

Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaavan laatija: Akaan kaupunki

Päiväys: 7.5.2014

Diaari nro: AKAA: 299/2014

Sisällys

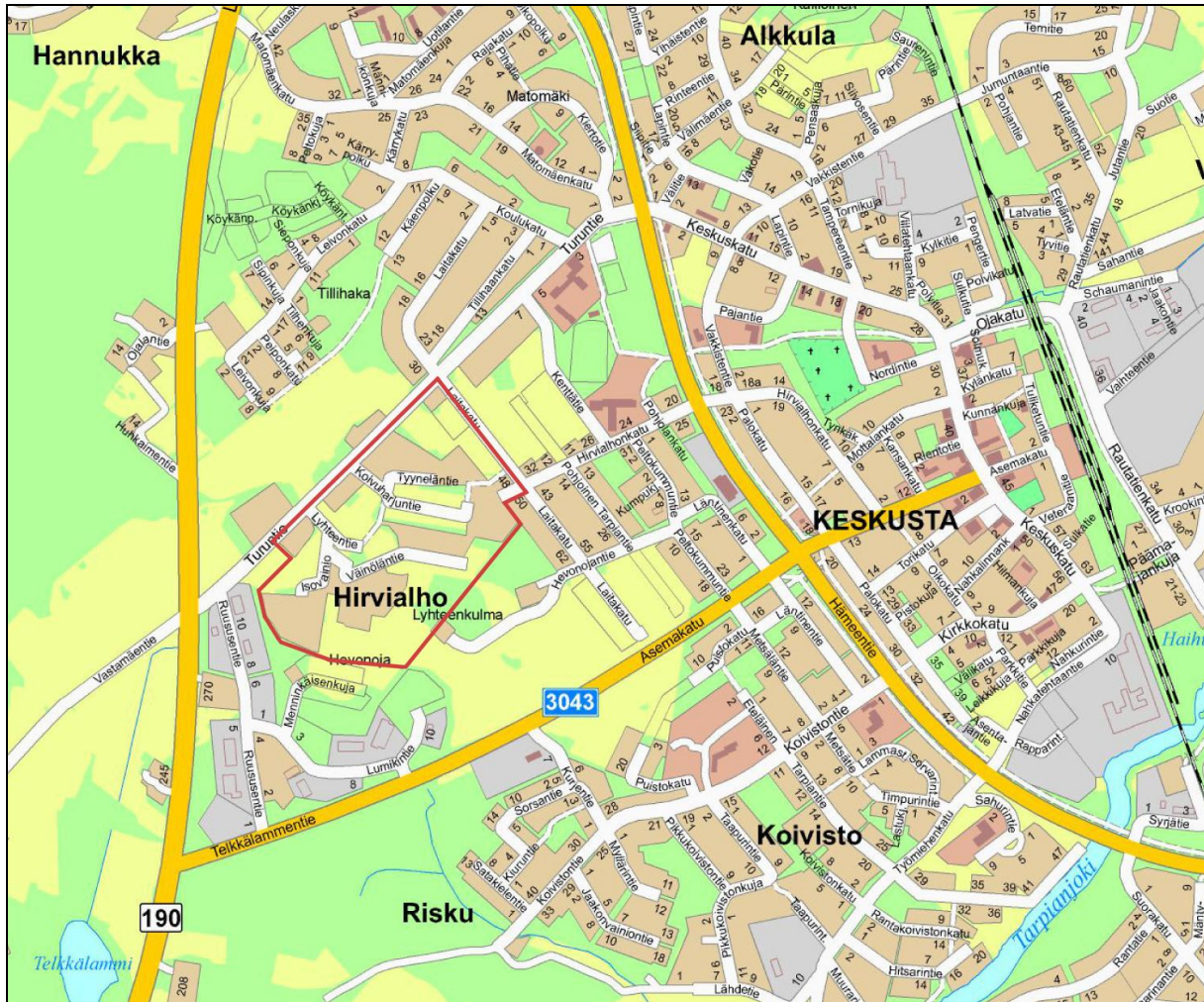
1. Suunnittelualue	3
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	3
3. Suunnittelun lähtökohdat, aiemmat suunnitelmat	4
3.1 Kaavoitustilanne.....	4
3.1.1 Maakuntakaava	4
3.1.2 Yleiskaava	5
3.1.3 Asemakaava.....	6
4. Suunnittelualueen nykytila	7
4.1 Nykytila.....	7
4.2 Ympäristö	7
4.3 Kunnallistekniikka ja jätteen käsittely	7
4.4 Maanomistus	7
5. Osalliset	7
6. Tiedottamisen ja osallistumisen järjestäminen	8
6.1 Kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).....	8
6.2 Luonnosvaihe	8
6.3 Ehdotusvaihe.....	8
6.4 Muut tiedottamis- ja osallistumismenettelyt	8
7. Viranomaisyhteistyö	8
8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat selvitykset.....	9
8.1 Vaikutusten arviointimenetelmät.....	9
8.2 Vaikutusalue.....	9
9. Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko	9
10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.....	9
11. Yhteystiedot.....	9

kannen kuva: kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa.

1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Akaan Viialassa sijaitsevaa Tolvilan Turuntien etelänpuoleista aluetta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 21 hehtaaria.



Kaavamuutoksen alue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

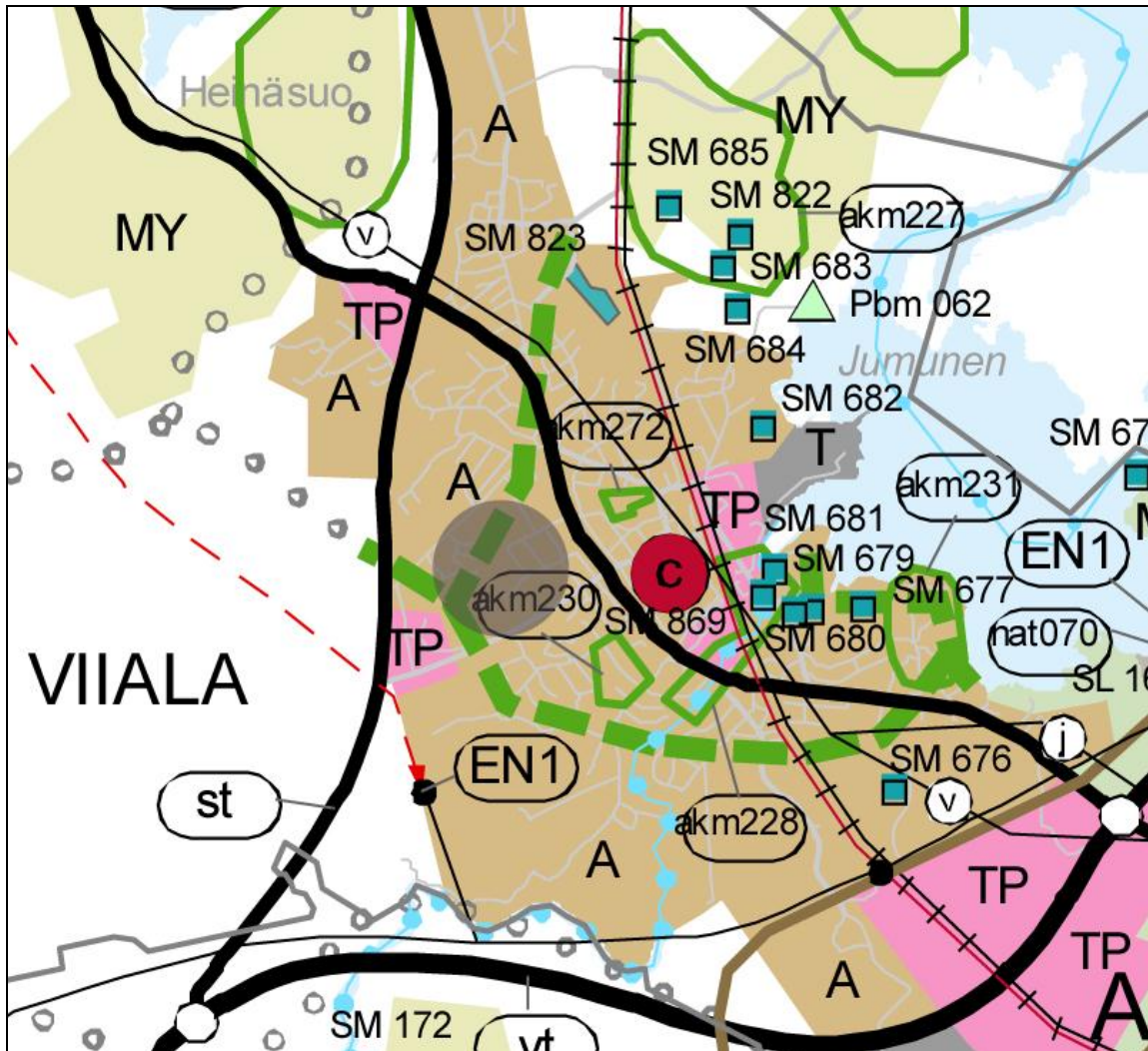
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Aloitteen kaavamuutoksesta on tehnyt Akaan kaupungin Kaavoituksen ja maankäytön yksikkö. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa toteutumaton kaava kunnallistekniikan ja teiden toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisemmaksi.

3. Suunnittelun lähtökohdat, aiemmat suunnitelmat

3.1 Kaavoitustilanne

3.1.1 Maakuntakaava



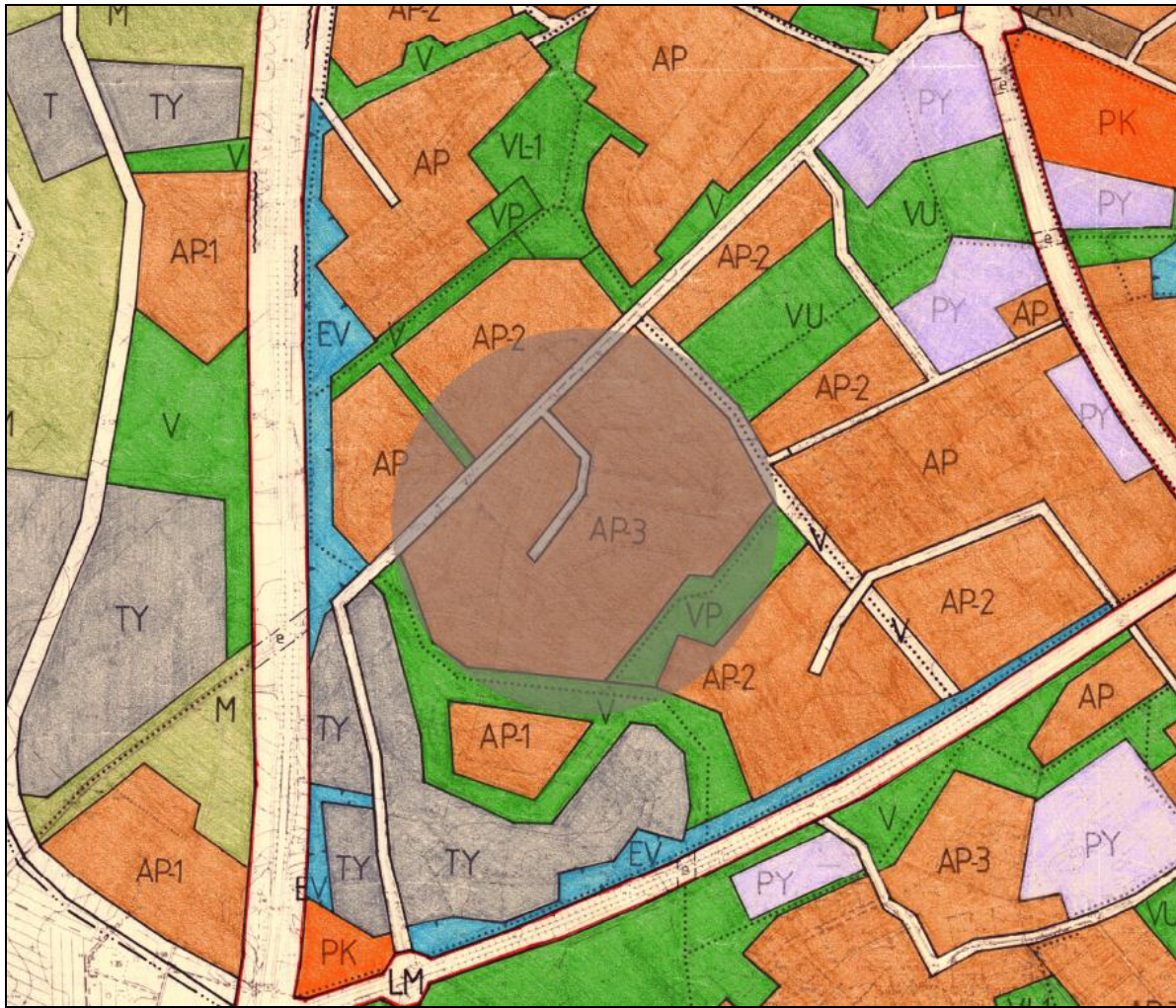
Ote maakuntakaavasta, kaavamuutosalueen sijainti on merkitty kuvaan harmaalla ympyrällä.

Pirkanmaan Liitto on laatinut maakuntakaavan koko maakunnan alueelle. Valtioneuvosto vahvisti Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 29.3.2007. Maakuntakaava korvaa aikaisemmat seutukaavat.

Maakuntakaavassa kaavamuutoksen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä 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. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysalueverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Alueelle on osoitettu viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysalueverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

3.1.2 Yleiskaava



Ote vuonna 1994 hyväksytystä oikeusvaikutteisesta Viialan keskustan osayleiskaavasta. Kaavamutosalueen sijainti on merkitty kuvaan harmaalla ympyrällä

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Viialan keskustan osayleiskaava, joka on valmistunut 1994. Osayleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3), joka varataan täydentyvään pientaloasumiseen. Tyhjät ja vajaat tontit rakennetaan alueen vanhan taajamarakenteen mukaisesti. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan. Alueelle saa sijoittaa asumista palvelevia toimintoja.

Kaavamuuotosalueella on voimassa 9.5.2005 Viialan kunnavahtuustossa vahvistettu asemakaava ja asemakaavan muutos.

4. Suunnittelualueen nykytila

4.1 Nykytila

Kaavamuutosalue on osittain rakentunutta pientaloaluetta sekä peltoa. Alueella voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut.

4.2 Ympäristö

Kaavamuutosaluetta rajaa koillisessa Laitakatu ja luoteessa Turuntie. Lounaassa ja etelässä alue rajautuu Ruusulentien varressa oleviin teollisuustontteihin ja Menninkäisenkujan AO-tontteihin. Kaakossa aluetta rajaa Lyhteenkulman tila.

4.3 Kunnallistekniikka ja jätteen käsittely

Alueen kiinteistöt ovat osittain liittyneet kunnallisen vesi- ja viemäriverkon piiriin. Jätteen käsittelyssä noudatetaan voimassa olevia säännöksiä.

4.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueella on useita yksityisiä maanomistajia ja lisäksi Akaan kaupunki omistaa maata alueella.

5. Osalliset

Osallisia asemakaavan muuttamiseen ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisia Tolvilan asemakaavan muutosalueella ovat:

- kaava-alueen ja siihen välittömästi rajautuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueen virkistyspalveluita käyttävät
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus, alueiden käytön osasto
- alueella toimivat yritykset
- Elenia Oy
- HS – Vesi Oy
- kaupungin sisäisesti Valkeakosken ympäristöpalvelut, Akaan kaupungin tekninen toimi

Kaavaan voivat ilmoittautua osallisiksi muutkin kuin edellä mainitut tahot. Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

6. Tiedottamisen ja osallistumisen järjestäminen

6.1 Kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Akaan kaupunginhallitus päättää kaavamuutoksen vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta kokouksessaan 20.5.2014.

Kaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta ja nähtävillä olosta tiedotetaan myös Akaan Seudussa julkaistavalla 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.

6.2 Luonnosvaihe

Asemakaavan muutoksen 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.

6.3 Ehdotusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen, saapunut palaute huomioiden, laaditaan asemakaavan muutosehdotus, joka menee kaupunginhallituksen käsittelyyn ja nähtäville 30 päiväksi MRL 65 §:n mukaisesti.

Kaavamuutosehdotuksen 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, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

6.4 Muut tiedottamis- ja osallistumismenettelyt

Asemakaavan muutoksesta tiedotetaan myös kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.aka.fi, jossa vireillä olevilla asemakaavoilla on oma sivu. Kaavasta saa koko kaavoitusprosessin ajan tietoa ottamalla yhteyttä kaavoittajaan.

7. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttäessä järjestetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisyhteistyö, jossa käsitellään valtakunnallisten ja seudullisten alueidenkäyttötavoitteiden suhdetta Akaan kaupungin alueen kaavoitukselle asettamiin tavoitteisiin.

8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat selvitykset

Alueelta on kerätty jo pohjatiedot. Asemakaavan muutosprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä tarkempia selvityksiä asemakaavan muuttamisen pohjaksi.

8.1 Vaikutusten arviointimenetelmät

Maankäyttö ja rakennuslaissa 9§:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset, kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset. Tärkeätä on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset.

Asemakaavan muuttaminen voi aiheuttaa vaikutuksia kaavoitustilanteeseen, rakentamisen ohjaukseen, yhdyskuntarakenteeseen ja sillä voi olla taloudellisia vaikutuksia.

8.2 Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan muutosprosessissa arvioidaan kaavan muuttamisen vaikutuksia.

9. Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	toukokuu 2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	toukokuu 2014
Kaavaluonnos nähtävillä	syksy 2014
Kaavaehdotus nähtävillä	talvi 2014/ 2015
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	kevät 2015

Tarkemmasta aikataulusta saa suunnittelun kuluessa tietoa kaavoitusavustajilta ja kaupungin verkkosivuilta.

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa saa kaupungintalon 2. kerroksesta kaavoitusyksikön suunnitteluavustajilta sekä Akaan kaupungin internet-sivuilta. OAS:sta voi antaa palautetta kaavasunnittelija Johanna Fingerroosille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

11. Yhteystiedot

kaavasunnittelija

Johanna Fingerroos

p. 040 335 3208

etunimi.sukunimi@akaa.fi

Akaan kaupunki

Kaupungintalo

Myllytie 3

37800 Akaa