

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 885, Ranta-Koivisto, Suintinmäen kaakkoisosassa

#### 1. Perus- ja tunnistetiedot

Diarinumero	KLA/358/53.02/2022
Päiväys	17.9.2024
Asemakaavan numero	885
Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Ranta-Koivisto/11
Kortteli	9000 - 9008
Kaava-alueen sijainti	Kaarina Maununtyttären tien ja Saarenmaantien risteuksen lounaispuolella



Vireille tulosta ilmoittaminen	15.3.2022
Kaavaluonnos	23.8.2022 Elinympäristölautakunta
Kaavaehdotus	22.8.2023 ja 17.9.2024 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	4
2.	Tiivistelmä .....	4
2.1.	Asemakaava .....	4
2.2.	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3.	Lähtökohdat .....	6
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.2.	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	14
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	19
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	19
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	19
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö .....	19
4.4.	Asemakaavan tavoitteet .....	45
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	46
5.	Asemakaavan kuvaus .....	49
5.1.	Kaavan rakenne .....	49
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	50
5.3.	Aluevaraukset .....	51
5.4.	Kaavan vaikutukset .....	54
5.5.	Yleiskaavallinen tarkastelu .....	60
5.6.	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan .....	63
5.7.	Nimistö .....	63
6.	Asemakaavan toteutus .....	64
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	64
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	66
6.3.	Toteutuksen seuranta .....	66

**1.1. Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.3.2022, tark. 17.9.2024
2. Asemakaavakartta, 885, 17.9.2024
3. Havainnepiirros, 885, 17.9.2024
4. Havainnepiirros, ilma, 885, 17.9.2024
5. Ehdotusvaiheen palauteraportti, 6.9.2024
6. Meluselvitys (Sweco 2022): Kangasala Suntinmäen asemakaava – Meluselvitys, 23703423
7. Luontoselvitys (Kangasalan kaupunki 2022): Suntinmäen luontoselvitys
8. Kulttuurimaisemakatsaus (Kangasalan kaupunki 2022): Liuksialan koulun ympäristön kulttuurimaisemakatsaus
9. Arkeologinen tarkkuusinventointi (Heilu Oy 2022): Suntinmäki - Asemakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2022
10. Hulevesiselvitys (Sweco 2022): Suntinmäen kaakkoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hulevesiselvitys, 23703889
11. Liuksialan koulualueen inventointilomake (Sweco 2023): Rakennuskulttuurikohteen inventointilomake, Liuksialan koulualue
12. Meluselvitys Natura (Sweco 2023): Meluvaikutusten selvitys Kirkkojärven Natura 2000 -alueisiin nähden, Suntinmäen kaakkoisosan asemakaava
13. Natura-arvioinnin tarveharkinta (Kangasalan kaupunki 2023): Natura-arvioinnin tarveharkinta, Suntinmäen kaakkoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos, 885
14. Rakennettavuusselvitys (Sitowise Oy 2023): AK Suntinmäki rakennettavuusselvitys, YKK68150
15. Saarenmaantien liikennemallitarkastelu (Ramboll 2024): Saarenmaantien liikennemallitarkastelut

## **1.2. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista**

Destia 2020. Liikennetarkastelut Kangasalan Saarenmaan osayleiskaava-alueella 2020. Saatavissa: [www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2020/06/36-Liikennetarkastelut-2020.pdf](http://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2020/06/36-Liikennetarkastelut-2020.pdf)

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, 2021. Oikeus liikkua omin voimin - Kangasalan kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma 2021. 26 s. Saatavissa: [www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2022/05/Oikeus-liikkua-omin-voimin-lopullinen-1.pdf](http://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2022/05/Oikeus-liikkua-omin-voimin-lopullinen-1.pdf)

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

Kangasalan kunta, 2004. Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelma. 182 s.

Museovirasto, 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. *Inventointi on julkaistu verkko-osoitteessa [www.rky.fi](http://www.rky.fi)*

Pirkanmaan liitto. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013. Pirkanmaan maakuntakaava 2040. 104 s.

## **2. Tiivistelmä**

### **2.1. Asemakaava**

Suunnittelualue sijaitsee Ranta-Koiviston kaupunginosassa Saarenmaantien ja Kaarina Maununtytöntien risteyksen lounaispuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavatonta aluetta sekä asemakaavoitettu Liuksialan koulun alue (kortteli 9000, asemakaava nro 503).

Asemakaava mahdollistaa pientaloalueen täydennysrakentamista sekä rakennuskannan muutoksia. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan virkistys-, suojaviher- ja liikennealueita sekä tarkennuksia Liuksialan koulun asemakaavoitettua opetustoimintaa ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta koskien.

## **2.2. Kaavaprosessin vaiheet**

Aloitteen asemakaavoituksen jatkamiseksi Suntinmäen alueella on tehnyt kaupunki. Suntinmäen kaakkoisosan asemakaavoituksen käynnistämisestä päätti elinympäristölautakunta (15.3.2022). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.4.- 6.5.2022. Vireille tulosta ilmoitettiin lisäksi kuulutuksella 30.3.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kolme lausuntoa sekä 17 yksityishenkilöiden kirjallista mielipidettä. Valmisteluvaiheessa alueelta laadittiin kulttuurimaisemakatsaus, luontoselvitys, meluselvitys sekä alustava vesihuoltojohtolinjojen tarkastelu. Kaavoitus valmisteli kaksi asemakaavaluonnoksen versiota.

Elinympäristölautakunta päätti kokouksessaan 23.8.2022 valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 15.9. – 14.10.2022.

Valmisteluaineistoa koskien jätettiin 7 lausuntoa sekä yksi esitys teknisluontoisista tarkistuksista ja lisäksi 26 mielipidettä yksityishenkilöiltä. Kaavaehdotusta varten tarvittavia selvityksiä täydennettiin laatimalla arkeologinen tarkkuusinventointi, hulevesiselvitys, Liuksialan koulualueen rakennuskulttuurikohteen inventointi, luontoselvityksen päivitys, meluvaikutusten selvitys Kirkkojärven Natura 2000 -alueisiin nähden ja Natura-arvioinnin tarveharkinta. Kaavoitus valmisteli suunnittelualueelle kaavaehdotuksen.

Elinympäristölautakunta päätti kokouksessaan 22.8.2023 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. 22.8.2023 päivätty asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 14.9.–13.10.2023.

Kaavan 22.8.2023 päivättyä ehdotusta koskien jätettiin yhteensä 7 lausuntoa ja 12 muistutusta. Kaavahanketta varten tarvittavia selvityksiä täydennettiin rakennettavuusselvityksellä ja Saarenmaantien seudullisen liikenteen osuutta mallinnettiin. Kaavaehdotukseen oli tarpeen tehdä muutoksia ja kaavasta valmisteltiin uusi ehdotus.

Kaavan laatimiseen voi liittyä maankäytösopimuksia ja uusia rakennuspaikkoja koskevista kaavoituksen kustannuksista sopimista.

### **2.3. Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavaa on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää osin yhdyskuntatekniikan rakentamista.

## **3. Lähtökohdat**

### **3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### *Alueen yleiskuvaus*

Suunnittelualue käsittää avoimuudeltaan vaihtelevaan viljelymaisemaan ja Ranta-Koiviston omakotialueeseen kytkeytyvän väljästi rakennetun pientaloalueen sekä Liuksialan koulun ja päiväkodin alueen. Matkaa alueen koillispuolella sijaitsevaan Kangasalan keskustaan kertyy linnuntietä noin 2,5 kilometriä. Lähin elintarvikekauppa sijaitsee noin kahden kilometrin päässä. Kulkuyhteydet ympäristöön ja keskustaan mahdollistuvat yksityisautoilun, kävely- ja pyöräilyreitiverkoston sekä koulupäivisin liikennöivän joukkoliikenteen mahdollistamina.



**Kuva 1.** Ilmakuva kaava-alueen ympäristöstä. Kaava-alueen raja on näkyvässä punaisella.

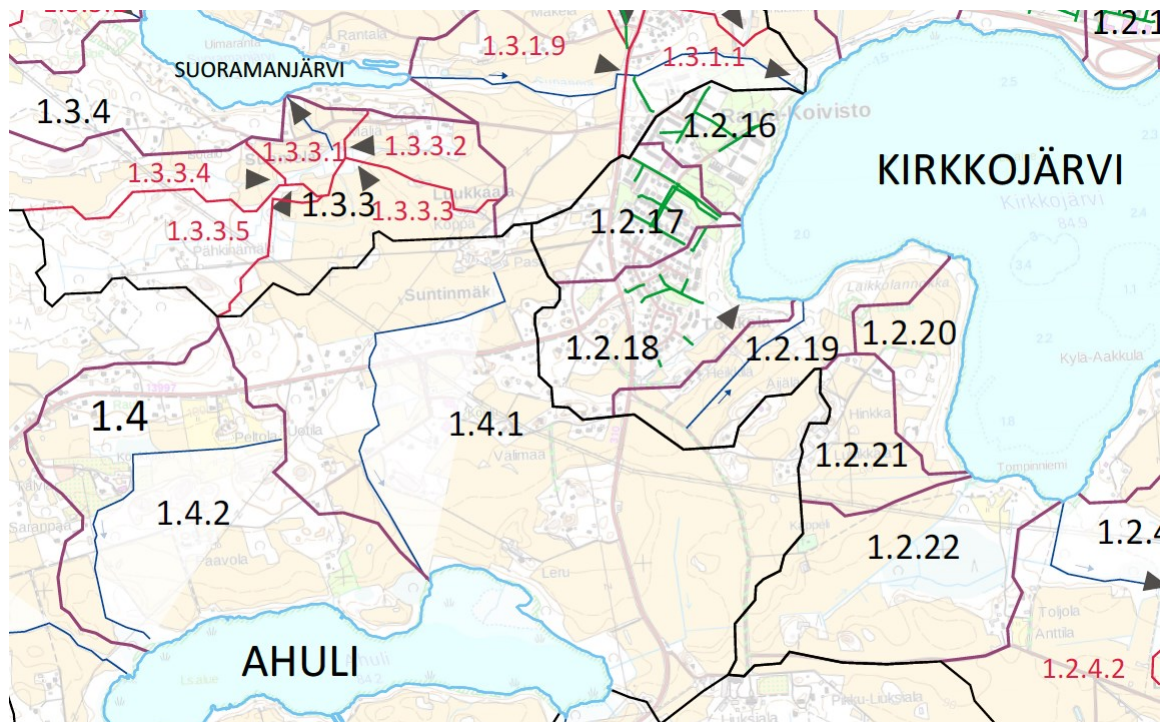
### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasaista ja maaperältään pääosin hiesua ja moreenia. Sen vallitsevia piirteitä ovat väljät puutarha- ja puistomaiset pihat rakennuksineen, pellot sekä osin pensoittuneet niittyalueet. Selvitysalueelle ei sijoitu järviä tai lampia.

Alueelta laaditun luontoselvityksen (Kangasalan kaupunki 2022) mukaan kaavan suunnittelualueella ei sijaitse erityisesti huomioitavaa kasvi- tai eläinlajistoa. Koulun itäpuoleinen umpeen kasvava niitty havaittiin paikallisesti arvokkaaksi, todeten sillä olevan kehityskelpoisuutta avoimena viheralueena. Kaavan suunnittelualueen ulkopuolella, reilu puoli kilometriä länteen - luoteeseen on tehty aikaisempia yksittäisiä liito-oravahavaintoja ja rajattu lajin lisääntymis- ja levähdyspaikaksi noin 0.12 ha metsäkuvio vuonna 2005 (ELY:n päätös PIR-2005-L-433-254) varttuneessa kuusivaltaisessa kangasmetsässä. Liito-oravahavaintoja ei löytynyt alueelta luontoselvitykseen liittyneessä vuoden 2022 kartoituksessa.

Alueen itä- ja eteläpuolella, lähimmillään reilun 300 metrin etäisyydellä sijaitsee Kirkkojärven luonnonsuojelualueeseen ja Natura 2000-alueeseen kuuluvat Ahuli sekä Kirkkojärvi. Noin 800 metrin päässä pohjoisessa sijaitsee Suoramanjärven länsirannalla valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan kuuluva Suoramanjärven lehto. Lisäksi suunnittelualan tilalla 409-4-4 sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla vuonna 2023 rauhoitettu luonnonmuistomerkki (yksittäispuu).

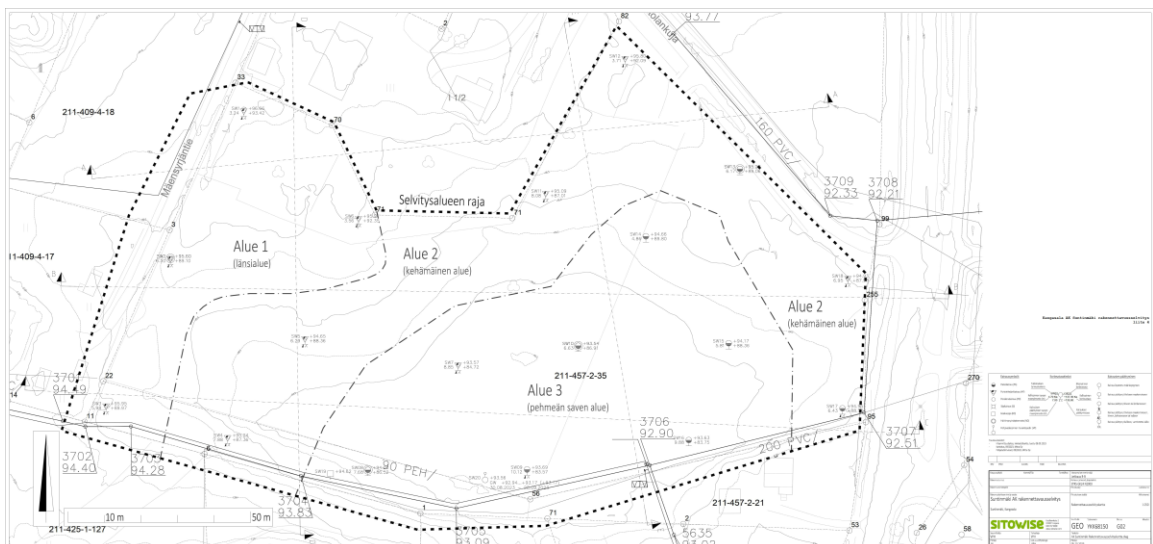
Suunnittelualue sijoittuu itäosiltaan Kirkkojärven ja länsiosiltaan Ahulin valuma-alueille (kuva 2). Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Kaavahankkeeseen liittyvässä hulevesiselvityksessä (Sweco 2022) kuvatusti, alueen rajoilta on korkeuseroa Ahuliin ja Kirkkojärveen noin 9 metriä. Alueelle ei juurikaan tule hulevesiä sen ulkopuolelta. Valumavedet ohjautuvat suunnittelualueelta avo-ojissa pääasiassa Ahulinjärventien alittavan rummun kautta Ahuliin ja Kaarina Maununtyttärentien alittavan rummun kautta Kirkkojärveen.



**Kuva 2.** Kuvaote Siton laatimasta Kangasalan hulevesiohjelman luonnoksen 5.6.2017 Liitekartasta 1 (Valuma-alueet, Nauhataajama).



Suunnittelualueen itäosaan (kuva 3) laaditussa alueellisessa rakennettavuusselvityksessä (Sitowise 2023) havaittiin pohjamaassa korkeahkoa vesipitoisuutta ja korkea pohjavedenpinnan taso suhteessa maanpintaan. Pohjaveden painetaso mitattiin 28.9.2023 korkeudella +93,17. Selvitysalueen maaperän todettiin lisäksi olevan voimakkaasti routivaa, heikosti vettä läpäisevää ja erittäin häiriintymisherkkää. Nämä seikat vaikuttavat osaltaan selvitysalueen rakennettavuuteen, kuten tonttien, hulevesijärjestelmien ja yhdyskuntatekniikan rakentamiseen. Selvityksen ennakoarvion mukaan pientalojen maanvaraisperustus saattaa olla mahdollinen selvityksen osa-alueella 1, mutta odotettavissa olevien painumien vuoksi osa-alueilla 2 ja 3 tulisi erillispientalotkin perustaa pääsääntöisesti kovaan pohjaan lyötävien tukipaalojen varaan. Lisäksi selvitysalueen pohjaolosuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen on mahdollista. Laadittu alueellinen rakennettavuusselvitys ei korvaa rakennussuunnitteluvaiheen kohdekohtaisia pohjatutkimuksia. Alueen pohjaolosuhteet edellyttävätkin huolellisuutta rakennussuunnitteluvaiheen kohdekohtaisilta pohjatutkimuksilta, perustamistapalausunnoilta sekä rakennusten pohjien kuivatukselta.



**Kuva 3.** Kuvaote Sitowisen laatimasta rakennettavuusselvityksen (2023) alueesta Mäensyrjäntien ja Kaarina Maununtyttären tien välissä. Pohjatutkimusten perusteella alueen maaperä jakautuu melko selväpiirteisesti kolmeen osa-alueeseen; Alueeseen 1 (länssipuolella), alueeseen 2 (kehämäinen) ja alueeseen 3 (pehmeän saven alue).

### Rakennettu ympäristö

Suntinmäki on vanhaa kyläasutusaluetta, jonka rakennuskanta on iältään vaihtelevaa. Asuinrakennukset ovat pääosin 1990-luvun jälkeen rakennettuja, yksi- tai puolitoistakerroksisia, harjakattoisia omakotitaloja. Alueella on sijainnut koulu yli sata vuotta ja nykyiset Liuksialan koulu- ja päiväkotirakennukset ovat rakennettuja vuosina 1953-2012. Kangasalan kunnan laatimassa katsauksessa Kangasalan koulurakentamiseen (2018), Liuksialan koulun on todettu olevan edustava, kahta aikakautta kuvastava rakennuskokonaisuus. Vuonna 2022 toteutetussa kohdeinventoinnissa (Sweco) koulualueen todettiin olevan paikallisesti arvokas historiallinen ja rakennushistoriallinen kohde. Kohteen rakennushistorialliset arvot liittyvät 1950-lukua edustavaan vanhaan osaan, jonka julkisivut ovat hyvin säilyneitä, mutta sisätilat huomattavasti muuttuneita. Lisäksi koulualueen eri aikakausina rakennetut rakennukset kertovat kukin omasta ajastaan, oman aikansa tyylistä sekä tavoitteista. Koulurakennukset ovat keskeinen osa paikallishistoriaa ja alueen kehitystä.



**Kuva 4.** Kuva Liuksialan koulun pihapiiristä kaakon suuntaan keväällä 2022. Taka-alalla on suunnittelualueen nykyistä muuta rakennuskantaa, aluetta halkova voimalinja sekä viherympäristöä.

Kaava-alue sijoittuu osittain Liuksialan-Tiihalan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan (maisema-alue) sekä itäosaltaan pieneltä osin myös Kangasalan kirkon, kartanoiden ja suurtilojen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Liuksialan kartanon osa-alueeseen. Kulttuurimaiseman kehitystä ja piirteitä on tuotu esiin Liuksialan koulun ympäristön kulttuurimaisemakatsauksessa (Kangasalan kaupunki 2022).

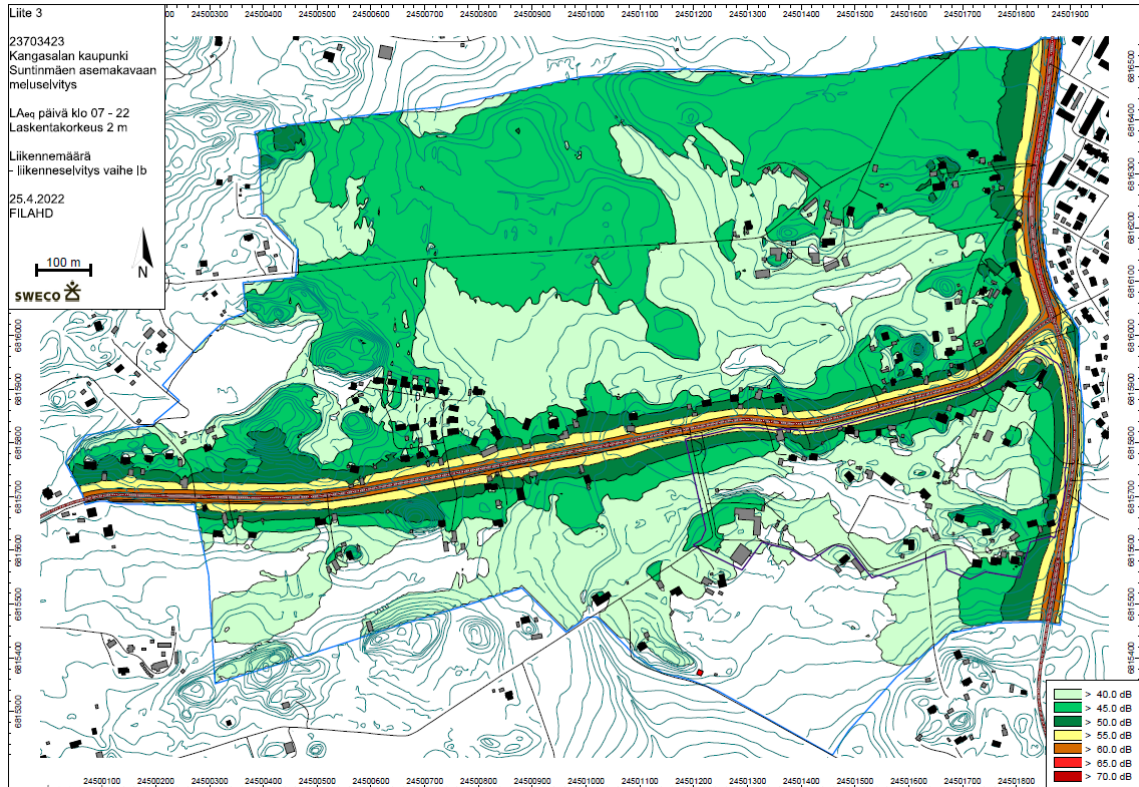
Suunnittelualan tiestö on yksityisesti ylläpidettyä, lukuun ottamatta Liuksialan koululle johtavaa Ahulinjärventien katuosuutta. Suunnittelualuetta reunustavat valtion maantiet: Saarenmaantie (mt 13997), joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie sekä Kaarina Maununtytären tie (mt 310), joka on seututie. Saarenmaantien liikennemallitarkastelun (Ramboll 2024) perusteella Saarenmaantie palvelee seudullista liikennettä muuta liikennettä vähemmän. Saarenmaantien suuntaisesti kulkee pyöräilyn seudullinen pääreitti ja jalankulun väylä. Suunnittelualan kohdalla on kävelijöille ja pyöräilijöille mahdollistettu Kaarina Maununtytären tien turvallinen ylitys koillisen alikulun kautta.

Sähköverkkoa ja suunnittelualuetta halkovaa 110 kV:n voimalinjaa ylläpitää Elenia Oyj. Nykyinen Kangasalan Vesi -liikelaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemärin toiminta-alue kattaa osittaisesti suunnittelualan.

### *Ympäristön häiriötekijät*

Kaava-alueen häiriötekijöiksi voidaan katsoa aluetta halkovan 110 kV voimajohdon sekä muutamia kertoja vuodessa tilapäistä hajuhaittaa aiheuttavan jätevesiviemäröinnin pumppaamon Liuksialan koulun läheisyydessä. Myös liikenteen melu vaikuttaa vähäisesti alueella. Kaava-alueella koskevassa meluselvityksessä (Sweco 2022) havaittiin nykyisen ja kahden ennusteliikenteen tilanteessa meluarvojen pysyttelevän maltillisina. Melun ohjearvot alueella ylittyivät vain teiden välittömässä läheisyydessä ja muutamien asuinrakennusten tien puoleisen julkisivun kohdalla. Ennustetilanteiden melumallinnuksessa huomioitiin Saarenmaan

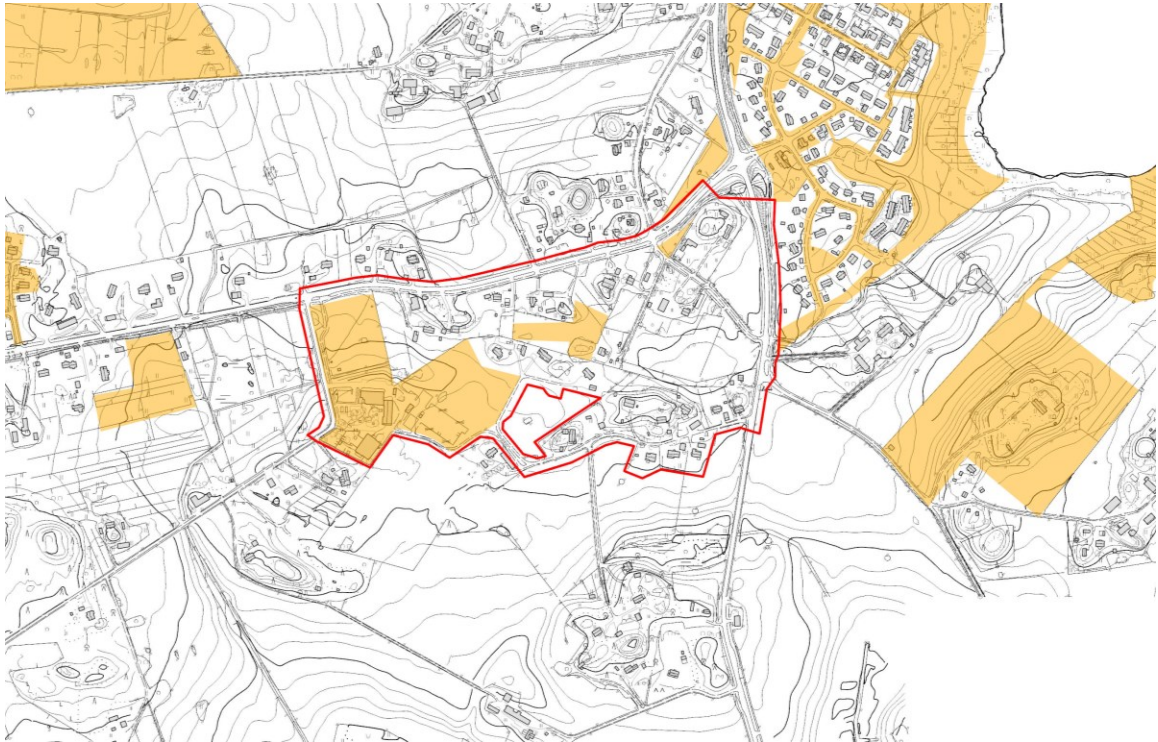
osayleiskaavan rakentamisen vaiheistus ja kehä II rakentaminen. Meluselvityksen päätelmissä ei esitetty suosituksia rakentamista ohjaaville melumerkinnöille.



**Kuva 5.** Melumallinnuksen (Sweco 2022) tulos päiväajan ennustetilanteessa Ib, jolloin meluvaikutus alueella on päiväaikaan suurimmillaan.

### Maanomistus

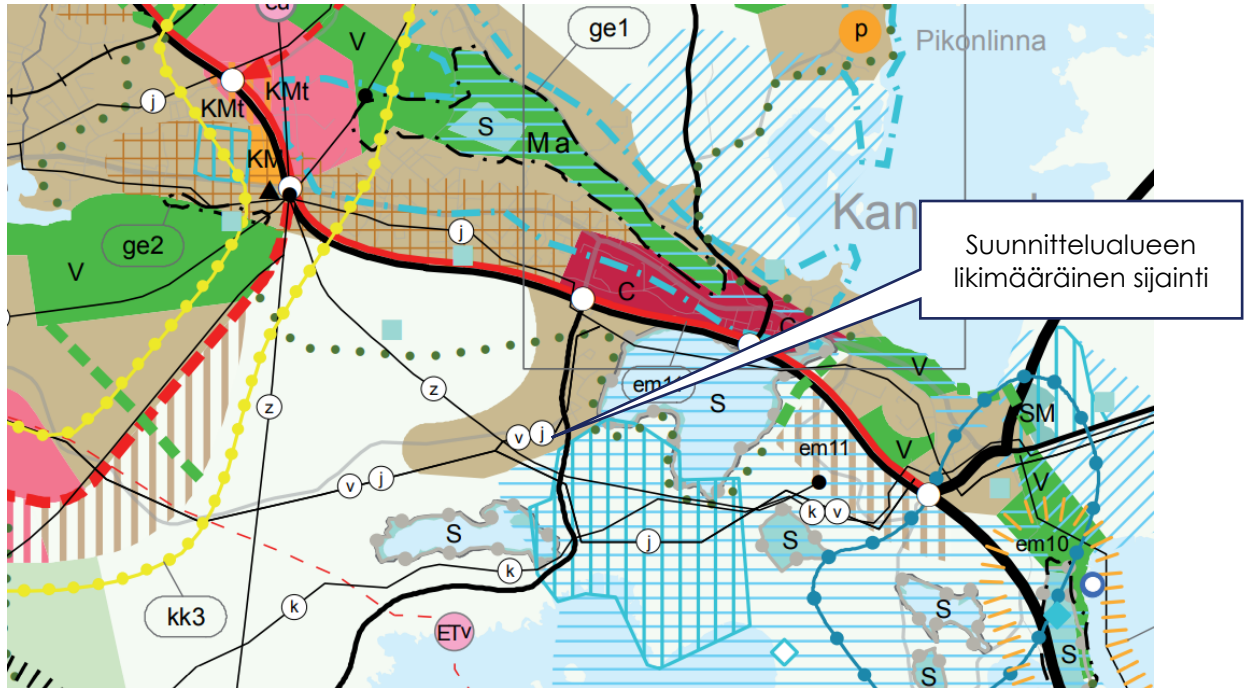
Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Vähäisemmiltä Liuksialan koulun ympäristöön painottuvilta osiltaan aluetta on kaupungin omistuksessa (kuva 6). Alueen reunoilla ovat pohjoisessa ja idässä Väyläviraston ylläpitämät valtion maantiet (Saarenmaantie ja Kaarina Maununtytären tie).



**Kuva 6.** Kaupungin omistamat alueet ovat kuvassa kellertävällä pohjalla ja alustava suunnittelualaueen rajaus punaisella.

## 3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### Maakuntakaava

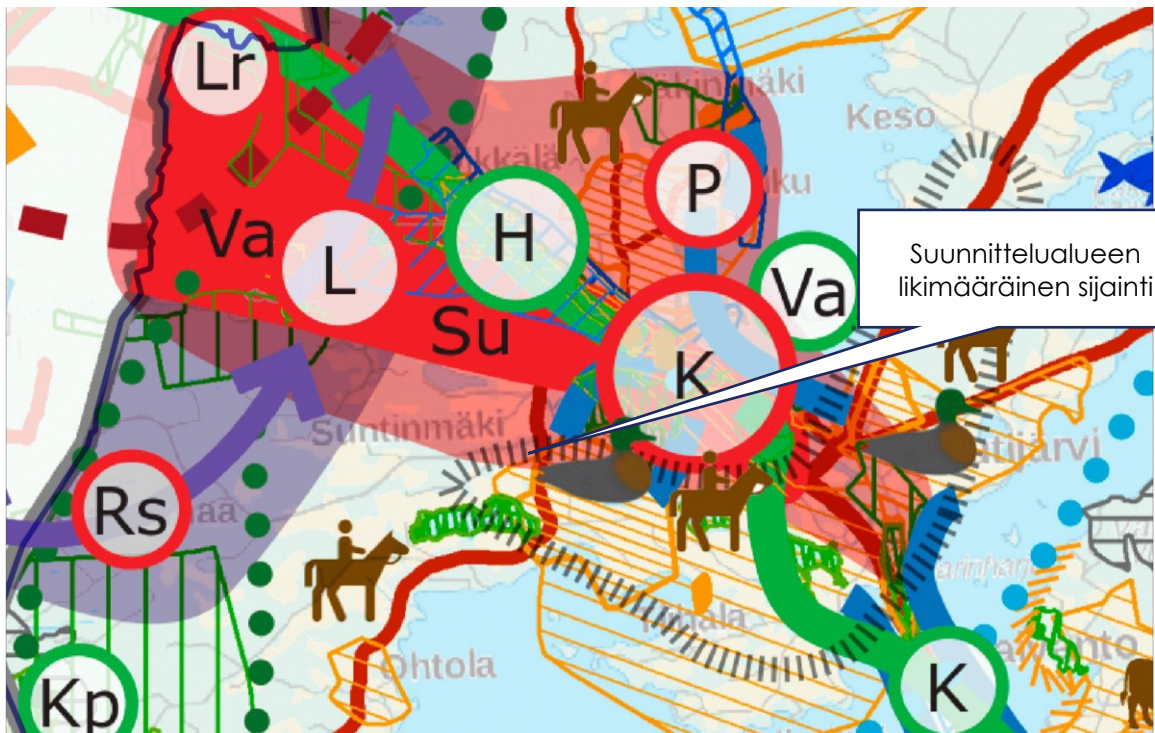


**Kuva 7.** Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (2017) suunnittelualueen läheisyydestä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 vuodelta 2017 suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät: Taajamatoimintojen alue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, siirtoviemäri ja yhdysvesijohto, voimalinja (Kangasala-Herttua 110 kV), maaseutualue, Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Liuksiala-Tiihalan kulttuurimaisema) sekä itäreunassa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat/Liuksialan kartano). Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevia järviä, Ahuli ja Kirkkojärvi, koskevat merkinnät: Suojelualue, Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja erityismääräys 11. Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräyksessä mainitaan: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä

huomiota.”; Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelumääräys on: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”

## Strateginen yleiskaava

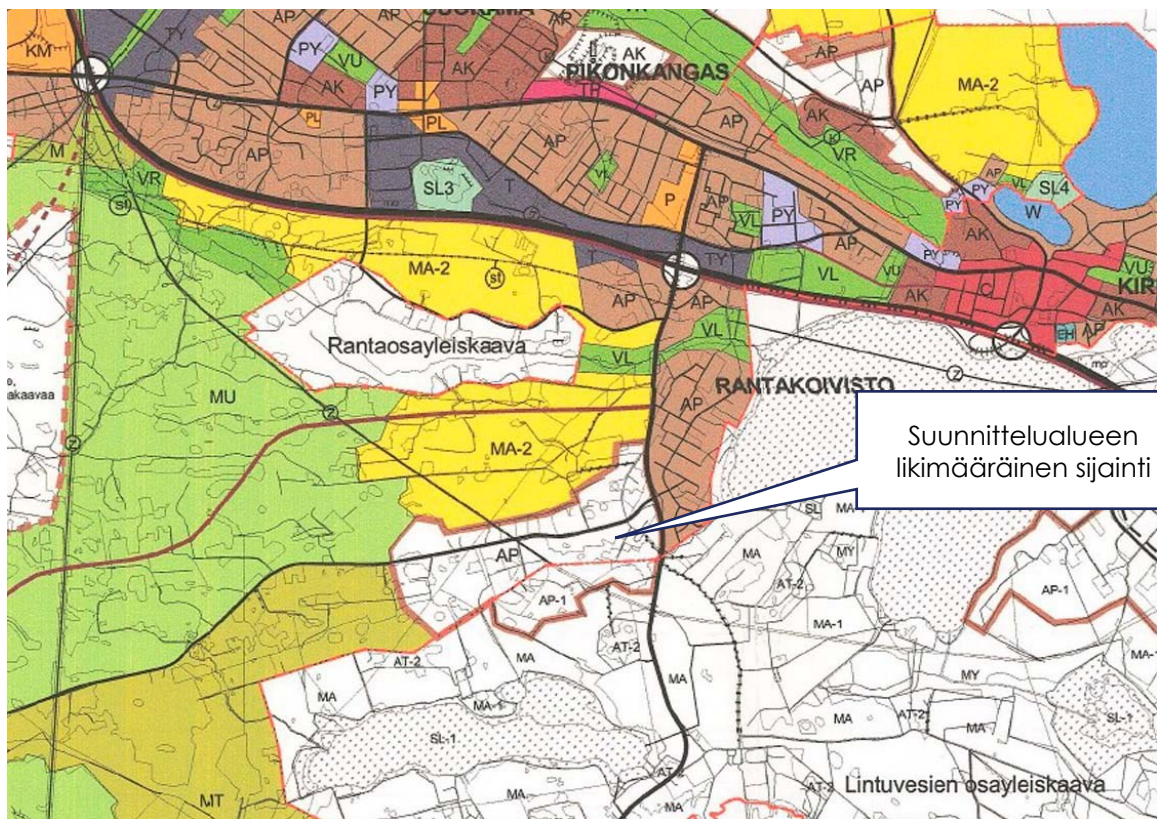


**Kuva 8.** Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040 (2017).

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 suunnittelualueen tuntumaan on merkitty kehittämistavoitteet: tiivistyvä nauhataajama 2030 sekä kulttuuriperinnön ydinalue. Lisäksi alueelle on osittaisesti merkitty arvoalueet: maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

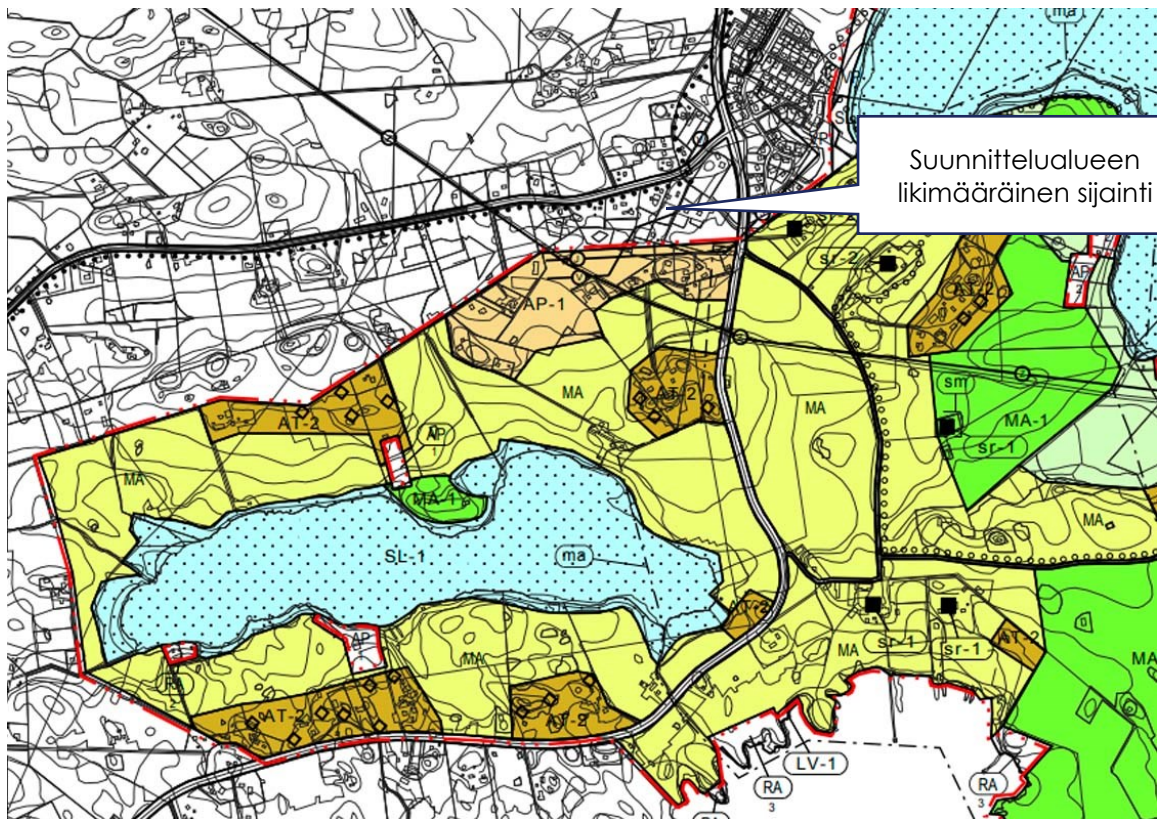
*Osayleiskaavat*

Suunnittelualueelle ulottuu oikeusvaikutuksen ja luonteeltaan strateginen Taajamien osayleiskaava 2000 (2000) sekä oikeusvaikutteinen Lintuvesien osayleiskaava (2002). Taajamien osayleiskaavassa 2000 suunnittelualue on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi (valkoinen tausta, ruskea reunus) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Merkinän AP kaavamääräys on: *"Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja, ei kuitenkaan yli 30 % alueen kerrosalasta, sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja."*



**Kuva 9.** Ote Taajamien osayleiskaavasta 2000 (2000).

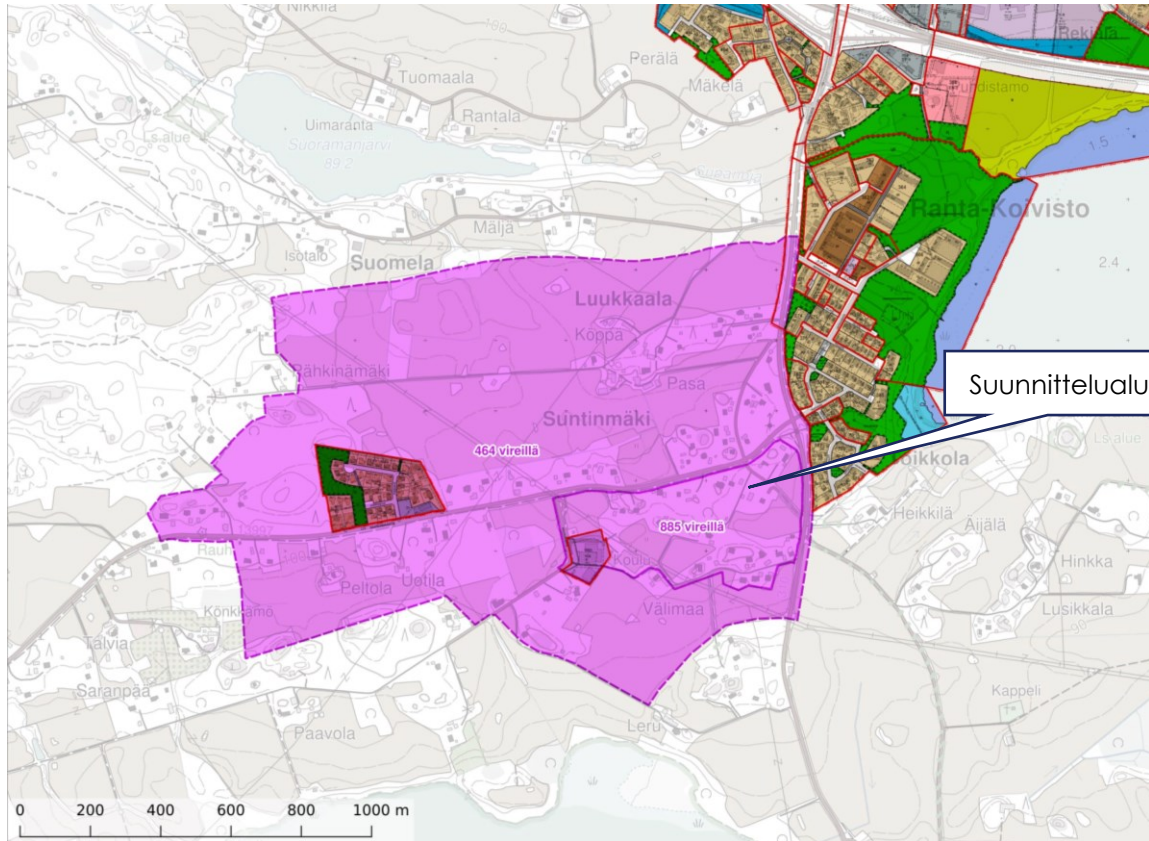




**Kuva 10.** Ote Lintuvesien osayleiskaavasta (2002).

Lintuvesien osayleiskaava ulottuu suunnittelualueen eteläosiin. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat merkinnät: sähkölinjat, vesijohdon ja viemärin runkolinjat, maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) sekä pientalovaltainen asuinalue (AP-1). Merkinnän AP-1 kaavamääräys on: "Pientalovaltainen asuinalue. Alue varataan asuinpienalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Tiivis rakentaminen edellyttää asemakaavan laadintaa." Lisäksi määräyksen selostusosassa mainitaan: "Suntinmäen AP-1 -aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena alueen pohjoispuolelle laadittavan asemakaavan kanssa. Asemakaavoitusvaiheessa on tutkittava meluvaikutukset ja mahdollinen melunsuojaustarve." Merkinnän MA kaavamääräys on: "Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueelle saa rakentaa vähäistä haja-asutusta ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakentaminen tulisi sijoittaa kylämäisille alueille tai tilakeskuksiin peltoaukeiden sijaan. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja luontoarvot. Alueen peltoaukeita ei saa metsittää."

## Asemakaava



**Kuva 11.** Ote Kangasalan vahvistamattomasta asemakaavayhdistelmästä (1.7.2022) suunnittelualueen läheisyydestä.

Suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavatonta aluetta sekä asemakaavoitettu Liuksialan koulun alue (asemakaava nro 503, 2003). Suunnittelualue kuuluu alueeseen, jolle on ollut vireillä asemakaava nro 464, 2000-luvun alusta lähtien. Tämän vireillä olleen Suintinmäen asemakaavan alueesta on tähän mennessä asemakaavoitettu Liuksialan koulun osa-alueen (asemakaava nro 503, 2003) lisäksi Saarenmaantien pohjoispuolinen osa-alue Horrontien läheisyydessä (asemakaava nro 716, 2015). Lisäksi suunnittelualue sivuaa asemakaavaa nro 275 (1990) ja asemakaavamuutosta nro 606 (2008) Kirkkojärven puolella.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Tarve kaavoitukselle juontuu maankäytön ohjaustarpeesta.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen asemakaavoituksen jatkamiseksi Suntinmäen alueella on tehnyt kaupunki ja kaavoituksen käynnistämisestä päätti elinympäristölautakunta käsittelyssään 15.3.2022.

*Vireille tulo*

Vireille tulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laiton yhteydessä.

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

*Osalliset*

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajat ja haltijat
- Kangasalan Latu ry, Kangasalan luonto ry, Kangasalan Yrittäjät ry, Liuksialan koulun vanhempainyhdistys ry
- Kaupungin palvelut (rakentaminen, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aika)
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi-liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Elisa Oy, Telia Finland Oyj, DNA Oy, Digita Oy)
- Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos

- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Paavolan yksityistien tiekunta, Tähkätien tiekunta
- muut ilmoituksensa mukaan

### *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt aloitusvaiheessa*

*Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 15.3.2022 ja se asetettiin nähtäville 7.4.–6.5.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä sekä Kangasalan kaupungin Teknisessä keskuksessa että kaupungin verkkosivuilla ja siitä julkaistiin esittelyvideo kaavoituksen verkkosivulla. Osallisille lähetettiin tieto kaavoituksen käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajille ja lähinaapureille järjestettiin tilaisuus kaavoittajan tapaamiseen 27.4. ja 4.5.2022.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen saapui 17 mielipidettä yhteensä 43 yksityishenkilöltä sekä kolme lausuntoa. Lausunnot saapuivat Tampereen kaupungin ympäristöterveydeltä (25.4.2022), Liuksialan koulun vanhempainyhdistykseltä (5.5.2022) ja Pirkanmaan maakuntamuseolta (24.5.2022). Lisäksi Pirkanmaan liitolta saapui tieto (22.4.2022) etteivät jätä lausuntoa. Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle. Yhteenvedo tulleesta palautteesta:

#### ***Tampereen kaupungin ympäristöterveys (25.4.2022), lausunto***

*"Maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Terveystensuojelu esittää, että tämä tavoite terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä asuinympäristöstä kirjattaisiin näkyviin asemakaavan tavoitteisiin valmistelun aloitusvaiheessa.*

*Koulu ja päiväkotit kuuluvat terveystensuojelulain 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 kivien polttopuiden säilytystä varten."

### **Liuksialan koulun vanhempainyhdistys (5.5.2022), lausunto**

"Alueen mahdollisen lisäkaavoituksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon koulun ja päiväkodin kapasiteetti ja oppilasmääräarviot, ettei jouduttaisi tilanteeseen, jossa koulun tilat eivät riitä. Asuntokantaa suunniteltaessa tulee huomioida alueen luonto- ja maisema-arvot sekä historia. Koulun viereinen maisema-arvoiltaan säilytettäväksi merkitty peltoaukea on talvisin tärkeä liikuntapaikka, koulun kentän lisäksi. Tulevaisuuden jatkokaavoituksissa huomioitavaksi, että kävelyetäisyydellä olevat metsät ovat koulun ja päiväkodin toiminnassa tärkeä osa arkea.

Kaarina Maununtyttärentie on vilkas ja ajonopeudet kovia. Mikäli alueelle halutaan lisätä uusi kevyenliikenteen väylä, tulisi sen suunnittelussa huomioida koululaisten turvallinen kulkeminen. Sellaista reittiä, joka Tähkätien tavoin johtaa suoraan maantielle ilman alikulkua, tulisi koululaisten turvallisuuden vuoksi välttää. Jatkokaavoituksissa huomioitavaksi, että myös Saarenmaantiellä (työmatka)liikenne on vilkasta ja ajonopeudet usein rajoituksia suurempia."

**Pirkanmaan maakuntamuseo (24.5.2022), lausunto**

"...Kaava-alue sijoittuu osittain Liuksialan-Tiihalan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan (maisema-alue) sekä itäosaltaan pieneltä osin myös Kangasalan kirkon, kartanoiden ja suurtilojen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Liuksialan kartanon osa-alueeseen.

Arkeologisen kulttuurin osalta maakuntamuseo toteaa seuraavaa: Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita, mutta sen lähistöllä on niitä useita. Kaava-alueella on arkeologista potentiaalia, eikä siellä ole koskaan tehty asemakaavatasoista selvitystä, joten siellä tulee tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi. Se on syytä ulottaa myös kaavan vaikutusalueelle.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle ([pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi](mailto:pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi)). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäänösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi). Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta.

Rakennetun ympäristön selvitystiedon kartuttamiseksi hankkeen yhteydessä on tarkoitus tarkastella alueen kulttuurimaiseman kehitystä ja ominaispiirteitä. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että alueen tunnistetut kulttuuriympäristöarvot huomioiden selvitys on tärkeä osa hankkeen lähtötietojen keräämistä. Lisäksi jo tunnistetut valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti merkittävät maiseman arvoalue tulee merkitä kaavakartalle ja huomioida kaavaratkaisussa.

Kaava-alueella sijaitsee Liuksialan koulu ja päiväkotiki (1953-2012). Koulukokonaisuus

on hyvällä tavalla otettu osaksi asemakaavakokonaisuutta. Kangasalan kunnan laatimassa Katsaus Kangasalan koulurakentamiseen -selvityksessä Liuksialan koulun todetaan olevan edustava, kahta aikakautta kuvastava rakennuskokonaisuus. Kaavatyön yhteydessä koulun arvot tulee lisäksi selvittää asemakaavatasoisella inventoinnilla ja mahdolliset arvot huomioida kaavamerkinnoilla. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten."

## Yhteenveto yksityishenkilöiden mielipiteistä (17 kpl, 43 henkilöä)

Mielipiteiden määrä/ esittäjien määrä	Asia	Huomiointi- tai kehitysehdotus
1/2	Aluenimistö	Ranta-Koiviston nimi ei kuvaa alueen sijaintia.
1/2	Liuksialan koulun ja päiväkodin kapasiteetti	Liuksialan koulun ja päiväkodin kantokyky tulee huomioida kaavoittamisessa.
1/2	Kulkuyhteyksien turvallisuus kouluun ja päiväkotiin	Lasten turvalliset kulkuyhteydet kouluun ja päiväkotiin tulee huomioida liikennemäärien lisääntyessä.
1/2	Liikenteen melu- ja pölyhaitat	Mahdollisesti lisääntyvän liikenteen mukanaan tuomat melu- mutta myös pölyhaitat tulee selvittää.
1/23	Liikennejärjestelyt	Liikenne olisi lisärakentamisen myötä reititettävä uudella tavalla. Tähtätien liikenne on nykyisin kohtuullisen sujuvaa, mutta liikenteen lisäys sille tuo ongelmia.
2/2	Saarenmaantien liikenneturvallisuus	Toive hidasteesta koulun risteuksen kohdalle. ; Liikenneturvallisuutta parantaisi suorien kiinteistöliittymien sulkua paremmin hidasteiden ja liikenteen jakajien rakentaminen.; Yksittäisten kiinteistöliittymien liikenneturvallisuushaitta on pieni verrattuna Saarenmaantiellä kulkevaan seudulliseen kauttakulkuliikenteeseen.
1/1	Joukkoliikenne	Toive bussiyhteyksien parantumisesta.
6 / 29	Kulttuuriympäristön arvojen ja väljän rakennustavan säilytys	Alue tulee säilyttää väljästi rakennettuna, viihtyisänä omakoti-alueena; Alueella on edellytyksiä jonkun verran lisätä rakentamista, mutta maltilla.; Alueelle on tyypillistä maaseutumaisuus, väljä rakentaminen puutarhoineen, luonnonvaraiset kasvustot ja peltoalueet; Rakennukset on sijoitettu metsiköihin sekä mäkien kupeeseen; Alue tulee säilyttää maisemallisena siirtymäalueena keskusta-alueiden ja maaseudun välillä; Tiivis asutus ja peltoalueiden uudisrakentaminen nähdään negatiivisena.
1/2	Asemakaavan tavoitteet; täydennysrakentaminen	Asemakaavan tavoitteita pidetään hyvinä. Täydennysrakentamisen tarve ja asuntokannan monipuolistaminen ovat perusteltuja huomioiden mm. Horron alueen ja Rantakoiviston alueen tiivis rakentaminen.

	ja asuntokannan monipuolistaminen	
2/3	Kerros- ja rivitaloasutuksen vastustus	Alueelle ei sovellu kerrostalot, pienkerrostalot, rivitalot, luhtitalot tms. asumismuodot, vaan pelkästään väljä omakotitaloasutus.; Rivi tai jopa kerrostalojen tuominen alueelle ei sovi alueen luonteeseen valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman vieressä. Nykyinen jaottelu, jossa tiiviimpi rivitaloasutus rajoittuu Kaarina Maununtyttärentien itäpuolelle Ranta-Koivistoon, tulee säilyttää.
1/1	Kerrostalojen vastustus	Alueelle eivät sovi pienkerrostalot.
9/13	Kiinnostus rakennuspaikkojen lisäämiseen	211-409-4-4; 211-409-4-18; 211-409-0017; 211-409-4-2; 211-409-4-3; 211-457-2-35 ja 211-457-2-39; 211-425-1-126; 211-409-4-31; 211-409-4-29
1/2	Kiinteistökohtaiset lisätoiveet	211-457-2-40: Pihapiirin käytettävyyden halutaan säilyvän ja niveltävän uuteen asutukseen puistovyöhykkeen avulla. Salaojitus tulee säilyttää.
1/2	Kiinteistökohtaiset lisätoiveet	211-409-4-2: Toiveena uuden talousrakennuksen rakentamismahdollisuus pohjois-osaan.
1/1	Kiinteistökohtaiset lisätoiveet	211-409-4-4: Toiveena uuden talousrakennuksen rakentamismahdollisuus kaakkos-osaan. Suoran liittymän Saarenmaantieltä kiinteistölle halutaan säilyvän. Liittymä on suoralla tieosuudella ja siitä on hyvä näkyvyys. Halu liittyä viemäriverkoston.
1/1	Kiinteistökohtaiset lisätoiveet	211-409-4-33: Toive rakennusoikeuden vähimmäismäärästä.
1/3	Kiinteistökohtaiset lisätoiveet	211-457-2-35: Tonttirajan järjestelytoive kiinteistön 211-457-2-40 pihasaunarakennuksen yksityisyyden suojaamiseksi.
1/23	Pyyntö lausunnosta	Edellytetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa mahdollisesta lisärakentamisesta.
1/23	Avoimet maisematilat	Maakuntakaavan sekä Kangasalan strategisen yleiskaavan mukaiset linjaukset avointen maisematilojen säilyttämiseksi tulee huomioida.
3/27	Lajisto ja luonnon monimuotoisuus	Monipuolinen eläimistö käyttää aluetta asuinpaikkanaan ja kulkureittinä, minkä takia väljyyttä ja puistomaisuutta tulisi vaalia.; Luonnonvaraisten kasvi- ja eläinlajien määrä on runsas. Tätä monimuotoisuutta ja lajien kirjoa ei tule tuhota liian tiiviillä kaavoittamisella ja rakentamisella.; Luonnonsuojelulliset näkökulmat täytyy pitää suunnittelussa esillä. Ahulijärvi ja läheiset pellot ovat joutsenparvien kokoontumispaikkoja.
2/2	Puisto- ja virkistysalueet	Kiinteistö 211-409-4-13 pyydetään säilyttämään kokonaan tai osittain puisto- tai virkistysalueena seudun väljyyden säilyttämiseksi.



1/2	Kantolankujan koivukuja	Koivukuja tarjoaa puistomaisuutta ja sen toivotaan säilytettävän vain kevyen liikenteen väylänä. Kuja on jatkumoa Liuksialan kartanon koivukujalle.
2/2	Asemakaava-alueen laajentaminen	Toivotaan kiinteistöjen 211-457-1-22 ja 211-457-1-9 sisällyttämistä asemakaavoitettavaan alueeseen.; Alue 211-457-1-22 olisi mitä parhaita aluetta kaavoitettavaksi koulun ja lastentarhan läheisyydessä.
1/1	Infan kustannukset	Kaavan laadinnassa tulee hakea malleja, joissa sinne rakentavat kustantavat itse tarvittavaa infrastruktuuria, jotta vältetään alueelle sopimattoman tiiviiltä rakentamiselta.
<b>Laajenpaa aluekokonaisuutta ja kaava-alueen ulkopuolisia alueita koskevat mielipiteet:</b>		
1/1	Saarenmaantien maisemat	Maaseutumainen lyhyt osuus Saarenmaantien varressa tulee säilyttää. Sillä on suuri virkistysarvo mm. pyöräilijöille ja rullaluistelijoille ainoana maaseutumaisena tienä Tampereen ja Kangasalan välillä. On tärkeää säilyttää aitoa maaseutua ihmisten lähellä.
1/1	Maanviljely	Kaavan 464 alueella peltoaukeat tulee säilyttää maanviljelykäytössä.
1/1	Kaavarungossa merkitty viheralue	Kiinteistöille 211-409-3-60; 211-409-3-55 merkitty viheralue tulee suunnitella uudelleen ulkoilemiseen soveltumattoman kivikkoisuuden vuoksi. Rakentamista ja tien voisi osoittaa yhtenäisenä mäkeä kiertämään.
1/1	Kiinteistökohtainen erityistoive	Kiinteistön 211-409-3-55 itäreunan puustoisien mäen toivotaan säilyvän luonnontilaisena viheralueena.

Palautteen huomiointi kaavaluonnoksissa:

Luonnoksissa on pyritty kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden terveellisen, turvallisen, viihtyisän ja kestävä elinympäristön edellytysten mahdollistamiseen. Luonnoksissa on esitetty pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä, tarpeellisia katu- ja virkistysalueita sekä ympäristön ominaispiirteitä huomioivaa pientaloasutusta. Maanomistajien esittämiä toiveita rakennuspaikkojen lisäämisestä kiinteistöillään on huomioitu. Rakennuspaikkojen väljyys vaihtelee: Uudet rakennuspaikat ovat kooltaan ja rakennusoikeuksiltaan tiiveintä pientaloasutusta väljempinä ja suuri osa olemassa olleista rakennuspaikoista säilyy lähes nykyisen laajuisina. Virkistysalueet, istutettavaksi merkityt alueet sekä vehreitä pihvoja mahdollistavat tonttikoot ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta ja vehreää luonnetta. Uudet

kadut tasaavat lisääntyvää liikennettä ja vähentävät suorien liittymien tarvetta maanteille. Ahulinjärventien länsipuolen asemakaavoitus on tarkoituksenmukaista tutkia erillisenä osa-alueena. Kaavan tavoitteita täydennetään palautteen perusteella. Selvityksiä täydennetään kaavatyön edetessä.

### *Viranomaisyhteistyö*

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 10.2.2022. Neuvotteluun osallistui Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan Liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Kangasalan kaupungin edustajia.

Neuvottelussa tuotiin viranomaisten näkemyksiä esiin, joita olivat tiivistäen:

- koulu tulisi ottaa mukaan kaava-alueeseen; Suunnittelualueen tulisi muodostaa tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus
- Saarenmaantie tulee rajata mukaan asemakaava-alueeseen
- hyvä, että kaavan tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn ohjaaminen alueen sisällä Tähkätieltä Kaarina Maununtyttärentien alittavaan Ranta-Koiviston alikulkuun
- Tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu
- Arkeologinen inventointi ja hulevesiselvitys olisi syytä tehdä
- Rakennusten ikäjakaumaa on vielä tarkennettava ja inventointitarve arvioitava
- Maisemarakenteen tarkastelulle olisi tarvetta

Neuvottelun aiheisto on asemakaavan valmisteluvaiheessa huomioitu seuraavasti: Kaavaluonnoksen rajaus sisältää Liuksialan koulun alueen ja kaavaan liittyviä selvityksiä tullaan täydentämään. Yleiskaavallinen tarkastelu sisällytetään kaavaselostukseen. Suntimäen aluekokonaisuuden kaavoituksen edetessä on jatkossa mahdollista tutkia Saarenmaantien asemakaavoittamisen tarvetta. Saarenmaantien luonteen oletetaan jatkuvan seututietasoisena kehä II:n rakentumiseen asti. Saarenmaan osayleiskaavaan liittyvässä

liikennetarkastelussa esitetyn TALLI-mallin perusennusteen (2040) mukaisesti on Saarenmaantien vuoden 2018 liikennemäärän ennustettu yli puolittuvan kehä II rakentumisen jälkeen (Destia 2020).

### *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt valmisteluvaiheessa*

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 23.8.2022, joka päätti aineiston nähtäville asettamisesta. Nähtäville asettamisesta julkaistiin kuulutus Kangasalan sanomissa sekä Kangasalan kaupungin verkkosivuilla 7.9.2022. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 15.9.–14.10.2022 sekä Kangasalan kaupungin Teknisessä keskuksessa että kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia ja lähinaapureita tiedotettiin postitse kaava-aineistojen nähtävillä pidosta sekä vuorovaikutusmahdollisuuksista mukaan lukien mahdollisuudesta kaavoittajan tapaamisiin 29.9. ja 5.10.2022. Osallistuminen tapaamisiin oli aktiivista ja paikalla keskusteluissa olivat kaupungin puolesta kaavasuunnittelija sekä kaupungingeodeetti. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli tilaisuus osallistua kaavan valmisteluun esittämällä siitä mielipiteensä.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Kangasalan Vesi-liikelaitokselta, Kangasalan sivistyskeskukselta (varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aika), Kangasalan ympäristönsuojeluviranomaiselta, Liuksialan koulun vanhempainyhdistykseltä, Ympäristöterveyden valvontaviranomaiselta, Elenia Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, DNA Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oy:ltä, Kangasalan Lämpö Oy:ltä, Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä, sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalta.

Valmisteluaineistoa koskien annettiin 26 kirjallista mielipidettä yhteensä 42 yksityishenkilöltä sekä viranomais- ja toimijatahoilta 7 lausuntoa tai kommenttia ja yksi esitys teknisuontoisista tarkistuksista. Lausuntoja antoivat Telia Finland Oyj (12.9.2022), Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta (13.10.2022), Pirkanmaan maakuntamuseo (14.10.2022), Liuksialan koulun vanhempainyhdistys

(14.10.2022), Pirkanmaan ELY-keskus (24.10.2022), Kangasalan Vesi- liikelaitos (29.11.2022), Kangasalan kaupungin varhaiskasvatus ja opetuspalvelut esittivät mielipiteensä kommenttikirjausten muodossa 28.9.2022 käydyssä keskustelussa. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa (23.9.2022), mutta esitti teknisluonteisia tarkistuksia. Kangasalan kaupungin vapaa-aikapalvelut (7.9.2022) ilmoitti ettei heillä ole lausuttavaa ja Tampereen kaupungin ympäristöterveys (30.9.2022) ettei heillä ole tarvetta antaa erikseen lausuntoa viitaten aikaisempaan lausuntoonsa. Lisäksi kaavoitus kävi keskusteluja Kangasalan kaupungin infran suunnittelun ja rakentamisen palveluyksikön kanssa katuihin, hulevesien hallintaan ja liikenneturvallisuuteen liittyen kaavaehdotusta valmistellessa.

Yhteenveto tulleesta palautteesta sekä kuvaukset palautteen huomioimisesta kaavaehdotusta valmisteltaessa ovat alla. Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle.

**Telia Finland Oyj (12.9.2022), lausuntotiivistelmä**

*Teliällä on kaava-alueella vain yksi kaapeli, koululle menevä valokuitu Ahulinjärventien varressa. Kaapeli huomioitava rakentamisessa ja tarvittaessa tilattava kaapelinnäyttö.*

Vaikutukset suunnitelmaan: *Kaavakarttaan lisättiin asiaa huomioiva yleismääräys.*

**Kangasalan sivistyskeskus (varhaiskasvatus ja opetuspalvelut; 28.9.2022), kommenttikirjaukset**

*Opetuksen osalta kaavaluonnoksiin ei ole huomautettavaa. Turvalliset koulumatkareitit on huomioitu ja koulun kapasiteetti vaikuttaa riittävältä. Yleiskaavallisessa tarkastelussa tilanteessa 2040+ tulee huomioida mahdollinen lisätilojen tarve myös esi- ja perusopetuksen osalta alueen kaavoituksen edetessä. Mahdollisesti nykyiset rakennukset voisivat jatkossa olla esi- ja perusopetuksen käytössä ja päiväkodille järjestää uudet tilat.*

*Varhaiskasvatuksen osalta kaavaluonnoksiin ei ole huomautettavaa. Liuksialan*

päiväkodilla on tällä hetkellä neljä ryhmää, jotka ovat täynnä. Kaavoituksessa tulee yleisemmin ottaa huomioon varhaiskasvatuksen palvelutarve ja se että nykyinen kapasiteetti ei tule vastaamaan palvelutarpeen kasvuun. Yleiskaavallisessa tarkastelussa tilanteessa 2040+ tulee huomioida, että noin 80 % lapsista käyttää varhaiskasvatuksen palveluita. Ryhmiä tarvitaan ehkäpä kolme lisää alueen kaavoituksen edetessä.

Vaikutukset suunnitelmaan: Suunnitelmassa säilytettiin maltillinen lisätilojen rakennusoikeus Liuksialan koulualueella. Lisäksi merkittiin ohjeellinen pysäköimispaikka viereiselle virkistysalueelle saattoliikennetarvetta ajatellen.

### **Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta (13.10.2022), lausuntotiivistelmä**

Asemakaava- alueen nykyinen joukkoliikennepalvelu toteutetaan linjalla 44, jota liikennöidään koulupäivisin, huomioiden erityisesti useamman koulun tarpeet. Nykyisellä linjalla 44 ei liikennöidä erityisen laajoilla liikennöntiajoilla tai tarjota viikonloppuisin tai koulujen loma- aikana liikennöintiä. Joukkoliikenteen palvelutasomäärityksessä vuosille 2022- 2025 (TRE:4999/08.01.01/2021) Ranta- Koiviston alue on määritetty palvelutasoluokkaan 3, jossa joukkoliikenne on liikkumisvaihtoehtona päivittäisiin kohteisiin. Joukkoliikenteen käyttö vaatii kuitenkin matkustuksen ajallista joustamista.

Ehdotettu asemakaavan alue, tulee jäämään hyvin kauas hyvästä joukkoliikennepalvelusta. Lähes kolmen kilometrin matka Kaarina Maununtytären tien pysäkeille, ei kannusta käyttämään joukkoliikennepalvelua. Asemakaavoitetussa alueessa tulisi huomioida mahdollisuus samanaikaisesti kehittää myös koko Ranta- Koiviston alueen joukkoliikennepalvelua ja mahdollisuuksien mukaan kehittää asemakaava- alueelle mahdollinen linja- auton kääntöpaikka. Asemakaavoitettavan alueen ja lisärakentamisen myötä tulisi myös huomioida, että mikäli alueella halutaan jatkossa tukeutua joukkoliikennepalveluun, on Kangasalan kaupungin huomioitava joukkoliikenteen vuosibudjetissa rahoituksen varaaminen Ranta- Koiviston ja Suntinmäen joukkoliikennepalvelun kehittämiseen. Joukkoliikenteen kehittämisen kannalta olisi tärkeää, että Kangasalan kaupunki pyrkisi kehittämään etenkin nauhataajaman maankäyttöä. Kangasalantien varteen on rakennettu erinomainen joukkoliikennepalvelu. Maankäytön uudet avaukset ja niihin joukkoliikenteen kehittäminen saattavat heikentää mahdollisuuksia kehittää Kangasalan pääväylän

joukkoliikennetarjontaa. Asema- tai yleiskaavoituksella ei ole tarvetta lausua tästä kaavasta.

Vaikutukset suunnitelmaan: Ahulinjärventien katualuetta levennettiin käänköpaikan tuntumassa Linja-auton mahdollista kääntymistarvetta varten. Asemakaavahanke sijoittuu olemassa olevalle taajama-alueelle. Täydennysrakentaminen ja liikennejärjestelyt tukevat osaltaan alueen joukkoliikennepalveluiden kehittämismahdollisuuksia sekä kävelyn ja polkupyöräilyn sujuvoitumista.

### **Liuksialan koulun vanhempainyhdistys (14.10.2022), lausuntotiivistelmä**

On tärkeää huomioida, että liikenne koulun piha-alueella ei kasva. Koululle johtava, kentän vieressä oleva kävelytie on monen koululaisen turvallinen kulkureitti. Se on myös välituntialuetta, eikä siksi sovellu tilapäiseenäkään läpiajoon.

Vihnekujan lisärakentaminen tulisi lisäämään Tähkätien liikennettä. Moni koululainen kulkee Tähkätien kautta, joten liikenteen lisääminen sille ei tue turvallista koulumatkaa. Pitäisi tutkia mahdollisuus rakentaa liikenneyhteys Vihnekujalta suoraan Kaukajärventielle.

Koulun kentän viereen suunniteltu vihervyöhyke on hyvä. Toivottavasti osa koivikosta voidaan säästää toteutusvaiheessa. Kaavassa tulee huomioida erityisesti alueen luonto- ja maisema-arvot. On tärkeää turvata koululaisten mahdollisuus viettää välitunteja ja vapaa-aikaa väljässä ja turvallisessa ympäristössä.

Vaikutukset suunnitelmaan: Katualue koulualueelta kaakkoon merkittiin jalankulun ja pyöräilyn kaduksi. Kulku uusille rakennuspaikoille on Saarenmaantien suunnasta.

### **Pirkanmaan maakuntamuseo (14.10.2022), lausuntotiivistelmä**

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueella on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi (Heilu Oy, 2022). Kaikki inventoinnissa todetut kohteet ovat kaava-alueen ulkopuolella, joten selvitys on riittävä kyseiselle kaava-alueelle, eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa. Kaavakartasta on esillä kaksi luonnosvaihtoehtoa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että vaihtoehtoilla ei ole kulttuuriympäristön arvojen näkökulmasta merkittävää

eroa eikä näin ollen ota kantaa siihen, kumman vaihtoehdon mukaisesti suunnittelua tulisi jatkaa. Rakennetun ympäristön ja maiseman valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot kaava-alueen kaakkoisosassa on merkitty asianmukaisesti kummallekin kaavakartalle.

Kaava-aineistoon liittyy kulttuurimaisemakatsaus, joka antaa riittävän kuvan kaava-alueen rakennetun ympäristön ja maiseman ominaispiirteistä. Pirkanmaan maakuntamuseon edellisessä lausunnossa edellytetty Liuksialan koulun inventointi sen sijaan ei ole vielä käytettävissä. Näin ollen maakuntamuseo ei voi vielä ottaa kantaa Liuksialan koulun mahdolliseen suojelutarpeeseen. Maakuntamuseo esittää, että koulua koskeva inventointiraportti toimitetaan maakuntamuseolle sen valmistuttua ja tarvittaessa koulua koskevista kaavamerkinnoistä järjestetään työpalaveri ennen ehdotusvaihetta. Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vaikutukset suunnitelmaan: Liuksialan koulualueesta teetettiin rakennuskulttuurikohteen inventointi. Koulualan merkintöjä tarkistettiin tehdyn inventoinnin perusteella.

### **Pirkanmaan ELY-keskus (24.10.2022), lausuntotiivistelmä**

KAAVARATKAISU: Molemmat kaavaluonnokset noudattavat maakuntakaavan ja yleiskaavojen asettamia lähtökohtia. Koska suunnittelualueella ei ole kattavasti voimassa oikeusvaikutteista yksityiskohtaisempaan yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Kaavaselostukseen on näiltä osin myös asian mukaisesti sisällytetty yleiskaavallinen tarkastelu.

Molemmat tutkitut kaavaratkaisut soveltuvat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan jatkosuunnitteluun. Luonnoksissa tehtyjä ratkaisuja voidaan alueen ympäristön kehittämisen lähtökohdista pitää pääosin myönteisenä. Näissä edistetään uusilla kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksillä sujuvia kävely- ja pyöräilyreittejä Liuksialan koulun ja päiväkodin sekä Kaarina Maununtyttären tien alikulun suuntiin ja näin osaltaan mahdollistetaan kestävään elämäntapaan liittyvien liikkumisen valintojen mahdollisuuksia. Kaavaratkaisut tiivistävät yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla suunnitelmallisen täydennysrakentamisen alueelle. Alueen asemakaavoittamista voidaan pitää perusteltuna, kun otetaan huomioon Suntimäen alueeseen sen sijainnin

vuoksi kohdistuva rakentamispaine ja tarve alueen jäsentämiseen ja suunnitelmalliseen kehittämiseen.

**RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ:** Lausuttavana olevissa kaavaluonnoksissa on huomioitu suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuvat kulttuuriympäristön ja maisema. Kaavaluonnoksiin merkitty maisemallisesti arvokkaan alueen rajaus (ma) käsittää maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset ja alueita koskevan suunnittelumääräyksen. Rakennusten sijoittumista ohjataan toteutuneilla alueilla osoittamalla täsmälliset rakennusalat ja rakennusalakohittaiset rakennusoikeudet, mikä turvaa alueen rakenteen säilymisen arvokkaimmilla osilla aluetta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Liuksialan koulun osalta kaavan laatimisen yhteydessä olisi tarpeen laatia asemakaavatasolle soveltuva rakennusinventointi. Inventoinnin ja siinä tehtävän arvottamisen perusteella tulee arvioitavaksi tarve sisällyttää kaavaan jatkossa rakennusten ja niiden muodostaman kokonaisuuden arvot huomioivat kaavamerkinnyt- ja määräykset.

**MELU:** Alueidenkäytön sijoittuessa maanteiden läheisyyteen on huomioitava liikenteen aiheuttamat haitat mm. meluhaitat. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

ELY-keskus katsoo, että kaavalla etenkin uusilla tonteilla tulisi ohjata rakennusten sijoittelua siten, että ne suojaisivat piha-alueita mahdolliselta meluhaitalta. Kaavaratkaisulla tulee myös lähtökohtaisesti pyrkiä parantamaan jo rakentuneiden tonttien osalta melutilannetta.

Kaavaluonnoksissa osoitetaan lähivirkistysalueita (VL) osin liikennemelualueelle. Näiden osalta tulee ottaa huomioon (VNP 993/1992) mukaiset suunnittelun ohjearvot. Mikäli alueen meluolosuhteet eivät vastaa suunnittelun ohjearvoa, soveltuvin kaavamerkintä näille alueille olisi EV (suojaviheralue).

**HULEVEDET:** Kaavan vaikutukset Kirkkojärven alueen Natura 2000-alueeseen tulee arvioida laatimalla Natura-tarveharkinta ja tarvittaessa varsinainen Natura-arviointi. Vaikutuksissa Natura -alueisiin nähden tulee arvioida erityisesti hulevesi- ja meluvaikutukset. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen tehdä kaavatason



tarkkuuteen soveltuva riittävän laaja-alainen valuma-alueelle ulottuva hulevesiselvitys. Selvityksen perusteella kaavaan on tarpeen sisällyttää tonttikohtaisen hulevesien käsittelyohjeistuksen ohella mahdolliset yleisille alueille tarvittavat hulevesien käsittelyalueet. Myös muuttuvat sään ääri-ilmiöt on tarpeen huomioida mm. tulvavesien johtumisreittejä tarkasteltaessa.

**LUONTO:** Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu uhanalaisia tai muutoin huomionarvoisia lajeja. Liuksialan koulun koilliskulmalta rajattiin paikallisesti arvokas niitty kehitettäväksi luontokohteeksi. Niityn säilyminen on huomioitu kaavan valmistelutyössä.

Kaavan vaikutukset Kirkkojärven alueen Natura 2000-alueeseen tulee arvioida laatimalla Natura-tarveharkinta ja tarvittaessa varsinainen Natura-arviointi. Kaava-alueen luoteispuolella sijaitsee Pähkinämäen liito-oravametsä, josta kulkee kehitettävä ekologinen yhteys kaava-alueen pohjoisrajaa Saarenmaantien katualueen reunan puukujannetta pitkin. Myös seudullisessa viherrakennesuunnitelmassa on osoitettu paikallisesti arvokas itä-länsisuuntainen puustoinen viheryhteys kaavaalueen läpi. Tihentyvällä pientalovaltaisella alueella liito-oravan sekä muiden eliöiden kulkuyhteyksien turvaaminen on populaatioiden elinvoimaisuuden säilymiseksi hyvin olennaista, ja yhteyksien turvaaminen tulisi näkyä myös kaavamerkinnöissä. Toimivan ekologisen yhteyden tulisi olla riittävän leveä sekä puustoltaan monipuolinen. Tällä hetkellä kaavan valmisteluaineistosta tai kaavakartasta ei käy ilmi, miten itä-länsisuuntainen toimiva viheryhteys on huomioitu kaavassa ja tätä tulee tarkentaa jatkotyössä.

**LIIKENNE:** Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää edelleen, että yhdystie 13997, Saarenmaantie rajataan mukaan asemakaava-alueeseen, jotta kaavalla luodaan MRL 54 § 2 momentin mukaisesti edellytykset liikenteen järjestämiselle eli tässä tapauksessa kaava-alueen kulkuyhteyksien muodostumiselle ja niiden vahvistumiselle. Saarenmaantie on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie, joka tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4 mom). Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä (MRL 86 a §). Saarenmaantie on osa suurten erikoiskuljetusten (SEKV) tavoiteverkkoa, jolla on tavoitteena mahdollistaa 7 m x 7 m x 40 m kuljetukset (leveys x korkeus x pituus). Tämä tulee huomioida mm. liittymien ja muiden tierakenteiden suunnittelussa.

Maantie 310, Kaarina Maununtyttärentie on toiminnalliselta luokaltaan seututie, joka voidaan osoittaa asemakaavassa LT-alueena (maantien liikennealue). LT-alueilla on asemakaavoissa lähtökohtaisesti liittymäkielto, joten hakaviiva -merkintä on tarpeeton maantiellä 310. Myös maantien 310 LT-alue tulee rajata mukaan asemakaava-alueeseen, jotta sille tulevat / ovat katuliittymät vahvistuvat. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo, että Suntinmäen kaakkoisosan kehittyvältä alueelta voisi olla kaava-alueen kohdalla Saarenmaantien liittymän lisäksi yksi katuliittymä maantielle 310 ja tiejakson muiden liittymien vuoksi Tähkätien katuliittymä olisi hyväksyttävämpi kuin Kantolankujan liittymä. Kaavan jatkotyössä tulee tarkistaa Tähkätien liittymän näkemäalueiden riittävyys ja tuleeko asemakaavassa niille osoittaa aluevaraus joko katualueelle tai tontille sijoittuen. Jos lisääntyvät liikennemäärät edellyttävät Tähkätien liittymän parantamista, on se Kangasalan kaupungin vastuulla.

Pirkanmaan ELY-keskus pitää liikenneturvallisuuden kannalta tärkeänä, että Tähkätien suunnasta järjestetään kaava-alueelle mahdollisimman sujuva ja houkutteleva kävelyä ja pyöräilyä palveleva väylä (jkip) maantien 310 alikululle asti. Suojatieylityksiä maantielle 310 ei tälle kohdalla tule toteuttaa. Em. uuden jkpyhteyden rakentaminen on Kangasalan kaupungin vastuulla.

JATKOTOIMET: Kaava pyydetään toimittamaan ELY-keskukseen ehdotusvaiheessa lausuttavaksi.

Vaikutukset suunnitelmaan:

**RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ;** Liuksialan koulualueesta teetettiin asemakaavatasoinen rakennuskulttuurikohteen inventointi. Koulualueen merkintöjä tarkistettiin tehdyn inventoinnin perusteella.

**MELU;** Virkistysalueiden rajauksia tarkistettiin. Rakennusalojen sijoittelussa huomioitiin pihajalustien suojaamisen mahdollisuus mahdollisilta liikennemeluhaitoilta. Pihajalustoille, joilla meluohjearvot huomattavalla osalla ylittyivät, lisättiin merkintä ulko-oleskelutilan suojaamiseksi melulta.

**HULEVEDET;** Alueelta laadittiin läheisen Natura-alueen huomioiva hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä Natura-arvioinnin tarveharkinta. Kaavan merkintöjä tarkennettiin hulevesiselvityksen ja -suunnitelman perusteella. Natura-alueisiin kohdistuvien mahdollisten vaikutusten arviointia täydennettiin kaavaselostukseen.

**LUONTO;** Vaikka asemakaava-alueella ei ole itä-länsisuuntaista metsäistä yhteyttä ja alueen puusto keskittyy yksityisiin pihapiireihin, asemakaavan

merkintöjä tarkennettiin puustoisten ja kasvipeitteisten yhteyksien ylläpitämiseksi pihojen kautta. Lisäksi on lisätty puuston säilyttämiseen ohjaava yleismääräys.

**LIIKENNE:** Maanteiden reuna- ja liittymämerkintöjä tarkistettiin.

Asemakaava-alueeseen lisättiin jakso Kaarina-Maununtyttären tien tiealueesta, mikä rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen. Liikenne järjestyy suunnittelualueelle Saarenmaantien ja Kaarina Maununtyttären tien kautta, joita ei tämän kaavahankkeen yhteydessä ole tarpeen muilta osin sisällyttää kaava-alueeseen. Kulku uusille rakennuspaikoille järjestyy tonttikatujen kautta. Tähkätien liittymään lisättiin näkemäalumerkintä.

### **Kangasalan Vesi- liikelaitos (29.11.2022), lausuntotiivistelmä**

Alueen rakennuspaikkojen lisääminen edellyttää vesihuoltojohtojen täydennysrakentamista. Ve 1 vaihtoehdossa tulee huomioida korttelissa 9001 rakennuspaikoille 7, 4 ja 5 sijoittuva olemassa oleva vesijohto, varauksella maanalaisille johdoille tarkoitettu alue, tai yhteistyössä luoda sille mahdollisuus uuteen sijoittamiseen ja sille varaus maanalaisille johdoille. Ve 2 vaihtoehdossa tulee huomioida korttelissa 9001 rakennuspaikalle 4 sijoittuva olemassa oleva vesijohto, varauksella maanalaisille johdoille tarkoitettu alue, tai yhteistyössä luoda sille mahdollisuus uuteen sijoittamiseen ja sille varaus maanalaisille johdoille.

Vaikutukset suunnitelmaan: Korttelin 9001 tontille 4 lisättiin johtoa varten aluevaraus.

### **Pirkanmaan liitto (23.9.2022), esitys teknisluonteisista tarkistuksista**

1. Kirkkojärven ja Ahulinjärven alueisiin liittyvät seuraavat maakuntakaavamerkinnot ja määräykset, jotka tulisi todeta kaavaselostuksessa (2.2. Maakuntakaava, s.10) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Maakuntakaava s.3): Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, Erytymääräys 11, Suojelualue.

2. Natura-alueisiin kohdistuvien mahdollisten vaikutusten osalta tulee kaava-aineistoa täydentää.

Vaikutukset suunnitelmaan: Esitetyt teknisluonteiset tarkistukset täydennettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä asemakaavaselostukseen. Alueelta laadittiin läheisen Natura-alueen

huomioiva hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä Natura-arvioinnin tarveharkinta.

**Yhteenveto yksityishenkilöiden mielipiteistä (26 kpl, 42 henkilöä)**

Valmisteluaineistoa koskevissa yksityishenkilöiden mielipiteissä esiin tuodut asiat ja ehdotukset niiden huomioimisesta on ryhmitelty ja kuvattu tiivistetysti alla olevassa taulukoinnissa.

\*Mielipiteiden määrä (etummainen luku) ja esittäjien henkilömäärä.

\*\*Kiinteistökohtaiset mielipiteet koskevat pääasiassa mielipiteen esittäjän omia yksittäisiä rakennuspaikkoja.

*	Asia	Huomiot tai kehitysehdotus
<b>Rakentaminen: Rakentamisen tulee olla väljempää</b>		
2/4	Tonttien tulee olla väljempää alueen itäosassa	Erillispientalotonttien tulisi olla Kantolankujan ympäristössä valmisteluaineistossa esitettyä väljempää, mikä sopii paremmin maaseutumaiseen ympäristöön ja niveltyy luontevammin olemassa oleviin kiinteistöihin. Kiinteistön -457-2-38 tontti edustaa esimerkiksi väljempää kaavoitusta; Suntinmäentien ja Mäensyrjäntien rajaama alue on kaavoitettu tiheästi, mikä ei sovellu alkuperäiseen olemassa olevaan rakennuskantaan. Pienet tontit vierivieressä tuhoavat alueen puutarhamaisuuden.
1/2	Rakentamisen tulee olla väljempää ja matalaa	Alue on kylämäinen ja rauhallinen isoine tontteineen, mikä katoaa esitetyn rakentamistiheyden myötä. Asukkaiden yksityisyysuoja katoaa. Alueen rauhallisuus, kylämäisyys, luonnonläheisyys, yksityisyys, houkuttelevuus ja viihtyisyys edellyttävät väljää ja matalaa omakotiasutusta.
2/4	Rakentamisen tulee olla väljää Vihnekujan ympäristössä	Koko alueen luonne tuhotaan suunnitellulla tiiviillä rakentamisella Tähkätie-Vihnekujan ympäristössä. Väljät omakotitontit sopivat. Tällöin palvelut ja Tähkätien liikenne eivät kuormitu sekä liikennejärjestelyt on helppo suunnitella muuta kautta.; Vihnekujan lisärakentaminen on liian tiivistä. Se lisää liikennettä Tähkätiellä kohtuuttomasti.
1/2	Rakentamisen tulee olla väljempää	Turhan tiivis rakentaminen maaseutumaiseen näkymään, ei palvele asumisviihtyvyyttä, vaikkakin kunnan näkökulmasta tehokkuus luo säästöjä ja on infran kannalta kannatettavaa. Ihmisten hyvinvoinnin sekä luonto- ja kulttuuriarvojen takia sopisi alueelle esitettyä väljempi rakentaminen.
1/1	Korttelin 9005 (Ve1) tonttikoot (optimointi)	Tonttien kokoja esitetään optimoitavaksi 850 m2 suuruisiksi, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuisi pääsääntöisesti 200 k-m2 eikä toiminnallisuus kärsi. Suurempi rakennusoikeus parantaa kaupunkikuvaa sekä tonttien kiinnostavuutta.
1/2	Tonttien tulee olla väljiä	Alueen ilmeeseen sopivat väljät tonttikoot tulee taata.
1/1	Pelloille voi rakentaa väljästi	Pelto saa alueella rakentaa, kunhan rakentaminen on tyyppillistä eli väljiä.
1/2	Luontoa tulee säilyttää väljemmällä rakentamisella	Alueen luonnon monimuotoisuutta ja lajien kirjoa ei tule tuhota liian tiiviillä kaavoittamisella ja rakentamisella.
<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Uudisrakentamisen määrää ja erillispientalojen tontteja vähennettiin. Vihnekujan peltoalue rajattiin pois asemakaavasta.</i>		

<b>Rakentaminen: Rakennustyyli</b>		
1/1	Kytkeyt pientalot, rivi- ja pienkerrostalot eivät sovi alueelle	Kiinteistölle 4:3 luonnoksessa Ve1 suunnitellut kytkeyt tai rivi- tahi pienkerrostalomalliset asuinrakennukset eivät sovellu alueen väljään, maalaismaiseen ilmeeseen ja maankäyttöön.
1/1	Version 2 AP-tonteista tulisi luopua	Kaavavaihtoehtoa Ve2 tulisi jatkokehittää siten, että kahdesta asuinpientalosta AP luovutettiin. Alueella sijaitsee nyt yksinomaan omakotitaloasutusta ja se periaate on syytä säilyttää. Toinen AP tonteista sijaitsee luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi osoitetulla niityllä, jonka kehitystä selvityksessä suositellaan. Tämä suositus tulisi toteuttaa ja jättää asuinpientalo kaavoittamatta.
1/2	AP -tontit eivät sovi alueelle	AP tontit eivät sovi nykyiseen rakennuskantaan ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma-1). Rakentamisessa tulee kunnioittaa alueen asukkaita, ympäristöä ja valtakunnallisia määräyksiä. Harvaan rakennetut omakotitalot sopinevat ympäristöön. Vihnekujan päässä mahdollinen kyseinen rakentaminen lisäisi Tähkätien liikennemäärää ja siten tien leventämistarvetta tonteille.
2/4	Rivitalot eivät sovi alueelle	Rivitalot eivät sovi maalaismaisemaan. Pitää kunnioittaa alueen alkuperäistä luonnetta, johon kuuluvat väljät tontit ja peltomaisemat.; Toivotaan alueelle sopimattomien rivitalojen hylkäämistä.
1/2	AP -tontit eivät sovi Kaarina Mununtyttären tien varrelle	Asuinpientalojen korttelialue ei sovellu ympäröivään omakotitalomaiseen asuin ympäristöön. Kortteli poikkeaa kontekstista ja muusta suunnitellusta rakentamisesta.
1/2	Pari- ja rivitalot (vastustus)	Pari- ja rivitalot eivät mielestämme sovi tähän maisemaan.
<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Asuinpientalotontteja vähennettiin, mutta edellytyksiä rakennuskannan maltilliselle monipuolistumiselle säilytettiin. Asemakaavamääräyksiä tarkennettiin asuinpientalojen kaupunkikuvallisten vaatimuksien ja pihakasvillisuuden osalta joilla lisätään niiden ympäristöön sopivuutta.</i>		
<b>Liikenne ja kadut: Kävelyn- ja pyöräilyn liikennealueet</b>		
1/2	Keuyen liikenteen väylien vastustus Tähkätieltä alikulun suuntaan	Väylät lohkoisivat palan useammasta tontista ja vievät yksityisyyden suojaa. Ne eivät palvelisi ketään. Kulku Kaarina-Maununtyttären tien väylälle menee suhteellisen vilkaan tien yli, mutta Tähkätie ei ole yleiseen kulkuun tarkoitettu. Koululaisten kulku on nykyisin turvattu Ranta-Koiviston suuntaan Saarenmaantien alikulusta. Kevyt liikenne Tähkätieltä on turvattu koulun kautta jalankulkualueena.
3/5	Kävelyn ja pyöräilyn väylä Tähkätieltä alikulun suuntaan - linjausehdotus Kaarina Maununtyttären tien reunasta	Voisiko uuden kävelytien linjata Tähkätieltä Kaarina Maununtyttären tien viertä pitkin? Se toimisi yhtä hyvin kuin tonttien läpi linjattu reitti.; Mahdollinen järkevämpi vaihtoehto olisi sijoittaa se Kaarina Maununtyttären tien varteen, josta nykyisin kuljetaan.; Ehdotetaan sijainniksi Kaarina Maununtyttären tien reunaa tonttien sijaan.
2/3	Kävelyn ja pyöräilyn väylä Tähkätieltä alikulun suuntaan - Ve2 linjauksen vastustus	Ve2:ssa esitetty sijainti ei sovi ympäristöön, ei palvele parhaiten liikkumista ja virkistymistä sekä rikkoo räikeästi kiinteistön -425-1-230 yksityisyyden suojaa ja turmelee kasvillisuutta.; Ve 2 linjauksen vastustus, sillä se veisi aktiivisessa käytössä olevan osan tontin nurmialueesta. Kohdalla on myös imeytyskenttäjärjestelmä.
2/3	Kävelyn ja pyöräilyn väylä Tähkätieltä alikulun suuntaan - Ve1 linjaus on parempi	Ve1:ssä merkitty sijainti on parempi viereisten tonttien yksityisyyden säilymisen ja käytettävyyden kannalta.; Ve1 linjaus on parempi.

1/1	Kävelyn ja pyöräilyn väylä Tähkätieltä alikulun suuntaan - Ve 2 linjaus on järkevempi	Reittilinjaus on vaihtoehdossa 2 toimivampi ja turvallisempi, koska vaihtoehdossa 1 laskee reitti suoraan mäen päältä risteävälle Tähkätielle. Talvikunnossapito olisi myös haastavaa sekä valaistus tarvittava, jos vaihtoehtoon 1 päädytään tämän osalta.
1/1	Polut Ahulinjärventieltä - latu tulee säilyä	Ahulinjärventieltä lähtevien polkujen tarpeellisuutta voisi miettiä. Polkujen suunnittelussa pitää huomioida hiihtoladun säilyminen ja se ettei latu tallota.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Kävelyn ja pyöräilyn reitti Tähkätieltä alikulun suuntaan merkittiin Ve1 mukaisesti. Linjaus palvelee kokonaisuuden kannalta keskeisemmin aluetta ja haitta yksityisille pihoilta on pienempi. Linjaukselle ei ole riittävää tilaa Kaarina Maununtyttöaren tien varressa. Reitin tilavarauksessa on huomioitu liikenneturvallinen toteutettavuus. Kiviojanpuistoon merkittiin ohjeelliset ulkoilureitit monipuolista ulkoilua varten.</i></p>		
<p><b>Liikenne ja kadut: Liikenne- ja katujärjestelyt alueen koillis- ja pohjoisosassa</b></p>		
1/2	Suntinmäentien ja Kantolankujan liikenteen erotus olisi positiivista	Kahden kulkureitin ratkaisu tasaa liikennekuormaa erityisesti Suntinmäentien ja Saarenmaantien risteyksessä, jossa on vilkas koululaisten kevytliikenne, päiväkotilasten vienti-/tuonti liikenne sekä Saarenmaantien moottoriliikenne.
1/2	Läpiajo Kaarina Maununtyttöaren tieltä Saarenmaantielle olisi negatiivista	Moottorijoneuvoilla läpikulku Kaarina Maununtyttöarentieltä Saarenmaantielle vaikuttaa negatiivisesti viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.
2/2	Mäensyrjäntien katualuetta tulisi tarkistaa	Kiinteistön -409-4-18 osuudella tiealueen mittauksen keskikohdaksi tulee ottaa tien nykyinen keskikohta ja ulottaa tarvittava tieleveys tasapuolisesti tien kummallekin puolelle. Tienpätkä kiinteistöjen -409-4-18 ja -409-4-17 välillä jätetään tarpeettomana rakentamatta tai jos rakennetaan, mitataan kumpaankin kiinteistöön saman levyinen määrä. Mäensyrjäntien varressa sijaitsevat yli 30-vuotiaat tammetsikat vaaditaan säilytettäväksi.; Tonttikatujen aluevarausten tulisi perustua todelliseen tilatarpeeseen ja olla tasalevyisiä. 12 metrin katualueleveys on Mäensyrjäntien päässä riittävä ja hyödyttää tonttien laajentamista, kiinteistövero- ja vähentää kunnossapitokuluja ja -kriittiköitä.
1/1	Mäensyrjäntien linjaus Ve2:ssa on parempi	Mäensyrjäntien tielinjaus pitää toteuttaa kuten Ve2:ssa itään kääntyvältä osaltaan, jottei se vie kiinteistöltä -409-4-17 tilaa ja rauhaa.
1/1	Saarenmaantie liikenneturvallisuuden parantaminen	Ajonopeuksien hillitsemiseksi, liikenteen vähentämiseksi ja tien turvallisuuden parantamiseksi toimivia keinoja ovat esimerkiksi hidasteet ja liikenteenjakaajat.
1/1	Katualueiden kaventamisen toive korttelissa 9008	Katualueen ja kääntöpaikan toivotaan olevan kapeampia, koska vaikuttavat tarpeettoman suurilta.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Liittymä ei ollut mahdollista osoittaa Kantolankujalta Kaarina Maununtyttöarentielle, joten liikenne järjestettiin rakennuspaikoille Saarenmaantien kautta. Tonttikatujen tilavaraukset ja sijainnit merkittiin tarkoituksenmukaisiksi tasapuolisuuksi huomioiden. Katutilan tarvittavaan leveyteen vaikuttavat myös mm. hulevesisuunnitelma. Mäensyrjäntien reunapuuston säilymisedellytyksiä voidaan arvioida katusuunnittelun yhteydessä. Kaupunki tulee sopiaan katualueelle jäävän kasvillisuuden korvausmenettelystä asemakaavan tultua voimaan. Kääntöpaikat tarkistettiin kaupungin infran suunnittelun kanssa mahdollisimman suppeiksi. Saarenmaantien ajokäyttäytymisen ohjauskeinoja ei suunnitella asemakaavoituksella.</i></p>		
<p><b>Liikenne ja kadut: Liikennejärjestelyt Vihnekujaa ympäröiville tonteille</b></p>		

1/2	Katuyhteys tontille 1 korttelissa 9001 tulee järjestää kaupungin maan kautta /toisin.	Suunniteltu rakennusalueen kulku on tehtävissä kaupungin omalle maalle. Peruslähtökohta kaupungin hankkeille on tehdä ratkaisut kaupungin omaa maata käyttäen. Yksityisten maanomistajien intressit eivät tule tapahtua toisen alueen asukkaan kustannuksella. Tonttien välistä ei ole tarvetta läpikululle jalan ja pyörällä. Vesi- ja viemäriverkoston sijoittuminen tieosuudelle ei anna syytä rakentaa tietä esitettyyn paikkaan.
1/2	Katuyhteys Saarenmaantieltä kiinteistölle 211-425-1-206 on myönteistä	Katu mahdollistaa pääsyn kaavoitettaville tonteille kiinteistöillä -409-4-7, -409-4-2, -425-1-206. Kulun järjestäminen tätä kautta kiinteistölle -425-1-206 keventää Tähkätien liikennekuormitusta.
3/6	Vihnekujaa ympäröivien uusien tonttien liikennettä ei tule järjestää Tähkätien kautta	Mikäli Vihnekujalle rakennetaan, pitäisi kulku linjata suoraan Saarenmaantieltä, eikä Tähkätietä pitkin.; Uuden alueen liikennevirta pitää ohjata kulkemaan uusia alueita hyödyntäen Tähkätien sijaan.; Liikenteen ohjaaminen Tähkätielle (Ve1) pilaa kylätiemäisen turvallisen kulkureitin asukkailta, koululaisilta ja virkistysliikkuilta. Tieyhteys odotetaan suunnattavaksi koulun pohjoispuolisen peltoalueen kautta Saarenmaantielle.
2/3	Katuyhteys tontille 1 korttelissa 9001 tulee järjestää Vihnekujan (Tähkätie) kautta /toisin.	Tonttikadun ei tule jatkua tilojen -409-4-2 ja -425-1-206 välistä kaupungin omistamalle pellolle. Yhteys on järkevämpi ja edullisempi Vihnekujan kautta tai kokonaan uuden kaava-alueen eteläpuolisen kadun kautta. Liian suuri osa tilasta -409-4-2 jäisi uuden kadun alle ja katu tulisi liian lähelle asuinrakennusta ja kiinteistön -409-4-32 makuuhuoneiden ikkunoita (liikennemelu-, viihtyisyys- ja käyttökelpoisuushaitta).; Kiinteistöjen -409-4-3 ja -409-4-36 välistä suunniteltu tie tulisi pitää suorana pistona ja kulku AP tontille (nro1, kortteli 9001) hoitaa Tähkätien ja Vihnekujan kautta rauhattomuuden välttämiseksi.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Ajoyhteys tontille 1 korttelissa 9001 suunniteltiin Saarenmaantieltä siten, että se voi palvella samalla mahdollisimman useaa rakennuspaikkaa pituuteensa nähden ja mahdollistaa sujuvien kulkuyhteyksien muodostumisen.</i></p>		
<p><b>Liikenne ja kadut: Tähkätien leveys, arvot ja käyttö</b></p>		
1/2	Tähkätie tulee säilyä hiekkapintaisena yksityistienä	Tähkätien säilyttäminen yksityisenä hiekkatienä on mielestämme perusteltua ja valtakunnallisten määräysten mukaista suunnittelua.
3/10	Tähkätien leventämisen vastustus	Tie on liikennemäärältään toimiva ja idyllinen sekä virkistysarvoiltaan huomattava ulkoilureitti. Jos tie levennetään, kadotetaan sen arvoja.; Tie pitää säilyttää hiekkapäällysteisenä pikkutienä ja tien alun koivukuja säästää. Tien leventäminen rikkoisi kulttuurimaiseman piirteitä.; Asemakaavan suunnitelmassa esitettyä tiealueen levennystä Tähkätielle ei tule toteuttaa. Rakennusten sijoituksen suunnittelussa ei ole huomioitu kaksikaistaisen tien vaatimaa leveyttä, eikä tilaa ole riittävästi. Tietä matalammalle rakennettujen eteläpuolisten talonmestajien asumismukavuus heikkenee merkittävästi jos korkeammalla oleva tie tulee lähemmäs. Yksi maakellari puuttuu pohjakartalta, joka jäisi tielevennyksen alle. Koivukujamainen puusto ja kallio (n. 1,5 m tietason yläpuolella) tien alkupäässä ovat maisemaelementtejä, jotka tuhoutuisivat tien leventämisen takia.

<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Tähtätien katutilaleveyttä supistettiin kahdella metrillä sillä osuudella, jolla tontteja sijoittuu molemmin puolin. Katujen saneerauksen tullessa ajankohtaiseksi laaditaan tarkemmat katusuunnitelmat. Kaupunki tulee sopimaan katualueelle jäävän rakennuskannan korvausmenettelystä asemakaavan tultua voimaan ja kun katualueita on tarpeen ottaa katujen rakentamista varten haltuun.</i></p>		
<p><b>Kannanotto kaavan luonnoksien versioihin Ve1 tai Ve2</b></p>		
1/1	Ve1 kannatus (rakentamisen ja yleisten alueiden määrä)	Esitetään jatkosuunnittelun pohjaksi Ve1:tä. VE1 on sekä kaupungille kaavataloudellisesti parempi että maaomistajille hyötysuhteeltaan kannattavampi vaihtoehto, sillä rakennusoikeus ja uusien rakennuspaikkojen määrä on suurempi. VE1:ssä yleisten aluevarausten määrä on hieman pienempi ja siten kohtuullisempi/tasapuolisempi ko. maanomistajien kannalta. VE1 mahdollistaa myös rakennuspaikkojen ja -oikeuden optimaalisemman sijoittamisen.
1/1	Ve1 kannatus	Kannatetaan täysin luonnosta Ve1, ei luonnosta Ve2.
6/9	Ve2 kannatus (rakentamisen määrä, maisemakuva)	Ve2 on selkeästi parempi ja sitä tulisi käyttää jatkosuunnittelun pohjana. Kaavavaihtoehto Ve1 on liian tiivis ja muuttaisi alueen luonnetta liian kaupunkimaiseksi. Tämä johtaisi liian jyrkkään muutokseen saavuttaessa maaseudulta kohti Kangasalan taajamaa.; Versiossa 2 on järkevämpi rakennuspaikkamäärä.; Seudun maaseutumaisuus kärsii liiasta rakentamisesta, luonnon läheisyys ja viihtyvyys säilyy paremmin vähemmällä rakentamisella.; Ve2 tapainen kaava säilyttää seudun maisemakuvaa parhaiten.; Luonnos Ve2 sopii paremmin tämänhetkiseen väljään Liuksialan kulttuurimaiseman omakotiasutukseen.; Ve2 on kaavoituksellisesti toimivampi ja rakennussijoittelu järkevämpi.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Kaavaluonnoksista saatiin monipuolisesti palautetta. Palautteessa esiin tuotuja näkökantoja pyrittiin sovittamaan yhteen kaavaehdotuksen valmistelussa kaavan tavoitteet huomioiden.</i></p>		
<p><b>Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet</b></p>		
1/2	Kaavavaihtoehdot eivät tue kaavan tavoitteita	Vaikka kyseessä oleva kaavoitus ei yletäkään maakuntakaavassa korostetun kirkon ja Liuksialan kartanon maille, tulee siitä huolimatta kaava-alueella huomioida tällä hetkellä vallitseva kylämäinen asutus isoine tontteineen rauhallisena asuinympäristönä.
1/2	Kaavan lähtökohdista ei voi olla yksityiset suunnitelmat	Kaavan lähtökohdista ei voi olla yksityisten maanomistajien suunnitelmat. Tulokulmana täytyy olla alueen järkevä rakennuskanta ja väestömäärä, ympäristönäköt ja liikenteen vaatimat järjestelyt.
2/3	Kaavoitus on positiivista	Alueen asemakaavoitus on tarpeellista. Alueen pitää kuitenkin olla sellainen, että sen voi kokea vuosikymmentenkin jälkeen halutuksi ja viihtyisäksi: väljää ja matalaa omakotitaloasutusta, luontoa unohtamatta.; Kaavoitus sinällään on positiivinen, tervetullut asia ja isossa kuvassa esitetyt vaihtoehdot vaikuttavat alueen kehitystä tukevilta.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toiveet voitiin osin huomioida. Istutettavaksi merkityjä aloja lisättiin ja tonttien määrää vähennettiin. Kaavan tavoitteisiin ei kirjattu lisäyksiä.</i></p>		
<p><b>Muut: Palvelut, viemäröinti, hulevedet, virkistysalueet ja luonto, selvitykset</b></p>		



3/6	Liuksialan koulun ja päiväkodin kapasiteetti tulee tarkastella/huomioida	Päiväkotiei ei vastaa nykyisiin tarpeisiin ja koulun resurssit eivät kestä suunniteltua asukasmäärää. Palveluiden riittävyys selvittävänä huolellisesti ja otettava huomioon kaavasuunnittelussa niin, ettei kaava salli rivitalojen rakentamista; Lisäkaavoituksessa tulee harkita tarkasti koulun ja päiväkodin tilojen rajallisuus; Koulun ja päiväkodin kantokyky tulee huomioida.
2/3		Viemäröinnin johto kulkee kiinteistöllä -409-4-31.; Viemäröinnin johto kulkee kiinteistöllä -409-4-7.
2/4	Sulamisvedet lammikoituvat Vihnekujan pelloille	Peltoalueen vedet kulkevat osin salaojissa. Keväisin salaojien yhä roudassa ollessa kerääntyy vesi lammeksi pellolle.; Kiinteistön 211-425-1-208 eteläpuolinen pelto olisi hyvä jättää rakentamatta. Pelto on syvässä notkossa, ja joka kevät siihen muodostuu iso "järvi", josta vesi sitten vähitellen kesän alussa haihtuu.
2/3	Virkistysalueita tulee lisätä	Lähiluontoa pitää jättää kaavaesitystä enemmän. Kaarinamaununtyttären tiehen ja Kantolankujan välinen peltoalue tulisi jättää puistomaiseksi alueeksi, jolle sopii kävelyn ja polkupyöräilyn reitti.; Viheralue kiinteistöllä 4:13 tulee jättää luonnonmukaisuutta tukeväksi puistoksi
1/1	Alueen katselmoiointi on tarpeellista	Pyyntö suunnittelijoille ja päättäjille tulla katselmoimaan aluetta ja sen piirteitä.
1/1	Luontoselvitystä ja sen tulkintaa tulee korjata	Kiinteistöä -457-5-13 koskevia luontoselvityksen näkemyksiä ja sisältöä tulee korjata puolueettoman tahon toimesta, vaikka alue ei sijoitu käsiteltävänä olevaan hankkeeseen. Myös kaavaselostuksen lainauksia esitetään liittyvästi korjattaviksi. Muutoin on vaara, että niistä on merkittävä haittaa tulevalle maankäytölle, maanomistajille sekä tasapuolisuudelle. Erityisesti liito-oravien havaintovuodet sekä liikkumisedellytyksien ja mahdollisen elinpiirin määrittely arveluttavat.
1/2	Liikenteen haitat tulee selvittää	Lisääntyvän liikenteen melu- ja pölyhaitat sekä päästöt ja niiden vaikutukset alueen asujaimistoon tulee selvittää, koska alueen massoittaminen on esitettyssä kaavassa hyvin runsaslukuista.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toiveet voitiin osin huomioida. Asemakaavaluonnoksista keskusteltiin kaupungin varhaiskasvatuksen ja opetuspalvelujen kanssa. Koulun alueella säilytetään rakennusoikeutta mahdollisiin opetus- ja varhaiskasvatuksen lisätilarpeisiin. Hulevesien hallitsemiseksi teetettiin suunnitelma. Alueelle merkittiin virkistys- ja suojaviheralueita sekä puustoisia yhteyksiä pihojen kautta. Luontoselvitykseen pyydettiin täsmennyksiä liito-oravia koskevien tietojen osalta ja kaavaselostusta tarkennettiin näiltä osin. Liito-oravatietoja päivitetään ja selvitetään kunkin kaavahankkeen yhteydessä vallitsevan lainsäädännön mukaisesti. Alueelta on laadittu liikennemeluseelvitys. Tonteille ajon ei arvioida aiheuttavan merkittäviä liikenteen melu- tai ilmanlaatuhaittoja.</i></p>		
<p><b>Kiinteistökohtaiset mielipiteet**</b></p>		
1/2		211-457-2-40: Kaupungin tulee korvata kaduksi kaavoitetulle alueelle jäävän vajan siirtokulut omistajalle; Suintinmäen valuma-alueen vedet tulee hoitaa ojituksin, ettei kiinteistölle aiheudu vahinkoa; Kiinteistön olemassa olevien viemäri- ja vesijohtoputkien mahdollinen uudelleen reititys tulee tehdä kiinteistön omistajille kustannusvapaasti. Nykyiset vedot ovat kaavoitettavilla alueilla; Kiinteistölle on toimivinta järjestää kulku Suintinmäentien kautta ja siten että kiinteistö on viimeisenä ennen pyörätieosuutta.
<p><i>Vaikutukset suunnitelmaan: Kaavaan lisättiin määräys johtoja koskien. Kaupunki tulee sopimaan katun alueelle jäävän rakennuskannan korvausmenettelystä asemakaavan tultua voimaan ja kun katun alueita on tarpeen ottaa katujen rakentamista varten haltuun. Kulkuyhteys tontille suunniteltiin Suintinmäentien kautta.</i></p>		

1/1	211-409-4-4: Toive pihasaunan rakentamismahdollisuudesta kertaalleen myönnetyn luvan mukaisesti; Nykyinen ajoliittymä Saarenmaantielle tulee säilyttää eikä kulkua saa järjestää muualta; Uusi rakennuspaikka kiinteistöllä on hyväksyttävissä vain jos kulku sille järjestetään nykyisen liittymän kautta. Viemäröinnin linjaus ja toteutustapa kiinteistölle tulee esittää kaavasuunnitteluvaiheessa ja järjestää kaakkoiskulman kautta. Luonnonmuistomerkkinä rauhoitettavaksi esitetty kuusi tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toiveet voitiin osin huomioida. Lähtökohtana suunnittelussa on ollut että kulku uusille rakennuspaikoille tapahtuu tonttikatujen kautta. Vesihuoltoverkostolle varattiin kaavassa tarvittavat johtovarausalueet sijoituessaan muutoin kuin katualueelle. Suojeltu puu merkittiin ja rakennusaloja tarkistettiin.</i>
1/2	211-425-1-206; Kiinteistönomistajat eivät anna mahdollisuutta käyttää tonttiaan yleiseen kulkuväylään. Suunnitelmalle ei koeta perusteluja. Tontin kymmeniä vuosia vanhoja isoja puita ei hyväksytä kaadettavaksi suunnitellun tien/asemakaavan vuoksi. Tontin ja ympäröivien uusien rakennuspaikkojen väliin toivotaan viheraluekaistaa.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Katu on suunniteltu vaihtoehtojen arvioinnin jälkeen palvelemaan tarkoituksenmukaisesti sujuvaa tonteille ajoa ja mahdollisimman useaa rakennuspaikkaa katumetriä kohden. Kaupunki tulee sopimaan katualueelle jäävän kasvillisuuden korvausmenettelyistä asemakaavan tultua voimaan. Istutettavaa ja puustoisena säilytettävää aluetta merkittiin tontin 9001 / 1 sekä 9008 / 7 ja 8 reunoille.</i>
1/1	211-409-4-18: Uudet rakennuspaikat halutaan sijoitettavaksi nykyisen rakennuspaikan eteläpuolelle. Rakennusoikeutta esitetään merkittäväksi 750, 250 ja 250 neliometriä kaavamitoituksen mukaisesti. Nykyinen yhteyden Suntiinmäentieltä tontille halutaan jätettäväksi nykyiselle paikalleen.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toiveet voitiin osin huomioida. Uudet rakennuspaikat merkittiin eteläosaan kiinteistöä. Erillispientalotontin rakennusoikeudet mitoitettiin huomioiden ympäristöön sopivuus, tontin koko ja olemassa oleva rakentamisen määrä. Liikenneturvallisuuden vuoksi liittymäkielto risteysalueella säilytettiin.</i>
1/2	211-457-2-38: Vastapäätä suunniteltu rakentaminen tulee ratkaista siten, että siitä ei ole asumisviihtyvyydelle haittaa, sijoittamalla esim autokatos talon ja Suntiinmäentien väliin.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Rakennusala tontin 9006 / 1 puolella muotoiltiin. Tontille 9005 / 1 suunniteltu rakennusala sijoittuu reilulle etäisyydelle ympäröivistä asuinrakennuksista, jäsentäen samalla katutilaa.</i>
1/2	211-409-4-2: Pyyntö kahdesta uudesta rakennuspaikasta, joilla rakennusalat minimietäisyydellä kiinteistöistä -4-36.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toiveet voitiin huomioida.</i>
1/2	211-409-4-32: Ei ole tarvetta rakennusoikeudelle uutta talousrakennusta varten. Etelärajalle tulee voida rakentaa yli 1,5 m kiinteä aita suunniteltujen liikennejärjestelyjen takia. Nykyinen näkymiltään turvallinen ajoliittymä Saarenmaantielle tulee säilyttää ja merkitä kaavaan. Kyseinen ajotie on asfaltoitu ja johdotettu ja sille on rasite (oikeus). Rinteen takia ajo alapihalta ylärinteen puolelle (pääsisäänkäynti, autotalli) ei ole mahdollinen tai esteetön.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Aidan voi rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Ajoliittymä merkittiin Saarenmaantielle. Suunnitelmassa säilytettiin mahdollisuus ajoliittymän järjestämiseen tontin etelälaidasta mahdollisen tontin uudelleen rakentamisen yhteydessä.</i>
1/2	211-409-4-3: Ve1 mukainen AP-tonttiratkaisu ei ole omistajalle järkevä kaupungin sopimuskorvauksellisista syistä. Kaksi AO- lisärakennuspaikkaa kiinnostavat, mutta ainoastaan mikäli ajoyhteydet on järjestettävissä kiinteistön itäreunalta.

	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Uusille rakennuspaikoille on tarkoituksenmukaista järjestää ajo liikenneturvallisesti uusien tonttikatujen kautta.</i>
1/1	211-425-1-127: Pyyntö 1-2 uudesta rakennuspaikasta kiinteistöllä.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toive voitiin huomioida.</i>
1/1	211-425-1-127: Kävelytie tontin reunassa on ok, lukuunottamatta kohtaa, jossa kääntyy oikealle lohkaisten siivun tontista.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Reitin tarkoituksenmukaisuus edellyttää sujuvuutta. Viisteestä huolimatta uusi rakennuspaikka voitiin suunnitella tilavaksi.</i>
1/1	211-409-4-36: Rakennusoikeuden tarkistuspyyntö esitetystä 310:stä 330:een, 50 m2 suuruisen autotallin tarpeisiin.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Rakennusoikeutta ei voitu lisätä. Erillispientalotontin rakennusoikeudet mitoitettiin huomioiden ympäristöön sopivuus, tontin koko ja olemassa oleva rakentamisen määrä.</i>
1/1	211-457-2-35: Esitetään huomioitavaksi kapean kiinteistöosan liittämistä osaksi tonttia 2 korttelissa 9005. Ratkaisu parantaisi yksityisyyttä tonteilla 2 ja 3.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toive voitiin huomioida.</i>
1/1	211-457-2-39: Esitetään tontin 1 rakennusalan laajentamista vastaavasti kuin muillakin uusilla tonteilla.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Rakennusala suurennettiin hieman. Rakentaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltua sijoittaa lähelle Suntimäentietä.</i>
1/1	211-409-4-33: Uuden rakennuspaikan tonttia toivotaan laajennettavan muutaman metrin lähemmäs koulua.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Hulevesien hallinnan ja virkistysalueella kulun edellyttämä tilatarve huomioiden toivetta ei voitu huomioida.</i>
1/1	211-457-4-29: Pihan tuija-aidan halutaan säilyvän ja katulevityksen olevan siksi toisella puolella.
	<i>Vaikutukset suunnitelmaan: Toivetta ei voitu huomioida, sillä tila länsipuolen tontilla ei riitä. Kaupunki tulee sopimaan katualueelle jäävän kasvillisuuden korvausmenettelystä asemakaavan tultua voimaan.</i>

### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ehdotusvaiheessa

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 22.8.2023, joka päätti näiden nähtäville asettamisesta. Nähtäville asettamisesta julkaistiin kuulutus Kangasalan sanomissa sekä Kangasalan kaupungin verkkosivuilla 6.9.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.9.–13.10.2023 sekä Kangasalan kaupunginviraston ilmoitustaululla että kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia ja lähinaapureita sekä muita kaavan osallisia tiedotettiin postitse kaava-aineistojen nähtävillä pidosta. Nähtävilläolon aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla oli mahdollisuus esittää

kaavaehdotuksesta muistutus. Lisäksi kaavoitus oli vuorovaikutuksessa osallisten kanssa tarpeen mukaan kasvokkain, Teams-etäpalaverina, puhelimitse ja sähköpostiviestein.

Kaavaehdotusta koskien lähetettiin lausuntopyyntö Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Kangasalan Vesi-liikelaitokselle, Kangasalan kaupungin varhaiskasvatus-, opetus- ja vapaa-aikapalveluille, Liuksialan koulun vanhempainyhdistykselle, Ympäristöterveyden valvontaviranomaiselle, Elenia Oyj:lle, Elisa Oy:lle, DNA Oy:lle, Telia Finland Oyj:lle, Kangasalan Lämpö Oyj:lle, Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle, sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalle. Lisäksi mahdolliset kannanotot ja lausunnot pyydettiin Kangasalan ympäristö- ja rakennusvalvonnan sekä rakentamisen palvelualueilta sisäisessä palaverissa.

Kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävilläolon 14.9.–13.10.2023 aikana 6 lausuntoa ja 10 muistutusta. Nähtävilläolon jälkeen jätettiin lisäksi yksi lausunto ja kaksi muistutusta. Saadut lausunnot: Kangasalan Vesi -liikelaitos (28.9.2023), Kangasalan Lämpö Oy (7.10.2023), Kangasalan kaupungin infran suunnittelun ja rakentamisen palveluyksikkö (10.10.2023), Pirkanmaan maakuntamuseo (10.10.2023), Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta (11.10.2023), Pirkanmaan ELY-keskus (12.10.2023), Kangasalan kaupungin rakentamisen palvelualue (18.12.2023).

Tullut palaute oli verrattain runsasta ja monipuolista. Lausunnoissa otettiin kaavasunnitelman kehittämiseksi kantaa muun muassa jalankulku- ja pyöräilyreittien merkintöihin, jätteen yhteyskeräyspaikan suunnitteluun, melumerkintöihin, sivuavien maanteiden sisällyttämiseen kaava-alueeseen, Saarenmaantien osoittamiseen katuna sekä liittymien kieltämiseksi seudullisen pyöräilyn pääreitit suuntaan Saarenmaantien reunassa. Muistutuksissa esiintyi näkökulmia muun muassa Katajamäenkujan, Mäensyrjäntien ja Mäensyrjänpolun linjauksista, Saarenmaantien tonttiliittymien säilyttämisestä, Kierikkakujan tarpeesta, maanomistajien yhdenvertaisuudesta ja koituvien haittojen kohtuullisuudesta, tonttien sekä rakennusalojen sijoittelu- ja rajauskysymyksistä, puuston säilyttämisestä,

luontoselvityksestä, viemäröinnin suunnittelusta, liikennemeluasioista ja katuleveyksistä.

Tiivistetty yhteenvedo kaavaehdotuksesta jätetystä palautteesta sekä kaupungin vastaukset ja palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehtävät muutokset on koottu ehdotusvaiheen palauteraporttiin. Alkuperäinen palaute jaettiin elinympäristölautakunnalle.

Kaavaehdotusta jatkokehitettiin laajentamalla kaava-alueen rajausta siten, että siihen sisällytettiin kaava-alueen kohdalla Saarenmaantien ja Kaarina Maununtyttären tien alueet. Lisäksi asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin erityisesti katualue-, johto- ja ojavarausten, jalankulun ja pyöräilyn reittien, liittymäkieltojen, melumerkintöjen sekä korttelin 9005 suunnittelun osalta.

#### **4.4. Asemakaavan tavoitteet**

##### *Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Suntainmäen kaakkoisosan taajama-alueen kehittäminen ja täydentäminen sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Asemakaavan on tarkoitus osoittaa täydennysrakentamista kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Lisäksi asemakaavassa tutkitaan mahdollisuudet kulkuyhteyden järjestämiseen Tähkätien ja Kaarina Maununtyttären tien itäpuolen välille sekä mahdollisuudet monipuolistaa alueen asuntokantaa.

##### *Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet*

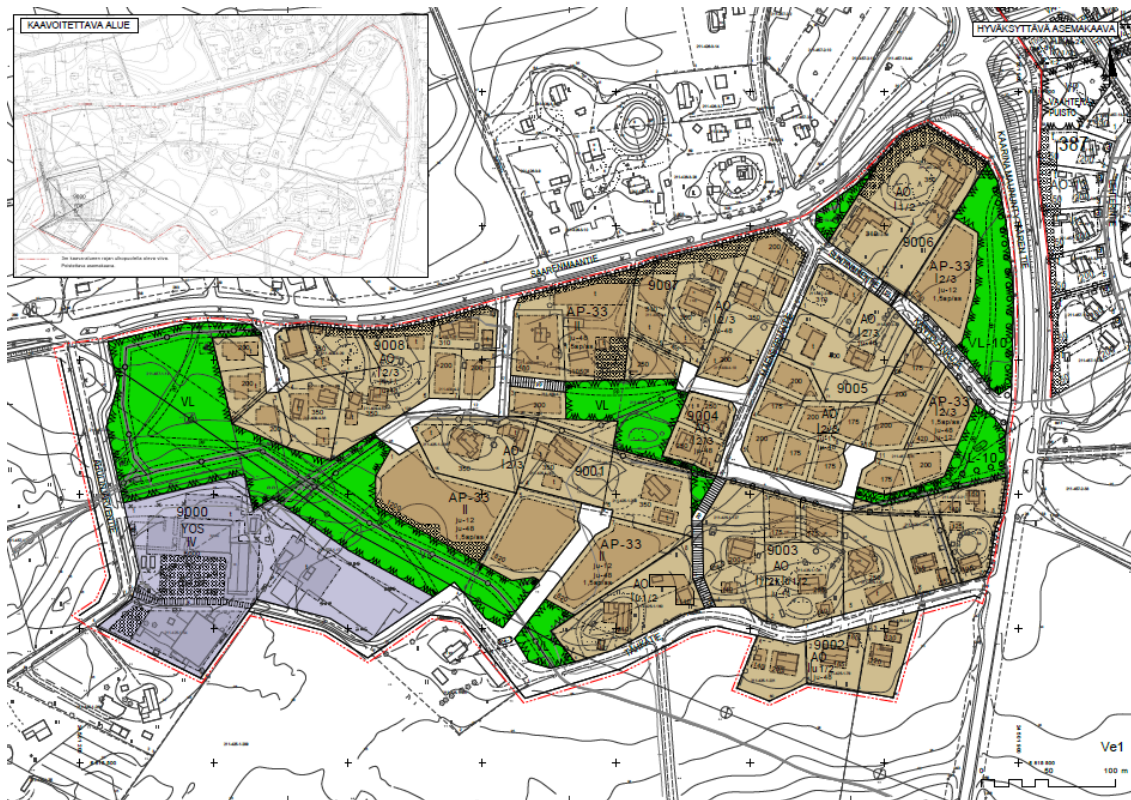
Maanomistajilta tulleen palautteen perusteella huomioidaan ja tavoitellaan rakennuspaikkojen lisäämistä yksityisten maanomistajien kiinteistöillä sekä alueen kehittämistä sen vihreä luonne säilyttäen.

#### 4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

##### Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

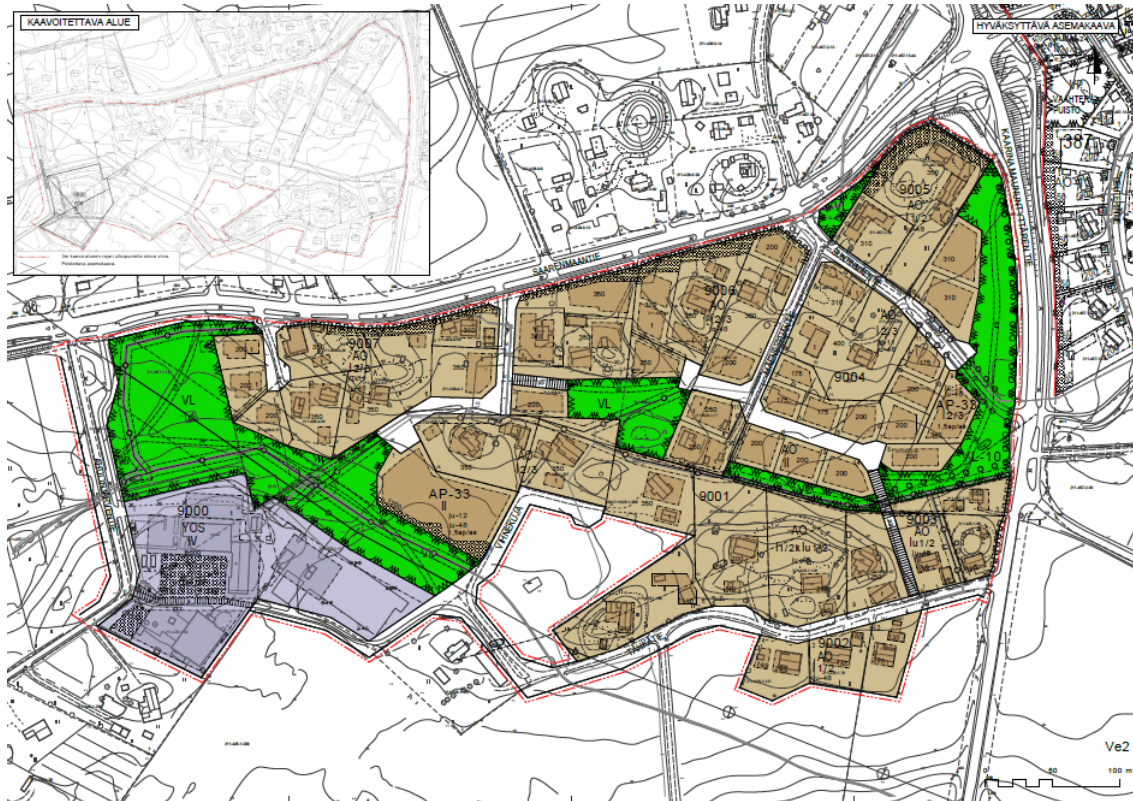
Asemakaavoituksen vaihtoehdot on rakenteellisesti pohdittu jo Lintuvesien osayleiskaavan ja taajamien osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaavaluonnoksina (päiväyksillä 23.8.2022) esitettiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa: versio 1 (Ve1) ja 2 (Ve2). Asemakaavan luonnosvaihtoehtojen suunnitteluun vaikuttivat alueen pirstoutunut maanomitus ja nykyinen rakentamisen tiiveys. Asuinrakennuspaikkojen lisäämiseen vaikuttivat maanomistajien toiveet. Kaavaluonnokset esittivät kaava-alueen rajauksen, kulkuyhteyksien sijainnin sekä rakentamisen ja virkistysalueiden osalta kaksi vaihtoehtoa.

Kaavaluonnoksen versio 1 (kuva 12): Kaava-alue oli laajuudeltaan 19,4 hehtaaria, josta virkistysalueiden osuus oli 3,4 hehtaaria. Rakennusoikeutta oli osoitettu yhteensä 22 810 kerrosalaneliömetriä.



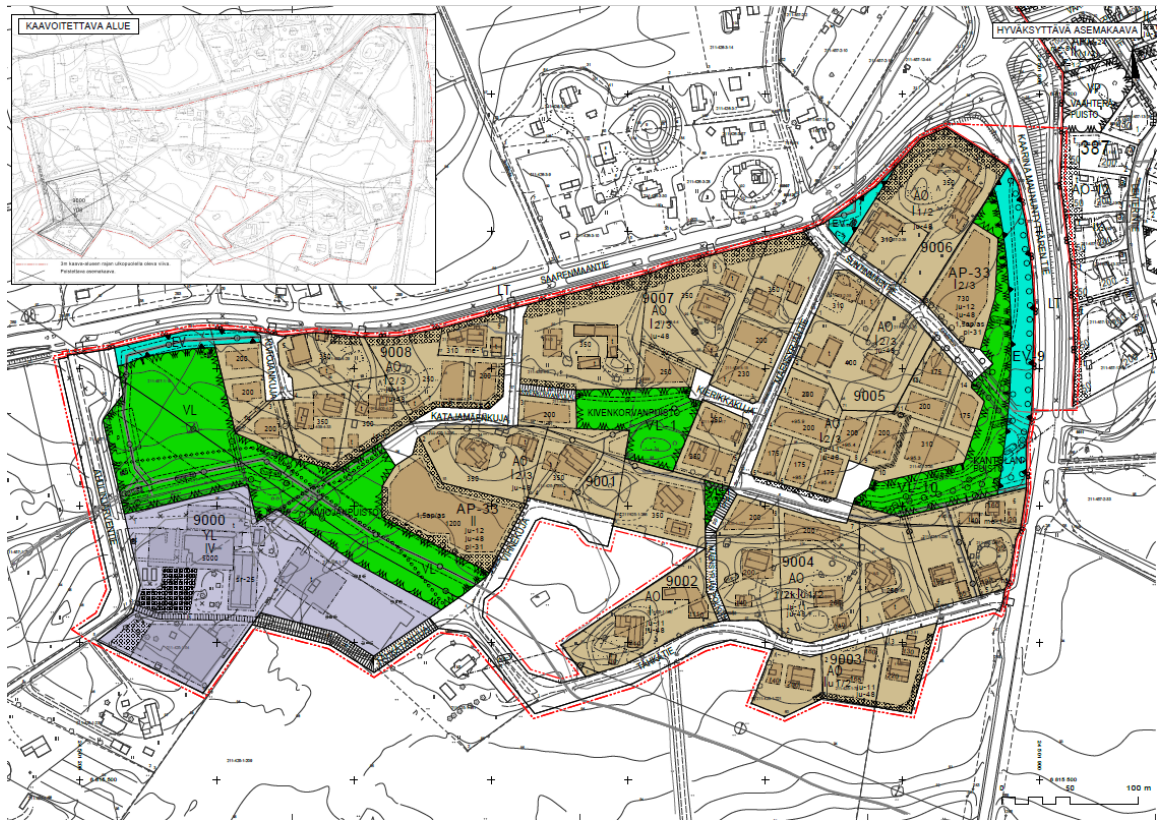
Kuva 12. Ote kaavaluonnoksen versiosta 1 (Ve1).

Kaavaluonnoksen versio 2 (kuva 13): Kaava-alue oli laajuudeltaan 18,5 hehtaaria, josta virkistysalueiden osuus on 3,3 hehtaaria. Rakennusoikeutta oli osoitettu yhteensä 19 910 kerrosalaneliömetriä.



**Kuva 13.** Ote kaavaluonnoksen versiosta 2 (Ve2).

Asemakaavan luonnoksista jatkokehitettiin saadun palautteen, laadittujen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin pohjalta kaavaehdotus. Kaavaehdotuksena 22.8.2023 esitettiin ratkaisu (kuva 14), jossa suunnittelualueen pinta-ala asemakaavaehdotuksessa oli noin 19,2 hehtaaria, josta virkistysalueita on 2,8 ha ja suojaviheralueita 0,6 ha. Rakennusoikeutta oli osoitettu yhteensä 19 325 kerrosalaneliömetriä, josta 14 295 kerrosalaneliömetriä oli merkitty asumisen korttelialueille.



**Kuva 14.** Ote kaavaehdotuksesta (22.8.2023).

Kaavan 22.8.2023 päivättyä ehdotusta jatkokehitettiin saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin pohjalta. Kaavasta valmisteltiin uusi ehdotus.



## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1. Kaavan rakenne

#### Mitoitus

Kaavaehdotuksen mitoitus taulukoituna:

Alue	Pinta-ala, ha	Pinta-ala, %	Kerrosala, k-m <sup>2</sup>	Tehokkuus, e
AO	9,3		11480	0,12
AP-35	1,1		2580	0,24
A yhteensä	10,4	48,9	14060	0,14
YL	1,9		5000	0,27
Y yhteensä	1,9	8,8	5000	0,27
VL-1	0,4			
VL-12	0,8			
VL	1,8		30	0,00
V yhteensä	3,0	14,2	30	0,00
LT	1,1			
L yhteensä	1,1	5,1		
EV	0,1			
EV-1	0,1			
EV-2	0,4			
E yhteensä	0,6	2,8		
kadut	4,3	20,4		
<b>KAAVA-ALUE yht</b>	<b>21,3</b>		<b>19090</b>	<b>0,09</b>

Suunnittelualueen pinta-ala asemakaavaehdotuksessa on 21,3 hehtaaria, josta virkistysalueita on 3 ha ja suojaviheralueita 0,6 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 19 090 kerrosalaneliömetriä, josta 14 060 kerrosalaneliömetriä on merkitty asumisen korttelialueille. Aluetehokkuudeksi muodostuu 0,1.

Katujen pituus on yhteensä noin 2490 metriä, josta olemassa oleville tiepohjille suunniteltu osuus on noin 1980 metriä ja yksinomaan jalankululle sekä pyöräilylle

suunniteltu kadunpituus on noin 290 metriä. Lisäksi on merkitty kävelyn ja pyöräilyn reittiä noin 180 metriä ja ulkoilureittiä 380 metriä.

Erillispientalojen tontteja (AO) on merkitty 44 kappaletta ja asuinpientalojen tontteja kolme. Uusia rakennuspaikkoja edellä mainittuihin määriin lukeutuu 20 erillispientalojen ja kolme asuinpientalojen korttelialueille. Uusille rakennuspaikoille on merkitty yhteensä 6470 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta. Uusien tonttien arvioidaan mahdollistavan kaava-alueen asukasmäärän vaiheittaisen kasvun noin 111 henkilöllä. Arviolaskelmassa on käytetty asumismitoituksena 3 henkilöä erillispientalotonttia kohden sekä asuinpientalotontilla 1 henkilö 50 kerrosalaneliömetriä kohden. Suunnittelualueella asui vuoden 2024 elokuun lopussa 70 henkilöä.

Asuintonttien rakennusoikeuksien mitoituksissa huomioitiin olemassa oleva käytetty rakennusoikeus, tonttien muoto ja rakentamisen ympäristöön sopivuus. Asuintonttien rakennusoikeuksien suhde tontin pinta-alaan (tonttitehokkuus) on enintään 0,25. Erillispientalotonttien pinta-alat ovat mitoitukseltaan yli 700 neliömetriä. Liuksialan koulun alueella rakennusoikeus esitettiin säilyvän 5000 kerrosalaneliömetrissä. Asumisen korttelitehokkuudeksi muodostuu 0,14 ja aluetehokkuudeksi 0,1.

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaluonnoksissa on tonteille merkitty kerroslukuun, kattomuotoon ja julkisivuihin liittyviä määräyksiä sekä istutettavaksi merkittyjä alueita uuden rakentamisen sopimiseksi ympäristöön. Virkistysalueiden sijoittelu ja muotoilu sekä merkityt puurivit edistävät viihtyisyyttä, luonnon monimuotoisuuden säilymistä, ilmastonmuutokseen varautumista sekä alueen ominaispiirteisiin vaikuttavien näkymien, vehreyden ja väljyyden säilymistä. Maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta käsittää maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset ja alueita koskevan suunnittelumääräyksen.

Uusilla kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksillä edistetään turvallisia ja sujuvia kestäväään liikkumiseen kannustavia kulkutapoja koulun ja alikulun kautta keskustan suuntiin. Kaavaehdotuksessa esitettyyn Tähkätien ja Ranta-Koiviston alikulun välistä kulkuyhteyttä palvelevaan kävelyn ja pyöräilyn linjausvaihtoehtoon päädyttiin, koska linjaus (Mäensyrjänpolku) palvelee kokonaisuuden kannalta keskeisemmin aluetta ja haitta yksityisille pihoille on pienempi. Linjaukselle ei myöskään ole riittävästi tilaa Kaarina Maununtytären tien varressa. Kyseisen Mäensyrjänpolun tilavarauksessa on huomioitu kaupungin rakentamisen palvelualueen tarkistamat tilatarpeet. Uudet katujärjestelyt tasaavat lisääntyvän liikenteen jakaantumista ja rakennuspaikoille ajo mahdollistetaan tonttikatujen kautta. Tonteille ajon järjestäminen Saarenmaantieltä tonttikatujen kautta on liikenneturvallisen suunnittelun kannalta perusteltua. Saarenmaantie on määritelty seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan ELY-keskuksen kesken Pyöräliikenteen seudulliset pääreitit ja laatutaso -työssä. Kaavasunnitelmassa ei mahdollisteta suoria tonttiliittymiä pyöräilyn pääreiteille (liittymäkieltomerkinä), jotta minimoidaan risteämät ajoneuvoliikenteen kanssa.

Muita ympäristön laatuun vaikuttavia merkintöjä suunnitelmassa ovat hulevesien hallintaa, liikennemelulta suojautumista ja radonturvallista rakentamista koskevat merkinnät ja määräykset. Rakentamisen yksityiskohtia ohjataan rakennuslupavaiheessa.

### 5.3. Aluevaraukset

#### *Korttelialueet*

AO

*Erillispientalojen korttelialueet.* Korttelialueille on merkitty lisäksi erillisiä julkisivumääräyksiä. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttia tai rakennusaloja koskien. Tonttien tehokkuus on laskennallisesti enintään  $e=0,25$ . Kerrosluvut vaihtelevat yhden ja kahden välillä. Osassa kortteleita sallitaan kerrosalaan laskettavan tilan sijoittamista kellarikerrokseen maanpinnan korkeusvaihtelusta johtuen.

*AP-35*

*Asuinpienalojen korttelialue. Rakennusten suurin sallittu pituus on 30 metriä.*

*Julkisivut on maantasokerroksessa jaoteltava erkkerein, katoksin, sisäänvedoin tai muulla tavalla enintään yhden huoneiston mittaisiin jaksoihin. Korttelialueille on merkitty lisäksi erillisiä julkisivumääräyksiä, pihan suunnittelua koskevia määräyksiä ja autopaikkamääräyksiä. Rakennusoikeudet on osoitettu rakennusaloja koskien. Tonttien tehokkuus on laskennallisesti enintään  $e=0,25$ . Kerrosluvut vaihtelevat I 2/3 ja II välillä.*

*YL*

*Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Koulun vanha osa on merkitty suojelumerkinnällä.*

*Muut alueet**VL*

*Lähivirkistysalue. Alueilla on maisemallista, virkistysellistä ja hulevesien hallinnallista merkitystä ja ne mahdollistavat läpikulkua.*

*VL-1*

*Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueilla on maisemallista, virkistysellistä ja hulevesien hallinnallista merkitystä ja ne mahdollistavat läpikulkua.*

*VL-12*

*Lähivirkistysalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia maisemaan ja virkistyskäyttöön sovittaen. Alueella on maisemallista, virkistysellistä ja hulevesien hallinnallista merkitystä ja se mahdollistaa läpikulkua. Alue on ollut viljelykäytössä.*

*Kaavamääräyksellä tavoitellaan alueen matalakasvuisen, niittymäisen luonteen, sekä osittain avointen näkymien säilyttämistä.*

EV

*Suojaviheralue.*

EV-1

*Suojaviheralue. Alueen tulee olla puustoinen.*

EV-2

*Suojaviheralue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueella on maisemallista sekä hulevesien hallinnallista merkitystä ja se mahdollistaa läpikulkua. Alue on ollut viljelykäytössä. Kaavamääräyksellä tavoitellaan alueen matalakasvuisten, niittymäisen luonteen, sekä osittain avointen näkymien säilyttämistä.*

*Katu- ja liikennealueet*

Suunnitelmaan on merkitty uusia ja nykyisten kulkuyhteyksien kohdalle varattuja katualueita tonteille kulun järjestämiseksi. Katualueiden lisäksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten on merkitty alueen osia umpikatuihin ja virkistysalueisiin liittyen. Ohjeellinen ulkoilureitti voi mahdollistaa myös hiihtoladut.

Tonttikatujen linjaukset on suunniteltu siten, että niiden kautta on järjestettävissä liikenne kaikille asemakaava-alueen rakennuspaikoille. Tonttikadut palvelevat myös alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksinä. Linjaukset huomioivat lisäksi myös mahdollisia tulevaisuuden tarpeita, kuten kulkuyhteyksien toteutusta tilanteessa, jossa pihapiirejä jaetaan useammiksi rakennuspaikoiksi.

Kaavaa suunnitellessa on tutkittu tonttikatujen linjausvaihtoehtoja ja päädytty ratkaisuihin, joiden on havaittu palvelevan pituuteensa nähden tehokkaimmalla ja toiminnallisesti optimaalisimmalla tavalla suunniteltua maankäyttöä ja tulevaisuuden liikennetarpeita. Katujen sijoittelussa on pyritty huomioimaan tasapuolisuutta, sijoittaen niitä kiinteistöjen rajoille sekä siten, että niistä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa.

*Hulevedet*

Suunnitelmassa on merkintöjä ojja sekä hulevesien käsittelyä varten.

### *Vesihuolto ja verkostot*

Suunnitelmaan on merkitty 110 kV:n voimalinjan sekä kunnallisteknisen vesihuollon johtovarausalueita.

## **5.4. Kaavan vaikutukset**

### *Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Kaavaehdotuksessa uusille rakennuspaikoille merkityn rakennusoikeuden arvioidaan mahdollistavan kaava-alueen asukasmäärän kasvun noin 111 henkilöllä. Arviolaskelmassa on käytetty asumismitoituksena 3 henkilöä erillispientalotonttia kohden sekä asuinpientalotontilla 1 henkilö 50 kerrosalaneliömetriä kohden.

Alueelle ei osoiteta uusia palveluita sen sijoittuessa linnuntietä vain noin 2,5 km etäisyydelle keskustasta. Liuksialan koulun kapasiteetti on 240 oppilasta ja oppilastilanteen ennusteessa vuosille 2023 - 2034 oppilaiden määrä pysyy 190-220 oppilaan tasolla. Ennusteessa on huomioitu maltillinen noin 5 omakotitalon vuosittainen rakentuminen, mitä uusien pientalotonttien asemakaavoitus suunnittelualueelle mahdollistaa.

Kehittyvä liikenne- ja virkistysalueverkosto edistää terveellisen ja turvallisen elinympäristön kehitystä, kestäviä liikkumistapoja ja ulkoilu- sekä virkistysmahdollisuuksia. Uusilla kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksillä edistetään turvallisia ja sujuvia kävely- ja pyöräilyreittejä Liuksialan koulun ja päiväkodin sekä Kaarina Maununtytären tien alikulun suuntiin.

Kehittyvät ja turvallisemmat liikenneyhteydet ja saavutettavat lähivirkistysalueet edistävät lapsimyönteisemmän ja lasten sekä perheiden hyvinvointia tukevan asuinalueen kehitystä. Lasten liikkuminen helpottuu, vapaa-ajanvieton mahdollisuudet ja liikenneturvallisuus lisääntyvät. Mahdollisuus nykyistä

runsaampaan ja monipuolisempaan asutokannan kehittymiseen lisää perheiden ja isovanhempien asumisvaihtoehtoja.

#### *Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*

Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia kallioperään. Maaperään aiheutuu vähäisiä muutoksia rakentamisen ja hulevesien hallinnan edellyttämien maanpinnan muotoilujen takia.

Kaavaluonnoksista laaditun hulevesiselvityksen ja -suunnitelman mukaisesti suunnittelualueella muodostuvan huleveden määrä kasvaa nykytilaan verrattuna, kun huomioidaan kaava-alueen rakentumisesta johtuva läpäisemättömän pinnan lisääntyminen sekä ilmastonmuutos. Kaavaehdotuksessa on huomioitu hulevesisuunnitelman mukaiset hulevesien hallinta- ja käsittelytoimet. Suunnitelluilla keinoilla hulevesien määrän ja laadun muutokset saadaan hallittua ennen vesien johtamista ulos alueelta ja suunnittelualueelta pois johdettava vesimäärä vastaa nykytilanteen vesimäärää. Kaavasuuunnitelma säilyttää nykyiset valumasuunnat.

Suunnitellut tonttikadut eivät mahdollista läpiajoa. Uusille rakennuspaikoille ajon ei arvioida aiheuttavan merkittäviä liikenteen melu- tai ilmanlaatuhaittoja.

Alueen asemakaavoitus on ilmastovaikutuksiltaan kaupungin Ilmasto- ja energiatehokkuustyön tiekartan (2023) maankäytön tavoitteiden mukaista sijoituessaan olemassa olevan yhdyskuntarakentamisen lomaan ja tukiessaan näin kestävää ja vähäpäästöistä elämäntapaa. Asukkailla on mahdollisuus käyttää kestäviä kulkumuotoja ja kehitettäviä jalankulku- ja pyöräilyreittejä. Joukkoliikenne liikennöi Saarenmaantieltä ja Kaarina Maununtyttären tieltä koulupäivisin. Kaava kuitenkin vähentää alueen hiilinieluja kasvipeitteisen alan vähentyessä. Hiilinielun vähenemisen ja uuden rakentamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia vähennetään seuraavin keinoin: kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet ohjaavat vähähiilisiin liikkumistapoihin, hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn tukeutuvaan hallintaan varaudutaan virkistys- ja katualueilla, puukujanteita ja puustoisia tontinosia merkitään säilytettäväksi, rakennusalarajauksilla ja kerrosluvuilla ohjataan

rakentamatta jäävien piha-alueiden säilymiseen. Lisäksi lisääntyvä asukasmäärä ja tilavaraus linja-auton kääntymistä varten lisäävät alueen joukkoliikennepalveluiden kehittämismahdollisuuksia. Asukkaiden on myös mahdollista järjestää jätteiden yhteiskeräystä, esimerkiksi sille suunnitelmassa ohjeellisesti varatussa pisteessä. 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 energiatehokkuustyön (2023) osa-alueena on myös sopeutuminen ilmastonmuutokseen (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 istutettavaksi merkittyjen osa-alueiden ja lähivirkistys- ja suojaviheralueiden mahdollistamien luontohyötyjen avulla huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutumista ja varautumista.

#### *Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*

Rakentaminen sijoittuu olemassa olevien pihapiirien ja rakennuskannan yhteyteen, eikä luontoselvityksen perusteella uhkaa erityishuomioitavaa lajistoa. Alueen täydennysrakentaminen vähentää kuitenkin kasvipeitteistä ja osin peltona käytettyä pinta-alaa. Koulun itäpuoleisesta paikallisesti arvokkaaksi todetusta niittyalueesta merkitään virkistysalueeksi noin puolet, puolisen hehtaaria. Kaikkiaan uusia virkistys- ja suojaviheralueita kaavoitetaan noin 3,6 hehtaaria, joiden hoidolla voidaan edistää luonnon monimuotoisuutta. Suunnittelualueen maanomistus on pirstaleista, eikä alueen halki ole metsäistä yhteyttä. Puusto sijoittuu pääosin pihapiireihin, minkä säilymistä turvataan kaavamerkinnöin. Suunnittelualueella ei ole todettuja havaintoja liito-oravasta, mutta asemakaavamerkinnät edistävät lajin kulkumahdollisuuksia, ohjaten latvusyhteyksien säilymistä ja kehittämistä itä-länsi



suunnassa Kirkkojärven suuntaan. Avoimessa viherympäristössä liikkuvan lajiston yhteysmahdollisuudet suunnittelualuetta halkovan voimalinjan suuntaisesti säilyvät.

Natura-arvioinnin tarveharkinnan (Kangasalan kaupunki 2023) mukaisesti asemakaavasta ei aiheudu todennäköisiä merkittäviä haitallisia vaikutuksia Kirkkojärven Natura-alueelle. Hulevesien tuottamia riskejä voidaan hallita hulevesien suunnitellulla hallinnalla ja sitä varten merkityillä aluevarauksilla ja määräyksillä. Mahdollista melun aiheuttamaa häiriötä Natura-järvillä pesiville tai siellä levähtäville linnuille voidaan tarvittaessa lieventää ajoittamalla voimakasta ja äkillistä melua aiheuttavat rakennusvaiheet, kuten paalutus, lintujen tärkeimmän pesimä- ja muuttoajan ulkopuolelle.

#### *Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*

Suunnitelma tuottaa kaupunkikuvallisesti paikoin nykyistä tiiviimpää pientaloaluetta ja uusi rakentaminen luo omaa ajallista kerrostumaansa nykyisen, pääosin 1990-luvun jälkeen rakentuneen asuinrakennuskannan lomaan. Pääosa uusista rakennuspaikoista on merkitty erillispientaloille. Kaavamerkintöjen tavoitteena on varmistaa uudisrakentamista sopimaan ympäröivään rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen vehreää luonnetta ylläpitämään on suunniteltu virkistys- ja suojaviheralueita, istutettavia tonttien osia, pihakasvillisuutta ohjaavia määräyksiä sekä puurivistöjä.

Rakennettu ympäristö säilyy omakotitalovaltaisena pientaloalueena, mutta se tiivistyy osin. Kulttuuriympäristön arvoalueille ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia ja Liuksialan koulun arvojen säilymistä huomioidaan kaavamerkinnällä. Uusilla tonttikaduilla jaetaan kasvavaa tonteille ajon liikennettä eri katuosuuksille. Alueen läpi ajoa ei mahdollisteta. Katualueet sijoitetaan pääosin olemassa oleville tiealueille.

Uusi rakentaminen muuttaa paikoin alueen lähi- ja kaukomaisemia. Maiseman ja rakennetun ympäristön arvoalueille suuntautuvissa näkymissä säilytetään

nykyinen rakentamisen mittakaava ja sijoitus. Kaavamääräyksillä ohjataan uusi rakentaminen maisemaan ja perinteiseen rakennustapaan sopivaksi.

Suunnitelmassa esitetty rakentamisen vaikutus näkyy etenkin voimalinjan suuntaisessa lähimaiseman reunassa, jossa uudet omakotitalo- ja pientalotontit kaventavat nykyisin pääosin kasvillisuuden rajaamaa reunaa. Pidempi näkymä Saarenmaantieltä koululle säilyy. Kantolankujan tuntumassa peltoalue kapenee uusien pientalojen myötä. Kuitenkin sen läheisyydessä säilyvät osittain avoin näkymä Kaarina Maununtyttären tien suuntaisesti ja puukujanne.

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

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

Kaavasunnitelmasta ei arvioida aiheutuvan merkittävää vaikutusta liikennemääriin. Liikennemääriä selvitettiin meluvaikutusten selvityksen yhteydessä (Sweco 2023: Meluvaikutusten selvitys Kirkkojärven Natura 2000 - alueisiin nähden, liite 1). Selvityksen mukaan matkatuotosten lisäys kaavasunnitelmasta johtuen on 1,43 ajoneuvoa / vrk / asukas. Asukasmäärän lisääntyessä suunnittelualueella arviolta 111 asukkaalla, lisääntyvien matkatuotosten määrä on yhteensä noin 159 ajoneuvoa/vrk. Väyläviraston vuoden 2021 aineiston mukaiset keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät vaihtelivat Saarenmaantien 2070 ajoneuvosta Kaarina Maununtyttären tien 1846 - 4749 ajoneuvoon.

Saarenmaantien läpikulkuliikennettä välittävän luonteen sekä seudullisen pyöräilyn pääreitit vuoksi on suunnitelmaan merkitty liittymäkielto Saarenmaantien varteen. Saarenmaantien ja Suntinmäentien varteen

suunnitellun liittymäkiellon kohdalle sijoittuu viisi nykyistä tonttiliittymää. Lisäksi kaksi tonttiliittymää sijaitsee suunniteltujen katuliittymien (Katajamäenkuja ja Kiviojankuja) kohdalla. Jatkossa ajo näille rakennuspaikoille on mahdollista järjestää asemakaavassa osoitettujen tonttikatujen kautta, kyseisten katujen toteuduttua. Näiden tonttiliittymien siirrolle ei kuitenkaan ole asemakaavan valmistuttua välitöntä tarvetta. Asemakaavan ohjausvaikutusta tonttien liittymäjärjestelyjen osalta seurataan uusien rakennuslupien haun yhteydessä. Lisäksi suunniteltujen katuliittymien (Katajamäenkuja ja Kiviojankuja) kohdalle sijoittuvien nykyisten tonttiliittymien osalta järjestelyt muuttuvat uusien katujen suunnittelun ja toteutuksen myötä.

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä energia- tai yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Alueen rakennuksissa voi olla mahdollista käyttää uusiutuvaa energiaa, kuten aurinkosähköä. Asemakaavoitus perustuu olemassa olevien teiden ja vesihuollon runkoverkoston.

Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa kaupungin investointitarpeisiin yleisten alueiden hankkimista sekä virkistysalueiden ja kunnallistekniikan rakentamista varten. Asemakaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen myötä tulee tarkasteltavaksi tarve tarkistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita alueella. Asemakaavoitus edellyttää vesihuoltojohtoverkoston täydennysrakentamista. Suunnitelma on alustavasti tarkastellen mahdollista toteuttaa viettoviemäriin perustuen. Katujen pituus on arviolta yhteensä noin 2490 metriä, josta suurin osa sijoittuu olemassa oleville tiepohjille. Lisäksi on merkitty kävelyn ja pyöräilyn sekä ulkoilun reittiä. Hulevesien hallintaan varaudutaan tonteilla sekä virkistys- ja katualueilla.

Kaavan taloudelliseen yhtälöön vaikuttavat osaltaan vesihuollon liittymismaksut sekä pitkällä tähtäimellä asukasmäärän, kiinteistöverotulojen ja mahdollisten tonttivuokratulojen kasvu sekä maankäytön ohjauksen tehostuminen.

*Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen*

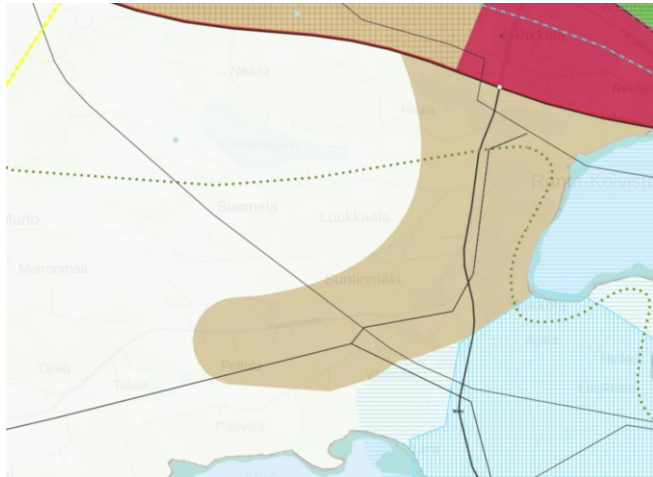
Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen tai yritystoimintaan. Suunnittelualueen korttelit on merkitty erillispientalojen, asuinpientalojen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueiksi.

**5.5. Yleiskaavallinen tarkastelu**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alueella ei ole kattavasti voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällöin on maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Arviointi tehdään käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 39 §, kohdat 1-9) esitetyt sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista.

*Kohta 1-2: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*

Asemakaavoitus perustuu olemassa olevien teiden ja vesihuollon runkoverkoston. Alueelle täydennysrakennetaan katuverkkoa ja kulkuyhteyksiä sekä kunnan vesihuoltojohtoverkoston. Alueen täydennysrakentaminen on pidemmällä aikavälillä yhdyskuntatalouden ja ekologisen kestävyuden kannalta tarkoituksenmukaista. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue (kuvassa ruskealla), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi:



### Kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan toteutus täydentää pientaloasutusta alueella. Uudet asukkaat voivat hyödyntää alueen lähikoulua ja -päivähoitoa sekä nauhataajaman ja keskustan kaupallisia palveluita. Sunninen taajama-alue Saarenmaantien varressa:



Sunninen taajama-alueen asukasmäärätilanne (2022) oli yhteensä 260 asukasta, josta 0-5 vuotiaiden lasten määrä noin 25 ja 6-12 -vuotiaiden määrä noin 23 henkilöä. Vuoden 2040 jälkeen Sunninen taajama-alueen arvioidaan olevan asemakaavoitettu ja asutuksen täydentyneen pientalovaltaisena toteutuneiden ja vireillä olevien asemakaavojen myötä. Arvio asukasmäärästä on tällöin noin 850 asukasta, joista 0-5 -vuotiaita lapsia arvioidaan olevan noin 64 henkilöä ja 6-12 -

vuotiaita noin 77 henkilöä. Asukasmäärätilanne vuoden 2040 jälkeen saattaa johtaa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun noin 40 lapsen verran ja esi- ja alakouluikäisten lasten määrän kasvuun noin 55 lapsella. Liuksialan päiväkodin ja koulun tilojen ja tontin riittävyys on hyvä tarkastella asemakaavasuunnittelussa.

*Kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla*

Kaava-alueen liikenne liittyy läheisiin maanteihin sekä pyöräilyn ja kävelyn verkostoihin keskustan ja Tampereen suuntiin. Alueen liikenne on mahdollista toteuttaa nykyistä liikenneverkkoa täydentämällä ja joukkoliikennettä hyödyntämällä. Energia- ja jätehuolto on ratkaistava paikallisesti. Asukkaiden on mahdollista järjestää jätteiden yhteiskeräystä.

*Kohta 5 ja 9: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Alueella on mahdollisuus asua rauhallisella ja viihtyisällä pientaloalueella monipuolisten ja riittävien virkistysalueiden läheisyydessä. Monipuolistuva asuntokanta lisää eri väestöryhmien asumismahdollisuuksia alueella.

*Kohta 6-7: kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen;*

Hankkeella ei oleteta olevan merkittävää vaikutusta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. 110 kV voimalinjalle varataan 23 metriä leveä alue voimajohdon keskilinjasta johdon molemmin puolin, jolle ei osoiteta uutta rakentamista. Satunnaisia hetkellisiä hajuhaittoja aiheuttavalle jätevesiverkoston pumppaamolle koulun pohjoispuolella merkitään pumppaamon jatkokehitystä mahdollistava rakennusala.

*Kohta 8: rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen*

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Rakentamista koskevissa merkinnöissä huomioidaan sopivuus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Kasvipeitteisiä alueita osoitetaan tonteille ja virkistys- sekä suojaviheralueina. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja luonnon arvot ovat paikallisia, eikä suojelua vaativia kohteita ole havaittu Liuksialan koulun vanhinta osaa ja luonnonmuistomerkkinä rauhoitettua yksittäispuuta lukuun ottamatta.

**5.6. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan**

Kaavahanke edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista sen sisältövaatimusten rajoissa. Asemakaavaluonnokset huomioivat voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Aluetta koskevat myös merkinnät siirtoviemäri ja yhdysvesijohto, voimalinja (Kangasala-Herttua 110 kV), maaseutualue, Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Liuksiala-Tiihalan kulttuurimaisema) sekä itäreunassa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat/Liuksialan kartano).

**5.7. Nimistö**

Alueelle suunnitellut uudet katujen ja puistojen nimet *Kantolanpuisto, Katajamäenkuja, Kierikkakuja, Kivenkorvanpolku, Kivenkorvanpuisto, Kiviojankuja ja Kiviojanpuisto* kumpuavat paikalla sijainneista tilojen nimistä. *Mäensyrjänpolku, Syrjänpuisto* ja *Tähkätanhua* puolestaan ovat nykyisten *Mäensyrjätien* ja *Tähkätien* nimien johdannaisia. *Kantolankuja* poistuu katunimenä, sillä kulku ohjautuu jatkossa *Suntinmäentien* kautta.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavasunnitelmasta tehdyt havainnepiirrokset (kuvat 15-16) esittävät kaavaehdotuksen mukaista mahdollista maankäytön toteutusta.



**Kuva 15.** Havainnepiirros suunnitelmasta kaavaehdotukseen perustuen. Piirroksessa on uusien rakennuspaikkojen rakentamista havainnollistettu harmaavalkoisin rakennuksin.





**Kuva 16.** Havainnepiirros suunnitelmasta kaavaehdotukseen perustuen. Piirroksessa on uusien rakennuspaikkojen rakentumista havainnollistettu harmaavalkoisin rakennuksin ilmakuvan päällä. Lisäksi kulkuyhteyksiä on korostettu.

Asemakaavan määräyksiensä lisäksi toteutuksessa tulee huomioida muun muassa voimassa oleva lainsäädäntö, annetut rakentamisen säännökset sekä Kangasalan kaupungin rakennusjärjestys.

Toteutuksessa tulee ottaa huomioon muun muassa:

- Ajojärjestelyt suunnitellaan liikenneturvallisuus huomioiden siten, että pihasta ei ole tarve peruuttaa suoraan kadulle.
- Rakennusten palo-osastointitarpeet.
- Tontin rakennettavuuteen liittyvät seikat. Alueen pohjaolosuhteet edellyttävät rakentamiseen liittyviltä pohjatutkimuksilta ja perustamistapalausunnoilta erityistä huolellisuutta.

- Rakennuksien energia- ja ekotehokkuus sekä kattojen suuntaus aurinkoenergian hyödyntämistä ajatellen.
- Mikäli uuden muodostettavan rakennuspaikan korkeusasema on sellainen, että jätevesiviemäriin liittyminen ei onnistu viettoviemärein, tulee jätevedet pumpata osoitettavaan liittymispaikkaan.

*Muita ohjeita:*

- Tonttien monipuolisella kasvillisuudella on myönteinen vaikutus asuinympäristön viihtyisyydelle, luonnon monimuotoisuudelle ja hulevesien imeytymiselle. Alueelle eivät sovi laajat pinnoitetut piha-alueet.

## **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavaa on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää osin yhdyskuntatekniikan rakentamista. Hulevesien alueellinen hallinta tulee toteuttaa ennen tonttikatujen rakentamista. Mahdollista voimakasta ja äkillistä melua aiheuttavat rakennustyövaiheet, kuten paalutus, on ajoitettava lintujen tärkeimpien pesimä- ja muuttoaikojen ulkopuolelle.

## **6.3. Toteutuksen seuranta**

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

--

KANGASALA 17.9.2024

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