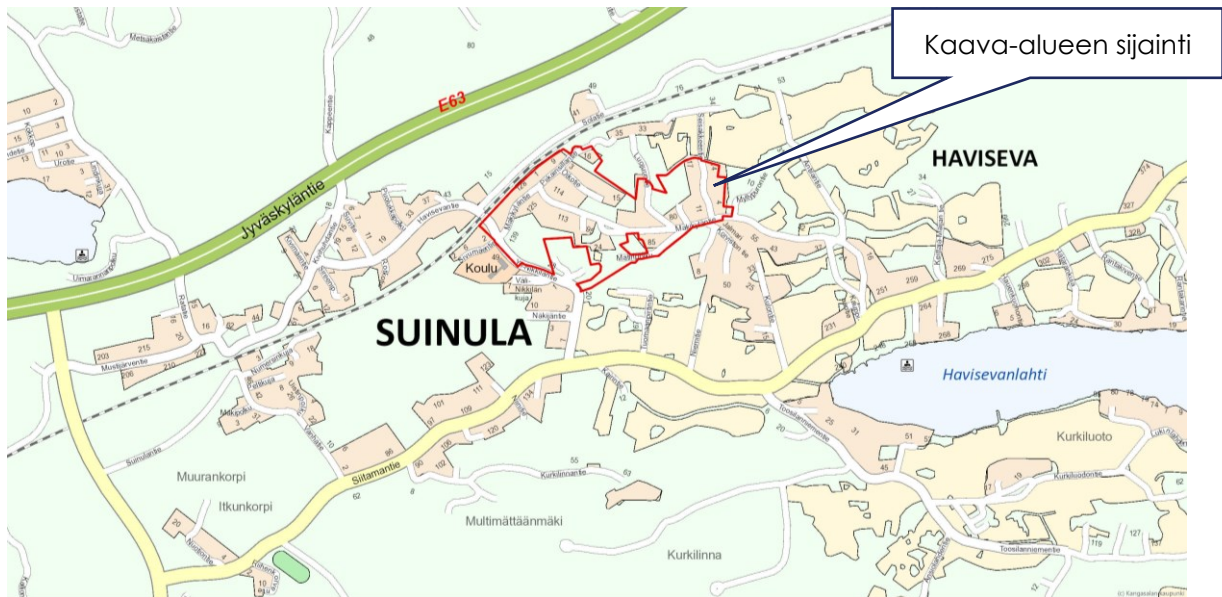


ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaava nro 437, Suinula, Mäkikylä

1. Perus- ja tunnistetiedot

Diaarinumero	KLA/771/53.02/2021
Päiväys	20.8.2024
Asemakaavan numero	437
Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Suinula/10
Korttelit	8100 - 8110 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.
Kaava-alueen sijainti	Mäkikyläntien molemmin puolin, Havisevan koulun ja Tampere-Jyväskylä-radran vieressä.



Vireille tulosta ilmoittaminen	17.10.2000, 4.1.2023
Kaavaluonnos	13.2.2024, Elinympäristölautakunta
Kaavaehdotus	20.8.2023, Elinympäristölautakunta
Kaavan hyväksyminen	Valtuusto
Kaavan laatija	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1. Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.2. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista	3
2. Tiivistelmä.....	4
2.1. Asemakaava	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. Lähtökohdat	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	31
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	32
5. Asemakaavan kuvaus	33
5.1. Kaavan rakenne.....	33
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	34
5.3. Aluevaraukset.....	35
5.4. Kaavan vaikutukset.....	38
5.5. Nimistö	44
6. Asemakaavan toteutus	44
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	44
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	46
6.3. Toteutuksen seuranta.....	46

1.1. Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 13.2.2024
2. Asemakaavakartta, 437, 20.8.2024
3. Havainnepiirros, 437, 20.8.2024
4. Havainnepiirros, ilma, 437, 20.8.2024
5. Valmisteluaineiston palauteraportti, 9.8.2024
6. Tärinä- ja runkomeluserivitys (Promethor 2023): Tärinä- ja runkomeluserivitys, ak nro 437 Kangasala, PR11239-TÄR01, 20230912.
7. Liikennemeluserivitys (Promethor 2023): Liikennemeluserivitys, Mäkikylän asemakaava, PR11239-Y01, 20231110.
8. Luontoserivitys (Kangasalan kaupunki 2023): Mäkikylän asemakaava, 437, Luontoserivitys.
9. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco 2024): Kangasalan Suinulan Mäkikylän alueen asemakaava, Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 25011687.
10. Vesihuoltoserivitys (Ramboll 2024): Mäkikylän asemakaavan 437 vesihuollon tekninen selvitys, 1510083608.
11. Hulevesiserivitys (Ramboll 2024): Mäkikylän asemakaavan 437 hulevesiserivitys, 1510084531.
12. Liikennemeluserivitys (Promethor 2024): Liikennemeluserivitys, asemakaava nro 437, mäkikylä, kortteli 8100, tontti 1, PR11239-Y02.

1.2. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaserivityksistä ja lähdemateriaaleista

Kangasalan kaupunki, 2023. Ilmasto- ja energiatehokkuustyön tiekartta 2.0. Saatavissa: <https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2024/04/kangasala-ilmastotiekartta-paivitys-2023.pdf>

Kangasalan kaupunki, 2020. Kangasalan päiväkoti- ja kouluverkkosuunnitelma 2020-2030. Saatavissa: [Kangasalan-paivakoti-ja-kouluverkkosuunnitelma-2020-2030-valtuuston-paatos-28.4.2020.pdf](#)

Kangasalan kunta, 2018. Katsaus Kangasalan koulurakentamiseen. 14 s. Saatavissa: <https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2018/03/Kangasalan-koulut.pdf>

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2023. Tiesuunnitelma, hanke-esitys: Valtatien 9 parantaminen välillä Alasjärvi-Käpykangas. Saatavissa: [Hanke-esitys Tiesuunnitelma Vt9-Alasjarvi-Käpykangas 2023.pdf \(vayla.fi\)](#)

Ympäristöministeriö ja Suomen Ympäristökeskus. Pirkanmaa, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Saatavissa: [Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet \(ymparisto.fi\)](#)

2. Tiivistelmä

2.1. Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Suinulan kaupunginosassa Mäkikyläntien molemmin puolin, Havisevan koulun ja Tampere-Jyväskylä-radon vieressä. Suunnittelualue on asemakaavatonta aluetta ja kooltaan 15,9 hehtaaria.

Asemakaavalla alueelle osoitetaan pientalo- ja työtilarakentamista mahdollistavia korttelialueita. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan lähivirkistys- ja katualueita. Jalankululle ja pyöräilylle, yhdyskuntatekniikalle ja pintavesille osoitetaan tarvittavat varaukset.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavaa Suinulan Mäkikylän alueella ryhdyttiin laatimaan kunnan aloitteesta vuonna 2000. Kaavan valmisteluaineisto (sen liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävillä syksyllä 2000. Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella 17.10.2000. Kaavaehdotus ei edennyt nähtäville laittoon. Alueelle on sittemmin valmistunut Suinulan-Havisevan osayleiskaava, joka hyväksyttiin vuonna 2005. Alueen asemakaavoituksen edistäminen oli esillä kaupungin vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 13.12.2022 ja oli nähtävillä 12.1.–10.2.2023. Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella 4.1.2023.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (13.12.2022) jätettiin 6 lausuntoa sekä 7 yksityishenkilöiden kirjallista mielipidettä. Tätä seuranneessa valmisteluvaiheessa alueelta laadittiin -liikennemelu-, tärinä- ja runkomeluserivitys, luonto-, ja kulttuuriympäristön selvitys. Kaavoitus valmisteli asemakaavan valmisteluaineiston, johon lukeutuu kaavaluonnos. Asemakaavan valmisteluaineisto käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 13.2.2024 ja oli nähtävillä 7.3.–5.4.2024. Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella 28.2.2024.

Valmisteluaineistosta jätettiin 13 lausuntoa sekä 5 kirjallista mielipidettä. Kaavahankkeen selvityksiä täydennettiin laatimalla vesihuolto- ja hulevesiselvitykset sekä korttelin 8100 osaa koskeva tarkentava liikennemeluserivitys. Kaavoitus valmisteli kaavan valmisteluaineiston, saadun palautteen sekä laadittujen selvitysten (vaikutusten arvioinnin) pohjalta ehdotuksen kaavaksi. Kaavaehdotuksessa kaava-alueen pinta-alaa supistettiin ja asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin erityisesti rakennetun ympäristön ja maiseman arvoja paremmin huomioiviksi sekä hulevesien, liikenne- ja runkomelunhaittojen hallitsemiseksi. Elinympäristölautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

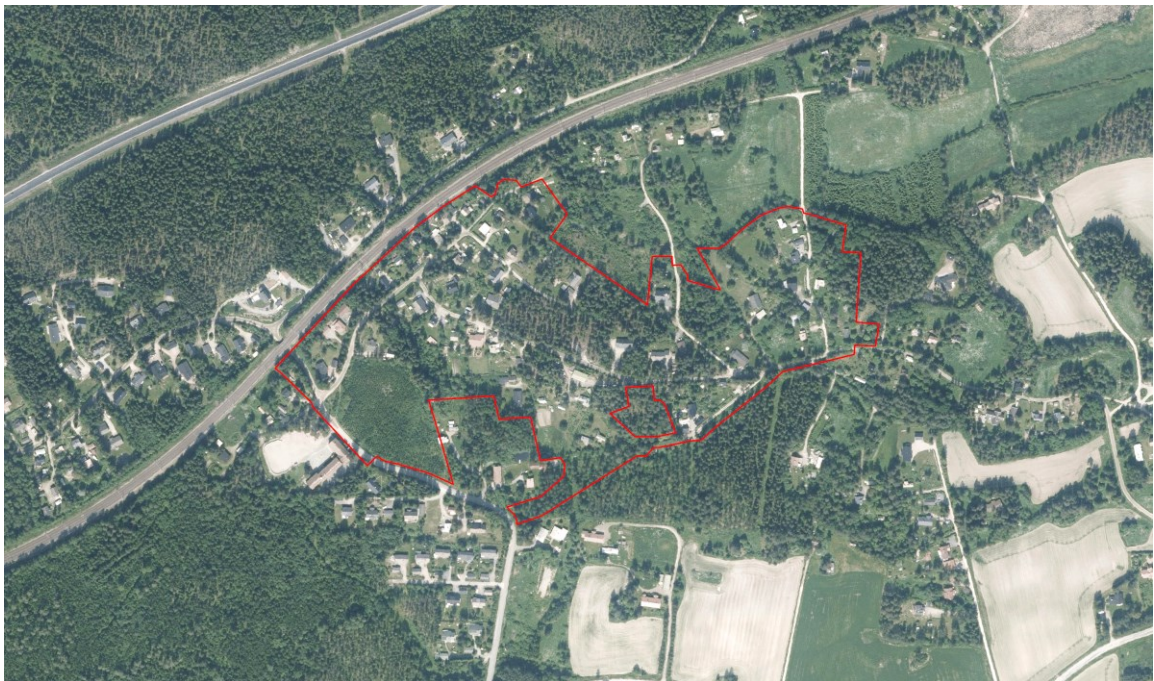
Asemakaavaa on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää avoimuudeltaan vaihtelevaan viljely- ja metsämaisemaan kytkeytyvän väljästi rakennetun pientaloalueen Havisevan alakoulun vieressä. Alueella asui vuoden 2024 alussa 80 henkilöä. Matkaa alueen eteläpuolella sijaitsevaan Kangasalan keskustaan kertyy linnuntietä noin 9 kilometriä. Lähin elintarvikekauppa ja päiväkotit sijaitsevat noin viiden ajokilometrin päässä Ruutanassa. Kulkuyhteydet ympäristöön ja keskustaan mahdollistuvat kävelyn ja pyöräilyn lisäksi yksityisautoilun sekä joukkoliikenteen mahdollistamina. Bussit liikennöivät Siitamantien pysäkeiltä Ruutanan ja Kangasalan keskustan suuntaan. Suunnittelualueen itäpuoli kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Haralanharjun maisemat -alueeseen.

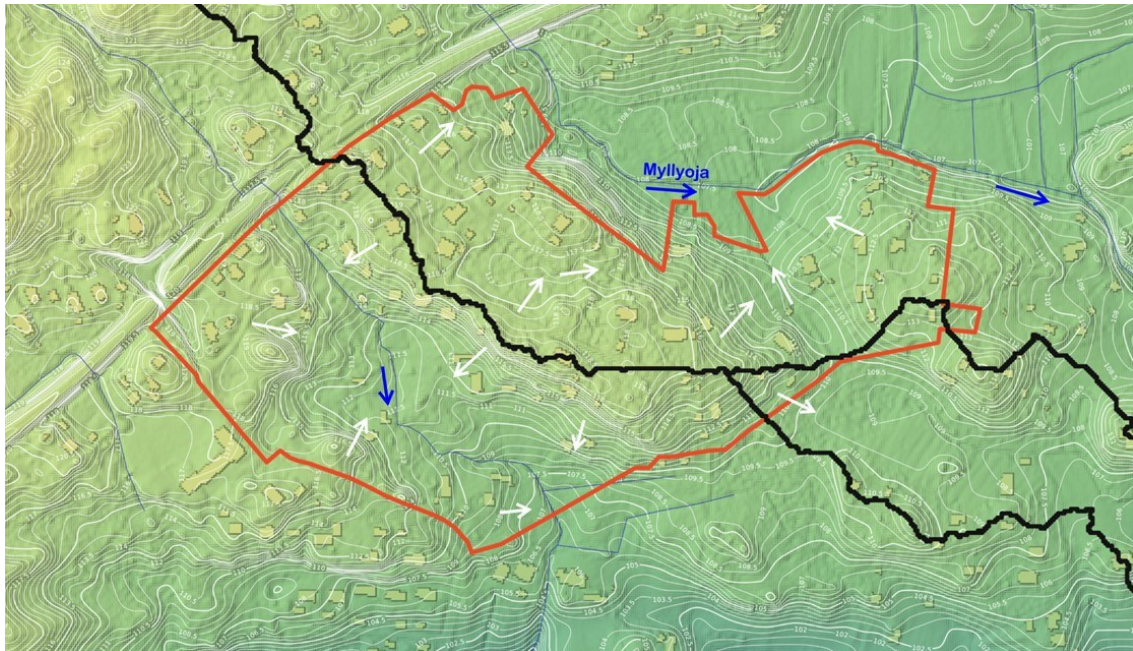


Kuva 1. Ilmakuva kaava-alueen ympäristöstä. Kaava-alueen alustava rajaus on näkyvissä punaisella.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan kumpuilevaa ja maaperältään pääosin kalliomaata, hiekkamoreenia ja savea. Alueen viherympäristöstä suuren osan muodostavat väljät pientalojen pihat. Alueelle sijoittuu pihapiirien lisäksi pienialaisia metsäalueita, joista osa on vielä 1980-luvulla ollut peltoina tai niittyinä. Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita.

Alueen pohjoisreunassa virtaa Myllyoja kohti Vesijärveä ja alueen keskivaiheilla sijaitsee nimetön uoman laskien Havisevanlahteen. Nimettömän uoman varrella on pienialainen kaivettu lampi. Kaavahankkeen hulevesiselvityksessä (Ramboll 2024) kuvatusti Myllyojan vedenjakaja kulkee harjanteena alueen läpi. Kaava-alueen pohjois- ja itäosa kuuluu Myllyojan valuma-alueeseen ja kaava-alueen etelä- ja länsiosa alueen keskivaiheilla virtaavan nimettömän uoman valuma-alueeseen (kuva 2). Asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialuetta.



Kuva 2. Hulevesiselvityksessä (Ramboll 2024) esitetty valuma-alue- ja topografiatarkastelu. Valkoiset nuolet kuvaavat rinteiden viettoa ja pintavalunnan kulkusuuntaa, siniset veden virtaussuuntaa alueen pääuomissa. Vedenjakajat mustalla ja kaava-alueen raja punaisella.

Kaavahanketta varten laaditussa luontoselvityksessä (Kangasalan kaupunki 2023) kaavan suunnittelualueella todettiin seuraavat huomionarvoiset kohteet: luonnon monimuotoisuutta turvaavana kohteena Myllyojan uoma välittömine lähiympäristöineen sekä monimuotoisuutta tukevana kohteena ketoneilikan kasvupaikka yksityistien pientareella (kuva 3). Ketoneilikka on silmällä pidettävä laji. Kuvauksen mukaisesti Myllyojan uoma ja välitön lähiympäristö toimii todennäköisesti ekologisena käytävä sekä maa- että vesielinympäristöstä riippuvaiselle lajistolle ja se monipuolistaa paikallista luontoa. Selvityksessä suositeltiin Myllyojan varrelle jätettäväksi riittävän leveä ja mahdollisimman luonnontilaisena säilytettävä suojavyöhyke ja ketoneilikan kasvupaikka mahdollisuuksien mukaan säästettäväksi.

Luontoselvitykseen sisältyen, keväällä 2023, tarkistettiin selvitysalueelle sijoittuvat metsiköt liito-oravan sekä lampi viitasammakoiden varalta. Havaintoja kyseisiin lajeihin liittyen ei tehty.



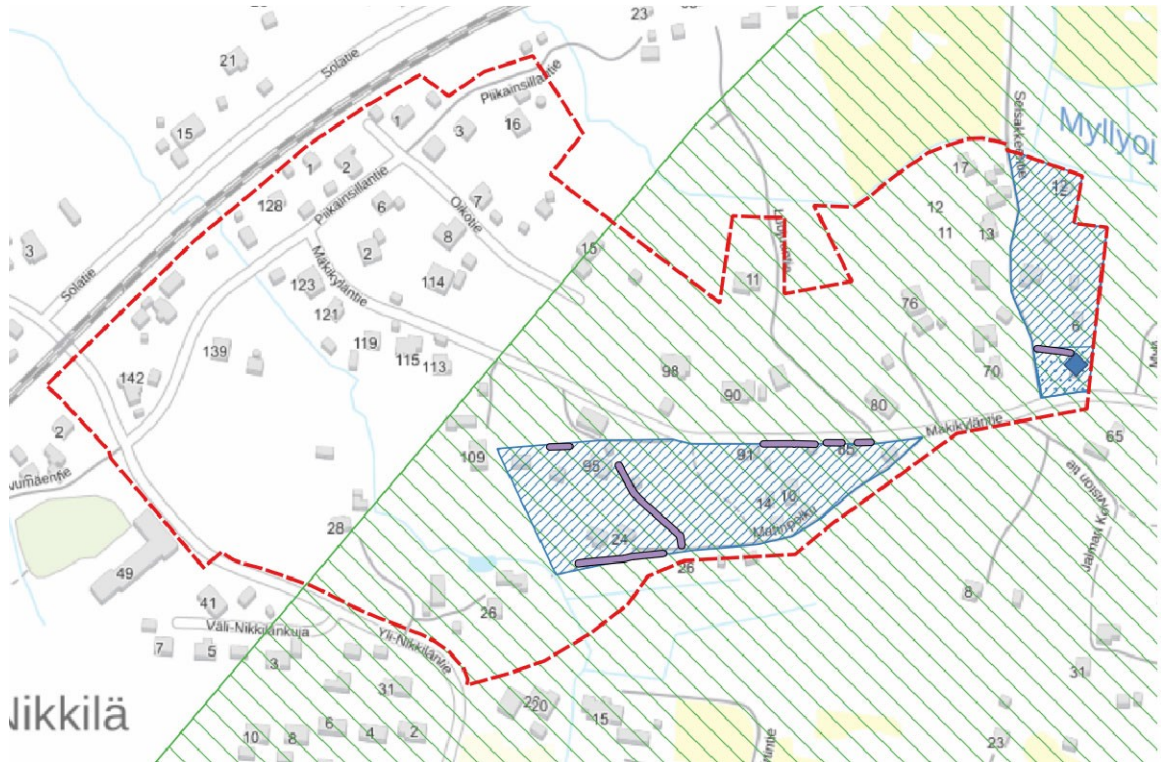
Kuva 3. Luontoselvityksessä (Kangasalan kaupunki 2023) esitetty kuva selvitysalueen arvokkaista luontokohteista. (Maastokartta: Maanmittauslaitos)

Rakennettu ympäristö

Havisevan koulun koillispuolelle sijoittuva Mäkikyläntien ympäristö on paikoin melko tiiviisti rakentunutta ja taajamoitunutta asuinalueutta. Alueen rakennuskanta koostuu iältään vaihtelevista omakotitaloista piharakennuksineen ja sillä on pitkä asutushistoria. Pääosa nykyisestä asuinrakennuskannasta on rakentunut 1980-luvulla tai sen jälkeen. Asuinrakennukset ovat tyypillisesti yksi- tai puolitoistakerroksisia, puuverhoiltuja ja harjakattoisia omakotitaloja.

Havisevan koulu valmistui vuonna 1957, jolloin alueen vanha puukoulu jäi pois käytöstä (Kangasalan kunta 2018). Havisevan koulussa opiskelevat perusopetuksen vuosiluokat 1-6. Koulun tilat riittävät hyvin oppilasmäärän kasvuun. Koulussa opiskeli vuoden 2023 syksyllä 118 oppilasta ja sen laskennallinen oppilaskapasiteetti on 168 oppilasta. Ruutana-Havisevan oppilaaksiottoalueella arvioitu kasvu on noin 0-35 oppilasta vuoteen 2030 mennessä ja 35-85 oppilasta vuoteen 2040 mennessä (Kangasalan kaupunki 2020).

Kaavahanketta varten laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Sweco 2024) tuodaan esiin, että alueen historia on yhteydessä mäkitupalaisuuteen, jonka myötä kaavan suunnittelualueen itäosiin on tullut sen varhaisinta pysyvää asutusta. Huomionarvoisina kohteina (kuva 4) selvityksessä todettiin Päivölän 1850-luvulta peräisin oleva torppa sekä Seisakkeentien itäpuolinen sekä Mäkikyläntien sekä Matinpolun välinen alue. Lisäksi Mäkikyläntien ympäristössä on historiallisia kiviaitoja, jotka ovat alueelle ominaista rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueet ovat yleiskaavassa merkitty osaksi aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Niin ikään alueella olevat kiviaidat on nostettu yleiskaavoituksessa alueella säilytettäväksi kohteeksi.



Kuva 4. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Sweco 2024) esitetty arvokartta. Sinisellä on merkitty arvoalueet sekä -kohteet ja violetilla merkittävimmät kiviaidat. Vihreällä rasterilla on merkattu valtakunnallinen maisema-alue (VAMA 2021) ja punaisella katkoviivalla kaava-alueen raja. (Taustakartta: Maanmittauslaitos)

Kulttuuriympäristön huomionarvoisia kohteita kuvataan selvityksessä (Sweco 2024), tiivistäen seuraavasti:

Päivölän vanha torppa on selvitysalueen vanhin rakennus ja ominaispiirteiltään hyvin säilynyt esimerkki alueella olleesta rakentamisesta. Rakennuksen hirsirunko on 1850-luvulta. Rakennus sijaitsee avonaisessa ympäristössä, ja onkin maisemallinen kiintopiste, kun kohdetta lähestytään lännestä pitkin Mäkikyläntietä.

Mäkikyläntien ja Matinpölyn välinen alue on esimerkki alueen vanhasta mäkitupa-tyyppisestä rakennuskannasta sekä tyypillisestä asutushistoriasta. Rakennusten alkuperäispiirteitä hälventävistä muutoksista ja uudemmassa

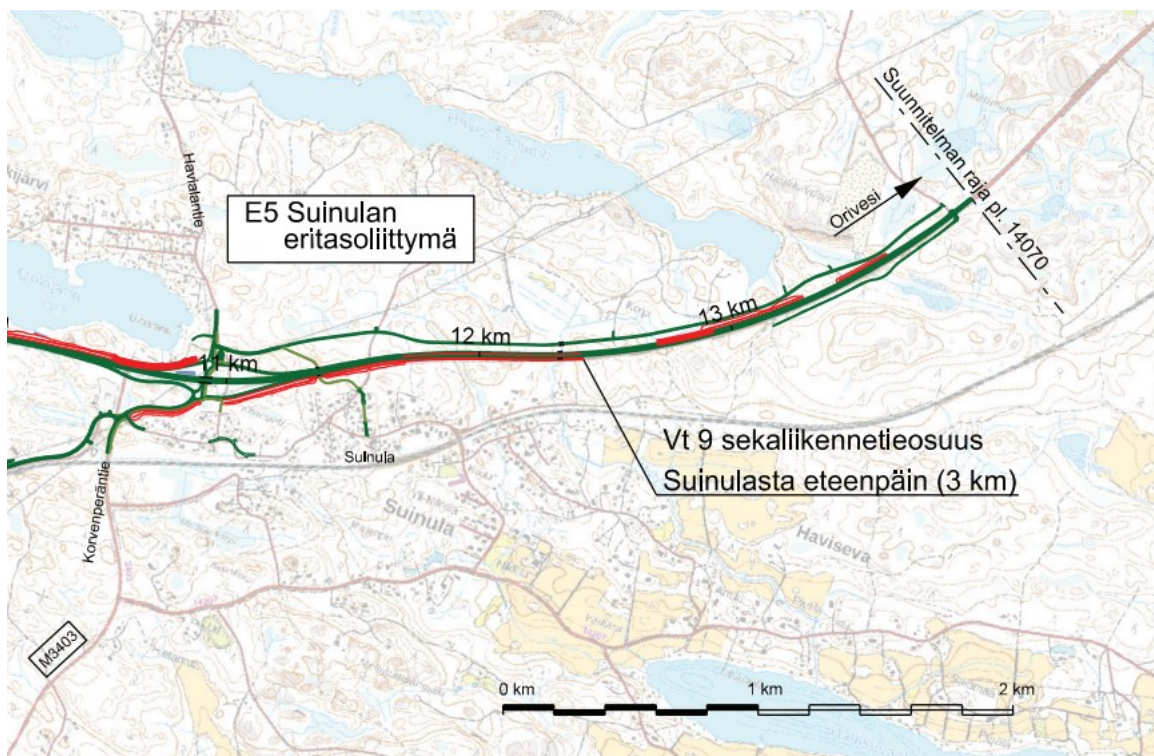
rakennuskannasta huolimatta alueella on nähtävissä edelleen sille ominaista pienimittakaavaisuutta. Alueen rakentamiselle tyypillistä on pienimittakaavaisuuden lisäksi puurakenteisuus, satulakatot ja selkeälinjaisuus. Alueen uusin rakennuskanta poikkeaa kuitenkin selvästi sen perinteisestä tyylistä ja mittakaavasta. Alueella on runsaasti vanhoja kiviaitoja esimerkiksi Ojalan pihapiirissä sekä Mäkikyläntien varrella.

Seisakkeentien itäpuolen todetaan edustavan Mäkikylän alueelle muodostunutta mäkitupalaisasutusta. Rakennuskannan ja alueen kokemista muutoksista huolimatta alue on säilyttänyt sille ominaista rakennuskannan pienimittakaavaisuutta ja muodostaa avointen pihapiiriensä ansiosta maisemallisesti kauniin tien varrelle aukeavan kokonaisuuden. Maisemalliset arvot ovat merkittävimmät alueen eteläosassa ympäristön muuttuessa pohjoisosassa puustoisemmaksi ja suljetummaksi. Alueen rakentamiselle tyypillistä on pieni mittakaava, puurakenteisuus ja satulakatot. Pihapiirit ovat avoimia Seisakkeentien suuntaan.

Selvitysalueen arvokkaimmat kiviaidat sijoittuvat Mäkikyläntien ja Matinpölyn varrelle sekä Päivölän pihapiiriin. Kiviaidat ovat olleet keskeinen osa alueen kulttuurimaisemaa pitkään. Viljelymaata raivatessa peltoalueelta poistetuista kivistä tehtiin usein aidat sen ympärille. Kiviaitojen alkuperän ajoittaminen on kuitenkin vaikeaa, sillä niitä on tehty, purettu ja muutettu jatkuvasti.

Liikenteellisesti suunnittelualue sijoittuu olemassa olevien yksityisteiden varteen Yli-Nikkiläntien katuosuutta lukuunottamatta. Lähes kaikki alueen liikennealueet ovat sorapintaisia ja osa kaduista on hyvin kapeita. Liikenne alueelta Kangasalan ja Tampereen keskustan suuntaan tapahtuu Yli-Nikkiläntien ja Siitamantien kautta. Läheisen Valtatietien 9 tiesuunnitelma välillä Alasjärvi-Käpykangas on valmistumassa. Valtatie 9 parannetaan nelikaistaiseksi moottoritieksi osuudella Alasjärvi-Suinula ja nelikaistaiseksi keskikaiteelliseksi maantieksi osuudella Suinula-

Käpykangas. Suunnitelman toteutuessa valtatieltä 9 hankealueella poistetaan tasoliittymät. Tiesuunnitelma sisältää mm. Suinulan eritasoliittymän, joka yhdistää Korvenperäntien ja Havialantien valtatielle (kuva 5, Pirkanmaan ELY-keskus 2023). Eritasoliittymän yhteyteen on suunniteltu linja-autopysäkit jalankulku- ja pyöräily-yhteyksineen sekä liityntäpysäköintipaikka. Hankkeen odotetaan vaikuttavan suotuisasti liikenteen sujuvuuteen, joukkoliikenteen käyttöön ja liikenneturvallisuuteen Suinulassa.



Kuva 5. Kuvaote VT9:n Alasjärvi-Käpykangas tieosuuden parantamisen hanke-esitteestä 2023 (Pirkanmaan ELY-keskus 2023).

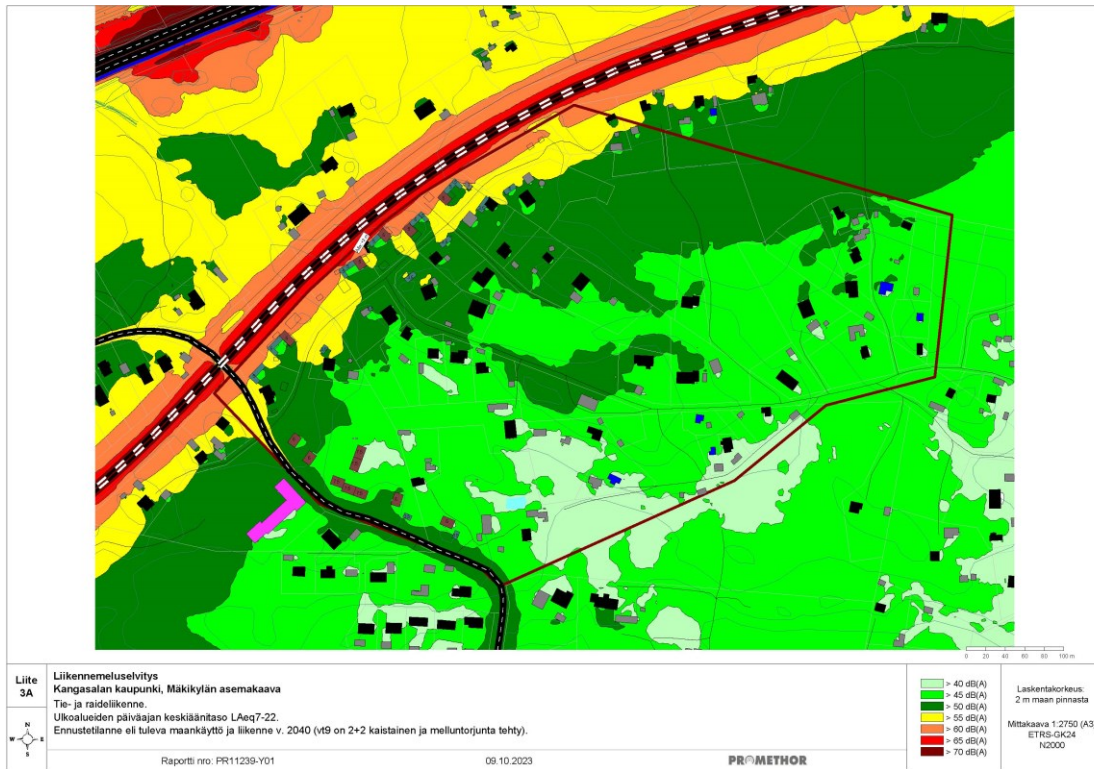
Alueen sähköverkkoa ylläpitää Elenia Oyj. Alueelle on rakennettu Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunnan ja Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesihuoltoverkosta. Nykyinen Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriin toiminta-alue ulottuu osittain alueelle. Osalla kaava-alueen kiinteistöistä talousveden saanti on tällä hetkellä oman kaivon varassa, mutta alueelle on valmistunut vesihuollon tekninen selvitys (Ramboll 2024), jossa on tarkasteltu vesijohto- ja jätevesiverkon rakentamisen suunnitteluvaihtoehtoja.

Ympäristön häiriötekijät

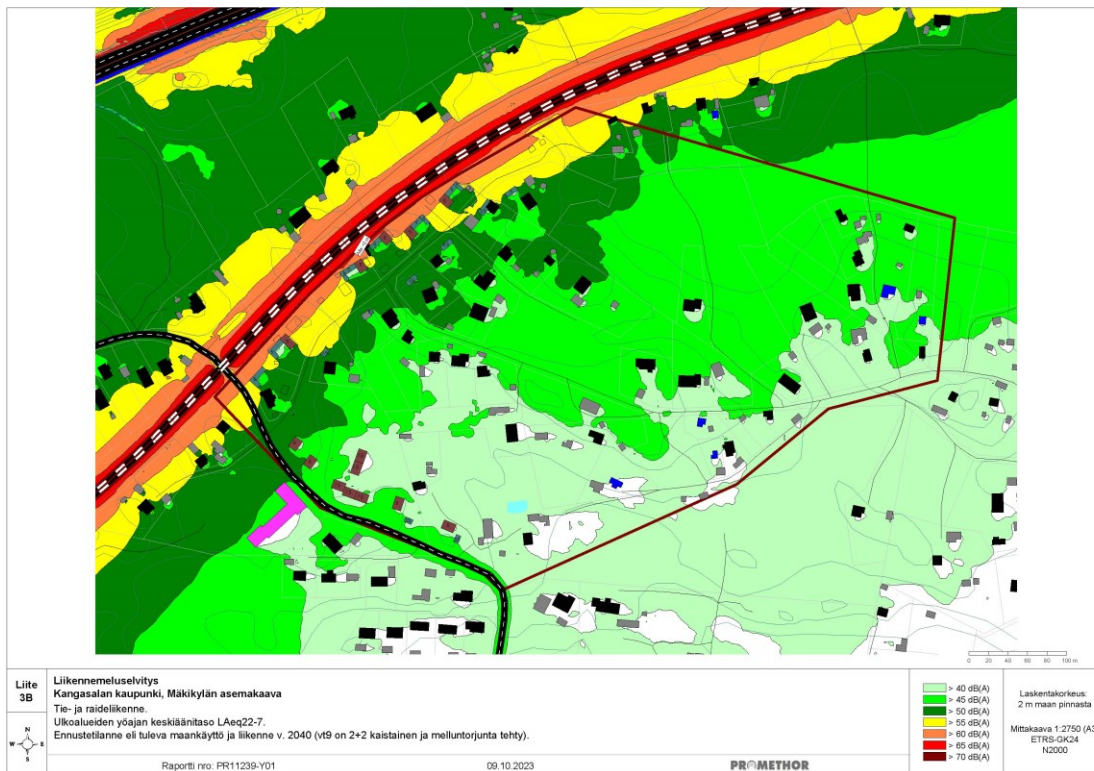
Merkittävimmät häiriötekijät suunnittelualueella ovat Tampere-Jyväskylä radan raideliikenne sekä valtatie 9:n liikenne. Häiriötekijöiden selvittämiseksi kaavahanketta vasten laadittiin liikennemelu-, runkomelu- ja tärinäselvityksiä.

Tärinä- ja runkomeluserelvityksessä (Promethor 2023) raideliikenteen ei todettu aiheuttavan viihtyvyshaitan kannalta merkittävää tärinää suunnittelualueelle, mutta runkomelun osalta alle 70 metrin etäisyydelle radasta sijoittuvat rakennukset ovat runkomelun riskialueella. Kyseiselle alueelle esitettiin asiaa huomioiva suositus. Lisäksi koko tarkastelualueelle suositeltiin, että rakennuksiin ei tehdä osittain tai kokonaan maanalaisia asuin- tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Liikennemeluserelvityksessä (Promethor 2023) esitettiin uudisrakentamista koskevia suosituksia julkisivujen ulkovaipan ääneneristävyttä sekä piha-alueiden melutasoa koskeville kaavamääräyksille rajatulle osalle suunnittelualueesta. Piha-alueiden melusuojaustarvetta on mallinnustulosten perusteella radan tuntumassa, ulottuen enintään noin 170 metrin etäisyydelle siitä (kuva 7). Ulkovaipan ääneneristävyydelle esitetty suositus kohdistuu jo rakentuneelle alueelle, alle 70 m etäisyydelle radasta. Selvityksessä todetaan, että julkisivukohtaiseen äänitasoerotarpeeseen vaikuttaa merkittävästi rakennuksen ja mahdollisten muiden melulta suojaavien rakennusten asemointi tontilla. Lisäksi mahdollisten muiden melusteiden radan ja asuinrakennusten välissä kuvataan vähentävän rakennusten ulkovaippaan kohdistuvaa melutasoa. Tämän vuoksi julkisivukohtaisten äänitasoero vaatimusten sijaan ulkovaipan ääneneristävyydestä suositeltiin määräystä.

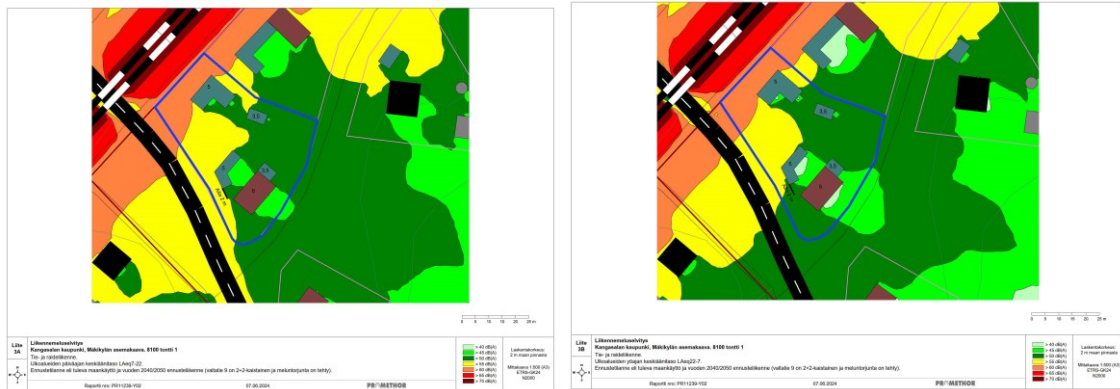


Kuva 6. Melumallinnuksen tulos päiväajan (klo 7-22) keskiäänitasolle ennustetilanteessa v. 2040 (Promethor 2023). Keltaisilla alueilla ylittyy valtioneuvoston ohjearvo 55 dB(A).



Kuva 7. Melumallinnuksen tulos yöajan keskiäänitasolle ennustetilanteessa v. 2040 (Promethor 2023). Tumman vihreillä alueilla ylittyy valtioneuvoston ohjearvo 50 dB(A).

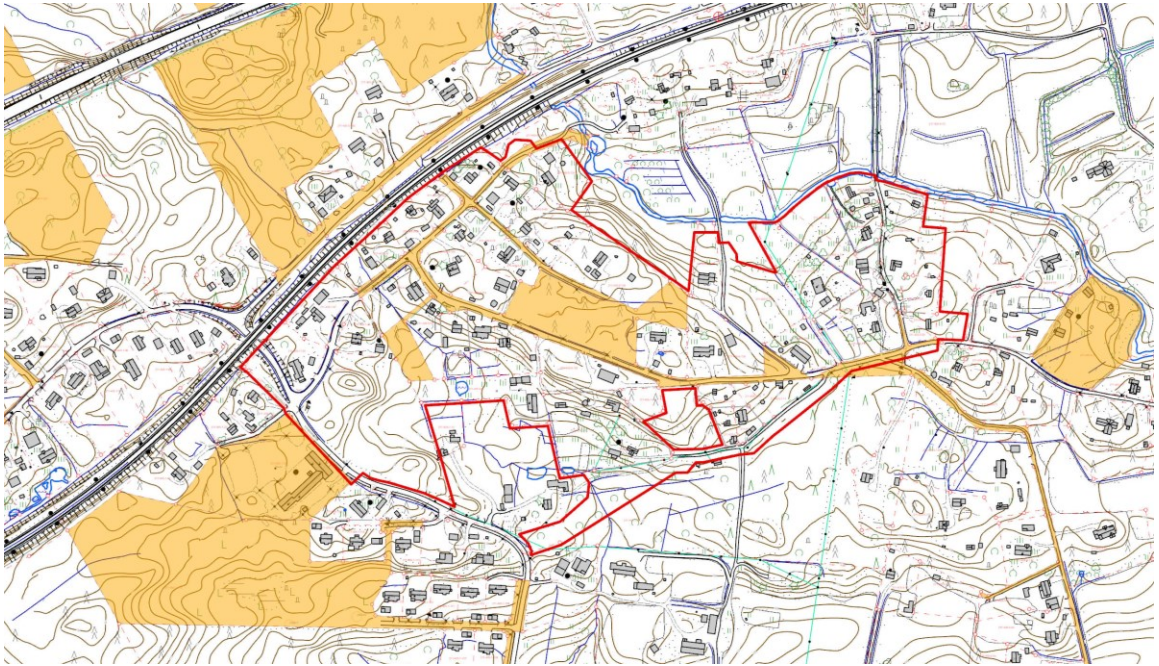
Kaavan ehdotusvaiheessa laadittiin korttelin 8100 tontin nro 1 osalta uusi liikennemeluserveys kaavahanketta varten. Selvityksessä (Promethor 2024) esitettiin uudisrakentamista koskevia suosituksia oleskelupiha-alueiden melutasoa sekä ulkovaipan ääneneristävyttä koskien.



Kuvat 8-9. Melumallinnuksen (Promethor 2024) tulos päivä- ja yöajan ulkoalueiden keskiäänitasolle sinisellä rajatulle kaava-alueen osalle ennustetilanteessa v. 2040 suunnitellulla maankäytöllä. Päiväajan (klo 7-22) tulos vasemmalla. Vaalean vihreällä alueella ylittyy 45 dB(A) melutaso ja tumman vihreillä alueilla ylittyy valtioneuvoston ohjearvo 50 dB(A) yöajalle.

Maanomistus

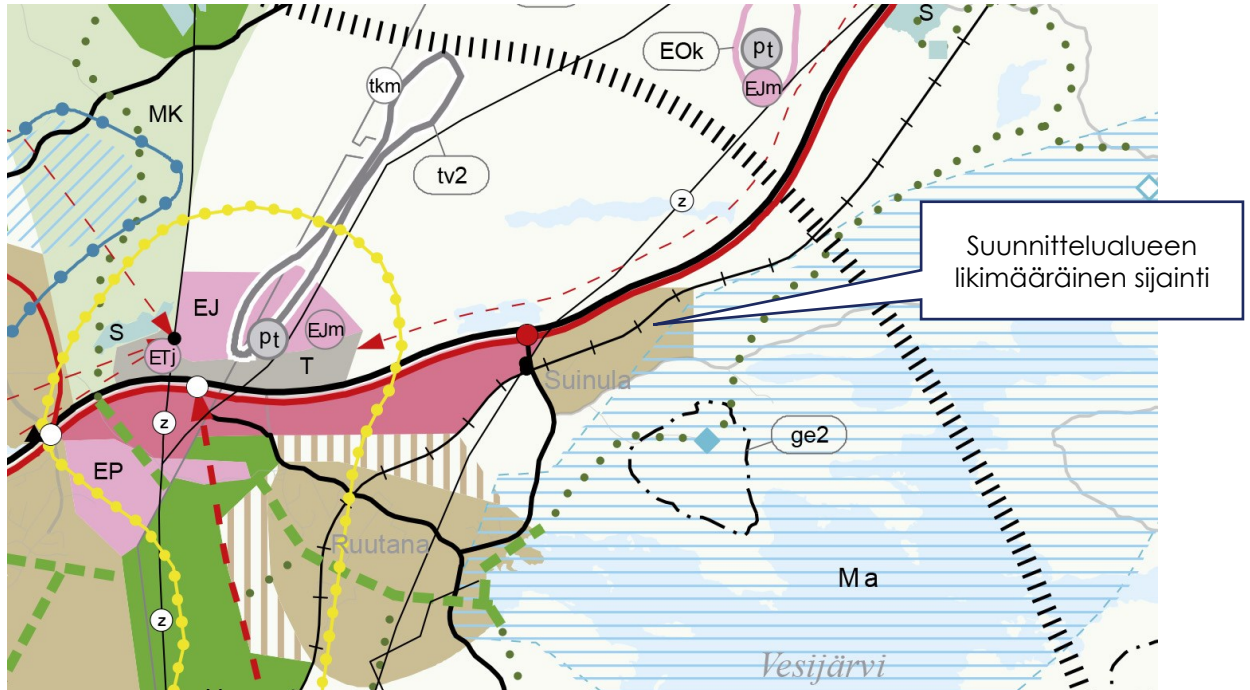
Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja vähäisemmiltä Mäkikyläntien ja Oikotien varren osiltaan kaupungin omistuksessa (alla oleva kartta). Alue sijoittuu Väyläviraston ylläpitämän Tampere-Jyväskylä-radan eteläpuolelle. Alueen tiestö on Yli-Nikkiläntien katuosuutta lukuunottamatta yksityistä. Kaavan laatimiseen voi liittyä maankäyttösopimuksia ja uusia rakennuspaikkoja koskevista kaavoituksen kustannuksista sopimista.



Kuva 10. Kartta kaupungin maanomistustilanteesta. Kaupungin omistamat alueet ovat kuvassa kellertävällä pohjalla ja alustava suunnittelualue on rajattu punaisella.

3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

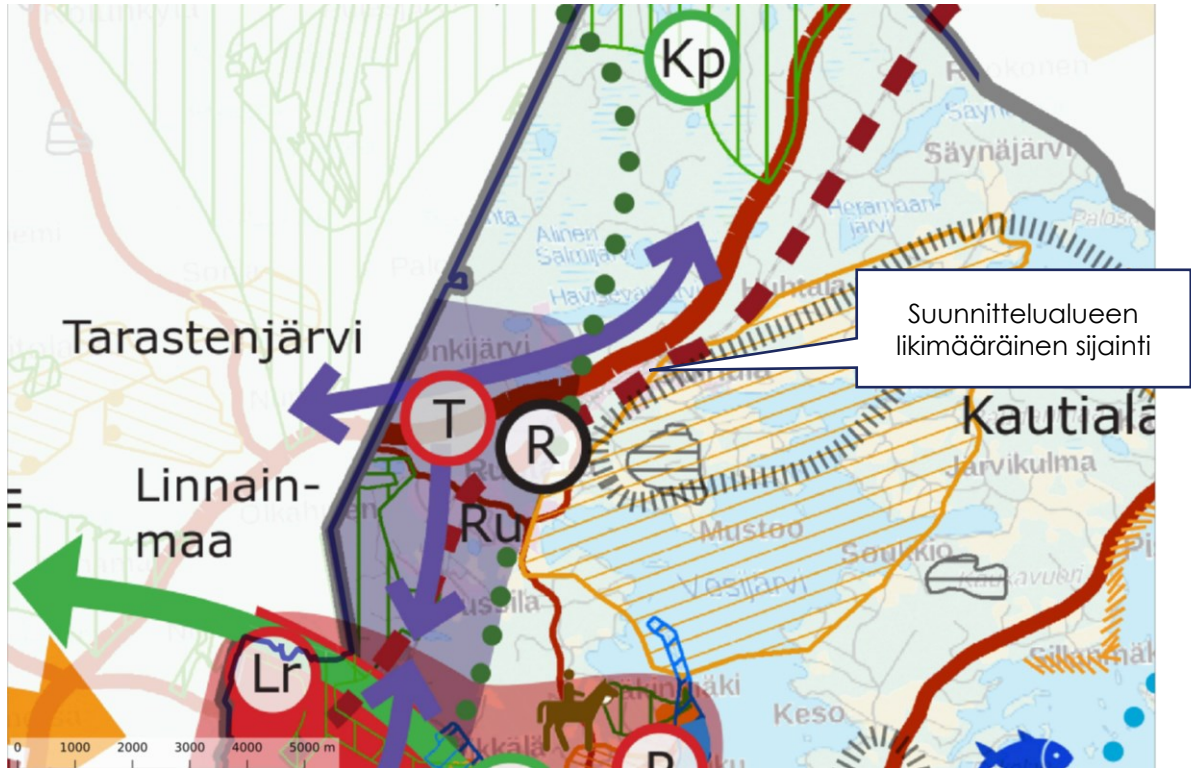
Maakuntakaava



Kuva 11. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (2017) suunnittelualueen läheisyydestä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 vuodelta 2017 suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät: Taajamatoimintojen alue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, maaseutualue, Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Haralanharju*), Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Haralanharju*). Alueen itäpuolitse on merkitty ulkoilureitti ja pohjoispuolitse päärata. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32§).

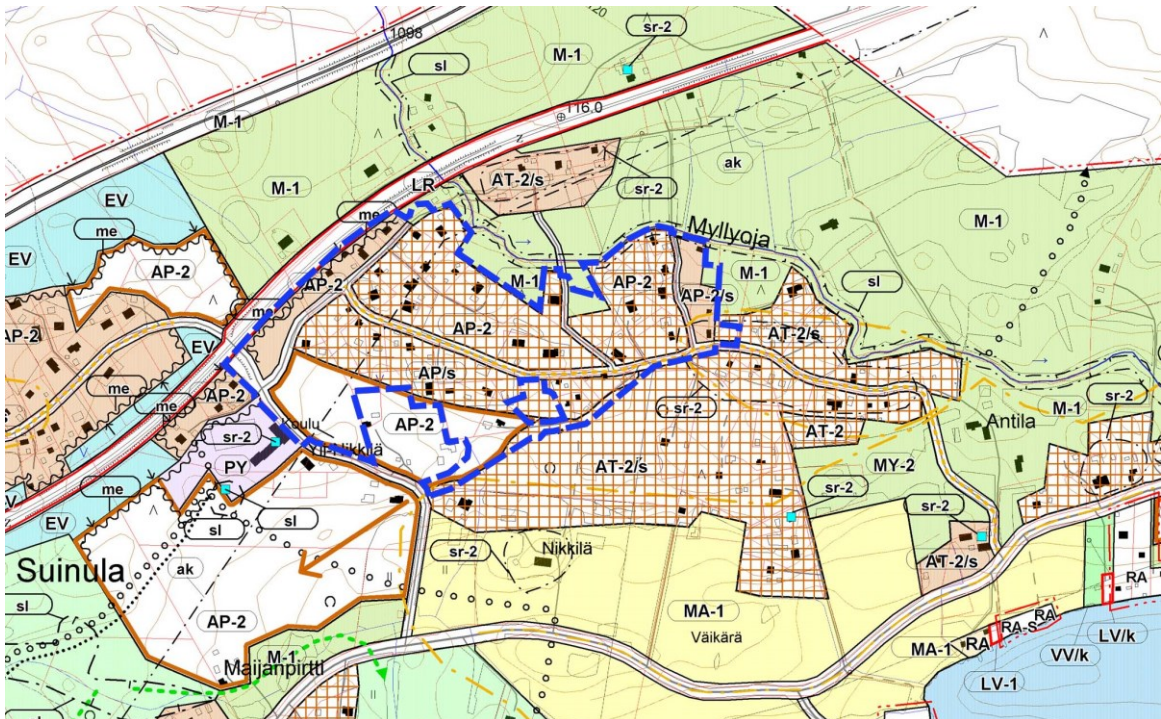
Strateginen yleiskaava



Kuva 12. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040 (2017).

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 vuodelta 2017, suunnittelualueen tuntumaan on merkitty kehittämistavoitteet: kulttuuriperinnön ydinalue, rautatie ja nykyisen tieverkon keskeiset osat. Lisäksi alueelle on osittaisesti merkitty arvoalueet (ei kehittämistavoite): valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Kangasalan strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta.

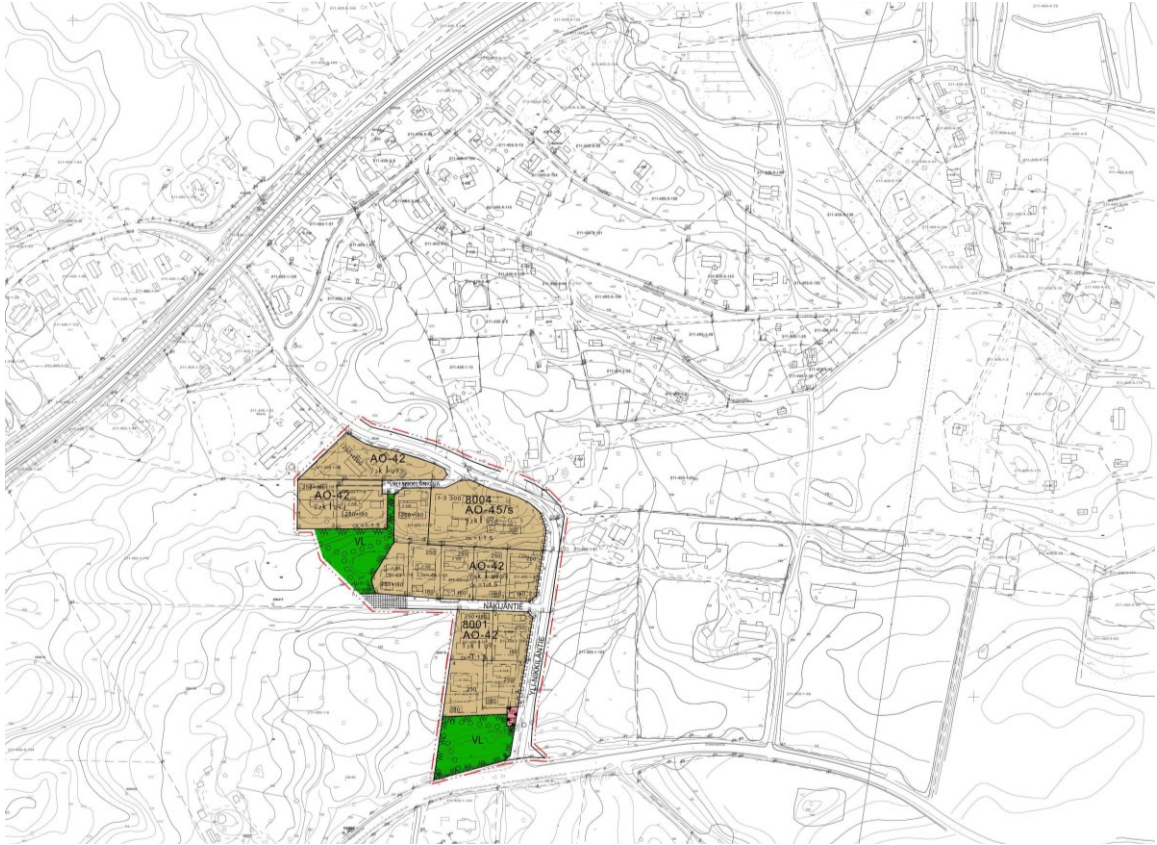
Osayleiskaava



Kuva 13. Ote Suinulan-Havisevan osayleiskaavasta (2005) sekä suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä katkoviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikuttaisen Suinulan-Havisevan osayleiskaavan (hyv. 10.1.2005) alueelle. Suunnittelualueetta koskevat merkinnät: pientalovaltainen alue, kyläalue; maisemallisesti arvokas alue; kyläkuvallisesti arvokas alue; ohjeellinen alueen osa, jonka elinympäristöllä on luonnonsuojelullista arvoa; melualue; alue jolla ympäristö säilytetään; rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennus tai rakennusryhmä; kyläkuvallisesti arvokas tie, joka on osa kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Lisäksi aluetta koskevat yleismääräykset ja ympäristömuutoksia kuvaavat aluerasteroinnit: uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet; pienin toimenpitein kehitettävät alueet; nykyisellään säilytettävät alueet.

Asemakaava



Kuva 14. Ote Kangasalan vahvistamattomasta asemakaavayhdistelmästä (13.10.2022) suunnittelualueen läheisyydestä.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta ja rajautuu asemakaavan nro 512 (hyv. 2004) alueeseen. Suunnittelualueen länsipuolella, Tampere-Jyväskylä-radasta luoteeseen on vireillä asemakaava nro 663.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2023. Valtatien 9 parantaminen välillä Alasjärvi-Käpykangas.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Tarve asemakaavoitukselle juontuu maankäytön ohjaustarpeesta. Alue on taajamoitunutta asuinympäristöä, eikä siellä ole ennestään asemakaavaa. Asemakaava sijoittuu Suinulan-Havisevan osayleiskaavassa pientalovaltaiselle ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetulle alueelle, jolla varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suinulan Mäkikylän asemakaavaa ryhdyttiin laatimaan kunnan aloitteesta vuonna 2000. Ympäristölautakunta päätti 10.10.2000 asettaa asemakaavan valmisteluaineiston (sen liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2000. Kaavaehdotus ei edennyt nähtäville laittoon. Alueen asemakaavoituksen edistäminen oli esillä kaupungin vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Elinympäristölautakunta päätti 13.12.2022 asemakaavoituksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitosta.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajat ja haltijat
- Havisevan koulun vanhemmat ry, Kangasalan luonto ry
- Kaupungin palvelut (rakentaminen, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aika)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunta, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Elisa Oy, Telia Finland Oyj, DNA Oy, Digita Oy)

- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen, Väylävirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Rejlers Finland Oy
- Havisevan yksityistien tiekunta
- muut ilmoituksensa mukaan

Vireille tulo

Vireille tulosta ilmoitettiin alun perin kuulutuksella 17.10.2000 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja muun valmisteluaineiston nähtävälle laiton yhteydessä. Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella 4.1.2023.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt aloitusvaiheessa

Asemakaavan tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 13.12.2022. OAS pidettiin nähtävillä 12.1.–10.2.2023 sekä Kangasalan kaupungin Teknisessä keskuksessa että kaupungin verkkosivuilla. OAS:n nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksilla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, osoitteessa: www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus. Lisäksi nähtävillä pidosta kuulutettiin paikallislehdessä.

Osallisia tiedotettiin OAS:n nähtävillä pidosta. Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille lähetettiin kirjeitse tieto OAS:n nähtävillä pidosta. Kirjeen liitteenä toimitettiin kysely- ja lisätietolomake, jonka tarkoituksena oli osallistaa ja kannustaa maanomistajia ilmoittamaan toiveistaan kaavasuunnittelua varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä. Maanomistajille ja lähinaapureille järjestettiin myös tilaisuus kaavoittajan ja kaupungingeodeetin kanssa keskustelemiseen 18. ja 31.1.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen saapui 7 kirjallista mielipidettä 9:ltä yksityishenkilöltä. Lisäksi saapui 6 lausuntoa tai kommenttia viranomais- ja

yhteisötahoilta: Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (13.1.2023), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (18.1.2023), Tampereen kaupungin ympäristöterveydeltä (19.1.2023), Väylävirastolta (8.2.2023), Pirkanmaan maakuntamuseolta (10.2.2023) ja Rejlers Finland Oy:ltä (28.9.2023). Kaupungin rakentamisen, ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan palvelualueiden kanssa keskusteltiin kaavan suunnitteluasioista sisäisissä työpalavereissa.

Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle. Yhteenvedo ja tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulleesta palautteesta:

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (13.1.2023), lausuntotiivistelmä:

Tukesin näkemyksen mukaan alueen kaavoittamiselle osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta. Hankkeessa laaditaan asemakaava olemassa olevalle taajamoituneelle pientaloalueelle. Asemakaavalla mahdollistetaan pientalo- ja työtilarakentamista sekä liikenne- ja virkistysalueiden sijoittamista. Kaavahanke sijoittuu Tukesin valvonnassa olevan, louhintaräjähteiden varastointiin tarkoitetun pysyvän räjähddevaraston konsultointivyöhykkeelle, jonka leveys on kaksi kilometriä. Räjähddevaraston luvanhaltija on Metarno Oy. Kaava-alueelle sijoittuva pientaloalue on otettu huomioon räjähddevaraston luvitusvaiheessa suojaetäisyyksien määrittelyssä. Etäisyyttä räjähddevarastolta kaava-alueelle on noin 1,9 kilometriä. Alueelle laadittava kaava ei osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella muuta olevaa tilannetta siten, että räjähddevarastolla olisi kaavoitukseen vaikutuksia.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (18.1.2023), kommenttitiivistelmä:

Valtatietien 9 tiesuunnitelma välillä Alasjärvi-Käpykangas on valmistumassa. Valtatie 9 parannetaan nelikaistaiseksi moottoritieksi osuudella Alasjärvi-Suinula ja nelikaistaiseksi keskikaiteelliseksi maantieksi osuudella Suinula-Käpykangas. Suunnitelman toteutuessa valtatieltä 9 hankealueella poistetaan tasoliittymät, tiesuunnitelma sisältää mm. Suinulan eritasoliittymän. Tämä vaikuttaa merkittävästi Suinulan alueen kulkuyhteyksiin. Vaikka tiesuunnitelma ei suoranaisesti tuo muutoksia liikenneverkkoon kaava-alueella, tulisi tiesuunnitelma tuoda esiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä myös aikanaan kuvata tiesuunnitelman vaikutukset kaavaselostuksessa. Kaavat

sijoittuvat raideliikenteen melun vaikutusalueelle. Melun ohella kaavasunnittelussa on tarpeen huomioida raideliikenteestä mahdollisesti aiheutuvat tärinävaikutukset. Tärinävaikutusten selvitystarve ja vaikutusten arviointi on näin ollen myös tarpeen täydentää kyseessä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin. OAS:n osallisten luetteloon tarpeen täydentää myös Väylävirasto. Suinulan kaava-alueella on syytä huomioida rautatien ja valtatie 9 liikenteen aiheuttama melun yhteisvaikutus.

Kaava 437 sisältyy valtakunnallisen maisema-alueen vuoksi (Haralanharjun maisema-alue) ELY-keskuksen MRL -mukaisen valvontatehtävän piiriin. Kaavoja laadittaessa tulee laatia riittävät kaavatasolle soveltuvat luontselvitykset ja luontovaikutusten arvioinnit. ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavan valmisteluvaiheessa ELY-keskukseen lausunnon antamista varten.

Tampereen kaupungin ympäristöterveys (19.1.2023), lausuntotiivistelmä:

Tampereen kaupungin ympäristöterveys toteaa lausuntonaan että, Maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Terveysturvallisuus esittää, että tämä tavoite terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä asuinympäristöstä kirjattaisiin näkyviin asemakaavan tavoitteisiin valmistelun aloitusvaiheessa.

Liikennöinnistä junaradalla voi aiheutua läheisiin kiinteistöihin melu- ja tärinävaikutuksia, joka tulee huomioida asuinkiinteistön rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä tarvittaessa rakennuksen ääneneristävyydessä. Melun toimenpiderajat: (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista, 545/2015, §12). Koulu kuuluu terveydensuojelulain mukaisiin herkkiin kohteisiin. Kaavan suunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon, ettei kaavan toteutus aiheuta terveydellistä haittaa koululle tai päiväkodille (melu, pöly, mahdollinen savuhaitta).

Luonnosesityksessä todetaan, että nykyinen Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemärin toiminta-alue kattaa osittaisesti suunnittelualueen. Onko tarkoitus laajentaa koko suunnittelualue toiminta-alueeksi vai ovatko toiminta-alueen ulkopuolella mahdollisesti olemassa olevat/tulevat kiinteistöt kiinteistökohtaisessa vesi- ja jätevesihuollossa? Säteilyturvakeskuksen mukaan radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni. Mikäli kaavoitettavalla asuinalueella / jaettavalla tontilla/tiivistysrakentamisen yhteydessä on alueella ennestään puulämmitteisiä taloja, tulisi savunleviäminen ottaa huomioon uusien asuntojen raittiin

ilmanottoa suunniteltaessa. Savuhaittojen välttämiseksi on tärkeää huolehtia siitä, että mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöllä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten.

Pirkanmaan maakuntamuseo (10.2.2023), lausuntotiivistelmä:

Kaava-alueen itäosa kuuluu Haralanharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Mäkikyläntien ympäristö on vanhaa mäkitupalaisaluetta. 1900-luvun alkupuolella mäkituvat itsenäistyivät, ja 1950-luvulta lähtien alueelle on syntynyt uusia omakoti- ja kesäasuntotontteja. Nykyinen rakennuskanta koostuu monipuolisesti eri-ikäisestä ja luonteisesta rakennuskannasta, mm. pääsääntöisesti historiansa aikana muokatuista mäkituvista ja 1900-luvun alun pientaloista, jälleenrakennuskauden rintamamiestaloista sekä uudemmista omakotitaloista. Yleisilme on pienipiirteinen, metsäiseen kyläympäristöön sopeutuva. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 suunnittelualueen tuntumaan on merkitty kulttuuriperinnön ydinalueen kehittämistavoite. Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikutteisen Suinulan-Havisevan osayleiskaavan (hyv. 10.1.2005) alueelle, ja sieltä on laadittu vuonna 1999 Rakennusinventointi kaavoituksessa - Selvitys Kangasalan Suinulan - Havisevan alueen rakennuskulttuurin inventoinnista kesällä 1998 (Pauliina Saarinen 1999). Selvityksessä on kuvailtu Mäkikylän aluetta ja nostettu sieltä erikseen kohteena esiin näkyvästi Mäkikyläntien ja Seisakkeentien risteyksessä sijaitseva Päivölä I:n torppa, jonka hirsiosan kerrotaan olevan 1850-luvulta. Päivölä I kuuluu Suinulan-Havisevan osayleiskaavassa sr-2-alueeseen: "rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennus tai rakennusryhmä". Lisäksi osalla Mäkikylän asemakaavan alueista on osayleiskaavassa /s-merkintä: "alue jolla ympäristö säilytetään".

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Mäkikylän alueen rakennetun ympäristön inventointitietoja tulee päivittää ja täydentää asemakaavan laatimista varten. Selvityksessä tulee laatia rakennuskohtainen inventointi ainakin Päivölästä. Muilta osin vanhimmassa, alueelle historiallisesti merkittävimmissä rakennuskannassa on pääsääntöisesti tapahtunut sen verran voimakkaita muutoksia, että rakennuskohtainen inventointi ei ole välttämätön. Koko kaava-alueen rakennuskannasta on kuitenkin syytä laatia aluetasoinen kuvaus, jossa arvioidaan, onko kaava-alueella tunnistettavissa sellaisia aluekokonaisuuksia, joilla olisi erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, sekä määritellään koko kaava-alueen identiteetille tärkeät ominaispiirteet.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen

arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havainto ja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon (MML 14 §). Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Väylävirasto (8.2.2023), lausuntotiivistelmä:

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomeluja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan, melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013), mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen, maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468), suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua

rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Rejlers Finland Oy (28.9.2023), kommenttiivistelmä:

Telia Towers pyrkii kehittämään uusien asemakaava-alueiden tietoliikenneyhteyksien toimivuutta Kangasalla. Tukiasemat suunnitellaan kaikkien teleoperaattorien käytettäväksi. Suinulan Mäkikylän asemakaava-alueelle tarve olisi 42m korkealle putkimaiselle pylvälle ja laitetilalle Yli-Nikkiläntien läheisyyteen.

Taulukko 1. Yhteenvedo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulleista yksityishenkilöiden mielipiteistä (7 kpl, 9 henkilöä).

*Mielipiteiden määrä ja lisäksi esittäjien henkilömäärä suluissa.

**Kiinteistökohtaiset mielipiteet koskevat pääasiassa mielipiteen esittäjän omia kiinteistöjä.

*	Asia	Huomiot tai kehitysehdotukset (tiivistelmä)
	Rakentaminen: Tonttien koko ja määrä	
2 (3)	Tiiviin rakentamisen vastustus	Vanhan alueen luontoa, monimuotoisuutta ja kulttuurimaisemaa ei tule rikkoa liian ahtaalla, tiiviillä tonttijaolla.; Yhtään tiiviimpään tällä alueella ei ole suotavaa rakentaa. Ainoa on jos on jokin kohtuukokoinen tontti vapaana, se on eri asia. Kaikkien paikkojen Kangasalla ei kai ole tarkoitus olla kuin slummeja. Kaikki eivät halua asua ilman omaa rauhaa.
	Liikenne	
1 (2)	Kävelyreitit ovat riittäviä	Koulu on lähellä ja sinne on tehty todella hyvä kävelytie. Nämä hiekkatiet ovat riittäviä luontoretkeilyyn tai pyöräilyyn.

Maisema-arvot		
1 (2)	Lähimaiseman huomioiminen	Kylätie on myös osa vanhan kylän maisemaa.
1 (1)	Perinteisen kylämaiseman huomioiminen	Pidän asuinympäristöämme viihtyisänä ja väljänä, jossa luonnon monipuolisen läheisyyden voi kokea ja tuntea jokaisena vuodenaikana välittömästi. Pidän tärkeänä, että alueen tulevaa maankäyttöä suunnitellaan hienovaraisesti perinteistä kylämaisemaa arvostaen.
Luontoarvot		
1 (1)	Myllyojan luontoarvojen huomioiminen	Myllyojan rannat oltuaan koskemattomana 1960- luvulta lähtien muodostavat oletettavasti luonnon monimuotoisuuden niin kasvi- kuin eläinkunnan osalta.
1 (2)	Runsaan eläinlajiston huomioiminen	Ympäristössä majoilee 3 eri tikkalajia (käpytikka, palokärki, vihertikka), lisäksi on havaittu pyrstötiainen, korppeja ja kurkia. Tontin lammessa pesii vuosittain sorsaperhe. Peurayhdyskunta käyskentelee tonttimme laidalla. Kyllä tässä on jo kahdet vasat nähty. Tuskin "heitäkään" ei ole hyvä häätää, jos luontoa halutaan ja niitähän koululaiset pääsevät kiikaroimaan, jos haluavat. Reitti kulkee Jyväskylätien suunnalta joen rantaa pitkin (eli virtaa jyväskyläntieltä kohti vesijärveä) Vesijärven suuntaan.
Maanomistus		
1 (2)	Huoli maanomistuksesta	Jos maanomistavat joutuisivat maataan antamaan kaupungille ei ole hyvä asia eikä suotavaa.
Kiinteistökohtaiset mielipiteet**		
1 (1)		211 -405-0005-0138-K: Toive suunnittelualueen laajentamista kiinteistön maille (Myllyoja ja entiset pellot). Alue sisältää pieniä metsäalueita, kalliojyrkänteen, vanhoja " pusikoituneita " peltoja ja osan Myllyojaa. Alue on kulttuuriperinnön ydinaluetta ja kulttuurikuvallisesti arvokasta aluetta. Alue muodostaisi suunnittelulle haasteellisen kehittämiskohteen viihtyisäksi elinympäristöksi. Omistaja on halukas neuvottelemaan alueen siirtymisestä Kangasalan kaupungille.
Kiinteistökohtaiset toiveet rakennuspaikkojen lisäämisestä **		
1 (1)		211-405-5-5: Alustava toive yhden uuden rakennuspaikan lisäämisestä Seisakkeentien suuntaisesti.
1 (1)		211-405-5-108: Esitys yhden uuden omakotitontin lisäämisestä kiinteistön itäosaan.
1 (1)		211 -405-0005-0138-K: Toive maisemaan ja kyläkuvaan sopivien asuinpientalojen rakennuspaikkojen lisäämisestä Luojunttiellä.
1 (1)		211-405-5-137: Alustava toive yhden uuden rakennuspaikan lisäämisestä.

Palautteen huomiointi kaavaluonnosta valmistellessa:

Kaavaluonnoksessa on pyritty kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden terveellisen, turvallisen, viihtyisän ja kestävän elinympäristön edellytysten mahdollistamiseen. Luonnoksessa on esitetty tarpeellisia katu- ja virkistysalueita,

pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä pientaloasutusta. Uusien rakennuspaikkojen koossa ja tehokkuudessa on huomioitu ympäristön ominaispiirteitä ja rakentamisen mittakaavaa. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu radan varteen. Maanomistajien esittämiä toiveita rakennuspaikkojen lisäämisestä kiinteistöillään on huomioitu. Virkistysalueet, istutettavaksi merkityt alueet sekä vehreitä pihvoja mahdollistavat tonttikoot ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta ja vehreää luonnetta. Radonturvallinen rakentaminen ja mahdollisuutta tietoliikenteen tukiaseman sijoittamiseen on huomioitu. Kaavahanketta varten laadittiin kulttuuriympäristö-, liikennemelu-, tärinä- ja runkomelu- sekä luontoselvitykset, joiden tuloksia on huomioitu kaavan suunnittelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostukseen sisällytettiin kuvaus valtatie 9:n parantamishankkeesta. Väylävirasto lisättiin osallisiin. Kaavaselostuksessa kuvataan varautuminen keskitetyn vesihuollon järjestämiseen ja mahdollisten tulisijojen savuhaittojen ehkäisyyn. Kaavan tavoitteita täydennettiin palautteen perusteella.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt valmisteluvaiheessa

Asemakaavan valmisteluaineisto käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 13.2.2024, joka päätti aineiston nähtäville asettamisesta. Nähtäville asettamisesta julkaistiin kuulutus Kangasalan sanomissa sekä Kangasalan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 28.2.2024. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.3.–5.4.2024 sekä Kangasalan kaupungin Teknisessä keskuksessa että kaupungin verkkosivuilla. Suunnittelualan ja naapurikiinteistöjen maanomistajille lähetettiin kirjeitse tieto kaava-aineistojen nähtävillä pidosta sekä vuorovaikutusmahdollisuuksista mukaan lukien mahdollisuudesta kaavoittajan tapaamisiin 21. ja 22.3.2024. Paikalla tapaamisissa olivat kaupungin puolesta kaavasunnittelija sekä kaupungingeodeetti. Lisäksi vuorovaikutusmenettelyihin kuului yhteydenpitoa osallisten kanssa sähköpostitse ja puhelimitse. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli

tilaisuus osallistua kaavan valmisteluun esittämällä nähtävillä olleesta aineistosta mielipiteensä.

Valmisteluaineistosta pyydettiin lausuntoa seuraavilta tahoilta: Kangasalan Vesi-liike-laitos, Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunta, Kangasalan sivistyskeskus (varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aika), Kangasalan ympäristönsuojeluviranomainen, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Väylä-virasto, Ympäristöterveyden valvontaviranomainen, Digita Oy, DNA Oy, Elenia Oyj, Elisa Oy, Telia Finland Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Rejlers Finland Oy.

Valmisteluaineistosta annettiin 5 kirjallista mielipidettä sekä 13 lausuntoa. Saadut lausunnot: Elisa Oyj (28.2.2024), Telia (28.2.2024), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes, 5.3.2024), Kangasalan Lämpö (11.3.2024), Kangasalan kaupungin varhaiskasvatus- ja esiopetuspalvelut sekä opetus- ja koulutuspalvelut (19.3.2024), Terveystieteiden tutkimuskeskus (20.3.2024), Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta (25.3.2024), DNA Tower Finland Oy (28.3.2024), Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu (4.4.2024), Kangasalan Vesi -liikelaitos (4.4.2024), Pirkanmaan maakuntamuseo (11.4.2024), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (12.04.2024), Pirkanmaan pelastuslaitos (16.04.2024). Lisäksi kaavoitus kävi keskusteluja kaavaehdotuksen suunnitteluasioista kaupungin infran suunnittelun ja rakentamisen palveluyksikön ja rakennusvalvonnan kanssa sisäisissä työpalavereissa.

Tullut palaute oli verrattain runsasta ja monipuolista. Mielipiteissä esiintyi näkökulmia muun muassa kadunpidosta ja liikennejärjestelyistä, kaavan rajauksesta, rakentamisen tiiveydestä sekä eläinlajiston huomioimisesta. Lausunnoissa otettiin suunnitelman kehittämiseksi kantaa muun muassa seuraaviin asiakokonaisuuksiin: melu- ja runkomelumerkinnät, vanhan rakennuskannan säilyttämistavoite, maisema-aluemerkintä sekä ilmasto- ja hulevesikysymykset.

Kaavaehdotuksessa kaava-alueen pinta-alaa supistettiin ja asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin erityisesti rakennetun

ympäristön ja maiseman arvojen huomioimisen osalta sekä hulevesien, liikenne- ja runkomeluhaittojen hallitsemiseksi. Yhteenvedo tulleesta palautteesta sekä kuvaukset palautteen huomioimisesta kaavaehdotusta valmisteltaessa on koostettu valmisteluaineiston palauteraporttiin. Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ehdotusvaiheessa

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus käsitellään elinympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläolon aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja tarpeen mukaan.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Päätavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa taajama-alueen kehittäminen ja täydentäminen sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Asemakaavalla luodaan edellytyksiä maisemaan ja kyläkuvaan sopivalle pientalo- ja työtilarakentamiselle sekä viihtyisälle elinympäristölle liikenne- ja virkistysalueineen. Asemakaavalla tavoitellaan myös kävelyn ja pyöräilyn reittiyhteyksien parantamista Mäkikyläntien ja Yli-Nikkiläntien välillä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet asuntokannan monipuolistamiseen alueen ominaispiirteet huomioiden.

Asemakaavan tavoitteita ja suunnittelualueen rajausta tarkennetaan prosessin aikana tarpeen mukaan. Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa.

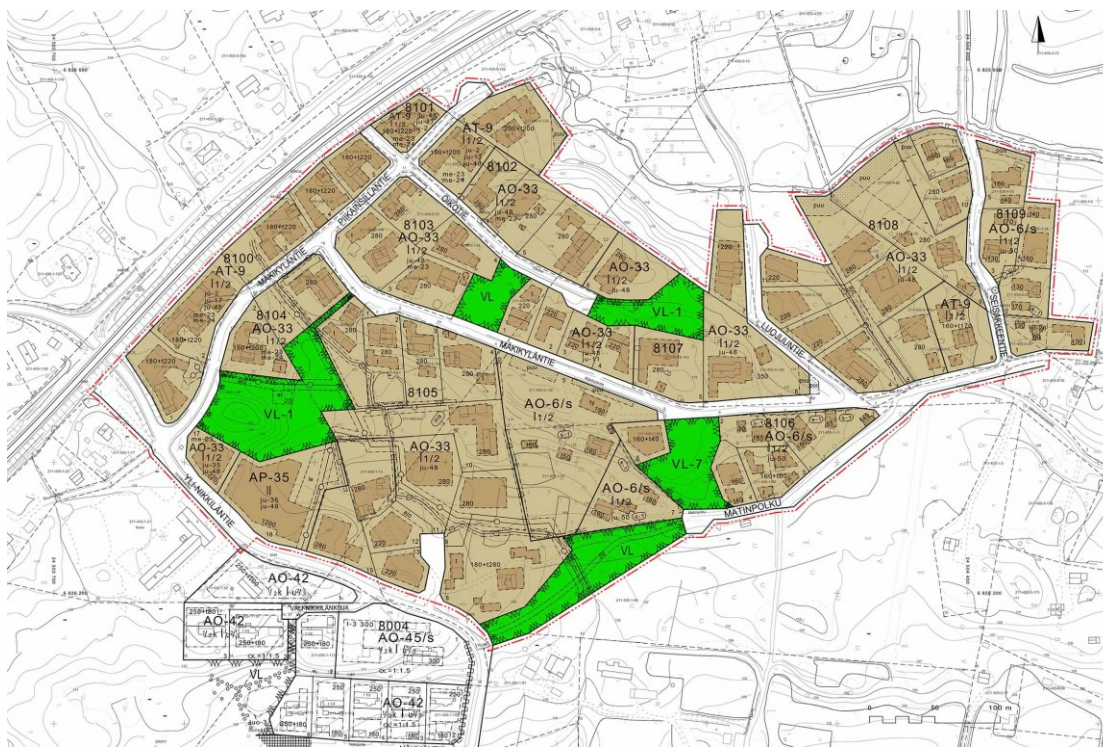
Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Maanomistajien esiin tuomien toiveiden perusteella, tavoitellaan rakennuspaikkojen lisäämistä yksityisillä kiinteistöillä, sekä suunnitelman kehittämistä ympäristön arvot huomioiden.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Kaavaluonnoksena esitettiin yksi vaihtoehto (kuva 15). Asemakaavan rakenteen taustalla on Suinulan-Havisevan osayleiskaava. Asemakaavan luonnoksen suunnitteluun vaikuttivat muun muassa alueen pirstoutunut maanomistus, raide- ja valtatieliikenteen häiriövaikutus, ja rakennetun kulttuuriympäristön, luonnon sekä maiseman arvot. Asuinrakennuspaikkojen lisäämiseen vaikuttivat maanomistajien toiveet. Asemakaavan luonnosta jatkokehitettiin saadun palautteen ja laadittujen selvitysten pohjalta kaavaehdotukseksi.



Kuva 15. Ote asemakaavan luonnoksesta (13.2.2024).

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Mitoitus

Kaavaehdotuksen mitoitus taulukoituna:

Alue	Pinta-ala, ha	Pinta-ala, %	Kerrosala, k-m2	Tehokkuus, e
AO-6	2,52		2520	0,10
AT-9	1,88		3570	0,19
AO-58	7,07		9090	0,13
AP-35	0,50		1200	0,24
A yhteensä	11,96	75,2	16380	0,14
VL-1	0,92		20	0,00
VL	0,59			
V yhteensä	1,50	9,5	20	0,00
KADUT	2,44	15,4		
KAAVA-ALUE yht.	15,9		16400	0,10

Suunnittelualueen pinta-ala asemakaavaehdotuksessa on 15,9 hehtaaria, josta virkistysalueita on 1,5 hehtaaria. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 16 400 kerrosalaneliömetriä, josta 16 380 kerrosalaneliömetriä on merkitty asumisen korttelialueille. Aluetehokkuudeksi eli kerrosalan ja alueen pinta-alan suhteeksi muodostuu 0,1. Katujen pituus on yhteensä noin 1925 metriä. Kadut sijoittuvat olemassa oleville tiepohjille. Lisäksi on merkitty kävelyn ja pyöräilyn reittiä noin 200 metriä.

Erillispientalojen tontteja (AO) on merkitty 45 kpl, asuin- ja työhuonerakennusten (AT) tontteja 9 kpl ja asuinpientalojen tontteja yksi. Uusia rakennuspaikkoja edellä mainittuihin määriin lukeutuu 15 erillispientalojen ja yksi asuinpientalojen korttelialueille. Uusille rakennuspaikoille on merkitty yhteensä 4760 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta. Suunnittelualueella asui vuoden 2024 elokuun alussa 74 henkilöä. Uusien tonttien arvioidaan mahdollistavan kaava-

alueen asukasmäärän kasvun noin 69 henkilöllä. Arviolaskelmassa on käytetty asumismitoituksena 3 henkilöä erillispientalotonttia kohden sekä asuinpientalotontilla 1 henkilö 50 kerrosalaneliömetriä kohden.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaehdotuksen asuintonttien rakennusoikeuksien mitoituksissa on huomioitu ympäristön olemassa oleva rakentamisen määrä, tonttien olosuhteita, liikennemelulta suojautumisen tarvetta, ympäristön ja maiseman arvoja ja rakentamisen ympäristöön sopivuutta. Rakennusalat ohjaavat tulevaa rakentamista sopimaan ympäristöön. Tonttien vähimmäiskoko on alueen luonteeseen sopien yli 1000 neliometriä. Kaavaehdotuksessa on merkitty myös kerrosluukuun, kattomuotoon, muotoon ja julkisivuihin liittyviä määräyksiä sekä istutettavaksi merkityjä alueita uuden rakentamisen sopimiseksi ympäristöön.

Ympäristön raide- ja valtatieliikenteen häiriövaikutusta huomioivat rakentamisen laatuun ja sijoitteluun kohdistuvat merkinnät. Virkistysalueiden sijoittelu ja muotoilu edistävät viihtyisyyttä, virkistysmahdollisuuksia ja kulkuyhteyksien syntyä. Virkistysalueilla on myös luonnon monimuotoisuutta, hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutokseen sopeutumista tukeva rooli ja ne säilyttävät alueen vehreää luonnetta.

Lähivirkistysalueiden lisäksi ilmastonmuutokseen sopeutumista edistävät suunnitellun rakentamisen maltillinen tehokkuus, rakentamista kohdentavat rakennusalat ja ilmastonmuutoksen vaikutusta huomioivat hulevesien hallitsemiseksi merkityt kaavamerkinnät ja -määräykset. Maisemallisesti arvokkaan alueen rajaus käsittää valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Haralanharjun maisemat-alue).

Uudella kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydellä Mäkikyläntien ja Yli-Nikkiläntien välillä sujuvoitetaan turvallisia ja kestävään liikkumiseen kannustavia kulkutapoja koulun suuntaan. Katualueiden aluevaraukset tukevat liikenneturvallisuuden suotuisaa kehitystä. Muita ympäristön laatuun vaikuttavia merkintöjä suunnitelmassa ovat

hulevesien hallintaa, ja radonturvallista rakentamista koskevat merkinnät ja määräykset. Rakentamisen yksityiskohtia ohjataan rakennuslupavaiheessa.

5.3. Aluevaraukset

Korttelialueet

AO-6

"Erillispientalojen korttelialue. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä rakennus on sovitettava ympäristön vanhaan rakennuskantaan muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään. Pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu lauta." Nämä korttelialueet on lisäksi merkitty /s-merkinnällä: *"Alue, jolla ympäristö säilytetään."* Alueilla sijaitsevat vanha pienimittakaavainen mäkitupalais- ja torppariasutuksen rakennuskanta sekä luonnonkivistä ladotut historialliset aidat ovat lähtökohtana tuottamassa ympäristölle ominaista ilmettä. Lisäksi ympäristön erityisiä piirteitä ovat kaduille näkymiltään avautuvat avarat, luonnonmukaista, perinteistä ja niittymäistä pihakasvillisuutta puustoineen säilyttävät pihapiirit. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä esitetyjä arvoja on kuvailtu tarkemmin tämän selostuksen kohdassa 3.1.

Vanhan rakennuskannan säilyminen alueella on tavoiteltavaa ja niiden käyttöön ja säilyttämiseen kannustetaan rakennusaloittain asemakaavamerkinnöin (ts). Kyseisillä rakennusaloilla sijaitsevan ennen asemakaavan hyväksymistä rakennetun rakennuksen saa säilyttää asemakaavassa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeudet ovat muihin kaavan suunnittelualueen korttelialueisiin nähden maltillisempia. Lisäksi rakentamisen mittakaavaa ohjataan alueella uudisrakentamisen julkisivumääräyksellä.

Maisemallisten arvojen huomioimiseksi kaavamääräyksellä ohjataan korttelialueiden aitaamisesta ja perinteistä ilmettä säilyttävästä pinnoitetavoista. Lisäksi toivottavaa olisi tavoitella pihojen hoidossa perinteistä, niittymäistä ja paikoin luonnonmukaista pihakasvillisuutta puustoineen, jota yhä on alueella paikoin nähtävissä.

AO-58

"Erillispientalojen korttelialue. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä rakennus on sovitettava ympäristön vanhaan rakennuskantaan muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään." Kaavamääräyksen mukaisesti korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen tulee sopia ympäristön rakennuskannan muotokieleen, mittasuhteisiin, materiaaleihin ja väriyksen. Pääasiallisesti vertailukohtana ovat ympäristön jälleenrakennuskauden ja sitä edeltävän rakennuskannan piirteet. Paikoin merkitty harjansuunta tarkoittaa, että asuinrakennuksen pääosan tai hallitsevan perusmuodon harjansuunta tulee olla asemakaavassa esitetyn mukainen. Rakennusoikeudet on osoitettu rakennusaloja tai tontteja koskien.

AP-35

"Asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten suurin sallittu pituus on 30 metriä. Julkisivut on maantasokerroksessa jaoteltava erkkerein, katoksin, sisäänvedoin tai muulla tavalla enintään yhden huoneiston mittaisiin jaksoihin." Korttelialueella mahdollistetaan alueen asuntokannan monipuolistamista ympäristön ominaispiirteet huomioiden. Alueelle on mahdollista rakentaa esimerkiksi yhtiömuotoista erillistalo- tai rivitaloasumista sijoittuen Havisevan koulun välittömään läheisyyteen. Kerrosluku II on merkitty ilman ylimmän kerroksen kerrosalaa rajoittavaa merkintää muusta suunnittelualueesta poiketen.

AT-9

"Asuin- ja työhuonerakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle sallitusta kokonaiskerrosalasta enintään 50 % saa käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten." Aluetta sijoittuu pääasiassa raideliikenteen välittömään läheisyyteen. Alueelle voidaan rakentaa asuinrakentamisen lisäksi rakennuksia tai tiloja myös sellaisille työtiloille, joiden toiminnan laatu ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja jotka siten voivat sijoittua pientaloalueen asuntojen yhteyteen. Työtiloilla tarkoitetaan esimerkiksi pienteollisuuden, varastoinnin tai toimistotyön

tarpeisiin tarkoitettuja tiloja. Työtiloja voi sijoittaa erilliseen tai/sekä asuinrakennuksen ja talousrakennuksien yhteyteen. Raideliikenteen läheisyydessä on uudisrakentamisessa huomioitava erityisesti asemakaavan määräykset liikennemeluhaittojen ja runkomelun ehkäisemiseksi.

Muut alueet

VL

Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueilla on maisemallista, virkistyksellistä ja hulevesien hallinnallista merkitystä ja ne mahdollistavat läpikulkua.

VL-1

Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Mäkikyläntien varteen sijoittuva nuoren metsän alue sisältää ympäristöstään kohoavan kumpareen. Alueella on muun muassa maisemallista ja virkistyksellistä merkitystä. Oikotien päässä olevalla VL-1 alueella on virkistysarvon lisäksi maisemallista ja hulevesien hallinnallista merkitystä. Puustoa hoidettaessa olisi hyvä säilyttää korkeimman latvuskerroksen puustoa.

Katu- ja liikennealueet

Asemakaavaan on merkitty pääosin nykyisten tiepohjien kohdalle varattuja tonttikatuja tonteille kulun järjestämiseksi. Yleistä jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyttä varten on osoitettu VL- lähivirkistysalueelle ohjeellinen alueen osa.

Hule- ja pintavedet

Ohjeellisia alueen osia on merkitty hulevesien viivyttämistä varten sekä avo-ojien aluevarausmerkintöjä hulevesien tulvareittejä ja hulevesien hallinnan tavanomaisia tilanteita varten. Kaavassa esitettävät aluevaraukset avo-ojille estävät suorittamasta alueilla sellaista rakentamista tai muuta toimenpidettä, joka vaikeuttaisi ojalinjojen sijoittamista, säilymistä tai kunnossapitoa. Pääosa merkityistä aluevarauksista sijoittuu olemassa olevien avo-ojien kohdalle. Tulvareiteille ja hulevesien johtamiselle tarpeelliset avo-ojien alueet on merkitty kaavaan sijoituessaan tonteille.

Vesihuolto ja yhdyskuntatekniikka

Vesihuoltoverkostolle sekä yhdyskuntatekniikalle on aluevarausmerkintöjä. Osa merkinnöistä sijoittuu tonteille. Et-rakennusalan merkintä VL-1 alueella mahdollistaa esimerkiksi maston rakentamisen tietoliikenteen tukiasemaa varten.

Maisema ja luonto

Maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta käsittää valtioneuvoston periaatepäätöksen ja VAMA 2021 -inventoinnin mukaisen valtakunnallisesti arvokkaan Haralanharjun maisema-alueen, jotta se tulee huomioiduksi ympäristön suunnittelussa. Istutettavat ja puustoisena säilytettäväksi merkityt alueen osat turvaavat maiseman tai ekologisten arvojen takia kohteittain puustoisten ja metsäisten osien säilymistä. Alueille ei tule rakentaa eikä maastoa ole suotavaa muokata, ja etenkin korkeaa puustoa on tärkeä säilyttää. Tavoiteltavaa on myös luonnonvaraisen aluskasvillisuuden säilyttäminen.

Suojelu

Luonnonkivistä ladottujen historiallisten kiviaitojen säilymistä varten on merkitty aluevaraukset suojeltavina alueen osina. Kiviaitojen luonnetta ja merkitystä kulttuuriympäristössä säilytetään sallimalla niiden rakennustavan mukaiset kunnostus- ja muutostyöt. Päivölän torpalle on merkitty suojelumääräys.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaluonnoksessa uusille rakennuspaikoille merkityn rakennusoikeuden arvioidaan mahdollistavan kaava-alueen asukasmäärän kasvun noin 69 henkilöllä. Uusi rakentaminen vaikuttaa alueen asukkaiden tottumuksiin.

Alueelle ei osoiteta uusia palveluita, mutta osalla kortteleista edistetään mahdollisuuksia paikallisille työpaikkojen synnylle. Asukasmäärän kasvu tukee osaltaan ympäristön palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Havisevan alakoulun tilat

riittävät hyvin oppilasmäärän kasvuun. Koulussa opiskeli vuoden 2023 syksyllä 118 oppilasta ja sen laskennallinen oppilaskapasiteetti on 168 oppilasta.

Kehittyvä liikenneverkosto ja saavutettavat lähivirkistysalueet edistävät terveellisen ja turvallisen elinympäristön kehitystä, kestäviä liikkumistapoja ja ulkoilu- sekä virkistysmahdollisuuksia. Tämä kehitys edistää lasten liikkumista, vapaa-ajanviettoa ja turvallisuutta sekä perheiden hyvinvointia tukevan asuinalueen kehitystä. Myös mahdollisuus nykyistä runsaampaan ja monipuolisempaan asuntokantaan lisää perheiden ja isovanhempien asumisvaihtoehtoja.

Kaavasuunnitelmalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja keskeiselle raide- ja valtatieliikenteen häiriövaikutuksen alueelle. Rakentamisen laatuun ja sijoitteluun kohdistuvilla merkinnöillä ohjataan rakentamista viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta ohjearvot täyttäväksi.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavaluonnoksen mukaisella suunnitelmalla ei arvioida olevan vaikutuksia kallioperään. Maaperään aiheutuu vähäisiä muutoksia rakentamisen ja hulevesien hallinnan edellyttämien maanpinnan muotoilujen takia. Suunnitellun maankäytön tai uusille rakennuspaikoille ajon ei arvioida aiheuttavan merkittäviä melu- tai ilmanlaatuhaittoja.

Hulevesien määrän on hulevesiselvityksessä (Ramboll 2024) arvioitu kasvavan kaavaluonnoksen mukaisesti rakentuessaan lopputilanteessa ilman hallintatoimenpiteitä noin 1,7-kertaiseksi nykytilaan nähden, jos kaava-alueen kadut asfaltoidaan. Hulevesiselvityksessä kuvatusti Myllyojan valuma-alueen laajuuden vuoksi kaava-alueen ei arvioida vaikuttavan havaittavasti puron virtaamiin. Ilman hulevesien hallintatoimenpiteitä paikallisia ongelmakohteita saattaa kuitenkin nousta ajan mittaan esiin kaava-aluetta halkovassa nimettömässä uomassa, joista hulevesiselvitys nostaa esiin Tuomaanpirtintie 15:n ajoväylän allittavan uoman. Kuitenkin hulevesiselvityksen yleissuunnitelman mukaisilla kiinteistökohtaisilla ja yleisille alueille sijoituvilla toimenpiteillä on mahdollista riittävästi leikata

ilmastonmuutoksesta ja maankäytön muutoksesta aiheutuvaa vastaanottaviin vesistöihin kohdistuvaa kuormitusta nimettömän uoman alajuoksulla suunnittelualueen eteläosassa, johon ainoat mahdollisesti havaittavat vaikutukset kohdistuvat. Muiden valumasuuntien osalta kiinteistökohtaisten viivytysten täydentämiseksi on hulevesien hyvän hallinnan periaatteen nimissä kaavaehdotukseen merkitty hulevesiselvityksen yleissuunnitelmassa esitetty nykyisen kosteikkopainanteen säilyttäminen.

Hulevesiselvityksessä kuvatuksi kaava-alueella tulvareitteinä toimivat katujen reunapainanteet sekä viheralueella tai tonttien välissä tai kautta kulkevat avo-ojat tai uomat. Kohdat, joissa tulvareitti kulkee tontilla tai tonttien välissä, on osoitettu hulevesiselvityksen yleissuunnitelman mukaisesti avo-ojan aluevaraustarpeella. Hulevesiselvityksen perusteella kaavaehdotukseen merkityillä hulevesien käsittelyn määräyksillä hallitaan suunnittelualueelta purkautuvien hulevesien määrää, virtaamaa ja laatua siten, että vastaanottavien pienvesistöjen tilanne ei muutu merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna.

Alueen asemakaavoitus on ilmastovaikutuksiltaan kaupungin Ilmasto- ja energiatehokkuustyön tiekartan (2023) maankäytön tavoitteiden mukaista sijoituessaan olemassa olevan yhdyskuntarakentamisen lomaan ja tukiessaan näin kestävä ja vähäpäästöistä elämäntapaa. Asukkailla on mahdollisuus käyttää kestäviä kulkumuotoja. Joukkoliikenne liikennöi Siitamantieltä koulujen lukukausien aikaan. Kaava kuitenkin vähentää alueen paikallisia hiilinieluja kasvipeitteisen alan vähentyessä. Hiilinielun vähenemisen ja uuden rakentamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia vähennetään seuraavin keinoin: täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevan, joskin kehitettävän yhdyskuntatekniikan ja tiepohjan alueelle, kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksien kehitys ohjaa vähähiilisiin liikkumistapoihin, hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan varaudutaan virkistys- ja katualueilla, puustoisia lähivirkistysalueita ja tontinosia merkitään säilytettäväiksi, rakennusalarajaukset ja kerrosluvut ohjaavat rakentamatta jäävien piha-alueiden säilymiseen. Ilmastovaikutusten osalta myönteistä on myös, että Suinulan alueella on Geologian tutkimuskeskuksen kartoitustyön perusteella Suomen mittapuulla keskimääräistä parempi kallioperään varastoituneen uusiutuvan geoenergian eli

maalämmön hyödyntämispotentiaali. 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.

Yhtenä kaupungin Ilmasto- ja energiatavoitteiden osa-alueena on myös sopeutuva Kangasala, jonka tavoitteiden mukaisesti ilmastonmuutoksen riskit tunnistetaan ja toimialoilla sopeudutaan suunnitelmallisesti ilmasto-olosuhteiden vaikutuksiin.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista ja ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä onkin huomioitu kaavaa suunnitellessa sekä hulevesiselvitystä laadittaessa.

Asemakaavaehdotukseen sisältyvien hulevesien hallitsemiseksi merkittyjen kaavamerkintöjen, maltillisten rakentamisen tehokkuuksien sekä lähivirkistysalueiden mahdollistamien luontohyötyjen avulla huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutumista ja varautumista.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueen täydennysrakentaminen vähentää kasvipeitteistä, pääosin nuorta metsää kasvavien alueiden pinta-alaa. Elinympäristöjen vähentymisestä koituvaa haittaa vähentävät kuitenkin rakennusalojen rajaukset, jotka ohjaavat rakentamatta jäävien piha-alueiden säilymiseen ja suunnitellut lähivirkistysalueet.

Lähivirkistysalueet säilyttävät keskeisin kohdin ympäristön lähi- ja kaukomaisemallista vehreyttä ja monimuotoisuutta tukevaa lähiluontoa. Myllyojan ja sen lähiympäristön monimuotoisuutta turvaavaa merkitystä vaalitaan sen varteen sijoittuville tontinosille merkityin puustoisin aluevarauksin.

Kaavaluonnoksessa esitetyt uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien pihapiirien ja rakennuskannan yhteyteen, eikä luontoselvityksen perusteella uhkaa erityishuomioitavaa lajistoa. Mäkikyläntien varressa katualueeksi varatulle alueelle jää silmälläpidettävän ketoneilikan pienialainen esiintymä. Esiintymä voi olla ihmislähtöinen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnitelma tuottaa kaupunkikuvallisesti paikoin nykyistä tiiviimpää pientaloaluetta ja uusi rakentaminen luo omaa ajallista kerrostumaansa nykyisen, pääosin vuoden 1980 jälkeen rakentuneen asuinrakennuskannan lomaan. Kaavamerkintöjen tavoitteena on varmistaa uudisrakentamista sopimaan ympäröivään rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen vehreää luonnetta ylläpitämään on suunniteltu lähivirkistysalueita sekä istutettavia tonttien osia.

Kulttuuriympäristöön tai valtakunnallisesti arvokkaalle Haralanharjun maisema-alueelle ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoja (kuva 4) huomioidaan säilymistä edistävin merkinnöin. Suunnitelman mukainen uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle pientaloalueelle, eikä muuta suurmaisemakuvaa.

Suunniteltu uusi rakentaminen muuttaa paikoin alueen lähimaisemia. Lähimaiseman muutos tulee näkymään etenkin Yli-Nikkiläntien varressa, Havisevan koulua vastapäätä: Pientalotontit korvaavat nykyistä nuoren metsän reunaa.

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

Kaavasuunnitelma tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen suunnitelmallisen kehittämisen. Suunnittelualue sijoittuu taajamaan ja olemassa olevalle pientaloalueelle, joten suunnitelman toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä yhdyskuntarakenteellisia muutoksia.

Asemakaavasuunnitelmalla ei arvioida olevan merkittäviä energia- tai yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa kuitenkin kaupungin investointitarpeisiin yleisten alueiden hankkimista, kadunpitoa

sekä virkistysalueiden ja kunnallistekniikan, kuten vesihuollon rakentamista varten. Kaavan taloudelliseen yhtälöön vaikuttavat osaltaan kuitenkin vesihuollon liittymismaksut sekä pitkällä tähtäimellä asukasmäärän, kiinteistöverotulojen ja mahdollisten tonttivuokratulojen kasvu sekä maankäytön ohjauksen tehostuminen.

Asemakaavalla osoitettavien uusien rakennuspaikkojen myötä tulee tarkasteltavaksi tarve tarkistaa vesihuoltolaitosten toiminta-alueita alueella. Asemakaavahanketta varten laaditun vesihuoltoselvityksen (Ramboll 2024) suunnitelmavaihtoehtojen mukaisesti vesihuoltoverkoston laajentamistarvetta on alueella toimivien Kangasalan Vesi -liikelaitoksen sekä Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunnan verkoston osalta. Vesihuoltoselvityksen suunnitelmavaihtoehtojen mukainen tarve tonteille sijoittuville johtolinjoille on merkitty kaavaehdotukseen.

Uusien pientalojen rakentumisen myötä on odotettavissa vähittäistä liikenteen lisääntymistä kaava-alueella. Liikenteen järjestäminen perustuu olemassa oleviin liikenneyhteyksiin. Olemassa oleville tiepohjille on kaavaehdotuksessa suunniteltu noin 1925 metriä katua. Kaava-alueen tiestö on nykyisin pääosin yksityistä. Asemakaava-alueelle sijoittuville yksityisteille tullaan tekemään kadunpitopäätökset, joiden myötä niiden hoito ja rakentaminen siirtyy kaupungin vastuulle. Asemakaava-alueen ulkopuoliset tiet jäävät asianosaisen tiekunnan tai yksityisten tahojen kunnossapidettäviksi.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen tai yritystoimintaan. Suunnittelualueen korttelit on merkitty erillispientalojen, asuinpienalojen ja asuin- ja työhuonerakennusten korttelialueiksi.

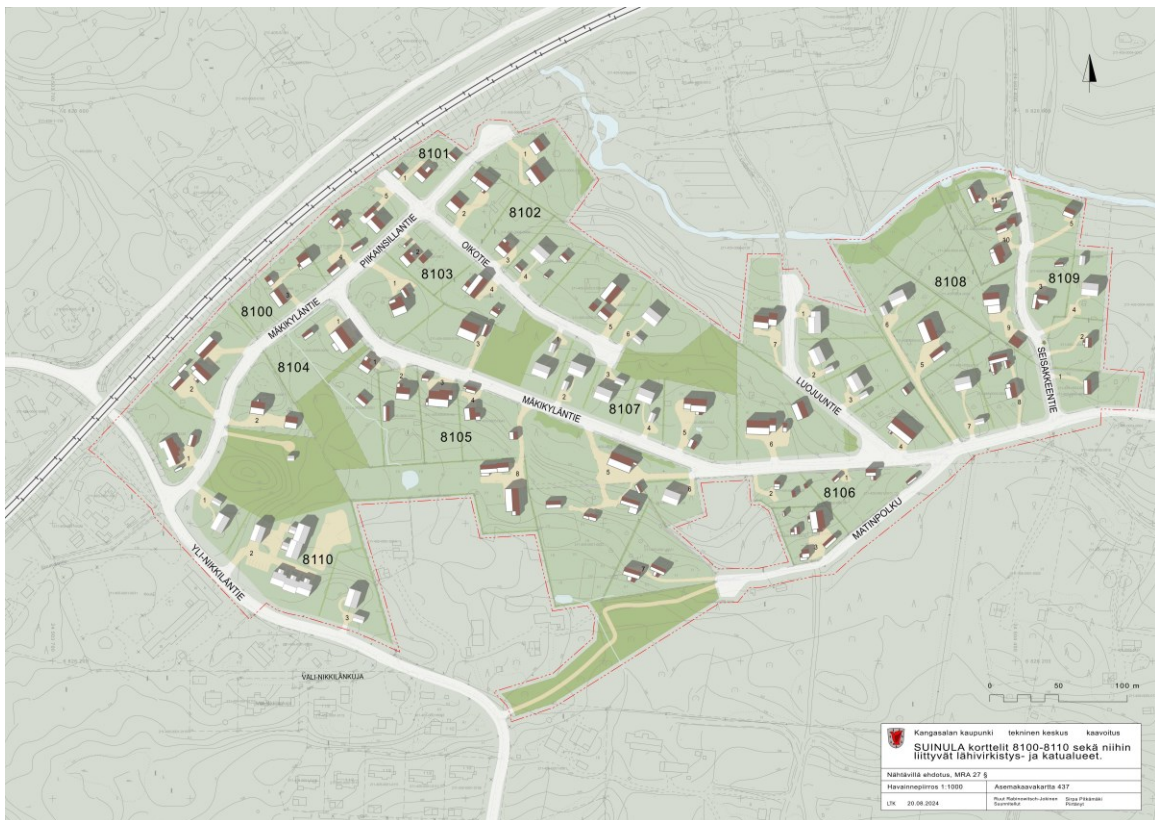
5.5. Nimistö

Kaavaehdotuksen katunimistö perustuu nykyisin käytettyyn nimistöön. Alueelle suunnitellut uudet lähivirkistysalueiden nimet *Uotilanpuisto*, *Uotilanmetsä* ja *Vähä-Nikkilänmetsä* perustuvat paikalla sijaitseviin tai sijainneisiin tilojen nimiin. Mäkikyläntien varrella ympäristöstään kohoavan kummun läheisyyteen sijoittuva lähivirkistysalue on nimetty *Mäkikylänpuistoksi* sitä rajaavasta tiennimestä johdettuna.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavasunnitelmasta tehdyt havainnepiirroksiset (kuvat 16-17) esittävät kaavaehdotuksen mukaista mahdollista maankäytön toteutusta.



Kuva 16. Havainnepiirros kaavaehdotuksesta. Piirroksessa on uusien rakennuspaikkojen rakentumista havainnollistettu harmaavalkoisin rakennuksin.

- Rakennuksien energia- ja ekotehokkuus sekä kattojen suuntaus aurinkoenergian hyödyntämistä ajatellen.
- Mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöllä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten savuhaittojen välttämiseksi.
- Tonttien monipuolisella kasvillisuudella on myönteinen vaikutus asuinympäristön viihtyisyydelle, luonnon monimuotoisuudelle ja hulevesien imeytymiselle. Alueelle eivät sovi laajat pinnoitetut piha-alueet.
- On hyvä pyrkiä säilyttämään puita, sillä monien hyötyjensä ohella ne ovat osa paikan arvokkuutta, tunnelmaa ja historiaa.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia erityisesti ympäristökuvaan.

–

KANGASALA 20.8.2024

Asemakaavamuutoksen suunnittelijana on toiminut kaavasuunnittelija, arkkitehti Ruut Rabinowitsch-Jokinen. Työt on tehty kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemen alaisuudessa.

Kaavasuunnittelija

Ruut Rabinowitsch-Jokinen

Kaupunginarkkitehti

Anna-Leena Lehtiniemi