Lähettäjä:
Kangasalan Asemaseudun asukasyhdistys ry
Y-tunnus: 0559485-6

Vastaanottaja:
Kangasalan kaupunki, Ympäristö- ja rakennusvalvonta, PL 50, 36201 KANGASALA
rakennusvalvonta@kangasala.fi

Viite:
Kangasalan Sanomat 7.10.2026
https://www.kangasala.fi/kuulutukset/ilmoitus-ja-naapurikuuleminen-rakentamisluvan-vireille-tulosta/

Huomautus Rakentamislupahakemuksesta kiinteistölle 211–407–1–222 osoitteeseen Vatialantie 185

Kangasalan kaupungin Ympäristö- ja rakennusvalvontaan on toimitettu rakentamislupahakemus kiinteistölle 211–407–1–222 osoitteeseen Vatialantie 185. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä selvitetään myös hankkeen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset. Huomautus koskee mainittua rakennuslupahakemusta sekä osana rakennuslupahakemusta puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytysten selvittämistä. Kaavallisesti rakentamislupahakemuksen mukaista alueen käyttöä ohjaavat Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Hampun oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Rakentamishankkeella olisi toteutuessaan laaja vaikutus Kangasalan kaupungin asukkaiden elinolosuhteisiin. Erityisenä huomautuksena on, että Pirkanmaan maakuntakaava ja Hampun osayleiskaava ovat oikeudellisesti viranomaisia sekä maanomistajia sitovia velvoittavine vaikutuksineen.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi taajamiin liittyväksi virkistysalueeksi ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksenä on alueen varaaminen yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun; alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueidenkäyttölain 32 § mukaan Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Lisäksi Alueidenkäyttölain 33 § mukaan Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus.

Hampun osayleiskaavassa kaavamerkinnän mukaisesti alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoilukäyttöön; alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen. Hanke heikentäisi merkittävästi virkistyskäyttöön varatun alueen virkistysarvoja ja käyttömahdollisuuksia. Alueen läpi kulkevien hiihtolatujen lisäksi metsäalueita käytetään aktiivisesti monipuoliseen ulkoiluun, kuten kävelyyn, pyöräilyyn, suunnistukseen sekä marjastukseen ja sienestykseen. Näin lähellä asutusta sijaitsevan, laajasti eri virkistyskäyttötarkoituksia palvelevan metsäalu-

een menettäminen olisi merkittävä ja vaikeasti korvattavissa oleva heikennys Kangasalan kaupungin asukkaiden sekä laajemmin Pirkanmaan seutukunnan väestön virkistysmahdollisuuksiin.

Rakentamislupahakemuksen mukainen hanke olisi sijoittumassa kokonaisuudessaan Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Hampun osayleiskaavassa virkistystoimintaan ja ulkoilukäyttöön osoitetulle alueelle. On huomioitava, että hankealueen koko olisi n. 140 000 m^2 ja hankkeen toteutuessa kokonaisuudessaan olisi rakennusten vaatima ala yhteensä lähes 40 000 krs-m^2. Rakennusten määrä 29 erillistä rakennusta ja 12 erillistä rakennelmaa sekä muut rakenteet. Hankkeen koko on erittäin merkittävä, kun huomioidaan myös sen sijainti taajama-alueella (lähellä asutusta). Hankkeen vaikutukset ulottuisivat todennäköisimmin merkittävällä tavalla huomattavasti laajemmalle alueelle kuin hankkeen tekninen koko, joka jo itsessään on huomattava, antaa osoittaa. On huomioitavaa, että hankealueen vaikutusalueella sijaitsee oikeusvaikutteisen Hampun osayleiskaavan kaavamerkintöjen mukaan useita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Hankkeella olisi todennäköisimmin vaikutuksia mainittujen alueiden ekosysteemiin (esimerkkinä hulevesien käsittely). Hankekokonaisuus rikkoisi todennäköisesti Pirkanmaan maakuntakaavan ja Hampun osayleiskaavan kaavamääräyksiä myös hankealueen ulkopuolisella alueella.

Kangasalan kaupungin ajantasaisen karttapalvelun mukaan kiinteistön 211–407–1–222 omistaa Kangasalan kaupunki. Kiinteistö sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Hankkeen rakennuslupamenettely on käynnistetty asemakaavoittamattomalle kiinteistölle.

Rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä ohjaa rakentamislainsäädäntö. Rakentamislain pykälän 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella mukaisesti rakentamisen on muun muassa oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista ja rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Mainittu Rakentamislain pykälä vaikuttaa merkittävällä tavalla rakentamisluvan myöntämisperusteisiin ja on myös otettava huomioon puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytysten selvittämisessä. Lähtökohtaisesti puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset noudattavat rakentamisluvan edellytyksiä.

Kiinteistöön 211–407–1–222 kohdistuvan rakennuslupaprosessin yhteydessä selvitetään hankkeen puhtaan siirtymän sijoittamisen edellytykset. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa on osa rakentamislupaa. Rakennuslain pykälän 43 a § mukaan Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Pirkanmaan maakuntakaavaa ja erityisesti oikeusvaikutteista Hampun osayleiskaavaa ei voi sivuuttaa puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksiä selvittäessä. Hanke on jyrkästi (juridisessa) ristiriidassa mainittujen kaavojen kanssa.

Hankkeella olisi toteutuessaan erityisen merkittäviä yhdyskuntataloudellisia, sosiaalisia ja ympäristövaikutuksia. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutukset on selvitettävä samoin kuin asemakaavan vaikutukset selvitetään (suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset). Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla luvalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Yleisenä toteamuksena: Hankealueen lähietäisyydellä on suunnitteilla toinen datakeskushanke, johon liittyen Kangasalan kaupunki on tehnyt suunnitteluvaraussopimuksen UM Kiinteistöt Oy:n kanssa. Yhteisvaikutukseltaan hankkeiden vaikutusta Kangasalan kaupungin yhdyskuntarakentee-

seen siihen liittyvien yhdyskuntataloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten sekä ympäristövaikutuksineen on lähes mahdotonta hahmottaa. Hankkeet vaikuttaisivat jo erikseenkin toteutuvina laajasti kunnan jäseniin (kuntalaisiin) sekä myös laajemmin Pirkanmaahan huomioiden hankkeiden sijoittelu taajama-alueille ja seudullisesti erittäin merkittäville virkistysalueille. Hankkeiden vaikutus huomioiden voidaan esittää kysymyksenä, onko tässä hankkeessa tai muissa Kangasalan kaupungissa vireillä olevissa datakeskushankkeissa mahdollistettu Kuntalain pykälissä 22 § ja 29 § säädellyt kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuus Kuntalain tarkoittamalla tavalla.

Kangasalan Asemaseudun asukasyhdistys ry

Hallituksen puheenjohtaja

Aki Mäki