

Haittilanmäen asemakaavan muutos

Kaavaselostus / luonnos



Kaavan laatija: Akaan kaupunki

Päiväys: 5.3.2014

Diaari nro 675/2011

Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi	Haittilanmäen asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	5.3.2014
Kaavan laatija	Johanna Fingerroos kaavasuunnittelija
Osoite	Akaan kaupungintalo Myllytie 3 37800 Akaa
Puhelin	040 335 3208
Sähköposti	johanna.fingerroos@akaa.fi
Vireilletulo	16.10.2012
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.10.2012, päivitetty 13.12.2012
Luonnos kaupunkisuunnittelu ltk.:n käsittelyssä	5.3.2014
Luonnos kh:n käsittelyssä	xx.xx.2014
Ehdotus kaupunkisuunnittelu ltk.:n käsittelyssä	xx.xx.2014
Ehdotus kh:n käsittelyssä	xx.xx.2014
Hyväksymiskäsittely kaupunkisuunnittelu ltk.	xx.xx.201x
Hyväksymiskäsittely kh:ssa	xx.xx.201x
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	xx.xx.201x

Sisällys

Sisällys	3
1 Suunnittelualue	4
2 Suunnittelukohteen perustiedot	4
2.1. Sijainti	4
3. Suunnittelualueen nykytila	4
3.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.2 Alueella sijaitsevat rakennukset	5
3.3 Luonnonympäristö	5
3.3.1 Maasto	5
3.3.2 Kasvillisuus	5
3.3.3 Vedet	5
3.4 Kulttuurimaisema	5
3.5 Tiestö	5
3.6 Kunnallistekniikka ja jätteen käsittely	5
3.7 Maanomistus	5
4. Kaavoitustilanne	6
4.1 Maakuntakaava	6
4.2 Yleiskaava	7
4.3 Asemakaava	8
4.3 Suojelutilanne	8
4.4 Aikaisemmat selvitykset	8
4.5 Tietoja teollisuusrakennusten ja – laitosten alueen maaperästä	9
5 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	9
5.1 Taustaa	9
5.2 Määrittely	9
5.3 Tavoitteet	9
6 Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat selvitykset	9
6.1 Vaikutusten arviointimenetelmät	10
6.2 Vaikutusalue	10
7 Kaavan vaikutukset	10
7.1 Vaikutus maisemaan ja luonnonympäristöön	10
7.2 Vaikutus kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön	10
7.3 Vaikutus ihmisen elinympäristöön	11
7.4 Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	11
8 Kaavan eteneminen ja osallistuminen	11
8.1 Kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11
8.1.1 OAS:sta annettu palaute	11
8.2 Viranomaisyhteistyö	14
8.3 Luonnosvaihe	14
8.4 Ehdotusvaihe	15
8.5 Hyväksymisvaihe	15
9 Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut	15
9.1 Sisältö	15
9.2 Tonttijako	15
10 Asemakaavan muutoksen toteutuksen ajoitus ja seuranta	15

1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee: Kiinteistöjä 20-402-2-85, 20-402-2-3, 20-402-2-39, 20-407-7-19, 20-407-7-194, 20-407-7-65, 20-2-5-3 sekä vesialuetta 20-407-876-1 ja puistoa 20-2-9903-1.

Asemakaavan muutoksella ja tonttijaolla muodostuu: 2. kaupunginosan korttelin 5 tontit 3, 4, 5, 6, 7.

2 Suunnittelukohteen perustiedot

2.1. Sijainti

Suunnittelualue käsittää Akaan kaupungin 2. kaupunginosassa korttelin 5 pohjoisosan. Sitä rajaavat Satamatie, Haittilantie, kiinteistön 20-2-5-3 (Toika Ky) eteläraja sekä Nahkialanjärven ranta. Kaavamuutosalueen rajausta on tarkistettu luonnosvaiheessa koskemaan vain korttelin 5 pohjoisosaa. Alueen pinta-ala on n. 3,4 hehtaaria. Alueella on voimassa 27.1.1962 vahvistettu asemakaavan muutos.



Haittilanmäen asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti opaskartalla.

3. Suunnittelualueen nykytila

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutoksen alue on Satamatien ja Haittilantien rajaama Nahkialanjärveen laskeva rinne. Alueella sijaitsee mm. tapettitehdas 1930-luvulta, 1949 rakennettu kaidetehdas ja niihin liittyviä rakennuksia sekä asuinrakennus. Alueella sijaitsee myös muinaisjäännös.

3.2 Alueella sijaitsevat rakennukset

Suunnittelualueella sijaitsee korttelissa 5 Satamatien puolella Pihlgren & Ritola Oy:n alun perin 1930-luvulla rakennettu, myöhemmin korotettu ja laajennettu, punatiilinen tapettitehdas sekä varastorakennuksia. Tehtaan vierellä on 1880-luvulla rakennettu hirsinen huvila muutettuna toimisto- ja asuinrakennukseksi. Huvilan pihalla sijaitsee muinaisjäännös, Mainiemen rautakautinen polttokalmisto.

Korttelin 5 keskivaiheilla on Toika Oy:n 1949 rakennettu, punatiilinen, kaksikerroksinen kaidetehdas, jota on myöhemmin laajennettu. Tontilla on myös puinen varastorakennus 1950-luvulta. Haittilantien varrella korttelissa 5 sijaitsee puurakenteinen asuinrakennus ulkorakennuksineen. Kiinteistön omistajat ovat tehneet aloitteen kaavan muuttamiseksi, koska he haluavat peruskorjata rakennuksia.

3.3 Luonnonympäristö

3.3.1 Maasto

Maaston korkein kohta on Satama- ja Haittilanteiden risteyksen tuntumassa ns. Haittilanmäki +93,6. Maasto laskee siitä paikoin jyrkästi yli kymmenen metriä koilliseen kohti Nahkialanjärveä (+79,6).

3.3.2 Kasvillisuus

Alueella on rehevää puustoa sekä tonteilla että Haittilantien varressa. Koillisessa alue rajautuu Nahkialanjärven rannan puistoalueeseen.

3.3.3 Vedet

Suunnittelualueen sisällä ei ole vesistöä, mutta alueelta on vesistönäkymiä Nahkialanjärvelle ja järveltä alueelle.

3.4 Kulttuurimaisema

Maakuntakaavassa vuodelta 2007 alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi; akm 201 Nahkialanjärven asutusmaisema. Alueen arvoiksi on todettu: rakennus- ja teollisuushistoriallisesti merkittävä maisemakokonaisuus.

3.5 Tiestö

Suunnittelualueen rajaa luoteispuolella Toijalan keskustasta taajaman ohittavalle moottoritielelle johtava Satamatie. Siitä erkanee aluetta sivuava Haittilantie, joka on kapea ja huonokuntoinen. Rannan puistoalueella on jalankulku- ja pyörätie.

3.6 Kunnallistekniikka ja jätteen käsittely

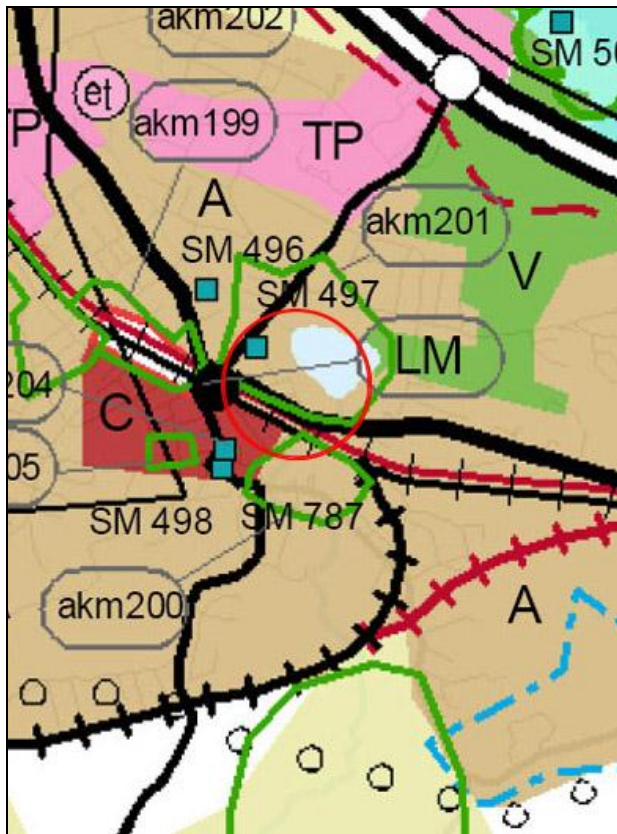
Suunnittelualue on vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Olemassa olevat rakennukset on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon ja mahdolliset uudet rakennukset ovat liitettävissä verkostoihin. Jätteiden käsittelyssä noudatetaan voimassa olevia säännöksiä.

3.7 Maanomistus

Kaavamuutosalueella korttelissa 5 Pihlgren & Ritola Oy omistaa kiinteistöt 20-402-2-3, 20-402-2-39, 20-407-7-19 ja 20-407-7-194. Kiinteistö 20-407-7-65 on yksityisomistuksessa ja kiinteistön 20-2-5-3 omistaa Toika Ky. Nahkialanjärven rannan tuntumassa yhden varaston sijaintipaikkana olevan kiinteistön 20-407-876-1 omistaja on Toijalan osakaskunta. Suunnittelualueen koilliskulmassa sijaitsevan kiinteistön 20-402-2-85 omistaa Akaan kaupunki.

4. Kaavoitustilanne

4.1 Maakuntakaava



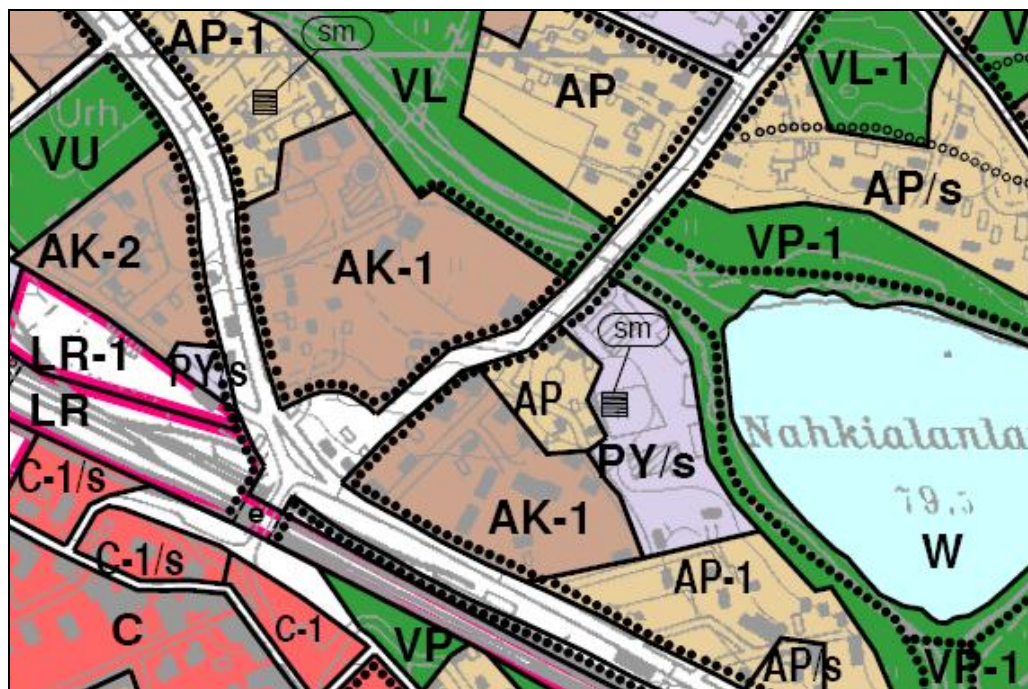
Ote maakuntakaavasta

Pirkanmaan Liitto on laatinut maakuntakaavan koko maakunnan alueelle. Valtioneuvosto vahvisti Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 29.3.2007. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Kaavamääräykset ovat seuraavat:

- A Merkinällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.
- SM 497 Muinaisjäännös
Mainiemen rautakautinen polttokenttäkalmisto (hautapaikka)
- akm 201 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
Nahkialanjärven asutusmaisema
(rakennus- ja teollisuushistoriallisesti merkittävä, maisemakokonaisuus)

4.2 Yleiskaava



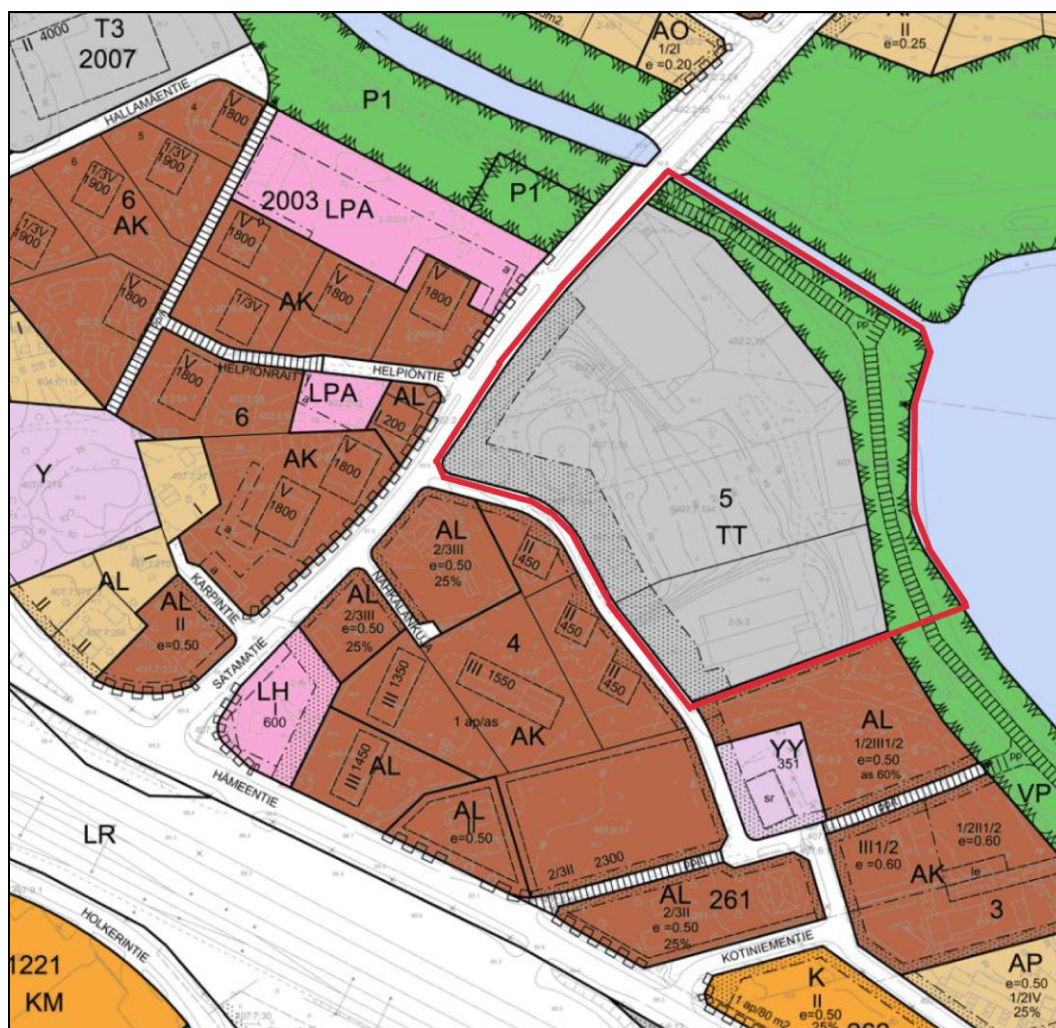
Ote vuonna 1998 hyväksytystä Toijalan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta

Suunnittelualueelle on osoitettu v. 1998 hyväksytyssä Toijalan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa suojelutavoitteita sisältävä julkisten palvelujen ja hallinnon alue, pientalovaltainen asuntoalue sekä muinaisjäänös.

Yleiskaavamääräykset ovat seuraavat:

- | | |
|------|--|
| PY/s | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennettu alue, joka tulisi suojella. |
| AP | Pientalovaltainen asuntoalue |
| VP-1 | Puisto.
Alueen erityiset maisema- ja luontoarvot tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. |
| sm | Muinaisjäänös
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon tai Tampereen museoihin lausuntoja varten. |

4.3 Asemakaava



Ote asemakaavayhdistelmästä

Kaavamuuotosalueella korttelin 5 pohjoisosaa koskeva asemakaava on vahvistettu 27.1.1962. Siinä alue on osoitettu teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialueeksi (TT), jolla sallittu tehokkuus on $e=0,50$. Nahkialanjärven rannan puistoaluetta (VP) koskeva asemakaavan muutos on vahvistettu 29.4.1987.

4.3 Suojelutilanne

Alueella sijaitsee maakuntakaavassa ja yleiskaavassa huomioitu muinaisjäänös, Mainiemen rautakautinen polttokalmisto. Muinaismuistoaluetta koskee muinaismuistolaki.

4.4 Aikaisemmat selvitykset

Alueesta ja sen rakennuksista on kerätty tietoa Akaan kaupungin Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -selvitykseen vuonna 2009 (Finnish Consulting Group). Nahkialanjärven maisemahistoriaa 1700–1913 karttojen kautta on selvittänyt Anna Riionheimo Turun yliopiston Maisemantutkimuksen proseminarityössään.

Arkeologisten löytöpaikkojen tarkastusta ja kartoitusta on tehty vuosina 1895 ja 1905 (Hj. Appelgren ja Juhani Rinne). Arkeologista inventointia Toijalassa on tehty vuonna 1943

(Annikki Nisula). Vuonna 1998 on laadittu Toijalan arkeologinen perusinventointi (Antti Bilund, Maakunnallinen yksikkö, Tampereen museot).

4.5 Tietoja teollisuusrakennusten ja – laitosten alueen maaperästä

Pihlgren ja Ritola Oy:n edustajalta saadun tiedon mukaan teollisuuslaitoksella on 1960- ja 1970-luvuilla käytetty yhden tapettilaadun valmistuksessa liuteohenteista erikoispainoöljyä. Raaka-aine ja sen jätteet on kuljetettu erillisissä astioissa tuotantolaitokseen käytettäväksi ja edelleen hävitettäväksi. Pääasiallisesti käytetyssä liimapainomenetelmässä on käytetty ja käytetään maavärejä ja perunatärkkelystä. Raaka-ainejätettä ei ole joutunut maaperään.

ELY-keskukselta saadun tiedon mukaan ns. PIMA-rekisterissä (pilaantuneet maat) olevat tiedot ovat peräisin kuntien ympäristönsuojeluviranomaisilta. Tiedot ovat toimialakohtaisia oletuksia siitä, mitä mahdollisesti on käytetty alan tuotannossa.

Tulevan maankäytön tarpeiden mukaan on selvitettävä tarkemmin tuotantorakennusten ja niiden tonttien maaperän mahdolliset epäpuhtaudet.

5 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

5.1 Taustaa

Hakemuksen kaavamuutoksesta ovat tehneet korttelissa 5 kiinteistön 20-407-7-65 omistavat perustelunaan tarve peruskorjata omistamaansa asuinrakennusta, joka sijaitsee voimassa olevassa kaavassa teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueella. Kaupunginhallitus on 20.10.2011 päättänyt, että Hahtilantien varren kortteleihin laaditaan ajanmukainen asemakaava, jonka rajaus ja laadinnan aikataulu päätetään myöhemmin.

5.2 Määrittely

Kaavamuutos laaditaan korttelin 5, pohjoisosaan koska alueen nykyinen käyttötarkoitus ei ole kaavan mukaista.

5.3 Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia suunnittelualueelle ajanmukainen kaava, jossa otetaan huomioon alueella sijaitsevat arkeologiset kohteet ja alueen kuuluminen Toijalan rakennuskulttuuri-inventoinnissa Nahkialanjärven asutusmaisemaan. Olemassa olevien rakennusten korttelialueiden kaavamerkinnot ovat syytä muuttaa nykyiset käyttötarkoitukset mahdollistaviksi ja tulevat tarpeet huomioiviksi. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja aluekokonaisuuksien säilyminen on turvattava asianmukaisilla kohdemerkinnöillä ja kaavamääräyksillä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös tutkia sekä rakentamisen että viheralueverkoston täydentämisen mahdollisuuksia. Alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen vuoksi kaavamuutoksen lähtökohtana on, ettei kaavassa osoiteta sellaista maankäyttöä, joka merkitsisi muinaisjäännökseen kajoamista. Mahdollisia muutoksia maankäytössä suunniteltaessa, tehdään kaavaluonnoksen mukaan riittävät arkeologiset koetutkimukset, joiden tulokset otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Osallisten tavoitteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. Lähtökohtana on, että uusi rakentaminen on luonteeltaan täydentävää.

6 Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat selvitykset

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset,

kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset. Tärkeätä on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Arvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on alustavasti tunnistettu kaavaan liittyvät vaikutukset sekä arvioitu niiden merkittävyttä. Koska alue on jo pääosin rakentunut, kaavamuutoksen vaikutukset nykytilanteeseen verrattuna eivät suurimmalla osalla aluetta tule olemaan merkittäviä. Asemakaavan muutoksen vaikutuksia on arvioitu kohdistuvan:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
3. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
4. maisemaan ja luonnonympäristöön

Lisäselvitysten tarve käytiin läpi viranomaisneuvottelussa 23.11.2012. Muistio neuvottelusta on kaavaselostuksen liitteenä.

6.1 Vaikutusten arviointimenetelmät

Arviointi tulee pohjautumaan lähtötietomateriaaliin ja selvityksiin. Arvioinnin pohjaksi tehdään myös maastokäyntejä.

Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen. Vaikutuksia havainnollistetaan kartta- ja kuvaesityksin.

6.2 Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välittömät vaikutukset eivät ulotu lähiympäristöä laajemmalle. Nahkialanjärvi ja sitä ympäröivä asutusmaisema on kuitenkin koko Toijalan taajamassa merkityksellinen, joten asemakaavan muutos vaikuttaa kaikkien taajamassa asuvien ja liikkuvien ihmisten elinympäristöön. Liikennejärjestelyt vaikuttavat myös kaavamuutosaluetta laajemmin ympäristössä. Mahdollinen täydennysrakentaminen tulee vaikuttamaan maisemaan ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan muutosta laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus olisi mahdollisimman myönteinen.

7 Kaavan vaikutukset

7.1 Vaikutus maisemaan ja luonnonympäristöön

Koko kaavamuutosalue on ollut jo kauan ihmisen muokkaamaa. Nyt tekeillä oleva kaavamuutos vaikuttaa alueen luonnonympäristöön alueen keskellä, jonne on sijoitettu lisärakentamista. Uudet rakennukset tulevat näkymään maisemassa, mutta tavoitteena on säilyttää alue avarana ja rakentaminen matalana ja mukauttaa se Nahkialanjärveen laskevaan rinteeseen.

7.2 Vaikutus kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueen nykyinen asemakaava ei sisällä lainkaan suojelutavoitteita, joten asemakaavan muutos parantaa suojelutilannetta alueella ja luo edellytykset miljöön säilymiselle.

Toteutuessaan kaava tuo lisää asuinrakennuksia alueen keskelle, mutta ne ovat mittakaavaltaan olemassa oleviin asuinrakennuksiin sopeutuvia. Kulku uusille asuinrakennuksille järjestetään olemassa olevia kulkureittejä pitkin.

7.3 Vaikutus ihmisen elinympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutus ihmisten elinympäristöön on vähäinen.

7.4 Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kulku uusille asuinrakennuksille järjestetään olemassa olevia kulkureittejä pitkin ja liittymää kaavamuutosalueelta Satamatielle selkiytetään alueen pohjoiskulmassa, jossa myös olemassa oleva kevyenliikenteenväylä ylittää satamatien.

8 Kaavan eteneminen ja osallistuminen

8.1 Kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Akaan kaupunginhallitus päätti kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kokouksessaan 16.10.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 23.10.–6.11.2012 Akaan kaupungin kaavoituksen ilmoitustaululla kaupungintalon 2. kerroksessa, kaupungin kirjastoissa ja kaupungin nettisivuilla.

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta ja nähtävillä olosta tiedotettiin myös Akaan Seudussa julkaistulla ilmoituksella. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Pirkanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. ELY-keskuksen osoite on Yliopistonkatu 38, PL 297, 33101 Tampere.

8.1.1 OAS:sta annettu palaute

Nähtävillä oloajan loppuun mennessä saapui yhdeksän kirjallista palautetta. Kaksi maanomistajaa kävi tapaamassa kaavan laatijoita. Pirkanmaan maakuntamuseo antoi kommentit viranomaisneuvottelussa 23.11.2012.

1. Tampereen aluepelastuslaitos, Onnettomuuksien ennaltaehkäisyn yksikkö,
Itäinen valvonta-alue, s-posti 18.10.2012
 - ei huomautettavaa tai lisättävää asiaan

Vastine ja

Toimenpiteet: Ei kaavamuutoksen laadinnassa huomioon otettavaa

2. Pirkanmaan ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue, s-posti 18.10.2012
 - ei anna OAS:sta lausuntoa

Vastine ja

Toimenpiteet: Ei kaavamuutoksen laadinnassa huomioon otettavaa

3. Pirkanmaan liitto, s-posti 22.10.2012
 - ei kommentoitavaa OAS:sta

Vastine ja

Toimenpiteet: Ei kaavamuutoksen laadinnassa huomioon otettavaa

4. Elisa Oyj, Tuotanto, Tuotantoverkot/Keski, s-posti 22.10.2012
- ei lausuttavaa OAS:sta

Vastine ja

Toimenpiteet: Ei kaavamuutoksen laadinnassa huomioon otettavaa

5. Valkeakosken ympäristöpalvelut, lausunto 25.11.2012

- mikäli vanhojen teollisuusrakennusten alueelle suunnitellaan asumista, tulee tarvittaessa selvittää maaperän epäpuhtaudet
- mikäli alueelle osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY), kaavaan on syytä merkitä ympäristövaikutuksia rajoittava määräys tai toiminnan laatua on voitava muulla tavoin määritellä kaavassa
- suunnittelun on perustuttava riittäviin meluselvityksiin, mm. Satamatien liikenteen vaikutus alueen asutukselle on syytä selvittää

Vastine: Viranomaisneuvottelussa 23.11.2012 todettiin tarpeelliseksi selvittää teollisen toiminnan mahdollinen vaikutus maaperään ja laatia meluselvitys asemakaavamuutoksen luonnoksen yhteydessä.

Toimenpiteet: Asemakaavan muutosta varten laaditaan selvitys teollisuuskäytössä olleiden alueiden maaperän pilaantuneisuudesta sekä liikennemeluselvitys. Tarvittavat selvitykset laaditaan kaavamuutoksen ehdotusvaiheen yhteydessä.

6. Toika Ky, palaute 26.10.2012

- ajoyhteys Satama- ja Hämeenteiltä Toikalle Haittilantie 4 A:han selkeä ja riittävän leveä isoillekin autoille
- Toijalan Kaide Ky on nykyisin nimeltään Toika Ky
- Toijalan kylän vedet osakaskunta on nykyisin Toijalan osakaskunta
- OAS:n kohdassa 4.1 mainittu 1962 naulatehtaaksi rakennettu talo on tehty alun perin pulttitehtaaksi

Vastine: Viranomaisneuvottelussa 23.11.2012 todettiin, että Haittilantietä ei tule leventää, koska tie viistää muinaismuistoaluetta. Nimivirheiden ym. epätarkkuuksien korjaukset otetaan huomioon.

Toimenpiteet: Arkeologisen koetutkimuksen ja liikenneselvityksen perusteella ratkaistaan Haittilantietä koskevat kaavamerkinnot ja – määräykset. Nimivirheet ja epätarkkuudet korjataan OAS:n päivityksessä.

7. Ritola kävi tapaamassa kaavan laatijaa, 1.11.2012

- Osayleiskaavakartassa v. 1998 muinaisjäännös on osoitettu väärään paikkaan, pellolle, vaikka todellisuudessa sijaitsee konttorin pihalla.
- pellolle voisi osoittaa asumista

Vastine: Viranomaisneuvottelussa 23.11.2012 ilmeni, että kohdemarkintä on osoitettu suunnilleen muinaismuistoalueen inventoinnin alustavan rajauksen keskipisteeseen. Kiinteistönomistajan kanta otetaan huomioon kaavamuutoksen laadinnassa.

Toimenpiteet: Maankäytön mahdollisten muutosten vuoksi laadittavissa koetutkimuksissa selvitetään muinaismuistoalueen maanalaista laajuutta.

8. Erkki Ritola ja Jaakko Ritola, palaute 5.11.2012

- tontin 20-407-7-14 halutaan pysyvän edelleen asuinalueena
- tontti 20-407-7-14 on yksityisomistuksessa
- ko. tontilla sijaitseva tapettitehtailija Ritolan rakennuttama kaksikerroksinen rakennus on koristerapattu kolminkertaisesta tiilestä rakennettu kivitalo

Vastine: Kaavamuutosalue on rajattu koskemaan vain korttelin 5 pohjoisosaa. Kyseessä olevaa korttelissa 4 sijaitsevaa kiinteistöä 20-407-7-14 tarkastellaan myöhemmin eri kaavamuutoksen yhteydessä.

9. Pihlgren ja Ritola Oy, palaute 5.11.2012

- teollisuusrakennusten alue koskemaan vain tapettitehdasta ja varastoja sekä käyttötarkoitus väljäksi mahdollistamaan muutakin kuin tuotannollista toimintaa, esim. liiketilaa, asumista, urheilu- tai näyttelytilaa
- muu alue asuinkäyttöön, kuitenkin nykyisen konttorirakennuksen käyttö myös toimistotilana
- tonttijaon uusiminen
- rakennusoikeus vastaamaan lähellä olevien kerrostalotonttien rakennusoikeuksia, koska alue Toijalan keskustaa, tiivistämistä edellyttävää
- jos kulttuurihistorialliset arvot edellyttävät alueen säilyttämistä mahdollisimman koskemattomana, rakennusoikeutta toivotaan kompensoitavan muualla

Vastine: Kiinteistönomistajien kanta tonttien käyttötarkoituksesta otetaan huomioon kaavamuutoksen laadinnassa. Viranomaisneuvottelussa 23.11.2012 todettiin, että jos kaavassa suunnitellaan muutoksia vallitsevaan maankäyttöön, kiinteän muinaisjäännöksen laajuus ja säilyneisyys tulee tarvittavilta osin selvittää arkeologisin koetutkimuksin. Rakennusoikeuden osoittamista säätelee maakuntakaavassa osoitettu akm-status (Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö) ja toisaalta muinaismuisto-alueen laajuus.

Toimenpiteet: Asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella tehdään arkeologinen koetutkimus niillä alueilla, joilla suunnitellaan muutoksia maankäytössä. Olemassa olevien rakennusten alueilla käyttötarkoitukset ratkaistaan yhteistyössä maanomistajien kanssa. Rakennusoikeuksia tarkastellaan alueen reunaehdot huomioiden. Tonttijako uusitaan kaavaratkaisun mukaiseksi.

10. Liisa Yrjösen perikunta ja Marjatta Tanskanen, palaute 5.11.2012

- voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden säilyttäminen kiinteistöllä 20-407-7-67, mieluiten sen lisääminen

Vastine: Kaavamuutosalue on rajattu koskemaan vain korttelin 5 pohjoisosaa. Kyseessä olevaa korttelissa 4 sijaitsevaa kiinteistöä 20-407-7-67 tarkastellaan myöhemmin eri kaavamuutoksen yhteydessä.

11. Rauno Mäkinen, tapaaminen kaavan laatijoiden kanssa, 9.11.2012

- Haartilantien ajoneuvoliikenteen vähentäminen tai läpiajokiello
- mahdollisuuksien mukaan kiinteistön rajojen tarkistaminen
- maalämmön toteuttamisedellytysten selvittäminen
- uusi kuisti asuinrakennukseen
- sauna- ja autotallirakennusten uusiminen entisten paikalle

Vastine: Viranomaisneuvottelussa 23.11.2012 todettiin, että kiinteistö kuuluu selvitettävään muinaismuistoalueeseen, koska aluetta ei ole aiemmin selvitetty riittävästi. Kiinteistönomistajan näkemykset pyritään ottamaan huomioon kaavamuutoksen laadinnassa.

Toimenpiteet: Kaavamuutosluonnoksen perusteella tehdään koetutkimus niille alueille, joille mahdollisesti osoitetaan uutta rakentamista.

12. Pirkanmaan maakuntamuseo, kommentit viranomaisneuvottelussa, 23.11.2012

- kaavamuutoksen raja-asetus asianmukainen, kun Satamatien ja Nahkialankujan kulmatontin poisjättämiselle on selkeät perusteet
- arkeologian kannalta OAS:sta tulee ilmetä, että Mainiemen kiinteä muinaisjäänös on pääosin tarkemmin rajaamaton

Vastine: Maakuntamuseon kommentit otetaan huomioon.

Toimenpiteet: OAS:n tekstiä korjataan.

8.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttyä järjestettiin 23.11.2012 MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, josta laadittu muistio on kaavaselostuksen liitteenä. Neuvottelussa käsiteltiin valtakunnallisten ja seudullisten alueidenkäyttötavoitteiden suhdetta Akaan kaupungin alueen kaavoitukselle asettamiin tavoitteisiin sekä OAS:sta annetun palautteen perusteella maanomistajien esittämiä tavoitteita. Suunnittelualueelta tunnetaan muinaisjäänös, ja alue on osa Nahkialanjärven asutusmaisemaa. Neuvottelussa selvitettiin viranomaisten kanta ja ohjeet alueella mahdollisesti tehtävien tutkimusten ja selvitysten tarpeellisuudesta ja laajuudesta.

Kaavaselostuksen liitteenä on myös muistio kaavoittajien ja alueen maanomistajien kesken 22.11.2013 pidetystä neuvottelusta, jossa oli paikalla myös Pirkanmaan maakuntamuseon Kulttuuriympäristöyksikön edustaja.

Lisäneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

8.3 Luonnosvaihe

Asemakaavan luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Luonnos tulee MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville laatimisvaiheen yhteistyötä varten Akaan kaupungintalon 2. kerrokseen kaavoituksen ilmoitustaululle, kaupungin kirjastoihin sekä kaupungin nettisivuille.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Akaan Seudussa julkaistavalla kuulutuksella. Mielipiteen kaavaluonnoksesta voi antaa suullisesti tai kirjallisesti. Kaavaluonnos lähetetään kommentoitavaksi osallisille hallintokunnille ja viranomaisille.

8.4 Ehdotusvaihe

Laatimisvaiheen nähtävillä olon jälkeen, saapunut palaute huomioiden, laaditaan asemakaavan muutosehdotus. Kaupunginhallitus päättää asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä ja asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päiväksi MRL 65 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan yleisesti Akaan Seudussa julkaistavalla kuulutuksella. Tällöin muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä.

Kaupunginhallitus pyytää lausunnot eri viranomaistahoilta.

Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti. Muistutuksessa tuleekin mainita jättäjän osoitetiedot.

8.5 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Akaan kaupunginvaltuusto.

9 Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

9.1 Sisältö

Olemassa olevien rakennusten korttelialueiden kaavamerkinnot on luonnoksessa muutettu nykyiset käyttötarkoitukset mahdollistaviksi ja tulevat tarpeet huomioiviksi.

Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue (TT) on muutettu teollisuuskiinteistöjen kohdalla Teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja muutoin alue on varattu asuinrakentamiselle, niin että alueella sijaitsevan muinaismuiston suojelu on huomioitu. Rannan puistoalue säilyy ennallaan.

9.2 Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

10 Asemakaavan muutoksen toteutuksen ajoitus ja seuranta

**Viranomaisneuvottelu Haittilanmäen asemakaavan muutoksesta
Pirkanmaan maakuntamuseon ja ELY-keskuksen sekä Akaan kaupungin välillä**

Aika: 23.11.2012, klo 13.00 – 15.00
Paikka: Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Osanottajat: **Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö**
Hannele Kuitunen, tutkija, rakennuskulttuuri
Ulla Lähdesmäki, tutkija, arkeologi
Pirkanmaan ELY-keskus
Seppo Mäkinen, maankäyttöpäällikkö
Leena Lusa, ylitarkastaja
Akaan kaupunki
Heikki Partanen, apulaiskaupunginjohtaja
Lasse Majuri, vs. kaavoituspäällikkö
Leena Keränen, vs. kaavasuunnittelija

1. Tilaisuuden avaus ja järjestäytyminen

Todettiin, että viranomaisneuvottelun puheenjohtajana toimii Heikki Partanen ja muistion laatii Leena Keränen.

2. Haittilanmäen asemakaavan muutos, lähtökohdat ja tavoitteet

Majuri: Hankkeen lähtökohtana yksityisen kiinteistönomistajan hakemus kaavamuutoksen laatimiseksi, koska asuinrakennus sijaitsee teollisuusrakennusten korttelissa.

Tavoitteet OAS:ssa:

- tavoitteena laatia ajanmukainen kaava huomioiden alueen arkeologiset kohteet ja kuulumisen Nahkialanjärven kulttuurimaisemaan
- olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitukset vastaamaan nykyistä käyttöä ja tulevia tarpeita
- arvokkaiden rakennusten ja aluekokonaisuuden säilyminen turvataan kohdemerkinnöillä ja kaavamääräyksillä
- tavoitteena tutkia myös rakentamisen ja viheralueverkoston täydentämismahdollisuuksia
- alueen rakennuskannan ja sijoittumisen yleispiirteinen esittely

Keränen: **Kaavatilanne:**

- sekä oikeusvaikutuksettomassa Toijalan yleiskaavassa (1998) että maakuntakaavassa (2007) huomioitu muinaisjäänös ja arvokas kulttuuriympäristö

- asemakaavassa (1962) teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue, jolla sijaitsee tehdas- ja varastorakennusten lisäksi konttoriksi muutettu huvila ja asuinrakennus talousrakennuksineen
- asemakaavassa (1987) asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä kerrostalojen korttelialuetta, joilla aiemmin rakennettuja asuinrakennuksia, ei voimassaolevan kaavan mukaan rakentunut
- asemakaavassa (2000) asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintoja palvelevien rakennusten korttelialuetta, ei toteutunut kaavan mukaan, alueella sijaitsevat nuorisoseurantalo Sampola (1910) sekä vanha pulttitehdas (1962)

- Mäkinen:
- tarve tarkastella alueen kaavoja ajanmukaisuuden arvioinnin kannalta, mikäli kaavanlaadinnan aikana tulee hankehakemus kuntaan ko. alueelle (esim. rakennuslupa)
 - alue ei ole rakennuskiellossa kaavanlaadinnan aikana
- Lusa:
- kaavan rajauksen selkeys ja tarkoituksenmukaisuus, kun Nahkialanjärven ranta kevyen liikenteen reitteineen on rajattu kaavamuutoksen ulkopuolelle
 - rajausta arvioitava vaikutuksissa
- Kuitunen:
- Ympäristön kannalta olisi tarkoituksenmukaista ottaa mukaan Satamatien ja Nahkialankujan risteuksen lounaispuolella sijaitsevan puutalon tontti. Keskustelussa todettiin rakentamisen voivan toteutua voimassa olevan kaavan mukaisesti huonokuntoisen, vuosia tyhjiällä olleen talon tontilla.
 - kulttuuriympäristön kannalta kaavan rajausta ja tavoitteet siten asianmukaiset
- Lähdesmäki:
- Muinaismuistoalueen tarkka maanalainen laajuus ei ole tiedossa, koska kohde on rajattu alustavasti inventoinneissa. Yleiskaavakarttaan kohdemerkintä on sijoitettu suunnilleen alueen keskipisteeseen.
- Keränen:
- Käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävillä olon aikana annettu palaute:

Maanomistajien tavoitteita:

- Pihlgren ja Ritola Oy:n alue (kiinteistöt 20-402-2-3 Jokirinta, 20-402-2-39 Jokirinta 1, 20-407-7-19 Mainiemi, 20-407-7-194 Toivola)
 - teollisuusrakennusten alue koskemaan vain tapettitehdasta ja varastoja sekä käyttötarkoitus välttää mahdollistamaan muutakin kuin tuotannollista toimintaa
 - muu alue asuinkäyttöön, kuitenkin nykyisen konttorirakennuksen käyttö myös toimistotilana
 - tonttijaon uusiminen
 - rakennusoikeus vastaamaan lähellä olevien kerrostalotonttien rakennusoikeuksia
 - jos kulttuurihistorialliset arvot edellyttävät alueen säilyttämistä mahdollisimman koskemattomana, rakennusoikeutta kompensoidaan muualla
- tapettitehtailija Ritolan asuintalon tontti (kiinteistö 20-407-7-14 Mäki)
 - tontin säilyminen asuinalueena

- Haittilantien eteläpuolella sijaitseva kiinteistö (20-407-7-67 Honkamo)
 - voimassaolevan kaavan mukaisen rakennusoikeuden säilyttäminen, mieluiten sen lisääminen
- Haittilantien pohjoispuolella sijaitseva kiinteistö (20-407-7-65 Haittila)
 - Haittilantien ajoneuvoliikenteen vähentäminen tai läpiajokielto
 - mahdollisuuksien mukaan kiinteistön rajojen tarkistaminen
 - maalämmön toteuttamisedellytysten selvittäminen
 - uusi kuisti asuinrakennukseen
 - sauna- ja autotallirakennusten uusiminen entisten paikalle
- Toika Ky:n alue (kiinteistö 20-2-53):
 - ajoyhteys Satama- ja Hämeenteiltä Toikalle Haittilantie 4 A:han selkeä ja riittävän leveä isoillekin autoille

Viranomaisten lausunnot OAS:sta:

- Valkeakosken ympäristöpalvelut
 - mikäli vanhojen teollisuusrakennusten alueelle suunnitellaan asumista, tulee tarvittaessa selvittää maaperän epäpuhtaudet
 - mikäli alueelle osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY), kaavaan on syytä merkitä ympäristövaikutuksia rajoittava määräys tai toiminnan laatua on voitava muulla tavoin määritellä kaavassa
 - suunnittelun on perustuttava riittäviin meluselvityksiin, mm. Satamatien liikenteen vaikutus alueen asutukselle on syytä selvittää
- Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi OAS:a viranomaisneuvottelussa seuraavasti:
 - kaavamuutoksen rajausta asianmukainen, kun Satamatien ja Nahkialankujan kulmatontin poisjättämiselle on selkeät perusteet
 - arkeologian kannalta OAS:sta tulee ilmetä, että Mainiemen kiinteä muinaisjäännös on pääosin tarkemmin rajaamaton
- Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa OAS:sta tai totesivat, ettei ole huomauttamista:
 - Pirkanmaan ELY-keskus
 - Pirkanmaan liitto
 - Elisa Oyj Tuotantoverkot/Keski
 - Tampereen aluepelastuslaitos, Onnettomuuksien ennaltaehkäisyn yksikkö, Itäinen valvonta-alue

keskustelua: Osallisten tavoitteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. Liikenteelliset ja uudisrakentamisen sekä säilyttämisen tavoitteet ovat osin ristiriitaisia. Lähtökohtana on, että olemassa olevaa asumista suojataan liikenteen haitoilta, ja että uusi rakentaminen on luonteeltaan täydentävää. Toimintojen yhteensovittamisessa tuotannollinen toiminta ja asuminen on voitava eriyttää. Yhdyskuntarakenteen kannalta asuminen on luontevinta.

Keskustelussa tuli esille myös kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja ja näkökohtia.

Selvitykset / selvitystarve

Todettiin suunnittelualueesta aiemmin laaditut selvitykset.

Arkeologiset selvitykset:

- Löytöpaikkojen tarkastus ja kartoitus vuosina 1895 ja 1905, Hj. Appelgren ja Juhani Rinne
- Toijalan arkeologinen inventointi, 1943, Annikki Nisula
- Toijala, Arkeologinen perusinventointi 1998, Antti Bilund
Tampereen museot, maakunnallinen yksikkö

Muut selvitykset:

- Toijalan Nahkialanjärven maisemahistoriaa 1700–1913, Anna Riionheimo, Maisemantutkimuksen proseminarityö, Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuksen laitos, Turun yliopisto
- Akaan kaupunki, Toijalan rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemaselvitys
Finnish Consulting Group, 2009

Lähdesmäki: Selvitystarpeen arviointi arkeologian näkökulmasta:

- Aikaisempien selvitysten perusteella ei vielä tiedetä, mikä muinaisjäännösalueen tarkka maanalainen laajuus ja säilyneisyys on. Löydöt viittaavat kalmistoon, mutta niihin liittyy tavallisesti myös rautakautinen asuinpaikka ja esim. uhripaikka ja vastaavaa.
- Alustava rajausta perustuu löytöjen sijaintiin ja maaston topografiaan.
- Lähtökohtaisesti muinaisjäännösalueelle ei saa osoittaa sellaista maankäyttöä, joka on kielletty muinaismuistolain 1 §:ssä. Jos kaavassa suunnitellaan muutoksia vallitsevaan maankäyttöön, kiinteän muinaisjäännöksen laajuus ja säilyneisyys tulee tarvittavilta osin selvittää arkeologisin koetutkimuksin. Mm. Haittila- ja Honkamo-kiinteistöjen pihapiirit kuuluvat selvittävään muinaismuistoalueeseen, koska niiden aluetta ei ole aiemmin selvitetty riittävästi. Lisäksi tarvitaan tarkempaa tietoa esim. Haittila-kiinteistön pihapiiristä puretun navetan sijainnista ja perustamistavasta.
- Koekaivausten tulosten perusteella ratkaistaan uudisrakentamisen mahdollisuus. Uudisrakentamista tulee lähtökohtaisesti osoittaa niin etäälle alustavasti rajatusta muinaismuistoalueesta kuin mahdollista. Haittilantietä ei tule levittää, tie viistää muinaismuistoaluetta.
- Muinaisjäännösalueella olemassa olevien rakennusten rakennusalat on merkittävä ulkoseinien mukaan. Jos osoitetaan pienehköjä laajennusmahdollisuuksia (esim. kuisti), koetutkimukset tulee tehdä kaavan laatimisen yhteydessä, ennen sen hyväksymistä.

Keskustelua: Todettiin, että alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen vuoksi kaavamuutoksen lähtökohtana on, ettei kaavassa osoiteta sellaista maankäyttöä, joka merkitsisi muinaisjäännökseen kajoamista. Jos suunnitellaan muutosta maankäytössä, tehdään riittävät koetutkimukset, joiden tulokset otetaan huomioon kaavaratkaisuissa.

Keskustelussa käsiteltiin myös entisen ja nykyisen lain sisällön suhdetta lisärakentamiseen ja lunastusvelvollisuuteen muinaismuistoalueella. Muinaismuistolaki velvoittaa yli MRL:n.

Todettiin tarpeelliseksi laatia seuraavia tarkempia selvityksiä:

- arkeologinen koetutkimus
 - Selvitystä tilattaessa tarjouspyyntöön sisällytetään työohjelma. Tarjouspyyntöön on syytä lisätä vielä, että selvityksen tekemistä varten tekijän on tarpeen olla yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon tutkimuskohteeseen liittyvistä näkökohdista.
- rakennusinventointi asemakaavatasoisena
 - tapettitehtaalla myös merkittäviä kokoelmia työmenetelmistä ja mallistoista
- kaupunkikuvallinen maisemaselvitys
 - huomioitava yhteys Nahkialanjärven vastarannalle
 - rakennus- ja maisemaselvityksissä edellytettävä yhteistyötä arkeologisen selvityksen laatijan kanssa
- tapettitehtaan osalta selvitettävä toiminnan mahdollinen vaikutus maaperään
- liikenneselvitys, jonka laajuus ratkeaa, kun toimintoja on tiedossa.
 - laajuus määritellään laadittavan asemakaavamuutoksen luonnoksen yhteydessä
- kevyen liikenteen yhteyksien selvittäminen
- keskustan viheralueisiin yhtyminen
- meluselvitys asemakaavamuutoksen luonnoksen yhteydessä
- luonnonympäristön kannalta alueella ei selvitystarvetta

3. Vaikutusarviointi

- rantavyöhyke kaavarajauksen ulkopuolella kuuluu vaikutusalueeseen
- laadittuja selvityksiä ja luonnoksia on arvioitava rinnakkain
- vaikutuksia on arvioitava riittävän laajasti

4. Valtakunnallisten ja seudullisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Lisätään OAS:an asemakaavoituksessa kyseeseen tulevat erityistavoitteet:

- yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja elinympäristön laatu
 - varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta (erityistavoite)
 - olemassa olevan rakennuskannan huomioimista on edistettävä
 - luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle
 - viheralueista yhtenäinen kokonaisuus
- yleistavoite, joka koskee maakuntakaavan kautta:
 - edistettävä kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä

5. Viranomaismielipiteet

- tulivat esiin edellä

7. Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden klo 15.00.

Neuvottelu Haittilanmäen asemakaavan muutoksesta

Aika: 22.11.2013, klo 13.00 – 15.00

Paikka: Akaan kaupungintalo

Osanottajat: **Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö**

Ulla Lähdesmäki, tutkija, arkeologi

Akaan kaupunki

Jyri Sarkkinen, kaavoituspäällikkö

Johanna Fingerroos, kaavasuunnittelija

Alueen maanomistajat

Anne Mäkinen

Rauno Mäkinen

Pekka Ritola / Pihlgren & Ritola oy

Jukka Yrjölä / Toika oy

Lähdesmäki: Alueella sijaitsee noin 1000 vuotta vanha Mainiemen rautakautinen kalmisto, josta on tehty alustava rajausta, mutta ei laajempia kaivauksia. Ihmiset on haudattu kalmistoon varusteineen. Siksi alueelta on löytynyt esimerkiksi keihäänkärkiä. Kalmiston lähellä on sijainnut myös asuinpaikka.

Muinaismuisto sijaitsee maan alla kuten suurin osa Suomen rauhoitetuista muinaismuistoista. Mainiemen kalmisto on löytynyt vuonna 1895. Vuonna 1943 ja 1990-luvulla on tehty Akaan alueella inventoinnit.

Kyntökerros pellolla on 27-30 cm ja sen alla saattaa olla säilyneenä esimerkiksi ristiin kynnön jälkiä.

Jos vanhan Haittilan navetan kohta saadaan selville, sitä ei tarvitse kaivauksilla tutkia, koska kohta on jo muokattu samoin viemäriputkien kohdat.

Selvitykset on tehtävä kaavavaiheessa eikä vasta rakennuslupia haettaessa.

Yksityisten ihmisten pieniin työhankkeisiin on mahdollista saada Museoviraston koekaivausryhmän tekemät kaivaukset maksutta.

Ritola: Alueella on ollut talvisodan aikana räjähdysainevarastoja tapetti-
tehtaan tiloissa sijainnutta ammuslataamoa varten. Varastot olivat
suunnilleen samalla paikalla kuin Haittilan navetta oli ollut.

Rakennukset ovat sijainneet tapettitehtaan eteläkulmalla.

Ei rakentamissuunnitelmia muinaismuiston alueella tapettitehtaan toimiston pihapiirissä, mutta asuinrakentamista voisi merkitä rakentamattomalle pellolle. Olisi mahdollista merkitä rakennuspaikoiksi pelkästään jo rakentuneet alueet.

Yrjölä: Toika oy:n tiloissa on tällä hetkellä tuotanto- ja toimistotiloja. Tehtaan vanhan osan tuotantotiloja on muutettu luvalla toimistotiloiksi. Tarvetta laajentamiselle ei ole. Riittävän leveä ajoyhteys Toikalle on tärkeä.

Mäkinen: Kaavan muuttaminen heidän osaltaan asuinkäyttöön sekä tonttijako ja rajojen tarkistus on toiveissa. Ei merkittäviä uudisrakentamistarpeita.

Sarkkinen: TT-alueella ei ole perusteltua muuttaa yhtä kiinteistöä AO-alueeksi, jotta tulevaisuudessa vältytään valituksilta esimerkiksi melusta, jota TT-kaavan sallima toiminta voisi aiheuttaa. Nyt alueilla ei ole raskasta teollisuutta vaan sekä teollisuutta että toimistoa. Uusi kaavamerkintä alueelle voisi jatkossa olla esim. ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus.

Selvitetään vaihtoehtoja joilla mahdolliset arkeologiset selvitykset saataisiin rajattua minimiin ja paljonko selvityksiä tarvitaan mikäli uudisrakentamista ei juurikaan osoiteta lisää, vaan pelkät käyttötarkoitukset ja tonttijaot päivitetään ajanmukaisiksi.