



KAAVOITUSKATSAUS 2022

13.4.2022



SISÄLLYS

.....	1
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	14
Hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavamuutokset	15
Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat 2022.....	16
Ranta-asemakaavoitus	21
Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut	21
Kaupunkikehitystoimi	22
Kaavoitus ja maankäyttö	23
Rakennusvalvonta	24
Elinkeino- ja markkinointipalvelut	24
Mittaus- ja paikkatietopalvelut	25
Työllisyyspalvelut	25

Liitteet:

Kaavoitusohjelma 2022-2024

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 elinvoimalautakunta (hallintosääntö 1.8.2021 §32)
- 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

KAVAEHDOTUSVAIHE (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§). Akaassa valtuusto hyväksyy myös asemakaavat.
- Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelmat (hallintosääntö (1.8.2021) 32 §).

- Elinvoimalautakunta hyväksyy myös 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

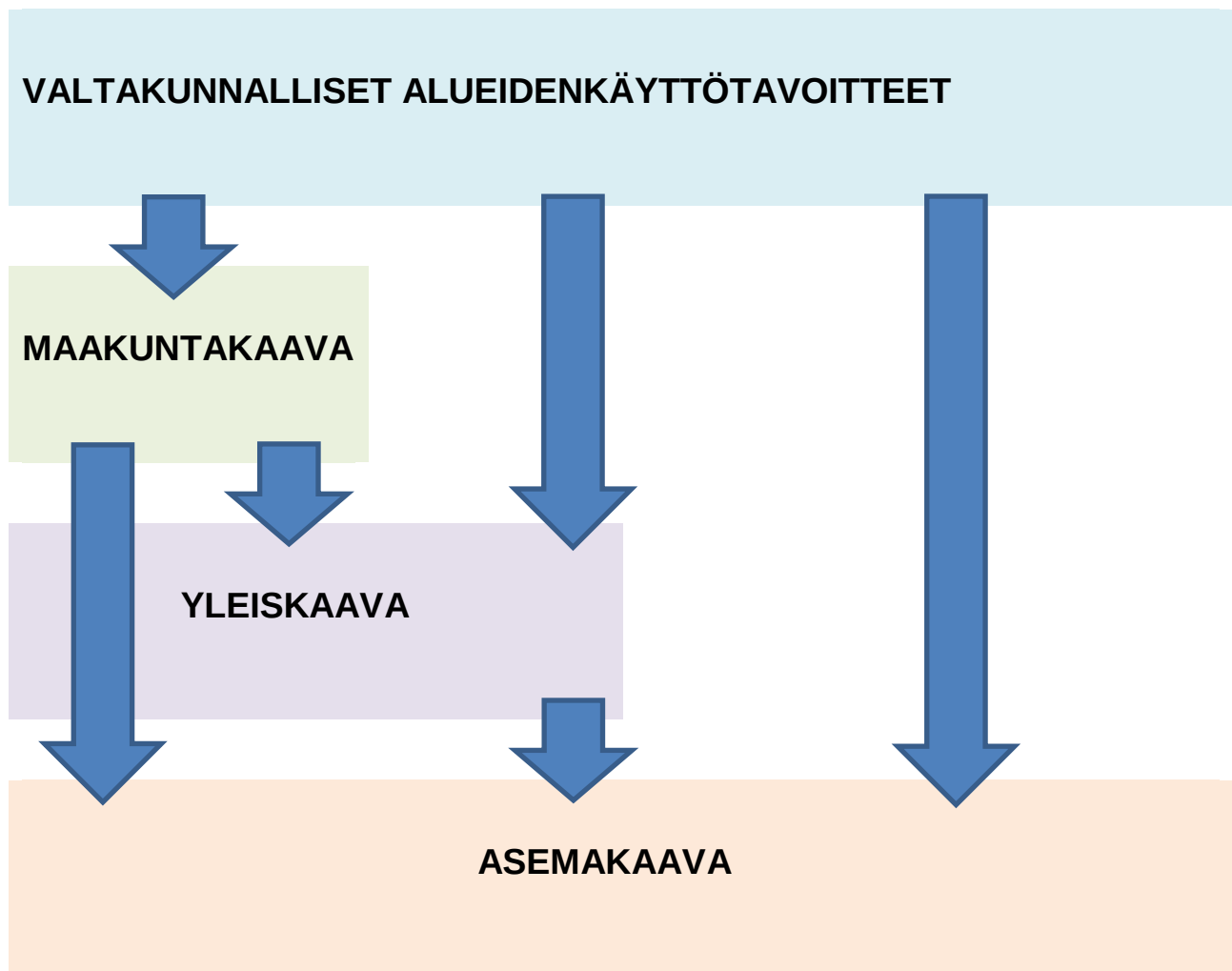
Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. Tavoitteeksi asetetaan myös osallistumismahdollisuuksien, suunnittelun laadun, asiantuntemuksen 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 kaavamuuodoille ja niitä toteutetaan eri kaavamuuotojen sisältövaatimuksien 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 §).

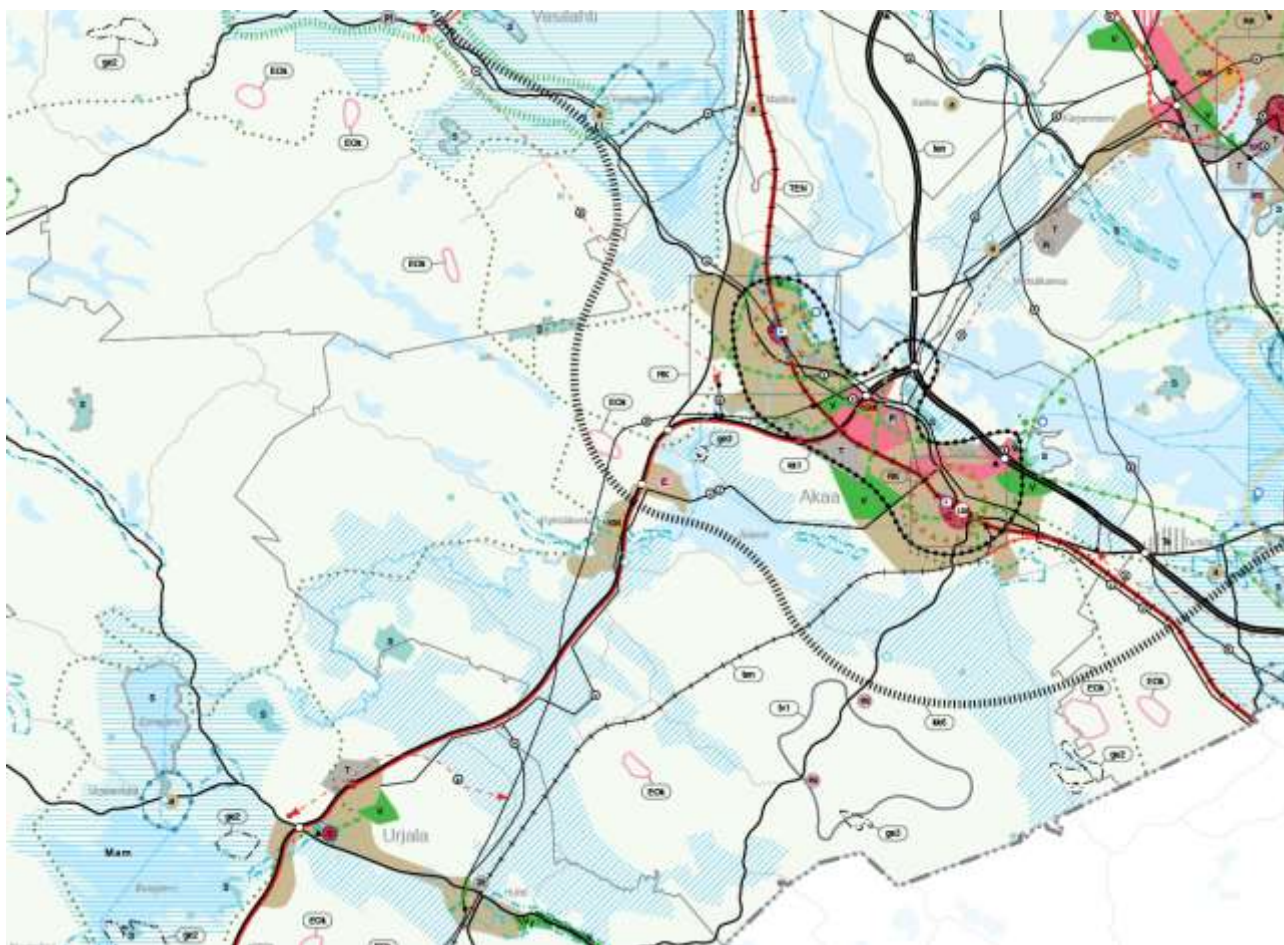
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

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 kestävästä 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, viheryhdydet 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.

Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisprosessin. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten kunnan osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa.

Vaihekaavassa ei käsitellä kaikkia maankäytön osa-alueita. Käsiteltävä sisältö tarkentuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka asetetaan nähtäville kevään 2022 aikana. Pirkanmaan liiton sivuilla esitettyjä maakuntavaihekaavassa tarkasteltavia teemoja ovat esimerkiksi luonnon monimuotoisuus, tuulivoima ja ilmastomuutos. Teemat voivat rajautua tai niiden lisäksi voidaan valita myös muita käsiteltäviä kokonaisuuksia.

YLEISKAAVOITUS

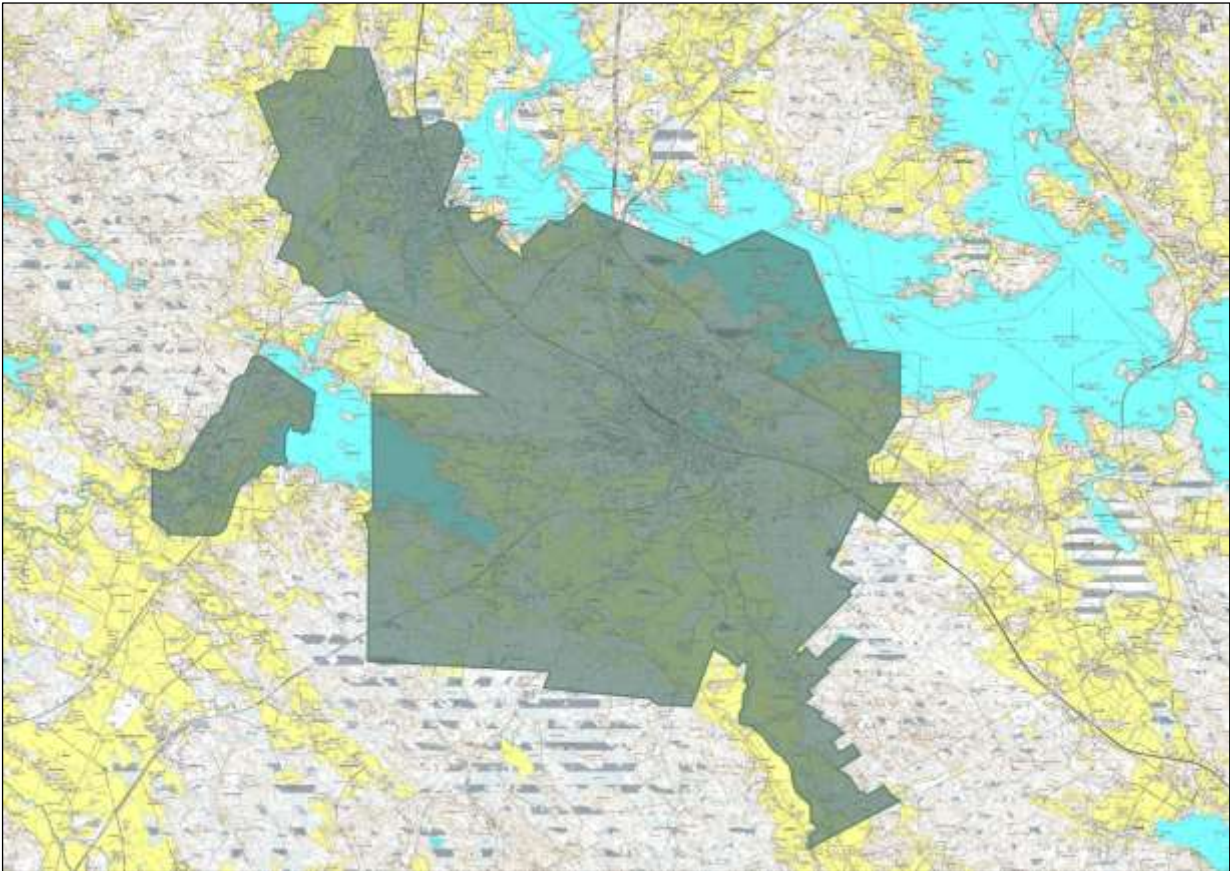
Yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi seuraavien noin 20 vuoden ajalle. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osaan kunnasta (osayleiskaava). Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava määrittää yleispiirteisesti kunnan 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

Akaan strateginen yleiskaava 2040

Akaan kaupunki on käynnistänyt koko kunnan alueen strategisen yleiskaavan laatimisen. Kaava on päätetty laatia oikeusvaikutteisena. Konsulttina hankkeessa toimii Ramboll Oy ja kaavoitustyö on edennyt luonnosvaiheeseen.

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. Kaavatöyön

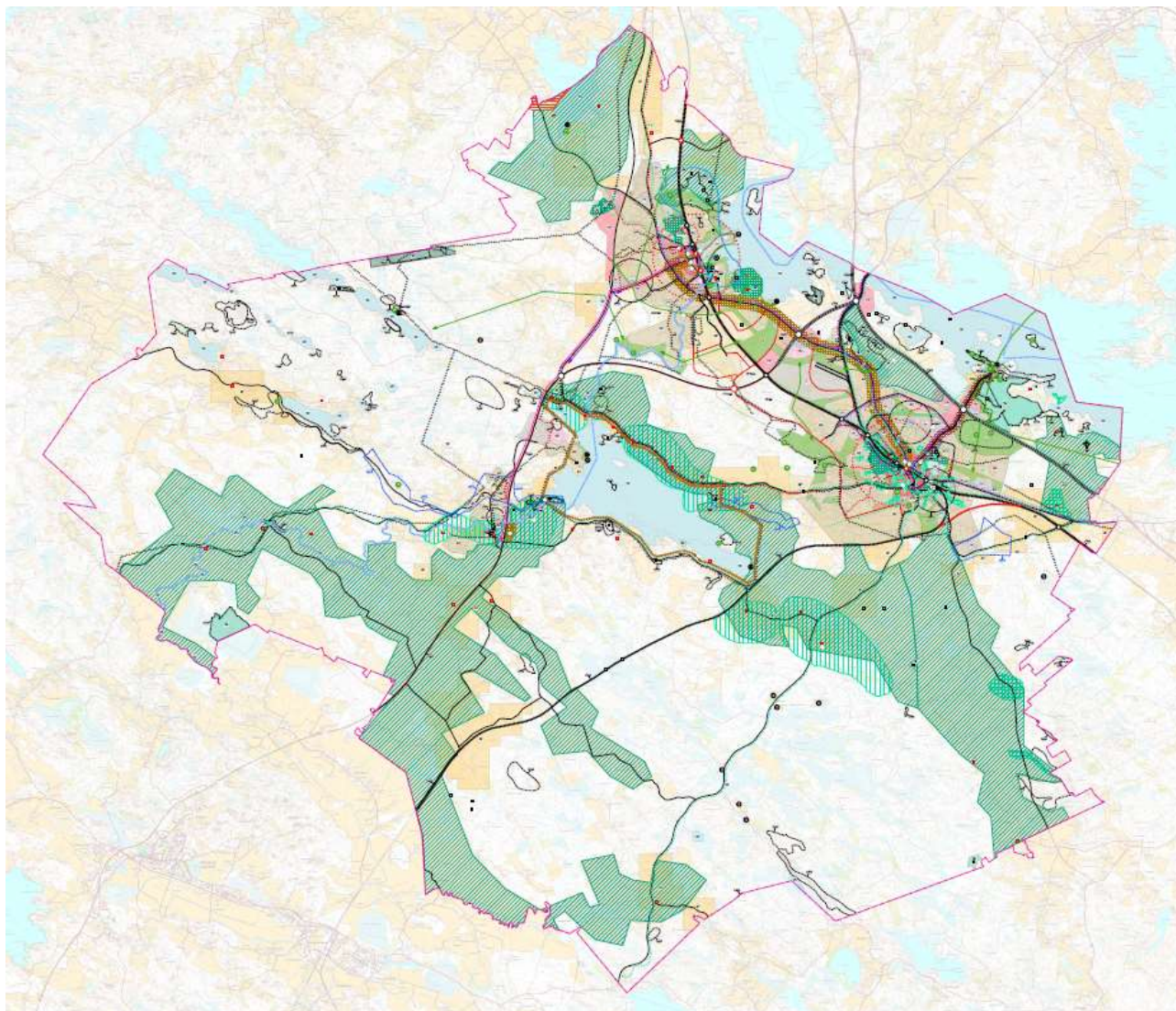
tueksi laaditaan riittävät selvitykset. Työn tukena on myös useita aiemmin laadittuja selvityksiä, suunnitelmia ja strategioita.

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 laadittiin selvityksiä ja kaavaselostusta ja täydennettiin alustavaa kaavaluonnosta saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden perusteella.

Akaan strateginen yleiskaava hyväksyttiin elinvoimalautakunnassa 26.1.2022 ja se asetettiin nähtäville 9.2-14.3.2022 väliseksi ajaksi. Elinvoimalautakunta hyväksyi laaditun yleiskaavaluonnoksen kokouksessaan 26.1.2022 ja päätti asettaa valmisteluvaiheen aineiston: kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville 9.2 – 14.3.2022 väliseksi ajaksi. Aineistossa olleen virheen vuoksi nähtävillä oloaikaa jatkettiin 21.3.2022 saakka.

Akaan strategista yleiskaavaa koskeva yleisötilaisuus järjestettiin Teams-sovellutuksen kautta videoyhteydellä 16.2.2022 klo 18 alkaen. Yleiskaavatyöhön liittyvä kyläalueiden kehittämisen karttakysely oli avoinna 9.2 – 14.3.2022.



Kuva 4. Strateginen yleiskaava 2040, kaavaluonnos, 26.1.2022, tarkistettu 14.2.2022

ASEMAKAAVOITUS

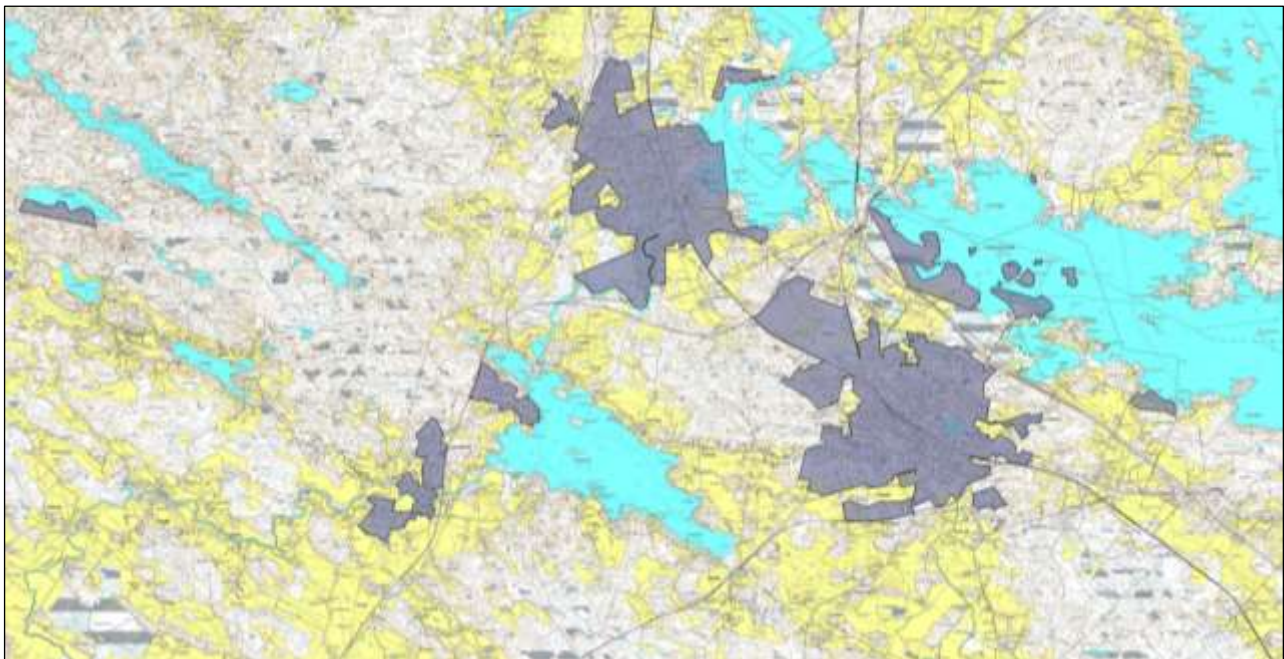
Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Asemakaava on tarkin kaavamuoto ja se vaaditaan alueiden yksityiskohtaisen käytön järjestämiseen. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön 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 5. Akaan asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

- Sammaltien asemakaava on hyväksytty elinvoimalautakunnan kokouksessa 27.11.2019 § 63. Päätökseen on haettiin muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 11.6.2021.

VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT 2022

Vireillä olevat asemakaavat asemakaavan muutokset 2022:

1. Toijala, Vuoritie (hyväksymisvaihe)
2. Viiala, Maitikkatie (hyväksymisvaihe)
3. Toijala, Posti, Elematic ja Toijala Works (OAS ollut nähtävillä)
4. Toijala, HTL-Works (luonnos ollut nähtävillä)
5. Viiala, Alkkula (luonnos ollut nähtävillä)

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

Seuraavaksi vireille tulevat 2022

6. Toijala, Kouluverkko 1. vaihe Pohjois-Toijalan alakoulu, OAS-vaihe
7. Toijala, Abc:n alueen kaupan akm ja rakentamiskielto, OAS vaihe
8. AkaaPoint ,vireilletulovaihe

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

Jonossa olevia hankkeita vuodelle 2023-2024

1. Toijala, kouluverkko 2.vaihe
2. Toijala, Ratamestarin kortteli
3. Toijala, Sataman alue
4. Toijala, Hinkan asuinalue
5. Toijalan asemanseudun kehittäminen
6. Toijala, Humalikorventien teollisuusalueen laajennus
7. Viiala, Männikkö (kerrosluku, rakennettavuus, meluvallit)
8. Poikkeamisluvalla tai STR päätöksellä jo toteutetut hankkeet
9. Akaan ajantasa-asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi, korjaukset ja päivittäminen
10. Toijala, Valtatien 3 pohjoispuolisen risteysalueen asemakaavan muutos
11. Viiala, Kaavan kumoaminen, Hukarin eteläosa (liito-oravat)
12. Kylmäkoski, Tampereenväylä 1257
13. Viiala, Matomäenkatu, kortteli213
14. Toijala, Haittilanmäen asemakaavan muutos (vireille 2012, luonnosvaihe 2016)
15. Viialan entisen museon ympäristön asemakaavan muutos (vireille 2015, OAS vaihe)

Konsulttityönä, kilpailutuksen kautta 2022 alkavat hankkeet

1. Toijala, Airfill, Mustanhevosentie (laajennus VL)
2. Toijala, Akaa Steel, Jokiniementie (LR-alue)
3. Viiala, Naiminkuja (tonttijaotus)
4. Toijala, Peräkiventie-Runkotie (tonttien laajentaminen, kadun katkaiseminen)
5. Toijala, Osuuspankki (kerrokorkeus, rakennusoikeus)
6. Viiala, Aseman seutu; kerrostalo, liikekiinteistö ja senioritalo kokonaisuus (mm. kerrokorkeus, liikennejärjestelyt, massottelu)
7. Toijala, S-market (laajennus VL)
8. Toijala, Keilahalli, Toijala (rakennusluvalla toteutettu hanke, T+AL)
9. Toijala, Abc:n alueen kaupan akm ja rakentamiskielto
10. Kerrokorkeuksiin liittyvä vaiheittainen akm
 - a. Toijala, Kankomäentie 2 (AL->AK ja e=0,5), yksityinen
 - b. Viiala, Nahkalinnankatu 4, (kerrokorkeus III-> IV), yritys
 - c. Toijala, Meijerintie (kerrokorkeus, rakennusoikeus), yritys
11. Kylmäkoski, Tipurin teollisuusalue (e=0,25 -> e=0,5)
12. Viiala, Koivistontie 1(Y-tontista AO)
13. Toijala, Kurvola, Mäenkuja (lisää tontteja Kurvolankaaren puolelle)
14. Viiala, Leppätie (vanha koulu, T-alue-> asuinkäyttöön, asuinrakennuksia ympärillä)
15. Viiala, Nahkalinnankatu (Hilmankuja), VP-> AO
16. Kylmäkoski, Kylmäkoskentie, AK-> AP
17. Toijala, Mäntymäentie, AR-> AP
18. Katualueisiin liittyvä vaiheittainen akm (useita akm tarpeita)



Kuva 6. Uudet asemakaavahankkeet Toijalassa



Kuva 7. Uudet asemakaavahankkeet Viialassa



Kuva 8. Uudet asemakaavahankkeet Kylmäkoskella

Keskeytettävät hankkeet 2022

1. Viiala, Tolvilan Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaavan muutos (vireille 2014)

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

Liitteenä 1 on kaavoitusohjelma vuosille 2022, 2023 ja 2024.

Uudet kaavoitusaloitteet

Kaavoitusaloitteita varten laaditaan vuoden 2022 aikana sähköinen lomake, jonka kautta kaikki uudet kaavoitusaloitteet toimitetaan jatkossa.

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 kaavasuunnittelija. Rantarakentamisessa päätösvalta oli aiemmin ELY-keskuksella, mutta siirtyi 1.4.2016 kunnille.

Akaassa huomattava osuus rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitsee suunnittelutarveratkaisupäätöksen. Kaupunkikehitysjohtaja, rakennustarkastaja ja kaavasuunnittelija 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:

Kaupunkikehitysjohtaja Lasse Silvan

040 335 3207 / lasse.silvan@akaa.fi

- toimialan ohjaus ja johtaminen
- elinvoimalautakunnan esittelijä
- maankäytön strateginen ohjaaminen
- maankäyttösopimukset
- maapolitiikka: maan osto ja myynti
- alueiden käyttöluvat
- etuosto-oikeuspäätökset

KAARVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

Kaarvoituspäällikkö Niina Järvinen

040 335 3208 / niina.jarvinen@akaa.fi

- kaarvoituksen kokonaisuudesta vastaaminen
- kaarvoituksen lausunnot
- yleiskaarvoitus
- strategiset asemakaavahankkeet
- kaarvoituksen konsulttiohjaus

Lupainsinööri

040 335 3127 / etunimi.sukunimi@akaa.fi

- poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut
- rantarakentaminen
- osoitemuutokset, osoitenumerointi ja asemakaavan ulkopuolisen tiestön nimeäminen

Kaavasuunnittelija Anniina Grönholm

040 335 3135 / anniina.gronholm@akaa.fi

- asemakaarvoitus
- kaupunkikuvalliset lausunnot
- rakentamistapaohjeet
- kulttuuriympäristö- ja rakennussuojelukysymykset

Suunnitteluavustaja Sari Vierimaa

040 335 3598 / sari.vierimaa@akaa.fi

- asiakaspalvelu ja neuvonta
- voimassa olevat asemakaavat, kaavaotteet
- kaarvoituksen nettisivujen ylläpito
- osoiteasioiden valmistelu
- kaavojen nähtäville asettaminen, kuulutukset ja lausuntopyynnöt
- lautakunnan sihteerin tehtävät

RAKENNUSVALVONTA

Vs. rakennustarkastaja Janne Uusimaa040 335 3250 / janne.uusimaa@akaa.fi

- rakennus- ja toimenpidelupien käsittely ja päätökset
- purku-, ja maisematyölupien ja toimenpide- sekä puunkaatoilmoitusten käsittely ja päätökset
- esteettömyys- ja valmiusvaihetodistusten laadinta
- suunnittelijoiden hyväksyntä

Tarkastusinsinööri Jussi Kirkonoja040 335 3416 / jussi.kirkonoja@akaa.fi

- rakentamisen neuvonta
- katselmukset ja aloituskokoukset
- työnjohtajien hyväksyminen
- rakennetun ympäristön valvonta

Lupainsinööri040 335 3520 / etunimi.sukunimi@akaa.fi

- asiakaspalvelu
- neuvonta hakemuksilla
- suunnittelijoiden hyväksyntä
- rakennus- ja toimenpidelupien valmistelu

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

- asiakaspalvelu
- laskutus
- kuulutukset
- asiakirjatilaukset, aineistojen toimittaminen
- digitointi ja arkistointi

ELINKEINO- JA MARKKINOINTIPALVELUT

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

- kaikki elinkeinoasiat

Viestintäasiantuntija 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 Knuutila040 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

- kartta-aineiston luovutus
- kiinteistötoimitus- ja tonttijakohakemukset
- kiinteistötoimitusten valmistelu, rekisteröinti ja muut kiinteistörekisterin ylläpitoon kuuluvat työt
- otteet kiinteistötietojärjestelmästä

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

- kartta-aineiston luovutus
- tonttijakojen laatiminen
- toimituskartat
- tonttimarkkinointi
- osoiteasiat
- kauppakirjojen laatiminen
- viranhaltijapäätösten valmistelu

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

- kartta-aineiston luovutus (dwg)
- kiinteistötoimitusten maastotyöt
- kantakartan ylläpitoon liittyvät mittaukset
- rakennusvalvontaan liittyvät mittaukset
- maastotöiden suunnittelu ja mittaustietojen käsittely

TYÖLLISYYSPALVELUT

Työllisyyspalvelupäällikkö Soile Hanski040 335 3549 / soile.hanski@akaa.fi

- kokonaisvastuu työllisyyspalveluiden tulosityksikön vastuualueesta
- työllisyyspalveluiden hallinnolliset tehtävät
- hyvinvointikoordinaattorin tehtävät

Akaassa 13.4.2022

Lasse Silvan
kaupunkikehitysjohtajaNiina Järvinen
kaavoituspäällikkö