

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaava Herttualantiellä, Kylä-Aakkulanttiellä ja Aukeentiellä Keskustassa, kaava 713

25.6.2013, tarkistettu 9.5.2022, 6.10.2026

Diaarinumero KLA/919/53.02/2022



Kuva 1. Kuvassa on esitetty kaavahankkeen alustavan suunnittelualan rajausta punaisella.

Kaava-alue sijaitsee Keskustan kaupunginosassa Herttualantien ja Kylä-Aakkulantien eteläpuolella.

Aloite/hakija

Asemakaavan laadinta on aloitettu yksityisen maanomistajan aloitteesta vuonna 2013. Herttulan alueelle on valmistunut osayleiskaava vuonna 2019 ja asemakaavoitettavaa aluetta laajennetaan nyt kaupungin aloitteesta.

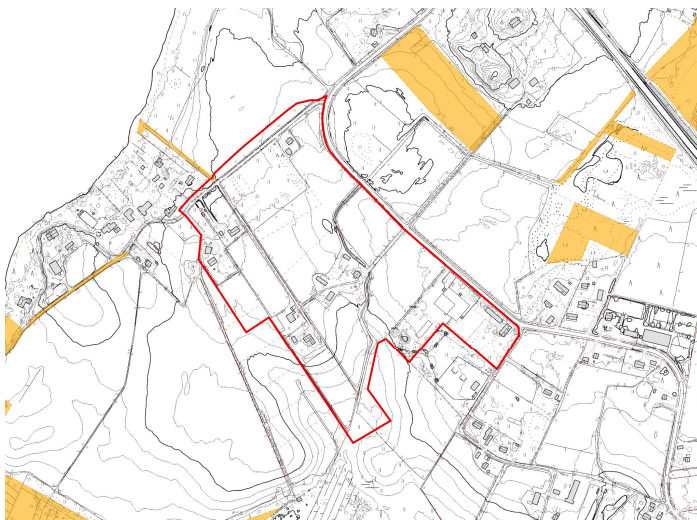
Tavoitteet

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.

Lähtötiedot

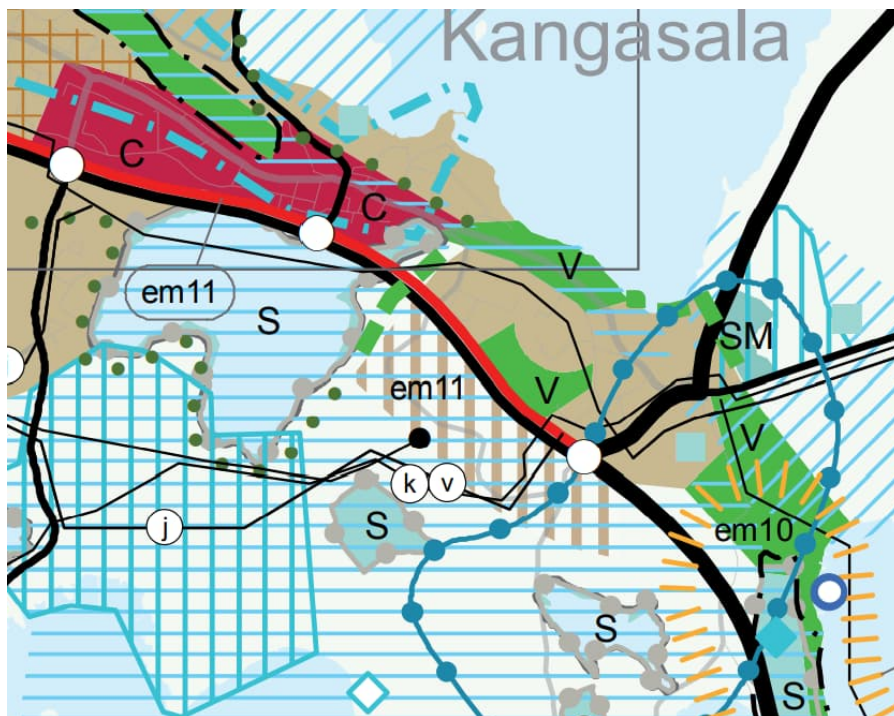
Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.

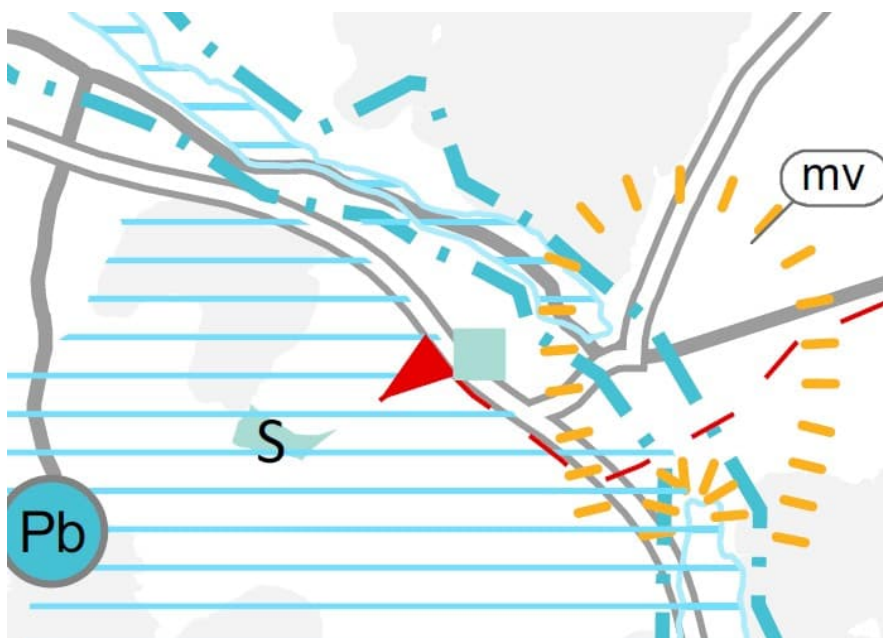


Kuva 2. Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja suunnittelualueen rajaus punaisella.

Maakuntakaavatilanne



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.



Kuva 4. Ote Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan uusista ja päivitetystä merkinnöistä.

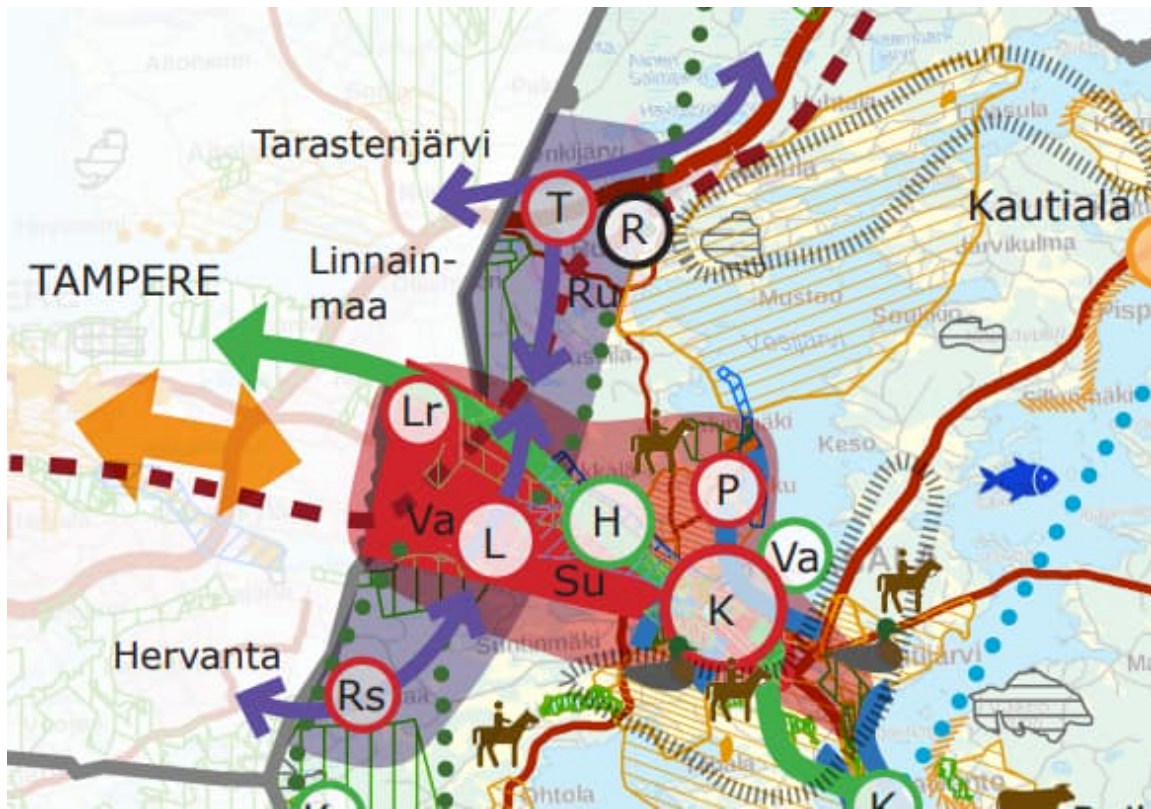
Alueella ovat voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017, kuva 3) sekä tätä päivittävä ja täydentävä elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava (hyväksytty 7.4.2025, kuva 4). Näistä jälkimmäinen on valitusten johdosta hallinto-oikeuden käsittelyssä.

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 Herttua - Jokioinen - Tiihala -alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Liuksialan - Tiihalan kulttuurimaisema).

Suunnittelualan 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 viheryhteystarpeeksi. 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 (Herttua - Sahalahti) asemakaavan suunnittelualan itäreunalle.

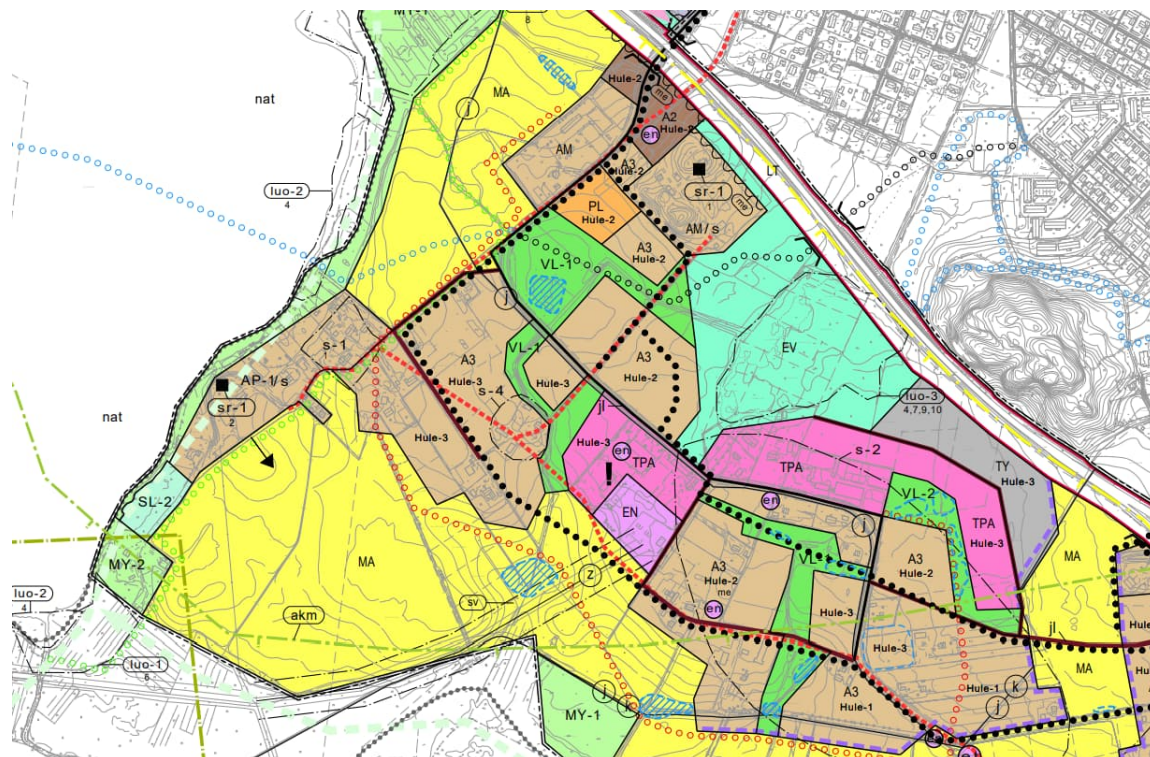
Pirkanmaalla on vireillä myös teollisuuden uusiin sijaintipaikkoihin liittyvän vaihemaakuntakaavan valmistelu ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2025. Vaihemaakuntakaavan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuonna 2026 ja kaavaehdotus tästä vuoden sisään. Tavoitteena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

Yleiskaavatilanne



Kuva 5. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 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.



Kuva 6. Ote Herttulan osayleiskaavasta (2019).

Herttulan 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).

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavatyön pohjana käytetään Herttulan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtyjä selvityksiä, mm. Herttulan osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön ja maiseman inventointia 2015 (Pirkanmaan maakuntamuseo). Asemakaavaa laadittaessa tutkitaan uudisrakentamisen sopeutumista maisemaan. Suunnittelun edetessä arvioidaan tarvetta hulevesien hallinnan selvittämiseen asemakaavan yhteydessä. Selvityksiä täydennetään tarpeen mukaan.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin peltoa. Alueella sijaitsee vanha Ala-Eerolan pihapiiri, muutamia 1970-2000 -luvuilla rakentuneita omakotitaloja sekä rivitalo ja Hämeen Sähkön entinen toimitilarakennus Herttulantien varrella. Lähiympäristö on ollut maatalouskäytössä useita satoja vuosia ja alueella on edelleen useita vanhoja rakennuksia ja tielinjoja. Ihmisen muokkaamat ojat ja hiekkatiet halkovat maisemaa.

Alueelta on teitse matkaa Kangasalan keskustan torille alle 2 kilometriä ja Lahdentielle (VT12/E16) Huutijärven liittymän kautta alle 2 kilometriä. 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 Herttulantie on valtion omistama maantie. Kirkkojärven luontopolku kulkee alueen länsipuolella.

Suunnittelualueen maasto on loivasti viettävää, korkeimman kohdan ollessa Aukeentien keskivaiheilla. Maasto laskee pääosin alueen halki mutkittelevaa ojauomaa kohti. Maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineiston perusteella pinta- ja pohjamaalajiltaan hiesua ja savea. Alue ei sijaitse pohjavesialueeksi luokitellulla alueella.



Kuva 7. Kaavahankkeen suunnittelualueen alustava rajausta ilmakuvassa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan vaikutuksia

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksilla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla verkko-osoitteessa: www.kangasala.fi/kuulutukset. Lisäksi aineistojen nähtävillä pidosta julkaistaan kuulutus Kangasalan Sanomissa ja tiedotetaan kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajia sekä niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja ilmoittaneet yhteystietonsa.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: www.kangasala.fi/asemakaavat sekä kaupungin asiakaspalvelupisteessä Timantissa, osoitteessa Myllystenpohjantie 2 A.

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, Terveystensuojeluviranomainen, Väylävirasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

Valmisteluvaihe, vuosi 2026

- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot

Ehdotusvaihe, talvi 2026-2027

- Asemakaavehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta
 - Nähtävilläoloaikana asemakaavehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot

Hyväksyntä, vuosi 2027

- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto
 - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella

Asemakaavan laatija ja yhteystiedot

- Kaavan laatija:
Kangasalan kaupungin tekninen keskus / kaavoitus
- Kaavan suunnittelua hoitaa:
kaavasuunnittelija, arkkitehti Ruut Rabinowitsch-Jokinen;
ruut.rabinowitsch-jokinen(at)kangasala.fi, puh. 044 486 0413
- Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:
toimistosihteeri Maija Lilja, kaavoitus(at)kangasala.fi, puh. 040 133 6631

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimittaminen:

Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta / kaavoitus

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