



Aseman seudun asemakaavan muutos II vaihe

OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.12.2024

Sisällysluettelo

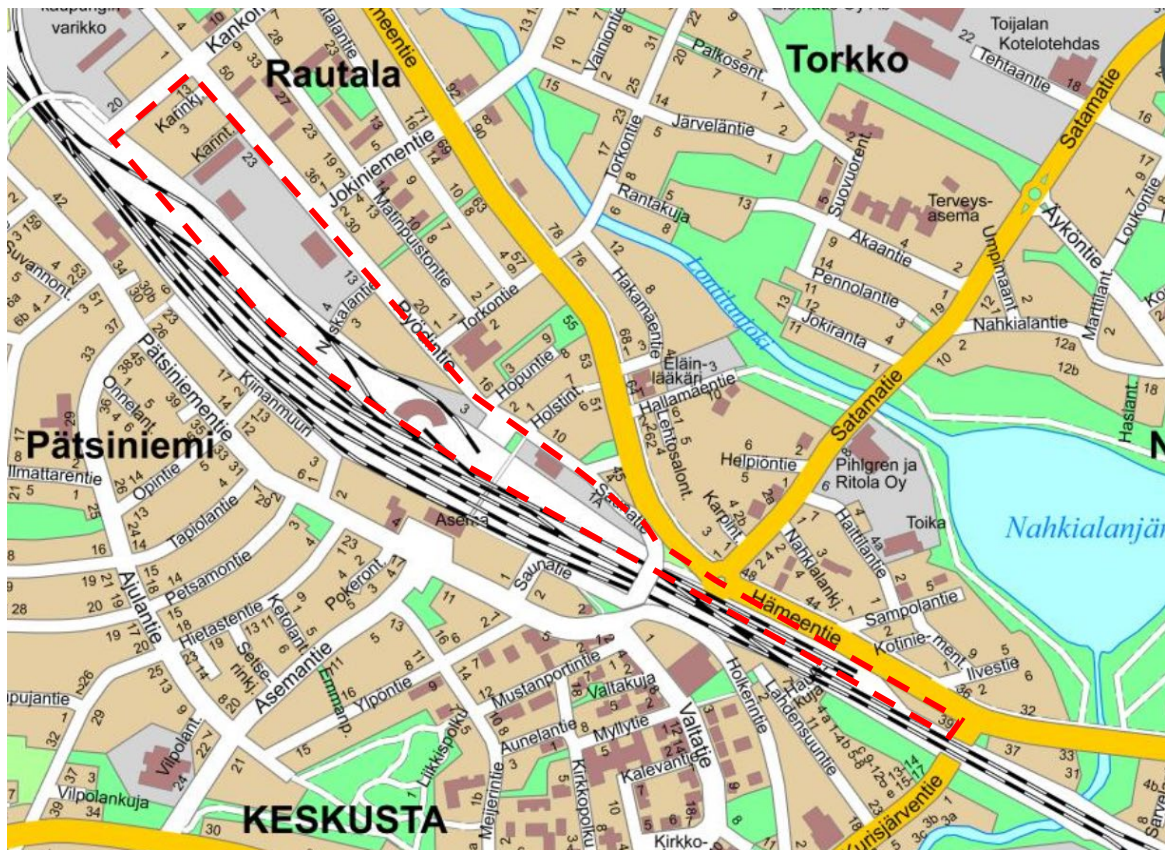
Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite.....	3
Suunnittelualue.....	3
Opaskartta.....	3
Maakuntakaava.....	4
Yleiskaava.....	5
Asemakaava.....	7
Suunnittelualueen suojelutilanne.....	11
Suunnittelualueen nykytila.....	12
Osalliset.....	13
Selvitykset.....	13
Kaavan eteneminen.....	14
Vaikutusalue.....	15
Arvioitavat vaikutukset.....	15
Arvioitu aikataulu.....	15
Palautteen antaminen.....	15
Nähtävillä olo.....	15

KAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Toijalan asemaseudun asemakaavan muutoksen II vaiheen suunnittelutyö on aloitettu uudelleen kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen kaupan, toimitilojen sekä mahdollisesti asumisen osalta sekä suunnitella alueen liikennejärjestelyt, täydennysrakentaminen sekä liityntäpysäköinti tarkoituksenmukaisesti. Lisäksi kaavamuutoksella tavoitellaan kaupunkivihreän lisäämistä sekä viherverkon ja luonnonmonimuotoisuuden vahvistamista.

SUUNNITTELUALUE

OPASKARTTA



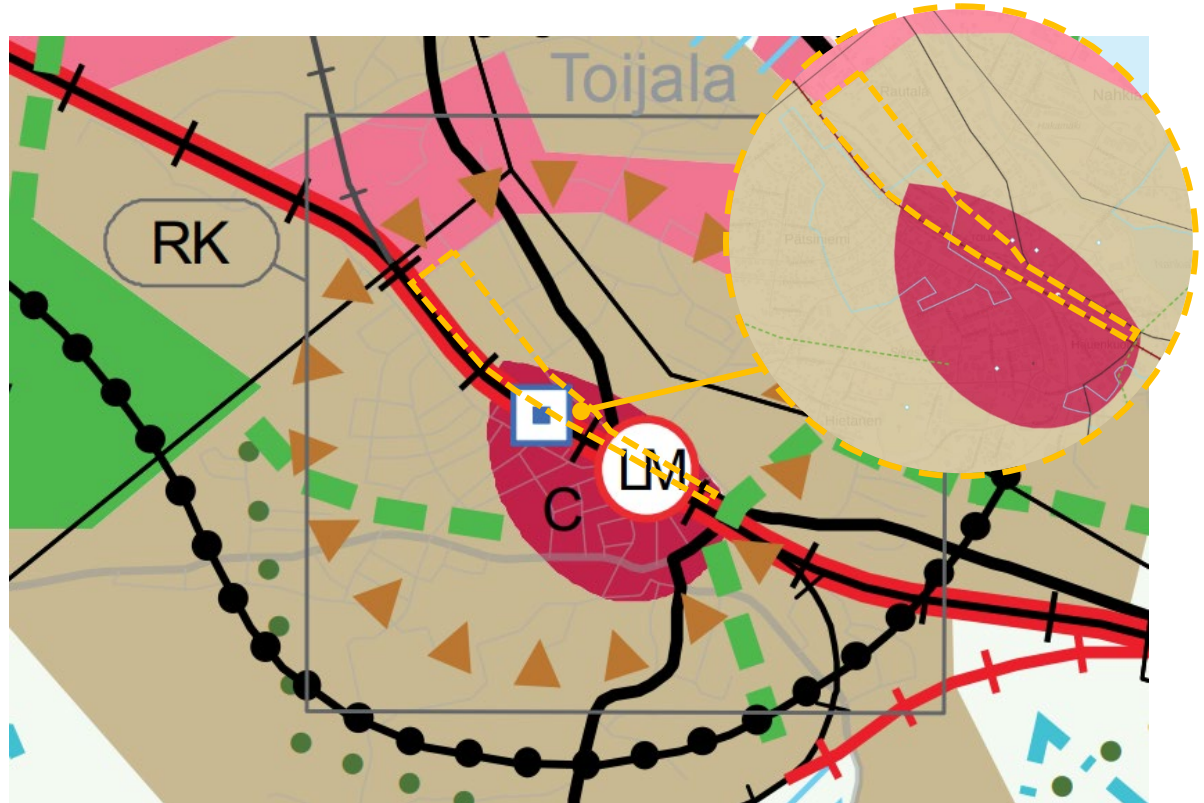
Suunnittelualue sijaitsee Toijalan asemaseudun rata-alueen pohjoispuolella. Tarkastelualue rajautuu ratapihan sekä Ryödintien, Saunatien ja Hämeentien välille. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen opaskarttaan.


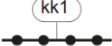









Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,9 ha.

Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

4.12.2024

MAAKUNTAKAAVA



	Keskustatoimintojen alue		Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
	Taajamatoimintojen alue		Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö		Merkittävästi parannettava päärata
	Tiivistettävä asemanseutu		Maaliikenteen alue
	Asema		Tärkeä seutu- tai yhdystie
			Viheryhteys

Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue sijoittuu maakuntakaavassa pääosin keskustatoimintojen alueelle (C) ja pohjoisosastaan taajamatoimintojen alueelle. Koko suunnittelualue kuuluu tiivistettävän asemanseudun alueeseen.

Veturimuseon ympäristö sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Toijalan aseman ympäristö ja asuinalue, RK). Muutosalue rajautuu maakunnallisesti merkittävän raideliikenteen alue (LM) ja sen eteläpuolelle sijoittuu asema.

Strategisissa kehittämisperiaatemerkinnoissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6, rajautuu kuvan ulkopuolelle).

Alueen itärajalla kulkee viheryhteysmerkintä, jolla on osoitettu olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet.

Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu keltaisella katkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen. Maakuntakaavaan ja sen merkintöihin voi tutustua tarkemmin osoitteessa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>

YLEISKAAVA

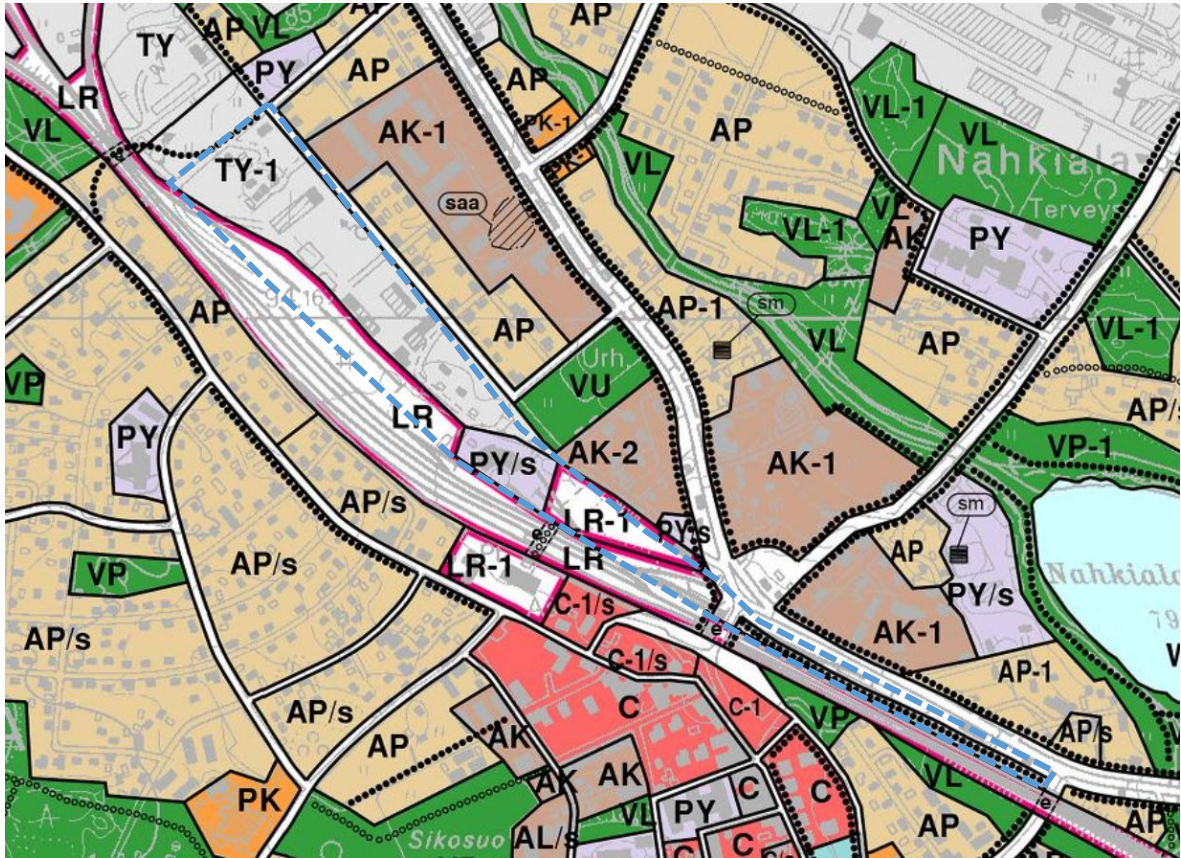
Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutuksen osayleiskaava 1998. Osayleiskaavassa suunnittelualueen läntisin osa on osoitettu suurimmalta osin ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY-1). Lisäksi länsiosassa ja muutosalueen keskivaiheella on rautatieliikenteen aluetta (LR) sekä rautatieliikenteen aluetta, joka on varattu matkakeskustoiminnalle ja johon sallitaan myös palvelu- ja liikerakentamista (LR-1).

Veturimuseon alue on yleiskaavassa osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) jota on täydennetty /s-merkinnällä. Lisämerkinnällä on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä taajamakuvaan kannalta arvokas rakennus tai rakennettu alue, joka tulisi suojella.

Miljoonasillan ja Kurisjärventien väliin jäävä suunnittelualueen itäpuolinen osa on osin rautatieliikenteen aluetta (LR) sekä katualuetta, johon on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti.

Kevyen liikenteen pääreitti sekä ulkoilureitti -merkinnät on osoitettu myös eritasoliittymien (e) kautta asematunnelin, Miljoonasillan sekä Kurisjärventien ratasillan kohdalta.

Yleiskaavaa on mahdollista tarkastella tarkemmin osoitteessa <https://akaa.karttatiimi.fi/> valitsemalla sivun vasemman laidan valikosta aineistot välilehdeltä yleiskaavayhdistelmän aktiiviseksi.



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

- TY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue.
Alueelle ei saa sijoittaa melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja.
- LR

Rautatieliikenteen alue.
- LR-1

Rautatieliikenteen alue.
Alue varataan matkakeskustoiminnalle. Alueella sallitaan palvelu- ja liikerakentamista.
- PY

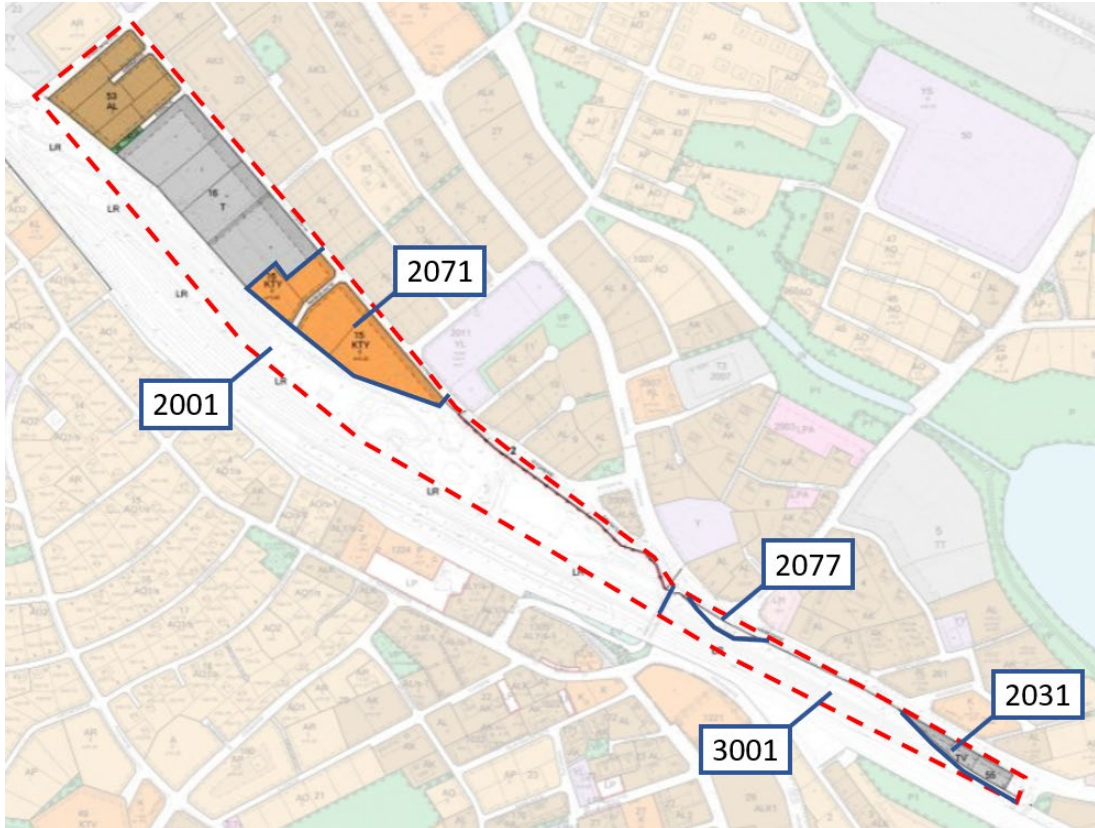
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- /s

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennettu alue, joka tulisi suojella.
-

Kevyen liikenteen pääreitti.
- oooooooo

Ulkoilureitti
- Eritasoliittymä

ASEMAKAAVAT

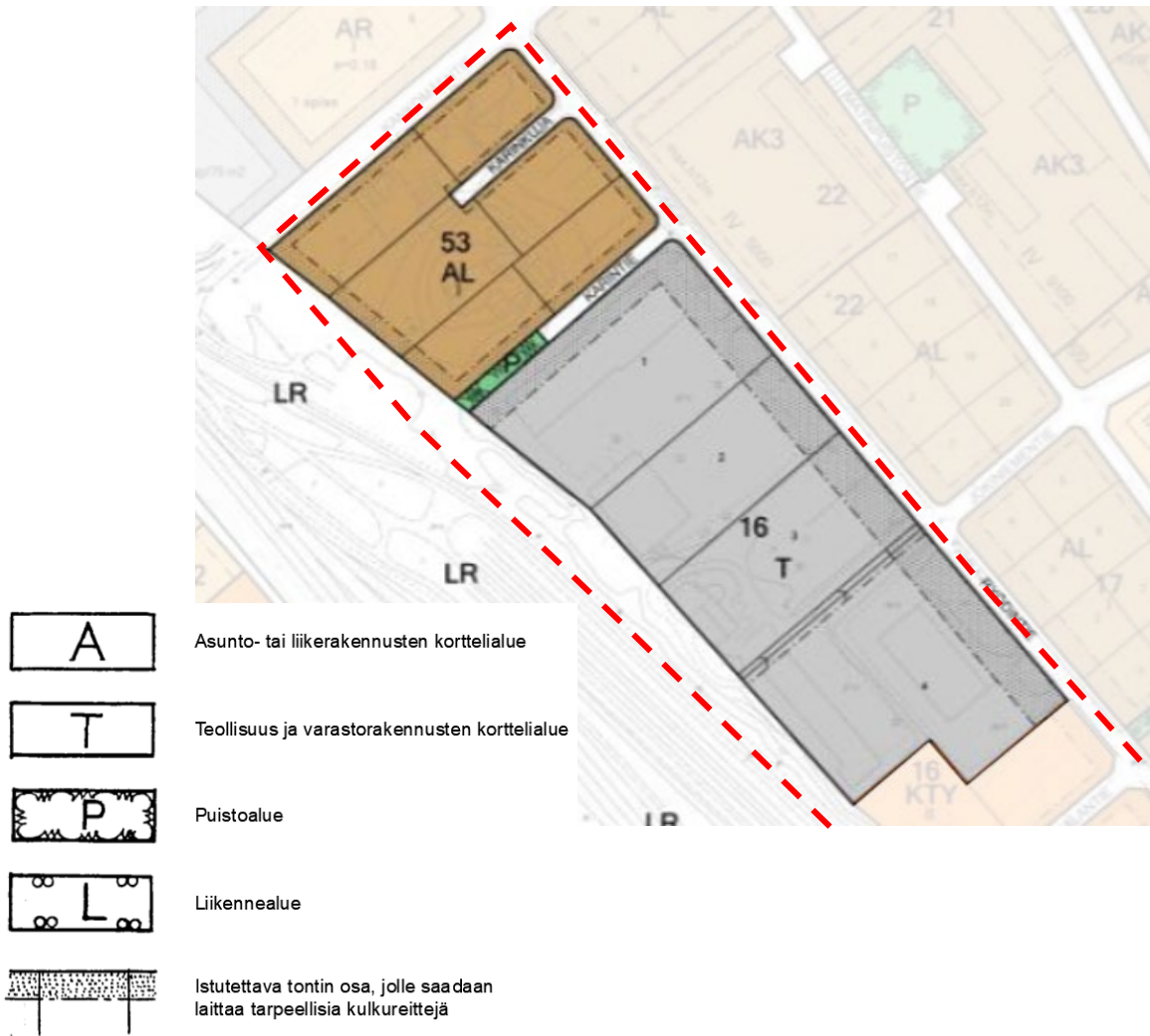


Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

Kaavarajojen likimääräiset sijainnit on esitetty sinisellä viivalla.

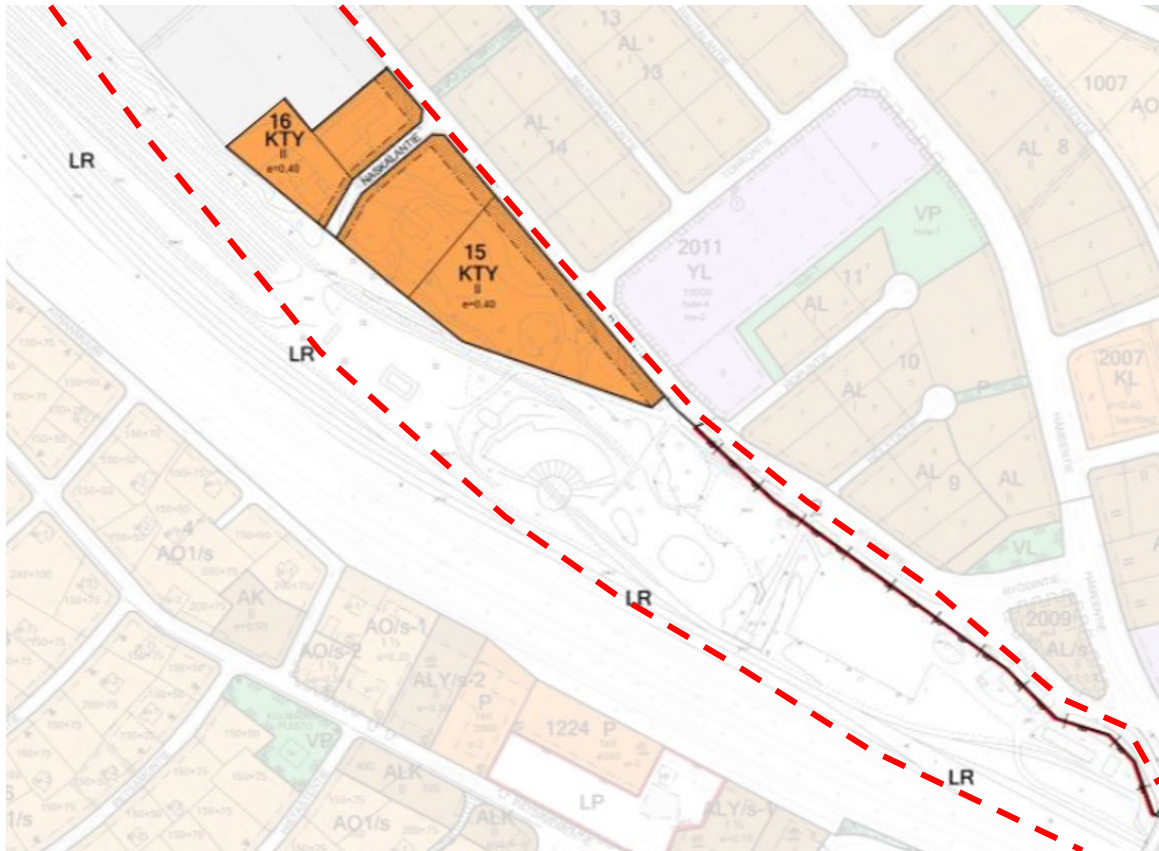
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 2001; Ryödintien länsipuolisen alueen käsittävä asemakaava, joka on tullut voimaan 22.1.1962
- 2071; Naskalantien asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 16.6.1995
- 2077; Sillankorvan asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 29.9.2000
- 3001; Toijalan III:n kauppalanosan asemakaava, joka on tullut voimaan 20.10.1954
- 2031; Toijalan II:n kauppalanosan korttelin asemakaavamuutos, joka on tullut voimaan 10.4.1964



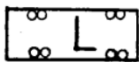
Suunnittelualueella on Kankomäentien ja Karintien välille osoitettu asunto- tai liikerakennusten korttelialue (AL, voimassa olevassa kaavassa A) sekä Karintien päähän puistoalue (P). Näiden eteläpuolelle sijoittuu teollisuus ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä liikennealuetta (LR, voimassa olevassa kaavassa L).

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueella korttelin reunoilla tonttien reunoilla on osoitettu istutettava tontin osa, jolle saadaan laittaa tarpeellisia kulkureittejä. Myös teollisuus ja varastorakennusten korttelialueelle on osoitettu Ryödintien sekä Karintien puoleisille sivuille sama kaavamerkintä.

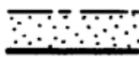


Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Asuinrakennuksia ei saa rakentaa, mutta olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai tiiltä.

Autopaikat:
1 autopaikka työpaikkaa kohti
1 autopaikka 70 kerrosalaneliometriä kohti



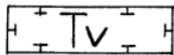
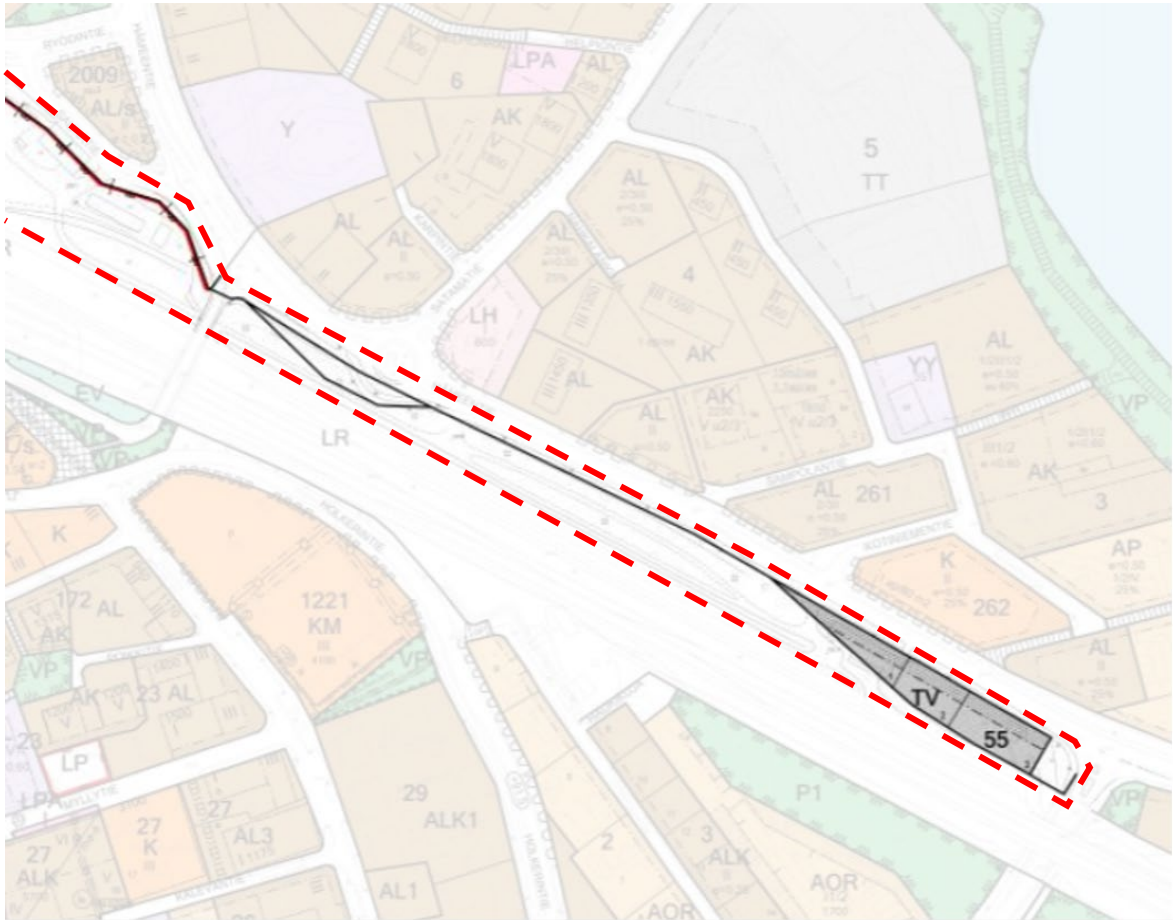
Liikennealue



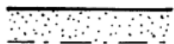
Istutettava tontin osa

Naskalintien molemmin puolin on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Näiden eteläpuolella jatkuu liikennealue (LR, voimassa olevassa kaavassa L). Veturimuseo sekä liityntäpysäköinnin alueet sijoittuvat liikennealueelle.

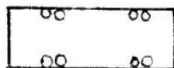
KTY-korttelialueiden katuun rajautuvilla sivuilla on istutettava tontin osa kaavamerkintä.



Varastorakennusten ja -laitosten korttelialue



Istutettava tontin osa

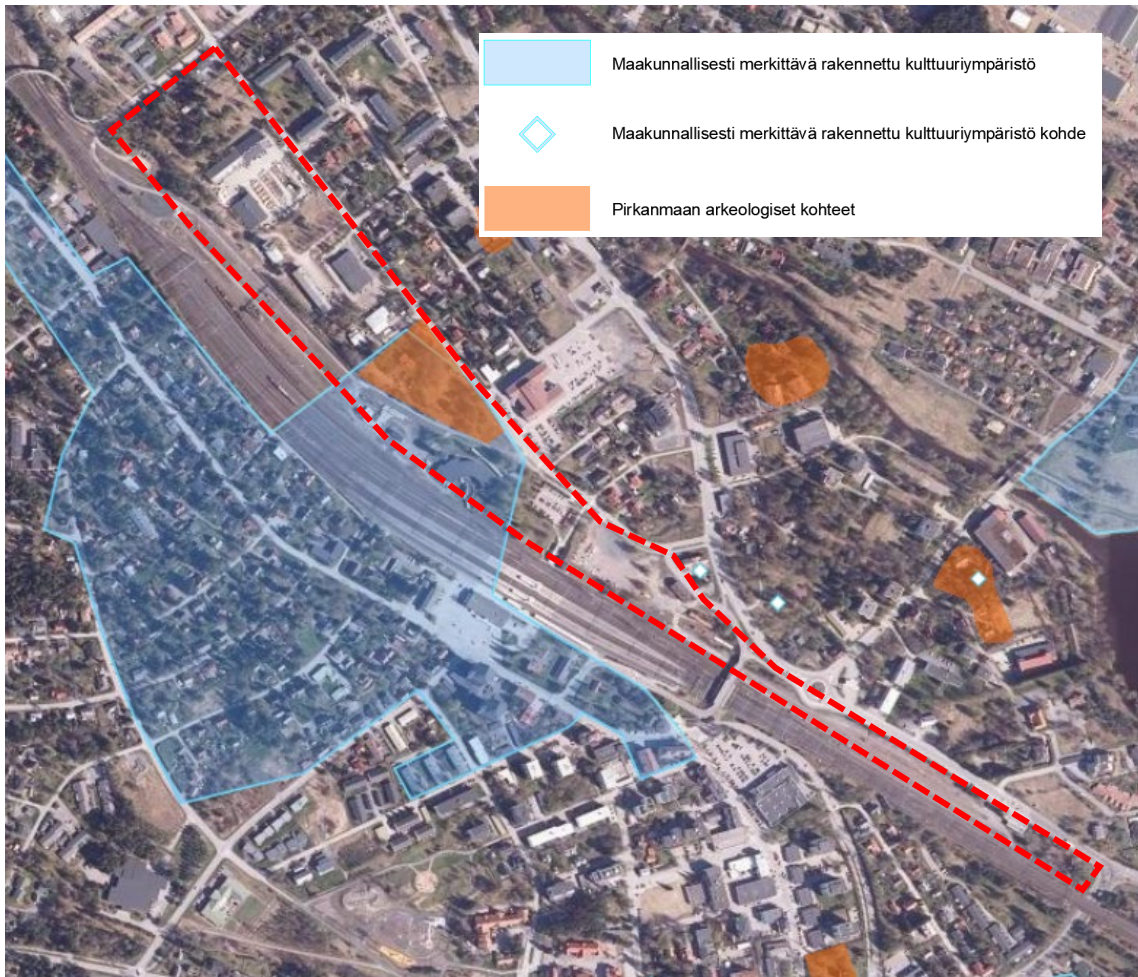


Liikennealue

Kurisjärventien ja Hämeentien risteyskseen rajautuvaan suunnittelualueen pätyyn sijoittuu varastorakennusten ja -laitosten korttelialue (TV). Korttelialueen Hämeentien puoleiselle reunalle on osoitettu istutettava tontin osa.

Hämeentien ja radan välinen suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu liikennealueeksi. Asemakaavayhdistelmässä karttapalvelussa alueella on LR-merkintä, kun taas kaavakartalla alue on vain rajattu liikennealue-viivalla.

SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla. Ilmakuva: paikkatietoikkuna (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>). Kartalle valittu Pirkanmaan maakuntakaavan rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohdemerkinnät sekä arkeologiset kohteet.

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä suunnittelualue sijaitse pohjavesialueella. Veturimuseon alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön; Toijalan aseman ympäristö ja asuinalue. Rakennetun kulttuuriympäristöalueen pohjoisosaan sijoittuu myös arkeologisen kohteen aluerajaus, joka on kirjattu mahdolliseksi muinaisjäännekseksi historiallisena asuinpaikkana.

Nykyisessä yleiskaavassa osoitetulla julkisten palveluiden ja hallinnon korttelialueella (PY) sijaitseva Toijalan veturitallin rakennus ja sen lähiympäristö on osoitettu suojeltavaksi /s-merkinnällä.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueen rakennuskanta painottuu alueen pohjois- ja keskiosaan. Rakennuskanta alueella on hyvin kerroksellista ja se on valmistunut useiden vuosikymmenten aikana. Tämän lisäksi alueen rakennukset ovat eri käyttötarkoituksissa toimivia rakennuksia. Asuin-, teollisuus- ja liikerakennusten lisäksi radan tuntumassa on rautatien toimintaan tavalla tai toisella liittyviä tai liittyneitä rakennuksia. Näistä veturimuseo ja vesitorni muodostavat alueelle leimaa antavan rakennusparin. Alueen vesitorni on pitkään ollut käyttämättömänä ja kärsinyt sekä ilkivallasta että sääolosuhteiden aiheuttamista rakenteen vaurioitumisista.

Suunnittelualueen pohjoisosan asunto- tai liikerakennusten korttelialue on osin rakentumatonta. Alueella on sekä asuinrakennuksia, että teollisuushalliksi luokiteltu rakennus. Radan puoleinen korttelinosa on runsaspuustoinen, Ryödintien puolella kasvusto muuttuu niittymäiseksi.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella ei ole rakentumattomia tontteja, mutta alue on rakentunut mitoitustaan väljemmin. KTY alueesta suurin osa on rakentumatonta aluetta, joka on nykytilanteessa matalaa niittykasvustoa, jossa kasvaa yksittäisiä puita. KTY-korttelialueella sijaitsee myös asuinkäytössä olevaa rakennuskantaa.

Ratapihan ylittää 1936 valmistunut Miljoonasilta. Silta on paikoin huonokuntoinen ja sen kuntoa ollaan kartoittamassa tarkemmin vuoden 2025 aikana. Tällä hetkellä sillalla on jo käytössä painorajoitus, joka mahdollistaa vain alle 3,5 tn painavat ajoneuvot kävely ja pyöräliikenteen lisäksi.

Ratapihan koillispäässä sijaitsee kaksikerroksinen puurakennus, jossa on nelikerroksinen torniosa. Ratapihan miljööseen näkyvästi liittyvä rakennus on valmistunut 1947 Keskon kauppias Eino Huuskan maatalousosaston varasto- ja näyttelytilaksi. Rakennus on näkyvällä paikalla ratapihan ja Hämeentien varrella. Rakennusta on kunnostettu 2000-luvun vaihteessa.

Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet: Karpalokartalla suunnittelualueella neljä merkin-tää.

OSALLISET

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Viranomaiset ja yritykset:

- Akaan kaupungin hallintokunnat; tekninentoimi, sivistystoimi
- Akaan kaupungin vammaisneuvosto
- Akaan nuorisovaltuusto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Terveydensuojeluviranomainen; Tampereen ympäristöterveys
- Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
- Väylävirasto

Tämän lisäksi kaavan osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuuden määritelmän. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta tai jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

SELVITYKSET

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Akaan arvokkaat luontokohteet, K. Järventausta, 2020
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009
- Arkeologinen perusinventointi Toijalan yleiskaavaa varten, A. Bilund, 1998
- Akaa, Viiden Toijalan keskustassa sijaitsevan erillisalueen arkeologinen inventointi 2021, Mikroliitti Oy
- Aseman alueen kaavallinen ideointi, meluselvitys, Ramboll 2006
- Rakennusinventointi, Lasse Majuri, 2008
- Golder Associates Oy maaperätutkimus, 2013
- Toijalan asema-alueen tärinäselvitys, Insinööritoimisto Geotesti Oy, 2006
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistoksi on lisäksi laadittu seuraavat selvitykset:

- Akaan Toijalan aseman ympäristö ja asuinalueet -inventointi, Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy 2020

KAAVAN ETENEMINEN

Vireilletulo	<ul style="list-style-type: none">• Kaava tullut vireille 3.4.2007• Elinvoimalautakunta päättää päivitetyn OAS:n nähtäville asettamisesta (hallintosääntö 1.4.2024 § 32).• OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.
Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.4.2024 § 32).• Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta• Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§)• Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen• Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.4.2024 § 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

VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sitä ympäröivään lähialueeseen.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

- **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**
- **maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**
- kasvi- ja eläinlajeihin, **luonnon monimuotoisuuteen** ja luonnonvaroihin
- **alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä **liikenteeseen**
- **kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**
- **elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen**

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavan vireilletulo	12/2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2024
Kaavaluonnos	6/2025
Kaavaehdotus	6/2026
Kaavan hyväksyminen	12/2026

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34, 37801 Akaa

tai kaavoitus@akaa.fi

NÄHTÄVILLÄ OLO

Akaan kaupungin internet-sivut.

<https://akaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankohtaista/>