



KANGASALAN KUNTA TEKNINEN KESKUS

HUUTIJÄRVEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, KESTIKIEVARIN ALUE

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

PÄIVÄYS

12.10.2010

ASEMAKAAVAN NUMERO

672

KUNTA

KANGASALA

OSA-ALUE

HUUTIJÄRVI / 33

KYLÄ

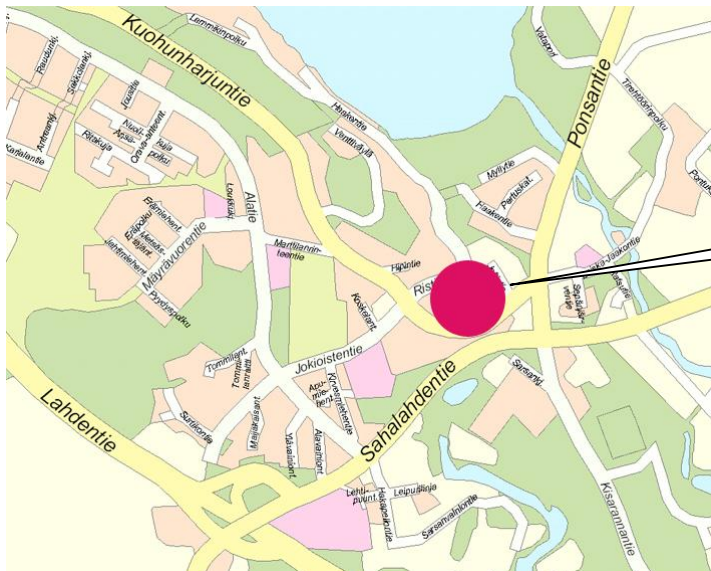
JOKIOINEN, VÄÄKSY, NUORTO

KORTTELIT

3120 - 3122 SEKÄ NIIHIN

LIITTYVÄT VIRKISTYS-, ERITYIS-

, LIIKENNE- JA KATUALUEET.



Asemakaava-alue

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN

10.7. 2003

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

KAAVAN LAATIJA

KANGASALAN KUNNAN TEKNINEN KESKUS

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LUETTELO OHEISMATERIAALISTA JA TAUSTASELVITYKSIÄ

Taajamien osayleiskaava-alueen luonnon yleisselvitys v.1999..

Rakennuskulttuuriselvitys. 2004.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavoitus on ollut vireillä 1960-luvulta lähtien. Vielä asemakaavoittamattoman alueen laaja kaavaluonnos oli nähtävillä v. 2003. Sen jälkeen on saatu valmiiksi asemakaava Venttiväylän ja Haakentien alueilla.

Asemakaava tulee uudelleen luonnoksena käsittelyyn syksyllä 2010 edelleen useina pienempinä osina. Tämä asemakaava koskee Huutijärven kestikievarin korttelia, jossa on tavoitteena pientalomaisen asutuksen vähäinen täydentäminen.

2.2 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Asemakaava mahdollistaa vanhan rakennuskannan korjaamisen ja laajentamisen ympäristöön sopivalla tavalla säilyttäen alueen ilmeen. Uutta rakentamista osoitetaan kestikievarin takaiselle niitylle ja täydennysrakentamista olemassa olevan rakenteen yhteyteen.

Alueen liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan lukuun ottamatta Ristimäentietä, jonka osalta moottoriajoneuvojen läpikulkuliikenne siirretään Haakentielle ja Venttiväylälle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää katualueiden hankkimista ja katujen rakentamista. Toteutusta varten tulee varata määrärahat budjettiin.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Huutijärven risteys on ollut maamme merkittävimpiä risteyspaikkoja jo keskiajalta lähtien. Harjujen lakia noudattanut tiestö, Sarsan uoman ylityspaikka ja lähistölle muodostettu



Vääksyn kuninkaankartano vaikuttivat alueen palveluihin ja asutuksen syntyyn. Tätä nykyä Huutijärvi on Tampereelta Kangasalle johtavan nauhataajaman ääripää, josta rakenne hajautuu eri suuntiin. Alue on puoliksi harjun pohjois- ja puoliksi etelärinnettä, minne nykyinen asuminen on sijoittunut.

Kaava-alue rajautuu etelässä Kuohunharjuntiehen ja Jmuualla olevaan asemakaava-alueeseen.

Luonnonympäristö

Kuohunharjun laelta avautuu kaunis näköala pohjoiseen Vesijärvelle. Harjun rinteet, joilla maaperä on ollut otollista rakentamiseen, on asutettu jo varhain. Harjumuodostuman juurelle sijoittuva hietapohjainen alue on ollut erinomaista viljelymaata.

Rakennettu alue on puutarhamainen. Alueella on useita hoidettuja hyötypuutarhoja.

Alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita alueita tai kohteita.

Maaperä.

Maaperä on pääosin soraa ja hiekkaa. Alue on harjualuetta, joten radonin esiintyminen on todennäköistä.

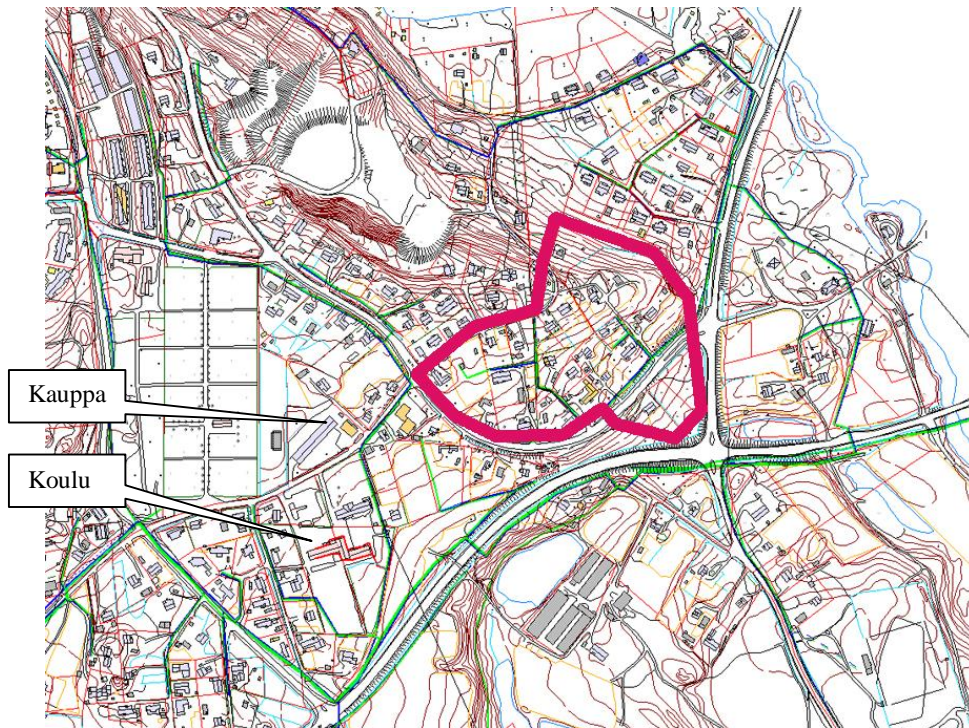
Rakennettu ympäristö

Väestö.

Alueella asuu tällä hetkellä n. 50 henkeä. Alueella on kaksi palvelualueen työpaikkaa.

Palvelut.

Koulu ja päiväkoti sijaitsevat puolen kilometrin päässä. Jokioistentien risteyksessä toimii huoltoasema ja pohjoispuolella pieni elintarvikeliike. Keskustan palveluihin on matkaa kolmisen kilometriä.



Alueen rajaus ja rakenteet

Historia ja kaupunkikuva.

Huutijärven asutus on muodostunut paikkaan, josta muinoin Vesijärven ja Längelmäveden vedet ovat purkautuneet harjujonon läpi Roineen kautta Kokemäenjokeen. Vuoden 1604 luonnonmullistuksessa purkaussuunta muuttui ja Sarsan jokiuomasta jäi muistuttamaan muutama lampi.

Sarsanjoen muinaismuisto alue on valtakunnallisesti erittäin merkittävä. Sarsanjoen varsi on houkuttanut asukkaita tuhansia vuosia. Välittömästi kaava-alueen eteläpuolelta on tehty merkittäviä kivikautisia löytöjä. Keskiajalla Huutijärvestä muodostui merkittävä liikennesteys, josta Hämeenlinnan ja Ulvilan väliseltä reitiltä haarautui Pohjanmaan tie kohti Laukaata. Tähän solmukohtaan syntyi sittemmin kuninkaallisen hovielämän keskuksiksi kehittynyt Vääksyn kartano, jonka ympärille rupesi syntymään asutusta ja majoitus- ja anniskelupalveluita 1600-luvulla. Vääksyn kartano vietti toista nousukauttaan 1800-luvulla.

Kyläalueen vanha rakennuskanta on miljööltään säilyttämisen arvoista. Alue on suurimmalta osin maakunnallisesti merkittävää Kuohunharjun-Huutijärven kulttuurimaisemaa. Alueen itäpuolella sijaitsee Vääksyn kartano valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Kuohunharjun harjannetie ja Huutijärven risteys ovat merkittäviä seudun liikennehistorian kannalta.



Kaava-alueella on vanhaa kyläasutusta. Rakentaminen on sijoittunut vanhan valtatie – nykyisen Kuohunharjuntien –varteen. Näiltä osin rakennuskanta on peräisin 1800-luvun lopulta tai 1900-luvun alkupuolelta. Rakennuskulttuurin kannalta tärkeimmät rakennukset ovat vanha kestikievari Ristimäentien kulmassa ja tämän alapuolella sijaitsevat neljä rakennusta, joissa on sijainnut mm. kauppoja ja muita palvelulaitoksia.

Muinaisjäännökset.

Välittömästi suunnittelualan kaakkoispuolella sijaitseva Sarsan alue on valtakunnallisesti merkittävä muinaismuistoalue. Sahalahdentien ja Ponsantien risteyksessä on tehty löytöjä teiden molemmin puolin.

Melu.

Kuohunharjuntien läpikulkuliikenteestä aiheutuu vähäistä meluhaittaa. Alueella on 40 km/h -nopeusrajoitus.

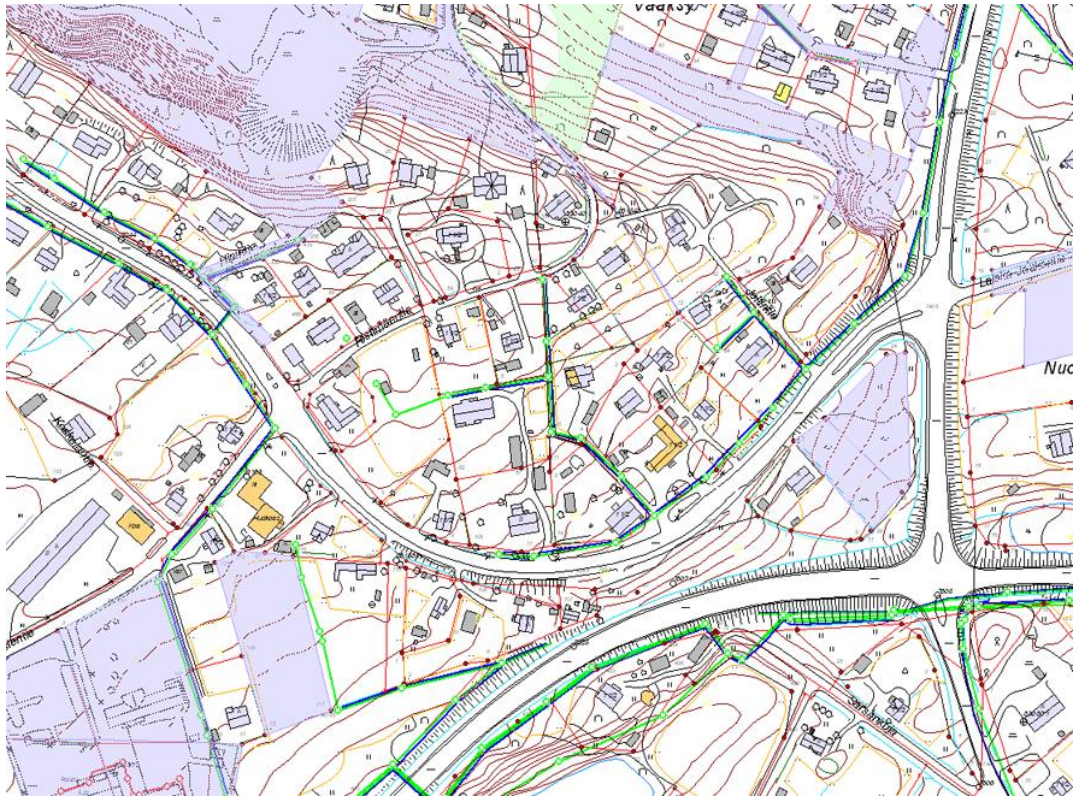
Liikenne.

Lisääntynyt liikenne ja autoistuminen on vaikuttanut alueen viihtyisyyteen. Vaikka valtatie risteys siirtyikin maisemallisesti arasta Sarsan uoman laaksosta Tiihalalan suuntaan, vanhan Sarsan uoman suvannon paikalle jäi edelleen hankala risteys, joka ei ole toiminut toivotulla tavalla. Kuohunharjun- ja Kangasalantietä pitkin kulkee edelleen paljon pitkämatkaista läpikulkuliikennettä, joka haittaa koko nauhataajaman ja kuntakeskuksen asutusta.

Virkistys.

Vesijärven rannassa sijaitsee kyläläisten yhteisranta, venevalkama, jonka vieressä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee kunnan uimaranta, Huutijärven uimaranta. Kuohunharjua käytetään aktiivisessa virkistyskäytössä. Venttiväylän varteen vanhaan soraomonttuun on valmistunut aluetta palveleva puisto ja leikki- ja leikkipaikka.

Maanomistus



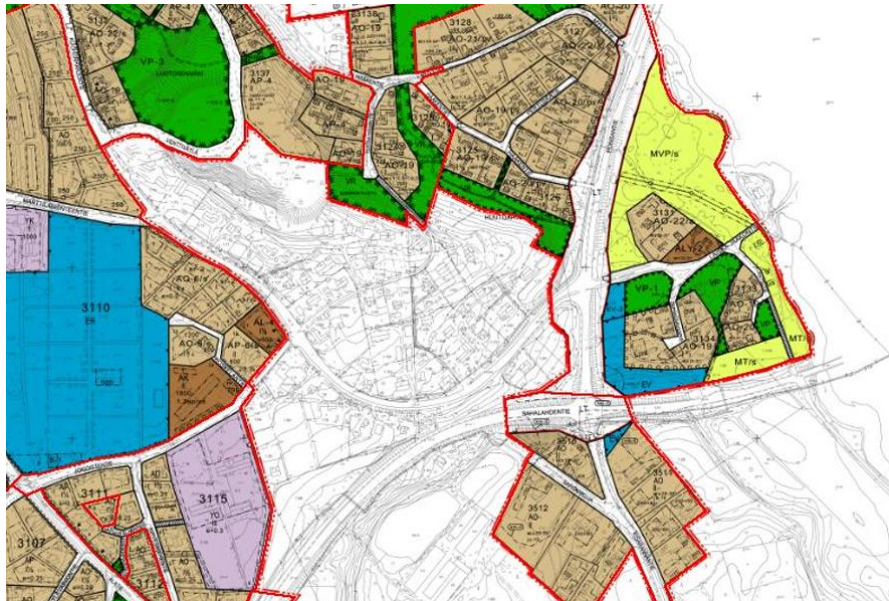
Alue on yksityisten omistama. Aluetta sivuva Kuohunharjuntie on valtion ylläpitämä.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoiminnoille.

Oikeusvaikutuksettomassa taajamien osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseen rakentamiseen.



Asemakaava-alue on harvoja alueita Kangasalan nauhataajamassa, missä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Taajamien osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoinventoinnissa on käyty läpi myös Huutijärven alueita. Alueelle on laadittu rakennushistorian selvitys v. 2004.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alue on yhdyskuntarakenteen kannalta keskeinen osa Kangasalan taajamarakennetta. Alueen asemakaavoitus on ollut vireillä vuosikymmeniä, ja sen kuluessa ovat suhtautuminen vanhan rakennuskannan hyödyntämiseen, liikennejärjestelmään ja lähipalveluiden saavutettavuuteen muuttuneet moneen otteeseen. Kaavan viivästyttämisestä on ollut myös hyötyä. Asemakaava edistää rakentamista ja peruskorjausta. Alueen rakentaminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan hyväksyminen auttaa alueen kokonaisuuden hahmottamista rakennushankkeita arvioitaessa ja kylän ominaispiirteiden ja arvokkaiden rakennusten säilymistä voidaan näin kaavamääräyksin paremmin turvata.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen asemakaavoitus on ollut käynnissä jatkuvasti 1960-luvulta lähtien.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Maanomistajat ja alueen asukkaat
- Alueen toiminnanharjoittajat
- Kunnan hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntateknikka)
- Tampereen aluepelastuslaitos, ely-keskus, maakuntamuseo
- Kangasalan Vesi -liikelaitos
- Vattenfall, Elisa Oy

Vireille tulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille tulosta on tiedotettu osallisille kirjeitse kesällä 2003.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asukkaille lähetettiin kirje ennen suunnittelun käynnistämistä kesällä 2003. Mielenkiinnokkaita kohdistuivat silloin pääosin sora- ja maanrakennusalueeseen.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö pidettiin 5.12. 2003. Muistioon kirjattiin mm.:

Kaava-alueen kaakkoisnurkan tontteja ei tulisi esittää tonteiksi muinaismuistoalueen läheisyyden vuoksi. (Aluehan on myös melun kannalta ongelmallinen.) Ainakin koekaivaukset tulisi tehdä ensin. Maakuntamuseo tarkentaa kaavaan merkittävää aluerajausta lausunnon yhteydessä. Selostuksessa voisi korostaa koko Sarsan alueen valtakunnallista arvoa. Melualue (55 dB) ulottuu Sahalahden tiestä n. 80 metrin etäisyydelle.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Huutijärven kyläkuvan ja arvokkaiden rakennusten säilymiseen pyritään ohjaamalla rakentamista ja peruskorjausta ympäristöön sopivaksi. Liikennettä pyritään rauhoittamaan ja ohjaamaan muualta kuin nykyisen asutuksen kautta.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kirjeissä esiin tulleet asukkaiden toiveet on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vuosikymmenten varrella on selvitetty useita vaihtoehtoja mm. alueen liikennejärjestelyistä. Vähitellen on päädytty ympäristöä säilyttävään ratkaisuun ja yhdyskuntarakenteen hienovaraiseen eheyttämiseen.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Alue mitoitetaan noin 20 uudelle asukkaalle.

Palvelut

Päivittäiset julkiset ja kaupalliset palvelut säilyvät edelleen Huutijärvellä ja keskustassa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Täydennysrakentaminen ja peruskorjaukset pyritään ohjaamaan miljöötä säilyttävällä tavalla.

Uutta rakentamista on kaavamääräyksiin ohjattu alueen nykyiseen ilmeeseen sopivaksi.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Vanhan omakotitontit on merkitty edelleen samaan käyttöön. Rakennusinventoinnin mukaan arvokkaat rakennukset on merkitty säilytettäväksi, mutta niihin voidaan tehdä muutoksia ja laajennuksia.

Kestikievarin pihapiiriin on suunniteltu kolme uutta omakotitonttia samoin kuin alueen koilliskulman suurelle tontille.

Muut alueet

Kuohunharjuntie on yleisen tien aluetta.

Alueelle on osoitettu kolme uutta katua, joista kaksi korvaa nykyisiä yksityisteitä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva.

Kaava mahdollistaa alkuperäiseen rakennuskantaan sopeutuvan uudisrakentamisen ja peruskorjauksen..

Väestörakenne.

Uusia asuntoja tullaan rakentamaan n. 6 kpl. Asukasmäärä lisääntyy noin 20 hengellä.

Palvelut.

Kaupallisilla ja joukkoliikennepalveluilla on paremmat mahdollisuudet säilyä tai parantua.

Liikenne.

Kaavalla voidaan rauhoittaa Ristmäentien läpikulkua ja liittymien järjestämisellä parantaa Kuohunharjuntien liikenneturvallisuutta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia..

Muut vaikutukset

Rakentamattomien alueiden kehittäminen parantaa ympäristön laatua. Eheyttämällä on myönteisiä taloudellisia vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ponsantien ja Kuohunharjuntien melu ei ylitä ohjearvoja, eikä siihen ole kaavassa puututtu.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Arvokkaimmat rakennukset on luonnosvaiheessa merkitty sr-9 –merkinnällä, joka määrää, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Yleisissä määräyksissä sanotaan, että rakenneteknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, etteivät radonin ohjearvot ylity.

5.7 Nimistö

Alueelle muodostetaan katuja, joille on annettu nimet aiemmassa suunnitteluvaiheessa nimistötoimikunnan esitysten pohjalta. Kadut ovat nimeltään Kievarinkuja, Nuijamiehentie ja Jeltintie. Nimen perustuvat alueen historiaan. Nuijamiehet yöpyivät Ristimäellä tullessaan Pohjanmaalta Nokialle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ilmakuvahavaintopiirros.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunnan toteutettavia ovat alueen kadut. Katujen rakentaminen voidaan käynnistää talousarviossa määriteltävässä aikataulussa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan alueen asuinympäristön muutoksia.

KANGASALA 12.10.2010

Kaavoitusarkkitehti

Markku Lahtinen