

Alkkulan asemakaavan muutos

Asemakaava

Selostus



KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	ALKKULAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavan päiväys	4.4.2018
Kiinteistöt joita kaava koskee	Asemakaavan muutos koskee Akaan kaupungin kortte- leita 98-103 ja 111-121, puisto-, urheilu-, voimansiirto-, muuntaja-aluetta sekä katualuetta.
Kaavan laatija	Pekka Seppänen kaavasuunnittelija Helena Keva suunnitteluavustaja (insinööri amk opiskelija)
Osoite	Akaan kaupungintalo Myllytie 3 37800 Akaa
Puhelin	Pekka Seppänen: 040 335 3208 Helena Keva: 040 335 3598
Sähköposti	etunimi.sukunimi@akaa.fi

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	4.10.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty elinvoimalautakunnassa	4.10.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty kaupunginhallituksessa	10.10.2017
Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa	
Ehdotus hyväksytty kaupunginhallituksessa	
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	
Kuulutettu lainvoimaiseksi	

KAAVANVAIHE

TAVOITEAIKATAULU

Kaavaluonnos nähtävillä	Maaliskuu 2018
Kaavaehdotus nähtävillä	Kesäkuu 2018
Kaava lainvoimainen	Lokakuu 2018

Sisällys

1	ASEMAKAAVA	5
1.1	Asemakaavan tarkoitus	5
1.2	Asemakaavan toteuttaminen	5
2	PERUSTIEDOT	6
2.1	Alueen sijainti	6
2.2	Alueen yleiskuvaus	6
3	Alueen ominaisuudet	6
3.1	Luontoarvot	6
3.2	Maaperä	8
3.3	Pohjavesi	8
3.4	Maisema	8
3.5	Rakennettu ympäristö	9
3.5.1	Rakennuskanta	10
3.5.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	11
3.5.3	Muinaismuisto- ja arkeologia	11
3.6	Liikenne	12
3.7	Melu ja värinä	12
3.8	Yhdyskuntatekninen huolto	12
3.8.1	Hulevedet	12
3.9	Palvelut	12
3.10	Maanomistus	12
4	KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	12
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
4.2	Suojelutilanne	13
4.3	Pohjakartta	13
5	Kaavan eteneminen ja osallistuminen	13
5.1	Kaavan vaiheet ja toimenpiteet	13
5.2	Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt	14
5.3	Palautteen antaminen	14
5.4	Suunnitelmista annettu palaute	14
5.4.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	14
5.4.2	Kaavaluonnoksesta saatu palaute	17
5.4.3	Kaavaehdotuksesta saatu palaute	17
6	Asemakaavan sisältö ja perustelut	17

6.1	Sisältö	17
6.2	Tonttijako	17
6.3	Kaavan rakenne	17
6.4	Mitoitus	18
6.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
7	Kaavan vaikutusten arviointi	18
7.1	Kaavan vaikutukset	19
7.1.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
7.1.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
7.1.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	20
7.1.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	20
7.1.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	20
7.1.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	21
8	Asemakaavan toteutuksen seuranta	21

LIITTEET:

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

LIITE 2: Viranomaisneuvottelun muistio

LIITE 3: Rakennusinventointi

LIITE 4: Tärinämallinnus (Sitowise Oy)

1 ASEMAKAAVA

1.1 ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella laaditaan nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja viihtyisän asuinalueen rakentumisen. Uudella asemakaavalla pyritään turvaamaan katualueen ja sen ohessa kulkevan kunnallistekniikan vaatima tilan tarve. Asuinaluetta sivuavan raideliikenteen melun ja tärinän aiheuttamat vaikutukset tulee huomioida alueen maankäytössä.

Kaavamuuotosalueella sijaitsee myös maakuntakaavaan merkitty Alkkulan 1700-luvun autioitunut kylätontti, joka on muinaismuistolain suojelema. Kaavamuutoksen yhteydessä alue merkitään asemakaavaan, arvokkaan alueen säilymisen turvaamiseksi. Ylhäisten tilakeskus, joka on osoitettu nykyisessä kaavassa osittain katualueelle, tullaan ympäristöineen muuttamaan kaavoituksessa vastaamaan arvokkaan rakennuksen edellyttämää suojelua.

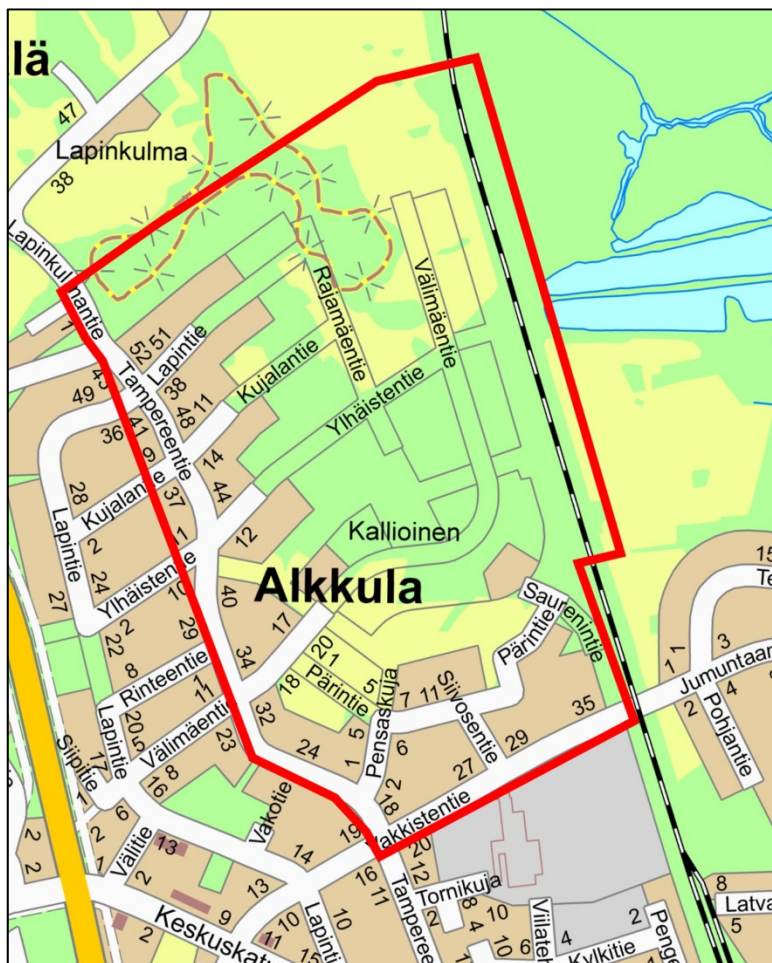
Aloite kaavan laatimisesta on tullut Akaan kaupungilta.

1.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

2 PERUSTIEDOT

2.1 ALUEEN SIJAINTI



Alkkulan asemakaavan muutosalue on rajattu karttaan punaisella.

2.2 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Akaan kaupungin Viialan taajamassa, jossa sijaitsee A (asunto- tai liikerakennusten korttelialue), AO (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue), P (puistoalue), U (urheilualue), VM (muuntaja-alue) ja VS (voimansiirto) – merkinnöin osoitettuja alueita.

Viialan taajaman pohjoisosassa, Vakkistentien, Tampereentien ja Helsinki-Tampere-pääradan rajautuva muutosalue on suuruudeltaan noin 38 ha. Rakennuskanta on toteutunut Tampereentien ja siitä erkanevien katujen varteen. Alueella sijaitsee 49 rakennuspaikkaa pihapiireineen.

3 ALUEEN OMINAISUUDET

3.1 LUONTOARVOT

Tampereentien pohjoispäässä asutus rajautuu metsään ja viheralueet ovat tiheää puustoa. Suunnittelualueen eteläosassa pihapiirejä ympäröi avoin peltoaukea. Pääradan läheisyydessä sijaitseva Pärntien ja Saurenintien asutus rajautuu tiheämpään metsään.

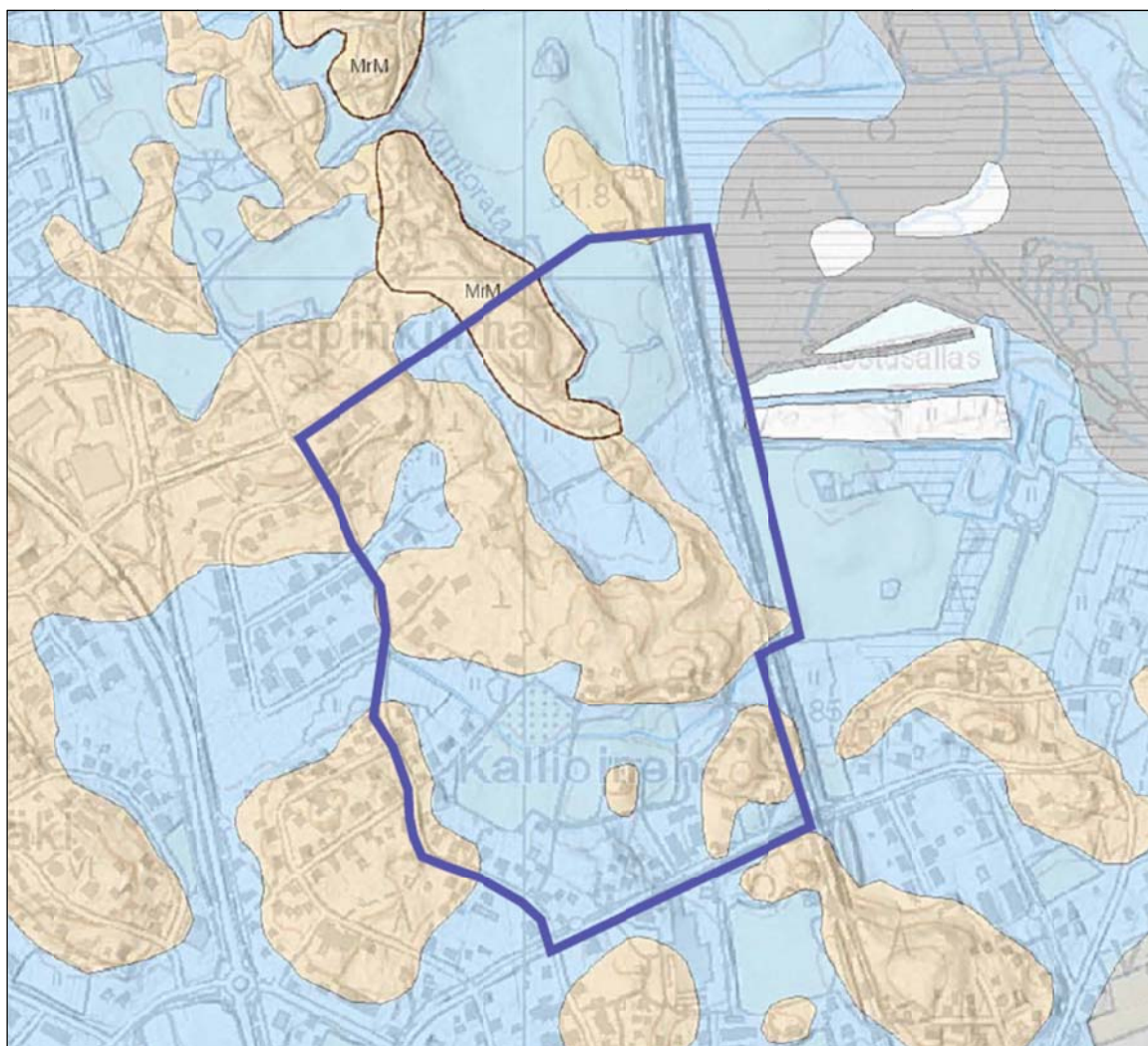
Alueelle ei ole tehty erillistä luontoselvitystä, joten luonnon erityisominaisuuksista rakentamattomalla alueella ei ole tarkkaa tietoa. Asemakaavan ehdotusvaiheessa kesällä 2018 suoritetaan yleispiirteinen luontoinventointi, jossa tarkastellaan etenkin uusien ja rakentamattomien asuintonttien luontoarvoja.



Näkymä Lapintieltä.

3.2 MAAPERÄ

Suunnittelualueen eteläosassa maaperä on pääsääntöisesti savea. Pohjoisosan kuntorata sijaitsee moreenimuodostuman alueella. Lapintien ja Ylhäistentien tuntumassa on laajempi moreenimuodostuma.



Kaava-alueen rajausta maaperäkartalla, GTK 2015

3.3 POHJAVESI

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole pohjavesialuetta.

3.4 MAISEMA

Tampereentieltä erkanevat pohjoisosan asuinkorttelit rajautuvat suojaiseen metsään. Kaava-alueen pohjoisosassa on pääradan molemmille puolille ulottuva maakunnallisesti arvokas Perälän – Tanhuanpäänvainion kulttuurimaisema. Arvokkaan kulttuurimaiseman alueella sijaitsee muinaismuistolain suojelema Lapinkulma-Alkulan kylätontti (Id: 1000001985).

Eteläosassa suojaisasta kylänraitilta maisema aukeaa osittain peltoaukealle, joka luo ominaispiirteitä asuinalueelle. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva noin 3-4 hehtaarin suuruinen peltoalue on idyllinen pienmaisema omaleimaisesti rakentuneen pientaloalueen keskellä. Alue ei ole varsinaisesti edes paikallisesti erikseen noteerattava arvokohde, mutta tuo alueelle sopivaa vaihtelua kauniina niittymaisemana tiheään rakennetun pientaloalueen keskellä. Alueen maisemassa vallitsevana elementtinä on jo lakanneen Viialan Viilatehtaan piippu, joka on osa Viialan teollisuushistoriaa.



Näkymä Tampereentieltä Välimäentien suuntaan

3.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Akaan Viialan taajaman pohjoisosassa sijaitseva Ylhäisen tilan ja tehdasmiljöön ympärille rakentunut asuinalue pitää sisällään useamman aikakauden rakennuskantaa. Kaavamuu-
tosalueen länsi- ja eteläosassa on vanhoja pihapiirejä, jotka ovat rakentuneet kylänraitin tuntumaan. Itäosassa sijaitseva rata jää metsäalueen taakse.



Tampereentietä

3.5.1 Rakennuskanta

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee alueen vanhin pihapiiri, Ylhäisten tila, jolla sijaitsee alkuperäinen asuinrakennus ulkorakennuksineen. Muilta osin pohjoisosan Tampereentiestä erkanevien katujen varrella on pääsääntöisesti uudempaa rakennuskantaa 60-90 – luvulta. Tampereentien kylänraitin varrella on vanhan asutuksen lomassa joitain uudempia rakennuksia. Koillispuolen metsän tuntumassa on kaksi vanhempaa pihapiiriä rakennuksineen.

Alueesta on laadittu kaavamuutoksen yhteydessä Akaan kaupungin toimesta rakennusinventointi, johon on tallennettu alueen rakennuskannasta kuvalliset perustiedot. Kaava-alueen rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa niin iän kuin rakennustyylin suhteen. Alueen eteläosassa rakennukset ovat pääasiallisesti rakennettu vuosikymmenien 1900-1960 välillä hyvin kirjavalla tavalla. Rakennustyyli ja rakennuksien sijoittelu on monimuotoista, joka luo alueelle omaleimaisen rakennetun ympäristön.



Muutosalueen vanhempaa rakennuskantaa: Edelweis

3.5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Viialan viilatehtaan tehdasmiljöö sijaitsee aivan suunnittelualueen tuntumassa, jonka tehdasrakennukset piippuineen hallitsevat maisemaa. Alueen eteläosan tehtaan työntekijöiden rakentama rakennukset tuovat oman aikakautensa piirteitä alueelle.



Näkymä Siivosentieltä Viialan viilatehtaalalle päin

3.5.3 Muinaismuisto- ja arkeologia

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Lapinkulma/Alkulan historiallinen muinaismuistolailla suojelema kylätontti (Id: 1000001985), josta on merkintä kartoilla jo vuodelta 1540. Kylätontti merkitään sm-alueeksi kaavakarttaan, joka osoittaa alueen osan, jolla muinaisjäännös sijaitsee. Kohdassa 5.4.1 on kirjattu Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto alueen arkeologisen inventoinnin tarpeellisuudesta.

3.6 LIIKENNE

Kaavanrajauksen eteläosassa sijaitsevalta Vakkistentieltä johtaa junaradan alikulku muutosalueen ulkopuolella, Jumuntaantielle. Kokoojakatuna toimiva Tampereentie erkanee pohjoisosassa Riitiäläntielle sekä Hämeentielle, josta on kulkuyhteys 190-tielle. Suunnittelualueella ei ole kevyen liikenteen väyliä.

3.7 MELU JA TÄRINÄ

Pääradalta kantautuvaa melua on selvitetty Liikenneviraston rautateiden meluselvityksessä vuonna 2012. Selvitystä apuna käyttäen kaavakarttaan on osoitettu melun vaikutusalue, jolla melun vaikutukset tulee huomioida uusien rakennusten sijoittelussa.

Suunnittelualueelle on laadittu Sitowise Oy:n toimesta tärinämallinnus, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4. Tärinäselvityksen laskentatulosten perusteella suunnittelualue on jaettu kolmeen eri tärinän häiritsevyyttä kuvaavaan luokkaan. Kaava-alueen kortteleihin on ositettu tä-merkintä, joka edellyttää selvittämään rakennusluvan yhteydessä viereisen tärinälähteen tuottama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

3.8 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Alue kuuluu kunnalliseen vesi- ja viemärihuollon toimialueeseen. Jätteiden käsittelyssä noudatetaan voimassa olevia säädöksiä.

3.8.1 Hulevedet

Hulevesien aluevaraukset tulee huomioida aluevarauksissa, joita pitkin hulevedet tullaan johtamaan puistojen ja viheralueiden kautta peltoaukealle. Erillistä hulevesiselvitystä ei ole laadittu.

3.9 PALVELUT

Muutosalueella ei sijaitse palvelutoimintaa. Lähimmät palvelut löytyvät Viialan keskustasta Keskuskadun varrelta.

3.10 MAANOMISTUS

Alue on yksityisten omistuksessa, lukuun ottamatta kolmen rivitalon keskittymää Siivosenttiellä sekä muutamaa Akaan kaupungin rakentamatonta kiinteistöä sekä Liikenneviraston hallinnoimaa rata-aluetta.

4 KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 14.12.2017), jotka astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

4.2 SUOJELUTILANNE

Ylhäisten tilakeskukselle on Viialan oikeusvaikutteisessa, vuonna 1994 laaditussa yleiskaavassa sr-2 –merkintä. Kaavamutoksen yhteydessä Ylhäisten tilakeskukselle annetaan suojeltava rakennusmerkintä (sr). Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

4.3 POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

5 KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä 1.

5.1 KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Kaavan vaiheet	Toimenpiteet
Vireilletulo ja OAS	• Kaupunginhallituksen päätöksentekoon • Kuulutus vireilletulosta • OAS:n nähtävilläolo • Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen • Palautetta voi antaa myös suullisesti
Luonnosvaihe	• Elinvoimalautakunnan päätöksentekoon • Kuulutus nähtävillä olost • Luonnos nähtävillä min. 14 pv (MRA 30 §) • Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen • Lausuntopyynnöt viranomaisilta yms. tahoilta • Palautetta voi antaa myös suullisesti
Ehdotusvaihe	• Kaupunginhallituksen päätöksentekoon • Kuulutus nähtävillä olost • Ehdotus nähtävillä min. 30 pv (MRL 65 §, MRA 27 §) • Mahdollisuus muistutuksen antamiseen • Lausuntopyynnöt viranomaisilta yms. tahoilta
Hyväksyminen	• Kaupunginhallituksen päätöksentekoon • Kaupunginvaltuuston päätöksentekoon • 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen • Kuulutus voimaantulosta

5.2 TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

Tiedottaminen	Kuulutus; Akaan seutu sekä kaupungin internet-sivut
Nähtävilläolo	Kaupungintalo 2. kerros, kaavoituksen ilmoitustaulu, kaupungin kirjastot ja kaupungin internet-sivut: http://www.aka.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit-kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla_olevat_asemakaavat/

5.3 PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Postitse:

Sähköpostilla:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34
37801 Akaa

helen.keva@aka.fi
pekka.seppanen@aka.fi

Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti. Muistutuksen jättäjän tulee tällöin ilmoittaa osoitetietonsa.

5.4 SUUNNITELMISTA ANNETTU PALAUTE

5.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Nähtävillä oloajan puitteissa saapui neljä kirjallista palautetta ja määräajan jälkeen yksi palaute. Kaksi maanomistajaa kävi tapaamassa kaavan laatijoita.

1. Liikennevirasto 2.11.2017

- Laadittavassa asemakaavamuutoksessa tulee huomioida lisäraidevaraukset aluevaraussuunnitelman mukaisesti eikä lisäraidevarausten alueelle tule osoittaa uutta rakentamista.*
- Liikennevirasto edellyttää, että kaavoittaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa ne tarvittavin kaavamerkinnoin haittojen torjumiseksi.*

- *Kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa mukaisesti. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen suositus runkomelutason raja-arvosta.*
- *Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttäen kaavamerkintää tai -määräystä.*
- *Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.*

Kaavoittajan vastine:

Kaavamutoksessa poistetaan merkittävästi tontteja ja katualuetta pääradan tuntumasta. Rata-alueetta laajennetaan länteen lisäraiteiden arvioidun tilantarpeen mukaisesti.

Melun vaikutukset osoitetaan kaavaan vuonna 2012 Liikenneviraston laatiman selvityksen perusteella (EU-meluselvitykset 2012, rautateidenmeluselvitys). Melun vaikutusalueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja ja mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston yöohjearvo 45 dB mukainen rakenteellinen melusuojaus.

Suunnittelualueelle on teetetty maaliskuussa 2018 Sitowise Oy:n toimesta tärinämallinnus. Tärinämallinnuksen tulokset on esitetty selostuksen kohdassa 3.7.

2. HS-Vesi, Laine 17.11.2017

- *Alueen kuivatus tulee huomioida suunnittelussa. Alueen läpi kulkee iso avo-oja, jolle tulee varata sijoitus viheralueelle, joka on nykyisessä kaavassa huomioitu.*
- *Toteutuneella länsipuolella ei ole aikoinaan toteutettu hulevesiviemäriä, joten sitä varten tulee olla aluekuivatusta varten tien vierusojat. Laajennusalueella pitää ratkaista toteutetaanko kuivatus avouomilla vai putkiverkolla ja niiden vaatima tilantarve katualueella.*
- *Alueen suurien maastonmuodon erojen, voi olla suositeltavaa tehdä pienimuotoinen hulevesien hallinnan suunnitelma.*
- *Kaava tulee suunnitella niin, että vältetään hulevesien pumppaaminen. Kaavan laadinnan yhteydessä voisi olla suositeltavaa tarkastella alueen kuivatusta laajemmin. Alueen asukkailta on tullut yhteydenottoja aluekuivatuksen toimimattomuudesta.*

Kaavoittajan vastine:

Alueen pohjoisosaan osoitetaan tonttien rajan tuntumaan sekä viheralueille hulevesien johdattamiseksi pellolla sijaitsevaan avo-ojaan. Katualueen kuivatuksen tilantarve on pyritty huomioimaan kaavamutoksessa. Joltain osin rakennuskanta on si-

joittunut niin tiheään, että tila on hyvin rajallinen. Hulevesien kuivatus tarkastellaan kaavamuutosalueen osalta.

Kaavaluonnoksen valmistuttua kaavoittaja ja HS-Veden edustaja tulee pitämään hulevesien hallinnasta suunnittelupalaverin, jossa pohditaan laadittujen kaavaratkaisujen riittävyys.

3. ELY-Keskus, Hoffrén 20.11.2017

- Kaavamuutos koskee Maakuntamuseon ja Liikenneviraston toimialaa. ELY-keskus ei katso tarpeelliseksi oman toimialansa kannalta viranomaisneuvottelua välttämättömäksi. Kunnan tulee tiedustella viranomaisneuvottelun tarpeellisuutta muilta viranomaisilta. ELY-keskus osallistuu neuvotteluun, mikäli sellainen järjestetään. Mikäli neuvottelua ei järjestetä, varaa ELY-keskus mahdollisuuden lausunnon antamiseen kaavaluonnoksesta.*

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.2.2018 (liite 2)

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 21.11.2017

- Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi todetulla Viialan tehdasyhdyskunnan alueella, joka käsittää useita eri aluekokonaisuuksia taajaman sisällä. Historiallisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen tulisi mainita yhtenä kaavan tavoitteista. Kaavassa tulee osoittaa riittävät suojelumerkinnot ja kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön tulee arvioida asianmukaisesti.*
- Kiinteän muinaisjäännöksen ja suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty (MML 1§, 4§) Kohde tulee merkitä asemakaavaan sm-aluevarausmerkinnällä ja varustaa asianmukaisella määräyksellä ja selityksellä.*
- Muinaisjäännöksen eteläpuolinen alue on metsämaata, jota ei ole tarkastettu arkeologisissa inventoinneissa. Maakuntamuseo tulee tekemään maastokatselmuksen, jonka maakuntamuseo arvioi, onko kaavahankkeen johdosta tarvetta tehdä arkeologinen inventointi.*

5. Pirkanmaan maakuntamuseo 14.12.2017

- Maastokäynnin perusteella tässä tapauksessa selvitystä ei tarvita.*

Kaavoittajan vastine:

Historiallisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteisiin. Kaavamuutoksella pyritään säilyttämään alueen arvot ja osoittamaan sitä edellyttävät suojelumerkinnot.

Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueelle osoitetaan sm-alue, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

6. Pirkanmaan Liitto 21.12.2017 (Ilmoittanut lausunnon myöhästymisestä 21.11.2017)

- *Pirkanmaan maakuntakaava on viimeisin yleispiirteinen suunnitelma, ja sen tavoitteita on syytä tarkastella asemakaavaa uudistaessa. Uusin maakuntakaava sisältää uusia kehittämistavoitteita Viialan keskustalle.*
- *Maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältö määräyksineen on syytä kuvata kaavaselostuksessa, ja verrata asemakaavan muutoksen ratkaisua yleispiirteisempiin suunnitelmiin.*
- *Kaavan tavoitteisiin tulee lisätä kulttuuriympäristön vaaliminen maakuntakaavan määräysten mukaisesti. Alueelle tulee laatia asemakaavatasoiset kulttuuriympäristön selvitykset: maiseman, rakennetun ympäristön ja arkeologisen perinnön osalta.*
- *Pirkanmaan liitto puoltaa viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavatyön alussa, koska alue sisältää maakunnallisia intressejä.*

Kaavoittajan vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty maakuntakaavan ja yleiskaavan määräysten osalta (liite 1). Kaavamuutosalueen kiinteistöistä on laadittu Akaan kaupungin toimesta rakennusinventointi (liite 3). Viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.2.2018 (liite 2).

5.4.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Täydennetään myöhemmin.

5.4.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydennetään myöhemmin.

6 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

6.1 SISÄLTÖ

Pääradan sekä historiallisen kylätontin vaikutusalueelta poistetaan useampi tontti sekä katualueita. Suojaviheralueita lisätään sekä rakennuskannan lomassa oleva peltoaukealle osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoaukeaksi. Suunnittelualueen katualueita mitoitetaan nykyvaatimusten mukaisiksi, niiltä osin kuin se on rakennuskannan sijainnin kannalta mahdollista. Tampereentien varrelta katualueen linjausta siirretään vastaamaan tämän hetkistä tilannetta sekä rakennusten sijaintia. Vakkistentien alikulkuun johtava tie osoitetaan ja-lankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

6.2 TONTTIJAKO

Kaavamuutosalueen tonttijako on ohjeellinen.

6.3 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialue, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), puistoaluetta (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä rautatie (LR) aluetta.

Kortteleihin 98-100, 115-116 sekä 520 tulee lisämääräys (/s), jolla alueen rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja kunnostaa entistään. Uudisrakentamisen tulee sopia tyyliltään ja rakennusmateriaaleiltaan alueen vanhaan rakennuskantaan. Tämän lisäksi rakennuksien nykyiset sijainnit tonteilla ovat olennainen osa alueen omaleimaisuutta ja siihen tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdollisissa uudisrakentamishankkeissa. Korttelissa 113 sijaitseva Ylhäisten tilakeskuksen päärakennus saa suojeltava rakennus (sr) – merkinnän. Muinaisjäännösalueelle ei saa osoittaa sellaista maankäyttöä, joka on kielletty muinaismuistolain 1§:ssä. Arkeologisen perinnön ydinalue nro 35, Haihunkoski/Alkulan muinaisjäännös-alueelle on rajattu alueeksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Pohjoisosan hulevesien käsittelylle on varattu tonttirajojen tuntumasta alueen osat, jota pitkin hulevesi johdetaan peltoaukealle. Alueen melun ja värinän ohjauskeinot on esitelty kapaleessa 3.7.

6.4 MITOITUS

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
AO	6,7039	16 760	0.25
AO/s	5,3802	13 451	0.25
AR	0,3660	915	0.25
ET	0,0711		
Katu	2,3181		
LR	3,7828		
MA	5,7435		
VL/s	13,7202		
pp/t	0,0523		
Yhteensä	38,1626	31 125	0,08

6.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan liitteenä.

7 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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 olennaisesti liittyvät vaikutukset (lihavoituina) sekä arvioitu niiden merkittävyyttä:

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

Vaikutusten arviointimenetelmät

Arviointi tukeutuu jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuu muutosalueen sekä alueen välittömässä läheisyydessä olevia asukaisiin.

Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

7.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Alueelle osoitetaan tontteja, kuitenkin merkittävästi vähemmän, kuin voimassa olevassa kaavassa.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Vaikutukset kaavallisesti ovat erittäin suuret vähentäen alueelle aiemmin asumaan sijoittuvien suunniteltua määrää. Kaavamuutoksen huomattavasti vähäisempi uusien rakentamattomien tonttien määrä kuitenkin sopii alueen rakenteeseen ja mitoittukseen huomattavasti paremmin ollen näin vaikutuksiltaan positiivinen. Nykyisessä asuinympäristössä säilyy tämän lisäksi huomattavasti suurempi määrä virkistysaluetta, joka alueella asumisen kannalta positiivinen seikka niin virkistäytymisen kannalta, kuin läheisen pääradan vaikutusten kannalta.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Uusia rakennuksia muodostuu vähän ja samalla jatkaen luontaisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Vaikutukset ovat vähäisiä suhteessa toteutuneeseen tilanteeseen, kaavallisesti alueelta poistuu huomattava määrä asuintontteja.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Ei vaikutuksia
<i>Virkistys</i>	Alueen virkistyskäytössä olevat alueet kasvavat ja olemassa oleva kuntosuunnitelma saa oman aluevarauksensa. Vaikutukset virkistykseen ovat sitä tukevia ja sitä myöten positiivisia.

7.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Pohjavesi</i>	Ei vaikutuksia, alue ei sijaitse pohjavesialueen läheisyydessä.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Ei vaikutuksia.

7.1.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Virkistysmetsä ja peltoalueet säilyvät lähes ennallaan, joten luonnonoloihin tai luonnonsuojelullisia vaikutuksia ei aiheudu.
<i>Eläimistö</i>	Alueen pysyminen huomattavasti enemmän nykytilaisena jää eläimistölle enemmän elintilaa lähialueella.
<i>Luonnonvarat</i>	Kaavallisesti vaikutukset ovat luonnonolojen osalta huomattavan positiiviset, kun suuri määrä, asuintontteja poistuu ja alue pysyy suurelta osin nykyisellään.

7.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Suuri määrä poistuvia tontteja vaikuttaa huomattavan paljon kaavallisesti yhdyskuntarakenteeseen. Suhteessa nykytilanteeseen vaikutus on hyvin pieni ja uudet rakennuspaikat sijoittuvat luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alueelle ositetaan muutama uusi rakennuspaikka.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Poistuvat tontit vähentävät kunnallistekniikan rakentamistarvetta hyvinkin suuresti ja näin ollen säästää kaupungin resursseja.
<i>Tekninen huolto</i>	Alueen tekninen toteuttaminen ja ylläpito selkeytyvät kaavamuutoksen myötä.
<i>Liikenne</i>	Alueen liikenne lisääntyy rakentumattomien tonttien rakentuessa, ei kuitenkaan merkittävästi. Suhteessa voimassa olevaan kaavaan, liikenteelliset vaikutukset vähenevät reilusti.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Kaavaratkaisu lisää alueen liikenneturvallisuutta, pääosin liikennemäärän laskennallisella vähenemisellä suhteessa muutettavaan asemakaavaan.

7.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ylhäisten tilakeskus saa suojelumerkinnän ja muut arvokkaat rakennukset saavat /s-merkinnän jolla ohjataan rakennusten kunnostusta ja alueen lisärakentamista.. Ylhäisten tilakeskuksen päältä kulkeva tielinjaus poistuu kaavamuutoksessa.
------------------------------	---

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Mahdollinen täydennysrakentaminen ja katualueiden saneerauksen vaikutus tuo alueelle lisäarvoa. Suojelumerkinnöillä ohjataan tulevaa rakentamista ja saneeraamista säilyttämään alueen nykyiset arvot.

Muinaismuistot	Turvataan olemassa oleva muinaismuistolain suojeluma kohde kaavarajauksin sekä poistamalla katualueet muinaismuistoalueelta.
Maisemarakenne	Alueen täydennysrakentaminen muuttaa kortteleiden maisemarakennetta hallitusti.

7.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Palvelut ja työpaikat	Ei vaikutusta.
Kilpailu	Ei vaikutusta.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.