Kaavasuunnittelija Ruut Rabinowitsch-Jokinen

Kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemi