**SIJAINTI JA LÄHTÖKOHDAT**

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Toijalan Murron alueella Pötsiniementien varrella. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu pistekatkoviivalla oikeeseen opaskarttaan, jossa kiinteistörajat ja -tunnukset näkyvissä. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 20-1-1222-1, 20-1-1222-2 ja 20-404-6-127 sekä osaa kiinteistöistä 20-404-1-56 ja 20-404-6-117. Alkuperäisellä suunnittelualueella sijaitsee HTL-Works Oy:n toimitilat ja metsäistä suojaviheraluetta. Kaava-alueeseen liitettiin myös VS-Harja oy:n teollisuusalue ja Toijalan Muuntamo Oy:n kiinteistö. Alue on jo rakennettua liike- ja teollisuusaluetta. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.

Kaavan tarkoitus on mahdollistaa teollisuusalueiden vähäinen laajentaminen ja tehokkuuden lisääminen sekä suunnitella tarkoituksenmukaiset korttelin sisäiset kulkureitit ja paikoitusalueet. Korttelin 1222 tontilla 3 on tarkoitus tarkistaa myös meluntorjuntaratkaisuja.

Suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota korttelin 1222 tontin 3 asuinrakennuskäytössä olevalle naapurikiinteistölle kohdistuviin melu- ja maisemavaikutuksiin sekä hulevesien johtamiseen. Asemakaavamutoksen lähtökohtana on turvata elinympäristön viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus.

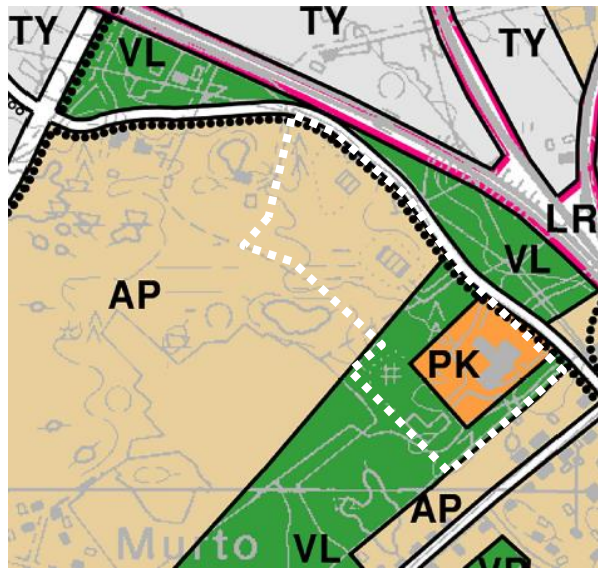
2.12.2020, 8.12.2020, 18.11.2021

Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu tiivistettävään asemansuutuun. Eteläosaan on osoitettu myös siirtoviemäri ja yhdysvesijohto. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu merkittävästi parannettava päärata.



Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998.

Osayleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Eteläosaan on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Pätsiniementien varteen on osoitettu kevyenliikenteen pääreitti. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu valkoisella katkoviivalla.



## ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa Pätsiniementie 67:n asemakaavaa, joka on tullut voimaan 3.4.2012. Asemakaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu teollisuus-, liike- ja varastorakennuksille varattu korttelin 1222 (TY-1) tontti numero 2, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. TY-1-alueen länsi- ja lounaispuolelle on varattu suojaviheraluetta (EV). Pätsiniementien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Kaavamuutosalueen keskiosassa on voimassa VS-Harja Oy:n asemakaava, joka on tullut voimaan 2.5.2003. Asemakaavassa kaavamuutoksen suunnittelualueelle on osoitettu korttelin 1222 teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) tontti numero 1, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

6.6.2000 voimaan tullessa asemakaavassa on suunnittelualueen eteläosaan osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLT) 1220.

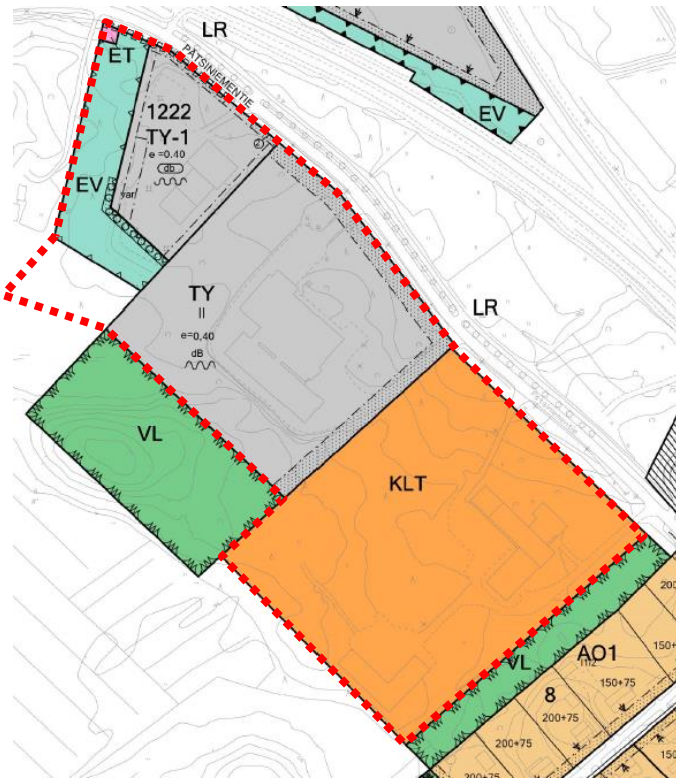
## OSALLISET

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
- Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

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

**SELVITYKSET**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueelle laaditaan hulevesiselvitys ja uusi meluselvitys. Alueelta on aikaisemmin laadittu meluselvitys v. 2011 (Ramboll Finland Oy). Akaan arvokkaat luontokohteet julkaisu valmistui syksyllä 2020 (Kari Järventausta) ja biologin laatima maastokartoitus tehtiin syksyllä 2020 (Sitowise Oy/Tommi Lievonen).

**KAAVAN VAIHEET**

**TOIMENPITEET**

Vireilletulo

- Elinvoimalautakunta päättää vireille tulosta ja asettaa OAS:n nähtäville (hallintosääntö 1.8.21).

Luonnosvaihe

- OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka.

Ehdotusvaihe

- Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.8.2021).
- Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta
- Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§)
- Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen
- Lausuntopyynnöt viranomaisilta

- Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.8.2021)
- Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa
- Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§)
- Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen
- Lausuntopyynnöt viranomaisilta
- Laaditaan maanomistajan ja Akaan kaupungin välinen maankäyttösopimus

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PÄTSINIEMENTIE 67:N ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



2.12.2020, 8.12.2020, 18.11.2021

Hyväksyminen

- Valtuusto hyväksyy (MRL 52 §)
- 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen
- Kuulutus 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 kortteliin 1222 ja sen lähiympäristöön.

### ARVIOITU AIKATAULU

- Kaavan vireille tulo	12/2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2020
- Kaavaluonnos	11-12/2021
- Kaavaehdotus	3/2022
- 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

Lasse Silvan  
kaupunkikehitysjohtaja  
+358 40 335 3207  
[lasse.silvan@akaa.fi](mailto:lasse.silvan@akaa.fi)

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