



POHJOIS-TOIJALAN ALAKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus - ehdotus

12.12.2022, 19.1.2023

Sisällysluettelo

1. Asemakaava.....	7
1.1. Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite	7
1.2. Asemakaavan tarkoitus.....	9
1.3. Asemakaavan toteuttaminen.....	9
2. Perustiedot	10
2.1. Alueen nykyiset koulut	10
Nahkialan koulu	10
Pappilan koulu	10
2.2. Suunnittelualueet	11
Vanhan terveyskeskuksen alue.....	11
Nahkialan koulun alue.....	11
2.3. Suunnittelualueen nykytila	12
Vanhan terveyskeskuksen alue.....	12
Nahkialan koulun alue.....	14
3. Alueen ominaisuudet	15
3.1. Kulttuuriympäristöarvot	15
Maisema	15
Rakennettu ympäristö	17
Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet	19
3.2. Luontoarvot.....	20
Liito-oravat	20
Luontotyytit	20
Lepakot.....	21
3.3. Maaperä	24
3.4. Hulevedet.....	25
3.5. Pohjavesi	26
3.6. Liikenne	26
3.7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	30
3.8. Palvelut.....	30
3.9. Maanomistus	31
3.10. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	32
3.11. Maakuntakaava	34

Vanhan terveystakeskuksen alue.....	34
Nahkialan koulun alue.....	34
3.12. Yleiskaava.....	35
Vanhan terveystakeskuksen alue.....	35
Nahkialan koulun alue.....	35
3.13. Asemakaava	36
Vanhan terveystakeskuksen alue.....	36
Nahkialan koulun alue.....	36
3.14. Suunnittelualueen suojelutilanne	37
Vanhan terveystakeskuksen alue.....	37
Nahkialan koulun alue.....	37
3.15. Pohjakartta	38
3.16. Selvitykset.....	38
4. Kaavan eteneminen ja osallistuminen.....	39
4.1. Kaavan vaiheet ja toimenpiteet	39
4.2. Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt.....	39
Tiedottaminen	39
Nähtävilläolo	39
4.3. Palautteen antaminen	40
4.4. Suunnitelmista saatu palaute ja neuvottelut	41
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.....	41
Lausunnot	41
Mielipiteet	46
Luonnoksesta saatu palaute	47
Lausunnot	47
Mielipiteet	54
Neuvottelut	54
5. Asemakaavan sisältö ja perustelut	58
5.1. Sisältö	58
Tonttijako	58
5.2. Kaavan rakenne.....	58
Yleismääräykset.....	58
Suojelumerkinnät	59
Kaavan sisältö.....	61

5.3.	Mitoitus	63
5.4.	Kaavamerkinnot ja määräykset	63
5.5.	Kaavan mahdollistama jatkosuunnittelu	67
5.6.	Jatkosuunnittelussa huomioitavaa	72
	Rakennussuunnittelu.....	72
	Seveso konsultointivähykealueet.....	73
	Pilaantunut maaperä.....	74
6.	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen ja Akaan kuntastrategia.....	75
6.1.	Asemakaavamuutos suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	75
6.2.	Asemakaavamuutos suhteessa maakuntakaavaan.....	76
	Asemakaavamuutos suhteessa yleiskaavaan.....	78
6.3.	Asemakaavamuutos suhteessa kuntastrategiaan	79
7.	Kaavan vaikutusten arviointi	81
	Vaikutusten arviointimenetelmät	81
	Vaikutusalue	81
	Kaavan vaikutukset.....	82
8.	Asemakaavan toteutuksen seuranta.....	91
9.	Yhteystiedot.....	91
10.	Liitteet	92

KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos
Kaavan vaihe	Ehdotus
Kaavan päiväys	12.12.2022, 19.1.2023
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 ja 20-2-39-15. 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 3-6, kortteliin 59 tontit 20, 23 ja 24 ja kortteliin 66 tontti 12.
Kaavan laatija	Niina Järvinen <i>kaavoituspäällikkö</i> Anniina Grönholm <i>kaavasuunnittelija</i>
Osoite	Kaavoitus ja maankäyttö Kirkkotori 10 37800 Akaa
Puhelin	Niina Järvinen: 040 335 3208 Anniina Grönholm: 040 335 3135
Sähköposti	etunimi.sukunimi@akaa.fi

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	13.04.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty elinvoimalautakunnassa	13.04.2022
Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa	24.8.2022
Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa	12.12.2022
Hyväksytty elinvoimalautakunnassa	xx.xx.20xx
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	xx.xx.20xx
Kuulutettu lainvoimaiseksi	xx.xx.20xx

KAAVAN VAIHE
TAVOITE AIKATAULU

Kaavaluonnos nähtävillä	09-10/2022
Kaavaehdotus nähtävillä	12/2022-01/2023
Kaava lainvoimainen	06/2023

1. ASEMAKAAVA

1.1. KAAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Akaan kaupunginvaltuusto päätti 17. marraskuuta 2021 pidetyssä kokouksessaan, että ensisijaisena vaihtoehtona rakennetaan uudisalakoulu paikallarakennettuna 300 oppilaalle Toijalan vanhan terveyskeskuksen alueelle. Uuteen kouluun sijoitetaan ensivaiheessa ainakin Nahkialan koulun oppilaat. Toissijaisena vaihtoehtona on uudisalakoulun rakentaminen paikallarakennettuna 300 oppilaalle Nahkialan koulun alueelle.

Akaan kaupunginhallitus on päättänyt Toijalan terveysaseman purkamisesta 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 14.12.2021 teknisen lautakunnan ehdotuksen purettavista rakennuksista, joista kaavamuutosalueella ovat Toijalan entinen terveysasema ja Hakalehdon entinen vanhainkoti.

Akaan Toijalan kouluverkkouudistuksen ensimmäinen vaihe käsittelee Pohjois-Toijalaa. Boost Brothers Oy on tehnyt uudistuksen aineistoksi koulu- ja päiväkotiverkkoselvitystä vuosina 2020-2021. Toijalan alakouluverkko koostuu tällä hetkellä neljästä alakoulusta: Sontula, Arvo Ylpön koulu, Nahkiala ja Pappila. Koulu-kiinteistöjen 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 käynnistävinä tekijöinä kouluverkkouudistukselle. Pohjois-Toijalan alueella toimivat Nahkialan ja Pappilan alakoulut. Asemakaavan muutosalueelta rajataan pois Pappilan koulun nykyinen alue, mutta koulun oppilasmäärät tulevat vaikuttamaan suunnitteluun.

Boost Brothersin kouluverkkoselvityksen mukaan Nahkialan koulun päärakennus lähestyy monien rakennusosien osalta peruskorjausikää, sisältää riskirakenteita erityisesti alapohjassa ja kuuluu kuntoluokkaan välttävä. Selvityksessä on arvioitu korjausasteet päärakennukselle 75% ja esikoululle 60% vastaavan uudiskohteen arvosta. Selvityksen mukaan huomioitavaa yllä olevissa luvuissa on, että ne kuvaavat korjaustarvetta alkuperäiseen laatutasoon ja ratkaisuun. Laajennukseen liittyvät sekä muut toiminnalliset muutokset sekä laatutason korotus todellisuudessa korottavat korjausastetta. Selvityksen mukaan korjauslaajuudet eivät implikoiki teknisestä näkökulmasta korjauskelvottomuutta tai pikaista tarvetta luopua kohteesta, vaan kattavan peruskorjauksen tarvetta erityisesti päärakennuksen osalta pikaisesti. Selvityksen mukaan Nahkialan koulun tilat ovat tilaratkaisuiltaan perinteisiä luokkamallin ympäristöjä, ja tilojen muokkausmahdollisuudet käyttö- / ja muuntojoustavampaan muotoon hyvin rajoitetut. Osana selvitystä tarkasteltiin myös Nahkialan koulun ja esikoulun korjaamista muuhun kuin koulukäyttöön, mutta selvityksessä ei oltu tunnistettu potentiaalista uutta käyttötarkoitusta. Selvityksessä on arvioitu että, Nahkialan koulun päärakennuksen korjaus ja pihan muutostyöt koulukäyttöön vaatisivat 6 533 000 euron investointia ja päärakennuksen ja esikoulun peruskorjaaminen muuhun käyttöön 5 016 000 euroa.

Boost Brothersin selvityksessä tarkasteltiin uudisvaihtoehtojen potentiaalisiksi rakennuspaikoiksi Nahkialan ja Pappilan vanhojen koulujen tontteja, sekä Toijalan vanhan terveysaseman tonttia. Kaavamuutokseen etenivät valtuuston päätöksellä ensisijaisena vaihtoehtona uudisalakoululle Toijalan vanhan terveysaseman tontti ja toisena vaihtoehtona Nahkialan koulun alue. Selvityksessä molemmat valitut alueet ovat karkean arvion mukaan riittäviä alakoulun perustoimintojen järjestämiseen tietyin reunaehdoin.

12.12.2022, 19.1.2023

	Nahkialan koulun tontti	Pappilan koulun tontti	Vanhan terveyskeskuksen tontti
Edut	- Sijainti lähellä alueita, johon uusien asuinalueiden kaavoitus on viime aikoina kohdistunut - Osaa vanhoista piha-alueista voidaan hyödyntää myös uuden koulun käytössä, vähentää aluetöiden määrää - Rauhallinen sijainti, vähän liikennettä - Muutto samassa pihapiirissä helppo Nahkialan käyttäjille	- Osaa vanhoista piha-alueista voidaan hyödyntää myös uuden koulun käytössä, vähentää aluetöiden määrää - Tasainen tontti - Hyvät liikenneyhteydet, sijainti yhden pääväylästä varressa - Muutto samassa pihapiirissä helppo Pappilan käyttäjille	- Sijainti lähellä viime vuosien kaavoituksen painopistealueita - Hyvät liikenneyhteydet, sijainti yhden pääväylästä varressa - Tasainen tontti - Mahdolliset synergiahyödyt Nahkialan päiväkodin kanssa - Vanhat kohteet voivat jatkaa toimintaansa täysimääräisesti muuttoon asti
Haasteet	- Lievästi rinteessä oleva tontti, lisää perustustöiden määrää - Sijaitsee syrjässä pääväyliltä pienempien katujen varsilla, tarve tutkia katuverkon päivittämisen ajankohtaisuutta ja tarvetta - Lisää liikennettä asuinkiinteistöjen ympäröimällä alueella - Piha-alueet osittain poissa käytöstä rakentamisen ajan, jos uutta rakennetaan vanhan ollessa vielä käytössä - Maakuntamuseo arvioinut vanhat rakennukset arvokkaiksi	- Sijainti sivussa alueilla, jossa kaavoituksen painopiste on viime vuosina ollut - Tontilla paljon rakennuskantaa, piha-alueet voivat käydä ahtaaksi, jos uutta rakennetaan vanhan ollessa vielä käytössä - Maakuntamuseo arvioinut vanhat rakennukset arvokkaiksi	- Piha-alueet vaativat täyden uudistamisen koulukäyttöön - Molempien vanhojen koulujen muutot uuteen paikkaan - Tontti on ahdas - Maakuntamuseo arvioinut vanhat rakennukset arvokkaiksi
Arvio purkukustannuksista	165 000 €	200 000 €	350 000 € (kaupungin oma arvio)

Kuva 1 Kuvassa Boost Brothers Oy:n tekemän Toijalan kouluverkko selvityksen taulukko kolmen eri vaihtoehdoisen uudisalakoulun rakennuspaikan eduista ja haasteista (Boost Brothers Oy, 2021)

Toijalan pienten koulun hankesuunnitelman laadinta on toteutettu sivistystoimen, teknisen toimen ja kaupunkikehityksen yhteistyönä käyttäjän opetushenkilöstön edustajia laajasti osallistaen. Käyttäjän päähyteyshenkilönä on valmistelussa toiminut Pappilan koulun rehtori Matti Koppanen. Hankesuunnittelusta on vastannut Boost Brothers Oy ja hankesuunnitteluvaiheen arkkitehtisuunnittelusta Arkkitehtitoimisto Mikko Uotila Oy. Hankesuunnitelman laadinnassa on ollut mukana myös rakennushankkeen valvontapalveluiden (kosteudenhallintakoordinaattori, turvallisuuskoordinaattori, Terve Talo- koordinaattori, työmaavalvonta ja ympäristö- ja energiamerkkien ja laatu järjestelmien käytön tuki) tuottaja Sitowise Oy. Hankesuunnitelma on päivätty 20.9.2022 ja Akaan kaupungin valtuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä 28.9.2022.

Hankesuunnitelmassa on esitetty uuden alakoulun tavoitteiksi, se että uudessa alakoulussa tulisi pedagogisesta näkökulmasta olemaan terveelliset, turvalliset ja nykyaikaiset tilat oppimiseen. Teknisestä näkökulmasta kouluverkon uudistuksen tavoite on uudisrakennuksella pienentää kiinteistöille kertynyttä korjausvelkaa sekä poistaa tekniseen kuntoon liittyviä riskejä, jotka mahdollisesti voisivat aiheuttaa esteen kohteiden käytölle tai johtaa kalliisiin ylläpitäviin korjauksiin. Tämän lisäksi hankesuunnitelman mukaan uusi alakoulu tulisi olemaan teknisesti toimiva, laadukkaasti suunniteltu ja toteutettu sekä pitkäikäinen koulurakennus. Pyrkimys hankesuunnitelmassa tilaratkaisuiden osalta on myös yhtenäisiin kokonaisuuksiin (vrt. nykyinen Pappila). Hankesuunnitelman mukaan useisiin eri rakennuksiin sijoittuvat koulukokonaisuudet ovat tilaratkaisuiltaan toiminnallisesti epäoptimaalisia sekä myös ylläpitokustannuksiltaan tehottomia, ja suuri määrä eri kuntotilanteessa olevia kiinteistöjä myös hankaloittaa kaupungin pitkän tähtäimen korjaussuunnittelua hankesuunnitelman mukaan.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja toimivan koulualueen rakentumisen uudelle Pohjois-Toijalan alakoululle. Laadittavalla asemakaavamuutoksella pyritään luomaan toimiva, laadukas koulu ympäristö ja turvaamaan suunnittelualueiden arvokkaimmat kulttuuriympäristöelementit ja luontoarvot. Asemakaavaprosessin luonnosvaiheessa tutkittiin uuden koulu ympäristön sijoittumista Toijalan käytöstä poistetun terveysaseman tontille tai Nahkialan nykyisen koulun yhteyteen. Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2022 asettaa kaavaeh-

dotuksena nähtäville luonnosversion 1 pohjalta kehitetyn version. Aineisto korjattiin kokouksen jälkeen vastaamaan valittua vaihtoehtoa. Lisäksi samassa yhteydessä Koulutien katualueen laajennus katkaistiin päättymään kiinteistön 20-2-66-7 itärajalle teknisenä täydennyksenä.

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. Kaavasuunnitteluprosessissa 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 suojelumerkintöinä 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 rakennusoikeutta 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

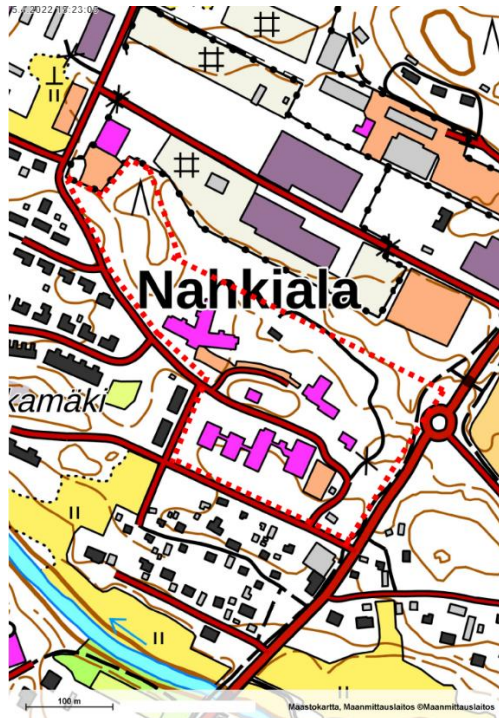
NAHKIALAN KOULU

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 arvoitu 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 arvoitu Boost Brothersin kouluverkkoselvityksessä vuodelta 2021 kunnoltaan tyydyttäväksi.

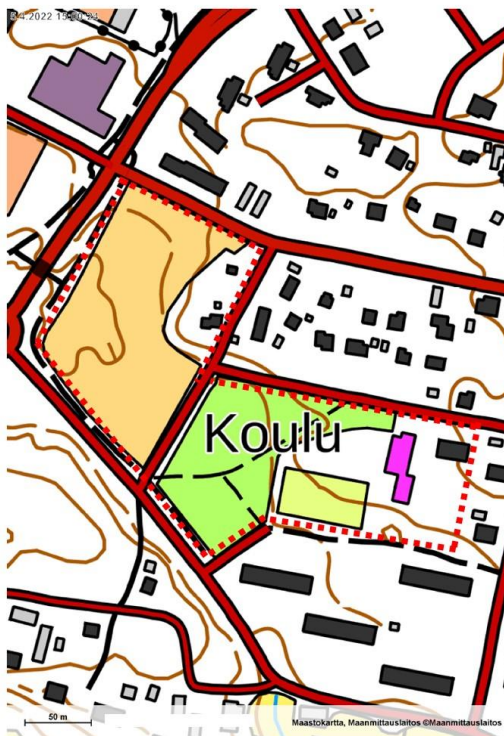
2.2. SUUNNITTELUALUEET



VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Suunnittelualue Pohjois-Toijalan alakoululle sijaitsee Toijalan Nahkialassa vanhan terveyskeskuksen tontilla (Elinvoimautakunnan päätös 12.12.2022). Muutosalueen pinta-ala on noin 72893 m².

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



NAHKIALAN KOULUN ALUE

Kaavaehdotus käsittelee myös Toijalan Nahkialassa Nahkialan koulua ja sen lähialuetta. Muutosalueen pinta-ala on noin 48108 m².

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

2.3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



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 kulkutautisairaalaaksi valmistunut puurakennus ja 1950-luvun neuvola ja päiväkoti, jotka ovat ruotsalaisen ystävyyskunnan tuolloin lahjoittamia. Alueen laajin rakennuskokoonaisuus 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 ilmastoinnista 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.





NAHKIALAN KOULUN ALUE



Nahkialan koulun asemakaavamuutosalueella on koulualueen lisäksi puistoalue ja rakentumaton 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.

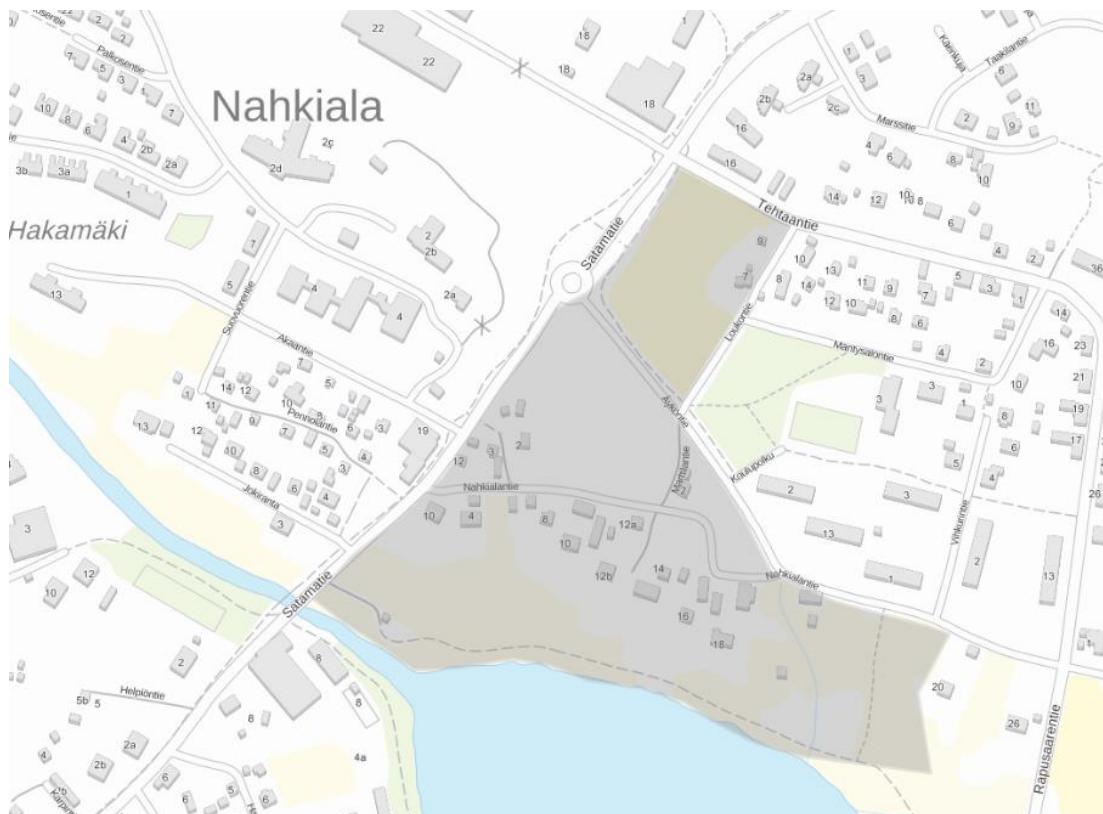


3. ALUEEN OMINAISUUDET

3.1. KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

MAISEMA

Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, eikä ole sellaisen välitömmässä läheisyydessä. Toijalan keskustaajamaa ympäröivät useat maakunnallisesti arvokkaat kulttuuri-maisema-alueet, joista selvitysalueita lähinnä sijaitsee Rätön kulttuurimaisema noin kilometrin selvitysalueesta pohjoiseen. 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 entistä Nahkialan kylän kyläpeltoa. Toijalan rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemaselvityksessä (FCG 2009) alue on Toijalan taajaman rakennetun ympäristön arvoalue Nahkialan kylä, Nahkialanjärven asutus- ja viljelymaisema, joka rajautuu molempiin tarkastelualueisiin.

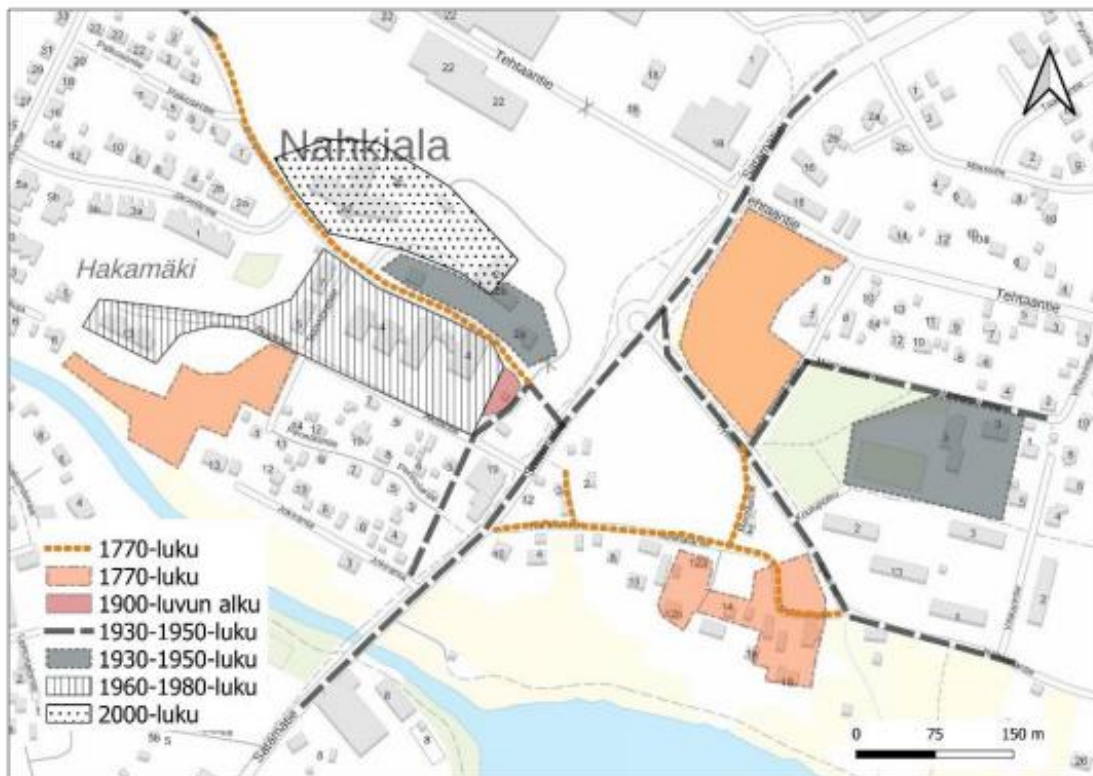


**Kuva 2 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö:
Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät
(lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>)**

12.12.2022, 19.1.2023

Heilu Oy:n selvityksessä (Rakennetun ympäristön selvitys Vanhan terveystakeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 2022) esitetään tarkastelualueen muotoutuminen: Nykyinen ympäristö on muodostunut Nahkialan maarekisterikylän alueelle, pääosin entisille kyläpelloille. Alueen maisemakuvassa on säilynyt elementtejä, jotka ovat nähtävissä jo 1770-luvun isojakokartasta, kuten avoimina maisematiloina säilyneet entiset kyläpellot Nahkialan koulun länsipuolella sekä terveystakesman lounaispuolella. Myös alueen tieverkossa on säilynyt kyläteiden linjauksia 1770-luvulta, keskeisimpänä Nahkialan kylän läpi johtanut kyläraitti, nykyinen Nahkialantie.

Maisemallisesti selvitysalueita jakavat Satamatie ja Äyköntien risteuksen eteläpuolelle jäävä metsäinen mäki, jonka etelärinteellä vanha Nahkialan kylä sijaitsee. Mäki erottaa näkymällisesti Nahkialan koulun ja terveystakeskuksen alueita toisistaan. Nahkialan koulun alue on koululta Satamatielle avointa puisto- ja peltomaisemaa, koulupihalla kasvaa kookkaita mäntyjä ja kuusia. Terveystakeskuksen alue puolestaan muodostaa oman, näkymällisesti melko sulkeutuneen alueen, jota pohjoisessa rajaa metsäkaistale ja Satamatien suuntaan puuston lisäksi maavalli. Alueen länsipuolella on yksikerroksisten omakoti- ja rivitalojen asuinalue (Heilu Oy, 2022).



Kuva 3 Selvitysalueen ympäristön ajallisia kerroksia historiallisten karttojen mukaan. Karttakuva KT/ Heilu Oy, taustakartta MML. Alueen tiestössä on säilynyt linjauksia, jotka ovat paikallistettavissa jo 1770-luvun isojakokartalta. Nahkialan vanha kyläkeskus on sijainnut kyläraitin (nykyinen Nahkialantie) ja Nahkialanjärven välissä (Heilu Oy 2022).

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

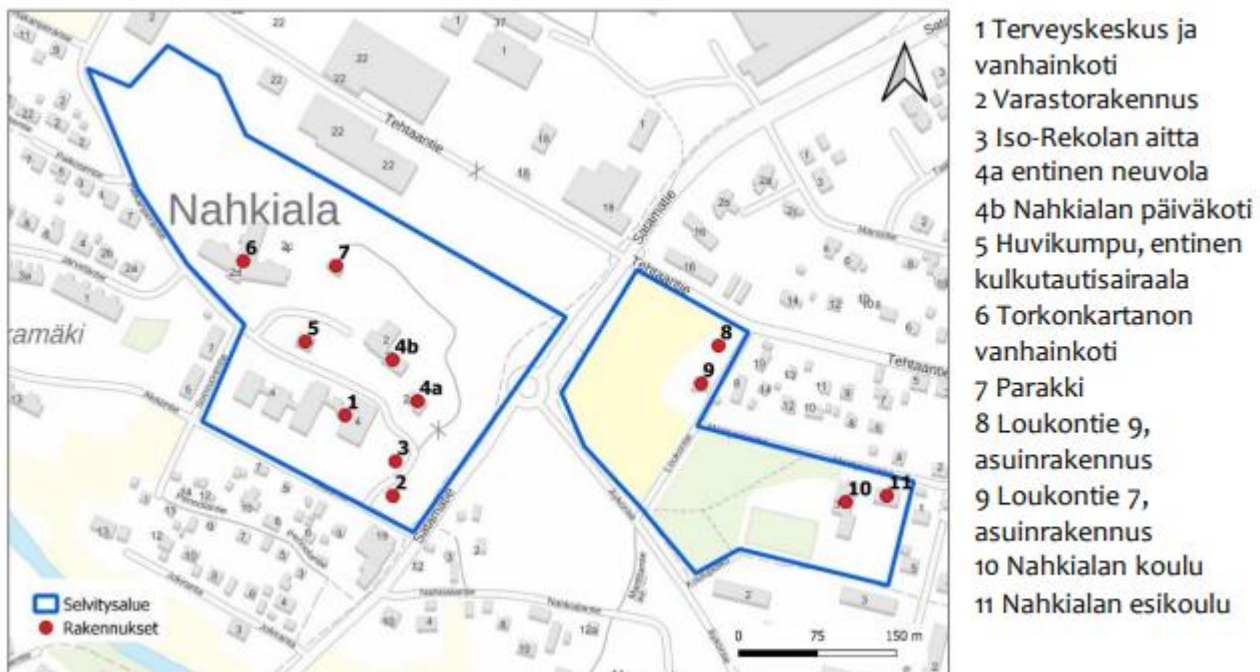
Asemakaavamuutosalueella on useampi rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Nahkialan koulurakennus ja alun perin asuntolakäyttöön suunniteltu rakennus on Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksessä vuodelta 2009 arvotettu luokkaan 2 ”Rakennukset ja pihapiiri muodostavat hyvän sotien jälkeistä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

Vanhan terveystakeskuksen 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 terveystakeskukseen 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 terveystakeskukset Toijalan vanhan terveystaseman alue on arvotettu luokkaan 1. ”Toijalan vuonna 1985 valmistunut terveystasema 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. Terveystasema edustaa rakennusajankohdalleen tunnistettavaa ja laadukasta terveystakeskusarkkitehtuuria, 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.”

Heilu Oy:n selvityksen yhteenvedossa (Rakennetun ympäristön selvitys Vanhan terveystakeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 2022) esitetään tiivistetysti alueen rakennuskannan muodostuminen: Toijalan taajaman alue säilyi Lontilanjoen Nahkialanjärven ympäristöön keskittyneenä maatalousmaisemana aina 1870-luvulle, jolloin rakennettujen rautateiden risteykseen alkoi hitaasti rakentua asemataajama. Varsin vapaasti kasvaneesta, Akaan pitäjään kuuluneesta Toijalan asemataajamasta tuli kauppa vuonna 1946. Toijalan ensimmäinen, taajaman ensimmäistä kaupunginosaa koskeva, asemakaava laadittiin 1950. Kaavamuutosalue sijaitsee Nahkialan historiallisen maarekisterikylän alueella, vanha kyläkeskusta sijaitsee Nahkialanjärven pohjoisrannalla. Kylässä oli 1560-luvulla 11 taloa, mikä teki siitä yhden vanhan Saarioisten hallintopitäjän suurimmista kylistä. Isojaon aikaan 1760-luvulla kyläkeskustassa olivat Äykkölän, Hasialan, Iso-Rekolan, Vähä-Rekolan, Pennolan sekä Torkkolan ja Heikkilän kylätontit. Iso- ja uusjaon seurauksena tiivis kyläasutus alkoi väljentyä tilojen siirtyessä pois kylästä etupäässä 1910-luvulla. 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä rakentui myös nykyisen Pennolantien asutus. Akaan kunta osti Iso-Rekolan tilan 1919. Tila muutettiin kunnalliskodiksi, jonka pohjoispuolelle kunta rakennutti terveydenhoitolain muutoksen seurauksena kulkutautisairaalan vuonna 1933. Seuraava rakennettu terveyden- ja sosiaalihuollon kerrostuma syntyi, kun vuonna 1944 voimaan tulleiden lakien myötä rakennettiin ruotsalaisen Hallsbergin kummikunnan

tuella terveystalo ja päiväkoti. Rakennukset valmistuivat 1949. Samoihin aikoihin tehtiin päätös Toijalan kolmannen koulun rakentamisesta, ja Nahkialan suurikokoinen kansakoulu ja erillinen opettajien asuntola valmistuivat Äykkölän tilan maille syyslukukaudeksi 1951. Nahkialan maisema säilytti perinteisen maatalousluonteensa 1900-luvun ensimmäisen puoliskon. Asutus keskittyi vielä 1950-luvulla pääosin kylän metsäalueille. Nykyiset, vanhoille kyläpelloille rakennetut teollisuus-, omakoti- ja kerrostaloalueet alkoivat rakentua vasta 1960- ja 1970-luvulla. Hakalehdon vanhainkodin rakentaminen 1970-luvun alussa modernisoi selvitysalueen maisemaa, sillä Iso-Rekolan tilan rakennukset purettiin aittaa lukuun ottamatta vanhainkodin tieltä. Toijalan terveysasema valmistui vanhainkodin yhteyteen 1984. Uusinta rakennetun ympäristön kerrostumaa selvitysalueella edustavat Nahkialan päiväkodin rakennukseen 2000-luvulla tehty laajennus sekä 2015 valmistunut uusi Torkonkartanon vanhainkoti (Heilu Oy 2022).

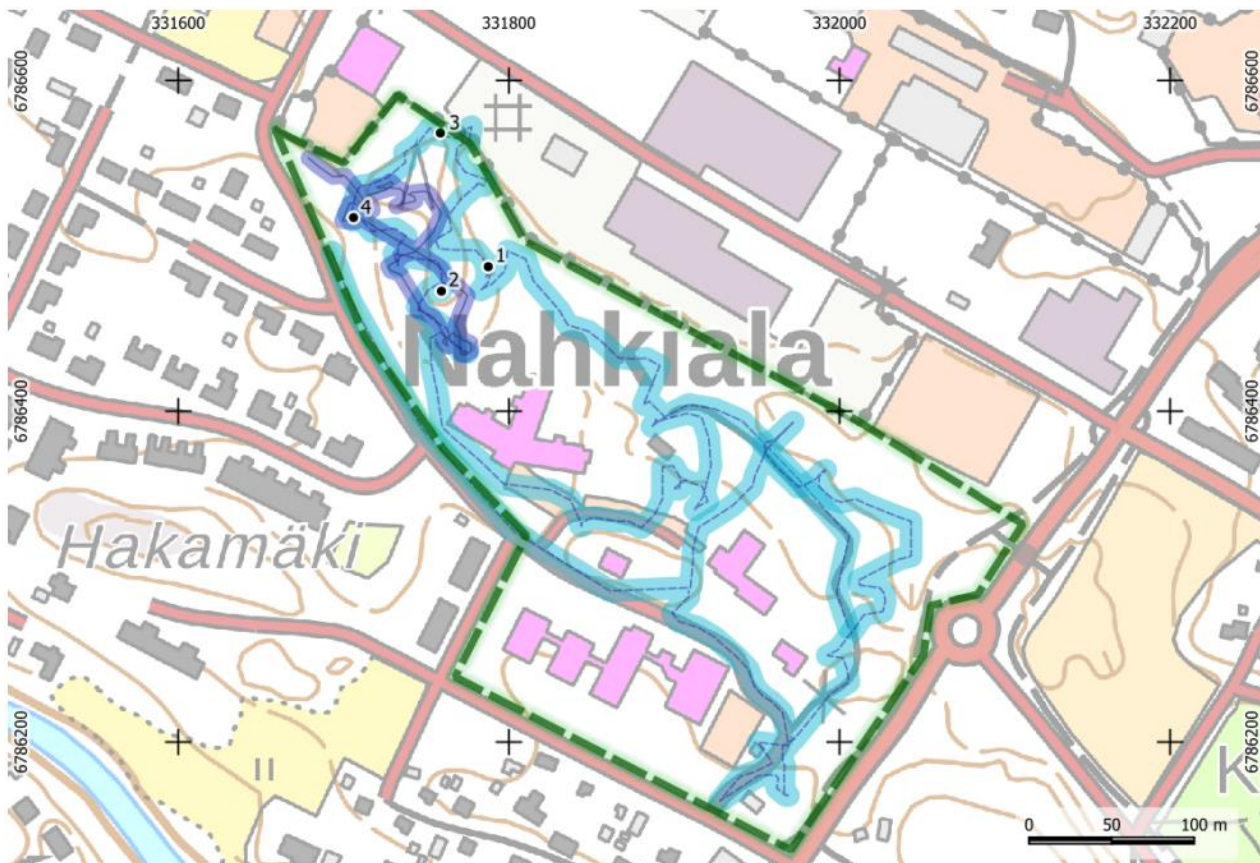


Kuva 4 . Kartalla (Kartakuva KT/ Heilu Oy) on esitetty asemakaavamuutosalueen rakennukset ja rakennuskannan sijoittuminen (Heilu Oy 2022).

Alueen kulttuuriympäristön arvot muodostuvat sijainnista Nahkialan vanhan kylän alueella, terveyden- ja sosiaalihuollon satavuotisesta historiasta nykyisen terveyskeskuksen alueella ja sotien jälkeisestä kouluverkon laajentamisesta. Vanhaa kylähistoriaa ja agraarikerrostumaa edustavat avoimena säilyneet kyläpelto-alueet, Iso-Rekolan tilasta säilynyt aitta ja 1900-luvun kyläasutus selvitysalueen lähiympäristössä. Terveiden- ja sosiaalihuollon rakennetun ympäristön kerrostumat muodostuvat 1930-luvun kulkutautisairaala, jälleenrakennuskauden päiväkotij- ja terveystalon rakennuksista sekä 1970- ja 1980-lukujen yhtenäisestä vanhainkoti-terveysasemakokonaisuudesta. Nahkialan koulu ja entinen opettajien asuntola muodostavat ehjän, tasokasta jälleenrakennuskauden koulurakentamista edustavan kokonaisuuden (Heilu Oy 2022).

KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MUUT ARKEOLOGISET KOHTEET

Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Asemakaavamuutosalueet on tarkistettu suurimmaksi osaksi Toijalan yleiskaavoituksen yhteydessä teetetyssä Toijalan arkeologisessa perusinventoinnissa vuodelta 1998. Pirkanmaan maakuntamuseo antoi asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa lausunnon, jossa edellytettiin Toijalan terveyskeskuksen suunnittelualueen arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti. Akaan kaupunki tilasi arkeologisen tarkkuusinventoinnin Heilu Oy:ltä. Inventoinnin maastotyöt tehtiin yhden päivän aikana 16.9.2022. Tutkimuksista vastasi FM arkeologi Sinikka Kärkkäinen. Vanhan terveysaseman suunnittelualueelta ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueella havaittiin vain maakellarikuoppa, kaksi hiekanottokuoppaa ja mahdollista pellonraivauskivikkoa. Mitään havainnoista ei määritellä muinaisjäännöskohteiksi. Maakellarikuoppa (kuva 5, havainto 1) on rekisteröity Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena (kohdenimi: Hakanperä, muinaisjäännöstunnus: 1000045491, ajoitus: historiallinen tyyppi: maa-rakenteet ja kuopat).



Kuva 5 Maastossa tehtyt havainnot (1–4) mustalla. Turkoosilla maastossa kuljetut reitit. Violetilla metallinilmaisimella läpikäyty reitti, numeroidut havainnot 1. Maakellarikuoppa, 2. Hiekkakuoppa, 3. Hiekkakuoppa, 4. Kivikko (Heilu Oy 2022)

3.2. LUONTOARVOT

LIITO-ORAVAT

Nahkialan koulun alueelle sekä Hakanperän eteläpuoliselle Toijalan vanhan terveyskeskuksen alueelle tehtiin liito-oravaselvitys 18.5.2022 Agriborealis osuuskunnan/Pekka Rintamäen toimesta laajemman liito-oravaselvityksen yhteydessä. Selvityksen päätarkoituksena oli etsiä kaavoitukseen rajatuilta alueilta liito-oravan papanoita ja myös oravan risupesiä ja kolopuita. Selvityksen tulos vanhan terveysaseman alueelta oli, ettei rakennettu alue sovellu liito-oravalle ja muulta alueelta ei liito-oravaa tavattu, ja Nahkialan koulun alueelta, ettei alueella tavattu liito-oravaa.

LUONTOTYYPIT

Agriborealis osuuskunnan/Pekka Rintamäen toimesta Nahkialan koulun alueen ja vanhan terveyskeskuksen alueet kartoitettiin mahdollisten luontotyyppien ja lepakoiden osalta (12.7., 15.8. ja 19.8.). Vanhan terveyskeskuksen alueen tontin Hakanperäntien pohjoispuolinen alue on kartoituksen mukaan osittain metsäistä ja osin Torkonkartanon liepeillä ruderaattia tai joutomaata. Alueella oli myös arvokkaaksi luontotyyppiä tulkittava lehtomainen metsikkö.



Kuva 6 Alueella kartoitettuja numeroituja luontotyyppiejä: 1: Sekametsää, 2: Joutomaata, pajukkoa, 3: Kuusikkoaluetta 4: Rehevä oja, reunustoilla lehtipuustoa, L: Lehtomainen luontotyyppi (Agriborealis osuuskunta 2022)



**Kuva 7 Niinipuita L -alueella vanhan terveystakeskuksen pohjoispuolella
(Agriborealis osuuskunta 2022)**

Nahkialan koulun kaavamuuotosalueella on kartoituksen mukaan puustoa pääosin vain kaava-alueen teiden varsilla, jonkin verran ikikuusia koulun lähellä ja myös poppeleita. Koulun länsipuolen nurmella on luultavasti salavapensaita (pajulaji) ja Loukontien ja Satamatien välissä pensoittuva niitty. Alueella ei ole erityisesti säilytettäviä luontoarvoja. Koulun lähellä oleva kuusikkopuusto ja poppelit ovat kartoituksessa arvioitu maisemallisesti kauniiksi.

LEPAKOT

Kaikki lepakkolajit ovat Suomessa luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan suojeltuja. Lisäksi kaikki lepakkolajimme on lueteltu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a). Luonnonsuojelulain 49 §:n kielloista voidaan poiketa vain luontodirektiivin artiklassa 16(1) mainituin perustein. Suomen lepakkotieteellisen yhdistys on laatinut ohjeistuksen lepakoiden käyttämien alueiden luokitteluun (SLTY 2012):

Luokka I: Lisääntymis- tai levähdyspaikka

- * Ehdottomasti säilytettävä, häirintä tai heikentäminen luonnonsuojelulaissa kielletty
- * Hävittämiselle tai heikentämiselle haettava lupa paikalliselta ELY-keskukselta
- * Suunnittelussa tulisi huomioida paikkaan liittyvät reitit ja ruokailualueet

Luokka II: Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti

- * Alue, jolla saalistaa monta lajia ja/tai merkittävä määrä yksilöitä
- * Maankäytössä huomioitava alueen arvo lepakoille (EUROBATS)
- * Todettu tai todennäköinen siirtymäreitti: jos reitti katkaistaan, tulisi toteuttaa korvaava reitti
- * Tulisi huomioida alueelle johtavat mahdolliset reitit, alueen läheisyydessä sijaitsevat potentiaaliset lisääntymispaikat ja siirtymäreittien päissä olevat saalistusalueet

Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue

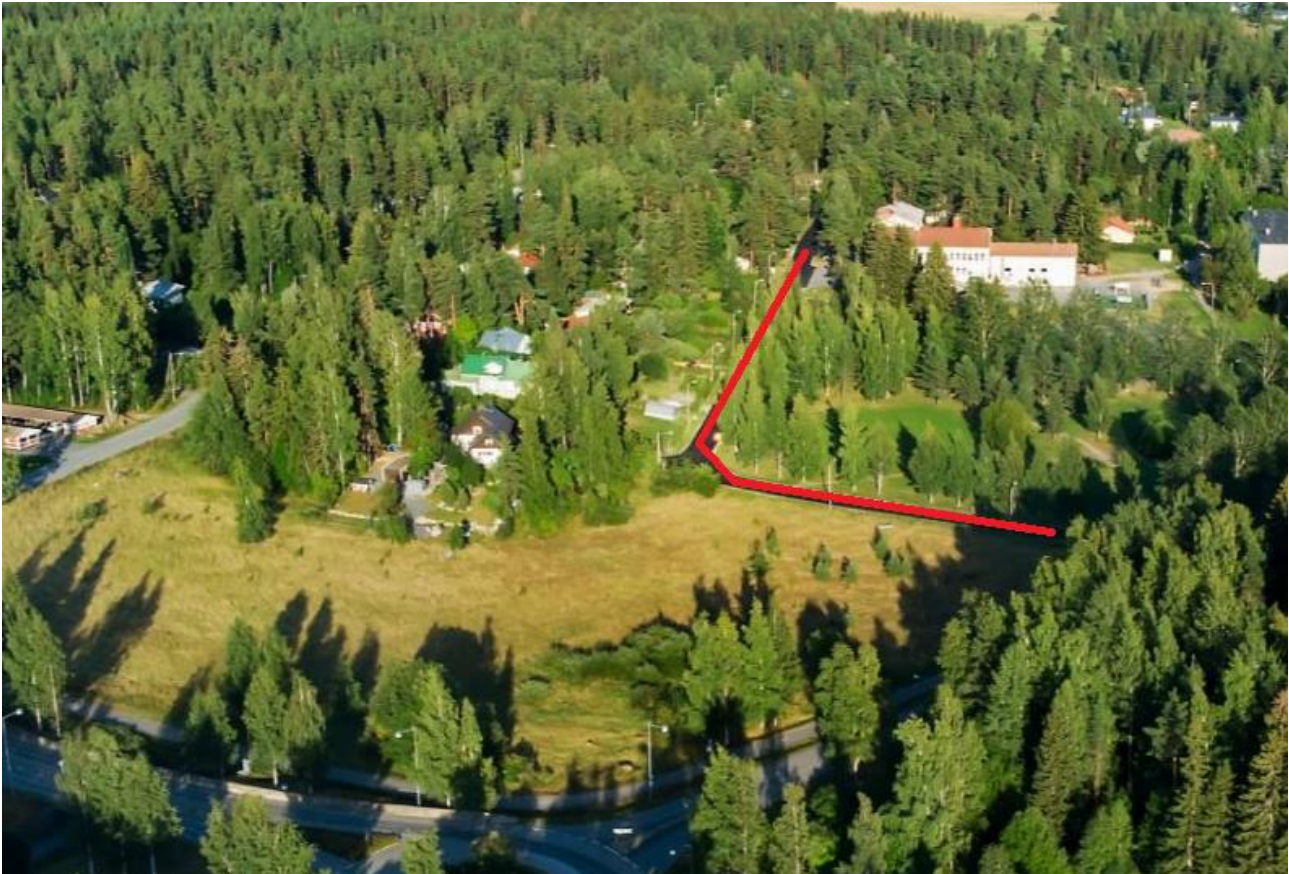
- * Lepakoiden käyttämä alue, laji/tai yksilömäärä pienempi
- * Maankäytössä mahdollisuuksien mukaan huomioitava alueen arvo lepakoille
- * Ei mainittu luonnonsuojelulaissa eissä suoranaisia suosituksia EUROBATS -sopimuksessa

Hakanperäntien pohjoispuolinen alue voidaan katsoa kartoituksen perusteella kuuluvan II luokkaan (kuva 8). Vanhan terveyskeskuksen alueella ei lepakkoja havaittu.



Kuva 8 Lepakkoaluetta vanhan terveysaseman alueella (Agriborealis osuuskunta 2022)

Nahkialan koulun Loukontien – Mäntysalontien alueet kuuluvat kartoituksen perusteella II -tai III -luokkaan. On huomattava, että lepakoita (viiksisiippalaji ja pohjanlepakko) nähtiin vain teiden varsilla ilmeisesti katuvalojen houkuttelemia hyönteisiä saalistamassa.



Kuva 9 Punaisella on merkitty väylä, jolla tehtiin lepakkohavaintoja Nahkialan koulun alueella (Agriborealis osuuskunta 2022)

3.3. MAAPERÄ

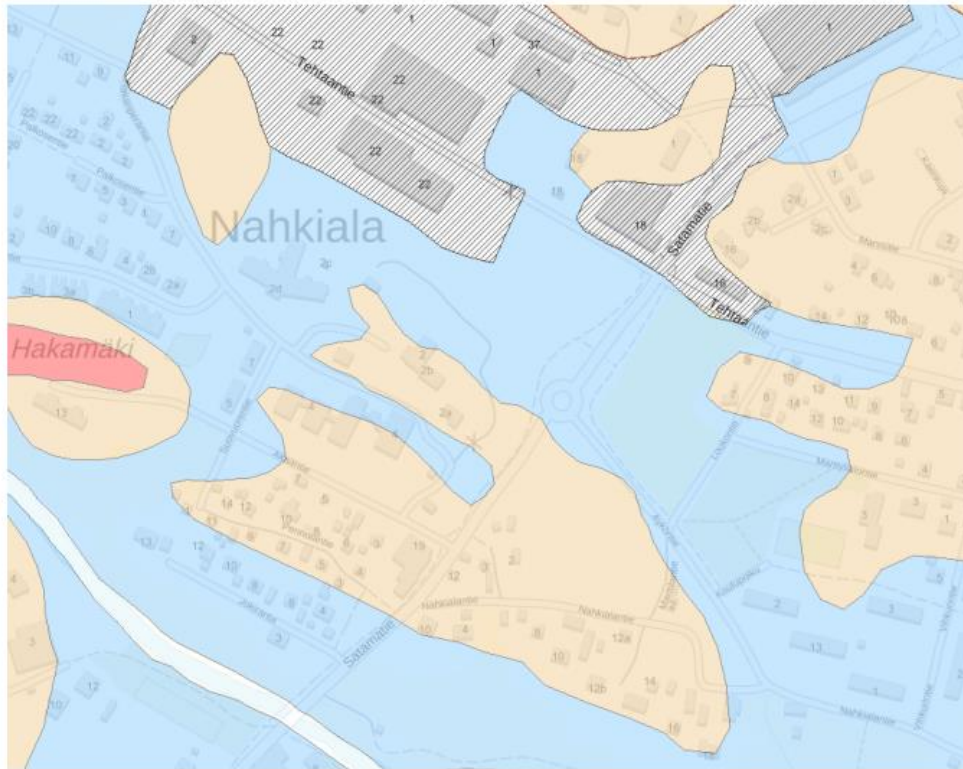
WSP/ Jarkko Kyrkkö toteutti asemakaavamuutoksen tausta-aineistoksi Pohjois-Toijalan alakoulun historia-selvityksen ja ympäristötekni- sen tutkimussuunnitelman. Selvityksessä vanhan terveystieteiden alueella karttatarkastelun perusteella maanpinnan taso vaihtelee noin tasolla +85,2...93,0 ja laskee kohti pohjoista. GTK:n ylläpitämän sähköisen maankamaratietokannan mukaan alueen maaperän pinta- ja pohjamaa koostuu savesta ja hiekkamoreenista.

Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelman suunnitteluvaiheen aikana Toijalan vanhan terveystieteiden alueella (kortteli 50, 20-2-50-2) toteutettiin pohjatutkimus ja siihen pohjautuva perustamistapalausunto 29.3.22. Kohteessa tehtiin 8 painokairausta ja pisteiden kartoitusta. Painokairausta jatkettiin tärykairauksena, kunnes törmättiin kiveen tai kallioon. Kalliopintaa ei varmistettu porakonekairauksilla. Maalajimääritykset perustuvat kairauksen aikaisiin kairausvastuksen ja -äänien sekä silmämääräisiin havaintoihin. Kairau- stulosten perusteella voidaan olettaa, että perusmaa on pääosin silttiä. Pohjavettä ei havaittu kairausten yhteydessä. Viimeisimmän pohjatutkimuksen ja perustamistapalausunnon mukaan pohjaolosuhteet ovat alueella vaihtelevat ja osittain haastavat.

Vanhan terveystieteiden alueella sijaitsee maaperän tilan tietojärjestelmän kohde. Alueella on sijainnut kaupungin puutarhan toimintoja esimerkiksi kasvihuone. Alueella on tehty ympäristötekni- nen maaperätutkimus WSP:n toteuttamana, jossa kasvihuoneen ympäristöstä on otettu näytteitä. Näytteenoton yhteydessä on arvioitu mm. maaperän laatua, maakerrosten paksuutta ja mahdollista pilaantuneisuutta sekä mahdolli- sen täyttömateriaalin laatua, mahdollisen jätteen esiintymistä maa-aineksen seassa ja täyttökerroksen pak- suutta. Analyysituloksissa ei näkynyt VNA 214/2007 kynnysarvopitoisuuksia ylittäviä pitoisuuksia muiden kuin arseenin osalta, joka Pirkanmaan alueella on luontaisesti koholla.

Pohjois-Toijalan alakoulun historiaselvityksen ja ympäristötekni- sen tutkimussuunnitelman mukaan maan- pinnan taso karttatarkastelun perusteella vaihtelee noin tasolla 85,9...93,8 ja laskee kohti etelää Nahkialan koulun alueella. GTK:n ylläpitämän sähköisen maankamaratietokannan mukaan alueen maaperän pinta- ja pohjamaa koostuu savesta ja hiekkamoreenista. WSP:n selvityksen mukaan Nahkialan koulun suunnittelu- alueen käyttötarkoitus ei ole saatavilla olevien historiatietojen perusteella ajansaatossa merkittävästi muut- tunut, eikä näiden tietojen perusteella ole syytä epäillä, että alueella olisi harjoitettu maaperän ja/tai pohja- veden pilaantumista aiheuttavaa toimintaa.

Taratest Oy toteutti maaperätutkimuksen ja rakennettavuusselvityksen Nahkialan koulun viereisellä puisto- alueella (30.11.2022). Maaperätutkimuksen mukaan tutkimusalueella oli arvioltaan ohuen pinnan humus- /täyttökerroksen alla noin 2 ...5.5 m paksu savi-/silttikerros, joka rajoittuu alapinnastaan pohjamoreeniker- rokseen. Maanäytteiden vesipitoisuudeksi on laboratorioissa määritetty 30.3 ... 79.3 % kuivapainosta las- kettuna. Tutkimusalueelle suunnitellut rakennukset suositellaan perustettavan lyötävien tukipaalujen välityk- sellä kantavan pohjamaan varaan. Paalujen tunkeutumissyvyyydet alustavasti arviolta 4 ... 8 m vallitsevasta maanpinnasta mitattuna. Tutkimusalueelle kevyet piharakennukset, katokset tms. on mahdollista perustaa alustavasti anturoilla luonnontilaisen kuivakuorikerroksen varaan. Paaluille perustettaessa alapohjat suosi- tellaan vastaavasti kantavana. Piha-alue sekä kaivot ja putkijohdot on mahdollista perustaa maanvaraisesti luonnontilaisen pohjamaan varaan. Piha-alueen perustamisessa on kuitenkin varauduttava pohjanvahvis- tuksiin erillisen painumatarkastelun perusteella, mikäli tulevan piha-alueen korkeustaso nousee huomatta- vasti nykyisen maanpinnan korkeustason yläpuolelle.



Kuva 10 Kaavamuutosalueen maaperäkartta (GTK:n Maankamara-palvelu), jossa siniset alueet ovat savimaata, ruskeat hiekkamoreenia, punaiset kalliota ja harmaarasteroidut täyttömaata (WSP 2022).

3.4. HULEVEDET

WSP toteutti Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutokseen hulevesiselvityksen ja suunnitelman. Selvityksessä todetaan, että asemakaavamuutosalue kuuluu valuma-alueeseen, jonka vedet purkautuvat Nahkialanjärveen. Pintavalunnan vedenjakaja kulkee koillis-lounaissauntaisesti Nahkialan koulun pohjoispuolelta ja VE2:ssa esitetyn alakoulun korttelialueen poikki, mutta käytännössä Äyköntien ja Satamatien hulevesiverkoston vuoksi kaikki kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat lopulta Äyköntien huleveden runkoviemäriin, joka purkaa hulevedet läheiseen Nahkialanjärveen johtavaan ojaan. Nahkialanjärvestä vedet purkautuvat luoteeseen Nahkialanjoen kautta Vanajaveteen. Alueen alimmat kohdat sijaitsevat sen pohjoisosassa. Vanhan terveyskeskuksen pohjoispuolella olevalla viheralueella on nykytilassa painanne, jossa on avo-ojia ja johon tulee pintavaluntana hulevesiä etelästä terveyskeskuksen alueelta, pohjoisesta teollisuusalueelta ja lännestä viheralueelta. Painanne viettää itään kohti Satamatien alikulkua. Painanteesta ja alikulusta ei ole nykytilassa tulvareittiä.

Kaavamuutosalueen länsiosassa Suovuorentiellä on huleveden muovinen runkoviemäri 250 mm, joka kerää hulevesiä vanhan terveysaseman alueelta ja osin Suovuorentieltä ja Akaantieltä. Viemäri kulkee kaavamuutosalueen poikki ja purkaa hulevedet koillisen suuntaan Torkonkartanon pohjoispuolella viheralueella sijaitsevaan ojaan. Viheralue viettää kaakkoon kohti Satamatien alikulkua. Alikulun itäpuolella sijaitsee hulevesipumppaamo, joka pumppaa hulevedet alikulusta Satamatien hulevesiviemäriin. Osa vanhan terveysaseman hulevesistä johdetaan viemärissä Akaantien kautta Satamatien betoniseen hulevesiviemäriin 225mm, joka johtaa vedet Äyköntien betoniseen runkoviemäriin 600 mm. Satamatiellä tulee pohjoisen

suunnasta hulevesiviemäri, joka on oletettavasti betoninen ja kooltaan 225 mm. Se kerää hulevesiä Teh-
taantieltä ja Marssitieltä sekä alikulusta ja johtaa ne niin ikään Äyköntien runkoviemäriin, josta vedet johde-
taan ojaan Äyköntien ja Nahkialantien risteysalueella. Kaavamuutosalueen itäosassa Nahkialan koulun ton-
tilla on hulevesiviemäri, jonka koko ei ole tiedossa. Äyköntien huleveden runkoviemärin valuma-alue on ar-
violta n. 42 ha. Viemärin korkeusasema ei ole tiedossa kaikkien kaivojen kohdalla, mutta arviolta sen pi-
tuuskaltevuus on n. 0,2-0,4 % ja maksimikapasiteetti n. 280-420 l/s. Hulevesiviemärin yläpuolisen valuma-
alueen hulevesimäärän arvioitiin olevan n. 940 l/s (mitoitussateen toistuvuus 1/3 v, kesto 10 min, arvioitu
valumakerroin 0,3, arvioitu hidastumiskerroin 0,47). Viemärin kapasiteetti on valuma-alueeseen nähden
pieni. Akaantien itäosan ja Satamatien eteläosan hulevesiviemärin valuma-alue on arviolta n. 1,7 ha. Vie-
märin korkeusasema ei ole tiedossa kaikkien kaivojen kohdalla, mutta arviolta sen keskimääräinen pituus-
kaltevuus on n. 11 % ja maksimikapasiteetti n. 55 l/s. Hulevesiviemärin valuma-alueen hulevesimäärän ar-
vioitiin olevan n. 70 l/s (mitoitussateen toistuvuus 1/3 v, kesto 10 min, arvioitu valumakerroin 0,3, arvioitu
hidastumiskerroin 0,90), joten viemärissä ei ole kapasiteettia lisävesien johtamiselle. Lisäksi yhdellä kaivo-
välillä on johtokartan mukaan vastakaltevuutta.

Selvityksessä on esitetty yhteenvetona, että asemakaavamuutoksen myötä rakennetun pinta-alan ja sa-
malla läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa nykytilaan verrattuna, jolloin myös muodostuvien hulevesien
määrä lisääntyy. Äyköntien hulevesiviemärin kapasiteetti on sen valuma-alueeseen nähden pieni. Tämän
vuoksi hulevesien muodostumista tulee ehkäistä suosimalla läpäiseviä pintamateriaaleja, ja muodostuvia
hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Satamatien huleve-
siviemärin kiertoliittymän eteläpuolisen osuuden kapasiteetti ei ole riittävä lisävesien johtamiselle, minkä
vuoksi viemäri esitetään saneerattavan kapasiteetiltaan suuremmaksi. Selvityksen perusteella kaavamuu-
tosalueelle on annettu yleismääräys kaavaehdotuksessa hulevesien viivytyksestä: Hulevesiä tulee viivyttaa
rakennettavilla korttelialueilla 0,6 m³ jokaista valumakertoimella painotettua 100 m² vettä läpäisemätöntä
pintaa kohti.

3.5. POHJAVESI

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole pohjavesialuetta. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo. Lähin
luokiteltu pohjavesialue (Sontula 0431004, II-luokka) sijaitsee asemakaavamuutosalueelta n. 3,3 km lou-
naaseen.

3.6. LIIKENNE

Suunnittelualue sijaitsee Satamatien välittömässä läheisyydessä. Vanhan terveystaseman alueelle on hyvät
kevyenliikenteen yhteydet, samoin Nahkialan koulun alueelle keskustan, Lentilän ja Nahkialan suunnasta.
Sitowise Oy on toteuttanut asemakaavamuutoksen aineistoksi Pohjois-Toijalan alakoulu, liikenne- ja pysä-
köintiselvityksen. Selvityksessä todetaan alueen nykytilasta, että Satamatie toimii Nahkialan läpi kulkevana
pääväylänä Hämeentien ja Valtatie 3 välillä. Satamatiellä kulkee teollisuuden vaatimia kuljetuksia ja sen
nykyinen toimivuus on hyvä. Satamatie täyttää sille asetetut liikenteelliset vaatimukset ja sen välityskyky on
riittävällä tasolla. Selvityksen mukaan Satamatie luo mahdollisuudet molempien asemakaavavaihtoehtojen-
toteutukselle.

Akaantie on pienempi kokoojakatu, jonka pääasiallisena tehtävä on ollut palvella entisen terveystaseman
tontin toimintoja. Akaantie toimii myös läpikulkuyhteytenä Suovuorentien ja Hakanperäntien kautta Torkon

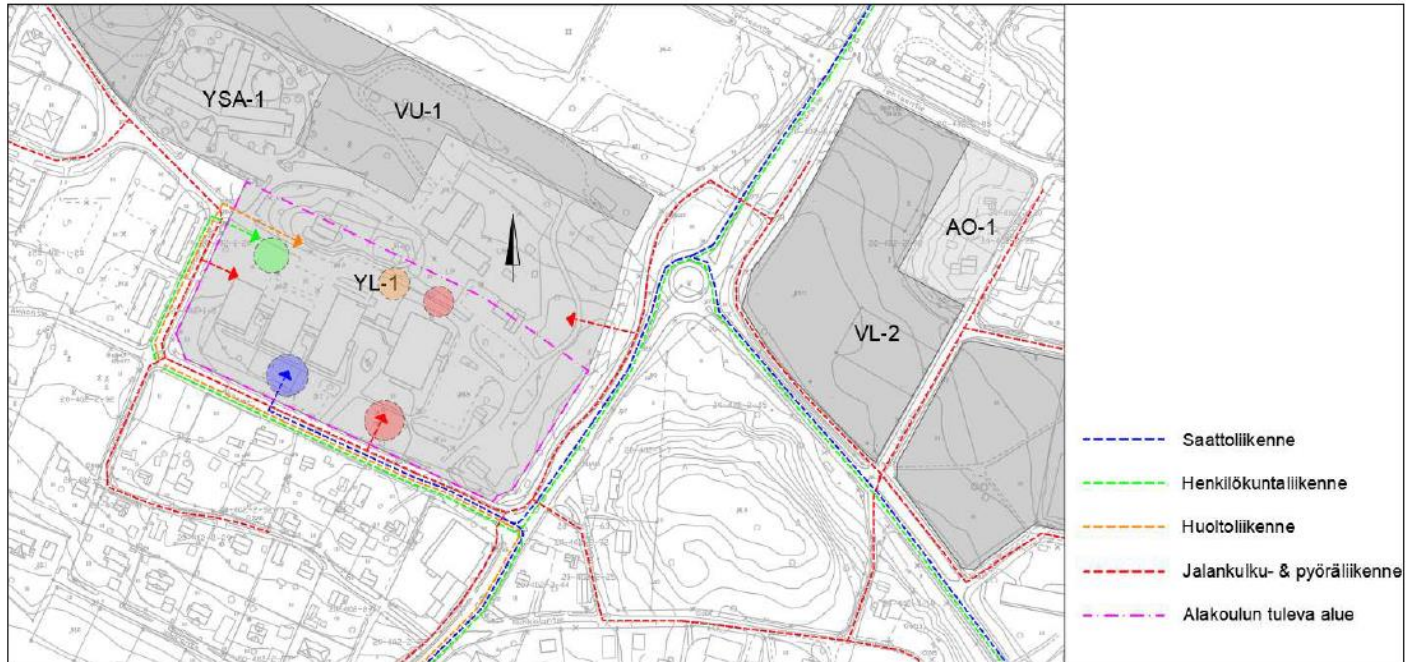
omakotitaloalueelle, mutta pääasiallinen liikennevirta omakotialueelle kulkee alueen länsipuolelta Jokiniementien kautta. Äyköntie on kokoojakatu, jonka pääasiallinen liikennevirta syntyy Nahkialan koulun ympärillä olevasta asuinalueesta, koulutoiminnoista ja Nahkialan itäpuolisesta Ketunpesän pientaloalueen liikenteestä. Satamatien länsireunalla on ajoradasta eroteltu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Äyköntie-Nahkialantie ovat paikallisia kokoojakatuja. Satamatien-Äyköntien liikenneympyrässä (pohjoispuolella) on jalankulun ja pyöräliikenteen alikulkukäytävä Satamatien alitse. Satamatien muissa liittymissä on suojatien tasoratkaisut kadun ylityskohdissa.

Vanhan terveyskeskuksen alueella nykyinen tonttiliittymä on Akaantieltä. Nahkialan koulun alueella tonttiliittymä on Loukontieltä / Mäntysalontieltä. Alueen muista liikennesuunnitelmista selvityksessä todetaan, että Nahkialantien parantamisesta on tehty liikennesuunnitelma, jossa on esitetty jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys Satamatien ja Äyköntie välille. Selvityksen mukaan tämä yhteys toteutuessaan edistäisi koulun oppilaiden turvallista liikkumista jalan/pyörällä.

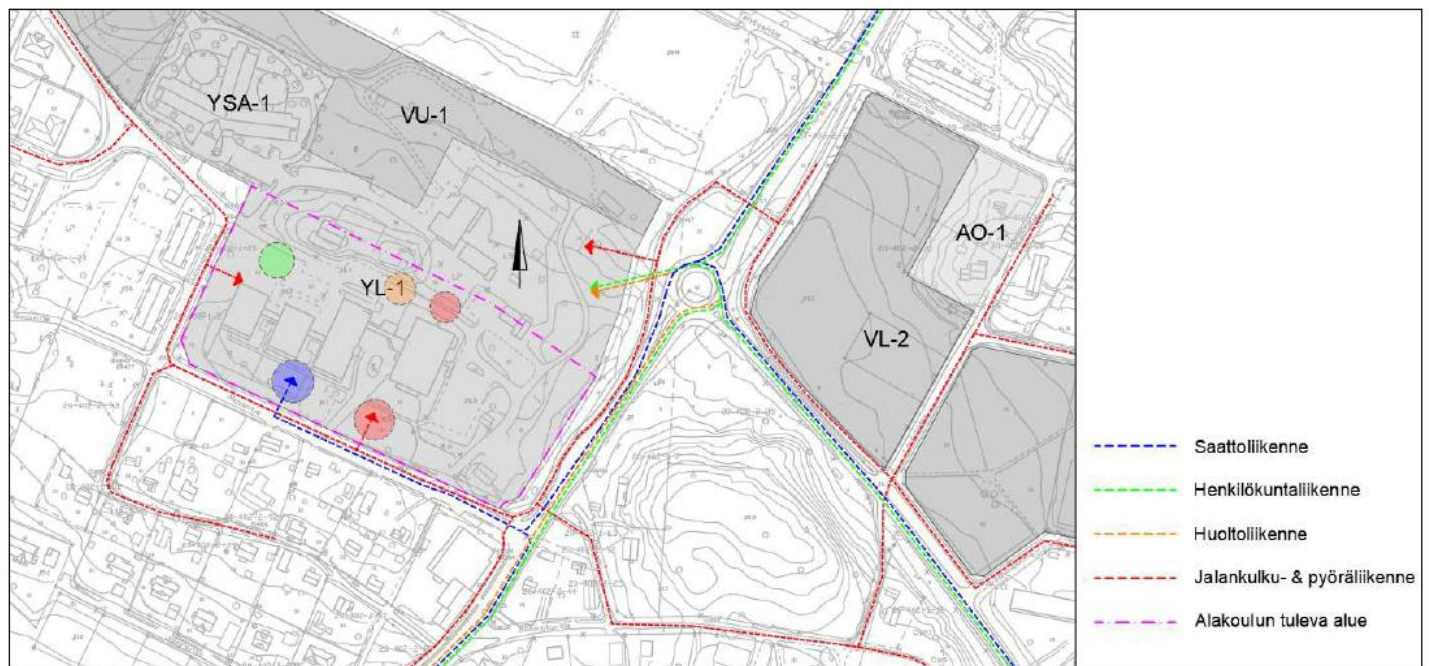


Kuva 11 Kuvakaappaus opaskartasta alueen nykyisistä tieyhteyksistä (kartta: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)

Selvityksessä on esitetty kaksi vaihtoehtoista liikennetarkastelua kaavaehdotukselle. Terveyskeskuksen liikennetarkasteluversiossa 1.1 ajoneuvoliikenne ohjataan kokonaisuudessaan Akaantien kautta ja liikennetarkasteluversiossa 1.2 Akaantie rauhoitetaan ohjaamalla pääasiainen ajoneuvoliikenne uuteen Satamatie liittymähaaraan.



Kuva 12 Liikenneverkko tarkasteluversio 1.1. (Sitowise Oy 2022)



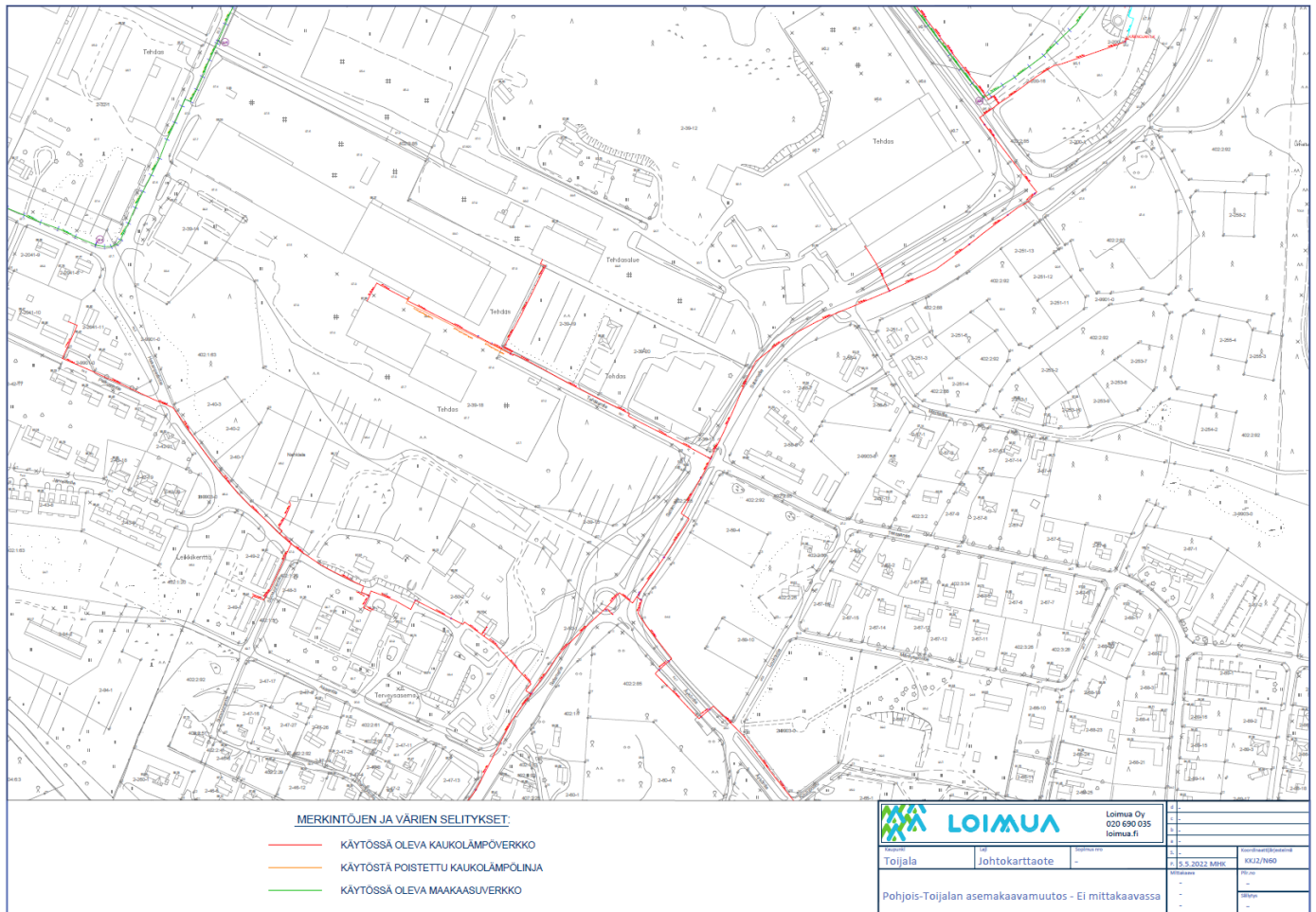
Kuva 13 Liikenneverkko tarkasteluversio 1.2. (Sitowise Oy 2022)

Selvityksen tarkasteluversiosta 1.1. todetaan, että uuden koulun tarvitsemat liikenneyhteydet voidaan toteuttaa Akaantien kautta. Toiminnot on suunniteltava siten, että eri toimintoihin liittyvät liikennevirrat ovat eroteltavissa toisistaan. Koululaisliikenteen turvallisuuden vuoksi ajoneuvoliikenne pitää osoittaa mahdollisuuksien mukaan pääasiallisten koululaisreittien ulkopuolelle. Lähtökohtaisena tavoitteena on koulun ympäristön katujen rauhoittaminen ja liikennemäärien minimointi. Akaantien kautta liikenneyhteyksien toteuttaminen vaatii kadulta muutoksia. Akaantielle ja Suovuorentielle on syytä toteuttaa jalankulun ja pyöräliikenteen rakenteellinen erottelu ajoneuvoliikenteestä. Liittymäturvallisuuden parantamiseksi Akaantien ja Satamatien liittymä vaatii toimenpiteitä turvallisuuden ja näkemäongelmien parantamiseksi. Liittymään on syytä toteuttaa liikenneympyrä, joka mahdollistaa Akaantielta tulevan liikenteen turvallisen liittymisen Satamatiehen. Nykyisen Nahkialan koulun alueen liikennemäärät säilyvät ennallaan. Koulun muuttaminen asunnoiksi muuttaa liikenteen laatua mutta määrällisesti säilyy ennallaan. Sen muuttaminen lähivirkistysalueeksi parantaa huomattavasti Nahkialan ja Ketunpesän asuinalueiden koulumatkojen viihtyisyyttä.

Selvityksen tarkasteluversiossa 1.2. uuden koulun tarvitsemat liikenneyhteydet voidaan toteuttaa Satamatien liikenneympyrän ja Akaantien kautta. Toiminnot on suunniteltava siten, että eri toimintoihin liittyvät liikennevirrat ovat eriyttävissä toisistaan. Satamatien liikenneympyrään toteutettava uusi liittymähaara mahdollistaa henkilökunta- ja huoltoliikenteen eriyttämisen koulun muista liikennevirroista. Uusi liittymähaara eriyttää koulun vaatimia liikennevirtoja toisistaan. Se mahdollistaa Akaantien ja Suovuorentien rauhoittamisen. Koulun vaatima liikenne saadaan toteutettua koulun pääasiallisten toimintojen taakse, jolloin liikenteen hättäväikutus saadaan minimoitua. Uusi liittymähaara vaatii tontin läpi kulkevan kokonaan uuden liikenneyhteyden. Liittymähaaran toteuttaminen on kuitenkin perusteltua, sillä sen avulla saadaan turvattua koululaisliikenne ja sen tarpeet huomattavasti paremmin. Uusi liittymähaara ehkäisee myös Akaantielle vaadittavia toimenpiteitä, sillä pääasiallinen liikenne ohjataan liikenneympyrän kautta toteutettavaksi. Version 1 mukainen asemakaavamuutos mahdollistaa molemmat liikenneratkaisut.

3.7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Kiinteistöt liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelmaan on selvitetty vanhan terveysaseman infraa (kadut, viemäri-, vesi- johto-, sähkö- ja dataverkosto) ja se on todettu riittäväksi koulutoiminnalle.

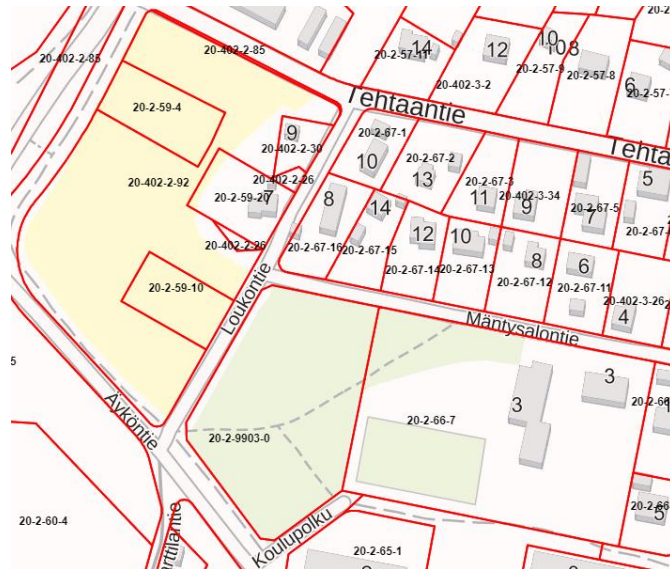


Kuva 14 Johtokarttaote Loimua Oy 2022

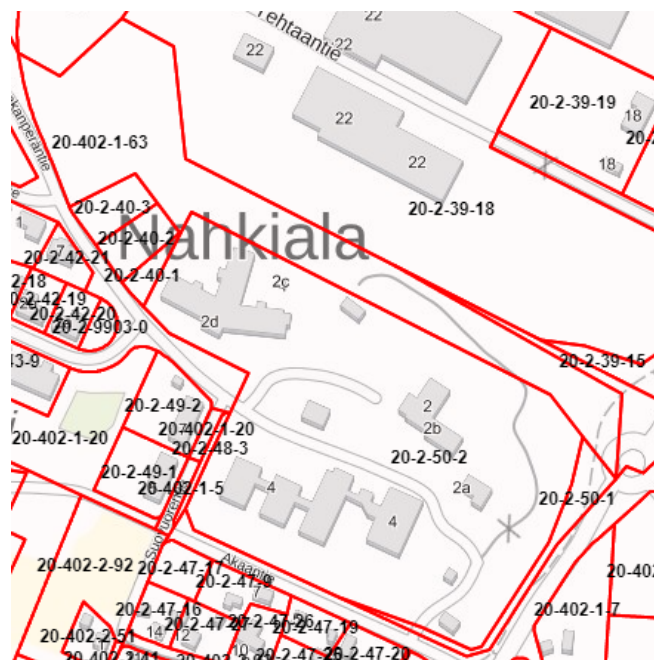
3.8. PALVELUT

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

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. Kiinteistön 20-2-39-15 omistaa yritys.



(lähde: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)



(lähde: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)

3.10. 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 solmukohden 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.

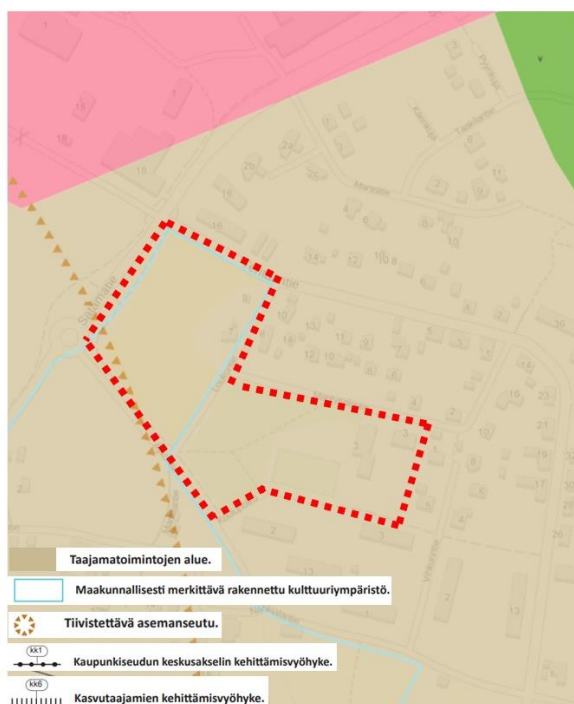
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.11. MAAKUNTAKAAVA



VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

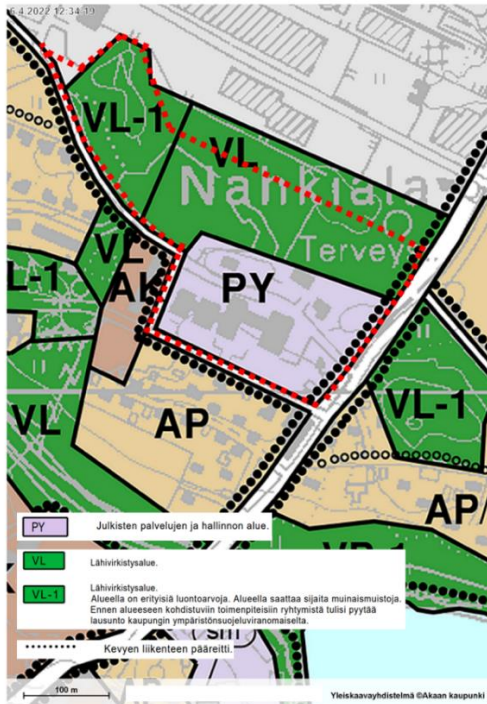
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja pieni osa alueesta rajautuu työpaikka-alue merkinnän puolelle. Strategisissa kehittämisperiaatemerkinnöissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke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



NAHKIALAN KOULUN ALUE

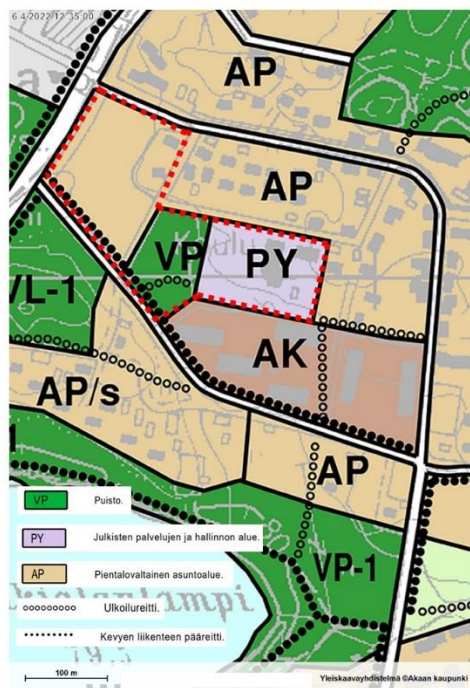
Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja alueen osa on rajattu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät. Strategisissa kehittämisperiaate-merkinnöissä suunnittelualueelle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

3.12. YLEISKAAVA



VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

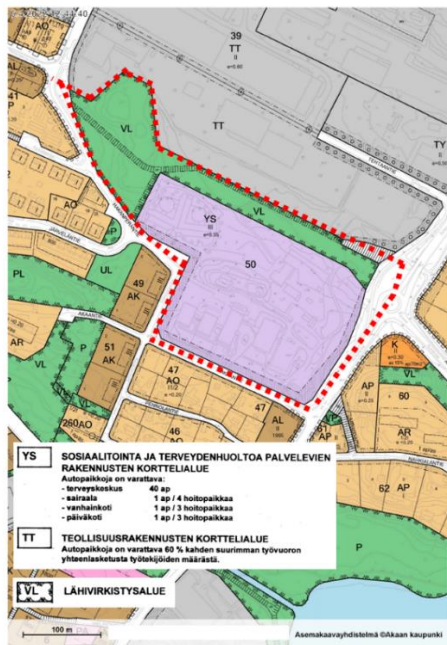
Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alue on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). VL-1 alueella ennen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



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). Suunnittelualueen likimääräinen rajausta osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen yleiskaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

3.13. ASEMAKAAVA



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



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 asuinpientalojen korttelialue,
johon sisältyy autopaikkojen mitoitusmäärät. Suunnittelu-
alueen likimääräinen raja-
aus osoitettu pistekatkoviivalla ohei-
seen asemakaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineis-
tot, © Maanmittauslaitos

3.14. SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE



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 arvoluokkaan 1 (Pirkanmaan maakuntamuseo). Suunnittelualueen rajauksen ulkopuolella kiinteästi alueen lähellä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus Pennolan tien 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 sijaitsee muinaisjäännösrekisterin muu kulttuuriperintökohde, muita arkeologisia arvoja ei ole tiedossa. Alueella tunnistettiin arvokas luontotyyppi lehtomaisen metsikkö ja lepakoiden tärkeä ruokailualue luontokartoituksessa. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella ole tiedossa muita erityisiä arvoja.



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.

3.15. POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

Luonnosvaiheen jälkeen ehdotusvaiheeseen pohjakartta on päivitetty (tarkastettu 19.1.2023)

3.16. SELVITYKSET

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona käytettiin seuraavia selvityksiä:

- Akaan arvokkaat luontokohteet, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu, 2020
- Akaan liito-oravaselvitys, Agriborealis osuuskunta Pekka Rintamäki, 2022
- Arkeologinen perusinventointi Toijalan yleiskaavaa varten, A. Bilund, 1998
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, 4.1.2016, Pirkanmaan liitto, 2016
- Pirkanmaan terveystakeskukset rakennusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2020
- Rakennushistoriaselvitys, Toijalan terveysasema Toijala, 18.10.2022, Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 2022
- Raportti: Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos (kaavamuutoksen ilmasto- ja ympäristövai-
kutukset), osa opinnäytetyötä HAMK Ympäristösuunnittelu, Hanna Suopelto, opinnäytetyö on kes-
ken
- Toijalan kouluverkkoselvityksen tausta-aineisto, 2.9.2021, Boost Brothers Oy 2021
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009

Kaavamuutosta varten laaditut selvitykset (liitteenä)

- Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen melu- ja ilmanlaatuselvitys, 7.12.2022, Heikki
Lamberg, Jari Hosiokangas, Ramboll Oy, 2022
- Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos hulevesiselvitys- ja suunnitelma, 2.12.2022, WSP
2022
- Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos kasvillisuus- ja lepakkoselvitys, Agriborealis osuus-
kunta Pekka Rintamäki, 2022
- Pohjois-Toijalan alakoulu Historiaselvitys ja ympäristötekkinen tutkimussuunnitelma, 27.10.2022,
WSP Jarkko Kyrkkö, 2022
- Rakennetun ympäristön selvitys, Vanhan terveystakeskusten ja Nahkialan koulun alue, 17.11.2022,
Heilu Oy Kristian Tuomainen, 2022
- Rakennettavuusselvitys, Mäntysalontie 30.11.2022, Taratest Oy, 2022
- Pilaantuneen maaperän selvitys Akaantie 2 tutkimusraportti, 12.12.2022, WSP, 2022 (lisätty aineis-
toon 12.12.2022 pidetyn kokouksen jälkeen)
- Pohjois-Toijalan alakoulu, Liikenne- ja pysäköintiselvitys, 2.12.2022, Sitowise Oy, 2022
- Toijala Nahkiala Vanhan terveysaseman alueen arkeologinen tarkkuusinventointi, Heilu Oy Sinikka
Kärkkäinen, 2022

4. KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

4.1. KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Hallintosääntö 1.8.2021

Vireilletulo	- Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävälle 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 nähtävälle (hallintosääntö 1.8.2021 § 32). - Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olost - Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) - Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen - Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Ehdotusvaihe	- Elinvoimalautakunta asettaa nähtävälle (hallintosääntö 1.8.2021 § 32) - Kuulutus nähtävillä olost Akaan Seudussa - Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§) - Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen - Lausuntopyynnöt 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:

kaavoitus@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). Vaihtoehdotarkastelussa 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 näyttäisivät olevan yleiskaavan kanssa kohtalaisesti linjassa. Akaassa on parhaillaan käynnissä laajempi yleiskaavoitus työ, 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

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 kaavavaihtoehtoon 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 kaavavaihtoehtoisissa 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 tarkkuusinventoinnista 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.

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, Kulkutautisairaallalle 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 vaihtoehdot 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 pyydetty 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 luonnosvaiheen 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. Molemmissa 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.

LUONNOKSESTA SAATU PALAUTE

Kaavamuutoksen luonnoksesta saapui 12 lausuntoa ja 1 mielipide. Luonnoksen ja ehdotusvaiheen välissä pidettiin 5 neuvottelua. Neuvotteluja pidettiin 19.9.2022 kaavamuutosalueen maanomistajatahon kanssa ja 5.10.2022 kahden eri teollisuusyrityksen kanssa, jotka sijaitsevat kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä. Toisen yrityksen kanssa koettiin tarpeelliseksi pitää vielä toinen neuvottelu 15.11.2022, jossa mukana olivat lisäksi Valkeakosken ympäristönsuojelu, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tukes ja Pirkanmaan ELY-keskus. 24.11.2022 pidettiin työneuvottelu, johon osallistuivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto.

LAUSUNNOT

1. Terveystensuojeluviranomainen, Tampereen kaupunki 10.10.22

Terveystensuojeluviranomaisella ei lausuttavaa luonnoksesta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää tiedosta.

2. Pirkanmaan ELY-keskus 6.10.22

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu kaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. ELY-keskus pitää hyvänä sitä, että uuden koulun sijaintia tutkitaan vaihtoehtotarkastelun kautta yhtä korttelia/tonttia laajemmalla asemakaavalla. Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on keskinäisiä eroja tonttimaan, rakennusoikeuden ja viheralueiden määrässä. Vaihtoehdoissa myös katujen ja muun infran ja rakennuksien purku- ja rakentamiskustannukset ovat erilaiset ja ajoittuvat eri vaiheisiin. Myös rakennussuojelun toteutumisen ja ilmasto-vaikutuksien kannalta vaihtoehdoissa on eroja. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kumpikaan vaihtoehto ei sellaisenaan ole jatkokehittämisen kannalta riittävä, mutta molemmissa vaihtoehdoissa on hyviä ja kehittämiskelpoisia ratkaisuja.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaavaa varten laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, arkeologinen tarkkuusinventointi, maaperän pilaantuneisuuden ja rakennettavuuden selvitys, luontokartoitus sekä selvitys läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveystenskeskuksen tontin alueella. ja esittää, että kaavaehdotusvaiheen selvityksille ja vaikutusten arviointityölle annetaan riittävästi aikaa, jotta kaavaehdotuksessa esitettävän ratkaisun muodostamisessa voidaan hyödyntää vaikutusten arviointia, eikä vain arvioida tehdyn ratkaisun vaikutuksia. Kaavaratkaisun muodostamisessa ja vaikutusten arvioinnissa on tarpeen ottaa huomioon myös ilmastonäkökulma. Luontoselvityksen laatimisessa on ELY-keskuksen mukaan tärkeää huomioida, että se laaditaan selvitettäviin luontoarvoihin nähden oikea-aikaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarpeen

huomioida, että Toijalan terveyskeskus vertautuu maakuntakaavassa esitettyihin kulttuuriympäristökohteisiin ja suunnittelun lähtökohtana tulee olla maakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja arvojen vaaliminen. ELY-keskus esittää, että kaavaehdotuksessa tutkitaan tarkemmin Toijalan terveyskeskuksen rakennusten säilyttämisen edellytykset. Purkavien vaihtoehtojen osalta tulee arvioida purkamisluvan edellytysten täyttyminen.

Alakoulun ja päiväkodin sijoittamisessa on tarpeen ottaa huomioon ELY-keskuksen mukaan Tukesin 19.9.2022 antamassa lausunnossa esitetyt näkökulmat ja arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia myös läheisen yritystoiminnan näkökulmasta. Edellä mainittujen selvitysten lisäksi ELY-keskus esittää, että kaavaehdotuksessa tutkitaan ja selvitetään liikenteelliset ratkaisut ja niiden vaikutukset. Kaavaehdotuksessa tulee ELY-keskuksen mukaan osoittaa pysäköintialueiden sijoittuminen ja korttelialueiden turvalliset liittymät ja sisäiset liikennejärjestelyt. Kouluratkaisun osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää hyvin toimivan, turvallisen ja saavutettavan kävelyn ja pyöräilyn reittien ja pyöräpysäköinnin ratkaisemiseen.

ELY-keskus esittää myös, että kaavaseloituksessa referoidaan ja analysoidaan tehtyä kouluverkkoiselvitystä ja kouluinvestointiin liittyviä päätöksiä tarpeellisilta osin, jotta kouluverkkollisen ratkaisun perustelut, koulun tilatarpeiden arviointi ja nykyisten koulurakennuksien kuntoarviointit sekä uuden koulun sijainti yleiskaavallisella tasolla suhteessa Pohjois-Toijalan nykyiseen ja tulevaan kehitykseen ovat paremmin arvioitavissa kaavatyön yhteydessä. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että Toijalan pienten koulun hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 6.9.2022. Hankesuunnitelmassa ei ole kaavan tavoin käsitelty eri vaihtoehtoja koulun sijoitukselle. Suunnitelmassa esitetty ratkaisu poikkeaa kaavan yhteydessä esitetystä vaihtoehdon 1 havainnekuvasta. ELY-keskus esittää, että hankesuunnitelman ratkaisun vaikutuksia arvioidaan kaavatyön yhteydessä.

ELY-keskuksen mukaan kaavaseloituksessa olisi hyvä avata ja arvioida tarkemmin myös päiväkodin ja muiden suunniteltujen palveluiden, kuten uimahallin ja kirjaston eri vaihtoehtojen tilatarpeita, toteutusmahdollisuuksia ja suhdetta yleiskaavassa tavoiteltavaan kehitykseen. ELY-keskus esittää, että rakennuksista suunnitellaan mahdollisimman monikäyttöisiä ja muuntojoustavia.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa voimassa olevassa asemakaavassa pientaloalueeksi osoitettu pelto osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja taajamaniityksi merkinnällä VL-2. Merkinnällä on tarkoitus turvata maakunnallisesti arvokas maisema, kyläpeltoalue, tukea luonnonmonimuotoisuuden vahvistamista ja parantaa kaupungin viherverkkoa ja lähivirkistysalueita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen sekä lähivirkistysalueiden ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen ovat hyviä ratkaisuja. Peltoalue on kuitenkin kokonaan yksityisessä omistuksessa ja esitetyn ratkaisun toteuttaminen edellyttää maan lunastamista kaupungille. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi onko maanomistajien kanssa tarkoitus laatia maankäyttösopimus. ELY-keskus esittää, että kaavamerkinän muutoksen vaikutuksia arvioidaan myös tästä näkökulmasta. Korttelin 59 AO-1 tonttien 23 ja 24 toteuttaminen sitovan tonttijaon mukaisesti edellyttävät, että arvokkaamman tontinosan omistaja lunastaa tontin muut kiinteistöjen osat. Asiasta voisi selkeyden vuoksi mainita kaavan toteuttamista koskevassa kappaleessa. ELY-keskus voi tarvittaessa osallistua työneuvotteluun kaavaehdotuksen laatimisvaiheessa. Kaavaehdotuksesta on pyydetty ELY-keskuksen lausunto.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Suunnittelua on jatkettu luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksen osalta tarkennusta on tehty yhteen sovitamalla hankesuunnitelmaa ja kaavaluonnosta teknisen toimen kanssa ja teknisen toimen toteuttama hankesuunnitelma on huomioitu myös kaavaseloituksessa. Kouluverkkoiselvitystä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on avattu ehdotusvaiheeseen kappaleessa kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite. Kaavamuutosalueen luontokartoituksen (luontotyyppit, liito-

orava ja lepakot) perusteella on päivitetty kaavaehdotukseen kaavakarttaa ja merkintöjä, joissa luontokartoituksen perusteella ilmenneet luontoarvot on turvattu. Vanhan terveystakeskuksen alueen arkeologisessa inventoinnissa (12.10.2022) suunnittelualueelta ei havaittu inventoinnin mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueelta löytynyt maakellarikuoppa, Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä muu kulttuuriperintökohde on kirjattu kaava-aineistoon Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sisältöä on avattu kaavaehdotuksen selostuksen luvussa Kulttuuriympäristöarvot ja suojelumerkintöjen perustelu lisätty selvityksen perusteella lukuun Kaavan rakenne.

Maaperän pilaantuneisuusselvitys, hulevesiselvitys, liikenne- ja pysäköintiselvitys sekä rakennettavuusselvitys on teetetty. Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan on teetetty melu- ja pölyselvitys. Selvitysten sisältö ja tulokset on huomioitu kaavakartalla ja kaavaselistuksen luvuissa, jotka koskevat alueen ominaisuuksia. Toijalan vanhan terveystakeskuksen alueen rakennuksien säilyttämistä ja rakennusten purkamisluvan edellytyksien täyttymistä on selvitetty Akaan kaupungin teknisen toimen puolesta vanhasta terveystakeskuksesta jätetyn purkulupahakemuksen yhteydessä. Tuloksia käsitellään kaavan vaikutustenarviointi luvussa. Koulurakennuksen sijoittumisesta on pidetty neuvottelu läheisten teollisuusyritysten kanssa ja koulun sijoittumista Toijalan vanhan terveystaseman tontille on selvitetty myös teollisuustoiminnan kehittämisen näkökulmasta kaavaehdotuksen selostuksen luvussa Jatkosuunnittelussa huomioitavaa ja vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselistusta on täydennetty ehdotusvaiheeseen liittyen toimintojen sopivuuden arviointiin ja niiden suhdetta yleiskaavaan, sekä kouluverkkoselvitykseen liittyen. Hankesuunnitelma Pohjois-Toijalan pienten koulusta on julkistettu vasta kaavaluonnoksen julkistamisen jälkeen, joten hankesuunnitelmaa on peilattu nyt ehdotusvaiheeseen. Yksityisen peltoalueen tulevasta maankäytöstä on neuvoteltu kaupungin toimesta maanomistajan kanssa. Kaavan tonttijakoa koskevaan kappaleeseen on lisätty maininta lunastuskäytännöstä.

3. Loimua Oy 5.10.2022

Loimua Oy/ Matias Koistinen lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella, että lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on edelleen ajankohtainen eikä siihen ole tarvetta tehdä täydennyksiä.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 31.10.2022

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. Maakuntamuseo on aiemmissa lausunnoissaan tuonut ilmi rakennusten arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ja todennut ettei se käytettävissä olevien tietojen perusteella puolla rakennusten purkamista. Maakuntamuseo on edellyttänyt laajemman kuntotutkimuksen toteuttamista Toijalan terveystaseman rakennuksessa. Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempiin lausuntoihinsa. Kuten maakuntamuseo on edellisessä lausunnossaan todennut, rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen kannalta ensisijainen vaihtoehto on koulutoiminnan kehittäminen Nahkialan koulun tontilla ja sen läheisyydessä (Vaihtoehto 2.) Maakuntamuseo katsoo, että kaavan OAS:ssa ja kaavaselistuksessa esille tuotu tavoite pyrkiä

turvamaan suunnittelualueiden arvokkaimmat kulttuuriympäristöelementit, on rakennetun ympäristön ja maiseman arvot huomioiden hyvä tavoite.

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan että, osalle suunnittelualueen rakennuksista onkin osoitettu kaavaluonnoksessa suojelumerkinnot, mitä maakuntamuseo pitää myönteisenä. Maakunnalliseen arvoalueeseen sisältyvän entisen peltoalueen osoittamista taajamaniityksi VL-2 –merkinnällä maakuntamuseo pitää onnistuneena ratkaisuna. Ansioistaan huolimatta kaavassa on Maakuntamuseon mielestä vielä kehitettävää kulttuuriympäristöarvojen huomioimisessa. Kummassakaan vaihtoehdossa ei ole tutkittu terveysasemarakennuksen säilyttämistä yhtenä vaihtoehtoisena suunnittelulinjana, vaikka se on selvitystiedon pohjalta todettu kuuluvaksi arvoiltaan suunnittelualueen merkittävimpiin. Kaavassa on osoitettu sr-merkintä Toijalan terveysaseman sivusisäänkäynnin katokselle ja polkupyöräkatokselle. Maakuntamuseo ei sinänsä vastusta rakennusfragmenttien säilyttämistä ja suojelua, mutta kyseisen ratkaisun ei katsota riittävällä tavalla säilyttävän modernin arkkitehtuurin maakunnallisesti merkittäviä arvoja suunnittelualueella. Maakuntamuseo katsoo, että suunnittelun lähtökohtana tulisi olla maakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja sen arvojen vaaliminen. Maakuntamuseon lausunnon mukaan merkintä sr-3 on muutoin sisällöltään hyvä, mutta maakuntamuseo katsoo sen korostavan liiaksi purkamisen mahdollisuutta. Suojelun lähtökohtana tulisi kuitenkin selkeästi olla rakennuksen säilyttäminen. Maakuntamuseo esittää sr-3 -suojelumääräystä vielä kehitettäväksi.

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavan tausta-aineistoksi laadittu arkeologinen inventointi Heilu Oy:n toimesta. Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut inventoinnin riittäväksi (diar. 799/2022). Maakuntamuseon mukaan tutkimus tulee mainita kaavaselostuksessa, asemakaavaan liittyvien selvitysten joukossa (kappale 3.15. Selvitykset, s. 24). Inventoinnissa vanhan terveysaseman luoteispuolelta löydettiin maakuopanne, joka on tulkittu kellarin jäännöksenä ja rekisteröity Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin nk. muuna kulttuuriperintökohteen (kohdenimi: Hakanperä, muinaisjäännöstunnus 1000045491, liitekartta 1). Maakuntamuseo esittää, että kohde merkitään kaavaan kohde- tai osa-aluemerkinnällä S, jonka selitys ja määräys ovat muotoa: Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Kohteen nimi, laji, ajoitus ja muinaisjäännösrekisteritunnus tulisi mainita kaavaselostuksen alueen lähtötietoja esittelevässä kappaleessa (3.1. Kulttuuriympäristöarvot, Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet, s. 15) ja kohde huomioida myös kaavan vaikutustenarvioinnissa.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavamuutoksen suojelumerkintöjä on kehitetty ehdotusvaiheeseen Maakuntamuseon lausunnon ja 24.11.2022 järjestetyn työneuvottelun perusteella. Merkintöjä /s-1 ja /s-2 on tarkennettu. Merkintää sr-3 on tarkennettu lauseella: Purkaminen ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Muu kulttuuriperintökohde on merkitty kaavaehdotuskarttaan merkinnällä s-1 ja kirjattu kaavaselostuksen lukuun Kulttuuriympäristöarvot.

5. Pirkanmaan liitto, 4.10.2022

Pirkanmaan liitto lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että kaavatyössä on otettu huomioon maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät / Nahkialan kylä) eri elementit, ja että molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot mahdollistavat jatkossakin Loukontien länsipuolella sijaitsevan vanhan kyläpellon alueen säilymisen avoimena maisematilana, lähivirkistykseen osoitettuna alueena. Pirkanmaan liitto toteaa, että molemmissa nähtäville asetetuissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa pääosa nykyisestä

terveysaseman alueen rakennuksista on kuitenkin mahdollista korvata uusilla rakennuksilla, 1920-luvulla valmistunutta kulkutautisairaala, vanha aittaa ja katosrakennelmia lukuun ottamatta. Kaavaselostukseen ei ole kuvattu nykyisen rakennuskokonaisuuden mahdollisen purkamisen myötä menetettäviä arvoja. Myös kaavaluonnosvaihtoehtoihin liittyviä erilaisia vaikutuksia olisi tarpeen arvioida jo luonnosvaiheessa, jotta suunnitteluratkaisuja voitaisiin verrata keskenään. Pirkanmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee panostaa suunnitteluratkaisujen perusteisiin ja vaikutusten arviointiin. Ehdotusvaiheessa on tarpeen myös pohtia kaavas suunnitelman ilmastovaikutuksia, erityisesti purkavan täydennysrakentamien hiilijalanjälkivaikutusten osalta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaselostukseen on lisätty arviointi purkamisen myötä menetettävistä arvoista, suhdetta muihin rakennusten arvoihin ja arvojen mahdollisista vaihtoehtoisista säilyttämistavoista. Vaikutusten arviointi on myös tehty ehdotusvaiheeseen ja myös ilmastovaikutuksia on arvioitu.

6. Ympäristönsuojelu, Valkeakosken kaupunki 7.10.2022

Ympäristönsuojelu/Salla Syrjänen lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. Molemmassa kaavasunnitelman versioissa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden tukeminen ja siten myös ilmastomuutokseen sopeutuminen kiitettävällä tavalla. Helposti saavutettavien viheralueiden määrällä on merkitystä esim. koululaisten ja päivähoidossa olevien lapsien luontosuhteen vahvistamisen, ympäristökasvatuksen toteuttamisen sekä lähiasukkaiden virkistytymisen ja terveyden edistämisen näkökulmasta. Kaavaversioiden runsaat viheralueet ja luonnon monimuotoisuutta tukevat kaavamääräykset ovat siten merkityksellisiä. Kaavaversio 1:ssä julkisten lähipalveluiden (koulu, päiväkot) korttelialue sijoittuu teollisuusrakennusten korttelialueen viereen. Ympäristönsuojelu katsoo, että koulu- ja päiväkotitoimintojen sijoittuminen kaavaversio 2:n mukaisesti olisi mahdollisten ympäristöhaittojen (melu ja värinä, ilmapäästöt) ehkäisemisen kannalta toivottavampi.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

7. Lounea Oy 28.9.2022

Lounea Oy:llä ei ole lausuttavaa Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnokseen.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää tiedosta.

8. Telia Oy 6.9.2022

Telia Oy/Jarno Paasonen lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnokseen seuraavaa. Telialla ei ole merkittävästi verkkoa kummankaan vaihtoehdon alueella, johon mahdollinen koulun rakentaminen vaikuttaisi. Terveyskeskuksella on tukiasema, jolle luultavasti pitää etsiä korvaava paikka, jos terveyskeskus päätetään purkaa. Nahkialan koulun alueella ei ole käytössä olevaa verkkoa

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

9. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 19.9.2022

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnokseen seuraavaa. Tukesin käytössä olevan tiedon perusteella kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista tunnistettujen onnettomuuksien vaikutusalueista ei aiheudu estettä kummallekaan kaavamuutosvaihtoehdolle. Tukes kuitenkin muistuttaa, että ns. herkän kohteen (koulu, päiväkotia, palvelutalo) sijoittaminen tehdasalueen lähelle heikentää yritysten mahdollisia kemikaalitoimintojen laajentamis- ja muutosmahdollisuuksia. Vaihtoehto 2, joka sijaitsee etäämmällä kemikaalikohteista, olisi kemikaalitoiminnan kannalta varmempi vaihtoehto. Tukes suosittelee käymään keskustelua yritysten kanssa kaavamuutoksen vaikutuksista. Metall- ja konepajateollisuudessa tulipalot savukaasuineen on merkittävä riskitekijä. Tukes ei ota kantaa rakennuspaloista aiheutuvien savukaasujen vaikutuksiin, joissa asiantuntijana toimii pelastusviranomainen. Kaavamuutosalueen lähistöllä saattaa olla myös vähäisiä kemikaalikohteita, jotka ovat pelastusviranomaisen valvonnassa. Suositeltavaa on huomioida kemikaalionnettomuuden ja savukaasujen mahdollisuus rakennusten suunnittelussa, varoitusjärjestelmissä ja evakuoitisuunnitelmissa.

Kaavamuutosalue sijaitsee kahden Tukesin valvontakohteen konsultointiväyhykkeellä. Lainsäädännön (858/2012) mukaan yli 5 tonnin eli yli 10 m³:n maapeitteiset nestekaasusäiliöt on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle herkeistä kohteista kuten koulusta. Yli 50 tonnin säiliöillä etäisyys kouluihin, hotelleihin ym. on 50 metriä. Yli 5 tonnia nestekaasua sisältävän säiliövaraston ohjeellinen vähimmäisetäisyys hoitolaitoksiin on 100 metriä. Suunnitellulla kaava-alueella minimietäisyydet kouluun täyttyvät.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Molempien Tukesin valvontakohteen konsultointiväyhykkeellä olevien yritysten kanssa on pidetty palaveri liittyen asemakaavamuutokseen. Koulun sijoittamista Toijalan vanhan terveysaseman tontille on selvitetty myös teollisuustoiminnan kehittymisen näkökulmasta.

10. Akaan kaupungin tekninen lautakunta 27.10.2022

Tekninen lautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavaluonnokista. Tekninen toimi on tutustunut Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutokseen (VE1 ja VE2). Molemmat kaava ehdotukset mahdollistavat selkeät ratkaisut koulu- ja päiväkotirakentamiselle. Teknisellä toimella ei ole huomautettavaa luonnoksista.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

11. Akaan kaupunki Vammaisneuvosto 20.9.2022

Akaan kaupungin Vammaisneuvosto antaa kokouksensa keskustelussa esiin nousseet kommentit Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavaluonnoksesta: Vammaisneuvoston mukaan koulun paikaksi parempi vaihtoehto olisi entisen Toijalan terveysaseman tontti, koska samassa ympäristössä olisivat koulu, päiväkotia ja ikäihmisten palveluasumisyksikkö – kaikki ikäryhmät tiiviisti samassa yhteisössä. Turvallisuusnäkökulmat tulee kuitenkin ottaa perusteellisesti huomioon Vammaisneuvoston mielestä ja liikennejärjestelyjen tulee olla tarkkaan suunniteltu, sillä koulunkäyntialue on jatkossa laaja: Junkkari, Lentilä, Nahkiala, Pappila ja vilkas Satamatie kulkee lähellä. Vammaisneuvoston mukaan parkkitiloissa tulee huomioida myös koulun tilojen mahdollinen iltaikäyttö.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Ehdotusvaiheessa on selvitetty tarkemmin ja arvioitu turvallisuusnäkökohtia, liikenteellisiä vaikutuksia ja pysäköintijärjestelyjä

12. Akaan kaupunki Rakennusvalvonta 7.12.2022

Akaan kaupungin rakennusvalvonta esittää lausunnossaan, että Akaan kaupungin rakennusvalvontaan on jätetty purkulupahakemus 6.10.2022, LP-020-2021-00998. AKAA, AKAANTIE 4, PURKAMISLUPAHAKEMUS TOIJALAN TERVEYSASEMAN SEKÄ HAKALEHDON VANHAINKODIN A-, B- JA C-OSIEN PURKAMISELLE. Hakemus koskee Toijalan vanhan terveysaseman purkamista kokonaisuudessaan. Purkutyöhankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi tai korjausmahdollisuuksien kartoittamiseksi on kiinteistöllä toteutettu muun muassa useita laajoja kuntoselvitys- ja tutkimushankkeita sekä kustannusarvioita edellisiin liittyen. Hakemuksen tultua vireille rakennusvalvontaan on asiassa pyydetty mm. museoviranomaisen lausuntoa asiaan liittyen, lausuntopyynnöllä 17.1.2022: ”Pyydän hankkeesta Ely:n ja Pirkanmaan maakuntamuseon sekä ympäristöviranomaisen lausuntoja vanhan terveysaseman purkutyöhön liittyen. Rakennus on tarkoitus purkaa kokonaisuudessaan. Purkupäätöstä tukee mm. rakennuksen huomattavat vauriot, muuntojoustamattomuus, erityisen kalliit jo tiedossa olevat korjauskustannus arviot ilman vielä tiedossa olevia lisäkustannusten aiheuttajia. Myös pahoin vaurioituneen rakennuksen korjaustyön onnistuminen sekä rakennuksen käyttökelpoisuus ja käyttöikä korjaustyön jälkeen vaativat pohdintaa. Rakennuksen ja kaavoituksen käyttötarkoituksen mukaisuus tulevaisuudessa. Alueen mahdollinen kaavamuutosprosessi. Rakennusvalvonta puoltaa tämän hetkisin tiedoilla hankkeelle purkuluvan myöntämistä.” ”Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa 14.03.2022 DIAR: 48/2022 esitetään, että kuntotutkimuksia täydennettäisiin mm. tutkimalla ulkoseinien eristeiden kuntoa. Lisäksi lausunnossa todetaan, että rakennusta on pidetty pääosin ylipaineisena ulkoilmaan nähden, mikä hillitsee epäpuhtauksien kulkeutumista rakenteista huoneisiin, mutta edistää rakenteiden mahdollisten kosteusvaurioiden etenemistä.”

Rakennusvalvonta arvioi edelleen uusimpien selvitysten ja täydennysten perusteella ja em. lausuntopyyntöään mukaillen, että sisäilmaongelmainen massiivinen rakennuskokonaisuus on kokonaistaloudellisestikin haastava korjaushanke. Huomioitavaa ovat myös julkisivujen vauriot ja mm. rakentamisajankohdan tuuletumattomat ja sittemmin saastuneet ulkoseinärakenteet, vaikeasti korjattavat riskirakenteet, jotka korjaussuunnitelma-arvion mukaisesti ovat kuitenkin jääneet melko vähälle huomiolle tulevaa käyttökelpoisuutta ja käyttöikää arvioitaessa. Ulkoseinien alaosissa esiintyvät suuremmat vauriot ovat rakennetyypin kaltaiselle toteutukselle tavanomaisia. Ko.tapauksessa myös yläosat ovat vaurioituneet. Kohteen kaltaisessa hankkeessa tulisi ulkoseinärakenteessa käyttää tällä hetkellä mm. hyvää rakennustapaa noudattaen n. 30 – 50 ilma-/tuuletusrakoa seinän korkeuksista johtuen ja myös eristykseen tulisi kiinnittää huomiota. Sisäilmaongelmaisen ja yleensä jo tiedossa olevien ulkovaippa- ja vesikattorakenteiden vaurioiden perusteella voitaneen arvioida, että myös rakennuksen Mrl §166 1 momentin mukaiset turvallisuus- ja terveellisyys sekä jatkuvan käyttökelpoisuuden vaatimukset eivät täytyne etenäkään ulkoseinärakenteidenosalta esitetyllä tavalla jatkossakaan. Sisäilmaongelmat saattaisivat kohteessa toistua useammastakin eri tekijästä johtuen. Asiassa tulee arvioida myös Mrl §117 2-4 momentti sekä Mrl §117 a – g vaatimukset. Edellisten perusteella rakennusten purkaminen voitaneen katsoa vartenotettavammaksi vaihtoehdoksi asian ratkaisemiseksi myös alueen tulevaisuuden käyttöä ja tarpeita huomioiden. Rakennusten teknistä kuntoa, muuntojoustavuutta ja suojelu tarvetta lienee selvitetty riittävässä määrin hankeselvityksissä ja -suunnittelussa sekä yksityiskohtaisen kaavoitussuunnittelun yhteydessä jo prosessin aikana. Rakennusvalvonta puoltaa näillä tiedoin purkuluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

MIELIPITEET

1. Osalliset 6.10.2022

Osalliset vastustavat ehdotetun Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen kumpaakin kaavamuutostavaihtoehtoa 1 ja 2, sillä niistä aiheutuu osallisille kohtuutonta haittaa. Osallisten mukaan kaavaluonnosehdotuksissa on kohdeltu eriarvoisesti Akaan kaupungin omistamia kiinteistöjä sekä yksityishenkilöiden omistamia kiinteistöjä. Osallisten mukaan vaikuttaa siltä, että rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön liittyvät suojelutarpeet ja ympäristöarvot on haluttu kaavaehdotuksissa kohdistaa suurelta osin yksityishenkilöiden omistamille alueille, kun taas Akaan kaupungin omistamille alueille on suunniteltu lisärakentamista maisema-, rakennus- ja kulttuuriperintöarvojen sitä estämättä. Kaavaluonnokset loukkaavat näin ollen osallisten mukaan maanomistajien yhdenvertaisuutta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa ja luontoarvoja koskevilla suojelumerkinnöillä on kaavaehdotuksessa turvattu alueella tunnistetut arvot. Osallisten kanssa on neuvoteltu asiasta erikseen. Neuvottelut ovat edenneet hyvässä hengessä ja ratkaisua haetaan. Neuvottelut ovat vielä kesken.

NEUVOTTELUT

1. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta yrityksen 1 kanssa 5.10.2022

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin teknisen toimen tiloissa Valtatie 11:ssä. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Yrityksen tehtaalla käsitellään kemikaaleja kaavamuutosalueen läheisyydessä ja neuvottelussa nousi esille kysymys, voiko koulun sijoittaminen vanhan terveysaseman alueelle estää yrityksen laajentumista tiettyihin toimintoihin kemikaalien käsittelyn vuoksi. Yritys huomautti neuvottelussa, että tehdastoiminnasta aiheutuu melua päiväaikaan n 100 koekäyttö/vuosi. Yrityksen toiveena oli, ettei kaupunki tee sellaisia päätöksiä, jotka vaikeuttavat yrityksen toimintaa nyt tai tulevaisuudessa. Neuvottelun perusteella kaupunki tarkistaa onko käytettävillä kemikaaleilla vaikutusta kaavaan ja merkitsee meluasian lähtötiedoksi meluselvitykseen.

Neuvottelun perusteella koettiin tarpeelliseksi pitää viranomaisten työneuvottelu Valkeakosken ympäristönsuojelun, Pirkanmaan pelastuslaitoksen, Tukesin ja yrityksen 1 kanssa koskien kemikaalien käyttöä ja tehdastaan laajentamisen vaikutuksia herkille toiminnoille. Vanhan terveyskeskuksen alueelta tilattiin melu- ja pölyselvitys, teollisuustoiminnan vaikutusten selvittämiseksi.

2. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta yrityksen 2 kanssa 5.10.2022

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin teknisen toimen tiloissa Valtatie 11:ssä. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Yrityksen mukaan yrityksen nykyiset tilat riittävät toiminnalle, esitettiin myös kaas- ja typpisäiliöiden sijainteja. Yritys ei usko toiminnan kasvun vaarantuvan kouluhankkeen

vuoksi. Neuvottelun lopuksi yrityksen suunnasta toivottiin, että koulu rakentuisi version 2 mukaiselle paikalle Nahkialan koulun viereen ja uimahalli rakennettaisiin Akaaseen.

3. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta maanomistajien kanssa 19.9.2022

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin kaupunkikehityksen toimitiloissa Kirkkotori 10:ssä. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Maanomistajat esittivät mielipiteensä kaavamuutoksesta ja esittivät ratkaisua. Kaupunki lupasi selvittää ratkaisuehdotusta. Neuvottelut etenivät hyvässä hengessä ja ratkaisua lähdettiin hakemaan. Neuvottelut ovat vielä kesken.

4. Työneuvottelu, Valkeakosken ympäristönsuojelu, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tukes, ELY-keskus, yritys 1, 15.11.2022

Neuvottelu järjestettiin Microsoft Teams alustalla. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Todettiin, että palaverin tarkoituksena on keskustella siitä mitä vaikutuksia olisi koulun sijoittumiseen yrityksen tehtaan lähistölle entisen terveysaseman tontille. Yritys kertoi tulevasta tehdashankkeesta ja esitti, että kouluratkaisu ei saa estää liiketoimintaa nyt eikä jatkossa yrityksen tontilla. Yritys kertoi rahtiliikenteen olevan voimakasta ja työskentelyä tapahtuu kahdessa vuorossa, henkilömäärän kasvuun pyritään. Yritys kertoi koneiden muuttumisesta sähkökäyttöisiksi, jolloin akkujen varastointitarve alueella lisääntyy. Yrityksen suositus uuden koulun paikaksi on nykyisen koulun vieressä, eli kaavaluonnoksen versiossa 2.

Tukesiin Tanja Heinimaa kommentoi, että tulevista riskeistä ei voi sanoa mitään ennen kuin laajentunut tai muuttunut toiminta on käynnissä. Nykyisillä kemikaalimäärillä minimietäisyydet täyttyvät kummassakin vaihtoehdossa. Akkujen käyttö tulee lisääntymään, mutta sitä ei vielä huomioida riskien arvioinnin laskennassa Suomessa. EU-tasolla asiasta on keskusteltu. Akkupaloissa muodostuu myrkyllistä vetyfluoridia ja lainsäädäntö akkujen osalta saattaa muuttua. Tukesiin mukaan tehtaan toiminnan laajetessa, mietitään sen mahdollisuus sijoittua herkan kohteen, eli koulun läheisyyteen. Nahkialan koulun viereinen, versio 2 olisi siitä syystä turvallisempi ratkaisu Tukesiin mielestä. Tukes ei ota kantaa savukaasuihin ja akut eivät ole myöskään Tukesiin valvonnassa.

ELY-keskuksen Hannu Eerikäinen kommentoi, että ELY antoi lausuntonsa Tukesiin lausunnon jälkeen. Lausunnossaan ELY edellytti yritystoiminnan vaikutusten selvittämistä ja ettei koulun rakentaminen vaikeuta yrityksen toimintaa. ELY:n ympäristönsuojelu ei suorita valvontatehtäviä, vaan kunta. Molemmista kaavavaihtoehdoista on hyviä ja huonoja puolia ELY:n mielestä ja ELY toivoo, että paras mahdollinen ratkaisu löytyisi. ELY kysyi voisiko viheraluetta tehtaan ja ent. terveysaseman tontin välissä levittää?

Ympäristönsuojelusta Salla Syrjänen kommentoi, että he suorittavat perusvalvontaa yrityksen toiminnassa. v. 2015 on viimeksi tarkistettu ympäristölupaa. Jos uuden tehtaan toiminnassa tulee muutoksia nykyiseen lupaan, tulee se tarkistaa. Ympäristönsuojelun kannalta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia, mutta suosittelevat vaihtoehtoa 2.

5. Työneuvottelu, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto 24.11.2022

Neuvottelu järjestettiin Microsoft Teams alustalla. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshankeen etenemistä, saapunutta palautetta, tilattujen selvitysten tilannetta ja muutoksia luonnosvaiheeseen. Erikseen esiteltiin Akaan kaupungin teknisen toimen johdosta yhteenvetoa Toijalan vanhan terveystaseman kuntotutkimuksista ja Heilu Oy:n toimesta kaavamuutosalueelle tehty rakennetun ympäristön selvitys. Aineistojen esittelyn jälkeen keskusteltiin kaavamuutoksesta ja sen ratkaisusta.

Maakuntamuseo kommentoi, ettei terveystaseman säilyminen edellyttäisi kaiken säilyttämistä, vaan täydentävät ja osittaiset vaihtoehdot ovat mahdollisia. Lisäksi neuvottelussa esitetty /s-1 -merkintä keskittyy vain tiettyihin piirteisiin, mikä ei ollut museon mukaan tarkoitus. Museon mukaan suojelumerkinnän osalta olisi mietittävä mihin se kirjaimellisesti ohjaa. Kuntotutkimuksen osalta todettiin, että tilanne ei ole niin lohduton, kantavat rakenteet ovat betonia ja todettu hyväkuntoisiksi. Sillä perusteella jatkokäyttö voisi olla mahdollista. Tehdyt selvitykset ovat Maakuntamuseon mukaan riittäviä. Terveystaseman purkuasiaan museo antaa lausunnon sen jälkeen, kun kaavaprosessi on edennyt loppuun. Arkeologisessa inventoinnissa löytynyt maarakenne (kuopanne) on museon mukaan suojeltava MRL:n perusteella muistona menneestä agraarihistoriasta.

Pirkanmaan liiton mielestä kaavaehdotuksia on vaikea arvioida jos 2 vaihtoehtoa tulee vielä ehdotusvaiheessakin nähtäville. Lisäksi molemmista tarvitaan selostukset ja vastineet palautteisiin, mikä lisää työmäärää. Esittää kaavamerkintöihin muutosta siten, että merkintöjen suluissa olevat vuosilukutiedot poistetaan ja mainitaan vain kaavaselostuksessa.

ELY-keskus kommentoi, ettei aiemmin ole ollut 2 eri vaihtoehtoa ehdotusvaiheessa nähtävillä. ELY:n edustaja varmistaa juristilta, voiko näin toimia. Suositus joka tapauksessa on, että vain 1 ehdotus tulisi nähtäville. Tehdyt selvitykset näyttävät ELY-keskuksen mukaan hyviltä.

Kaupungin kommenttina todettiin, että Nahkialan koulu on elinkaarensa lopussa ja siksi tilanne on hankala ja kiireellinen. Tavoitteena on rakennuttaa uusi koulu ja saada terveelliset opetustilat. Vs. rakennustarkastaja kommentoi terveystaseman kuntotarkastuksesta, että tuulettumaton seinä on riskirakenne ja osa kantavaa rakennetta. Olisiko mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä enää tilaa esim. nykytekniikalle, rakennuksen muuntojoustavuudelle sekä esteettömyydelle. Ja olisiko rakennus silti turvallinen ja kestäisikö kuitenkin uutta käyttöaikaa. Kokonaisuuden kustannus olisi liian kallista, joten onko korjaus tarkoituksenmukaista. Rakennuksen purkuasiaan, mikä on vireillä lupapisteessä, halutaan oma erillinen lausunto.

Neuvottelun perusteella kaavakartan merkintöjä kehitettiin selkeämpään ja tiivistetymppään suuntaan ja kahden version viemistä eteenpäin alettiin selvittää.

ELY-keskukselta tuli neuvottelun jälkeen sähköposti, jossa käsiteltiin kahden kaavaehdotuksen laittamista nähtäville. Viestissä nostettiin esille Maankäyttö- ja rakennuslain ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälä: MRL 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. MRA 32 §:n mukaan: Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. MRL 62 §:ssä mainitaan, että valmisteluvaiheen kuulemisessa voi olla mahdollisia vaihtoehtoja. Kaavaehdotuksen nähtäville asetta-

misessa ei mainita mahdollisia vaihtoehtoja. Siten vaihtoehtoisten ”ehdotusten” asettaminen nähtäville rinnastuu valmisteluvaiheen kuulemiseen, eikä sillä voida sivuuttaa MRL 65 §:n ehdotonta vaatimusta asettaa kaavaehdotus nähtäville.

ELY-keskuksen mukaan kaavaehdotus on lähtökohtaisesti jo niin valmis kaava, että kunta voisi sen sellaisenaan hyväksyä, jos muistutuksia ei tule. Asemakaavaehdotuksen pitäisi siis olla ratkaisu, joka täyttää asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) ja, jonka vaikutukset on selvitetty MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla. Kaavaehdotukseen sallitaan nähtävillä pidon jälkeen (ilman uudelleen nähtävillä pitoa) vain vähäisiä muutoksia. Uudelleen nähtäville asettamisen tai erikseen kuulemisen vaatimus olennaisen muutosten takia on myös ehdoton. MRA 32 §:ssä mainitun olennaisen muutoksen raja on varsin alhainen. Etenkin tilanteissa, joissa ne koskevat yksityisen etua. Pienikin muutos alueen rajoihin rakennusoikeuteen, kaavamääräyksen sisältöön tms. edellyttää, että maanomistajaa kuullaan muutoksen johdosta. ELY-keskuksen viestissä todetaan, että vaihtoehtoisten kaavaehdotusten kohdalla muutos olisi erittäin olennainen, kun vain toinen vaihtoehtoista voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn. Lisäksi muutos koskettaisi yleistä ja yksityistä etua, joten erikseen kuuleminen ei olisi mahdollista tai veisi kohtuuttomasti aikaa.

5. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

5.1. SISÄLTÖ

Kaavaehdotuksessa on osoitettu elinvoimalautakunnan 12.12.2022 tekemän päätöksen mukainen ratkaisu Nahkialan koulun alueen ja vanhan terveystakeskuksen alueen maankäytölle. Ehdotuksessa uusi alueelle rakennettava alakoulu on sijoitettu vanhan terveystakeskunnan tontille.

TONTTIJAKO

Asemakaavamuutoksen yhteydessä vahvistetaan sitova tonttijako ja tonttijaon muutokset. Toijalan alue on sitovan tonttijaon aluetta. Korttelin 59 AO-1 tonttien 23 ja 24 toteuttaminen sitovan tonttijaon mukaisesti edellyttävät, että arvokkaamman tontinosan omistaja lunastaa tontin muut kiinteistöjen osat.

5.2. KAAVAN RAKENNE

Vanhan terveystakeskunnan alueelle kortteliin 50 muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL-1) koulua ja lasten päiväkotia varten, virkistysaluetta (VL-1, VU-1), katualuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten aluetta (ET-1). Nahkialan koulun alueelle kortteliin 66 muodostuu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa myös lähipalveluiden tiloja tai muita ympäristöä palvelevia toimintoja (AL-1) ja puistoaluetta (VP-1), sekä katualuetta. Kortteliin 59 muodostuu erillispientalojen korttelialue (AO-1) ja lähivirkistysaluetta (VL-2).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaavamuutosalueelle on annettu yleismääräyksiä. Hulevesistä on ohjattu, että hulevesiä tulee viivyttaa rakennettavilla korttelialueilla 0,6 m3 jokaista valumakertoimella painotettua 100m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma. Määräys perustuu WSP:n toteuttamaan hulevesiselvitykseen ja suunnitelmaan.

Liikenteestä ja pysäköinnistä yleismääräyksessä esitetään, että autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille vähintään 1 ap/70krs-m2. Autopaikkoja on rakennettava asuinrakennuksille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1 ap/100 k-m2. Autopaikkoja on rakennettava alakoululle vähintään henkilöstölle 32 ap, saattopysäköintiin 15 ap ja LE-pysäköintiin 1 ap. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asuinrakennuksille ja liike- ja toimistotiloille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1pp/35k-m2. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava alakoululle vähintään 100pp. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu pysäköinti- ja liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu turvallisuuskäytökulmat. Huolto- ja siivoustuloväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusliikenteen vaatimat tarpeet. Pelastusväylällä tulee olla riittävä mitoitus ja väylän täytyy olla lähtökohtaisesti estevapaa. Liikenteen ja pysäköinnin määrät perustuvat mm. Sitowisen toteuttamaan liikenne- ja pysäköintiselvitykseen.

Lisäksi yleismääräyksissä on esitetty, että rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Pysäköintialueiden sopeutuminen ympäristöön tulee edistää puuriveillä ja muilla istutuksilla.

SUOJELUMERKINNÄT

Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöillä (/s, s, sr ja luo).

Vanhan terveysaseman kortteliin (50) on annettu aluesuojelumerkintä /s-1: Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkintä perustuu Pirkanmaan Maakuntamuseon toteuttamaan Pirkanmaan terveyskeskukset rakennusinventointiin (2020), Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitykseen (FCG 2009) ja Heilu Oy:n tekemään rakennetun ympäristön selvitykseen (2022), joissa alueella on tunnistettu useampaa rakennusta koskevia ja kokonaisuuteen kohdistuvia paikallisia ja maakunnallisia arvoja.

Nahkialan koulun viereiselle rakentamattomalle peltoalueelle kortteliin (59, ehdotuksessa alue VL-2), on annettu aluesuojelumerkintä /s-2: Alue jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät, vanha kyläpelto. Alue tulee säilyttää avoimena ja hoidettuna ja sen maisemalliset historialliset arvot tulee turvata maankäyttöä suunniteltaessa. Merkintä perustuu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvitykseen (Pirkanmaan liitto 2016), Toijalan rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemaselvitykseen (FCG 2009) ja Heilu Oy:n tekemään rakennetun ympäristön selvitykseen (2022), joissa alueella on tunnistettu maisemallisia ja historiallisia arvoja.

Kolmiportaisen rakennussuojelumerkintäasteikon korkein suojeluluokka on sr-1: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustyöissä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin. Vanhan terveyskeskuksen alueella oleva Iso-Rekolan aitta on merkitty tähän luokkaan (sr-1), sillä rakennuksella on tunnistettu paikallisia maisemallisia- ja historiallisia arvoja, sekä rakennushistoriallista alkuperäisyyden todistusarvoa. Suojeluluokkaa nostaa rakennuksen arvo paikallisille, yli sadan vuoden ikä ja se, että rakennus on vanhan terveyskeskuksen alueella oleva ainoa muistomerkki ajasta, jolloin alue oli vielä maatalouden käytössä.

Arvot	Iso-Rekolan aitta
<i>maisemallinen</i>	luo historiallista kerroksellisuutta korttelimaisemaan
<i>historiallinen</i>	paikallista merkitystä osana Nahkialan säilynyttä agraarikerrostumaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	alkuperäisyys: aittarakennus on säilyttänyt rakentamisaikaisen asunsa ja materiaalin (alkuperäinen pärekatto on säilytetty tiilikaton alla)

Kuva 17 Taulukko Iso-Rekolan aitan arvoista (Heilu Oy 2022).

Portaikon keskimäinen suojeluluokka on sr-2: Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuuseen puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Vanhan terveyskeskuksen alueella oleva vuonna 1933 valmistunut kulkutautisairaala on merkitty tähän luokkaan (sr-2), sillä rakennuksella on paikallisia maisemallisia- ja historiallisia arvoja, rakennustaiteellista aikansa edustavuutta sekä rakennushistoriallista alkuperäisyyden todistusarvoa. Suojeluluokkaa nostaa rakennuksen ikä ja sen merkitys vanhimpana säilyneenä rakennuksena terveydenhuollon keskittymisestä alueelle.

Arvot	Kulkutautisairaalan rakennus
<i>maisemallinen</i>	rakennuksen sijainti vanhainkodin ja terveyskeskuksen välissä määllä on lähimaisemassa keskeinen
<i>historiallinen</i>	paikallista sosiaalihistoriallista merkitystä sairaalana
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>edustavuus:</i> hyvä esimerkki rakennusaikansa klassististyyllisestä hirsirakennuksesta <i>alkuperäisyys:</i> kohde on säilyttänyt ulkoisesti alkuperäiset piirteensä

Kuva 18 Taulukko Kulkutautisairaalarakennuksen arvoista (Heilu Oy 2022).

Portaikon kolmas suojeluluokka on 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. Rakennuksen purkaminen ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyylillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan Nahkialan koulu ja asuntolarakennus on merkitty tähän luokkaan (sr-3), sillä rakennuksilla on tunnistettu paikallisia maisemallisia- ja historiallisia arvoja, ja rakennustaiteellista aikansa edustavuutta sekä rakennushistoriallista alkuperäisyyden todistusarvoa.

Arvot	Nahkialan koulu ja esikoulu
<i>maisemallinen</i>	Suurikokoinen koulurakennus näkyy avoimessa maisemassa kauas ja rajaa maisemaa puistoalueen laidalla. Esikoulu ja koulu muodostavat merkittävän kokonaisuuden Mäntysalontielle.
<i>historiallinen</i>	paikallista sivistyshistoriallista merkitystä osana kunnan kouluverkon kehitystä
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>edustavuus:</i> rakennukset muodostavat ehyen, hyvää sotien jälkeistä rakentamista edustavan kokonaisuuden <i>alkuperäisyys:</i> rakennukset ovat säilyneet julkisivuiltaan alkuperäisessä asussa

Kuva 19 Taulukko Nahkialan koulun ja esikoulun rakennusten arvoista (Heilu Oy 2022)

Vanhan terveystakeskuksen alueelta arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa löytynyt maakellarikuoppa on rekisteröity Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena (kohdenimi: Hakanperä, muinaisjäännöstunnus: 1000045491, ajoitus: historiallinen tyyppi: maarakenteet ja kuopat). Löytö on lisätty ehdotusvaiheen kaavakarttaan ja asemakaavamerkintöihin Pirkanmaan Maakuntamuseon luonnosvaiheesta annetun lausunnon perusteella merkinnällä s-1: Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohte. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Vanhan terveystakeskuksen alueella on tunnistettu selvitystyön edistyessä luontoarvoja. Alueella on arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö. Alue on merkitty kaavakarttaan merkinnällä luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja turvattava lehtomaisen metsikön säilyminen. Alueella on tunnistettu myös lepakoiden tärkeä ruokailualue, joka on merkitty kaavakarttaan merkinnällä luo-le: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lepakojen tärkeä ruokailualue. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja huomioitava alueen. Merkinnät perustuvat Agriborealis osuuskunnan Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen kasvillisuus- ja lepakkoselvitykseen.

KAAVAN SISÄLTÖ

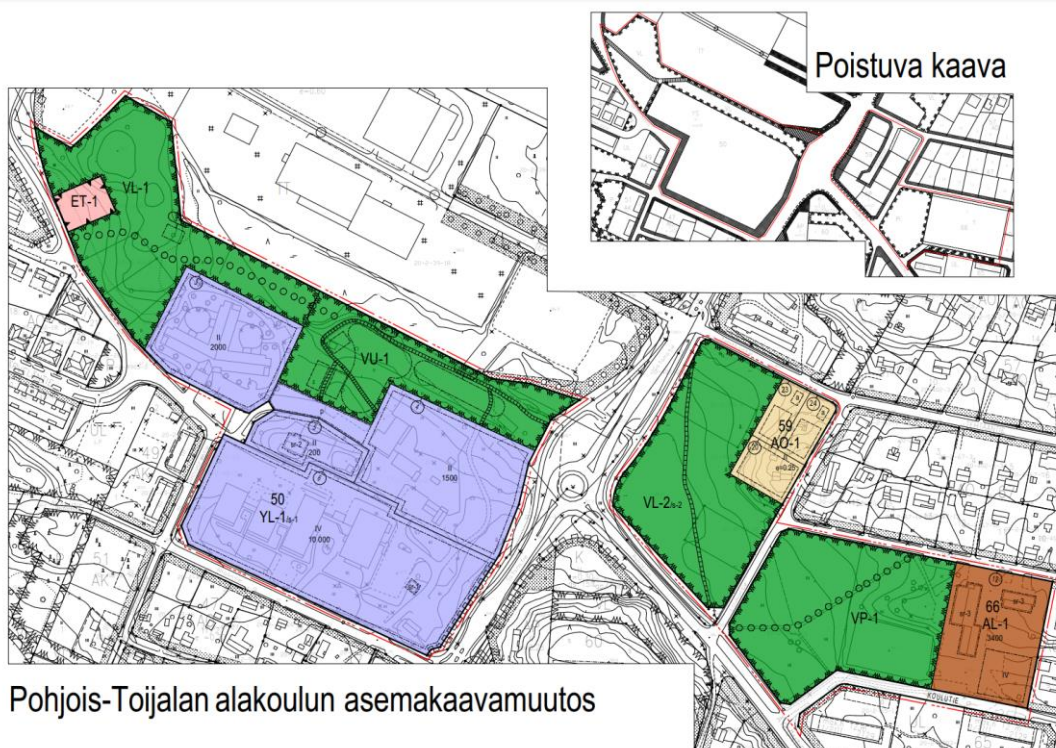
Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavakartassa vanhan terveystakeskuksen alueelle kortteliin 50 muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue YL-1: Julkisten lähipalveluiden korttelialue, jolle voi sijoittaa esimerkiksi koulun ja lasten päiväkodin. Alueella voi toimia olemassa oleva vanhusten palvelukeskus siihen liittyvine asuntoineen. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen toiminnan suunnittelemisessa ja kehittämisessä tulee huomioida läheinen teollisuusalue Tukesin seveso -konsultointiväyhyke. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoitellussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.

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).

Kaavaluonnoksesta edenneessä suunnittelussa alueelle on lisätty merkintä ET-1: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi antennimasto ja laitetila. Antennimaston tilantarve tunnistettiin suunnitteluprosessin aikana. Nykytilanteessa antennimasto on sijainnut vanhan terveystakeskeman katolla, mutta sille haluttiin toimijan puolesta alueelta uusi paikka maankamaralta. Lisäksi ehdotusvaiheeseen on muutettu vanhan terveystakeskuksen tonttijakoa ja lisätty katualuetta Hakanperäntien ja Suovuorentien risteyskseen, joka mahdollistaa kulun uusille tonteille (3,4,5) katualueelta. Ulkoilureittimerkinnän reittiä on muutettu VL-1 alueella ja ohjeellisen kevyenliikenteen väylän merkintää VU-1 alueella ET-alueen ja luontoarvojen lisäämisen myötä. Myös ohjeelliset liikuntapaikkojen sijainnit ovat muuttuneet VU-alueella luontoarvojen lisäämisen myötä. Liikuntapaikkamerkintä on siirretty pois lepakoiden tärkeän ruokailualueen kohdalta.

Nahkialan koulun tontille kortteliin 66 muodostuu kaavaehdotuksessa 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. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoitelussa. Kaavamerkintä mahdollistaa nykyisen käytön (koulutoiminta) jatkumisen alueella, mutta mahdollistaa myös Nahkialan koulun käyttötarkoituksenmuutoksen edistämisen rakennuskannan säilyvyyttä. AL-alueen uuden rakennuksen rakennusala on laajentunut kaavaluonnoksesta mahdollistaakseen monipuolisemman uudisrakennuksen sijoittelun. Viereinen puistoalue korttelissa 66 laajenee ja muodostuu puistomainen virkistysalue, jolle voidaan sijoittaa urheilukentän (VP-1). Merkinnässä VP-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Koulutien katualue on katkaistu teknisenä täydennyksenä 16.1.2023 AL-1 alueen rajalle. Suunnittelualan ulkopuolinen osa Koulutien katualueesta on tarkoitus toteuttaa voimassa olevan kaavan mukaisesti.

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, tyyliässä ja massoitelussa. Kortteliin 59 muodostuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristömerkinnän kyläpellon alueelle lähivirkistysalue VL-2: 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. Alueelle laaditaan puistosuunnitelma ja siinä tulee huomioida alue maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Aluetta on mahdollista käyttää laiduntamiseen ja pienimuotoiseen palstaviljelyyn. Merkinnällä on tarkoitus turvata maakunnallisesti arvokas maisema, kyläpeltoalue, tukea luonnonmonimuotoisuuden vahvistamista ja parantaa kaupungin viherverkkoa ja lähivirkistysalueita.



Kuva 20 Kuvakaappaus kaavaehdotuksen kaavakartasta

5.3. MITOITUS

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus	Tehokkuus (e)
AO-1	4063	1015	0,25
AL-1	7579	3400	0,45
YL-1	43899	13700	0,31
VL-1	15515	-	-
VL-2	15325	-	-
VU-1	11182	-	-
VP-1	16455	-	-
ET-1	1205	-	-

Kaavaehdotuksen liitteenä asemakaavan seurantalomake, josta ilmenee mahdolliset muutokset pinta-aloissa ja rakennusoikeuksissa suhteessa voimassa olevaan kaavatilanteeseen.

5.4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO-1

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

AL-1

Asuin- liike ja toimistorakennusten 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. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.

YL-1

Julkisten lähipalveluiden korttelialue, jolle voi sijoittaa esimerkiksi koulun ja lasten päiväkodin. Alueella voi toimia olemassa oleva vanhusten palvelukeskus siihen liittyvine asuntoineen. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen toiminnan suunnittelemisessa ja kehittämisessä tulee huomoida läheinen teollisuusalue Tukesin seveso-konsultointivyöhyke. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioda uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.

VL-1

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

VL-2

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. Alueelle laaditaan puistosuunnitelma ja siinä tulee huomioda alue maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Aluetta on mahdollista käyttää laiduntamiseen ja pienimuotoiseen palstaviljelyyn.

VU-1

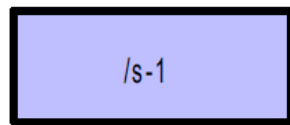
Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkö pallokenttä kevyenliikenteenväylän yhteyteen. Ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma,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

VP-1

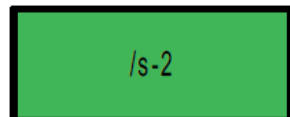
Puistomainen virkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi antennimasto ja laitetila.



Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin.



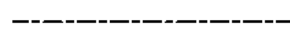
Alue jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät, vanha kyläpelto. Alue tulee säilyttää avoimena ja hoidettuna ja sen maisemalliset historialliset arvot tulee turvata maankäyttöä suunniteltaessa.



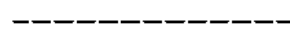
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



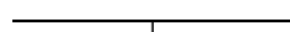
Korttelin, kortellinosan ja alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero



66

Korttelin numero

KOULUTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

1600

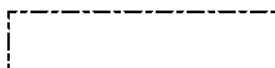
Rakennusoikeus kerroasaneliömetreinä

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun

$e=0.55$

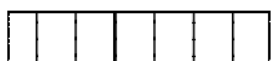
Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan



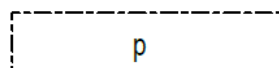
Rakennusala



Ulkoilureitti



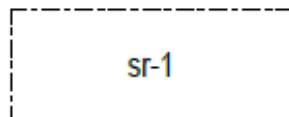
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



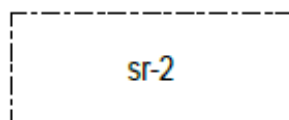
Pysäköimispaikka



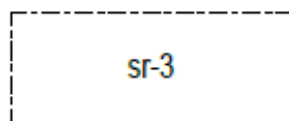
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



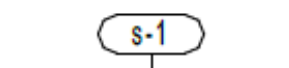
Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustyöissä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin.



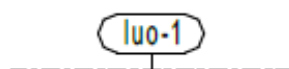
Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.



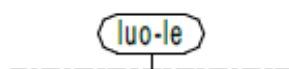
Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuuriin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Rakennuksen purkaminen ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyyllillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.



Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja turvattava lehtomaisen metsikön säilyminen.



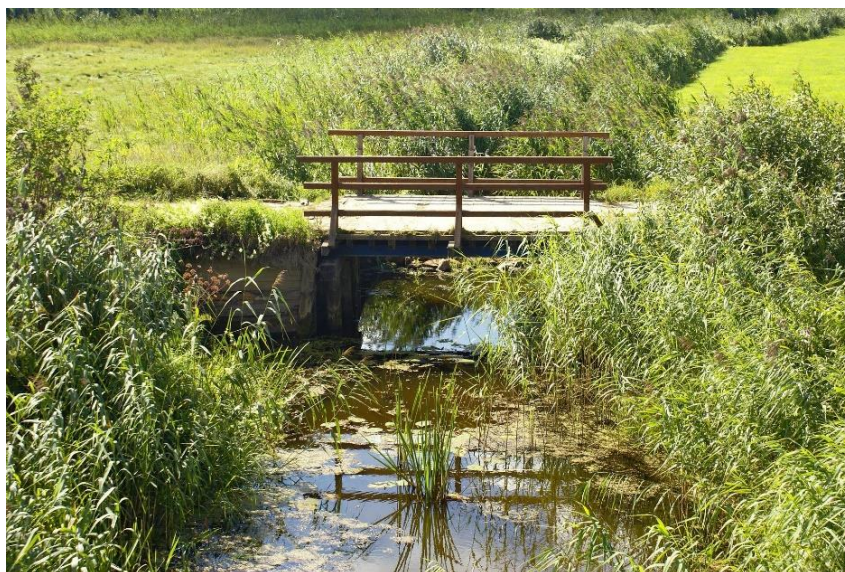
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lepakkojen tärkeä ruokailualue. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja huomioitava alueen arvo lepakoille.

5.5. KAAVAN MAHDOLLISTAMA JATKOSUUNNITTELU

Kaavaehdotus sallii Nahkialan vanhan koulun alueen ottamisen esimerkiksi asuinkäyttöön ja viereisen 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 21 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta, koko alueen luonnos liitteenä



Kuva 22 Ideakuva niitystä, kosteikosta ja sillasta (lähde: Pixabay)



Kuva 23 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta, korttelin 59 alue, koko alueen luonnos liitteenä



Kuva 24 Taajamaniityn hyödyntäminen alakouluopetuksessa (lähde: Pixabay)

Vanhan terveyskeskuksen 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 terveyskeskuksen rakennukset eivät sovellu koulukäyttöön, voisi terveyskeskuksen kulttuurihistoriallista arvoa ja muistoa tuoda esille säästämällä terveyskeskuksen väliseiniin toteutetut lasten suunnittelukilpailun taideteokset erillisenä ulkoilmataideteoksena esimerkiksi koulun pihalle.



Kuva 25 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta vanhan terveyskeskuksen alue koulualueena, koko alueen luonnos liitteenä



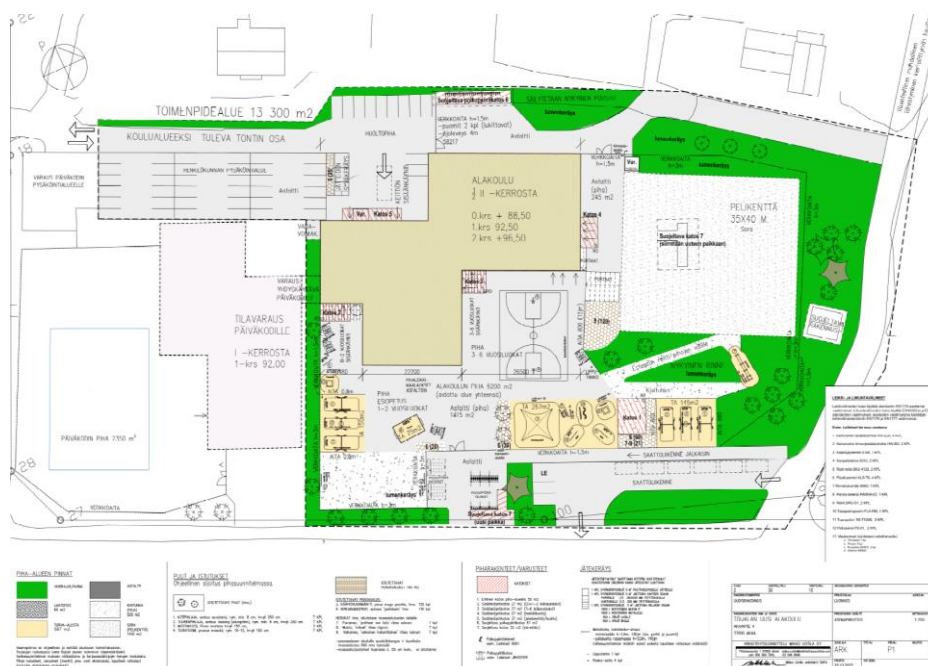
Kuva 26 Kuvahavainnollistus miten lasten suunnittelemia seinäkuvituksia voitaisiin säästää ja säilyttää kulttuurihistoriaa

Kuva 27 Inklusiivinen ulkoilmakuntosalin (lähde Lappset Group)



Kuva 28 Inklusiivinen leikkipuisto (lähde Lappset Group)

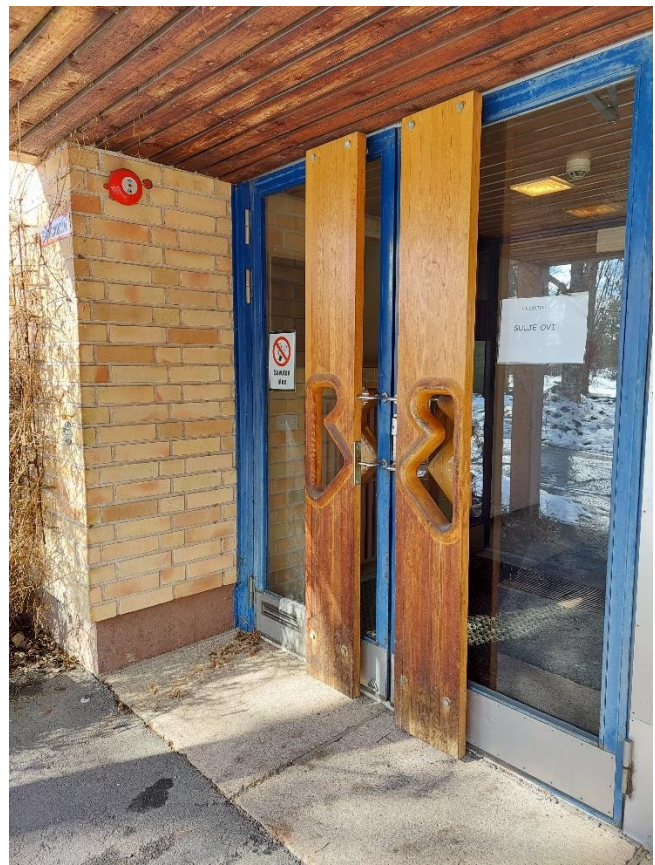




5.6. JATKOSUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAA

RAKENNUSSUUNNITTELU

Alueelle laaditaan rakennustapaohje jatkosuunnittelun tueksi. Korttelien kaavamääräyksissä ohjataan huomioimaan alueiden kulttuuriympäristöarvot uudisrakennusten tyylissä, sijoittelussa ja massoittelussa. Kaavaehdotuksessa voidaan vanhan terveysaseman tontille sijoittaa uusi alakoulu ja päiväkotikoti. Uusien rakennusten massoittelun tulee sopia ympärillä olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Julkisivumateriaalina voidaan rakennuksessa käyttää ilmastotavoitteiden mukaisesti myös puuta rappauksen tai tiiliverhouksen sijasta, mutta rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella tunnistettuun maakunnallisesti arvokkaan rakennusperintöön. Sovituksen voi tehdä esimerkiksi ottamalla aiheita ja värisävyjä olemassa olevasta rakennuskannasta. Uudisrakennuksien tulee sopia mahdollisesti alueella säilytettäviin Toijalan vanhan terveysaseman sisäänkäyntikatokseen ja pyöräilykatokseen ja sisäänkäyntikatos on suositeltavaa sovittaa uudisrakennukseen. Rakennuksen kattomuodon on hyvä tukea aurinkopaneelien asennusta ja lape-suunnan tulisi olla suotuinen aurinkopaneeleille.



Kuva 31 Toijalan vanhan terveysaseman värimaailmaa, sisäänkäyntikatos ja ikkunoiden tiilikoristelua.

Kuva 32 Vanhan Hakalehdon vanhainkodin sisäänkäynnin ovenkahvat voisivat saada uuden paikan uudisrakennuksessa mikäli Hakalehdon vanhainkoti puretaan.

Nahkialan koulun alueella nykyisen Nahkialan koulun tonttia voidaan kehittää esimerkiksi asuin- ja liiketiläkäyttöön. Uusien rakennusten massoittelemalla tulee sopia ympärillä olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Julkisivumateriaalina voidaan rakennuksessa käyttää ilmastotavoitteiden mukaisesti myös puuta rappauksen tai tiiliverhouksen sijasta, mutta rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella tunnistettuun paikallisesti arvokkaaseen rakennusperintöön. Sovituksen voi tehdä esimerkiksi ottamalla aiheita ja värisävyjä olemassa olevasta rakennuskannasta. Uudisrakennuksen voi toteuttaa esimerkiksi yhtenäisellä rapatulla pinnalla ja sokkelikerrokseen voisi soveltaa nykypäiväistä koristeaihetta esimerkiksi graafista betonia, vastaparinä Nahkialan koululle, jossa on ajan ihanteiden mukaisesti käytetty liuskekiveä ja laajaa rapattua pintaa. Nahkialan koulun alueella on tällä hetkellä vaalean keltaista ja roosaa värimaailmaa, vastaavia sävyjä muistakin värisävyistä voidaan käyttää. Suosituksena värisävyjen valinnalle on jokin muu sävy kuin valkoinen, harmaa tai musta. Rakennuksen kattomuodon on hyvä tukea aurinkopaneelien asennusta ja lape-suunnan tulisi olla suotuinen aurinkopaneeleille.



Kuva 33 Nahkialan koulu ja esikoulu (kuva Heilu Oy 2022)

Korttelin 59 pientaloalueen uudisrakentamisen tulee sopeutua alueella tunnistettuihin maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöarvoihin. Ympäristöön sopisivat esimerkiksi satulakatto ja peittomaalattu lauta-vuoraus perinteisissä väreissä.

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. Rakennuksille tulee laatia evakuointi- ja pelastussuunnitelma huomioiden läheiset tehdasalueet.

Lainsäädäntö on asettanut minimisuojaetäisyydet nestekaasulle (asetus 858/2012). Suojaetäisyydet riippuvat siitä, onko säiliö maapeitteinen vai maanpäällinen. Lainsäädäntö asettaa esimerkiksi minimietäisyy-

deksi koululle 100 metriä, jos käytössä on yli 5 tonnin maanpäällinen säiliö ja vastaava etäisyys maapeitteille on 30 metriä (VnA 856/2012 26 § ja 33 §). Jatkosuunnittelussa tulee huomioida läheisen tehdastönnän vaikutus alueelle suunniteltuun käyttöön tarkasti myös esimerkiksi kemikaalien ja kaasujen osalta.

PILAANTUNUT MAAPERÄ

Pilaantuneen maa-aineksen kaivuu 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 kynnyksarvon) ja tarvittaessa lisäksi käytetään diffuusiosuojattua vesijohtomateriaalia. Talousvesijohtojen sijoittelussa tulee huomioida myös riskit sade- ja sulamisvesien johtamisessa alueella (puhtaalta-likaiselle, ei päinvastoin).

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

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

Asemakaavaehdotus 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.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavaehdotuksessa tulee huomioida koulun ja päiväkodin sijoittuminen Seveso-konsultointivyöhykealueelle ja jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen evakuointiin, kun alueelle sijoitetaan herkkiä toimintoja.

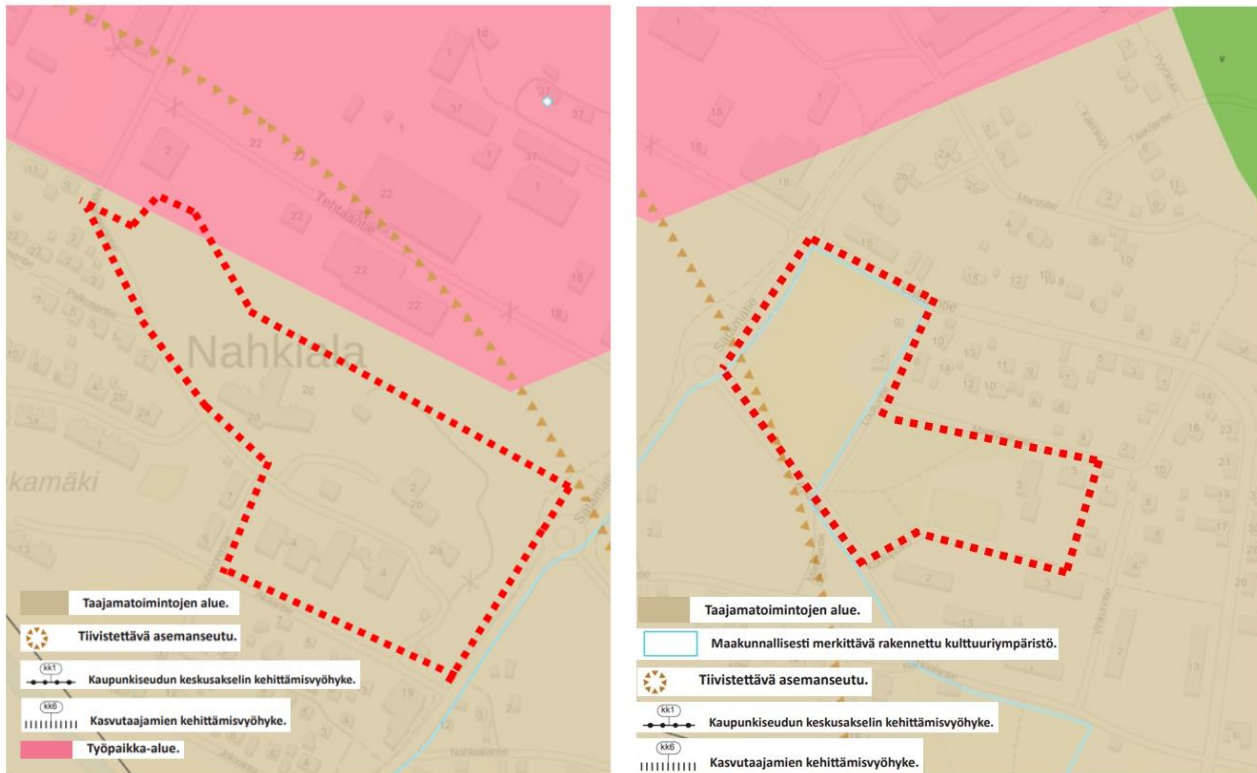
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavaehdotuksessa voidaan alueelle laadittavaan rakennustapaohjeeseen liittää uusiutumiskykyistä energiahuoltoa tukevia ohjeistuksia esimerkiksi aurinkopaneelien sijoittamisesta rakennusten yhteyteen.

6.2. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA MAAKUNTAKAAVAAN



Kuva 34 Maakuntakaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue vanha terveyskeskus

Kuva 35 Maakuntakaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue Nahkialan koulu

Molemmat tarkastelualueet on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueelle ja ovat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen ja kasvutaajamien 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.

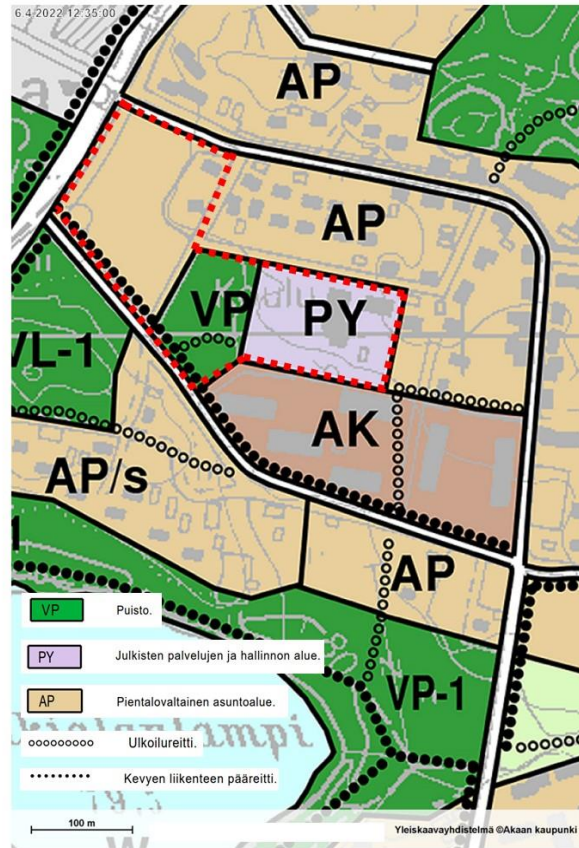
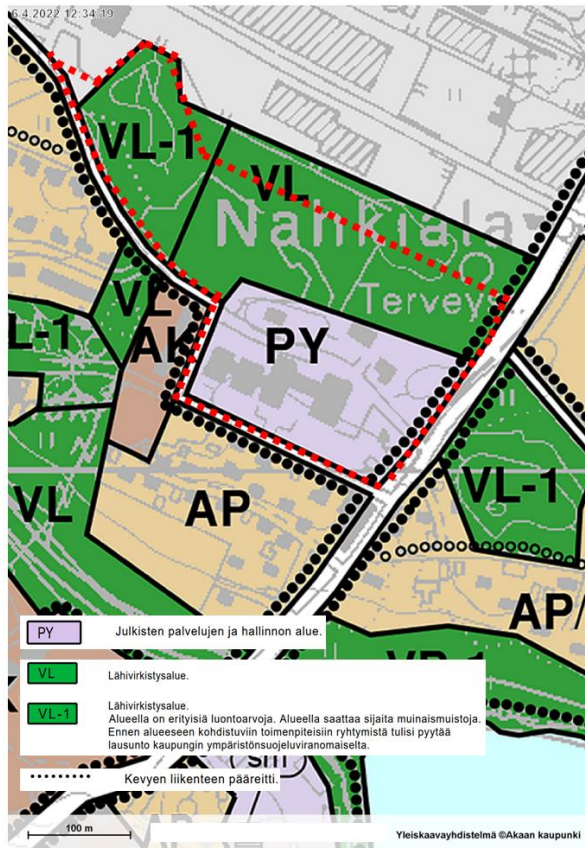
Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle on Pirkanmaan maakuntakaavassa annettu suunnittelumääräys: aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asunon ja kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävinä 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.

Asemakaavamuutoksen ehdotus tukee maakuntakaavan aluevarausmerkintöjen tavoitteita. Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA YLEISKAAVAAN



Kuva 36 Yleiskaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue vanha terveyskeskus

Kuva 37 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 ehdotus on alueen osalta yleiskaavan mukainen. VL-1 alueen luontoarvot ja muinaismuiston mahdollisuus on tarkistettu ehdotusvaiheessa.

Toijalan osayleiskaavassa Nahkialan koulun alueelle on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), puisto (VP) ja pientalovaltainen asuinalue. Asemakaavamuutoksen ehdotus poikkeaa osittain voimassa olevasta yleiskaavasta. Suurin poikkeus yleiskaavasta on rakentumattomalla peltoalueella, joka on yleiskaavan laatimisen jälkeen tunnistettu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä vanhana kyläpeltona. Asemakaavamuutosehdotus esittää alueen säilyttämistä rakentumattomana osana kulttuuriympäristöä ja aluemerkinän muuttamista kaupunkiniityksi. Yleiskaavan PY alueella Nahkialan koulun ympäristö on muutettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1), joka sallii myös lähipalvelukäytön. Puistoalue (VP) on laajentunut koulun kentän ja metsikön alueelle.

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 38 Akaan kuntastrategia 2026

Asemakaavamuutosehdotuksen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon Akaan strategian 2026 arvot ja painopistealueet. Arvoista ehdotuksessa on huomioitu asukaskeskeisyys ideoimalla alueiden käytön mahdollisuuksia kaavaluonnokseen esille nousseiden tarpeiden perusteella esimerkiksi uuden alakoulu- ja päiväkotirakennuksen suhteen. Kaavaehdotuksessa on tunnistettu Seveso-vyöhykkeiden alueella suuronnettomuuden riski ja kaavamääräyksissä on ohjattu huomioimaan Seveso-alue jatkosuunnittelussa tarkasti, turvallisuusarvoa mukaillen.

Painopistealueista *Akaa tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet asumiseen*, on pyritty huomioimaan Nahkialan koulualueen kehittämisen asumisen sallivalla kaavamerkinnällä. *Akaa houkuttelee investoimaan ja tarjoaa kilpailukykyisen yrittämisen ympäristön* painopistealue on huomioitu Nahkialan koulun alueen kaavamerkinnässä mahdollistamalla alueen kehittämisen myös liike- toimisto- ja palvelukäyttöön, jolloin rakennuskannan kiinnostavia ja potentiaalisia tiloja on mahdollista tutkia myös yrityskäyttöön.

Akaalainen arki on sujuvaa ja palvelut saatavilla painopistealue on huomioitu kaavaehdotuksessa uuden koulun sijoittamisella keskeisesti yhdyskuntarakenteen sisään. *Akaalaisten terveys ja hyvinvointi lisääntyvät* painopistealue on huomioitu kaavaehdotuksessa virkistysalueiden lisäämisellä ja niiden saavutettavuuden ja toimintojen parantamisen mahdollisuudella. *Akaa ottaa käyttöön ekologisesti kestäviä ratkaisuja* painopistealue on huomioitu kaavamerkinnöissä 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, pysäköintiin 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 ja alueen virkistyskäyttöön liittyvien vaikutusten arvioidaan kohdistuvan laajemmalle alueelle. Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen palvelurakenne, teollisuuden vaikutukset ja lähiympäristön muuttuminen

Akaan Toijalan kouluverkolle on tunnistettu uudistamistarve ja nykyisten Pohjois-Toijalan alueen koulujen kunto on Boost Brothers Oy:n selvityksen perusteella arvioitu Pappilan koulun osalta tyydyttäväksi, Nahkialan koulun osalta välttäväksi ja Nahkialan päiväkodin osalta välttäväksi. Boost Brothers Oy:n Toijalan kouluverkkoselvityksen tausta-aineistossa esitetään, että kouluverkon kehittämisen tavoitteena on keskittää koulutoimintaa nykyistä pienempään määrään toiminnallisesti ja teknisesti laadukkaita kiinteistöjä. Kaupungin aiemmasta käytännöstä poiketen 6. luokkalaiset tullaan jatkossa kokonaisuudessaan sijoittamaan alakoulujen yhteyteen, ts. alakouluista muodostetaan 0 – 6 luokkien alakouluja. Pedagogisesta näkökulmasta kouluverkon uudistuksen tavoitteena on tarjota lapsille terveelliset ja nykyaikaiset tilat oppimiseen. Teknisestä näkökulmasta kouluverkon uudistuksen tavoite on joko uudisrakentamalla tai korjaamalla pienentää kiinteistöille kertynyttä korjausvelkaa sekä poistaa tekniseen kuntoon liittyviä riskejä, jotka mahdollisesti voisivat aiheuttaa esteen kohteiden käytölle tai johtaa kalliisiin yllätyksiin korjauksiin. Pyrkimys tilaratkaisuiden osalta on myös yhtenäisiin kokonaisuuksiin (Boost Brothers 2021).

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe on toteutettu mahdollistamaan kouluverkkoselvityksessä asetetut tavoitteet. Tavoitteiden saavuttaminen edistää alueen palvelurakenteen päivytystä ja kouluverkkouudistuksen etenemistä. Palvelurakenne alueella uudistuu ja kehittyy.

Asemakaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä toimii raskasta teollisuutta (Tukesin sevesokonsultointivyyöhyke). Ramboll Oy:n toteuttamassa pöly- ja meluselvityksessä on kartoitettu mahdollisia haittoja teollisuustoiminnan päästöistä ja melusta. Selvityksessä todetaan, että teollisuustoiminnan hiukaspäästöt ovat pieniä. Teollisuustontin piha-alue voi ajoittain olla merkittävä pölynlähde, jonka tilanetta on suositeltavaa seurata ja toteuttaa pölyntorjuntaa tarvittaessa. Meluselvityksessä tehdastoiminnasta aiheutuva melutaso on vanhan terveystakeskuksen alueella 50-55 dB, jolloin ympäristöluvan mukainen melutaso ei ylitä. Selvityksen mukaan teollisuustoiminnasta ei aiheudu toimintaa haittaavia melu- ja pölyvaikutuksia asemakaavamuutosalueelle.

Asemakaavamuutoksessa virkistysalueiden määrää alueella on lisätty ja virkistysalueiden jatkosuunnittelua ohjattu inklusiiviseen ja luonto- sekä kulttuuriympäristöarvoja turvaavaan suuntaan. Toteutetaan virkistysalueista tulee saavutettavampia, jäsennellympiä ja miellyttävämpiä. Kaavamääräyksillä on ohjattu huomioimaan alueella tunnistetut kulttuuriympäristöarvot esimerkiksi uudisrakennusten tyylissä, massoitelussa ja materiaaleissa. Tavoitteena on saavuttaa arkkitehtonisesti sovitettua ja mielenkiintoista uutta lähiympäristöä.

2. ilmastoon

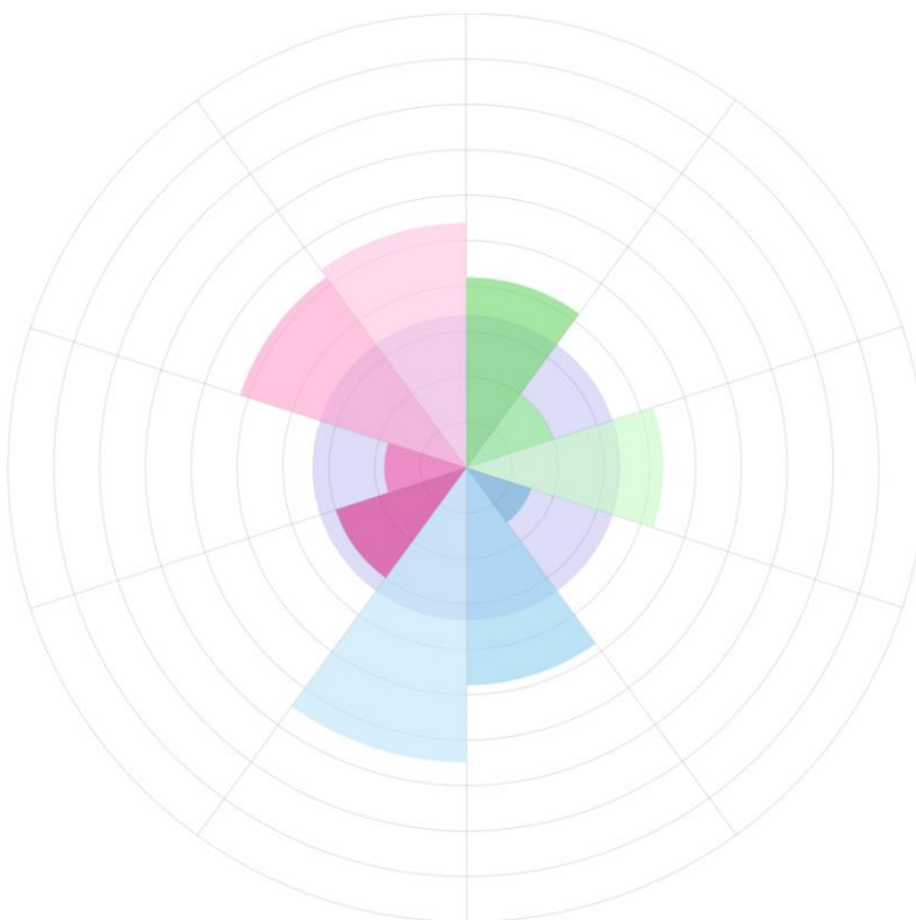
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen

Hanna Suopelto tutkii opinnäytetyönsä osana Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen vaikutuksia ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Suopellon opinnäytetyössä vertaillaan keskenään asemakaavaluonnoksia VE1 ja VE2 nykytilanteeseen peilaten ilmasto- ja ympäristövaikutusten näkökulmasta. Opinnäytetyön tukena on käytetty jo tehtyjä selvityksiä, raportteja, kaavaluonnoksia ja erilaisia päästöjen arviointi työkaluja. Opinnäytetyön selvityksen perusteella KILVA todettiin hyvin soveltuvaksi menetelmäksi ilmastovaikutusten arviointiin ja Akaan kaavoituksessa päätettiin käyttää KILVAa työkaluna.

Kun KILVA-työkaluun sijoittaa kaavaehdotuksen mukaisen aineiston, saa tuloksen jonka mukaan valittu sijainti mahdollistaa kaavamuutoksen toteuttamisen ilmastokestävästi.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 39 Kaavio KILVA-työkalusta, kaavan ilmastokestävyyden painottuminen

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Heikkouksia

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Kuva 40 Ilmastokestävyyсарvio KILVA-työkalusta

KILVA-työkalun tunnistama alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen kaavan vahvuutena perustuu alueella suoritettuihin luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksen ja arkeologisen perusinventoinnin perusteella kaavaan asetettuihin suojelumääräyksiin, jotka turvaavat luonnon monimuotoisuutta. Ennen kaavamuutosta alueen luontoarvoja ei oltu tunnistettu tai turvattu. KILVA-työkalun tunnistamia heikkouksia on pyritty kaavamuutoksessa vähentämään. Kaavamuutosalueella ei metsäalueiden pinta-ala kasva, mutta alueelle kaavoitettu kaupunkiniitty laajentaa alueen viherverkkoa ja vahvistaa luonnon monimuotoisuutta. Kokonaisuudessaan kaavamuutosalueen viheralue kasvaa. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisestä ei ole tehty tarkkaa tutkimusta. Auringonvalon suuntaa on arvioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa ja rakennustapaohjeessa on suunnitelmissa esittää, että rakennukset toteutetaan kattomuodoltaan ja lapsuunnaltaan aurinkopaneeleille suotuisiksi. Alueelle toteutetulla hulevesisuunnitelmalla on tunnistettu sään ääri-ilmiöistä johtuva tulvariski, jota pyritään minimoimaan hulevesisuunnitelmassa hulevesien viivytystä ohjaamalla.

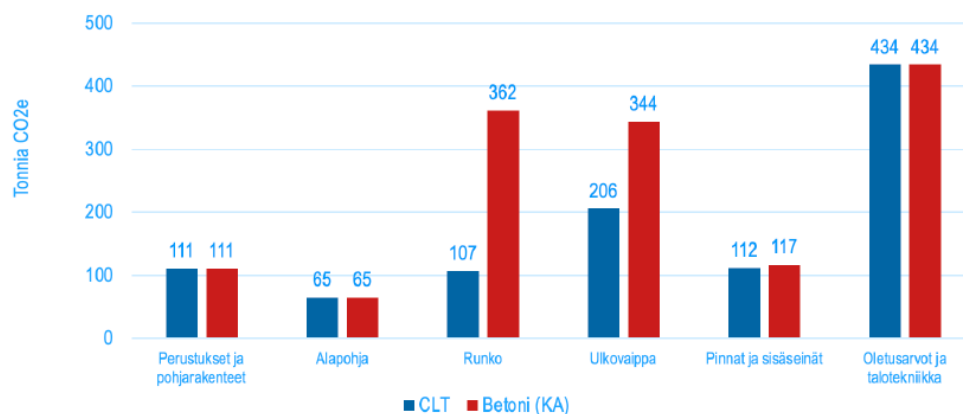
Suopelto suorittaa opinnäytetyössään myös alustavia laskelmia purkamisen hiilijalanjälkeen kaavamuutosalueella. Pohjois-Toijalan uuden koulun hankesuunnitelman yhteydessä on suoritettu hiilijalanjälkelaskentaa uudisalakoululle One Click LCA Carbon Designer -ohjelmistolla. Suopelto käyttää samaa ohjelmistoa, jotta laskelmat ovat keskenään paremmin vertailukelpoisia. Suopellon laskennan lähtötietona käytetään mm. Akaan kaupungin teknisen toimen tilaamaa purkutyösuunnitelmaa vanhan terveystekniikan alueelta. Opinnäytetyö on laskennan osalta kesken ja tuloksia täydennetään kaavaehdotusvaiheen aikana.

Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelmassa on asetettu koulurakennushankkeelle ympäristötavoitteet. Ympäristö- ja hiilineutraaliustavoitteita hankkeessa toteutetaan useilla erityyppisillä toimenpiteillä. Myös sähköntarjoajan valinnassa, kun kohde otetaan käyttöön, on syytä tukea tarjoajaa, jonka tuotanto koostuu mahdollisimman suurelta osin uusiutuvista energialähteistä. Myös esimerkiksi aurinkokeräinten vaatimilla teknisillä varauksilla mahdollistetaan tulevaisuudessa aurinkoenergian osittaisen hyödyntämisen sähkön ja/tai lämmön tuotannossa. Koulun energian kulutusta pyritään vähentämään myös useilla toimenpiteillä. Tilojen jäähdytyksen tarvetta pyritään vähentämään vuoden lämpiminä aikoina ottamalla kohteen massoitteissa huomioon ikkunoiden kokoja ja suuntia. Auringon lämpöenergian vaikutusta

voidaan osaltaan vähentää myös esim. ikkunakalvoilla ja aurinkolipoilla. Valaistuksen kuluva hukka-energiaa torjutaan valaistuksen tarveohjauksella, esim. liiketunnistimilla. Veden kulutusta voidaan rajoittaa esimerkiksi automaattisekoittajilla. Kaupunki kannustaa myös koulun henkilökuntaa ja käyttäjiä ympäristöystävällisempien liikkumismuotojen valintaan tarjoten käyttäjillä riittävät määrät toimivia polkupyörien pysäköintimahdollisuuksia sekä sähköautojen latauspistokkeita.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että suunnittelutyön aikana luodaan pohja rakennuksen kestävälle kehitykselle ja suunnittelutyön aikana tulee huomioida useita eri tekijöitä kestävä kehityksen näkökulmasta. Kestävä kehitys tulee huomioida niin rakentamisen kuin käytön aikana. Oleellisia rakentamisvaiheissa huomioitavia tekijöitä ovat mm. elinkaariajattelu, hankinnat, käyttöjousto, korkean energialuokan tavoittelu. Vastaavasti käytön aikana tulee huomioida mm. kosteudenhallinta, energiatehokkuus (jätteen kierrättäminen, järjestelmien tehokkuus yms.) sekä sisäilman laadun mittaaminen. Kiertotaloussuunnitelma varmistaa, että kiertotalouteen liittyvät tekijät on huomioitu hankkeen kaikissa vaiheissa. Kiertotaloussuunnitelmaan voi sisällyttää suunnittelun eri vaiheisiin esimerkiksi kiertotalouden osa-alueet, materiaalitehokkuuden vaatimukset, materiaalipassin/ materiaaliselosteen laadinnan ohjeistus sekä työmaan kierrätysasteen saavuttamiseen tarvittavat toimenpiteet. Kiertotaloustavoitteet asetetaan hankkeen erityispiirteet huomioiden kiertotaloussuunnitelmassa, joka on nykyään syytä laatia jokaisessa hankkeissa. Jos hanke sisältää merkittävästi purkutöitä, tehdään purkukartoitus. Suunnitelma kartoitetujen materiaalien hyödyntämisestä sisällytetään purkukartoitusraporttiin tai kiertotaloussuunnitelmaan. Alla olevissa taulukoissa on esitetty kiertotaloustaloutta toteuttavia toimenpiteitä koko rakennuksen, tilojen sekä rakenteiden ja rakennusosien tasolla.

Hankesuunnitelmassa on esitetty uudelle alakoululle hiilijalanjälkilaskenta, joka suoritettiin käyttäen One Click LCA Carbon Designer -ohjelmistoa. Hiilijalanjälkilaskenta suoritettiin betonirunkoiselle rakennukselle, jossa julkisivuratkaisussa on käytetty tiiliverhousta (arvio n. 50 % pinta-alasta) tai puupaneeliverhousta (arvio n. 50 % pinta-alasta). Lisäksi laskenta suoritettiin massiivipuurunkoiselle (CLT) rakennukselle. Koulun käyttöiäksi on laskennassa arvioitu 50 vuotta. Ylläpitokustannukset sekä kohteen pinta-alat saatiin kohteen kustannuslaskennasta ja muut lähtötiedot olivat Carbon designer -laskentaohjelmiston oletuksia. Laskelman tuloksena tiiliverhoillun betonielementtirunkoisen koulun kokonaishiilijalanjälki on noin 1 450 tonnia CO₂e, puupaneeliverhotun betonielementtirunkoisen koulun kokonaishiilijalanjälki on noin 1 400 CO₂e ja Massiivipuurunkoisen (CLT) koulun kokonaishiilijalanjälki on noin 1 000 CO₂e. Lisäksi puurunkoinen rakennus sitoo hiiltä koko elinkaarensa ajan.



Kuva 41 Hiilijalanjälkilaskennan tulokset betonielementti- ja massiivipuurakenteiselle koululle (Pohjois-Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelma 2022)

4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, - sekä liikenteeseen

Alueen liikenneturvallisuus, pysäköinti ja kevyenliikenteen yhteydet

Asemakaavamuutosalueen liikenne- ja pysäköintiselvityksen on toteuttanut Sitowise Oy. Selvityksessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutusta ja muutostarpeita alueen liikenneverkkoon ja pysäköintiin. Selvityksen mukaan asemakaavamuutos tuo tarkastelualueen liikenteeseen pientä kasvua normaalina arkivuorokautena. Pohjois-Toijalan koulua suunnitellaan 300 oppilaan kokoisena. Koulua kaavaillaan monikäyttöiseksi, jolloin se tuottaa liikennettä myös iltä- ja viikonloppukäytössä. Vanhan terveystieteiden alueen liikenne muuttuu nykytilanteesta eri luonteiseksi. Alueen käyttötarkoituksen muutos terveystieteiden koulutoiminnaksi muuttaa liikennettä aiemmin arkipäivän aikana tapahtuvasta tasaisemmasta terveystieteiden liikennevirrasta jatkossa koulun alkamis- ja päättymisajankohtiin rytmittyväksi liikenteeksi, joka kuormittaa lähialueen katuja tiettyihin koulutoiminnan alkamisen ja päättymisen kellonaikoihin saapuvien ja lähtevien matkojen osalta. Liikennemäärän muutokseen vanhan terveystieteiden alueelle ei ole vertailutietoa terveystieteiden toiminnan aikaisesta tuottamasta liikenteestä, sillä terveystieteen on poistunut käytöstä 2021. Koulun keittiötilat on ajateltu toteutettavaksi jakelukeittiöperiaatteella ensimmäiseen kerrokseen, joten erillisiä ruoanvalmistus- ja raaka-ainetoimituksia ei kuljeteta koululle. Jakeluliikenne tapahtuu aamulla ja iltapäivisin.

Koulun liikennetuotoksesta Sitowisen selvityksessä esitetään, että tulevan koulun oppilasmäärä on 300 oppilasta ja henkilökunnan voidaan arvioida olevan noin 10 % oppilasmäärästä eli 30. Tämän kokoinen koulu tuottaa laskennallisesti 540 matkaa vuorokaudessa, joista arviolta 33 % jalan, 35 % polkupyörällä ja 35 % autolla. Pyörällä tapahtuvia käyntejä koululla on laskennallisesti 95 vuorokaudessa. Näin ollen koululle tulisi toteuttaa ainakin 100 pyöräpysäköintipaikkaa. Kaikki paikat tulisi olla runkolukittavia ja ainakin osa paikoista myös katettuja. Autoliikenteen matkoja koululle on vuorokaudessa hieman vajaa 200, mikä tarkoittaa laskennallisesti noin 50 autoa vuorokaudessa. Saattoliikenne on vilkkainta aamuhuipputunnin aikana kello 8-9 välillä, johon osuu lähes puolet tehdyistä matkoista. Käyntejä koululla on aamuhuipputunnin aikana laskennallisesti 24 kpl. Alakoulun saattoliikenne on kohtalaisen nopeaa ollen pääasiassa itsenäisesti liikkuvan lapsen nouto- ja jättötilanteita, toisin kuin esiopetuksessa ja päiväkodeissa, jonne lapsi saatetaan sisälle asti ja auto joudutaan pysäköimään lyhyeksi ajaksi. Saattoliikenteen paikoiksi arvioidaan riittävän 15 lyhytaikaista pysäköintipaikkaa. Näistä osa voi sijoittua jättö-/noutoliikennettä palvelevaksi pitkittäispysäköinniksi. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle esteetöntä sisäänkäyntiä ja turvata esteetön kulkuyhteys. Näiden tarve on noin 2-3 % autopaikoista, kuitenkin vähintään yksi LE-autopaikka.

Selvityksessä on arvioitu liikennemäärien muutokset koulun lisäksi muulle maankäytölle. Alustavien kaavailujen mukaan iso osa Nahkialan koulun alueesta säilyisi lähivirkistys- ja puistoalueena, ja jonkin verran alueelle tulisi uutta asuin-, liike- ja toimistorakentamista uuden alakoulun sijoituessa vanhan terveystieteiden alueelle. Alustavan tiedon mukaan rakentamisen määrä olisi 3400 kem. Näiden uusien toimintojen liikennetuotos olisi noin 145 matkaa / vrk, joista autoliikenteen osuus 64 % (n. 50 ajoneuvoa / vrk). Autopaikat sijoittuvat tonteille.

Selvityksen mukaan asemakaavavaihtoehtojen etuna on hyvät koulun toimintoja palvelevat liikenneyhteydet pääväylän varrella sekä tulevan koulun mahdolliset synergiaedut Nahkialan päiväkodin kanssa. Asemakaavamuutoksen huonona puolena voidaan nähdä mahdollisten palvelurakennusten puutteellisuus hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Asemakaava ehdotuksessa on tutkittu kahta erilaista vaihtoehtoa tontin liikennevirtojen toteuttamiseen. Tavoitteena on rauhoittaa koulun ympäristön liikennemääriä luoden samalla turvalliset koululaisyhteydet.

Liikenteellisenä tavoitteena koulun tulevalle sijainnille on sen eri liikennevirtojen mahdollisimman hyvä erottelu toisistaan sekä koulun ympäristön katujen rauhoittaminen ja liikennemäärien minimointi. Tontin alueella liikennemuodot täytyy erotella kokonaan toisistaan, joka tukee niiden erottelutarvetta jo tontin alueelle tulevilla liikenneyhteyksissä. Koulun lähikatujen sekä pääasiallisten koululaisreittien liikennettä pyritään rajoittamaan mahdollisimman hyvin ajoneuvoliikenteeltä. Alakoulun koululaisliikenteen turvallisuutta parantaa mahdollisimman hyvin erillään kulkevat liikennevirrat sekä haavoittuvimpien kulkumuotojen katuylityksien minimoiminen. Tontti on suunniteltava niin, että sen sisällä liikennevirrat eivät risteä. Tontin ulkopuolelta tulevat eri kulkumuodot täytyy ohjata tontin sisällä kulkeville väylille mahdollisimman erillään sekä minimoida mahdolliset risteämiset. Lähtökohtaisesti koululaisliikenne täytyy osoittaa ajoneuvoliikenteen kanssa eri reitille. Koulun toimivuuden ja turvallisten kulkuyhteyksien takaamiseksi tarvitaan sitä ympäröivälle katuverkolle erilaisia muutoksia. Muutokset on toteutettava koulun rakentamisen yhteydessä. Kaavamuutos tulee muuttamaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ja jalankulun ja pyöräilyn liikennemääriä. Selvityksessä tunnistettujen asioiden huomioiminen jatkosuunnittelussa mahdollistaa turvallisen ja toimivan liikenneverkon päivittymisen alueelle.

Yhdyskunta- ja aluerakenteellisesti kaavamuutos kokoaa keskeisiä palveluita olemassa olevan pääliikenneyhteyden Satamatien varteen ja täsmentää eri korttelien maankäytöllisiä tavoitteita. Korttelin 59 poistuvat tontit vaikuttavat kaavallisesti yhdyskuntarakenteeseen. Yhdyskuntataloudellisesti poistuvat tontit vähentävät kunnallistekniikan rakentamistarvetta kyseiselle alueelle.

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriiperintöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueen kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen ja kaupunkikuvan muutos

Kaavamuutosalueella on tunnistettu sekä maakunnallisesti, että paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei huomioi tunnistettuja arvoja lainkaan. Kaavaehdotuksessa tunnistetut arvot on tuotu suojelun piiriin rakennussuojelumerkinnöillä (sr) ja ympäristön säilyttämiseen ohjaavilla merkinnöillä (/s). Lisäksi kaavaprosessin aikana ilmi tullut muinaismuistorekisterin muu kulttuuriiperintökohde on suojeltu (s-1). Tunnistettujen arvojen turvaaminen ja tunnustaminen suojelumerkinnöillä on merkittävä parannus nykytilanteeseen ja edistää kulttuuriympäristökohteiden säilymistä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee Toijalan vanha terveyskeskus ja Hakalehdon vanhainkoti. Kokonaisuus on arvotettu Pirkanmaan maakuntamuseon toimesta maakunnallisesti arvokkaaksi arvoluokkaan 1. Akaan kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 14.12.2021 teknisen lautakunnan ehdotuksen purettavista rakennuksista, joista kaavamuutosalueella ovat Toijalan entinen terveysasema ja Hakalehdon entinen vanhainkoti. Tästä asetelmasta syntyvästä ristiriidasta johtuen terveyskeskuksen ja Hakalehdon kuntoa ja arvoa on selvitetty tutkimuksin ja selvityksin vuosina 2021-2022.

Akaan kaupungin tekninen toimen tilaamien kuntotutkimuksien perusteella vanhan terveyskeskuksen kantavissa betonirakenteissa ei havaittu silmämääräisesti arvioiden vaurioita tai puutteita, jotka vaikuttaisivat rakenteiden kantavuuteen. Kaikkien rakenneosien laskennallinen teräskorroosioriski on vähäinen. Tutkimuksessa tiilimuurattujen julkisivujen merkittävimmät vauriot sijoittuvat hammashoitolan sisäänkäynnin puoleiselle kaakkoisjulkisivulle, missä tiilipinnoissa on runsaasti tiilien lohkeamia ja halkeamia. Vähäisemmässä määrin vaurioituneita tiiliä on myös muilla julkisivuilla. Tiilivauriot ovat aiheutuneet säärasituksen ja julkisivujen sekä ikkunoiden pellitysten vedenohjauspuutteiden aikaansaaman poikkeavan kosteusrasituksen seurauksena. Hammaslääkärin puolen julkisivulle suositellaan peittävää korjausta tutkimuksen perusteella. Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin tiili-villa-tiili rakenteisia ilman tuuletusväliä. Puuttuvan tuuletusvälin johdosta rakenteen kuivumiskyky on heikko, mutta rakenne- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen perusteella tuuletuspuutteet eivät ole aiheuttaneet merkittäviä mikrobivaurioita rakennuksen ulkoseinien eristetilaan. Levyverhoiltujen ulkoseinien kosteusteknisessä toiminnassa on rakenteita rikkomattoman tutkimuksen perusteella puutteita ainakin paikoin, sillä paikoin ulkoseinän lämmöneriste on vasten julkisivulevyä eikä rakenteessa ole tuuletusväliä. Tutkimuksessa suositellaan uusimaan levyverhotut seinärakenteet kokonaisuudessaan muiden korjaustöiden yhteydessä.

Tutkimuksen mukaan terveyskeskusrakennuksesta otettujen materiaalinäytteiden perusteella voidaan todeta, että ulkoseinät ovat paikallisesti mikrobivaurioituneita mutta laaja-alaisia mikrovaurioita lisäselvityksen yhteydessä otettujen materiaalinäytteiden perusteella ei ole. Mikrobivaurion on todennäköisesti aiheuttanut tiiliverhouksen läpäissyt sekä epätiivien ulkoseinä-ikkunaliittymien kautta ulkoseinän eristetilaan päässyt vesi, mikä yhdistettynä ulkoseinärakenteen heikkoon tuuletuskykyyn on aiheuttanut mikrobikasvulle otolliset olosuhteet. Ulkoseinärakenteen sisäkuori on betonirakenteinen, jonka ilmatiiveys on lähtökohtaisesti hyvä. Ulkoseinärakenteessa on kuitenkin tyypillisesti ilmatiiveyspuutteita rakenneliittymissä, joista rakenteiden epäpuhtauksien on mahdollista kulkeutua suotuisilla painesuhteilla rakenteiden ilmavuotoreittien kautta sisäilmaan. Tutkimuksissa havaittiin ilmavuotoreittejä kaikkialla rakennuksessa. Ulkoseinän ilmatiiveys sekä eristetilan mikrobi-analyysitulokset huomioon ottaen sisäilmaan voi kulkeutua vähäisiä määriä epäpuhtauksia ulkoseinän eristetilasta. Terveyskeskuksen vesikate on uusittu ns. päälle korjauksena vanhan vesikatteen

päälle. Uudella vesikatteella käyttöikä on useita vuosia, mutta peruskorjauksen yhteydessä on suositeltavaa uusia vesikaton bitumikermikate erillisen suunnitelman mukaan. Tutkimustulosten perusteella rakennuksen jatkokäyttö vaatii kuitenkin laajoja rakenteellisiakin korjauksia.

Akaan kaupungin rakennusvalvonta on antanut lausunnon terveysasemarakennuksen ja Hakalahdon purkamisesta. Rakennusvalvonta arvioi edelleen uusimpien selvitysten ja täydennysten perusteella sisäilmaongelmainen massiivinen rakennuskokonaisuus on kokonaistaloudellisestikin haastava korjaushanke. Huomioitavaa ovat myös julkisivujen vauriot ja mm. rakentamisajankohdan tuultumattomat ja sittemmin saastuneet ulkoseinärakenteet, vaikeasti korjattavat riskirakenteet, jotka korjaussuunnitelma-arvion mukaisesti ovat kuitenkin jääneet melko vähälle huomiolle tulevaa käytökelpoisuutta ja käyttöikää arvioitaessa. Ulkoseinien alaosissa esiintyvät suuremmat vauriot ovat rakennetyypin kaltaiselle toteutukselle tavanomaisia. Ko. tapauksessa myös yläosat ovat vaurioituneet. Kohteen kaltaisessa hankkeessa tulisi ulkoseinärakenteessa käyttää tällä hetkellä mm. hyvää rakennustapaa noudattaen n. 30 – 50 ilma-/tuuletusrakoa seinän korkeuksista johtuen ja myös eristyksiin tulisi kiinnittää huomiota. Sisäilmaongelmaisen ja yleensä jo tiedossa olevien ulkovaippa- ja vesikattorakenteiden vaurioiden perusteella voitaneen arvioida, että myös rakennuksen Mrl §166 1 momentin mukaiset turvallisuus- ja terveellisyys sekä jatkuvan käytökelpoisuuden vaatimukset eivät täytyne etenäkään ulkoseinärakenteiden osalta esitetyllä tavalla jatkossakaan. Sisäilmaongelmat saattaisivat kohteessa toistua useammastakin eri tekijästä johtuen. Asiassa tulee arvioida myös Mrl §117 2-4 momentti sekä Mrl §117 a – g vaatimukset. Rakennusvalvonnan lausunnossa todetaan, että edellisten perusteella rakennusten purkaminen voitaneen katsoa varteenotettavammaksi vaihtoehdoksi asian ratkaisemiseksi myös alueen tulevaisuuden käyttöä ja tarpeita huomioiden. Rakennusvalvonnan lausunnon mukaan rakennusten teknistä kuntoa, muuntojoustavuutta ja suojele tarvetta lienee selvitetty riittävässä määrin hankeselvityksissä ja -suunnittelussa sekä yksityiskohtaisen kaavoitussuunnittelun yhteydessä jo prosessin aikana. Rakennusvalvonta puoltaa näillä tiedoin purkuluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti.

Selvitysten, tutkimusten, neuvottelujen ja lausuntojen perusteella vanhan terveyskeskuksen alueelle on esitetty aluesuojelumerkintä /s-1: Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittämisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkinnällä on turvattu alueen arvot niiltä osin, kun ne on rakennusten kunto ja tekniset ominaisuudet huomioiden mahdollista nykytilanteesta säilyttää. Koko terveyskeskus- vanhainkotikokonaisuuden säilyttämiseksi suojele- ja kunnostustoimenpiteet olisi täytynyt aloittaa vuosia aiemmin ja rakennusten maakunnalliset arvot olisi pitänyt saattaa kaupungin tietoon jo, kun päätöstä nykyisestä Akaan hyvinvointikeskuksesta tehtiin. Aikaisempi herääminen suojelukysymyksiin ei tosin olisi poistanut rakennusvalvonnan lausunnossakin ilmi tulleita pykälä liittyen rakennusten terveellisyyteen ja turvallisuuteen ja haasteita niiden täyttämiseen. Suojelumerkintä mahdollistaa sen, että rakennuskokonaisuudesta voidaan hyödyntää laajojakin osia, mikäli ne osoittautuvat sopiviksi ja määräykset täyttäviksi. Suojelumerkintä ehkäisee kaikkien tunnistettujen arvojen katoamista alueelta, myös rakennuksellisesti, sillä kaavamääräys edellyttää, että esimerkkejä kaikista terveydenhuollon kehittämisen vaiheista tulee säilyttää.

Vanhan terveyskeskuksen alueen sijoittuminen keskustan kehittämisalueelle puoltaa uuden käyttötarkoituksen määrittelemistä. Keskeinen sijainti kaupungin sisääntuloväylän Satamatien varressa on yhdyskuntarakenteellisestikin ilmeinen sijainti palveluille. Kaavaehdotus mahdollistaa uuden käyttötarkoituksen alueelle: alakoulutoiminnan. Vanhalle terveyskeskusrakennukselle on pohdittu erilaisia käyttötarkoituksia esimerkiksi kaupungin arkistona, mutta arkistolle asetetut määräykset vaatisivat muutoksia rakenteisiin ala- ja välipohjassa, sekä seinärakenteissa. Arkistotarpeella ei myöskään pystyttäisi täyttämään koko rakennusta. Rakennusta pohdittiin myös uudeksi kaupungintaloksi,

mutta kaupungintalolle on jo kaupungin toimesta suunniteltu eri sijainti ja toteutusmuoto. Alueelle suunnitellut lähipalvelut eivät sovellu suoraan olemassa olevaan rakennuskantaan. Käyttötarkoituksen vahvistamisen jälkeen voidaan rakennushankkeen edetessä selvittää tarkemmin, mitkä osat rakennuksista on mahdollisesti perusteltua säilyttää osana uutta käyttötarkoitusta. Rakennusten vaatiessa korjausta, parannuksia sisäilmaan ja tiiveyteen, ja käyttötarkoituksen muutoksen myötä myös muita rakenteellisia ja materiaalisia muutoksia vanhan terveystalouden ja Hakalehdon todistusvoima ja autenttisuus muuttuvat radikaalisti. Nykytilassaan rakennuksella ei ole käyttötarkoitusta ja kulttuuriympäristö säilyy vain käytössä.

Vanhan terveystalouden ja Hakalehdon purkaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Vanha terveystalo on tunnistettu rakennustaiteellisesti arvokkaaksi. Kun alueelle suunniteltavassa uudisrakentamisessa asetetaan vastaavat laatutavoitteet nykypäivän standardein, kuin terveystalosta rakennettaessa 1980-luvulla, saadaan alueelle vastaavia uusia kaupunkikuvallisia arvoja. Purkamisen myötä menetettävien rakennustaiteellisten arvojen tilalle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti vastaavia, jos uudishankkeiden laatutavoitteet asetetaan riittävän korkeiksi. Kaavaehdotuksen suojelumerkinnöillä turvataan kaupunkikuvan säilyminen tunnistettavana ja huomioidaan myös alueen maisemalliset arvot.

6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksen vaikutuksia läheiselle teollisuustoiminnalle on selvitetty neuvottelussa ympäristönsuojelun, terveydensuojelun, pelastuslaitoksen ja Tukesin kanssa. Neuvottelussa todettiin, ettei herkin koulutoiminnan sijoittaminen teollisuusalueen viereen vaikuta teollisuusalueen nykytoimintaan. Neuvottelussa kuitenkin ilmeni, että herkin toiminnon sijoittaminen teollisuusalueen viereen voi tulevaisuudessa vaikuttaa teollisuusalueen kehittymiseen. Tästä syystä viranomaiset ja yrittäjät pitivät neuvottelussa kaavaluonnoksen versiota 2 sopivampana paikkana uudelle alakoululle sen sijaitessa kauempana teollisuusalueesta. Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2022 asettaa nähtäville luonnosversiosta 1 johdetun kaavaehdotuksen, jossa alakoulu sijoittuu teollisuustoiminnan viereen. Kaavaehdotuksen kaavamerkintä Nahkialan koulun alueella lisää yrittäjyyden mahdollisuuksia kaavamuutosalueella, sillä Nahkialan koululle asetettu merkintä AL-1 mahdollistaa yksityisen sektorin palveluiden tarjoamisen.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.

9. YHTEYSTIEDOT

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

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

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

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

10. LIITTEET

1. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutos kaavakartta ehdotus (korjattu aineisto 19.1.2023)
2. Pohjois-Toijalan alakoulun akm toimintoluonnos 19.1.2023 (korjattu aineisto 19.1.2023)
3. Pohjois-Toijalan alakoulun akm tontinkäyttöluonnos 19.1.2023 (korjattu aineisto 19.1.2023)
4. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen melu- ja ilmanlaatuselvitys, 7.12.2022, Heikki Lamberg, Jari Hosio kangas, Ramboll Oy, 2022
5. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos hulevesiselvitys- ja suunnitelma, 2.12.2022, WSP 2022
6. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos kasvillisuus- ja lepakkoselvitys, Agriborealis osuuskunta Pekka Rintamäki, 2022
7. Pohjois-Toijalan alakoulu Historiaselvitys ja ympäristötekkinen tutkimussuunnitelma, 27.10.2022, WSP Jarkko Kyrkkö, 2022
8. Rakennetun ympäristön selvitys, Vanhan terveyskeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 17.11.2022, Heilu Oy Kristian Tuomainen, 2022
9. Rakennettavuusselvitys, Mäntysalontie 30.11.2022, Taratest Oy, 2022
10. Pohjois-Toijalan alakoulu, Liikenne- ja pysäköintiselvitys, 2.12.2022, Sitowise Oy, 2022
11. Toijala Nahkiala Vanhan terveysaseman alueen arkeologinen tarkkuusinventointi, Heilu Oy Sinikka Kärkkäinen, 2022
12. Pilaantuneen maaperän selvitys Akaantie 2 tutkimusraportti, 12.12.2022, WSP, 2022 (lisätty aineistoon 12.12.2022 pidetyn kokouksen jälkeen)
13. Asemakaavan seurantalomake (lisätty aineistoon 12.12.2022 pidetyn kokouksen jälkeen)