

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos Varikonttiellä Ilkossa, kaava 893

1. Perus- ja tunnistetiedot

PÄIVÄYS	2.4.2024
DIAARINUMERO	KLA/2100/53.02/2022
ASEMAKAAVAN NUMERO	893
KAUPUNKI	Kangasala
OSA-ALUE	Ilkko
KORTTELI	
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Kangasalantien eteläpuolella



Kuva 1. Kaava-alue sijaitsee Ilkon kaupunginosassa.

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	19.4.2023
KAVAEHDOTUS	23.1.2024
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	2.4.2024
KAAVAN LAATIJA	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

Sisällys

1.	Perus- ja tunnistefiedot.....	1
1.1	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2.	Tiivistelmä	3
2.1	Asemakaava	3
2.2	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	Lähtökohdat.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
5.	Asemakaavan kuvaus	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3	Kaavan vaikutukset.....	17
6.	Asemakaavan toteutus	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18
6.3	Toteutuksen seuranta	18

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta 2.4.2024
- Kaavaselostus

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle kävelyn ja pyöräilyn väylä sekä etelänpuolista korttelialuetta palveleva ajoyhteys muuttamalla suojaviheralue (EV) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) katualueeksi.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi tuli kaupungilta.

Elinympäristölautakunta käsitteli kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 25.4.2023, ja se oli yleisesti nähtävillä toukokuussa 2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi mielipidettä. Mielipiteissä korostui kevyen liikenteen väylän tarve Varikontielle sekä meluntorjuntatarve.

Luonnosvaiheessa kaavamuutosalue laajennettiin kattamaan myös suojaviheralue Varikontien ja Kangasalantien välissä. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin.

Elinympäristölautakunta päätti asemakaavaluonnoksen ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 7.12.-22.12.2023 ja 2.-15.1.2024. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus. Asemakaavaluonnoksesta ja tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautetta.

Elinympäristölautakunta päätti asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 23.1.2024. Kaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 15.2.-15.3.2024 väliseksi ajaksi ja lähetettiin lausuntopyynnöt tarvittaville viranomaistahoille. Nähtävilläoloaikana kaavamuutoksen osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus.

Hanke siirtyy valtuuston hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen. Valitusajan jälkeen asemakaava tulee voimaan voimaantulokuulutuksella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutusvastuu on kaupungilla. Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kangasalantien eteläpuolella Varikontiellä. Alueen pinta-ala on noin 0,23 hehtaaria.



Kuva 2. Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maaperä on hiekkavaltaista harjua. Kangasalantien ja Varikontien välisellä suojaviheralueella kasvaa harvakseltaan lehtipuita, pääasiassa koivuja.

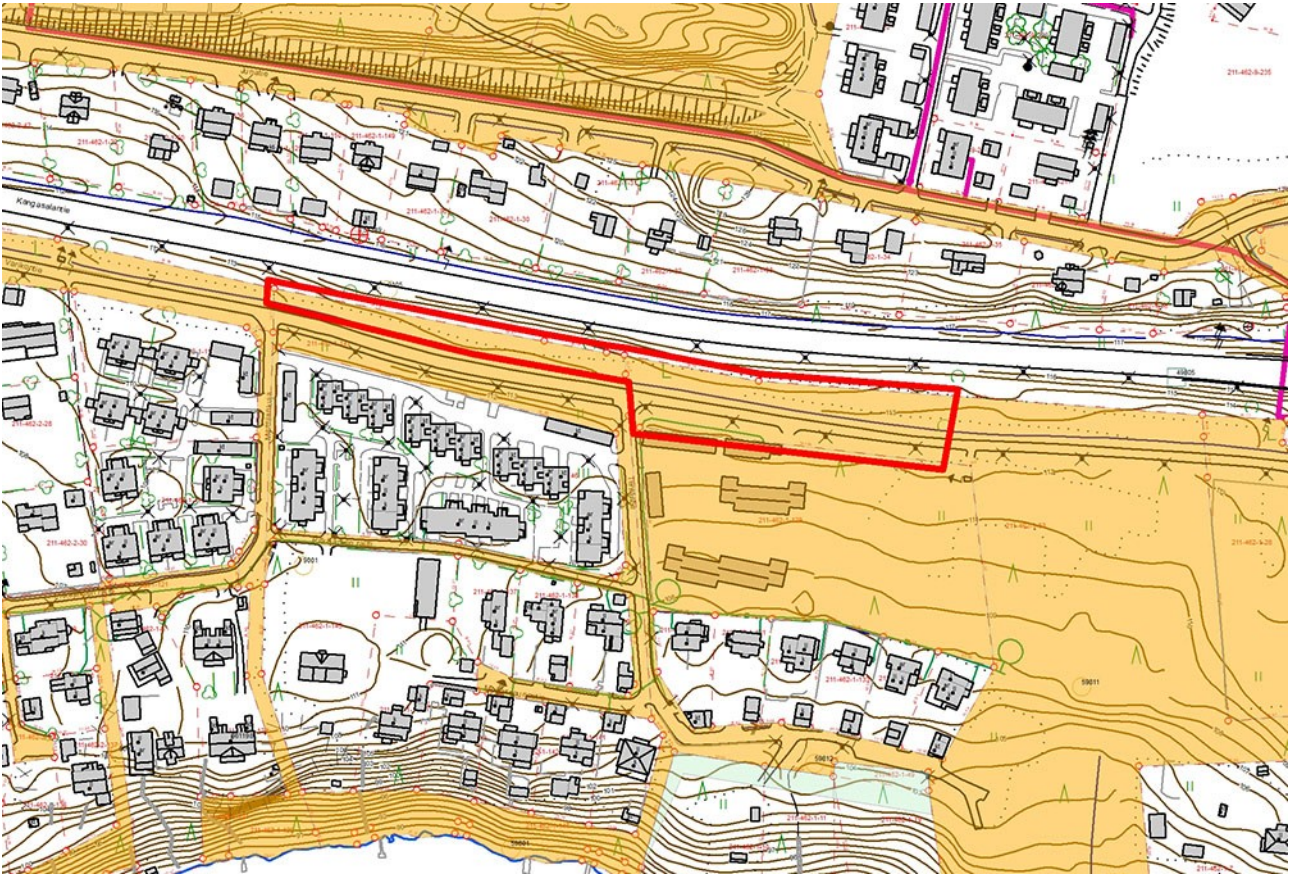
Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee rakennetussa ympäristössä. Alueella on asfalttipintainen pyöräily- ja kevyenliikenteen väylä. Varikontien eteläpuolella on asuinrakennuksia, pohjoispuolella Kangasalantie.



Kuva 3. Valokuva Varikontieltä itään.

Maanomistus

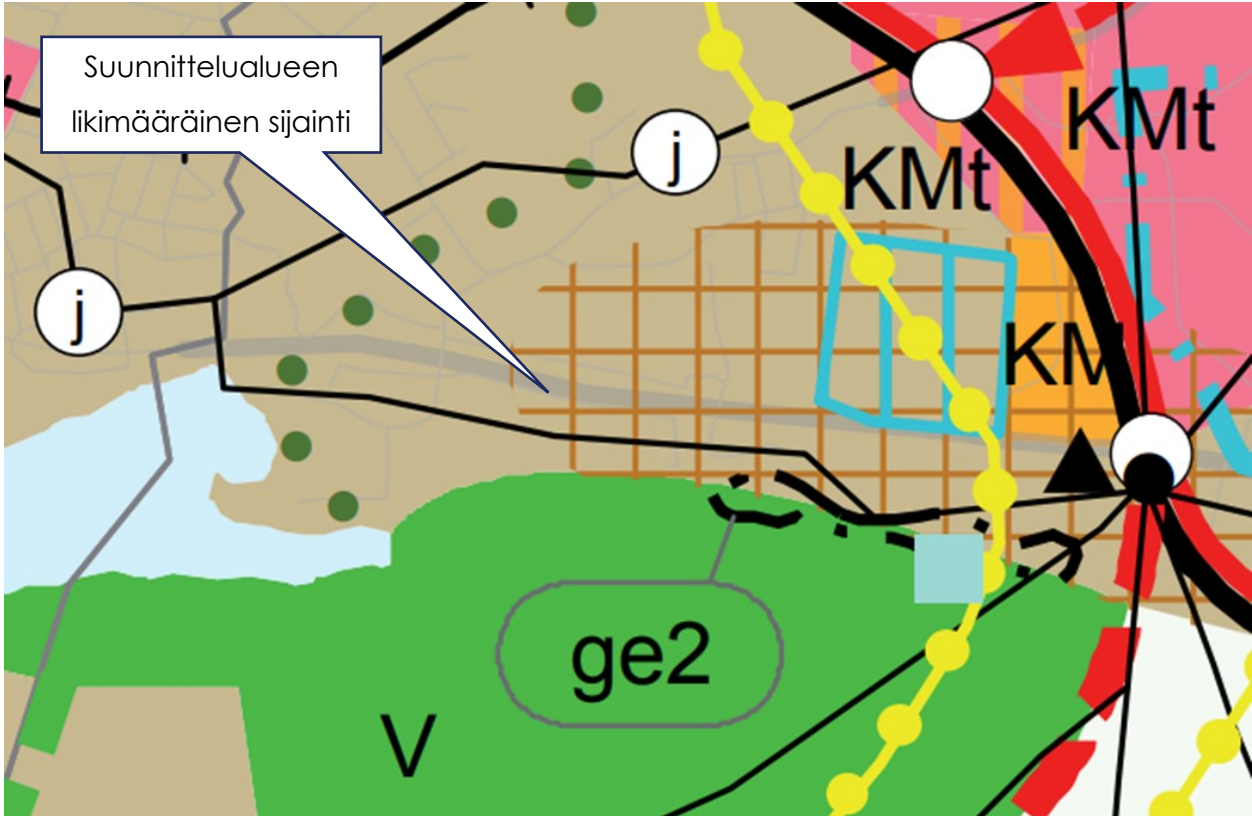


Kuva 4. Kaupungin maaomaisuus keltaisella, suunnittelualue rajattu punaisella.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

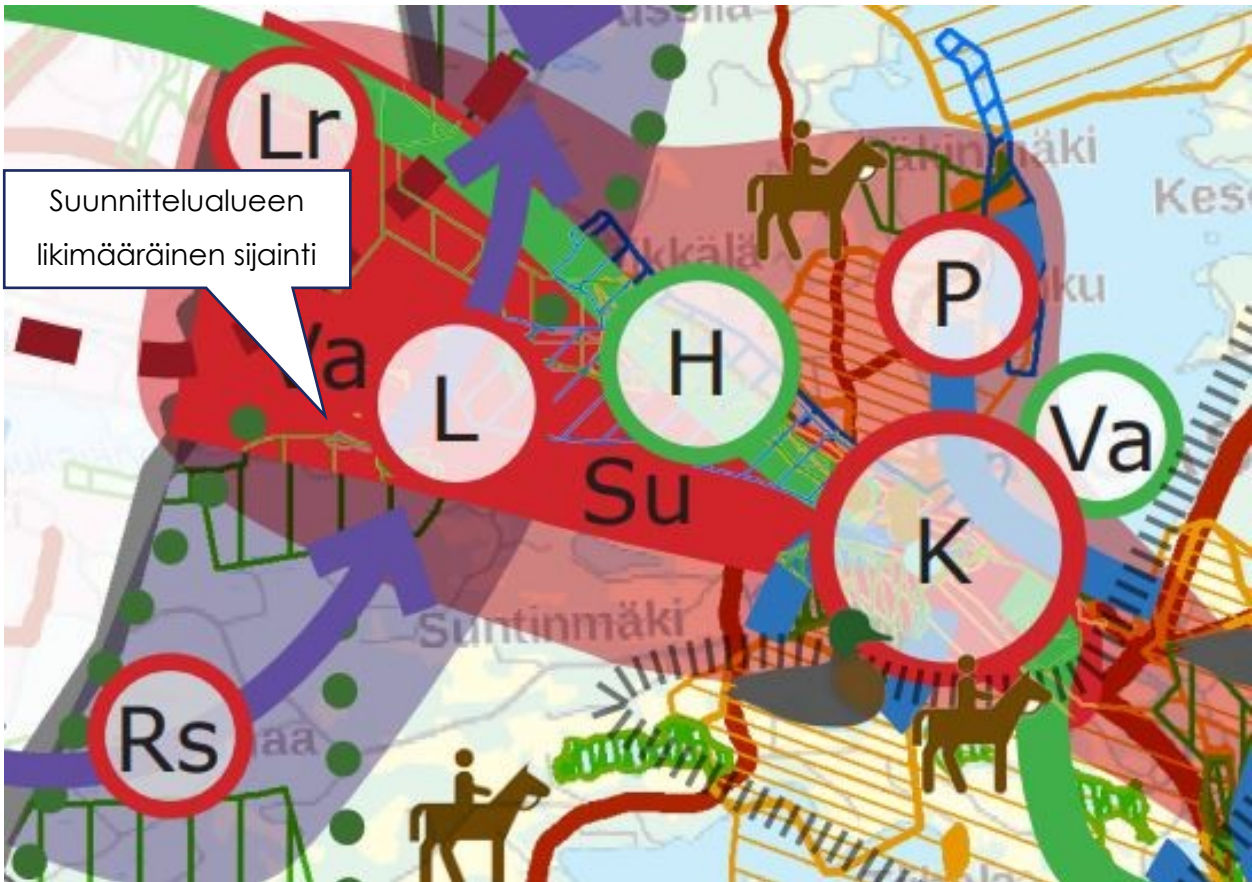
Maakuntakaava



Kuva 5. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa alue sijoittuu osittain tiiville joukkoliikennevyöhykkeelle (ruskea ruudukko). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiivinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Strateginen yleiskaava

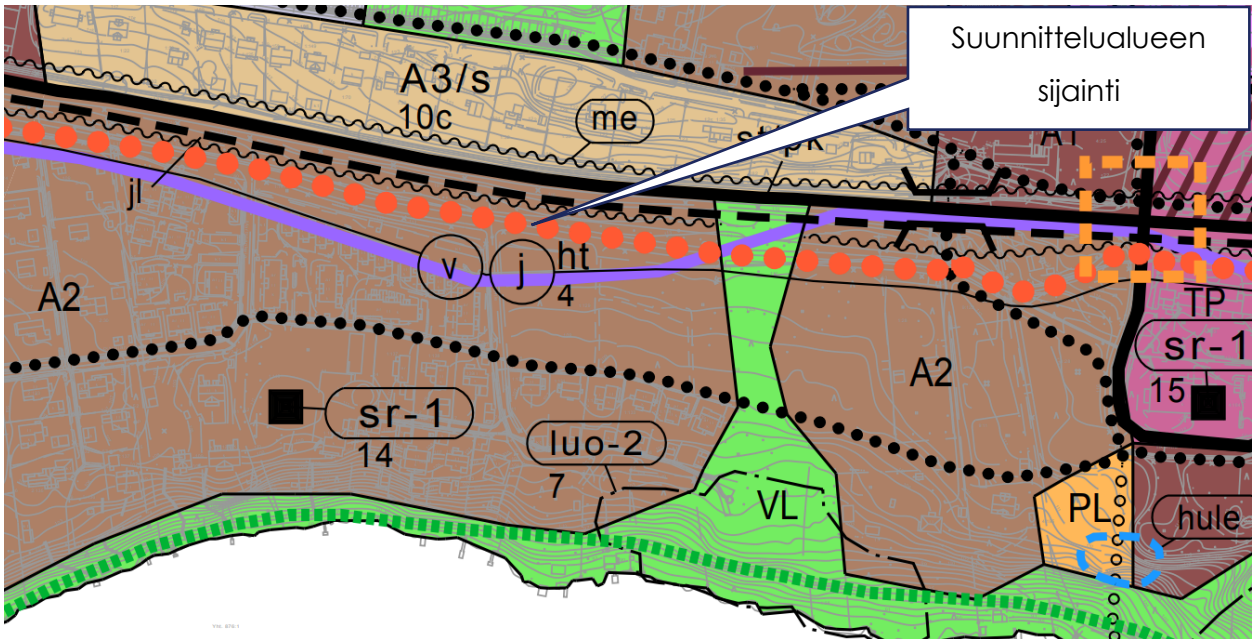


Kuva 6. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta.

Valtuuston 29.5.2017 hyväksymässä strategisessa yleiskaavassa ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Strateginen yleiskaava on voimassa osayleiskaavojen rinnalla ja ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista ja päivittämistä sekä muuta alueiden käytön suunnittelua. Suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän nauhataajaman, joukkoliikenteen laatukäytävän ja kasvukehä 2040:n alueelle. Nauhataajamaa täydennetään, kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Joukkoliikenteen laatukäytävä on keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Kasvukehä 2040:n maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja

sekoittunutta maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikkumistavoin.

Osayleiskaava



Kuva 7. Ote Vatialan osayleiskaavasta.

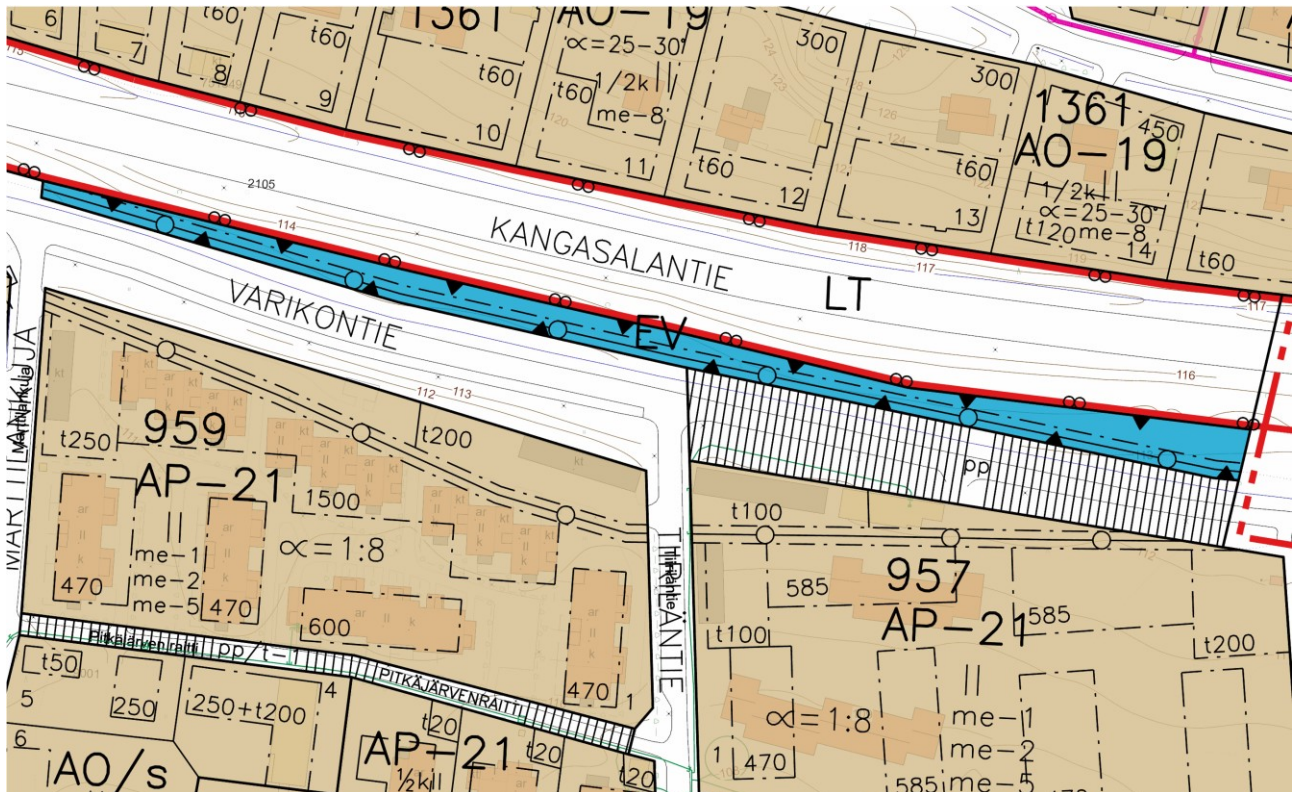
Alueella on voimassa valtuuston 8.12.2014 hyväksymä Vatialan osayleiskaava.

Alue kuuluu keskitehokkaaseen asuntoalueeseen (A2). Merkinnällä osoitetaan asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asukastiheys on noin 40–50 asukasta/ha. Alueen talotyyppijakauma sekä toiminnot ovat monimuotoisia ja sekoittuneita. Uuden asuntorakentamisen tapa on sekoittunutta: pienkerros- ja rivitaloja tai yhteen kytkettyjä pientaloja sekä edellä mainittujen yhdistelmiä. Alueelta on hyvät reitit joukkoliikenteen pysäkeille ja alueella on tavoitteena joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta riittävän asukastiheyden saavuttaminen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan ympäristöön. Lähiympäristön laatuun tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa. Merkinnällä ei eroteta erikseen uusia, nykyisiä tai merkittävästi tiivistyviä alueita.

Kangasalantie on merkitty joukkoliikenteen laatukäytäväksi, jonka varteen sijoittuu oranssilla palloviivalla merkitty pyöräilyn laatukäytävä. Kangasalantiellä on todettu

meluntorjuntatarve. Violetilla viivalla on merkitty historiallisesti merkittävän maantielinjan jakso.

Asemakaava



Kuva 8. Ote asemakaavayhdistelmästä.

Alueella on voimassa asemakaava nro 422 vuodelta 2003. Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Kangasalantien ja Varikontien väliin on osoitettu suojaviheralue (EV). Suojaviheralueella on johtoa varten varattu alueen osa.

Meluselvitykset

Kaavamuutos ei vaadi erillistä melutarkastelua.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle kävelyn ja pyöräilyn väylä sekä etelänpuolista korttelialuetta palveleva ajoyhteys muuttamalla suojaviheralue (EV) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) katualueeksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Elinympäristölautakunta päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta 4.4.2023, ja se oli nähtävillä 27.4.-26.5.2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen omistajat ja haltijat
- naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta ja rakentamisen palvelualue
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Lämpö, Kangasalan Vesi-liikelaitos)
- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- muut ilmoituksensa mukaan

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 27.4.-26.5.2023, jonka aikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä aineistosta.

Kaavasta saatiin määräaikaan mennessä yksityishenkilöiltä useampi mielipide. Koosteet mielipiteistä sekä kaavoituksen vastine alla:

Yksityishenkilö, mielipide (25.4.2023)

Kangasalan Liutussa Varikontiellä ei ole kevyenliikenteenväylää. Se olisi todella tärkeä koska Marttilankujalta, Tiiriläntieltä ja myös pidemmältä Ilkosta ja Lentolan suunnalta kuljetaan Varikontien kautta mm. yläkouluun Pitkjärvelle ja alakouluun Vatialan koululle. Liikennettä nimenomaan lasten koulumatkojen puitteissa on todella paljon. Alueella asuu paljon lapsiperheitä. Koska varikontie on kapea muutoinkin kaksikaistaiseksi autoille, on siinä todella usein vaaratilanteita eri suuntiin kulkevien autoilijoiden ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden keskuudessa. Tie on niin kapea että talvella autoja on penkassa kun ne eivät kertakaikkiaan mahdu ohittamaan ja sohjo suistaa tieltä. Lapset eivät hahmota missä pitää kulkea, koska selkeää kävelytieta ei ole. Mopautoilijat ja aikuiset autoilijatkaan eivät ymmärrä tätä lasten arvaamatonta tiekäyttäytymistä ja kulkevat todella hurjilla nopeuksilla tiellä. Mitään turvallista tienylityspaikkaa ei ole paitsi varikontien alussa, mutta koululaiset ylittävän tien aiemmin koska kävelytie koululle ja bussipysäkille tulee Kangasalantien puolelle aiemmin.

Nopeusrajoitus tulisi olla myös 30km/h varikontiellä. Ehdottoman tärkeää ennen kuin joku jää auton alle ja sattuu pahin onnettomuus, on että autotietä levennetään ja tulee selkeät kaistat. Sen oheen kevyenliikenteen oma väylä jommalle kummalle puolen tietä. Mieluiten Kangasalan tien puolelle, josta koululaiset pääsevät turvallisesti pysäkille ja kouluun jatkavalle kävelytielle ylittämättä siinä kohtaa enää tietä. Tilaa varikontien leventämiseen kyllä on. Penkkaa riittää ja siihen riittäisi myös meluvalli koska Kangasalantien meteli ja pölyhaitta koteihin ja pihoihin on todella merkittävä.

Yksityishenkilö, mielipide (25.4.2023)

Sain tietooni Varikontien asemakaavan muutoksen ja puollan ehdottomasti sitä. Asiallinen kevyenliikenteenväylä sekä ajotie kaupunkipientaloille on välttämättömyys. Tämän lisäksi - jo vuosikausia, alueen asukkaat ovat toivoneet vahvasti (ja välillä käsittäakseni tämä toimenpide on jo luvattu toteuttaa), että koko Varikontien pituudelle rakennettaisiin asiallinen kevyenliikenteenväylä. Varikontien käyttöasteen lisääntyessä tiepätkä muuttuu entistä vaarallisemmaksi ja sen haastavimmassa kohdassa ei ole kevyenliikenteenväylää laisinkaan. Tie ei ole pitkä ja osassa kohtaa kevyenliikenteenväylä jo onkin. Talvella tie kapenee niin, että

hädintuskin autot pääsevät ohittamaan toisensa ja lumien lähdettyä pääasiallisena pyöräilyreittinä toimiva Varikontie täyttyy sekä vaarallista vauhtia ajavista autoista että lukuisista pyöräilijöistä, jotka vaarantavat jalankulun. Alueelta kulkee todella paljon lapsia kouluun - lisääntyvässä määrin, joten tielle on pakko viimeistään nyt - kun tietä muutenkin operoidaan, luoda koko matkalta selvästi turvallisuutta lisäävä kevyenliikenteenväylä koko matkalle.

Asemakaavan muutosasiakirjassa todettiin myös, että Kangasalantielle on todettu meluntorjuntatarve. Kaksi vuotta Varikontien varressa asuneena voin todella allekirjoittaa tämän. Meteli on kova. Samalla, kun Varikontiellä laitetaan tie kuntoon kaupunkipientaloja varten, voitaisiin huomioida tämän pienen tienpätkän varressa myös jo asuvat asukkaat, tehdä ensisijaisesti koko Varikontien matkalle kunnan kevyenliikenteenväylä sekä tarttua toimeen meluntorjunnan näkökulmasta. Tampereen puolelle Kangasalantien varteen on rakennettu meluaitoja, samanlaisille olisi tarvetta myös Varikontien matkalta.

Yksityishenkilö, mielipide (28.4.2023)

Pyysitte kommentointia Varikontien asemakaavamuutokseen. Tämä palaute koskee vireillä olevaa Varikontien asemakaavamuutosta. Näkisin, että tien suurin ongelma on se, ettei koko lyhyen tien pituudelta ole kevyenliikenteenväylää. Osalla matkalla tiestä se on, mutta hankalimmalla tien osuudella sitä ei ole. Nyt kun tien käyttöaste tulee lisääntymään ja osassa tietä tehdään tietöitä ja kevyenliikenteenväylä rakennetaan myös Varikontien loppupätkälle, tulisi ehdottomasti laittaa kerralla koko (melko lyhyt) tie kuntoon. Tie on vaarallinen koululaisille ja muille jalankulkijoille erityisesti sen kapeuden takia. Tähän tarpeeseen vastaisi kevyenliikenteenväylä koko Varikontien pituudelta.

Asemakaavamuutoksessa mainittiin myös meluntorjunnan tarve Kangasalantielta. Mitä tälle asialle aiotaan tehdä? Tampereen kaupunki on hoitanut rajan toiselle puolelle meluaidat ja allekirjoitan täysin meluhaitan Varikontien pituudelta.

Yksityishenkilö, mielipide (2.5.2023)

Viestini koskee vireillä olevaa Varikontien asemakaavan muutosta, 894. Mielestäni kävelyn- ja pyöräilyn väylä tulisi sovittaa koko Varikontien osuudelle. Tällä hetkellä Marttilankujan ja Liutuntien välillä kevyt liikenne kulkee autotiellä. Osuudella kulkee

paljon lapsia, ja kävely-/pyörätie parantaisi turvallisuutta merkittävästi. Asumme itse Marttilankujalla.

Yksityishenkilö, mielipide (24.5.2023)

Varikontielle täytyy saada kevyenliikenteenväylä myös välille Marttilankuja-Liutuntie. Kyseessä kapea tie, jossa on paljon liikennettä. Autoja, jalankulkijoita/pyöräilijöitä ja varsinkin pieniä lapsia liikkuu siinä paljon. On ahdasta ja vaarallista! Ja uusien asuinalueiden (esim.Ilkko) myötä liikenne siinä vaan lisääntyy. Lisäksi Kangasalantien nopeusrajoitusta täytyisi alentaa tuossa Varikontien kohdalla. Nyt siinä on rajoitus 60 km/h ja on oikea kiihdytysuora liikenneympyrän jälkeen. Ehkä tämä vähän vähentäisi kaahailua ja liikennemelua. Ei kuulu varmaan kaupungin vastuulle, mutta mahdollisesti voitte viedä asiaa eteenpäin.

Yksityishenkilö, mielipide (25.5.2023)

Hei, ohessa kommentit liittyen kaavan 893 muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan: "Kävelyn- ja pyöräilyväylän lisääminen alueelle on hyvä asia, mikä tukee myös yleiskaavan mukaista strategiaa. Ajoyhteyttä toteutettaessa tulee varmistua kevyen liikenteen turvallisuuden säilymisestä. Muutoksessa ei varsinaisesti ole huomioitu maakuntakaavan mukaista pysäkkijärjestelyjen toimivuutta ja saavutettavuutta.

Vatialan osayleiskaavassa (8.12.2014) on todettu Kangasalantien meluntorjuntatarve. Suunnitelmassa pitää ottaa huomioon meluntorjuntatarve myös muutosalueen / Kangasalantien pohjoispuolella, kuten esimerkiksi Tampereen puolella on toteutettu Kangasalantien varteen meluvallit molemmin puolin tietä."

Kaavoituksen vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta käytiin keskusteluja rakentamisen palvelualueen kanssa kävelyn- ja pyöräilyn väylän rakentamisesta Varikontielle. Keskustelujen pohjalta asemakaavamuutosaluetta päätettiin laajentaa länteen siten, että parannetaan mahdollisuuksia kehittää kävelyn ja pyöräilyn väylän suunnittelun mahdollisuuksia tulevaisuuden katusuunnitelmissa.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä yhdessä tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 7.12.-22.12.2023 ja 2.-15.1.2024, jonka aikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä aineistosta. Aineistosta ei saatu palautetta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.2.-15.3.2024. Aineistosta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus.

Kangasalan Vesi-liikelaitos, lausunto (9.2.2024)

Kangasalan Vesi-liikelaitoksen yleiselle vesijohdolle ja yleiselle jätevesiviemärille tulee varata johtoa varten varattu alueen osa asemakaavamuutoksessa, jotta johtoa varten varattu alue jatkuu yhtenäisenä vielä asemakaavoittamattomalle alueelle.

Kaavoituksen vastine

Johtoa varten varattua alueen osaa ei ole tarpeen merkitä kaupungin katualueelle.

Kangasalan Lämpö, lausunto (11.3.2024)

Kangasalan Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Kangasalan Lämpö Oy:n Kaukolämpöputki on sijoitettu Varikontien pohjoispuolelle.

Yksityishenkilö, muistutus (15.3.2024)

Asemakaavaehdotuksen kohteena oleva Varikontie on osa Tampereen kaupunkiseudun seudullista pyöräilyn pääreittiverkkoa. Tie on osa seudullista pääreittiä numero 2, Tampere - Kangasala. Väylällä on tärkeä merkitys työ- ja koulumatkareittinä. Sitä käytetään myös asiointireittinä esimerkiksi Vatialan ja Lentolan välillä.

Kaavamuutos ei saa heikentää pyöräilyn olosuhteita tärkeällä pääväylällä. On pyöräilyn sujuvuuden kannalta tärkeää, että moottoriajoneuvojen läpiajoa ei edelleenkään sallita. Pp-merkinnän poistamisen sijaan pitäisi harkita sen korvaamista esimerkiksi pp/t-merkinnällä, joka sallii tonteille ajamisen. Toivomme myös ettei kadunvarsipysäköinti tule lisääntymään kaavamuutoksen myötä.

Toivomme, että EV-merkinnän poistaminen ei tarkoita sitä, että uutta pyöräilyn pääväylää alettaisiin rakentaa kyseiselle alueelle nykyisen Varikontien viereen. Mikäli aikomuksena on ajoradasta erillisen pääpyöräilyväylän rakentaminen, sen tulisi kulkea Kangasalantien korkeustasossa, jotta pituuskaltevuus säilyy Varikontien kummassakin päässä maltillisena.

Mikäli pääpyöräilyväylää tavoitellaan kaikesta huolimatta Varikontien tasoon, näemme hyvänä vaihtoehtona koko Varikontien saneeraamisen pyöräkaduksi, joka on rauhallisella rakennetulla alueella yksi tarkoituksenmukaisimmista väylätyypeistä. Myös autoliikenteestä eroteltu väylä voi tulla kyseeseen, sillä Varikontietä käytetään koulumatkoihin ja se on merkittävä työmatkaliikenteen yhteys Kangasalta Tampereelle. Erotellun ratkaisun tulee parantaa reitin turvallisuutta, sujuvuutta ja jatkuvuutta erottelemattomaan verrattuna. Lisäksi on huomioitava, että jalankulkua ja pyöräliikennettä ei pidä seudullisella pääväylällä yhdistää, vaan ne pitää aina erotella toisistaan.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavan muutos mahdollistaa pyöräilyn seudullisen pääreitien kehittämisen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Varikontielle kävely- ja pyöräilyväylä sekä jatkaa katualuetta niin, että etelänpuoleiselle korttelialueelle mahdollistetaan ajoyhteys Varikontieltä. Kävely- ja pyöräilyväylän mahdollistaminen tukee Vatialan osayleiskaavassa Kangasalantien varteen esitettyä pyöräilyn laatukäytävää.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana kaavamuutosaluetta laajennettiin länteen suojaviheralueelle, jotta pystyttiin kaavallisesti parantamaan kävelyn ja pyöräilyn kehittämisen olosuhteita Varikontieellä.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Alueen käyttötarkoitus muuttuu jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta kadusta sekä suojaviheralueesta katualueeksi autoilua, pyöräilyä sekä jalankulkua varten.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vaikka suojaviheralue muuttuu katualueeksi, alueen puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos mahdollistaa etelänpuoleiselle korttelialueelle ajon sekä myöhemmin toteutettavan turvallisen ja selkeästi jaotellun jalankulun ja pyöräilyn Varikontiellä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maaperään. Vettä läpäisevien pintojen määrä vähenee hieman, mutta hulevesien aiheuttamia ongelmia pyritään ehkäisemään hallitulla hulevesien ohjauksella.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueen puuston määrä vähenee jonkin verran. Lähistöllä on Pitkäjärven pohjoisrannan liito-oravaesiintymä, mutta Kangasalantien ja Varikontien välissä olevan kapean puuston osittaisen kaatamisen ei ole todettu haittaavan olennaisesti liito-oravien liikkumis- ja elinmahdollisuuksia.

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

Asemakaavamuutoksen mahdollistamat liikennejärjestelyjen muutokset selkeyttävät ja sujuvoittavat alueen autoliikennettä, jalankulkua sekä pyöräilyä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa tieyhteyden muodostamisen ja sitä kautta täydennysrakentamisen etelänpuoleiselle korttelialueelle.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan määräyksien lisäksi toteutuksessa tulee huomioida voimassa oleva Maankäyttö- ja rakennuslaki, annetut rakentamisen säännökset sekä Kangasalan kaupungin rakennusjärjestys.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen on mahdollista käynnistää kaavan tultua voimaan voimaantulokuulutuksella.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan. Toteutuksessa tulee huomioida lähialueen asukkaiden toiveet ja palautteet turvallista liikennejärjestelyistä.

KANGASALA 22.3.2024

Asemakaavamuutoksen suunnittelijana on toiminut kaavasuunnittelija Juhana Palokangas sekä kaavasuunnittelija Eero Aliklaavu. Työ on tehty kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemen alaisuudessa.

Kaavasuunnittelija Juhana Palokangas

Kaavasuunnittelija Eero Aliklaavu

Kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemi