

**SIJAINTI JA LÄHTÖKOHDAT**

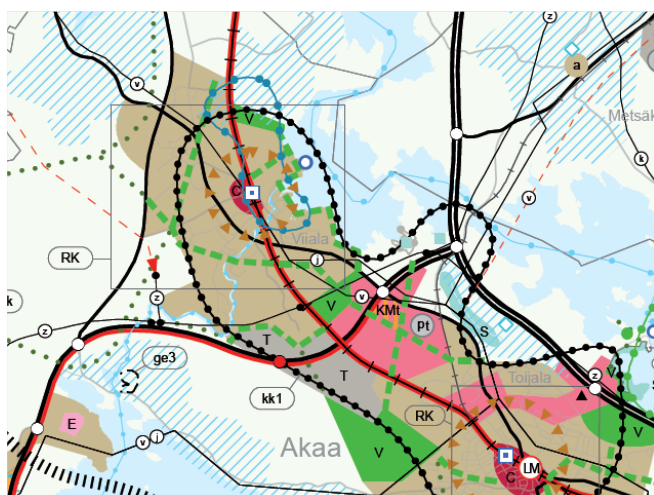
Kaavamutoksen suunnittelualue sijaitsee Viialan Riitälän alueella Hämeentien varrella. Suunnittelualueen likimääräinen raja-  
aus on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen opaskarttaan, jossa kiinteistötunnukset ja -  
rajat päällä. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 20-422-1-186, 20-422-1-187, 20-422-1-188, 20-422-1-222, 20-422-1-223, 20-422-1-224, 20-422-1-225 ja osaa kiinteistöstä 20-422-1-214. Alueen länsiosaa on peltoa ja keskiosassa on kuusivaltaista sekametsää. Alueen itäosassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 210 (TTV) tontit 5-7 ovat rakentuneet. Kaavan muutosalueen pinta-ala on noin 3,8 ha.

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen sekä suunnitella uusi liittymä teollisuusalueelta Hämeentielle. Samalla korttelin 210 (TTV) teollisuustontit 5 (20-422-1-186) ja 7 (20-422-1-188) on tarkoitus laajentaa yleisen tiealueen kiinteistörajaan asti. Tontti 6 (20-422-1-187) on mukana kaavamutoksessa kaavamääräysten selkeyttämiseksi. Suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota liikenneturvallisuuteen, hulevesien johtamiseen sekä melu- ja maisemavaikutuksiin.

**MAAKUNTAKAAVA**

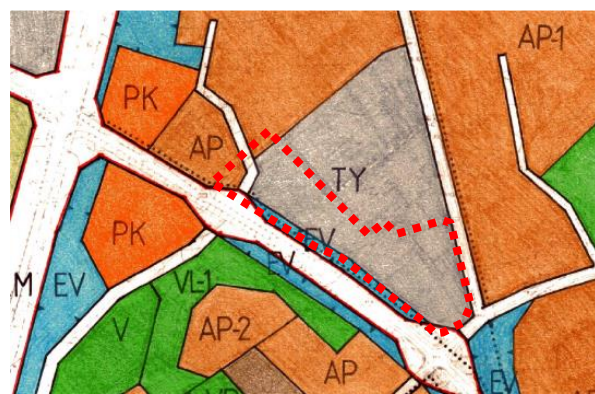
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6). Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu yhdys-  
sijohto Lempäälä-Vesilähti-Akaa.



**OSAYLEISKAAVA**

Alueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 23.8.1996 vahvistama Viialan keskustan osayleiskaava.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). Hämeentien varteen on osoitettu tieliikenteen aluetta (LM), suojaviheraluetta (EV) sekä osittain kevyenliikenteen reittiä. Kaavamutoksen pohjoisosassa on hieman pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja kokoojatie. Suunnittelualueen likimääräinen raja-  
aus on osoitettu punaisella katkoviivalla.



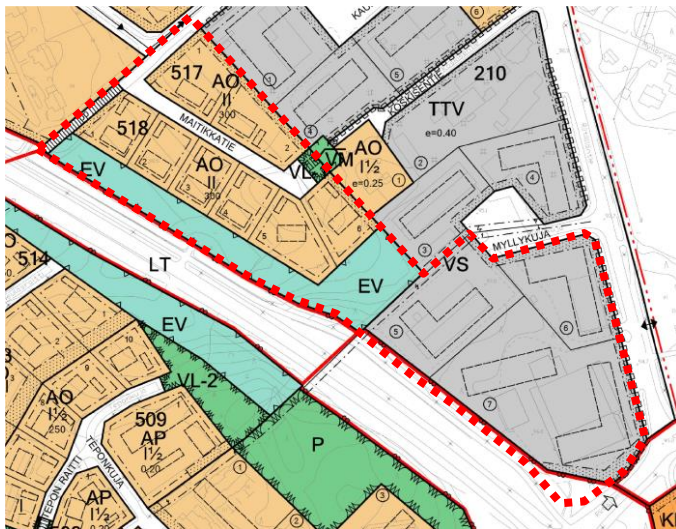
**ASEMAKAAVA**

Kaavamuutosalueen länsiosassa on voimassa Männikön asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 15.2.2013. Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueen (AO) 517 tontit 1 ja 2 ja korttelialueen (AO) 518 tontit 1-6 sekä lähivirkistysaluetta (VL-1), suojaviheraluetta (EV), katualueita ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueita (pp).

Itäosassa on voimassa rakennuskaavan muutos, joka koskee kortteleita 222, 223 ja 210 sekä näihin liittyviä tie- ja puistoalueita. Lääninhallitus on vahvistanut kaavan 12.2.1981. Kaavalla on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TTV) tontit 5, 6 ja 7.

Yleisen tiealueen ja tonttien 5 ja 7 välissä on voimassa rakennuskaavan muutos, joka koskee liikennealueen leventämistä mt 303, välillä VT-9 - Pyhällöntie. Viialan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 17.12.1996.

Kaavassa on suunnittelualueelle osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LT).

**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 §).

Viranomaisosallisia ovat:

- Akaan kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Terveystieteiden tutkimuskeskus; Tampereen ympäristöterveys
- Ympäristösuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin ympäristöjoasto

Tämän lisäksi kaavan osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuuden määritelmän. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta tai jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

**SUOJELUTILANNE**

Alueella ei ole asemakaavaan merkittäviä suojeltuja rakennuksia. Alueelta ei myöskään ole tiedossa muuta arvokasta rakennuskantaa, maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä alueelta ole tiedossa muita erityisiä arvoja. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

**SELVITYKSET**

Akaan arvokkaat luontokohteet julkaisu valmistui syksyllä 2020 (Kari Järventausta) ja biologin laatima maastokartoitus tehtiin syksyllä 2020 (Sitowise Oy/Tommi Lievon). Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

**KAAVAN VAIHEET**

Vireilletulo

**TOIMENPITEET**

- Kaupunginhallitus päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä asettamisesta.
- OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MAITIKKATIE ASEMAKAAVAN MUUTOS



2.12.2020, 8.12.2020

Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none"><li>Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville.</li><li>Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olost</li><li>Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§)</li><li>Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen</li><li>Lausuntopyynnöt viranomaisilta</li></ul>
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"><li>Kaupunginhallitus asettaa nähtäville</li><li>Kuulutus nähtävillä olost Akaan Seudussa</li><li>Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§)</li><li>Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen</li><li>Lausuntopyynnöt viranomaisilta</li><li>Laaditaan maanomistajan ja Akaan kaupungin välinen maankäyttösojimus</li></ul>
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"><li>Kaupunginhallitus hyväksyy</li><li>30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen</li><li>Kuulutus voimaantulosta</li></ul>

### ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

- Ihmisten elinolot ja elinympäristöt
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

### VAIKUTUSALUE

Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön.

### ARVIOITU AIKATAULU

- Kaavan vireille tulo	12/2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2020
- Kaavaluonnos	2/2021
- Kaavaehdotus	4/2021
- Kaavan hyväksyminen	6/2021

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana osoitteeseen:

Akaan kaupunki  
Kaavoitus ja maankäyttö  
PL 34, 37801 Akaa

tai [niina.jarvinen@akaa.fi](mailto:niina.jarvinen@akaa.fi)

### NÄHTÄVILLÄOLO

Kaupungin internet-sivuilla:

<http://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankohtaista/>

### YHTEYSTIEDOT

Jari Jokinen  
va. kaupunkikehitysjohtaja  
+358 40 335 6098  
[jari.jokinen@akaa.fi](mailto:jari.jokinen@akaa.fi)

Niina Järvinen  
kaavasuunnittelija  
+358 40 335 3208  
[niina.jarvinen@akaa.fi](mailto:niina.jarvinen@akaa.fi)