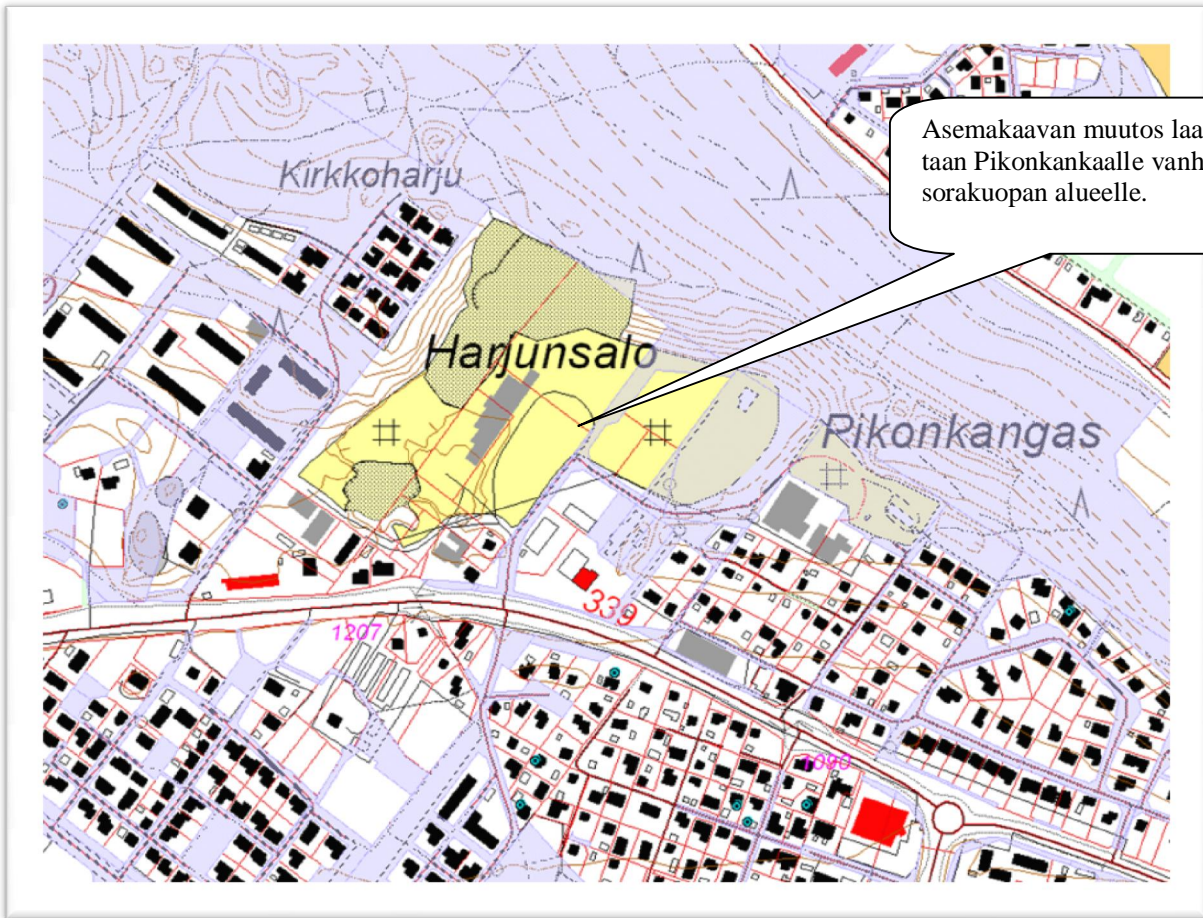


PIKONKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, Valimo

Suunnittelualue



Kuva. Suunnittelualue ja kunnan maanomistus.
Asemakaavan muutos laaditaan Pikonkankaalle, vanhan soranottoaikaan alueelle. Alueella on toimintanut Pikon Betoni ja eräitä muita maa-ainesten käsittelyyn ja liikenteeseen liittyviä yrityksiä.

Kaava-alue rajautuu Kirkkoharjun virkistysalueeseen, joka on harjijensuojeluohjelmaan kuuluva geologiaaltaan ja kasvillisuudeltaan arvokas muodostuma. Alue palvelee koko taajama-alueen virkistyskäyttöä.

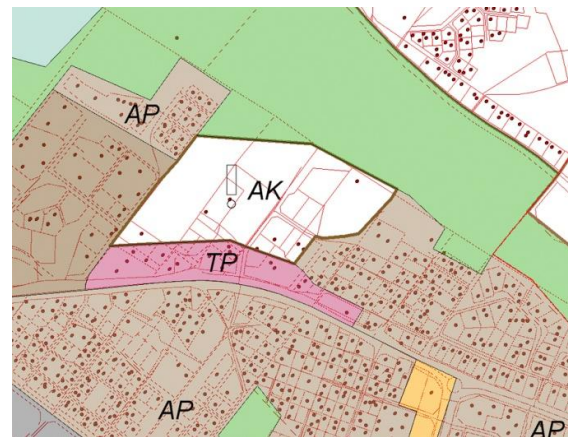
Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet



Kuva. Voimassa oleva asemakaava

voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pääosin teollisuusrakennusten tonteiksi. Alueella sijaitsee myös lämpökeskus.

Taajamien osayleiskaavan mukaan alue on tarkoitettu kerros- ja pientalovaltaiseen rakentamiseen. Alueen asukasmäärätavoite on 1000 - 2000 asukasta. Alueelle voidaan osoittaa asukkaiden tarvitsemia julkisia ja kaupallisia palveluita.



Kuva. Taajamien osayleiskaava.

yksityiset yrittäjät. Koska ottotoiminta on vanhaa, sitä ei ole päästy ohjaamaan, ja alueen maisemointi on puutteellista.

Alueella on viime vuosikymmenten aikana toiminut useita yrityksiä, joiden toiminnasta on saatta-

nut aiheutua maaperän likaantumista. Koska alue on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön, asemakaavan laatiminen edellyttää seikkaperäisiä selvityksiä maaperän mahdollisesta saastumisesta.



Kuva. Nykyiset rakennukset ja verkostot.

Vaihtoehtotarkastelu

Alueen käytöstä on v. 2010 laadittu diplomityö yhdyskuntasuunnittelun laitokselle. Maanomistaja on laadituttanut osalle alueesta oman suunnitelmansa. Laadittuja suunnitelmia käytetään apuna maankäyttövaihtoehtoja suunniteltaessa.

Arvioitavat vaikutukset

- Ympäristölliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, luonnonympäristö, maaperä, maisema, hulevedet)
- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset kustannukset, rakennettavuus)
- Liikenteelliset vaikutukset (liikennemäärät, liikenneturvallisuus, joukkoliikenne, kevyt liikenne)
- Sosiaaliset vaikutukset (asukkaiden elinolot, terveellisyys ja viihtyisyys)
- Kulttuuri- ja muut vaikutukset (kulttuuriarvot, kulttuuriympäristöarvot, taajamakuva)

Kaavan laatiminen edellyttää selvitysten laatimista maaperän pilaantuneisuudesta, maisemavauri-

oiden korjaamisesta, hulevesijärjestelyistä ja rakennettavuudesta.

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat ja yrittäjät
- Alueen ja ympäristön asukkaat
- Kunnan hallintokunnat (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, yhdyskuntatekniikka, elinkeinotoimi, tilapalvelu, sivistystoimi, päivähoido, vanhusten palvelut, ympäristöterveydenhuolto)
- Kangasalan Vesi -liikelaitos, Vattenfall Verko Oy, Kangasalan Lämpö, Elisa Oy
- Pirkanmaan ely-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen aluepelastuslaitos

Sopimukset

Kaavan toteuttamiseksi alueen yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan sopimuksista yleisten alueiden luovuttamisesta ja yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta kunnalle.

Tiedottaminen

Valmisteluvaiheessa suunnittelusta tiedotetaan kirjeitse alueen asukkaille ja lähinaapureille ja lehti-ilmoituksella Kangasalan Sanomissa ja järjestetään esittelytilaisuus.

Ehdotusvaiheessa hankkeesta tiedotetaan kuulutuksella Kangasalan Sanomissa. Kirjeitse ehdotuksen nähtäville tulosta kerrotaan niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavaehdotus on nähtävillä kunnan kotisivuilla www.kangasala.fi → Kaavoitus → Nähtävillä olevia kaavoja.



Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen, kaavoituksen likimääräinen aikataulu ja päätöksenteko

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville pano kaavoitustoimessa, Urheilutie 13. Mahdollisuus esittää mielipiteitä selvitysten laatimisesta ja osallistumisjärjestelyistä. Lokakuu 2010.
- Valmisteluaineistoon tutustuminen kaavoitustoimessa, Urheilutie 13. Mahdollisuus esittää mielipiteitä luonnoksen sisällöstä. kesäkuu 2011.
- Luonnos kehitetään asemakaavaehdotukseksi, jolloin kaavoituslautakunta ottaa kantaa osallisten esittämiin mielipiteisiin.
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, kunnanvirasto II, Urheilutie 13. Kunnanhallitus. Mahdollisuus jättää muistutuksia. Syksy 2011.
- Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa, joka antaa kunnan perustellun vastauksen jätettäviin muistutuksiin. Päätöksestä on mahdolli-

suus jättää valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kevät 2012.

Yhteystiedot

Kaavan suunnittelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen, p. 377 7349, e-mail: markku.lahtinen@kangasala.fi, vastaanotto maanantaisin klo 9-12, os. Urheilutie 13.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistos sihteeri Liisa Rasila, p. 377 7347.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan. Pvm. 1.9.2010