



POHJOIS-TOIJALAN ALAKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus - luonnos

24.8.2022

Sisällysluettelo

1. Asemakaava.....	7
1.1. Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite	7
1.2. Asemakaavan tarkoitus.....	7
1.3. Asemakaavan toteuttaminen	8
2. Perustiedot	9
2.1. Alueen nykyiset koulut	9
Nahkialan koulu.....	9
Pappilan koulu.....	9
2.2. Suunnittelualueet	10
VE1: Vanhan terveystakeskuksen alue.....	10
VE2: Nahkialan koulun alue	10
2.3. Suunnittelualueen nykytila	11
VE1: Vanhan terveystakeskuksen alue.....	11
VE2: Nahkialan koulun alue	13
3. Alueen ominaisuudet	14
3.1. Kulttuuriympäristöarvot	14
Maisema.....	14
Rakennettu ympäristö	15
Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet	15
3.2. Luontoarvot.....	16
3.3. Maaperä.....	16
3.4. Pohjavesi	16
3.5. Liikenne.....	16
3.6. Yhdyskuntatekninen huolto	16
3.7. Palvelut	16
3.8. Maanomistus.....	17
3.9. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
3.10. Maakuntakaava	20
VE1: Vanhan terveystakeskuksen alue.....	20
VE2: Nahkialan koulun alue	20
3.11. Yleiskaava	21
VE1: Vanhan terveystakeskuksen alue.....	21

VE2: Nahkialan koulun alue	21
3.12. Asemakaava.....	22
VE1: Vanhan terveystakeskuksen alue.....	22
VE2: Nahkialan koulun alue	22
3.13. Suunnittelualueen suojelutilanne.....	23
VE1: Vanhan terveystakeskuksen alue.....	23
VE2: Nahkialan koulun alue	23
3.14. Pohjakartta	24
3.15. Selvitykset	24
4. Kaavan eteneminen ja osallistuminen	25
4.1. Kaavan vaiheet ja toimenpiteet.....	25
4.2. Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt	25
Tiedottaminen	25
Nähtävilläolo.....	25
4.3. Palautteen antaminen	26
4.4. Suunnitelmista saatu palaute ja neuvottelut	27
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.....	27
Lausunnot.....	27
Mielipiteet	32
5. Asemakaavan sisältö ja perustelut	34
5.1. Sisältö	34
Tonttijako.....	34
5.2. Kaavan rakenne.....	34
Versio 1	35
Versio 2	36
5.3. Mitoitus.....	38
Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos, kaavaluonnos 24.8.2022	38
Versio 1	38
Versio 2	38
5.4. Kaavamerkinntät ja määräykset.....	39
Versio 1	39
Versio 2	42
5.5. Kaavan mahdollistama jatkosuunnittelu.....	45
Versio 1	45

Versio 2	49
5.6. Jatkosuunnittelussa huomioitavaa	54
Rakennussuunnittelu.....	54
Seveso konsultointivyöhykealueet	54
Pilaantunut maaperä	54
6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen ja Akaan kuntastrategia	55
6.1. Asemakaavamuutos suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	55
6.2. Asemakaavamuutos suhteessa maakuntakaavaan	56
Asemakaavamuutos suhteessa yleiskaavaan	58
6.3. Asemakaavamuutos suhteessa kuntastrategiaan	59
7. Kaavan vaikutusten arviointi	61
Vaikutusten arviointimenetelmät	61
Vaikutusalue.....	61
Kaavan vaikutukset	62
8. Asemakaavan toteutuksen seuranta	63
9. Yhteystiedot.....	63

KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos
Kaavan vaihe	Luonnos
Kaavan päiväys	24.8.2022
Kiinteistöt joita kaava koskee	Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosassa vanhan terveyskeskuksen alueella kiinteistöjä 20-2-50-1, 20-2-50-2, 20-2-40-1, 20-2-40-2, 20-2-40-3, 20-402-1-63 ja osaa kiinteistöstä 20-2 20-402-2-85. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosassa Nahkialan koulun alueella kiinteistöjä 20-2-66-7, 20-402-2-92, 20-2-59-4, 20-402-2-30, 20-402-2-26, 20-2-59-20, 20-2-59-10 ja osaa kiinteistöstä 20-2-9903-0 ja 20-2-9901-0. Asemakaavan muutos vanhan terveyskeskuksen alueella koskee 2. kaupunginosan korttelia 50 (YS ja VL), katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua (pp). Asemakaavan muutos Nahkialan koulun alueella koskee korttelia 59 (AP), ja osaa korttelista 66 (Y, P ja PI) sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavalla tonttijaolla muodostuu 2. kaupunginosan kortteliin 50 tontit 3-4, versiossa kaksi korttelin 50 tontit 3-7, kortteliin 59 tontit 20, 23 ja 24 ja kortteliin 66 tontti 12, versiossa kaksi korttelin 66 tontit 12 ja 13.
Kaavan laatija	Niina Järvinen <i>kaavoituspäällikkö</i> Anniina Grönholm <i>kaavasuunnittelija</i>
Osoite	Akaan kaupungintalo Valtatie 11 37800 Akaa
Puhelin	Niina Järvinen: 040 335 3208 Anniina Grönholm: 0403353135
Sähköposti	etunimi.sukunimi@akaa.fi

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	13.04.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty elinvoimalautakunnassa	13.04.2022
Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa	xx.xx.2022
Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa	xx.xx.20xx
Hyväksytty elinvoimalautakunnassa	xx.xx.20xx
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	xx.xx.20xx
Kuulutettu lainvoimaiseksi	xx.xx.20xx

KAAVAN VAIHE
TAVOITE AIKATAULU

Kaavaluonnos nähtävillä	08-09/2022
Kaavaehdotus nähtävillä	12/2022-01/2023
Kaava lainvoimainen	04/2023

1. ASEMAKAAVA

1.1. KAAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Toijalan alakouluverkko koostuu tällä hetkellä neljästä alakoulusta: Sontula, Arvo Ylpön koulu, Nahkiala ja Pappila. Koulukiinteistöjen päärakennukset ovat valmistuneet pääosin sotien jälkeen. Päärakennuksia täydentävät 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun kyläkoulurakennukset ja laajennusosat. Kouluverkon hajaantuneisuus, rakennusten korjaustarve, oppilasmäärät ja oppimisympäristöjen muuttuminen ovat olleet käynnistävänä tekijänä kouluverkkouudistukselle.

Pohjois-Toijalan alueella toimivat Nahkialan ja Pappilan alakoulut. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja toimivan koulualueen rakentamisen uudelle Pohjois-Toijalan alakoululle. Laadittavalla asemakaavamuutoksella pyritään luomaan toimiva, laadukas kouluympäristö ja turvaamaan suunnittelualueiden arvokkaimmat kulttuuriympäristöelementit ja luontoarvot. Asemakaavamuutosprosessissa tutkitaan uuden kouluympäristön sijoittumista Toijalan käytöstä poistetun terveysaseman tontille tai Nahkialan nykyisen koulun yhteyteen. Asemakaavan muutosalueelta rajataan pois Pappilan koulun nykyinen alue, mutta koulun oppilasmäärät tulevat vaikuttamaan suunnitteluun.

1.2. ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää vanhan terveyskeskuksen alueen ja Nahkialan koulun alueen mahdollisuudet ja rajoitteet lähipalveluiden tarpeisiin. Uusien lähipalvelualueiden tarkoituksena on muodostaa terveellinen ja turvallinen koulu- ja päiväkotiympäristö, sekä vaihtoehtoisessa versiossa kaksi lisäksi kortteli kaupunkilaisten urheilu- opisto- ja kulttuuripalveluille ja asumiselle. Kaavasunnitteluprosessissa on tarkoituksena huomioida alueella tunnistetut kulttuuriympäristöarvot: maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät, Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksen arvottama Nahkialan koulun alue, sekä alueellisen vastuumuseon vuonna 2020 suorittama Pirkanmaan terveyskeskukset rakennusinventointi Toijalan terveysaseman alueesta ja tuoda nämä arvot kaavaan sr-merkintöinä ja huomioida myös alueelle laadittavassa rakennustapaohjeessa. Kaavan tarkoituksena on myös ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden edistäminen alueella tuomalla kaavaan erilliset puisto- ja virkistysaluemerkinnät mm. taajamametsän ja kaupunkiniityn turvaamiseksi. Lisäksi rakennusoi-keutta sisältävien alueiden maankäytössä on ohjeistus luonnon monimuotoisuuden vahvistamisesta.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa vanhan rakennuskannan tarkoituksenmukainen hyödyntäminen esimerkiksi mahdollistamalla käyttötarkoituksenmuutokset ja löytää toimivin sijainti uusille lähipalvelurakennuksille. Asemakaavamuutoksen avulla on myös tarkoitus saada kaupungin omistamat potentiaaliset virkistysalueet paremmin kaupunkilaisten liikunta- ja virkistyskäyttöön ja muodostaa uutta kaupunkistrategiaa tukevaa kaupunkiympäristöä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asemakaavamuutoksessa on pyritty toteuttamaan olemassa oleville rakennuspaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen pyrkimällä vähentämään negatiiviset vaikutukset alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvoihin.

1.3.ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

2. PERUSTIEDOT

2.1. ALUEEN NYKYISET KOULUT

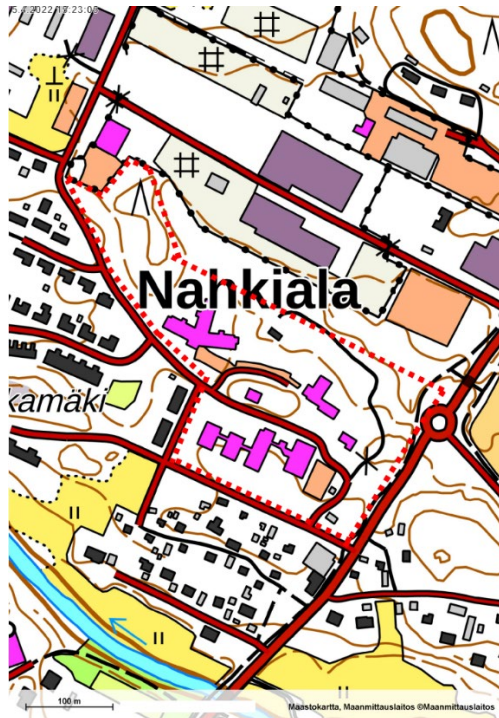
NAHKIALAN KOULU

Nahkialan koulu sijaitsee osoitteessa Mäntysalontie 3, kiinteistössä 20-2-66-7. Nahkialan koulun tontilla sijaitsee kansakoulurakennus ja opettajien asuntola 1950-luvulta. Rakennukset ja tontin asemakaavan on suunnitellut arkkitehti Seppo Hytönen. Koulualueella sijaitsee rakennusten lisäksi urheilu- ja leikkikenttä. Nahkialan koulun kulttuuriympäristöarvoiksi luetaan hyvin säilynyt kokonaisuus, johon kuuluu koulurakennus, asuntola ja pihapiiri, sekä sosiaalishistorialliset arvot sotien jälkeisen koulurakentamisen edustajana (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitys, FCG 2009). Nykyisen koulualueen asemakaava on vuodelta 1954 ja koulun yhteydessä olevan puistoalueen kaava vuodelta 1972. Nahkialan koulussa toimivat luokat 0-6. Oppilaita on noin 190. Rakennusten kunto on arvioitu Boost Brothersin kouluverkkoselvityksessä vuodelta 2021 kunnoltaan välttäviksi.

PAPPILAN KOULU

Pappilan koulu sijaitsee osoitteessa Savikontie 2-6 kiinteistössä 20-6-8-2 ja 20-6-8-3. Tontilla sijaitsevat Pappilan kansakouluksi 1927 valmistuneet klassistinen, puinen koulurakennus sekä saman ikäiset ulkorakennus ja saunarakennus. Saman tontin pohjoisosassa on vuonna 1949 valmistunut koulun uudempi päärakennus ja asuntola. Tontilla olevat kahden aikakauden, 1920- ja 1940-luvun koulurakennukset muodostavat mielenkiintoisen, tyyliltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan selkeästi toisistaan erottuvan kokonaisuuden (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitys, FCG 2009). Pappilan koulun asemakaava on vuodelta 1995. Pappilan koulussa toimivat luokat 0-5. Oppilaita on noin 180. Rakennusten kunto on arvioitu Boost Brothersin kouluverkkoselvityksessä vuodelta 2021 kunnoltaan tyydyttäväksi.

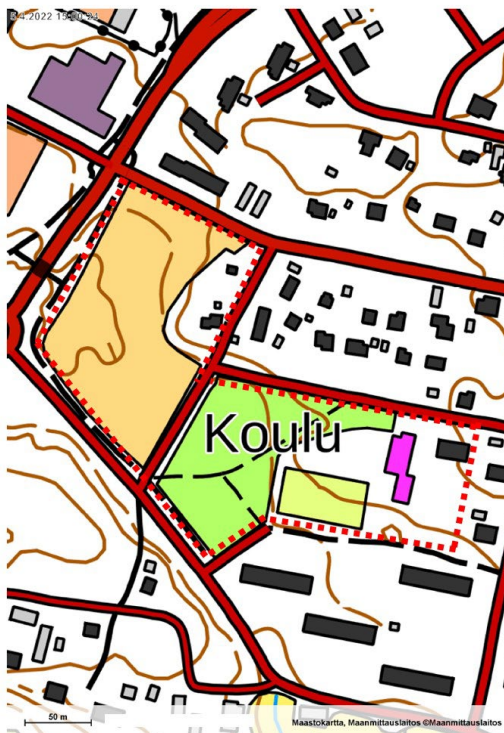
2.2. SUUNNITTELUALUEET



VE1: VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Vaihtoehto 1 Pohjois-Toijalan alakoululle sijaitsee Toijalan Nahkialassa vanhan terveyskeskuksen tontilla. Muutosalueen pinta-ala on noin 72070 m².

Suunnittelualan likimääräinen rajausta osoitettu pistekatko-
viivalla oheiseen maastokarttaan, Karttatiimi. © Sitowise Ai-
neistot, © Maanmittauslaitos.



VE2: NAHKIALAN KOULUN ALUE

Vaihtoehto 2 Pohjois-Toijalan alakoululle sijaitsee Toijalan Nahkialassa Nahkialan koulun vieressä. Muutosalueen pinta-ala on noin 48021 m².

Suunnittelualan likimääräinen rajausta osoitettu pistekatko-
viivalla oheiseen maastokarttaan, Karttatiimi. © Sitowise Ai-
neistot, © Maanmittauslaitos.

2.3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



VE1: VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Vanhan terveyskeskuksen alueella on useita eri aikoina valmistuneita rakennuksia. Vanhin alueen rakennus on punainen vilja-aitta 1900-luvun alusta. Alueella on lisäksi 1930-luvulla kulkutautisairaalaksi valmistunut puurakennus ja 1950-luvun neuvola ja päiväkoti, jotka ovat ruotsalaisen ystävyyskunnan tuolloin lahjoittamia. Alueen laajin rakennuskokonaisuus on Toijalan terveysasema, joka rakentui 1970-1980-luvuilla. Alue on olemassa olevan kaavan mukaisesti rakennutun ja pihapiiri on hoidettu. Rakennukset ovat ulkoa päin tarkasteltaessa päällisin puolin siistissä kunnossa, paitsi terveyskeskuksen päärakennuksen seinissä on havaittavissa ilmastoinnin aiheuttamia värimuutoksia.

Kaavoituksen katselmuksessa kesäkuussa 2022 terveyskeskuskokonaisuuden sisätiloissa ilma tuntui aistinvaraisesti havainnoituna paikoin tunkkaiselta, paikoin normaalilta. Päärakennuksen 1. kerroksen kappelin kylmälaite oli huoltohenkilön mukaan hajonnut, kun terveyskeskus oli vielä käytössä ja kalman hajua ei yrityksistä huolimatta ole saatu pois rakennuksesta. Entisessä hammashoitolan osassa haju oli vahva.





VE2: NAHKIALAN KOULUN ALUE

Nahkialan koulun asemakaavamuutosalueella on koulualueen lisäksi puistoalue ja rakentamaton asemakaavoitettu pientaloalue, joka on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue on pelto-mainen, jolla sijaitsee pientä puustoa. Puistoalue ja koulu-alue ovat selkeämmin jäsentyneet toiminnoiltaan ja kasvillisuudeltaan, sekä olemassa olevan kaavan mukaisia.

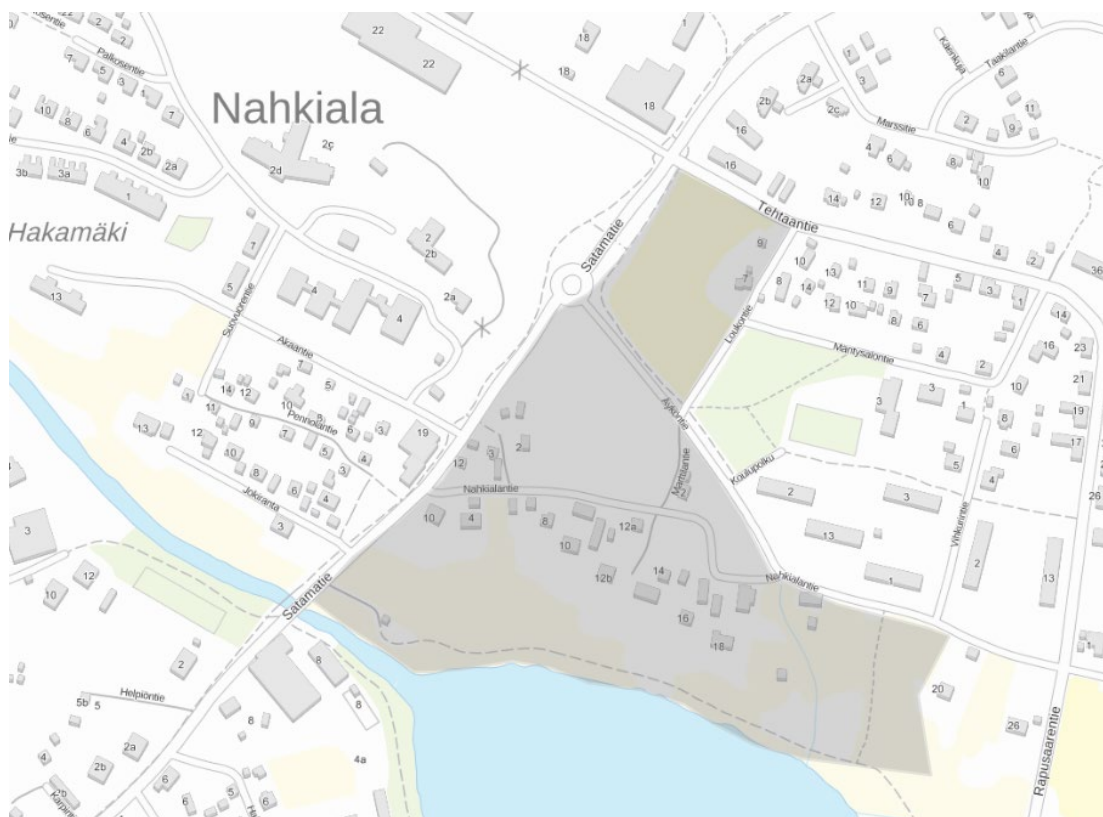


3. ALUEEN OMINAISUUDET

3.1. KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

MAISEMA

Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Nahkialan koulun lähellä oleva voimassa olevassa asemakaavassa kortteliksi 59 merkitty pitkälti rakentumaton peltoalue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät. Alue on vanhaa kyläpeltoa. Toijalan rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemaselvityksessä (FCG 2009) alue on Toijalan taajaman rakennetun ympäristön arvoalue Nahkialan kylä, Nahkialanjärven asutus- ja viljelymaisema, joka rajautuu molempiin tarkastelualueisiin.



**Kuva 1 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö:
Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät
(lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>)**

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Asemakaavamuutosalueella on useampi rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Nahkialan koulurakennus ja alun perin asuntolakäyttöön suunniteltu rakennus on Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksessä vuodelta 2009 arvotettu luokkaan 2 ”Rakennukset ja pihapiiri muodostavat hyvän sotien jälkeistä rakentamista edustavan kokonaisuuden, jonka piirteisiin kuuluvat mm. roiskerappaus, tiili, liuskekivi ja muut huolellisesti suunnitellut ja toteutetut yksityiskohdat”.

Vanhan terveyskeskuksen alueella olevasta rakennuskannasta on Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksessä vuodelta 2009 arvotettu arvoluokkaan 2 on arvotettu kulkutautisairaalarakennus, ruotsalaistalot ja vanha vilja-aitta. ”Entinen 1930-luvun kulkutautisairaala sekä 1950-luvun neuvola ja päiväkot, huolimatta ympäristön muutoksesta, liittyvät olennaisesti varhaisen Toijalan terveydenhoidon ja sosiaalihuollon historiaan. Alueen taustan muodostava Iso-Rekolan maatila siirtyi nykyiselle terveyskeskuksen tontille uusjaon yhteydessä 1900-luvun alkupuolella. Maatilavaiheesta muistuttaa tilan vilja-aitta. Oman historiansa muodostaa tontin käyttö 1910-luvulta alkaen, jolloin kunta hankki tilan kunnalliskodiksi, jonka rakennuskantaa kulkutautisairaalan voidaan katsoa täydentäneen. Oman kerrostuman muodostavat ruotsalaisen ystävyyskunnan lahjoittamat neuvola ja päiväkot. Nykyinen rakennuskokonaisuus ilmentää Akaan 1900-luvun sosiaalitoimen ja -rakentamisen historiaa asemataajaman, kauppalan ja kaupungin aikakausilla”.

Vuonna 2020 Pirkanmaan maakuntamuseon teettämässä selvityksessä Pirkanmaan terveyskeskukset Toijalan vanhan terveysaseman alue on arvotettu luokkaan 1. ”Toijalan vuonna 1985 valmistunut terveysasema kuuluu osana laajempaan 1970-luvun alusta lähtien rakentuneeseen kokonaisuuteen, joka muodostaa sosiaalishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän ja laajan maisemallisen kokonaisuuden. Lähiympäristössä oleva rakennuskanta ilmentää Toijalan terveydenhuoltoa yli sadan vuoden ajalta. Terveysasema edustaa rakennusajankohdalleen tunnistettavaa ja laadukasta terveyskeskusarkkitehtuuria, jossa on havaittavissa myös yksilöllisiä piirteitä sekä ulkoasussa sekä paikoin hyvin säilyneissä sisätiloissa. Ainoa merkittävämpi muutos on 2000-luvulla julkisivulle toteutettu metallirakenteinen ulkoporras, joka on täysin ristiriidassa rakennuksen alkuperäisilmeen kanssa. Tämä muutos ei kuitenkaan vaikuta kokonaisarviointiin.”

KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MUUT ARKEOLOGISET KOHTEET

Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Asemakaavamuutosalueet on tarkistettu suurimmaksi osaksi Toijalan yleiskaavoituksen yhteydessä teetetystä Toijalan arkeologisessa perusinventoinnissa vuodelta 1998. Toijalan vanhan terveyskeskuksen alueen lähellä yleiskaavaan virkistysalueeksi merkityllä alueella on arkeologisesti kiinnostava anomalia, jonka johdosta on pidettävä mahdollisena, että alueella saattaisi sijaita esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

3.2. LUONTOARVOT

Yleiskaavassa on esitetty alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelle erityisten luontoarvojen alue. Kaavamuu-
tosalueella ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja. Alueelle tilataan luontokartoitus ja lisätään selostuk-
seen kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

3.3. MAAPERÄ

Vanhan terveystakeskuksen alueella sijaitsee maaperän tilan tietojärjestelmän kohde. Alueella on sijainnut
kaupungin puutarhan toimintoja esimerkiksi kasvihuone.

3.4. POHJAVESI

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

3.5. LIIKENNE

Suunnittelualue sijaitsee Satamatien välittömässä läheisyydessä. Vanhan terveystakeseman alueelle on hyvät
kevyenliikenteen yhteydet, samoin Nahkialan koulun alueelle keskustan, Lentilän ja Nahkialan suunnasta.

3.6. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Kiinteistöt liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Yhdyskuntateknisen huollon tarkempi kuvaus lisätään kaava-
muutoksen selostukseen ehdotusvaiheessa.

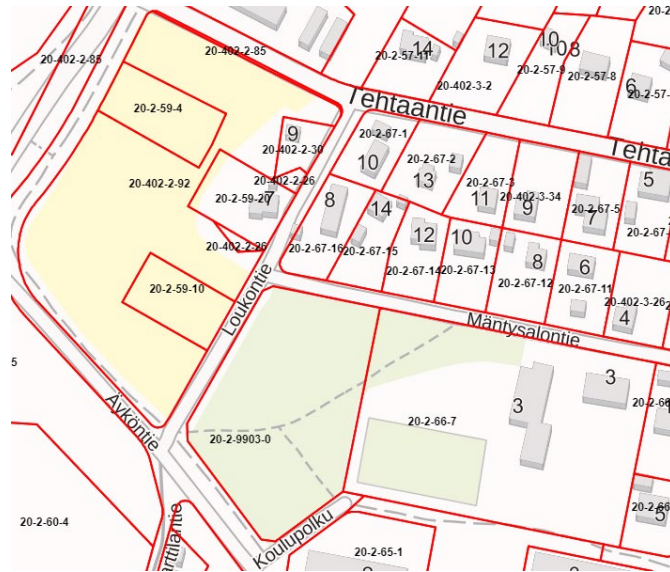
3.7. PALVELUT

Alueen palvelurakennetta on mahdollista vahvistaa kaavamuutoksen myötä. Alueella toimii tällä hetkellä
lähipalveluista päiväkotia, alakoulu ja palveluasumista. Toiminta vanhan terveystakeskuksen tiloissa on pää-
osin päättynyt. Alueen läheisyydessä sijaitsee yksityisiä liikkeenharjoittajia ja yritys- sekä tehdastoimintaa.

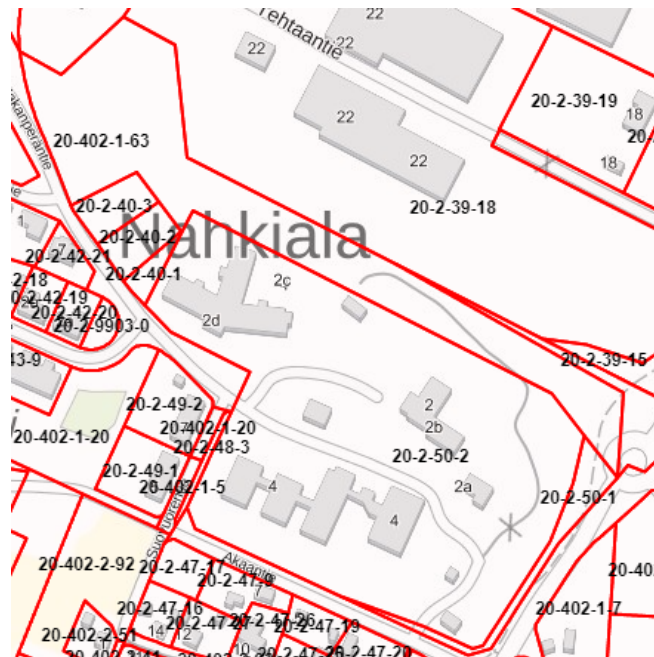
24.8.2022

3.8. MAANOMISTUS

Akaan kaupunki omistaa suunnittelualueen kiinteistöistä kiinteistöt 20-2-66-7, 20-2-50-1, 20-2-50-2, 20-2-40-1, 20-2-40-2, 20-2-40-3, 20-402-1-63 ja 20-402-2-85. Kiinteistöt 20-2-9903-0 ja 20-2-9901-0 ovat yleisiä alueita. Kiinteistöt 20-402-2-92, 20-2-59-4, 20-402-2-30, 20-402-2-26, 20-2-59-20 ja 20-2-59-10 ovat yksityisomistuksessa.



Kuva 2 Nahkialan koulun alueen kiinteistöt taustakartalla
(lähde: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)



Kuva 3 Vanhan terveystieteiden alueen kiinteistöjen taustakartalla
(lähde: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)

3.9. 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 solmukoh-
tien 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 ilmastonmuutoksen 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 rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset 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 kestävää 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. Tuulivoimat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

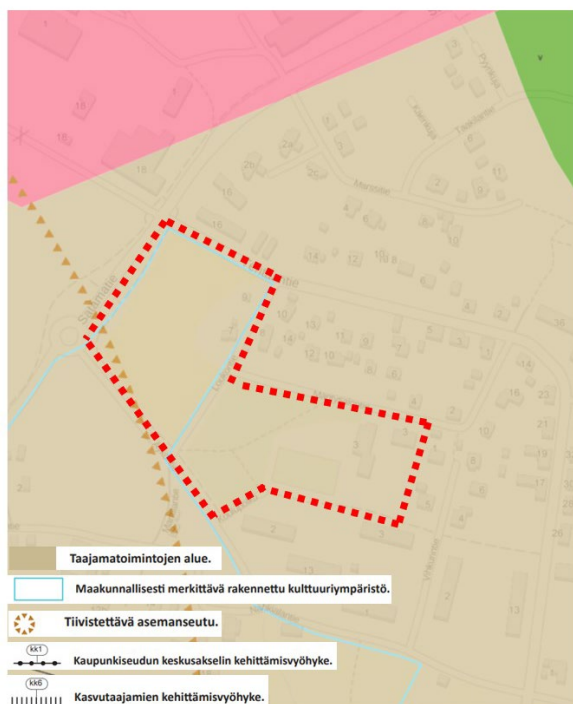
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.10. MAAKUNTAKAAVA



VE1: VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

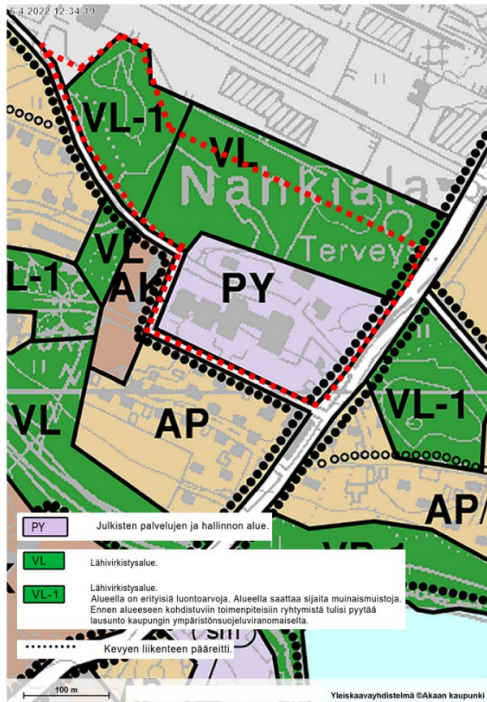
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja pieni osa alueesta rajautuu työpaikka-alue merkinnän puolelle. Strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6), sekä merkintä tiivistettävä asemaseutu. Suunnittelualan likimääräinen rajausta osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.



VE2: NAHKIALAN KOULUN ALUE

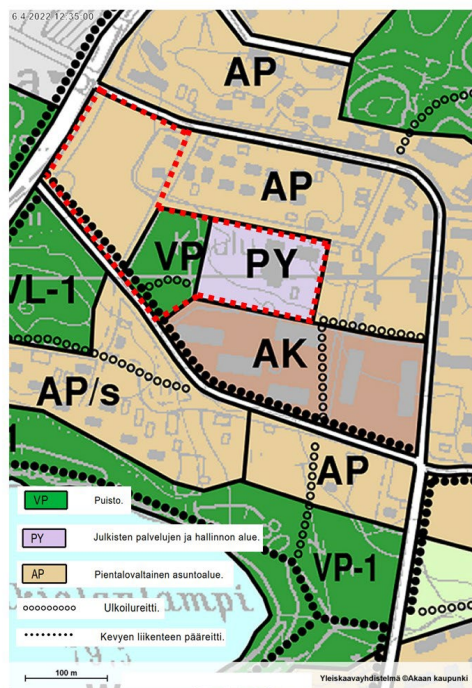
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja alueen osa on rajattu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät. Strategisissa kehittämisperiaate-merkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6), sekä merkintä tiivistettävä asemaseutu. Suunnittelualan likimääräinen rajausta osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.

3.11. YLEISKAAVA



VE1: VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

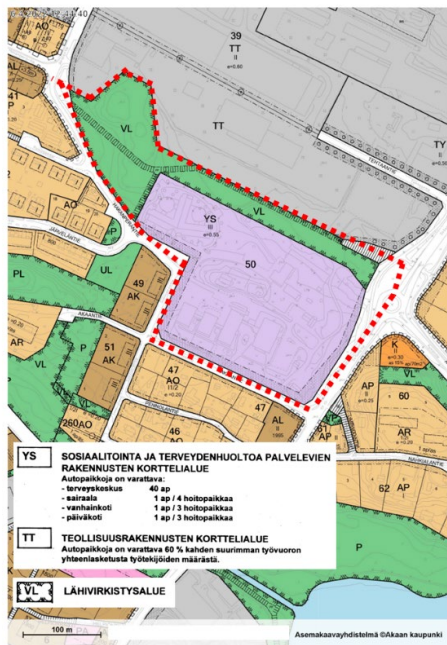
Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alue on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). VL-1 alueella ennen alueeseen kohdistuviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi pyytää lausunto kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta. Suunnittelualan likimääräinen rajausta osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen yleiskaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos



VE2: NAHKIALAN KOULUN ALUE

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alueelle on osoitettu pientalovaltainen alue (AP), puisto (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY). Suunnittelualan likimääräinen rajausta osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen yleiskaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

3.12. ASEMAKAAVA



VE1: VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Alueen asemakaava on hyväksytty vuonna 1998 ja kaa-
vassa alue on pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa
palvelevien rakennusten korttelialue (YS), johon sisältyy au-
topaikkojen mitoitusmäärät. Lisäksi alueelle on osoitettu lä-
hivirkistysalue (VL). Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen asemakaavaotte-
eseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos



VE2: NAHKIALAN KOULUN ALUE

Suunnittelualue koostuu eri aikoina (1998, 1972, 1954) voi-
maan tulleista asemakaavoista. Vuoden 1954 asemakaa-
vassa on esitetty yleisen rakennuksen tontti (Y). Vuoden
1972 asemakaavassa on esitetty istutettava puistoalue ja
vuoden 1998 asemakaavassa asuinpienalojen korttelialue,
johon sisältyy autopaikkojen mitoitusmäärät. Suunnittelu-
alueen likimääräinen raja-
aus osoitettu pistekatkoviivalla ohei-
seen asemakaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineis-
tot, © Maanmittauslaitos

3.13. SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE



VE1: VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Toijalan vuonna 1985 valmistunut terveysasema kuuluu osana laajempaan 1970-luvun alusta lähtien rakentuneeseen kokonaisuuteen, joka muodostaa sosiaalihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän ja laajan maisemallisen kokonaisuuden. Lähiympäristössä oleva rakennuskanta ilmentää Toijalan terveydenhuoltoa yli sadan vuoden ajalta. Terveysasema edustaa rakennusajankohdalleen tunnistettavaa ja laadukasta terveyskeskusarkkitehtuuria, jossa on havaittavissa myös yksilöllisiä piirteitä sekä ulkoasussa sekä paikoin hyvin säilyneissä sisätiloissa. Kokonaisuus on arvotettu arvoluokkaan 1 (Pirkanmaan maakuntamuseo). Suunnittelualueen rajauksen ulkopuolella kiinteästi alueen lähellä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus Pennolantien asuinalue (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -selvitys). Suunnittelualueella on tiedossa yksi maaperän tilan tietojärjestelmän kohde (karttapalvelu Karpalo). Yleiskaavassa on esitetty alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelle erityisten luontoarvojen alue ja mahdollinen muinaismuistoalue. Alueella ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja, eikä muita maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella ole tiedossa muita erityisiä arvoja.



VE2: NAHKIALAN KOULUN ALUE

Nykyisessä asemakaavassa pientaloalueeksi osoitettu osa kuuluu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Toijalan tapettihteat ja keskustan kylät. Nahkialan 1950-luvulla valmistunut kansakoulu ja opettajien asuntola, sekä pihapiiri on arvotettu hyvin säilyneeksi paikalliseksi kulttuuriympäristöksi, jolla on sosiaalihistoriallisia arvoja, luokkaan 2 (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -selvitys). Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, eikä muita maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella ole tiedossa muita erityisiä arvoja.

Suunnittelualueiden likimääräiset rajaukset osoitettu piste-katkoviivalla oheiseen ilmakuvaan, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

3.14. POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

3.15. SELVITYKSET

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona käytetään seuraavia selvityksiä:

- Pirkanmaan arvokkaat luontokohteet, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu, 2020
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009
- Pirkanmaan terveysteskkukset rakennusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2020
- Arkeologinen perusinventointi Toijalan yleiskaavaa varten, A. Bilund, 1998

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistoksi lisäksi seuraavat lisäselvitykset ehdotusvaiheeseen:

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- Luontokartoitus alueella
- Arkeologinen tarkkuusinventointi vanhan terveysteskan tontilla
- Teollisuusalueen vaikutukset alueen suunniteltuun käyttöön
- Rakennushistoriallinen kuntotutkimus, rakennusten käytettävyys ja kierrätettävyys

4. KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

4.1. KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Hallintosääntö 1.8.2021

Vireilletulo	- Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta (hallintosääntö 1.8.2021 § 32). - OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka. Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä 1.
Luonnosvaihe	- Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.8.2021 § 32). - Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olost - Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) - Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen - Lausuntopyyntö viranomaisilta
Ehdotusvaihe	- Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.8.2021 § 32) - Kuulutus nähtävillä olost Akaan Seudussa - Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§) - Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen - Lausuntopyyntö viranomaisilta
Hyväksyminen	- Valtuusto hyväksyy (MRL 52§) 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen - Kuulutus voimaantulosta

4.2. TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

TIEDOTTAMINEN

Kuulutus; Akaan seutu sekä Akaan kaupungin internet-sivut.

NÄHTÄVILLÄOLO

Akaan kaupungin internet-sivut. <https://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankoh-taista/>

4.3. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana postitse osoitteeseen:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34, 37801 Akaa

Sähköpostilla:

sari.vierimaa@akaa.fi

4.4. SUUNNITELMISTA SAATU PALAUTE JA NEUVOTTELUT

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 15.8.2022, jossa käsiteltiin myös Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoshanketta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

LAUSUNNOT

1. Terveystensuojeluviranomainen, Tampereen kaupunki 3.6.22

Terveystensuojeluviranomainen / Hanna Juhe lausuu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Terveystensuojelu pitää kaavamuutosta hyvänä ja tarkoituksenmukaisena. Terveystensuojelun säännölliseen valvontaan kuuluvat koulut sekä koulujen sisäilmatyöryhmät. Vaihtoehdossa, jossa kouluympäristö sijoitettaisiin vanhan terveystensajan tontille, on lähellä TT-alue (teollisuus rakennusten korttelialue). Vaihtoehtotarkastelussa kaavaan on kuitenkin merkitty TT-alueen ja suunnittelualueen väliin VL-alue (lähivirkistysalue), joka on toimintoja ajatellen hyvä asia. Terveystensuojelun näkökulmasta ympärillä oleva toiminta ei saa aiheuttaa ongelmia mm. melun tai ilman epäpuhtauksien osalta koulun toimintaan.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveystensajan tontin alueella on tarkoitus teettää selvitys kaavan seuraavaan vaiheeseen.

2. Pirkanmaan ELY-keskus 6.6.22

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. ELY-keskus pitää sijainteja vertailevaa lähestymistapaa kaavamuutokseen erittäin hyvänä, koska oikeusvaikutteisen kaavaprosessin myötä vertaillaan kattavasti hankkeen mahdollisuudet, reunaehdot ja vaikutukset eri sijainneilla. ELY-keskus esittää, että Toijalan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty vuonna 1998 ja on näin ollen jo melko iäkäs. Yleiskaava osoittaa molemmille asemakaavamuutoksen alueille julkista toimintaa, joten voidaan todeta, että nyt tehtävän asemakaavoituksen tavoitteet näyttävät olevan yleiskaavan kanssa kohtalaisesti linjassa. Akaassa on parhaillaan käynnissä laajempi yleiskaavoitus, jonka tuloksena kaupunki saa lainvoimaisen yleiskaavan. Koulun paikkaa tutkivaa asemakaavaa on mahdollista ja tässä tapauksessa jopa tarkoituksenmukaista tehdä samanaikaisesti yleiskaavan kanssa.

Samalla tulee pohdittavaksi tonttien muut tulevat kehittämistarpeet. Hankkeen lähtötilanne on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa hyvin. Tavoitteiden kuvausta puolestaan olisi hyvä täydentää työn edetessä niiden täsmentyessä. Akaan kaupungin verkkosivuilta löytyvät Toijalan kouluverkkosuunnitelmaa koskevat materiaalit avaavat lukijalle tilannetta ja tavoitetilaa osaltaan lisää. Kaavan edistäminen edellyttäne

24.8.2022

kulttuuriympäristön ja luonnonolojen osalta jatkoselvityksiä, joiden tulokset voivat vaikuttaa kaavan etenemissuuntaan keskeisesti.

Kulttuuriympäristöstä ELY-keskus lausuu, että 1980-luvulla valmistunut terveysasema on inventoitu osan Pirkanmaan maakuntamuseon Pirkanmaan terveyskeskusten rakennusinventointia vuonna 2020. Toijalan terveyskeskus on inventoinnissa todettu arvoiltaan sosiaalihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi ja määritelty arvoluokkaan 1. Selvityksen mukaan terveysasema kuuluu osana laajempaan 1970-luvun alusta lähtien rakentuneeseen kokonaisuuteen, johon kuuluu hyvin säilyneet lääkäreiden rivitalot sekä vanhainkoti. ELY-keskuksen valvontatehtävän näkökulmasta kohde vertautuu maakuntakaavassa esitettyihin kulttuuriympäristökohteisiin. Kaavahankkeen osallistumisja arviointisuunnitelmassa todetaan, että terveyskeskusrakennuksen kunto voidaan arvioida kaavaprosessin edetessä. ELY-keskus näkee, että lähtökohtana tulee olla maakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja arvojen vaaliminen. ELY-keskus näkee kuntotutkimuksen ja mahdolliset jatkoselvitykset tarpeellisenä osana kaavamuutoksen laatimista, erityisesti jos vaihtoehtona pohditaan inventoinnissa maakunnallisella tasolla arvokkaaksi todetun rakennuskannan purkamista. Terveysaseman ympäristössä kaavamuutosalueella vanhimman osan rakennusryhmää muodostavat entinen Iso-Rekolan kantatalon aitta 1900-luvun alkupuolelta ja 1930-luvulla rakennettu klassististyylinen kulkutautisairaalan rakennus. Kulkutautisairaala on inventoitu selvityksessä ”Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema” (FCG Planeko Oy, 2009), jossa se on nostettu esiin kyläasutuksen ja vanhimman rakennuskannan edustajana. Selvityksessä on huomioitu myös samassa pihapiirissä olevat päiväkotit ja neuvola, jotka edustavat sotien jälkeistä rakentamista. Terveyskeskuksen suunnittelualueen rajauksen eteläpuolella kiinteästi alueen lähellä sijaitsee selvityksessä esitelty Pennolantien 1920-luvun kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinalue.

Vuoden 2009 Selvityksessä todetaan, että Nahkialan 1950-luvulla valmistuneen kansakoulun rakennukset ja pihapiiri muodostavat hyvän sotien jälkeistä rakentamista edustavan kokonaisuuden. Nahkialanlammen ja Nahkialantien väliin sijoittuva Nahkialan kyläkeskustan arvoalue rajautuu molempiin kaavamuutoksen tarkastelualueisiin. Maisema-arvojen osalta selvityksessä on nostettu esiin Nahkialanjärven asutus- ja viljelymaisema, joka niin ikään rajautuu molempiin tarkastelualueisiin. Nahkialan koulun V2 tarkastelualueen länsiosa sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät). Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Kaavamuutoksen tarkastelualueen nykyiset asemakaavat sekä yleiskaava ovat jo iäkkäitä, ja niissä ei ole osoitettu määräyksiä asemakaavamuutosalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi. Vuonna 2009 laadittu inventointityö, 2016 laadittu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt 2016 -selvitys sekä vuoden 2020 maakuntatason terveyskeskusinventointi antavat hyvän yleispiirteisen kuvan alueen rakennuskannasta, ja niistä välittyy Nahkialan keskeiset kehitysvaiheet. Mikäli asemakaavamuutoksen tavoitteena ei ole inventoinneissa arvokkaaksi todetun rakennuskannan säilyttäminen, on asemakaavan päivityksen yhteydessä tarpeen laatia asemakaavatasoinen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Tällöin alueen rakennusten mahdolliset suojelutarpeet sekä alueen kehittämisen mahdollisuudet ja reunaehdot saadaan asianmukaisesti tunnistettua.

Luontoarvoista ELY-keskus lausuu, että asemakaavan vaihtoehtojen alueelle sijoittuu myös metsäistä aluetta, etenkin vaihtoehdossa 1. Aiemmassa osayleiskaavassa vuodelta 1998 osa kaavavaihtoehdon 1 alueesta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). Alueella todetuista luontoarvoista ei ole käytettävissä tarkempaa tietoa. Asemakaavan tausta-aineistona on mainittu Akaan arvokkaat luontokohteet -selvitys, joka on selvitys tiedossa olevista luontoarvokohteista koko kunnan alueella. Kyseinen selvitys ei kuitenkaan, ilmeisesti yleispiirteisenä selvityksenä, suoraan korvaa asemakaavoituksen tarkkuustasolla tehtävää luontoselvitystä.

Siltä osin kuin kaavassa suunnitellaan muuttavia toimia ennestään rakentamattomille, etenkin puustoisille alueille, niiltä tulee tehdä asianmukainen luontoselvitys (sis. luontotyytit ja liito-orava). Mikäli kaavavaihtoehtoissa suunnitellaan rakentamista, joka edellyttää nykyisten rakennusten purkamista, tulee luontoselvityksiin sisällyttää lepakkoselvitys, jossa tarkastetaan, onko rakennuksissa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Maaperän pilaantuneisuudesta ELY-keskus lausuu, että alueella on ollut maaperän tilantietojärjestelmän mukaan kaupungin puutarha, jossa on saatettu käyttää esimerkiksi ympäristölle haitallisia torjunta-aineita tai siellä on voinut olla öljylämmityssäiliöitä, joista on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista öljyhiilivedyillä. Alueen historiatiedot ja mahdollinen ympäristöhaittaa aiheuttanut toiminta tulisi selvittää ja ottaa huomioon alueen rakentamista suunniteltaessa.

Kaava kuuluu ELY-keskuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus esittää valmiuden osallistua kaavan osalta pidettäviin viranomaistyöneuvotteluihin ja pyytää toimittamaan kaavaluonnoksen mahdollista lausunnonantoa varten. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen viranomaisneuvottelun tarve arvioidaan kaavan edetessä.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavamuutoksen tueksi on ehdotusvaiheeseen lähetetty tarjouspyynnöt rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä, arkeologisesta tarkkuusinventoinista ja maaperän pilaantuneisuuden ja rakennettavuuden selvityksestä. Alueelle on tilattu myös luontokartoitus. Kaavamuutoksen tarkoitusta ja tavoitteiden kuvausta on täydennetty kaavaluonnosvaiheen selostukseen.

3. Loimua Oy 26.4.2022

Loimua Oy/ Matias Koistinen lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa vaihtoehtoista 1 ja 2. Vaihtoehtojen 1 sekä 2 suunnittelualueilla on Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. Käytössä olevan kaukolämpöverkon päälle ei voi sijoittaa kiinteitä rakennuksia. Vaihtoehtojen 1 sekä 2 alueen uudet kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun. Kaavamuutokseen ei ole muuta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 3.6.2022

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo on aikaisemmin antanut Nahkialan koulun ja Toijalan terveysaseman kulttuurihistoriallisista arvoista ja mahdollisesta purkamisesta lausunnon DIAR: 353/2021 (26.05.2021) sekä Toijalan terveysaseman purkamislupahakemuksesta lausunnon DIAR: 48/2022 (14.03.2022). Niissä maakuntamuseo on tuonut ilmi rakennusten arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ja todennut ettei se puolla rakennusten purkamista. Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempiin lausuntoihinsa.

24.8.2022

Rakennuksista on käytettävissä kulttuuriympäristöjä koskevat inventoinnit, koulusta yleiskaavainventointi (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitys, Heiskanen, Jari / FCG 2009) ja terveyskeskuksesta maakunnallinen teemainventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2020). Asemakaavamuutoksen vaikutusalueilla sijaitsee rakennuskantaa, jota ei ole inventoitu ja josta on syytä sisällyttää kuvaus kaavaselostukseen vaikutusten arviointia varten. Maakuntamuseo toteaa, että rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta ensisijainen vaihtoehto on koulutoiminnan kehittäminen Nahkialan koulun tontilla ja sen läheisyydessä (Vaihtoehto 2.). Museo on aikaisemmassa lausunnossaan todennut, että se pitää mahdollisena olemassa olevan koulurakennuksen sisätilojen muokkaamista ja/tai koulun laajentamista uudella lisärakennuksella. Maakuntamuseo katsoo, että koulutoiminnan jatkaminen nykyisellä paikallaan auttaisi turvaamaan rakennusten säilymistä ja niiden arvoja sekä muodostaisi tontille uuden rakennuskerrostuman osaksi historiallista jatkumoa.

Loukontien länsipuolella sijaitseva peltoalue on vanhaa kyläpeltoa, joka on säilynyt rakentamattomana. Se on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät / Nahkialan kylä. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1998 peltoalue on osoitettu pientaloalueeksi. Asemakaava on tullut voimaan ennen nykyistä Maankäyttö- ja rakennuslakia, eikä siinä ole huomioitu kulttuuriympäristön arvoja nykyilainsäädännön edellyttämällä tavalla. Maakuntamuseo pitää myönteisenä sitä, että asemakaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden turvata maakunnallinen arvoalue myös asemakaavatasolla.

Pappilan alakoulu on tarkoitus lakkauttaa, eikä sen nykyistä aluetta harkita uuden koulun sijaintipaikaksi. Pappilan koulun rakennukset on yleiskaavainventoinnissa määritelty korkeimpaan arvoluokkaan I. Kokonaisuuteen kuuluvat klassistinen puinen kansakoulurakennus vuodelta 1927 sekä saman ikäiset ulkorakennus ja saunarakennus. Koulurakennuksen suunnitteli rakennusmestari Arvid Männistö, piharakennusten rakentamisessa käytettiin hyväksi arkkitehtien Jussi ja Toivo Paatela laatimia tyyppipiirustuksia. Tontin pohjoisosassa on vuonna 1949 valmistunut kouluhallituksen arkkitehti L. E. Hansténin suunnittelema kaksikerroksinen, rapattu koulurakennus. Koulurakennusten länsipuolella oleva, arkkitehti Seppo Hytösen suunnittelema asuinrakennus rakennettiin 1950-luvulla opettajien asuntolaksi. 1940-luvun koulurakennusta on laajennettu 1900-luvun loppupuolella 1- ja 2-kerroksisilla rakennusosilla. Rakennukset muodostavat mielenkiintoisen, tyyliltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan vaihtelevan kerroksellisen kokonaisuuden. Pappilan koulun asemakaava on vuodelta 1995, eikä se siten täytä MRL:n vaatimuksia. Maakuntamuseo esittää, että myös Pappilan koulun koulukäytöstä poistuvien, arvokkaaksi todettujen koulurakennusten säilyminen ja arvot turvattaisiin asemakaavalla.

Arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu, että molemmat vaihtoehtoiset suunnittelualueet on tarkastettu suurelta osin Toijalan yleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 1998 (Bilund, A: Toijala, arkeologinen perusinventointi 1998). Arkeologinen inventointi tulee lisätä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvityksiä käsittelevään kappaleeseen sivulle 12. Vaihtoehtoina olevilta Toijalan terveyskeskuksen (VE1) ja Nahkialan koulun (VE2) suunnittelualueilta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. VE1 alueen länsiosaa koskee kuitenkin Toijalan osayleiskaavan (1998) merkintä, jonka mukaan alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja jolla saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). Aluetta kuvaavassa Maanmittauslaitoksen lidar-kuvassa onkin nähtävissä alueen länsiosassa arkeologisesti kiinnostava anomalia. Edellä mainitun vuoksi on pidettävä mahdollisena, että terveyskeskuksen suunnittelualueelta (VE1) löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioiminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9§:n mukaisesti. Nahkialan koulun suunnittelualueen (VE2) kohdalla inventointi ei ole tarpeen.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaehdotusvaiheeseen mennessä on tarkoitus teettää rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkkuusinventointi. Pappilan koulun alue on maantieteellisesti selkeästi erillään kaavamuutoksen kahdesta eri tarkasteluvaihtoehdosta, joten Pappilan koulun alueen kaavallinen tilanne tullaan ratkaisemaan myöhemmin. Kaavaluonnoksessa on esitetty suojelumerkinnot Nahkialan koulu- ja esikoulurakennuksille, Kulkutautisairaalle ja aitalle. Modernia rakennusperintöä on pyritty säilyttämään esittämällä sr-merkinnällä Toijalan vanhan terveystaseman sisäänkäyntikatos ja pyöräkatos. Kaavamerkinnoilla on pyritty mahdollistamaan olemassa olevan rakennuskannan käyttötarkoituksenmuutokset ja näin edistää rakennusten säilymistä, jos alkuperäinen käyttötarkoitus loppuu rakennuksessa.

5. Pirkanmaan pelastuslaitos 3.6.2022

Pirkanmaan pelastuslaitos / Pekka Mutikainen lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Molemmat vaihtoehtoiset sijoituspaikat sijaitsevat vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tuotantolaitosten suuronnettomuusriskin sisään kuuluvalla ns. konsultointivyöhykkeellä (TKM TTT Finland Oy ja/tai Toijala Works Oy). Maankäytön suunnittelussa konsultointivyöhykkeillä on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoisiin riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaa. Kaavoitettaessa alueelle on pelastuslaitoksen lisäksi pyydetävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Lisäksi pyydetään korjaamaan pelastuslaitoksen nimi osallisten listassa Pirkanmaan pelastuslaitokseksi.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveystaseman tontin alueella on tarkoitus teettää selvitys kaavan seuraavaan vaiheeseen.

6. Pirkanmaan liitto, 2.6.2022

Pirkanmaan liitto lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Pirkanmaan liitto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Teknisluonteisena tarkistuksena tulisi kuitenkin OAS:ssa esitettyjen suunnittelualueiden kuvaukset /maakuntakaavatiedot (sivulla 5) päivittää vastaamaan otsikointia (vaihtoehtojen VE1 ja VE2 tiedot vaihtuneet keskenään).

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää tiedosta. Päivitetään kuvaus vastaamaan otsikointia luonnosvaiheeseen kaavaselostukseen.

7. Ympäristönsuojelu, Valkeakosken kaupunki 1.6.2022

Ympäristönsuojelu/Ida Rantala lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Otsikon mukaisessa kaavamuutoksessa tulee huomiotavaksi yleiskaavassa mainitut erityiset luontoarvot sekä maaperän tilan tietojärjestelmästä löytyvä kohde (kaupungin puutarha, Satamatie). Lisäksi kaavamuutosta laadittaessa tulee huomioda läheinen teollisuusalue. Teollisuusalueella toimii ympäristöluvanvaraisista kohteista konepaja Toijala Works, joka on luvitettu tuotantolinjojen prosessikylpyjen (fosfointilaitos) ja tuotannossa käytettävien haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) vuoksi.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Ehdotusvaiheeseen mennessä on tarkoitus teettää maaperän pilaantuneisuuden ja rakennettavuuden selvitykset. Alueelle ollaan laatimassa myös luontokartoitusta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveyskeskuksen tontin alueella on tarkoitus tilata selvitys kaavan seuraavaan vaiheeseen.

MIELIPITEET

1. Osalliset 3.6.2022

Osalliset toteavat Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella, että he toivovat, ettei uusi koulu sijoittuisi nykyisen Nahkialan koulun vieressä olevalle puistoalueelle. He perustelevat toivettaan sillä, että puistoalue on turvallinen leikkipaikka lapsille, siellä ulkoilutetaan koiria, ja se on viihtyvyyden kannalta hyvin tärkeä, sillä asuinalueella ei ole muuta puistoa ja Nahkialalammen ympäristö on huomattavasti nykyistä puistoaluetta kauempana, eikä palvele Nahkialan koulun lähetyvillä asuvia. Osalliset vastustavat koulun sijoittamista nykyisen Nahkialan koulun puiston paikalle, myös sen takia, että se vaikuttaa puiston välittömässä läheisyydessä olevien asuntojen viihtyvyyteen ja mahdollisesti arvoon.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Molemmista kaavaluonnoksen versioissa virkistysalueiden määrää ja laatua alueella on tarkoitus lisätä. Versiossa kaksi, jossa uusi alakoulu sijoittuu Nahkialan koulun viereiselle puistoalueelle kaavamerkintä ohjaa säilyttämään nykyistä puistoaluetta mahdollisimman paljon.

2. Akaan Vanhempienverkosto ry 30.5.22

Akaan Vanhempienverkosto ry / Susanne Ekola pyytää Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella, että Akaan Vanhempienverkosto ry lisätään suunnitteluun osalliseksi Akaan kuntakohtaisena vanhempainyhdistyksenä.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Akaan Vanhempainverkosto ry:lle lähetetään lausuntopyyntö kaavaluonnoksesta ja yhdistys lisätään osallisiin.

5. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

5.1. SISÄLTÖ

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa esitellään vaihtoehtoiset versiot Nahkialan koulun alueen ja vanhan terveyskeskuksen alueen maankäytölle. Versiossa 1 uusi alueelle rakennettava alakoulu on sijoitettu vanhan terveysaseman tontille. Versiossa 2 uusi alueelle rakennettava alakoulu on sijoitettu Nahkialan koulun viereen ja vanhan terveysaseman tontille on sijoitettu mahdollisuus toteuttaa lähipalveluja kaupunkilaisille, toimistotilaa ja asumista.

TONTTIJAKO

Asemakaavamuutoksen yhteydessä vahvistetaan sitova tonttijako ja tonttijaon muutokset. Toijalan alue on sitovan tonttijaon aluetta.

5.2. KAAVAN RAKENNE

Vaihtoehdossa 1. Vanhan terveyskeskuksen alueelle muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten. Vaihtoehdossa 2. Nahkialan koulun viereiselle alueelle muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten. Molemmissa versioissa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöillä (sr). vanhan terveyskeskuksen alueella oleva vanha aitta on merkitty korkeimpaan suojeluluokkaan, joka on rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa (sr-1). Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. sisätilojen muutos- ja korjaustyössä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin. Vanhan terveyskeskuksen alueella oleva 1920-luvulla valmistunut kulkutautisairaala on merkitty suojeluluokkaan 2, joka on kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria (sr-2).

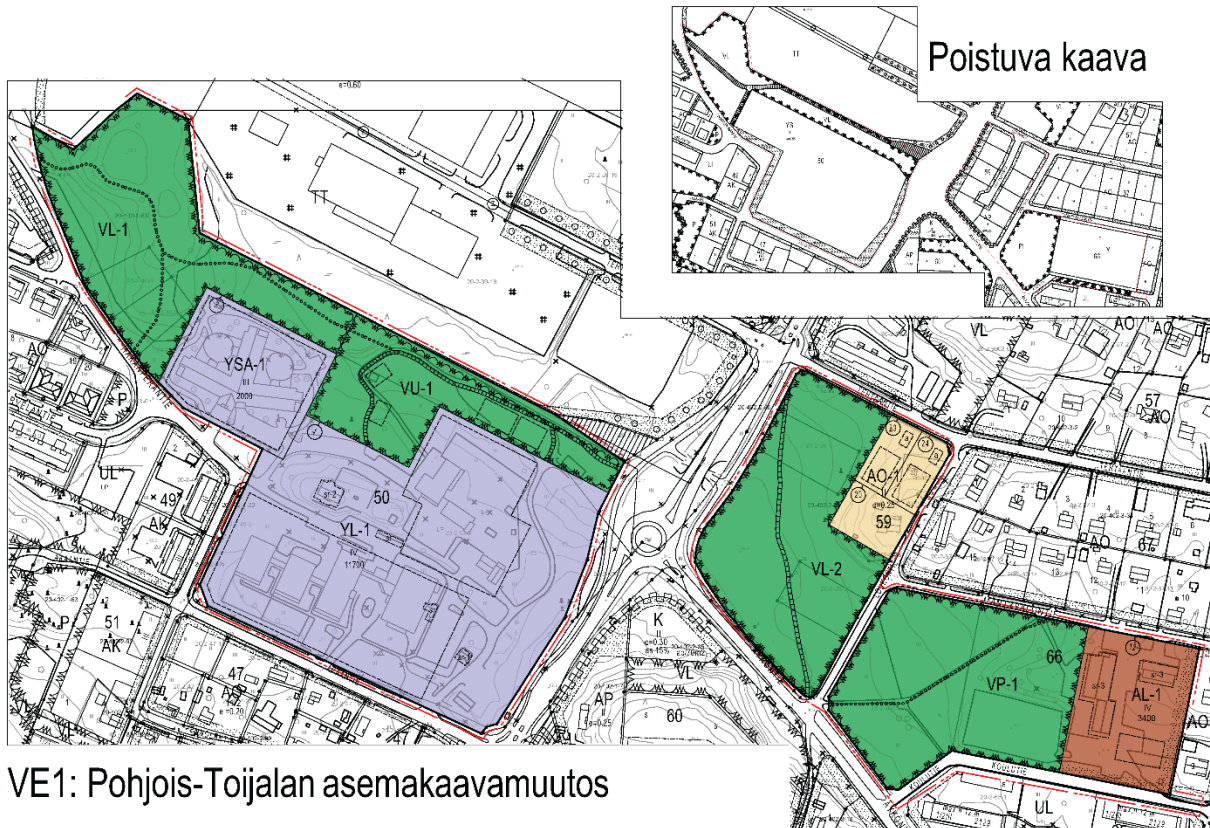
Nahkialan koulu ja asuntolarakennus on merkitty suojeluluokkaan 3, joka on kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuurin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyylillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan (sr-3). Lisäksi vanhan terveyskeskuksen alueella on modernia rakennusperintöä pyritty säilyttämään suojelumerkinnällä sr, joka on kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma, jossa korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Terveyskeskusrakennuksen sisäänkäyntikatos ja pyöräkatos on merkitty sr-merkinnällä.

VERSIO 1

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen versiossa 1 vanhan terveyskeskuksen alueelle kortteliin 50 muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1). Lisäksi alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Merkinnässä YL-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Palveluasumisrakennuksen kohdalle muodostuu kortteliin 50 sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen (YSA-1). Lisäksi alueelle muodostuu lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja (VL-1). Merkinnässä VL-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Alueelle muodostuu myös urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jonne voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkön pallokentän, ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet (VU-1).

Nahkialan koulun tontille kortteliin 66 muodostuu kaavaluonnoksessa asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa myös lähipalveluiden tiloja ja muita ympäristöä palvelevia toimintoja (AL-1). Merkinnässä AL-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Kaavamerkintä mahdollistaa nykyisen käytön (koulutoiminta) jatkumisen alueella, mutta mahdollistaa myös Nahkialan koulun käyttötarkoituksenmuutoksen edistämisen rakennuskannan säilyvyyttä. Viereinen puistoalue korttelissa 66 laajenee ja muodostuu puistomainen virkistysalue, jolle voidaan sijoittaa urheilu- kenttä (VP-1). Merkinnässä VP-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella.

Korttelissa 59 voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentunut tontti 20 säilyy ennallaan, lisäksi muodostetaan tontit 23 ja 24 merkinnän AO-1 alueelle, joka on erillispientalojen korttelialue, jossa ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Kortteliin 59 muodostuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristömerkinnän kyläpellon alueelle lähivirkistysalue, taajamaniitty, joka on luonnonmukainen niittyalue, jonne voi sijoittaa luonnon monimuotoisuutta tukevan hulevesipainanteen (VL-2). Merkinnällä on tarkoitus turvata maakunnallisesti arvokas maisema, kyläpeltoalue, tukea luonnonmonimuotoisuuden vahvistamista ja parantaa kaupungin viherverkkoa ja lähivirkistysalueita.



Kuva 4 Kuvakaappaus kaavaluonnoksen kaavakartasta, versio 1

VERSIO 2

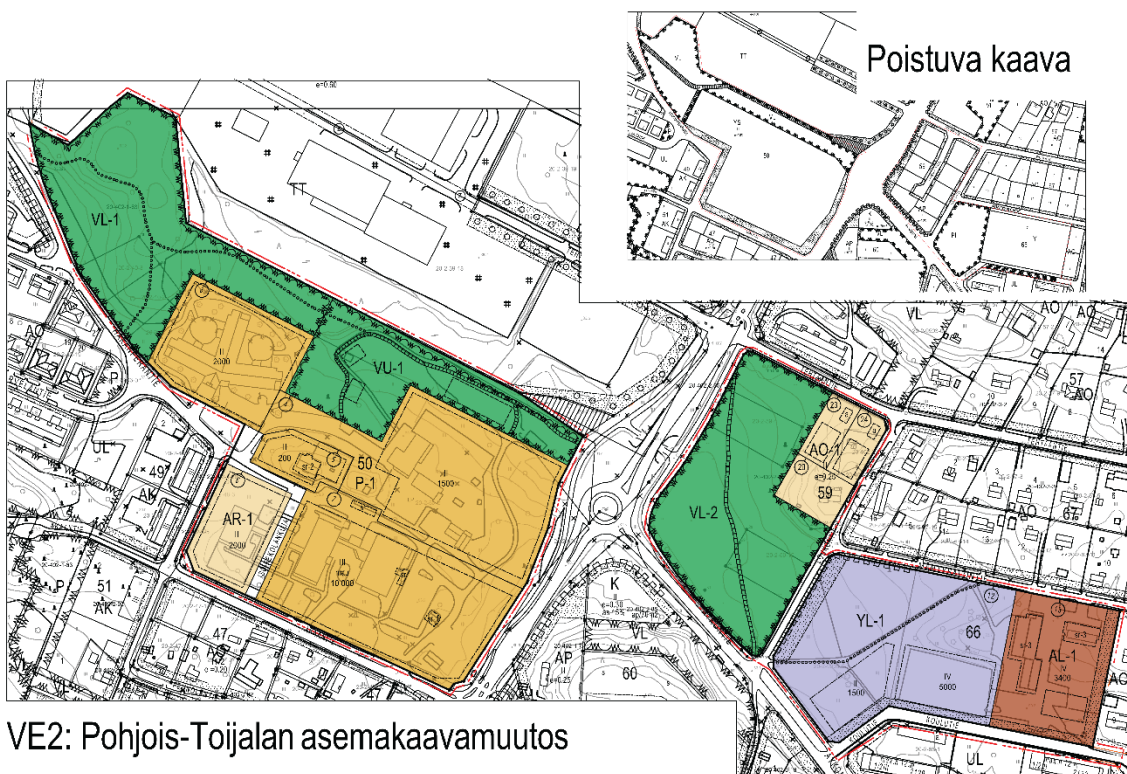
Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen versiossa 2 Nahkialan koulun tontille kortteliin 66 muodostuu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa myös lähipalveluiden tiloja ja muita ympäristöä palvelevia toimintoja (AL-1). Merkinnässä AL-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Kaavamerkintä mahdollistaa nykyisen käytön (koulutoiminta) jatkumisen alueella, mutta mahdollistaa myös Nahkialan koulun käyttötarkoituksenmuutoksen edistämisen rakennuskannan säilyvyyttä. Viereiselle alueelle kortteliin 66 muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1). Lisäksi alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä ja ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää.

Korttelissa 59 voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentunut tontti 20 säilyy ennallaan, lisäksi muodostetaan tontit 23 ja 24 merkinnän AO-1 alueelle, joka on erillispientalojen korttelialue, jossa ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Kortteliin 59 muodostuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristömerkinnän kyläpellon alueelle lähivirkistysalue, taajamaniitty, joka on luonnonmukainen niittyalue, jonne voi sijoittaa luonnon monimuotoisuutta tukevan hulevesipainanteen (VL-2). Merkinnällä on tarkoitus turvata maakunnallisesti arvokas maisema, kyläpeltoalue, tukea luonnonmonimuotoisuuden vahvistamista ja parantaa kaupungin viherverkkoa ja lähivirkistysalueita.

24.8.2022

Vanhan terveystakeskuksen alueelle kortteliin 50 muodostuu palvelurakennusten korttelialue, jolle on mahdollista sijoittaa yksityisten ja julkisten lähipalveluiden rakennuksia, sekä urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia, esimerkiksi kirjaston ja uimahallin (P-1), Merkinnän rajaaman korttelialueen rakennusoi-keudesta voidaan enintään 15% käyttää asuintilaksi ja 20% toimistotilaksi. Merkinnässä P-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Merkintä mahdollistaa alueella olevien rakennusten uudelleenkäyttövaihtoehtojen tarkastelua laa-jasti, samoin alueen maankäyttöä, mikäli osa rakennuksista päädytään purkamaan. Kortteliin muodostuu lisäksi kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jossa asunnon ensimmäisen kerroksen on täytettävä sel-viytymiskerroksen kriteerit (AR-1). Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten si-joittelussa, tyyliässä ja massoittelussa. Merkintä mahdollistaa esimerkiksi townhouse-tyylinen korttelin toteut-tamisen.

Lisäksi alueelle muodostuu lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja (VL-1). Merkinnässä VL-1 on lisäksi huomioitu luonnon moni-muotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Alueelle muodostuu myös urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jonne voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkön pallokentän, ympäristön suunnitte-lussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet (VU-1).



VE2: Pohjois-Toijalan asemakaavamuutos

Kuva 5 Kuvakaappaus kaavaluonnoksen kaavakartasta, versio 2

5.3.MITOITUS

Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos, kaavaluonnos 24.8.2022

VERSIO 1

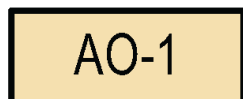
Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus	Tehokkuus (e)
AO-1	4078	1019	0,25
AL-1	7682	3400	0,44
YL-1	37685	11700	0,31
YSA-1	7768	2000	0,26
VL-1	16866	-	-
VL-2	16405	-	-
VU-1	9742	-	-
VP-1	16554	-	-

VERSIO 2

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus	Tehokkuus (e)
AO-1	4078	1019	0,25
AR-1	4136	2000	0,48
AL-1	7682	3400	0,44
P-1	39848	13700	0,34
YL-1	16554	6500	0,39
VL-1	16866	-	-
VL-2	16405	-	-
VU-1	9742	-	-

5.4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

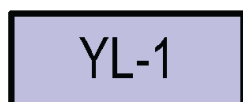
VERSIO 1



Erillispientalojen korttelialue. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



Asuin- liike ja toimsitorakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa myös lähipalveluiden tiloja tai muita ympäristöä palvelevia toimintoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomainen alueet tulee säilyttää. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



Julkisten lähipalveluiden korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomainen alueet tulee säilyttää. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoimintoina.



Lähevirkistysalue, taajamametsä. Luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijoittaa ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.



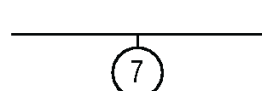
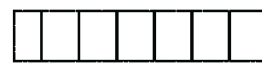
Lähevirkistysalue, taajamaniitty. Luonnonmukainen niittyalue, jonne voi sijoittaa luonnon monimuotoisuutta tukevan hulevesipainanteen. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja istutuksissa tulee suosia perinteisiä kasvilajeja. Alueen puistosuunnitelmassa tulee huomioida alue maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.



Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkö pallokenttä kevyenliikenteenväylän yhteyteen. Ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet

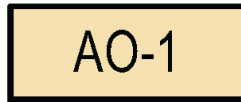


Puistomainen virkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

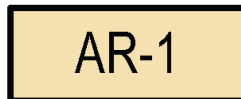
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, kortellinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero
	Korttelin numero
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
KOULUTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
1600	Rakennusoikeus kerroasaneliömetreinä
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun
$e=0.55$	Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
	Rakennusala
	Istutettava alueenosa
	Ulkoilureitti
	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

sr-1	Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustöissä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuuriin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyyllillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.
sr	Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma. Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.

VERSIO 2



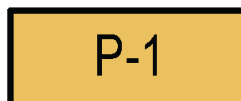
Erillispientalojen korttelialue. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



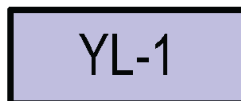
Kytettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asunnon ensimmäisen kerroksen on täytettävä selviytymiskerroksen kriteerit. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



Asuin- liike ja toimsitorakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa myös lähipalveluiden tiloja tai muita ympäristöä palvelevia toimintoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



Palvelurakennusten korttelialue, jolle on mahdollista sijoittaa yksityisten ja julkisten lähipalveluiden rakennuksia, sekä urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia, esimerkiksi kirjaston ja uimahallin. Merkinnän rajaaman korttelialueen rakennusoikeudesta voidaan enintään 15% käyttää asuutilaksi ja 20% toimistotilaksi. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



Julkisten lähipalveluiden korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



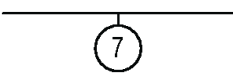
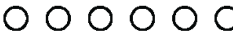
Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.



Lähivirkistysalue, taajamaniitty. Luonnonmukainen niittyalue, jonne voi sijoittaa luonnon monimuotoisuutta tukevan hulevesipainanteen. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja istutuksissa tulee suosia perinteisiä kasvilajeja. Alueen puistosuunnitelmassa tulee huomioida alue maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.



Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkö pallokenttä kevyenliikenteenväylän yhteyteen. Ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet.

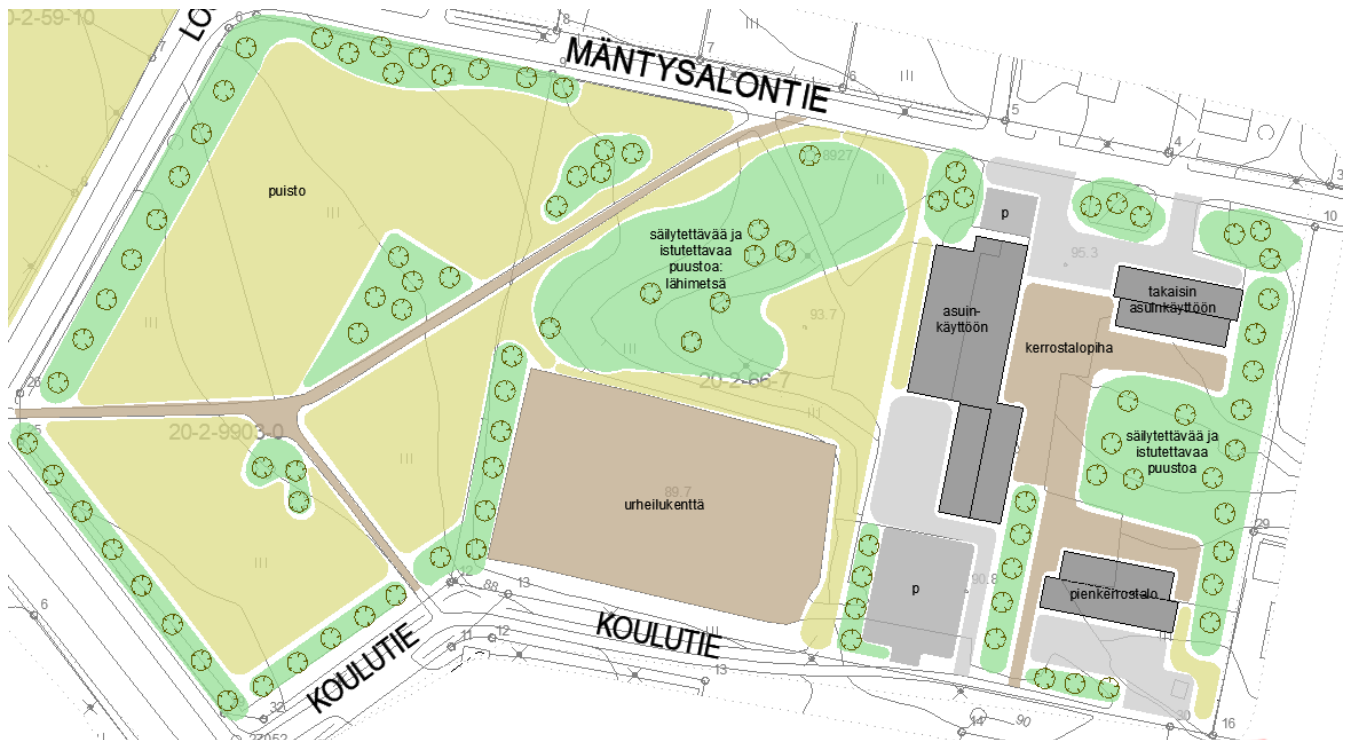
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero
66	Korttelin numero
7	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
KOULUTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun
e=0.55	Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
	Rakennusala
	Istutettava alueenosa
	Ulkoilureitti
	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

mau	Maanalainen tila, johon saa rakentaa uimahallia ja muuta urheilutoimintaa palvelevia tiloja. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.
sr-1	Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustyössä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuuriin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyyllisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.
sr	Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma. Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.

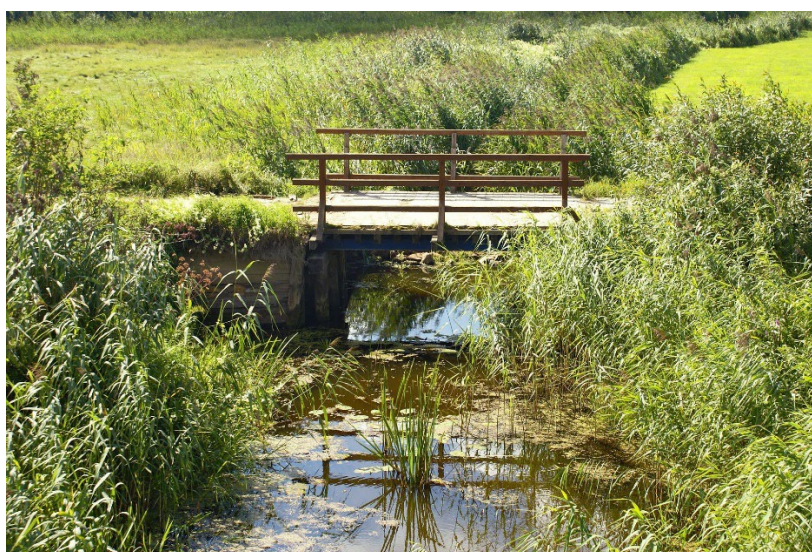
5.5. KAAVAN MAHDOLLISTAMA JATKOSUUNNITTELU

VERSIO 1

Versiossa 1 kaavaluonnos sallii Nahkialan vanhan koulun alueen ottamisen esimerkiksi asuinkäyttöön ja vie-reisen alueen säilyttämisen puistona. Korttelin 59 kaupunkiniitylle olisi mahdollista tehdä hulevesikosteikko, kulkureitti niityn läpi ja silta kosteikon yli. Niityllä voisi olla mahdollista myös pitää esimerkiksi lampaita.



Kuva 6 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta, koko alueen luonnos liitteenä



Kuva 7 Ideakuva niitystä, kosteikosta ja sillasta (lähde: Pixabay)



**Kuva 8 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta,
korttelin 59 alue, koko alueen luonnos liitteenä**

Vanhan terveystakeskuksen alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja päiväkotitoimintaa ja virkistysalueelle olisi mahdollista tehdä esteetön kulkureitti, jonka varrelle voisi sijoittaa esteettömän leikkipuiston, ulkoilmakuntosalin ja lähiliikuntapuiston huomioiden näin eri käyttäjäryhmien tarpeet. Jos vanhan terveystakeskuksen rakennukset eivät sovellu koulukäyttöön, voisi terveystakeskuksen kulttuurihistoriallista arvoa ja muistoa tuoda

24.8.2022

esille säästämällä terveyskeskuksen väliseiniin toteutetut lasten suunnittelukilpailun taideteokset erillisenä ulkoilmataideteoksena esimerkiksi koulun pihalle.



Kuva 9 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta vanhan terveyskeskuksen alue koulualueena, koko alueen luonnos liitteenä



Kuva 10 Inklusiivinen ulkoilmakuntosali (lähde Lappset Group)



Kuva 11 Inklusiivinen leikkipuisto (lähde Lappset Group)

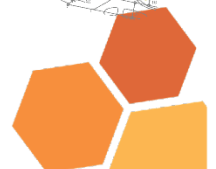


Akaan kaupunki
Kaavoitus
Valtatie 11 Akaa 37800

24.8.2022
Luonnosvaihe
1:2000

Niina Järvinen, kaavoituspäämies
Anniina Grönholm, kaavasuunnittelija

Versio 1: toimintoluonnos



Kuva 12 Toimintojen sijoittuminen versiossa 1

VERSIO 2

Kaavasuunnitelmaluonnoksen versio 2 antaa samat mahdollisuudet kaupunkiniityn ja virkistysalueiden käyttöön ja kehittämiseen, kuin versio 1. Nahkialan nykyisen koulun alueella olisi myös samat mahdollisuudet alueen kehittämiseen, kuin versiossa 1. Toisessa versiossa uuden koulun sijoittuessa Nahkialan koulun viereen, voitaisiin kaupunkiniittyä hyödyntää myös paremmin opetustarkoitukseen, sen sijaitessa uuden koulun välittömässä läheisyydessä.

24.8.2022



24.8.2022

Versiossa 2 vanhan terveyskeskuksen alue olisi mahdollista ottaa lähipalvelu- asumis- ja toimistokäyttöön. Vanhan rakennuskannan käyttömahdollisuuksia pystyttäisiin tutkimaan laajemmin, mutta vähintään yhtä paljon kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja olisi mahdollista säilyttää, kuin versiossa 1. Versiossa kaksi vanhan terveyskeskuksen alueelle voitaisiin sijoittaa yhtenäistä ja tiivistyvää yhdyskuntarakennetta tukien nk. terveyden talo ja tiedon talo, eli urheilu ja hyvinvointipalveluja kuten uimahalli ja kuntosali ja kirjasto sekä arkisto. Vanhaa rakennuskantaa voitaisiin osoittaa esimerkiksi opistokäyttöön. Suunnittelun alueen länsiosaan, vastapäätä kerrostalokorttelia, on mahdollista toteuttaa esimerkiksi townhouse-tyylinen asuinalue kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle. Kaksikerroksinen kytkettyjen asuinrakennusten alueen on ajateltu mittakaavallisesti sopivan kerrostalorakentamisen ja pientalorakentamisen väliin sopeuttaen alueen asuinkorttelirakennetta.



Kuva 15 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta, koko alueen luonnos liitteenä

24.8.2022

Jos vanhan terveyskeskuksen rakennukset eivät sovellu esimerkiksi liikunta tai kirjastokäyttöön, voisi terveyskeskuksen kulttuurihistoriallista arvoa ja muistoa tuoda esille säästämällä terveyskeskuksen väliseiniin toteutetut lasten suunnittelukilpailun taideteokset erillisenä ulkoilmataideteoksena esimerkiksi koulun pihalle myös versiossa 2. Ehdotusvaiheeseen terveyskeskusrakennusten käyttötarkoituksenmuutosmahdollisuuksia voitaisiin selvittää, ja arvioida onko rakennusten autenttisuusaste riittävä arvojen säilymiseen, jos kaikki tarvittavat korjaus- ja muutostoimenpiteet rakennusten käyttöön saattamiseksi suoritetaan.



Kuva 16 Kuvahavainnollistus miten lasten suunnittelema seinäkuvituksia voitaisiin säästää ja säilyttää kulttuurihistoriaa



Kuva 17 Versio 2 tarjoaisi mahdollisuuden kaupunkilaisten toivomaan uimahalliin (kysely Akaan Seutu lokakuu 2020) (lähde: Pixabay)



Kuva 18 Toimintojen sijoittuminen versiossa 2

5.6. JATKOSUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAA

RAKENNUSSUUNNITTELU

Alueelle laaditaan rakennustapaohje jatkosuunnittelun tueksi.

SEVESO KONSULTOINTIVYÖHYKEALUEET

Jatkosuunnittelussa tulee Seveso-direktiivin edellyttämällä tavalla huomioida suuronnettomuusvaarallisten laitosten riskit. Suunnitteluvaiheessa teollisuuskemikaaliasetuksen mukaisten turvallisuusselvitysten osana tehdään tarpeen vaatiessa arvio laitoksessa tapahtuvan onnettomuuden vaikutuksesta läheisiin toimintoihin.

PILAANTUNUT MAAPERÄ

Pilaantuneen maa-aineksen kaivu on luvanvaraista toimintaa ja edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisia toimia pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdään ilmoitus toimivaltaiselle viranomaiselle (Pirkanmaan ELY-keskus).

Tärkeä ja huomioitava asia pilaantuneille ja kunnostetuille alueille rakennettaessa on varmistaa, että talousvesijohdot asennetaan siten, että orgaanisten haitta-aineiden pääsy maaperästä talousveteen putkimateriaalin läpi ei ole mahdollista. Vesijohdon sijoittelussa tulee huomioida, että vesijohto sijoitetaan aina kaivantoon, jossa on puhtaat maa-ainekset (haitta-ainepitoisuudet alle kynnysarvon) ja tarvittaessa lisäksi käytetään diffuusiosuojattua vesijohtomateriaalia. Talousvesijohtojen sijoittelussa tulee huomioida myös riskit sade- ja sulamisvesien johtamisessa alueella (puhtaalta-likaiselle, ei päinvastoin).

6. VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOEUTUMINEN JA AKAAN KUNTASTRATEGIA

6.1. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen ja 2. Tehokas liikennejärjestelmä

Asemakaavaluonnoksen versio 1 tukee toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikkumisen, sekä tehokkaan liikennejärjestelmän osiota. Uuden alakoulun sijoittuminen vanhan terveystakeskuksen tontille mahdollistaa alueen viereisen liikenneympyrän hyödyntämisen saattoliikenteelle ja useat kulkureitit alueella parantavat jalankulun, sekä pyöräilyn mahdollisuuksia. Myös asemakaavaluonnoksen versio 2 tukee toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikkumisen sekä tehokkaan liikennejärjestelmän osiota. Palvelujen keskittäminen yhdyskuntarakenteen sisään noin 1 kilometrin päähän rautatieasemasta ja Toijalan alueen yhden pääliikenneväylän Satamatien varteen tukee kestävä liikkumisen ja eri ikäryhmien saavutettavuuden periaatetta uusien palvelujen sijoituksessa kävelymatkan päähän uudesta koulukeskuksesta ja palveluasumisesta. Palveluiden keskittämisen voidaan ajatella myös parantavan niiden saavutettavuutta.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavaluonnoksen versiossa 1 tulee huomioida koulun ja päiväkodin sijoittuminen Seveso-konsultointiväyläalueelle ja jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen evakuointiin, kun alueelle sijoitetaan herkkiä toimintoja. Kahdesta tarkasteluun ennakolta valitusta alueesta version 2 koulun ja päiväkodin sijainti ovat kauempana kahdesta lähialueella olevasta suuronnettomuusvaaraa aiheuttavasta laitoksesta. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille pystytään versiossa 2 jättämään suurempi etäisyys.

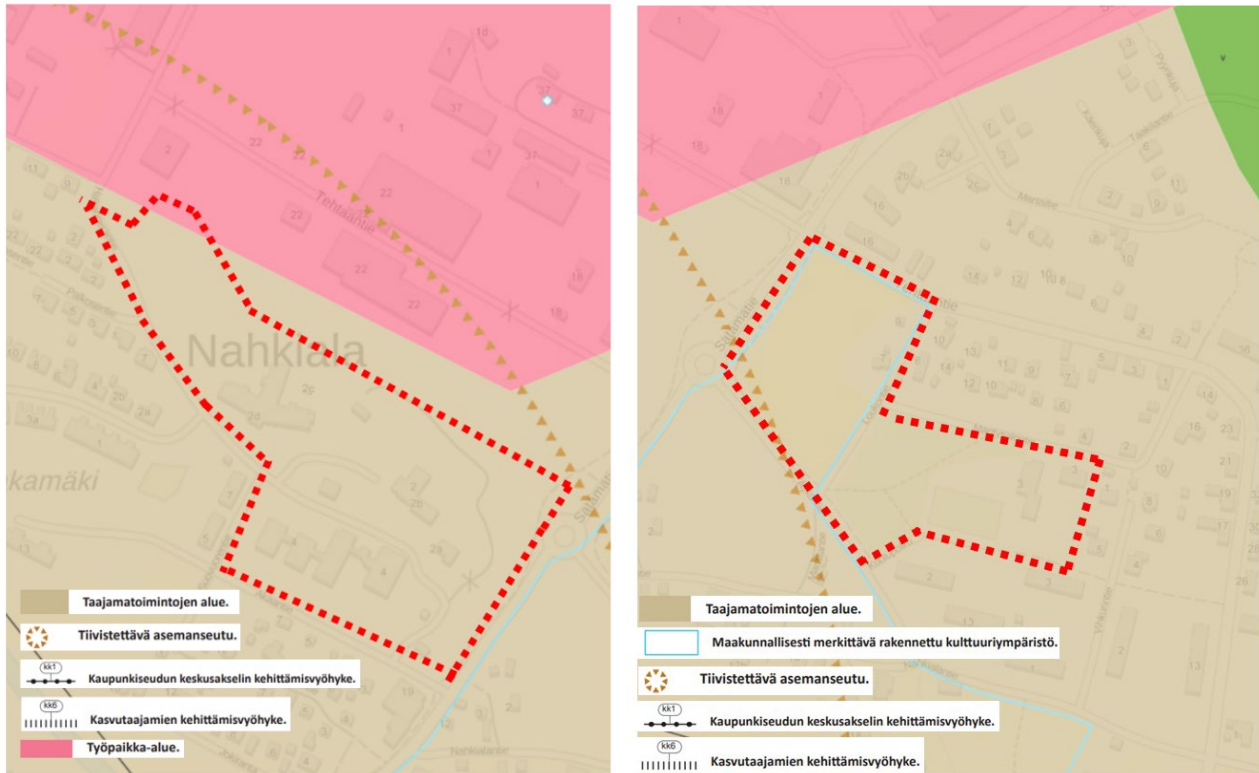
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavaluonnoksen molemmissa versioissa suunnittelun tukena on toiminut alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen elinvoimaisuuden tukeminen ja kaupunkiniityn sekä taajamametsämerkintöjen avulla pyritään turvaamaan ekologisten yhteyksien säilymistä, virkistyskäyttöön soveltuvan vihervestoston jatkuvuutta sekä luonnon monimuotoisuuden edistämistä alueella. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöillä ja kulttuurihistoriallisten arvojen muistoa säilyttämällä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavaluonnoksen molemmissa versioissa voidaan alueelle laadittavaan rakennustapaohjeeseen liittää uusiutumiskykyistä energiahuoltoa tukevia ohjeistuksia esimerkiksi aurinkopaneelien sijoittamisesta rakennusten yhteyteen.

6.2. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA MAAKUNTAKAAVAAN



Kuva 19 Maakuntakaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue vanha terveyskeskus

Kuva 20 Maakuntakaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue Nahkialan koulu

Molemmat tarkastelualueet on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueelle ja ovat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen ja kasvutaajajien kehittämisvyöhykkeen sisällä. Vanhan terveyskeskuksen alueen asemakaavamuutosalue on suurelta osalta tiivistettävän asemaseudun vyöhykkeen sisällä ja Nahkialan koulun viereinen rakentamaton peltoalue on merkitty maakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Taajamatoimintojen aluevarausmerkinnällä Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Taajamatoimintojen aluevaraukseen on annettu suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on

sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

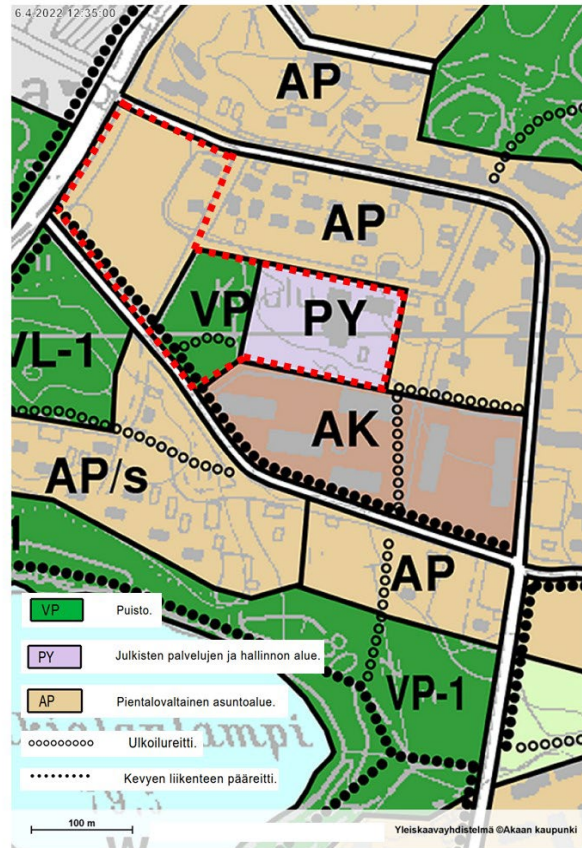
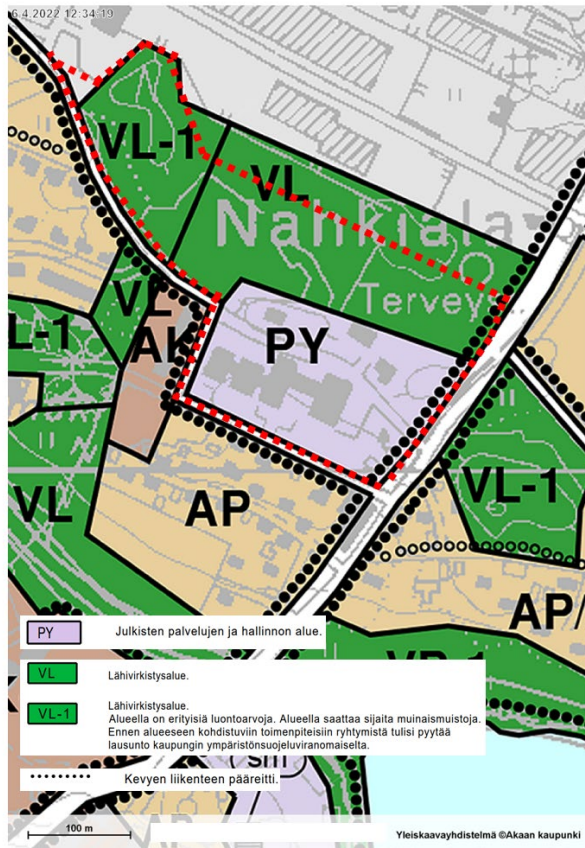
Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle on Pirkanmaan maakuntakaavassa annettu suunnittelumääräys: aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asunon ja kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Nahkialan koulun viereisellä peltoalueella olevalla maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Vanhan terveystakeskuksen alueella olevalla tiivistettävä asemanseutu merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Aluevaraukseen on annettu suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Molemmat alueen asemakaavamuutosluonnoksen versiot tukevat maakuntakaavan aluevarausmerkintöjen tavoitteita. Versiossa 2 palveluita on mahdollista keskittää vanhan terveystakeskuksen alueelle ja näin edistää julkisten ja yksityisten palveluiden saavutettavuutta myös joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Molemmissa versiossa on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Versiossa 2 sallivampi kaavamerkintä vanhan terveystakeskuksen alueella mahdollistaa vanhojen rakennusten käyttötarkoituksenmuutosmahdollisuuksien tutkimista laajemmin.

ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA YLEISKAAVAAN



Kuva 21 Yleiskaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue vanha terveyskeskus

Kuva 22 Yleiskaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue Nahkialan koulun alue

Toijalan osayleiskaavassa vanhan terveyskeskuksen alue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi (VL-1), jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja. Asemakaavamuutoksen molemmat versiot ovat alueen osalta yleiskaavan mukaisia. VL-1 alueen luontoarvot ja muinaismuiston mahdollisuus tullaan tarkistamaan ehdotusvaiheeseen.

Toijalan osayleiskaavassa Nahkialan koulun alueelle on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), puisto (VP) ja pientalovaltainen asuinalue. Asemakaavamuutoksen molemmat versiot poikkeavat osittain voimassa olevasta yleiskaavasta. Suurin poikkeus yleiskaavasta on rakentumattomalla peltoalueella, joka on yleiskaavan laatimisen jälkeen tunnistettu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä vanhana kyläpeltona. Molemmat asemakaavamuutoksen luonnosversiot ehdottavat alueen säilyttämistä rakentumattomana osana kulttuuriympäristöä ja aluemerkinän muuttamista kaupunkiniityksi. Yleiskaavan PY ja VP alue on jaettu eri tavoin kaavaluonnoksen eri versiossa. Molemmissa versiossa puisto- ja lähiluontoa on ohjattu alueella säilyttämään mahdollisimman paljon. Molemmissa versioissa Nahkialan koulun ympäristö on muutettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1), joka sallii myös lähipalvelukäytön. Versiossa 1 puistoalue on laajentunut koulun kentän ja metsikön alueelle. Versiossa 2 puistoalue on muutettu julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa lasten

24.8.2022

päiväkodin ja alakoulun (YL-1). Kaavamerkintään kuuluu lisämääräys, jossa ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset alueet tulee säilyttää, jonka kautta alueen historia puistona ja jalankulkureittinä on huomioitu. Korvaavaksi virkistysalueeksi on poistuvan puistoaluemerkinnän tilalle suunniteltu laajempi viereinen kaupunkiniitty. Koulualue voidaan myös tontinkäyttösuunnitelmassa jäsennellä niin, että säästävän puistoalueen käyttö on koulutoiminta-ajan ulkopuolella edelleen mahdollista alueen asukkaille.

6.3. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA KUNTASTRATEGIAAN

Akaan kaupungin kuntastrategia päivitettiin vuonna 2022 ja on nimeltään sujuvan arjen Akaa. ”Sujuvan arjen Akaassa on helppoa ja kotoisaa asua, tehdä töitä ja harrastaa. Kasvava Akaa vetää puoleensa asukkaita ja yrittäjiä. Meillä on aikaa elää, ja Akaan erilaisiin kaupunginosiin on helppo ihastua.” –Akaan strategia. Strategiassa on nostettu esille neljä toimintaa ohjaavaa arvoa: yhteisöllisyys, turvallisuus, asukaskeskeisyys ja rohkeus. Strategian painopistealueita ovat: Akaa on kasvava ja elinvoimainen kaupunki, Akaa on lähellä ja helposti saavutettavissa, Akaa pitää huolta asukkaistaan, Akaassa kehitetään rohkeasti ja kestävästi ja Akaa on houkutteleva ja arvostava työnantaja.



Kuva 23 Akaan kuntastrategia 2026

Asemakaavamuutosluonnoksen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon Akaan strategian 2026 arvot ja painopistealueet. Arvoista luonnoksessa on huomioitu asukaskeskeisyys ideoimalla alueiden käytön mahdollisuuksia kaavaluonnokseen esille nousseiden tarpeiden perusteella esimerkiksi uuden alakoulu- ja päiväkotirakennuksen ja uimahallin suhteen. Laadukkaan kouluympäristön lisäksi kaavaluonnosversioon 2 on pyritty mahdollistamaan vanhan terveyskeskuksen alueesta yhteisöllinen kohtaamispaikka kaupunkilaisille. Kaavasunnitelmaluonnoksessa on tunnistettu Seveso-vyöhykkeiden alueella suuronnettomuuden riski ja versiossa 2 herkät toiminnot esimerkiksi päiväkotia ja alakoulu on sijoitettu kauemmaksi Seveso-vyöhykkeen aiheuttavista toimijoista turvallisuus-arvoa mukaillen.

Painopistealueista *Akaa tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet asumiseen*, on pyritty huomioimaan Nahkialan koulun alueen kehittämisen sallivalla kaavamerkinnällä. Merkintä mahdollistaa esimerkiksi asumisen alueella. Lisäksi kaavaluonnoksen versiossa 2 on mahdollistettu Akaan alueella uudenlainen asumisen muoto townhouse kortteli vanhan terveyskeskuksen alueelle. *Akaa houkuttelee investoimaan ja tarjoaa kilpailukykyisen yrittämisen ympäristön* painopistealue on huomioitu Nahkialan koulun alueen kaavamerkinnässä mahdollistamalla alueen kehittämisen myös liike- toimisto- ja palvelukäyttöön, jolloin rakennusalan kiinnostavia ja potentiaalisia tiloja on mahdollista tutkia myös yrityskäyttöön. Versiossa 2 myös vanhan terveyskeskuksen alueella kaavamerkintä mahdollistaa palvelujen tarjoamisen.

Akaalainen arki on sujuvaa ja palvelut saatavilla painopistealue on huomioitu molemmissa kaavaluonnosversioissa. Esimerkiksi kaavaluonnoksen versiossa 2 yksityisiä ja julkisia palveluita mahdollistava merkintä vanhan terveyskeskuksen alueella on sijoitettu kävelymatkan päähän juna-asemalta ja keskeisen liikenneväylän Satamatien varteen. *Akaalaisten terveys ja hyvinvointi lisääntyvät* painopistealue on huomioitu molemmissa kaavaluonnoksen versioissa virkistysalueiden lisäämisellä ja niiden saavutettavuuden ja toimintojen parantamisen mahdollisuudella. Versiossa 2 vanhan terveyskeskuksen alueen kaavamerkintä mahdollistaa terveyttä edistävien kulttuuri- ja urheilupalveluiden rakentumisen alueelle. *Akaa ottaa käyttöön ekologisesti kestäviä ratkaisuja* painopistealue on huomioitu kaavamerkinnöissä molemmissa versioissa luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen ohjaamisella.

7. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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; alueen palvelurakenteen ja lähiympäristön muuttumiseen**
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; alueen kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen ja kaupunkikuvan muutokseen**
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutustuen arviointi tehdään ehdotusvaiheeseen.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.

9. YHTEYSTIEDOT

Lasse Silvan
kaupunkikehitysjohtaja
+358 40 335 3207
lasse.silvan@akaa.fi

Niina Järvinen
kaavoituspäälikkö
+358 40 335 3208
niina.jarvinen@akaa.fi

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

Kaavoituksen asiakaspalvelu:
Sari Vierimaa
suunnitteluavustaja
+ 358 40 335 3592
sari.vierimaa@akaa.fi