

**Vaatimattomasti paras
elinympäristö.**





Kangasala

OKSALLA YLIMMÄLLÄ

Kaavoituskatsaus 2023

Elinympäristölautakunta 24.1.2023

Kaavoituskatsaus 2023

Kangasalan kaavoituskatsauksessa (MRL 7 §) esitellään vuoden 2023 aikana kaupungissa eteneviä ja käynnistyviä keskeisiä kaavatöitä sekä maakunnan kaavoituksessa eteneviä töitä. Lisäksi kerrotaan lyhyesti keskeisimmistä lakimuutoksista ja seudun rakennesuunnitelman päivityksestä.

Yleiskaavoissa osoitetaan alueidenkäytön pääperiaatteet ja ohjataan yhdyskuntarakenteen muutosta. Yleiskaavoituksessa erityisen ajankohtaisia ovat Kuhmalahden ja Ruutanen osayleiskaavat.

Asemakaavassa varataan tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asemakaavoituksen painopiste on elinkeinoelämän kehittämisedellytysten edistämässä ja taajama-alueiden tiivistämisessä, minkä lisäksi asemakaavoitetaan uusia alueita Herttuaan ja Lamminrahkaan. Katsauksessa esiteltävien hankkeiden ohella käynnissä on lukuisia pienempiä asemakaavoja ja tontinjakoprojektiin liittyviä töitä.

Varsinaisen kaavoitustyön ohella kaavoitusyksikkö valmistelee tänäkin vuonna asemakaavoittamattomien alueiden suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset, vastaa osaltaan asuntopolitiikasta ja teiden nimistä ja numeroista sekä toimii useissa maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvissä poikkihallinnollisissa ja seudullisissa ryhmissä.

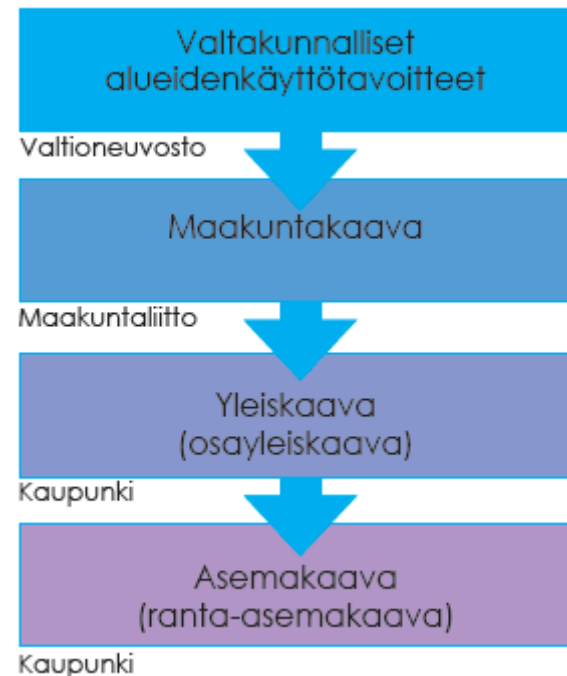
Kaavoituksesta ja kaavojen etenemisestä löytyy lisätietoa kaupungin nettisivuilta:

www.kangasala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu

Kaavoituksella säädelään alueidenkäyttöä ja rakentamista. Se jakautuu eri tasoihin;

Maakuntakaava on seudullisen suunnittelun väline. Maakunnan suunnittelussa sovitetaan valtakunnalliset tavoitteet yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto.

Yleiskaava ja **asemakaava** ovat kunnallisen suunnittelun välineitä. Yleispiirteisempi yleiskaavoitus ohjaa yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Asemakaava osoittaa alueen yksityiskohtaisen alueidenkäytön ja ohjaa rakentamista. Kaavatasojen suhteet toisiinsa sekä kaavaprosessien kulku on määrätty maankäyttö- ja rakennuslaissa.



Maakuntakaavoitus

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonaismaakuntakaava. Siinä on käsitelty kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

[Tervetuloa sivustolle Pirkanmaan maakuntakaava 2040 |](#)

[Pirkanmaan maakuntakaava 2040](#)

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihekaava: elonkirjo ja energia

Pirkanmaan maakuntakaavan vaihekaavojen elokirjon ja energian osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä ja lausunnoilla keväällä 2022. Saatuun palautteeseen on laadittu vastineet ja OAS on päivitetty.

Vaihemaakuntakaavan valmistelun seuraavissa vaiheissa vaihemaakuntakaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2023 ja ehdotus syksyllä 2023.

Rakennetun ympäristön digitalisaatio

Rakennetun ympäristön digitalisaatiota koskevat uudet lait tulevat voimaan 1.1.2024, jolloin myös uusi valtakunnallinen rakennetun ympäristön tietojärjestelmä avautuu käyttäjille. Tämä edellyttää kaavoituksessa merkittävää tietojärjestelmämuutoksen kokonaissuunnittelua ja käyttöönoton koordinoitua. Tietojärjestelmämuutoksen suunnittelu on tarkoitus aloittaa vuonna 2023.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 päivitys

Rakennesuunnitelma 2040 on Seutuhallituksen 17.12.2014 hyväksymä kaupunkiseudun ydinalueen kehittämisen tavoitteita tarkentava asiakirja. Kyseessä ei ole virallinen kaavamuo-to vaan Tampereen kaupunkiseudulle laadittu suunnitelma alueen kasvun ja elinvoiman ylläpitämiseksi. Rakennesuunnitelman päivitys käynnistettiin keväällä 2022 ja seutuhallitus hyväksyi 21.12.2022 rakennesuunnitelman päivityksen tavoitteet. Rakennesuunnitelman päivitys valmistuu vuonna 2023.

Rakennesuunnitelma 2040:

[Rakennesuunnitelma 2040 - Tampereenseutu](#)

Yleiskaavat

Vuonna 2023 yleiskaavoitus saadaan valmiiksi Kuhmalahden Pohjassa ja Kirkonkylässä. Aktiivisesti edistetään yleiskaavoitusta erityisesti Ruutanan alueella.

Kuhmalahden yleiskaavat parantavat maaseudun kylien kehittämisedellytyksiä ja Ruutanan alueen yleiskaava luo edellytykset alueen liikenneverkon ja maankäytön kehittämiseksi.

Valmistuvat osayleiskaavat:

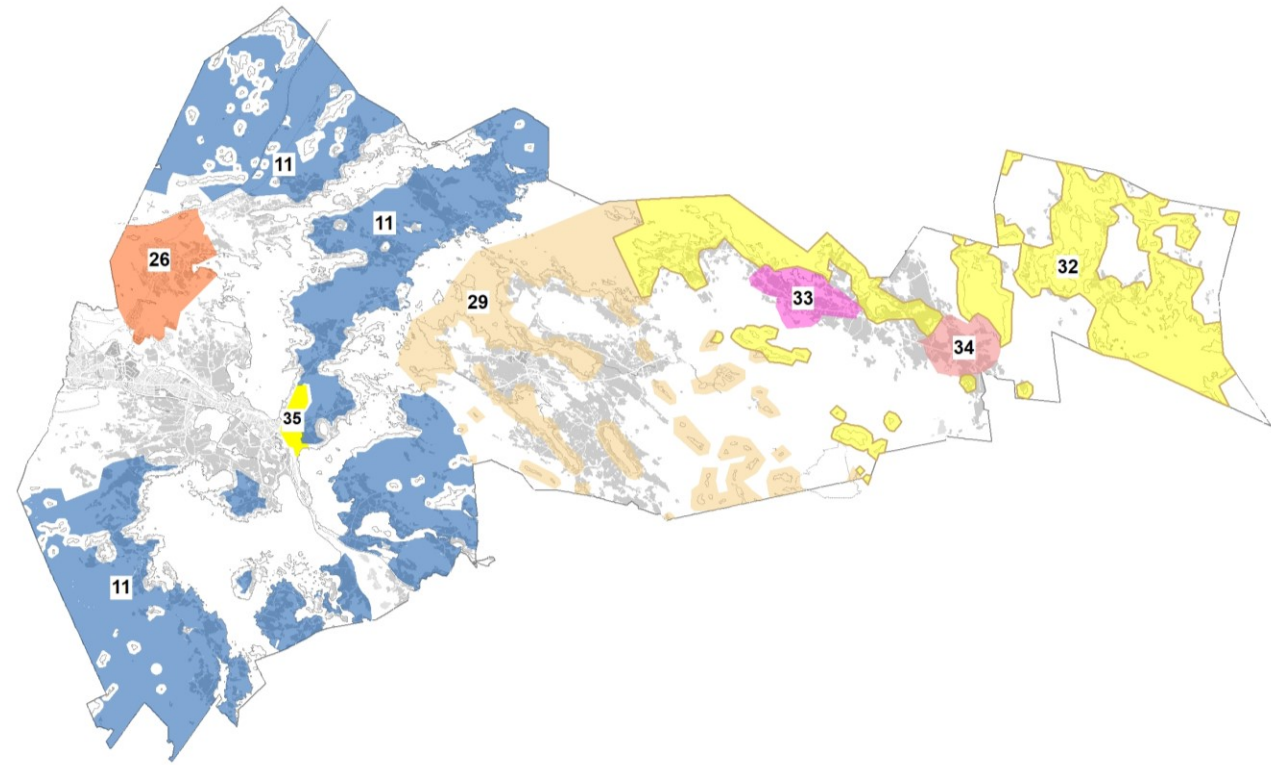
34. Pohjan osayleiskaava: Kylän osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä ja rakentamista. Kaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa omakotitalon rakentamiseen. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-2021. Kaavaan tehdyistä tarkistuksista on tiedotettu maanomistajia kirjeitse syksyllä 2022 ja kaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 lopussa.

33. Kuhmalahden kirkonkylän osayleiskaava: Kirkonkylän osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä ja rakentamista. Kaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa omakotitalon rakentamiseen. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-2021. Kaavaan tehdyistä tarkistuksista tiedotetaan maanomistajia kirjeitse alkuvuodesta 2023. Kaava saatetaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana.

Aktiivisesti edistettävät osayleiskaavat:

32. Kuhmalahden rantaosayleiskaava: Rantaosayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään vuonna 2023.

26. Ruutanan osayleiskaava: Osayleiskaava on asetettu ehdotuksena nähtäville vuonna 2011. Osayleiskaavan tavoitteita ja aluerajausta on tarpeen tarkistaa. Vuonna 2023 asetetaan nähtäville tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja yleiskaavaluonnos.



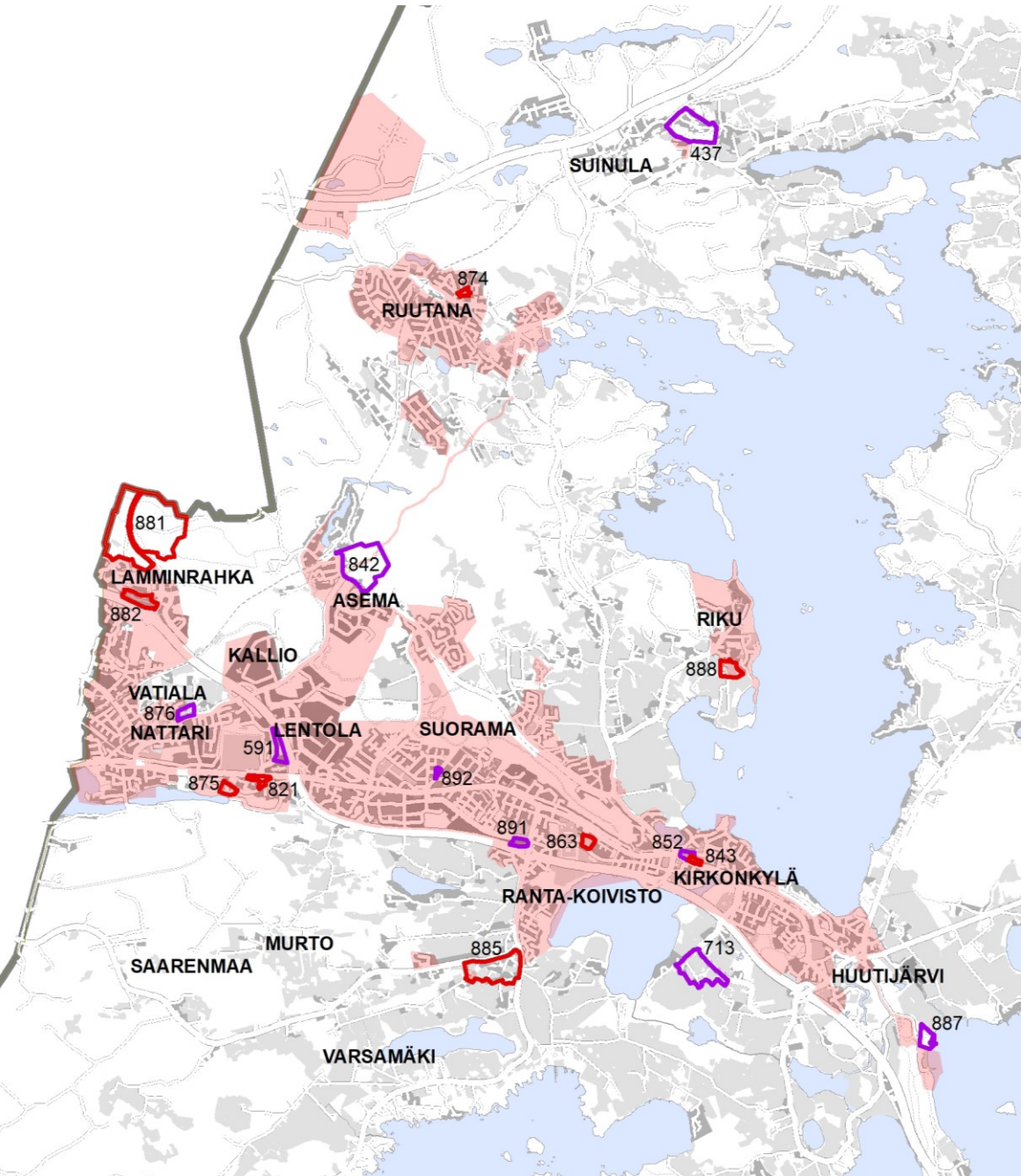
Muut vireillä olevat yleiskaavat:

35. Vääksyn osayleiskaava: Osayleiskaavatyö on käynnistynyt syksyllä 2017. Tarkoitus on osoittaa valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan hevosläheistä asumista ja kehittää matkailua. Seuraavassa vaiheessa valmistellaan yleiskaavaluonnoksia.

11. Maaseutualueiden osayleiskaava: Kaavalla hallitaan yhdyskuntarakenteen kehitystä asemakaava-alueiden ulkopuolella ja ohjataan maaseudun rakentamista palvelukyliin. Ranta-alueille osoitetaan kohdat, joissa loma-asuntojen muuttaminen pysyviksi on mahdollista. Seuraavassa vaiheessa osayleiskaavan luonnoksen palautteisiin laaditaan vastineet ja linjataan osayleiskaavan jatkokäsittelyä.

29. Sahalahden rantaosayleiskaava: Sahalahden rantaosayleiskaavan rekisteritietojen korjaaminen on saatu päätökseen.

Asemakaavat



Vuonna 2023 asemakaavoituksessa jatketaan keskustan kehittämistä sekä nauhataajaman tiivistämistä. Elinkeinoelämän kehityksen edellytyksiä parannetaan keskustan lisäksi mm. Lentolan ja Kisarannan alueilla. Taajama-alueiden asemakaavoitusta jatketaan Suinulassa ja Suntainmäessä ja uusia asuinalueita kaavoitetaan Lamminrahkaan ja Herttualaan.

Valmistuvat :

821. Pälvitien asemakaavamuutos: Lähtötavoitteena on ollut liikennejärjestelyjen muutos ja alueen tiivistymisen tukeminen. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä vuonna 2019. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2023 ja asemakaavamuutos valmistellaan hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2023.

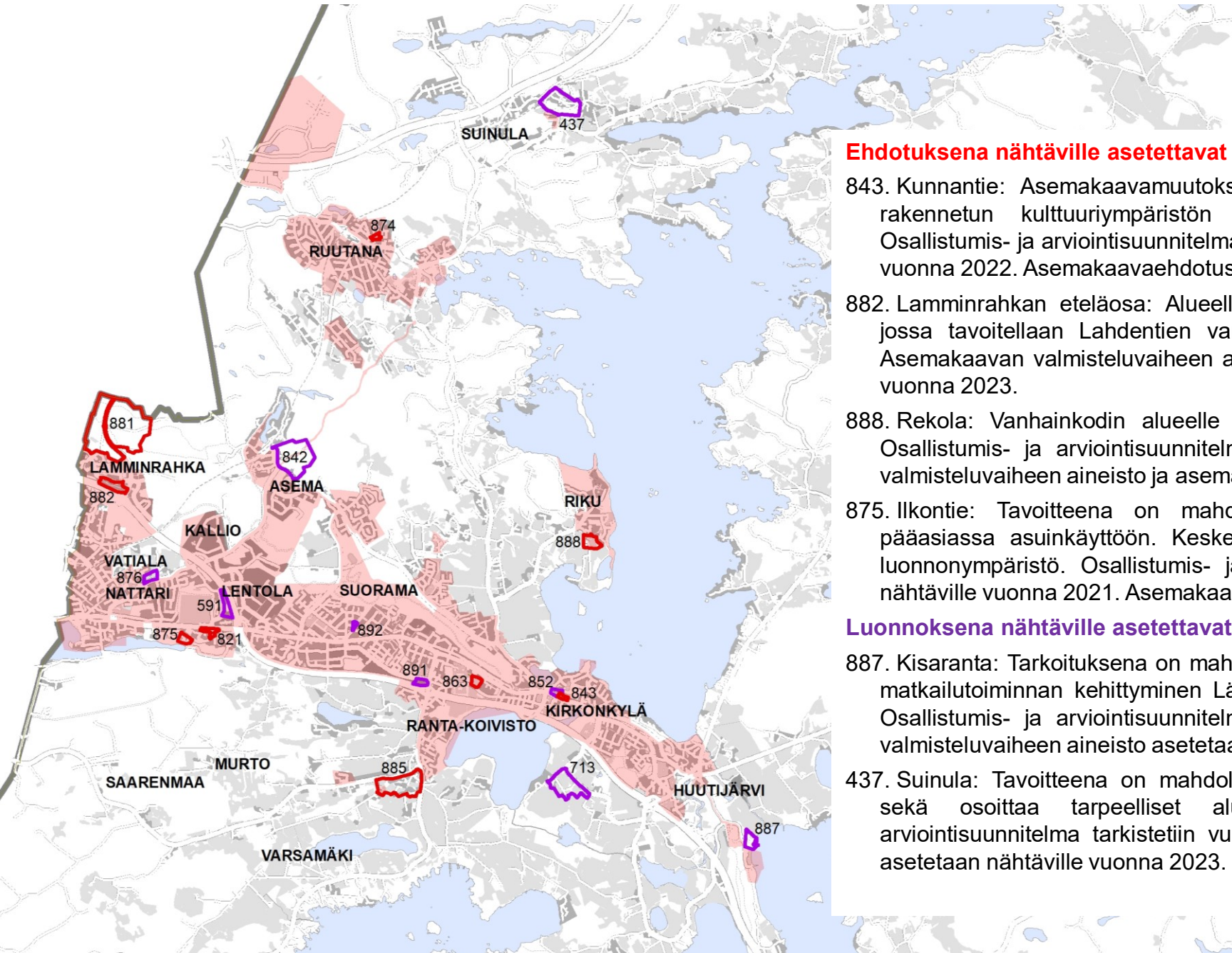
863. Rekiäläntien asemakaavamuutos: Asemakaavalla mahdollistetaan Pikkolan täydentyminen asuinkerrostaloilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville vuonna 2020. Valmisteluvaiheen aineisto on asetettu nähtäville vuonna 2022. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville ja valmistellaan hyväksyttäväksi vuonna 2023.

881. Lamminrahkan pohjoisosan asemakaava: Lamminrahkan pohjoisosaan osoitetaan asumista, pienten lasten yksikkö ja tilavaraus raitiotiesaisakkeelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vuonna 2021. Valmisteluvaiheen aineisto, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville vuonna 2022. Asemakaava valmistellaan hyväksyttäväksi vuonna 2023.

885. Suntainmäen asemakaava: Tavoitteena on mahdollistaa taajama-alueen kehittäminen ja täydentäminen sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto asetettiin nähtäville vuonna 2022. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville ja asemakaava valmistellaan hyväksyttäväksi vuonna 2023.

874. Seurakunnantien asemakaavamuutos: Tavoitteena on ollut osoittaa alueelle asuinrakentamista huomioiden lähialueen asukkaiden virkistysmahdollisuudet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on asetettu nähtäville vuonna 2021 ja asemakaavaehdotus vuodenvaihteessa 2022-2023. Asemakaava valmistellaan hyväksyttäväksi vuonna 2023.

Asemakaavat



Ehdotuksena nähtäville asetettavat :

843. Kunnantie: Asemakaavamuutoksella tavoitellaan keskustan pohjoisosan kehittämistä rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja maiseman ominaispiirteet huomioiden. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vuonna 2019 ja valmisteluaineisto vuonna 2022. Asemakaavaehdotus valmistellaan nähtäville vuonna 2023.

882. Lamminrahkan eteläosa: Alueella on käynnistetty vuonna 2022 asemakaavamuutos, jossa tavoitellaan Lahdentien varteen työpaikkoja, kaupallisia palveluja ja asumista. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto ja asemakaavaehdotus valmistellaan nähtäville vuonna 2023.

888. Rekola: Vanhainkodin alueelle Rikuun järjestettiin kumppanuushaku vuonna 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vuonna 2022. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto ja asemakaavaehdotus valmistellaan nähtäville vuonna 2023.

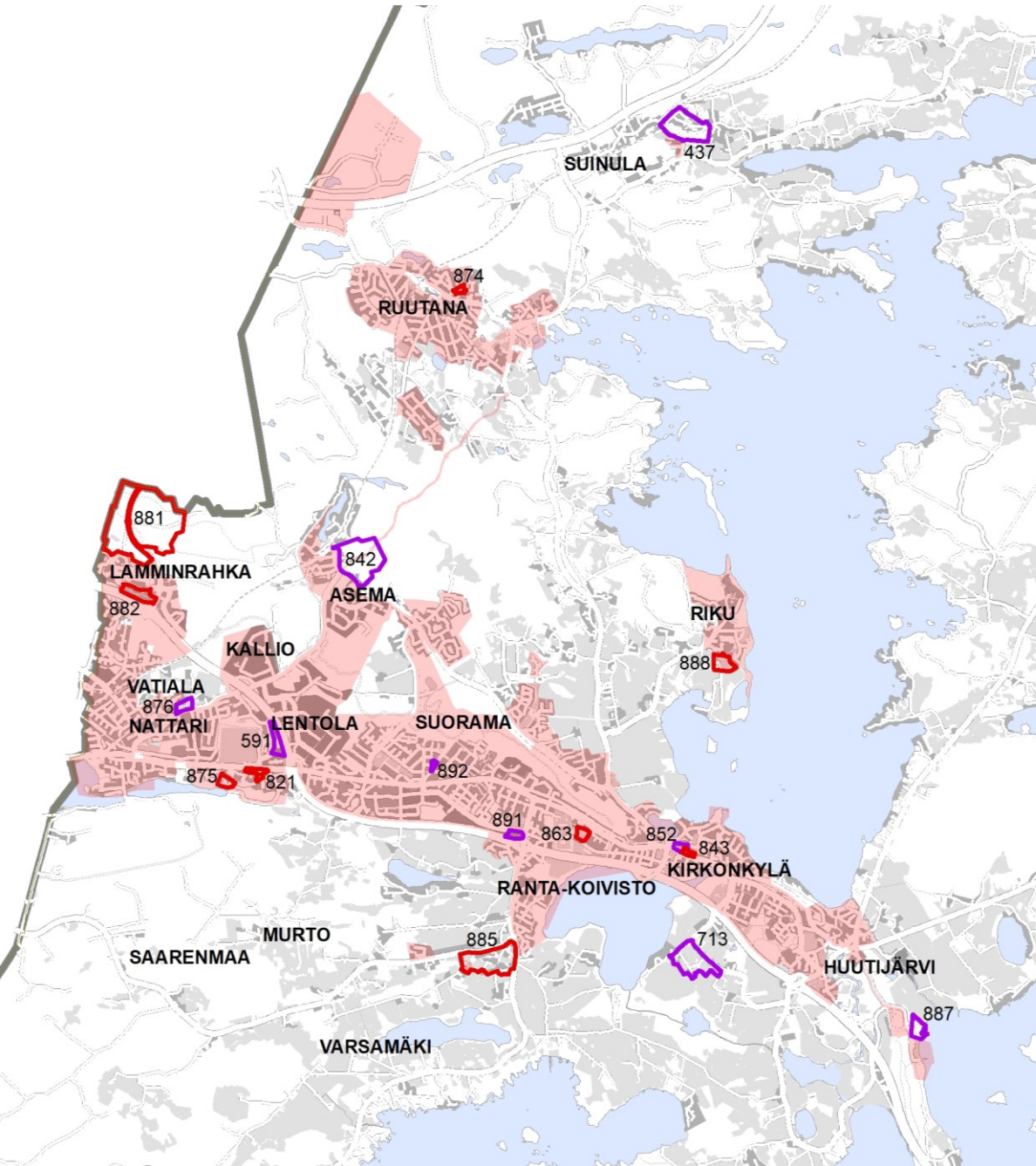
875. Ilkontie: Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen kurssikeskusalueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön. Keskeisiä huomioitavia teemoja ovat kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetettiin nähtäville vuonna 2021. Asemakaavaehdotus valmistellaan nähtäville vuonna 2023.

Luonnoksena nähtäville asetettavat:

887. Kisaranta: Tarkoituksena on mahdollistaa alueen palvelutarjonnan monipuolistuminen ja matkailutoiminnan kehittyminen Längelmäveden äärellä sijaitsevan tanssilavan alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vuonna 2022. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville vuonna 2023.

437. Suinula: Tavoitteena on mahdollistaa taajama-alueen kehittäminen ja täydentäminen sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin vuonna 2022. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville vuonna 2023.

Asemakaavat



Luonnoksena nähtäville asetettavat:

713. Herttuala: Asemakaavalla osoitetaan keskustan läheisyyteen uusi asuinalue. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin vuonna 2022. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville vuonna 2023.

876. Raatalantie: Asemakaavalla täydennetään olemassaolevaa taajamarakennetta ja liikenneverkkoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 2021. Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville vuonna 2023.

842. Vatialantien jatke: Asemakaavalla osoitetaan työpaikkarakentamista ja asumista vielä rakentamattoman Vatialantien jatkeen varteen. Asemakaavan tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville alkuvuodesta 2023. Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville vuonna 2023.

852. Kuohunharjuntien asemakaavamuutos: Asemakaavamuutoksella tavoitellaan keskustan pohjoisosan kehittämistä ja täydennysrakentamista rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja maiseman ominaispiirteet huomioiden. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 2021 ja valmisteluaineisto vuonna 2022. Vuonna 2023 alueelle tehdään arkeologinen kohdeinventointi.

591. Lentola: Asemakaavalla edistetään elinkeinoelämän kehittämisedellytyksiä Lentolan kauppaa-alueella. Asemakaavamuutos osoitteessa Mäkirinteentie 10 aktivoidaan uudelleen. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville vuonna 2023.

Käynnistettävät asemakaavamuutokset:

891. Osoitteessa Aakkulantie 64 käynnistetään elinkeinoelämän kehittämisedellytyksiä parantava asemakaavamuutos.

892. Osoitteessa Vääränkalliontie 14 Suoramalla käynnistetään asuinkerrostalotonttia koskeva asemakaavamuutos.

Tonttien riittävyys

Arvio asuintonttien riittävydestä

Kangasalla on kaavan mukaisia rakentamattomia erillispientalo ja kaupunkipientalotontteja yhteensä 613 kpl, rivi- ja asuinpientalotontteja yhteensä 106 kpl ja kerrostalotontteja yhteensä 82 kpl.

Kangasalan asuntorakentamisen tavoite noudattaa seudun rakennesuunnitelmaa, jonka mukaan kaupunkiin tulisi valmistua vähintään 380 asuntoa vuosittain.

Asuntotyyppien jakaumaksi on tavoiteltu:

- 1/3 kerrostaloasuntoja
- 1/4 rivitaloasuntoja
- 2/5 omakotitaloja

Tavoitellulla jakaumalla Kangasalla arvioidaan olevan:

- kerrostalotontteja noin 25 vuodeksi
- rivitalotontteja noin 10 vuodeksi
- erillispientalotontteja yhteensä noin 5 vuodeksi

Vuonna 2022 asuntoja valmistui yhteensä 346 kpl. Asunnoista 59% rakennettiin kerrostaloihin ja 26% omakoti- ja 15% rivitaloihin. Asuntomäärään ei ole laskettu hoitoalan rakennuksiin valmistuneita asuntoja.

Elinkeinotonttien riittävyys

Kangasalla on elinkeinotoimintaan kaavoitettuja tontteja, joista kaikille ei ole vielä rakennettu katuja ja kunnallistekniikkaa, yhteensä 109 kappaletta, joista kaupungin omistuksessa on 47 asemakaavatonttia.





Kangasala

OKSALLA YLIMMÄLLÄ

Kiitos.

Anna-Leena Lehtiniemi

+358 40 133 6773

anna-leena.lehtiniemi@kangasala.fi