

AKAAN KAUPUNKI

Peräkiventie-Runkotie asemakaavan muutos

Kaavaselostus

7.12.2022

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

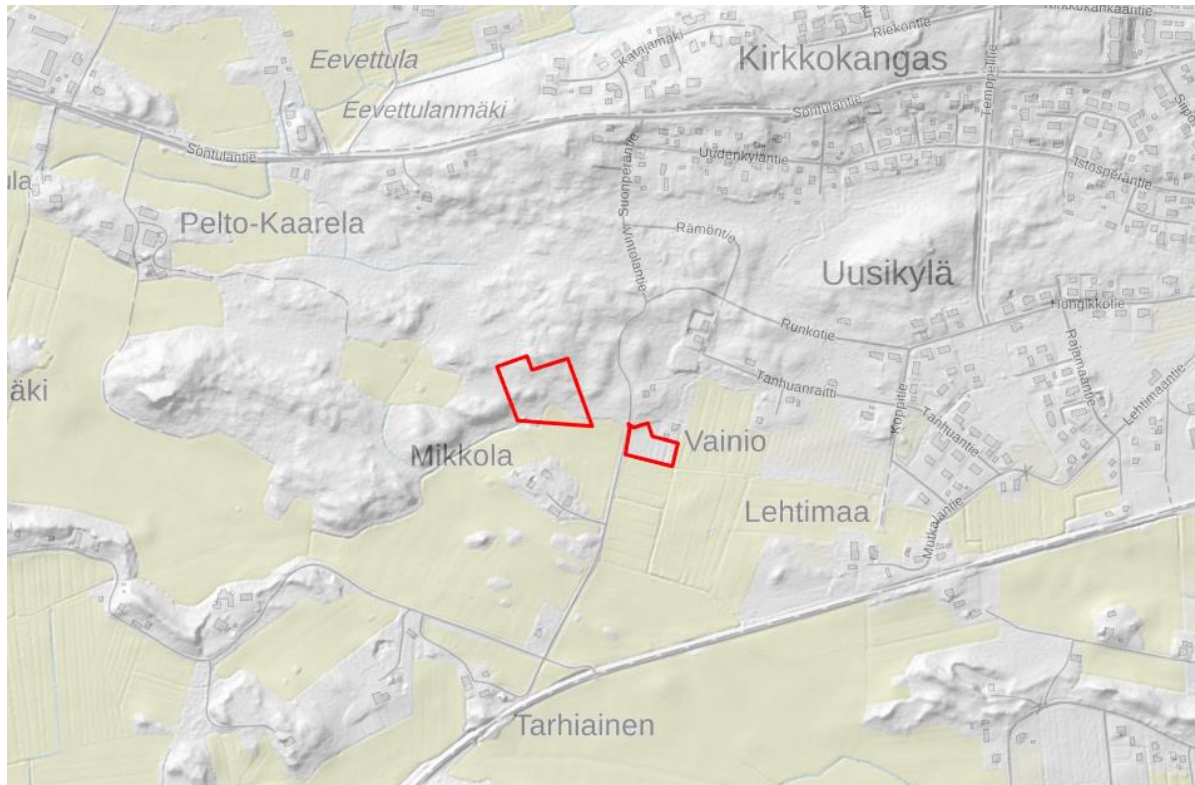
Kaavan nimi:	Peräkiventie-Runkotie asemakaavan muutos																	
Kaavan päiväys:	7.12.2022																	
Kaavan vaihe:	Hyväksymisvaihe																	
Alueen määrittely:	Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 20-403-6-66 ja 20-403-6-68 sekä osaa kiinteistöistä 20-407-1-40, 20-407-1-220 ja 20-407-1-107. Asemakaavan muutoksella muodostuvat 1. kaupunginosan korttelin 1274 tontti 9, korttelin 1278 tontti 7 ja korttelin 1280 tontit 3 ja 4. Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO-1 ja AO-3), lähivirkistysaluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.																	
Kaavoittaja:	Niina Järvinen, kaavoituspäällikkö Kirkkotori 10 37800 Akaa etunimi.sukunimi@akaa.fi																	
Kaavan laatija:	Janne Pekkarinen, ins. AMK, YKS 697 FCG Finnish Consulting Group Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere etunimi.sukunimi@fcg.fi																	
Projektinumero:	P46275P004																	
Käsittelyvaiheet:	<table><tr><td>Vireilletulo (EVO)</td><td>1.6.2022 § 82</td></tr><tr><td>OAS nähtävillä</td><td>13. – 29.6.2022</td></tr><tr><td>Elinvoimalautakunta</td><td>12.10.2022 § 120</td></tr><tr><td>Kaavaehdotus nähtävillä</td><td>7.11.-22.11.2022</td></tr><tr><td>Elinvoimalautakunta</td><td>12.12.2022 § 147</td></tr><tr><td>Kaupunginhallitus</td><td>13.12.2022 § 331</td></tr><tr><td>Kaupunginvaltuusto</td><td>14.12.2022 § 93</td></tr><tr><td>Voimaantulo</td><td>1.2.2023</td></tr></table>		Vireilletulo (EVO)	1.6.2022 § 82	OAS nähtävillä	13. – 29.6.2022	Elinvoimalautakunta	12.10.2022 § 120	Kaavaehdotus nähtävillä	7.11.-22.11.2022	Elinvoimalautakunta	12.12.2022 § 147	Kaupunginhallitus	13.12.2022 § 331	Kaupunginvaltuusto	14.12.2022 § 93	Voimaantulo	1.2.2023
Vireilletulo (EVO)	1.6.2022 § 82																	
OAS nähtävillä	13. – 29.6.2022																	
Elinvoimalautakunta	12.10.2022 § 120																	
Kaavaehdotus nähtävillä	7.11.-22.11.2022																	
Elinvoimalautakunta	12.12.2022 § 147																	
Kaupunginhallitus	13.12.2022 § 331																	
Kaupunginvaltuusto	14.12.2022 § 93																	
Voimaantulo	1.2.2023																	

7.12.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavaan kuuluu kaksi viereistä aluetta: Peräkiventien ja Runkotien sekä Maurinkujan kaava-alueet. Kaava-alueet sijaitsevat Toijalan taajaman Uudenkylän alueella. Suunnittelualueelta on noin 2,5 kilometriä Toijalan keskustaan.

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 20-403-6-66 ja 20-403-6-68 sekä osaa kiinteistöistä 20-407-1-40, 20-407-1-220 ja 20-407-1-107. Alue on rakentamatonta metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,25 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti rajattu punaisella viivalla. (MML 2022)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen tonttijako ja tonteille kulku tarkoituksenmukaisemmin. Tarkoituksena on poistaa korttelin 1278 tontti 2 ja korttelin 1277 tontti 2 sekä niiden välinen osuus Peräkiventiestä. Peräkiventien katualue on tarkoitus muuttaa tonttialueeksi ja suunnitella tonttiliittymät Runkotielle.

Asemakaavan aloitusvaiheessa kaava-alueeseen lisättiin lähistöllä sijaitseva Maurinkuja ja kadun eteläpuolella sijaitsevat kaksi asuintonttia. Uuden alueen asemakaavaa on tarkoitus muokata käynnissä olevan katusuunnitelman mukaiseksi. Katusuunnitelmassa esitetään Maurinkujaa levennettävän hieman ja osoitetaan vesihuoltovaraus (avo-oja tai putki) erillispientalotonttien rajalle.

7.12.2022

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Yhdyskuntatekniikka	7
3.1.5	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaavatilanne	9
3.2.2	Pohjakartta	11
3.2.3	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.2.1	Osalliset	11
4.2.2	Viranomaisyhteistyö	12
4.3	Asemakaavan tavoitteet	12
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.4	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	12
4.5	Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut	13
4.5.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet	13
4.5.2	Kaavan ehdotusvaiheen aineistosta saatu palaute	13
5	Asemakaavan kuvaus	14
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	14
5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
5.3	Nimistö	16
6	Kaavan vaikutukset	16
6.1	Yleistä	16

7.12.2022

6.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	16
6.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
6.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
6.5	Ympäristön häiriötekijät	16
7	Asemakaavan toteutus	17
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	17
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	17
7.3	Toteutuksen seuranta.....	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (1.6.2022, päivitetty 12.10.2022)
2. Asemakaavan seurantalomake

7.12.2022

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 1.6.2022 päättänyt kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä päättänyt asettaa sen julkisesti nähtäville.

OAS on nähtävillä 13.-29.6.2022 välisen ajan Akaan kaupungin nettisivuilla.

Asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27§, 30§).

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää osa Uudenkylän asemakaavasta vastaamaan alueelle laadittua katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmaa.

Peräkiventien ja Runkotien risteyksessä kaksi erillispientalojen tonttia siirretään hieman, jotta tonteille voidaan järjestää kunnallistekniikka. Samalla kaksi rinteeseen osoitettua erillispientalotonttia poistetaan vaikeiden perustusolosuhteiden takia.

Maurinkujan katualuetta levennetään katusuunnitelman mukaiseksi. Katualueen leventämisen myötä kadun eteläpuolella sijaitsevien kahden erillispientalotontin pinta-alat pienenevät. Tonttien väliin osoitetaan varaus vesihuoltoa varten (avo-oja tai putki).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

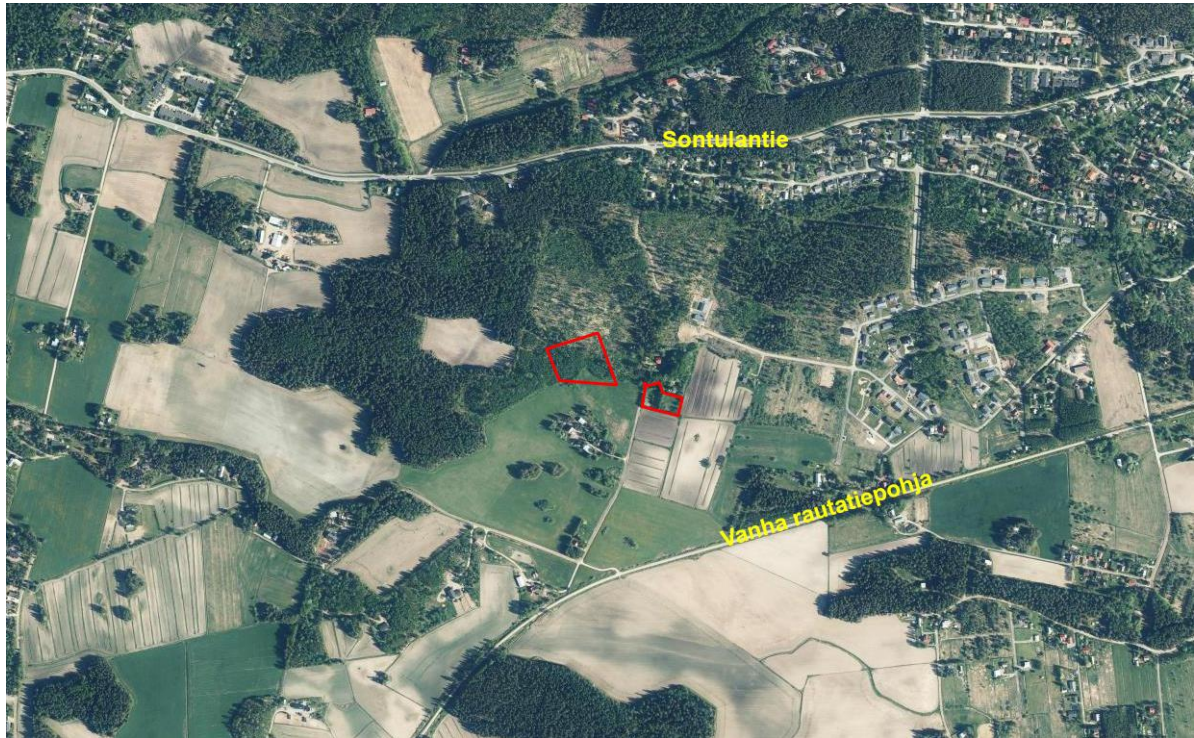
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Toijalan taajaman Uudenkylän alueella. Uusikylä on pääosin metsätalousaluetta. Pohjoisosassa Sontulantien varressa on rintamiesasuinalue.

Uusikylä on asemakaavoitettu erillispientaloasumista varten, joten alueelle on rakennettu ja on rakentumassa useita erillispientalotontteja.

Alueella on paljon virkistysreittejä ja hyvät kulkuyhteydet Toijalan keskustaan.

7.12.2022



Kuva 2. Kuva suunnittelualueesta. Punaisella viivalla merkattu likimääräisesti asemakaava-alueen raja. (MML 2022)

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueesta Peräkiven ja Runkotien osuus on rinteessä olevaa metsätalousaluetta (Kuva 3). Maurinkujan kiinteistöt ovat pienviljelyalueella.



Kuva 3. Peräkiventien ja Runkotien kaava-alue 28.5.2022 (Pekka Rintamäki, 2022)

7.12.2022

Uusikylän asemakaavan (2010) yhteydessä laadittiin luontoselvitys, johon asemakaavamuutosalueet kuuluivat. Luontoselvityksen perusteella selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luontodirektiivin mukaisia elinympäristöjä tai lajeja, jotka erityisesti tulisi huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Kesällä 2022 laadittiin Akaan liito-oravaselvitys (Pekka Rintamäki, Agriborealis osuuskunta, 2022). Selvityksen perusteella liito-oravan esiintyminen Peräkiven ja Runkotien kaava-alueella on hyvin epätodennäköistä.

Alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin Sontulan pohjavesialue (0431004) sijaitsee noin 400 metrin päässä lounaaseen.

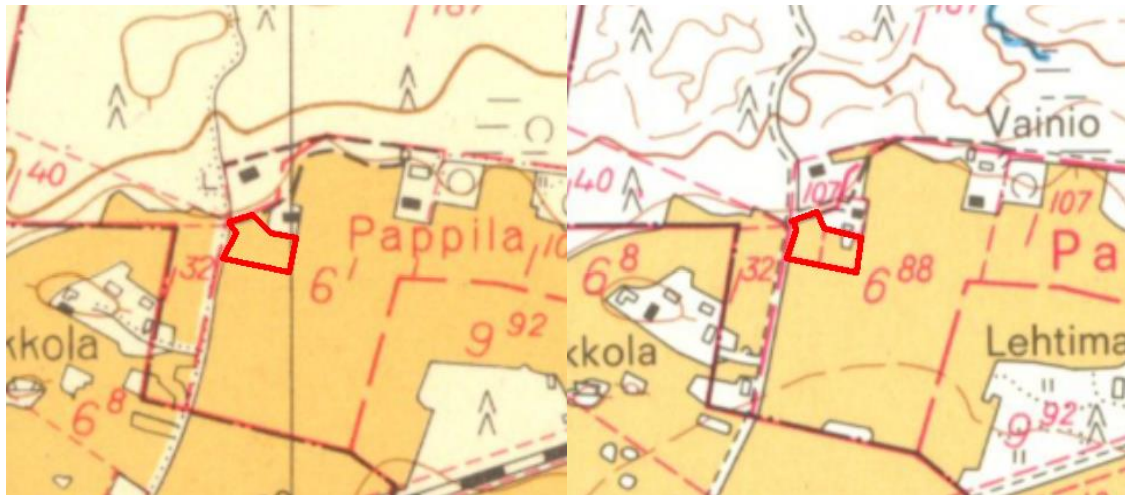
Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin eikä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Alueella ei sijaitse muinaisjäänneksiä.

Peräkiventien ja Runkotien kaava-alueella ei sijaitse rakennettua ympäristöä.

Maurinkujan kaava-alueen tontit on irrotettu läheisen pappilan emätilasta vuosien 1960–1976 välisenä aikana. Maurinkujan kaava-alueen pohjoispuolella olevat rakennukset ovat 1940-1950-luvuilla valmistuneita puurunkoisia yksittäisiä omakotitaloja.

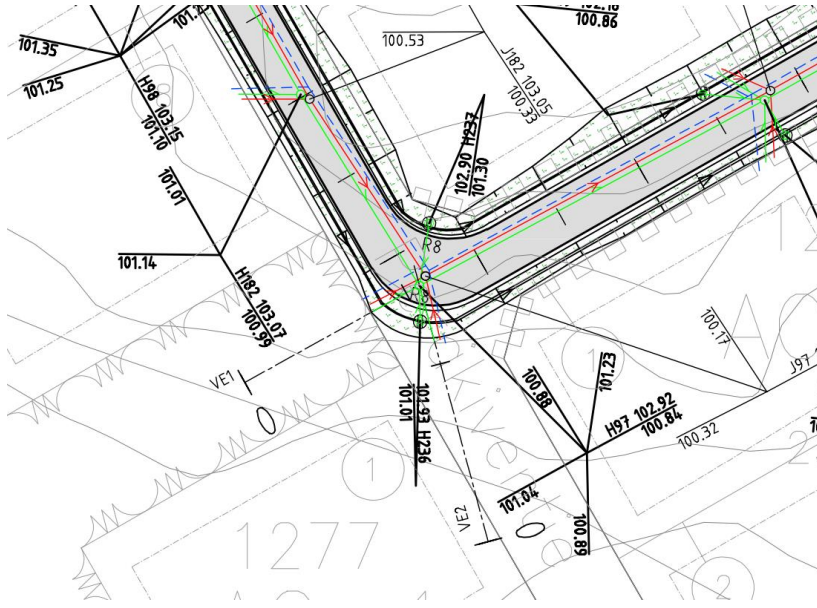


Kuva 4. Vasemmalla peruskartta vuodelta 1959. Oikealla kuvassa peruskartta vuodelta 1976. (MML)

3.1.4 Yhdyskuntatekniikka

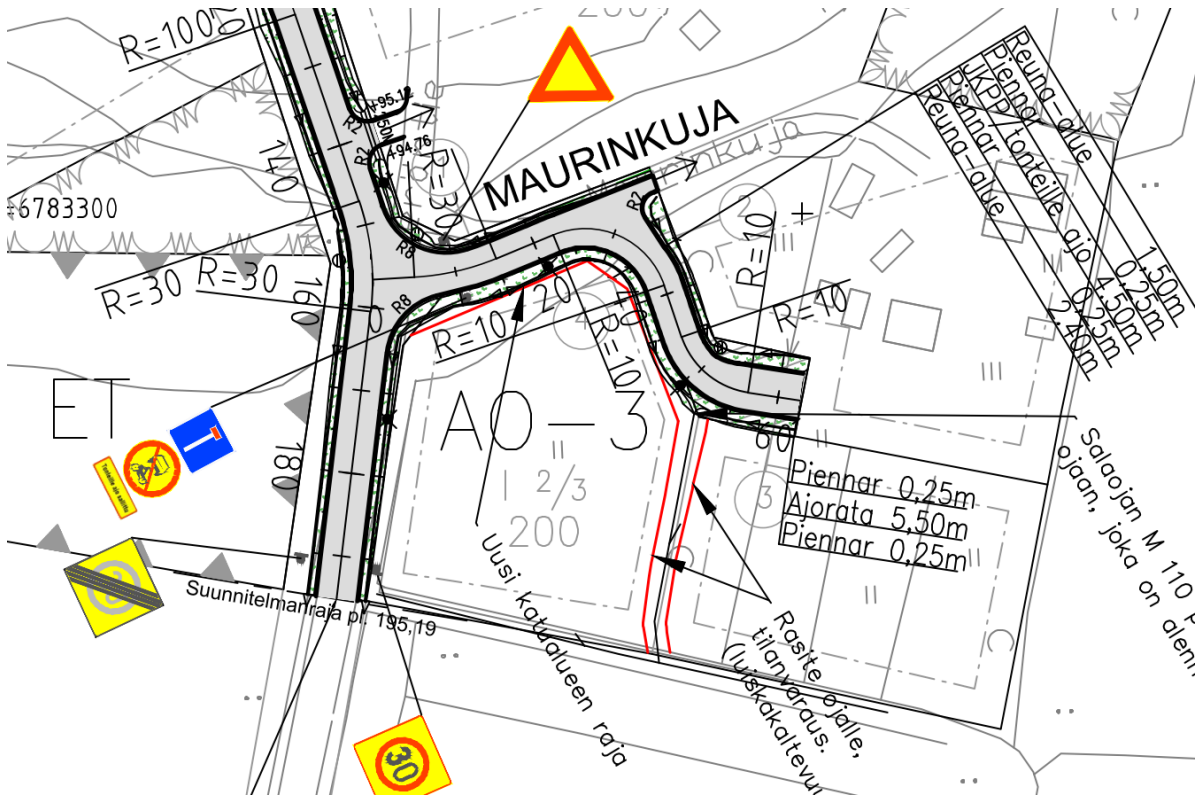
Suunnittelualueelle ollaan laatimassa katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmia. Peräkiventien ja Runkotien risteyksessä korkeuserot edellyttivät muutoksia kaava-alueen tonttien sijoittelussa (Kuva 5).

7.12.2022



Kuva 5. Uudenkylän alueelle ollaan laatimassa katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmia. Kuvassa WSP:n laatima suunnitelmaluonnos Peräkielentie ja Runkotien risteyksestä. (WSP, 2022)

Maurinkujan katualuetta laajennettiin katusuunnitelmassa (Kuva 6). Tämä otetaan huomioon kaavassa.



Kuva 6. Uudenkylän katusuunnitelmaluonnos Maurinkujan osalta (WSP, 2022)

7.12.2022

3.1.5 Maanomistus

Suurin osa kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Akaan kaupunki omistaa osan Peräkiventien ja Runkotien alueesta.



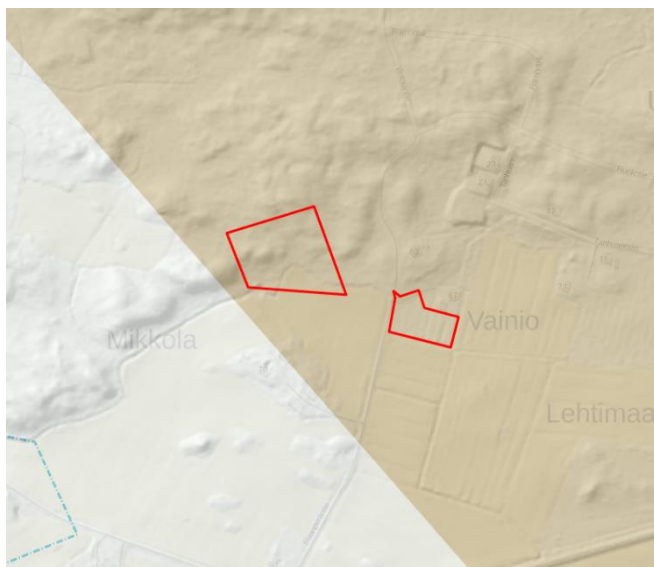
Kuva 7. Suunnittelualan maanomistuskartta. Vihreällä rasterilla merkityt alueet ovat Akaan kaupungin omistuksessa. Yksityisten omistamat maat on rasteroitu harmaalla. Kaava-alueet merkattu likimääräisesti punaisella viivalla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaa 2040 maakuntakaava, joka on tullut voimaan 8.6.2017. Kaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu *taajamatoimintojen aluetta* (A). Strategisissa kehittämisperiaattemerkinnöissä suunnittelualueelle on osoitettu *kasvutaajamien kehittämisvyöhyke* (kk6).

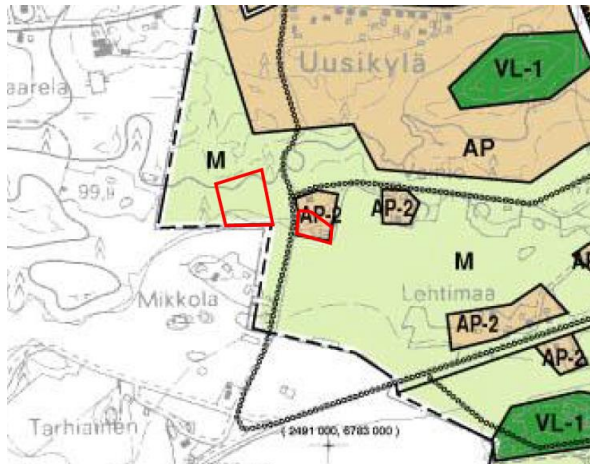


Kuva 8. Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta (Pirkanmaan liitto 2017)

7.12.2022

Yleiskaava

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa Peräkiventien ja Runkotien alueelle on osoitettu *maa- ja metsätalousvaltaiseksi aluetta* (M) ja Maurinkujalle *pientalovaltainen asuntoalue* (AP-2).

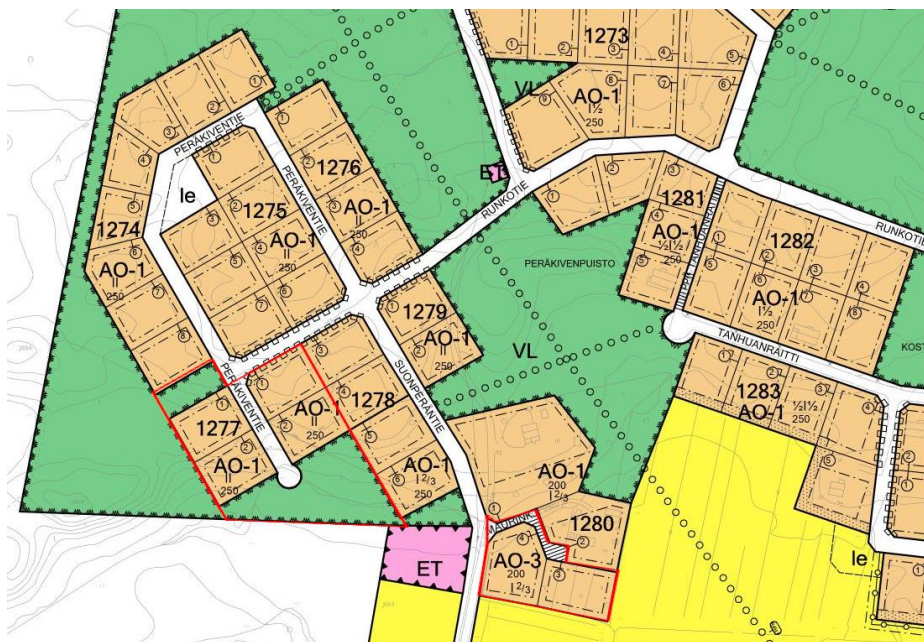


Kuva 9. Ote Toijalan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta 1998.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Uudenkylän asemakaava, joka on saanut lainvoiman 9.11.2010. Peräkiventien kaava-alueelle on osoitettu *erillispientalojen korttelialue* (AO-1) sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Maurinkujan kaava-alueelle on osoitettu *erillispientalojen korttelialuetta* (AO-3), *katualuetta* sekä *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu*.



Kuva 10. Ote Uudenkylän asemakaavasta. Kaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella viivalla.

7.12.2022

3.2.2 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

3.2.3 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelussa on hyödynnetty vuonna 2010 hyväksytyn Uudenkylän asemakaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä Akaan arvokkaat luontokohteet -selvitystä (Kari Järventausta, 2020).

Suunnittelualueelle on laadittu kesän 2022 aikana liito-oravaselvitys (Akaan liito-oravaselvitys) 2022.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Uudenkylän alueelle laadittiin vuonna 2022 katu- ja kunnallistekniikan suunnitelma. Suunnitelmien mukaisesti Peräkiventien ja Runkotien risteysalueella ja Maurinkujalla sijaitsevien erillispientalotonttien sijoittelua ja muotoa täytyi muokata.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 13. – 29.6.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaavan ehdotusvaiheessa (liite 1).

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Viranomaiset ja yritykset:

- Akaan kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Terveysturvaviranomainen; Tampereen ympäristöterveys
- Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

Tämän lisäksi kaavan osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuuden määritelmän. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta tai jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Osallisten luettelo päivitetään tarvittaessa.

7.12.2022

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa 15.8.2022 pidetyssä kaikkia Akaan asemakaavahankkeita koskevassa työneuvottelussa todettiin, että tämän kaavamuutoksen osalta ei ole tarvetta viranomaisneuvottelulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Akaan kaupungin toimesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen tonttijako ja tonteille kulku tarkoituksenmukaisemmin. Tarkoituksena on poistaa korttelin 1278 tontti 2 ja korttelin 1277 tontti 2 sekä niiden välinen osuus Peräkiventiestä. Peräkiventien katualue on tarkoitus muuttaa tonttialueeksi ja suunnitella tonttiliittymät Runkotielle.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Uudenkylän asemakaava-alueelle laadittavana olevan katusuunnitelman yhteydessä huomattiin, että Peräkiventien ja Runkotien kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva Maurinkuja tarvitsee voimassa olevassa kaavassa osoitettu katualuetta enemmän. Kaava-aluetta laajennettiin koskemaan Maurinkujaa ja Maurinkujan eteläpuolella sijaitsevaa kahta erillispientalonttia. Maurinkujan kaavaratkaisussa oli tarve laajentaa katualuetta ja lisätä tonttien väliin kaavamerkintä avo-ojalle.

Kaavan hyväksymisaineistoa tarkennettiin pilaantuneen maaperän selvityksen mukaisesti sekä lisättiin maininta kaava-alueen rakennettavuusselvityksen laadinnasta viimeistään rakennuslupavaiheessa.

4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavan vaiheet	Toimenpide
Vireilletulo ja OAS	Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä asettamisesta 1.6.2022 § 82 Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa OAS nähtävillä 14 pv (MRL63§, MRA30§) OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä olo ajan päättymiseen saakka.
Ehdotusvaihe	Elinvoimalautakunta asettaa nähtävillä (hallintosääntö 1.8.2021 § 32) Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa Ehdotus nähtävillä 14 pv (MRL65§, MRA27§) Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Hyväksyminen	Valtuusto hyväksyy (MRL 52§) 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen Kuulutus voimaantulosta

7.12.2022

4.5 Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut

Akaan kaupunki ja Pirkanmaan ELY-keskus pitivät työneuvottelun 15.8.2022 koskien Akaassa vireillä olevia asemakaavahankkeita. Tämän vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen osalta todettiin, että tarvetta aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei ole, vaan edetään lausuntojen kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13. – 29.6.2022 välisen ajan. OAS:ista saatiin neljä palautetta.

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 7.-22.11.2022. Aineistosta saatiin 5 lausuntoa.

4.5.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet

Pirkanmaan liitto, 22.6.2022

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistoista.

Kaavoittajan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Loimua Oy, 20.6.2022

Loimua Oy:llä ei ole lausuttavaa Peräkiventien ja Runkotien asemakaavan muutokseen.

Kaavoittajan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

HS-Vesi, 7.6.2022

Tämä kaavamuutosasia on huomioitu nyt käynnissä olevassa Uusikylä 3:n rakennussuunnittelun vesihuoltosuunnittelussa.

Kaavoittajan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Ympäristönsuojeluviranomainen, 30.6.2022

Terveysturvallisuudella ei huomautettavaa

Kaavoittajan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

4.5.2 Kaavan ehdotusvaiheen aineistosta saatu palaute

Pirkanmaan liitto, 15.11.2022

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistoista.

Kaavoittajan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 7.12.2022

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

7.12.2022

*Kaavoittajan vastine:**Kirjataan tiedoksi.***Pirkanmaan ELY-keskus, 10.11.2022**

Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa otsikon mukaisesta asemakaavasta.

*Kaavoittajan vastine:**Kirjataan tiedoksi.***Telia Finland Oy**

Teliällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen liittyen.

*Kaavoittajan vastine:**Kirjataan tiedoksi.***Lounea, 22.11.2022**

Lounealla ei ole lausuttavaa Peräkiventie-Runkotien asemakaavan muutokseen.

*Kaavoittajan vastine:**Kirjataan tiedoksi.***5 Asemakaavan kuvaus****5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus**

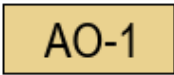
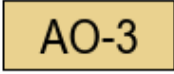





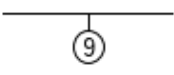



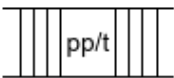
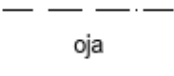
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan neljän erillispientalotontin muodostamisen. Tonttien lisäksi kaava-alueelle muodostuu lähivirkistys- ja katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan rakennusoikeutta 900 kerrosalaneliometriä, joka on 500 kem² vähemmän kuin voimassa olevassa kaavassa. Tarkemmat tiedot ovat esillä asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 2).

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [kem ²]	Tehokkuus (e)
AO-1	0,3198	500	0,16
AO-3	0,2608	400	0,15
Katu	0,0273	0	0
VL	0,6179	0	0
pp/t	0,0270	0	0
Yhteensä	1,2528	900	0,0718

7.12.2022

5.2 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Rakentamatta jäävä tontinosa, jota ei käytetä leikki-tai liikennealueeksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyyllissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Tontin raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
1274	Korttelin numero.
MAURINKUJA	Kadun nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I 2/3	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää asuinkerroksen yläpuolella kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Katu.
	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Avo-ojaa tai muuta vesien johtamista varten varattu alueen osa.

7.12.2022

5.3 Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä ei muodostu uutta nimistöä.

6 Kaavan vaikutukset

6.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

aavamuutos on Akaan kaupunkistrategian mukainen.

6.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.

Lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa asemakaavan myötä reilulla 2000 neliömetrillä.

6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen myötä kaava-alueelta poistuu kaksi rakentamatonta erillispientalojen tonttia. Kaava-alueen rakennusala pienentyy yhteensä 500 kem².

Peräkiventien ja Runkotien risteykseen muodostuvat kaksi erillispientalotonttia on sijoiteltu maaperän muodot huomioon ottaen.

Taajamakuva

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan.

Liikenne

Kaavamuutoksella varataan Uudenkylän katusuunnitelman mukainen katualue Maurinkujalle.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

Kunnallistekniikka

Asemakaavan muutoksen myötä Peräkiventien ja Runkotien risteykseen muodostuvat kaksi erillispientalotonttia ovat helpommin liitettävissä katusuunnitelman mukaiseen viemäriverkkoon.

6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella on laadittu luontoselvitys, jossa todettiin, että alueella ei esiinny erityisiä luonnonarvoja.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa asemakaavan toteutumisen myötä reilulla 2000 neliömetrillä. Kaavamuutoksessa huomioidaan suunnittelualan virkistysalueiden saavutettavuus ja alueiden virkistysyhteydet.

Asemakaavan yleismääräyksillä ohjataan vähentämään hulevesien määrää jättämällä tonteille vettä läpäisevien alueita. Hulevesien imeyttämisellä syntykohdassa on suotuisia vaikutuksia alueen maaperään.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavanmuutos ei tuota ympäristöön häiriötekijöitä.

7.12.2022

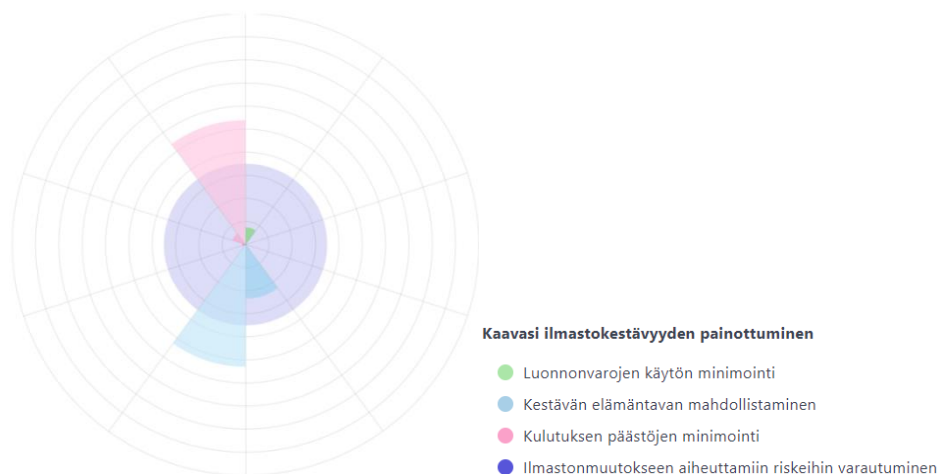
Ilmastovaikutus

Yhdyskuntarakenteen ja kunnallistekniikan piiriin rakentaminen toteuttaa kaupungin ilmastotavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaista rakentamista.

Asemakaavan myötä puustoinen lähivirkistysalue kasvaa yli 0,2 hehtaarilla, eli noin 19 % koko kaavan pinta-alasta. Lähivirkistysalueen puusto toimii hiilinieluna.

Kaava-alueella ohjataan säilyttämään vettä läpäiseviä pintoja, jolloin syntyneet hulevedet imeytyvät maaperään syntypaikallaan. Tällöin hulevesien mahdollisesti sisältämät haitalliset aineet sitoutuvat paikalliseen kasvillisuuteen eivätkä kuormita viemäriverkostoa.

Kaava-alueen ilmastomuutoksen vaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna Ympäristöministeriön laatimaa *Ilmastokestävän kaavoituksen (KILVA)* -työkalua. Työkalulla syntyy tarkistuslista, jonka avulla on mahdollista todeta kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle. Kaavan vahvuuksia olivat esimerkiksi *infran ja teknisen resurssitehokkuuden huomioiminen sekä kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen*. Heikkouksia olivat *luonnonvarojen käytön minimointiin sekä kestävän elämäntavan mahdollistamiseen* liittyvät teemat.



Kuva 11. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (Ympäristöministeriö, 2022)

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Uudenkylän alueelle laadittu katusuunnitelma ohjaa kaava-alueen suunnittelua.

Kaava-alueelle on laadittava rakennettavuusselvitys viimeistään rakennuslupavaiheessa.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

7.3 Toteutuksen seuranta

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.