



KAAVOITUSKATSAUS 2019

27.11.2019



SISÄLLYS

.....	1
Yleistä	3
Kaavoitusprosessi	4
Yleiset tavoitteet	6
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaavoitus	8
Pirkanmaan maakuntakaava 2040	9
Yleiskaavoitus	10
Akaan vahvistetut yleiskaavat	11
Vireillä olevat ja käynnistyvät yleiskaavat	12
Asemakaavoitus	14
2018 - 2019 Laaditut asemakaavat ja suunnitelmat	15
Vireillä olevat asemakaavat	16
Vireille tulevat asemakaavat	19
Ranta-asemakaavoitus	21
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut	22
Kaupunkikehitystoimi	23
Kaavoitus ja maankäyttö	23
Rakennustarkastus	24
Elinkeino- ja markkinointipalvelut	24
Mittaus- ja paikkatietopalvelut	25

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 7 §:

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Tämän lisäksi tulee kaavoituksen kuluessa tiedottaa yksityiskohtaisemmin kunkin kaavan osallisille riittävän vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Osallistaminen on lain mukaan keskeistä, ja sen on tarkoitus vähentää valituksia sekä lisätä asukkaiden tietoisuutta käynnissä olevista hankkeista. Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, asukkaat, naapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös rekisteröidyt yhteisöt (asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset ym.) sekä yritykset. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaan kaavalla on vaikutusta. Kaavoituksesta on tiedotettava niin, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavoista tiedottaminen vaihtelee kaavamuodon ja kaavan merkittävyyden mukaan. Akaassa käytettyjä tiedottamiskeinoja ovat ilmoitukset Akaan Seutu –lehdessä, maanomistajille ja muille osallisille lähetettävät kirjeet, kaavoista järjestettävät tiedotus- ja keskustelutilaisuudet sekä suorat yhteydenotot suunnittelijoiden ja osallisten kesken.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset pidetään nähtävinä: Akaan kaupungintalon 2. kerroksessa kaavoituksen ilmoitustaululla sekä Akaan kaupungin internetsivuilla.

Kaavoituskatsauksen tarkoitus on antaa kokonaiskuva Akaassa parhaillaan tekeillä olevista ja lähiaikoina aloitettavista yleis- ja asemakaavoista. Katsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden mittaan tulla vireille muitakin kohteita.

Kaavoituskatsauksen laatii elinvoimalautakunta ja se asetetaan nähtäville samalla tavoin kuin kaava-asiakirjat. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua myös Akaan kaupungin internetsivuilla www.aka.fi.

KAAVOITUSPROSESSI

Kaava-aloitteen voi tehdä maanomistaja, -haltija tai muu kunnan jäsen, yhteisö, yritys, hallintokunta, viranomainen, kaupunginhallitus tai -valtuusto.

KAAVOITUSPÄÄTÖS JA KAAVAN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 63 §)

- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin nettisivuille sekä Akaan Seutu -lehdessä. Yleensä vireilletulosta kuulutetaan samassa yhteydessä, kun asetetaan OAS ja / tai kaavaluonnos nähtäville

VIREILLETULOVAIHE, OAS (MRL 63 §, MRA 34§)

- Kaavoitusprosessin aluksi jokaisesta kaavasta laaditaan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelma on nimeltään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (**OAS**).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. OAS voidaan asettaa nähtäville erikseen tai samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa
-> osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista jättää kirjallinen mielipide asiakirjojen nähtävillä oloaikana ehdotusvaiheen nähtävillä oloajan päättymiseen saakka
- Tarvittaessa vireilletulovaiheessa järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §, MRA 35 §)

KAAVALUONNOSVAIHE (tarvittaessa)

- Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos.
- Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin internetsivuille ja kaavoituksen ilmoitustaululle 14 – 30 vrk ajaksi ja siitä kuulutetaan Akaan Seutu -lehdessä.
- Luonnosvaiheen asiakirjat ovat: Kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus sekä OAS

- Osalliset voivat nähtävillä oloaikana esittää mielipiteensä laadittavana olevasta kaavasta.
- Lausunnot ja mielipiteet kaavasta kirjataan valmisteluasiakirjoihin.
- Kaavan luonnosvaiheessa voidaan järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.
- Pienialaisissa ja vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa luonnosvaihe voidaan jättää väliin

KAAVAEHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 §)

- Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on yleensä tarvetta tarkentaa. Tarkennusten jälkeen laaditaan esitys kaavaehdotuksesta.
- Ehdotusvaiheen asiakirjat ovat: kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus ja OAS
- Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi kaupungin internetsivuille ja kaavoituksen ilmoitustaululle. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa riittää 14 vrk. (MRL 65 §, MRA 27 §)
- Tiedotetaan osallisia lehtikuulutuksella ja lähetetään tiedotteet vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat kunnan tiedossa (MRA 27§)
- Nähtävillä oloaikana osallinen voi tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon vastineen. Mielipiteet ja muistutukset kulkevat kaavan mukana sen eri käsittelyvaiheissa.
- Lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja keskeisille yhteisöille (MRA 28 §).
- Mikäli saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa merkittävästi kaavaehdotusta, se laitetaan uudelleen nähtäville.
- Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 32 §)

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavat ja muut laajuudeltaan merkittävät kaavat (*Akaan kaupungin hallintosääntö (KV 31.5.2017) 25 §*)
- Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavat, asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnin, kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelmat (*hallintosääntö (KV 31.5.2017) 27 §*)
- Elinvoimalautakunta hyväksyy merkitykseltään vähäiset asemakaavat ja vaiheittaiset asemakaavat (*hallintosääntö (KV 31.5.2017) 27 §*)

- Kaava tulee lainvoimaiseksi 30 vuorokauden kuluttua hyväksymispäätöksen julkaisemisesta (kun kaavasta ei ole valitettu)
- Hyväksymispäätökseen tyytymättömällä on muutoksenhakumahdollisuus valittamalla ensin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §, KunL). Myös hallinto-oikeuden päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAUPUNKIKEHITYSTOIMI

- Kaupunkikehitystoimi valmistelee kaikki kaavat ja suunnitelmat.
- Kaupunkikehitysjohdaja esittelee kaavat ja suunnitelmat luottamuselimille.

YLEISET TAVOITTEET

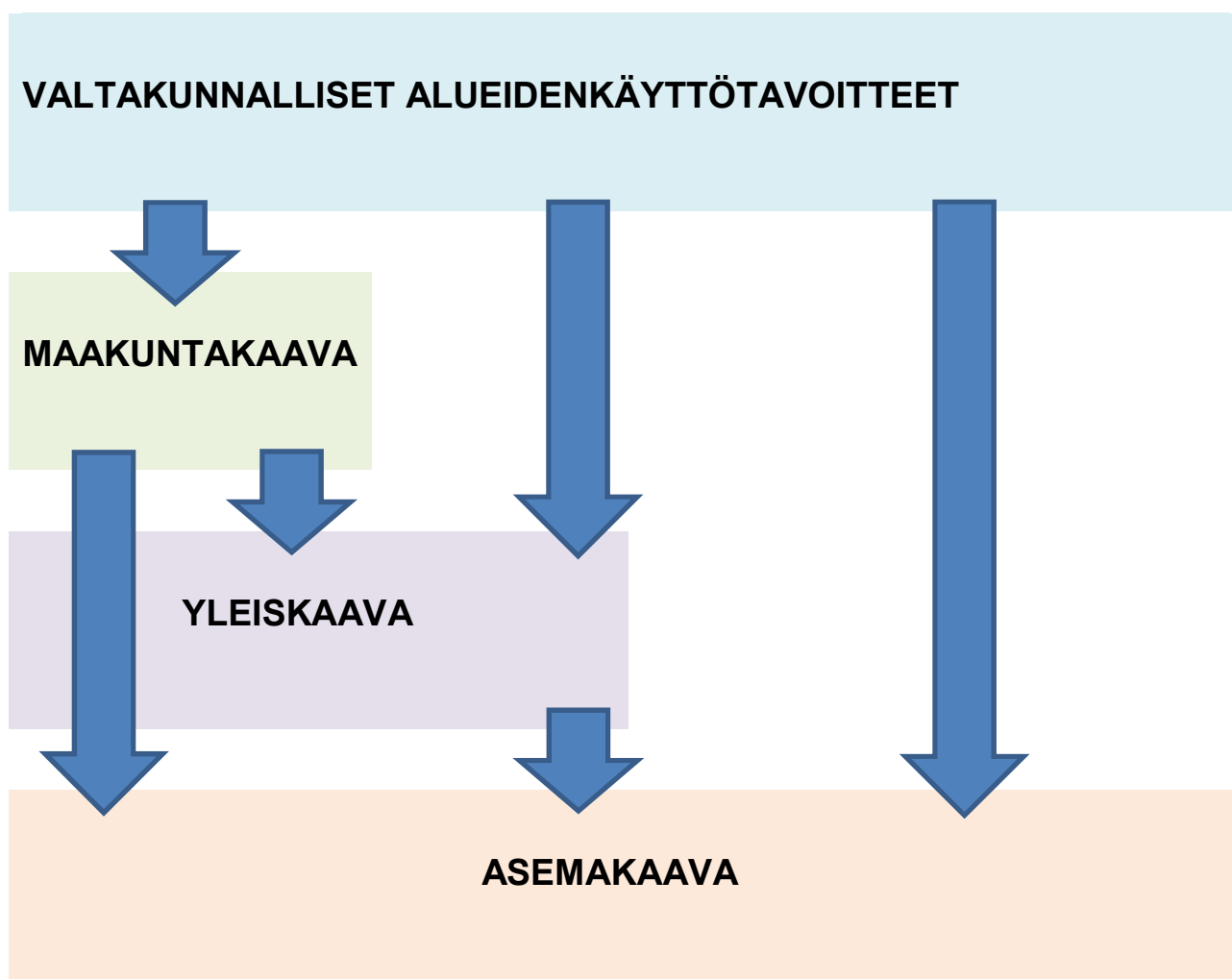
Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä. Tavoitteeksi asetetaan myös osallistumismahdollisuuksien, suunnittelun laadun, asiantuntemuksen monipuolisuuden sekä avoimen tiedottamisen turvaaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä esitetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteiksi turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luominen. Lisäksi tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta, riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, rakennetun ympäristön kauneutta, kulttuuriympäristön vaalimista, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, palveluiden saatavuutta sekä liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Nämä tavoitteet ovat yhteisiä kaikille kaavamuuodoille ja niitä toteutetaan eri kaavamuuotojen sisältövaatimuksien kautta.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Alueiden suunnittelua varten on neljä tasoa. Näistä ensimmäinen on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joita ei ole esitetty kartalla, vaan sanallisena. Ne täydentävät kaavajärjestelmää valtakunnallisesta näkökulmasta. VAT ei koske ainoastaan kaavoja, vaan myös muuta maankäyttöä, kuten poikkeamislupien myöntämistä, ympäristölupia jne. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 14.12.2017) astuivat voimaan 1.4.2018, jotka ovat jaoteltu viiteen eri osa-alueeseen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Kuva 1. Alueidenkäytön suunnittelun neljä tasoa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto. Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden

kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 §).

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

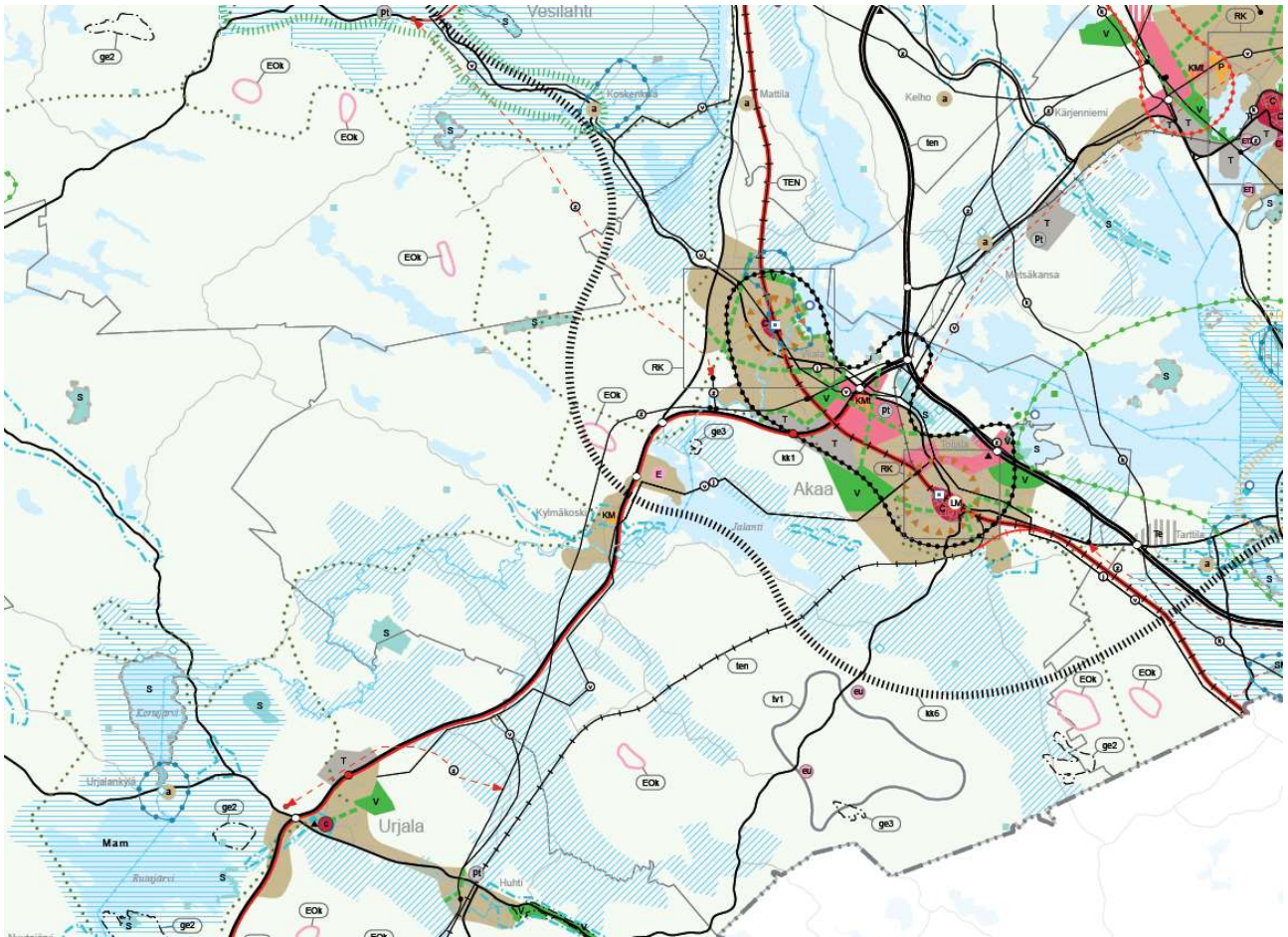
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaava 2040 on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Maakuntakaavaan kuuluvat kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelualueet, viheryhdydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (27.3.2017).

Akaan osalta maakuntatasolla erottuvat Toijalan asemanseutu ja sen kehittäminen, sekä myös Helsinki - Tampere -moottoritien risteysalueen ja Akaan Pointin potentiaali. Toijalan ja Viialan asemanseutujen tiivistäminen on yksi maakuntakaavan tavoitteita, koska ne ovat keskeisissä rooleissa Akaan osalta Tampereen kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeessä, joka käsittää Tampereen, Lempäälän ja Akaan Toijalan sekä Viialan.

Merkittävästi parannettavat Tampere - Riihimäki -rataosuus sekä valtatie 9 kulkevat Akaan läpi, joten niiden kehittäminen on Akaan näkökulmasta merkittävä asia.

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi seuraavien noin 20 vuoden ajalle. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osaan

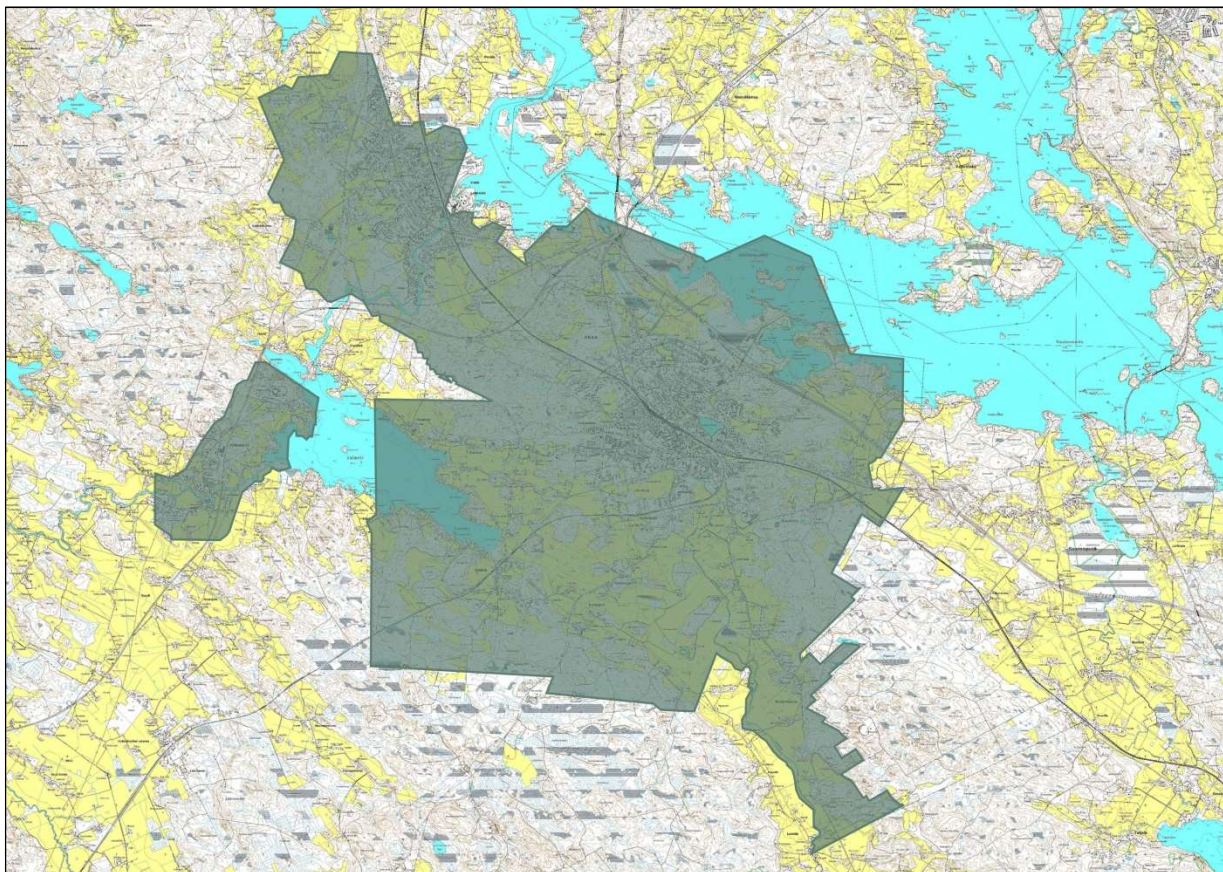
kunnasta (osayleiskaava). Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava määrittää yleispiirteisesti kunnan maankäyttöä ja toimintojen, kuten esim. asumisen, teollisuuden, tärkeiden liikenneyhteyksien ja virkistysalueiden sijoittumista. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaavan hyväksyy kaupungin valtuusto. On olemassa myös muita strategisia työkaluja, joilla voidaan ohjata yhdyskuntarakennetta. Seudulle voidaan laatia rakennemalli, kaupunkiin kehityskuva ja maaseudulle kyläsuunnitelma.

AKAAN VAHVISTETUT YLEISKAAVAT

Akaan kaupungin alueelle on laadittu vuosien saatossa 1960-luvulta alkaen kymmenkunta yleiskaavaa tai yleiskaavatasoista suunnitelmaa. 1990-luvulla laaditut ovat jo vanhentuneet muun muassa siksi, että ne on tehty Toijalan, Viialan ja Kylmäkosken itsenäisinä pysymisen lähtökohdista. Useimmat yleiskaavat on myös laadittu oikeusvaikutuksettomina, mikä vähentää niiden tehokkuutta maankäytön ohjauksen välineinä.

Akaan alueelle on laadittu seuraavat yleiskaavat:

- Viialan yleiskaava (1994)
- Viialan keskustan osayleiskaava (1996)
- Kylmäkosken kirkonseudun osayleiskaava (1993)
- Toijalan yleiskaava 2020 (1998)
- Kylmäkoski: Sontula-Sotkia-Kurisjärvi kylä- ja haja-asutusalueet osayleiskaava (2002)
- Yritys-Konhon osayleiskaava (2008)
- Sataman alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2010)



Kuva 3. Akaan kaupungin alueet, joille on laadittu yleiskaavoja

VIREILLÄ OLEVAT JA KÄNNISTYVÄT YLEISKAAVAT

Karhunrahkan osayleiskaava (tuulipuisto)

Akaan kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.9.2018 päättänyt käynnistää Karhunrahkan osayleiskaavan laadinnan yhteistyössä ABO Wind Oy:n kanssa. Kaavatyö toteutetaan konsulttityönä, jossa konsulttina toimii Pöyry.

Abo Wind Oy suunnittelee tuulivoimapuiston rakentamista Akaan Karhunrahkan alueelle (**kuva 4**).

Alue rajautuu etelässä Hämeenlinnan kunnanrajaan. Hankealueen pinta-ala on noin 19 km². Tuulivoimahanke käsittää tämänhetkisten suunnitelmien mukaan enintään 15 voimalaa. Voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä, ja kunkin voimalan yksikköteho on maksimissaan 10 MW. Sähkönsiirron osalta tarkastellaan liittymistä maakaapelilla noin 8 km luoteessa sijaitsevaan Humppila-Viiala 110 kV -voimajohtolinjaan.

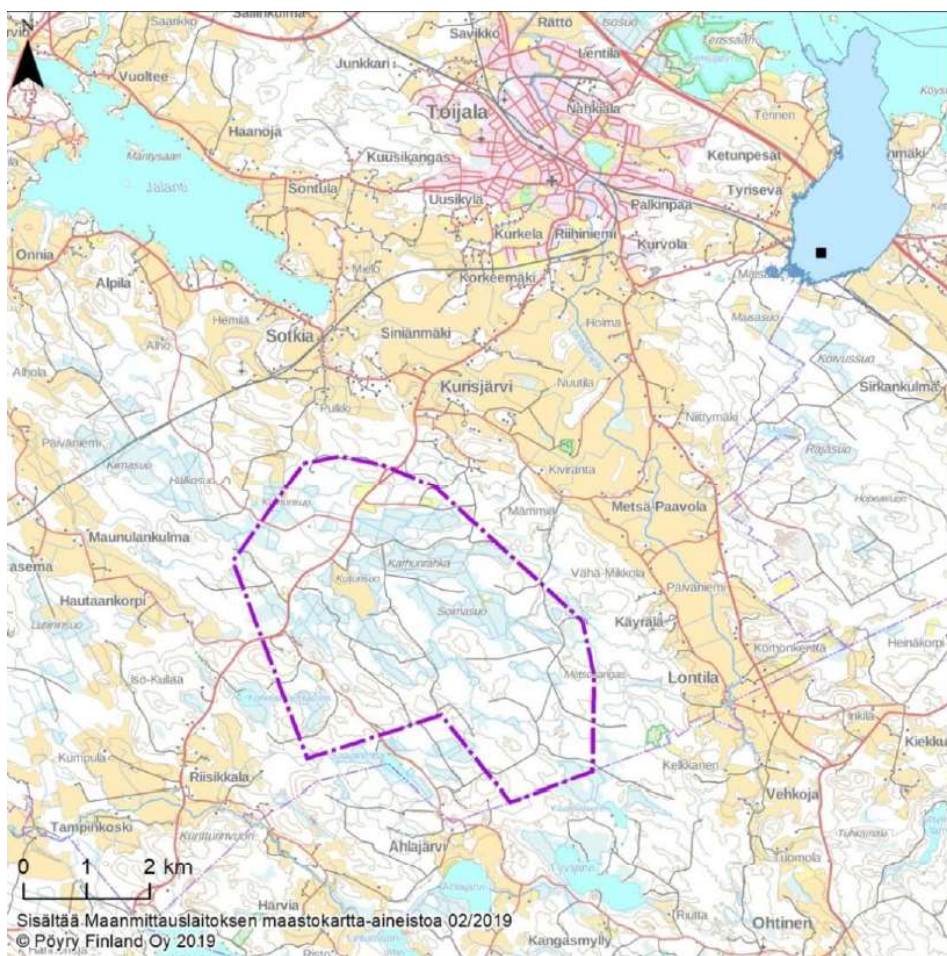
Alkuperäiset arvioitavat ja vertailtavat vaihtoehdot

YVA-menettelyssä tarkastellaan kolmea vaihtoehtoa:

VE0: Hanketta ei toteuteta, eikä tuulivoimahanketta rakenneta.

VE1: Hankealueelle sijoitetaan enintään 11 voimalaa. Tuulivoimalat olisivat yksikköteholtaan maksimissaan 10 MW ja kokonaiskorkeudeltaan enintään 300 metriä.

VE2: Hankealueelle sijoitetaan enintään 15 voimalaa. Tuulivoimalat olisivat yksikköteholtaan maksimissaan 10 MW ja kokonaiskorkeudeltaan enintään 300 metriä.



Kuva 4. Karhunrahkan osayleiskaava-alueen sijainti.

Karhunrahkan tuulivoimahankkeessa toteutetaan päivitetyn YVA-lain (252/2017) mahdollistamaa kaavamenettelyn ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhdistämistä. Yhteismenettelyssä toteutetaan samassa prosessissa sekä osayleiskaavan laadinta että hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §

mukaisena, jolloin sitä voidaan käyttää suoraan tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloille osoitetuilla alueilla

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä YVA-arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä 3.6.2019 – 2.8.2019. Yhteysviranomaisen, Pirkanmaan ELY-keskus, antoi 2.9.2019 yhteysviranomaisen lausunnon YVA-lain mukaisesta arviointisuunnitelmasta.

Strateginen yleiskaava

Yleiskaavatyö on päätetty laatia oikeusvaikutteisena. Hanke on käynnistetty 2019 ja valmistuu vuonna 2020. Kaavatyö toteutetaan konsulttityönä, jossa konsulttina toimii Ramboll Oy.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Asemakaava on tarkin kaavamuoto ja se vaaditaan alueiden yksityiskohtaisen käytön järjestämiseen. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan.

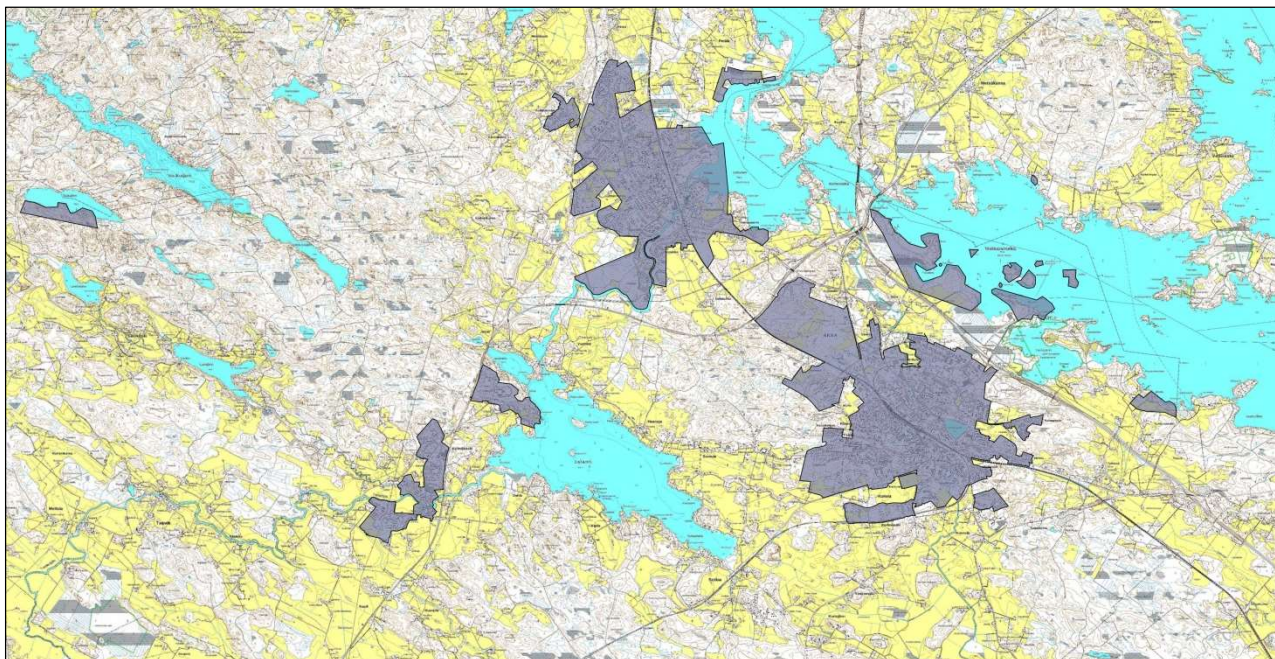
Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavoja voidaan laatia koskemaan hyvin erikokoisia alueita; asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin- ja virkistysalueineen, joskus puolestaan vain yhtä tonttia. Asemakaava sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta, yleensä myös rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla, leikki- ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä ym. Mitä merkittävämmästä alueesta kunnan kannalta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapa on asemakaavassa säädelty.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista. Aloite asemakaavan laatimiseen voi tulla myös yksityiseltä taholta, mutta sen kaavoituspäätöksen tekee aina kaupunki.

Akaan voimassa olevista asemakaavoista ja ranta-asemakaavoista koostuva asemakaavayhdistelmä löytyy kaupungin internetsivuilta osoitteesta <https://akaa.karttatiimi.fi/>. Asemakaavoitetut alueet on esitetty myös seuraavalla sivulla **kuvassa 7**.

2018 - 2019 LAADITUT ASEMAKAAVAT JA SUUNNITELMAT

- Ruusulentien asemakaavan muutos, lainvoimainen 31.1.2018
- Taapurintien vaiheittainen asemakaavan muutos, lainvoimainen 14.3.2018
- Hirvialhonkatu kortteli 78a, vaiheittainen asemakaavan muutos, lainvoimainen 23.5.2018
- Talttatien asemakaavan muutos, lainvoimainen 4.7.2018
- Akaan hyvinvointikeskuksen asemakaavan muutos, lainvoimainen 24.10.2018
- Palokadun asemakaavan muutos, lainvoimainen 31.10.2018
- Akaa Point, asemakaavan muutos, lainvoimainen 12.6.2019
- Kurvolan vaiheittainen asemakaavan muutos, lainvoimainen 12.6.2019
- Urheilupuiston asemakaavan muutos, hyväksytty 1.10.2019



Kuva 5. Akaan asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

Asemanseudun kehittäminen

Toijalan asemanseudun asemakaavan muutos on laadinnassa. Ensimmäinen vaihe oli Akaan uuden hyvinvointikeskuksen asemakaavan muutoksen laatiminen ns. Matinpiston alueelle, joka sai lainvoiman 24.10.2018. Seuraavaksi alueelle on tulossa liikennejärjestelyjen muutoksia, jotka vaativat asemakaavan muuttamista.

Asemanseudun kehitysnäkymät ovat parantuneet, kun raakapuutermiinali rakentuu uudelle Akaa Point – yritysalueelle ja valtion omistamia maa-alueita aseman seudulta on siirtynyt kaupungin omistukseen.



Kuva 6. Aseman seudun kehittämiseen liittyvien asemakaavamuutosten likimääräinen aluerajaukset; aseman seudun asemakaavan muutos, vaihe II

Kinon korttelin asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan taajamassa lähellä Toijalan rautatieasemaa Pätsiniementien varrella. Muutosalueella sijaitsee Toijalan Kinon elokuvateatterirakennus sekä rakentuneita että rakentumattomia kerrostalotontteja (**kuva 7**). Kaavamuutoksen tarkoitus on järjestellä korttelin toimintoja toimivammaksi kokonaisuudeksi sekä mahdollistaa nykyaikaisten 9-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen alueelle. Elokuvateatterirakennus on tarkoitus suojella asemakaavalla. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 2.10. - 17.10.2019 välisen ajan.



Kuva 7. Kinon kortteli

Sammaltien asemakaava

Kaava-alue sijaitsee Akaan Toijalan taajamassa, Junkkarin asuinalueella. Kaavan tavoitteena on muodostaa kaksi uutta pientalotonttia asemakaavan mukaiseen AO-korttelin jatkeeksi. Aloite kaavan laadintaan on tullut maanomistajalta. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 19.9.-19.10.2018 välisen ajan. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 14.11. - 16.12.2018.

Viiala, Alkkulan asemakaavan muutos

Alkkulan asemakaavan muutosalue sijaitsee Akaan Viialan taajaman pohjoispuolella. Alueelle laadittu asemakaava on pääosin vuodelta 1980. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja viihtyisän

asuinalueen rakentumisen. OAS oli nähtävillä 18.10.-19.11.2017. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 18.4.-20.5.2018. Luontoselvitys valmistui 5.11.2019.

Haittilanmäen asemakaavan muutos

Haittilanmäen asemakaavan muutos asetettiin vireille kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 23.10.-6.11.2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.4.-12.5.2014. Kaavaluonnos II oli nähtävillä 9.4.-31.5.2015 välisen ajan. Kaavaluonnos III:n asiakirjat olivat nähtävillä 1.6. - 3.7.2016 välisen ajan kaupungintalolla, kirjastoissa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viiala, Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Akaan Viialassa sijaitsevaa Tolvilan Turuntien eteläpuoleista aluetta. Aloitteen kaavamuutoksesta on tehnyt Akaan kaupungin kaavoituksen ja maankäytön yksikkö. OAS oli julkisesti nähtävillä 28.5.-29.6.2014 välisen ajan.

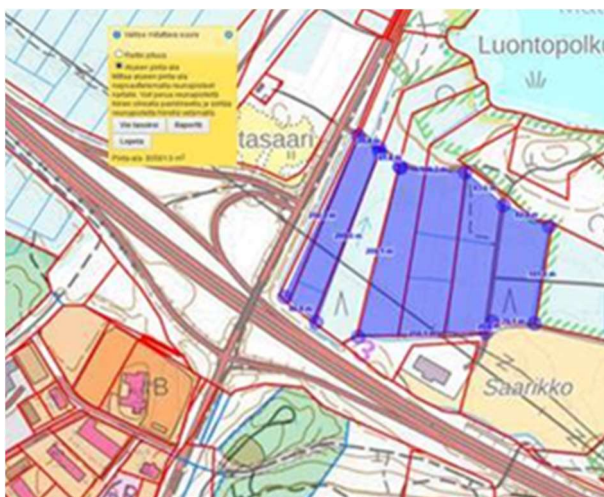
Viialan entisen museon ympäristön asemakaavan muutos

Akaan kaupunki myi ent. Viialan museon rakennukset maaliskuussa 2015. Kaavamuutoksen tavoitteena on merkitä Puistokadun Koivistontien puoleinen pää asemakaavaan ja muuttaa merkintä vastaamaan sen nykyistä käyttötarkoitusta asumista. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui. Akaan kaupunginhallitus hyväksyi ja päätti kokouksessaan 7.11.2015 asettaa kaavamuutoksen vireille ja OAS:n nähtäville. Nähtävilläoloaikaa jatkettiin 30.3.2016 saakka.

Kaavojen materiaali ja ajantasaista tietoa on Akaan kaupungin internet-sivuilla.

VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT

1. Sataman alueen ja Helsinki-Tampere moottoritien (vt3) itäpuoleisen alueen kehittäminen.
Kuvassa 8 moottoritien itäpuolista aluetta.



Kuva 8. Helsinki-Tampere moottoritien (vt3) itäpuoleista aluetta

2. Humalikorventien asemakaava



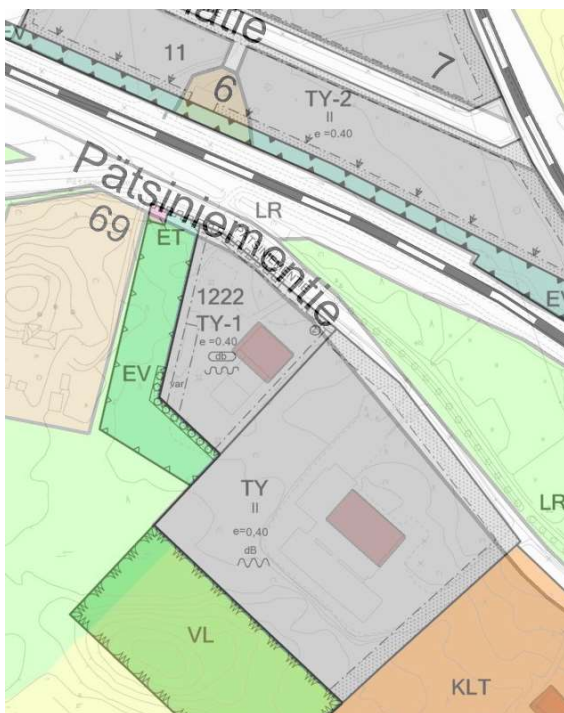
Kuva 9. Humalikorventien aluetta

3. Lentiläntie 6 (Piiplast Oy) asemakaavan muutos (kaupungin omistama n. 1000m² alue, rata-
aluetta)



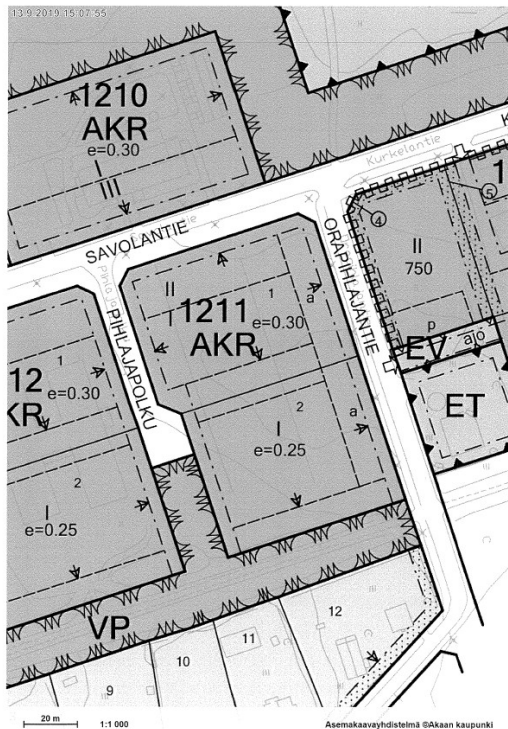
Kuva 10. Lentiläntien aluetta

4. Pätsiniementie k 1222 asemakaavan muutos (HTL-Works Oy)



Kuva 11. Korttelin 1222 aluetta

5. Korttelin 1211 asemakaavan muutos



Kuva 12. Korttelin 1211 aluetta

6. Satamatien ja Moottoritien liittymässä Nahkialanvuoren entisen kaatopaikan alueella on tehty erilaisia selvityksiä uusien asemakaavahankkeiden käynnistämiseksi alueella.

Asemakaavoitushankkeita saattaa tulla vireille enemmänkin, sillä niitä käynnistetään tarpeen mukaan.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaava ohjaa pääasiassa vapaa-ajan asutuksen sijoittumista rannoille. Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle (MRL 74 §). Lähtökohtaisesti maanomistaja vastaa itse kaavan sekä tarvittavien selvityksien laatimisesta. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus ja uuden rantarakennuspaikan tulee olla perusteltu maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta. Kunta päättää ranta-asemakaavan hyväksymisestä samojen vaiheiden kautta kuin asemakaavankin.

POIKKEAMISET JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa, eikä aluetta saa käyttää kaavan vastaisesti. Vähäisen poikkeamisen kaavasta voi myöntää kunta.

Rakennettaessa asemakaavoittamattomalle alueelle on selvitettävä, onko kyse suunnittelutarvealueesta. Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määritelmää. Niihin sisältyy myös rakentaminen, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia tai josta on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Akaan kaupungin rakennusjärjestyksessä on määritelty em. alueet. Rakennusjärjestys ml. suunnittelutarvealueet uudistuu ja otetaan käyttöön vuoden 2019 aikana.

Poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisupäätöksen antaminen on ikään kuin laajennettu rakennuslupamenettely. Rakentamisen erityiset edellytykset harkitaan. Erityisesti taajaman lievealueella on syytä olla hyvissä ajoin yhteydessä kaavoitusyksikköön, mikäli suunnittelee rakentamista metsä- tai maatalousmaalle.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen ja poikkeamisluvan myöntää kaupunkikehitysjohtaja. Rantarakentamisessa päätösvalta oli aiemmin ELY-keskuksella, mutta siirtyi 1.4.2016 kunnille. Akaassa huomattava osuus rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitsee suunnittelutarveratkaisupäätöksen. Kaupunkikehitysjohtaja, rakennustarkastaja ja kaavasuunnittelija neuvovat suunnittelutarveratkaisuihin ja poikkeamislupiin liittyvissä asioissa.

KAUPUNKIKEHITYSTOIMI

Kaupunkikehitystoimeen kuuluvat maankäyttöpalvelut ja elinkeinopalvelut, jonka toimialajohtajana toimii kaupunkikehitysjohtaja.

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa kaupunginhallitus ja elinvoimalautakunta. Kaupunginjohtajalle kuuluu strateginen maankäytön ohjaus.

Käytännön maankäytön suunnittelun, hallinnoinnin ja kaavatyön tekee kaupungin kaavoitus ja maankäyttö osasto, joka sijaitsee kaupungintalon 2. kerroksessa.

YHTEYSTIEDOT:

Kaupunkikehitysjohtaja Jyri Sarkkinen

040 335 3207 / jyri.sarkkinen@akaa.fi

- yleiskaavatyö
- maankäyttö Sopimukset
- maapolitiikka: maan osto ja myynti
- alueiden käyttöluvat
- etuosto-oikeuspäätökset
- tonttien varauspäätökset
- osoitenumerointi ja asemakaavan ulkopuolisen tiestön nimeäminen

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

Kaavasuunnittelija Niina Järvinen

040 335 3208 / niina.jarvinen@akaa.fi

- asemakaavoitusta koskevat kysymykset, selvitykset
- kaavojen laatiminen
- poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut
- rakentamistapaohjeet

Suunnitteluavustaja Liisa Similä

040 335 3598 / liisa.simila@akaa.fi

- asiakaspalvelu, valmiit asemakaavat, kaavaotteet
- tonttikauppojen valmistelu
- osoiteasiat
- kaavojen piirtäminen, nähtäville laitto, kuulutukset ja lausuntopyynnöt

RAKENNUSTARKASTUS

Rakennustarkastaja Pauliina Heinonen

040 335 3250 / pauliina.heinonen@akaa.fi

- lupapisteen neuvonta
- rakennus- ja toimenpideluvat
- katselmukset ja aloituskokoukset
- suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen

Palvelusihteeri Asta Rajala

040 335 3520 / asta.rajala@akaa.fi

- neuvonta
- asiakirjatilaukset
- katselmuksien tilaaminen

Palvelusihteeri Jouni Salonen

040 335 3395 / jouni.salonen@akaa.fi

- toimenpideilmoitusten ja maisematyölupien käsittely
- purkuilmoitukset

ELINKEINO- JA MARKKINOINTIPALVELUT

Elinkeinopäällikkö Jari Jokinen

040 335 6098 / jari.jokinen@akaa.fi

- kaikki elinkeinoasiat

Viestintä- ja markkinointisihteeri Sini Kantola

040 335 3205 / sini.kantola@akaa.fi

- viestintä
- markkinointi
- matkailu

Yrityskoordinaattori Jukka Turunen

040 335 3690 / jukka.turunen@akaa.fi

- uudet yritykset
- toimitilat

Rahoitusneuvoja Piritta Forstén

040 335 6081 / piritta.forsten@akaa.fi

- investointituet
- yrityspalvelut

MITTAUS- JA PAIKKATIENTOPALVELUT

Maanmittausinsinööri Heikki Knuutila040 335 3289 / heikki.knuutila@akaa.fi

- tonttijaot
- kiinteistötoimitukset
- kaupan vahvistaminen
- mittaus- ja karttapalvelut
- maastotöiden johtaminen

Kiinteistösihteeri Soile Minkkinen040 335 3226 / soile.minkkinen@akaa.fi

- kiinteistötoimitus- ja tonttijakohakemukset
- kiinteistötoimitusten valmistelu
- otteet kiinteistötietojärjestelmästä
- kaupunkikirjojen laatiminen

Mastotien toimipiste**Suunnitteluavustaja**040 335 3028 / etunimi.sukunimi@akaa.fi

- kartta-aineiston luovutus (dwg)
- tonttijakojen laatiminen
- toimituskartat

Kartoittaja Olli Hietanen040 335 3290 / olli.hietanen@akaa.fi

- kiinteistötoimitusten maastotyöt
- kartoitukset
- rakennusten paikan merkintä
- kantakartan ylläpito ja maastotöiden suunnittelu

Akaassa 27.11.2019**Niina Järvinen**
kavasuunnittelija**Jyri Sarkkinen**
kaupunkikehitysjohtaja