



LENTILÄNTIE 1 ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

15.6.2023

Sisällysluettelo

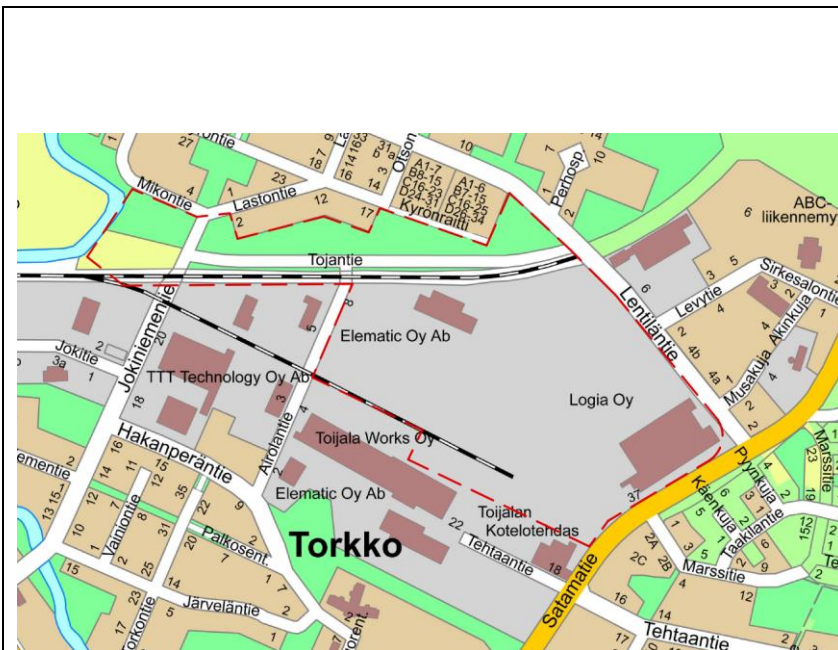
Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite	3
Suunnittelualue.....	3
Opaskartta	3
Maakuntakaava.....	4
Yleiskaava	4
Asemakaava	5
Suunnittelualan suojelutilanne.....	6
Suunnittelualan nykytila	7
Osalliset	7
Selvitykset	8
Kaavan eteneminen.....	9
Kaavan vaiheet	9
Toimenpiteet	9
Arvioitavat vaikutukset	9
Vaikutusalue	10
Arvioitu aikataulu.....	10
Palautteen antaminen	10
Nähtävilläolo	10
Yhteystiedot.....	11

KAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Lentiläntien kaavahanke on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja se sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla lähellä Helsinki-Tampere moottoritietä. Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttö- ja liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisesti palvelemaan kasvavaa teollisuuskäyttöä alueella, sekä turvata maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristökohteen Chymoksen tehdasalueen historian säilyminen. Kaavamuutos myös edistää luonnonmonimuotoisuutta alueella tuomalla kaavaan erilliset virkistys-aluemerkinnät mm. taajamametsän ja kaupunkiniityn turvaamiseksi.

SUUNNITTELUALUE

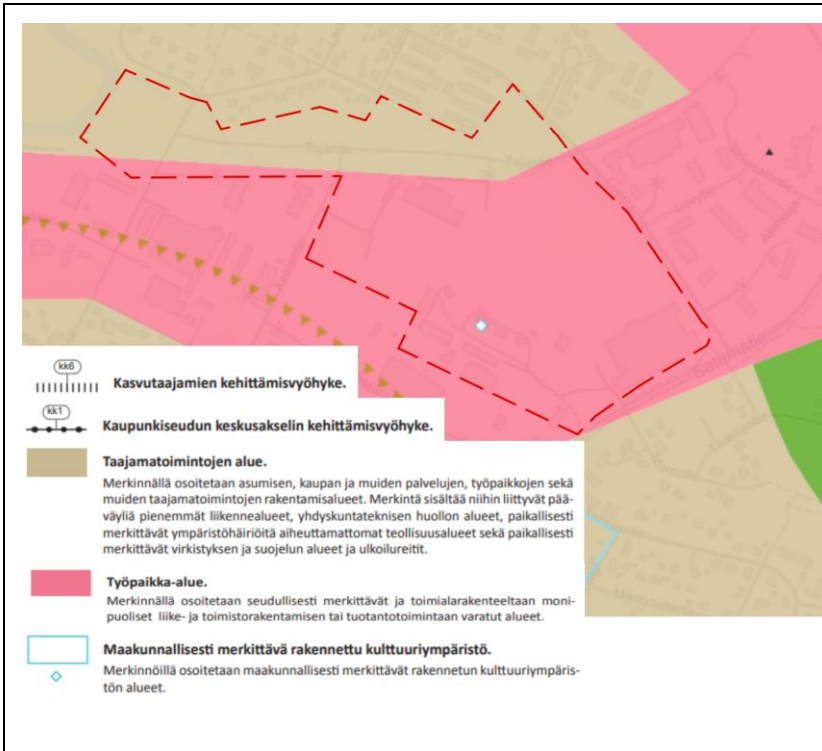
OPASKARTTA



Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Torkon alueella rajoittuen Lentiläntiehen, Aiolantiehen ja Satamatiehen. Suunnittelualue on laajentunut luonnosvaiheessa läheiseen rata-alueeseen ja Lontilanjokeen rajautuvaan puistoalueeseen, Tojantien pohjoispuolen virkistysalueelle ja liiketontille.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 ha. Alueen likimääräinen raja on osoitettu katkoviivalla oheiseen opaskarttaan. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

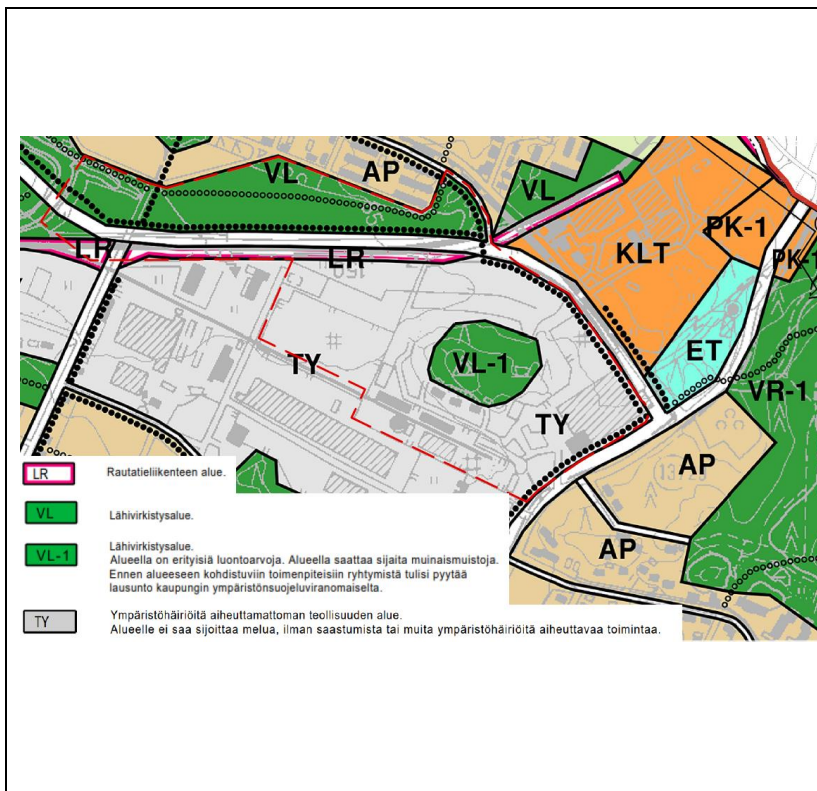
MAAKUNTAKAAVA



Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa työpaikka-alue (Nahkialan ja Savikon alue) ja osaltaan Taajamatoimintojen alue. Suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Chymoksen tehdasalue. Strategisissa kehittämissuunnitelmissa suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissuunnitelma (kk1) ja kasvutaajamien kehittämissuunnitelma (kk6).

Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.

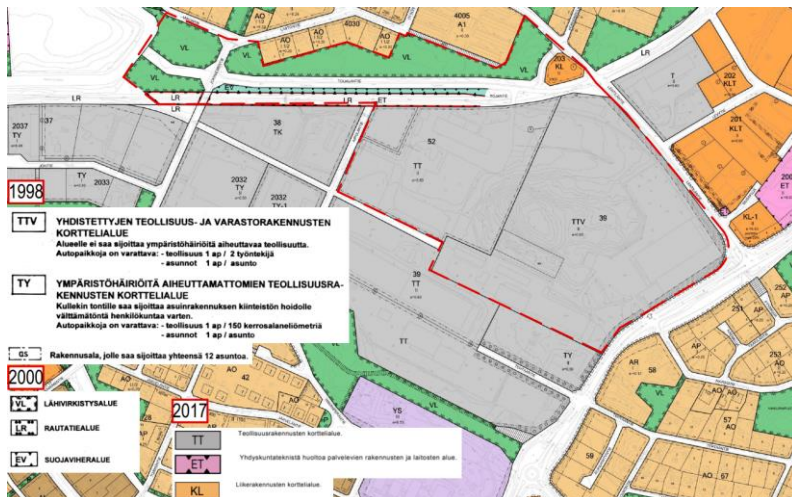
YLEISKAAVA



Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). TY-alueen keskellä on lähivirkistys-alue (VL-1). Suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu osayleiskaavassa rautatieliikenteen aluetta (LR) ja lähivirkistys-alue (VL). Itäosassa on katualue ja sen länsipuolelle TY-alueelle on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti.

Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

ASEMAKAAVA



Suunnittelualan länsiosassa on voimassa Torkon teollisuusalueen asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 22.3.2017. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue (TT) ja pieni aluerajaus yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelurakennusten ja laitteiden alue (ET), sekä pohjoisosassa liikennekennusten korttelialue (KL).

Suunnittelualan itäosa kuuluu Satamatien asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 28.9.1998. Kaava on tullut voimaan 3.11.1998. Suunnitteluala on osoitettu kaavassa yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Korttelialueelle on osoitettu rakennusala (as), jolle saa sijoittaa yhteensä 12 asuntoa.

Suunnittelualan pohjoisosassa on vuonna 2000 (5.1.2000) voimaan tullut Lentilän asemakaava ja asemakaavamuutos. Suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät rautatiealue (LR), lähivirkistysalue (VL) ja suojavieralue (EV).

Suunnittelualan likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE



Alueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö; Chymoksen tehdasalue. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa on tehdasalueen sisällä lähivirkistysaluemerkintä (VL-1), jossa teksti; alueella on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja. Luontoarvot ja muinaismuiston mahdollisuus on selvitetty asemakaavamuutoksen luonnosvaiheeseen.

Suunnittelualueella on kaksi kohdetta Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI). Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Alueelta ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja eikä maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueiden likimääräinen raja on osoitettu katkoviivalla. Ilmakuva: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Alueella sijaitsee pääosin teollisuus- ja varastorakennuksia. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee virkistysalueeksi merkitty peltoalue, pohjoisosassa kulkee vanha pusikkoinen ratapohja. Alueen koillisosa on rakentumatonta maa-aluetta. Keskellä teollisuusaluetta on kalliainen metsäalue, jonka eteläpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Chymoksen tehdasalueen asuinrakennukset ja tehdasrakennukset 1940-luvulta. Ilmakuva: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

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 pelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Terveystieteiden tutkimuskeskus; Tampereen ympäristöterveys
- Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto

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

SELVITYKSET

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona käytetään seuraavia selvityksiä:

- Pirkanmaan arvokkaat luontokohteet, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu 2020
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009
- Arkeologinen perusinventointi Toijalan yleiskaavaa varten, A. Bilund, 1998
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016
- Akaan liito-oravaselvitys, Agriborealis osuuskunta Pekka Rintamäki, 2022

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistoksi on lisäksi laadittu seuraavat selvitykset (luonnoksen liitteenä):

- Airolantien alueen sekä Lentiläntie 1 kaavamuutosalueen liikennejärjestelyt, 28.2.2023, Sitowise Oy, 2023
- Akaa, Lentilän asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi, 12.10.2022, Heilu Oy, Sinikka Kärkkäinen, 2022
- Akaa, Toijala Rakennetun ympäristön selvitys Chymoksen entinen tehdasalue ja Lentiläntie 1, 7.2.2023, Heilu Oy, Kristian Tuomainen, 2023
- Lentiläntie, Rakennettavuus selvitys, 20.12.2022, Taratest Oy, 2022
- Lentiläntie 1, tutkimussuunnitelma, historiaselvitys, 31.10.2022, WSP Finland Oy, 2022

KAAVAN ETENEMINEN

KAAVAN VAIHEET	TOIMENPITEET
Vireilletulo	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta (hallintosääntö 1.1.2023 § 32). OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.
Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.1.2023 § 32). Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.1.2023 § 32) Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§) Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"> Valtuusto hyväksyy (MRL 52§) 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen Kuulutus voimaantulosta
<h3>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 	

VAIKUTUSALUE Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sitä ympäröivään lähialueeseen.	ARVIOITU AIKATAULU <ul style="list-style-type: none">• Kaavan vireilletulo 9/2021• Osallistumis- ja arviointi suunnitelma 9/2021• Kaavaluonnos 6-7/2023• Kaavaehdotus 10-11/2023• Kaavan hyväksyminen 3-4/2024
PALAUTTEEN ANTAMINEN Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana osoitteeseen: Akaan kaupunki Kaavoitus ja maankäyttö PL 34, 37801 Akaa tai kaavoitus@akaa.fi	NÄHTÄVILLÄOLO Kaupungin internet-sivuilla: http://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maan-kaytto/ajankohtaista/

YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen asiakaspalvelu:

+ 358 40 3353192
kaavoitus@akaa.fi

Elina Stüber-Asikainen
kaavasuunnittelija
+ 358 403353160
elina.stuber-asikainen@akaa.fi

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

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