

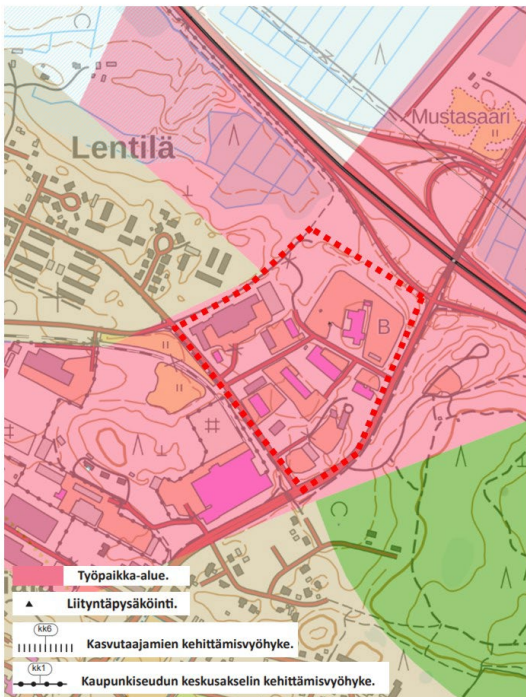
SIJAINTI, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Nahkialan/Lentilän alueella Satamatien ja Helsinki-Vaasa moottoritien risteyksessä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maastokarttaan. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 200, 201 ja 202. Sirkesalontien pohjoispuolella on ABC-liikenneasema, Sale, autopesula ja osin rakentamatonta aluetta. Lentiläntien ja Sirkesalontien väliselle alueelle on rakentunut teollisuus-, työpaikka- ja energia-palvelutoimintojen rakennuksia. Lisäksi Sirkesalontien ja Satamatien risteyksessä korttelissa 200 sijaitsee ravintola- ja liiketilarakennus. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 11,2 ha

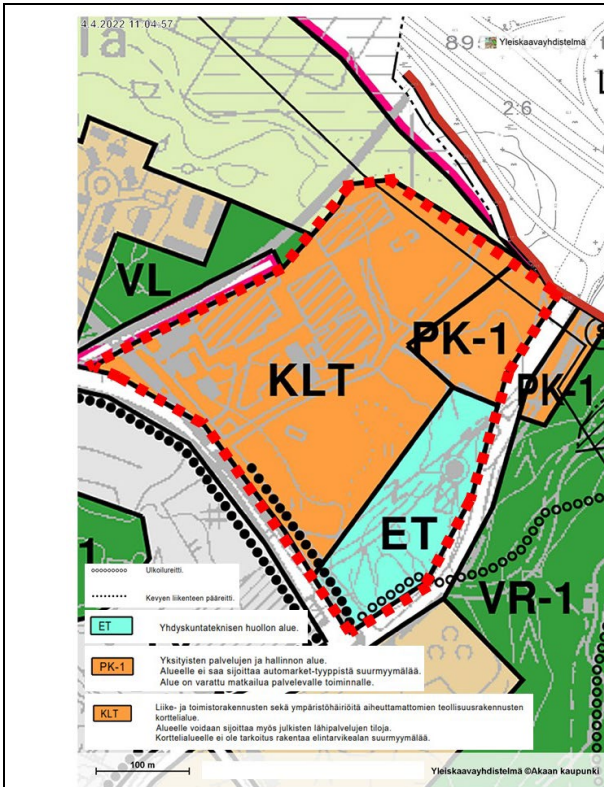
Kaavamutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle sijoituvien kaupallisten toimintojen kokonaisuus uudelleen. Samassa yhteydessä on tarkoitus korjata alueen korttelinumerointi ja mahdollistaa Satamatien ja Sirkesalontien risteysalueelle suunnitellun kiertoliittymän pohjoispuolisen kevyenliikenteen väylän tarvitsema tilavaraus.

Alue asetetaan rakennuskieltoon (MRL 53§) kaupallisten toimintojen osalta asemakaavamutoksen laatimissajaksi.



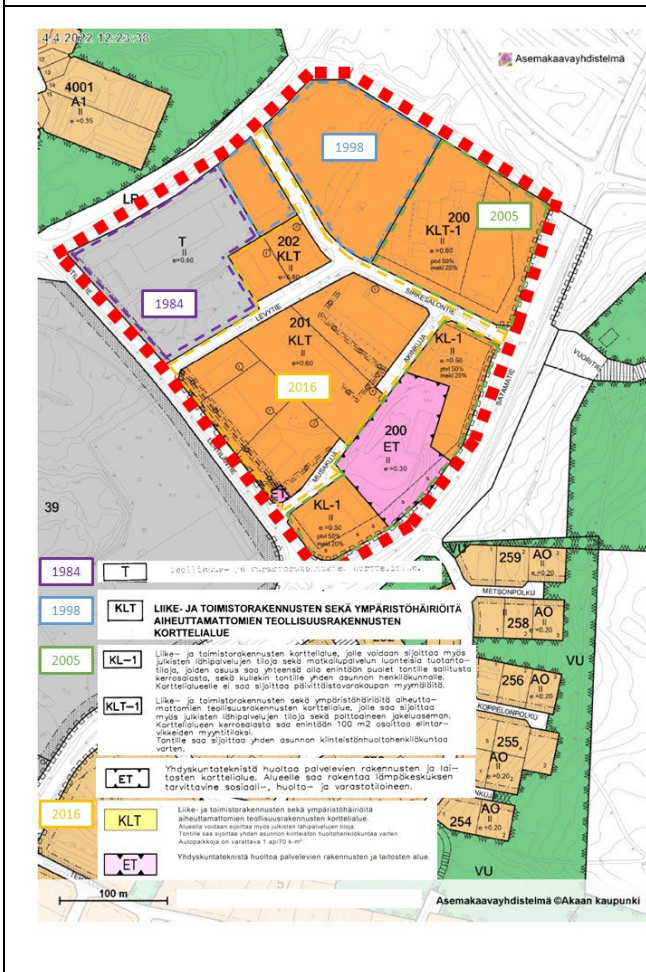
MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa työpaikka-alue (Nahkialan ja Savikon alue). Strategisissa kehittämissperiaate-merkinnöissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (**kk1**) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (**kk6**) ja liityntäpysäköinti. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu Helsinki-Vaasa -moottoriväylä (valtatie 3). Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.



OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alue on osoitettu pääosin liike- ja toimistorakennusten, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLT) jonne voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalveluiden tiloja. Suunnittelualueella osa yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK-1), jonne ei saa sijoittaa automarket-tyyppistä suurmymälää. Osa alueesta on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alueen pohjoisosan halki kulkee maakaasulinja (k) ja eteläosassa kevyenliikenteen pääreitti sekä ulkoilureitti. Korttelialueelle ei ole tarkoitus rakentaa elintarvikkealan suurmymälää. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen yleiskaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.



ASEMAKAAVA (1/2)

Suunnittelualueen korttelit koostuvat eri aikoina voimaan tulleista asemakaavoista. Aluumerkintä (T) Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue kuuluu 27.3.1984 voimaan tulleeseen asemakaavaan. Alueen pohjoisosassa on voimassa vuoden 1998 asemakaava, jossa alueelle on esitetty merkintä (KLT) Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja, korttelialueelle ei saa rakentaa elintarvikkealan suurmymälää.

Osalla suunnittelualuetta on voimassa Satamatien ja moottoritien risteysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 13.6.2005. Asemakaavassa ja kaavamutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLT-1). Korttelialueen kerrosalasta saa enintään 100 m² osoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaksi. Alueella on myös Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL-1), Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälöitä. Lisäksi alueella on (ET) Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolla saa rakentaa lämpökeskuksen tarvittavine sosiaali- huolto- ja varastotiloineen.

<p>ASEMAKAAVA (2/2)</p> <p>Osalla suunnittelualuetta on voimassa 3.5.2016 päivätty asemakaava, jonka alueelle on osoitettu merkintä (KLT) Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jonne voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja ja (ET) Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Suunnittelualueen likimääräinen raja-osa osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen asemakaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos</p>	<p>OSALLISET</p> <p>Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).</p> <p>Viranomaiset ja yritykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • TUKES <p>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 kaavahdotuksesta. Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa</p>
<p>SUOJELUTILANNE</p> <p>Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä maise- mallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesi- alueella eikä alueelta ole tiedossa muita erityisiä arvoja. Alueella on tiedossa neljä maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta (karttapalvelu Karpalo).</p>	<p>SELVITYKSET</p> <p>Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona käytetään seuraavia selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strategisen yleiskaavan kaupallinen selvitys, Ramboll 2.2.2022 - Akaan kaupunki, Vuoritien asemakaavan kaupallinen selvitys, 2.2.2022

KAAVAN VAIHEET	TOIMENPITEET
Vireilletulo	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tuloista ja OAS:n nähtäville asettamisesta (hallintosääntö 14.12.2022 § 32). OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.
Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 14.12.2022 § 32). Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen Lausuntopyyntö viranomaisilta
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 14.12.2022 § 32) Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§) Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen Lausuntopyyntö viranomaisilta
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"> Valtuusto hyväksyy (MRL 52§) 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen Kuulutus voimaantulosta
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	
<ul style="list-style-type: none"> Ihmisten elinolot ja elinympäristöt Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen 	<ul style="list-style-type: none"> Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

VAIKUTUSALUE Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Kaupalliset vaikutukset kohdistuvat laajemmalle alueelle.	ARVIOITU AIKATAULU <ul style="list-style-type: none">• Kaavan vireilletulo 4/2022• Osallistumis- ja arviointi suunnitelma 4/2022• Kaavaluonnos 12/2023• Kaavaehdotus 4-5/2024• Kaavan hyväksyminen 10-11/2024
PALAUTTEEN ANTAMINEN Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikaan 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-maankaytto/ajankohtaista/

YHTEYSTIEDOT

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

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