

SIJAINTI JA LÄHTÖKOHDAT

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

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 20-422-1-179, 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. Suunnittelualueen itäosassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 210 (TTV) tontit 5-7 ja alueen pohjoisosan korttelialueen 223 TTV-tontti 1 ovat rakentuneita. Kaavan muutosalueen pinta-ala on noin 4,2 ha.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Kaukolantien päässä olevan teollisuusalueen (kortteli 223 tontti 19) laajentaminen sekä suunnitella laajennusalueelle kulkuyhteys. 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.

MAAKUNTAKAAVA

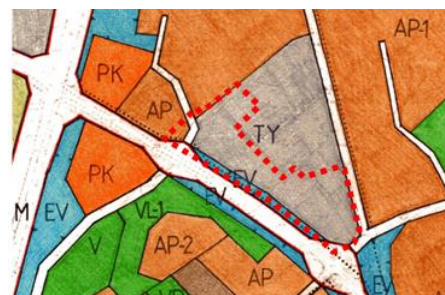
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6). Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu yhdysvesijohto Lempäälä-Vesilahti-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. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on hieman pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja kokoojatieta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla.



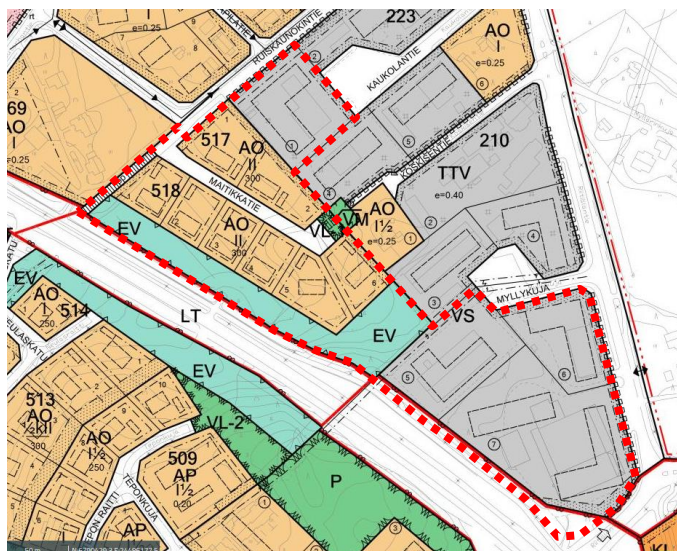
ASEMAKAAVA

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), katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp).

Itäosassa ja pohjoisosassa 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) 210 tontit 5, 6 ja 7 ja korttelialueen (TTV) 223 tontti 1.

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
- Loimua 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 muita 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 Lievonen). Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

KAAVAN VAIHEET

TOIMENPITEET

Vireilletulo

- Elinvoimalautakunta päättää vireille tulosta ja asettaa OAS:n nähtäville (hallintosäntö 1.8.21).
- OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MAITIKKATIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



2.12.2020, 8.12.2020, 8.9.2021

Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none">Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosäntö 1.8.2021).Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olostLuonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§)Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseenLausuntopyynnöt viranomaisilta
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosäntö 1.8.2021)Kuulutus nähtävillä olost Akaan SeudussaEhdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§)Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseenLausuntopyynnöt viranomaisiltaLaaditaan maanomistajan ja Akaan kaupungin välinen maankäytösopimus
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none">Valtuusto hyväksyy (MRL 52 §)30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteenKuulutus voimaantulosta

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	9/2021
-	Kaavaehdotus	12/2021
-	Kaavan hyväksyminen	2/2022

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana osoitteeseen:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34, 37801 Akaa

tai niina.jarvinen@akaa.fi

NÄHTÄVILLÄOLO

Kaupungin internet-sivuilla:

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

YHTEYSTIEDOT

Lasse Silvan
kaupunkikehitysjohtaja
+358 40 335 3207
lasse.silvan@akaa.fi

Niina Järvinen
kaavasuunnittelija
+358 40 335 3208
niina.jarvinen@akaa.fi