



POHJOIS-TOIJALAN ALAKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus - hyväksyminen

31.5.2023, 1.6.2023

Sisällysluettelo

1. Asemakaava.....	7
1.1. Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite.....	7
1.2. Asemakaavan tarkoitus.....	9
1.3. Asemakaavan toteuttaminen.....	9
2. Perustiedot.....	10
2.1. Alueen nykyiset koulut.....	10
Nahkialan koulu.....	10
Pappilan koulu.....	10
2.2. Suunnittelualue.....	11
Vanhan terveyskeskuksen alue.....	11
2.3. Suunnittelualueen nykytila.....	12
Vanhan terveyskeskuksen alue.....	12
3. Alueen ominaisuudet.....	14
3.1. Kulttuuriympäristöarvot.....	14
Maisema.....	14
Rakennettu ympäristö.....	16
Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet.....	18
3.2. Luontoarvot.....	19
Liito-oravat.....	19
Luontotyypit.....	19
Lepakot.....	20
3.3. Maaperä.....	23
3.4. Hulevedet.....	24
3.5. Pohjavesi.....	25
3.6. Liikenne.....	25
3.7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	27
3.8. Palvelut.....	27
3.9. Maanomistus.....	28
3.10. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	29
3.11. Maakuntakaava.....	31
Vanhan terveyskeskuksen alue.....	31
3.12. Yleiskaava.....	31

Vanhan terveystakeskuksen alue.....	31
3.13. Asemakaava	32
Vanhan terveystakeskuksen alue.....	32
3.14. Suunnittelualueen suojelutilanne	32
Vanhan terveystakeskuksen alue.....	32
3.15. Pohjakartta	33
3.16. Selvitykset.....	33
4. Kaavan eteneminen ja osallistuminen.....	34
4.1. Kaavan vaiheet ja toimenpiteet	34
4.2. Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt.....	34
Tiedottaminen	34
Nähtävilläolo	34
4.3. Palautteen antaminen	35
4.4. Suunnitelmista saatu palaute ja neuvottelut	36
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.....	36
Lausunnot	36
Mielenpiteet	41
Luonnoksesta saatu palaute	42
Lausunnot	42
Mielenpiteet	49
Neuvottelut	49
Ehdotuksesta saatu palaute	52
Lausunnot	52
Muistutukset	59
Neuvottelut	60
5. Asemakaavan sisältö ja perustelut	62
5.1. Sisältö	62
Tonttijako	62
5.2. Kaavan rakenne.....	62
Yleismääräykset.....	62
Suojaumerkinnät	63
Kaavan sisältö.....	64
5.3. Mitoitus	66
5.4. Kaavamerkinnät ja määräykset.....	67

5.5.	Kaavan mahdollistama jatkosuunnittelu	70
5.6.	Jatkosuunnittelussa huomioitavaa	74
	Rakennussuunnittelu.....	74
	Seveso konsultointivyöhykealueet.....	75
	Pilaantunut maaperä.....	75
6.	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen ja Akaan kuntastrategia.....	76
6.1.	Asemakaavamuutos suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	76
6.2.	Asemakaavamuutos suhteessa maakuntakaavaan.....	77
6.3.	Asemakaavamuutos suhteessa yleiskaavaan	79
6.4.	Asemakaavamuutos suhteessa kuntastrategiaan	80
7.	Kaavan vaikutusten arviointi	81
	Vaikutusten arviointimenetelmät	81
	Vaikutusalue	81
	Kaavan vaikutukset.....	82
8.	Asemakaavan toteutuksen seuranta.....	94
9.	Yhteystiedot.....	94
10.	Liitteet	95

KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos
Kaavan vaihe	Hyväksyminen
Kaavan päiväys	31.5.2023, 1.6.2023
Kiinteistöt joita kaava koskee	<p>Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosassa vanhan terveystakeskuksen alueella kiinteistöjä 20-2-50-1, 20-2-50-2, 20-2-40-1, 20-2-40-2, 20-2-40-3, 20-402-1-63 ja osaa kiinteistöistä 20-2-20-402-2-85 ja 20-2-39-15.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelia 50 (YS) ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta (VL), sekä katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua (pp), sekä korttelia 59 (AP), ja osaa korttelista 66 (Y) ja puistoalueita (P ja PI) sekä katualuetta.</p> <p>Asemakaavamuutoksella muodostuu 2. kaupunginosan korttelin 50 tontit 3-6 (YL-1 korttelialuetta), urheilu- ja virkistysalueita (VL-1, VU-1) erityisalue (ET-1), sekä katualuetta.</p> <p>Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavalla tonttijaolla muodostuu 2. kaupunginosan kortteliin 50 tontit 3-6.</p>
Kaavan laatija	<p>Niina Järvinen <i>kaavoituspäällikkö YKS-711</i></p> <p>Anniina Grönholm <i>kaavasuunnittelija</i></p>
Osoite	<p>Kaavoitus ja maankäyttö Kirkkotori 10 37800 Akaa</p>
Puhelin	<p>Niina Järvinen: 040 335 3208 Anniina Grönholm: 040 335 3135</p>
Sähköposti	<p>etunimi.sukunimi@akaa.fi</p>

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	13.04.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty elinvoimalautakunnassa	13.04.2022
Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa	24.8.2022
Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa	12.12.2022
Hyväksytty elinvoimalautakunnassa	31.05.2023
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	14.6.2023
Kuulutettu lainvoimaiseksi	09.10.2024

KAAVAN VAIHE

TAVOITE AIKATAULU

Kaavaluonnos nähtävillä	09-10/2022
Kaavaehdotus nähtävillä	12/2022-01/2023
Kaava lainvoimainen	07-08/2023

1. ASEMAKAAVA

1.1. KAAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Akaan kaupunginvaltuusto päätti 17. marraskuuta 2021 pidetyssä kokouksessaan, että ensisijaisena vaihtoehtona rakennetaan uudisalakoulu paikallarakennettuna 300 oppilaalle Toijalan vanhan terveyskeskuksen alueelle. Uuteen kouluun sijoitetaan ensivaiheessa ainakin Nahkialan koulun oppilaat. Toissijaisena vaihtoehtona on uudisalakoulun rakentaminen paikallarakennettuna 300 oppilaalle Nahkialan koulun alueelle.

Akaan kaupunginhallitus on päättänyt Toijalan terveysaseman purkamisesta 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 14.12.2021 teknisen lautakunnan ehdotuksen purettavista rakennuksista, joista kaavamutosalueella ovat Toijalan entinen terveysasema ja Hakalehdon entinen vanhainkoti.

Akaan Toijalan kouluverkkouudistuksen ensimmäinen vaihe käsittelee Pohjois-Toijalaa. Boost Brothers Oy on tehnyt uudistuksen aineistoksi koulu- ja päiväkotiverkkoselvitystä vuosina 2020-2021. Toijalan alakouluverkko koostuu tällä hetkellä neljästä alakoulusta: Sontula, Arvo Ylpön koulu, Nahkiala ja Pappila. Koulu kiinteistöjen päärakennukset ovat valmistuneet pääosin sotien jälkeen. Päärakennuksia täydentävät 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun kyläkoulurakennukset ja laajennusosat. Kouluverkon hajaantuneisuus, rakennusten korjaustarve, oppilasmäärät ja oppimisympäristöjen muuttuminen ovat olleet käynnistävinä tekijöinä kouluverkkouudistukselle. Pohjois-Toijalan alueella toimivat Nahkialan ja Pappilan alakoulut. Asemakaavan muutosalueelta rajataan pois Pappilan koulun nykyinen alue, mutta koulun oppilasmäärät tulevat vaikuttamaan suunnitteluun.

Boost Brothersin kouluverkkoselvityksen mukaan Nahkialan koulun päärakennus lähestyy monien rakennusosien osalta peruskorjausikää, sisältää riskirakenteita erityisesti alapohjassa ja kuuluu kuntoluokkaan välttävä. Selvityksessä on arvioitu korjausasteet päärakennukselle 75% ja esikoululle 60% vastaavan uudiskohteen arvosta. Selvityksen mukaan huomioitavaa yllä olevissa luvuissa on, että ne kuvaavat korjaustarvetta alkuperäiseen laatutasoon ja ratkaisuun. Laajennukseen liittyvät sekä muut toiminnalliset muutokset sekä laatutason korotus todellisuudessa korottavat korjausastetta. Selvityksen mukaan korjauslaajuudet eivät implikoivat teknisestä näkökulmasta korjauskelvottomuutta tai pikaista tarvetta luopua kohteesta, vaan kattavan peruskorjauksen tarvetta erityisesti päärakennuksen osalta pikaisesti. Selvityksen mukaan Nahkialan koulun tilat ovat tilaratkaisuiltaan perinteisiä luokkamallin ympäristöjä, ja tilojen muokausmahdollisuudet käyttö- / ja muuntojoustavampaan muotoon hyvin rajoitetut. Osana selvitystä tarkasteltiin myös Nahkialan koulun ja esikoulun korjaamista muuhun kuin koulukäyttöön, mutta selvityksessä ei oltu tunnistettu potentiaalista uutta käyttötarkoitusta. Selvityksessä on arvioitu että, Nahkialan koulun päärakennuksen korjaus ja pihan muutostyöt koulukäyttöön vaatisivat 6 533 000 euron investointia ja päärakennuksen ja esikoulun peruskorjaaminen muuhun käyttöön 5 016 000 euroa.

Boost Brothersin selvityksessä tarkasteltiin uudisvaihtoehtojen potentiaalisiksi rakennuspaikoiksi Nahkialan ja Pappilan vanhojen koulujen tontteja, sekä Toijalan vanhan terveysaseman tonttia. Kaavamuutokseen etenivät valtuuston päätöksellä ensisijaisena vaihtoehtona uudisalakoululle Toijalan vanhan terveysaseman tontti ja toisena vaihtoehtona Nahkialan koulun alue. Selvityksessä molemmat valitut alueet ovat karkean arvion mukaan riittäviä alakoulun perustoimintojen järjestämiseen tietyin reunaehdoin.

	Nahkialan koulun tontti	Pappilan koulun tontti	Vanhan terveyskeskuksen tontti
Edut	<ul style="list-style-type: none"> - Sijainti lähellä alueita, johon uusien asuinalueiden kaavoitus on viime aikoina kohdistunut - Osaa vanhoista piha-alueista voidaan hyödyntää myös uuden koulun käytössä, vähentää aluetöiden määrää - Rauhallinen sijainti, vähän liikennettä - Muutto samassa pihapiirissä helppo Nahkialan käyttäjille 	<ul style="list-style-type: none"> - Osaa vanhoista piha-alueista voidaan hyödyntää myös uuden koulun käytössä, vähentää aluetöiden määrää - Tasainen tontti - Hyvät liikenneyhteydet, sijainti yhden pääväylästä varressa - Muutto samassa pihapiirissä helppo Pappilan käyttäjille 	<ul style="list-style-type: none"> - Sijainti lähellä viime vuosien kaavoituksen painopistealueita - Hyvät liikenneyhteydet, sijainti yhden pääväylästä varressa - Tasainen tontti - Mahdolliset synergiahyödyt Nahkialan päiväkodin kanssa - Vanhat kohteet voivat jatkaa toimintaansa täysimääräisesti muuttoon asti
Haasteet	<ul style="list-style-type: none"> - Lievästi rinteessä oleva tontti, lisää perustustöiden määrää - Sijaitsee syrjässä pääväyliltä pienempien katujen varsilla, tarve tutkia katuverkon päivittämisen ajankohtaisuutta ja tarvetta - Lisää liikennettä asuinkiinteistöjen ympäröimällä alueella - Piha-alueet osittain poissa käytöstä rakentamisen ajan, jos uutta rakennetaan vanhan ollessa vielä käytössä - Maakuntamuseo arvioinut vanhat rakennukset arvokkaiksi 	<ul style="list-style-type: none"> - Sijainti sivussa alueilta, jossa kaavoituksen painopiste on viime vuosina ollut - Tontilla paljon rakennuskantaa, piha-alueet voivat käydä ahtaaksi, jos uutta rakennetaan vanhan ollessa vielä käytössä - Maakuntamuseo arvioinut vanhat rakennukset arvokkaiksi 	<ul style="list-style-type: none"> - Piha-alueet vaativat täyden uudistamisen koulukäyttöön - Molempien vanhojen koulujen muutot uuteen paikkaan - Tontti on ahdas - Maakuntamuseo arvioinut vanhat rakennukset arvokkaiksi
Arvio purkukustannuksista	165 000 €	200 000 €	350 000 € (kaupungin oma arvio)

Kuva 1 Kuvassa Boost Brothers Oy:n tekemän Toijalan kouluverkko selvityksen taulukko kolmen eri vaihtoehdoisen uudisalakoulun rakennuspaikan eduista ja haasteista (Boost Brothers Oy, 2021)

Toijalan pienten koulun hankesuunnitelman laadinta on toteutettu sivistystoimen, teknisen toimen ja kaupunkikehityksen yhteistyönä käyttäjän opetushenkilöstön edustajia laajasti osallistaen. Käyttäjän pääyhteyshenkilönä on valmistelussa toiminut Pappilan koulun rehtori Matti Koppanen. Hankesuunnittelusta on vastannut Boost Brothers Oy ja hankesuunnitteluvaiheen arkkitehtisuunnittelusta Arkkitehtitoimisto Mikko Uotila Oy. Hankesuunnitelman laadinnassa on ollut mukana myös rakennushankkeen valvontapalveluiden (kosteudenhallintakoordinaattori, turvallisuuskoordinaattori, Terve Talo- koordinaattori, työmaavalvonta ja ympäristö- ja energiamerkkien ja laatujärjestelmien käytön tuki) tuottaja Sitowise Oy. Hankesuunnitelma on päivätty 20.9.2022 ja Akaan kaupungin valtuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä 28.9.2022.

Hankesuunnitelmassa on esitetty uuden alakoulun tavoitteiksi, se että uudessa alakoulussa tulisi pedagogisesta näkökulmasta olemaan terveelliset, turvalliset ja nykyaikaiset tilat oppimiseen. Teknisestä näkökulmasta kouluverkon uudistuksen tavoite on uudisrakennuksella pienentää kiinteistöille kertynyttä korjausvelkaa sekä poistaa tekniseen kuntoon liittyviä riskejä, jotka mahdollisesti voisivat aiheuttaa esteen kohteiden käytölle tai johtaa kalliisiin ylläpitäviin korjauksiin. Tämän lisäksi hankesuunnitelman mukaan uusi alakoulu tulisi olemaan teknisesti toimiva, laadukkaasti suunniteltu ja toteutettu sekä pitkäikäinen koulurakennus. Pyrkimys hankesuunnitelmassa tilaratkaisuiden osalta on myös yhtenäisiin kokonaisuuksiin (vrt. nykyinen Pappila). Hankesuunnitelman mukaan useisiin eri rakennuksiin sijoittuvat koulukokonaisuudet ovat tilaratkaisuiltaan toiminnallisesti epäoptimaalisia sekä myös ylläpitokustannuksiltaan tehottomia, ja suuri määrä eri kuntotilanteessa olevia kiinteistöjä myös hankaloittaa kaupungin pitkän tähtäimen korjaussuunnittelua hankesuunnitelman mukaan.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja toimivan koulualueen rakentamisen uudelle Pohjois-Toijalan alakoululle. Laadittavalla asemakaavamuutoksella pyritään luomaan toimiva, laadukas kouluympäristö ja turvaamaan suunnittelualueiden arvokkaimmat kulttuuriympäristöelementit ja luontoarvot. Asemakaavaprosessin luonnosvaiheessa tutkittiin uuden kouluympäristön sijoittumista Toijalan käytöstä poistetun terveysaseman tontille tai Nahkialan nykyisen koulun yhteyteen. Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2022 asettaa kaavaeh-

31.5.2023, 1.6.2023

dotuksena nähtäville luonnosversion 1 pohjalta kehitetyn version. Aineisto korjattiin kokouksen jälkeen vastaamaan valittua vaihtoehtoa. Lisäksi samassa yhteydessä Koulutien katualueen laajennus katkaistiin päättämään kiinteistön 20-2-66-7 itärajalte teknisenä täydennyksenä.

Hyväksymisvaiheeseen kaavaehdotuksessa esitetty asemakaavamuutosalue on päätetty jakaa kahteen osaan Satamatiestä katsottuna. Ensimmäisessä vaiheessa etenee Toijalan vanhan terveysaseman alue hyväksymisvaiheeseen, jota käsitellään tässä kaavaselostuksessa. Toisessa vaiheessa etenee Nahkialan koulun alue. Kaavoitusprosessin aikana ilmeni tarve kaavamuutokselle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät -alueen osalta, sillä alueelta löytyi uusi muinaismuisto ja alueen nykyinen kaava ei huomio tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja. Näin ollen aluetta tullaan todennäköisesti laajentamaan. Nähtiin tarkoituksenmukaisena käsitellä koko maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue kaavamuutoksessa. Neuvottelut alueen maanomistajien kanssa ovat kesken ja aluetta koskeva kaavaehdotus tullaan asettamaan uudelleen nähtäville.

1.2. ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää vanhan terveyskeskuksen alueen ja Nahkialan koulun alueen mahdollisuudet ja rajoitteet lähipalveluiden tarpeisiin. Uusien lähipalvelualueiden tarkoituksena on muodostaa terveellinen ja turvallinen koulu- ja päiväkotiympäristö, sekä vaihtoehtoisessa versiossa kaksi lisäksi kortteli kaupunkilaisten urheilu- opisto- ja kulttuuripalveluille. Kaavasuunnitteluprosessissa on tarkoituksena huomioida alueella tunnistetut kulttuuriympäristöarvot: maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät, Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksen arvottama Nahkialan koulun alue, sekä alueellisen vastuumuseon vuonna 2020 suorittama Pirkanmaan terveyskeskukset rakennusinventointi Toijalan terveysaseman alueesta ja tuoda nämä arvot kaavaan suojelumerkintöinä ja huomioida myös alueelle laadittavassa rakennustapaohjeessa. Kaavan tarkoituksena on myös ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden edistäminen alueella tuomalla kaavaan erilliset puisto- ja virkistysaluemerkinnät mm. taajamametsän ja kaupunkiniityn turvaamiseksi. Lisäksi rakennusoikeutta sisältävien alueiden maankäytössä on ohjeistus luonnon monimuotoisuuden vahvistamisesta.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa vanhan rakennuskannan tarkoituksenmukainen hyödyntäminen esimerkiksi mahdollistamalla käyttötarkoituksenmuutokset ja löytää toimivin sijainti uusille lähipalvelurakennuksille. Asemakaavamuutoksen avulla on myös tarkoitus saada kaupungin omistamat potentiaaliset virkistysalueet paremmin kaupunkilaisten liikunta- ja virkistyskäyttöön ja muodostaa uutta kaupunkistrategiaa tukevaa kaupunkiympäristöä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asemakaavamuutoksessa on pyritty toteuttamaan olemassa oleville rakennuspaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen pyrkimällä vähentämään negatiiviset vaikutukset alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvoihin.

1.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

2. PERUSTIEDOT

2.1. ALUEEN NYKYISET KOULUT

NAHKIALAN KOULU

Nahkialan koulu sijaitsee osoitteessa Mäntysalontie 3, kiinteistössä 20-2-66-7. Nahkialan koulun tontilla sijaitsee kansakoulurakennus ja opettajien asuntola 1950-luvulta. Rakennukset ja tontin asemakaavan on suunnitellut arkkitehti Seppo Hytönen. Koulualueella sijaitsee rakennusten lisäksi urheilu- ja leikkikenttä. Nahkialan koulun kulttuuriympäristöarvoiksi luetaan hyvin säilynyt kokonaisuus, johon kuuluu koulurakennus, asuntola ja pihapiiri, sekä sosiaalishistorialliset arvot sotien jälkeisen koulurakentamisen edustajana (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitys, FCG 2009). Nykyisen koulualueen asemakaava on vuodelta 1954 ja koulun yhteydessä olevan puistoalueen kaava vuodelta 1972. Nahkialan koulussa toimivat luokat 0-6. Oppilaita on noin 190. Rakennusten kunto on arvoitu Boost Brothersin kouluverkkoselvityksessä vuodelta 2021 kunnoltaan välttäviksi.

PAPPILAN KOULU

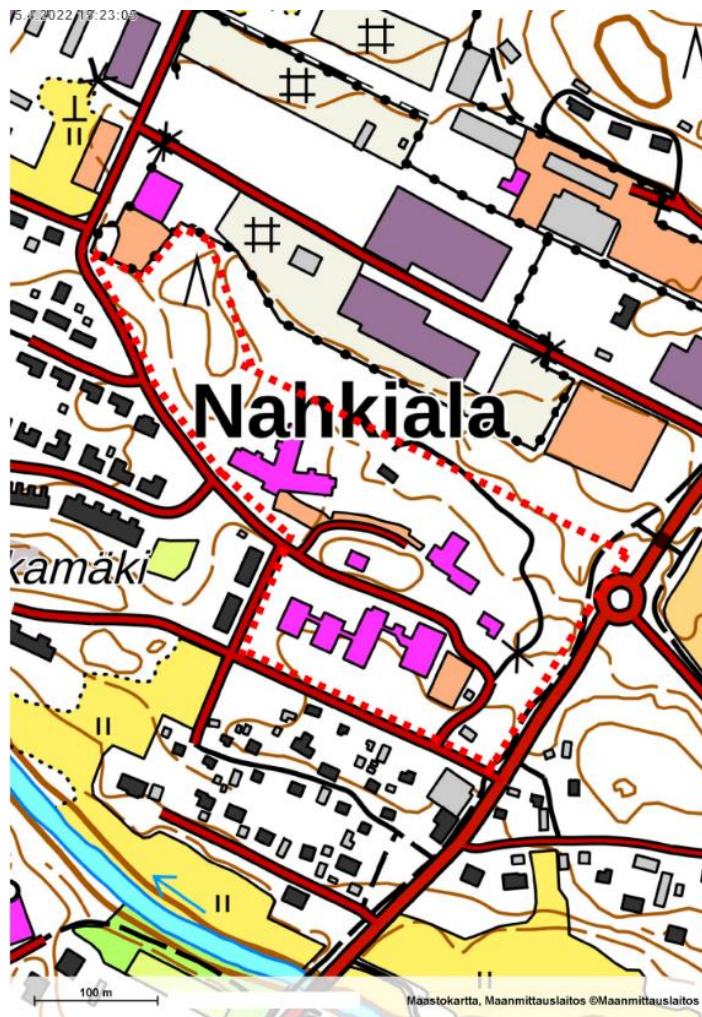
Pappilan koulu sijaitsee osoitteessa Savikontie 2-6 kiinteistössä 20-6-8-2 ja 20-6-8-3. Tontilla sijaitsevat Pappilan kansakouluksi 1927 valmistuneet klassistinen, puinen koulurakennus sekä saman ikäiset ulkorakennus ja saunarakennus. Saman tontin pohjoisosassa on vuonna 1949 valmistunut koulun uudempi päärakennus ja asuntola. Tontilla olevat kahden aikakauden, 1920- ja 1940-luvun koulurakennukset muodostavat mielenkiintoisen, tyyliltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan selkeästi toisistaan erottuvan kokonaisuuden (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitys, FCG 2009). Pappilan koulun asemakaava on vuodelta 1995. Pappilan koulussa toimivat luokat 0-5. Oppilaita on noin 180. Rakennusten kunto on arvoitu Boost Brothersin kouluverkkoselvityksessä vuodelta 2021 kunnoltaan tyydyttäväksi.

2.2. SUUNNITTELUALUE

VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Suunnittelualue Pohjois-Toijalan alakoululle sijaitsee Toijalan Nahkialassa vanhan terveyskeskuksen tontilla (Elinvoimalautakunnan päätös 12.12.2022). Muutosalueen pinta-ala on noin 72893 m².

Suunnittelualueen likimääräinen raja-osa osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maastokarttaan, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos.



2.3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Vanhan terveyskeskuksen alueella on useita eri aikoina valmistuneita rakennuksia. Vanhin alueen rakennus on punainen vilja-aitta 1900-luvun alusta. Alueella on lisäksi 1930-luvulla kulkutautisairaalaksi valmistunut puurakennus ja 1950-luvun neuvola ja päiväkotikoti, jotka ovat ruotsalaisen ystävyyskunnan tuolloin lahjoittamia. Alueen laajin rakennuskokonaisuus on Toijalan terveysasema, joka rakentui 1970-1980-luvuilla. Alue on olemassa olevan kaavan mukaisesti rakennutun ja pihapiiri on hoidettu. Rakennukset ovat ulkoa päin tarkasteltaessa päällisin puolin siistissä kunnossa, paitsi terveyskeskuksen päärakennuksen seinissä on havaittavissa ilmaston aiheuttamia värimuutoksia.

Kaavoituksen katselmuksessa kesäkuussa 2022 terveyskeskuskokonaisuuden sisätiloissa ilma tuntui aistinvaraisesti havainnoituna paikoin tunkkaiselta, paikoin normaalilta. Päärakennuksen 1. kerroksen kappelin kylmälaite oli huoltohenkilön mukaan hajonnut, kun terveyskeskus oli vielä käytössä ja kalman hajua ei yrityksistä huolimatta ole saatu pois rakennuksesta. Entisessä hammashoitolan osassa haju oli vahva.



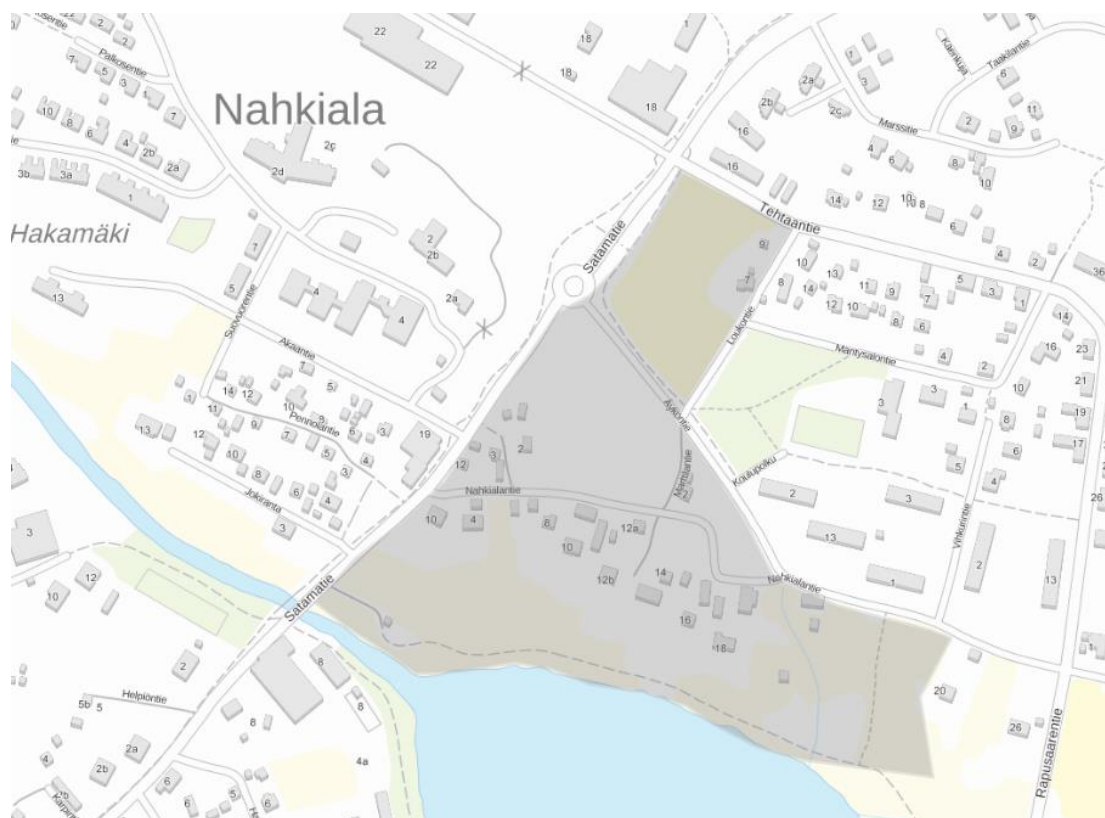


3. ALUEEN OMINAISUUDET

3.1. KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

MAISEMA

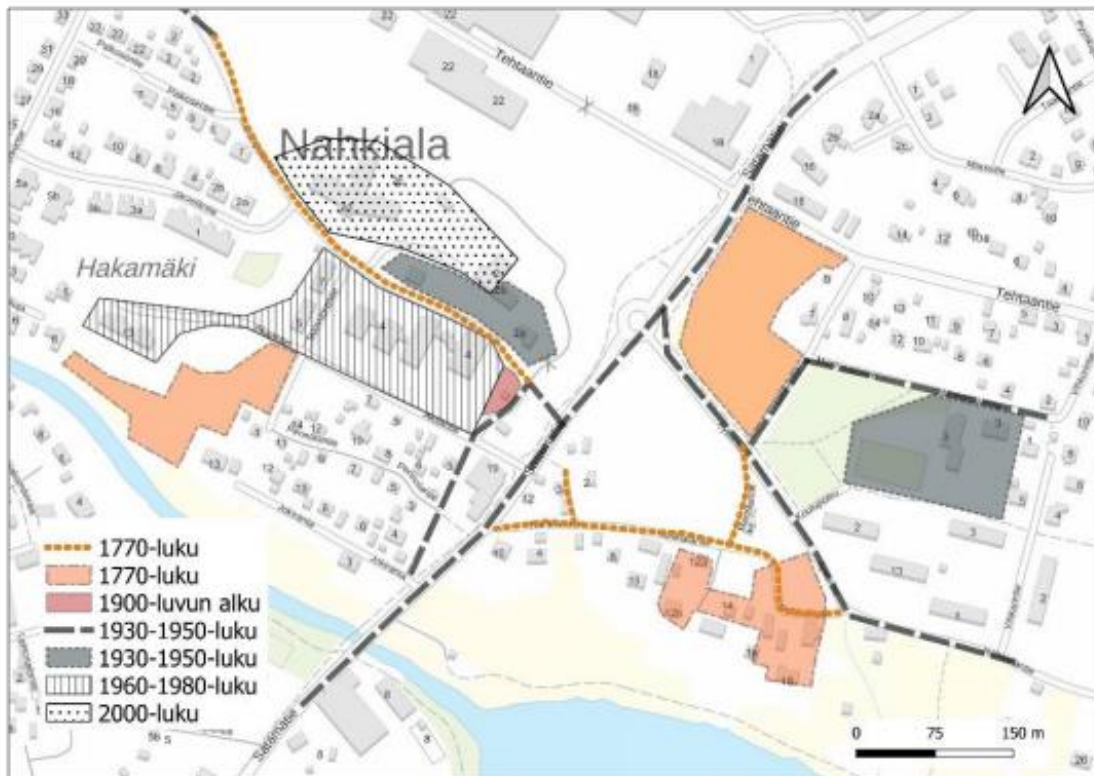
Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaihin maisema-alueisiin, eikä ole sellaisen välittömässä läheisyydessä. Toijalan keskustaajamaa ympäröivät useat maakunnallisesti arvokkaat kulttuuri-maisema-alueet, joista selvitysalueita lähinnä sijaitsee Rätön kulttuurimaisema noin kilometrin selvitysalueesta pohjoiseen. Nahkialan koulun lähellä olevassa voimassa olevassa asemakaavassa kortteliksi 59 merkitty pitkälti rakentamaton peltoalue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät. Alue on entistä Nahkialan kylän kyläpeltoa. Toijalan rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemaselvityksessä (FCG 2009) alue on Toijalan taajaman rakennetun ympäristön arvoalue Nahkialan kylä, Nahkialanjärven asutus- ja viljelymaisema, joka rajautuu molempiin tarkastelualueisiin.



Kuva 2 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö:
Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät
(lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>)

Heilu Oy:n selvityksessä (Rakennetun ympäristön selvitys Vanhan terveystakeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 2022) esitetään tarkastelualueen muotoutuminen: Nykyinen ympäristö on muodostunut Nahkialan maarekisterikylän alueelle, pääosin entisille kyläpelloille. Alueen maisemakuvassa on säilynyt elementtejä, jotka ovat nähtävissä jo 1770-luvun isojakokartasta, kuten avoimina maisematiloina säilyneet entiset kyläpellot Nahkialan koulun länsipuolella sekä terveystakeskeman lounaispuolella. Myös alueen tieverkossa on säilynyt kyläteiden linjauksia 1770-luvulta, keskeisimpänä Nahkialan kylän läpi johtanut kyläraitti, nykyinen Nahkialantie.

Maisemallisesti selvitysalueetta jakavat Satamatie ja Äyköntien risteuksen eteläpuolelle jäävä metsäinen mäki, jonka etelärinteellä vanha Nahkialan kylä sijaitsee. Mäki erottaa näkymällisesti Nahkialan koulun ja terveystakeskuksen alueita toisistaan. Terveystakeskuksen alue muodostaa oman, näkymällisesti melko sulkeutuneen alueen, jota pohjoisessa rajaa metsäkaistale ja Satamatien suuntaan puuston lisäksi maavalli. Alueen länsipuolella on yksikerroksisten omakoti- ja rivitalojen asuinalue (Heilu Oy, 2022).



Kuva 3 Selvitysalueen ympäristön ajallisia kerroksia historiallisten karttojen mukaan. Karttakuva KT/ Heilu Oy, taustakartta MML. Alueen tiestössä on säilynyt linjauksia, jotka ovat paikallistettavissa jo 1770-luvun isojakokartalta. Nahkialan vanha kyläkeskus on sijainnut kyläraitin (nykyinen Nahkialantie) ja Nahkialanjärven välissä (Heilu Oy 2022) (Satamatien Nahkialan koulun puoleinen osa on rajattu tämän kaavamutoksen hyväksymisvaiheen ulkopuolelle).

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

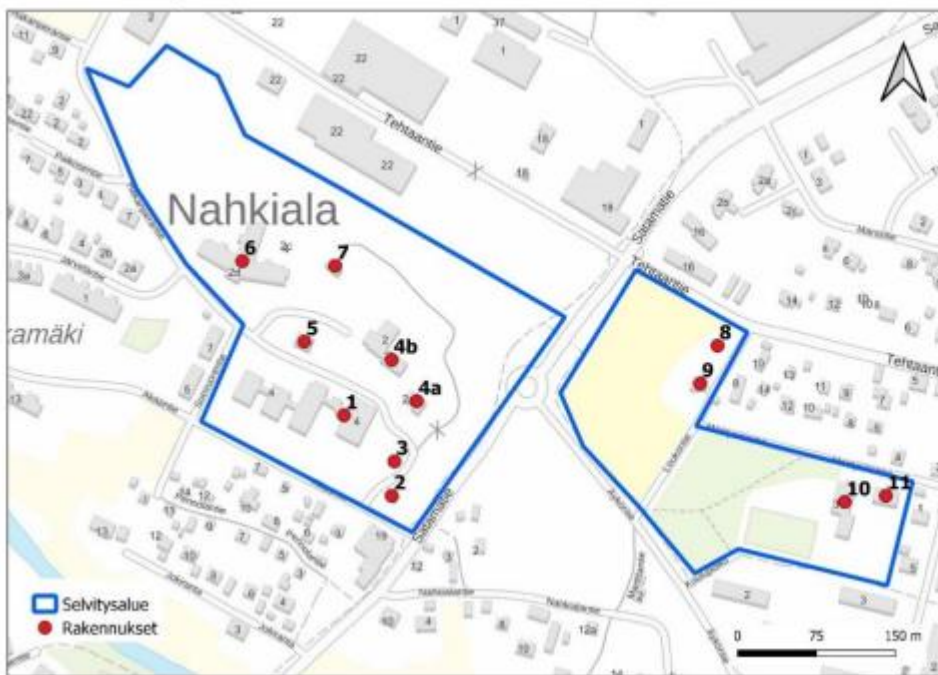
Asemakaavamuutosalueella on useampi rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Nahkialan koulurakennus ja alun perin asuntolakäyttöön suunniteltu rakennus on Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksessä vuodelta 2009 arvotettu luokkaan 2 ”Rakennukset ja pihapiiri muodostavat hyvän sotien jälkeistä rakentamista edustavan kokonaisuuden, jonka piirteisiin kuuluvat mm. roiskerappaus, tiili, liuskekivi ja muut huolellisesti suunnitellut ja toteutetut yksityiskohdat”. Nahkialan koulun aluetta käsitellään erikseen ja alueen kaavamuutos asetetaan myöhemmin uudelleen nähtäville.

Vanhan terveyskeskuksen alueella olevasta rakennuskannasta on Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvityksessä vuodelta 2009 arvotettu arvoluokkaan 2 on arvotettu kulkutautisairaalarakennus, ruotsalaistalot ja vanha vilja-aitta. ”Entinen 1930-luvun kulkutautisairaala sekä 1950-luvun neuvola ja päiväkotit, huolimatta ympäristön muutoksesta, liittyvät olennaisesti varhaisen Toijalan terveydenhoidon ja sosiaalihuollon historiaan. Alueen taustan muodostava Iso-Rekolan maatila siirtyi nykyiselle terveyskeskuksen tontille uusjaon yhteydessä 1900-luvun alkupuolella. Maatilavaiheesta muistuttaa tilan vilja-aitta. Oman historiansa muodostaa tontin käyttö 1910-luvulta alkaen, jolloin kunta hankki tilan kunnalliskodiksi, jonka rakennuskantaa kulkutautisairaalan voidaan katsoa täydentäneen. Oman kerrostuman muodostavat ruotsalaisen ystävyyskunnan lahjoittamat neuvola ja päiväkotit. Nykyinen rakennuskokonaisuus ilmentää Akaan 1900-luvun sosiaalitoimen ja -rakentamisen historiaa asemataajaman, kauppalan ja kaupungin aikakausilla”.

Vuonna 2020 Pirkanmaan maakuntamuseon teettämässä selvityksessä Pirkanmaan terveyskeskukset Toijalan vanhan terveysaseman alue on arvotettu luokkaan 1. ”Toijalan vuonna 1985 valmistunut terveysasema kuuluu osana laajempaan 1970-luvun alusta lähtien rakentuneeseen kokonaisuuteen, joka muodostaa sosiaalhistoriallisesti ja kaupunkikivullisesti merkittävän ja laajan maisemallisen kokonaisuuden. Lähiympäristössä oleva rakennuskanta ilmentää Toijalan terveydenhuoltoa yli sadan vuoden ajalta. Terveysasema edustaa rakennusajankohdalleen tunnistettavaa ja laadukasta terveyskeskusarkkitehtuuria, jossa on havaittavissa myös yksilöllisiä piirteitä sekä ulkoasussa sekä paikoin hyvin säilyneissä sisätiloissa. Ainoa merkittävämpi muutos on 2000-luvulla julkisivulle toteutettu metallirakenteinen ulkoporras, joka on täysin ristiriidassa rakennuksen alkuperäisilmeen kanssa. Tämä muutos ei kuitenkaan vaikuta kokonaisarviointiin.”

Heilu Oy:n selvityksen yhteenvedossa (Rakennetun ympäristön selvitys Vanhan terveyskeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 2022) esitetään tiivistetysti alueen rakennuskannan muodostuminen: Toijalan taajaman alue säilyi Lontilanjoen Nahkialanjärven ympäristöön keskittyneenä maatalousmaisemana aina 1870-luvulle, jolloin rakennettujen rautateiden risteykseen alkoi hitaasti rakentua asemataajama. Varsin vapaasti kasvaneesta, Akaan pitäjään kuuluneesta Toijalan asemataajamasta tuli kauppa vuonna 1946. Toijalan ensimmäinen, taajaman ensimmäistä kaupunginosaa koskeva, asemakaava laadittiin 1950. Kaavamuutosalue sijaitsee Nahkialan historiallisen maarekisterikylän alueella, vanha kyläkeskusta sijaitsee Nahkialanjärven pohjoisrannalla. Kylässä oli 1560-luvulla 11 taloa, mikä teki siitä yhden vanhan Saarioisten hallintopitäjän suurimmista kylistä. Isojaon aikaan 1760-luvulla kyläkeskustassa olivat Äykkölän, Hasialan, Iso-Rekolan, Vähä-Rekolan, Pennolan sekä Torkkolan ja Heikkilän kylätontit. Iso- ja uusjaon seurauksena tiivis kyläasutus alkoi väljentyä tilojen siirtyessä pois kylästä etupäässä 1910-luvulla. 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä rakentui myös nykyisen Pennolantien asutus. Akaan kunta osti Iso-Rekolan tilan 1919. Tila muutettiin kunnalliskodiksi, jonka pohjoispuolelle kunta rakennutti terveydenhoitolain muutoksen seurauksena

sena kulkutautisairaalan vuonna 1933. Seuraava rakennettu terveyden- ja sosiaalihuollon kerrostuma syntyi, kun vuonna 1944 voimaan tulleiden lakien myötä rakennettiin ruotsalaisen Hallsbergin kummikunnan tuella terveystalo ja päiväkoti. Rakennukset valmistuivat 1949. Samoihin aikoihin tehtiin päätös Toijalan kolmannen koulun rakentamisesta, ja Nahkialan suurikokoinen kansakoulu ja erillinen opettajien asuntola valmistuivat Äykkölän tilan maille syyslukukaudeksi 1951. Nahkialan maisema säilytti perinteisen maatalousluonteensa 1900-luvun ensimmäisen puoliskon. Asutus keskittyi vielä 1950-luvulla pääosin kylän metsäalueille. Nykyiset, vanhoille kyläpeltoille rakennetut teollisuus-, omakoti- ja kerrostaloalueet alkoivat rakentua vasta 1960- ja 1970-luvulla. Hakalehdon vanhainkodin rakentaminen 1970-luvun alussa modernisoi selvitysalueen maisemaa, sillä Iso-Rekolan tilan rakennukset purettiin aittaa lukuun ottamatta vanhainkodin tieltä. Toijalan terveysasema valmistui vanhainkodin yhteyteen 1984. Uusinta rakennetun ympäristön kerrostumaa selvitysalueella edustavat Nahkialan päiväkodin rakennukseen 2000-luvulla tehty laajennus sekä 2015 valmistunut uusi Torkonkartanon vanhainkoti (Heilu Oy 2022).



- 1 Terveyskeskus ja vanhainkoti
- 2 Varistorakennus
- 3 Iso-Rekolan aitta
- 4a entinen neuvola
- 4b Nahkialan päiväkoti
- 5 Huvikumpu, entinen kulkutautisairaala
- 6 Torkonkartanon vanhainkoti
- 7 Parakki
- 8 Loukontie 9, asuinrakennus
- 9 Loukontie 7, asuinrakennus
- 10 Nahkialan koulu
- 11 Nahkialan esikoulu

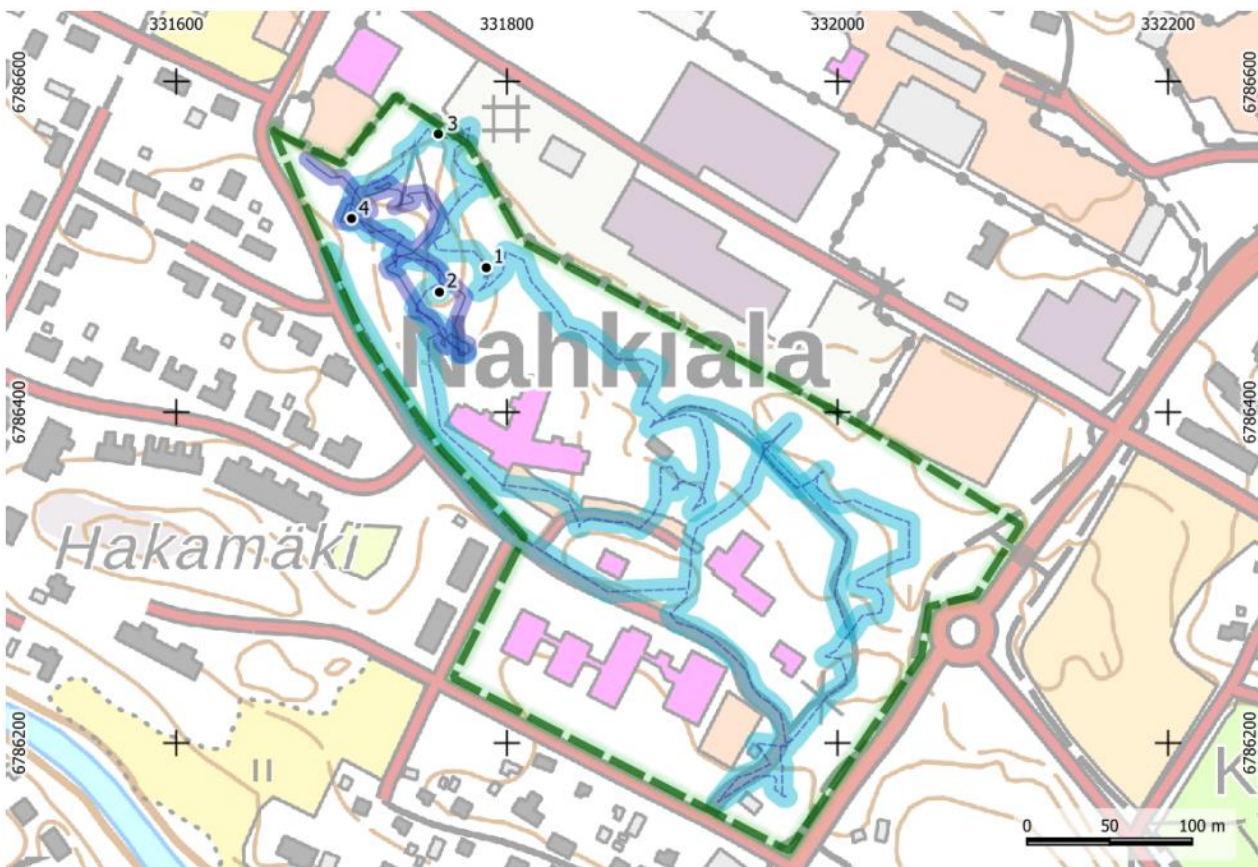
Kuva 4 Kartalla (Karttakuva KT/ Heilu Oy) on esitetty asemakaavamuutosalueen rakennukset ja rakennuskannan sijoittuminen (Heilu Oy 2022) (Satamatien Nahkialan koulun puoleinen osa on rajattu tämän kaavamuutoksen hyväksymisvaiheen ulkopuolelle).

Alueen kulttuuriympäristön arvot muodostuvat sijainnista Nahkialan vanhan kylän alueella, terveyden- ja sosiaalihuollon satavuotisesta historiasta nykyisen terveyskeskuksen alueella ja sotien jälkeisestä kouluverkon laajentamisesta. Vanhaa kylähistoriaa ja agraarikerrostumaa edustavat avoimena säilyneet kyläpeltoalueet, Iso-Rekolan tilasta säilynyt aitta ja 1900-luvun kyläasutus selvitysalueen lähiympäristössä. Terveiden- ja sosiaalihuollon rakennetun ympäristön kerrostumat muodostuvat 1930-luvun kulkutautisairaala, jälleenrakennuskauden päiväkoti- ja terveystalon rakennuksista sekä 1970- ja 1980-lukujen yhtenäisestä vanhainkoti-terveysasemakokonaisuudesta (Heilu Oy 2022).

KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MUUT ARKEOLOGISET KOHTEET

Suunnittelualueella on tiedossa muu kulttuuriperintökohde: Hakanperä. Pirkanmaan maakuntamuseo toi esille lausunnossaan, että maakellarikuoppa on luokiteltavissa muuksi kulttuuriperintökohdeeksi. Maakellarikuoppa (kuva 5, havainto 1) on rekisteröity Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohdeena (kohdenimi: Hakanperä, muinaisjäännöstunnus: 1000045491, ajoitus: historiallinen tyyppi: maa-rakenteet ja kuopat).

Asemakaavamuutosalueet on tarkistettu suurimmaksi osaksi Toijalan yleiskaavoituksen yhteydessä teetetyssä Toijalan arkeologisessa perusinventoinnissa vuodelta 1998. Pirkanmaan maakuntamuseo antoi asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa lausunnon, jossa edellytettiin Toijalan terveyskeskuksen suunnittelualueen arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti. Akaan kaupunki tilasi arkeologisen tarkkuusinventoinnin Heilu Oy:ltä. Inventoinnin maastotyöt tehtiin yhden päivän aikana 16.9.2022. Tutkimuksista vastasi FM arkeologi Sinikka Kärkkäinen. Alueella havaittiin vain maakellarikuoppa, kaksi hiekanotto-kuoppaa ja mahdollista pellonraivauskivikkoa. Mitään havainnoista ei selvityksen mukaan määritellä muinaisjäännöskohdeiksi.



Kuva 5 Maastossa tehdyt havainnot (1–4) mustalla. Turkoosilla maastossa kuljetut reitit. Violetilla metallinilmaisimella läpikäyty reitti, numeroidut havainnot 1. Maakellarikuoppa, 2. Hiekkakuoppa, 3. Hiekkakuoppa, 4. Kivikko (Heilu Oy 2022)

3.2. LUONTOARVOT

LIITO-ORAVAT

Hakanperän eteläpuoliselle Toijalan vanhan terveyskeskuksen alueelle tehtiin liito-oravaselvitys 18.5.2022 Agriborealis osuuskunnan/Pekka Rintamäen toimesta laajemman liito-oravaselvityksen yhteydessä. Selvityksen päätarkoituksena oli etsiä kaavoitukseen rajatuilta alueilta liito-oravan papanoita ja myös oravan riisupesiä ja kolopuita. Selvityksen tulos vanhan terveysaseman alueelta oli, ettei rakennettu alue sovellu liito-oravalle ja muulta alueelta ei liito-oravaa tavattu.

LUONTOTYYPIT

Agriborealis osuuskunnan/Pekka Rintamäen toimesta vanhan terveyskeskuksen alueet kartoitettiin mahdollisten luontotyyppien ja lepakoiden osalta (12.7., 15.8. ja 19.8.). Vanhan terveyskeskuksen alueen tontin Hakanperäntien pohjoispuolinen alue on kartoituksen mukaan osittain metsäistä ja osin Torkonkartanon liepeillä ruderaattia tai joutomaata. Alueella oli myös arvokkaaksi luontotyyppiä tulkittava lehtomainen metsikkö.



Kuva 6 Alueella kartoitettuja numeroituja luontotyyppiä: 1: Sekametsää, 2: Joutomaata, pajukkoa, 3: Kuusikkoaluetta 4: Rehevä oja, reunustoilla lehtipuustoa, L: Lehtomainen luontotyyppi (Agriborealis osuuskunta 2022)



**Kuva 7 Niinipuita L -alueella vanhan terveyskeskuksen pohjoispuolella
(Agriborealis osuuskunta 2022)**

LEPAKOT

Kaikki lepakkolajit ovat Suomessa luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan suojeltuja. Lisäksi kaikki lepakkolajimme on lueteltu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a). Luonnonsuojelulain 49 §:n kielloista voidaan poiketa vain luontodirektiivin artiklassa 16(1) mainituin perustein. Suomen lepakkotieteellisen yhdistys on laatinut ohjeistuksen lepakoiden käyttämien alueiden luokitteluun (SLTY 2012):

Luokka I: Lisääntymis- tai levähdyspaikka

- * Ehdottomasti säilytettävä, häirintä tai heikentäminen luonnonsuojelulaissa kielletty
- * Hävittämiselle tai heikentämiselle haettava lupa paikalliselta ELY-keskukselta
- * Suunnittelussa tulisi huomioida paikkaan liittyvät reitit ja ruokailualueet

Luokka II: Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti

- * Alue, jolla saalistaa monta lajia ja/tai merkittävä määrä yksilöitä
- * Maankäytössä huomioitava alueen arvo lepakoille (EUROBATS)
- * Todettu tai todennäköinen siirtymäreitti: jos reitti katkaistaan, tulisi toteuttaa korvaava reitti
- * Tulisi huomioida alueelle johtavat mahdolliset reitit, alueen läheisyydessä sijaitsevat potentiaaliset lisääntymispaikat ja siirtymäreittien päissä olevat saalistusalueet

Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue

- * Lepakoiden käyttämä alue, laji/tai yksilömäärä pienempi
- * Maankäytössä mahdollisuuksien mukaan huomioitava alueen arvo lepakoille
- * Ei mainittu luonnonsuojelulaissa eikä suoranaisia suosituksia EUROBATS -sopimuksessa

Hakanperäntien pohjoispuolinen alue voidaan katsoa kartoituksen perusteella kuuluvan II luokkaan (kuva 8).



Kuva 8 Lepakkoaluetta vanhan terveysaseman alueella (Agriborealis osuuskunta 2022)

Keväällä 2023 Toijalan vanhan terveysaseman alueella tehtiin selvitys rakennuksien soveltuvuudesta lepakoille Agriborealis osuuskunnan / Pekka Rintamäen toimesta. Selvityksessä esitettyjen havaintojen perusteella Toijalan terveysasemarakennukselle tai Hakalehdon vanhainkodille ei ole purkamisestettä lepakoiden esiintymisen vuoksi. Selvityksen mukaan rakennuskompleksi on erittäin epätodennäköisesti lepakoiden hyödyntämä myös päiväpiilona, lisääntymispaikkana tai horrostamistilana. Vuonna 1984 rakennetussa Akaan Toijalan terveyskeskuksessa on epätodennäköisesti viihtynyt lepakoita koskaan. Selvityksen mukaan pääsy rakennukseen on liian vaikeaa ja sen ympäristöolosuhteet eivät ole lepakoille suotuisia. Hakalehdon vanhainkodin osalta lepakoiden pääsy vanhainkodin sisälle on aina ollut epätodennäköistä ja vielä tässä korostettakoon sitä, että lepakat vaativat päivätorquilleen, lisääntymiseen ja horrostamiseen paikkoja, joissa on sopiva lämpötila ja kosteusolosuhteet (Rintämäki 2023).



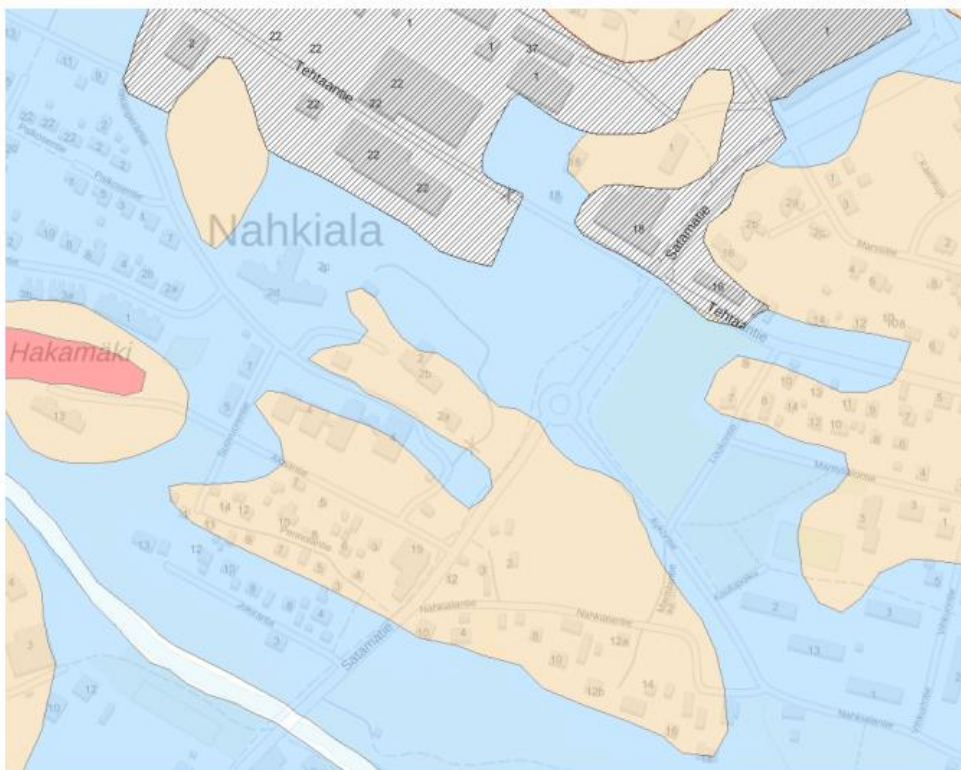
Kuva 9 Etualalla Toijalan vanhaa terveyskeskusta ja taka-alalla Hakalehdon vanhainkohti kuvattuna dronella 23.3.2023. Jo tästä kuvasta käy ilmi, että ilmastointi- ja lämmityskanavat katoilla eivät ole suotuisia lepakoille (Harri Hedman 2023)

3.3. MAAPERÄ

WSP/ Jarkko Kyrkkö toteutti asemakaavamuutoksen tausta-aineistoksi Pohjois-Toijalan alakoulun historia-selvityksen ja ympäristöteknisen tutkimussuunnitelman. Selvityksessä vanhan terveyskeskuksen alueella karttatarkastelun perusteella maanpinnan taso vaihtelee noin tasolla +85,2...93,0 ja laskee kohti pohjoista. GTK:n ylläpitämän sähköisen maankamaratietokannan mukaan alueen maaperän pinta- ja pohjamaa koostuu savesta ja hiekkamoreenista.

Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelman suunnitteluvaiheen aikana Toijalan vanhan terveysaseman alueella (kortteli 50, 20-2-50-2) toteutettiin pohjatutkimus ja siihen pohjautuva perustamistapalausunto 29.3.22. Kohteessa tehtiin 8 painokairausta ja pisteiden kartoitusta. Painokairausta jatkettiin tärykairauksena, kunnes törmättiin kiveen tai kallioon. Kalliopintaa ei varmistettu porakonekairauksilla. Maalajimääritykset perustuvat kairauksen aikaisiin kairausvastuksen ja -äänien sekä silmämääräisiin havaintoihin. Kairaus tulosten perusteella voidaan olettaa, että perusmaa on pääosin silttiä. Pohjavettä ei havaittu kairauksen yhteydessä. Viimeisimmän pohjatutkimuksen ja perustamistapalausannon mukaan pohjaolosuhteet ovat alueella vaihtelevat ja osittain haastavat.

Vanhan terveyskeskuksen alueella sijaitsee maaperän tilan tietojärjestelmän kohde. Alueella on sijainnut kaupungin puutarhan toimintoja esimerkiksi kasvihuone. Alueella on tehty ympäristötekninen maaperätutkimus WSP:n toteuttamana, jossa kasvihuoneen ympäristöstä on otettu näytteitä. Näytteenoton yhteydessä on arvioitu mm. maaperän laatua, maakerrosten paksuutta ja mahdollista pilaantuneisuutta sekä mahdollisen täyttömateriaalin laatua, mahdollisen jätteen esiintymistä maa-aineksen seassa ja täyttökerroksen paksuutta. Analyysituloksissa ei näkynyt VNA 214/2007 kynnysarvopitoisuuksia ylittäviä pitoisuuksia muiden kuin arseenin osalta, joka Pirkanmaan alueella on luontaisesti koholla.



Kuva 10 Kaavamuutosalueen maaperäkartta (GTK:n Maankamara-palvelu), jossa siniset alueet ovat savimaata, ruskeat hiekkamoreenia, punaiset kalliota ja harmaarasteroidut täyttömaata (WSP 2022).

3.4. HULEVEDET

WSP toteutti Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutokseen hulevesiselvityksen ja suunnitelman. Selvityksessä todetaan, että asemakaavamuutosalue kuuluu valuma-alueeseen, jonka vedet purkautuvat Nahkialanjärveen. Pintavalunnan vedenjakaja kulkee koillis-lounaissauntaisesti Nahkialan koulun pohjoispuolelta ja VE2:ssa esitetyn alakoulun korttelialueen poikki, mutta käytännössä Äyköntien ja Satamatien hulevesiverkoston vuoksi kaikki kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat lopulta Äyköntien huleveden runkoviemäriin, joka purkaa hulevedet läheiseen Nahkialanjärveen johtavaan ojaan. Nahkialanjärvestä vedet purkautuvat luoteeseen Nahkialanjoen kautta Vanajaveteen. Alueen alimmat kohdat sijaitsevat sen pohjoisosassa. Vanhan terveyskeskuksen pohjoispuolella olevalla viheralueella on nykytilassa painanne, jossa on avo-ojia ja johon tulee pintavaluntana hulevesiä etelästä terveyskeskuksen alueelta, pohjoisesta teollisuusalueelta ja lännestä viheralueelta. Painanne viettää itään kohti Satamatien alikulkua. Painanteesta ja alikulusta ei ole nykytilassa tulvareittiä.

Kaavamuutosalueen länsiosassa Suovuorentiellä on huleveden muovinen runkoviemäri 250 mm, joka kerää hulevesiä vanhan terveysaseman alueelta ja osin Suovuorentieltä ja Akaantieltä. Viemäri kulkee kaavamuutosalueen poikki ja purkaa hulevedet koillisen suuntaan Torkonkartanon pohjoispuolella viheralueella sijaitsevaan ojaan. Viheralue viettää kaakkoon kohti Satamatien alikulkua. Alikulun itäpuolella sijaitsee hulevesipumppaamo, joka pumppaa hulevedet alikulusta Satamatien hulevesiviemäriin. Osa vanhan terveysaseman hulevesistä johdetaan viemärissä Akaantien kautta Satamatien betoniseen hulevesiviemäriin 225mm, joka johtaa vedet Äyköntien betoniseen runkoviemäriin 600 mm. Satamatiellä tulee pohjoisen suunnasta hulevesiviemäri, joka on oletettavasti betoninen ja kooltaan 225 mm. Se kerää hulevesiä Tehaantieltä ja Marssitieltä sekä alikulusta ja johtaa ne niin ikään Äyköntien runkoviemäriin, josta vedet johdetaan ojaan Äyköntien ja Nahkialantien risteysalueella. Kaavamuutosalueen itäosassa Nahkialan koulun tontilla on hulevesiviemäri, jonka koko ei ole tiedossa. Äyköntien huleveden runkoviemärin valuma-alue on arviolta n. 42 ha. Viemärin korkeusasema ei ole tiedossa kaikkien kaivojen kohdalla, mutta arviolta sen pituuskaltevuus on n. 0,2-0,4 % ja maksimikapasiteetti n. 280-420 l/s. Hulevesiviemärin yläpuolisen valuma-alueen hulevesimäärän arvioitiin olevan n. 940 l/s (mitoitussateen toistuvuus 1/3 v, kesto 10 min, arvioitu valumakerroin 0,3, arvioitu hidastumiskerroin 0,47). Viemärin kapasiteetti on valuma-alueeseen nähden pieni. Akaantien itäosan ja Satamatien eteläosan hulevesiviemärin valuma-alue on arviolta n. 1,7 ha. Viemärin korkeusasema ei ole tiedossa kaikkien kaivojen kohdalla, mutta arviolta sen keskimääräinen pituuskaltevuus on n. 11 % ja maksimikapasiteetti n. 55 l/s. Hulevesiviemärin valuma-alueen hulevesimäärän arvioitiin olevan n. 70 l/s (mitoitussateen toistuvuus 1/3 v, kesto 10 min, arvioitu valumakerroin 0,3, arvioitu hidastumiskerroin 0,90), joten viemärissä ei ole kapasiteettia lisävesien johtamiselle. Lisäksi yhdellä kaivovälillä on johtokartan mukaan vastakaltevuutta.

Selvityksessä on esitetty yhteenvetona, että asemakaavamuutoksen myötä rakennetun pinta-alan ja samalla läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa nykytilaan verrattuna, jolloin myös muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy. Äyköntien hulevesiviemärin kapasiteetti on sen valuma-alueeseen nähden pieni. Tämän vuoksi hulevesien muodostumista tulee ehkäistä suosimalla läpäiseviä pintamateriaaleja, ja muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Satamatien hulevesiviemärin kiertoliittymän eteläpuolisen osuuden kapasiteetti ei ole riittävä lisävesien johtamiselle, minkä vuoksi viemäri esitetään saneerattavan kapasiteetiltaan suuremmaksi. Selvityksen perusteella kaavamuutosalueelle on annettu yleismääräys kaavaehdotuksessa hulevesien viivytyksestä: Hulevesiä tulee viivyttää rakennettavilla korttelialueilla 0,6 m3 jokaista valumakertoimella painotettua 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti.

3.5. POHJAVESI

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole pohjavesialuetta. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Sontula 0431004, II-luokka) sijaitsee asemakaavamuutosalueelta n. 3,3 km lounaaseen.

3.6. LIIKENNE

Suunnittelualue sijaitsee Satamatien välittömässä läheisyydessä. Vanhan terveysaseman alueelle on hyvät kevyenliikenteen yhteydet, Lentilän ja Nahkialan suunnasta. Sitowise Oy on toteuttanut asemakaavamuutoksen aineistoksi Pohjois-Toijalan alakoulu, liikenne- ja pysäköintiselvityksen. Selvityksessä todetaan alueen nykytilasta, että Satamatie toimii Nahkialan läpi kulkevana pääväylänä Hämeentien ja Valtatie 3 välillä. Satamatiellä kulkee teollisuuden vaatimia kuljetuksia ja sen nykyinen toimivuus on hyvä. Satamatie täyttää sille asetetut liikenteelliset vaatimukset ja sen välityskyky on riittävällä tasolla. Selvityksen mukaan Satamatie luo mahdollisuudet molempien asemakaavavaihtoehtojentoteutukselle.

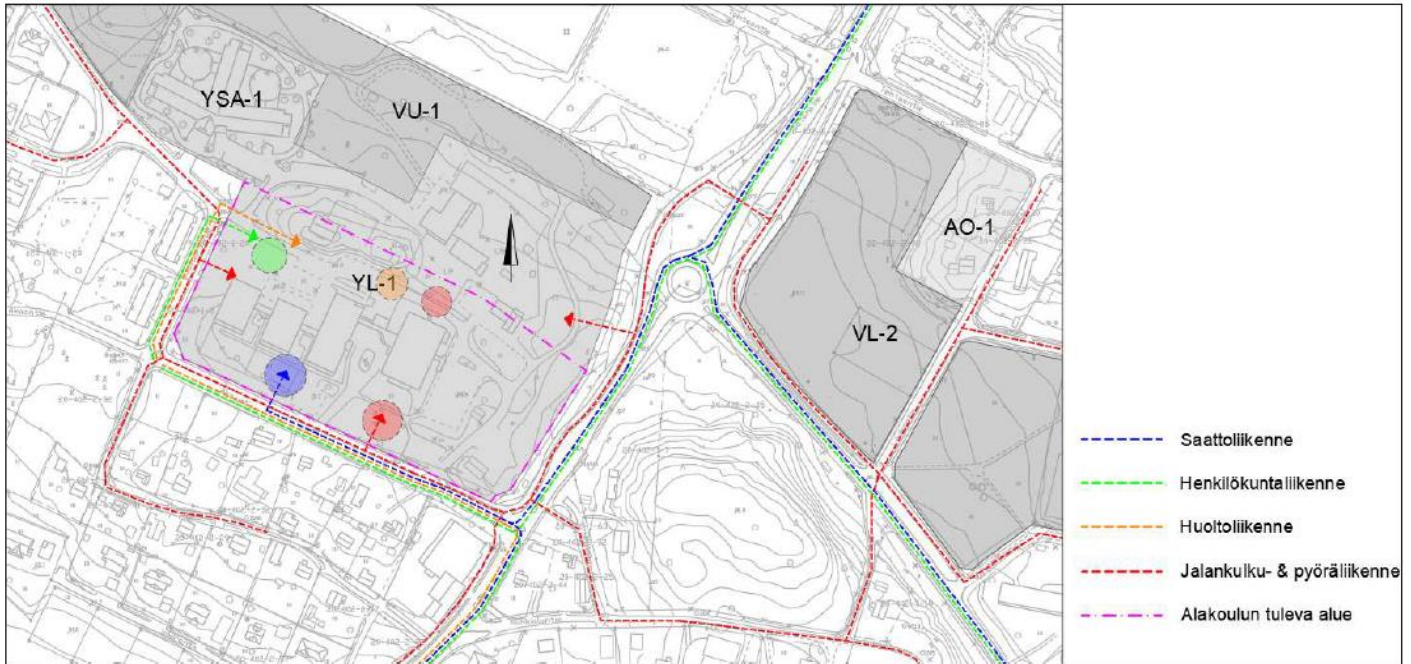
Akaantie on pienempi kokoojkatu, jonka pääasiallisena tehtävä on ollut palvella entisen terveysaseman tontin toimintoja. Akaantie toimii myös läpikulkuyhteytenä Suovuorentien ja Hakanperäntien kautta Torkon omakotialueelle, mutta pääasiallinen liikennevirta omakotialueelle kulkee alueen länsipuolelta Jokiniementien kautta. Satamatien länsireunalla on ajoradasta eroteltu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Äyköntie-Nahkialantie ovat paikallisia kokoojakatuja. Satamatien-Äyköntien liikenneympyrässä (pohjoispuolella) on jalankulun ja pyöräliikenteen alikulkukäytävä Satamatien alitse. Satamatien muissa liittymissä on suoja- tien tasoratkaisut kadun ylityskohdissa.

Vanhan terveyskeskuksen alueella nykyinen tonttiliittymä on Akaantielta. Alueen muista liikennesuunnitelmista selvityksessä todetaan, että Nahkialantien parantamisesta on tehty liikennesuunnitelma, jossa on esitetty jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys Satamatien ja Äyköntie välille. Selvityksen mukaan tämä yhteys toteutuessaan edistäisi koulun oppilaiden turvallista liikkumista jalan/pyörällä.

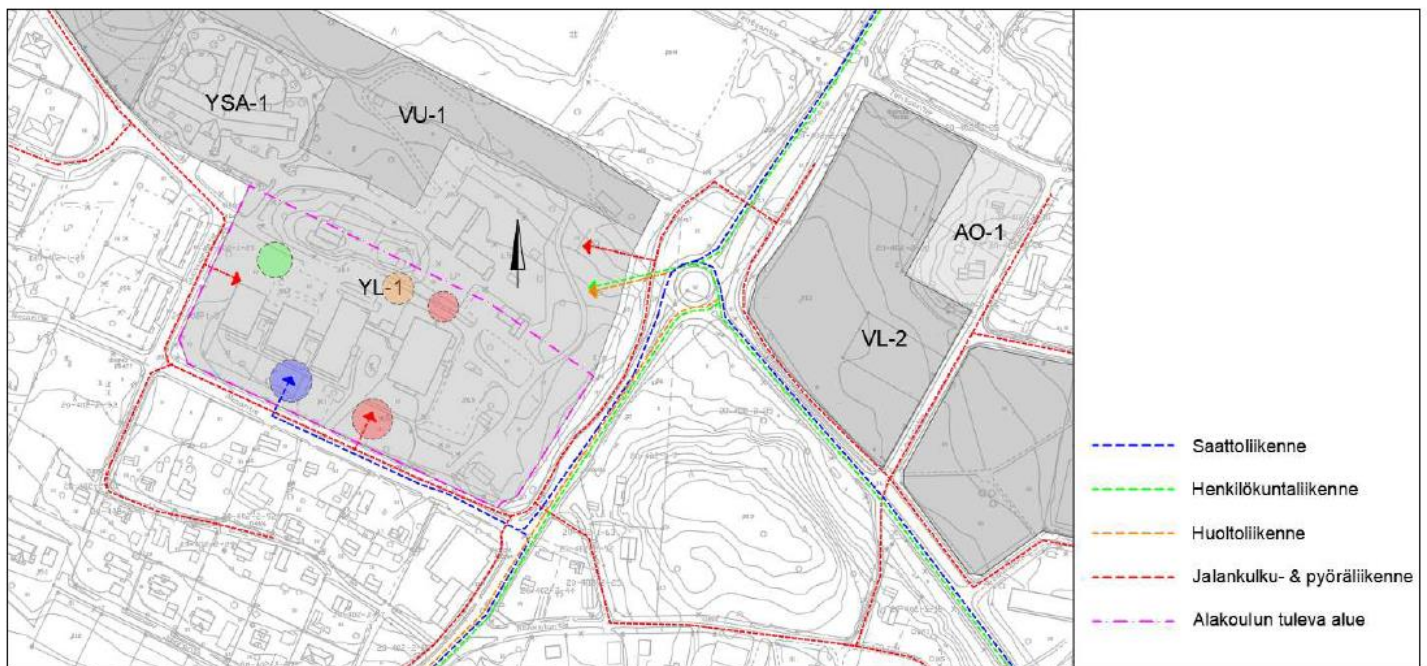


Kuva 11 Kuvakaappaus opaskartasta alueen nykyisistä tieyhteyksistä (kartta: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)

Selvityksessä on esitetty kaksi vaihtoehtoista liikennetarkastelua kaavaehdotukselle. Terveyskeskuksen liikennetarkasteluversiossa 1.1 ajoneuvoliikenne ohjataan kokonaisuudessaan Akaantien kautta ja liikennetarkasteluversiossa 1.2 Akaantie rauhoitetaan ohjaamalla pääasiallinen ajoneuvoliikenne uuteen Satamatie liittymähaaraan.



Kuva 12 Liikenneverkko tarkasteluversio 1.1. (Sitowise Oy 2022)



Kuva 13 Liikenneverkko tarkasteluversio 1.2. (Sitowise Oy 2022)

Selvityksen tarkasteluversiosta 1.1. todetaan, että uuden koulun tarvitsemat liikenneyhteydet voidaan toteuttaa Akaantien kautta. Toiminnot on suunniteltava siten, että eri toimintoihin liittyvät liikennevirrat ovat eroteltavissa toisistaan. Koululaisliikenteen turvallisuuden vuoksi ajoneuvoliikenne pitää osoittaa mahdollisuuksien mukaan pääasiallisten koululaisreittien ulkopuolelle. Lähtökohtaisena tavoitteena on koulun ympäristön katujen rauhoittaminen ja liikennemäärien minimointi. Akaantien kautta liikenneyhteyksien toteuttaminen vaatii kadulta muutoksia. Akaantielle ja Suovuorentielle on syytä toteuttaa jalankulun ja pyöräliikenteen rakenteellinen erottelu ajoneuvoliikenteestä. Liittymäturvallisuuden parantamiseksi Akaantien ja Satamatien liittymä vaatii toimenpiteitä turvallisuuden ja näkemäongelmien parantamiseksi. Liittymään on syytä toteuttaa liikenneympyrä, joka mahdollistaa Akaantielta tulevan liikenteen turvallisen liittymisen Satamatien.

Selvityksen tarkasteluversiossa 1.2. uuden koulun tarvitsemat liikenneyhteydet voidaan toteuttaa Satamatien liikenneympyrän ja Akaantien kautta. Toiminnot on suunniteltava siten, että eri toimintoihin liittyvät liikennevirrat ovat eriytettävissä toisistaan. Satamatien liikenneympyrään toteutettava uusi liittymähaara mahdollistaa henkilökunta- ja huoltoliikenteen eriyttämisen koulun muista liikennevirroista. Uusi liittymähaara eriyttää koulun vaatimia liikennevirtoja toisistaan. Se mahdollistaa Akaantien ja Suovuorentien rauhoittamisen. Koulun vaatima liikenne saadaan toteutettua koulun pääasiallisten toimintojen taakse, jolloin liikenteen haittavaikutus saadaan minimoitua. Uusi liittymähaara vaatii tontin läpi kulkevan kokonaan uuden liikenneyhteyden. Liittymähaaran toteuttaminen on kuitenkin perusteltua, sillä sen avulla saadaan turvattua koululaisliikenne ja sen tarpeet huomattavasti paremmin. Uusi liittymähaara ehkäisee myös Akaantielle vaadittavia toimenpiteitä, sillä pääasiallinen liikenne ohjataan liikenneympyrän kautta toteutettavaksi.

3.7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

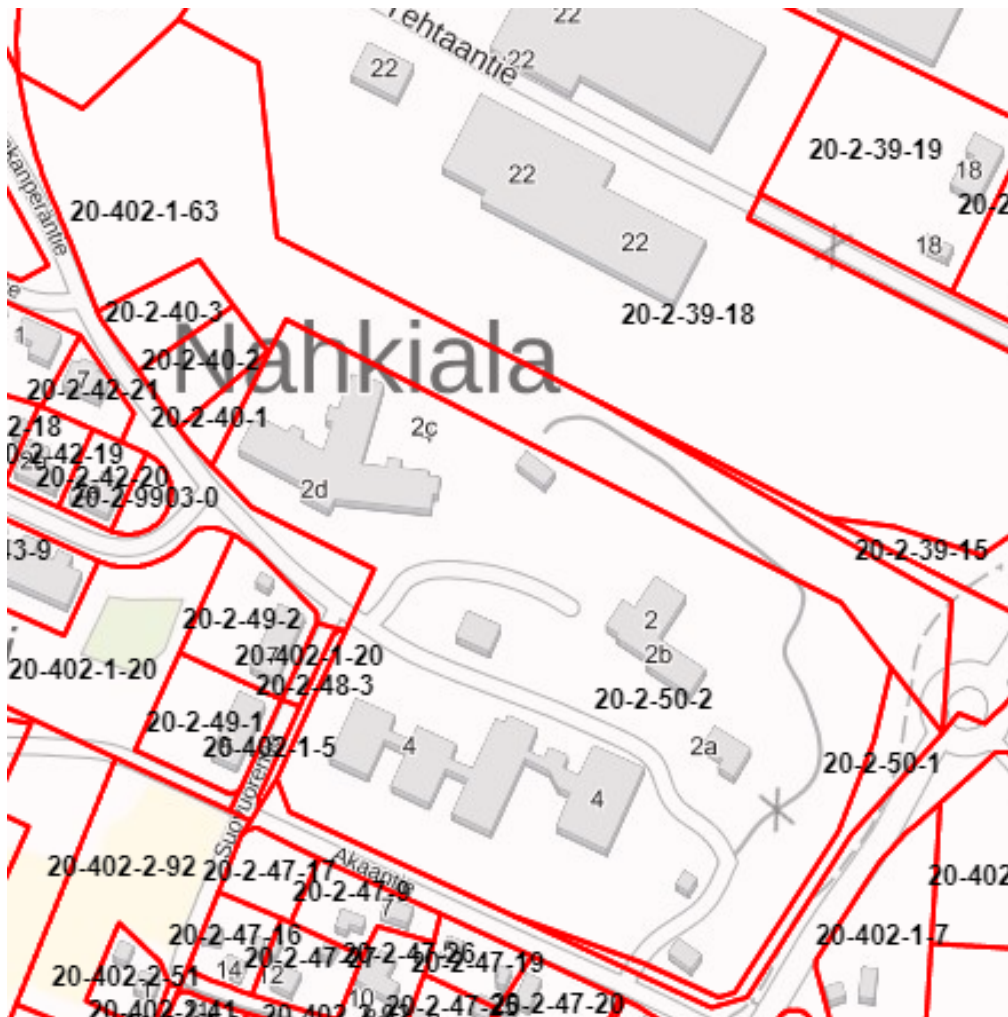
Kiinteistöt liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelmaan on selvitetty vanhan terveysaseman infraa (kadut, viemäri-, vesi- johto-, sähkö- ja dataverkosto) ja se on todettu riittäväksi koulutoiminnalle.

3.8. PALVELUT

Alueen palvelurakennetta on mahdollista vahvistaa kaavamuutoksen myötä. Alueella toimii tällä hetkellä lähipalveluista päiväkotia, alakoulu ja palveluasumista. Toiminta vanhan terveyskeskuksen tiloissa on pääosin päättynyt. Alueen läheisyydessä sijaitsee yksityisiä liikkeenharjoittajia ja yritys- sekä tehdastoimintaa.

3.9. MAANOMISTUS

Akaan kaupunki omistaa suunnittelualueen kiinteistöistä kiinteistöt 20-2-50-1, 20-2-50-2, 20-2-40-1, 20-2-40-2, 20-2-40-3, 20-402-1-63 ja 20-402-2-85. Kiinteistön 20-2-39-15 omistaa yritys.



Kuva 14 Vanhan terveyskeskuksen alueen kiinteistöt taustakartalla
(lähde: Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos)

3.10. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 14.12.2017), jotka astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- 1.Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2.Tehokas liikennejärjestelmä
- 3.Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4.Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5.Uusiutumiskykyinen energiahuolto

1.Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2.Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.11. MAAKUNTAKAAVA

	<h4>VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE</h4>
	<p>Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja pieni osa alueesta rajautuu työpaikka-alue merkinnän puolelle. Strategisissa kehittämissperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaaajamien kehittämisvyöhyke (kk6), sekä merkintä tiivistettävä asemanseutu. Suunnittelualan likimääräinen raja on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.</p>

3.12. YLEISKAAVA

	<h4>VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE</h4>
	<p>Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998, jossa alue on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). VL-1 alueella ennen alueeseen kohdistuviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi pyytää lausunto kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta. Suunnittelualan likimääräinen raja on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen yleiskaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos</p>

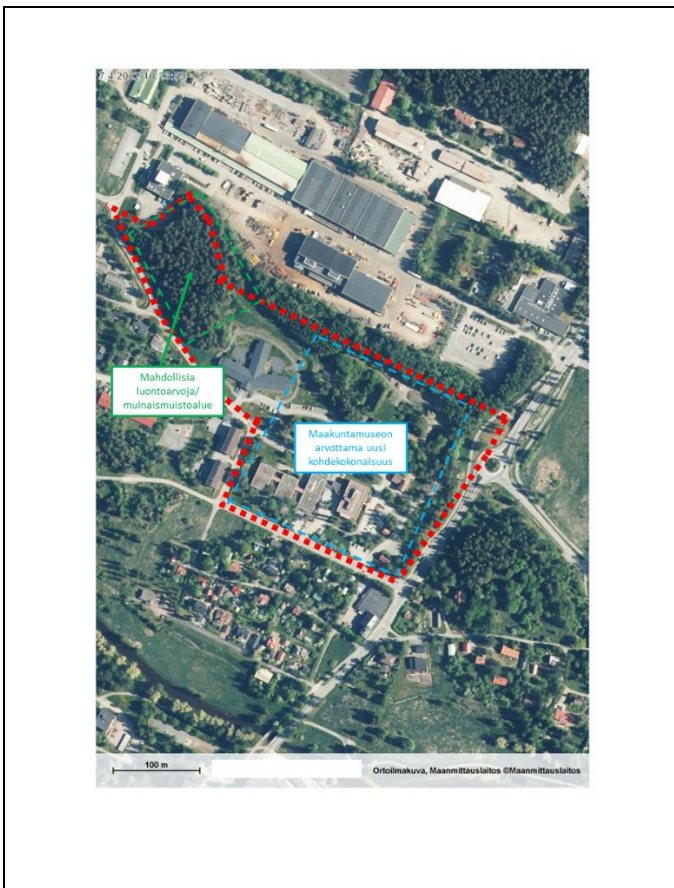
3.13. ASEMAKAAVA



VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Alueen asemakaava on hyväksytty vuonna 1998 ja kaavassa alue on pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), johon sisältyy autopaikkojen mitoitusmäärät. Lisäksi alueelle on osoitettu lähivirkistysalue (VL). Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu pistekatkoviivalla oheiseen asemakaavaotteeseen, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

3.14. SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE



VANHAN TERVEYSKESKUKSEN ALUE

Toijalan vuonna 1985 valmistunut terveysasema kuuluu osana laajempaan 1970-luvun alusta lähtien rakentuneeseen kokonaisuuteen, joka muodostaa sosiaalishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän ja laajan maisemallisen kokonaisuuden. Lähiympäristössä oleva rakennuskanta ilmentää Toijalan terveydenhuoltoa yli sadan vuoden ajalta. Terveysasema edustaa rakennusajankohdalleen tunnistettavaa ja laadukasta terveyskeskusarkkitehtuuria, jossa on havaittavissa myös yksilöllisiä piirteitä sekä ulkoasussa sekä paikoin hyvin säilyneissä sisätiloissa. Kokonaisuus on arvotettu arvoluokkaan 1 (Pirkanmaan maakuntamuseo). Suunnittelualueen rajauksen ulkopuolella kiinteästi alueen lähellä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus Pennolantien asuinalue (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -selvitys). Suunnittelualueella on tiedossa yksi maaperän tilan tietojärjestelmän kohde (karttapalvelu Karpalo). Yleiskaavassa on esitetty alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelle erityisten luontoarvojen alue ja mahdollinen muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaisjäännösrekisterin muu kulttuuriperintökohde, muita arkeologisia arvoja ei ole tiedossa. Alueella tunnistettiin arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö ja lepakoiden tärkeä ruokailualue luontokartoituksessa. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella ole tiedossa muita erityisiä arvoja.

3.15. POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

Luonnosvaiheen jälkeen ehdotusvaiheeseen pohjakartta on päivitetty (tarkastettu 19.1.2023)

3.16. SELVITYKSET

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona käytettiin seuraavia selvityksiä:

- Akaan arvokkaat luontokohteet, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu, 2020
- Akaan liito-oravaselvitys, Agriborealis osuuskunta Pekka Rintamäki, 2022
- Arkeologinen perusinventointi Toijalan yleiskaavaa varten, A. Bilund, 1998
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, 4.1.2016, Pirkanmaan liitto, 2016
- Pirkanmaan terveyskeskukset rakennusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2020
- Rakennushistoriaselvitys, Toijalan terveysasema Toijala, 18.10.2022, Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 2022
- Raportti: Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos (kaavamuutoksen ilmasto- ja ympäristövaikutukset), osa opinnäytetyötä HAMK Ympäristösuunnittelu, Hanna Suopelto, opinnäytetyö on kesken
- Toijalan kouluverkkoselvityksen tausta-aineisto, 2.9.2021, Boost Brothers Oy 2021
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009

Kaavamuutosta varten laaditut selvitykset (liitteenä)

- Akaan Toijalan vanhan terveysaseman ja Hakalehdon vanhainkodin purku lepakoiden kannalta. Agriborealis osuuskunta, Pekka Rintamäki 2023
- Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen melu- ja ilmanlaatuselvitys, 7.12.2022, Heikki Lamberg, Jari Hosiokangas, Ramboll Oy, 2022
- Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos hulevesiselvitys- ja suunnitelma, 7.12.2022, WSP 2022
- Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos kasvillisuus- ja lepakkoselvitys, Agriborealis osuuskunta Pekka Rintamäki, 2022
- Pohjois-Toijalan alakoulu Historiaselvitys ja ympäristötekninen tutkimussuunnitelma, 27.10.2022, WSP Jarkko Kyrkkö, 2022
- Rakennetun ympäristön selvitys, Vanhan terveyskeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 17.11.2022, Heilu Oy Kristian Tuomainen, 2022
- Rakennettavuusselvitys, Mäntysalontie 30.11.2022, Taratest Oy, 2022
- Pilaantuneen maaperän selvitys Akaantie 2 tutkimusraportti, 12.12.2022, WSP, 2022 (lisätty aineistoon 12.12.2022 pidetyn kokouksen jälkeen)
- Pohjois-Toijalan alakoulu, Liikenne- ja pysäköintiselvitys, 2.12.2022, Sitowise Oy, 2022
- Toijala Nahkiala Vanhan terveysaseman alueen arkeologinen tarkkuusinventointi, Heilu Oy Sinikka Kärkkäinen, 2022
- Purkuvaiheen hiilijalanjälki Toijalan terveyskeskus ja vanhainkoti, 15.5.2023, Raxsystems, 2023

4. KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

4.1. KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Hallintosääntö 1.1.2023

Vireilletulo	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä asettamisesta (hallintosääntö 1.1.2023 § 32). OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka. Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä 1.
Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtävillä (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 nähtävillä (hallintosääntö 1.8.2021 § 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

4.2. TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

TIEDOTTAMINEN

Kuulutus; Akaan seutu sekä Akaan kaupungin internet-sivut.

NÄHTÄVILLÄOLO

Akaan kaupungin internet-sivut. <https://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankoh-taista/>

4.3. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävillä oloaikana postitse osoitteeseen:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34, 37801 Akaa

Sähköpostilla:

kaavoitus@akaa.fi

4.4. SUUNNITELMISTA SAATU PALAUTE JA NEUVOTTELUT

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 15.8.2022, jossa käsiteltiin myös Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoshanketta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

LAUSUNNOT

1. Terveysturvaviranomainen, Tampereen kaupunki 3.6.22

Terveysturvaviranomainen / Hanna Juhe lausuu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Terveysturvaviranomainen pitää kaavamuutosta hyvänä ja tarkoituksenmukaisena. Terveysturvaviranomaisen säännölliseen valvontaan kuuluvat koulut sekä koulujen sisäilmatyöryhmät. Vaihtoehdossa, jossa kouluympäristö sijoitettaisiin vanhan terveysturvaviranomaisen tontille, on lähellä TT-alue (teollisuus rakennusten korttelialue). Vaihtoehdotarkastelussa kaavaan on kuitenkin merkitty TT-alueen ja suunnittelualueen väliin VL-alue (lähivirkistysalue), joka on toimintoja ajatellen hyvä asia. Terveysturvaviranomaisen näkökulmasta ympärillä oleva toiminta ei saa aiheuttaa ongelmia mm. melun tai ilman epäpuhtauksien osalta koulun toimintaan.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveysturvaviranomaisen tontin alueella on tarkoitus teettää selvitys kaavan seuraavaan vaiheeseen.

2. Pirkanmaan ELY-keskus 6.6.22

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. ELY-keskus pitää sijainteja vertailevaa lähestymistapaa kaavamuutokseen erittäin hyvänä, koska oikeusvaikutteisen kaavaprosessin myötä vertaillaan kattavasti hankkeen mahdollisuudet, reunaehdot ja vaikutukset eri sijainneilla. ELY-keskus esittää, että Toijalan oikeusvaikutuksen yleiskaava on hyväksytty vuonna 1998 ja on näin ollen jo melko iäkäs. Yleiskaava osoittaa molemmille asemakaavamuutoksen alueille julkista toimintaa, joten voidaan todeta, että nyt tehtävän asemakaavoituksen tavoitteet näyttävät olevan yleiskaavan kanssa kohtalaisesti linjassa. Akaassa on parhaillaan käynnissä laajempi yleiskaavoitustyö, jonka tuloksena kaupunki saa lainvoimaisen yleiskaavan. Koulun paikkaa tutkivaa asemakaavaa on mahdollista ja tässä tapauksessa jopa tarkoituksenmukaista tehdä samanaikaisesti yleiskaavan kanssa.

Samalla tulee pohdittavaksi tonttien muut tulevat kehittämistarpeet. Hankkeen lähtötilanne on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa hyvin. Tavoitteiden kuvausta puolestaan olisi hyvä täydentää työn edetessä niiden täsmentyessä. Akaan kaupungin verkkosivuilta löytyvät Toijalan kouluverkkosuunnitelmaa koskevat materiaalit avaavat lukijalle tilannetta ja tavoitetilaa osaltaan lisää. Kaavan edistäminen edellyttäne

kulttuuriympäristön ja luonnonolojen osalta jatkoselvityksiä, joiden tulokset voivat vaikuttaa kaavan etenemissuuntaan keskeisesti.

Kulttuuriympäristöstä ELY-keskus lausuu, että 1980-luvulla valmistunut terveysasema on inventoitu osan Pirkanmaan maakuntamuseon Pirkanmaan terveyskeskusten rakennusinventointia vuonna 2020. Toijalan terveyskeskus on inventoinnissa todettu arvoiltaan sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi ja määritelty arvoluokkaan 1. Selvityksen mukaan terveysasema kuuluu osana laajempaan 1970-luvun alusta lähtien rakentuneeseen kokonaisuuteen, johon kuuluu hyvin säilyneet lääkäreiden rivitalot sekä vanhainkoti. ELY-keskuksen valvontatehtävän näkökulmasta kohde vertautuu maakuntakaavassa esitettyihin kulttuuriympäristökohteisiin. Kaavahankkeen osallistumisja arviointisuunnitelmassa todetaan, että terveyskeskusrakennuksen kunto voidaan arvioida kaavaprosessin edetessä. ELY-keskus näkee, että lähtökohtana tulee olla maakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja arvojen vaaliminen. ELY-keskus näkee kuntotutkimuksen ja mahdolliset jatkoselvitykset tarpeellisenä osana kaavamuutoksen laatimista, erityisesti jos vaihtoehtona pohditaan inventoinnissa maakunnallisella tasolla arvokkaaksi todetun rakennuskannan purkamista. Terveysaseman ympäristössä kaavamuutosalueella vanhimman osan rakennusryhmää muodostavat entinen Iso-Rekolan kantatalon aitta 1900-luvun alkupuolelta ja 1930-luvulla rakennettu klassististyylinen kulkutautisairaalan rakennus. Kulkutautisairaala on inventoitu selvityksessä ”Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema” (FCG Planeko Oy, 2009), jossa se on nostettu esiin kyläasutuksen ja vanhimman rakennuskannan edustajana. Selvityksessä on huomioitu myös samassa pihapiirissä olevat päiväkotit ja neuvola, jotka edustavat sotien jälkeistä rakentamista. Terveyskeskuksen suunnittelualueen rajauksen eteläpuolella kiinteästi alueen lähellä sijaitsee selvityksessä esitelty Pennolantien 1920-luvun kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinalue.

Vuoden 2009 Selvityksessä todetaan, että Nahkialan 1950-luvulla valmistuneen kansakoulun rakennukset ja pihapiiri muodostavat hyvän sotien jälkeistä rakentamista edustavan kokonaisuuden. Nahkialanlammen ja Nahkialantien väliin sijoittuva Nahkialan kyläkeskustan arvoalue rajautuu molempiin kaavamuutoksen tarkastelualueisiin. Maisema-arvojen osalta selvityksessä on nostettu esiin Nahkialanjärven asutus- ja viljelymaisema, joka niin ikään rajautuu molempiin tarkastelualueisiin. Nahkialan koulun V2 tarkastelualueen länsiosa sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät). Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Kaavamuutoksen tarkastelualueen nykyiset asemakaavat sekä yleiskaava ovat jo iäkkäitä, ja niissä ei ole osoitettu määräyksiä asemakaavamuutosalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi. Vuonna 2009 laadittu inventointityö, 2016 laadittu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt 2016 -selvitys sekä vuoden 2020 maakuntatason terveyskeskusinventointi antavat hyvän yleispiirteisen kuvan alueen rakennuskannasta, ja niistä välittyy Nahkialan keskeiset kehitysvaiheet. Mikäli asemakaavamuutoksen tavoitteena ei ole inventoinneissa arvokkaaksi todetun rakennuskannan säilyttäminen, on asemakaavan päivytyksen yhteydessä tarpeen laatia asemakaavatasoinen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Tällöin alueen rakennusten mahdolliset suojelutarpeet sekä alueen kehittämisen mahdollisuudet ja reunaehdot saadaan asianmukaisesti tunnistettua.

Luontoarvoista ELY-keskus lausuu, että asemakaavan vaihtoehtojen alueelle sijoittuu myös metsäistä aluetta, etenkin vaihtoehdossa 1. Aiemmassa osayleiskaavassa vuodelta 1998 osa kaavavaihtoehdon 1 alueesta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). Alueella todetuista luontoarvoista ei ole käytettävissä tarkempaa tietoa. Asemakaavan tausta-aineistona on mainittu Akaan arvokkaat luontokohteet -selvitys, joka on selvitys tiedossa olevista luontoarvokohteista koko kunnan alueella. Kyseinen selvitys ei kuitenkaan, ilmeisesti yleispiirteisenä selvityksenä, suoraan korvaa asemakaavoituksen tarkkuustasolla tehtävää luontoselvitystä.

Siltä osin kuin kaavassa suunnitellaan muuttavia toimia ennestään rakentamattomille, etenkin puustoisille alueille, niiltä tulee tehdä asianmukainen luontoselvitys (sis. luontotyypit ja liito-orava). Mikäli kaavavaihtoehtoissa suunnitellaan rakentamista, joka edellyttää nykyisten rakennusten purkamista, tulee luontoselvyksiin sisällyttää lepakkoselvitys, jossa tarkastetaan, onko rakennuksissa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Maaperän pilaantuneisuudesta ELY-keskus lausuu, että alueella on ollut maaperän tilantietojärjestelmän mukaan kaupungin puutarha, jossa on saatettu käyttää esimerkiksi ympäristölle haitallisia torjunta-aineita tai siellä on voinut olla öljylämmityssäiliöitä, joista on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista öljyhiilivedyillä. Alueen historiatiedot ja mahdollinen ympäristöhaittaa aiheuttanut toiminta tulisi selvittää ja ottaa huomioon alueen rakentamista suunniteltaessa.

Kaava kuuluu ELY-keskuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus esittää valmiuden osallistua kaavan osalta pidettäviin viranomaistyöneuvotteluihin ja pyytää toimittamaan kaavaluonnoksen mahdollista lausunnonantoa varten. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen viranomaisneuvottelun tarve arvioidaan kaavan edetessä.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavamuutoksen tueksi on ehdotusvaiheeseen lähetetty tarjouspyynnöt rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä, arkeologisesta tarkkuusinventoinnista ja maaperän pilaantuneisuuden ja rakennettavuuden selvityksestä. Alueelle on tilattu myös luontokartoitus. Kaavamuutoksen tarkoitusta ja tavoitteiden kuvausta on täydennetty kaavaluonnosvaiheen selostukseen.

3. Loimua Oy 26.4.2022

Loimua Oy/ Matias Koistinen lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa vaihtoehtoista 1 ja 2. Vaihtoehtojen 1 sekä 2 suunnittelualueilla on Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. Käytössä olevan kaukolämpöverkon päälle ei voi sijoittaa kiinteitä rakennuksia. Vaihtoehtojen 1 sekä 2 alueen uudet kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun. Kaavamuutokseen ei ole muuta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 3.6.2022

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo on aikaisemmin antanut Nahkialan koulun ja Toijalan terveysaseman kulttuurihistoriallisista arvoista ja mahdollisesta purkamisesta lausunnon DIAR: 353/2021 (26.05.2021) sekä Toijalan terveysaseman purkamislupahakemuksesta lausunnon DIAR: 48/2022 (14.03.2022). Niissä maakuntamuseo on tuonut ilmi rakennusten arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ja todennut ettei se puolla rakennusten purkamista. Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempiin lausuntoihinsa.

Rakennuksista on käytettävissä kulttuuriympäristöjä koskevat inventoinnit, koulusta yleiskaavainventointi (Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitys, Heiskanen, Jari / FCG 2009) ja terveyskeskuksesta maakunnallinen teemainventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2020). Asemakaavamuutoksen vaikutusalueilla sijaitsee rakennuskantaa, jota ei ole inventoitu ja josta on syytä sisällyttää kuvaus kaavaselostukseen vaikutusten arviointia varten. Maakuntamuseo toteaa, että rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta ensisijainen vaihtoehto on koulutoiminnan kehittäminen Nahkialan koulun tontilla ja sen läheisyydessä (Vaihtoehto 2.). Museo on aikaisemmassa lausunnossaan todennut, että se pitää mahdollisena olemassa olevan koulurakennuksen sisätilojen muokkaamista ja/tai koulun laajentamista uudella lisärakennuksella. Maakuntamuseo katsoo, että koulutoiminnan jatkaminen nykyisellä paikallaan auttaisi turvaamaan rakennusten säilymistä ja niiden arvoja sekä muodostaisi tontille uuden rakennuskerrostuman osaksi historiallista jatkumoa.

Loukontien länsipuolella sijaitseva peltoalue on vanhaa kyläpeltoa, joka on säilynyt rakentamattomana. Se on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät / Nahkialan kylä. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1998 peltoalue on osoitettu pientaloalueeksi. Asemakaava on tullut voimaan ennen nykyistä Maankäyttö- ja rakennuslakia, eikä siinä ole huomioitu kulttuuriympäristön arvoja nykyilainsäädännön edellyttämällä tavalla. Maakuntamuseo pitää myönteisenä sitä, että asemakaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden turvata maakunnallinen arvoalue myös asemakaavatasolla.

Pappilan alakoulu on tarkoitus lakkauttaa, eikä sen nykyistä aluetta harkita uuden koulun sijaintipaikaksi. Pappilan koulun rakennukset on yleiskaavainventoinnissa määritelty korkeimpaan arvoluokkaan I. Kokonaisuuteen kuuluvat klassistinen puinen kansakoulurakennus vuodelta 1927 sekä saman ikäiset ulkorakennus ja saunarakennus. Koulurakennuksen suunnitteli rakennusmestari Arvid Männistö, piharakennusten rakentamisessa käytettiin hyväksi arkkitehtien Jussi ja Toivo Paatela laatimia tyyppiirustuksia. Tontin pohjoisosassa on vuonna 1949 valmistunut kouluhallituksen arkkitehti L. E. Hansténin suunnittelema kaksikerroksinen, rapattu koulurakennus. Koulurakennusten länsipuolella oleva, arkkitehti Seppo Hytösen suunnittelema asuinrakennus rakennettiin 1950-luvulla opettajien asuntolaksi. 1940-luvun koulurakennusta on laajennettu 1900-luvun loppupuolella 1- ja 2-kerroksisilla rakennusosilla. Rakennukset muodostavat mielenkiintoisen, tyyliltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan vaihtelevan kerroksellisen kokonaisuuden. Pappilan koulun asemakaava on vuodelta 1995, eikä se siten täytä MRL:n vaatimuksia. Maakuntamuseo esittää, että myös Pappilan koulun koulukäytöstä poistuvien, arvokkaaksi todettujen koulurakennusten säilyminen ja arvot turvattaisiin asemakaavalla.

Arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu, että molemmat vaihtoehtoiset suunnittelualueet on tarkastettu suurelta osin Toijalan yleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 1998 (Bilund, A: Toijala, arkeologinen perusinventointi 1998). Arkeologinen inventointi tulee lisätä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvityksiä käsittelevään kappaleeseen sivulle 12. Vaihtoehtoina olevilta Toijalan terveyskeskuksen (VE1) ja Nahkialan koulun (VE2) suunnittelualueilta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. VE1 alueen länsiosaa koskee kuitenkin Toijalan osayleiskaavan (1998) merkintä, jonka mukaan alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja ja jolla saattaa sijaita muinaismuistoja (VL-1). Aluetta kuvaavassa Maanmittauslaitoksen lidar-kuvassa onkin nähtävissä alueen länsiosassa arkeologisesti kiinnostava anomalia. Edellä mainitun vuoksi on pidettävä mahdollisena, että terveyskeskuksen suunnittelualueelta (VE1) löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioiminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9§:n mukaisesti. Nahkialan koulun suunnittelualueen (VE2) kohdalla inventointi ei ole tarpeen.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaehdotusvaiheeseen mennessä on tarkoitus teettää rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkkuusinventointi. Pappilan koulun alue on maantieteellisesti selkeästi erillään kaavamuutoksen kahdesta eri tarkasteluvaihtoehdosta, joten Pappilan koulun alueen kaavallinen tilanne tullaan ratkaisemaan myöhemmin. Kaavaluonnoksessa on esitetty suojelumerkinnot Nahkialan koulu- ja esikoulurakennuksille, Kulkutautisairaalalle ja aitalle. Modernia rakennusperintöä on pyritty säilyttämään esittämällä sr-merkinnällä Toijalan vanhan terveysaseman sisäänkäyntikatos ja pyöräkatos. Kaavamerkinnoilla on pyritty mahdollistamaan olemassa olevan rakennuskannan käyttötarkoituksenmuutokset ja näin edistää rakennusten säilymistä, jos alkuperäinen käyttötarkoitus loppuu rakennuksessa.

5. Pirkanmaan pelastuslaitos 3.6.2022

Pirkanmaan pelastuslaitos / Pekka Mutikainen lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Molemmat vaihtoehdot sijaitsevat vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tuotantolaitosten suuronnettomuusriskin sisään kuuluvalla ns. konsultointivyöhykkeellä (TKM TTT Finland Oy ja/tai Toijala Works Oy). Maankäytön suunnittelussa konsultointivyöhykkeillä on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoisiin riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaa. Kaavoitettaessa alueelle on pelastuslaitoksen lisäksi pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Lisäksi pyydetään korjaamaan pelastuslaitoksen nimi osallisten listassa Pirkanmaan pelastuslaitokseksi.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveyskeskuksen tontin alueella on tarkoitus teettää selvitys kaavan seuraavaan vaiheeseen.

6. Pirkanmaan liitto, 2.6.2022

Pirkanmaan liitto lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Pirkanmaan liitto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Teknisluonteisena tarkistuksena tulisi kuitenkin OAS:ssa esitettyjen suunnittelualueiden kuvaukset /maakuntakaavatiedot (sivulla 5) päivittää vastaamaan otsikointia (vaihtoehtojen VE1 ja VE2 tiedot vaihtuneet keskenään).

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää tiedosta. Päivitetään kuvaus vastaamaan otsikointia luonnosvaiheen kaavaselostukseen.

7. Ympäristönsuojelu, Valkeakosken kaupunki 1.6.2022

Ympäristönsuojelu/Ida Rantala lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella seuraavaa. Otsikon mukaisessa kaavamuutoksessa tulee huomiotavaksi yleiskaavassa mainitut erityiset luontoarvot sekä maaperän tilan tietojärjestelmästä löytyvä kohde (kaupungin puutarha, Satamatie). Lisäksi kaavamuutosta laadittaessa tulee huomioida läheinen teollisuusalue. Teollisuusalueella toimii ympäristöluvanvaraisista kohteista konepaja Toijala Works, joka on luvitettu tuotantolinjojen prosessikylpyjen (fosfointilaitos) ja tuotannossa käytettävien haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) vuoksi.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Ehdotusvaiheeseen mennessä on tarkoitus teettää maaperän pilaantuneisuuden ja rakennettavuuden selvitykset. Alueelle ollaan laatimassa myös luontokartoitusta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveyskeskuksen tontin alueella on tarkoitus tilata selvitys kaavan seuraavaan vaiheeseen.

MIELIPITEET

1. Osalliset 3.6.2022

Osalliset toteavat Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella, että he toivovat, ettei uusi koulu sijoittuisi nykyisen Nahkialan koulun vieressä olevalle puistoalueelle. He perustelevat toivettaan sillä, että puistoalue on turvallinen leikkipaikka lapsille, siellä ulkoilutetaan koiria, ja se on viihtyvyyden kannalta hyvin tärkeä, sillä asuinalueella ei ole muuta puistoa ja Nahkialalammen ympäristö on huomattavasti nykyistä puistoaluetta kauempana, eikä palvele Nahkialan koulun lähetyvillä asuvia. Osalliset vastustavat koulun sijoittamista nykyisen Nahkialan koulun puiston paikalle, myös sen takia, että se vaikuttaa puiston välittömässä läheisyydessä olevien asuntojen viihtyvyyteen ja mahdollisesti arvoon.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Molemmissa kaavaluonnoksen versioissa virkistysalueiden määrää ja laatua alueella on tarkoitus lisätä. Versiossa kaksi, jossa uusi alakoulu sijoittuu Nahkialan koulun viereiselle puistoalueelle kaavamerkintä ohjaa säilyttämään nykyistä puistoaluetta mahdollisimman paljon.

2. Akaan Vanhempienverkosto ry 30.5.22

Akaan Vanhempienverkosto ry / Susanne Ekola pyytää Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella, että Akaan Vanhempienverkosto ry lisätään suunnitteluun osalliseksi Akaan kuntakohtaisena vanhempainyhdistyksenä.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Akaan Vanhempainverkosto ry:lle lähetetään lausuntopyyntö kaavaluonnoksesta ja yhdistys lisätään osallisiin.

LUONNOKSESTA SAATU PALAUTE

Kaavamuutoksen luonnoksesta saapui 12 lausuntoa ja 1 mielipide. Luonnoksen ja ehdotusvaiheen välissä pidettiin 5 neuvottelua. Neuvotteluja pidettiin 19.9.2022 kaavamuutosalueen maanomistajatahon kanssa ja 5.10.2022 kahden eri teollisuusyrityksen kanssa, jotka sijaitsevat kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä. Toisen yrityksen kanssa koettiin tarpeelliseksi pitää vielä toinen neuvottelu 15.11.2022, jossa mukana olivat lisäksi Valkeakosken ympäristönsuojelu, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tukes ja Pirkanmaan ELY-keskus. 24.11.2022 pidettiin työneuvottelu, johon osallistuivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto.

LAUSUNNOT

1. Terveysturvaviranomainen, Tampereen kaupunki 10.10.22

Terveysturvaviranomaisella ei lausuttavaa luonnoksesta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää tiedosta.

2. Pirkanmaan ELY-keskus 6.10.22

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu kaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. ELY-keskus pitää hyvänä sitä, että uuden koulun sijaintia tutkitaan vaihtoehtotarkastelun kautta yhtä korttelia/tonttia laajemmalla asemakaavalla. Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on keskinäisiä eroja tonttimaan, rakennusoikeuden ja viheralueiden määrässä. Vaihtoehdoissa myös katujen ja muun infran ja rakennuksien purku- ja rakentamiskustannukset ovat erilaiset ja ajoittuvat eri vaiheisiin. Myös rakennussuojelun toteutumisen ja ilmasto-vaikutuksien kannalta vaihtoehdoissa on eroja. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kumpikaan vaihtoehto ei sellaisenaan ole jatkokehittämisen kannalta riittävä, mutta molemmissa vaihtoehdoissa on hyviä ja kehittämiskelpoisia ratkaisuja.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaavaa varten laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, arkeologinen tarkkuusinventointi, maaperän pilaantuneisuuden ja rakennettavuuden selvitys, luontokartoitus sekä selvitys läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan vanhan terveysturvakeskuksen tontin alueella. ja esittää, että kaavaehdotusvaiheen selvityksille ja vaikutusten arviointityölle annetaan riittävästi aikaa, jotta kaavaehdotuksessa esitettävän ratkaisun muodostamisessa voidaan hyödyntää vaikutusten arviointia, eikä vain arvioida tehdyn ratkaisun vaikutuksia. Kaavaratkaisun muodostamisessa ja vaikutusten arvioinnissa on tarpeen ottaa huomioon myös ilmastonäkökulma. Luontoselvityksen laatimisessa on ELY-keskuksen mukaan tärkeää huomioida, että se laaditaan selvitettäviin luontoarvoihin nähden oikea-aikaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarpeen

huomioida, että Toijalan terveyskeskus vertautuu maakuntakaavassa esitettyihin kulttuuriympäristökohteisiin ja suunnittelun lähtökohtana tulee olla maakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja arvojen vaaliminen. ELY-keskus esittää, että kaavaehdotuksessa tutkitaan tarkemmin Toijalan terveyskeskuksen rakennusten säilyttämisen edellytykset. Purkavien vaihtoehtojen osalta tulee arvioida purkamisluvan edellytysten täyttyminen.

Alakoulun ja päiväkodin sijoittamisessa on tarpeen ottaa huomioon ELY-keskuksen mukaan Tukesin 19.9.2022 antamassa lausunnossa esitetyt näkökulmat ja arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia myös läheisen yritystoiminnan näkökulmasta. Edellä mainittujen selvitysten lisäksi ELY-keskus esittää, että kaavaehdotuksessa tutkitaan ja selvitetään liikenteelliset ratkaisut ja niiden vaikutukset. Kaavaehdotuksessa tulee ELY-keskuksen mukaan osoittaa pysäköintialueiden sijoittuminen ja korttelialueiden turvalliset liittymät ja sisäiset liikennejärjestelyt. Kouluratkaisun osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää hyvin toimivan, turvallisen ja saavutettavan kävelyn ja pyöräilyn reittien ja pyöräpysäköinnin ratkaisemiseen.

ELY-keskus esittää myös, että kaavaselostuksessa referoidaan ja analysoidaan tehtyä kouluverkkoselvitystä ja kouluinvestointiin liittyviä päätöksiä tarpeellisilta osin, jotta kouluverkollisen ratkaisun perustelut, koulun tilatarpeiden arviointi ja nykyisten koulurakennuksien kuntoarviointit sekä uuden koulun sijainti yleiskaavallisella tasolla suhteessa Pohjois-Toijalan nykyiseen ja tulevaan kehitykseen ovat paremmin arvioitavissa kaavatyön yhteydessä. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että Toijalan pienten koulun hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 6.9.2022. Hankesuunnitelmassa ei ole kaavan tavoin käsitelty eri vaihtoehtoja koulun sijoitukselle. Suunnitelmassa esitetty ratkaisu poikkeaa kaavan yhteydessä esitetystä vaihtoehdon 1 havainnekuvasta. ELY-keskus esittää, että hankesuunnitelman ratkaisun vaikutuksia arvioidaan kaavatyön yhteydessä.

ELY-keskuksen mukaan kaavaselostuksessa olisi hyvä avata ja arvioida tarkemmin myös päiväkodin ja muiden suunniteltujen palveluiden, kuten uimahallin ja kirjaston eri vaihtoehtojen tilatarpeita, toteutusmahdollisuuksia ja suhdetta yleiskaavassa tavoiteltavaan kehitykseen. ELY-keskus esittää, että rakennuksista suunnitellaan mahdollisimman monikäyttöisiä ja muuntojoustavia.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa voimassa olevassa asemakaavassa pientaloalueeksi osoitettu pelto osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja taajamaniityksi merkinnällä VL-2. Merkinnällä on tarkoitus turvata maakunnallisesti arvokas maisema, kyläpeltoalue, tukea luonnonmonimuotoisuuden vahvistamista ja parantaa kaupungin viherverkkoa ja lähivirkistysalueita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen sekä lähivirkistysalueiden ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen ovat hyviä ratkaisuja. Peltoalue on kuitenkin kokonaan yksityisessä omistuksessa ja esitetyn ratkaisun toteuttaminen edellyttää maan lunastamista kaupungille. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi onko maanomistajien kanssa tarkoitus laatia maankäyttösopimus. ELY-keskus esittää, että kaavamerkinän muutoksen vaikutuksia arvioidaan myös tästä näkökulmasta. Korttelin 59 AO-1 tonttien 23 ja 24 toteuttaminen sitovan tonttijaon mukaisesti edellyttävät, että arvokkaamman tontinosan omistaja lunastaa tontin muut kiinteistöjen osat. Asiasta voisi selkeyden vuoksi mainita kaavan toteuttamista koskevassa kappaleessa. ELY-keskus voi tarvittaessa osallistua työneuvotteluun kaavaehdotuksen laatimisvaiheessa. Kaavaehdotuksesta on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Suunnittelua on jatkettu luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksen osalta tarkennusta on tehty yhteen sovittamalla hankesuunnitelmaa ja kaavaluonnosta teknisen toimen kanssa ja teknisen toimen toteuttama hankesuunnitelma on huomioitu myös kaavaselostuksessa. Kouluverkkoselvitystä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on avattu ehdotusvaiheeseen kappaleessa kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite. Kaavamuutosalueen luontokartoituksen (luontotyypit, liito-

orava ja lepäkot) perusteella on päivitetty kaavaehdotukseen kaavakarttaa ja merkintöjä, joissa luontokartoituksen perusteella ilmenneet luontoarvot on turvattu. Vanhan terveystakeskuksen alueen arkeologisessa inventoinnissa (12.10.2022) suunnittelualueelta ei havaittu inventoinnin mukaan kiinteitä muinaisjäännoiksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueelta löytynyt maakellarikuoppa, Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä muu kulttuuriperintökohde on kirjattu kaava-aineistoon Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sisältöä on avattu kaavaehdotuksen selostuksen luvussa Kulttuuriympäristöarvot ja suojelumerkintöjen perustelu lisätty selvityksen perusteella lukuun Kaavan rakenne.

Maaperän pilaantuneisuus selvitys, hulevesiselvitys, liikenne- ja pysäköintiselvitys sekä rakennettavuusselvitys on teetetty. Läheisen teollisuusalueen vaikutuksista koulu- ja päiväkotitoimintaan on teetetty melu- ja pölyselvitys. Selvitysten sisältö ja tulokset on huomioitu kaavakartalla ja kaavaselistuksen luvuissa, jotka koskevat alueen ominaisuuksia. Toijalan vanhan terveystakeskuksen alueen rakennuksien säilyttämistä ja rakennusten purkamisluvan edellytyksien täyttymistä on selvitetty Akaan kaupungin teknisen toimen puolesta vanhasta terveystakeskuksesta jätetyn purkulupahakemuksen yhteydessä. Tuloksia käsitellään kaavan vaikutusten arviointi luvussa. Koulurakennuksen sijoittumisesta on pidetty neuvottelu läheisten teollisuusyri-tysten kanssa ja koulun sijoittumista Toijalan vanhan terveystakeskeman tontille on selvitetty myös teollisuustoiminnan kehittymisen näkökulmasta kaavaehdotuksen selostuksen luvussa Jatkosuunnittelussa huomioitavaa ja vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselistusta on täydennetty ehdotusvaiheeseen liittyen toimintojen sopivuuden arviointiin ja niiden suhdetta yleiskaavaan, sekä kouluverkkoselvitykseen liittyen. Hankesuunnitelma Pohjois-Toijalan pienten koulusta on julkistettu vasta kaavaluonnoksen julkistamisen jälkeen, joten hankesuunnitelmaa on peilattu nyt ehdotusvaiheeseen. Yksityisen peltoalueen tulevasta maankäytöstä on neuvoteltu kaupungin toimesta maanomistajan kanssa. Kaavan tonttijakoa koskevaan kappaleeseen on lisätty maininta lunastuskäytännöstä.

3. Loimua Oy 5.10.2022

Loimua Oy/ Matias Koistinen lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella, että lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on edelleen ajankohtainen eikä siihen ole tarvetta tehdä täydennyksiä.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnotta.

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 31.10.2022

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. Maakuntamuseo on aiemmissa lausunnoissaan tuonut ilmi rakennusten arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ja todennut ettei se käytettävissä olevien tietojen perusteella puolla rakennusten purkamista. Maakuntamuseo on edellyttänyt laajemman kuntotutkimuksen toteuttamista Toijalan terveystakeskeman rakennuksessa. Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempiin lausuntoihinsa. Kuten maakuntamuseo on edellisessä lausunnotissaan todennut, rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen kannalta ensisijainen vaihtoehto on koulutoiminnan kehittäminen Nahkialan koulun tontilla ja sen läheisyydessä (Vaihtoehto 2.) Maakuntamuseo katsoo, että kaavan OAS:ssa ja kaavaselistuksessa esille tuotu tavoite pyrkiä

turvamaan suunnittelualueiden arvokkaimmat kulttuuriympäristöelementit, on rakennetun ympäristön ja maiseman arvot huomioiden hyvä tavoite.

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan että, osalle suunnittelualan rakennuksista onkin osoitettu kaavaluonnoksessa suojelumerkinnot, mitä maakuntamuseo pitää myönteisenä. Maakunnalliseen arvoalueeseen sisältyvän entisen peltoalueen osoittamista taajamaniityksi VL-2 –merkinnällä maakuntamuseo pitää onnistuneena ratkaisuna. Ansoistaan huolimatta kaavassa on Maakuntamuseon mielestä vielä kehitettävää kulttuuriympäristöarvojen huomioimisessa. Kummassakaan vaihtoehdossa ei ole tutkittu terveysasemarakennuksen säilyttämistä yhtenä vaihtoehtoisena suunnittelulinjana, vaikka se on selvitystiedon pohjalta todettu kuuluvaksi arvoiltaan suunnittelualan merkittävimpiin. Kaavassa on osoitettu sr-merkintä Toijalan terveysaseman sivusisäänkäynnin katokselle ja polkupyöräkatokselle. Maakuntamuseo ei sinänsä vastusta rakennusfragmenttien säilyttämistä ja suojelua, mutta kyseisen ratkaisun ei katsota riittävällä tavalla säilyttävän modernin arkkitehtuurin maakunnallisesti merkittäviä arvoja suunnittelualan alueella. Maakuntamuseo katsoo, että suunnittelun lähtökohtana tulisi olla maakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen ja sen arvojen vaaliminen. Maakuntamuseon lausunnon mukaan merkintä sr-3 on muutoin sisällöltään hyvä, mutta maakuntamuseo katsoo sen korostavan liiaksi purkamisen mahdollisuutta. Suojelun lähtökohtana tulisi kuitenkin selkeästi olla rakennuksen säilyttäminen. Maakuntamuseo esittää sr-3 -suojelumääräystä vielä kehitettäväksi.

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavan tausta-aineistoksi laadittu arkeologinen inventointi Heilu Oy:n toimesta. Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut inventoinnin riittäväksi (diar. 799/2022). Maakuntamuseon mukaan tutkimus tulee mainita kaavaselostuksessa, asemakaavaan liittyvien selvitysten joukossa (kappale 3.15. Selvitykset, s. 24). Inventoinnissa vanhan terveysaseman luoteispuolelta löydettiin maakuopanne, joka on tulkittu kellarin jäännökseksi ja rekisteröity Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin nk. muuna kulttuuriperintökohde (kohdenimi: Hakanperä, muinaisjäännöstunnus 1000045491, liitekartta 1). Maakuntamuseo esittää, että kohde merkitään kaavaan kohde- tai osa-aluemerkinnällä S, jonka selitys ja määräys ovat muotoa: Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Kohteen nimi, laji, ajoitus ja muinaisjäännösrekisteritunnus tulisi mainita kaavaselostuksen alueen lähtötietoja esittelevässä kappaleessa (3.1. Kulttuuriympäristöarvot, Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet, s. 15) ja kohde huomioida myös kaavan vaikutustenarvioinnissa.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavamuutoksen suojelumerkintöjä on kehitetty ehdotusvaiheeseen Maakuntamuseon lausunnon ja 24.11.2022 järjestetyn työneuvottelun perusteella. Merkintöjä /s-1 ja /s-2 on tarkennettu. Merkintää sr-3 on tarkennettu lauseella: Purkaminen ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Muu kulttuuriperintökohde on merkitty kaavaehdotuskarttaan merkinnällä s-1 ja kirjattu kaavaselostuksen lukuun Kulttuuriympäristöarvot.

5. Pirkanmaan liitto, 4.10.2022

Pirkanmaan liitto lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että kaavatyössä on otettu huomioon maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät / Nahkialan kylä) eri elementit, ja että molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot mahdollistavat jatkossakin Loukontien länsipuolella sijaitsevan vanhan kyläpellon alueen säilymisen avoimena maisematilana, lähivirkistykseen osoitettuna alueena. Pirkanmaan liitto toteaa, että molemmissa nähtäville asetetuissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa pääosa nykyisestä

terveysaseman alueen rakennuksista on kuitenkin mahdollista korvata uusilla rakennuksilla, 1920-luvulla valmistunutta kulkutautisairaala, vanha aittaa ja katosrakennelmia lukuun ottamatta. Kaavaselostukseen ei ole kuvattu nykyisen rakennuskokonaisuuden mahdollisen purkamisen myötä menetettäviä arvoja. Myös kaavaluonnosvaihtoehtoihin liittyviä erilaisia vaikutuksia olisi tarpeen arvioida jo luonnosvaiheessa, jotta suunnitteluratkaisuja voitaisiin verrata keskenään. Pirkanmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee panostaa suunnitteluratkaisujen perusteisiin ja vaikutusten arviointiin. Ehdotusvaiheessa on tarpeen myös pohtia kaavasunnitelman ilmastovaikutuksia, erityisesti purkavan täydennysrakentamien hiilijalanjälkivaikutusten osalta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaselostukseen on lisätty arviointi purkamisen myötä menetettävistä arvoista, suhdetta muihin rakennusten arvoihin ja arvojen mahdollisista vaihtoehtoisista säilyttämistavoista. Vaikutusten arviointi on myös tehty ehdotusvaiheeseen ja myös ilmastovaikutuksia on arvioitu.

6. Ympäristönsuojelu, Valkeakosken kaupunki 7.10.2022

Ympäristönsuojelu/Salla Syrjänen lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen luonnoksen perusteella seuraavaa. Molemmista kaavasunnitelman versioissa on huomioitu luonnoksen monimuotoisuuden tukeminen ja siten myös ilmastomuutokseen sopeutuminen kiitettävällä tavalla. Helposti saavutettavien viheralueiden määrällä on merkitystä esim. koululaisten ja päivähoitossa olevien lasten luontosuhteen vahvistamisen, ympäristökasvatuksen toteuttamisen sekä lähiasukkaiden virkistytymisen ja terveyden edistämisen näkökulmasta. Kaavaversioiden runsaat viheralueet ja luonnoksen monimuotoisuutta tukevat kaavamääräykset ovat siten merkityksellisiä. Kaavaversio 1:ssä julkisten lähipalveluiden (koulu, päiväkotitoimitus) korttelialue sijoittuu teollisuusrakennusten korttelialueen viereen. Ympäristönsuojelu katsoo, että koulu- ja päiväkotitoimitusten sijoittuminen kaavaversio 2:n mukaisesti olisi mahdollisten ympäristöhaittojen (melu ja värinä, ilmapäästöt) ehkäisemisen kannalta toivottavampi.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

7. Lounea Oy 28.9.2022

Lounea Oy:llä ei ole lausuttavaa Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnokseen.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää tiedosta.

8. Telia Oy 6.9.2022

Telia Oy/Jarno Paasonen lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnokseen seuraavaa. Teliällä ei ole merkittävästi verkkoa kummankaan vaihtoehdon alueella, johon mahdollinen koulun rakentaminen vaikuttaisi. Terveyskeskuksella on tukiasema, jolle luultavasti pitää etsiä korvaava paikka, jos terveyskeskus päätetään purkaa. Nahkialan koulun alueella ei ole käytössä olevaa verkkoa

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

9. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 19.9.2022

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen luonnokseen seuraavaa. Tukesin käytössä olevan tiedon perusteella kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista tunnistettujen onnettomuuksien vaikutusalueista ei aiheudu estettä kummallekaan kaavamuutosvaihtoehdolle. Tukes kuitenkin muistuttaa, että ns. herkän kohteen (koulu, päiväkotiki, palvelutalo) sijoittaminen tehdasalueen lähelle heikentää yritysten mahdollisia kemikaalitoimintojen laajentamis- ja muutosmahdollisuuksia. Vaihtoehto 2, joka sijaitsee etäämmällä kemikaalikohteista, olisi kemikaalitoiminnan kannalta varmempi vaihtoehto. Tukes suosittelee käymään keskustelua yritysten kanssa kaavamuutoksen vaikutuksista. Metall- ja konepajateollisuudessa tulipalot savukaasuineen on merkittävä riskitekijä. Tukes ei ota kantaa rakennuspaloista aiheutuvien savukaasujen vaikutuksiin, joissa asiantuntijana toimii pelastusviranomaisen. Kaavamuutosalueen lähistöllä saattaa olla myös vähäisiä kemikaalikohteita, jotka ovat pelastusviranomaisen valvonnassa. Suositeltavaa on huomioida kemikaalionnettomuuden ja savukaasujen mahdollisuus rakennusten suunnittelussa, varoitusjärjestelmissä ja evakuoitaisuunnitelmissa.

Kaavamuutosalue sijaitsee kahden Tukesin valvontakohteen konsultointivyyöhykkeellä. Lainsäädännön (858/2012) mukaan yli 5 tonnin eli yli 10 m³:n maapeitteiset nestekaasusäiliöt on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle herkistä kohteista kuten koulusta. Yli 50 tonnin säiliöillä etäisyys kouluihin, hotelleihin ym. on 50 metriä. Yli 5 tonnia nestekaasua sisältävän säiliövaraston ohjeellinen vähimmäisetäisyys hoitolaitoksiin on 100 metriä. Suunnitellulla kaava-alueella minimietäisyydet kouluun täyttyvät.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Molempien Tukesin valvontakohteen konsultointivyyöhykkeellä olevien yritysten kanssa on pidetty palaveri liittyen asemakaavamuutokseen. Koulun sijoittamista Toijalan vanhan terveysaseman tontille on selvitetty myös teollisuustoiminnan kehittymisen näkökulmasta.

10. Akaan kaupungin tekninen lautakunta 27.10.2022

Tekninen lautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavaluonnoksesta. Tekninen toimi on tutustunut Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutokseen (VE1 ja VE2). Molemmat kaava ehdotukset mahdollistavat selkeät ratkaisut koulu- ja päiväkotirakentamiselle. Teknisellä toimella ei ole huomautettavaa luonnoksista.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

11. Akaan kaupunki Vammaisneuvosto 20.9.2022

Akaan kaupungin Vammaisneuvosto antaa kokouksensa keskustelussa esiin nousseet kommentit Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavaluonnoksesta: Vammaisneuvoston mukaan koulun paikaksi parempi vaihtoehto olisi entisen Toijalan terveysaseman tontti, koska samassa ympäristössä olisivat koulu, päiväkotiki ja ikäihmisten palveluasumisyksikkö – kaikki ikäryhmät tiiviisti samassa yhteisössä. Turvallisuusnäkökulmat tulee kuitenkin ottaa perusteellisesti huomioon Vammaisneuvoston mielestä ja liikennejärjestelyjen tulee olla tarkkaan suunniteltu, sillä koulunkäyntialue on jatkossa laaja: Junkkari, Lentilä, Nahkiala, Pappila ja vilkas Satamatie kulkee lähellä. Vammaisneuvoston mukaan parkkitiloissa tulee huomioida myös koulun tilojen mahdollinen iltakäyttö.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Ehdotusvaiheessa on selvitetty tarkemmin ja arvioitu turvallisuusnäkökohtia, liikenteellisiä vaikutuksia ja pysäköintijärjestelyjä

12. Akaan kaupunki Rakennusvalvonta 7.12.2022

Akaan kaupungin rakennusvalvonta esittää lausunnossaan, että Akaan kaupungin rakennusvalvontaan on jätetty purkulupahakemus 6.10.2022, LP-020-2021-00998. AKAA, AKAANTIE 4, PURKAMISLUPAHAKEMUS TOIJALAN TERVEYSASEMAN SEKÄ HAKALEHDON VANHAINKODIN A-, B- JA C-OSIEN PURKAMISELLE. Hakemus koskee Toijalan vanhan terveysaseman purkamista kokonaisuudessaan. Purkutyöhankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi tai korjausmahdollisuuksien kartoittamiseksi on kiinteistöllä toteutettu muun muassa useita laajoja kuntoselvitys- ja tutkimushankkeita sekä kustannusarvioita edellisiin liittyen. Hakemuksen tultua vireille rakennusvalvontaan on asiassa pyydetty mm. museoviranomaisen lausuntoa asiaan liittyen, lausuntopyynnöllä 17.1.2022: ”Pyydän hankkeesta Ely:n ja Pirkanmaan maakuntamuseon sekä ympäristöviranomaisen lausuntoja vanhan terveysaseman purkutyöhön liittyen. Rakennus on tarkoitus purkaa kokonaisuudessaan. Purkupäätöstä tukee mm. rakennuksen huomattavat vauriot, muuntojoustamattomuus, erityisen kalliit jo tiedossa olevat korjauskustannus arviot ilman vielä tiedossa olevia lisäkustannusten aiheuttajia. Myös pahoin vaurioituneen rakennuksen korjaustyön onnistuminen sekä rakennuksen käyttökelpoisuus ja käyttöikä korjaustyön jälkeen vaativat pohdintaa. Rakennuksen ja kaavoituksen käyttötarkoituksen mukaisuus tulevaisuudessa. Alueen mahdollinen kaavamuutosprosessi. Rakennusvalvonta puoltaa tämän hetkisin tiedoilla hankkeelle purkuluvan myöntämistä.” ”Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa 14.03.2022 DIAR: 48/2022 esitetään, että kuntotutkimuksia täydennettäisiin mm. tutkimalla ulkoseinien eristeiden kuntoa. Lisäksi lausunnossa todetaan, että rakennusta on pidetty pääosin ylipaineisena ulkoilmaan nähden, mikä hillitsee epäpuhtauksien kulkeutumista rakenteista huoneisiin, mutta edistää rakenteiden mahdollisten kosteusvaurioiden etenemistä.”

Rakennusvalvonta arvioi edelleen uusimpien selvitysten ja täydennysten perusteella ja em. lausuntopyyntöään mukaillen, että sisäilmaongelmainen massiivinen rakennuskokonaisuus on kokonaistaloudellisestikin haastava korjaushanke. Huomioitavaa ovat myös julkisivujen vauriot ja mm. rakentamisajankohdan tuuletumattomat ja sittemmin saastuneet ulkoseinärakenteet, vaikeasti korjattavat riskirakenteet, jotka korjaussuunnitelma-arvion mukaisesti ovat kuitenkin jääneet melko vähälle huomiolle tulevaa käyttökelpoisuutta ja käyttöikää arvioitaessa. Ulkoseinien alaosissa esiintyvät suuremmat vauriot ovat rakennetyypin kaltaiselle toteutukselle tavanomaisia. Ko.tapauksessa myös yläosat ovat vaurioituneet. Kohteen kaltaisessa hankkeessa tulisi ulkoseinärakenteessa käyttää tällä hetkellä mm. hyvää rakennustapaa noudattaen n. 30 – 50 ilma-/tuuletusrakoa seinän korkeuksista johtuen ja myös eristykseen tulisi kiinnittää huomiota. Sisäilmaongelman ja yleensä jo tiedossa olevien ulkovaippa- ja vesikattorakenteiden vaurioiden perusteella voitaneen arvioida, että myös rakennuksen Mrl §166 1 momentin mukaiset turvallisuus- ja terveellisyys sekä jatkuvan käyttökelpoisuuden vaatimukset eivät täytyne etenäkään ulkoseinärakenteidenosalta esitetyllä tavalla jatkossakaan. Sisäilmaongelmat saattaisivat kohteessa toistua useammastakin eri tekijästä johtuen. Asiassa tulee arvioida myös Mrl §117 2-4 momentti sekä Mrl §117 a – g vaatimukset. Edellisten perusteella rakennusten purkaminen voitaneen katsoa varteenotettavammaksi vaihtoehdoksi asian ratkaisemiseksi myös alueen tulevaisuuden käyttöä ja tarpeita huomioiden. Rakennusten teknistä kuntoa, muuntojoustavuutta ja suojelu tarvetta lienee selvitetty riittävässä määrin hankeselvityksissä ja -suunnittelussa sekä yksityiskohtaisen kaavoitussuunnittelun yhteydessä jo prosessin aikana. Rakennusvalvonta puoltaa näillä tiedoin purkuluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

MIELIPITEET**1. Osalliset 6.10.2022**

Osalliset vastustavat ehdotetun Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen kumpaakin kaavamuutostavaihtoehtoa 1 ja 2, sillä niistä aiheutuu osallisille kohtuutonta haittaa. Osallisten mukaan kaavaluonnosehdotuksissa on kohdeltu eriarvoisesti Akaan kaupungin omistamia kiinteistöjä sekä yksityishenkilöiden omistamia kiinteistöjä. Osallisten mukaan vaikuttaa siltä, että rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön liittyvät suojelutarpeet ja ympäristöarvot on haluttu kaavaehdotuksissa kohdistaa suurelta osin yksityishenkilöiden omistamille alueille, kun taas Akaan kaupungin omistamille alueille on suunniteltu lisärakentamista maisema-, rakennus- ja kulttuuriperintöarvojen sitä estämättä. Kaavaluonnokset loukkaavat näin ollen osallisten mukaan maanomistajien yhdenvertaisuutta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa ja luontoarvoja koskevilla suojelumerkinnöillä on kaavaehdotuksessa turvattu alueella tunnistetut arvot. Osallisten kanssa on neuvoteltu asiasta erikseen. Neuvottelut ovat edenneet hyvässä hengessä ja ratkaisua haetaan. Neuvottelut ovat vielä kesken.

NEUVOTTELUT**1. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta yrityksen 1 kanssa 5.10.2022**

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin teknisen toimen tiloissa Valtatie 11:ssä. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Yrityksen tehtaalla käsitellään kemikaaleja kaavamuutosalueen läheisyydessä ja neuvottelussa nousi esille kysymys, voiko koulun sijoittaminen vanhan terveysaseman alueelle estää yrityksen laajentumista tiettyihin toimintoihin kemikaalien käsittelyn vuoksi. Yritys huomautti neuvottelussa, että tehdastoiminnasta aiheutuu melua päiväaikaan n 100 koekäyttö/vuosi. Yrityksen toiveena oli, ettei kaupunki tee sellaisia päätöksiä, jotka vaikeuttavat yrityksen toimintaa nyt tai tulevaisuudessa. Neuvottelun perusteella kaupunki tarkistaa onko käytettävillä kemikaaleilla vaikutusta kaavaan ja merkitsee meluasian lähtötiedoksi meluselvitykseen.

Neuvottelun perusteella koettiin tarpeelliseksi pitää viranomaisten työneuvottelu Valkeakosken ympäristönsuojelun, Pirkanmaan pelastuslaitoksen, Tukesin ja yrityksen 1 kanssa koskien kemikaalien käyttöä ja tehtaan laajentamisen vaikutuksia herkille toiminnoille. Vanhan terveyskeskuksen alueelta tilattiin melu- ja pölyselvitys, teollisuustoiminnan vaikutusten selvittämiseksi.

2. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta yrityksen 2 kanssa 5.10.2022

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin teknisen toimen tiloissa Valtatie 11:ssä. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Yrityksen mukaan yrityksen nykyiset tilat riittävät toiminnalle, esitettiin myös kaasun- ja typpisäiliöiden sijainteja. Yritys ei usko toiminnan kasvun vaarantuvan kouluhankkeen

vuoksi. Neuvottelun lopuksi yrityksen suunnasta toivottiin, että koulu rakentuisi version 2 mukaiselle paikalle Nahkialan koulun viereen ja uimahalli rakennettaisiin Akaaseen.

3. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta maanomistajien kanssa 19.9.2022

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin kaupunkikehityksen toimitiloissa Kirkkotori 10:ssä. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Maanomistajat esittivät mielipiteensä kaavamuutoksesta ja esittivät ratkaisua. Kaupunki lupasi selvittää ratkaisuehdotusta. Neuvottelut etenivät hyvässä hengessä ja ratkaisua lähdettiin hakemaan. Neuvottelut ovat vielä kesken.

4. Työneuvottelu, Valkeakosken ympäristönsuojelu, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tukes, ELY-keskus, yritys 1, 15.11.2022

Neuvottelu järjestettiin Microsoft Teams alustalla. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshanke ja sen vaihtoehdot. Todettiin, että palaverin tarkoituksena on keskustella siitä mitä vaikutuksia olisi koulun sijoittumiseen yrityksen tehtaan lähistölle entisen terveysaseman tontille. Yritys kertoi tulevasta tehdashankkeesta ja esitti, että kouluratkaisu ei saa estää liiketoimintaa nyt eikä jatkossa yrityksen tontilla. Yritys kertoi rahtiliikenteen olevan voimakasta ja työskentelyä tapahtuu kahdessa vuorossa, henkilömäärän kasvuun pyritään. Yritys kertoi koneiden muuttumisesta sähkökäyttöisiksi, jolloin akkujen varastointitarve alueella lisääntyy. Yrityksen suositus uuden koulun paikaksi on nykyisen koulun vieressä, eli kaavaluonnoksen versiossa 2.

Tukesin Tanja Heinimaa kommentoi, että tulevista riskeistä ei voi sanoa mitään ennen kuin laajentunut tai muuttunut toiminta on käynnissä. Nykyisillä kemikaalimäärillä minimietäisyydet täyttyvät kummassakin vaihtoehdossa. Akkujen käyttö tulee lisääntymään, mutta sitä ei vielä huomioida riskien arvioinnin laskennassa Suomessa. EU-tasolla asiasta on keskusteltu. Akkupaloissa muodostuu myrkyllistä vetyfluoridia ja lainsäädäntö akkujen osalta saattaa muuttua. Tukesin mukaan tehtaan toiminnan laajetessa, mietitään sen mahdollisuus sijoittua herkän kohteen, eli koulun läheisyyteen. Nahkialan koulun viereinen, versio 2 olisi siitä syystä turvallisempi ratkaisu Tukesin mielestä. Tukes ei ota kantaa savukaasuihin ja akut eivät ole myöskään Tukesin valvonnassa.

ELY-keskuksen Hannu Eerikäinen kommentoi, että ELY antoi lausuntonsa Tukesin lausunnon jälkeen. Lausunnossaan ELY edellytti yritystoiminnan vaikutusten selvittämistä ja ettei koulun rakentaminen vaikeuta yrityksen toimintaa. ELY:n ympäristönsuojelu ei suorita valvontatehtäviä, vaan kunta. Molemmissa kaava-vaihtoehdoissa on hyviä ja huonoja puolia ELY:n mielestä ja ELY toivoo, että paras mahdollinen ratkaisu löytyisi. ELY kysyi voisiko viheraluetta tehtaan ja ent. terveysaseman tontin välissä leventää?

Ympäristönsuojelusta Salla Syrjänen kommentoi, että he suorittavat perusvalvontaa yrityksen toiminnassa. v. 2015 on viimeksi tarkistettu ympäristölupaa. Jos uuden tehtaan toiminnassa tulee muutoksia nykyiseen lupaan, tulee se tarkistaa. Ympäristönsuojelun kannalta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia, mutta suosittelivat vaihtoehtoa 2.

5. Työneuvottelu, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto 24.11.2022

Neuvottelu järjestettiin Microsoft Teams alustalla. Aluksi esiteltiin kaavamuutoshankeen etenemistä, saapunutta palautetta, tilattujen selvitysten tilannetta ja muutoksia luonnosvaiheeseen. Erikseen esiteltiin Akaan kaupungin teknisen toimen johdosta yhteenvetoa Toijalan vanhan terveysaseman kuntotutkimuksista ja Heilu Oy:n toimesta kaavamuutosalueelle tehty rakennetun ympäristön selvitys. Aineistojen esittelyn jälkeen keskusteltiin kaavamuutoksesta ja sen ratkaisuista.

Maakuntamuseo kommentoi, ettei terveyskeskuksen säilyminen edellyttäisi kaiken säilyttämistä, vaan täydentävät ja osittaiset vaihtoehdot ovat mahdollisia. Lisäksi neuvottelussa esitetty /s-1 -merkintä keskittyy vain tiettyihin piirteisiin, mikä ei ollut museon mukaan tarkoitus. Museon mukaan suojelumerkinnän osalta olisi mietittävä mihin se kirjaimellisesti ohjaa. Kuntotutkimuksen osalta todettiin, että tilanne ei ole niin lohduton, kantavat rakenteet ovat betonia ja todettu hyväkuntoisiksi. Sillä perusteella jatkokäyttö voisi olla mahdollista. Tehdyt selvitykset ovat Maakuntamuseon mukaan riittäviä. Terveyskeskuksen purkuasiaan museo antaa lausunnon sen jälkeen, kun kaavaprosessi on edennyt loppuun. Arkeologisessa inventoinnissa löytynyt maarakenne (kuopanne) on museon mukaan suojeltava MRL:n perusteella muistona menneestä agraarihistoriasta.

Pirkanmaan liiton mielestä kaavaehdotuksia on vaikea arvioida jos 2 vaihtoehtoa tulee vielä ehdotusvaiheessakin nähtäville. Lisäksi molemmista tarvitaan selostukset ja vastineet palautteisiin, mikä lisää työmäärää. Esittää kaavamerkintöihin muutosta siten, että merkintöjen suluissa olevat vuosilukutiedot poistetaan ja mainitaan vain kaavaselostuksessa.

ELY-keskus kommentoi, ettei aiemmin ole ollut 2 eri vaihtoehtoa ehdotusvaiheessa nähtävillä. ELY:n edustaja varmistaa juristilta, voiko näin toimia. Suositus joka tapauksessa on, että vain 1 ehdotus tulisi nähtäville. Tehdyt selvitykset näyttävät ELY-keskuksen mukaan hyviltä.

Kaupungin kommenttina todettiin, että Nahkialan koulu on elinkaarensa lopussa ja siksi tilanne on hankala ja kiireellinen. Tavoitteena on rakennuttaa uusi koulu ja saada terveelliset opetustilat. Vs. rakennustarkastaja kommentoi terveysaseman kuntotarkastuksesta, että tuulettumaton seinä on riskirakenne ja osa kantavaa rakennetta. Olisiko mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä enää tilaa esim. nykytekniikalle, rakennuksen muuntojoustavuudelle sekä esteettömyydelle. Ja olisiko rakennus silti turvallinen ja kestäisikö kuitenkin uutta käyttöaikaa. Kokonaisuuden kustannus olisi liian kallista, joten onko korjaus tarkoituksenmukaistakaan. Rakennuksen purkuasiaan, mikä on vireillä lupapisteessä, halutaan oma erillinen lausunto.

Neuvottelun perusteella kaavakartan merkintöjä kehitettiin selkeämpään ja tiivistetymppään suuntaan ja kahden version viemistä eteenpäin alettiin selvittää.

ELY-keskukselta tuli neuvottelun jälkeen sähköposti, jossa käsiteltiin kahden kaavaehdotuksen laittamista nähtäville. Viestissä nostettiin esille Maankäyttö- ja rakennuslain ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälä: MRL 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. MRA 32 §:n mukaan: Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. MRL 62 §:ssä mainitaan, että valmisteluvaiheen kuulemisessa voi olla mahdollisia vaihtoehtoja. Kaavaehdotuksen nähtäville asetta-

misessa ei mainita mahdollisia vaihtoehtoja. Siten vaihtoehtoisten ”ehdotusten” asettaminen nähtäville rinnastuu valmisteluvaiheen kuulemiseen, eikä sillä voida sivuuttaa MRL 65 §:n ehdotonta vaatimusta asettaa kaavaehdotus nähtäville.

ELY-keskuksen mukaan kaavaehdotus on lähtökohtaisesti jo niin valmis kaava, että kunta voisi sen sellaisenaan hyväksyä, jos muistutuksia ei tule. Asemakaavaehdotuksen pitäisi siis olla ratkaisu, joka täyttää asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) ja, jonka vaikutukset on selvitetty MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla. Kaavaehdotukseen sallitaan nähtävillä pidon jälkeen (ilman uudelleen nähtävillä pitoa) vain vähäisiä muutoksia. Uudelleen nähtäville asettamisen tai erikseen kuulemisen vaatimus olennaisen muutosten takia on myös ehdoton. MRA 32 §:ssä mainitun olennaisen muutoksen raja on varsin alhainen. Etenkin tilanteissa, joissa ne koskevat yksityisen etua. Pienikin muutos alueen rajoihin rakennusoikeuteen, kaavamääräyksen sisältöön tms. edellyttää, että maanomistajaa kuullaan muutoksen johdosta. ELY-keskuksen viestissä todetaan, että vaihtoehtoisten kaavaehdotusten kohdalla muutos olisi erittäin olennainen, kun vain toinen vaihtoehtoista voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn. Lisäksi muutos koskettaisi yleistä ja yksityistä etua, joten erikseen kuuleminen ei olisi mahdollista tai veisi kohtuuttomasti aikaa.

EHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE

Kaavamuutoksen ehdotusaineistosta saapui 6 lausuntoa ja 2 muistutusta. Ehdotus- ja hyväksymisvaiheen välissä pidettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen, Valkeakosken ympäristönsuojeluviranomaisen, Tampereen terveydensuojeluviranomaisen ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa 8.5.2023. Neuvottelut pidettiin myös kahden maanomistajatahon kanssa.

LAUSUNNOT

1. *Terveydensuojeluviranomainen, Tampereen kaupunki 27.2.2023*

Terveydensuojeluviranomainen lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. Terveydensuojelu pitää kaavamuutosta hyvänä ja tarkoituksenmukaisena. Terveydensuojelun säännölliseen valvontaan kuuluvat koulut, päiväkodit sekä vanhusten palveluasuminen. Kouluympäristö sijoitetaan vanhan terveysaseman tontille, jonka lähellä on TT-alue (teollisuus rakennusten korttelialue). Kaavaehdotuskarttaan on merkitty TT-alueen ja suunnittelualueen väliin VL- ja VU- alueet (lähivirkistysalue, taajamametsä sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue), jotka ovat toimintoja ajatellen hyvä asia. Terveydensuojelun näkökulmasta ympärillä oleva toiminta ei saa aiheuttaa ongelmia mm. melun tai ilman epäpuhtauksien osalta koulun toimintaan. Tämän vuoksi suositellaan Satamatien puolelle jätettäväksi riittävästi viheraluetta ja metsäisyyttä. Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa tulee huomioida, että puhtaan ilman ottoaukot sijoittuvat rakennuksen pihan puhtaalle puolelle.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Lausunnon perusteella kaavakartalle on lisätty istutettava alueen osa Satamatien puolelle kortteliin 50. YL-1 merkintää on tarkennettu TT-alueen huomioiden osalta.

2. Pirkanmaan ELY-keskus 28.2.2023

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. ELY-keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan luonnosvaihtoehdoista annetut lausunnot sekä työneuvotteluissa esittämät kannanotot on otettu pääosin hyvin huomioon ja kaavaratkaisun vaikutuksia on selvitetty ja arvioitu monesta näkökulmasta. ELY-keskus pitää erittäin myönteisenä ratkaisuna, että asemakaavalla muutetaan voimassa olevissa asemakaavoissa rakentamiseen tarkoitettuja alueita viheralueiksi ja asemakaavoitettujen viheralueiden määrä kasvaa merkittävästi. Myönteistä on myös se, että viheralueiksi osoitetaan alueita, joiden säilyttäminen on luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön arvojen näkökulmasta perusteltua. Viheralueet myös auttavat ilmaston muutokseen sopeutumisessa mm. toimimalla luontaisena hulevesien viivytys- ja imeytymisalueina sekä vähentämällä lämpösaarekeilmiön riskiä. ELY-keskus kannustaa kaupunkia laatimaan kaavamääräyksissä edellytetyt puistosuunnitelmat mahdollisimman pian kaavan vahvistumisen jälkeen. Kaavaehdotus on laadittu luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta. ELY-keskus katsoo, että vaihtoehdon valinta on perusteltu kaavaselostuksessa hyvin. Vanhan terveyskeskuksen alue on ELY-keskuksen mukaan hyvin saavutettavissa ja sijainniltaan keskeinen uudelle koululle ja päiväkodille, valittu kaavaratkaisu myös mahdollistaa laajemmat viher- ja virkistysalueet, kuin luonnosvaihtoehto 2.

Läheisten teollisuusalueiden osalta vaikutuksia on selvitetty. Selvityksen mukaan nykyinen toiminta teollisuusalueella ei estä vanhan terveyskeskuksen alueen käyttämistä koulun ja päiväkodin rakentamiseen. Tukesin konsultointivyyöhykkeen ja turvallisuusnäkökulmien huomioon ottamisesta annetaan YL-1 korttelialueelta koskeva kaavamääräys, joten ELY-keskuksen mukaan turvallisuusnäkökohtia tulee vielä yksityiskotaisemmin suunnitella rakennuslupavaiheessa. Teollisuusyritysten ja Tukesin kannanotoissa luonnosvaihtoehdon 2 mukainen ratkaisu on arvioitu teollisuustoiminnan tulevaisuuden kehittämisen kannalta paremmaksi ratkaisuksi. ELY-keskus toteaa, että vanhan terveyskeskuksen alue olisi siinäkin tapauksessa edelleen palvelujen ja osin asuinrakentamisen korttelialueena ja silläkin saattaisi olla vaikutuksia teollisuustoiminnan kehittämiselle.

ELY-keskus pitää hyvänä, että alueen kulttuuriarvojen turvaamiseen on kiinnitetty kaavassa huomiota ja kaavalla parannetaan kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. ELY-keskuksen mukaan valittu kaavaratkaisu edellyttää, että vanha terveysasema puretaan vähintäänkin osittain, mutta todennäköisemmin kokonaan, jotta uusi alakoulu ja päiväkotitoimitus saadaan sijoitettua alueelle. Terveysaseman rakennuksilla on todettu olevan maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja ja valittu kaavaratkaisu ei tältä osin ole ELY-keskuksen mukaan parhain mahdollinen. Kaavaselostuksessa on kuitenkin monipuolisesti perusteltu, miksi vanhan terveysaseman rakennuksia ei osoiteta suojelumerkinnöillä. ELY-keskus ei edellytä terveysaseman rakennuksille suojelumerkintää, koska Akaan kaupungin esittämät selvitykset rakennusten kunnosta ja ongelmallisista rakenteista osoittavat riittäväällä varmuudella, että korjaaminen johtaisi hyvin laajoihin toimenpiteisiin julkisivujen osalta. Tässä tilanteessa, ottaen huomioon myös asemakaavan kokonaisvaikutukset sekä suojeltavien rakennusten tuleva käyttö, rakennusten rakennushistorialliset ja rakennustekniset arvot eivät olisi säilytettävissä riittäväällä tasolla. ELY-keskus pitää riittävänä, että alueelle osoitetaan alueellinen suojelumerkintä /s-1, jonka mukaan alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittämisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää.

ELY-keskus toteaa, että ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty KILVA-työkalua asianmukaisesti ja tunnistettu kaavan kannalta keskeisimpiä kysymyksiä. ELY-keskus kiittää selostusten selkeää kuvausta siitä, miten KILVA:n tuloksiin on pyritty kaavaratkaisussa reagoimaan. ELY-keskuksen mukaan kaavan

merkittävimminä ilmastovaikutuksina nousee esiin uuden rakentamisen aiheuttama hiilipiikki ja vahvuuksia ovat laajat viheralueet, joilla on erilaisia hyötyjä niin ilmastomuutoksen hillinnässä kuin sopeutumisessa. Näihin liittyen on myös tunnistettu alueella olemassa olevan puuston säilyttäminen, mihin tulisi pyrkiä myös toteutusvaiheessa. ELY-keskus esittää, että viherverkoston kannalta on tärkeä kiinnittää huomiota myös viheralueiden jatkuvuuteen kaava-alueen reunoilla ja hulevesien hallinta tulee olemaan merkittävässä roolissa osana ilmastomuutokseen sopeutumista. Osana ilmastovaikutusten arviointia on esitetty vertailua uuden koulurakennuksen hiilijalanjäljestä eri materiaalivalinnoilla. Vertailussa ei kuitenkaan oteta suoraan kantaa siihen, onko purkava uudisrakentaminen ilmaston kannalta edullisin ratkaisu, vai olisiko olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntämällä voitu päästä parempaan lopputulokseen. Selostuksessa nostetaan esiin erilaisia mahdollisuuksia, joilla uudisrakennuksen hiilijalanjälkeä voidaan pienentää. ELY-keskuksen mukaan erityisesti olemassa olevien rakenteiden ja rakennusten osien laajamittainen hyödyntäminen sellaisenaan olisi ensisijaista. Uuden koulun suunnitelmassa ei myöskään selkeästi tuoda esiin mahdollisuuksia hyödyntää esim. syntyvää betonimurskettä tai muuta materiaalia maarakentamisessa. ELY-keskus tuo esille, että todennäköisesti EU-direktiivitasolla tullaan tulevaisuudessa edellyttämään aurinkoenergian tuotantomahdollisuuksia uusissa julkisissa rakennuksissa, ja suunnittelun tässä vaiheessa olisi hyvä ennakoita myös tätä. Hulevesien hallinta ilmastomuutoksen myötä sademäärät tulevat lisääntymään sekä keskimäärin/vuosi että äkillisten rankkasateiden yleistymisenä ja voimistumisena. Sateisuuden muutoksia on arvioitu mm. Ilmastopaneelin SUOMI-hankkeessa. Hulevesiselvityksessä tunnistetaan, että kaavamuuotos tulee lisäämään hulevesien määrää, ja Äyköntien hulevesiviemäriin kapasiteetti on sen valuma-alueeseen nähden pieni. Tämän vuoksi selvityksessä suositellaan, että hulevesien muodostumista tulee ehkäistä suosimalla läpäiseviä pintamateriaaleja, ja muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään huleveden viivytämistä korttelialueilla selvityksen johtopäätösten mukaisesti. VL-2 alueen kaavamääräys mahdollistaa hulevesien viivytyspainanteen rakentamisen. Vettä läpäisevien pintamateriaalien suosimisesta ei anneta kaavamääräystä, mutta kaavalla kuitenkin edellytetään säilyttämään korttelialueiden puistomaiset osat, mikä mahdollistaa hulevesien imeytymisen maaperään. Kaavaselostuksen liitemateriaalina ei ole esitetty hulevesiselvityksessä mainittua hulevesien hallintasuunnitelmaa, vaikka siihen viitataan selvityksessä ja kaavaselostuksessa. ELY-keskus katsoo, että jatkosuunnittelussa hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää vielä tarkemmin huomiota ja varmistaa, että hallintakeinot ovat riittävät myös pitkällä aikavälillä. Hulevesien hallintatoimenpiteisiin tarvittaviin rakenteisiin ja vettä läpäisemättömien pintojen hyödyntämiseen on tarpeen ottaa kantaa rakentamistapaohjeissa.

ELY-keskus tototaa, että kaava tulee toteutuessaan aiheuttamaan paljon liikennettä koululle ja sen ympäristöön. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ELY-keskuksen mukaan huolehtia siitä, että kävely ja pyöräily voivat olla ensisijaisia kulkutapavalintoja ja alueelle on mahdollista kulkea turvallisia ja viihtyisiä kävelyn ja pyöräilyn reittejä pitkin. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa on annettu yleismääräys pyöräpysäköinnistä. Asuinrakennuksille ja liike- ja toimistotiloille annettu mitoitus 1pp/35 k-m² on erittäin hyvä vaatimus. Vähintään 100 pyöräpaikkaa alakoululle on myös hyvä. Suunnitellun koulun kokoon (n. 3400 k-m²) suhteutettuna se tarkoittaa noin 1pp/34 k-m. ELY-keskus esittää, että olisi kuitenkin hyvä antaa koulun pyöräpaikkamitoitus lisäksi myös kerrosalaan sidottuna (Esim. Alakoululle on rakennettava polkupyöräpaikkoja 1pp/35 k-m², kuitenkin vähintään 100pp). ELY-keskus esittää, että myös päiväkodin osalta annetaan auto- ja polkupyöräpysäköinnin mitoitus koskeva kaavamääräys. Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomiota, että kaavan yleismääräyksessä on hyvä edellyttää vähimmäismitoituksen lisäksi myös pyöräpysäköinnin laatuvaatimuksia. Pyöräpaikkojen tulee ELY-keskuksen mukaan olla helppokäyttöisiä ja sijaita helposti saavutettavissa, ja ne tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle,

paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. ELY-keskuksen mukaan on myös hyvä edellyttää, että osa pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan ja ottaa huomioon myös kasvava tarve erikoispyörille.

ELY-keskus toteaa, että luontotyyppiselvityksessä on havaittu terveystieteiden pohjoispuolella arvokkaaksi luontotyyppiä tulkitettu lehtomainen metsikkö. Luontotyyppialueen länsiosassa on selvityksen mukaan parinkymmenen vuorokauden vuorijalavan muodostaman metsikkö. Vuorijalavia epäillään selvityksessä istutusperäisiksi. Kaavaehdotuksessa luontotyyppialuetta on pääosin merkitty luo-1 alueena, mutta ELY-keskus huomauttaa, että luontotyyppin länsiosaa näyttäisi osin jäävän luo-1 merkinnän ulkopuolelle. Vuorijalava on uhanalaisuudeltaan vaarantunut ja rauhoitettu laji. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulain 42 §:n perusteella kielletty. ELY-keskuksen mukaan edellä mainittu kieltä ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan, mutta myös tällöin on vältettävä vahingoittamista rauhoitettuja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Mikäli jalavayksilöiden istutusperäisyydestä ei ole täyttä varmuutta, niiden voidaan katsoa kuuluvan lajirauhoituksen piiriin. Rauhoitettujen lajien esiintymistä tulee ensisijaisesti säilyttää kaavaratkaisuissa ja huomioida kaavamääräyksissä. ELY-keskuksen mukaan, mikäli osaa esiintymistä ei ole mahdollista säilyttää, tulee kaavaselostuksessa esittää perustelut, miksi niiden säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Kaavaa varten on laadittu lepakkoselvitys, jossa on havainnointi lepakoiden esiintymistä kaava-alueella. Selvityksen tuloksena Hakanperäntien pohjoispuolinen alue on katsottu kartoituksen perusteella kuuluvan II luokkaan. Vanhan terveystieteiden alueella ei lepakkoja ole havaittu. Kaavaehdotuksessa selvityksen tulokset on huomioitu merkittävällä kaava-alueen koillisosassa VU-1-alueelle luo-le-alue. Lepakkoselvityksestä ei kuitenkaan ilmene, kuinka aktiivisesti havainnointiin mahdollista lepakoiden liikuttamista rakennuksiin ja niistä pois. Selvityksessä ei myöskään tarkasteltu merkkejä lepakoiden esiintymisestä itse rakennuksissa (esim. ullakkotilat) eikä arvioitu rakennusten soveltuvuutta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. ELY-keskus esittää, että kaava-alueen purettavaksi suunniteltujen rakennusten osalta tulee vielä tarkistaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintymisen ko. rakennuksissa (onko rakennuksissa merkkejä lepakoiden oleskelusta) tai vähintäänkin hankkia lepakkoasiantuntijan arvio ko. rakennusten soveltuvuudesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi.

ELY-keskus katsoo, että maaperän pilaantuneisuudesta tehty selvitys on riittävä, eikä maaperän puhdistustarvetta ole nykyisessä tai tulevan kaavamuutoksen mukaisessa käyttötarkoituksessa. Selvityksessä todettu maaperän kohonnut arseenipitoisuus on Pirkanmaan alueella luontaista, eikä sen takia ole tarpeen ryhtyä toimenpiteisiin. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Rakennustapaohjeessa on ohjattu käyttämään alueella vettä läpäiseviä pintoja hulevesien hallinnan parantamiseksi ja suositellaan aurinkopaneeleille suotuista katon lapsuuntaa. Hulevesien hallintasuunnitelma -dokumentti lisätään selvityksen liitteeksi. Lausunnon perusteella kaavakartan yleismääräyksiä on täydennetty polkupyöräpaikkojen ja autopaikkojen osalta, myös luo-1 -merkintää on laajennettu lausunnon perusteella. Kaavahanketta varten toteutetussa lepakkoselvityksessä biologi on tarkastanut terveystieteiden alueen ja selvityksessä alueesta todetaan: ”Sen sijaan Hakanperäntien eteläpuolisella alueella, missä vanha terveystieteen keskus sijaitsee, ei lepakkoja havaittu. On huomioitava, että heinä heinä- ja elokuun käynnit alueelle tehtiin lepakoiden kannalta aivan optimaalisessa säässä. Lepakkoselvityksen perusteella terveystieteiden tontti voidaan hyödyntää koulura-

kentamiseen.” Hyväksymisvaiheeseen on pyydetty lisäksi biologin selvitys siitä, sopivatko vanhan terveyskeskuksen alueen rakennukset lepakoille. Selvityksen perusteella Toijalan terveyskeskus tai Hakalehdon vanhainkoti eivät sovellu lepakoille. Selvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi ja sen tuloksia on käsitelty kappaleessa luontoarvot. Satamatien Nahkialan koulun puoleinen alue uusine viheralueineen tullaan asetamaan uudelleen nähtävälle erikseen. Kaavoitusprosessin aikana ilmeni tarve kaavamuutokselle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät -alueen osalta, sillä alueelta löytyi uusi muinaismuisto ja alueen nykyinen kaava ei huomio tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja. Nähtiin tarkoituksenmukaisena käsitellä arvoaluetta kokonaisuutena kaavoituksellisesti ja näin ollen Satamatien Nahkialan koulun puolen asemakaavamuutosalue tullaan todennäköisesti laajentamaan koko arvokkaan kulttuuriympäristöaluerajauksen alueelle ja asettamaan myöhemmin uudelleen nähtäväksi ehdotuksena toisessa vaiheessa. Neuvottelut alueen maanomistajien kanssa ovat kesken, mutta edenneet hyvässä hengessä.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo 10.3.2023

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen ehdotuksen perusteella seuraavaa. Maakuntamuseo on tuonut esiin rakennusten arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ja edellyttänyt selvitystiedon, mm. kulttuuriympäristöinventointien ja kuntotutkimuksen, täydentämistä kaavahankkeen yhteydessä. Maakuntamuseo on katsonut, että yhtenä kaavan tavoitteista tulisi olla Nahkialan koulun ja Toijalan terveysaseman tontin rakennetun ympäristön arvojen säilyttäminen ja vaaliminen. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 osalta maakuntamuseo totesi edellisessä lausunnossaan, että rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta ensisijainen vaihtoehto olisi koulutoiminnan jatkaminen Nahkialan koulun tontilla ja sen läheisyydessä (Vaihtoehto 2.), sillä se auttaisi turvaamaan rakennusten säilymistä ja niiden arvoja sekä muodostaisi tontille uuden rakennuskerrostuman osaksi historiallista jatkumoa. Vaihtoehto 2:n mukainen ratkaisu mahdollistaisi Maakuntamuseon mukaan myös enemmän vaihtoehtoja terveysaseman alueen suunnittelussa. Kummankin kaavaehdotuksen heikkoutena pidettiin Maakuntamuseon puolesta sitä, ettei niissä ollut tutkittu terveysasemarakennuksen säilyttämistä yhtenä vaihtoehtoisena suunnittelulinjana, vaikka rakennus on selvitystiedon pohjalta todettu maakunnallisesti merkittäväksi. Kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossaan maakuntamuseo esitti osaa suojelumerkinnöistä vielä kehitettäväksi.

Jatkokehittelyyn on valittu vaihtoehto 1, joka on työstetty kaavaehdotukseksi. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on kaavaehdotuksessa pyritty turvaamaan suojelumerkinnöillä (/s-1, /s-2, sr-1, sr-2 ja sr-3). Maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan peltoalueen merkintään VL-2 liittyvien täydennettyjen määräysten lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty pellon kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja tukeva uusi aluumerkintä /s-2: *Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät, vanha kyläpelto. Alue tulee säilyttää avoimena ja hoidettuna ja sen maisemalliset historialliset arvot tulee turvata maankäyttöä suunniteltaessa.* Maakuntamuseo katsoo, että peltoalueen arvot on huomioitu erinomaisesti. Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo esitti terveysaseman tonttia koskevaa sr-suojelumerkintää määräyksineen sekä koulutontin rakennuksia koskevaa sr-3 -määräystä vielä kehitettäväksi. Sr-merkinnät on ehdotuksessa korvattu YL-1/s-1 -merkinnällä. YL-1 -määräykseen on sisällytetty lauseke, jonka mukaan *alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.* Määräyksen /s-1 mukaan kyseessä on *alue, jolla ympäristö säilyte-*

tään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Uusi määräys on entistä selkeämpi, ja turvaa alueen arvoja yleisellä tasolla kohtalaisen hyvin. Se ei kuitenkaan ohjaa terveysasemarakennuksen säilyttämiseen. Kokonaisharkinnan pohjalta maakuntamuseo ei edellytä terveysasemarakennukselle muuta suojelumerkintää, mutta esittää, että määräykseen lisätään lauseke, jonka mukaan merkittävistä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Nahkialan koulun korttelialueelle on osoitettu pääkäyttötarkoitus AL-1, jossa määrätään mm., että *alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.* Nahkialan koulun rakennuksille on osoitettu suojelumerkintä sr-3: *Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuuriin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Rakennuksen purkaminen ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyylillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.* Maakuntamuseo katsoo, että määräykseen ehdotusvaiheessa tehty lisäys on oikean suuntainen, mutta ehdottaa saman merkittävä korvaamista sanalla pakottava. Lisäksi museo esittää lisättäväksi, ettei kunnossapidon laiminlyöntiä voida pitää tällaisena pakottavana syynä. Määräyksen viimeinen lause (Mikäli rakennus puretaan...) tulisi poistaa kokonaan. Vastaava sisältö, ilman mainintaa purkamisesta, on mahdollista sisällyttää Maakuntamuseon mukaan AL-1 merkintään, jossa jo nyt ohjataan alueen uudisrakentamista.

Maakuntamuseon mukaan kaavaratkaisua ja siihen liittyvää päätöksentekoa on kaavaselostuksessa avattu ja perusteltu laajasti useasta näkökulmasta. Hankealueen mahdollista tulevaa kehitystä on käsitelty kaavaselostuksen kappaleissa 5.5 Kaavan mahdollistama jatkosuunnittelu ja 5.6 Jatkosuunnittelussa huomioitavaa, joissa on osaltaan havainnollistettu kaavan vaikutuksia. Myös varsinaisessa vaikutustenarvioinnissa on huomioitu kaavan kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Valitun kaavaratkaisun toteuttaminen johtaa entisen terveysaseman purkamiseen vähintään osittain, todennäköisesti lähes kokonaan. Joitakin fragmentteja rakennuksesta on suunniteltu säilytettäväksi. Vaikutustenarvioinnissa on todettu Maakuntamuseon mukaan asianmukaisesti, että Toijalan vanhan terveysaseman ja Hakalehdon vanhainkodin purkamisen myötä menetetään rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Tavoitteeksi on asetettu arkkitehtonisesti yhtä korkealaatuinen uudisrakentaminen. Tämä on Maakuntamuseon mielestä tavoitteena hyvä, muttei korvaa menetettäviä maakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaavaselostuksen sivulla 19 olevan kappaleen ”Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet” alussa todetaan ristiriitaisesti kappaleen muuhun sisältöön nähden, ettei kaava-alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Lisäksi samassa kappaleessa esiteltyyn, aluetta koskevan arkeologisen inventoinnin (Kärkkäinen S./Heilu Oy 2022) yhteydessä mainitaan, ettei alueella havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Saman kappaleen lopussa esitellään kuitenkin alueella oleva Hakanperän (1000045491) muu kulttuuriperintökohde. Maakuntamuseon mukaan arkeologista kulttuuriperintöä koskevan kappaleen sisältö tulisi tarkistaa yhdenmukaiseksi sisällöltään ja korjata vastaamaan kaava-alueen arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja. Hakanperän muu kulttuuriperintökohde on Maakuntamuseon mielestä merkitty kaavakarttaan asianmukaisella suojelumerkinnällä, ja myös kaavamääräyksen sisältö on hyvä.

Kohde on myös huomioitu kaavan vaikutustenarvioinnissa. Näin ollen maakuntamuseolla ei ole kaavamuu-
tosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta muuta huomautettavaa. Korjattu kaavaehdotus pyy-
detään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ennen hyväksymiskäsittelyä.

*Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Suojelumerkintöihin on lisätty Maakuntamuseon
lausunnon mukaiset virkkeet ja selostusta on tarkennettu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Satamatien
Nahkialan koulun puoleinen alue tullaan asettamaan uudelleen nähtäville erikseen. Kaavoitusprosessin ai-
kana ilmeni tarve kaavamuutokselle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Toijalan
tapettitehtaat ja keskustan kylät -alueen osalta, sillä alueelta löytyi uusi muinaismuisto ja alueen nykyinen
kaava ei huomio tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja. Nähtiin tarkoituksenmukaisena käsitellä arvoaluetta
kokonaisuutena kaavoituksellisesti ja näin ollen Satamatien Nahkialan koulun puolen asemakaavamuutos-
alue tullaan todennäköisesti laajentamaan koko arvokkaan kulttuuriympäristöaluerajauksen alueelle ja aset-
tamaan myöhemmin uudelleen nähtäväksi ehdotuksena toisessa vaiheessa. Neuvottelut alueen maan-
omistajien kanssa ovat kesken, mutta edenneet hyvässä hengessä.*

4. Pirkanmaan liitto, 22.2.2023

Pirkanmaan liitto lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen ehdotuksen perusteella seuraavaa. Ai-
neistoon tutustumisen jälkeen toteavat, että Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa nyt nähtäville ase-
tetusta kaava-aineistosta. Pirkanmaan liiton aikaisemmin kaavatyöstä antama palaute (kaavas suunnitelman
vaikutusten arviointiin ja ilmastovaikutuksien tarkasteluun liittyen) on otettu asemakaavaa laadittaessa riittä-
väällä tavalla huomioon. Oletuksena on, että kaavas elostusta täydennetään vanhan terveystakeskuksen alu-
een purkamisen hiilijalanjälkilaskennan osalta.

*Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Purkamisen hiilijalanjälkilaskenta on teetetty hy-
väksymisvaiheeseen. Selvitys on kaavas elostuksen liitteenä ja esitelty vaikutustenarvioinnissa.*

5. Ympäristönsuojelu, Valkeakosken kaupunki 27.2.2023

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu Pohjois-Toijalan asemakaavamuutoksen ehdotuksen perusteella
seuraavaa. Valkeakosken ympäristönsuojelu viittaa kaavan luonnosvaiheen lausuntoonsa sekä ehdotusvai-
heen kaavas elostuksessa oleviin lausuntoihin ja neuvotteluihin. Ympäristönsuojelu katsoo, että tavoitteet
terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä tulee huomioida erityisesti suunniteltaessa herkästi häiriintyviä
kohteita teollisuustoimintojen viereen.

*Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. YL-1 merkintää on tarkennettu TT-alueen huomi-
oimisen osalta.*

6. Akaan kaupungin tekninen toimi 23.2.2023

Akaan kaupungin tekninen toimi lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. Teknisellä toimella ei ole huomautettavaa Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutosehdotuksesta. Pohjois-Toijalan alakoulun rakentamistapaohje on käyty yhdessä läpi teknisen toimen ja kaavoituksen edustajien kanssa 23.2.2023. Rakentamistapaohjeessa on hyvin huomioitu alueen arkkitehtonisten ja historiallisten elementtien huomiointi tulevassa rakentamisessa.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää lausunnosta.

MUISTUTUKSET

1. Akaan Vanhempienverkosto Ry

Akaan Vanhempienverkosto Ry muistuttaa asemakaavaehtouksen perusteella seuraavaa. Huomasimme, että Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutosehdotuksen asiakirjoista ei käy ilmi, että Toijala Worksin konsultointivyyöhykkeellä (Tukesin seveso-konsultointivyyöhyke, 0,5km konteen tontin rajasta) tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta olisi pyydetty lausuntoa Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta pitäisi ymmärtääksemme pyytää juurikin asemakaavamuutoksen suunnitteluvaiheessa eli näiden asiakirjojen olisi pitänyt olla nähtävillä asemakaavamuutosehdotuksessa?

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää muistutuksesta. Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot mm. Tukesilta, pelastusviranomaiselta sekä terveydensuojelulta. Näin toimittiin jo luonnosvaiheessakin. Viranomaisten ja kyseisen yrityksen kanssa on myös järjestetty neuvottelu luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välillä.

2. Osalliset 13.2.2023

Osalliset vastustavat nähtävillä olevaa Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutosta koskevaa kaavaehdotusta. Ehdotuksen mukaisesta kaavamuutoksesta aiheutuisi osallisten mielestä heille kohtuutonta haittaa. Osallisten mukaan kaavaehdotuksessa on kohdeltu eriarvoisesti Akaan kaupungin omistamia kiinteistöjä sekä yksityishenkilöiden omistamia kiinteistöjä. Osallisten mukaan vaikuttaa siltä, että rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön liittyvät suojelutarpeet ja ympäristöarvot on haluttu kaavaehdotuksissa kohdistaa suurelta osin yksityishenkilöiden omistamille alueille, kun taas Akaan kaupungin omistamille alueille on suunniteltu lisärakentamista maisema-, rakennus- ja kulttuuriperintöarvojen sitä estämättä. "Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät" -alueen kulttuuriympäristölliset arvot eivät osallisten mielestä vaarannu, vaikka kortteli säilytetään asuinpientaloalueena. Kaavaehdotus loukkaa osallisten mukaan maanomistajien yhdenvertaisuutta. Kaavaehdotuksessa ei ole osallisten mielestä tarkasteltu vaihtoehtoja yksityishenkilöiden omistamien maa-alueiden maankäytölle. Osalliset toteavat, että Akaan kaupunki on käynyt heidän

kanssaan neuvotteluja kaavamuutokseen liittyen. Neuvottelut ovat kuitenkin vielä kesken, eikä asiassa ole vielä päästy ratkaisuun.

Kaavoittajan vastine: Akaan kaupunki kiittää muistutuksesta. Rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa ja luontoarvoja koskevilla suojelumerkinnöillä on kaavaehdotuksessa turvattu alueella tunnistetut arvot. Kaavaehdotus tarjoaa vaihtoehdon nykytilanteeseen nähden, jossa kaavoitetut pientalotontit ovat olleet rakentamattomina 1950-luvulta lähtien. Alue on toiminut kyläpeltona ja säilynyt avoimena maisemana vähintään 1770-luvulta lähtien (vähintään 253 vuotta). Entinen kyläpelto on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät. Kyseisen alueen maisemalliset ja historialliset arvot (kulttuuriympäristöarvot) perustuvat alueen agraariseen käyttöön ja avoimeen maisemaan. Jos alueelle rakennetaan pientaloja, nämä arvot menetetään. Osallisten kanssa on neuvoteltu asiasta erikseen. Neuvottelut ovat edenneet hyvässä hengessä ja ratkaisua haetaan. Neuvottelut ovat vielä kesken. Kaavoitusprosessin aikana ilmeni tarve kaavamuutokselle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät -alueen osalta, sillä alueelta löytyi uusi muinaismuisto ja alueen nykyinen kaava ei huomio tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja. Nähtiin tarkoituksenmukaisena käsitellä arvoaluetta kokonaisuutena kaavoituksellisesti ja näin ollen Satamatien Nahkialan koulun puolen asemakaavamuutosalue tullaan todennäköisesti laajentamaan koko arvokkaan kulttuuriympäristöaluerajauksen alueelle ja asettamaan myöhemmin uudelleen nähtäväksi ehdotuksena toisessa vaiheessa.

NEUVOTTELUT

1. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta maanomistajien 1 kanssa 31.1.2023

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin kaupunkikehityksen toimitiloissa Kirkkotori 10:ssa. Neuvottelussa käsiteltiin edellisen neuvottelun jälkeen selvitettyt asiat liittyen kaavoitukseen, maankäyttöön ja maanvaihtoon. Neuvottelut etenivät hyvässä hengessä ja esitettiin ratkaisu. Neuvottelut ovat vielä kesken.

2. Neuvottelu Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutoksesta maanomistajien 2 kanssa 20.4.2023

Neuvottelu järjestettiin Akaan kaupungin kaupunkikehityksen toimitiloissa Kirkkotori 10:ssa. Neuvottelussa maanomistajan edustajalle esiteltiin hankkeen vaiheet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ehdotusvaiheeseen, keskusteltiin maanomistustilanteesta ja alueen tulevaisuudesta. Neuvottelut etenivät hyvässä hengessä ja esitettiin ratkaisu. Neuvottelut ovat vielä kesken.

3. Viranomaisneuvottelu 8.5.2023

Akaan kaupunki, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen terveydensuojelu ja Valkeakosken ympäristönsuojelu osallistuivat Akaan kaupungin järjestämään viranomaisneuvotteluun toukokuussa 2023. Pirkanmaan liitto jättäytyi neuvottelusta. Neuvottelu järjestettiin Microsoft Teams -sovelluksella. Neuvottelussa esiteltiin asemakaavamuutoksen tilanne viranomaisille ja esiteltiin erikseen kaavamuutoksen aineistoon tulleet täydennykset ja muutokset. Lisäksi esiteltiin lyhyesti rakennustapaohjeen keskeinen sisältö. Tämän jälkeen viranomaistahot pitivät jokainen puheenvuoronsa. Neuvottelun osapuolilla ei kukaan ollut esittää tässä vaiheessa suuria muutoksia tai lisäyksiä aineistoon. Kaavahankkeen jakamista kahteen osaan pidettiin tarkoituksenmukaisena. ELY-keskus ehdotti luontoarvo- ja muu kulttuuriperintökohde -merkintöjen siirtämistä kaavakartalla paremmin näkyville, mikä korjattiin kaavakarttaan neuvottelun jälkeen. Maakuntamuseo huomasi, että esiteltyssä rakennustapaohjeessa oli kaavakartta päivittämättä ja museo ohjasi myös tarkentamaan kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnin niin, että se on linjassa rakennustapaohjeen kanssa. Neuvottelun perusteella rakennustapaohjeen kaavakartta päivitettiin ja vaikutusten arviointiin lisättiin teksti rakennustapaohjeesta. Valmis aineisto sovittiin toimitettavaksi viranomaisille 17.5.2023.

5. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

5.1. SISÄLTÖ

Kaavassa on osoitettu elinvoimalautakunnan 12.12.2022 tekemän päätöksen mukainen ratkaisu vanhan terveyskeskuksen alueen maankäytölle. Kaavassa uusi alueelle rakennettava alakoulu on sijoitettu vanhan terveysaseman tontille. Nahkialan koulun alue asetetaan uudelleen nähtäville erikseen.

TONTTIJAKO

Asemakaavamuutoksen yhteydessä vahvistetaan sitova tonttijako ja tonttijaon muutokset. Toijalan alue on sitovan tonttijaon aluetta.

5.2. KAAVAN RAKENNE

Vanhan terveyskeskuksen alueelle kortteliin 50 muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL-1) koulua ja lasten päiväkotia varten, virkistysaluetta (VL-1, VU-1), katualuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten aluetta (ET-1).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaavamuutosalueelle on annettu yleismääräyksiä. Hulevesistä on ohjattu, että hulevesiä tulee viivyttää rakennettavilla korttelialueilla 0,6 m³ jokaista valumakertoimella painotettua 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma. Määräys perustuu WSP:n toteuttamaan hulevesiselvitykseen ja suunnitelmaan.

Liikenteestä ja pysäköinnistä yleismääräyksessä esitetään, että autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille vähintään 1 ap/70krs-m². Autopaikkoja on rakennettava alakoululle vähintään henkilöstölle 32 ap, saattopysäköintiin 15 ap ja LEpysäköintiin 1 ap. Autopaikkoja on osoitettava koulun yhteyteen rakennettavalle päiväkodille vähintään 2 ap/lapsiryhmä ja vähintään 2 ap henkilökunnalle ja LE-pysäköintiin 1 ap. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille sekä päiväkodille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1pp/35k-m². Polkupyöräpaikkoja on rakennettava alakoululle 1pp/35k-m², kuitenkin vähintään 100pp. Pyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa sisäänkäyntien läheisyydessä ja tarjota mahdollisuus runkolukitukseen. Pyöräpaikkoja tulee olla myös katetussa tilassa ja pihasuunnitelmassa tulee huomioida erikoispyörien pysäköintimahdollisuus alakoulun osalta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu pysäköinti- ja liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu turvallisuuskäytävät. Huolto- ja sisääntuloväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusliikenteen vaatimat tarpeet. Pelastusväylällä tulee olla riittävä mitoitus ja väylän täytyy olla lähtökohtaisesti estevapaa. Liikenteen ja pysäköinnin määräykset perustuvat mm. Sitowisen toteuttamaan liikenne- ja pysäköintiselvitykseen.

Lisäksi yleismääräyksissä on esitetty, että rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Pysäköintialueiden sopeutumisesta ympäristöön tulee edistää puuriveillä ja muilla istutuksilla.

SUOJELUMERKINNÄT

Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöillä (/s, s, sr ja luo).

Vanhan terveysaseman kortteliin (50) on annettu aluesuojelumerkintä /s-1: Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävistä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Merkintä perustuu Pirkanmaan Maakuntamuseon toteuttamaan Pirkanmaan terveyskeskukset rakennusinventointiin (2020), Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisemaselvitykseen (FCG 2009) ja Heilu Oy:n tekemään rakennetun ympäristön selvitykseen (2022), joissa alueella on tunnistettu useampaa rakennusta koskevia ja kokonaisuuteen kohdistuvia paikallisia ja maakunnallisia arvoja.

Kolmiportaisen rakennussuojelumerkintäasteikon korkein suojeluluokka on sr-1: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustyössä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin. Vanhan terveyskeskuksen alueella oleva Iso-Rekolan aitta on merkitty tähän luokkaan (sr-1), sillä rakennuksella on tunnistettu paikallisia maisemallisia- ja historiallisia arvoja, sekä rakennushistoriallista alkuperäisyyden todistusarvoa. Suojeluluokkaa nostaa rakennuksen arvo paikallisille, yli sadan vuoden ikä ja se, että rakennus on vanhan terveyskeskuksen alueella oleva ainoa muistomerkki ajasta, jolloin alue oli vielä maatalouden käytössä.

<i>Arvot</i>	<i>Iso-Rekolan aitta</i>
<i>maisemallinen</i>	luo historiallista kerroksellisuutta korttelimaisemaan
<i>historiallinen</i>	paikallista merkitystä osana Nahkialan säilynyttä agraarikerrostumaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	alkuperäisyys: aittarakennus on säilyttänyt rakentamisaikaisen asunsa ja materiaalinsa (alkuperäinen pärekatto on säilytetty tiilikaton alla)

Kuva 15 Taulukko Iso-Rekolan aitan arvoista (Heilu Oy 2022).

Portaikoinen keskimäinen suojeluluokka on sr-2: Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Vanhan terveyskeskuksen alueella oleva vuonna 1933 valmistunut kulkutautisairaala on merkitty tähän luokkaan (sr-2), sillä rakennuksella on paikallisia maisemallisia- ja historiallisia arvoja, rakennustaiteellista aikansa edustavuutta sekä rakennushistoriallista alkuperäisyyden todistusarvoa. Suojeluluokkaa nostaa rakennuksen ikä ja sen merkitys vanhimpana säilyneenä rakennuksena terveydenhuollon keskittymisestä alueelle.

Arvot	Kulikutautisairaalan rakennus
<i>maisemallinen</i>	rakennuksen sijainti vanhainkodin ja terveyskeskuksen välissä mäellä on lähimaisemassa keskeinen
<i>historiallinen</i>	paikallista sosiaalihistoriallista merkitystä sairaalana
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>edustavuus:</i> hyvä esimerkki rakennusaikansa klassististyyllisestä hirsirakennuksesta <i>alkuperäisyys:</i> kohde on säilyttänyt ulkoisesti alkuperäiset piirteensä

Kuva 16 Taulukko Kulikutautisairaalarakennuksen arvoista (Heilu Oy 2022).

Vanhan terveyskeskuksen alueelta arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa löytynyt maakellarikuoppa on rekisteröity Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena (kohdenimi: Hakanperä, muinaisjäännöstunnus: 1000045491, ajoitus: historiallinen tyyppi: maarakenteet ja kuopat). Löytö on lisätty ehdotusvaiheen kaavakarttaan ja asemakaavamerkintöihin Pirkanmaan Maakuntamuseon luonnosvaiheesta annetun lausunnon perusteella merkinnällä s-1: Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohte. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Vanhan terveyskeskuksen alueella on tunnistettu selvitystyön edistytessä luontoarvoja. Alueella on arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö. Alue on merkitty kaavakarttaan merkinnällä luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja turvattava lehtomaisen metsikön säilyminen. Alueella on tunnistettu myös lepakkoiden tärkeä ruokailualue, joka on merkitty kaavakarttaan merkinnällä luo-le: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lepakkojen tärkeä ruokailualue. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja huomioitava alueen. Merkinnät perustuvat Agriborealis osuuskunnan Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen kasvillisuus- ja lepakkoselvitykseen.

KAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavakartassa vanhan terveyskeskuksen alueelle kortteliin 50 muodostuu julkisten lähipalveluiden korttelialue YL-1: Julkisten lähipalveluiden korttelialue, jolle voi sijoittaa esimerkiksi koulun ja lasten päiväkodin. Alueella voi toimia olemassa oleva vanhusten palvelukeskus siihen liittyvine asuntoineen. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen toiminnan suunnittelemisessa ja kehittämisessä tulee huomioida läheinen teollisuusalue Tuke-sin seveso konsultointivyöhyke. Tavoitteet terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä tulee huomioida erityisesti suunniteltaessa herkästi häiriintyviä kohteita teollisuustoimintojen viereen. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa tulee huomioida, että puhtaan ilman ottoaukot sijoittuvat rakennuksen pihan puhtaalle puolelle. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoitte-lussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje. YL-1 alueelle on lisätty istutettava alueen osa Satamatien puolelle hyväksymisvaiheeseen.

Lisäksi alueelle muodostuu lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja (VL-1). Merkinnässä VL-1 on lisäksi huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen merkinnän alueella. Alueelle muodostuu myös urheilu- ja virkistyspalveluiden

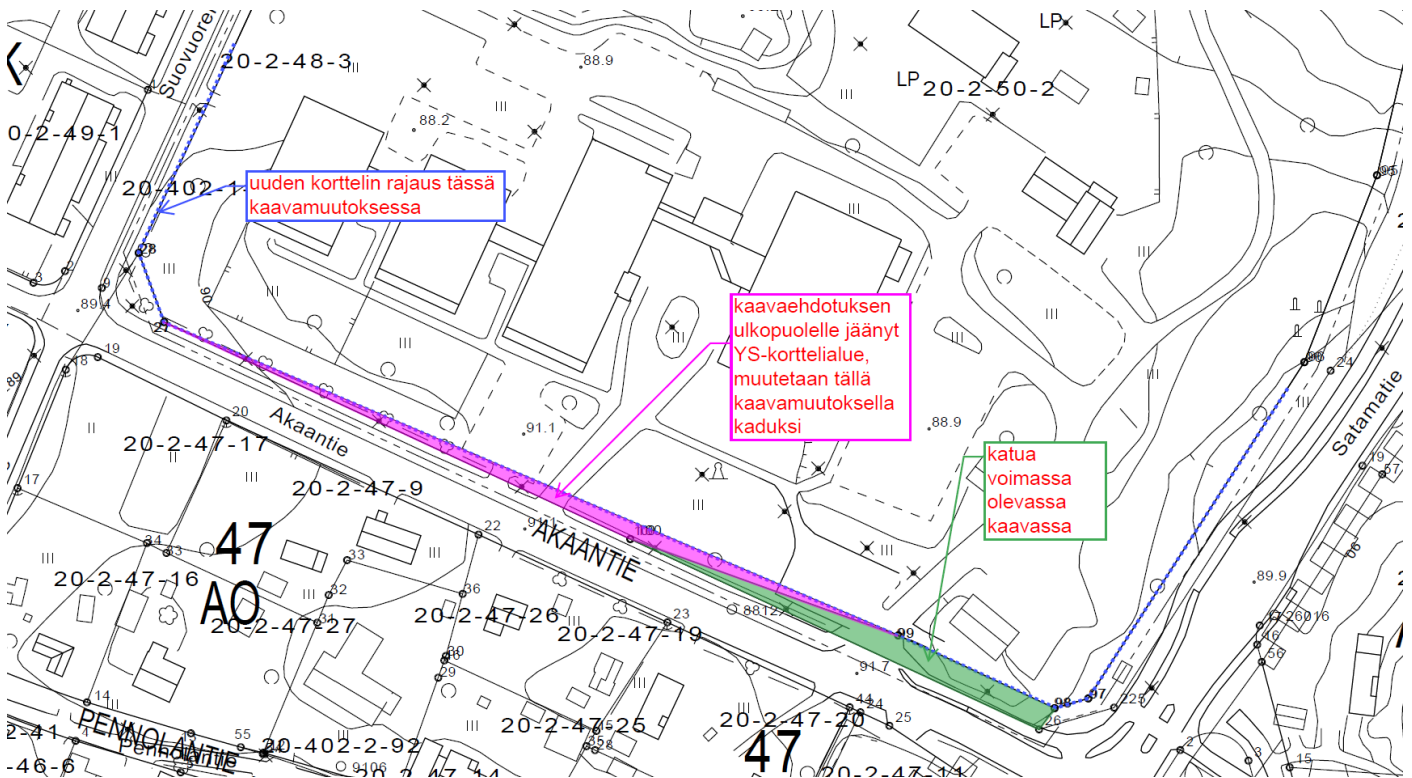
alue, jonne voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkön pallokentän, ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet (VU-1).

Kaavaluonnoksesta edenneessä suunnittelussa alueelle on lisätty merkintä ET-1: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi antennimasto ja laitetila. Antennimaston tilantarve tunnistettiin suunnitteluprosessin aikana. Nykytilanteessa antennimasto on sijainnut vanhan terveysaseman katolla, mutta sille haluttiin toimijan puolesta alueelta uusi paikka maankamaralta. Lisäksi ehdotusvaiheeseen on muutettu vanhan terveyskeskuksen tonttijakoa ja lisätty katualuetta Hakanperäntien ja Suovuorentien risteykseen, joka mahdollistaa kulun uusille tonteille (3,4,5) katualueelta. Ulkoilureittimerkinnän reittiä on muutettu VL-1 alueella ja ohjeellisen kevyenliikenteen väylän merkintää VU-1 alueella ET-alueen ja luontoarvojen lisäämisen myötä. Ohjeelliset liikuntapaikkojen sijainnit on poistettu VU-alueella luo-merkinnän sijainnin tarkentumisen myötä hyväksymisvaiheeseen. Kaavamuutoksen hyväksymisvaiheessa lisättiin uudelle katuosuudelle nimi Torkonkuja ja lisättiin myös ohjeellinen ajoyhteys tontille 4 tontin 6 kautta.



Kuva 17 Kuvakaappaus kaavaehdotuksen kaavakartasta

Kaavamuutoksen hyväksymisvaiheessa tehtiin tekninen täydennys. Korttelialueen rajausta ei muutettu, mutta vahvistusalueen rajausta laajennettiin niin, että korttelialueen ulkopuolelle jäänyt katualueen osa (voimassa olevassa asemakaavassa YS-korttelialuetta) sisältyy kokonaisuudessaan kaavamuutosalueelle. Täydennystä havainnollistettu kuvassa 18.



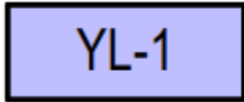
Kuva 18 Havainnollistava kuva teknisestä täydennyksestä

5.3. MITOITUS

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus	Tehokkuus (e)
YL-1	43244	13700	0,32
VL-1	15489	-	-
VU-1	11182	-	-
ET-1	1204	-	-

Kaavan liitteenä asemakaavan seurantalomake, josta ilmenee mahdolliset muutokset pinta-aloissa ja rakennusoikeuksissa suhteessa voimassa olevaan kaavatilanteeseen.

5.4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



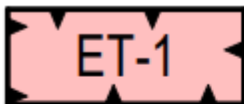
Julkisten lähipalveluiden korttelialue, jolle voi sijoittaa esimerkiksi koulun ja lasten päiväkodin. Alueella voi toimia olemassa oleva vanhusten palvelukeskus siihen liittyvine asuntoineen. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoliikuntakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen toiminnan suunnittelemisessa ja kehittämisessä tulee huomioida läheinen teollisuusalue Tukesin seveso-konsultointivyoehyke. Tavoitteet terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä tulee huomioida erityisesti suunniteltaessa herkästi häiriintyviä kohteita teollisuustoimintojen viereen. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa tulee huomioida, että puhtaan ilman ottoaukot sijoittuvat rakennuksen pihan puhtaalle puolelle. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.



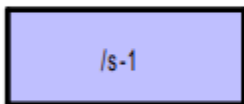
Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.





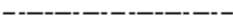


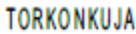




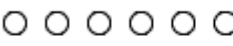
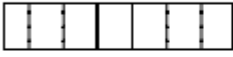
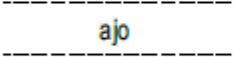
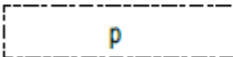

Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipuistoja tai pienehkö pallokenttä kevyenliikenteenväylän yhteyteen. Ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet ja luontoarvot.

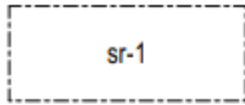


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi antennimasto ja laitetila.

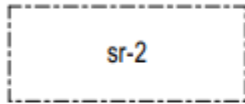


Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävistä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

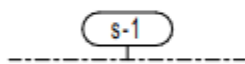
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero
	Korttelin numero
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
	Rakennusoikeus kerroasalaneliömetreinä
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun
	Istutettava alueen osa
	Rakennusala
	Ulkoilureitti
	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys
	Pysäköimispaikka
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



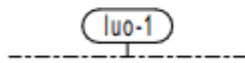
Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustyössä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin.



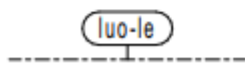
Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.



Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luontotyyppi lehtomainen metsikkö. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja turvattava lehtomaisen metsikön säilyminen.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lepakojen tärkeä ruokailualue. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja huomioitava alueen arvo lepakoille.

Yleismääräykset:

Hulevesiä tulee viivyttaa rakennettavilla korttelialueilla 0,6 m³ jokaista valumakertoimella painotettua 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

Autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille vähintään 1 ap/70krs-m²
 Autopaikkoja on rakennettava alakoululle vähintään henkilöstölle 32 ap, ja LE-pysäköintiin 1 ap.
 Autopaikkoja on osoitettava koulun yhteyteen rakennettavalle päiväkodille vähintään 2 ap/lapsiryhmä ja vähintään 2 ap henkilökunnalle ja LE-pysäköintiin 1 ap.
 Autopaikkoja on rakennettava saattopysäköintiin 15 ap.

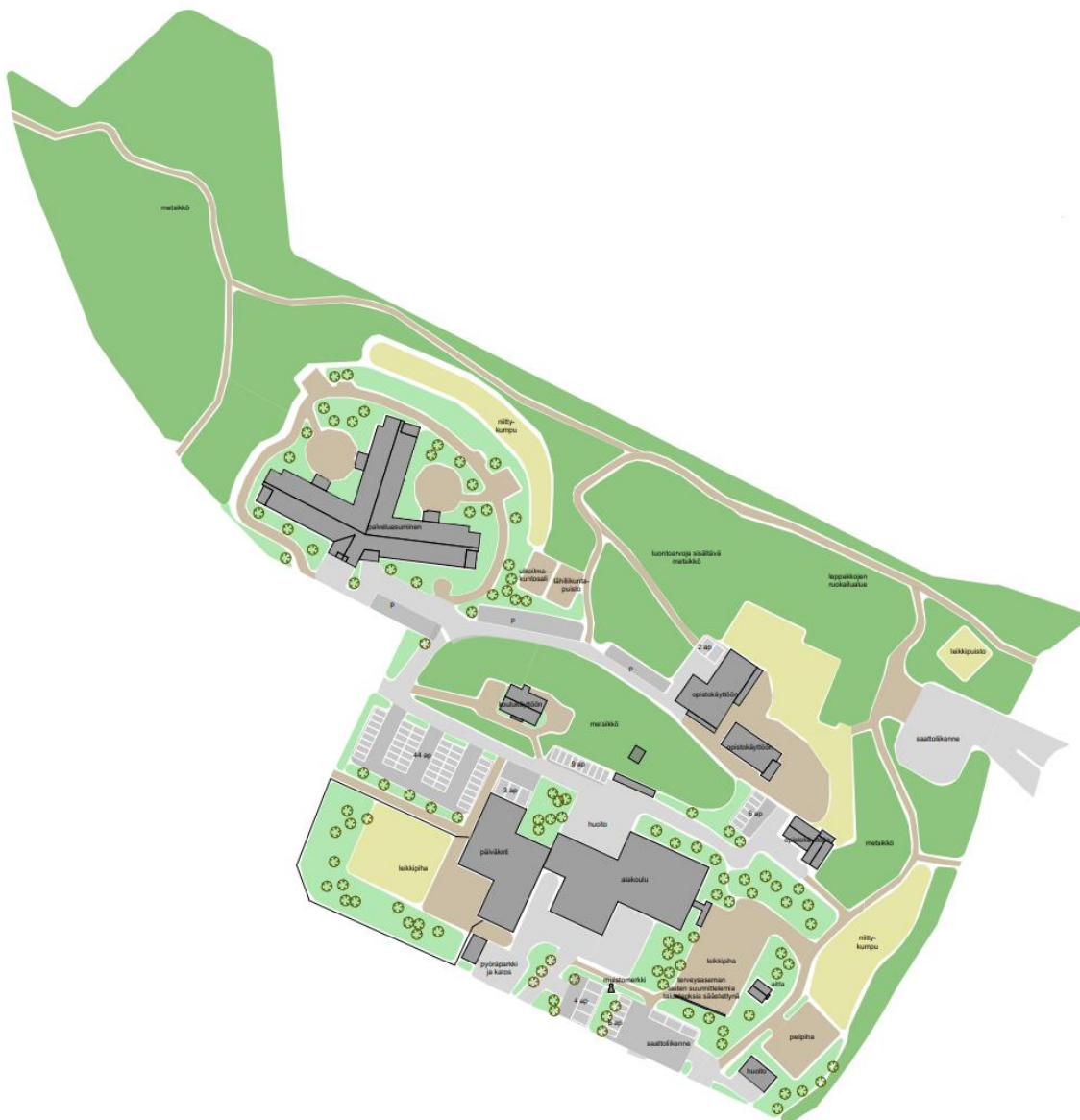
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille sekä päiväkodille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1pp/35k-m².
 Polkupyöräpaikkoja on rakennettava alakoululle 1pp/35k-m², kuitenkin vähintään 100pp.
 Pyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa sisäänkäyntien läheisyydessä ja tarjota mahdollisuus runkolukitukseen. Pyöräpaikkoja tulee olla myös katetussa tilassa ja pihasuunnitelmassa tulee huomioida erikoispyörien pysäköintimahdollisuus alakoulun osalta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu pysäköinti- ja liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu turvallisuusnäkökulmat. Huolto- ja sisäntuloväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusliikenteen vaatimat tarpeet. Pelastusväylällä tulee olla riittävä mitoitus ja väylän täytyy olla lähtökohtaisesti estevapaa.

Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Pysäköintialueiden sopeutumista ympäristöön tulee edistää puuriveillä ja muilla istutuksilla.

5.5. KAAVAN MAHDOLLISTAMA JATKOSUUNNITTELU

Vanhan terveyskeskuksen alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja päiväkotitoimintaa ja virkistysalueelle olisi mahdollista tehdä esteetön kulkureitti, jonka varrelle voisi sijoittaa esteettömän leikkipuiston, ulkoilmakuntosalin ja lähiliikuntapuiston huomioiden näin eri käyttäjäryhmien tarpeet. Jos vanhan terveyskeskuksen rakennukset eivät sovellu koulukäyttöön, voisi terveyskeskuksen kulttuurihistoriallista arvoa ja muistoa tuoda esille säästämällä terveyskeskuksen väliseiniin toteutetut lasten suunnittelukilpailun taideteokset erillisenä ulkoilmataideteoksena esimerkiksi koulun pihalle tai tehdä vanhojen kuvioiden perusteella uudet vastaavat uuteen koulurakennukseen.



Kuva 19 Kuvakaappaus tontinkäyttösuunnitelmaluonnoksesta: vanhan terveyskeskuksen alue koulualueena



Kuva 20 Kuvahavainnollistus miten lasten suunnittelema seinäkuvitusta voitaisiin säästää ja säilyttää kulttuurihistoriaa

Kuva 21 Inklusiivinen ulkoilmakuntosalin (lähde Lappset Group)

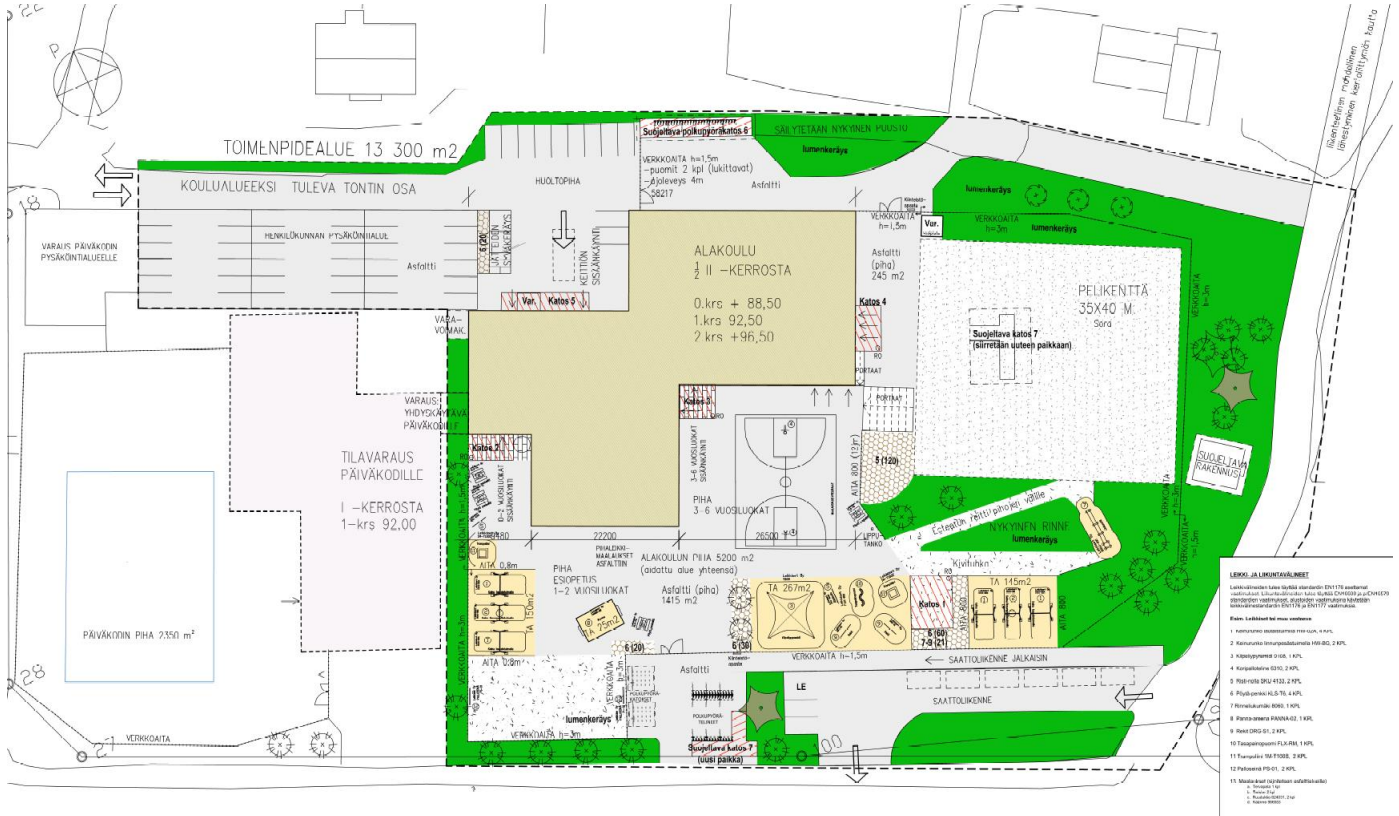


Kuva 22 Inklusiivinen leikkipuisto (lähde Lappset Group)





Kuva 23 Toimintojen sijoittuminen



- LIIVOS JA LIIVOKÄYMÄLÄNREITIT**
- Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m
 - Kalustelevytetty kulkureitti, 0,50 m

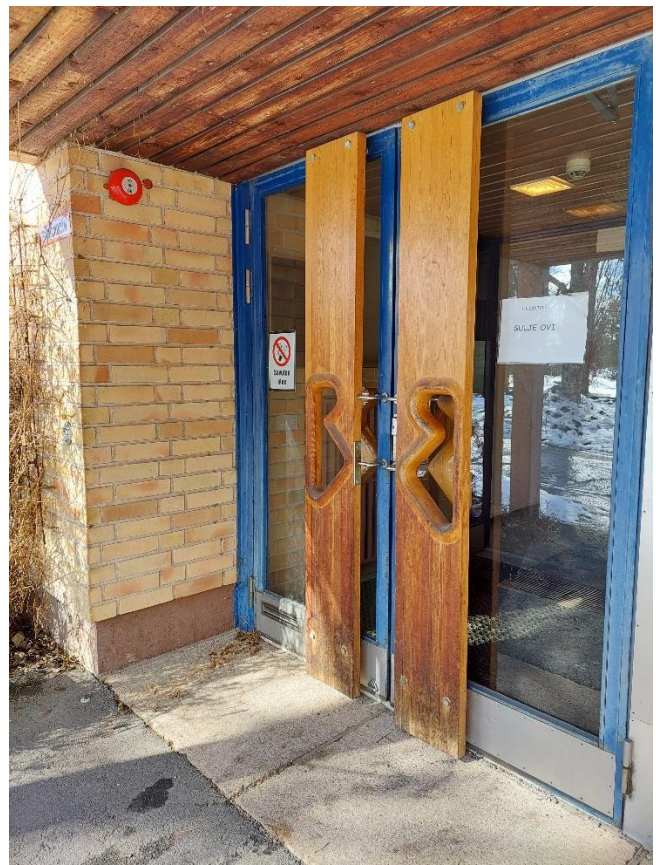
<p>PIHA-ALUEEN PINNAT</p> <ul style="list-style-type: none"> VERKKOAITA LAATTOJA TIIVY-ALUSTAT ASVALTI KIVISAIRA SOVI SIEMENMÄKKE 	<p>PUUT JA ISTUTUKSET</p> <p>Ohjeellinen sijoitus phosunnitelmissa.</p> <p>ISTUTETTAVAT PUUT (m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. KOPPALAA, normaali muoto, 8 cm, korj. 150 cm, 7 kpl 2. KOPPALAA, normaali muoto, 8 cm, korj. 150 cm, 1 kpl 3. KOPPALAA, normaali muoto, 8 cm, korj. 150 cm, 1 kpl 4. KOPPALAA, normaali muoto, 8 cm, korj. 150 cm, 7 kpl 	<p>ISTUTETTAVAT PENKKEILLIS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. PENKKEILLIS, normaali muoto, 150 x 100 kpl 2. PENKKEILLIS, normaali muoto, 150 x 100 kpl 	<p>PIHAKAIVOTEET / VARUSTEET</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. KATOKSET 2. KATOKSET 3. KATOKSET 4. KATOKSET 5. KATOKSET 6. KATOKSET 7. KATOKSET 	<p>JÄTEKÄYRÄS</p> <p>KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 2. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 3. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 4. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 5. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 6. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 7. KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LUOKA</th> <th>SIEMENMÄKKE</th> <th>ISTUTETTAVAT PUUT</th> <th>KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table> <p>TOIJALAN LUKUSI ALAKOULU KAUPUNKI 4 TONTIN ALUE TOIJALAN LUKUSI ALAKOULU KAUPUNKI 4 TONTIN ALUE</p> <p>ARKITEHTI MIKKO UOTILA OY 30.10.2022</p>	LUOKA	SIEMENMÄKKE	ISTUTETTAVAT PUUT	KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
LUOKA	SIEMENMÄKKE	ISTUTETTAVAT PUUT	KÄYRÄKÄYRÄKÄYRÄN SUUNNITTELUKSEN VASTAANVAIKOTTAMINEN																																																																		
1																																																																		
2																																																																		
3																																																																		
4																																																																		
5																																																																		
6																																																																		
7																																																																		
8																																																																		
9																																																																		
10																																																																		
11																																																																		
12																																																																		
13																																																																		
14																																																																		
15																																																																		

Kuva 24 Kuvakaappaus hankesuunnitelman uuden alakoulun asemapiirustuksesta. Kaava mahdollistaa toimintojen sijoittamisen vanhan terveyskeskuksen alueelle useammalla tavalla. (Asemapiirustus Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy 2022)

5.6. JATKOSUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAA

RAKENNUSSUUNNITTELU

Alueelle on laadittu rakennustapaohje jatkosuunnittelun tueksi. Korttelien kaavamääräyksissä ohjataan huomioimaan alueiden kulttuuriympäristöarvot uudisrakennusten tyyliässä, sijoittelussa ja massoittelussa. Kaavassa voidaan vanhan terveysaseman tontille sijoittaa uusi alakoulu ja päiväkotii. Uusien rakennusten massoittelun tulee sopia ympärillä olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Julkisivumateriaalina voidaan rakennuksessa käyttää ilmastotavoitteiden mukaisesti myös puuta rappauksen tai tiiliverhouksen sijasta, mutta rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella tunnistettuun maakunnallisesti arvokkaaseen rakennusperintöön. Sovituksen voi tehdä esimerkiksi ottamalla aiheita ja värisävyjä olemassa olevasta rakennuskannasta. Uudisrakennuksien tulee sopia mahdollisesti alueella säilytettäviin Toijalan vanhan terveysaseman sisäänkäyntikatokseen ja pyöräilykatokseen ja sisäänkäyntikatos on suositeltavaa sovittaa uudisrakennukseen. Rakennuksen kattomuodon on hyvä tukea aurinkopaneelien asennusta ja lapesuunnan tulisi olla suotuinen aurinkopaneelleille.



Kuva 25 Toijalan vanhan terveysaseman värimaailmaa, sisäänkäyntikatos ja ikkunoiden tiilikoristelua.

Kuva 26 Vanhan Hakalehdon vanhainkodin sisäänkäynnin ovenkahvat voisivat saada uuden paikan uudisrakennuksessa mikäli Hakalehdon vanhainkoti puretaan.

Rakennustapaohjeessa on ohjattu myös kiinnittämään huomioita paahteisiin hellekausiin. Piha-alueella tulee huomioida paahteiset hellekaudet huolehtimalla riittävästä keinotekoisesta varjostuksesta lasten käytössä olevilla piha-alueilla, jos aluetta varjostavaa puustoa ei ympäristössä ole. Pihan pinnoituksissa ja varjostuksissa tulee suosia luonnonkasveja. Lisäksi suunnittelussa on hyvä huomioida riittävä määrä sadekatoksia piha-alueelle.

SEVESO KONSULTOINTIVYÖHYKEALUEET

Jatkosuunnittelussa tulee Seveso-direktiivin edellyttämällä tavalla huomioida suuronnettomuusvaarallisten laitosten riskit. Suunnitteluvaiheessa teollisuuskemikaaliasetuksen mukaisten turvallisuusselvitysten osana tehdään tarpeen vaatiessa arvio laitoksessa tapahtuvan onnettomuuden vaikutuksesta läheisiin toimintoihin. Rakennuksille tulee laatia evakuointi- ja pelastussuunnitelma huomioiden läheiset tehdasalueet.

Lainsäädäntö on asettanut minimisuojaetäisyydet nestekaasulle (asetus 858/2012). Suojaetäisyydet riippuvat siitä, onko säiliö maapeitteinen vai maanpäällinen. Lainsäädäntö asettaa esimerkiksi minimietäisyydeksi koululle 100 metriä, jos käytössä on yli 5 tonnin maanpäällinen säiliö ja vastaava etäisyys maapeitteiselle on 30 metriä (VnA 856/2012 26 § ja 33 §). Jatkosuunnittelussa tulee huomioida läheisen tehdastoinnin vaikutus alueelle suunniteltuun käyttöön tarkasti myös esimerkiksi kemikaalien ja kaasujen osalta.

PILAANTUNUT MAAPERÄ

Pilaantuneen maa-aineksen kaivuu on luvanvaraista toimintaa ja edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisia toimia pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdään ilmoitus toimivaltaiselle viranomaiselle (Pirkanmaan ELY-keskus).

Tärkeä ja huomioitava asia pilaantuneille ja kunnostetuille alueille rakennettaessa on varmistaa, että talousvesijohdot asennetaan siten, että orgaanisten haitta-aineiden pääsy maaperästä talousveteen putkimateriaalin läpi ei ole mahdollista. Vesijohdon sijoittelussa tulee huomioida, että vesijohto sijoitetaan aina kaivantoon, jossa on puhtaat maa-ainekset (haitta-ainepitoisuudet alle kynnyksarvon) ja tarvittaessa lisäksi käytetään diffuusiosuojattua vesijohtomateriaalia. Talousvesijohtojen sijoittelussa tulee huomioida myös riskit sade- ja sulamisvesien johtamisessa alueella (puhtaalta-likaiselle, ei päinvastoin).

Vanhan terveyskeskuksen alueella sijaitsee maaperän tilan tietojärjestelmän kohde. Alueella on sijainnut kaupungin puutarhan toimintoja esimerkiksi kasvihuone.

6. VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOEUTUMINEN JA AKAAN KUNTASTRATEGIA

6.1. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen ja 2. Tehokas liikennejärjestelmä

Asemakaava tukee toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta, sekä tehokkaan liikennejärjestelmän osiota. Uuden alakoulun sijoittuminen vanhan terveystakeskuksen tontille mahdollistaa alueen viereisen liikenneympyrän hyödyntämisen saattoliikenteelle ja useat kulkureitit alueella parantavat jalankulun, sekä pyöräilyn mahdollisuuksia.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavassa on huomioitu koulun ja päiväkodin sijoittuminen Seveso-konsultointivyöhykealueelle ja jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen evakuointiin, kun alueelle sijoitetaan herkkiä toimintoja.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavassa suunnittelun tukena on toiminut alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen elinvoimaisuuden tukeminen ja virkistysaluemerkinnöillä turvataan ekologisten yhteyksien säilymistä, virkistyskäyttöön soveltuvan viherverkoston jatkuvuutta sekä luonnon monimuotoisuuden edistämistä alueella. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöillä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavan alueelle laadittavassa rakennustapaohjeessa on uusiutumiskykyistä energiahuoltoa tukevia ohjeistuksia esimerkiksi aurinkopaneelien sijoittamisesta rakennusten yhteyteen.

6.2. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA MAAKUNTAKAAVAAN



Kuva 27 Maakuntakaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue vanha terveyskeskus

Tarkastelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueelle ja on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen sisällä. Vanhan terveyskeskuksen alueen asemakaavamuutosalue on suurelta osalta tiivistettävän asemaseudun vyöhykkeen sisällä.

Taajamatoimintojen aluevarausmerkinnällä Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

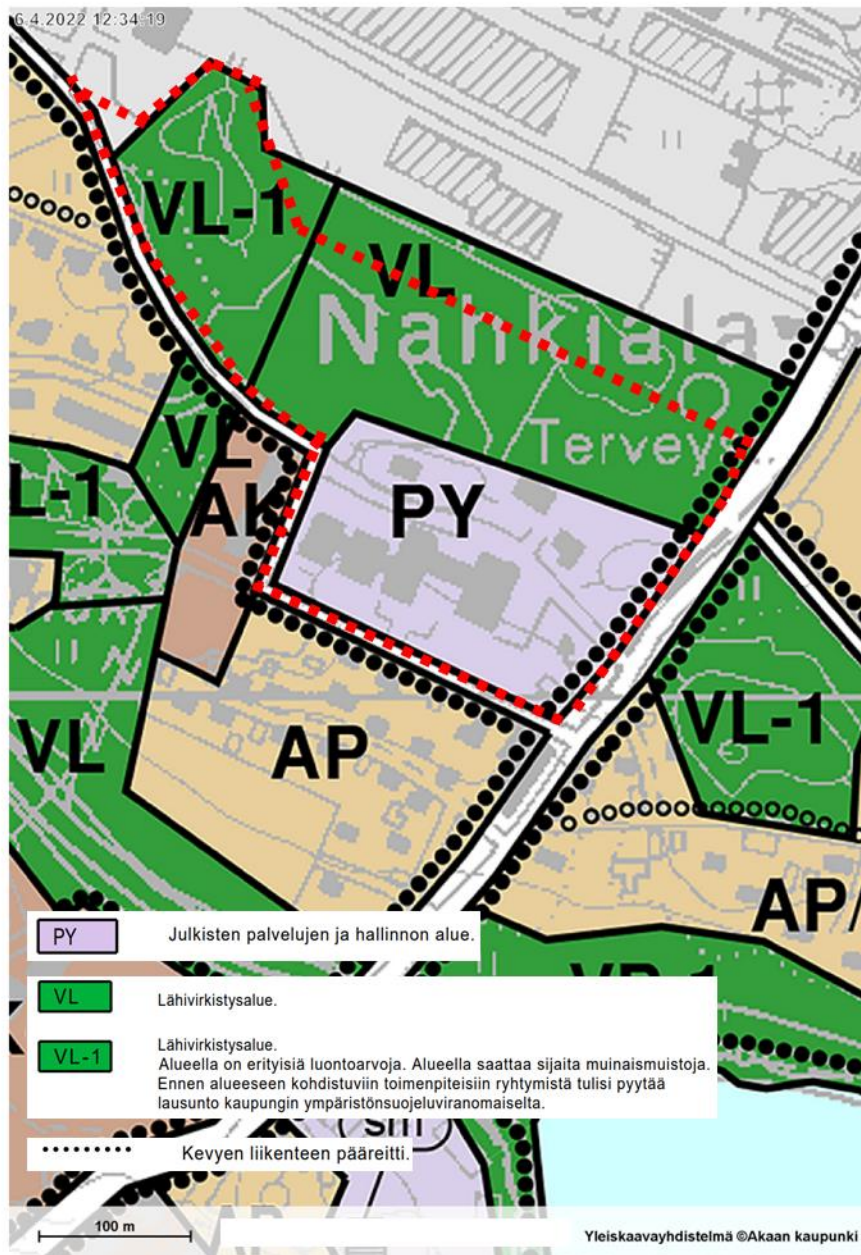
Taajamatoimintojen aluevaraukseen on annettu suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle on Pirkanmaan maakuntakaavassa annettu suunnittelumääräys: aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävinä liikenteellisinä solmukohtina. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Vanhan terveyskeskuksen alueella olevalla tiivistettävä asemanseutu merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Aluevaraukseen on annettu suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Asemakaava tukee maakuntakaavan aluevarausmerkintöjen tavoitteita. Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

6.3. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA YLEISKAAVAAN



Kuva 28 Yleiskaava, punaisella katkoviivalla rajattu asemakaavamuutosalue vanha terveyskeskus

Toijalan osayleiskaavassa vanhan terveyskeskuksen alue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi (VL-1), jolla on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja. Asemakaava on alueen osalta yleiskaavan mukainen. VL-1 alueen luontoarvot ja muinaismuiston mahdollisuus on tarkistettu ehdotusvaiheessa.

6.4. ASEMAKAAVAMUUTOS SUHTEESSA KUNTASTRATEGIAAN

Akaan kaupungin kuntastrategia päivitettiin vuonna 2022 ja on nimeltään sujuvan arjen Akaa. ”Sujuvan arjen Akaassa on helppoa ja kotoisaa asua, tehdä töitä ja harrastaa. Kasvava Akaa vetää puoleensa asukkaita ja yrittäjiä. Meillä on aikaa elää, ja Akaan erilaisiin kaupunginosiin on helppo ihastua.” –Akaan strategia. Strategiassa on nostettu esille neljä toimintaa ohjaavaa arvoa: yhteisöllisyys, turvallisuus, asukaskeskeisyys ja rohkeus. Strategian painopistealueita ovat: Akaa on kasvava ja elinvoimainen kaupunki, Akaa on lähellä ja helposti saavutettavissa, Akaa pitää huolta asukkaistaan, Akaassa kehitetään rohkeasti ja kestävästi ja Akaa on houkutteleva ja arvostava työnantaja.



Kuva 29 Akaan kuntastrategia 2026

Asemakaavan suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon Akaan strategian 2026 arvot ja painopistealueet. Arvoista kaavassa on huomioitu asukaskeskeisyys ideoimalla alueiden käytön mahdollisuuksia esille nousseiden tarpeiden perusteella esimerkiksi uuden alakoulu- ja päiväkotirakennuksen suhteen. Kaavassa on tunnistettu Seveso-vyöhykkeiden alueella suuronnettomuuden riski ja kaavamääräyksissä on ohjattu huomioimaan Seveso-alue jatkosuunnittelussa tarkasti, turvallisuusarvoa mukailen.

Akaalainen arki on sujuvaa ja palvelut saatavilla painopistealue on huomioitu kaavassa uuden koulun sijoittamisella keskeisesti yhdyskuntarakenteen sisään. *Akaalaisten terveys ja hyvinvointi lisääntyvät* painopistealue on huomioitu kaavassa virkistysalueiden lisäämisellä ja niiden saavutettavuuden ja toimintojen parantamisen mahdollisuudella. *Akaa ottaa käyttöön ekologisesti kestäviä ratkaisuja* painopistealue on huomioitu kaavamerkinnoissa luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen ohjaamisella.

7. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset, kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset. Tärkeätä on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Arvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on alustavasti tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset. Vaikutusten arvioinnissa tullaan erityisesti keskittymään seuraaviin vaikutuksiin (lihavoituina) sekä arvioimaan vaikutusten merkittävyyttä:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; alueen palvelurakenteen ja lähiympäristön muuttumiseen**
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; liikenneturvallisuuteen, pysäköintiin ja kevyenliikenteen yhteyksiin**
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön; alueen kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen ja kaupunkikuvan muutokseen**
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

VAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETELMÄT

Arviointi tukeutuu kaavoituksen yhteydessä tehtyihin selvityksiin, aikaisempiin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sitä ympäröivään lähialueeseen. Liikenteellisten ja alueen virkistyskäyttöön liittyvien vaikutusten arvioidaan kohdistuvan laajemmalle alueelle. Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen palvelurakenne, teollisuuden vaikutukset ja lähiympäristön muuttuminen

Akaan Toijalan kouluverkolle on tunnistettu uudistamistarve ja nykyisten Pohjois-Toijalan alueen koulujen kunto on Boost Brothers Oy:n selvityksen perusteella arvioitu Pappilan koulun osalta tyydyttäväksi, Nahkialan koulun osalta välttäväksi ja Nahkialan päiväkodin osalta välttäväksi. Boost Brothers Oy:n Toijalan kouluverkkoselvityksen tausta-aineistossa esitetään, että kouluverkon kehittämisen tavoitteena on keskittää koulutoimintaa nykyistä pienempään määrään toiminnallisesti ja teknisesti laadukkaita kiinteistöjä. Kaupungin aiemmasta käytännöstä poiketen 6. luokkalaiset tullaan jatkossa kokonaisuudessaan sijoittamaan alakoulujen yhteyteen, ts. alakouluista muodostetaan 0 – 6 luokkien alakouluja. Pedagogisesta näkökulmasta kouluverkon uudistuksen tavoitteena on tarjota lapsille terveelliset ja nykyaikaiset tilat oppimiseen. Teknisestä näkökulmasta kouluverkon uudistuksen tavoite on joko uudisrakentamalla tai korjaamalla pienentää kiinteistöille kertynyttä korjausvelkaa sekä poistaa tekniseen kuntoon liittyviä riskejä, jotka mahdollisesti voisivat aiheuttaa esteen kohteiden käytölle tai johtaa kalliisiin ylläpitöihin korjauksiin. Pyrkimys tilaratkaisuiden osalta on myös yhtenäisiin kokonaisuuksiin (Boost Brothers 2021).

Asemakaava on toteutettu mahdollistamaan kouluverkkoselvityksessä asetetut tavoitteet. Tavoitteiden saavuttaminen edistää alueen palvelurakenteen päivytystä ja kouluverkkouudistuksen etenemistä. Palvelurakenne alueella uudistuu ja kehittyy.

Asemakaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä toimii raskasta teollisuutta (Tukesin sevesokonsultointivyöhyke). Ramboll Oy:n toteuttamassa pöly- ja meluselvityksessä on kartoitettu mahdollisia haittoja teollisuustoiminnan päästöistä ja melusta. Selvityksessä todetaan, että teollisuustoiminnan hiukaspäästöt ovat pieniä. Teollisuustontin piha-alue voi ajoittain olla merkittävä pölynlähde, jonka tilannetta on suositeltavaa seurata ja toteuttaa pölyntorjuntaa tarvittaessa. Meluselvityksessä tehdastoiminnasta aiheutuva melutaso on vanhan terveystakeskuksen alueella 50-55 dB, jolloin ympäristöluvan mukainen melutaso ei ylitä. Selvityksen mukaan teollisuustoiminnasta ei aiheudu toimintaa haittaavia meluja ja pölyvaikutuksia asemakaavamuutosalueelle.

Asemakaavamuutoksessa virkistysalueiden määrää alueella on lisätty ja virkistysalueiden jatkosuunnittelua ohjattu inklusiiviseen ja luonto- sekä kulttuuriympäristöarvoja turvaavaan suuntaan. Toteutessaan virkistysalueista tulee saavutettavampia, jäsennellympiä ja miellyttävämpiä. Kaavamääräyksillä on ohjattu huomioimaan alueella tunnistetut kulttuuriympäristöarvot esimerkiksi uudisrakennusten tyyliässä, massoitelussa ja materiaaleissa. Tavoitteena on saavuttaa arkkitehtonisesti sovitettua ja mielenkiintoista uutta lähiympäristöä.

2. ilmastoon

3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen

Hanna Suopelto tutki opinnäytetyönsä osana Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen vaikutuksia ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Suopellon opinnäytetyössä verrattiin keskenään asemakaavaluonnoksia VE1 ja VE2 nykytilanteeseen peilaten ilmasto- ja ympäristövaikutusten näkökulmasta. Opinnäytetyön tukena käytettiin jo tehtyjä selvityksiä, raportteja, kaavaluonnoksia ja erilaisia päästöjen arviointityökaluja. Opinnäytetyön selvityksen perusteella KILVA todettiin hyvin soveltuvaksi menetelmäksi ilmastovaikutusten arviointiin ja Akaan kaavoituksessa päätettiin käyttää KILVAa työkaluna.

Kun KILVA-työkaluun sijoittaa kaavaehdotuksen mukaisen aineiston, saa tuloksen jonka mukaan valittu sijainti mahdollistaa kaavamuutoksen toteuttamisen ilmastokestävästi.

Kaavasi ilmastokestävyys painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 30 Kaavio KILVA-työkalusta, kaavan ilmastokestävyys painottuminen, ehdotusvaihe

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Heikkouksia

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

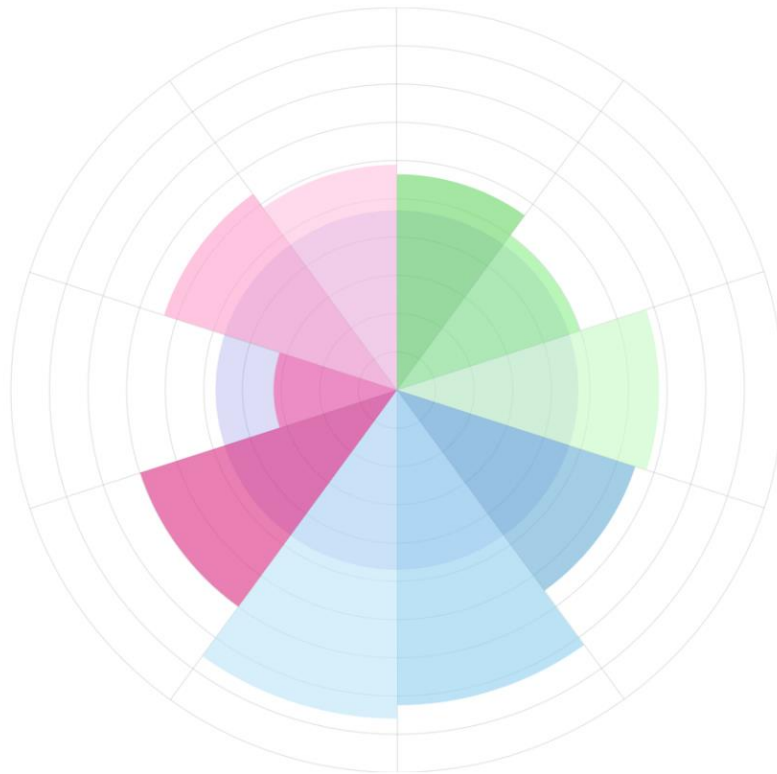
Kuva 31 Ilmastokestävyyсарvio KILVA-työkalusta, ehdotusvaihe

KILVA-työkalun tunnistama alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen kaavan vahvuutena perustuu alueella suoritettuihin luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksen ja arkeologisen perusinventoinnin perusteella kaavaan asetettuihin suojelumääräyksiin, jotka turvaavat luonnon monimuotoisuutta. Ennen kaavamuutosta alueen luontoarvoja ei oltu tunnistettu tai turvattu. KILVA-työkalun tunnistamia heikkouksia on pyritty kaavamuutoksessa vähentämään. Kaavamuutosalueella ei metsäalueiden pinta-ala kasva, mutta alueelle kaavoitettu kaupunkiniitty laajentaa alueen viherverkkoa ja vahvistaa luonnon monimuotoisuutta. Kokonaisuudessaan kaavamuutosalueen viheralue kasvaa. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisestä ei ole tehty tarkkaa tutkimusta. Auringonvalon suuntaa on arvioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa ja rakennustapaohjeessa on suunnitelmassa esittää, että rakennukset toteutetaan kattomuodoltaan ja lapsuunnaltaan aurinkopaneeleille suotuisiksi. Alueelle toteutetulla hulevesisuunnitelmalla on tunnistettu sään ääri-ilmiöistä johtuva tulvariski, jota pyritään minimoimaan hulevesisuunnitelmassa hulevesien viivytystä ohjaamalla.

Kun KILVA-työkaluun sijoittaa hyväksymisvaiheen mukaisen aineiston, saa tuloksen jonka mukaan valittu sijainti mahdollistaa kaavamuutoksen toteuttamisen ilmastokestävästi. Ilmastokestävyyden painotumisen kaavio on hieman muuttunut ehdotusvaiheesta, sillä hyväksymisvaiheeseen on mm. laajennettu luo-merkinnän alaista aluetta ja lisätty yleismääräyksiä liittyen polkupyöräpaikkoihin. Rakennustapaohjeeseen on lisäksi saatettu uusia luonnon monimuotoisuutta tukevia ja kiertotalouteen ohjaavia suosituksia.

Kaavasi ilmastokestävyuden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 32 Kaavio KILVA-työkalusta, kaavan ilmastokestävyuden painottuminen, hyväksymisvaihe

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

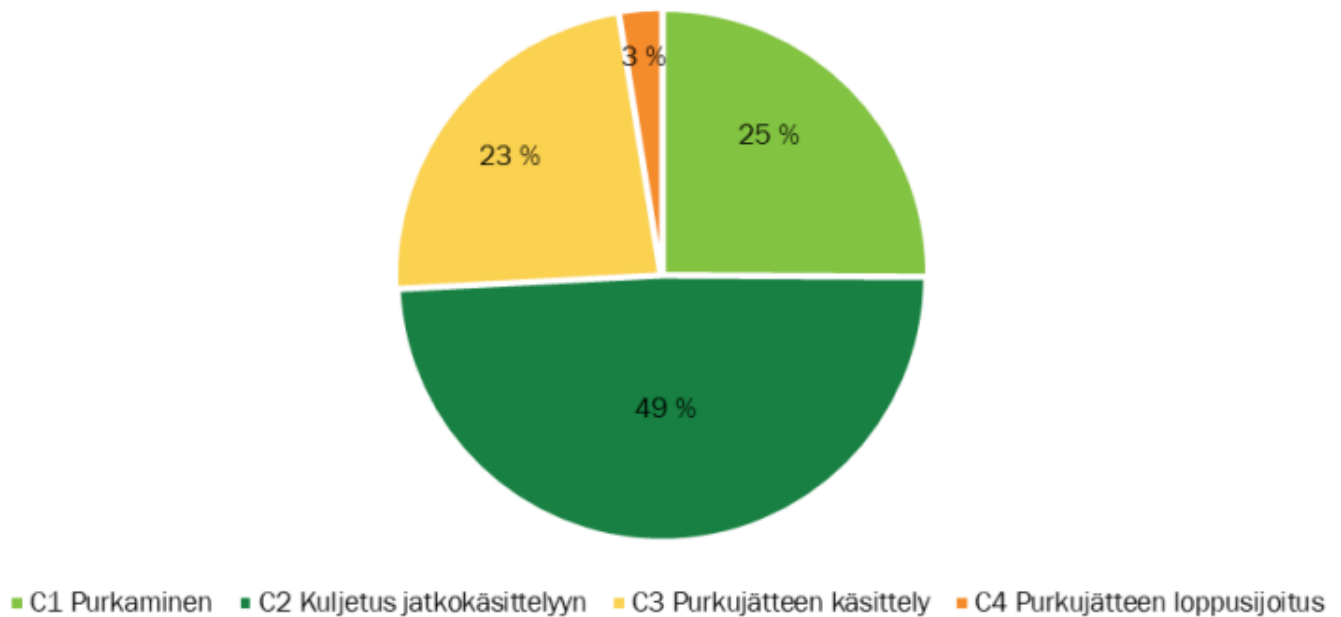
Heikkouksia

- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Kuva 33 Ilmastokestävyysarvio KILVA-työkalusta, hyväksymisvaihe

Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisestä ei ole tehty tarkkaa tutkimusta myöskään hyväksymisvaiheeseen, asemakaavamuutoksen koskiessa vain yhtä korttelia. Auringonvalon suuntaa on arvioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa ja rakennustapaohjeessa on esitetty, että rakennukset toteutetaan kattomuodoltaan ja lapesuunnaltaan aurinkopaneeleille suotuisiksi. Alueelle toteutetulla hulevesisuunnitelmalla on tunnistettu sään ääri-ilmiöistä johtuva tulvariski, jota pyritään minimoimaan hulevesisuunnitelmassa hulevesien viivytystä ohjaamalla.

Ilmastovaikutusten arviointiin tilattiin selvitys Toijalan terveystakeskuksen ja vanhainkodin purkuvaiheen hiilijalanjäljestä, jos kokonaisuus purettaisiin. Selvityksen toteutti Raksystems Oy. Sen mukaan purkamisesta aiheutuva hiilijalanjälki on 246770kgCO₂e (39,2kgCO₂e/nm²). Suurin osa päästöistä muodostuu purkumateriaalin kuljetuksesta jätteenkäsittelyyn (Raksystems Oy 2023).



Kuva 34 Rakennuksien purkamisesta aiheutuva päästömäärä vaiheittain (kg/netto-m2) (Raksystems Oy 2023)

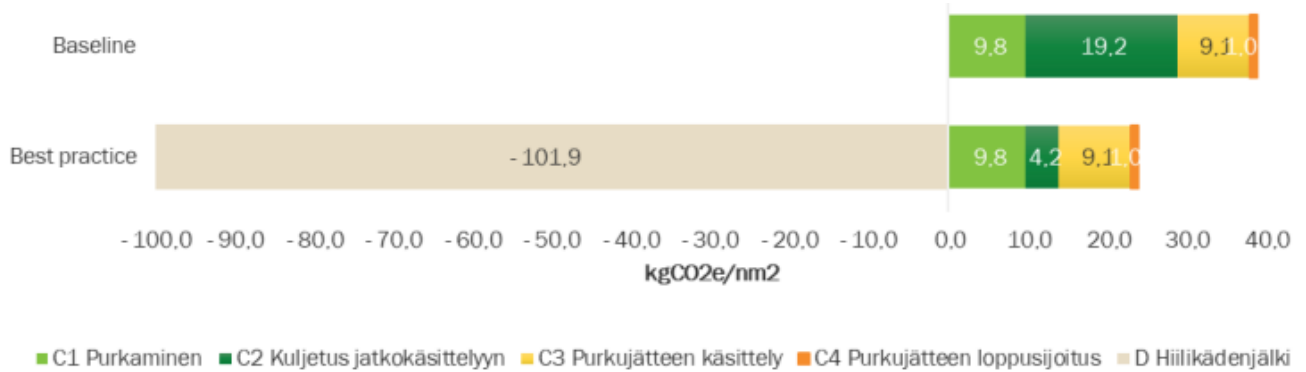
	Hiilijalanjälki kgCO ₂ e	Hiilijalanjälki kgCO ₂ e/nm ²	Osuus %
C1 purkaminen	61 740	9,8	25,1
C2 Kuljetukset	121 510	19,2	49,1
C3 Jätteenkäsittely	57 250	9,1	23,3
C4 Loppusijoitus	6 270	1,0	2,5
Yhteensä	246 770	39,2	

Kuva 35 Kohteen purkamisesta aiheutuva hiilijalanjälki (Raksystems Oy 2023)

Purkutyön osuus koko purkuvaiheen päästöistä on merkittävä. Hiilijalanjälkeen vaikuttavat selvityksen mukaan merkittävimmin lajitelevan purun tehokkuus sekä purkukaluston päästöt ja soveltuvuus lajittelevaan purkuun. Selvityksessä suositellaan, että vaatimuksia ja laatupisteystystä purulle asetetaan perustuen aikaisempien vastaavien kohteiden lajittelun onnistumiseen ja pisteytetään uusiutuvalla energialla toimivien laitteiden, koneiden ja ajoneuvojen osuutta kaikista kohteessa käytettävistä koneista. Selvityksen perusteella kohteen purkuvaiheen suurimmat päästöt muodostuvat purkumateriaalin kuljetuksista, joten merkittävimpään päästövähennykseen voidaan vaikuttaa materiaalin kuljetusetäisyyksiä vähentämällä. Hiilikädenjälki puolestaan muodostuu purkumateriaalien uudelleenkäytöstä (Raksystems Oy 2023).

	Vähennysperuste	Kuljetusetäisyys	Hiilijalanjälki kgCO ₂ e (C)	Hiilikädenjälki kgCO ₂ e (D)
Betonituotteet	Hyödyntäminen murskeena maanrakentamisessa	10 km	-85 556	-30 899
Metallituotteet	Hyödyntäminen betonirauoituksessa	120 km	0	-235 200
Tiili ja keramiikka	Tiilimurske maanrakentamiseen	10 km	-10 753	-3 910
Bitumikermit	Asfaltin raaka-aine	238 km	+661	-2 226
Asfaltti	Asfaltin raaka-aine	238 km	+4 217	-7 098
Mineraalivilla	Mineraalivillan Uusioraaka-aine	185 km	+220	-39 552
Ikkunat	Puu-alumiini-ikkunoiden Uusioraaka-aine	106 km	-105	-216 300
Kevytsora	Hyödyntäminen maanrakentamisessa	10 km	- 3 547	-105 683
Puutuotteet	Energiahyödyntäminen			
Yhteensä kgCO ₂ e			-94 524	-642 137
Yhteensä kgCO ₂ e/nm ²			-15,0	-101,9

Kuva 36 Vaihtoehtoisista jätteenkäsittelymahdollisuuksista saatava päästövähennys ja hiilikädenjälki (Raksystems Oy 2023)

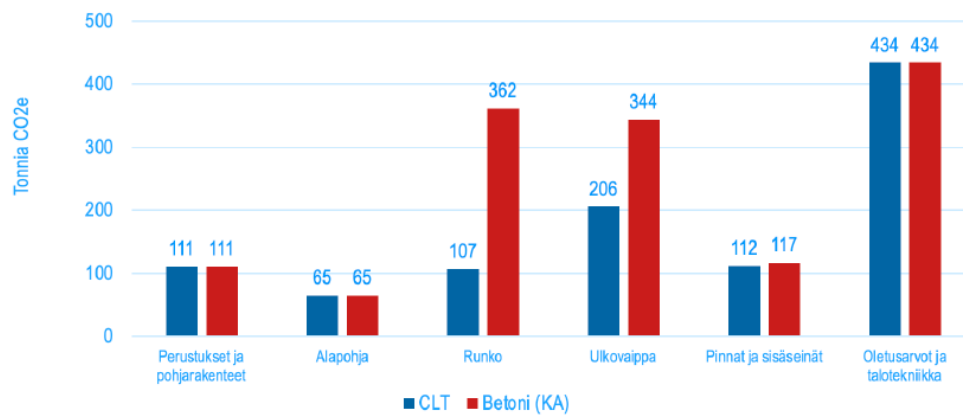


Kuva 37 Baseline- ja best practice ratkaisujen vertautuvuus (Raksystems Oy 2023)

Pohjois-Toijalan uuden koulun hankesuunnitelman yhteydessä on suoritettu hiilijalanjälkilaskentaa uudisalakoululle One Click LCA Carbon Designer -ohjelmistolla. Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelmassa on asetettu koulurakennushankkeelle ympäristötavoitteet. Ympäristö- ja hiilineutraaliustavoitteita hankkeessa toteutetaan useilla erityyppisillä toimenpiteillä. Myös sähkötarjoajan valinnassa, kun kohde otetaan käyttöön, on syytä tukea tarjoajaa, jonka tuotanto koostuu mahdollisimman suurelta osin uusiutuvista energialähteistä. Myös esimerkiksi aurinkokeräinten vaatimilla teknisillä varauksilla mahdollistetaan tulevaisuudessa aurinkoenergian osittaisen hyödyntämisen sähkön ja/tai lämmön tuotannossa. Koulun energian kulutusta pyritään vähentämään myös useilla toimenpiteillä. Tilojen jäähdytyksen tarvetta pyritään vähentämään vuoden lämpiminä aikoina ottamalla kohteen massoittelussa huomioon ikkunoiden kokoja ja suuntia. Auringon lämpöenergian vaikutusta voidaan osaltaan vähentää myös esim. ikkunakalvoilla ja aurinkolipoilla. Valaistuksen kuluva hukkaenergiaa torjutaan valaistuksen tarveohjauksella, esim. liiketunnistimilla. Veden kulutusta voidaan rajoittaa esimerkiksi automaattisekoittajilla. Kaupunki kannustaa myös koulun henkilökuntaa ja käyttäjiä ympäristöystävällisempien liikkumismuotojen valintaan tarjoten käyttäjillä riittävät määrät toimivia polkupyörien pysäköintimahdollisuuksia sekä sähköautojen latauspistokkeita.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että suunnittelutyön aikana luodaan pohja rakennuksen kestävälle kehitykselle ja suunnittelutyön aikana tulee huomioida useita eri tekijöitä kestävä kehityksen näkökulmasta. Kestävä kehitys tulee huomioida niin rakentamisen kuin käytön aikana. Oleellisia rakentamisvaiheissa huomioitavia tekijöitä ovat mm. elinkaariajattelu, hankinnat, käyttöjousto, korkean energialuokan tavoittelu. Vastaavasti käytön aikana tulee huomioida mm. kosteudenhallinta, energiatehokkuus (jätteiden kierrättäminen, järjestelmien tehokkuus yms.) sekä sisäilman laadun mittaaminen. Kiertotaloussuunnitelma varmistaa, että kiertotalouteen liittyvät tekijät on huomioitu hankkeen kaikissa vaiheissa. Kiertotaloussuunnitelmaan voi sisällyttää suunnittelun eri vaiheisiin esimerkiksi kiertotalouden osa-alueet, materiaalitehokkuuden vaatimukset, materiaalipassin/ materiaaliselosteen laadinnan ohjeistus sekä työmaan kierrätysasteen saavuttamiseen tarvittavat toimenpiteet. Kiertotaloustavoitteet asetetaan hankkeen erityispiirteet huomioiden kiertotaloussuunnitelmassa, joka on nykyään syytä laatia jokaisessa hankkeissa. Jos hanke sisältää merkittävästi purkutöitä, tehdään purkukartoitus. Suunnitelma kartoitetujen materiaalien hyödyntämisestä sisällytetään purkukartoitusraporttiin tai kiertotaloussuunnitelmaan. Alla olevissa taulukoissa on esitetty kiertotaloustaloutta toteuttavia toimenpiteitä koko rakennuksen, tilojen sekä rakenteiden ja rakennusosien tasolla.

Hankesuunnitelmassa on esitetty uudelle alakoululle hiilijalanjälkilaskenta, joka suoritettiin käyttäen One Click LCA Carbon Designer -ohjelmistoa. Hiilijalanjälkilaskenta suoritettiin betonirunkoiselle rakennukselle, jossa julkisivuratkaisussa on käytetty tiiliverhousta (arvio n. 50 % pinta-alasta) tai puupaneeliverhousta (arvio n. 50 % pinta-alasta). Lisäksi laskenta suoritettiin massiivipuurunkoiselle (CLT) rakennukselle. Koulun käyttöikäksi on laskennassa arvioitu 50 vuotta. Ylläpitokustannukset sekä kohteen pinta-alat saatiin kohteen kustannuslaskennasta ja muut lähtötiedot olivat Carbon designer -laskentaohjelmiston oletuksia. Laskelman tuloksena tiiliverhoillun betonielementtirunkoisen koulun kokonaishiilijalanjälki on noin 1 450 tonnia CO₂e, puupaneeliverhotun betonielementtirunkoisen koulun kokonaishiilijalanjälki on noin 1 400 CO₂e ja Massiivipuurunkoisen (CLT) koulun kokonaishiilijalanjälki on noin 1 000 CO₂e. Lisäksi puurunkoinen rakennus sitoo hiiltä koko elinkaarensa ajan.



Kuva 38 Hiilijalanjälkilaskennan tulokset betonielementti- ja massiivipuurakenteiselle koululle (Pohjois-Toijalan uuden alakoulun hankesuunnitelma 2022)

4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, - sekä liikenteeseen

Alueen liikenneturvallisuus, pysäköinti ja kevyenliikenteen yhteydet

Asemakaavamuutosalueen liikenne- ja pysäköintiselvityksen on toteuttanut Sitowise Oy. Selvityksessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutusta ja muutostarpeita alueen liikenneverkkoon ja pysäköintiin. Selvityksen mukaan asemakaavamuutos tuo tarkastelualueen liikenteeseen pientä kasvua normaalina arkivuorokautena. Pohjois-Toijalan koulua suunnitellaan 300 oppilaan kokoisena. Koulua kaavaillaan monikäyttöiseksi, jolloin se tuottaa liikennettä myös ilta- ja viikonloppukäytössä. Vanhan terveystieteiden alueen liikenne muuttuu nykytilanteesta eri luonteiseksi. Alueen käyttötarkoituksen muutos terveystieteiden koulutoiminnaksi muuttaa liikennettä aiemmin arkipäivän aikana tapahtuvasta tasaisemmasta terveystieteiden liikennevirrasta jatkossa koulun alkamis- ja päättymisajankohtiin rytmittyväksi liikenteeksi, joka kuormittaa lähialueen katuja tiettyihin koulutoiminnan alkamisen ja päättymisen kellonaikoihin saapuvien ja lähtevien matkojen osalta. Liikennemäärän muutokseen vanhan terveystieteiden alueelle ei ole vertailutietoa terveystieteiden toiminnan aikaisesta tuottamasta liikenteestä, sillä terveystieteiden on poistunut käytöstä 2021. Koulun keittiötilat on ajateltu toteutettavaksi jakelukeittiöperiaatteella ensimmäiseen kerrokseen, joten erillisiä ruoanvalmistus- ja raaka-ainetoimituksia ei kuljeteta koululle. Jakeluliikenne tapahtuu aamulla ja iltapäivisin.

Koulun liikennetuotoksesta Sitowisen selvityksessä esitetään, että tulevan koulun oppilasmäärä on 300 oppilasta ja henkilökunnan voidaan arvioida olevan noin 10 % oppilasmäärästä eli 30. Tämän kokoinen koulu tuottaa laskennallisesti 540 matkaa vuorokaudessa, joista arviolta 33 % jalan, 35 % polkupyörällä ja 35 % autolla. Pyörällä tapahtuvia käyntejä koululla on laskennallisesti 95 vuorokaudessa. Näin ollen koululle tulisi toteuttaa ainakin 100 pyöräpysäköintipaikkaa. Kaikki paikat tulisi olla runkolukittavia ja ainakin osa paikoista myös katettuja. Autoliikenteen matkoja koululle on vuorokaudessa hieman vajaa 200, mikä tarkoittaa laskennallisesti noin 50 autoa vuorokaudessa. Saattoliikenne on vilkkainta aamuhuipputunnin aikana kello 8-9 välillä, johon osuu lähes puolet tehdyistä matkoista. Käyntejä koululla on aamuhuipputunnin aikana laskennallisesti 24 kpl. Alakoulun saattoliikenne on kohtalaisen nopeaa ollen pääasiassa itsenäisesti liikkuvan lapsen nouto- ja jättötilanteita, toisin kuin esiopetuksessa ja päiväkodeissa, jonne lapsi saatetaan sisälle asti ja auto joudutaan pysäköimään lyhyeksi ajaksi. Saattoliikenteen paikoiksi arvioidaan riittävän 15 lyhytaikaista pysäköintipaikkaa. Näistä osa voi sijoittua jättö-/noutoliikennettä palvelevaksi pitkäaikaispysäköinniksi. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle esteetöntä sisäänkäyntiä ja turvata esteetön kulkuyhteys. Näiden tarve on noin 2-3 % autopaikoista, kuitenkin vähintään yksi LE-autopaikka.

Selvityksen mukaan asemakaavan etuna on hyvät koulun toimintoja palvelevat liikenneyhteydet pääväylän varrella sekä tulevan koulun mahdolliset synergiaedut Nahkialan päiväkodin kanssa. Asemakaavamuutoksen huonona puolena voidaan nähdä mahdollisten palvelurakennusten puutteellisuus hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Asemakaava ehdotuksessa on tutkittu kahta erilaista vaihtoehtoa tontin liikennevirtojen toteuttamiseen. Tavoitteena on rauhoittaa koulun ympäristön liikennemääriä luoden samalla turvalliset koululaisyhteydet.

Liikenteellisenä tavoitteena koulun tulevalle sijainnille on sen eri liikennevirtojen mahdollisimman hyvä erottelu toisistaan sekä koulun ympäristön katujen rauhoittaminen ja liikennemäärien minimointi. Tontin alueella liikennemuodot täytyy erotella kokonaan toisistaan, joka tukee niiden erottelutarvetta jo tontin alueelle tulevissa liikenneyhteyksissä. Koulun lähikatujen sekä pääasiallisten koululaisreittien liikennettä pyritään rajoittamaan mahdollisimman hyvin ajoneuvoliikenteeltä. Alakoulun koululaisliikenteen turvallisuutta paran-

taa mahdollisimman hyvin erillään kulkevat liikennevirrat sekä haavoittuvimpien kulkumuotojen katuyliytysten minimoiminen. Tontti on suunniteltava niin, että sen sisällä liikennevirrat eivät risteä. Tontin ulkopuolelta tulevat eri kulkumuodot täytyy ohjata tontin sisällä kulkeville väylille mahdollisimman erillään sekä minimoida mahdolliset risteämiset. Lähtökohtaisesti koululaisliikenne täytyy osoittaa ajoneuvoliikenteen kanssa eri reitille. Koulun toimivuuden ja turvallisten kulkuyhteyksien takaamiseksi tarvitaan sitä ympäröivälle katuverkolle erilaisia muutoksia. Muutokset on toteutettava koulun rakentamisen yhteydessä. Kaavamuuos tulee muuttamaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ja jalankulun ja pyöräilyn liikennemääriä. Selvityksessä tunnistettujen asioiden huomioiminen jatkosuunnittelussa mahdollistaa turvallisen ja toimivan liikenneverkon päivittymisen alueelle. Yhdyskunta- ja aluerakenteellisesti kaavamuuos kokoaa keskeisiä palveluita olemassa olevan pääliikenneyhteyden Satamatien varteen ja täsmentää eri korttelien maankäyttöisiä tavoitteita.

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueen kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen ja kaupunkikuvan muutos

Kaavamuuosalueella on tunnistettu sekä maakunnallisesti, että paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei huomioi tunnistettuja arvoja lainkaan. Kaavaehdotuksessa tunnistetut arvot on tuotu suojelun piiriin rakennussuojelumerkinnöillä (sr) ja ympäristön säilyttämiseen ohjaavilla merkinnöillä (/s). Lisäksi kaavaprosessin aikana ilmi tullut muinaismuistorekisterin muu kulttuuriperintökohde on suojeltu (s-1). Tunnistettujen arvojen turvaaminen ja tunnustaminen suojelumerkinnöillä on merkittävä parannus nykytilanteeseen ja edistää kulttuuriympäristökohteiden säilymistä.

Kaavamuuosalueella sijaitsee Toijalan vanha terveyskeskus ja Hakalehdon vanhainkoti. Kokonaisuus on arvotettu Pirkanmaan maakuntamuseon toimesta maakunnallisesti arvokkaaksi arvoluokkaan 1. Akaan kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 14.12.2021 teknisen lautakunnan ehdotuksen purettavista rakennuksista, joista kaavamuuosalueella ovat Toijalan entinen terveysasema ja Hakalehdon entinen vanhainkoti. Tästä asetelmasta syntyvästä ristiriidasta johtuen terveyskeskuksen ja Hakalehdon kuntoa ja arvoa on selvitetty tutkimuksin ja selvityksin vuosina 2021-2022.

Akaan kaupungin tekninen toimen tilaamien kuntotutkimuksien perusteella vanhan terveyskeskuksen kantavissa betonirakenteissa ei havaittu silmämääräisesti arvioiden vaurioita tai puutteita, jotka vaikuttaisivat rakenteiden kantavuuteen. Kaikkien rakenneosien laskennallinen teräskorroosioriski on vähäinen. Tutkimuksessa tiilimuurattujen julkisivujen merkittävimmät vauriot sijoittuvat hammashoitolan sisäänkäynnin puoleiselle kaakkoisjulkisivulle, missä tiilipinnoissa on runsaasti tiilien lohkeamia ja halkeamia. Vähäisemmässä määrin vaurioituneita tiiliä on myös muilla julkisivuilla. Tiilivauriot ovat aiheutuneet säärasituksen ja julkisivujen sekä ikkunoiden pellitysten vedenohjauspuutteiden aikaansaaman poikkeavan kosteusrasituksen seurauksena. Hammaslääkärin puolen julkisivulle suositellaan peittävää korjausta tutkimuksen perusteella. Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin tiili-villa-tiili rakenteisia ilman tuuletusväliä. Puuttuvan tuuletusvälin johdosta rakenteen kuivumiskyky on heikko, mutta rakenne- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen perusteella tuuletuspuutteet eivät ole aiheuttaneet merkittäviä mikrobivaurioita rakennuksen ulkoseinien eristetilaan. Levyverhoitujen ulkoseinien kosteusteknisessä toiminnassa on rakenteita rikkomattoman tutkimuksen perusteella puutteita ainakin paikoin, sillä paikoin ulkoseinän lämmöneriste on vasten julkisivulevyä eikä rakenteessa ole tuuletusväliä. Tutkimuksessa suositellaan uusimaan levyverhotut seinärakenteet kokonaisuudessaan muiden korjaustöiden yhteydessä.

Tutkimuksen mukaan terveyskeskusrakennuksesta otettujen materiaalinäytteiden perusteella voidaan todeta, että ulkoseinät ovat paikallisesti mikrobivaurioituneita mutta laaja-alaisia mikrovaurioita lisäselvityksen

yhteydessä otettujen materiaalinäytteiden perusteella ei ole. Mikrobivaurion on todennäköisesti aiheuttanut tiiliverhouksen läpäissyt sekä epätiivien ulkoseinä-ikkunaliittymien kautta ulkoseinän eristetilään päässyt vesi, mikä yhdistettynä ulkoseinärakenteen heikkoon tuuletuskykyyn on aiheuttanut mikrobikasvulle otolliset olosuhteet. Ulkoseinärakenteen sisäkuori on betonirakenteinen, jonka ilmatiiveys on lähtökohtaisesti hyvä. Ulkoseinärakenteessa on kuitenkin tyypillisesti ilmatiiveyspuutteita rakenneliittymissä, joista rakenteiden epäpuhtauksien on mahdollista kulkeutua suotuisilla painesuhteilla rakenteiden ilmavuotoreittien kautta sisäilmaan. Tutkimuksissa havaittiin ilmavuotoreittejä kaikkialla rakennuksessa. Ulkoseinän ilmatiiveys sekä eristetilän mikrobianalyysitulokset huomioon ottaen sisäilmaan voi kulkeutua vähäisiä määriä epäpuhtauksia ulkoseinän eristetilasta. Terveyskeskuksen vesikate on uusittu ns. päälle korjauksena vanhan vesikatteen päälle. Uudella vesikatteella käyttöikä on useita vuosia, mutta peruskorjauksen yhteydessä on suositeltavaa uusia vesikaton bitumikermikate erillisen suunnitelman mukaan. Tutkimustulosten perusteella rakennuksen jatkokäyttö vaatii kuitenkin laajoja rakenteellisiakin korjauksia.

Akaan kaupungin rakennusvalvonta on antanut lausunnon terveysasemarakennuksen ja Hakalehdon purkamisesta. Rakennusvalvonta arvioi edelleen uusimpien selvitysten ja täydennysten perusteella sisäilmaongelmainen massiivinen rakennuskokonaisuus on kokonaistaloudellisestikin haastava korjaushanke. Huomioitavaa ovat myös julkisivujen vauriot ja mm. rakentamisajankohdan tuulettumattomat ja sittemmin saastuneet ulkoseinärakenteet, vaikeasti korjattavat riskirakenteet, jotka korjaussuunnitelma-arvion mukaisesti ovat kuitenkin jääneet melko vähälle huomiolle tulevaa käyttökelpoisuutta ja käyttöikä arvioitaessa. Ulkoseinien alaosissa esiintyvät suuremmat vauriot ovat rakennetyypin kaltaiselle toteutukselle tavanomaisia. Ko. tapauksessa myös yläosat ovat vaurioituneet. Kohteen kaltaisessa hankkeessa tulisi ulkoseinärakenteessa käyttää tällä hetkellä mm. hyvää rakennustapaa noudattaen n. 30 – 50 ilma-/tuuletusrakoa seinän korkeuksista johtuen ja myös eristyksiin tulisi kiinnittää huomiota. Sisäilmaongelmaisen ja yleensä jo tiedossa olevien ulkovaippa- ja vesikattorakenteiden vaurioiden perusteella voitaneen arvioida, että myös rakennuksen Mrl §166 1 momentin mukaiset turvallisuus- ja terveellisyys sekä jatkuvan käyttökelpoisuuden vaatimukset eivät täytyne etenkään ulkoseinärakenteiden osalta esitetyllä tavalla jatkossakaan. Sisäilmaongelmat saattaisivat kohteessa toistua useammastakin eri tekijästä johtuen. Asiassa tulee arvioida myös Mrl §117 2-4 momentti sekä Mrl §117 a – g vaatimukset. Rakennusvalvonnan lausunnossa todetaan, että edellisten perusteella rakennusten purkaminen voitaneen katsoa varteenotettavammaksi vaihtoehdoksi asian ratkaisemiseksi myös alueen tulevaisuuden käyttöä ja tarpeita huomioiden. Rakennusvalvonnan lausunnon mukaan rakennusten teknistä kuntoa, muuntojoustavuutta ja suojele tarvetta lienee selvitetty riittävässä määrin hankeselvityksissä ja -suunnittelussa sekä yksityiskohtaisen kaavoitussuunnittelun yhteydessä jo prosessin aikana. Rakennusvalvonta puoltaa näillä tiedoin purkuluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti.

Selvitysten, tutkimusten, neuvottelujen ja lausuntojen perusteella vanhan terveyskeskuksen alueelle on esitetty aluesuojelumerkintä /s-1: Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueellisen vastuumuseon kanssa. Merkinnällä on turvattu alueen arvot niiltä osin, kun ne on rakennusten kunto ja tekniset ominaisuudet huomioiden mahdollista nykytilanteessa säilyttää. Koko terveyskeskus- vanhainkotikonaisuuden säilyttämiseksi suojele- ja kunnostustoimenpiteet olisi täytynyt aloittaa vuosia aiemmin ja rakennusten maakunnalliset arvot olisi pitänyt saattaa kaupungin tietoon jo, kun päätöstä nykyisestä Akaan hyvinvointikeskuksesta tehtiin. Aikaisempi herääminen suojelekysymyksiin ei tosin olisi poistanut rakennusvalvonnan lausunnossakin ilmi tulleita pykälä liittyen rakennusten terveellisyteen ja turvallisuuteen ja haasteita niiden täyttämiseen. Suojelumerkintä mahdollistaa sen, että rakennuskokonaisuudesta voidaan hyödyntää laajojakin osia, mikäli ne osoittautuvat sopiviksi ja määräykset täyttäväksi. Suojelumerkintä ehkäisee kaikkien tunnistettujen arvojen katoamista alueelta, myös rakennuksellisesti, sillä kaava-

määräys edellyttää, että esimerkkejä kaikista terveydenhuollon kehittymisen vaiheista tulee säilyttää. Arvojen säilymistä ja alueen rakentumista on lisäksi ohjattu alueelle laaditulla rakennustapaohjeella. Rakennustapaohje on laadittu erityisesti alueen kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi.

Vanhan terveyskeskuksen alueen sijoittuminen keskustan kehittämisalueelle puoltaa uuden käyttötarkoituksen määrittämistä. Keskeinen sijainti kaupungin sisääntuloväylän Satamatien varressa on yhdyskuntarakenteellisestikin ilmeinen sijainti palveluille. Kaavaehdotus mahdollistaa uuden käyttötarkoituksen alueelle: alakoulutoiminnan. Vanhalle terveyskeskusrakennukselle on pohdittu erilaisia käyttötarkoituksia esimerkiksi kaupungin arkistona, mutta arkistolle asetetut määräykset vaatisivat muutoksia rakenteisiin ala- ja välipohjassa, sekä seinärakenteissa. Arkistotarpeella ei myöskään pystyttäisi täyttämään koko rakennusta. Rakennusta pohdittiin myös uudeksi kaupungintaloksi, mutta kaupungintalolle on jo kaupungin toimesta suunniteltu eri sijainti ja toteutusmuoto. Alueelle suunnitellut lähipalvelut eivät sovellu suoraan olemassa olevaan rakennuskantaan. Käyttötarkoituksen vahvistamisen jälkeen voidaan rakennushankkeen edetessä selvittää tarkemmin, mitkä osat rakennuksista on mahdollisesti perusteltua säilyttää osana uutta käyttötarkoitusta. Rakennusten vaatiessa korjausta, parannuksia sisäilmaan ja tiiveyteen, ja käyttötarkoituksen muutoksen myötä myös muita rakenteellisia ja materiaalisia muutoksia vanhan terveyskeskuksen ja Hakalehdon todistusvoima ja autenttisuus muuttuvat radikaalisti. Nykytilassaan rakennuksella ei ole käyttötarkoitusta ja kulttuuriympäristö säilyy vain käytössä.

Vanhan terveyskeskuksen ja Hakalehdon purkaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Vanha terveyskeskus on tunnistettu rakennustaiteellisesti arvokkaaksi. Kun alueelle suunniteltavassa uudisrakentamisessa asetetaan vastaavat laatutavoitteet nykypäivän standardein, kuin terveyskeskusta rakennettaessa 1980-luvulla, saadaan alueelle vastaavia uusia kaupunkikuvallisia arvoja. Purkamisen myötä menetettävien rakennustaiteellisten arvojen tilalle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti vastaavia, jos uudishankkeiden laatutavoitteet asetetaan riittävän korkeiksi. Kaavamuutoksen suojelumerkinnöillä turvataan kaupunkikuvan säilyminen tunnistettavana ja huomioidaan myös alueen maisemalliset arvot.

6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksen vaikutuksia läheiselle teollisuustoiminnalle on selvitetty neuvottelussa ympäristönsuojelun, terveydensuojelun, pelastuslaitoksen ja Tukesin kanssa. Neuvottelussa todettiin, ettei herkän koulutoiminnan sijoittaminen teollisuusalueen viereen vaikuta teollisuusalueen nykytoimintaan. Neuvottelussa kuitenkin ilmeni, että herkän toiminnon sijoittaminen teollisuusalueen viereen voi tulevaisuudessa vaikuttaa teollisuusalueen kehittymiseen. Tästä syystä viranomaiset ja yrittäjä pitivät neuvottelussa kaavaluonnoksen versiota 2 sopivampana paikkana uudelle alakoululle sen sijaitessa kauempana teollisuusalueesta. Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2022 asettaa nähtäville luonnosversiosta 1 johdetun kaavaehdotuksen, jossa alakoulu sijoittuu teollisuustoiminnan viereen. Myös hyväksymisvaiheeseen edetään em. alakoulun sijainnilla.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.

9. YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen asiakaspalvelu:

Sari Vierimaa
suunnitteluavustaja
+ 358 40 335 3592
sari.vierimaa@akaa.fi

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

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

10. LIITTEET

Kaavakartta Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos 31.5.2023, 1.6.2023
Tontinkäyttöluonnos Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos 31.5.2023
Rakennustapaohje Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos 31.5.2023, 1.6.2023

1. OAS Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos 31.5.2023
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Tonttijaon muutos
4. Akaan Toijalan vanhan terveysaseman ja Hakalehdon vanhainkodin purku lepakoiden kannalta. Agriborealis osuuskunta, Pekka Rintamäki 2023
5. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutoksen melu- ja ilmanlaatuselvitys, 7.12.2022, Heikki Lamberg, Jari Hosiokangas, Ramboll Oy, 2022
6. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos hulevesiselvitys- ja suunnitelma, 7.12.2022, WSP 2022
7. Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos kasvillisuus- ja lepakkoselvitys, Agriborealis osuuskunta Pekka Rintamäki, 2022
8. Pohjois-Toijalan alakoulu Historiaselvitys ja ympäristötekninen tutkimussuunnitelma, 27.10.2022, WSP Jarkko Kyrkkö, 2022
9. Rakennetun ympäristön selvitys, Vanhan terveyskeskuksen ja Nahkialan koulun alue, 17.11.2022, Heilu Oy Kristian Tuomainen, 2022
10. Rakennettavuusselvitys, Mäntysalontie 30.11.2022, Taratest Oy, 2022
11. Pilaantuneen maaperän selvitys Akaantie 2 tutkimusraportti, 12.12.2022, WSP, 2022
12. Pohjois-Toijalan alakoulu, Liikenne- ja pysäköintiselvitys, 2.12.2022, Sitowise Oy, 2022
13. Toijala Nahkiala Vanhan terveysaseman alueen arkeologinen tarkkuusinventointi, Heilu Oy Sinikka Kärkkäinen, 2022
14. Purkuvaiheen hiilijalanjälki Toijalan terveyskeskus ja vanhainkoti, 15.5.2023, Raksystems, 2023