

Pätsiniementie 67:n asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaselostus



Kaavan laatija: Akaan kaupunki
Päiväys: 18.11.2021

KAAVASELOSTUS

PÄTSINIEMENTIE 67:N ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
18.11.2021

**KAAVAN TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi	PÄTSINIEMENTIE 67:N ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavan päiväys	18.11.2021
Kiinteistöt, joita kaava koskee	Asemakaava koskee 1. kaupunginosassa osaa kiinteistöstä 20-404-6-117. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelia 1222 (TY ja TY-1) ja korttelia 1220 (KLT) sekä suoja- viheraluetta (EV) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).
Kaavan laatija	Niina Järvinen kaavasuunnittelija
Osoite	Akaan kaupungintalo Myllytie 3 37800 Akaa
Puhelin	Niina Järvinen: 040 335 3208
Sähköposti	etunimi.sukunimi@akaa.fi

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	KH 15.12.2020 § 388
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty elinvoimalautakunnassa	8.12.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty kaupunginhallituksessa	15.12.2020
Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa	
Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa	
Hyväksytty elinvoimalautakunnassa	
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	
Kuulutettu lainvoimaiseksi	

KAAVASELOSTUS

PÄTSINIEMENTIE 67:N ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
18.11.2021

**KAAVANVAIHE****TAVOITEAIKATAULU**

Kaavaluonnos nähtävillä	11-12 / 2021
Kaavaehdotus nähtävillä	3 / 2022
Kaava lainvoimainen	7 / 2022

Sisällys

1	ASEMAKAAVA	6
1.1	Asemakaavan tarkoitus.....	6
1.2	Asemakaavan toteuttaminen	6
2	PERUSTIEDOT	6
2.1	Alueen sijainti	6
2.2	Alueen yleiskuvaus	7
3	Alueen ominaisuudet	7
3.1	Luontoarvot.....	7
3.2	Maaperä	8
3.3	Pohjavesi.....	9
3.4	Maisema.....	9
3.5	Rakennettu ympäristö.....	9
3.6	Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet	9
3.7	Liikenne	10
3.8	Melu.....	10
3.9	Yhdyskuntatekninen huolto ja sähkölinjat	11
3.10	Palvelut.....	12
3.11	Maanomistus	12
4	KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	13
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
4.2	Maakuntakaava	14
4.3	Yleiskaava	15
4.4	Asemakaava.....	16
4.5	Suojelutilanne	17
4.6	Pohjakartta	17
4.7	Selvitykset	17
5	Kaavan eteneminen ja osallistuminen	18
5.1	Kaavan vaiheet ja toimenpiteet.....	18
5.2	Palautteen antaminen.....	19
5.3	Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut.....	19
5.3.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	19
5.3.2	Kaavaluonnoksesta saatu palaute	22
5.3.3	Kaavaehdotuksesta saatu palaute	22
6	Asemakaavan sisältö ja perustelut	22

6.1	Sisältö.....	22
6.2	Tonttijako	22
6.3	Vaihtoehtotarkastelu	23
6.4	Kaavan rakenne	24
6.5	Mitoitus	25
6.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
7	VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN	27
8	Kaavan vaikutusten arviointi.....	27
8.1	Kaavan vaikutukset.....	28
9	Asemakaavan toteutuksen seuranta.....	28

LIITTEET:

- LIITE 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.12.2020, 8.12.2020, 18.11.2021
- LIITE 2:** Biologin maastokäyntiraportti: Akaan seitsemän alueen maastokatselmukset 2020, Sitowise Oy 23.11.2020
- LIITE3:** Akaan seitsemän alueen liito-oravaselvitys 2021, Finventia, 28.6.2021
- LIITE4:** Akaan kaupunki, Pätsiniementie 67, HTL-Works Oy:n teollisuusmelumallinnus, Ramboll, 22.7.2011

1 ASEMAKAAVA

1.1 ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena 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 huulevesien johtamiseen. Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on turvata elinympäristön viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus.

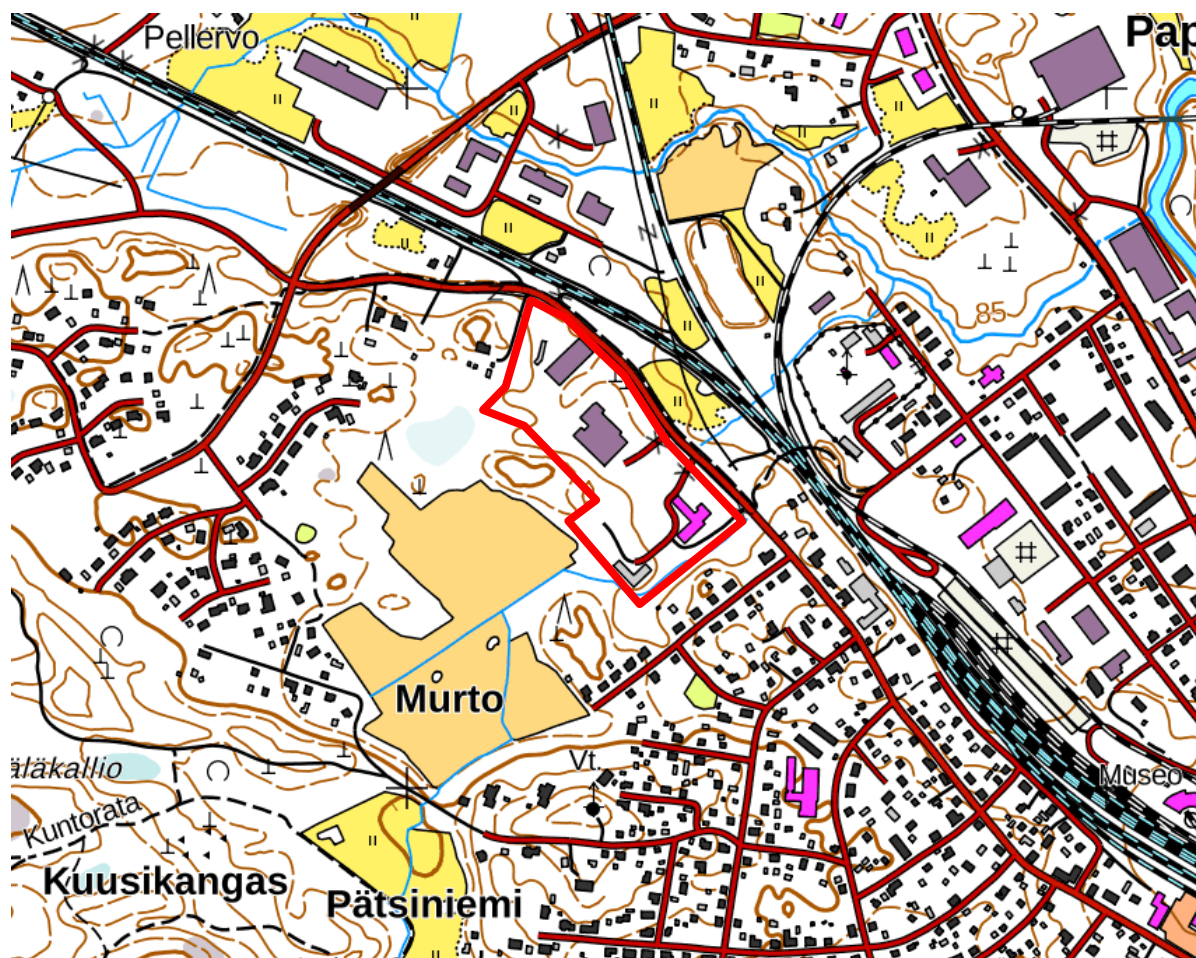
1.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

2 PERUSTIEDOT

2.1 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Murron alueella Pätsiniementien varrella. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on osoitettu maastokarttaan (*kuva 1*).



Kuva 1. Asemakaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on rajattu maastokarttaan punaisella pistekatkoviivalla. Lähde: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

2.2 ALUEEN YLEISKUVAUS

Asemakaavan ja kaavamutoksen suunnittelualue sijaitsee Toijalan Murron alueella Pätsiniementien varrella. Voimassa olevissa asemakaavoissa ja asemakaavan muutoksessa suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu korttelin 1222 teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialueen (TY-1) tontti numero 2, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) tontti numero 1, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen eteläosaan on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli/tontti (KLT) 1220. TY-1-alueen länsi- ja lounaispuolelle on varattu suojaviheraluetta (EV). Pätsiniementien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

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. Alueen tontit ovat rakentuneita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,5 ha.

3 ALUEEN OMINAISUUDET

3.1 LUONTOARVOT

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Akaan arvokkaat luontokohteet 2020, Kari Järventausta, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu. Suunnittelualueella sijaitsee HTL-Works Oy:n, VS-Harja Oy:n ja Toijalan Muuntamo Oy:n toimitilat. Muutoin alue on metsäistä suojaviheraluetta.

Alueen pohjoisosaan tehtiin luontokartoitus; *Akaan seitsemän alueen maastokatselmukset 2020*, Sitowise Oy (**Liite 2**). Selvityksen laati biologi Tommi Lievonen. Selvitysalue on suu-relta osin varttunutta tuoreen kankaan kuusivaltaista, paikoin reheväkasvuisempaakin tuoretta kangasta. Alueella ei todettu sellaisia luontoarvoja, jotka voisivat tehdyn maastokatselmuksen perusteella vaikuttaa rajoittavasti maankäytön suunnitteluun.

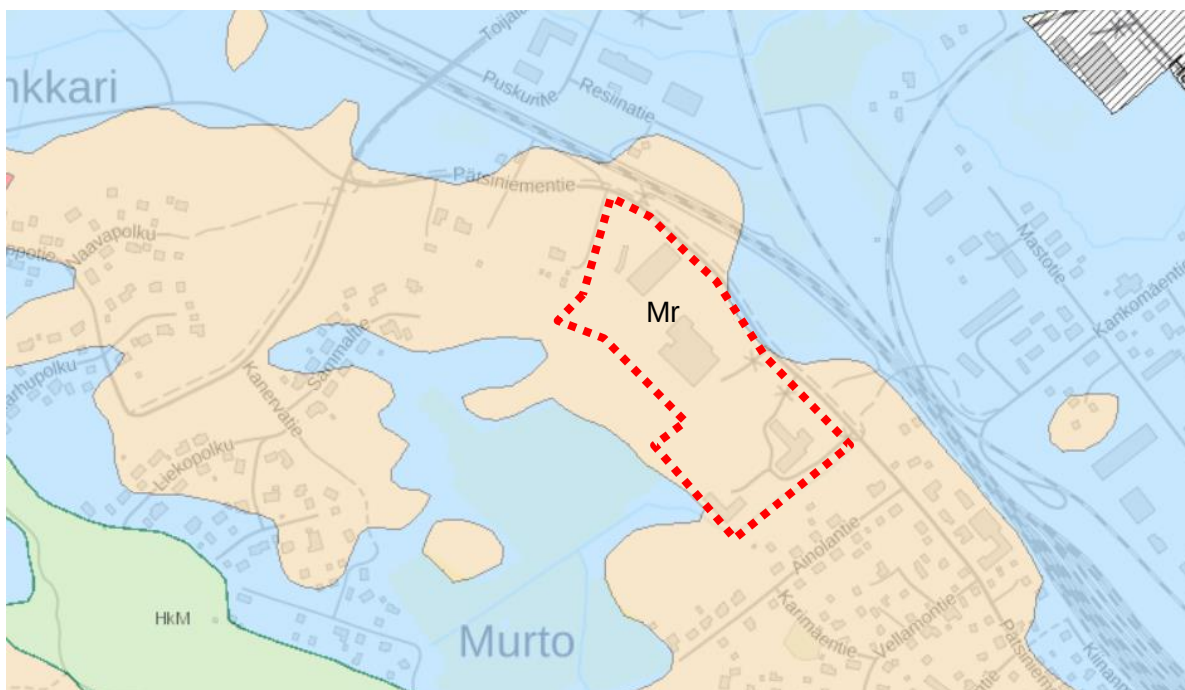
Alueelle tehtiin myös liito-oravakartoitus 2021 keväällä, Finventia / Tommi Lievonen. Alue on kooltaan noin 8 hehtaaria. Kuusivaltainen, kumpuileva, paikoin kosteapohjainen notko, jossa koivuja ja kuusia, joiden seassa mäntyä ja raitaa. Useita järeämpiä haapoja kasvaa alueen eteläosassa, yhdessä haavassa oli kaksi koloa. Alue on periaatteessa mahdollinen paikka liito-oravan esiintymiselle. Haapojen alta ei kuitenkaan löytynyt ulostepapanoita. Liito-oravasta ei tehty esiintymiseen viittavia havaintoja, joskin alue voi soveltua lajin elinpiiriin osaksi.



Kuva 2. Ortokuva alueelta. Lähde: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

3.2 MAAPERÄ

Suunnittelualan maaperä on hiekkamoreenia (Mr) sekä pintamaalajin että pohjamaalajin osalta. Ote maaperäkartasta **kuvassa 3**.



Kuva 3. Kaava-alueen likimääräinen raja- ja maalajien selitteet GTK:n maankamara-palvelun maa-peräkartalla 1:20 000, © GTK.

3.3 POHJAVESI

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole pohjavesialuetta. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

3.4 MAISEMA

Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

3.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin eikä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualueella sijaitsee HTL-Works Oy:n, VS-Harja OY:n ja Toijalan Muuntamo Oy:n toimitilat.

3.6 KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MUUT ARKEOLOGISET KOHTEET

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia arvoja. Pirkanmaan maakuntamuseo / Kirsi Luoto on ilmoittanut sähköpostitse antamassaan lausunnossa (DIAR. 389/2021) 17.5.2021 seuraavaa: ”Pirkanmaan maakuntamuseo teki 7.5.2021 maastotarkastuksen Akaaseen, kiinteistölle 20-404-6-117 (Pätsiniementie 167). Maastotarkastuksessa tarkastettiin kiinteistöllä sijaitseva, ennestään tunnettu arkeologinen kohde, Murron muu kulttuuriperintökohde (muinaisjäännösrekisterinumero 1000040039). Tarkastuksessa tehtyjen

maastohavaintojen ja kohteesta saadun uuden taustatiedon perusteella kohteen suojelustusta on muutettu. Kohde ei ole suojelukohde, vaan iältään nuori, moderni kaivanto. Kohteen suojelustatus on muutettu Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin nk. muuksi kohteeksi. Maastotarkastuksen yhteydessä tarkastettiin myös koko kiinteistön 20-404-6-117 alue, jolla ei havaittu uusia arkeologisia suojelukohteita.”

3.7 LIIKENNE

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Murron alueella, Pätsiniementien varrella. Kaikille kiinteistöille liikeyhteydet Pätsiniementieltä.

3.8 MELU

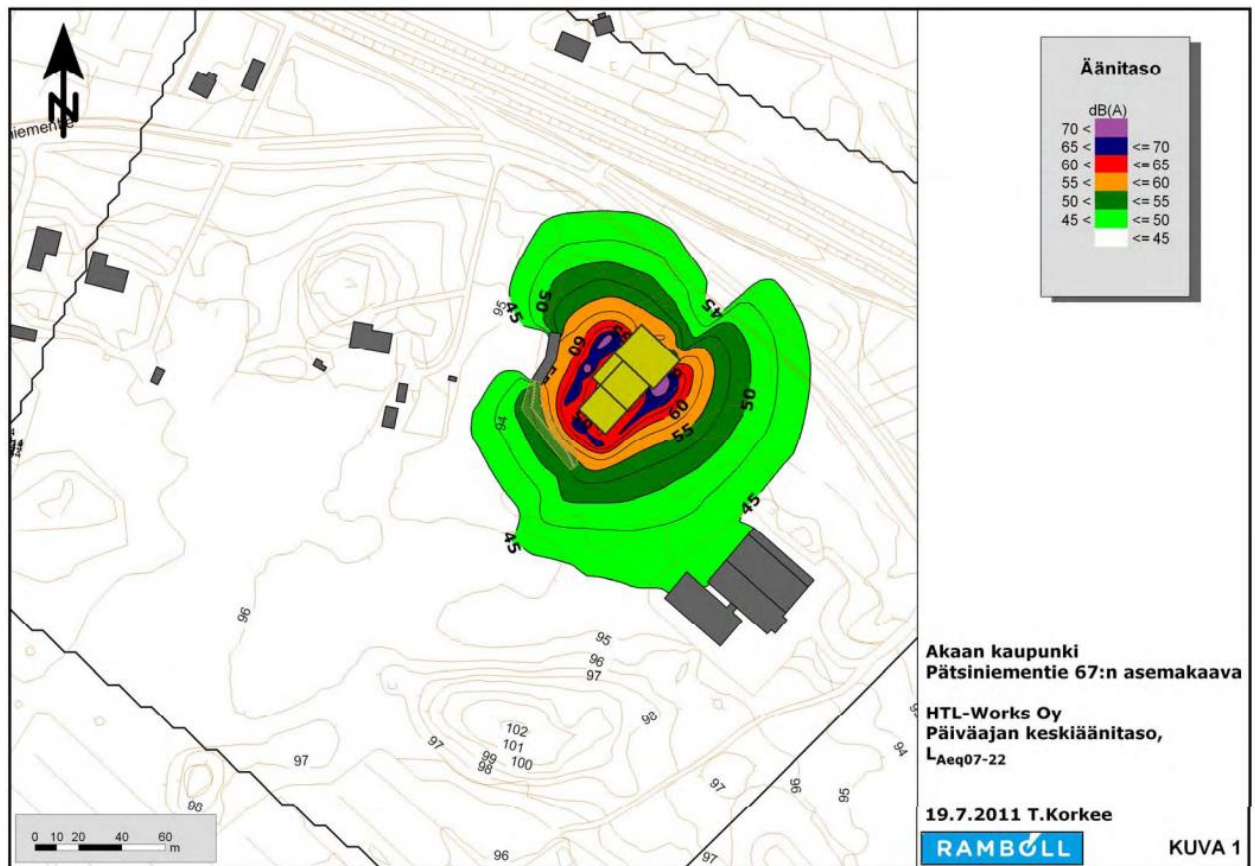
Alueelta on laadittu meluselvitys 2011. HTL-Works Oy on tuolloin hakenut asemakaavan laatimista omistamalleen kiinteistölle 20-404-6-127 Pätsiniemen kaupunginosaan. Kiinteistöllä on teollisuusrakennus, jonka viimeisin laajennus on tehty vuonna 2007 suunnittelutarvetarkaisulla. Tuolloin todettiin asemakaavan laatimisen tarve, mikäli kiinteistölle rakennetaan jatkossa lisää. Meluselvitys liittyi vuoden 2011 asemakaavamuutokseen.

HTL-Works Oy:n teollisuusmelun leviäminen on mallinnettu SoundPLAN 7.0 –ohjelmistolla, käyttäen pohjoismaista teollisuusmelun laskentamallia.

Melupäästömittaukset HTL-Works Oy:ssä suoritettiin 14.7.2011. Mittaajana toimi Timo Korkee Ramboll Finland Oy:stä. Melupäästömittauksissa mittausmenetelmänä käytettiin soveltuvin osin Nordtestin julkaisemaa menetelmää (Nordtest method NT ACOU 080) "sphere", jossa mittauspisteet sijaitsevat melulähdettä ympäröivällä kuvitellulla puolipallon pinnalla. Mittauskalustona käytettiin Norsonic 118 –tarkkuusäänitasomittaria varustettuna mikrofoniin jatkajohdolla. Mittaukset suoritettiin 1/3 oktaavikaistoittain taajuuskaistoille 6,3 Hz – 20 kHz. Sääolosuhteilla ei yleensä päästömittauksissa ole juurikaan merkitystä, koska mittaukset suoritetaan suhteellisen pienillä etäisyyksillä melulähteistä (2-10 m). Mittauspäivänä sää oli pilvetön, heikkotuulinen (lännestä) ja lämpötila noin 15°C. Yhteensä mitattiin 8 kpl melulähteitä tai ääntä aiheuttavaa toimintaa. Mittausten aikana laitos toimi normaalisti.

Mittauskäynnin aikana ei havaittu impulssimaista tai kapeakaista melua aiheuttavia äänilähteitä. Metallikappaleiden käsittely ulkotiloissa (lastaus, varastointi, trukilla ajo) aiheuttaa kuitenkin todennäköisesti satunnaisia, yksittäisiä impulssimaisia kolahduksia. Toimintoja ei kuitenkaan satunnaisten kolahdusten takia voitane pitää impulssimaisina äänilähteinä.

Tuloksena todettiin, että laskentatuloksen mukaan päiväajan 55 dB melualue rajoittuu lähinnä tuotantolaitoksen pihamaalle. Lähimmän asuinrakennuksen pihamaalla keskiäänitaso on alle 45 dB. Tulos alittaa lähimmissä häiriintyvissä kohteissa VNP:n 993/1992 mukaisen päiväajan ohjearvon 55 dB. Ympäristömelumittauksen tulos 38 dB alittaa päiväajan ohjearvon 55 dB mittausepävarmuus huomioituna ja vastaa laskentaohjelman antamaa tulosta.

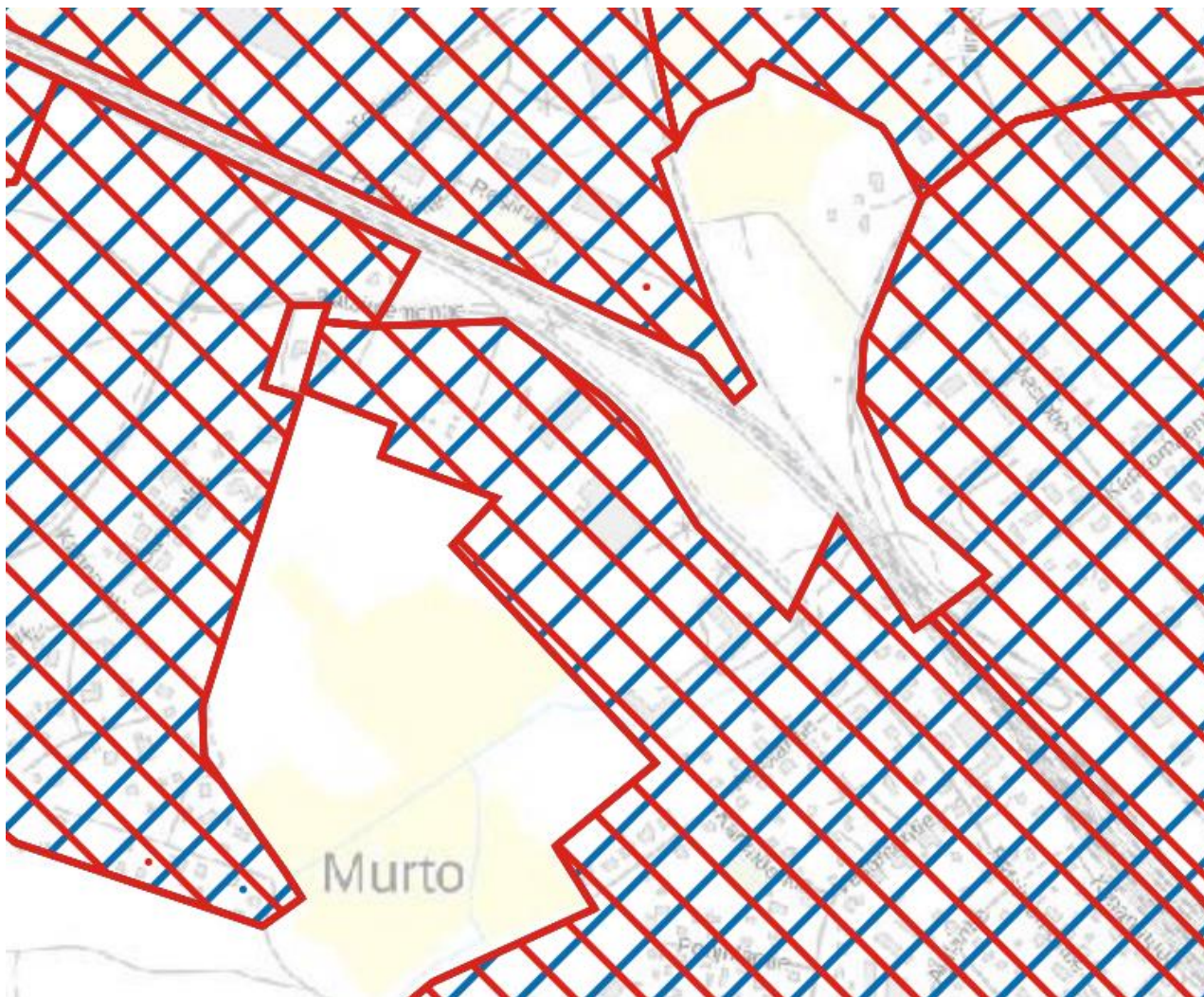


Kuva 3. Ote melumallinnuksesta, päiväajan keskiäänitaso.

Suoritetun melulaskennan ja ympäristömelumittauksen perusteella päiväajan keskiäänitaso alittuu nykyisellä toiminnalla lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Mikäli toimintaa tullaan jatkossa oleellisesti muuttamaan, tulee tämä meluselvitys harkinnan mukaan päivittää.

3.9 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA SÄHKÖLINJAT

Alue kuuluu kunnalliseen vesi- ja viemärihuollon toiminta-alueeseen (kuva 4). Korttelin 1222 tontille 3 on osoitettu hulevesien johtamista varten varattu alueenosa. Muun alueen osalta hulevesien käsittelyn periaatteet tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.



Kuva 4. Ote HS-Veden toiminta-alueiden yleiskartasta. Punaisella viivoituksella jätevesiviemärin toiminta-alue ja sinisellä vesijohdon.

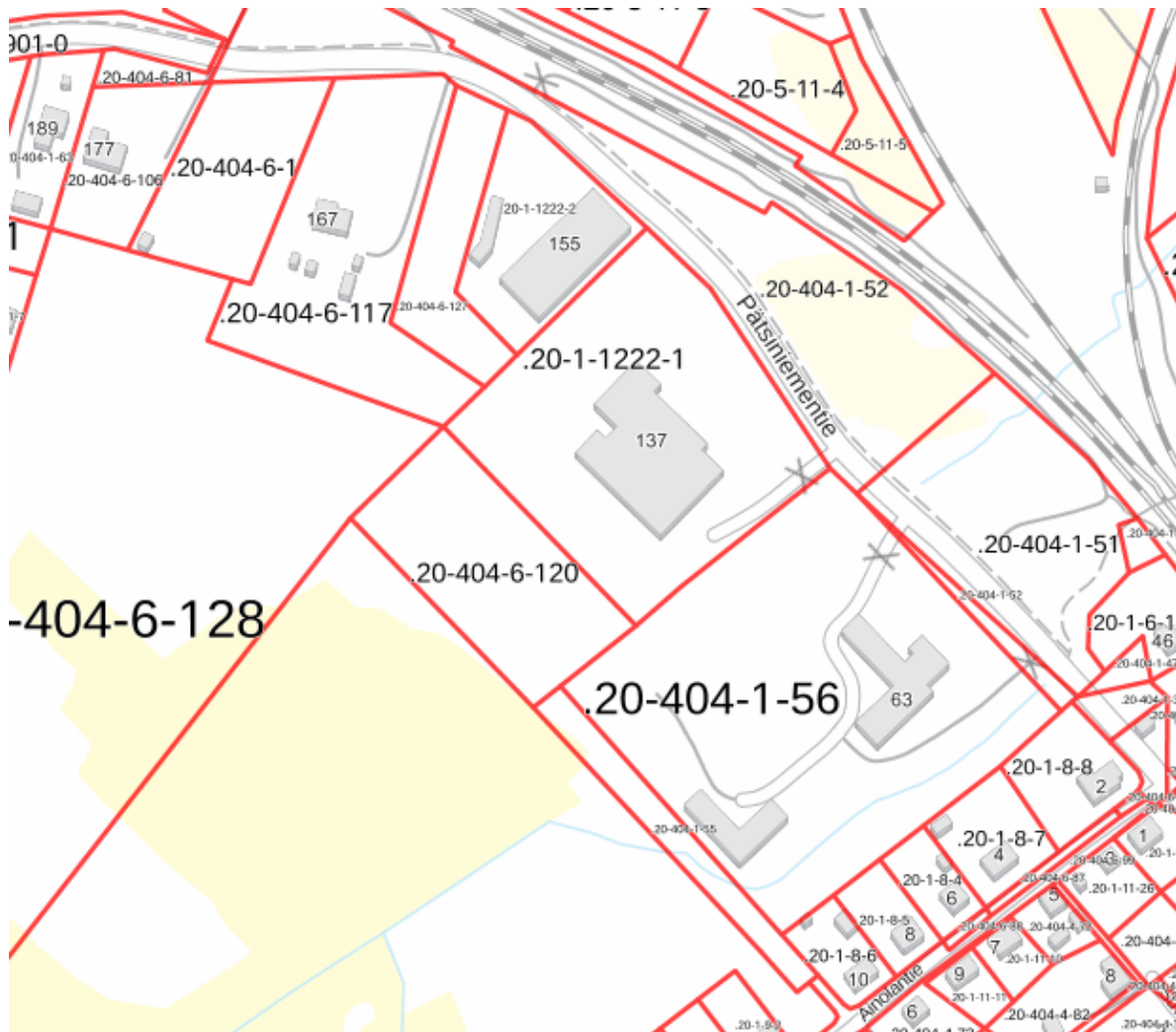
Alueen sähköverkosta on keskusteltu Elenian / EITel Networksin kanssa 22.1.2021. Linjat tarkennetaan kaavaehdotusvaiheeseen.

3.10 PALVELUT

Toijalan keskustan palvelut sijaitsevat alle 2 km etäisyydellä suunnittelualueesta. Etäisyys Toijalan rautatieasemalle on noin 1,2 km.

3.11 MAANOMISTUS

Kaikki suunnittelualueen kiinteistöt ovat yritysten omistuksessa. Akaan kaupunki ei omista maata tältä suunnittelualueelta. HTL-Works Oy omistaa kiinteistöt 20-1-1222-2, 20-404-6-127 ja 20-404-6-117. VS-Harja Oy omistaa kiinteistön 20-1-1222-1 ja määrälän kiinteistöstä 20-404-1-56 ja Toijalan Muuntamo Oy omistaa kiinteistön 20-404-1-56.



Kuva 4. Ote kiinteistörekisterin taustakartasta. © Maanmittauslaitos, KTJ.

4 KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 14.12.2017), jotka astuivat 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

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti ole-massa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

-Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittä-mismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylitys-paikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tul-vavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jä-tetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestely-ratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alu-eista.

- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis-edellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huoleh-ditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

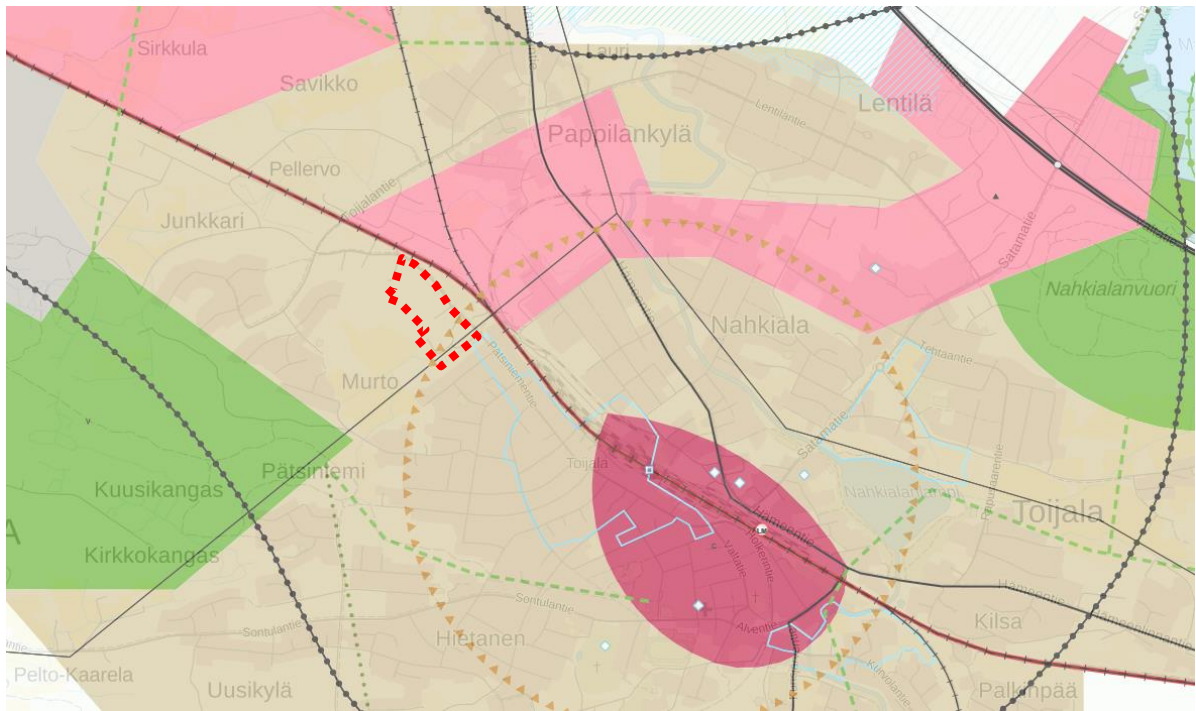
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvitta-vien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijai-sesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.2 MAAKUNTAKAAVA

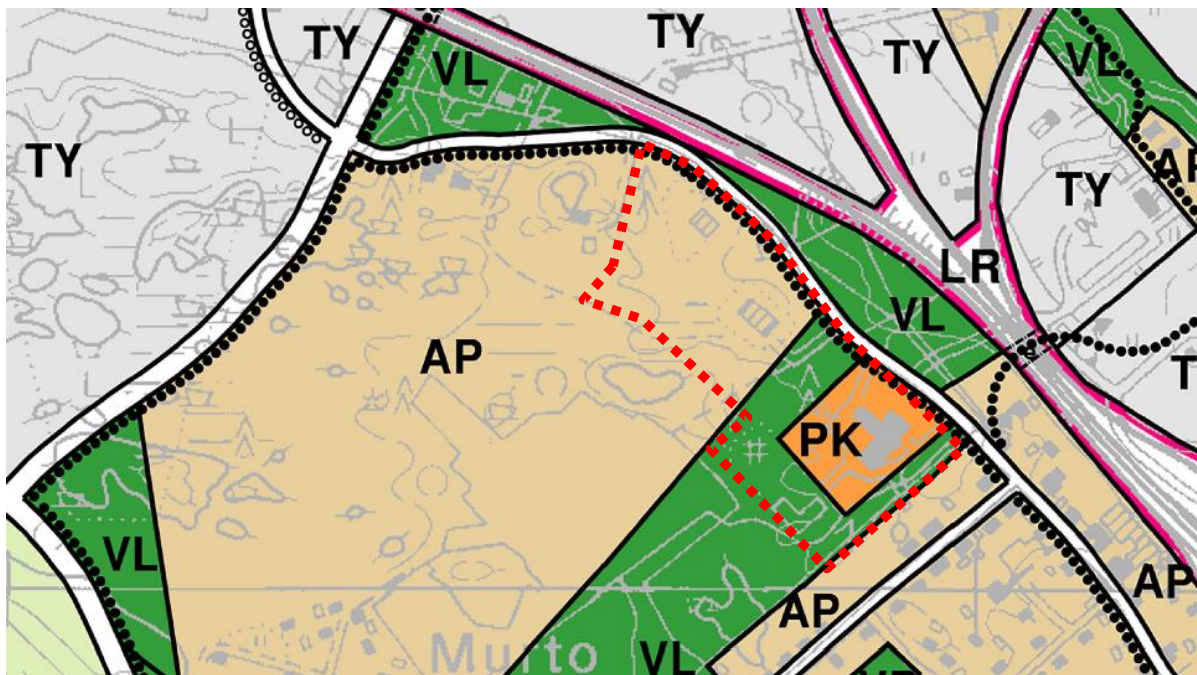
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on taajama-toimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnöissä suunnit-telualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (**kk1**) ja kasvu-taajamien kehittämisvyöhyke (**kk6**). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu tiivistettävään ase-manseutuun. Eteläosaan on osoitettu myös siirtoviemäri ja yhdysvesijohto. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu merkittävästi parannettava päärata. (**kuva 5**).



Kuva 5. Ote maakuntakaavakartasta. Lähde: Pirkanmaan liiton karttapalvelu, <https://kartta.pirkanmaa.fi/> Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella pistekatkiivalla.

4.3 YLEISKAAVA

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. (**kuva 6**).



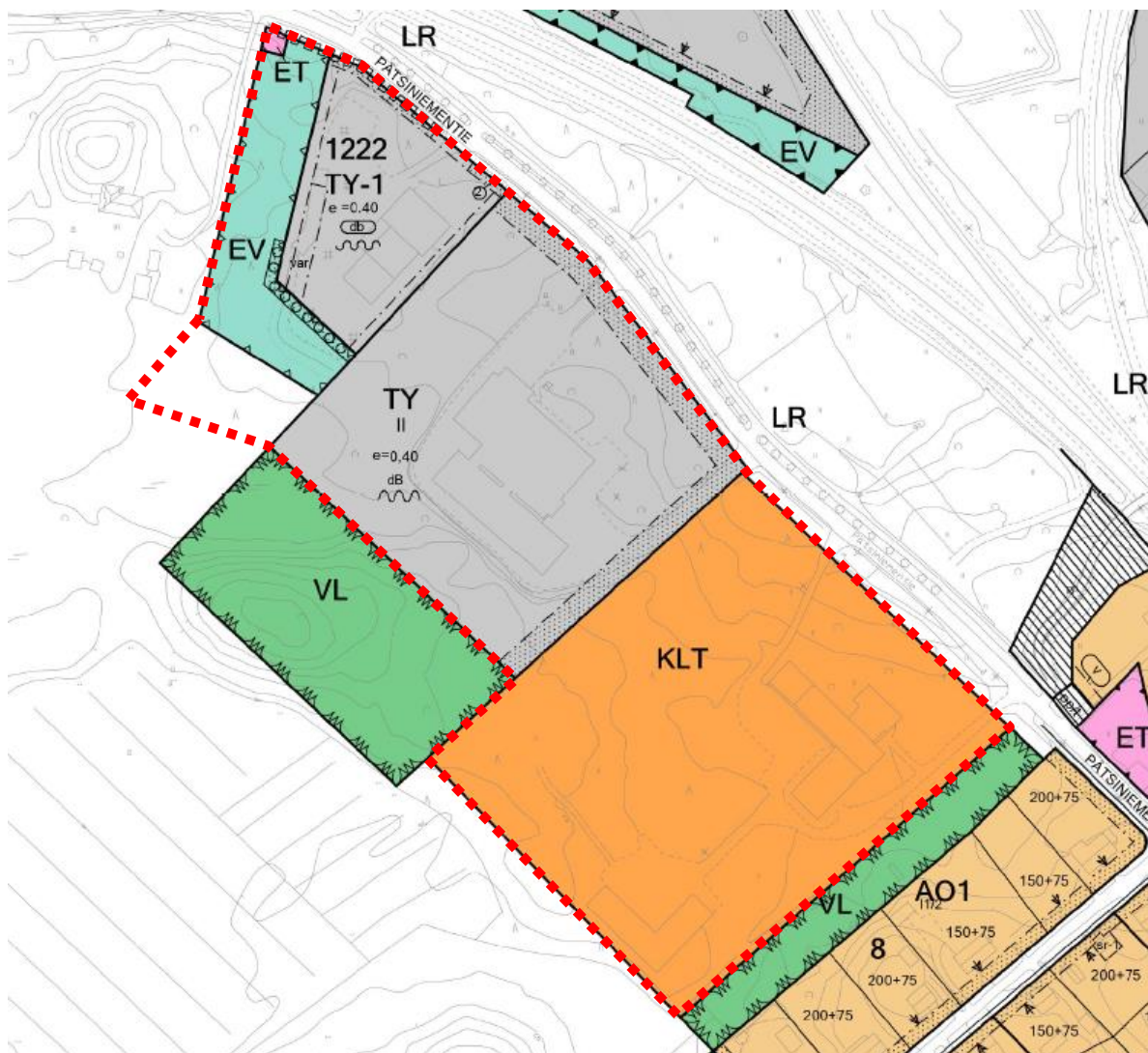
Kuva 6. Ote Toijalan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta 1998. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

4.4 ASEMAKAAVA

Kaavamuuotosalueen pohjoisosassa on voimassa Pätsiniementie 67:n asemakaavaa, joka on tullut voimaan 3.4.2012. Asema-kaavassa kaavamuuotosalueelle 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 suojaviher-alue (EV). Pätsiniementien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Kaavamuuotosalueen keskiosassa on voimassa VS-Harja Oy:n asemakaava, joka on tullut voimaan 2.5.2003. Asemakaavassa kaavamuuotoksen 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.



Kuva 7. Ote Akaan kaupungin ajantasa-asemakaavasta. Lähde: Akaan karttapalvelu <https://akaa.karttatiimi.fi>. Suunnittelualue on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

4.5 SUOJELUTILANNE

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä alueelta ole tiedossa muita erityisiä arvoja.

4.6 POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

4.7 SELVITYKSET

Laaditut selvitykset:

- Akaan kaupunki, Pätsiniementie 67, HTL-Works Oy:n teollisuusmelumallinnus, Ramboll, 22.7.2011

- Biologin maastokäyntiraportti: Akaan seitsemän alueen maastokatselmukset 2020, Sitowise Oy, Tommi Lievonen, 23.11.2020
- Akaan arvokkaat luontokohteet 2020, Kari Järventausta, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu
- Akaan seitsemän alueen liito-oravaselvitys 2021, Finventia, 28.6.2021

5 KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

5.1 KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Uusi hallintosääntö tuli voimaan 1.8.2021. Kaavoitusmenettelyyn tuli sen myötä muutoksia.

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

Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt

Tiedottaminen	Kuulutus; Akaan seutu sekä kaupungin internet-sivut
Nähtävilläolo	kaupungin internet-sivut:

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

5.2 PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Postitse:**Sähköpostilla:**

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34
37801 Akaa

niina.jarvinen@akaa.fi

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

5.3 SUUNNITELMISTA ANNETTU PALAUTE JA NEUVOTTELUT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä 23.12.2020 -27.1.2021 ja OAS:sta saapui 4 lausuntoa ja 1 mielipide.

Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu hankkeesta 19.1.2021.

Akaan kaupungin teknisen osaston, rakennusvalvonnan, paikkatietopalveluiden, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen, Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomaisen, HS-Veden, Elenian ja Eltel Networks Oy:n kanssa pidettiin aloituspalaveri hankkeesta 22.1.2021.

5.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Lausunnot

1. Pirkanmaan liitto 18.1.2021

Pirkanmaan liitto toteaa, aineistoon tutustumisen jälkeen, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ilmoituksesta.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo, 27.1.2021

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että maakuntamuseo teki 18.12.2020 maastokatselmuksen alueella arkeologisen selvitystarpeen määrittämiseksi.

Maastotarkastuksessa Pätsiniementie 67:n asemakaavan muutosalueen eteläpuolelta, noin 12 metrin päästä kaava-alueen reunasta, löydettiin arkeologinen kulttuuriperintökohde, mahdollinen kellarin tai perunakuopan jäännös (liitekartta 1). Kohde on Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä nimellä Murto (mj-rekisteritunnus 1000040039). Tarkastuksen yhteydessä kohteen paikkatieto mitattiin käyttäen gps-laitetta, jonka mittaaman paikkatiedon virhemarginaali voi olla useita metrejä. Tästä syystä Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Pätsiniementie 67:n kaavahankkeen yhteydessä tulee selvittää Murron muun kulttuuriperintökohteen tarkka sijaintitieto kaava-alueeseen nähden. Tieto kohteen sijainnista tulisi olla kaikkien alueella toimivien tiedossa ja se tulisi tuoda esille myös kaava-aineistossa. Kohde on syytä sen säilymisen turvaamiseksi merkitä lumen sulettua maastoon yhdessä Pirkanmaan maakuntamuseon tutkijan kanssa. Samassa yhteydessä voidaan selvittää kohteen ja kaava-alueen suhde. Maastokäynnin ajankohdasta voi olla yhteydessä tutkija Kirsi Luotoon (p. 040 5020 1281, kirsi.luoto@tampere.fi).

Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeista huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta ja 18.12.2020 ja 7.5.2021 tehdyistä maastokatselmuksista.

Pirkanmaan maakuntamuseo / Kirsi Luoto on ilmoittanut sähköpostitse antamassaan lausunnossa (DIAR. 389/2021) 17.5.2021 seuraavaa: "Pirkanmaan maakuntamuseo teki 7.5.2021 maastotarkastuksen Akaaseen, kiinteistölle 20-404-6-117 (Pätsiniementie 167). Maastotarkastuksessa tarkastettiin kiinteistöllä sijaitseva, ennestään tunnettu arkeologinen kohde, Murron muu kulttuuriperintökohde (muinaisjäännösrekisterinumero 1000040039). Tarkastuksessa tehtyjen maastohavaintojen ja kohteesta saadun uuden taustatiedon perusteella kohteen suojelustatusta on muutettu. Kohde ei ole suojelukohde, vaan iältään nuori, moderni kaivanto. Kohteen suojelustatus on muutettu Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin nk. muuksi kohteeksi. Maastotarkastuksen yhteydessä tarkastettiin myös koko kiinteistön 20-404-6-117 alue, jolla ei havaittu uusia arkeologisia suojelukohteita."

Tiedot kulttuuriperintökohteen suojelustatuksen muuttamisesta kirjataan kaavaselostukseen.

3. Ympäristönsuojeluviranomainen, Valkeakosken kaupunki 1.2.2021

Ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa OASiin.

Kaavoittajan vastine:

Akan kaupunki kiittää tiedosta.

4. Pirkanmaan ELY-keskus 2.2.2021

Pirkanmaan ELY-keskus / Ilari Rasimus on lausunnossaan 17.5.2020 todennut, että Pirkanmaan ELY-keskus ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa tai kommentteja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavaa on käsitelty Akaan kaupungin ja Pirkanmaan ELY-keskuksen työneuvottelussa 19.1.2021.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

Mielipiteet

1. Osallinen 27.1.2021

Osallinen kiinteistöä 20-404-6-117 on mielipiteessään huomauttanut mm. seuraavaa:

1) Koska Akaan kaupungilla on osoittaa asianmukaisia tontteja kiinteistön toiminnan mukaiselle teollisuudelle, tulisi kyseinen toiminta ohjata ko. alueille, eikä toistuvasti laajeta nykyisessä sijainnissaan.

2) Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta, johon on jo kaavoitettu kaksi omakotitonttia ja myönnetty yksi suunnittelutarveratkaisu. Edellytämme, että suunniteltu kaavamuutos ei saa rajoittaa alueen maankäyttöä kyseiseen osayleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Kiinnitämme huomiota myös siihen, että alue on kaupungin strategisessa suunnitelmassa asutuksen aluetta, suunniteltu kaavamuutos ei myöskään saa rajoittaa kiinteistön 20-404-6-117 maankäyttöä millään tavalla osayleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen millään suunnalla, joilla ko. kiinteistö rajoittuu suunnittelualueeseen.

3) Toiminta kiinteistöllä 20-1-1222-2 aiheuttaa jo nykyisessä laajuudessaan haittaa asumiselle. Tästä syystä edellytämme, että eri vaiheissa kavennettua suojaviheraluetta (EV-alue, kiinteistö 20-404-6-127) ei kavenneta, vaan mahdollinen vähäinen laajentaminen toteutetaan muulla tavoin. Edellä mainitun lisäksi edellytämme, että toiminnan vaikutukset on arvioitava kaikkien haittaa aiheuttavien toimintojen osalta, ns. tavanomaisen toiminnan lisäksi mukaan lukien lyhytaikaiset, tilapäiset ja muut vastaavat haittaa aiheuttavat toiminnot.

4) Toiminta kiinteistöllä 20-1-1222-2 aiheuttaa jo nykyisessä laajuudessaan ongelmia ympäristölle eri tavoin. Eräänä vaikutuksena mm. vesien johtaminen, joka piti saattaa kuntoon jo edellisen kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutoksen yhteydessä on arvioitava kattavasti sen vaikutukset ympäristöön, kuten vesiympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan.

5) Kaavamuutoksen tarkoituksena oleva toiminnan laajentamisen vähäisyyttä voi arvioida rakennettavan alan lisääntymisen lisäksi myös toiminnan tuotannon laajentumisella. Asiasta käytyjen neuvottelujen mukaan laajennuksen tarkoituksena on tuotannon automatisointi keskeisiltä osiltaan, jonka avulla on mahdollista moninkertaistaa tuotantoja muuttaa toiminta ympärivuorokautiseksi. Toiminnan laajeneminen lisää oheistoimintoja kiinteistöllä monin tavoin,

jotka on otettava arvioinnissa kokonaisuutena huomioon. Kokonaisarvioinnin osana on arvioitava toiminnan ympäristöluvanvaraisuus yleisen ympäristönluvanvaraisuuden näkökulmasta. Haluamme myös kiinnittää huomiota siihen, että laajeneva toiminta on konepajatoimintaa. Emme näe tarkoituksenmukaisena, että Akaan kaupunki edistää konepajatoiminnan laajentamista alueella, joka on osayleiskaavassa osoitettu asuintarkoitukseen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamutosta hakenut yrittäjä on 15.7.2021 ostanut naapurikiinteistön 20-404-6-117 teollisuusalueen laajentamisen mahdollistamiseksi ja kaavamutosaluetta on laajennettu koskemaan osaa kiinteistöstä 20-404-6-117.

Kiinteistön 20-404-6-117 suuntaan on jätetty 10 metrin suojavyöhyke. Kaavan vaikutukset ympäristölle tullaan arvioimaan osana kaavoitusprosessia.

5.3.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saapui x lausuntoa ja x muistutusta.

5.3.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotuksesta saapui x lausuntoa ja x muistutusta.

6 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

6.1 SISÄLTÖ

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuusalueiden laajennukset, jotka ovat mahdollistuneet kiinteistökauppojen myötä. TY-1 aluetta on laajennettu kiinteistöille 20-404-6-127 ja 20-404-6-117. TY aluetta on laajennettu kiinteistölle 20-404-1-56. KLT alue on mukana kaavamuutoksessa Ty-alueen laajennuksesta johtuen. Samassa yhteydessä koko korttelin 1222 tehokkuusluvaksi nostetaan $e=0,5$.

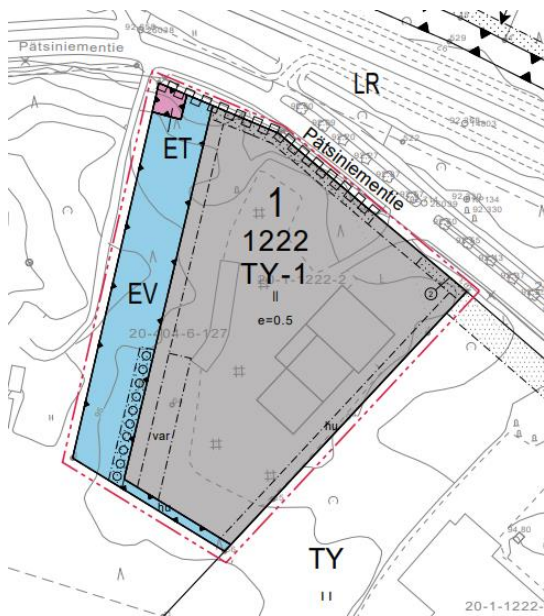
Kortteliin 1222 muodostuu teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY ja TY-1), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) ja suojaviheraluetta (EV) kiinteistöllä 20-404-6-117 sijaitsevan asuinrakennuksen suuntaan suojaksi.

6.2 TONTTIJAKO

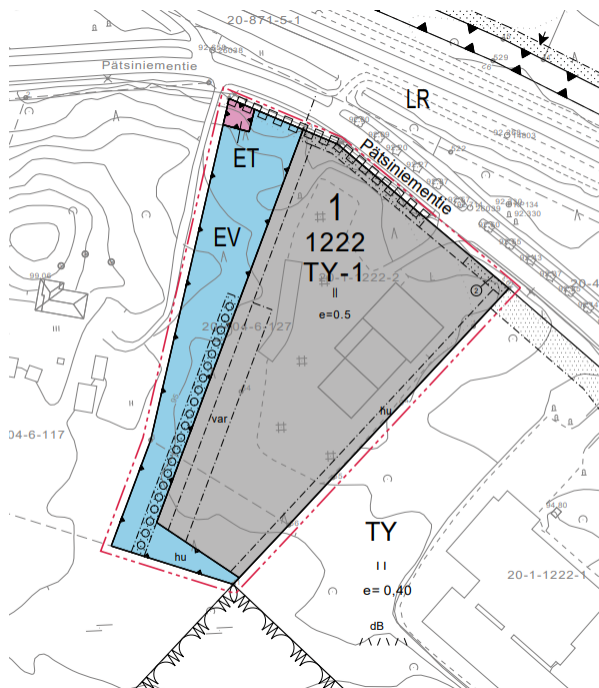
Kaavamutosalue on sitovan tonttijaon aluetta. Tonttijaon muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 1222 tontteja 1 ja 2.

Tonttijaon muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 1222 tontit 3-4. Tonttijaon muutos esitetään teknisenä piirroksena kaavan ehdotusvaiheessa. Korttelin 1222 KLT alueelle (kiinteistö 20-404-1-56) tonttijako laaditaan erikseen

6.3 VAIHTOEHTOTARKASTELU



Luonnosvaihtoehto VE1 17.4.2020



Luonnosvaihtoehto VE2 17.4.2020

Alueen kaavamuuos käynnistettiin HTL-Worksin aloitteesta. Naapurissa asuvan yksityisen maanomistajan kanssa neuvoteltiin eri vaihtoehtoista, joilla teollisuustoimintaa olisi mahdollista laajentaa (alkuperäiset vaihtoehdot VE1 ja VE2). Lopulta kiinteistökauppa osoittautui parhaaksi ratkaisuksi. Toinen rajanaapuri, HS-Harja ilmoitti halukkuudesta liittyä kaavamuutokseen mukaan saadakseen liitettyä teollisuusalueeseen ostamansa määrään kiinteistöstä 20-404-1-56. Kaava laajennettiin näille kiinteistöille ja käytyjen seuvottelujen ja saadun palautteen perusteella päädyttiin nykyiseen kaavaratkaisuun (kaavaluonnos 18.11.2021).



Kuva 8. Ote kaavaluonnoksesta 18.11.2021.

6.4 KAAVAN RAKENNE

Korttelin 1222 eteläisimpiin osiin on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLT). Korttelialueella on ohjeellinen tontin numero 5. Tonttijako laaditaan erikseen. Rakennusalan rajausta ja istutettava alueen osa on osoitettu 5 metrin etäisyydelle korttelin rajasta Pätsiniementien suuntaan. KLT-alueen rakennusoikeus on 11089 k-m². Pätsiniementien suuntaan on osoitettu liittymäkieltoalueet. Tehokkuusluku koko korttelissa on 0,5 ja kerrosluku II.

Kaavaluonnoksessa kortteliin 1222 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). TY-alueelle on muodostettu tontti 4. TY-alueen rakennusoikeus on 14 536 k-m². Rakennusalan rajausta ja istutettava alueen osa on osoitettu 5 metrin etäisyydelle korttelin rajoista Pätsiniementien suuntaan. Pätsiniementien suuntaan on osoitettu myös liittymäkieltoalueet.

Korttelin 1222 tontille 3 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). TY-1-alueen rakennusoikeus on 6040 k-m². Rakennusalan rajausta ja istutettava alueen osa on osoitettu 5 metrin etäisyydelle korttelin rajoista Pätsiniementien suuntaan. Pätsiniementien suuntaan on osoitettu liittymäkieltoalueet.

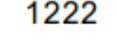
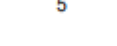
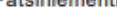
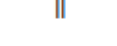
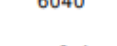
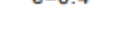
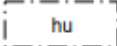
Korttelin 1222 pohjoispuolelle on osoitettu suojaviheralue (EV) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (EV). Pätsiniementien suuntaan on osoitettu liittymäkieltoalueet.

6.5 MITOITUS

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m²)	Tehokkuus (e)
KLT	2,2177	11089	0,5
TY-1	1,2080	6040	0,5
TY	2,9072	14536	0,5
EV	0,1662	0	0
ET	0,0094	0	0
Yhteensä	6,5085	31665	0,5

Tilasto täytetään kaavaehdotusvaiheessa.

6.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus-, liike- ja varastotilaa. Korttelialueen ulkopuolella toiminnan aiheuttaman melun melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 7-22) 50dB. Rakentumattomat tontin osat, joita ei käytetä ulkovalaistuksiin, ajoteihin tai paikoitukseen on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisina. Alueelle on varattava yksi autopaikka kutakin työpaikkaa kohti. Rakentamisessa tulee erityinen huomio kiinnittää rakennelmien melun leviämistä ehkäisevään vaikutukseen ja rakenteiden suunnittelussa on huomioitava melun ja värinän riittävä vaimentaminen.
	Suojaviheralue. Alue on säilytettävä puustoisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä jotka heikentävät sen melu- ja näkösuojavaikutusta. Alueelle saa sijoittaa meluntorjuntaa varten rakennelmia ja maavalleja. Mahdolliset melun ja muun ympäristöhäiriön suojatoimenpiteet tulee tehdä niin, ettei niillä estetä sade- ja sulamisvesien kulkeutumista alueelta pois eikä aiheuteta alueen lammikoitumista.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

7 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissa suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskuskusaksin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu tiivistettävään asemanseutuun. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu merkittävästi parannettava päärata. Toijalan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Etelä-osaan on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Pätsiniementien varteen on osoitettu kevyenliikenteen pääreitti.

Suunnittelualuetta kehitetään hyvin saavutettavana yritystoiminnan alueena. Kaavamuuos edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista luomalla edellytykset hyviin yhteyksiin perustavalle aluekehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä tiivistäen. Hankkeella luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Asemakaavan muutos nähdään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisena maankäyttöratkaisuna alueen kehittämiseksi.

8 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. Vaikutusten arvioinnissa tullaan erityisesti keskittymään seuraaviin vaikutuksiin (lihavoituina) sekä arvioimaan vaikutusten 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; liikenneturvallisuuteen ja kevyenliikenteen yhteyksiin
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. **elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.**

Vaikutusten arviointimenetelmät

Arviointi tukeutuu kaavoituksen yhteydessä tehtyihin selvityksiin, aikaisempiin 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 kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sitä ympäröivään lähialueeseen. Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

8.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi laaditaan kaavaehdotusvaiheessa, kun alueen hulevesitarkastelu ovat valmistunut.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.