

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tarkistettu 7.11.2025

Huutijärven entisen ammattiopiston asemakaava, kaava 816



Suunnittelualueen alustava rajaus opaskartalla.

Suunnittelualue sijaitsee Huutijärven kaupunginosassa, Lahdentien ja Sahalahden risteuksen itäpuolella ja käsittää pääosan kiinteistöistä 211-410-8-0 ja 211-410-5-63 sekä vähäisen osan kiinteistöistä 211-410-5-99 ja 211-3-9901-2. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.

Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi ammattiopiston siirryttyä pois alueelta. Asemakaavan muutosehdotus on ollut elinympäristölautakunnan käsittelyssä jo aiemmin 16.6.2020, jolloin alueelle kaavailtiin asumista.

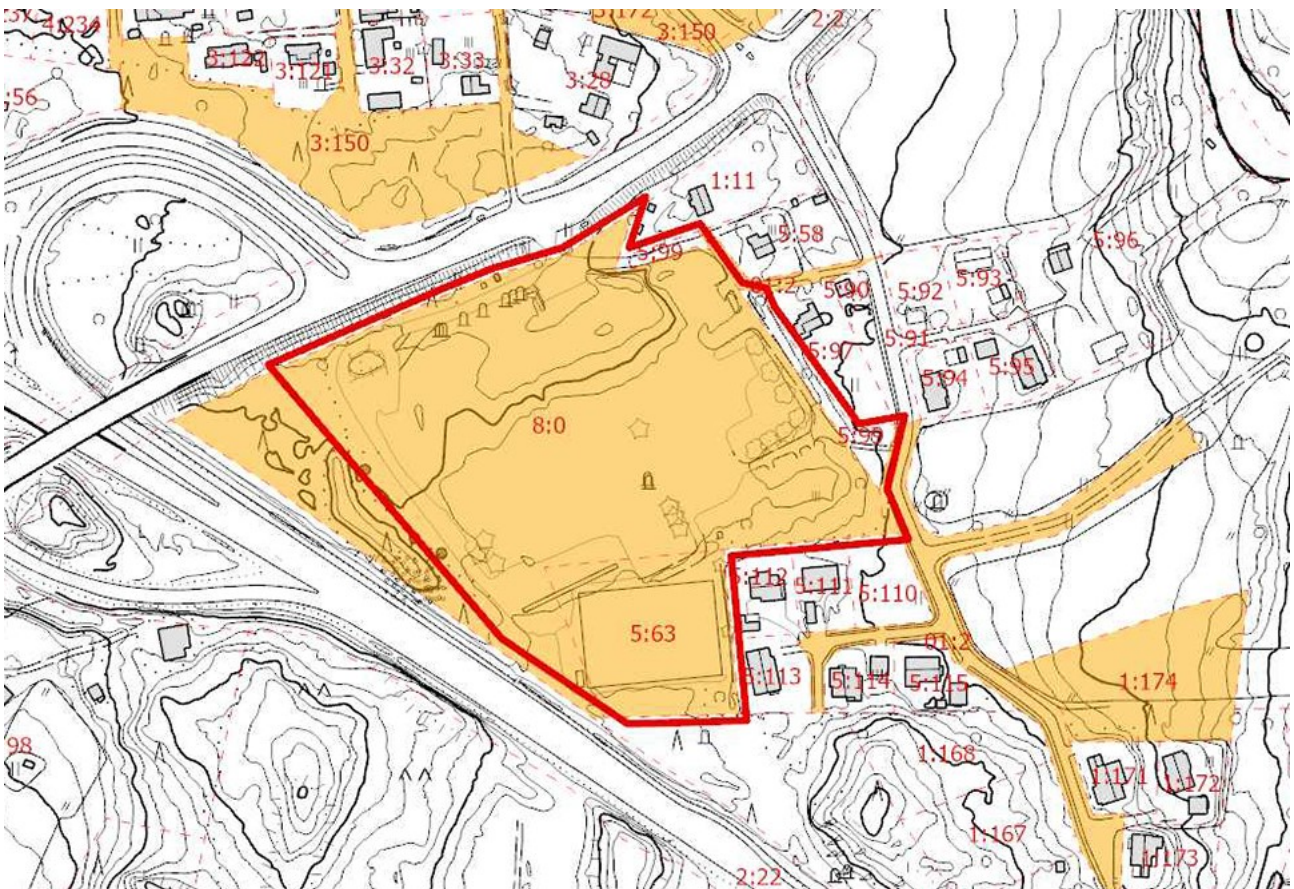
Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden elinkeinotoimintojen alueen rakentuminen valtatie 12 liittymän yhteyteen ja osoittaa tarvittavat alueet liikenneverkon kehittämiseksi. Asemakaavamuutos sijoittuu näkyvälle paikalle valtatie 12 liittymän yhteyteen ja on osa Kangasalan kaupungin julkisivua Lahdentielle ja Sahalahdentielle. Kaupunkikuvaa tavoitellaan kehitettäväksi valtatie 12 suuntaan korkeatasoisella, suurimittakaavaisella, alueen takana olevia asuinalueita suojaavalla rakentamisella. Hakapellontien suuntaan tavoitellaan pienimittakaavaisempaa, hyvin jäsenneiltyä ympäristöä. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan valtatie 12 tiesuunnitelmassa kehitettävälle valtatielle osoitetut alueet.

Lähtötiedot

Maanomistus

Suunnittelualue on Kangasalan kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöä 211-410-5-99.



Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella ja suunnittelualueen rajausta punaisella.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja sitä täydentävä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava 7.4.2025.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alue on osa arkeologisen perinnön ydinalueesta. Alueen itäreunalle on osoitettu siirtoviemäri ja yhdysvesijohto. Valtatie 12 on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi Huutijärven liittymään asti. Alueen eteläpuolelle on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja koillispuolelle Vääksyn kartanon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueelle kohdistuvat merkinnät ovat:

- Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-

Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².

- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

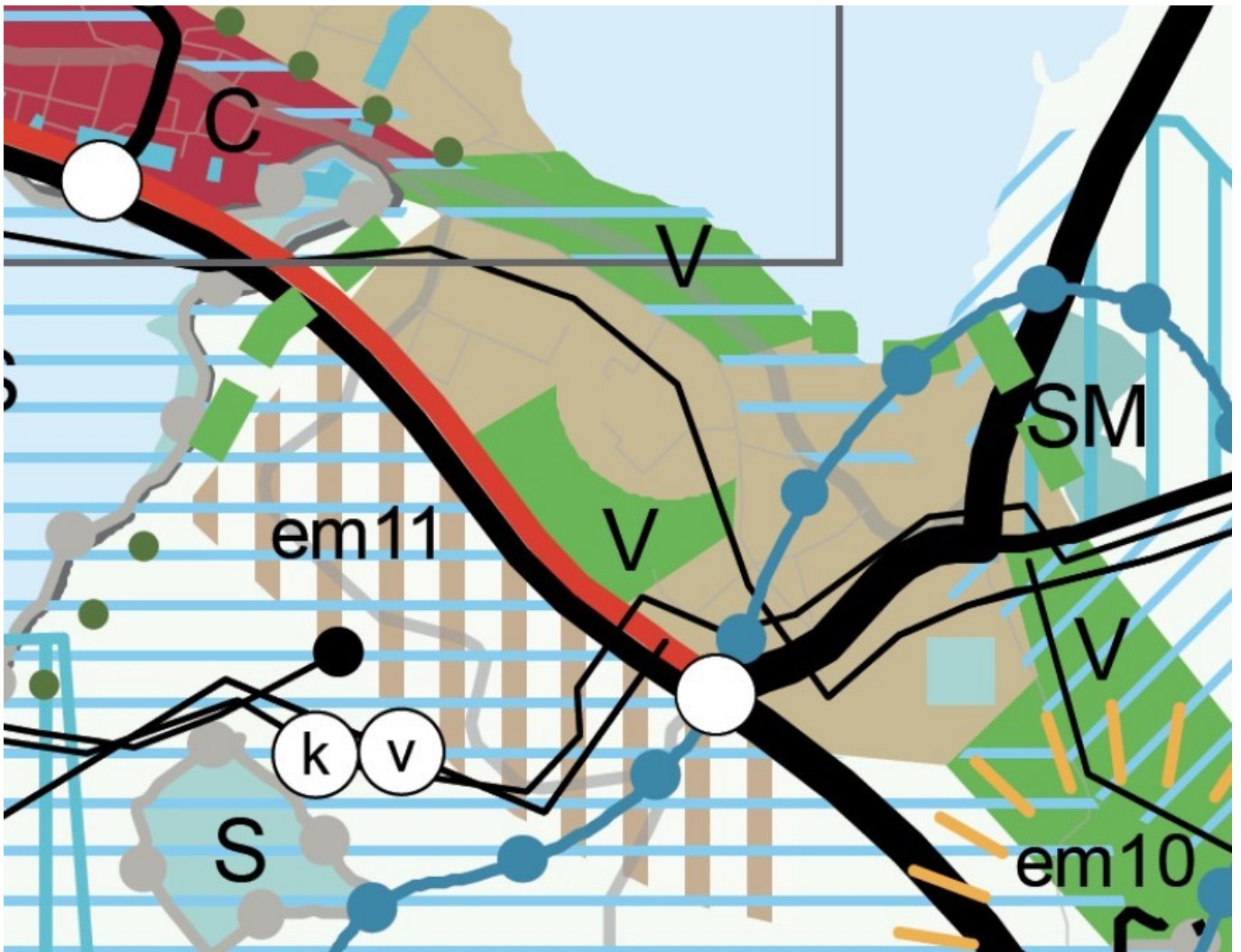
Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitust ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

- Siirtoviemäri.

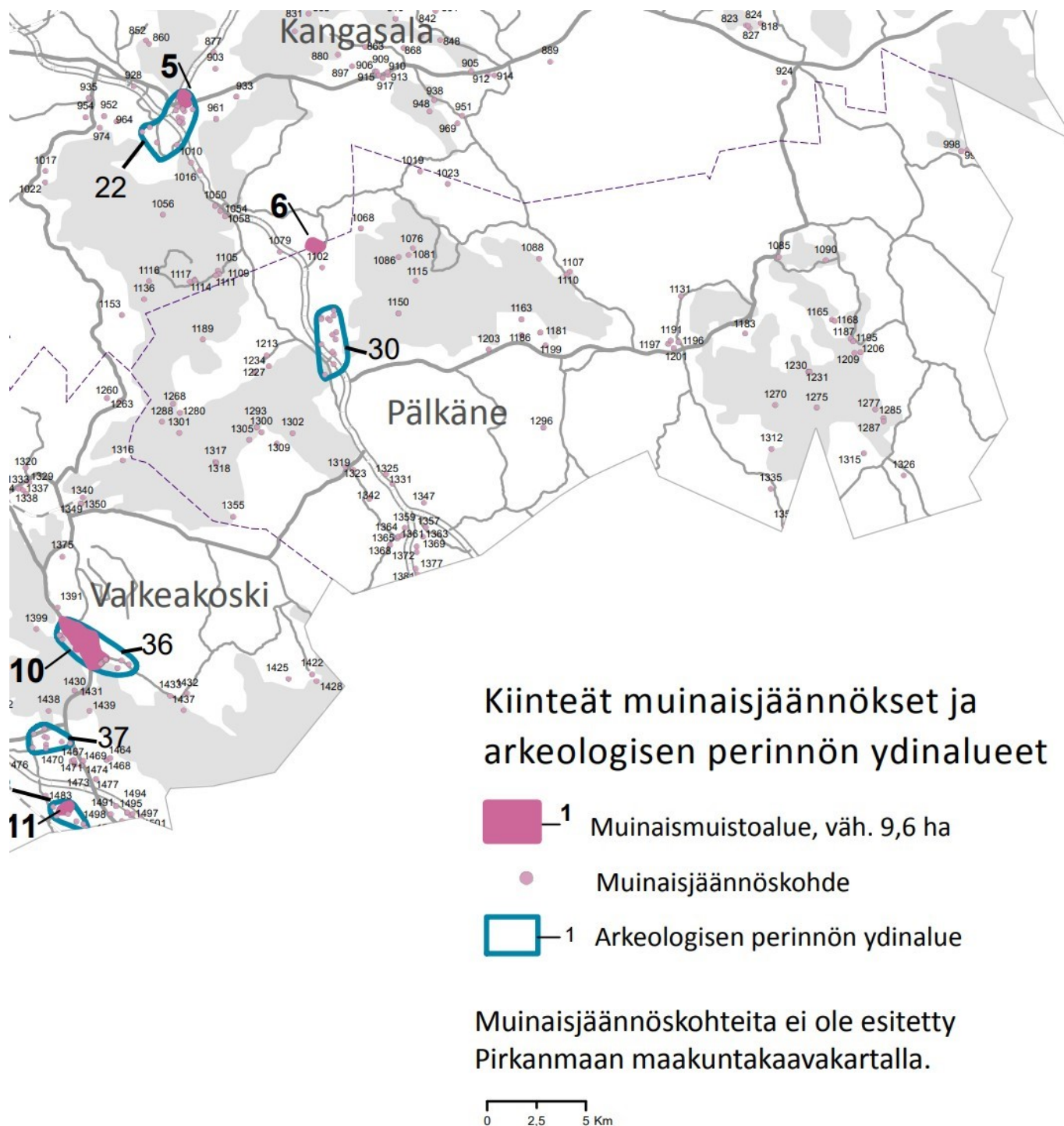
Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.

- Yhdysvesijohto.

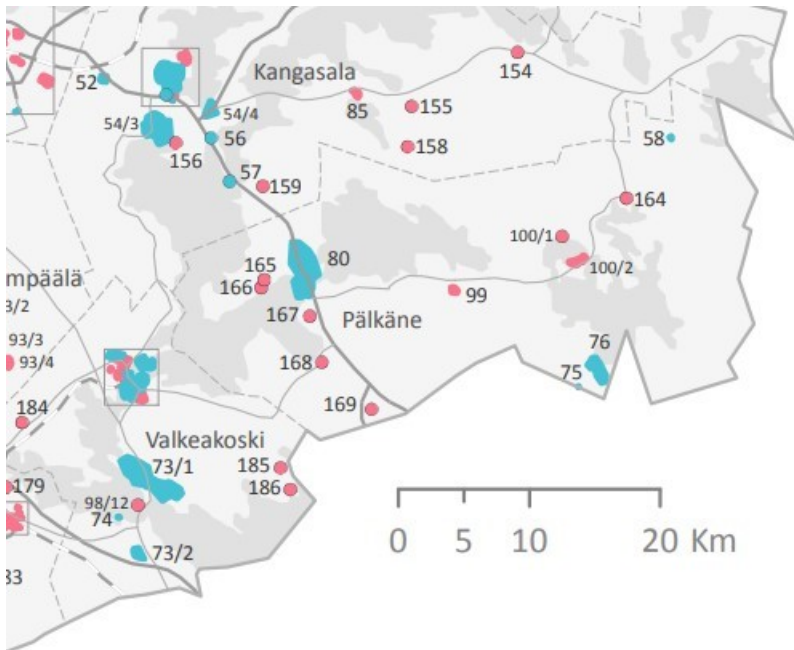
Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.



Ote maakuntakaavasta.



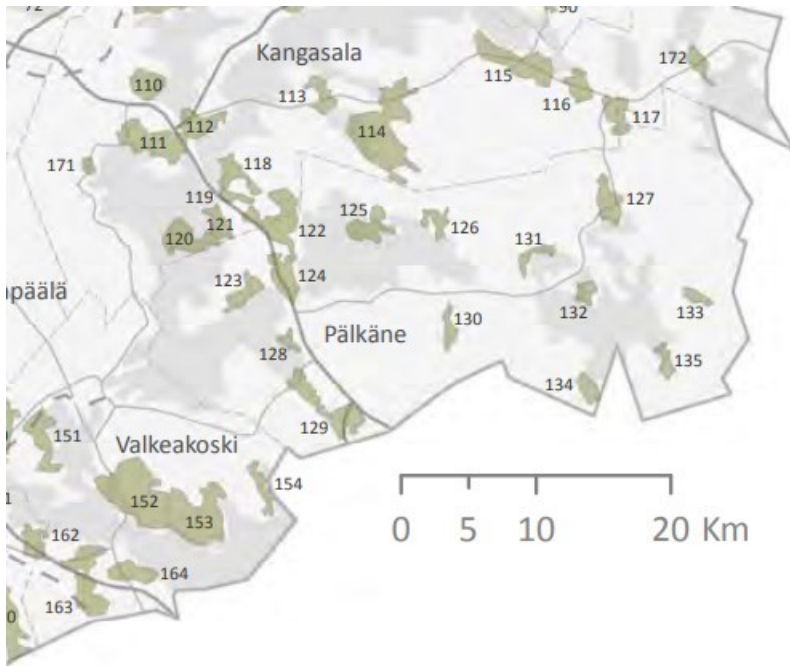
Ote maakuntakaavan liitekartasta, jossa on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset ja arkeologisen perinnön ydinalueet.



Rakennetut kulttuuriympäristöt

- Valtakunnallisesti merkittävä
- Maakunnallisesti merkittävä
- Valtakunnallisesti merkittävä
- Valtakunnallisesti merkittävä
- Maakunnallisesti merkittävä
- Kohteet esitetty erillisillä kartoilla

Ote maakuntakaavan liitekartasta, jossa on osoitettu rakennetut kulttuuriympäristöt.

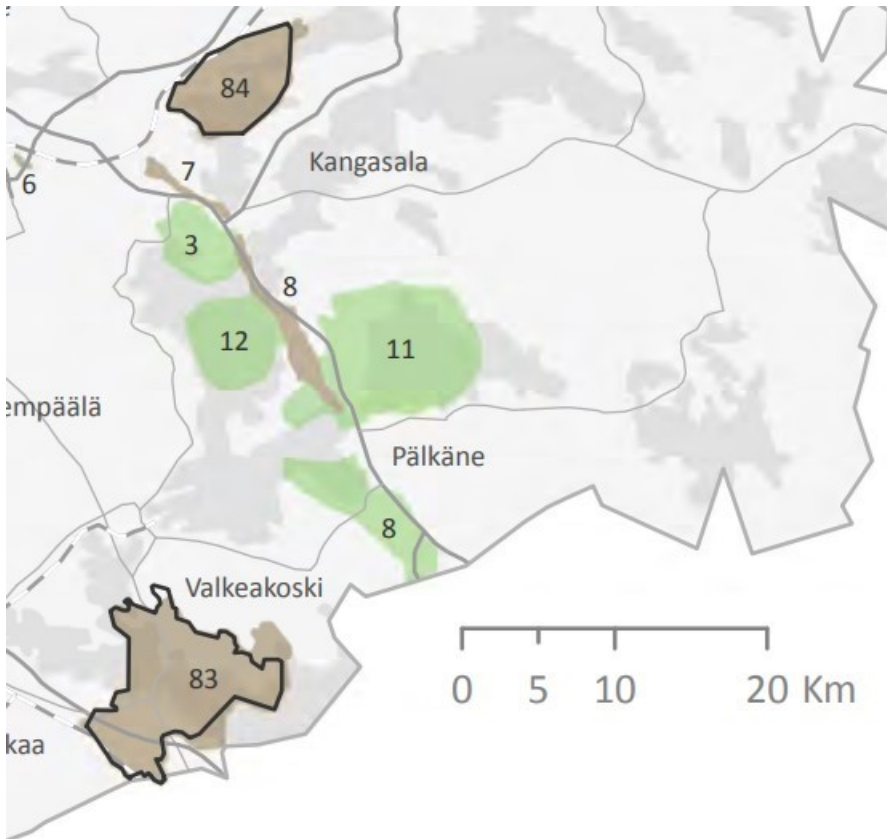


Kulttuurimaisemat

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei esitetä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 niiltä osin jotka ovat yhtenevät valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kanssa.

Ote maakuntakaavan liitekartasta, jossa on osoitettu kulttuurimaisemat.



Maisema-alueet

- Valtakunnalliseksi esitetty, maakunnallisesti arvokas
- Maakunnallisesti arvokas
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 1995

Ote maakuntakaavan liitekartasta, jossa on osoitettu maisema-alueet.

Yleiskaavatilanne

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 (val 29.5.2017) suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän nauhataajaman alueelle ja se sivuaa joukkoliikenteen laatukäytävän aluetta.

Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu luonnon ja virkistystyksen kannalta merkittävä alue.

Alueelle kohdistuvat merkinnät ovat:

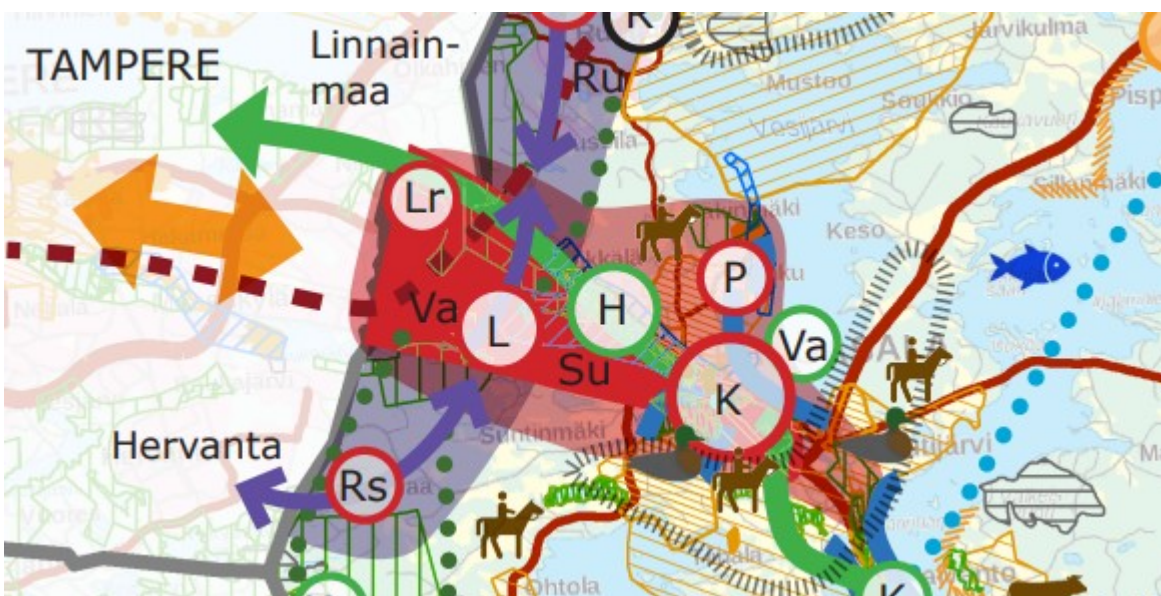
- Tiivistävä nauhataajama

Aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Alueen osia profiloidaan esitetyin teemallisin painotuksin. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet.

- Joukkoliikenteen laatukäytävä

Merkinnällä osoitetaan keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistävä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Joukkoliikenne toteutetaan aluksi bussiliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös raitiotieverkon laajenemiseen. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomioita pysäkkialueiden palveluihin ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

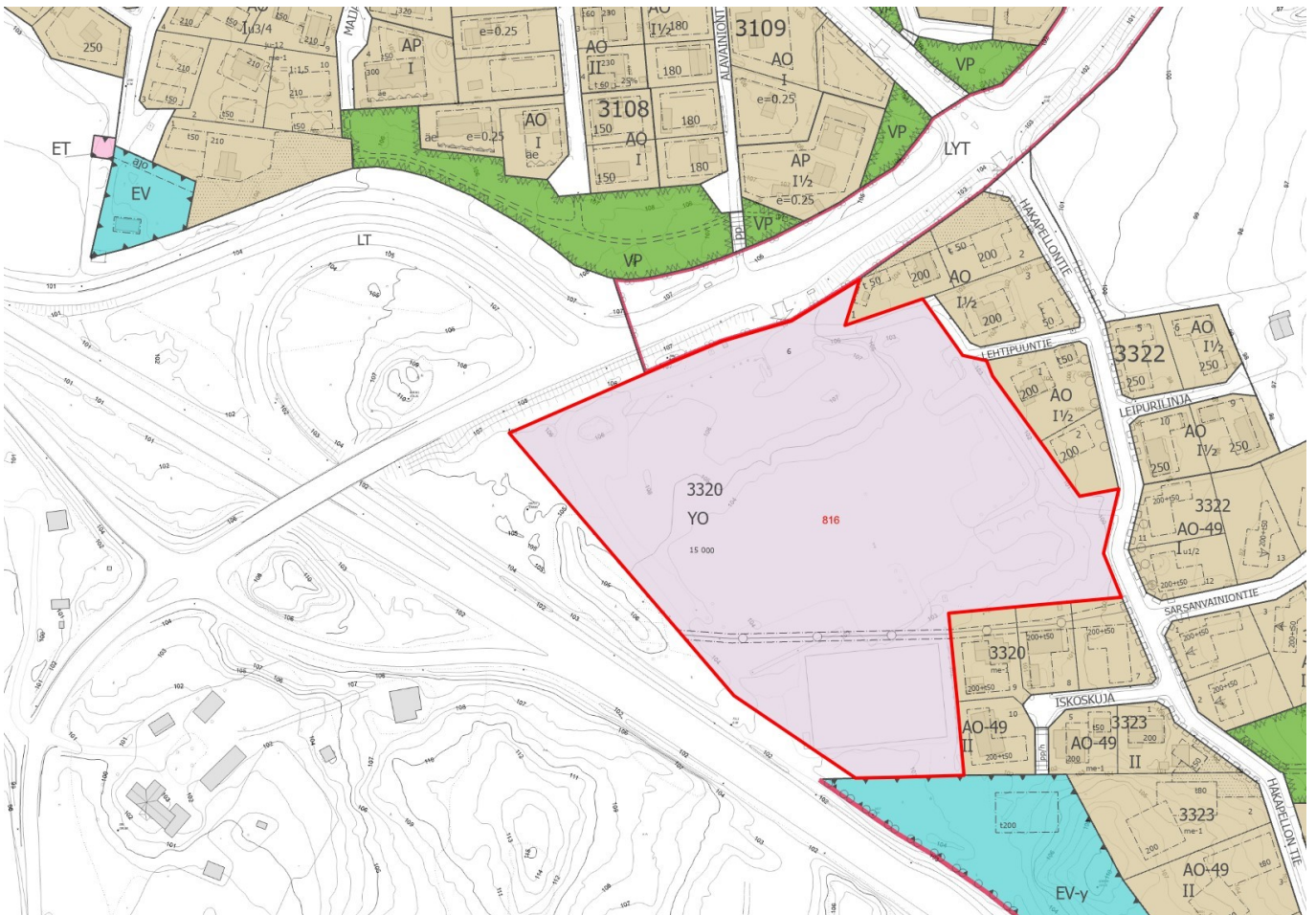
Alueella ei ole voimassaolevaa osayleiskaavaa.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 522 vuodelta 2008. Alue on osoitettu kokonaisuudessaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YO. Rakennusoikeutta on osoitettu 15 000 kerrosalaneliömetriä. Alueen eteläosan läpi on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa ja ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti Sahalahdentien yleisen tien alueelta on osoitettu kaava-alueen koillisrajalle.



Ote asemakaavayhdistelmäkartasta. Kaavamuutosalueen rajaus punaisella viivalla.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Asemakaavan valmistelun yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu sekä hulevesiselvitys. Asemakaavatyössä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan aiemmin alueelle ja sen läheisyyteen tehtyjä selvityksiä.

Nykytilanne ja rakennuskanta

Alueella aiemmin sijainnut ammattiopiston rakennus on purettu ja alue on pääasiassa avointa ja hiekkapintaista. Alueen laidoilla, pääasiassa itälaidalla, on jonkin verran puustoa ja aluskasvillisuutta. Alueen eteläosaan sijoittuu ylipainehalli ja sähkökeskus. Alueen pohjoisosa Sahalahdentien vieressä on käytössä joukkoliikenteen käänköpaikkana.



Kaavamuutosalueen alustava rajaus ilmakuvassa.



Panoraama alueen lounaisosasta kohti koillista.



Ylipainehalli.



Kääntöpaikka.



Puustoa alueen kaakkoislaidalla.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan vaikutuksia

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tiedottaminen

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pidosta sekä kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksilla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla verkkosivuilla: www.kangasala.fi. Lisäksi aineistojen nähtävillä pidosta kuulutetaan paikallislehdessä ja tiedotetaan postitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä kaavaehdotus tulevat nähtäville kaavoituksen ilmoitustaululle (tekninen keskus, Urheilutie 13) sekä kaupungin verkkosivuille osoitteeseen: www.kangasala.fi/asemakaavat.

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Lähialueen maanomistajat, elinkeinon harjoittajat ja palvelujen tarjoajat
- Kaupungin palvelut (ympäristönsuojelu, rakentaminen)
- Kangasalan Vesi Oy, Kangasalan lämpö Oy
- ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Business Kangasala Oy, Kangasalan yrittäjät ry
- Muut ilmoituksen mukaan

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta 18.11.2025.
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä.
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta keväällä 2026.
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta arviolta keväällä 2027.
 - Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia
 - Nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta syksyllä 2027.
 - Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella

Asemakaavan laatija ja yhteystiedot

Asemakaavan laadinnasta vastaa kaavasunnittelija Eero Aliklaavu,
eero.aliklaavu(at)kangasala.fi, puh 040 729 0779.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistosihteeri Maija Lilja, puh. 040 133 6631.

Kangasalan kaupungin kaavoitus

Urheilutie 13 (PL 50)

36200 Kangasala

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimitus:

Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta / kaavoitus,

- kaavoitus(at)kangasala.fi
- Urheilutie 13 (PL 50), 36200 Kangasala