



SIJAINTI JA LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Toijalan Rautalan alueella Hallamäentien varrella. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maastokarttaan. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

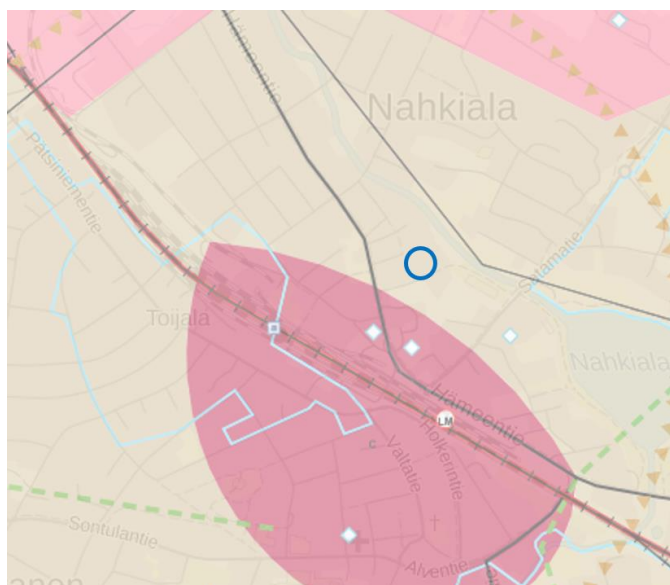
Suunnittelualue koskee osaa kiinteistöstä 20-2-2007-1. Alueella sijaitsee vanha tapettitehdas ja varastorakennus. Tapettitehtaan tiloissa toimii nykyisin Akaan keilahalli. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,75 ha.

Kaavamutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa korttelin 2007 asemakaavamääräys (T3) vastaamaan rakennuslupamenettelyssä toteutettua tilannetta. Kaava on vuodelta 1974 ja sitä täydentää Akaan kaupungin rakennusjärjestyksen § 26.

Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (MRA 27§, 30 §).

MAAKUNTAKAAVA

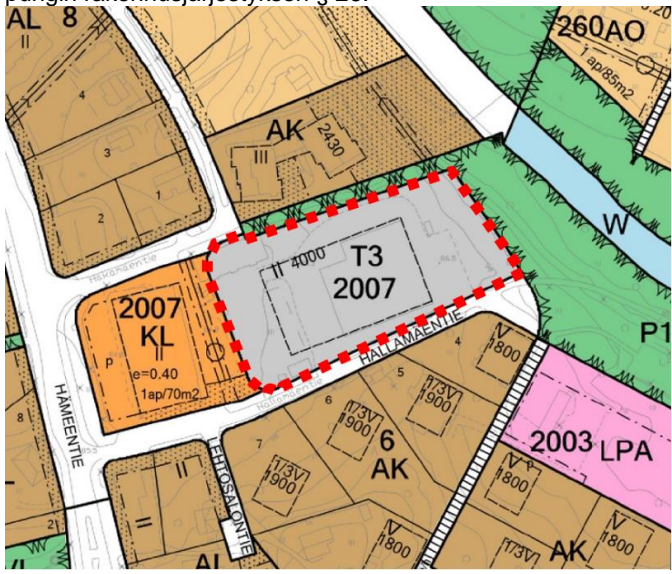
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Strategisissa kehittämissperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6). Alue kuuluu tiivistettävään asemanseltuun (Toijala). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.



OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alue on pääosin osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-1). Alueen kerrosalasta korkeintaan 20 % voidaan varata liike- ja toimistotiloille. Suunnittelualueen itäreuna ulottuu yleiskaavan lähivirkistysalueelle (VL).



ASEMAKAAVA		OSALLISET	
<p>Suunnittelualueella on voimassa asemakaavan muutos, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 7.8.1974. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue (T3). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa rasisusta ympäristölle. Ulkovarastointi alueella on kielletty. Kaavamääräyksiä täydentää Akaan kaupungin rakennusjärjestyksen § 26.</p> 		<p>Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuotos 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 • Pirkanmaan 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>	
SUOJELUTILANNE		SELVITYKSET	
<p>Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön; Toijalan tapettitehtaata ja keskustan kylät. Alueen pohjoispuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös (rautakautinen kalmisto).</p> <p>Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä maisemallisia arvoja. Lontilanjoki sijaitsee n. 30 m:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella eikä alueelta ole tiedossa muita erityisiä arvoja.</p> <p>Lähteet: Ympäristökarttapalvelu Karpalo, Akaan strategisen yleiskaavan lähtötiedot, Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)</p>		<p>Alueelle tehdään luontokartoitus kesällä 2022.</p> <p>Akaan arvokkaat luontokohteet julkaisu valmistui syksyllä 2020 (Kari Järventausta).</p>	
KAAVAN VAIHEET		TOIMENPITEET	
Vireilletulo		<ul style="list-style-type: none"> • Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tuloista ja OAS:n nähtävillä asettamisesta (hallintosääntö 1.8.2021 § 32). Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa OAS nähtävillä 14 pv (MRL63§, MRA30§) • OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä olo ajan päättymiseen saakka. 	

Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.8.2021 § 32) Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa Ehdotus nähtävillä 14 pv (MRL65§, MRA27§) Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"> 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 monimuotoisuuteen 	<ul style="list-style-type: none"> Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen
VAIKUTUSALUE	ARVIOITU AIKATAULU
Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Kaupalliset vaikutukset kohdistuvat laajemmalle alueelle.	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavan vireille tulo 06/2022 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 06/2022 - Kaavaehdotus 9/2022 - Kaavan hyväksyminen 12/2022
PALAUTTEEN ANTAMINEN	NÄHTÄVILLÄOLO
<p>Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana osoitteeseen:</p> <p>Akaan kaupunki Kaavoitus ja maankäyttö PL 34, 37801 Akaa</p> <p>tai sari.vierimaa@akaa.fi</p>	<p>Kaupungin internet-sivuilla:</p> <p>http://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankohtaista/</p>
YHTEYSTIEDOT	Asiakaspalvelu:
<p>Lasse Silvan kaupunkikehitysjohtaja +358 40 335 3207 lasse.silvan@akaa.fi</p> <p>Niina Järvinen kaavoituspäällikkö +358 40 335 3208 niina.jarvinen@akaa.fi</p>	<p>Sari Vierimaa suunnitteluavustaja +358 40 335 3592 sari.vierimaa@akaa.fi</p>