

	<p>SIJAINTI, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Nahkialan/Lentilän alueella Satamatien ja Helsinki-Vaasa moottoritien risteyksessä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maastokarttaan. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.</p> <p>Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 200, 201 ja 202. Sirkesalontien pohjoispuolella on ABC-liikenneasema, Sale, autopesula ja osin rakentamatonta aluetta. Lentiläntien ja Sirkesalontien väliselle alueelle on rakentunut teollisuus-, työpaikka- ja energia- palvelutoimintojen rakennuksia. Lisäksi Sirkesalontien ja Satamatien risteyksessä korttelissa 200 sijaitsee ravintola- ja liiketilarakennus. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 11,2 ha</p> <p>Kaavamutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle sijoituvien kaupallisten toimintojen kokonaisuus uudelleen. Samassa yhteydessä on tarkoitus korjata alueen korttelinumerointi ja mahdollistaa Satamatien ja Sirkesalontien risteysalueelle suunnitellun kiertoliittymän pohjoispuolisen kevyenliikenteen väylän tarvitsema tilavaraus.</p> <p>Alue asetetaan rakennuskieltoon (MRL 53§) kaupallisten toimintojen osalta asemakaavamutoksen laatimissajaksi.</p>
	<p>MAAKUNTAKAAVA</p> <p>Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa työpaikka-alue (Nahkialan ja Savikon alue). Strategisissa kehittämisperiaate-merkinnöissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) ja liityntäpysäköinti. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu Helsinki-Vaasa -moottoriväylä (valtatie 3). Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maakuntakaavotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.</p>

13.4.2022



OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alue on osoitettu pääosin liike- ja toimistorakennusten, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLT) jonne voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalveluiden tiloja. Suunnittelualueella osa yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK-1), jonne ei saa sijoittaa automarket-tyyppistä suurmyymälää. Osa alueesta on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alueen pohjoisosan halki kulkee maakaasulinja (k) ja eteläosassa kevyenliikenteen pääreitti sekä ulkoilu-reitti. Korttelialueelle ei ole tarkoitus rakentaa elintarvikealan suurmyymälää. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen yleiskaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.



ASEMAKAAVA (1/2)

Suunnittelualueen korttelit koostuvat eri aikoina voimaan tulleista asemakaavoista. Aluumerkintä (T) Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue kuuluu 27.3.1984 voimaan tulleeseen asemakaavaan. Alueen pohjoisosassa on voimassa vuoden 1998 asemakaava, jossa alueelle on esitetty merkintä (KLT) Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalveluiden tiloja, korttelialueelle ei saa rakentaa elintarvikealan suurmyymälää.

Osalla suunnittelualuetta on voimassa Satamatien ja moottoritien risteysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 13.6.2005. Asemakaavassa ja kaavamuuoksessa suunnittelualueelle on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLT-1). Korttelialueen kerrosalasta saa enintään 100 m² osoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaksi. Alueella on myös Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL-1), Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälöitä. Lisäksi alueella on (ET) Yhdyskuntateknistä huollon aluetta, jolla saa rakentaa lämpökeskuksen tarvittavine sosiaali- huolto- ja varastotiloi-neen.



<p>ASEMAKAAVA (2/2)</p> <p>Osalla suunnittelualuetta on voimassa 3.5.2016 päivätty asemakaava, jonka alueelle on osoitettu merkintä (KLT) Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jonne voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja ja (ET) Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Suunnittelualueen likimääräinen raja-osa osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen asemakaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos</p>	<p>OSALLISET</p> <p>Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuu- tos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).</p> <p>Viranomaiset ja yritykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Akaan kaupungin hallintokunnat •Pirkanmaan ELY-keskus •Pirkanmaan liitto •Pirkanmaan maakuntamuseo •Tampereen aluepelastuslaitos •HS-Vesi Oy •Elenia Verkko Oy •Loimua Oy •Terveystieteiden tutkimuskeskus; Tampereen ympäristöterveys •Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta <p>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</p>
<p>SUOJELUTILANNE</p> <p>Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä alueelta ole tiedossa muita erityisiä arvoja. Alueella on tiedossa neljä maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta (karttapalvelu Karpalo).</p>	<p>SELVITYKSET</p> <p>Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona käytetään seuraavia selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strategisen yleiskaavan kaupallinen selvitys, Ramboll 20.9.2021 - Akaan kaupunki, Vuoritiien asemakaavan kaupallinen selvitys, 22.1.2022



KAAVAN VAIHEET	TOIMENPITEET
<p>Vireilletulo</p> <p>Luonnosvaihe</p> <p>Ehdotusvaihe</p> <p>Hyväksyminen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulo- ta ja OAS:n nähtäville asettamisesta (hallinto- sääntö 1.8.2021 § 32). OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaava- ehdotuksen nähtävillä oloon saakka. Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.8.2021 § 32). Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallinto- sääntö 1.8.2021 § 32) Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§) Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta Valtuusto hyväksyy (MRL 52§) 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen Kuulutus voimaantulosta
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	
<ul style="list-style-type: none"> Ihmisten elinolot ja elinympäristöt Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuu- teen 	<ul style="list-style-type: none"> Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskun- ta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämi- seen

VAIKUTUSALUE Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Kaupalliset vaikutukset kohdistuvat laajemmalle alueelle.	ARVIOITU AIKATAULU <ul style="list-style-type: none">• Kaavan vireilletulo 4/2022• Osallistumis- ja arviointi suunnitelma 4/2022• Kaavaluonnos 9/2022• Kaavaehdotus 1/2023• Kaavan hyväksyminen 5/2023
PALAUTTEEN ANTAMINEN Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana osoitteeseen: Akaan kaupunki Kaavoitus ja maankäyttö PL 34, 37801 Akaa tai sari.vierimaa@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
kaavoituspäällikkö
+358 40 335 3208
niina.jarvinen@akaa.fi

Anniina Grönholm
kaavasuunnittelija
+ 358 403353135
anniina.gronholm@akaa.fi