

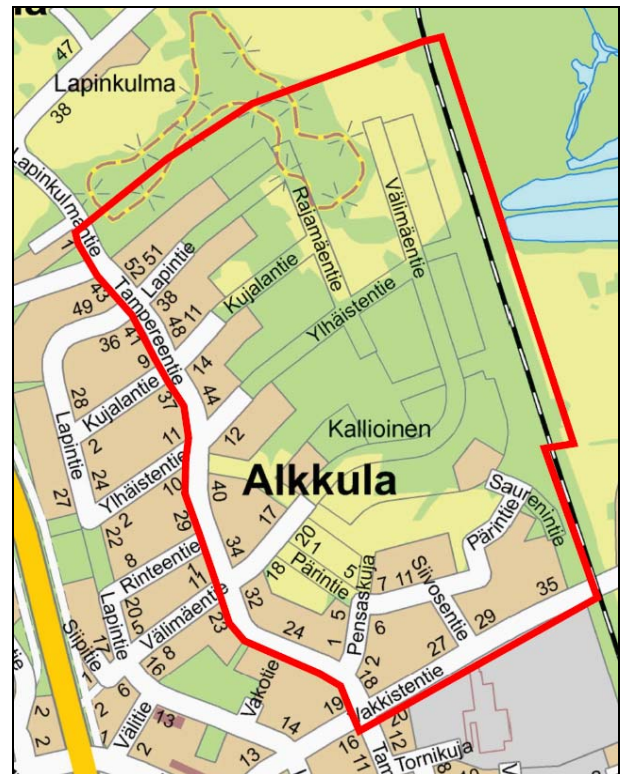
ALKKULAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. SUUNNITTELUALUE

Alkkulan asemakaavan muutosalue sijaitsee Akaan Viialan taajaman pohjoispuolella. Muutosalueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Suunnittelualueen rajaus on alustava ja sitä muutetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.



Kaavamutosalue

2. KAAVAHANKKEEN TAVOITE

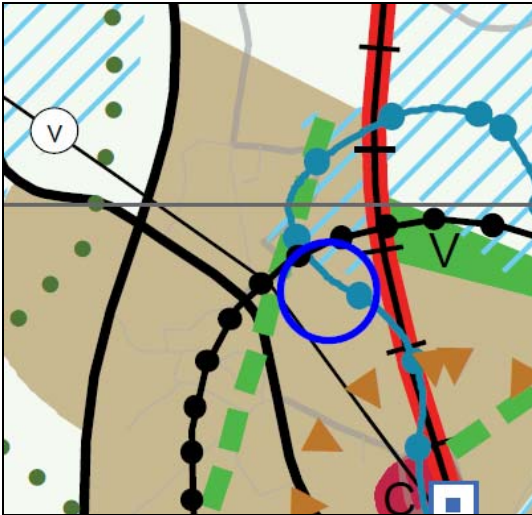
Alueelle on laadittu asemakaava vuonna 1980 sekä vuonna 1990 (kortteli 100). Asemakaava on jäänyt suurimmalta osaltaan toteutumatta, eikä tällä hetkellä täytä aluevarauksiltaan nykyvaatimuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa on jäänyt huomioimatta muinaismuistolain nojalla suojeltava muinaisjäännösalue, joka tulisi huomioida maankäyttöä suunniteltaessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja viihtyisän asuinalueen rakentumisen. Alueelle laadittavalla asemakaavamuutoksella pyritään turvaamaan kunnallistekniikan vaatima tilan tarve sekä huomioimaan aluetta sivuavan raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutus maankäyttöön.

3. LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitustilanne

MAAKUNTAKAAVA



Alue rajattu sinisellä ympyrällä maakuntakaavaan

Pirkanmaalla on laadittu maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä sekä valtioneuvoston 29.5.2017 vahvistama maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä ovat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, arkeologisen perinnön ydinalue, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä merkittävästi parannettava päärata.

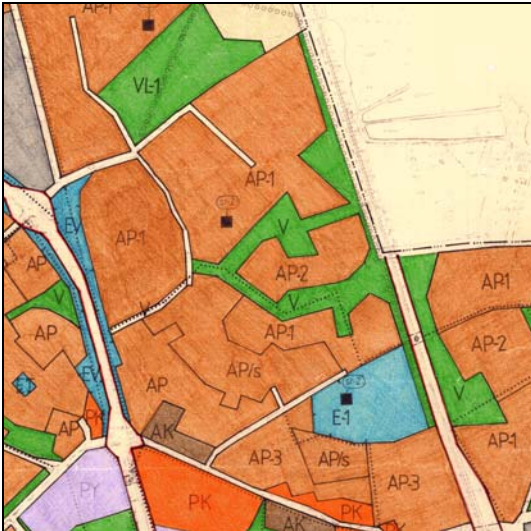
Arkeologisen perinnön ydinalue- merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät, laajat yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Alueelle on annettu seuraava suunnittelumääräys: *Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden*

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 kulttuuriympäristöön.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema -merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelumääräys alueelle: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. avointen, maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Alueen suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.*

YLEISKAAVA



Ote vuonna 1994 hyväksytystä oikeusvaikutteisesta Viialan keskustan osayleiskaavasta

Oikeusvaikutteisessa Viialan keskustan osayleiskaavassa kaavamutosalueelle on osoitettu pientalovaltaista asuinalueita ja virkistysaluetta. AP-1 on väljän pientaloasuminen alue, jolla kerrosluku saa olla enintään 1½ ja uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan. AP-2 on varattu tehokkaaseen pientaloasumiseen.

Kaavamutosalueella sijaitsee sr-2 -merkinnällä varustettu Ylhäisten tilakeskus. Rakennusta tai sen osaa ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneen rakennustaiteellista arvoa.

STRATEGINEN KEHITYSKUVA



Akaaseen on vuonna 2012 laadittu strateginen kehityskuva oikeusvaikutteisen yleiskaavan pohjaksi. Strategisessa kehityskuvassa kaavamutosalueen todetaan olevan asemakaavoitettua aluetta, jota tulee täydentää tai tarkistaa. Alueelle on osoitettu myös virkistysmetsän alue.

ASEMAKAAVA



Alkkulan asemakaavan muutosalue rajattuna karttaan

Alkkulan asemakaavan muutosalueella on voimassa vuonna 1990 voimaantullut rakennuskaavan muutos (kortteli 100) sekä 1980 voimaantullut rakennuskaavan muutos- ja laajennus. Alueella on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO), asunto- tai liikerakennusten korttelialue (A), Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), muuntaja-alue (VM), voimansiirtoalue (VS), puistoalue (P) sekä urheilualue (U).

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Viialan taajamasta on Pirkanmaan maakuntamuseon toimesta laadittu Rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman inventointi 2005-2006.

4. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

RAKENNUSKANTA

Muutosalueella on Tampereentien tuntumassa vanhoja pihapiirejä sekä muutama uudempaa aikakautta edustava rakennus.

YMPÄRISTÖ

Alkkulan kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee valaistu Lapinkulman kuntosrata. Alueen itäpuolella on rautatiealue, kun taas etelä- ja länsi osassa on pientalovaltaista aluetta. Pohjois- ja itäosa on valtaosin peltoa ja metsää.

Alueen pohjoislaidalla on Lapinkulman/Alkkulan 1700-luvulla autioitunut kylätontti, joka on hyvin säilynyt. Sankassa kuusivaltaisessa sekametsässä, pellon länsipuolella olevan mäenrinteen juurella ja laella on 14 rakennuksen perustusta tai kiuasta, kellarikuoppia sekä rinteeseen pengerretyn tien jäännökset.

MAANOMISTUS

Alueella on useita yksityisiä maanomistajia sekä muutama kiinteistö on Akaan kaupungin ja Liikenneviraston omistuksessa.

5. OSALLISET

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Alkkulan asemakaavan muutoksen osallisia ovat:

- muutosalueen sekä sitä sivuavien alueiden maanomistajat ja asukkaat sekä alueella toimivat yrittäjät
- virkistysalueen käyttäjät

Viranomaisosallisia ovat:

- Elenia Verkko Oy
- Liikennevirasto, Pirkanmaan ELY-keskus/alueiden käytön osasto
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo/kulttuuriympäristöyksikkö
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ympäristöterveys
- Akaan kaupungin hallintokunnat

Tämän lisäksi kaavan osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuuden määritelmän.



Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja lausua mielipiteensä. Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

6. TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Akaan kaupungin elinvoimalautakunta päättää kaavamuutoksen vireille tulosta ja OAS:n nähtävälle asettamisesta kokouksessaan 4.10.2017.

Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutetaan Akaan seudussa julkaistavalla kuulutuksella. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta kirjallista palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Luonnosvaihe

Asemakaavan luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Luonnos tulee MRA 30§:n mukaisesti nähtävälle Akaan kaupungintalon 2. kerroksen kaavoituksen ilmoitustaululle, kaupungin kirjastoihin sekä kaupungin nettisivuille.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Akaan seudussa julkaistavalla kuulutuksella. Mielipiteen kaavaluonnoksesta voi antaa suullisesti tai kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen, saapunut palaute huomioidaan sekä laaditaan asemakaavan muutosehdotus. Kaupunginhallitus päättää asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä ja asettamisesta julkisesti nähtävälle 30 päiväksi MRL 65§:n mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan Akaan seudussa julkaistavalla kuulutuksella. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä.

Kaupunginhallitus pyytää lausunnot eri viranomaisilta.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet yhteystiedot, annetaan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy Akaan kaupunginvaltuusto.

Muut tiedottamis- ja osallistumismenettelyt

Asemakaavamuutoksesta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.aka.fi, josta löytyy vireillä olevat asemakaavat. Kaavasta saa koko kaavoitusprosessin ajan tietoa myös kaavoittajalta.

Palautteen antaminen

Alkkulan asemakaavan muutokseen voi jättää palautetta asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34
37801 Akaa

7. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Arvioitavasta alueesta on pohjatiedot ja kaavaprosessin edetessä tarkentuu mahdollisten selvitysten tarpeellisuus.

Vaikutuksien arviointimenetelmät

Kaavamuutosta laadittaessa selvitetään ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset.

Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Kaavan osalliset voivat myös esittää näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyn yhteydessä. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen ja tarvittaessa niitä havainnollistetaan kartta- ja kuvaesityksin.

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Mahdollinen täydennysrakentaminen tulee vaikuttamaan maisemaan sekä kaupunkikuvaan. Asemakaavamuutosta laatiessa arvioidaan kaavan muuttamisen vaikutuksia.

9. AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan vireille tulo	10/2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10/2017
Kaavaluonnos	talvi/kevät 2017-2018
Kaavaehdotus	syksy 2018
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	talvi 2018

Aikataulu tarkentuu kaavan edetessä. Lisätietoja kaavamuutoksen aikataulusta saa suunnitteluavustajilta sekä kaupungin verkkosivuilta.

YHTEYSTIEDOT

Pekka Seppänen
040 335 3208
etunimi.sukunimi@akaa.fi

Helena Keva
040 335 3598
etunimi.sukunimi@akaa.fi

Akaan Kaupunki
Kaupungintalo
Myllytie 3
37800 Akaa

Lisätietoja: www.akaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit-kaavoitus-ja-maankaytto