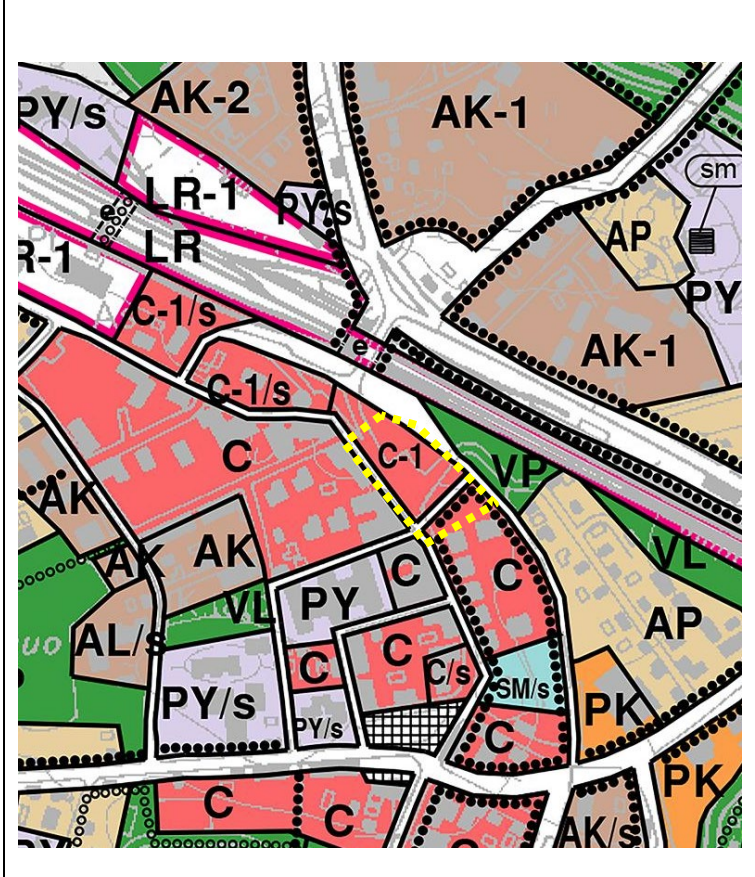


SIJAINTI JA LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Toijalan taajamassa, lähellä Toijalan rautatieasemaa Valtatien ja Holkerintien kulmauksessa. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen opaskarttaan. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 20-1-1221-1 sekä osia kiinteistöistä 20-407-7-76, 20-871-5-1, 20-407-24-0, 20-1-9901-0. Alueella sijaitsee Toijalan S-Market sekä Metsolanpuisto. Muutosalueen pinta-ala on noin 1 ha.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa liikerakennusten korttelialuetta 1221 (KM) puistoalueelle (VP) ja mahdollistaa kaupan laajeneminen. Kulkuyhteys Metsolanpuiston läpi on tarkoitus säilyttää.



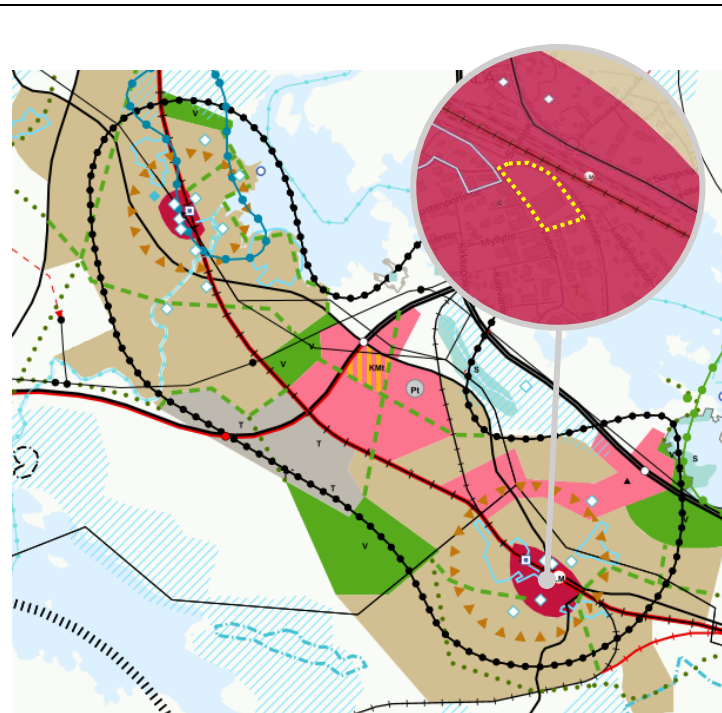
OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998.

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Alueen läpi kulkee seudullinen kevyen liikenteen pääreitti.

..... Kevyen liikenteen pääreitti.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu keltaisella katkoviivalla.



MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaalla on 29.5.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on keskustatoimintojen (C) aluetta. Lisäksi se sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissvyöhykkeelle, kasvutaajamien kehittämissvyöhykkeelle sekä tiivistettävään asemanseltuun.

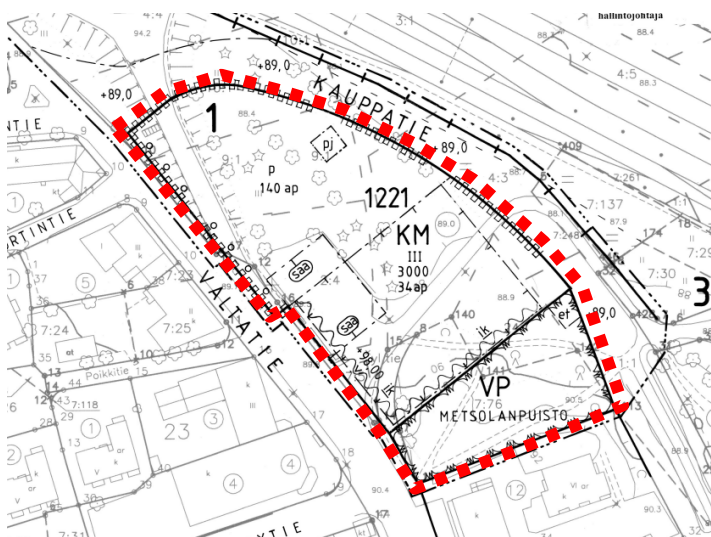
Toijalan keskustatoimintojen alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on 20 000 k-m².

Maakuntakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset löytyvät osoitteesta

<https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat>

ASEMAKAAVA

Kaavamuutoksen kohteena olevassa korttelissa (nro 1221) on voimassa asemakaava, joka on laadittu vuonna 2000 sisältäen liikerakennuksille (KM) kaavoitetun tontin, sen eteläpuolella olevan puistoalueen (VP) ja katualuetta.



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 ympäristöjoasto

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 luetteloa päivitetään tarvittaessa.



SUOJELUTILANNE	SELVITYKSET
<p>Alueelta ei ole tiedossa suojelukohteita.</p>	<p>Asemakaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan mm. hankkeen kaupunkikuvallisia, kaupallisia ja liikenteellisiä vaikutuksia sekä ilmastovaikutusta. Arvioinneissa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan jo tehtyjä selvityksiä.</p> <p>Kaavan laadinnan yhteydessä alueelta selvitettiin maaperän laatuominaisuuksia sekä kaavamutoksen vaikutusta liikennejärjestelyihin.</p> <p>Kaavan laadinnassa on hyödynnetty yleiskaavatyön sekä Vuoritien asemakaavamutoksen yhteydessä laadittuja kaupan palveluiden selvityksiä ja tehty erillinen lisäselvitys keskusta-alueen kaupan mitoituksesta sekä kaavavarannosta.</p>
KAAVAN VAIHEET	TOIMENPITEET
<p>Vireilletulo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavoitus- ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu korttelin 1221 maanomistajan kanssa • Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä asettamisesta. OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka.
<p>Luonnosvaihe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtävillä. • Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta • Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) • Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen • Lausuntopyyntö viranomaisilta
<p>Ehdotusvaihe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elinvoimalautakunta asettaa nähtävillä • Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa • Ehdotus nähtävillä 30pv (MRL65§, MRA27§) • Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen • Lausuntopyyntö viranomaisilta
<p>Hyväksyminen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunginhallitus / -valtuusto hyväksyy • 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen • Kuulutus voimaantulosta

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET											
<ul style="list-style-type: none">Ihmisten elinolot ja elinympäristötMaa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoonKasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen	<ul style="list-style-type: none">Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseenKaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöönElinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen										
VAIKUTUSALUE	AIKATAULU										
Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat kortteliin 1221 ja sen lähiympäristöön.	<table><tr><td>Kaavan vireille tulo</td><td>5/2023</td></tr><tr><td>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</td><td>5/2023</td></tr><tr><td>Kaavaluonnos</td><td>10-11 /2023</td></tr><tr><td>Kaavaehdotus</td><td>4-5 /2024</td></tr><tr><td>Kaava hyväksytty ja lainvoimainen</td><td>6 /2024 8 /2024</td></tr></table>	Kaavan vireille tulo	5/2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2023	Kaavaluonnos	10-11 /2023	Kaavaehdotus	4-5 /2024	Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	6 /2024 8 /2024
Kaavan vireille tulo	5/2023										
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2023										
Kaavaluonnos	10-11 /2023										
Kaavaehdotus	4-5 /2024										
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	6 /2024 8 /2024										
PALAUTTEEN ANTAMINEN	NÄHTÄVILLÄOLO										
<p>Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:</p> <p>Akaan kaupunki Kaavoitus ja maankäyttö PL 34, 37801 Akaa</p> <p>tai kaavoitus@akaa.fi</p>	<p>Kaupungin internet-sivuilla: https://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankohtaista/</p>										
YHTEYSTIEDOT											
<p>Elina Stüber-Asikainen kaavasuunnittelija elina.stuber-asikainen@akaa.fi</p> <p>Niina Järvinen kaavoituspäällikkö, YKS-711 niina.jarvinen@akaa.fi</p>	<p>Kaavoituksen asiakaspalvelu kaavoitus@akaa.fi</p>										