

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Jokioistentien asemakaava Huutijärvellä, kaava 723

23.9.2025

Asianumero: KLA/2297/53.02/2025



Kuva 1. Suunnittelukohde sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Kangasalan keskustasta.

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Jokioistentiestä ja Kuohunharjuntiestä sekä niiden, Sahalahdentien ja Huutijärven koulun väliin jäävä asemakaavaton alue.

Aloite

Alueen asemakaavoitus on tullut vireille kunnan (nyk. kaupungin) aloitteesta 10.7.2003. Vielä asemakaavoittamattoman alueen laaja kaavaluonnos oli nähtävillä samaan aikaan. Tällöin Huutijärven koulu kuului suunnittelualueeseen. Koulun alueen asemakaavan kiireellisyys vuoksi asemakaava-alue jaettiin vuonna 2010 kahdeksi

asemakaavaksi nro 674 ja nro 723, joista vain Huutijärven koulun asemakaava nro 674 eteni hyväksyntään ja tuli voimaan vuonna 2013.

Alueen asemakaavoituksen edistäminen oli esillä kaupungin vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue kuuluu vanhaan rakennettuun kylämiljööseen, jonka täydennysrakentamista on tarkoituksenmukaista ohjata asemakaavalla. (Alueidenkäyttölaki §51, Asemakaavan laatimistarve).

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Huutijärven taajama-alueen kehittäminen ja täydentäminen ympäristön arvot huomioiden sekä osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Asemakaavalla osoitetaan Jokioistentielle ja Kuohunharjuntielle riittävän leveät katualueet ja tutkitaan mahdollisuudet Jokioistentien ja Sahalahdentien alikulun välisen jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyden järjestämiseen. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet Huutijärven koulun piha-alueiden laajentamiseen tulevaisuudessa. Tavoitteena on myös monipuolistaa alueen asuntokantaa koulun ja alueen palvelujen läheisyydessä. Asemakaavan tavoitteita täydennetään yksityisten maanomistajien tavoitteiden osalta asemakaavaprosessin aikana.



Kuva 2. Suunnittelukohde rajautuu Kuohunharjuntien, Jokioistentien ja Sahalahdentien väliselle alueelle. Alueen länsipuolella on Huutijärven ala-asteen koulu.



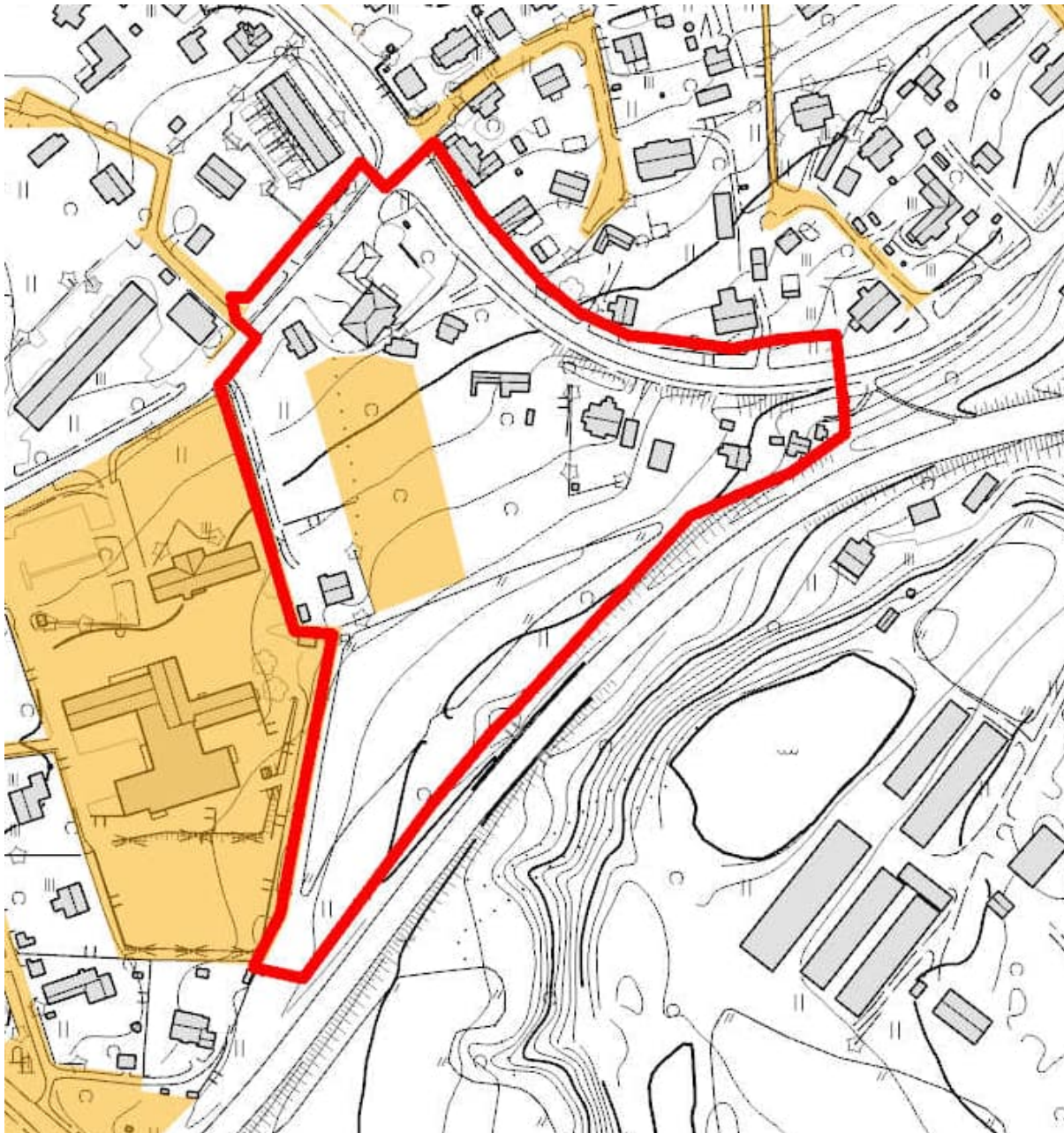
Kuva 3. Vuoden 1910 kartalta nähdään, että Kuohunharjuntien ja Jokioistentien risteykseen on jo muodostunut Huutijärven taajaman kyläkeskusta. Rakentaminen keskittyy teiden varsille. Kuvalähde: Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma). Ib.* Senaatin kartasto. XIX-XX 24-25 [Tampere]. Tiedosto 1. Kansallisarkisto. Viitattu 11.9.2025. Kuvaa on rajattu.



Kuva 4. Suunnittelualue vuonna 1953. Huutijärven koulu on jo rakennettu ja hautausmaa on perustettu. Kartalla näkyvät jo suunnittelualueen nykyisten kiinteistöjen rajat sekä osa teiden varsille sijoittuvista rakennuksista. Sisemmät alueet ovat peltoa tai niittyä. Kuvalähde: © Maanmittauslaitos. Vanhojen karttojen kokoelma. Sisältää Maanmittauslaitoksen vanhoja painettuja karttoja. Viitattu 11.9.2025. Kuvaa on rajattu.

Maanomistus

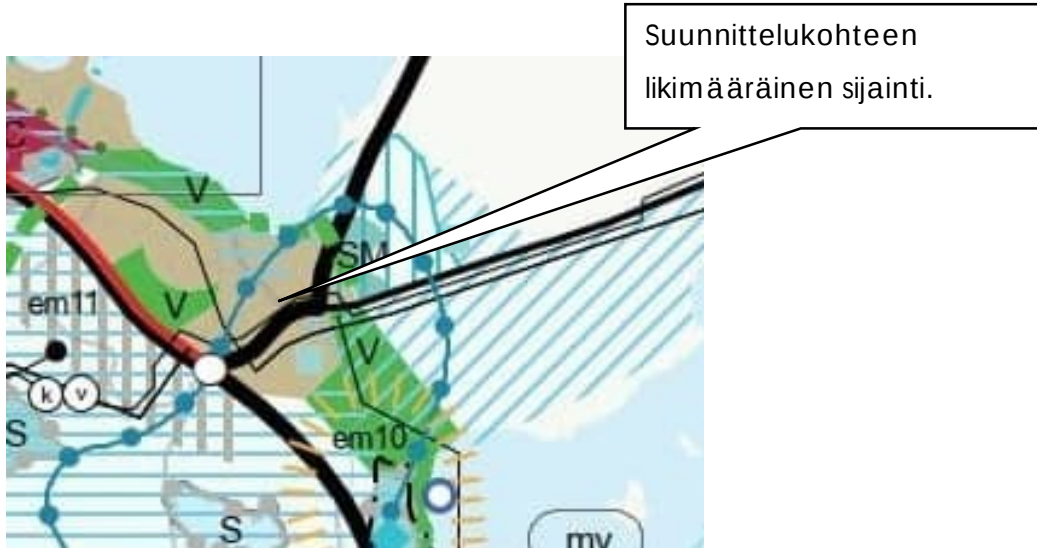
Alue on suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa maata alueen keskellä. Kaavan toteuttaminen edellyttää neuvotteluja alueen yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavoituksen yhteydessä varaudutaan maankäyttösopimusten laatimiseen,



Kuva 5. Kartta maanomistustilanteesta. Kaupungin omistamat alueet ovat keltaisella värillä. Kuvassa on esitetty kaava-alueen rajausta punaisella viivalla.

Kaavatilanne

Maakuntakaava



Kuva 6. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Rakennuspaikka sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä Sarsan-Huutijärven arkeologisen perinnön ydinalueelle.

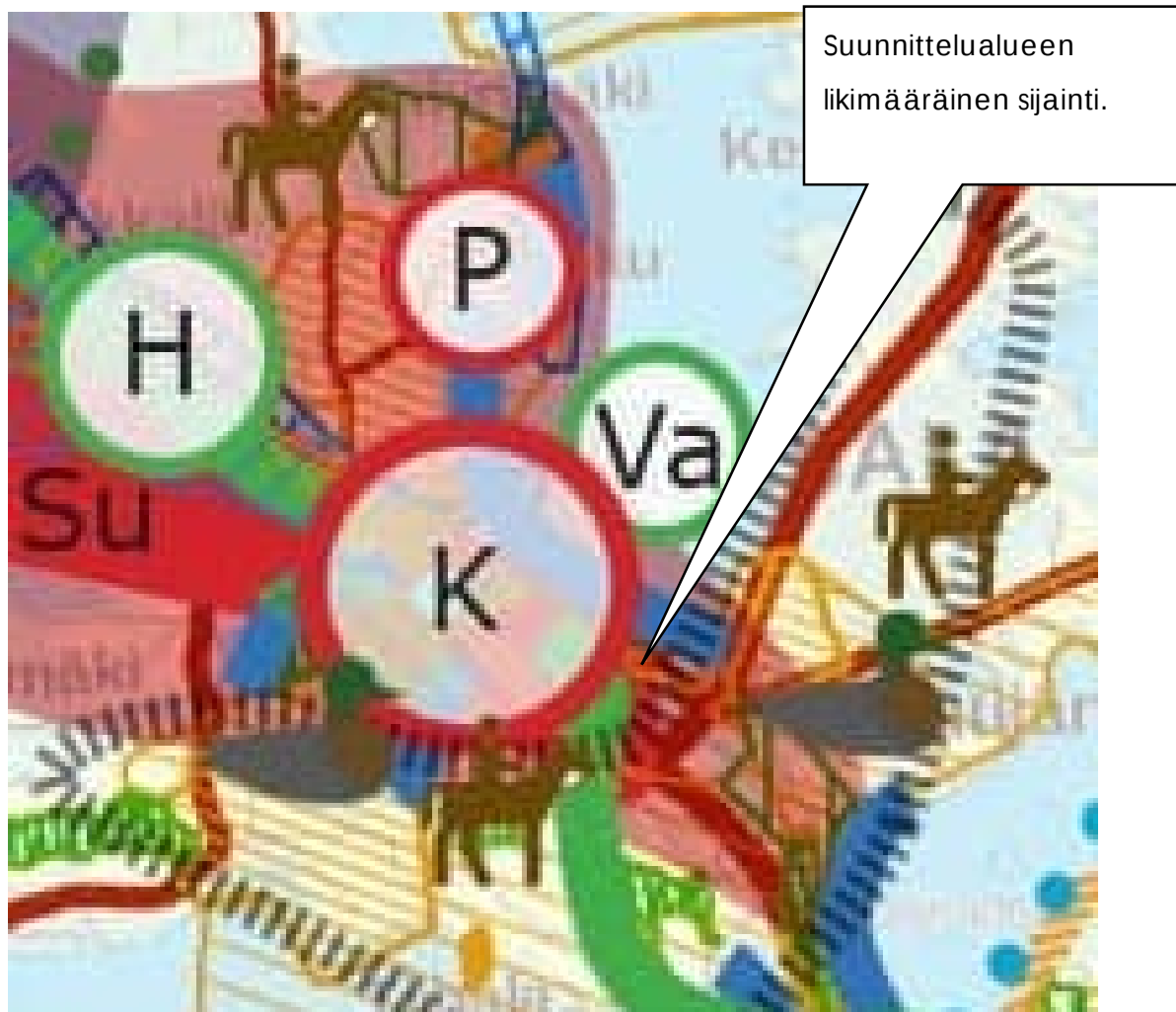
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 8.6.2017. Sitä täydentävä ja muuttava Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava tuli voimaan 9.6.2025.

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat merkinnät ja määräykset:

- Taajamatoimintojen alue. (ruskea alue)
 - Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistykseen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen. 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.

- Arkeologisen perinnön ydinalue (sininen palloviiva)
 - Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Strateginen yleiskaava



Kuva 7. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040. Nauhataajamaa on tavoitteena täydentää huomioiden varsinkin lähipalvelut, alueiden kytkeytyminen, ympäristön arvot ja lähivirkistys. Tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle kehitetään asumista, palveluita ja työpaikkoja. Huutijärvi kuuluu laajempaan kulttuuriperinnön ydinalueeseen, jolla arvoja hyödynnetään kehittämisen voimavarana. Ulkoilun ja virkistysreittien kehittämismahdollisuuksia on

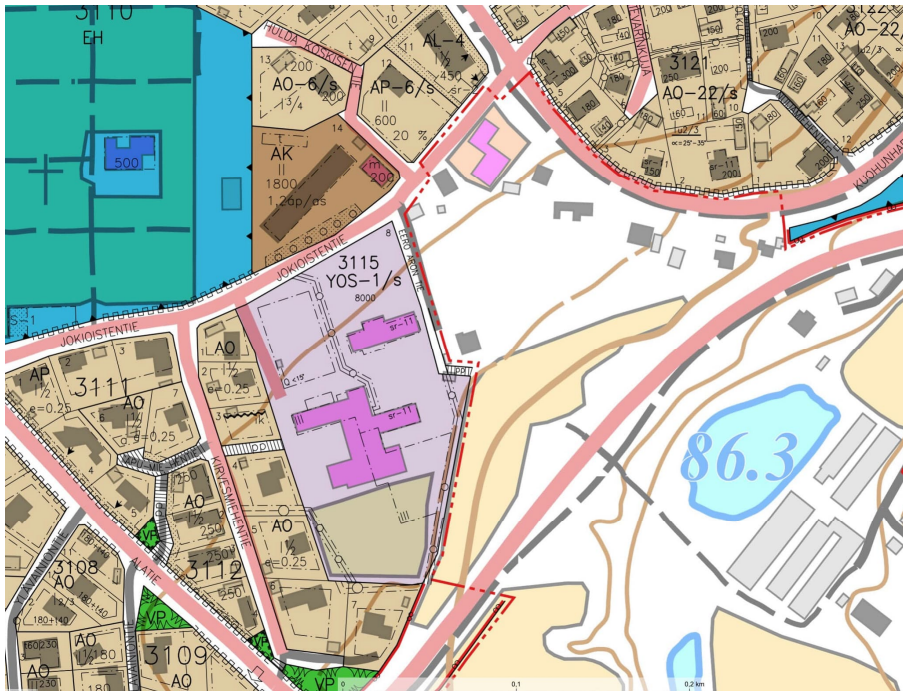
Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 (tullut voimaan 29.5.2017).

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:

- Tiivistyvä nauhataajama 2030 (punaruskea alue)
 - Aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikkumismuodoilla sekä laadukasta liikkumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota.
- Joukkoliikenteen laatukäytävä (punainen alue)
 - Joukkoliikenteen laatukäytävä. Merkinnällä osoitetaan keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä 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.
- Kulttuuriperinnön ydinalue (harmaaraidallinen viiva)
 - Merkinnällä osoitetaan laajat, yhtenäiset kulttuuriperimän tihentymät. Alueet sisältävät paikallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriperintöä, joka voi olla luonteeltaan arkeologista, historiallista tai maisemallista. Alueen arvot huomioidaan kaikessa alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana, tukien samalla arvojen säilymistä.
- Kohtaamisten ja kulttuurin keskusta (ympyrä+K)
 - Keskustaa kehitetään ja toimintoja monipuolistetaan. Keskustaan rakennetaan perheasuntoja, tiloja julkisille ja yksityisille palveluille sekä työpaikoille. Yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia tukevia ratkaisuja korostetaan miljöössä ja ympäristön laadussa.
- Keskeinen ulkoilureitti (vihreä paksu viiva)

- Matkailu- ja virkistystoimintojen kehittämismahdollisuudet huomioidaan ympäristön suunnittelussa. Reitin jatkuvuus ja liityntä reitille eri kulkumuodoin mahdollistetaan.
- Nykyisen tieverkon keskeiset osat (punainen paksu viiva)

Asemakaavatilanne



Kuva 8. Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä. Valkoiset ja keltaiset alueet ovat kaavoittamattomia.

Kohdealueella ei ole vielä asemakaavaa. Alueen länsipuolella on vuonna 2013 voimaan tullut Huutijärven koulun asemakaava nro 674 ja alueen pohjoispuolelle vuonna 1991 voimaan tullut asemakaava nro 266, mihin sisältyy mm. luoteispuolella oleva hautausmaa. Alueen itäpuolella on vuonna 2015 voimaan tullut omakotialueen asemakaava nro 672.

Tehdyt selvitykset ja selvitystarpeet

Alueelle tullaan laatimaan melu- ja hulevesiselvitys. Lisäksi alueelle on valmistumassa vuoden 2025 aikana yleiskaavatasoinen luonto- ja lepakkoselvitys. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan alueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä.

Alueen muiden asemakaavahankkeiden yhteydessä alueelta on tehty muinaisjäännösinventointi vuonna 2011 (Kangasala-Huutijärvi – Asemakaava-alueiden muinaisjäännösinventointi, Mikrolitti Oy/Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, 2011). sekä rakennusinventointi (Rakennusinventointi, Huutijärven asemakaava-alue, Rakennuskulttuurityö Kivikenkä, Pauliina Tiusanen, 2011). Alueella ei havaittu mitään esihistoriaan tai muinaisjäännökseen viittaavaa. Kuohunharjuntien varrella olevat rakennukset kuuluvat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään kokonaisuuteen.

Alueen yleiskuvaus

Huutijärvi on ollut merkittävä risteyspaikka jo keskiajalta lähtien. Harjujen lakia seurannut tiestö, Sarsan uoman ylityspaikka ja Vääksyn kuninkaankartano vaikuttivat alueen asutukseen ja palveluihin. Nykyisin Huutijärvi on Tampereelta Kangasalle johtavan nauhataajaman päätepiste, josta rakenne hajautuu eri suuntiin.

Kaava-alue on vanhaa kyläasutusaluetta, jonka rakentaminen on sijoittunut Kuohunharjuntien ja Jokioistentien varsille. Rakennuskanta on peräisin 1800–1900-lukujen vaihteesta, lukuun ottamatta koulun vieressä olevaa uudempaa tiilistä omakotitaloa ja risteyksessä olevaa huoltoasemaa. Kuohunharjuntien varrella sijaitsevat Laurila ja Rajala ovat rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita sekä yksinään että osana kylänraittia. Risteyksessä oleva huoltoasema on tyhjillään, ja sen vieressä oleva asuinrakennus on saanut purkuluvan.

Ympäristössä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Huutijärven koulu, jonka puukoulun (1926) suunnitteli kangasalalainen rakennusmestari Heikki Tiitola. Kivikoulu valmistui 1952, ja sen suunnittelijaksi arvellaan Heikki Siitosta. Vuonna 2016 valmistunut laajennus toi koululle 2000 m² lisätilaa. Etäämpänä, alueelta luoteeseen sijaitsee Huutijärven siunauskappeli, jonka suunnitteli kangasalalainen arkkitehti Arvo Eränen vuonna 1940. Jokioistentien pohjoispuolella on tiilinen kaupparakennus ja kaksikerroksinen kerrostalo 1980–90-luvulta. Risteyksessä on myös yksikerroksinen rivitalo. Muutoin ympäristö koostuu eri aikakausien omakotirakentamisesta.

Maasto laskee Sahalahdentielle päin. Maaperä on hiekkaa ja soraa, ja radonin esiintyminen on todennäköistä. Asuinrakennusten pihat ovat vehreitä ja puutarhamaisia,

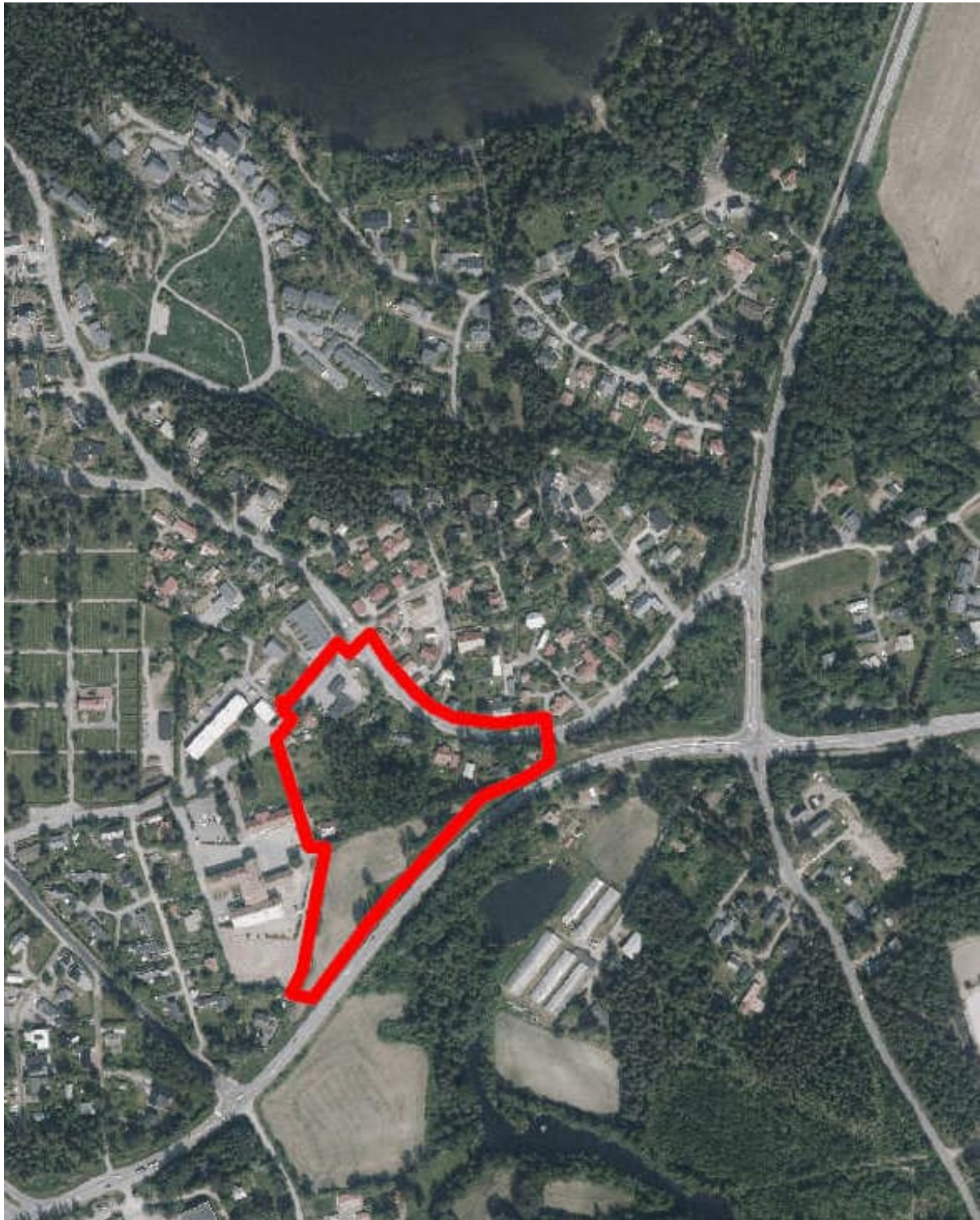
ja Kuohunharjuntietä reunustavat suuret puut. Entinen viljelymaa on metsittynyt koivikoksi, mutta Sahalahdentien varrella on pieni viljelyalue.

Risteyksen tuntumassa toimii K-kauppa, ja suunnittelualueen vieressä sijaitsevalle alakoululle saapuu oppilaita laajalta alueelta: idästä valtatie 12:n suunnasta Pälkäneen rajalta, pohjoisesta Ponsan suunnalta Oriveden rajalta sekä etelästä Tiihalan ja Sahalahden suunnalta aina Pelisalmi–Majaalahti-alueelta saakka. Koulun yhteydessä toimii myös esikoulu. Risteyksessä olevan huoltoaseman polttoaineen jakelupiste on edelleen toiminnassa, vaikka rakennus on tyhjiään.

Ajoliikenne- ja bussiyhteydet Kangasalan keskusta ja Tampereelle ovat hyvät. Noin kilometrin päässä olevan Lahdentien parannuksen valmistuttua yhteydet paranevat entisestään. Sahalahden ja Huutijärven väliin, Kisarannantiestä eteenpäin on muutama vuosi sitten valmistunut laadukas kävely- ja pyöräilyväylä ja suunnittelualueen kohdalla Sahalahdentien eteläpuolelle on suunniteltu kävely- ja pyöräilyn väylä. Kesäisin n. 600 metrin päässä oleva Valkamanrannan uimaranta ja talvisin Vesijärven jää tarjoavat virkistysmahdollisuuksia.



Kuva 9. Jokioistentietä koululta huoltoaseman suuntaan. Vasemmalla puolella näkyy kauppa. Kuvalähde: Kangasalan kaupunki v. 2024.



Kuva 10. Ilmakuva alueelta. Ilmakuva alueelta. Olemassa oleva rakentaminen sijoittuu Kuohunharjuntien ja Jokioistentien varrelle. Sahalahdentien reunalla on viljelyä, alueen keskellä kasvaa koivikkoa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan vaikutuksia:

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- kaava-alueen omistajat ja haltijat
- naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta ja rakentamisen palvelualue
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Elisa, DNA ja Kangasalan Lämpö Oy)
- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan Pelastuslaitos
- Pirkanmaan jätehuolto
- Huutijärven koulun vanhempainyhdistys ja oppilaskunta
- Nuorisovaltuusto
- muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.7.2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluaineiston sekä kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kuulutuksin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (www.kangasala.fi/kategoria/kuulutus) sekä paikallislehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville kaupungin verkkosivuille (Nähtävillä ja vireillä olevia asemakaavoja) sekä kaavoituksen ilmoitustaululle osoitteessa Tekninen keskus, Urheilutie 13. Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja ilmoittaneet yhteystietonsa.

Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Asemakaavan käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta syksyllä 2025. Aineistosta on mahdollista jättää mielipiteitä.
- Asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta loppuvuonna 2025. Aineistosta on mahdollisuus jättää mielipiteitä. Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinympäristölautakunta loppuvuodesta 2026. Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto arviolta alkusyksystä 2027. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen. Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.

Asemakaavan laatija, mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto

Kangasalan kaupungin kaavoitus
Urheilutie 13 (PL 50)
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa:

kaava-suunnittelija Sanna Lahti;

sanna.lahti(at)kangasala.fi, puh. 040 688 6205

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa:

toimistosihteeri Maija Lilja, puh. 040 133 6631.

Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen toimitus:

Kangasalan kaupunki, elinympäristölautakunta / kaavoitus,

kaavoitus(at)kangasala.fi

Urheilutie 13 (PL 50), 36201 Kangasala