



KAAVOITUSKATSAUS 2021

20.1.2021



SISÄLLYS

Yleistä	3
Kaavoitusprosessi.....	4
Yleiset tavoitteet.....	6
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaavoitus	8
Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	9
Yleiskaavoitus	11
Akaan vahvistetut yleiskaavat	11
Vireillä olevat yleiskaavat	12
Asemakaavoitus.....	15
Hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavamuutokset.....	16
Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat 2021	17
Ranta-asemakaavoitus.....	21
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut.....	22
Kaupunkikehitystoimi	23
Kaavoitus ja maankäyttö	23
Rakennusvalvonta.....	24
Elinkeino- ja markkinointipalvelut	24
Mittaus- ja paikkatietopalvelut	25
Työllisyyspalvelut	25

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 7 §:

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Tämän lisäksi tulee kaavoituksen kuluessa tiedottaa yksityiskohtaisemmin kunkin kaavan osallisille riittävän vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Osallistaminen on lain mukaan keskeistä, ja sen on tarkoitus vähentää valituksia sekä lisätä asukkaiden tietoisuutta käynnissä olevista hankkeista. Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, asukkaat, naapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös rekisteröidyt yhteisöt (asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset ym.) sekä yritykset. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaan kaavalla on vaikutusta. Kaavoituksesta on tiedotettava niin, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavoista tiedottaminen vaihtelee kaavamuodon ja kaavan merkittävyyden mukaan. Akaassa käytettyjä tiedottamiskeinoja ovat ilmoitukset Akaan Seutu –lehdessä, maanomistajille ja muille osallisille lähetettävät kirjeet, kaavoista järjestettävät tiedotus- ja keskustelutilaisuudet sekä suorat yhteydenotot suunnittelijoiden ja osallisten kesken.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset pidetään nähtävinä Akaan kaupungin internetsivuilla.

Kaavoituskatsauksen tarkoitus on antaa kokonaiskuva Akaassa parhaillaan tekeillä olevista ja lähiaikoina aloitettavista yleis- ja asemakaavoista. Katsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden mittaan tulla vireille muitakin kohteita.

Kaavoituskatsauksen laatii elinvoimalautakunta ja hyväksyy kaupunginhallitus. Se asetetaan nähtäville samalla tavoin kuin kaava-asiakirjat. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua myös Akaan kaupungin internetsivuilla www.aka.fi.



KAAVOITUSPROSESSI

Kaava-aloitteen voi tehdä maanomistaja, -haltija tai muu kunnan jäsen, yhteisö, yritys, hallintokunta, viranomainen, kaupunginhallitus tai -valtuusto.

KAAVOITUSPÄÄTÖS JA KAAVAN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 63 §)

- Kaavoitusohjelman hyväksyy kaupunginhallitus
- Kaavan vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin nettisivuilla sekä Akaan Seutu -lehdessä. Yleensä vireille tulosta kuulutetaan samassa yhteydessä, kun asetetaan OAS ja / tai kaavaluonnos nähtäville

VIREILLETULOVAIHE, OAS (MRL 63 §, MRA 34§)

- Kaavoitusprosessin aluksi jokaisesta kaavasta laaditaan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelma on nimeltään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (**OAS**).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. OAS voidaan asettaa nähtäville erikseen tai samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa
-> osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista jättää kirjallinen mielipide asiakirjojen nähtävillä oloaikana ehdotusvaiheen nähtävillä oloajan päättymiseen saakka
- Tarvittaessa vireilletulovaiheessa järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §, MRA 35 §)

KAAVALUONNOSVAIHE (tarvittaessa)

- Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos.
- Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin internetsivuille 14 – 30 vrk ajaksi ja siitä kuulutetaan Akaan Seutu -lehdessä.

- Luonnosvaiheen asiakirjat ovat: kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus sekä OAS
- Osalliset voivat nähtävillä oloaikana esittää mielipiteensä laadittavana olevasta kaavasta.
- Lausunnot ja mielipiteet kaavasta kirjataan valmisteluasiakirjoihin.
- Kaavan luonnosvaiheessa voidaan järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.
- Pienialaisissa ja vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa luonnosvaihe voidaan jättää väliin

KAAVAEHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 §)

- Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on yleensä tarvetta tarkentaa. Tarkennusten jälkeen laaditaan esitys kaavaehdotuksesta.
- Ehdotusvaiheen asiakirjat ovat: kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus ja OAS
- Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi kaupungin internetsivuille. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa riittää 14 vrk. (MRL 65 §, MRA 27 §)
- Tiedotetaan osallisia lehtikuulutuksella ja lähetetään tiedotteet vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat kunnan tiedossa (MRA 27§)
- Nähtävillä oloaikana osallinen voi tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon vastineen. Mielipiteet ja muistutukset kulkevat kaavan mukana sen eri käsittelyvaiheissa.
- Lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja keskeisille yhteisöille (MRA 28 §).
- Mikäli saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa merkittävästi kaavaehdotusta, se laitetaan uudelleen nähtäville.
- Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 32 §)

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavat (MRL 37§).
- Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavat, asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnin, kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelmat (hallintosääntö (11.6.2020) 26 §).

- Elinvoimalautakunta hyväksyy merkitykseltään vähäiset asemakaavat ja vaiheittaiset asemakaavat (*hallintosääntö (11.6.2020) 28 §*)
- *Kaava tulee lainvoimaiseksi 30 vuorokauden kuluttua hyväksymispäätöksen julkaisemisesta (mikäli kaavasta ei ole valitettu)*
- *Hyväksymispäätökseen tyytymättömällä on muutoksenhakumahdollisuus valittamalla ensin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §, KunL). Myös hallinto-oikeuden päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.*

KAUPUNKIKEHITYSTOIMI

- Kaupunkikehitystoimi valmistelee kaikki kaavat ja suunnitelmat.
- Kaupunkikehitysjohdaja esittelee kaavat elinvoimalautakunnalle ja kaupunginjohtaja esittelee kaavat kaupunginhallitukselle ja – valtuustolle.

YLEISET TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä. Tavoitteeksi asetetaan myös osallistumismahdollisuuksien, suunnittelun laadun, asiantuntemuksen monipuolisuuden sekä avoimen tiedottamisen turvaaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä esitetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteiksi turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luominen. Lisäksi tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta, riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, rakennetun ympäristön kauneutta, kulttuuriympäristön vaalimista, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, palveluiden saatavuutta sekä liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Nämä tavoitteet ovat yhteisiä kaikille kaavamuodoille ja niitä toteutetaan eri kaavamuotojen sisältövaatimusten kautta.

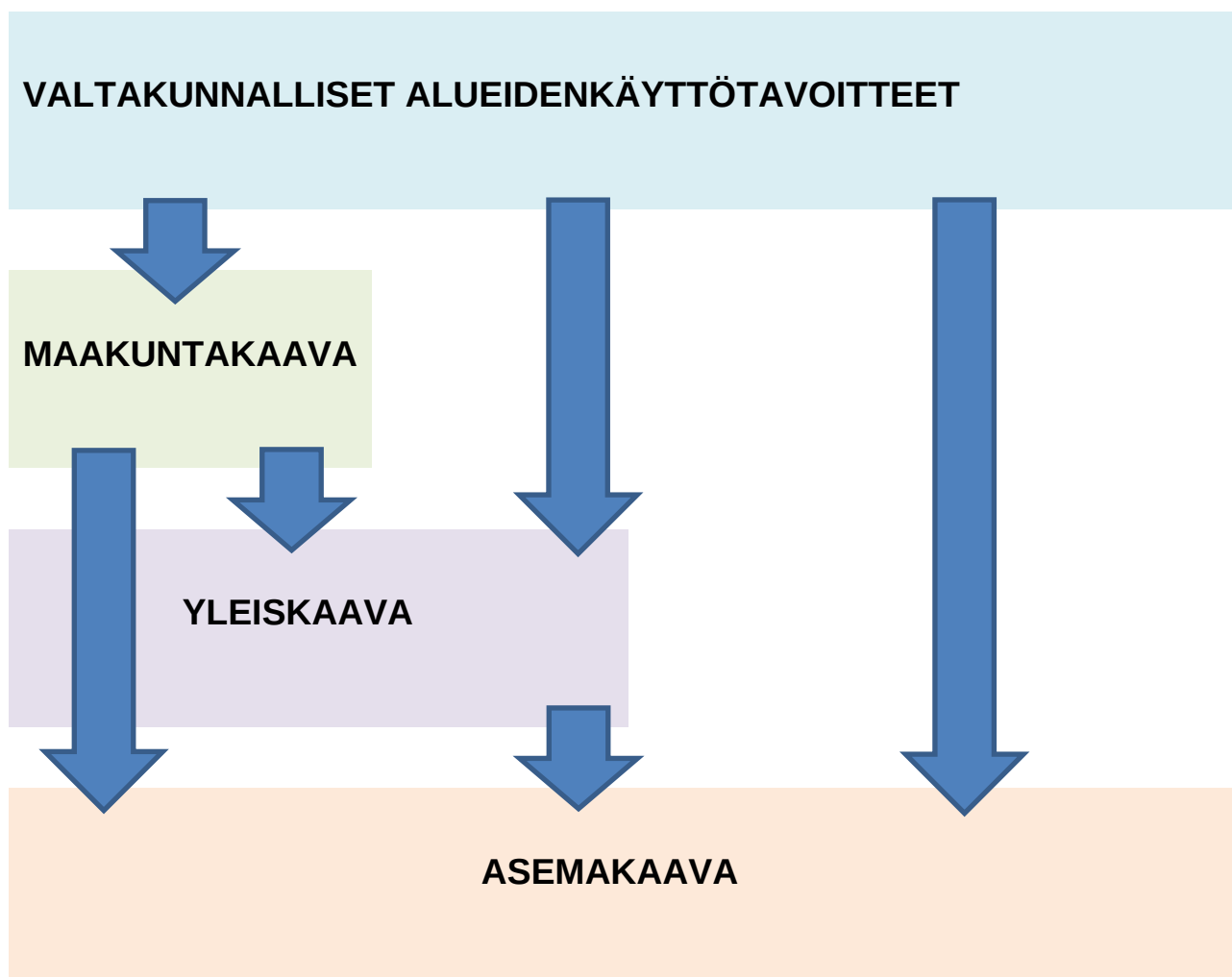
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Alueiden suunnittelua varten on neljä tasoa. Näistä ensimmäinen on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joita ei ole esitetty kartalla, vaan sanallisena. Ne täydentävät kaavajärjestelmää valtakunnallisesta näkökulmasta. VAT ei koske ainoastaan kaavoja, vaan myös muuta maankäyttöä, kuten poikkeamislupien myöntämistä, ympäristölupia jne. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 14.12.2017) astuivat voimaan 1.4.2018, jotka ovat jaoteltu viiteen eri osa-alueeseen:

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





Kuva 1. Alueidenkäytön suunnittelun neljä tasoa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto. Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden

kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 §).

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

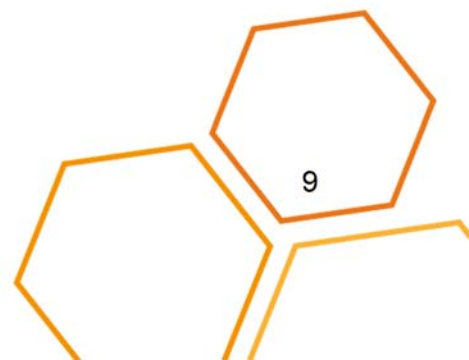
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

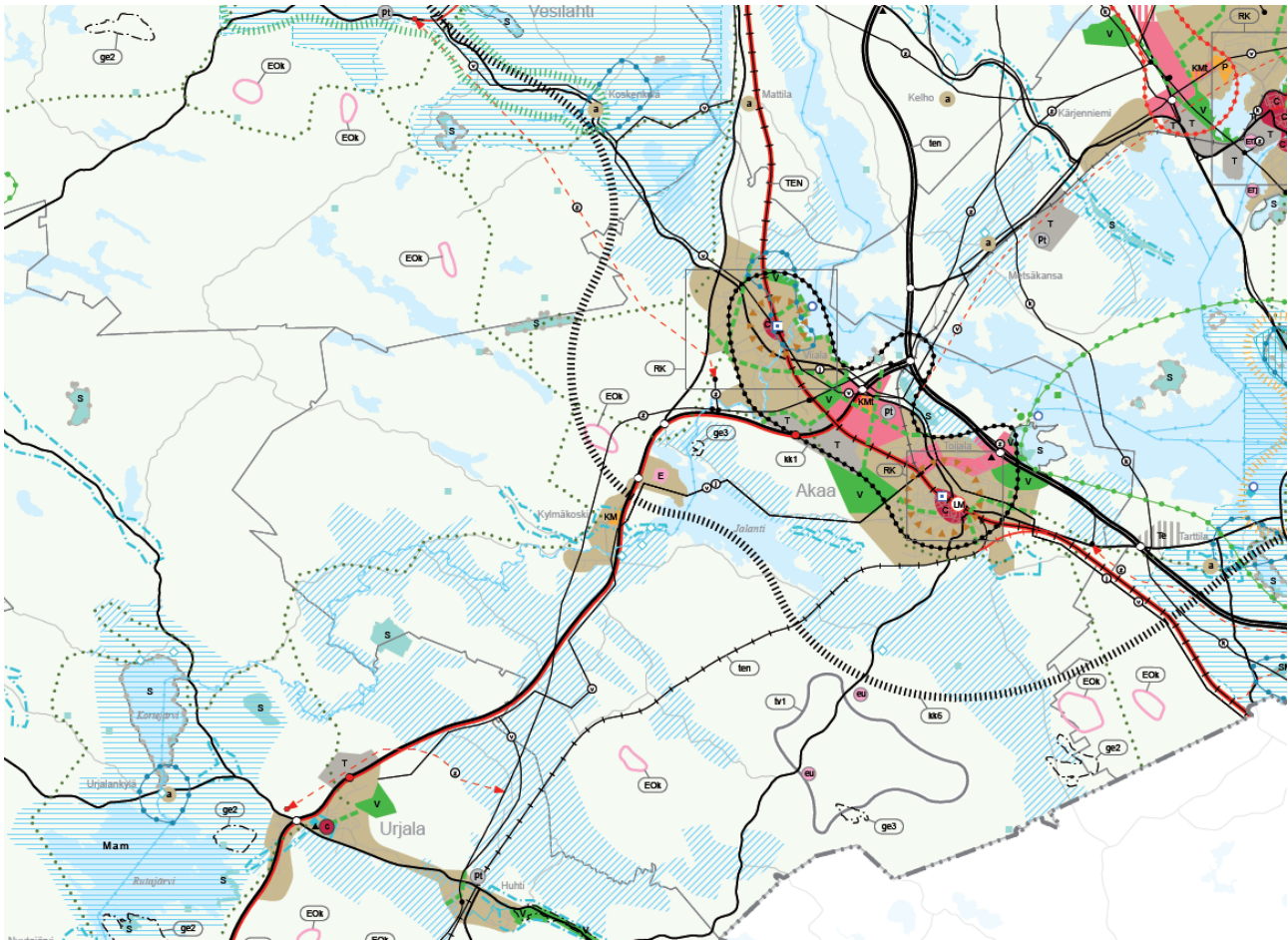
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaava 2040 on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävä yhdyskuntarakennetta.

Maakuntakaavaan kuuluvat kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.





Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017).

Akaan osalta maakuntatasolla erottuvat Toijalan asemanseutu ja sen kehittäminen, sekä myös Helsinki - Tampere -moottoritien risteysalueen ja Akaan Pointin potentiaali. Toijalan ja Viialan asemanseutujen tiivistäminen on yksi maakuntakaavan tavoitteita, koska ne ovat keskeisissä rooleissa Akaan osalta Tampereen kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeessä, joka käsittää Tampereen, Lempäälän ja Akaan Toijalan sekä Viialan.

Merkittävästi parannettavat Tampere - Riihimäki -rataosuus sekä valtatie 9 kulkevat Akaan läpi, joten niiden kehittäminen on Akaan näkökulmasta merkittävä asia.

YLEISKAAVOITUS

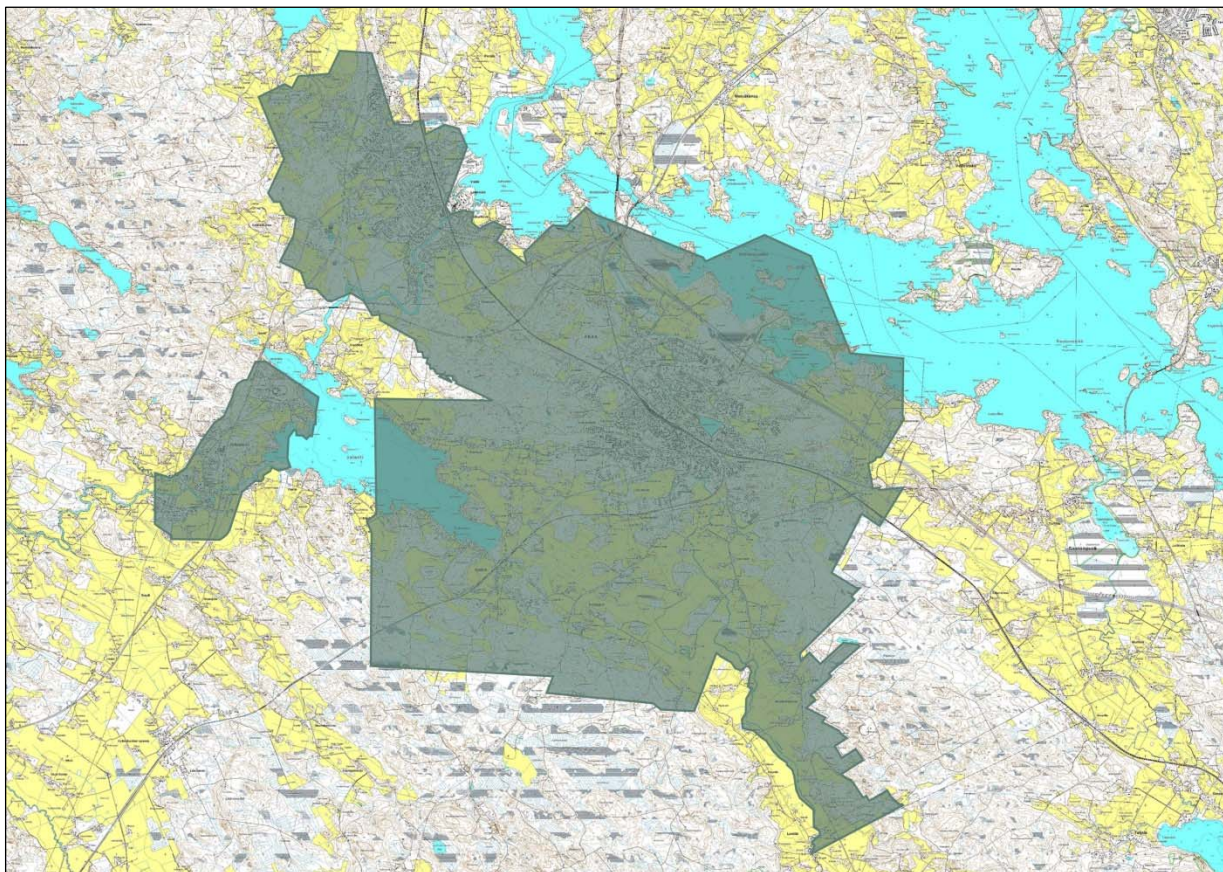
Yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi seuraavien noin 20 vuoden ajalle. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osaan kunnasta (osayleiskaava). Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava määrittää yleispiirteisesti kunnan maankäyttöä ja toimintojen, kuten esim. asumisen, teollisuuden, tärkeiden liikenneyhteyksien ja virkistysalueiden sijoittumista. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaavan hyväksyy kaupungin valtuusto. On olemassa myös muita strategisia työkaluja, joilla voidaan ohjata yhdyskuntarakennetta. Seudulle voidaan laatia rakennemalli, kaupunkiin kehityskuva ja maaseudulle kyläsuunnitelma.

AKAAN VAHVISTETUT YLEISKAAVAT

Akaan kaupungin alueelle on laadittu vuosien saatossa 1960-luvulta alkaen kymmenkunta yleiskaavaa tai yleiskaavatasoista suunnitelmaa (kuva 3). 1990-luvulla laaditut ovat jo vanhentuneet muun muassa siksi, että ne on tehty Toijalan, Viialan ja Kylmäkosken itsenäisinä pysymisen lähtökohdista. Useimmat yleiskaavat on myös laadittu oikeusvaikutuksettomina, mikä vähentää niiden tehokkuutta maankäytön ohjauksen välineinä.

Akaan alueelle on laadittu seuraavat yleiskaavat:

- Viialan yleiskaava (1994)
- Viialan keskustan osayleiskaava (1996)
- Kylmäkosken kirkonseudun osayleiskaava (1993)
- Toijalan yleiskaava 2020 (1998)
- Kylmäkoski: Sontula-Sotkia-Kurisjärvi kylä- ja haja-asutusalueet osayleiskaava (2002)
- Yritys-Konhon osayleiskaava (2008)
- Sataman alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2010)



Kuva 3. Akaan kaupungin alueet, joille on laadittu yleiskaavoja

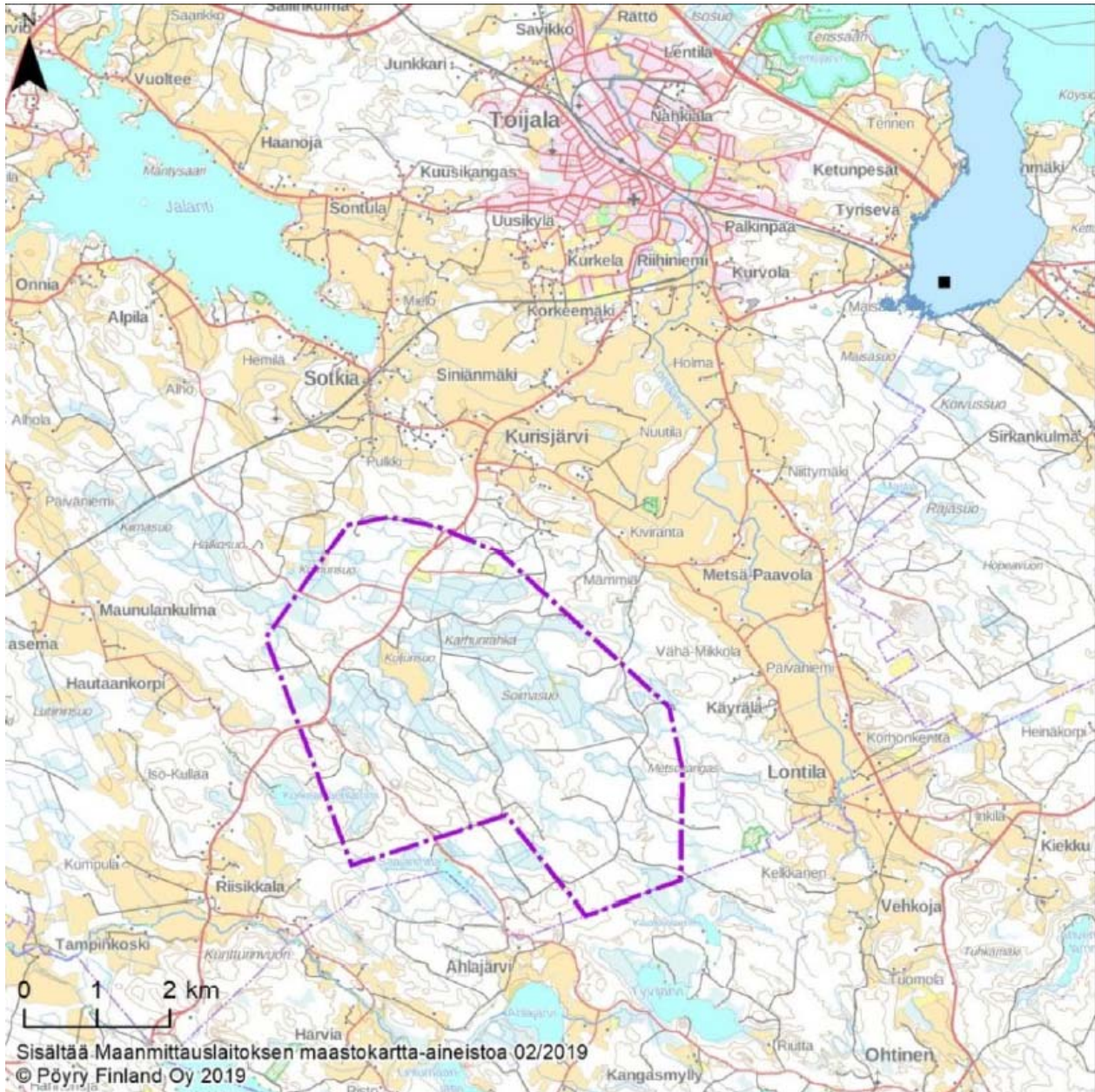
VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Karhunrahkan osayleiskaava (tuulipuisto)

Akaan kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.9.2018 päättänyt käynnistää Karhunrahkan osayleiskaavan laadinnan yhteistyössä ABO Wind Oy:n kanssa. Kaavatyö toteutetaan konsulttityönä, jossa konsulttina toimii Pöyry.

Karhunrahkan tuulivoimahankkeessa toteutetaan päivitetyn YVA-lain (252/2017) mahdollistamaa kaavamenettelyn ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhdistämistä. Yhteismenettelyssä toteutetaan samassa prosessissa sekä osayleiskaavan laadinta että hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a § mukaisena, jolloin sitä voidaan käyttää suoraan tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloille osoitetuilla alueilla.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä YVA-arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä 3.6.2019 – 2.8.2019. Yhteysviranomaisen, Pirkanmaan ELY-keskus, antoi 2.9.2019 yhteysviranomaisen lausunnon YVA-lain mukaisesta arviointisuunnitelmasta.



Kuva 4. Karhunrahkan osayleiskaava-alueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus (OAS vaihe 2019).

Strateginen yleiskaava

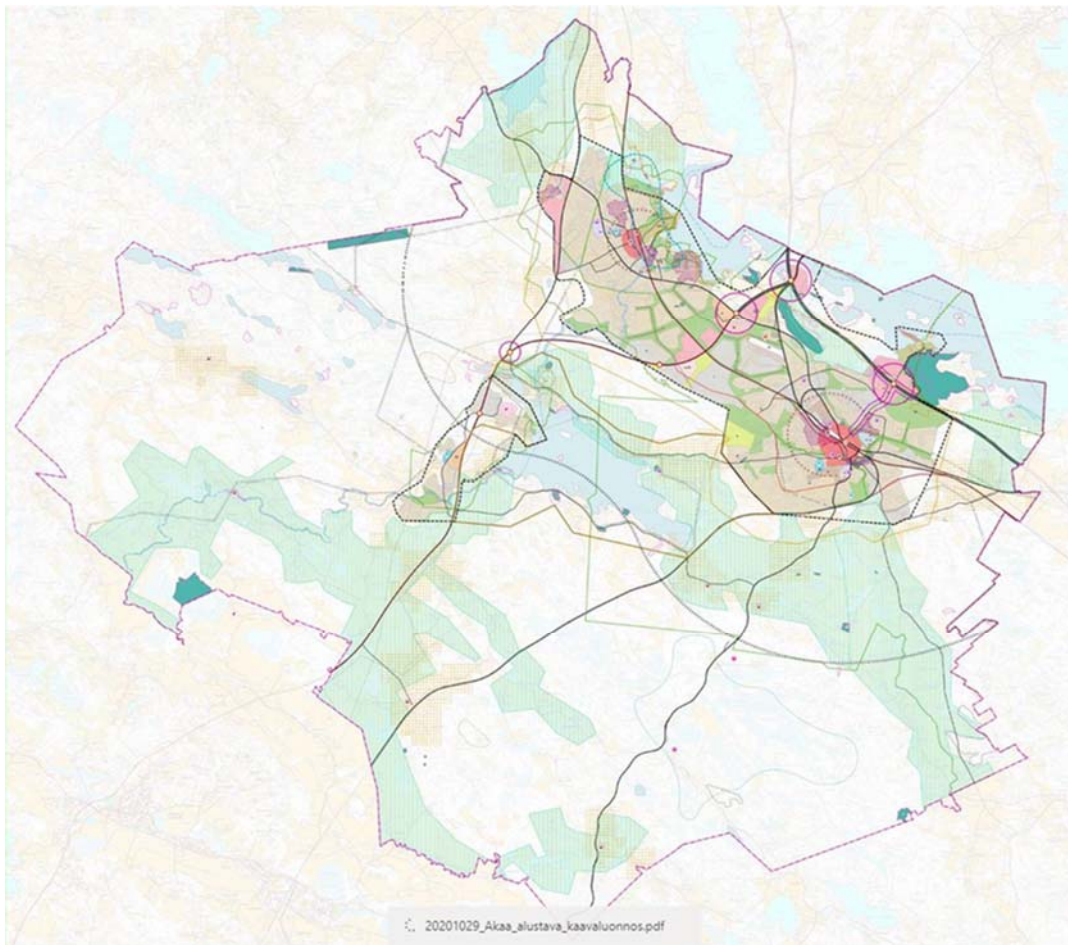
Akaan kaupunki on käynnistänyt koko kunnan alueen strategisen yleiskaavan laatimisen. Kaava on päätetty laatia oikeusvaikutteisena. Konsulttina hankkeessa toimii Ramboll Oy ja kaavoitustyö on aikataulutettu valmistumaan alkuvuodesta 2022.

Akaan strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda suuntaviivat Akaan kaupungin maankäytölle vuoteen 2040 asti. Strategisessa yleiskaavassa konkretisoidaan, miten kehityskuvassa ja muissa suunnitelmissa esitetyt periaatteet viedään käytännön toiminnan tasolle. Lisäksi konkretisoidaan, mitä maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyviä kysymyksiä kaupungin tulee ratkaista, jotta kunnan kehitystä voidaan ohjata tavoitteiden mukaiseen suuntaan tulevaisuudessa. Kaavatyön tueksi laaditaan riittävät selvitykset. Työn tukena on myös useita aiemmin laadittuja selvityksiä, suunnitelmia ja strategioita.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään yleiskaavan lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana. Suunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Akaan kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 31.3.2020 (§96) ja päätti kuuluttaa Akaan strategisen yleiskaavan vireille tulosta sekä päätti asettaa yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä 22.4 – 25.5.2020. Alustavaa kaavaluonnosta (kuva 5) on työstetty hallitus- ja valtuustoseminaareissa, pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja työneuvottelu Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Keväällä 2021 laaditaan selvityksiä ja kaavaselostusta ja täydennetään alustavaa kaavaluonnosta saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden perusteella.



Kuva 5. Ote strategisen osayleiskaavan alustavasta kaavaluonnoskartasta.

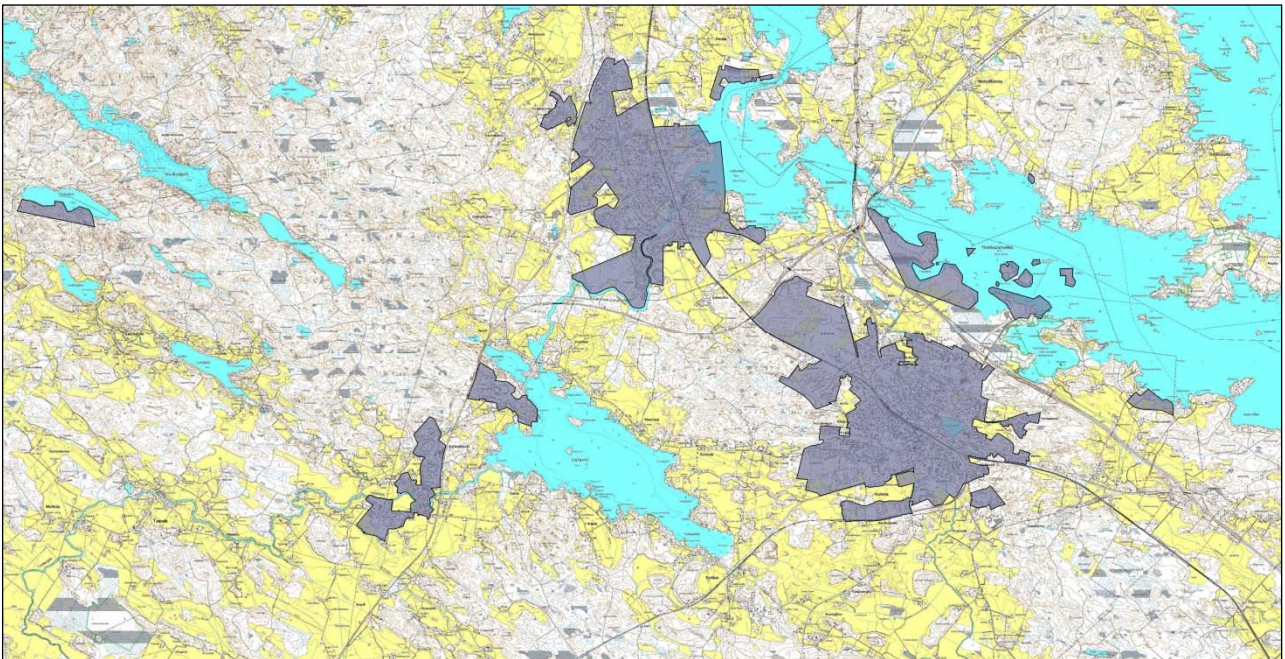
ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Asemakaava on tarkin kaavamuoto ja se vaaditaan alueiden yksityiskohtaisen käytön järjestämiseen. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan.

Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavoja voidaan laatia koskemaan hyvin erikokoisia alueita; asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin- ja virkistysalueineen, joskus puolestaan vain yhtä tonttia. Asemakaava sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta, yleensä myös rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla, leikki- ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä ym. Mitä merkittävämmästä alueesta kunnan kannalta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapa on asemakaavassa säädelty.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista. Aloite asemakaavan laatimiseen voi tulla myös yksityiseltä taholta, mutta sen kaavoituspäätöksen tekee aina kaupunki.

Akaan voimassa olevista asemakaavoista ja ranta-asemakaavoista koostuva asemakaavayhdistelmä löytyy kaupungin internetsivuilta osoitteesta <http://akaa.karttatiimi.fi/>. Asemakaavoitetut alueet on esitetty myös kuvassa 6.



Kuva 6. Akaan asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

- Sarmaltien asemakaava on hyväksytty elinvoimalautakunnan kokouksessa 27.11.2019 § 63. Päätökseen on haettu muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.
- Kinon korttelin asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 1.4.2020 § 100 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi kuulutuksella 13.5.2020.
- Ryödintie ja Hämeentien välisen risteysalueen asemakaavan muutos on hyväksytty elinvoimalautakunnan kokouksessa 3.6.2020 § 44 ja se on tullut lainvoimaiseksi kuulutuksella 12.8.2020.

VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT 2021

Yritysalueita koskevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset



Kuva 7. Yritysalueita koskevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset

1. Vuoritien asemakaavan muutos (vireillä)
2. Toijalan aseman seudun asemakaavan muutos (vireillä)
3. Pätsiniementie 67:n asemakaavan muutos (vireillä)
4. Maitikkatien asemakaavan muutos (vireillä)
5. Humalikorventien asemakaava (**uusi**)
6. Sataman alueen asemakaavan muutos (**uusi**)
7. Valtatie 3 risteysalueen pohjoispuolinen asemakaava (**uusi**)
8. Tipurin asemakaava / asemakaavamuutos (**uusi**)

1. Vuoritien asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Nahkialan alueella Satamatien ja Helsinki-Vaasa moottoritien risteyksessä. Alue on rakentumaton. Alueen pohjoisosassa on aiemmin sijainnut Toijalan kaatopaikka. Alueella sijaitsee Nahkialanvuoren kuntoradan parkkipaikka. Etelä- ja koillisosan alueet ovat havupuuvaltaista talousmetsää. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,9 ha.

Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa kaupallisten palvelujen sijoittuminen alueelle ja suunnitella alueen liikennejärjestelyt ja pysäköintialueet tarkoituksenmukaisesti. Suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota liikenneturvallisuuteen, kevyenliikenteen yhteyksiin ja hulevesien johtamiseen sekä Nahkialanvuoren virkistysalueen ja ulkoilureitistön toimivuuteen.

2. Toijalan aseman seudun asemakaavan muutos

Toijalan asemanseudun asemakaavan muutos on laadinnassa. Ensimmäinen vaihe oli Akaan uuden hyvinvointikeskuksen asemakaavan muutoksen laatiminen ns. Matinpuiiston alueelle, joka sai lainvoiman 24.10.2018. Seuraavaksi alueelle laadittiin asemakaavamuutos liikennejärjestelyjen mahdollistamiseksi. Asemanseudun kehitysnäkymät ovat parantuneet, kun raakapuutermiinali rakentuu uudelle Akaa Point – yritysalueelle ja valtion omistamia maa-alueita aseman seudulta on siirtynyt kaupungin omistukseen.

3. Pätsiniementie 67 asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Murron alueella Pätsiniementien varrella. Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa teollisuus-alueen vähäinen laajentaminen sekä suunnitella tarkoituksenmukaiset korttelin 1222 tontin 2 sisäiset kulkureitit ja paikoitusalueet ja päivittää meluntorjunta-ratkaisut. Suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota naapurikiinteistölle kohdistuviin melu- ja maisemavaikutuksiin sekä hulevesien johtamiseen. Asema-kaavamuutoksen lähtökohtana on turvata elinympäristön viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus.

4. Maitikkatien asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Viialan Riitiälän alueella Hämeentien varrella. Alueen länsiosassa 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.

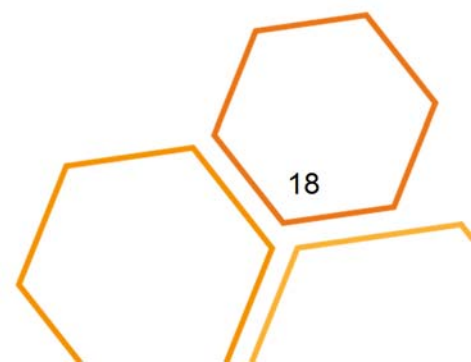
Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen sekä suunnitella uusi liittymä teollisuusalueelta Hämeentielle. Samalla korttelin 210 (TTV) teollisuustontit 5 (20-422-1-186) ja 7 (20-422-1-188) on tarkoitus laajentaa yleisen tiealueen kiinteistörajaan asti. Tontti 6 (20-422-1-187)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

5. Humalikorventien asemakaava (uusi)

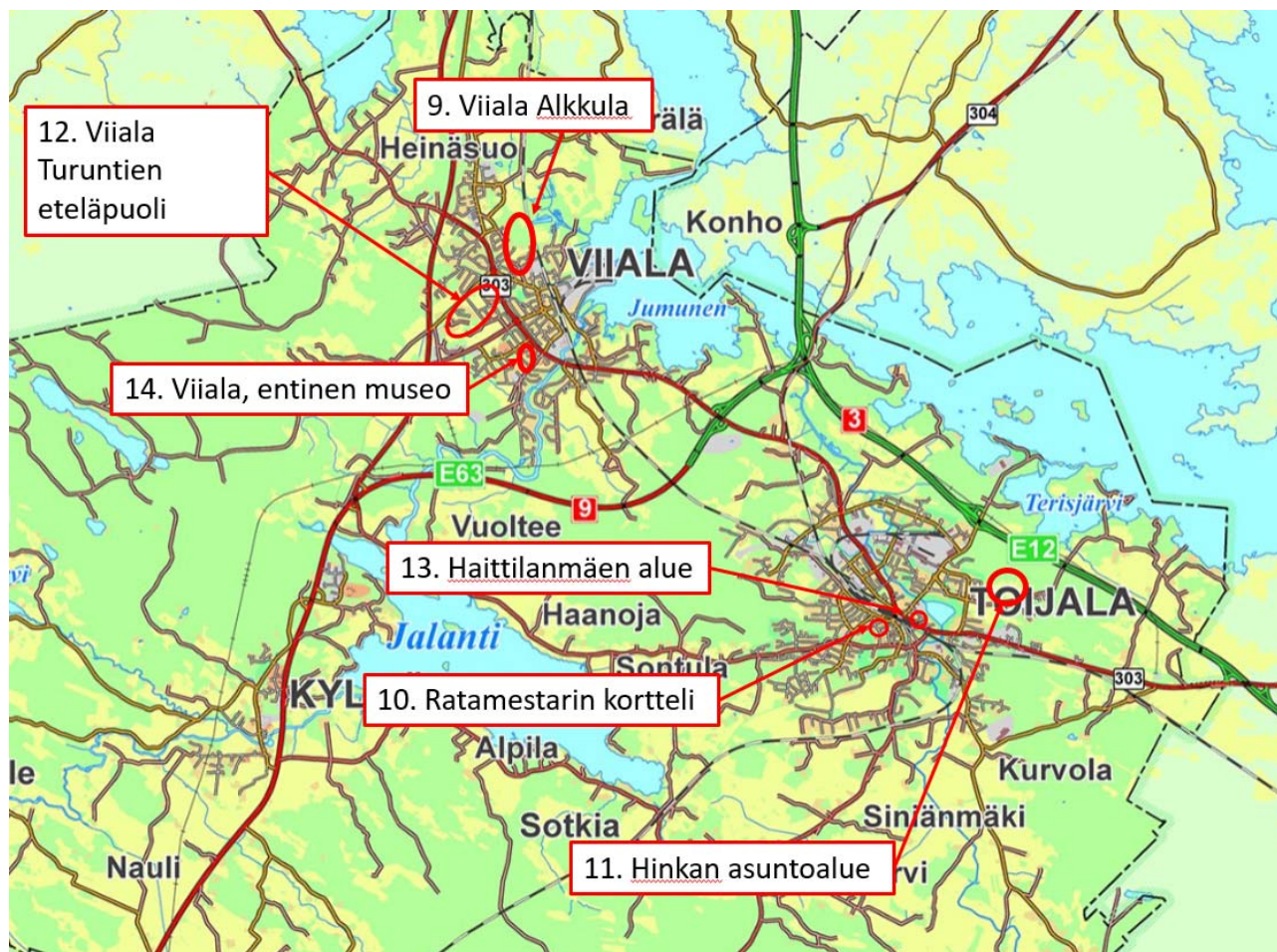
6. Sataman alueen asemakaavan muutos (uusi)

7. Valtatien 3 risteysalueen pohjoispuolinen asemakaava (uusi)

8. Tipurin asemakaava / asemakaavan muutos (uusi)



Asuinalueita koskevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset



Kuva 8. Asuinalueita koskevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset

- 9. Viiala, Alkkulan asemakaavan muutos (muutos, vireille 2017)
- 10. Toijala, Ratamestarin korttelin asemakaavan muutos (**uusi**)
- 11. Toijala, Hinkan alueen asemakaava (**uusi**)
- 12. Viiala, Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutos (vireille 2014)
- 13. Toijala, Haittilanmäen asemakaavan muutos (vireille 2012)
- 14. Viialan entisen museon ympäristön asemakaavan muutos (vireille 2015)

9. Viiala, Alkkulan asemakaavan muutos

Alkkulan asemakaavan muutosalue sijaitsee Akaan Viialan taajaman pohjoispuolella. Alueelle laadittu asemakaava on pääosin vuodelta 1980. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja viihtyisän asuinalueen rakentumisen. OAS oli nähtävillä 18.10.-19.11.2017. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 18.4.-20.5.2018. Luontoselvitys valmistui 5.11.2019. Seuraavaksi kaavaluonnosta täydennetään kaavaehdotukseksi.

10. Toijala, Ratamestarin korttelin asemakaavan muutos

Ratamestarin kortteliin suunnitellaan alueen arvoja kunnioittavaa täydennysrakentamista. Alustavia selvityksiä on laadittu ja pidetty ennakkoon työneuvottelu maakuntamuseon kanssa. Selvitykset ja neuvottelut maakuntamuseon kanssa jatkuvat alkuvuodesta 2021. Kaava on tulossa vireille.

11. Toijala, Hinkan alueen asemakaava

Alueelle on tehty alustavia selvityksiä ja laadittu luonnosvaihtoehtoja. Kaava on tulossa vireille.

12. Viiala, Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Akaan Viialassa sijaitsevaa Tolvilan Turuntien eteläpuoleista aluetta. Aloitteen kaavamuutoksesta on tehnyt Akaan kaupungin kaavoituksen ja maankäytön yksikkö. OAS oli julkisesti nähtävillä 28.5.-29.6.2014 välisen ajan. Koivuharjuntietä koskeva kaava-aloite 1.12.2020 on saapunut. Naiminkujan vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos on tarkoitus erottaa Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutoksesta omaksi kokonaisuudeksi, vaihe I.

13. Haittilanmäen asemakaavan muutos

Haittilanmäen asemakaavan muutos asetettiin vireille kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 23.10.-6.11.2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.4.-12.5.2014. Kaavaluonnos II oli nähtävillä 9.4.-31.5.2015 välisen ajan. Kaavaluonnos III:n asiakirjat olivat nähtävillä 1.6. - 3.7.2016 välisen ajan kaupungintalolla, kirjastoissa sekä kaupungin nettisivuilla.

14. Viialan entisen museon ympäristön asemakaavan muutos

Akaan kaupunki myi ent. Viialan museon rakennukset maaliskuussa 2015. Kaavamuutoksen tavoitteena on merkitä Puistokadun Koivistontien puoleinen pää asemakaavaan ja muuttaa merkintä vastaamaan sen nykyistä käyttötarkoitusta asumista. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui. Akaan kaupunginhallitus hyväksyi ja päätti kokouksessaan 7.11.2015 asettaa kaavamuutoksen vireille ja OAS:n nähtäville. Nähtävilläoloaikaa jatkettiin 30.3.2016 saakka.

Vireillä olevien kaavojen materiaali ja ajantasaista tietoa on Akaan kaupungin internet-sivuilla.

Merkitykseltään vähäisiä asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia tulossa vireille 2021

15. Toijala, Pihlajapolun asemakaavan muutos (uusi)

16. Viiala, Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutos, vaihe I, Naiminkujan asemakaavamuutos (uusi)

17. Toijala, Korventien asemakaava (uusi)

Muita kaavoitustarpeita / kaavoitusaloitteita

- Viiala, Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutokseen liittyvä kaavoitusaloite, Koivuharjuntie
- Viiala, Sallinkulma, Mäntymäenkatu ja muut radan lähialueet
- Kylmäkoski, Tampereenväylä, ET-alue
- Toijala, Mustanhevosentie
- Viiala; Matomäenkatu
- Akaa Point, asemakaavan muutos mm. liikenteellisten kysymysten osalta
- Toijala, Pennolanmäki
- useita muita kyselyjä mm. Alventie

Asemakaavoitushankkeita saattaa tulla vireille enemmänkin.

Vuoden 2021 aikana laaditaan kaavoitusohjelma, jossa tehdään kaavoituspäätökset ja aikataulutetaan hankkeet. Jatkossa kaavoitusohjelma on tarkoitus liittää kaavoituskatsauksen liitteeksi.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaava ohjaa pääasiassa vapaa-ajan asutuksen sijoittumista rannoille. Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle (MRL 74 §). Lähtökohtaisesti maanomistaja vastaa itse kaavan sekä tarvittavien selvityksien laatimisesta. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus ja uuden rantarakennuspaikan tulee olla perusteltu maanomistajien tasapuolisen

kohtelun osalta. Kunta päättää ranta-asemakaavan hyväksymisestä samojen vaiheiden kautta kuin asemakaavankin.

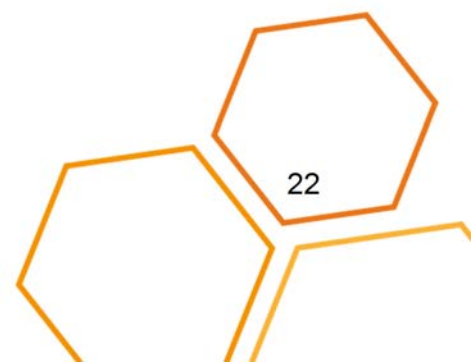
POIKKEAMISET JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa, eikä aluetta saa käyttää kaavan vastaisesti. Vähäisen poikkeamisen kaavasta voi myöntää kunta.

Rakennettaessa asemakaavoittamattomalle alueelle on selvitettävä, onko kyse suunnittelutarvealueesta. Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määritelmää. Niihin sisältyy myös rakentaminen, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia tai josta on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Akaan kaupungin rakennusjärjestyksen 22 § on määritelty suunnittelutarvealueet. Suunnittelutarvealueet on esitetty myös rakennusjärjestyksen liitekartalla.

Poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisupäätöksen antaminen on ikään kuin laajennettu rakennuslupamenettely. Rakentamisen erityiset edellytykset harkitaan. Erityisesti taajaman lievealueella on syytä olla hyvissä ajoin yhteydessä kaavoitusyksikköön tai rakennusvalvontaan, mikäli suunnittelee rakentamista kaavoittamattomalle metsä- tai maatalousmaalle.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen ja poikkeamisluvan myöntää hankkeen laajuudesta riippuen elinvoimalautakunta tai viranhaltija; kaupunkikehitysjohtaja tai kaavasunnittelija. Rantarakentamisessa päätösvalta oli aiemmin ELY-keskuksella, mutta siirtyi 1.4.2016 kunnille. Akaassa huomattava osuus rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitsee suunnittelutarveratkaisupäätöksen. Kaupunkikehitysjohtaja, rakennustarkastaja ja kaavasunnittelija neuvovat suunnittelutarveratkaisuihin ja poikkeamislupiin liittyvissä asioissa.



KAUPUNKIKEHITYSTOIMI

Kaupunkikehitystoimeen kuuluvat kaavoitus ja maankäyttö, rakennusvalvonta, elinkeino- ja markkinointipalvelut, mittaus- ja paikkatietopalvelut sekä työllisyyspalvelut, joiden toimialajohtajana toimii kaupunkikehitysjohtaja.

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat kaupunginhallitus ja elinvoimalautakunta. Kaupunginjohtajalle kuuluu strateginen maankäytön ohjaus.

Käytännön maankäytön suunnittelun, hallinnoinnin ja kaavatyön tekee kaupungin kaavoitus ja maankäyttö osasto.

YHTEYSTIEDOT:

va. kaupunkikehitysjohtaja Jari Jokinen

040 335 6098 / jari.jokinen@akaa.fi

- yleiskaavatyö
- maankäyttösopimukset
- maapolitiikka: maan osto ja myynti
- alueiden käyttöluvat
- etuosto-oikeuspäätökset

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

Kaavasuunnittelija Niina Järvinen

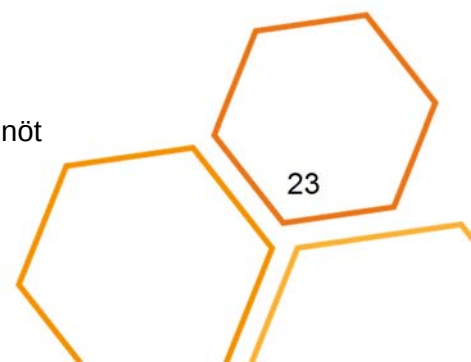
040 335 3208 / niina.jarvinen@akaa.fi

- asemakaavoitusta koskevat kysymykset, selvitykset
- kaavojen laatiminen
- poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut
- tonttien varauspäätökset
- osoitenumerointi ja asemakaavan ulkopuolisen tiestön nimeäminen

Suunnitteluavustaja

040 335 3598 /

- asiakaspalvelu, valmiit asemakaavat, kaavaotteet
- tonttimarkkinointi, tonttivaraukset ja tonttikauppojen valmistelu
- osoiteasiat
- kaavojen piirtäminen, nähtäville laitto, kuulutukset ja lausuntopyynnöt



RAKENNUSVALVONTA

Rakennustarkastaja Pauliina Välimäki040 335 3250 / pauliina.valimaki@akaa.fi

- neuvonta
- rakennus- ja toimenpidelupien käsittely
- purku- ja maisematyölupien käsittely
- esteettömyys- ja valmiusvaihetodistusten laadinta
- suunnittelijoiden hyväksyntä

Tarkastusinsinööri Jyrki Korhonen040 335 3416 / jyrki.korhonen@akaa.fi

- neuvonta
- katselmukset ja aloituskokoukset
- työnjohtajien hyväksyminen
- toimenpidelupien käsittely

Palvelusihteeri Asta Rajala040 335 3520 / asta.rajala@akaa.fi

- asiakaspalvelu
- neuvonta hakemuksilla
- asiakirjatilaukset, aineistojen toimittaminen
- arkistointi

Palvelusihteeri Jouni Salonen040 335 3395 / jouni.salonen@akaa.fi

- asiakaspalvelu
- toimenpide-, purku- ja puunkaatoilmoitusten käsittely
- laskutus
- kuulutukset

ELINKEINO- JA MARKKINOINTIPALVELUT

Elinkeinopäällikkö Jari Jokinen040 335 6098 / jari.jokinen@akaa.fi

- kaikki elinkeinoasiat

Viestintä- ja markkinointisihteeri Sini Kantola040 335 3205 / sini.kantola@akaa.fi

- viestintä
- markkinointi
- matkailu

Yrityskoordinaattori Jukka Turunen040 335 3690 / jukka.turunen@akaa.fi

- uudet yritykset
- toimitilat

Rahoitusneuvoja Piritta Forstén040 335 6081 / piritta.forsten@akaa.fi

- investointituet
- yrityspalvelut

MITTAUS- JA PAIKKATIENTOPALVELUT**Maanmittausinsinööri Heikki Knuutila**040 335 3289 / heikki.knuutila@akaa.fi

- tonttijaot
- kiinteistötoimitukset
- kaupan vahvistaminen
- mittaus- ja karttapalvelut
- maastotöiden johtaminen
- kunnallistekniset sopimukset

Kiinteistösihteeri Soile Minkkinen040 335 3226 / soile.minkkinen@akaa.fi

- kiinteistötoimitus- ja tonttijakohakemukset
- kiinteistötoimitusten valmistelu
- otteet kiinteistötietojärjestelmästä
- tonttijakojen laatiminen
- toimituskartat

Suunnitteluavustaja Sari Ahola-Mäenpää040 335 3292 / sari.ahola-maenpaa@akaa.fi

- tonttijakojen laatiminen
- toimituskartat
- tonttimarkkinointi
- osoiteasiat
- kauppakirjojen laatiminen
- viranhaltijapäätösten valmistelu

Kartoittaja Olli Hietanen040 335 3290 / oli.hietanen@akaa.fi

- kartta-aineiston luovutus (dwg)
- kiinteistötoimitusten maastotyöt
- kartoitukset
- rakennusten paikan merkintä
- kantakartan ylläpito ja maastotöiden suunnittelu

TYÖLLISYYSPALVELUT**Työllisyyspäällikkö Soile Hanski**040 335 3549 / soile.hanski@akaa.fi

- työllisyyspalveluiden hallinnolliset tehtävät

Akaassa 20.1.2021

Niina Järvinen
kaavasuunnittelijaJari Jokinen
va. kaupunkikehitysjohtaja