



# KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS

## LIUTUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, HANKIKUJA

### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

PÄIVÄYS	9.11.2020
ASEMAKAAVAN NUMERO	731
KUNTA	KANGASALA
OSA-ALUE	LIUTTU/1
KYLÄ	LENTOLA/423
KORTTELI	980
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Eritasoliittymän eteläpuoli Ilkossa



VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN  
KAAVAN HYVÄKSYMINEN  
KAAVAN LAATIJA

Elokuu 2013  
Valtuusto  
KANGASALAN KAUPUNGIN TEKNI-  
NEN KESKUS

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2013. Sitten kaavan tavoitteet ovat täsmentyneet, minkä johdosta valmisteluaineisto asetettiin uudelleen nähtäville vuodenvaihteessa 2019-2020. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville kesällä 2020 ja siitä saatiin kolme lausuntoa. Näiden perusteella tehtiin vähäiset päivitykset kaava-aineistoon ja vietiin kaava hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2020.

### 2.2 Asemakaava

Kaavalla lisätään teollisuusrakennusten korttelialueen rakennusoikeutta ja siirretään korttelin rajoja teollisuushallirakennuksen sijoittamiseksi suurjännitelinjan suuntaisesti. Omakotitontteja pienennetään.

Korttelissa säilytetään sen nykyiset käyttötarkoitukset.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentamisen toteutusvastuu on maanomistajalla. Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus



Kiinteistö sijoittuu Kangasalantien varteen Suoraman eritasoliittymään Ilkossa.



### Luonnonympäristö

Alue on ollut vanhastaan viljelykäytössä. Maaperä on kantavaa. Alueen ympäristö on rakennettua.

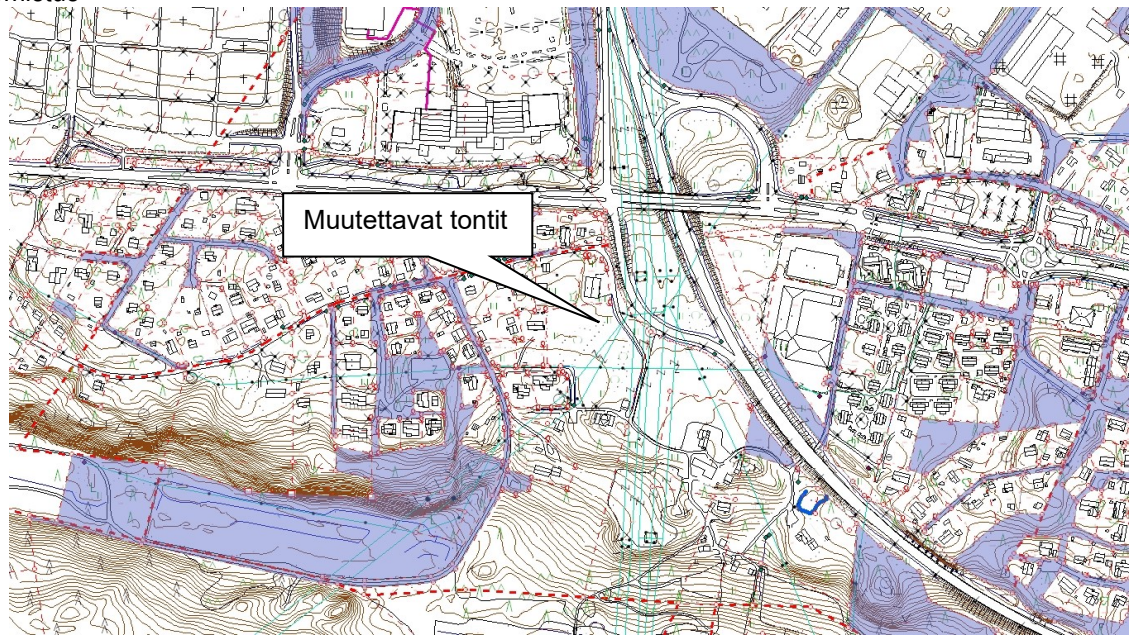
### Rakennettu ympäristö

Rakennuspaikka liittyy lännessä omakotivaltaiseen Ilkon asuinalueeseen. Alueelta ei ole osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvityksessä löytynyt arvokkaita kohteita.

Pohjoisessa naapuritontilla sijaitsee teollisuusrakennus ja Kangasalantien toisella puolen Lentolan liikealue.

Alue sijaitsee isojen teiden risteyksessä ja kaavatonttia halkoo valtakunnallinen suurjännitelinja.

### Maanomistus



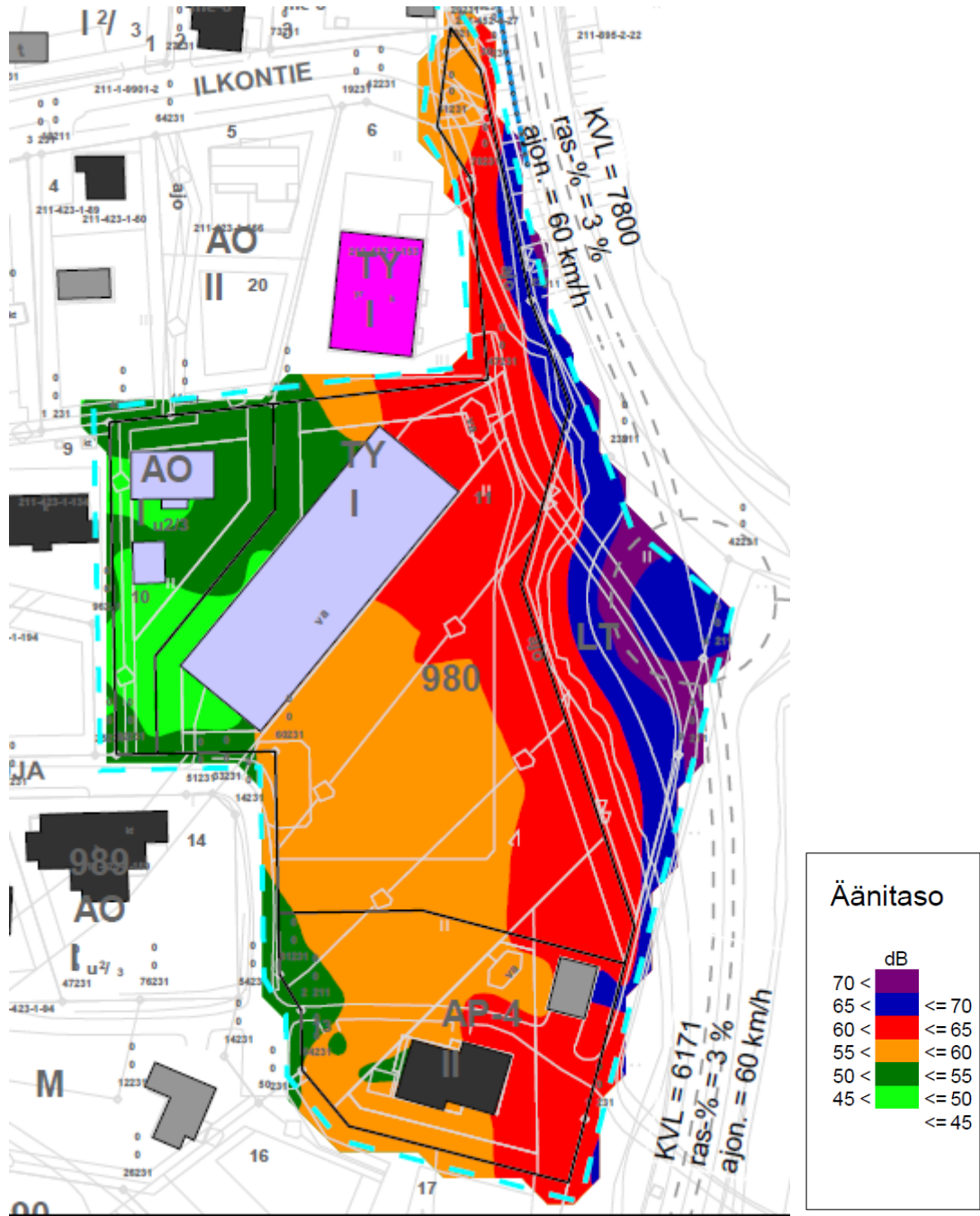
Muutettavat tontit ovat yksityisen maanomistuksessa.

## Ympäristön häiriötekijät



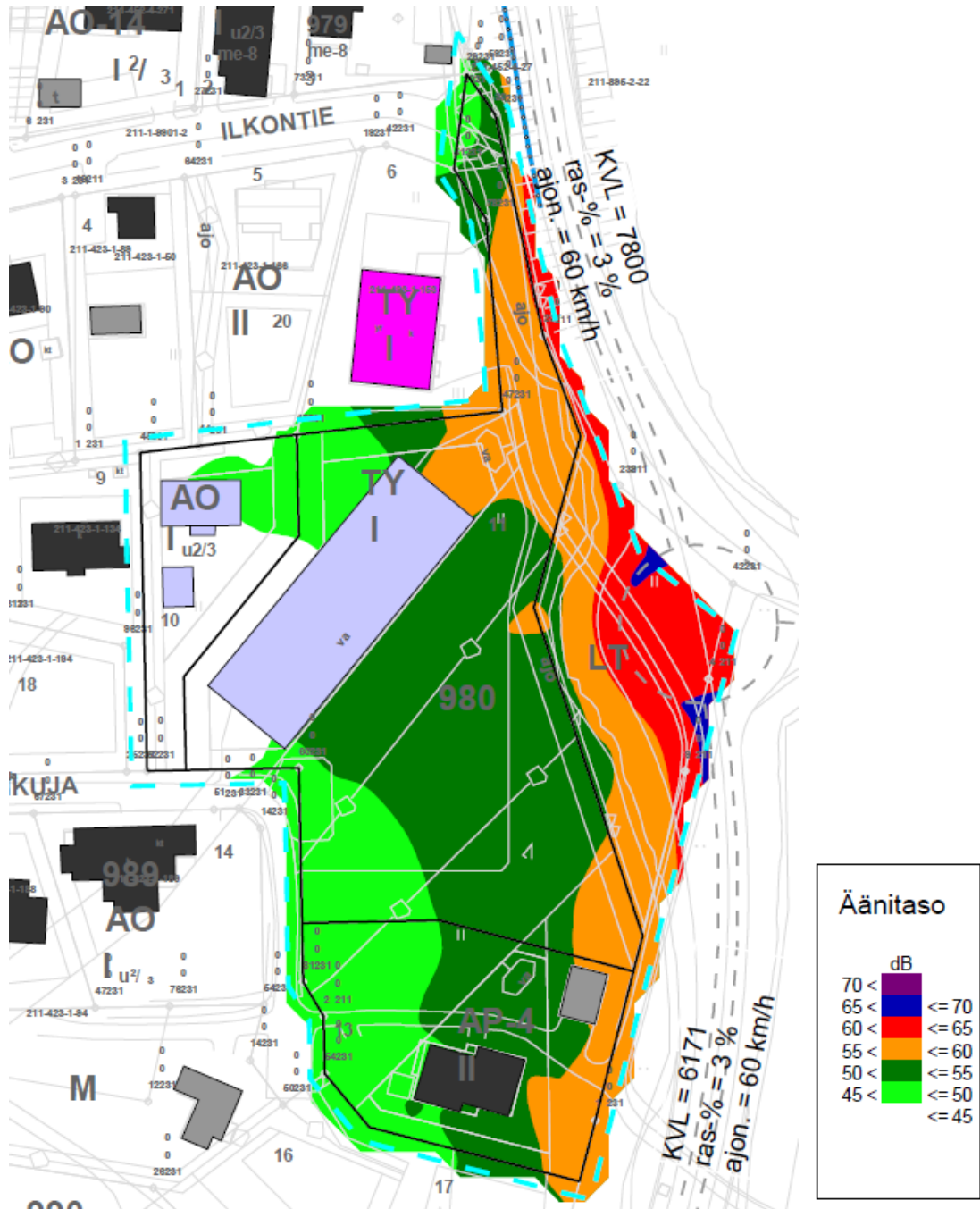
Lahdentien melu ulottuu osayleiskaavan selvityksen mukaan häiritsevänä nykyisen rakentamisen reunaan asti.

Melutarkasteluita alueen osalta on tehty 2019 valtatie 12 parantamisen suunnittelun yhteydessä. Asemakaavaprosessin aikana on tehty erikseen myös melutarkastelu, jossa on todettu meluvaikutuksien haitallisuus seudullisen kakkoskehäväylän rakentamisen johdosta. Kakkoskehän toteutumisaikataulu ei ole vielä varmistunut ja sen alustava suunnittelu on parhaillaan käynnissä.



Keskiaänitaso päivällä 2040, Ramboll 7.5.2020





Keskiäänitaso yöllä 2040, Ramboll 7.5.2020

### 3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset



#### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

#### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

##### Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Kunnan hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, Kangasalan Vesi-liikelaitos)
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus)
- Fingrid Oyj, Elenia Oy

##### Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu 27.8.2013 päivätyllä kirjeellä.

##### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaiheessa osallisille lähetettiin vuonna 2013 kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja selostus. Siitä saatiin seuraavat kommentit:

##### *Rakennusvalvonta 28.8.2013*

Kaavan laadinnassa tulee huomioida Lahdentien liikennemelun vaikutus. Autopaikkojen määrä olisi hyvä osoittaa kaavamääräyksellä.

##### *Yhdyskuntatekniikka 12.9.2013*

Tonteille 19 ja 10 on merkittävä ajoyhteys kaavaan ja niillä oleva putkivaraos on muutettava nykyisten vesi- ja viemäriinjojen mukaisesti.

Asemakaavan muutosten aiheuttamat kunnallistekniikan muutostyöt eivät saa koitua Kangasalan Vesi –liikelaitoksen kustannuksiksi.

##### *Fingrid Oy 12.9.2013*

Alueen poikki kulkee sekä Tampereen Sähköverkon että Fingridin suurjännitelinjoja, jotka leveimmillään muodostavat yli 100 metriä leveän johtokäytävän. Rakennuskielto ulottuu 14 metrin päähän reunimmaisen johdon keskilinjasta.

Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat johtoalue ja rakentamisrajoitusalue. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä oleva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohdolle. Johtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai laitteita ilman erityistä lupaa. Voimajohtoalueelle ei saa pysäköidä ajoneuvoja ilman sopimusta eikä aluetta saa käyttää varastointiin tai lastaukseen.

##### *Kangasalan Vesi –liikelaitos 21.10.2013*

Kiinteästi perustettavia rakenteita ei tule rakentaa lähemmäksi kuin 4m etäisyydelle vesihuoltoinjoista, tontilla 19 talousrakennuksen rakennusalueen alueella sijaitsee vesihuoltojohtoja, merkintä *asemakaavaan johtoa varten varattu alueen osa*. Tontti 10 pohjoisrajalla vesihuoltojohdot, merkintä *asemakaavaan johtoa varten varattu alueen osa*.

Uusi kaavaluonnos oli nähtävillä kevättalvella 2020 ja siitä pyydettiin asiaankuuluvat lausunnot.



## **Fingrid Oy 14.2.2020**

Lounaan suuntaan sijoittuvia voimajohtoja ollaan uusimassa ja niiden omistuksiin on tulossa muutoksia (kuva 1). Tampereen sähköverkko uusii pohjoispuoleista 2x110 kV voimajohtoa ja sen toinen virtapiiri tulee Fingridin käyttöön. Eteläpuoleinen Fingridin voimajohto (Multisilta-Kangasala 1400) myydään Tampereen Sähköverkolle vuoden 2020 aikana. Kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon edellä mainitut voimajohtojen muutokset. Tulevassa tilanteessa voimajohtoalue on yhteensä 65 metriä leveä ja johtoaukean leveys on 45 metriä (alustava poikkileikkaus kuvassa 2). Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat päivitetään uusittavan 2x110 kV voimajohdon puolella johtoalueen ulkoreunoille nykykäytännön mukaisesti. Tekniset ratkaisut kuten pylväspaikat tarkentuvat suunnittelun edetessä. Asemakaavaluonnoksen johtoa varten varattu alueen osa (vaara-alue v) vaikuttaa olevan liian kapea. Pyydämme teitä tarkistamaan ratkaisun yhteistyössä Tampereen sähköverkon kanssa.

Pyydämme muutoinkin huolehtimaan, että asemakaavan voimajohtoa varten varatut alueen osat vastaavat vähintään voimajohtojen rakennusrajoitusaluetta (ks. edellinen lausuntomme). Emme pysty tarkistamaan mittoja täsmällisesti kaavaluonnoksen perusteella, koska meillä digitaalista kaava-aineistoa. Asemakaavoituksessa on lähtökohtaisesti suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta uusia rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Teollisuusrakennusten ja niihin liittyvän piha-alueen ja pysäköintiratkaisun osalta on muistutettava, että voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen. Pysäköinnistä on tehtävä sopimus Fingridin kanssa. Muutoinkin asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon seikat, jotka toimme esille edellisessä lausuntossamme.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto hyvissä ajoin. Risteämä voi olla esimerkiksi tie, katu, pysäköinti alue maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi). Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

## **Kangasalan vesi Oy 31.1.2020**

- Asemakaavoituksen kohteena olevan alueen tontit on liitettävissä olemassa olevaan jätevesiviemäriin ja vesijohtoverkostoon.
- Kiinteästi perustettavia rakenteita ei tule rakentaa lähemmäksi kuin 4m etäisyydelle vesihuoltojohdoista karttasuunnassa mitattuna.
- Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesihuoltojohdoille tulee varata riittävän suuruisen alueen osa
- johtoa varten, mielellään 4m+4m.
- Johtoa varten varattua alueen osaa puuttuu kaavoitettavan alueen tonteilta 10, 11 ja 13

## **Pirkanmaan ELY-keskus 4.3.2020**

ELY-keskus esittää lausuntopyyntöaineiston perusteella seuraavat huomioit kaavan jatkosuunnitteluun:

### *Turvallisuusriskin huomioon ottaminen*

Suunnittelualueen poikki kulkee Tampereen Sähköverkon ja Fingridin suurjännitelinjat, jotka osoitetaan kaavaluonnoksessa johtoa varten varatuksi alueeksi osaluemerkinnällä ( sekä va -vaara-aluemerkinnällä). Kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää siten, että käsitellään kyseisen johtoalueen asettamia rajoitteita tonttien rakentamiselle ja käytölle; kun TY- tontista iso osa sijoittuu johtoalueelle, jossa johdosta aiheutuvat turvallisuusriskit saattavat rajoittaa ajoneuvojen pysäköintiä sekä varastointi- ja lastaustoimintoja.

### *Hulevedet*

Kaavamääräyksiä on tarpeen täydentää hulevesien käsittelyn osalta. Hulevesien hallinnan kannalta ensisijaisen tärkeitä ovat tontilla tehtävät toimenpiteet, joilla ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Lähtökohtana kaavamääräysten asettamisessa tulee olla se, että kiinteistöt ensisijaisesti imeyttävät hulevedet omalla alueellaan. Vasta mikäli imeyttäminen maaperään ei ole mahdollista, tulee kiinteistöllä vähintäänkin pystyä huolehtimaan hulevesien riittävästä viivyttämisestä ennen ulkopuolisiin järjestelmiin johtamisesta. Hulevesivaikutuksia tulee arvioida kaavan laatimisen yhteydessä riittävällä tarkkuudella ottaen huomioon myös hulevesien johtamiseen laajemmaltakin alueelta mahdollisesti tarvittavat yhteydet sekä näiden seikkojen mahdollinen vaikutus esitettävään kaavaratkaisuun.

### *Liikenne*

Valtatien 12 yleissuunnitelma välillä Alasjärvi-Huutijärvi on liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (23.6.2005/503) mukaisessa hallinnollisessa käsittelyssä. Yleissuunnitelman mukaan valtatie parannetaan nykyiselle paikalleen kapeaksi nelikaistaiseksi moottoriliikennetieksi. Valtatien suunnittelunopeus on pääosin 100 km/h. Yleissuunnitelmassa esitetään Lentolan eritasoliittymän parantamista siten, että asemakaava-alueeseen rajoittuva ramppi edellyttää jossain määrin lisäaluetta. Rampilla varaudutaan myös Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa esitetyn nk. Tampereen II-kehätien liittymään, joka on suunniteltu toteutettavaksi kiertoliittymänä. Rampin muutoksille ja kiertoliittymälle on esitetty asemakaavassa tilavaraus laajentamalla LT-aluetta.

Valtatien 12 parantamisen yhteydessä on suunniteltu rakennettavaksi myös meluesteitä. Asemakaavaselostuksessa on syytä kuvata valtatie suunnittelulitannetta sekä yleissuunnitelman mukaisia tien parantamisratkaisuja.

### *Melu*

Tien yleissuunnitelmassa esitetyistä melusuojausrakenteista huolimatta asemakaava-alueen melutasot voivat jossain määrin ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot. Lisäksi alueen maankäytön toteuttamisessa on huomioitava, että valtatie 12 parantamisen ml. meluesteiden toteuttamisen ajankohta ei ole tiedossa.

ELY-keskus korostaakin, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Melutasoa on suunnittelun keinoin pyrittävä rajoittamaan niin, että asukkaille muodostuu terveellinen, viihtyisä ja turvallinen ympäristö.

Kaavaa varten ei ole laadittu erillistä asemakaavatasoista meluselvitystä, joten lausuntopyyntöaineisto perusteella ei ole mahdollista arvioida, onko kaavatkaisu toteuttavissa melun ohjeavot huomioon ottaen. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia asemakaavatasoinen meluselvitys ja kaavaan on tarpeen sisällyttää melun hallinnan kannalta tarpeelliset merkinnät ja määräykset sekä toteuttamisen ajoituksen ohjaus, niiltä osin kuin melunhallinta perustuu rakennusmassojen sijoitteluun.

Melun ohella kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen käsitellä myös ilmanlaatuksymykset ja yleiseen asumisviihtyvyyteen vaikuttavat tekijät. Eteläisimmän AP-4 korttelin ja TY- korttelin reunaan tulisi harkita istutettavaa aleen osaa vastaavasti kuin länsireunan kortteliin on luonnoksessa merkitty. Em. kaavamerkinnän selite on tarpeen täydentää myös määräyksiin.

Kaava pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen siten, että varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Täydennys:  
ELY-keskus kommentoi lausuntoa täydentäen 2.6.2020 LT-alueen kaavamääräystä.

## **Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu 10.2.2020**

Ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa.

### **Osallinen 1.2.2020**

Pidämme kaavamuutosta muuten hyvänä ja mielekkäänä, mutta haluamme huomauttaa seuraavasta seikasta. Alueen hulevesi ja sulamisvesien ohjaukseen tulisi kiinnittää erityisesti huomiota. Jo silloin, kun Hankikuja ja etenkin sen eteläpää rakennettiin, niin alueen sade- ja sulamisvesiä ei ohjattu järkevästi mihinkään. Varsinkin kevään sulamisvedet ovat aiheuttaneet kiinteistöillemme ongelmia useina vuosina. Valumavedet tulisikin ohjata Tuulentien varteen jossa on kunnan sadevesijärjestelmät.

### **Tarkistukset kaava-aineistoon palautteen johdosta**

Palautteen johdosta on tarkistettu sähkölinjojen mitoituksia käyden vuoropuhelua sähköyhtiön kanssa. Kunnallistekniikalle on täydennetty aluevarauksia. Kaavaan on tehty melutarkastelu ja täydennetty melumääräys. Hulevesiä koskien on täydennetty kaavamääräys.

Kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2020 ja siitä saatiin seuraavat palautteet:  
**Fingrid Oyj, 11.9.2020**

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:  
Asemakaavan alueella ja sen ulkopuolella on useita Fingridin sekä muiden toimijoiden



voimajohtoja. Olemme toimittaneet tietoja niistä ja lausuneet kaavan luonnosvaiheesta 12.9.2013 ja toisesta luonnoksesta 14.2.2020. Lisäksi Fingrid on käynyt tarkentavaa keskustelua kaavanlaatijan kanssa talvella 2020 (sähköpostiviestit Mari Seppä, Kangasalan kaupunki/Mika Penttilä, Fingrid).

Kuten totesimme edellisessä lausunnossamme, Tampereen sähköverkko uusii pohjoispuoleista 2x110 kV voimajohtoa ja sen toinen virtapiiri tulee Fingridin käyttöön. Eteläpuoleinen Fingridin voimajohto (Multisilta-Kangasala 1400) myydään Tampereen Sähköverkolle vuoden 2020 aikana. Edellisessä lausunnossa pyysimme teitä tarkistamaan kaavaratkaisun yhteistyössä Tampereen sähköverkon kanssa. Jätämme edelleen tässä kaavaehdotusvaiheessa ratkaisun kommentoinnin Tampereen sähköverkolle, erityisesti pohjoispuolisen johtoalueen osalta. Emme pysty tarkistamaan mittoja täsmällisesti kaavamateriaalin perusteella ilman digitaalista kaava-aineistoa ja suunnitteluaineistoa.

Keskustelimme sähköpostilla 110 kV Kangasala-Rautaharkko vaara-alue-merkinnöstä. Vaikuttaa sille, että asemakaavaehdotuksessa vaara-alueen raja on esitetty 22 metrin etäisyydelle johdon keskilinjasta (lunastuksen reunavyöhyke 24 metrissä). Asia voi jäädä kaavalaatijan harkintaan, sillä rakennusraja on nykytilanteessa 14 metrin etäisyydellä. Fingridillä ei ole huomauttavaa kaavaehdotuksesta, mutta edellisessä lausunnossamme esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon myös jatkosuunnittelussa. Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa teknisiin yksityiskohtiin. Erityisesti muistutamme risteämälauseintojen tarpeesta hyvässä ajoin ennen asemakaavan osoittamaa rakentamista ja mahdollista toimintaa ([risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi)). Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

#### vastine

Tampereen Sähköverkolle on toimitettu aineistot kommentointia varten. 2.11.2020 käydessä kaavoituksen ja Tampereen Sähköverkon välisessä keskustelussa on todettu tarve kasvattaa johdolle varattua aluetta 22 metrissä 23 metriin siten, että rakennusalue AP-4 -tontilla pienenee hieman.

#### **Kangasalan Vesi liikelaitos, 14.9.2020**

Asemakaavoituksen kohteena olevan alueen tontit on liitettävissä olemassa olevaan jätevesiviemäriin ja vesijohtoverkostoon. Kiinteästi perustettavia rakenteita ei tule rakentaa lähemmäksi kuin 4m etäisyydelle vesihuoltojohdoista karttasuunnassa mitattuna. Johtoa varten varattua alueen osa on varattava laajempaan tontilla 11, nyt rakennusalueen raja mahdollistaa rakentamisen niin että johtojen huolto ja kunnossapito vaarantuvat, ja läheisyys aiheuttaa riskin rakennettaville rakennuksille. Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesihuoltojohdoille tulee varata riittävän suuruinen alueen osa johtoa varten, mielellään 4m+4m. Johtoa varten varattua alueen osaa puuttuu kaavoitettavan alueen tonteilta 10, 11 ja 13.

#### Vastine

Asemakaavaan on tehty pyydetty johtovaraukset.

#### **Pirkanmaan ELY-keskus, 28.9.2020**

Kaavan vaikutusten arviointia meluvaikutusten osalta sekä kaavaan sisällytetyt melumääräyksiä on tarpeen täydentää ennen kaavan viemistä hyväksymismenettelyyn. Kaavaan tulisi sisällyttää vt 12 melun hallinnan kannalta tarpeelliset määräykset siten, että huomioi-

daan valtatiestä johtuva nyky- ja tuleva tilanne. Merkintöjen täydennystarvetta vt 12 melun hallinnan kannalta on erityisesti kaavan eteläisimmän AP-4 korttelin kohdalla.

### Vastine

Melumääräys on tarkistettu.

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on teollisuushallin rakennusoikeuden lisääminen ja rakennuksen järkevämpi sijoittaminen kiinteistölle. Uudisrakennus pyritään sijoittamaan alueelle siten, että Lahdentien meluhaitat asuinalueelle vähenevät.

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Asemakaavan suunnittelun aloituspäätös 27.8.2013
- Luonnos nähtävillä 16.9.2013 asti
- Viranomaisneuvottelu kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa 24.1.2014
- Uusi kaavaluonnos nähtävillä vuodenvaihteessa 2019-2020
- Kaavaehdotus, kesä 2020
- Kaavan hyväksymiskäsittely, syksy 2020

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Mitoitus

Kaava mitoitetaan nykyistä 200 k-m<sup>2</sup> suuremmalle teollisuusrakennusten korttelialueelle. Alueella säilyy myös rakennettu asuintontti sekä rakentamaton asuintontti.

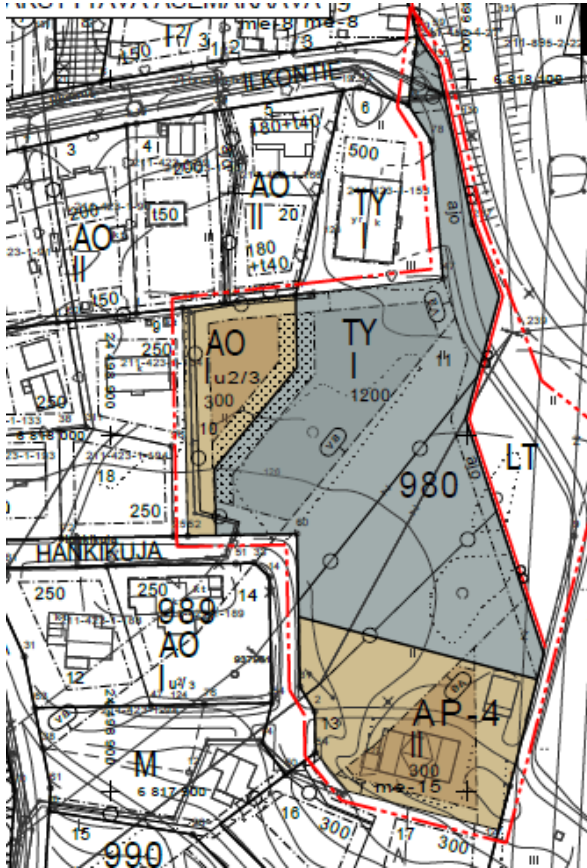
### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Uudisrakentamisen koko ja sijoitus määrittellään alueen rakentamisen tapaan soveltuviksi.

### **5.3 Aluevaraukset**

Korttelialueet

Teollisuusrakennusten korttelialue kasvaa ja pientaloille varattu alue pienenee.



Teollisuushalli ehkäisee Lahdentien liikenteen melua asutuksen suuntaan. Kulkuyhteys teollisuushallitontille tulee Hankikujan kautta sähkölinjan alle.

#### 5.4 Kaavan vaikutukset

##### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teollisuushallin rakentaminen ehkäisee Lahdentien liikenteen melua asutuksen suuntaan.

##### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakennus sijoittuu olemassa olevan teollisuusrakennuksen läheisyyteen. Muutoksella ei ole kielteisiä vaikutuksia luontoon. Hulevesien aiheuttamia ongelmia tulee vähentää tonttikohteisella imeytyksellä.

##### Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Valmiiseen ympäristöön olemassa olevan teollisuusrakennuksen viereen sijoittuva teollisuushalli suojaa asutusta liikenteen melulta. Melutarkastelun tulosten johdosta on esitetty kaavamääräys, jossa edellytetään melunsuojaustarpeen arviointia kakkoskehän suunnittelun yhteydessä.

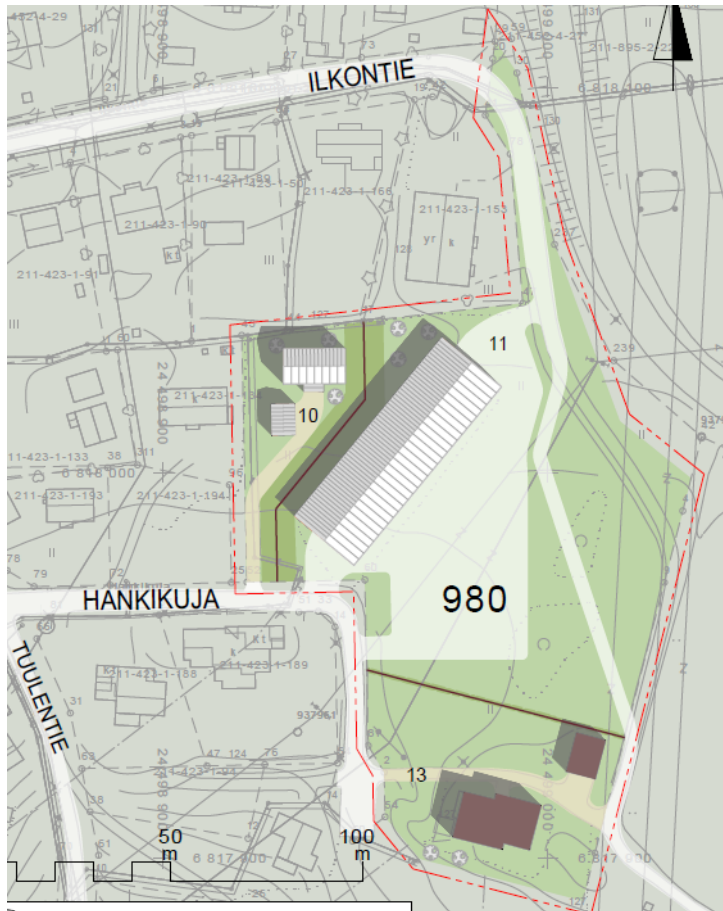
##### Muut vaikutukset

Hankkeella on myönteisiä kunnallis- ja yksityistaloudellisia vaikutuksia. Teollisuusalueen laajennuksesta raskas liikenne alueelle kasvaa jonkin verran. Esitetty veneensäilytystoiminta on luonteeltaan kausiluonteista, mutta jos toiminta muuttuu kovin logistis-intensiiviseksi, voi pientaloalueelle kohdistua haittoja. Pitkien kuljetusten mahdollistaminen on huomioitu Ilkon alueen muussa maankäytössä.



## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Havainnekuva kaava-alueelta.

Uutta tonttia suunniteltaessa ja rakennettaessa pitää ottaa huomioon, että katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on käsiteltävä tontilla. Mikäli sadevedet johdetaan maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus. Kunnalla ei ole alueella sadevesiverkostoa.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tontin rakentajan on esitettävä asemapiirroksin ja poikkileikkauksin tontin hulevesien käsittely.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja vastaa hankkeen toteutuksesta. Rakentaminen ei edellytä kunnallistekniikan tai kadunrakentamista. Teollisuushallin rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan ja liikenteeseen.

**KANGASALA 17.11.2020**

Kaupunginarkkitehti Mari Seppä  
Valm. Kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen