



KANGASALAN KUNTA TEKNINEN KESKUS

HUUTIJÄRVEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS, HUUTIJÄRVEN KOULU

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

PÄIVÄYS

14.9.2010

ASEMAKAAVAN NUMERO

674

KUNTA

KANGASALA

OSA-ALUE

HUUTIJÄRVI / 33

KYLÄ

JOKIOINEN, VÄÄKSY, NUORTO

KORTTELIT

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

SISÄLLYSLUETTELO

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 koulun korttelia, jossa on tavoitteena pientalomaisen asutuksen vähäinen täydentäminen ja koulun tontin laajentaminen päiväkotij- ja koulutilojen lisärakentamisen mahdollistamiseksi.

2.2 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa lukuun ottamatta koulun tonttia, johon on nyt tehty muutoksia. Asemakaava mahdollistaa vanhan rakennuskannan korjaamisen ja laajentamisen ympäristöön sopivalla tavalla säilyttäen alueen ilmeen. Uutta rakentamista osoitetaan huoltamon takaiselle niitylle ja täydennysrakentamista olemassa olevan rakenteen yhteyteen.

Alueen liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan lukuun ottamatta rakentamista varten tarvittavan uuden kadun osoittamista koulun itäpuolelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Heimolantien katualueen hankkimista ja kadun rakentamista sekä koulun lisäalueen maapohjan hankkimista. 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

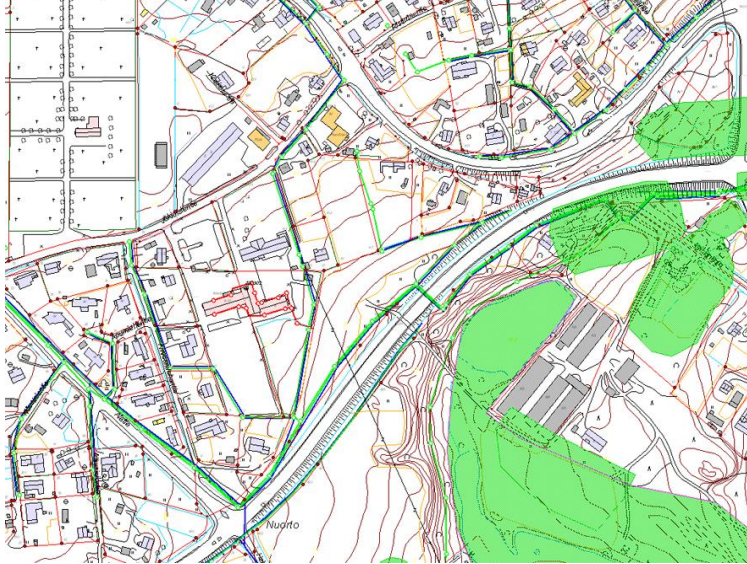


Vääksyn kuninkaankartano vaikuttivat alueen palveluihin ja asutuksen syntyyn. Tätä nykyä Huutijärvi on Tampereelta Kangasalle johtavan nauhataajaman ääripää, josta rakenne hajautuu eri suuntiin. Alue on puoliksi harjun pohjois- ja puoliksi etelärinnettä, minne nykyinen asuminen on sijoittunut.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kuohunharjuntiehen ja Jokioistentiehen ja etelässä Sahalahdentiehen.

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 hyötymäntarhoja. Käyttämättömät piha-alueet ja rakentamattomat tontit ovat viime aikoina kasvaneet umpeen koivikko.

Alueen kaakkoispuolella sijaitseva Sarsan muinainen jokuoma on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä, lehtomainen alue.

Maaperä.

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

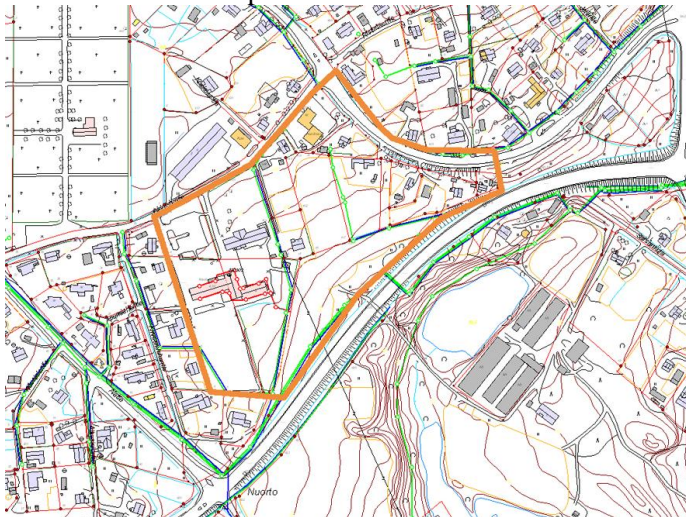
Rakennettu ympäristö

Väestö.

Alueella asuu tällä hetkellä n. 10 henkeä. Työpaikkoja on koululla ja huoltoasemalla.

Palvelut.

Alueella toimii ala-asteen koulu. Päiväkoti sijaitsee puolen kilometrin päässä. Jokioistentien risteyksessä toimii huoltoasema ja pohjoispuolella pieni elintarvikeliike, joka ei kuulu kaava-alueeseen. 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 houkuttellut asukkaita tuhansia vuosia. Välittömästi kaava-alueen eteläpuolelta on tehty merkittäviä kivistä löytöjä. Keskiajalla Huutijärvestä muodostui merkittävä liikenneysteys, josta Hämeenlinnan ja Ulvilan väliseltä reitiltä haarautui Pohjanmaan tie kohti Laukaata. Tähän solmukohtaan syntyi sittemmin kuninkaallisen hovielämän keskuksiksi kehittänyt 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-alue on vanhaa kyläasutusalueita. Rakentaminen on sijoittunut vanhan valtatie – nykyisen Kuohunharjuntien – ja Tiihalaan johtaneen Jokioistentien varteen. Näiltä osin rakennuskanta on peräisin 1800-luvun lopulta tai 1900-luvun alkupuolelta.

Kuohunharjuntien varteen syntyneen pientaloasutuksen tärkeimmät edustajat suunnittelualueella ovat Laurila ja Rajala. Näiden lisäksi alueen kaupunkikuvaa rikastuttavat TB:n huoltamo, jonka 1950-luvun ilme muuttui radikaalista 180-luvun muutoksissa, sekä Huutijärven koulu, jonka puuosa on rakennettu 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä ja kiviosa 1950-luvulla.

Muinaisjäännökset.

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

Melu.

Sahalahdentie aiheuttaa melua alueen eteläosassa. Melu ulottuu n. 80 metrin päähän tiestä. Kuohunharjuntien läpikulkuliikenteestä aiheutuu myös meluhaittaa.

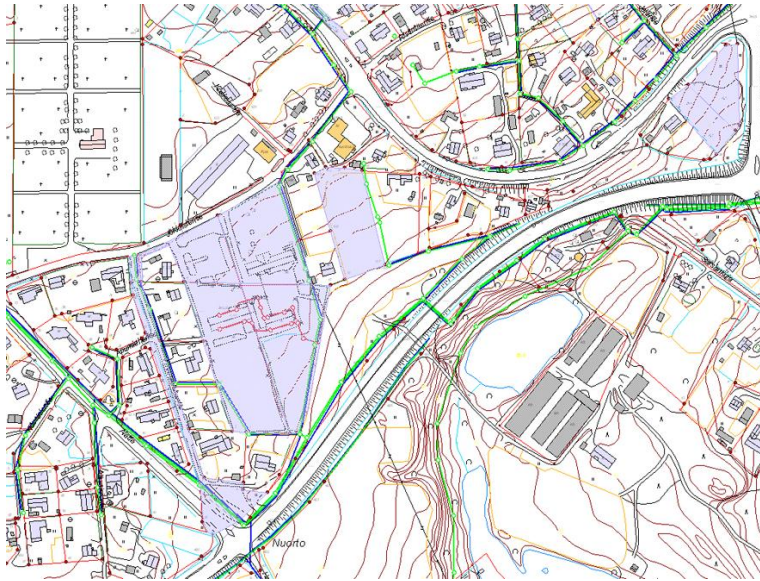
Liikenne.

Lisääntynyt liikenne ja autoistuminen on vaikuttanut alueen viihtyisyyteen. Vaikka valtatie risteys siirtyikin maisemallisesti arasta Sarsan uoman laaksosta Tiihalan 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 leikkipaikka.

Maanomistus



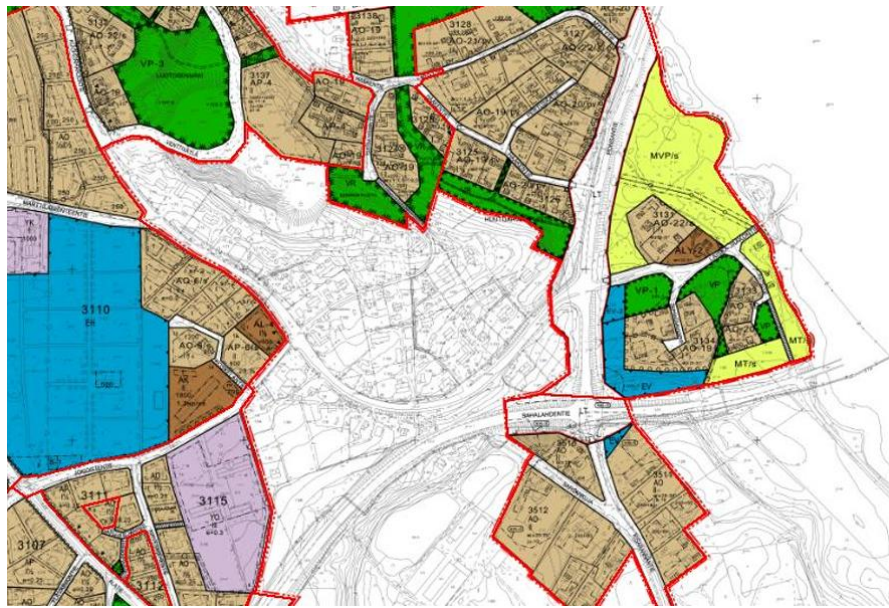
Kunta omistaa alueelta koulun tontin ja alueen keskelle jäävän rakentamattoman alueen. Aluetta sivuavat pääväylät ovat valtion omistuksessa.

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, lukuunottamatta koulun tonttia (asemakaava 144 vuodelta 1984).

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 viivästyminen 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, yhdyskuntatekniikka, päivähoito, vanhusten palvelut, koulutoimi)
- 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. Mieli- ja mielipiteet kohdisutuivat silloin pääosin sora- ja maanrakennusalueeseen.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu 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 aluerajaa 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. Koulun laajentaminen on tarpeen Huutijärven kasvun ja Herttualan tiedossa olevien rakentamistarpeiden vuoksi.

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 50 uudelle asukkaalle.

Palvelut

Kaavassa varaudutaan koulu- ja päivähoitopalvelujen parantamiseen.

Päivittäiset 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 kaavamääräyksin ohjattu alueen nykyiseen ilmeeseen sopivaksi.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

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

Alueen keskellä oleva rakentamaton tontti on osoitettu mittakaavaltaan ympäristöön sopivaan yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Alueelle voidaan rakentaa elinkaariasuntoja alueen vanhalle asukaskannalle.

Koulun tonttia on laajennettu Sahalahdentielle päin. Nykyinen huoltoaseman tontti on huoltoaseman korttelialuetta.

Muut alueet

Kuohunharjuntie on yleisen tien aluetta.

Jokioistentieltä Koulun itäpuolitse on osoitettu uusi katualue, Heimolantien, jota kautta kujetaan kahdelle omakotitalolle ja uuteen asuinkortteliin.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva.

Kaava mahdollistaa alkuperäiseen rakennuskantaan sopeutuvan uudisrakentamisen ja peruskorjauksen..

Väestörakenne.

Uusia asuntoja tullaan rakentamaan n. 14 kpl. Asukasmäärä lisääntyy noin 50 hengellä.

Palvelut.

Kaupallisilla ja joukkoliikennepalveluilla on paremmat mahdollisuudet säilyä tai parantua.

Liikenne.

Huoltoaseman edessä on nykyisellään ajoittaista ruuhkaa ja määräysten vastaista pysäköintiä. Uusi asutus lisää ongelmia, jotka tulisi ratkaista huoltoaseman liittymä- ja paikoitusjärjestelyjä kehittämällä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia..

Muut vaikutukset

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

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Sahalahdentien liikenteestä aiheutuu alueelle melua, jota pyritään melumääräyksin torjumaan. 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 ylitä.

5.7 Nimistö

Alueelle muodostetaan yksi uusi katu, jonka nimeksi on annettu

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ilmakuvahavaintopiirros.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunnan toteutettavia ovat alueen katu ja koulun laajennus. Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää talousarviossa määriteltävässä aikataulussa. Lisäksi kunta luovuttaa alueen asuinrakennustontin.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan alueen asuinympäristön muutoksia.

KANGASALA 14.9.2010

Kaavoitusarkkitehti

Markku Lahtinen