



Maitikkatien asemakaavan muutos

Kaavaselostus



Kaavan laatija: Akaan kaupunki
Päiväys: 13.4.2022

KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	MAITIKKATIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavan päiväys	13.4.2022
Kiinteistöt, joita kaava koskee	Asemakaava koskee Viialan taajamassa kiinteistöjä 20-422-1-179, 20-422-1-186, 20-422-1-187, 20-422-1-188, 20-422-1-222, 20-422-1-223, 20-422-1-224, 20-422-1-225 ja osaa kiinteistöstä 20-422-1-214. Asemakaavan muutos koskee Viialan taajaman kortteleita 517 ja 518 (AO) ja korttelin 210 (TTV) tontteja 5-7, korttelin 223 (TTV) tonttia 1 sekä yleisen tien aluetta (LT), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu (pp).
Kaavan laatija	Niina Järvinen kaavoituspäällikkö
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	8.9.2021
Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa	13.12.2021
Hyväksytty elinvoimalautakunnassa	13.4.2022
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	19.4.2022
Hyväksytty valtuustossa	27.4.2022
Kuulutettu lainvoimaiseksi	15.6.2022

KAAVASELOSTUS

MAITIKKATIENT ASEMAKAAVAN MUUTOS

13.4.2022

**KAAVANVAIHE****TAVOITEAIKATAULU**

Kaavaluonnos nähtävillä	09-10/2021
Kaavaehdotus nähtävillä	12/2021
Kaava lainvoimainen	touko-kesäkuu 2022

Sisällys

1	ASEMAKAAVA	6
1.1	Asemakaavan tarkoitus.....	6
1.2	Asemakaavan toteuttaminen	6
1.3	Asemakaavan tiivistelmä	6
2	PERUSTIEDOT	7
2.1	Alueen sijainti	7
2.2	Alueen yleiskuvaus	7
3	ALUEEN OMINAISUUDET	8
3.1	Luontoarvot.....	8
3.2	Maaperä	9
3.3	Pohjavesi.....	9
3.4	Maisema.....	9
3.5	Rakennettu ympäristö	9
3.6	Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet	10
3.7	Liikenne	10
3.8	Yhdyskuntatekninen huolto ja sähkölinjat	11
3.9	Palvelut.....	12
3.10	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 neuvotelut.....	19
5.3.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	19
5.3.2	Kaavaluonnoksesta saatu palaute	23
5.3.3	Kaavaehdotuksesta saatu palaute	26
6	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT	29

6.1	Sisältö.....	29
6.2	Tonttijako	29
6.3	Kaavan rakenne	30
6.4	Mitoitus	30
6.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
6.6	VAIHTOEHTOTARKASTELU	32
7	VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN	32
8	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	33
8.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	34
8.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	34
8.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	35
8.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	35
8.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	35
8.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	35
9	ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA	36

LIITTEET:

- LIITE 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.12.2020, 8.12.2020, 8.9.2021
- 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:** Männikön asemakaava-alueen liikenneselvitys, Sitowise, 30.6.2021
- LIITE5:** Männikkö & Maitikkatie asemakaava-alueet, Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma ja suunnitelmakartta, Sitowise, 30.11.2021

1 ASEMAKAAVA

1.1 ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa korttelin 223 tontin 1 teollisuusalueen laajentaminen. Samalla korttelin 210 (TTV) teollisuustontit 5 (20-422-1-186) ja 7 (20-422-1-188) on tarkoitus laajentaa yleisen tiealueen kiinteistörajaan asti. Tontti 6 (20-422-1-187) on mukana kaavamuutoksessa kaavamääräysten selkeyttämiseksi. Suunnittelussa tullaan erityisesti kiinnittämään huomiota liikenneturvallisuuteen, hulevesien johtamiseen sekä melu- ja maisemavaikutuksiin.

Alkuperäisenä tavoitteena oli suunnitella uusi liittymä teollisuusalueelta Hämeentielle, mutta suunnitelmasta luovuttiin luonnosvaiheessa. Kulkeminen laajennusalueelle osoitetaan nykyisiä kulkuyhteyksiä käyttäen suoraan Kaukolantien päästä.

1.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

1.3 ASEMAKAAVAN TIIVISTELMÄ

Kortteliin 210 muodostuu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV) ja kortteliin 223 teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) sekä suojaviheraluetta, jossa tulee säilyttää/isuttua puustoa tai maisemoida alue esimerkiksi maisemaan sopivaksi niittykummuksi. (EV-1) kortteleissa 210, 268 ja 269 olevien erillispientalojen korttelialueiden (AO) suuntaan suojaksi.

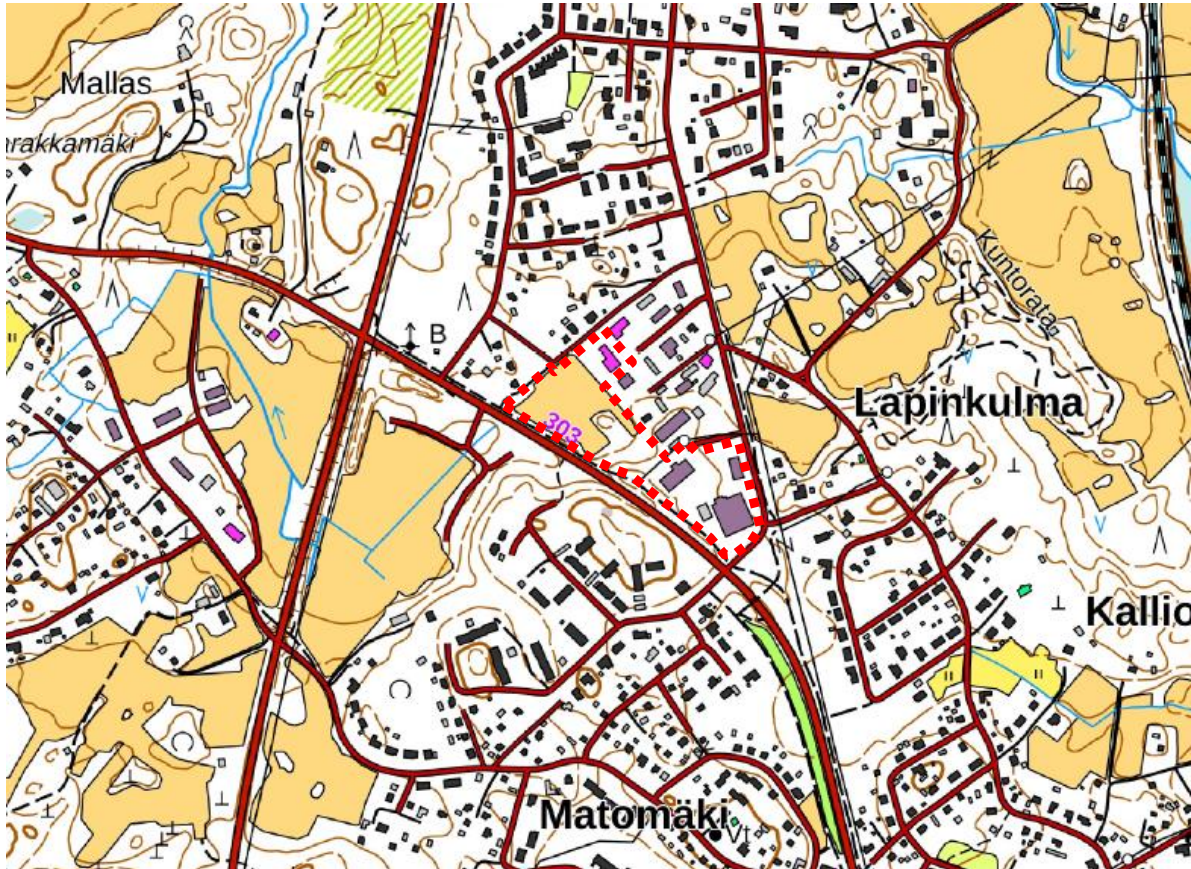
Luonnosvaiheessa tarkasteltiin kolmea eri vaihtoehtoa liikenneyhteyden toteuttamiseksi: ve1 ajoyhteys Kaukolantien kautta, ve2 ajoyhteys Ruiskaunokintieltä ja ve3 ajoyhteys suoraan Hämeentielle. Kokonaisuutena parhaaksi vaihtoehdoksi todettiin ajoyhteyden osoittaminen suoraan Kaukolantien päästä. Ratkaisu saadaan toteutettua nopealla aikataululla kustannustehokkaasti. Liikenneyhteys Riitiäläntien suunnasta hillitsee Ruiskaunokintien liikennemäärien nousua ja rauhallisuus kadulla säilyy. Kaukolantie pysyy jatkossakin teollisuuden tonttien pääasiallisena kulkureittinä, jolloin liikennemäärien ja suuntautumisen muutos pysyy maltillisena tien käyttäjäkunnassa.

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja eikä myöskään arkeologiaa tai rakennettua ympäristöä koskevia arvoja. Kaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, liito-oravakartoitus, liikenteellinen selvitys ja hulevesiselvitys.

2 PERUSTIEDOT

2.1 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Viialan Riitiälän alueella Hämeentien varrella. Suunnittelualueen likimääräinen raja 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 muutoksen suunnittelualue sijaitsee Viialan Riitiälän alueella Hämeentien varrella. Voimassa olevissa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa sekä rakennuskaavojen muutoksissa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueen (AO) 517 tontit 1 ja 2 ja korttelialueen (AO) 518 tontit 1-6. Lisäksi on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen (TTV) 210 tontit 5, 6 ja 7 ja korttelialueen (TTV) 223 tontti 1 sekä lähivirkistysaluetta (VL-1), suojaviheraluetta (EV), katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp). Yleisen tiealueen ja korttelialueen 210 tonttien 5 ja 7 väli on osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT).

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 20-422-1-179, 20-422-1-186, 20-422-1-187, 20-422-1-188, 20-422-1-222, 20-422-1-223, 20-422-1-224, 20-422-1-225 ja osaa kiinteistöstä 20-422-1-214. Alueen länsiosa on peltoa ja keskiosassa on kuusivaltaista sekametsää. Suunnittelu-

alueen itäosassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 210 (TTV) tontit 5-7 ja alueen pohjoisosan korttelialueen 223 TTV-tontti 1 ovat rakentuneita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,2 ha.

3 ALUEEN OMINAISUUDET

3.1 LUONTOARVOT

Suunnittelualueen länsiosassa on peltoa ja keskiosassa kuusivaltaista sekametsää. Etelä- ja pohjoisosassa on rakennettua teollisuus- ja varastorakennusten aluetta. **(kuva 2)**.

Alueelle tehtiin luontokartoitus; *Akaan seitsemän alueen maastokatselmukset 2020, Sitowise Oy (Liite 2)*. Selvityksen laati biologi Tommi Lievonen. Johtopäätöksenä luontokartoituksen raportissa todetaan, että alue on suureksi osaksi peltoa. Metsäiset osat ovat tuoreen kankaan kuusivaltaista sekametsää, jossa on myös järeämpiä kuusia. Lahopuuta alueella ei ole ja metsäalueet ovat talousmetsää, jota on vaihtelevasti käsitelty. Alueella ei todettu sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta maankäytön suunnittelun kannalta.

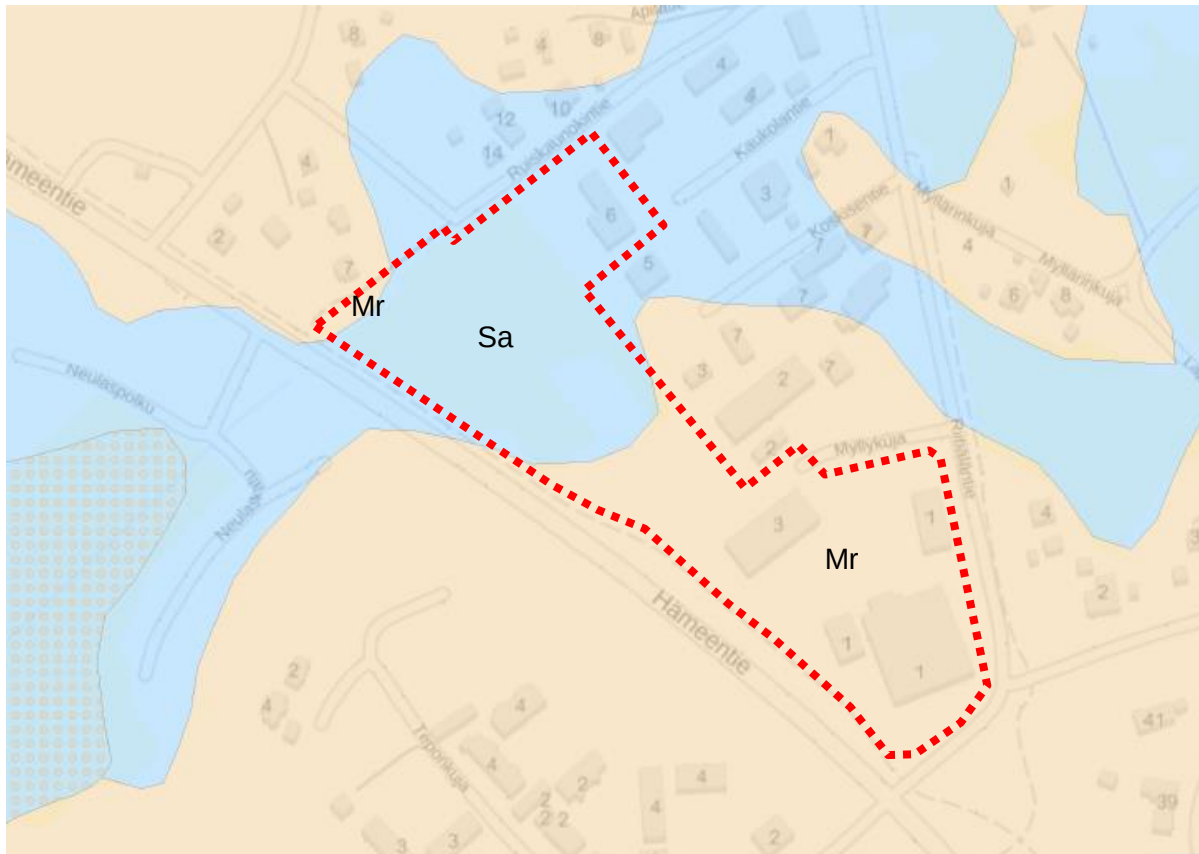
Alueelle laadittiin liito-oravakartoitus (**Liite 3**) osana alueen muiden asemakaava-alueiden liito-oravakartoitusta. Alueella on pienialainen kuusivaltainen, kumpuileva metsikkö, joka teoriassa voisi soveltua liito-oravan reviiriksi. Kuusen seassa on jonkin verran lehtipuustoa (lähinnä koivuja). Liito-oravasta ei tehty esiintymiseen viittavia havaintoja.



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

3.2 MAAPERÄ

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia (Mr) sekä pintamaalajin että pohjamaalajin osalta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on GTK:n maaperäkartan 1:20 000 perusteella pinta- ja pohjamaalajina savi (Sa). Ote maaperäkartasta **kuvassa 3**.



Kuva 3. Kaava-alueen likimääräinen rajausta ja maalajien selitteet GTK:n maankamara-palvelun maaperäkartalla 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.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta. Teollisuustonttien alueella on teollisuusrakennuksia.

3.6 KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MUUT ARKEOLOGISET KOHTEET

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo ja Museovirasto, muinaisjäännösrekisteri ja kulttuuriympäristön palveluikkuna.

3.7 LIIKENNE

Suunnittelualue sijaitsee Viialan Riitiälässä, Hämeentie ja Riitiäläntien välisellä alueella.

Sitowise laati alueelle liikenteellisen selvityksen (**Liite 4**). Liikenneselvityksessä kartoitettiin kolme eri vaihtoehtoa kulkuyhteyden toteuttamiseksi tuleville teollisuustonteille. Vaihtoehtojen lisäksi kartoitettiin Hämeentien ja Ruiskaunokintien välisen kevyenliikenteenväylän siirtäminen. Vaihtoehtoiset kulkuyhteydet:

- Ve1 ajoyhteys Kaukolantien kautta
- Ve2 ajoyhteys Ruiskaunokintieltä
- Ve3 ajoyhteys suoraan Hämeentieltä

Selvityksessä liikenneyhteys suoraan Kaukolantien päästä todettiin vaihtoehtoista toteutuskelpoisimmaksi. Ratkaisu saadaan toteutettua nopealla aikataululla kustannustehokkaasti. Kaukolantien kasvava liikennemäärä kasvattaa muiden alueella toimivien palveluiden käyttöastetta, jonka vaikutus nähdään positiivisena. Liikenneyhteys Riitiäläntien suunnasta hillitsee Ruiskaunokintien liikennemäärien nousua, jonka johdosta rauhallisuus kadulla säilyy. Kaukolantie pysyy jatkossakin teollisuuden tonttien pääasiallisena kulkureittinä, jolloin liikennemäärien ja suuntautumisen muutos pysyy maltillisena tien käyttäjäkunnassa.

Ajoyhteys saadaan toteutettua 5,5 - 6,0 m levyisenä tontin 20-422-1-179 kautta. Ajoyhteys tullaan merkitsemään rasitteella kyseiselle tontille.

Ruiskaunokintien ja Hämeentien välinen kevyenliikenteen väylä siirretään pois tontilta 20-422-1-222. Uusi kevyenliikenteen väylä toteutetaan kaavoitettavalle alueelle 3,0m levyisenä. Ratkaisu mahdollistaa asemakaavassa erillispientalojen korttelitaloalueen ja kevyenliikenteenväylän väliin toteutettavan pensas- tai puurivistön rauhoittamis- ja maisemointitoimenpiteeksi.

Liikenneselvityksen perusteella Riitiäläntien välityskyky säilyy hyvänä nousevasta liikennemäärästä huolimatta. Kaukolantien kautta kulkeva liikenneyhteys mahdollistaa myös teollisuustonttien ja Hämeentien välisen tilan esteettisyyden säilyttämisen istutettavana alueena.

Jatkotarkastelua varten raportissa suositellaan alueopasteiden parantamistoimenpiteitä ja todetaan, että Riitiäläntien kevyenliikenteenväylän jatkaminen Koskisentien liittymästä edelleen Ruusutarhankadun liittymään on suositeltavaa alueen kasvavien liikennemäärien sekä yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn liikenneturvallisuuden kehittämisen vuoksi.

3.8 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA SÄHKÖLINJAT

Alue kuuluu kunnalliseen vesi- ja viemärihuollon toiminta-alueeseen. Kaavakartalle on merkitty korttelialueilla kulkevat vesi- ja viemäriinjojen päälinjat. Tonttiliittymiä ei ole merkitty.

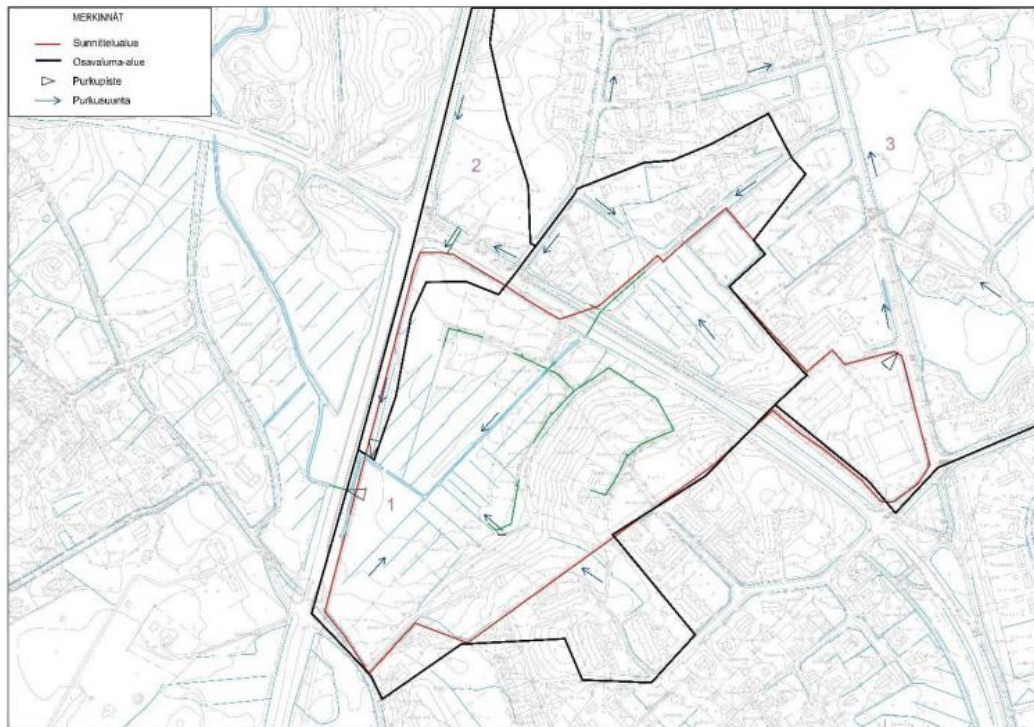
Hulevesiselvityksen (LIITE 5) mukaan Selvitysalue kuuluu Pyhäjärven vesistöalueeseen (35.21), tarkemmin Pyhäjärven lähialueeseen (35.211). Selvitysalue sijaitsee valuma-alueen eteläosassa vedenjakajalla ja sen hulevedet ohjautuvat pohjoiseen Heinälahteen laskevaan uomaan. Selvitysalueen itäosan teollisuuskiinteistöt sijaitsevan Vanajaveden alaosan alueella (35.22), tarkemmin Jumunen-Rauttunselkä alueella (35.222).

Nykytilanteessa selvitysalue jakautuu kolmeen osavaluma-alueeseen (Kuva 4).

Hämeentien pohjoispuolen itäosan hulevedet purkavat pohjoiseen. Muut selvitysalueen hulevedet kulkeutuvat Kylmäkosken tien alittavan rummun kautta uomaan, joka laskee edelleen Heinälahteen. Valuma-alue 2 hulevedet liittyvät Kylmäkoskentien alittavaan uomaan.

Sitowisen hulevesisuunnitelmassa Hämeentien eteläpuolisen pientaloalueen hulevesille ehdotetaan keskitettyä viivytystä, joka toteutetaan olemassa olevaan avouomaan tehtävällä tulvatasanteella. Keskitetyllä viivytyksellä voidaan laskeuttaa kiintoainesta ja pienentää alueelta tulevia huippuvirtaamia. Hämeentien pohjoispuolelle teollisuustontille ehdotetaan hulevesien viivyttämistä maanalaisessa viivytysrakenteessa, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi kolmella DN 1000 betoniputkella. Selvitysalueen nykyisille rakennetuille tonteille ei esitetä erillistä viivytystä. Viivytysrakenteiden mitoitukset ja esitetty tilanne kattavat mitoitustilanteen, joka on laskettu kerran 5 vuodessa toistuvalla intensiteetiltään 146 l/s/ha olevan 15 min sadetapahtuman mukaan.

Kaavakartalle on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyä varten varattu alueenosa ja kaavan yleismääräyksiin on lisätty tarkentavamääräys rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävästä kunkin rakennushankkeen pohjalta laadittavasta hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelmasta.



Kuva 4. Valuma-alueet, niiden purkupisteet ja hulevesien purkureitit. Sitowise 30.11.2021.

Alueen sähköverkosta on keskusteltu Elenian / EITel Networksin kanssa 22.1.2021. Kaavakartalle on merkitty korttelialueella kulkevat keskijännitelinjat.

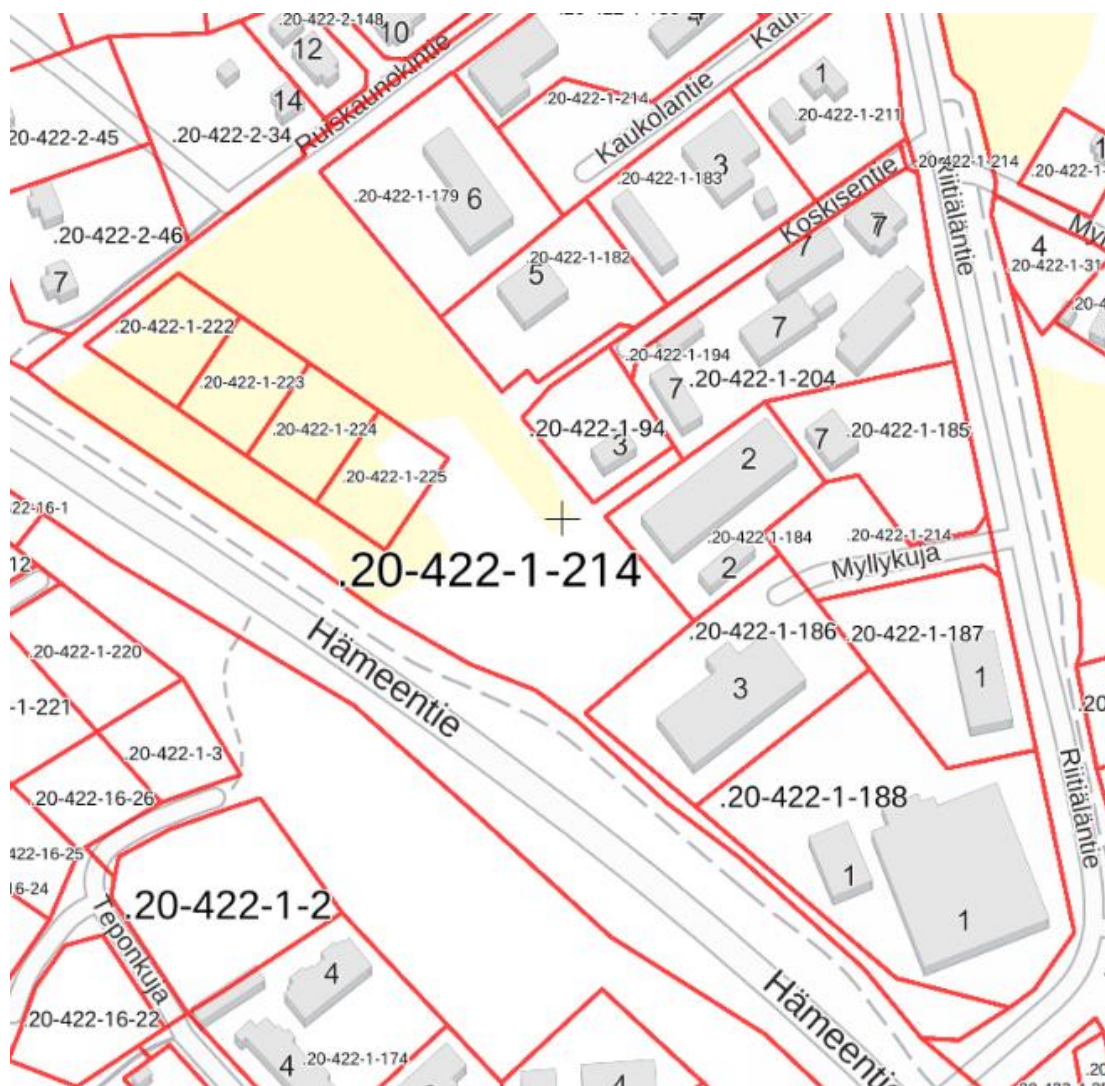
Elenia on todennut toimittamiensa linjatietojen osalta, että maanalaisten kaapeleiden osalta Elenia ei takaa aineiston tarkkuutta. Siten, toimitettua aineistoa voidaan käyttää vain tietojen tarkastelemiseen ja suunnittelun avuksi. Aineistoa ei saa käyttää kaivuukarttoina tai muina työkarttoina. Mikäli urakoitsija, aikoo tehdä kaivuutöitä Elenian kaapeleiden oletetun sijainnin läheisyydessä, kaivuutöitä suorittava taho on velvollinen tilaamaan kaapelinäytön ennen kaivuutöiden aloitusta. Kaivutyön aloittaminen edellyttää aina maanalaisten kaapeleiden ja putkien selvitystä sekä lupaa johdonomistajalta. Kaivutyön aikana todetuista ja myöhemmin aiheutuvista vahingoista ja vaurioiden korjauskustannuksista vastaa vaurion aiheuttaja.

3.9 PALVELUT

Viialan yhtenäiskoulu ja liikuntahalli sijaitsevat alle 1 km etäisyydellä asemakaavamuutosalueelta ja keskustan palvelut sijaitsevat alle 2 km etäisyydellä suunnittelualueesta. Etäisyys Viialan rautatieasemalle on noin 2 km.

3.10 MAANOMISTUS

Akaan kaupunki omistaa suunnittelualueen kiinteistöt 20-422-1-222, 20-422-1-223, 20-422-1-224, 20-422-1-225 ja 20-422-1-214. Kiinteistöt 20-422-1-179, 20-422-1-186, 20-422-1-187 ja 20-422-1-188 ovat yritysten omistuksessa.



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 hyviin 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 olemassa 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 kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-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 jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

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

- 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. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

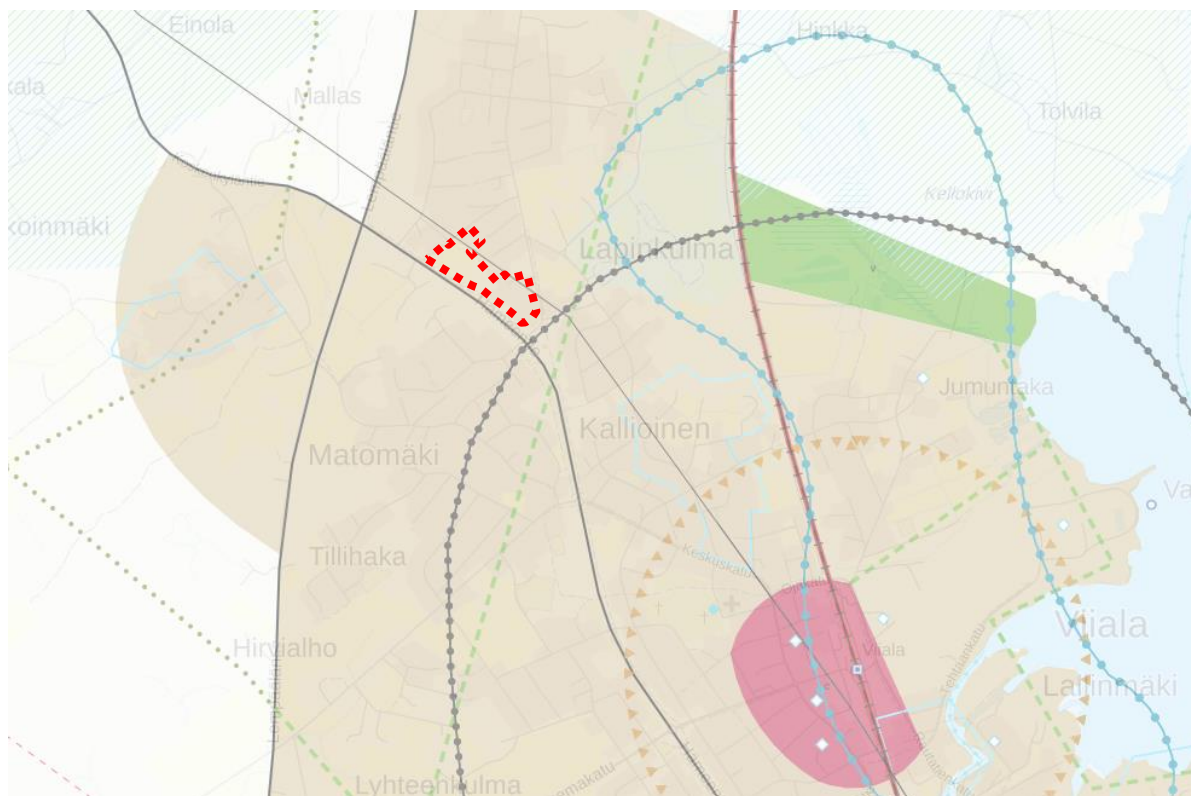
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- 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 tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.2 MAAKUNTAKAAVA

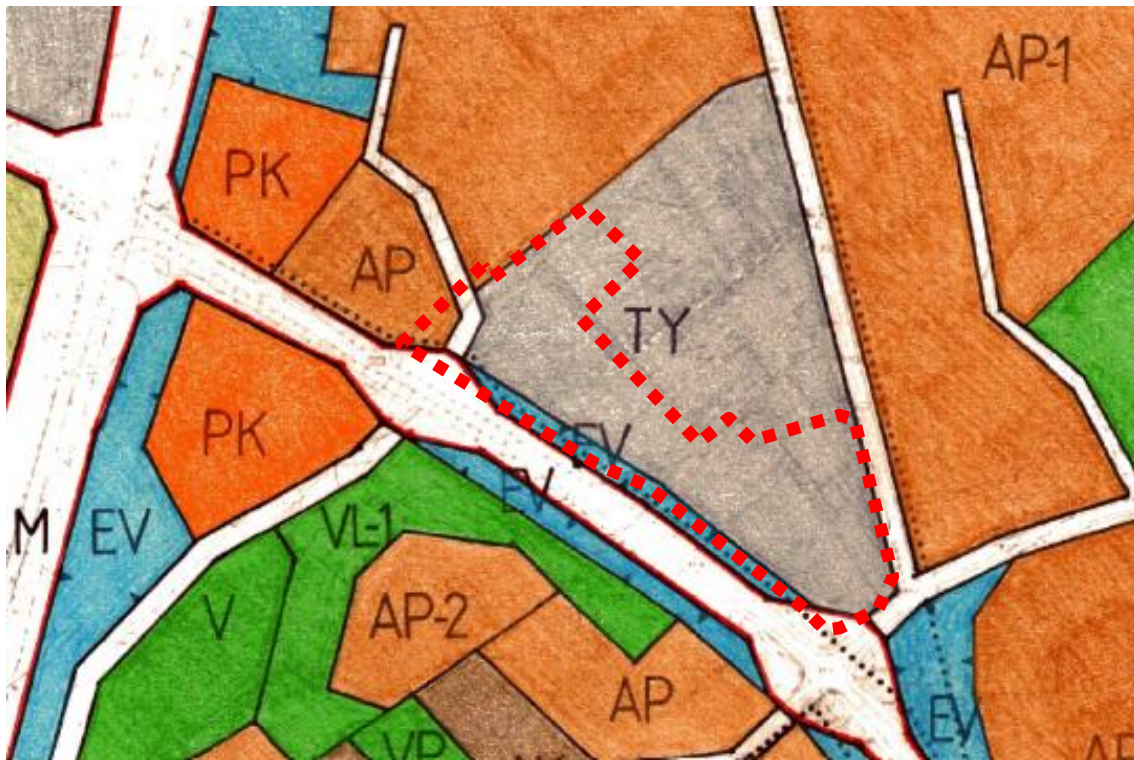
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on taajama-toimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissa suunnittelualueelle on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (**kk6**). Suunnittelualueen pohjoisosan läpi kulkee yhdysvesijohto Lempäälä-Vesilahti-Akaa. (**kuva 5**).



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

4.3 YLEISKAAVA

Alueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 23.8.1996 vahvistama Viialan keskusosan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). Hämeentien varteen on osoitettu tieliikenteen aluetta (LM), suojaviheraluetta (EV) sekä osittain kevyenliikenteen reittiä. Kaavamuu-
tosalueen pohjoisosassa on hieman pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja kokoojatietä. (kuva 6).



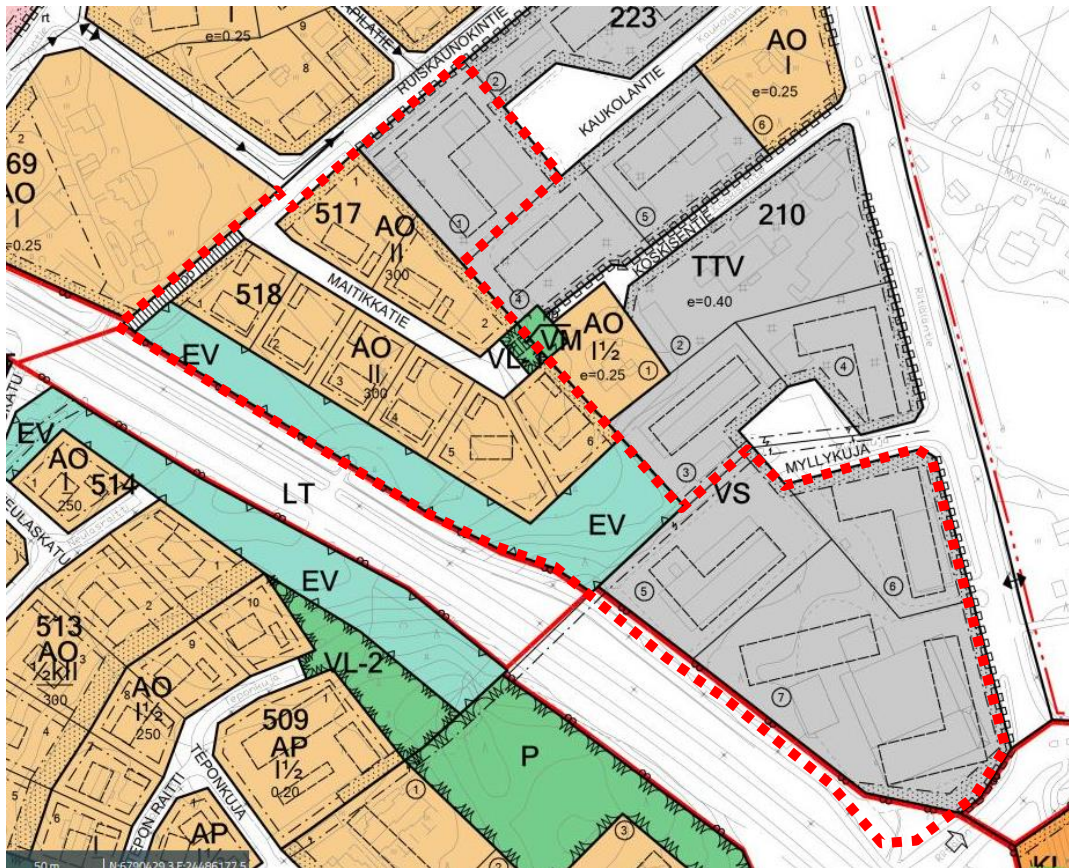
Kuva 6. Ote Viialan keskustan osayleiskaavasta 1996. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella pistekatoviivalla.

4.4 ASEMAKAAVA

Kaavamuuotosalueen länsiosassa on voimassa Männikön asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 15.2.2013. Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueen (AO) 517 tontit 1 ja 2 ja korttelialueen (AO) 518 tontit 1-6 sekä lähivirkistysaluetta (VL-1), suojaviheraluetta (EV), katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp).

Itäosassa ja pohjoisosassa on voimassa rakennuskaavan muutos, joka koskee kortteleita 222, 223 ja 210 sekä näihin liittyviä tie- ja puistoalueita. Lääninhallitus on vahvistanut kaavan 12.2.1981. Kaavalla on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TTV) 210 tontit 5, 6 ja 7 ja korttelialueen (TTV) 223 tontti 1.

Yleisen tiealueen ja tonttien 5 ja 7 välissä on voimassa rakennuskaavan muutos, joka koskee liikennealueen leventämistä mt 303, välillä VT-9 - Pyhällöntie. Viialan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 17.12.1996. Kaavassa on suunnittelualueelle osoitettu kauttakulkutai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LT).



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:

- 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

- Männikön asemakaava-alueen liikenneselvitys, Sitowise Oy, 30.6.2021
- Männikkö & Maitikkatie asemakaava-alueet, Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma ja suunnitelmakartta, Sitowise, 30.11.2021

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 olost • Luonnos nähtävillä min. 14 pv (MRA 30 §) • Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen • Lausuntopyynnöt viranomaisilta yms. tahoilta • Palautetta voi antaa myös suullisesti
Ehdotusvaihe	• Elinvoimalautakunnan päätöksentekoon • Kuulutus nähtävillä olost • 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:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34
37801 Akaa

Sähköpostilla:

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 2 mielipidettä.

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 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. Maastotarkastuksen perusteella Maitikkatien kaava-alueella ei ole tarpeen tehdä arkeologista inventointia, eikä maakuntamuseolla ole kaavahankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun ympäristön tai maiseman osalta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta ja tehdystä maastokatselmuksesta.

3. Ympäristönsuojeluviranomainen, Valkeakosken kaupunki 1.2.2021

Ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa Maitikkatien OASiin.

Kaavoittajan vastine:

Akan kaupunki kiittää tiedosta.

4. Pirkanmaan ELY-keskus 2.2.2021

Pirkanmaan ELY-keskus esittää vireille tulleen Maitikkatien asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta seuraavaa:

Maantiealueiden osoittamisesta kaavoissa säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa. Lainkohdan mukaan maanteiden liikennealueita (LT) voidaan osoittaa asemakaavoissa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Molemmat maankäyttö- ja rakennuslain ehdot, verkollinen merkitys sekä liikenteen koostumus tulee täytyä, jotta väylä voidaan osoittaa asemakaavoissa maantien eli LT-merkinnällä. Muille maanteille merkitään asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa katualue. Kaavamerkintä valitaan sen mukaan, minkälaista liikennettä väylä välittää sekä väylän verkollisen aseman perusteella. Valtion tehtävänä on huolehtia yhtenäisestä valtakunnallisesta ja seudullisesta tieverkosta ja kunnat huolehtivat puolestaan katuverkosta (HE 101/1998, yksityiskohtaiset perustelut 83 §).

Maantien 303, Hämeentie palvelee pääosin paikallista tien lähialueen maankäytön synnyttämää liikennettä, joten tien merkitys seudullisen liikenteen kannalta on vähäinen. Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää, että asemakaava-alueen kohdalla Hämeentien (mt 303) alue tulee rajata mukaan asemakaava-alueeseen. Ko. maantiejakso tulee osoittaa asemakaavassa katu -merkinnällä, jolle osoitetaan tarvittavat liittymäkiellot hakaviiva -merkinnällä. Maankäytön kehittymisen myötä Hämeentie muuttuu nykytilannetta selvemmin maankäyttöä palvelevaksi väyläksi. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

Uuden katuliittymän sijainti tulee suunnitella siten, että liittymässä on riittävät näkemäalueet Hämeentien ja etenkin tien varren jalankulku- ja pyöräilyväylän molempiin suuntiin. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa kommentoida liittymän sijaintia erikseen asemakaavasunnittelun edetessä. Uuden katuliittymän rakentaminen voi edellyttää Hämeentien varrella olevalle jalankulku- ja pyöräilyväylälle muutoksia, joiden toteuttaminen on Akaan kaupungin vastuulla. Myös mahdollinen jalankulku- ja pyöräilyverkon täydentäminen sekä suojateiden toteuttaminen on kaupungin vastuulla.

Pirkanmaan ELY-keskus pyytää saada asemakaavan luonnos-/ehdotusvaiheessa lausuttavakseen.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Alueelle laadittiin liikenteellinen selvitys kesäkuussa 2021 ja sen johtopäätösten mukaisesti vireille tulovaiheessa esitetystä uudesta liittymästä Hämeentielle luovuttiin. Kaavaluonnoksessa kulku alueelle on osoitettu Kaukolantien kautta.

Kaavaluonnoksessa Hämeentietä ei ole liitetty kaava-alueeseen mukaan, vaan Akaan kaupunki esittää neuvottelua Hämeentien maantie- / katuluokitusta käsiteltäväksi tästä asemakaavamuutoksesta erillisenä kokonaisuutena.

ELY-keskukselta pyydetään lausunto myös kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Mielipiteet

1. Osallinen 11.1.2021

Osallinen on mielipiteessään huomauttanut mm. seuraavaa:

Kuvissa olevista kartoista ja kuvauksista ei käy ilmi, mitkä kaavamuutoksen alueella olevien tonttien käyttötarkoitukset tulevat olemaan. Alkuperäinen kaavasunnitelma on, että Männikkö II on kaavoitettu omakotitaloille. Mikäli kuitenkin Männikkö II muutetaan teollisuusontteiksi, tilanne on seuraava:

- *Kaupunkikuva: yksittäistä omakotitonttia ei ole mielekästä jättää teollisuusalueen keskelle.*
- *Kiinteistön arvo: Teollisuustonttien ympäröimänä kiinteistön arvo laskee merkittävästi.*
- *Turvallisuus: Maitikkatie kulkee teollisuusalueen keskellä ja nyk. kulku muuttuisi turvattomaksi teollisuusalueen läpi (lasten koulumatkat).*
- *Teollisuuskohteet ovat alttiita rikollisuudelle (vrt. Multikaaraan murtautuminen v. 2018)*
- *Ympäristö: Ympäröivien teollisuustonttien ja niiden toiminnan vaikutukset mm. juomaveden ja ympäristöön ylipäättään ml. mm., melu, haju, valaistus.*
- *Maisemamuutoksien vaikutukset.*
- *Nykyisen kaavan mukaan, Männikkö II vaikutus kiinteistön arvoon on ylläpitävä ja rakentamisen myötä kasvattava mm. viihtyisyyden ja kaupunkitekniikan myötä.*

- Kiinteistö on kaupungin lunastettavissa nykyisestä arvostaan, joka on määritelty myyntitoimeksiannon yhteydessä. Lunastettaessa myös kiinteistö kaupungin käyttöön, eikä näin ollen synny haittaa kaupunkikuvalle, ympäristölle, asukkaiden viihtyvyydelle tai turvallisuudelle.
- Pyydämme saada tiedon kaavan etenemisen eri vaiheista.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki on neuvotellut mielipiteen jättäneen osallisen kanssa 25.2.2021 ja 17.3.2021. Kiinteistön lunastamista ei ole tässä tilanteessa nähty mahdolliseksi. Osalliselle on toimitettu OAS ja kirjallinen ilmoitus 18.3.2021, jossa on todettu, että kaavalla ei tulla osoittamaan uutta teollisuusaluetta suoraan asuinalueeseen rajautuvaksi. Asutuksen ja teollisuuden väliin jätetään riittävä suoja-alue esimerkiksi suojaviheraluetta (EV). Terveellisen ja turvallisen elinympäristön ja asumisen viihtyisyyden turvaaminen on kaavamuutoksen keskeinen lähtökohta. Kiinteistön omistajalle lähetetään tieto kaavamuutoksesta kaavan luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa.

2. Osallinen 14.1.2021

Osallinen on mielipiteessään huomauttanut mm. seuraavaa:

- Kevyen liikenteen väylä on kartasta poiketen Ruiskaunokintie 7 tontin sisällä. Kaupunki on aikaisemmin luvannut kunnan kustannuksella tien reunaan istutetut pensaat siirrettävän pihatie toiselle puolelle tontin rajalle. Kiitokseksi luvasta käyttää pihatieä. Olisi ilmeisen selkeätä tässä vaiheessa tehdä kevyen liikenteen tien siirto loppuun aiemmin suunnitellulle paikalle. Jos tähän suunnitelmaan päädytään, silloin pitäisi myös ottaa huomioon talviliikenne ja ettei lumia aurattaisi vieressä kulkevalle pihatielle.
- Toinen Ruiskaunokintiehen liittyvä asia on tien kestävyys Maitikkatien alueen rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Ruiskaunokintie on aikanaan rakennettu pihaan päättyväksi tieksi. Sitä ei ole tarkoitettu raskaalle liikenteelle. Siksi siinä on 3500kg rajoitukset molemmissa päissä. Vanhan Tampereentien päässä on vielä 30km/h nopeusrajoitus jota jostain syystä ei ole saatu laitettua Ruusutarhankadun päähän. Joten tässä yhteydessä ehdotaisin tutkittavaksi käyttää rakentamisen aikana ja sen jälkeen nykyistä pellolle liittyvää yhteyttä suoraan Hämeentieltä Maitikkatielle. Liikenteen sujuvuuden kannalta se olisi mielestäni hyvä ratkaisu.
- Kolmantena asiana on Ruiskaunokintien ja Ruusutarhankadun risteysalue. Ruusutarhankadulla ajetaan usein tarpeettoman kovaa ja huolimattomasti. Ruiskaunokintieltä tulevilla on etuajo-oikeus risteyksessä ja tämä jää usein huomaamatta. Lisäksi Ruiskaunokintielle kääntyvien pitää huomioida risteysalueen normaalia tietä kapeampi tie. Kahden auton kohdatessa Ruiskaunokintielle kääntyvä joutuu väistämään. Jos tähän laitetaan kuorma-autoja vielä mukaan saadaan peltisepälle töitä.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki on neuvotellut mielipiteen jättäneen osallisen kanssa 24.2.2021. Mielipide on huomioitu asemakaavamuutosta varten laaditussa liikenteellisessä selvityksessä. Kulku-yhteyttä ei osoiteta Ruiskaunokintien kautta vaan Kaukolantien ja Riitiäläntien kautta. Osana liikenteellistä selvitystä kevyenliikenteen väylä on suunniteltu siirrettäväksi pois tonttialueelta. Mielipide on saatettu Akaan kaupungin teknisen toimen tietoon.

5.3.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 16.9 – 18.10.2021. Kaavaluonnoksesta saapui 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Lausunnot

1. Pirkanmaan liitto 7.10.2021

Pirkanmaan liitto toteaa, aineistoon tutustumisen jälkeen Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ilmoituksesta.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo, 15.9.2021

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Maitikkatien asemakaavan muutoksesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

3. Terveystensuojeluviranomainen, 18.10.2021

Kaavam muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen sekä suunnitella alueelle kulkuyhteys. Terveystensuojelu on osallistunut kaavan esittelyvaiheen viranomaispalaveriin, jossa on käsitelty kaavam muutoksen vaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on merkitty suojaviheralue, jota lähtökohtaisesti pidetään riittävänä alueella olevia toimintoja ajatellen.

Terveystensuojelulla ei ole huomautettavaa kaavam muutokseen.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

4. Ympäristönsuojeluviranomainen, Valkeakosken kaupunki 15.10.2021

Valkeakosken ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Maitikkatien asemakaavan muutosta koskevaan kaavaluonnokseen:

Alueen keskelle jäävän omakotitalotonttiin aiheutuvan mahdollisen ympäristöhaitan vaikutukset tulee minimoida. Suojaviheralueen tulee olla tarpeeksi leveä ja tiheä, jotta se suojaa aidosti mahdollisilta ympäristöhaitoilta.

Valtioneuvoston asetuksessa melutason ohjearvoista mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB (uusilla alueilla).

Kaavaselostuksen mukaan hulevesien käsittelyn periaatteet esitetään ehdotusvaiheessa. Syntyneitä hulevesiä tulisi viivyttaa, imeyttää maaperään tai hyödyntää jo syntypaikalla, jolloin niiden sisältämiä haitallisia aineita pidättyy suodattumalla, laskeutumalla ja sitoutumalla kasvillisuuteen ennen poisjohtamista.

Kaavoittajan vastine:

Akan kaupunki kiittää lausunnosta. Lähimmän asutuksen suuntaan on osoitettu 30 metriä leveä suoja-alue ja 5metrin levyiset istutettavat alueet. Ehdotusvaiheessa myös Ruiskaunkintien asuinalueen suuntaan lisättiin katualueen jatkoksi 20 metriä leveä suojaviheralue teollisuusalueen laajennusalueen osalle kortteliin 223. Lisäksi asumisviihtyisyyden turvaamiseksi on osoitettu 5 metrin levyiset istutettavat alueen osat.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu melutason ohjearvojen osalta. Hulevesistä on laadittu erillinen selvitys (kaavaselostuksen liitteenä) ja sen perusteella kaavakartalle on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyä varten varattu alueenosa. Hulevesien käsittelystä on annettu myös tarkentavia yleismääräyksiä.

5. Pirkanmaan ELY-keskus 24.11.2021

Pirkanmaan ELY-keskus pahoittelee, että vastauksen saapuminen on viipynyt. ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Maitikkatien asemakaavan muutosta koskevasta kaavaluonnoksesta.

ELY-keskus pyytää varamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. ELY-keskukselta pyydetään lausunto myös kaavaehdotuksesta.

6. Lounea 14.10.2021

Lounealla ei ole lausuttavaa Maitikkatien asemakaavan muutokseen. Muut mastot lähellä ja kuituverkkoa osin rakennettuna.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

7. Telia 13.9.2021

Telia on todennut lausunnossaan, että kyseinen asemakaavamuutos ei näyttäisi vaikuttavan Telian verkkoon, joten ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

Mielipiteet

1. Osallinen 29.9.2021

Osallinen on mielipiteessään huomauttanut mm. seuraavaa:

- Luonnoksessa esitetty teollisuusalueen laajennus pilaisi maisemamme sekä aiheuttaisi lisämelua nykyisen teollisuustontin lisäksi.
- Kun ostin kiinteistön, voimassa oli asuinaluekaava ja tämä laskee myös kiinteistön arvoa.
- Mikäli asuinaluekaavaa ei voida toteuttaa, haluan että suojaviheralue jätetään yhdenvertaisesti yhtä leveänä kaikkien rajanaapuritonttien (asuin) osalle kuten kortteli 210 tontilla 1. Lisäksi puustoa tai muuta maisemointia rajalle.
- Koska luonnoksissa alue on esitetty TY, olisi hyvä luonnoksen liitteenä olla selostus mitä erityisiä vaatimuksia ympäristö asettaa luonnoksen tontille.
- Lisäksi tontin rajat Ruiskaunokintien osalla vaihtelevat eri luonnoksissa, onko näihin tarkoitus tehdä muutoksia vai onko "luonnosviiva"?

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää palautteesta. Osalliselle on lähetetty selvitys merkinnöistä sähköpostitse.

Ehdotusvaiheessa kaavakarttaan Ruiskaunokintien suuntaan on osoitettu katualueen lisäksi 20m leveä suojaviheralue laajennusalueen osalle (lähimmän naapurin kiinteistörajasta laskettuna). Lisäksi maisemallisten vaikutusten vähentämiseksi asuinalueiden suuntaan on osoitettu istutettava alueen osa, joka on leveydeltään 5 metriä. Ehdotusvaiheessa myös TY-alueen kaavamääräystä on tarkennettu melutason ohjearvojen ja kaavan salliman toiminnan osalta.

2. Osallinen 12.10.2021

Osallinen on mielipiteessään huomauttanut mm. seuraavaa:

Palaute koskee Hämeentiehen liittyvää jalankulkutielle/pyörätielle varattua tilaa. Tähän asti on käytetty tontille tulevaa pihatietä kävely- ja pyörätienä Hämeentielle siirtymiseen. Ehdotuksessa kaavassa pihatie vapautuu tontin omaan käyttöön.

Pihatien ja siirrettävän uuden kävely/pyörätien väliin on suunniteltu erotukseksi istutettavia pensaita. Pensaiden väliin toivon istutettavan lisäksi sopivin välimatkoin puita. Puiden lisäämisellä tavoittelen talviaurauksien pysymistä uuden kävely/pyörätien alueella. Puilla estettäisiin lumien auraaminen pihatien alueelle ja näin pihasta lähtevän liikenteen estäminen. Puiden lisääminen antaisi kesäaikana myös näköestettä laajennetulle varasto- ja teollisuusalueelle.

Toinen mieltä painava asia on pihatien vieressä oleva matala oja, joka vie hulevedet (sadevedet ja lumien sulamisvedet) pois tontin pihatien alueelta. Tietä rakennettaessa ja istutuksia laitettaessa pitää huomioida, että pihatie ei jää alemmalle tasolle ja ettei siihen tule jäämään talviaikaan matalampia kohtia joihin kerääntyy jäätyvää vettä. Tien vieressä oleva peltoalue on lähes samalla korkeudella kuin pihatie.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää palautteesta. Kevyenliikenteen väylä on osoitettu kaavakartalla tontti-alueen ulkopuolelle. Mieliä on saatettu Akaan kaupungin teknisen toimen tietoon, jotta tekninen toimi voi huomioida mahdollisuuksien mukaan maanomistajan toiveen puiden istutamisesta nykyisen pihatien ja uuden kevyenliikenteen väylän väliselle alueelle ja korkeusasemaan liittyvät asiat. Hulevesien johtamisesta on teetetty erillinen suunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.3.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

- Kaavaehdotuksesta saapui 5 lausuntoa ja 1 muistutus

Lausunnot

1. Lounea 20.12.2021

Lounealla ei ole lausuttavaa Matikkatien asemakaavaehdotukseen ja Tommi Vienonen/ Lounea toteaa, että alueen lähellä on rakennettu osin kuituverkko ja muut mastot.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ilmoituksesta.

2. Pirkanmaan ELY-keskus 31.01.2022

ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnöissä suunnittelualueelle on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) ja suunnittelualueen pohjoisosan läpi kulkee yhdysvesijohto Lempäälä-Vesilahti-Akaa. Alueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 23.8.1996 vahvistama Viialan keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on pääosin osoitettu ym-

päristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). Hämeentien varteen on osoitettu tieliikenteen aluetta (LM), suojaviheraluetta (EV) sekä osittain kevyenliikenteen reittiä. Kaavamuuotosalueen pohjoisosassa on hieman pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja kokoojatieta.

Suunnittelualueen liikenteestä ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. Väyläviraston ohjeen mukaan maankäytön hulevesiä ei lähtökohtaisesti saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Jos hulevesiä kuitenkin johdetaan maantien kuivatusjärjestelmiin, on siitä tehtävä laajemman alueen kuivatussuunnitelmaan perustuen kunnan ja ELY-keskuksen vastuualueen välinen niin kutsuttu hulevesisopimus. Sopimus voidaan tehdä myös yksittäisen tontin omistajan kanssa, jos on kyseessä pelkästään ko. tontin vesien johtamisesta maantien kuivatusjärjestelmiin. Maankäytön hulevesiä tulee viivyttää ennen maantien kuivatusjärjestelmiin johtamista siten, että maantien ojien ja rumpujen vesimäärät eivät kasva. Jos maankäytön vesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmiin edellyttää maantien ojien, rumpujen ym. kasvattamista, perkaamista ja nykytilanteesta poikkeavaa huoltamista, on se kunnan vastuulla. Maantien ojiin ynnä muihin saa johtaa pelkästään niin kutsuttuja puhtaita hulevesiä (maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavat sade- ja sulamisvedet). Muun muassa huoltoasemien ja laajojen pysäköintialueiden sekä teollisuusalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn ja hiekanerottimien kautta. Joissain tapauksissa esimerkiksi pohjavesialueella huoltoasemien hulevesiä ei saa johtaa ollenkaan maantien ojiin.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta ja toteaa, kaavan hulevesiä koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu ja ne on kirjattu seuraavasti:

- Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu suunnitelma kunnallistekniikkaan liittymisestä ja hulevesien käsittely- ja johtamissuunnitelma. Hulevesien määrää tulee pyrkiä vähentämään jättämällä tontille hyvin vettä läpäiseviä osia. Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja hyödyntää kiinteistöillä. Luonnonmukaiset tavat viivyttää ja käsitellä hulevettä (esimerkiksi hulevesikosteikot) ovat suositeltavia.
- Mikäli hulevesiä johdetaan maantien kuivatusjärjestelmään, tulee asiasta tehdä hulevesisopimus ELY-keskuksen kanssa. Hulevesiä tulee viivyttää niin, että rumpujen ja ojien vesimäärät eivät kasva. Teollisuusalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn ja hiekanerottimien kautta.

Alueen maanomistajien kanssa tehdään sopimukset kiinteistökaupoista. Samassa yhteydessä sovitaan myös hulevesistä. Akaan kaupunki on asiasta yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskukseen.

3. Pirkanmaan liitto 20.1.2022

Aineistoon tutustumisen jälkeen Pirkanmaan liitto toteaa, ettei anna lausuntoa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ilmoituksesta.

4. Terveystensuojeluviranomainen 21.1.2022

Terveystensuojelulla ei ole kommentoitavaa nähtävillä olevaan Maitikkatien kaavaehdotukseen.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ilmoituksesta.

5. Ympäristönsuojeluviranomainen 21.1.2022

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole uutta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ilmoituksesta.

Muistutukset

1. Osallinen 21.1.2022

Osallinen on muistutuksessaan huomauttanut mm. seuraavaa.

Suoja-alue omakotitonteille pitää olla vähintään yhtä leveä kuin tontille 1, sillä kaavan mahdollistama kaksikerroksinen rakennus peittäisi omakotitontin näköalan kapeammalla suoja-alueella toteutettaessa. Rajalle toivotaan myös puustoa tai muuta maisemointia ja kysytään tarkoittaako istutettava osa istutusta vai juolaheinää.

Huomautetaan myös, että jos kaavamuutos lisää liikennettä, sitä ei tule ohjata tontille Ruiskaunokintietä, sillä tie ei kestä ilman että sen kuntoa parannetaan. Tielle tulevista montuista on jo aiemmin ilmoitettu ja niitä on tasattu, mutta ne tulevat takaisin. Kysytään myös, tuleeko tontin viemärointi suoraan uudella liittymällä Hämeentien suuntaan ja todetaan nykyisen Ruiskaunokintien viemäreiden kanssa olleen ongelmaa mm. tukoksia ja hajuhaittoja. Kysytään, lisääkö muutos ongelmia viemäroinnissä. Todetaan, että kaavamerkinnöistä TY-1 selostus melutason rajoista on hyvin esitetty.

Kaavoittajan vastine.

Akaan kaupunki kiittää muistutuksesta ja toteaa, että suojaviheralue (EV) on nyt levennetty 30 metriä leveäksi kuten toinen suojaviheralue. EV- alueelle on lisätty määräys, että alueella tulee säilyttää / istuttaa puustoa tai maisemoida alue esimerkiksi maisemaan sopivaksi niittykummuksi. Istutettava alueenosa on yleismerkintä, jolla määrätään tietty alueenosa istutettavaksi. Sille ei ole tässä kaavassa annettu tarkempia määräyksiä.

Suunnitelma kiinteistön liittämisestä vesi- ja viemäriverkostoon tarkennetaan rakennuslupavaiheessa. Hankkeella ei ole tarkoitus lisätä nykyisen viemärin ongelmia. Lausunto on toimitettu rakennusvalvonnalle tiedoksi.

6 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

6.1 SISÄLTÖ

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kaukolantien päässä olevan teollisuusalueen (kortteli 223 tontti 19) laajentaminen ja kulkuyhteys alueelle. Korttelin 223 tontille 7 on osoitettu ajoyhteys. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös korttelin 210 (TTV) teollisuustonttien 5 (20-422-1-186) ja 7 (20-422-1-188) laajentaminen yleisen tiealueen kiinteistörajaan asti. Tontti 6 (20-422-1-187) on mukana kaavamuutoksessa kaavamääräysten selkeyttämiseksi.

Kortteliin 210 muodostuu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV) ja kortteliin 223 teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) sekä suojaviheraluetta, jonka alueella tulee säilyttää/istuttaa puustoa tai maisemoida alue esimerkiksi maisemaan sopivaksi niittykummuksi (EV-1) kortteleissa 210, 268 ja 269 olevien erillispientalojen korttelialueiden (AO) suuntaan suojaksi. Kortteliin 223 on osoitettu istutettavat alueen osat asutukselle aiheutuvien vaikutusten vähentämiseksi. Korttelin 223 tontille 7 on osoitettu 7 metriä leveä ajoyhteys.

Luonnosvaiheessa saapuneen palautteen, tehtyjen selvitysten ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaratkaisua muutettiin. Merkittävimminä muutoksina Ruiskaunokintien asuinalueen suuntaan lisättiin katualueen jatkoksi 20 metriä leveä suojaviheralue laajennusalueen osalle ja lisäksi asumisviihtyisyyden turvaamiseksi säilytettiin 5 metrin levyinen istutettava alueen osa. Myös korttelialueiden 210 ja 223 väliselle alueelle lisättiin 10 metriä leveä suojaviheralue. Melutason ohjearvot on lisätty kaavan yleismääräyksiin. Hulevesistä on laadittu erillinen selvitys ja sen perusteella on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue ja hulevesistä on annettu tarkentavia yleismääräyksiä.

Ehdotusvaiheessa saapuneen palautteen perusteella kaavaratkaisua muutettiin hieman. Keskeisimpinä muutoksina Ruiskaunokintien puoleista suojaviheraluetta levennettiin ja hulevesimääräyksiä tarkennettiin.

6.2 TONTTIJAKO

Kaavamuutosalue on ohjeellisen tonttijaon aluetta. Asemakaavan mukainen tonttijako on ohjeellinen. Korttelin 223 tontille 7 on osoitettu 7 metriä leveä ajoyhteys.

Kiinteistön lohkomista haetaan maanmittauslaitokselta. Samassa yhteydessä perustetaan rasite kulkuyhteyttä varten, joten korttelin 223 tonttien 7 ja 8 välinen rasitesopimus olisi hyvä laatia ennakkoon.

6.3 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavaehdotuksessa kortteliin 210 on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TTV) tontit 5, 6 ja 7. Rakennusalan rajausta ja istutettava alueen osa on osoitettu 5 metrin etäisyydelle korttelin rajoista. Tontille 5 sallittu on sallittu rakentaminen korttelirajaan saakka. Tontille 6 on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle voi sijoittaa esittelykäyttöön tarkoitettua rakennusta, jonka kerrosala on enintään 50 m². Tontille 7 on osoitettu yleisen tien näkemäalue Hämeentien ja Riitiäläntien väliseen risteysalueeseen. TTV-alueen rakennusoikeus on 7214 k-m². Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaavaehdotuksessa kortteliin 223 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). TY-1-alueelle on muodostettu tontit 7 ja 8. TY-1-alueen rakennusoikeus on 6556 k-m². Rakennusalan rajausta ja istutettava alueen osa on osoitettu 5 metrin etäisyydelle korttelin / tontin rajoista. Korttelin 223 pohjoispuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp). Asutuksen suojaksi suunnittelualueen kaakkoispuolelle on osoitettu 30 metriä leveä suojaviheralue (EV-1) ja myös luoteispuolelle on osoitettu 30 metriä leveä suojaviheralue (EV-1) ja katualue. Lisäksi molempiin suuntiin on osoitettu 5 metriä leveä istutettava alueenosa. Ajo-yhteys kortteliin 223 on osoitettu Kaukolantien kautta. Korttelin 223 tontille 7 on osoitettu 7 metriä leveä ajoyhteys. Kortteleiden 210 ja 223 väliin on osoitettu sähkölinja, joka jatkuu korttelin 223 tontille 8, johon on osoitettu myös vesi- ja viemärijohtoja. Ruiskaunokintien ja Riitiäläntien suuntaan on osoitettu liittymäkieltoalueet.

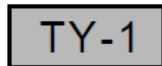
6.4 MITOITUS

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
TTV	1,8035	7214	0,4
TY	1,6390	6556	0,4
EV-1	0,6959	0	0
kevyenliikenteen kadut	0,0531	0	0
Yhteensä	4,1915	13770	0,3

6.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus-, liike- ja varastotilaa. Toiminnan aiheuttaman melun melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 7-22) 50 dB korttelialueen ulkopuolisilla asuinalueilla.



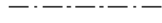
Suojaviheralue, jonka alueella tulee säilyttää/istuttaa puustoa tai maisemoida alue esimerkiksi maisemaan sopivaksi niittykummaksi.



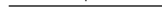
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

210

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

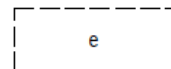
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

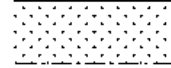
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



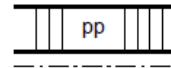
Rakennusala.



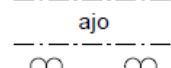
Ohjeellinen rakennusala, jolle voi sijoittaa esittelykäyttöön tarkoitettua rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 50 k-m².



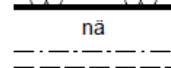
Istutettava alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



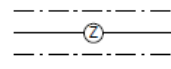
Ajoyhteys.



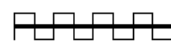
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen hulevesien käsittelyä varten varattava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa (j=jätevesi, v=vesijohto, z=sähkölinja).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

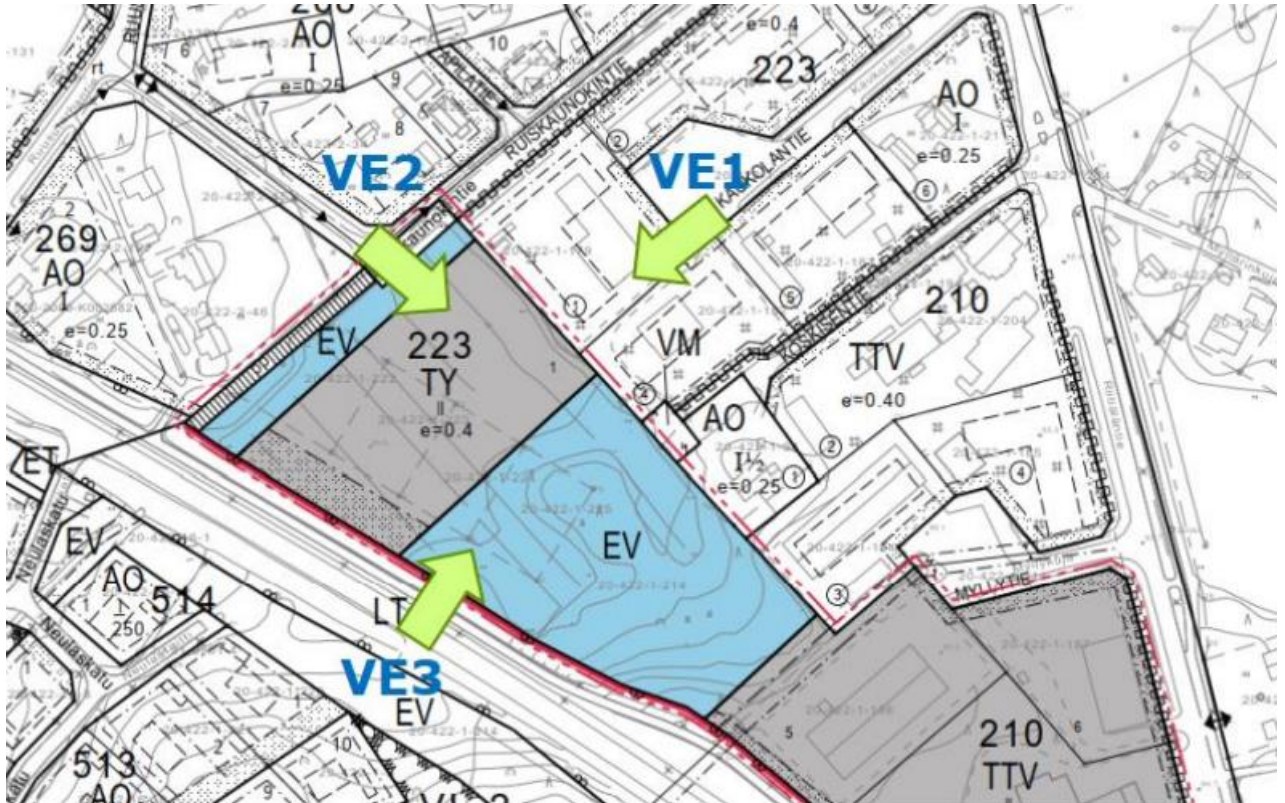
Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu suunnitelma kunnallisteknikkaan liittymisestä ja hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma. Hulevesien määrää tulee pyrkiä vähentämään jättämällä tontille hyvin vettä läpäiseviä osia. Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja hyödyntää kiinteistöllä. Luonnonmukaiset tavat viivyttaa ja käsitellä hulevettä (esimerkiksi hulevesikosteikot) ovat suositeltavia.

Mikäli hulevesiä johdetaan maantien kuivatusjärjestelmään, tulee asiasta tehdä hulevesisopimus ELY-keskuksen kanssa. Hulevesiä tulee viivyttaa niin, että rumpujen ja ojien vesimäärät eivät kasva. Teollisuusalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn ja hiekanerottimien kautta.

6.6 VAIHTOEHTOTARKASTELU

Luonnosvaiheessa tarkasteltiin kolmea eri vaihtoehtoa liikenneyhteyden toteuttamiseksi: ve1 ajoyhteys Kaukolantien kautta, ve2 ajoyhteys Ruiskaunokintieltä ja ve3 ajoyhteys suoraan Hämeentieltä (uusi liittymä).



Kuva 8. Alustava luonnos ja liikenteelliset vaihtoehdot.

Kokonaisuutena parhaaksi vaihtoehdoksi todettiin ajoyhteyden osoittaminen suoraan Kaukolantien päästä. Ratkaisu saadaan toteutettua nopealla aikataululla kustannustehokkaasti. Liikenneyhteys Riitiäläntien suunnasta hillitsee Ruiskaunokintien liikennemäärien nousua ja rauhallisuus kadulla säilyy. Kaukolantie pysyy jatkossakin teollisuuden tonttien pääasiallisena kulkureittinä, jolloin liikennemäärien ja suuntautumisen muutos pysyy maltillisena tien käyttäjäkunnassa.

7 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOI- TEUTUMINEN

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6). Viialan keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY).

Suunnittelualuetta kehitetään hyvin saavutettavana yritystoiminnan alueena. Kaavamuutos edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista luomalla edellytykset hyviin yhteyksiin perustavalle aluekehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä tiivistäen. Hankkeella luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Hanke lisää myös alueen tehokkuutta, kun rakentumattomana pitkään olleet erillispientalotontit saavat uuden, osayleiskaavan tavoitteiden mukaisen käyttötarkoituksen.

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. Liikenteellisten ja alueen virkistyskäyttöön liittyvien vaikutusten arvioidaan kohdistuvan laajemmalle alueelle. Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

8.1 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Maisema muuttuu nykyisestä peltomaisemasta rakennetuksi ympäristöksi. Vastaava maisemallinen muutos olisi tapahtunut voimassa olevan asemakaavan toteutuessa kahdeksan erillispientalon asuinalueeksi. Liikenne ei suuntaudu Ruiskaunokintien suuntaan vaan suoraan Kaukolantien päästä Riitiäläntielle ja sieltä Hämeentielle, joten siitä ei arvioida aiheutuvan asutukselle haittaa.

Rakentamisaikaisesta melusta voi aiheutua tilapäistä häiriötä, mutta ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusalueen toiminnasta ei arvioida aiheutuvan haittaa ihmisten elinoloihin. Sen varmistamiseksi asutuksen suuntaan on osoitettu suojaviheralueet, istutettavat alueen osat ja asetettu tarkentavia kaavamääräyksiä. Suosituksella luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä, luonnontilaan jäävistä alueista, puiden säästämisestä / istuttamisesta ja esimerkiksi kukkivien niittykumpujen mahdollistamisella suojaviheralueelle on pyritty edistämään luonnon monimuotoisuutta ja alueen viihtyisyyttä.

Kaavamuutoksen myötä alueen palvelut paranevat ja myös kevyenliikenteen yhteyksiin on esitetty parannuksia. Nämä asiat nähdään positiivisina muutoksina elinympäristöön.

8.2 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Suunnittelualue tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Suunniteltu maankäyttö lisää alueella muodostuvaa hulevesimäärää. Hulevesien viivyttämisestä ja johtamisesta on laadittu Männikön asuinaluetta ja Maitikkatien kaavamuutosta koskeva suunnitelma (Sitowise 2021). Hämeentien eteläpuolisen pientaloalueen hulevesille suunnitelmassa ehdotetaan keskitettyä viivytystä, joka toteutetaan olemassa olevaan avouomaan tehtävällä tulvatasanteella. Keskitetyllä viivytyksellä voidaan laskeuttaa kiintoainesta ja pienentää alueelta tulevia huippuvirtaamia, Hämeentien pohjoispuolelle teollisuustontille ehdotetaan hulevesien viivyttämistä maanalaisessa viivytysrakenteessa, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi kolmella DN 1000 betoniputkella. Selvitysalueen nykyisille rakennetuille tonteille ei esitetä erillistä viivytystä. Kaavakartalle on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa. Lisäksi kaavan yleismääräyksiin on lisätty tarkentava määräys rakennuslupavaiheessa laadittavista hankekohtaisista hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelmista ja annettu suosituksia hulevesien luonnonmukaisesta hallinnasta.

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja kunnallistekniikan verkostoon. Olemassa olevaan infraan tukeutuva yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen ovat ilmastotavoitteiden mukaista aluekehitystä. Suosituksella luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä, hulevesien määrän vähentämisestä ja viivyttämisestä on pyritty sopeutumaan ilmastomuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin ja lisäämään alueen viihtyisyyttä. Lisäksi luonnontilaan jäävien alueiden suosimisella, puiden säästämisellä ja istuttamisella ja kukkivien niittykumpujen mahdollistamisella suojaviheralueelle on pyritty edistämään luonnon monimuotoisuutta. Vesiensuojelun näkökulmasta on annettu yleismääräys teollisuusalueiden hulevesien johtamisesta öljyn ja hiekanerottimien kautta.

8.3 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Alueella laadittiin luontoselvitys, jossa todettiin, että alueella ei esiinny erityisiä luonnonarvoja. Kokonaisuutena arvioidaan, että asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia erityisiin luontoarvoihin, eläimistöön, luonnonvaroihin tai muita luonnonsuojelullisia vaikutuksia. Luonnonmukaisella hulevesien käsittelyllä, luonnontilaan jäävien alueiden suosimisella, puiden säästämällä / istuttamisella ja kukkivien niittykumpujen mahdollistamisella suojaviheralueelle on pyritty edistämään luonnon monimuotoisuutta.

8.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen

Hanke tukee osaltaan kaupungin yhdyskuntarakenteellisia kehittämistavoitteita, joissa yrityksille annetaan mahdollisuus kehittyä niin Toijalassa, Viialassa ja Kylmäkoskella. Hanke lisää myös alueen tehokkuutta, kun rakentumattomana pitkään olleet erillispientalotontit saavat uuden, osayleiskaavan tavoitteiden mukaisen käyttötarkoituksen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Akaan strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaista kehitystä.

Kaavamuutos lisää hieman liikennettä, mutta ei aiheuta merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Kevyenliikenteen yhteyksiin on esitetty parannuksia liikenteellisessä selvityksessä.

8.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Suunnittelualueen lähiympäristöä hallitsevat teollisuus- ja varastorakennukset. Alueen kehittäminen muuttaa kaupunkikuvaa nykytilaan verrattuna, kun rakentamaton ja hoitamaton peltoalue muuttuu osaksi teollisuusaluetta. Maisemallinen muutos on näkyvä ja havaittavissa myös Hämeentien suunnasta. Maisemallisten vaikutusten huomioimiseksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä mm. piha-alueen siisteydestä ja istutuksista. Istutettavilla alueenosilla ja suojaviheralueilla on pyritty lieventämään asutuksen suuntaan kohdistuvaa maisemavaikutusta. Virkistyksellisestä näkökulmasta on annettu suosituksia luonnonmukaisesta hulevesien hallinnasta ja suojaviheralueiden puustoisuudesta tai muusta maisemoinnista.

8.6 VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTYMISEEN

Hankkeella luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi Viialassa. Sen myötä hanke edesauttaa osaltaan Akaan elinkeinoelämän ja yritystoiminnan tasapuolista kehittymistä ja palveluiden tarkoituksenmukaista keskittämistä. Arvioidaan, että kaavamuutos vaikuttaa suotuisasti myös elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiselle.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.