

Naiminkujan asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Akaan kaupunki

FCG Finnish Consulting Group Oy

24.1.2024

P46275P003

31.1.2024 Tekninen täydennys (liite 2 puuttuu)

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
2	Tiivistelmä.....	5
3	Lähtökohdat.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	14
4.5	Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut.....	15
5	Asemakaavan kuvaus	18
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	18
5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	19
5.3	Nimistö	21
6	Kaavan vaikutukset.....	21
6.1	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin.....	21
6.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	21
6.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
6.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
6.5	Muut vaikutukset	23
7	Asemakaavan toteutus.....	24

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (31.5.2023, päivitetty 14.12.2023)
2. Asemakaavan seurantalomake (Puuttuu, lisätään ehdotusvaiheen jälkeen)

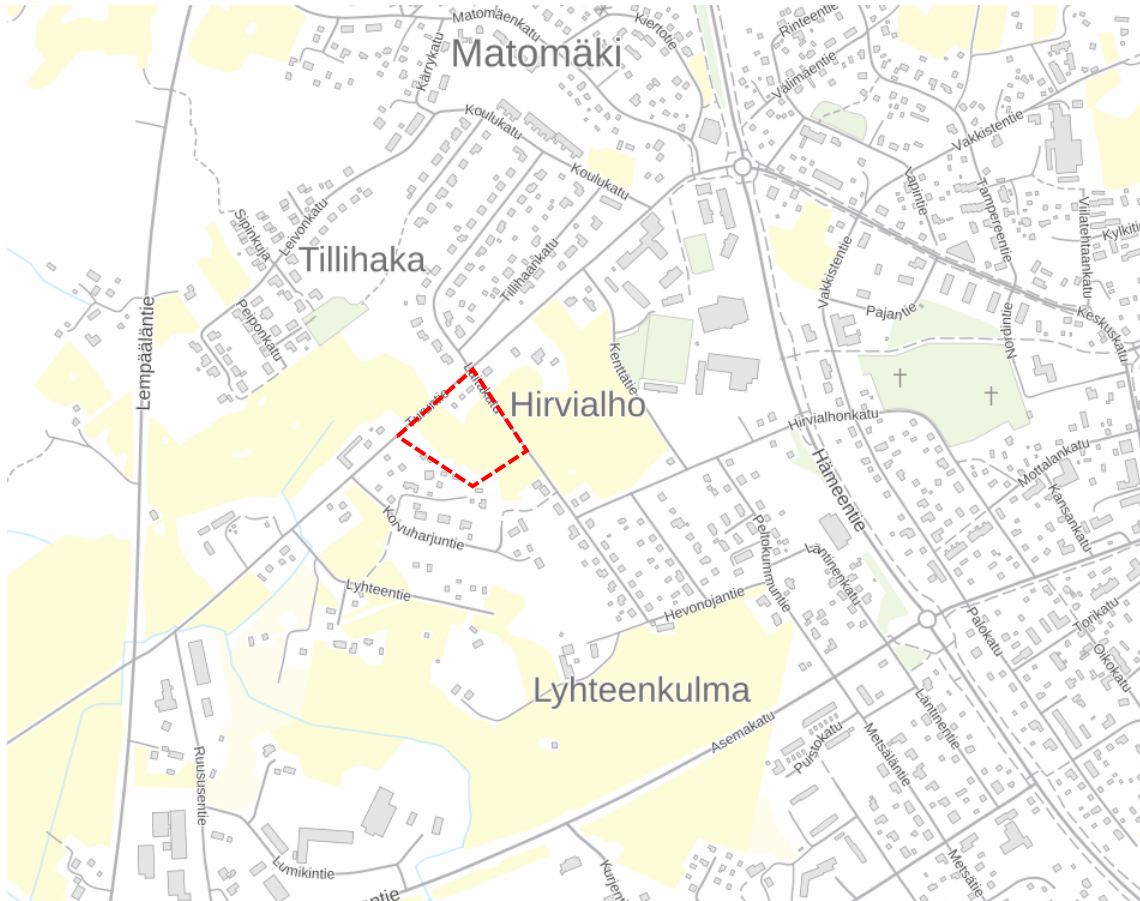
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Naiminkujan asemakaavan muutos	
Kaavan päiväys:	24.1.2024	
Kaavan vaihe:	Ehdotusvaihe	
Alueen määrittely:	Asemakaavamuutos koskee osaa Akaan kaupungin Viialan taajaman korttelin nro 15 (AO) tontteja 1, 5, 6, 7, 13, 14 ja 16 sekä katualuetta Naiminkuja (<i>osia kiinteistöistä 20-441-1-188, 20-441-1-32, 20-441-1-98 ja 20-441-1-141</i>). Asemakaavan muutoksella muodostuu Akaan kaupungin Viialan taajaman korttelin 15a (AO) tontit 1–7, sekä puistoaluetta (VL-1).	
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:	P46275P003	
Käsittelyvaiheet:	Vireilletulo (EVO)	31.5.2023 § 82
	OAS nähtävillä	16.6.-1.8.2023
	Elinvoimalautakunta	24.1.2024
	Kaavaehdotus nähtävillä	
	Elinvoimalautakunta	
	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	
	Voimaantulo	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Viialan taajamassa, lähellä uutta Viialan yhtenäiskoulua Turuntien ja Laitakadun kulmauksessa. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu katkoviivalla oheisella karttaotteella (Kuva 1). Suunnittelualue koskee osia kiinteistöistä 20-441-1-188, 20-441-1-32 (aikaisemmin 20-441-1-187), 20-441-1-98 ja 20-441-1-141. Alue on pääosin peltoa, eteläosassa on hiukan metsikköä. Muutosalueen pinta-ala on noin 1,7 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on rajattu punaisella katkoviivalla. (MML 2023)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Naiminkujan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suunnitella alueen kulku ja tonttijako tarkoituksenmukaisemmin. Lisäksi kaavatyössä on tarkoitus nostaa tarkastelualueelle kaavoitettavien tonttien tehokkuuslukua. Rakennustehokkuus (e) korttelissa on voimassa olevassa kaavassa 0.15. Korttelin rakennustehokkuus on tarkoitus nostaa 0.2:een.

2 Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 31.5.2023 kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

OAS oli nähtävillä 16.6.-1.8.2022 välisen ajan Akaan kaupungin nettisivuilla.

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

Asemakaava

Kortteliin 15a muodostuu erillispientalorakentamisen korttelialue.

Erillispientalorakentamisen korttelialueen lisäksi kaava-alueen eteläosaan muodostetaan lähivirkistysalue, joka kulkee yhtenäisenä vyöhykkeenä Turuntieltä alueen lounais- ja kaakkoisrajaa pitkin Laitakadulle.

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja eikä myöskään arkeologiaa tai rakennettua ympäristöä koskevia arvoja.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Viialan taajaman Hirvialhon alueella Turuntien ja Laitakadun risteyksessä. Alue sijaitsee lähellä uutta Viialan yhtenäiskoulua. Alue on pääosin peltoa, eteläosassa on hiukan metsikköä. (Kuva 2)

24.1.2024



Kuva 2. Suunnittelualue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla.



Kuva 3 Suunnittelualue on pääosin peltoa, alueen etelä- ja lounaisosissa sijaitsee korkeakasvuista havumetsikköä. Kuva: FCG Oy, 2024

24.1.2024

Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin peltoa. Kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa sijaitsee korkeakasvuista havumetsikköä. Kaava-alueen länsinurkalla maasto on kivikkoista. Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva 4 Laitakadun itäpuolella maasto on samankaltaista kuin kaava-alueella. Kuva: FCG Oy, 2024.



Kuva 5 Näkymä kaava-alueen pohjoisnurkalta lounaaseen Turuntietä pitkin. Kuva: FCG Oy, 2024

24.1.2024

Alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen maaperä on pääosin savea ja vähäisesti hiekkamoreenia.



Kuva 6 Ote GTK:n Maankamara-karttapalvelusta. Ruskealla esitettyinä hiekkamoreenialueet, ja sinisellä savialueet. Kaava-alueen rajaus merkitty likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

Rakennettu ympäristö

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

Tarkastelualue on voimassa olevassa kaavassa erillispientalorakentamiseen kaavoitettua aluetta. Turuntien ja Laitakadun risteyksessä sijaitsee nykytilassa yksi tavanomainen asuinkiinteistö, jolle on rakennettu asuinrakennus, autotalli ja talousrakennus (Kuva 8).

24.1.2024



Kuva 7 Turuntien ja Laitakadun risteyksessä sijaitseva rakennettu AO-tontti kuvattuna kaakosta. (28.5.2022, Akaan kaupunki)

Alueen on pääosin rakentamatonta peltoaluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue kuuluu Akaan kaupungin yhdyskuntaverkon toiminta-alueeseen.

Alueen länsiosassa kulkee Turuntieltä risteävä maakaapeli kaava-alueen viereiselle kiinteistölle 20-441-1-82.

Maanomistus

Kaikki kaava-alueella sijaitsevat kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa: 20-441-1-188, 20-441-1-32, 20-441-1-98 ja 20-441-1-141.

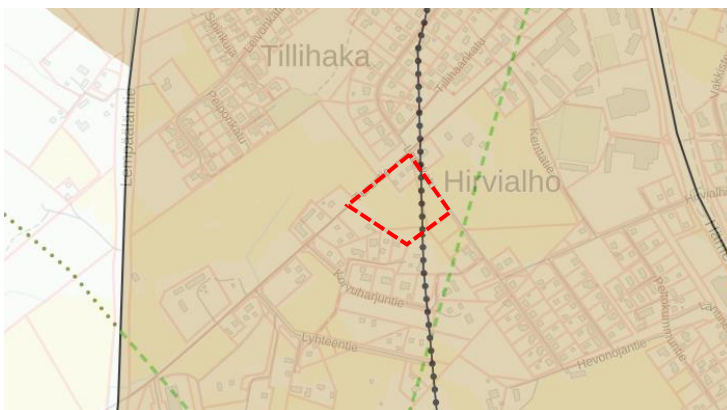


Kuva 8 Kaava-alueen pohjoisnurkan AO-tontti kuvattuna koillisesta. Kuva: FCG Oy, 2024

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaa 2040 maakuntakaava, joka on tullut voimaan 8.6.2017. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa *taajamatoimintojen alueelle*. Strategisissa kehittämissperiaatemerkinnoissä pieni osa suunnittelualueen itäpuolella on *kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä* (kk1). Alue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan *kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle* (kk6).

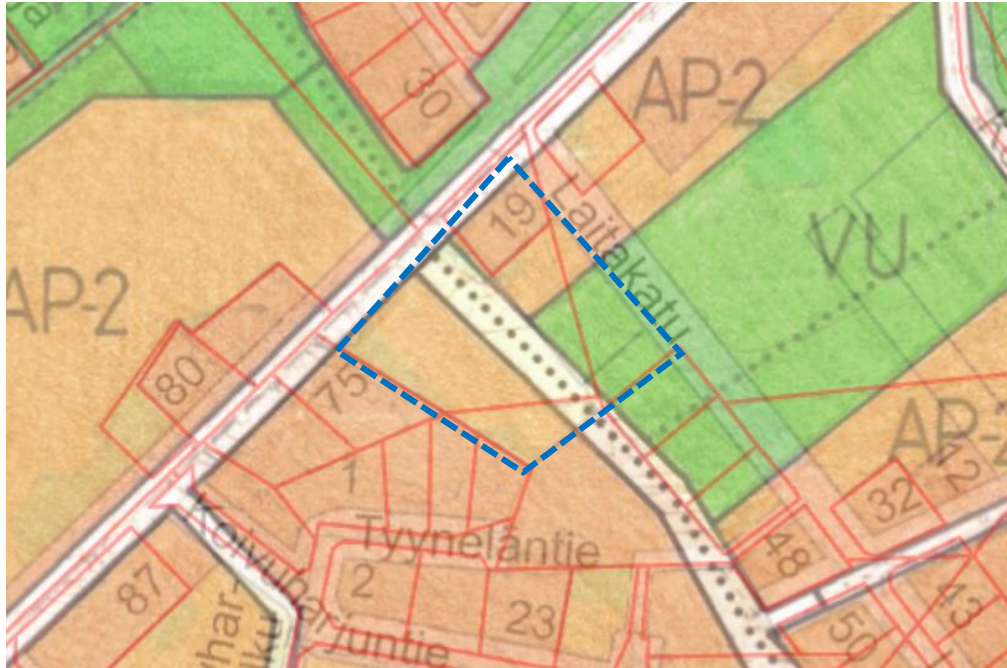


Kuva 9 Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti merkitty likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Pirkanmaan liitto, 2017)

Yleiskaava

Alueella on voimassa Viialan keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 23.8.1996). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pääosin

pientalovaltaista asuinaluetta (AP-2 ja AP-3). Alueelle on osoitettu katualue, joka on todellisuudessa toteutunut tarkastelualueen rajauksen ulkopuolelle, sen itärajalle. Suunnittelualueen itäosa on merkitty osayleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Asemakaavamuutosalueen likimääräinen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

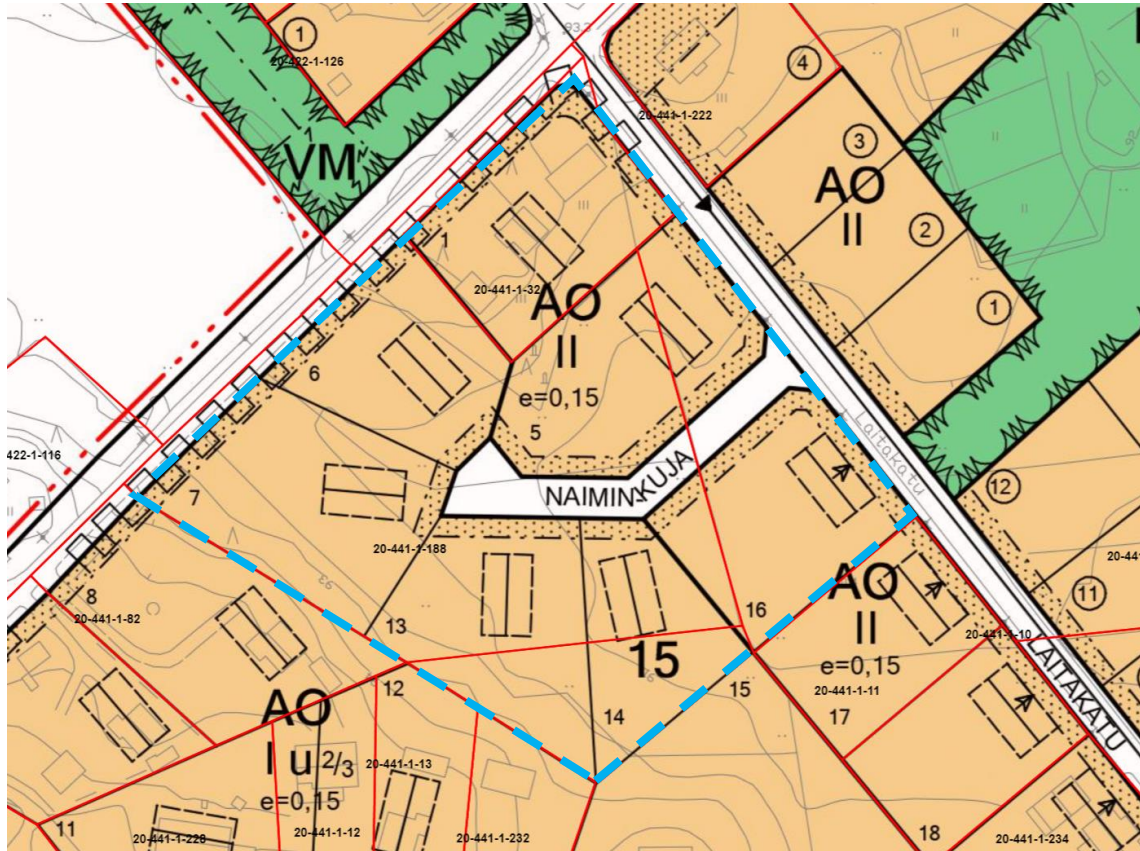


Kuva 10. Ote Viialan keskustan osayleiskaavasta. Asemakaavamuutosalueen sijainti merkitty likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa *Viialan kunnan Tolvilan, Turuntien eteläpuolisen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos*.

Asemakaavan muutos on tullut voimaan Viialassa 4.1.2004, ja on sittemmin tarkistettu 7.12.2004, 14.2.2005, 11.4.2005. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientaloille (AO) kaavoitettuja tontteja ja Naiminkujan katualue.



*Kuva 11. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaavamuutosalueen raja-
aus merkitty likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.*

Pohjakartta

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan mm. hankkeen liikenteellisiä vaikutuksia sekä ilmastovaikutusta.

Suunnittelualueelle on laadittu kesän 2022 aikana liito-oravaselvitys (Akaan liito-oravaselvitys) 2022. Selvityksessä todetaan, että liito-oravan esiintyminen alueella on epätodennäköistä. Liito-oravia ei havaittu, eikä niiden esiintymistä alueella pidetty todennäköisenä myöskään biologin suorittamalla vuoden 2023 Akaan kaupungin kaavoitusohjelman kohteiden kierroksella.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos on käynnistynyt yksityisten maanomistajien tekemästä aloitteesta. Akaan kaupunki on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja asettanut kaavamuutoksen vireille.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on suunnitella alueen kulku ja tonttijako tarkoituksenmukaisemmin. Lisäksi nostetaan tonttien rakennustehokkuutta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 16.6. – 1.8.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 14.12.2023 tekniseen lautakuntaan. (liite 1).

Osalliset

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 §).

Viranomaiset ja yritykset:

- Akaan kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Lounea Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oy
- Terveystieteiden tutkimuskeskus; 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 jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Osallisten luettelo päivitetään tarvittaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

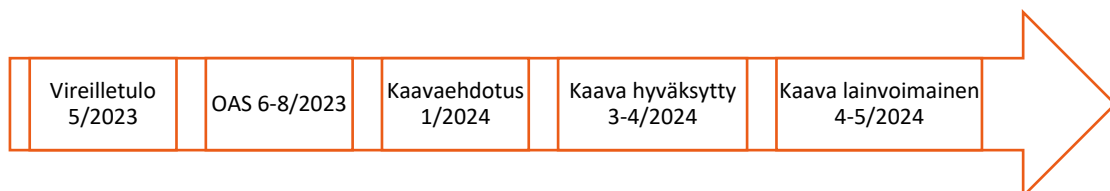
Kaavoitusaloitteen laatineiden yksityisten maanomistajien tavoitteena on muodostaa asemakaava, joka mahdollistaa tonttien uudelleenjärjestelyn, hyödyntäen korttelialueen rakentamispotentiaalin aiempaa paremmin. Maanomistajien ja kaupungin tavoitteena on muodostaa asemakaavan muutoksella uusia asukkaita kiinnostavia tontteja. Uudelleen järjestellyt tontit ovat järkevämmän muotoisia kuin voimassa olevan kaavan tontit ja isompia kuin ympäristössä olevat pienet rakentamattomat tontit.

Kaavamuuotosalueen pohjoisnurkassa sijaitsevan kiinteistön 20-441-1-32 osalta asemakaava säilyy määräyksineen muilta osin entisellään, mutta tontin tehokkuusluku nousee muiden korttelin AO-tonttien tavoin 0.2:een ja tontin korttelinumero muuttuu 15a:ksi.

Muita kaavan tavoitteita ovat viheralueiden ja -yhteyksien sekä luonnon säilyttäminen ja alueen sekä kaupunginosan identiteetin ja paikan hengen säilyminen.

4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavan vaiheet	Toimenpide
Vireilletulo ja OAS	Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä asettamisesta 31.5.2023 § 82 OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä olo ajan päättymiseen saakka.
Ehdotusvaihe	Elinvoimalautakunta asettaa nähtävillä Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa Ehdotus nähtävillä 14 pv (MRL65§, MRA27§) Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Hyväksyminen	Elinvoimalautakunta hyväksyy (hallintosääntö 14.12.2022 §32) 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen Kuulutus voimaantulosta



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 viranomaisneuvottelulle ei ole, vaan edetään lausuntojen kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.6.-1.8.2023 välisen ajan Akaan kaupungin nettisivuilla. Viranomaisilta on pyydetty kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS:ista saatiin yhdeksän lausuntoa ja kaksi palautetta.

4.5.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja mielipiteet

Pirkanmaan liitto, 22.6.2023

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

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta.

Pirkanmaan pelastuslaitos, 10.7.2023

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 13.7.2023

Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Viialan taajamassa, lähellä uutta Viialan yhtenäiskoulua Turuntien ja Laitakadun kulmauksessa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on suunnitella alueen kulku ja tonttijako tarkoituksenmukaisemmin. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta nostaa tonttien tehokkuuslukua. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa (2005) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tällä hetkellä alue on rakentamatonta peltomaata.

Kaavaselostukseen on syytä liittää perustiedot ja ajantasaiset valokuvat lähivaikutusalueen rakennuskannasta. Hankkeessa arvioidaan sen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista

24.1.2024

potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Muilta osin maakuntamuseolla ei ole OAS:sta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta. Kaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutukset lausunnon mukaisesti.

Terveydensuojelu, 20.7.2023

Terveydensuojelulla ei ole huomautettavaa Naiminkujan kaavamuutokseen tässä vaiheessa kaavasuunnittelua.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta.

Maanomistaja, 31.7.2023

Kaava-alueen naapurina (Tynneläntie 3, 5 ja 7) ja kiinteistötunnusten 20-441-1-12, 20-441-1-13 ja 20-441-1-232 toisena omistajana toivoisin, että kaava-alueen eteläreunassa oleva metsikköalue ja ennen kaikkea sillä olevat vanhat suuret ja kauniit männyt säilytettäisiin esim. puistoalueena.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta. Osana kaavaratkaisua muodostetaan kaava-alueen eteläosaan lähivirkistysalue (VL-1).

Maanomistaja, 20.6.2023

Voimassa olevassa kaavassa kiinteistön 20-441-1-82 omistajan nykyisin omistama kiinteistö on aikanaan (2005) jätetty vesi- ja viemärisuunnitelman ulkopuolelle, se rajoittuu noin 100 metrin matkalla Naiminkujan alkuperäiseen kiinteistöön. Likakaivot ovat olleet noin 65 vuotta kiinteistön pohjoisrajalla. Kiinteistöllä oli paha vesipula 2002-2003. Valokuitu kiinteistölle on tuotu kaupungin maalle saviperäiseen maahan. Kiinteistölle on tonttien väliin varattava kunnallistekniikka käytävä.

Naiminkujan eteläreunan tontit ovat useita metrejä rakennettuja tontteja alempana, eivätkä pohjoispuolisina mitenkään houkuttelevia.

Hiihtoladun vienti kouluilta Turuntien yli.

24.1.2024

Naimikujaa on jatkettava Turuntiehen saakka puistona/kunnallistekniikka käytävänä/kevytliikenneväylänä.

Aluetta on tarkasteltava myös muiden tonttien osalta, jotka ovat Laitakadun eteläpuolella.

Maanomistaja toimittanut 21.6.2023 liitteeksi karttaotteen, joka sisältää käsin piirrettyjä tarkennuksia palautteeseen.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta. Kunnallistekniikka ja alueella sijaitsevat johdot otetaan kaavasuunnittelussa huomioon.

Tekninen lautakunta, 77§ Naiminkujan asemakaavan muutos, 15.06.2023

Ehdotus: Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa annettuun kaavaehdotukseen tässä vaiheessa kaavan laadintaa.

Päätös: Tekninen lautakunta: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta.

Pirkanmaan ELY-keskus, 14.6.2023

Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pyydämme varaamaan ELY-keskukselle lausuntomahdollisuuden kaavan valmisteluvaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta. Kaavan ehdotusvaiheessa varataan uusi mahdollisuus lausunnoille.

Telia, 9.6.2023

Teliällä ei ole mitään infraa Naiminkujan asemakaavan alueella. Ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Kiitämme lausunnosta.

Loimua Oy, 8.6.2023

Loimua Oy:llä ei ole tekniikkaa Akaan Viialassa ja täten ei huomautettavaa Naiminkujan asemakaavan muutokseen.

24.1.2024

Kaavoittajan vastine:*Kiitämme lausunnosta.*

HS-Vesi, 9.6.2023

OAS:n mukaan kulkua tonteille tullaan järjestelemään, niin vesihuollon puolesta nykyinen verkosto, josta liitos käytännössä otettaisiin, sijaitsee Laitakadulla. Jos katuliitos tehdään jollekin muulle kadulle, on huomioitava tarpeelliset vesihuollon johtorasitteet, mikäli kytkentäjohtoja ei saada tehtyä katualueella.

Olisimme mielellämme kuulolla luonnoksen hahmottelussa vesihuollon osalta. Eli kun tulee ensimmäisiä versioita, niin ottaisimme ne mielellämme tänne, niin voisimme tarkastella samalla vesihuollon osuutta.

Kaavoittajan vastine:*Kiitämme lausunnosta. Vesihuollon tarpeet huomioidaan kaavaratkaisussa.***4.5.3 HS-Vesi, työkokous vesihuollon järjestämisestä tonteille, 8.1.2024**

Kaava-alueella toimivan vesihuoltoyhtiön HS-Veden kanssa pidettiin työkokous Teamsin välityksellä kaava-alueen vesihuollon järjestämisestä tonteille 8.1.2024.

Palaveriin osallistui Akaan kaupungin kaavoituspäällikkö ja kaavasuunnittelija, vesihuoltoyhtiö HS-Veden suunnittelupäällikkö sekä kaavakonsultin edustaja. Palaverissa käytiin läpi kaavaratkaisu ja vesihuollon järjestämisen lähtökohdat ja vaatimukset kaava-alueella. HS-Vesi varautuu vesijohdon rakentamiseen kaava-alueen Turuntien puoleisella rajalla.

HS-Veden vesihuollon järjestämisen tarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa.

4.5.4 Kaavan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet*Tarkentuu myöhemmässä vaiheessa.***5 Asemakaavan kuvaus****5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus**

Asemakaavalla mahdollistetaan Turuntien ja Laitakadun varressa sijaitsevan erillispientalojen korttelin osan tonttien uudelleenjärjestely. Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee yksi rakennettu ja kuusi rakentamatonta AO-tonttia. Voimassa olevaan kaavaan merkitty toteutumaton katualue (Naiminkuja) poistuu ja puistoalue (VL-1) lisääntyy. Istutettavia alueita sijoitetaan Turuntien ja Laitakadun varsille. Turuntien puolelle

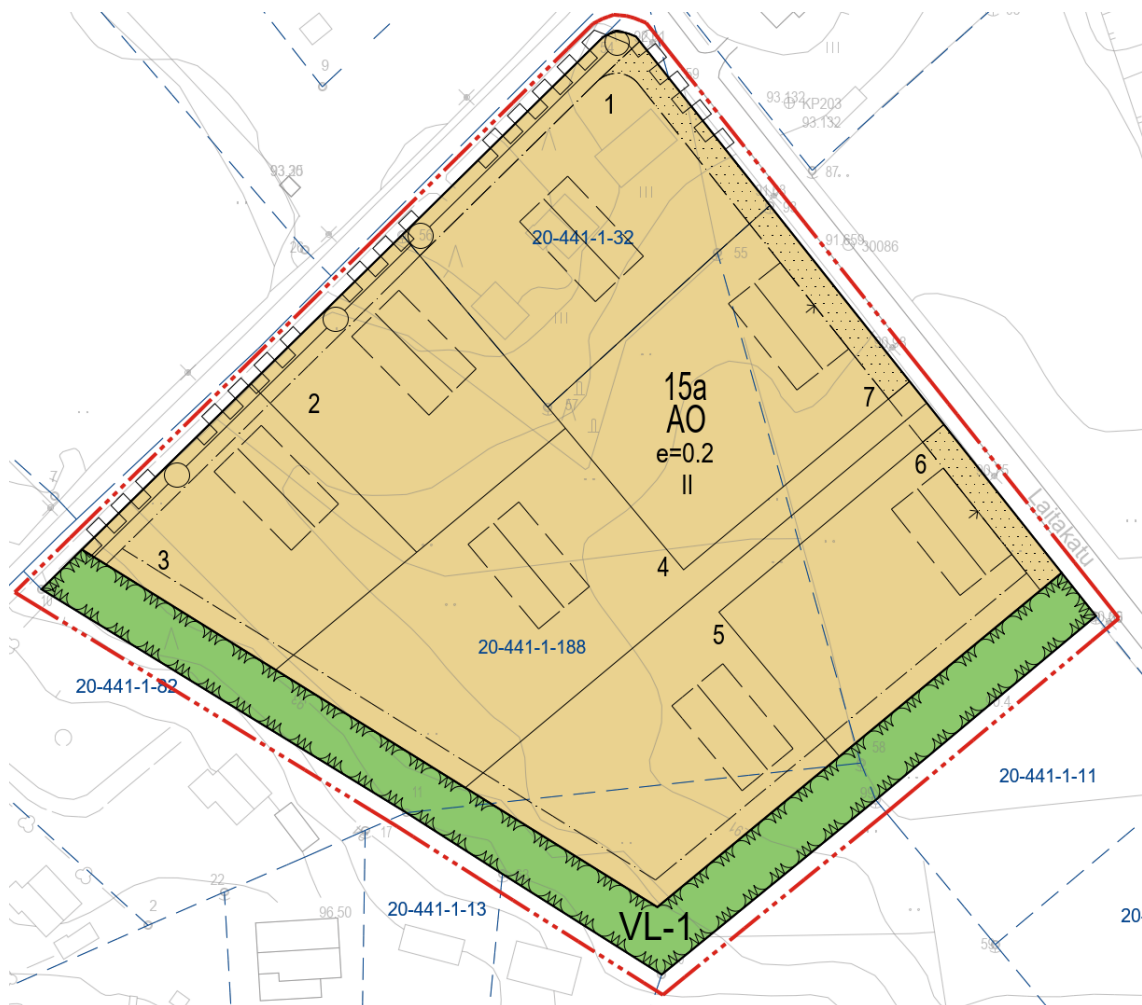
sijoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa vesihuolto-yhtiö HS-Veden vesijohtoa varten.

Asemakaavan muutoksella nostetaan alueen tehokkuutta, jolloin 0.2 rakennustehokkuuden mahdollistama enimmäiskerrosala kaava-alueella on 541 kem² enemmän kuin voimassa olevassa kaavassa. Tarkemmat tiedot ovat esillä asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 2).

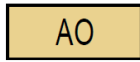
Taulukko 1 Aluevaraukset, pinta-alat ja kaava-alueen tehokkuus.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [kem ²]	Tehokkuus (e)
AO	1.4311	2862	0.20
VL-1	0.2246	0	0
Yhteensä	1.6557	2862	0.17

5.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset



24.1.2024



Erillispientalojen korttelialue.



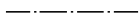
Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja latureitti



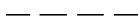
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



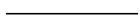
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

15a

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.2

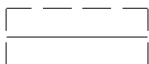
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellisen rakennuksen sijoituspaikka.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



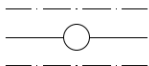
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita ja pensaita.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä, luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja julkisivut tulee olla pääosin puulautaverhottuja.

Hulevedet on suositeltavaa pyrkiä imeyttämään tontilla. Pientalojen pihilla suositellaan käytettäväksi vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

5.3 Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä ei muodostu uutta nimistöä.

6 Kaavan vaikutukset

6.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), vaan kaavamuutoksella toteutetaan pääasiassa VAT:n yleistavoitteita toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja hyvän elinympäristön luomiseksi.

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

Asemakaavan alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaava poikkeaa yleiskaavan mukaisesta aluevarauksesta vähäisesti. Yleiskaavassa osoitettu katulinjauksen sijainti poikkeaa hieman toteutuneesta Laitakadusta, jonka takia myös yleiskaavassa osoitettu katua reunustava *pientalovaltainen asuntoalue* ei osu kokonaisuudessa asemakaavamuutoksen alueelle. Asemakaava noudattaa yleiskaavan ohjausvaikutusta ja toteuttaa olemassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

6.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Mikäli asemakaava toteutuu, maisema muuttuu nykyisestä pienimuotoisesta peltomaisemasta rakennetuksi ympäristöksi. Vastaavanlainen maisemallinen muutos olisi tapahtunut voimassa olevan asemakaavan toteutuessa kuuden erillispientalon asuinalueeksi. Kasvillisuuden tai luonnonläheisen ympäristön säilymisen varmistamiseksi tonttien rajoille on osoitettu viheralueita, istutettavia alueen osia ja asetettu tarkentavia kaavamääräyksiä.

6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksen toteutuessa yhdyskuntarakenne täydentyy.

Taajamakuva

Asemakaavamuutoksessa nostetaan suunnittelualueen rakennustehokkuutta 0.15:sta 0.20:een, ja tonttien pinta-ala kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Toteutuessaan asemakaavan muutos johtaa siihen, että alueelle saa rakentaa ympäröivästä

kortteleista poiketen isompia asuinrakennuksia. Asemakaavan muutos siis mahdollistaa taajamakuvan tiivistymisen ja tihenemisen.

Alueelle lisättävä puistoalue (VL-1) mahdollistaa vanhan puuston säilymisen, jolloin taajamakuva ei muutu tältä osin. Alueella voimassa olevaan kaavaan verraten katualue poistuu, AO-alueen pinta-ala vähenee ja puistoalue kasvaa.

Liikenne

Tonttien uudelleenjärjestely ei lisää alueen liikennemäärää merkittävästi verrattuna nykytilanteeseen. Kaavamuutoksella ei ole heikentävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualue Naiminkuja poistetaan asemakaavan muutoksella. Ajo AO-tonteille järjestetään suoraan Laitakadulta ja Turuntieltä.

Kunnallistekniikka

Kaava-alue liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Vesihuolto-yhtiö HS-Vesi varautuu rakentamaan vesijohdon Turuntien puolelle asemakaava-alueen rajalle palvelemaan Turuntien puolella sijaitsevia kaava-alueen AO-tontteja.

6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö

Kaavalla muodostetaan erillispientalorakennusten korttelialuetta. Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa kokonaan erillispientalorakentamiselle kaavoitettua ympäristöä, joten kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Kaava-alueella ei ole tiedossa merkittäviä kasvi- tai eläinlajeja. Kaavamuutosalue käytiin tarkistamassa biologin toimesta vuoden 2022 Akaan kaupungin kaavoitusohjelman kohteiden kierroksella. Liito-oravia tai muita erityisiä lajeja ei havaittu, eikä niiden esiintymistä alueella pidetty todennäköisenä.

Asemakaavalla lisätään suunnittelualueelle puistoaluetta (VL-1). Tämä on luonnonympäristön kannalta positiivinen lisäys, sillä kaavamerkintä mahdollistaa viheralueiden säilyttämisen ja lisäämisen kaupunkiympäristössä, laajentaen toteutuessaan samalla kasvien ja eläinten elinympäristöä. Viheralue tarjoaa myös paikan virkistykseen ja liikkumiseen, edistäen ihmisten hyvinvointia.

Pohjavesi

Alueella ei sijaitse pohjavesialuetta.

Pienilmasto

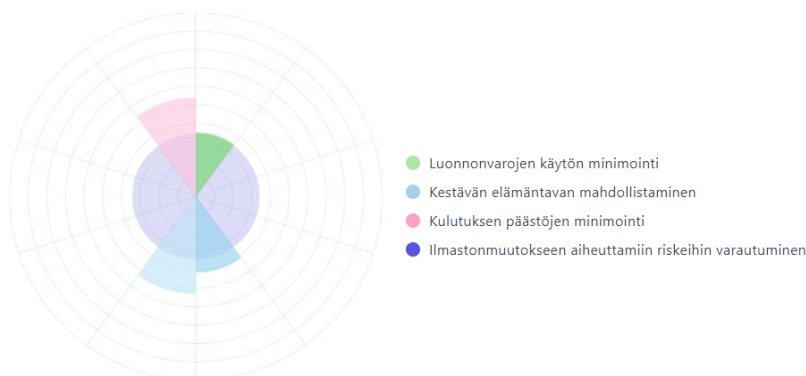
Alueen rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun.

Ilmastonmuutos

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikan verkostoon. Olemassa olevaan infraan tukeutuva yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen ovat ilmastotavoitteiden mukaista aluekehitystä.

Hulevesien syntyä pyritään vähentämään kaava-alueella vettä läpäiseviä pintoja lisäämällä. Kiinteistöllä syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja hyödyntää syntypaikallaan. Toimilla varaudutaan ilmastonmuutoksen myötä kasvavaan hulevesien lisääntymiseen.

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 *olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti*. Heikkouksia olivat *luonnonvarojen käytön* minimointiin sekä *kulutuksen päästöjen minimointiin* liittyvät teemat.



Kuva. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (Ympäristöministeriö, 2022)

6.5 Muut vaikutukset

Työpaikat ja elinvoimatoiminta

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ihmisten työpaikkoihin eikä alueen elinvoimatoimintaan.

Palvelut

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia alueen palveluihin. Viialan keskustan palvelut sijaitsevat noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Talous

Kaavaratkaisu tukeutuu jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Tonttien uudelleenjärjestelystä ei kohdistu merkittäviä kuluja kaupungille. Naiminkujan katuosuuden poistaminen asemakaavasta on taloudellisesta näkökulmasta kaupungille järkevää, sillä kadun rakentamisesta ja ylläpidosta ei aiheudu kustannuksia.

7 Asemakaavan toteutus

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu suunnitelma kunnallistekniikkaan liittymisestä ja hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

Jos kaavaprosessin yhteydessä tai jatkosuunnittelussa tulee tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Toteutuksen seuranta

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.