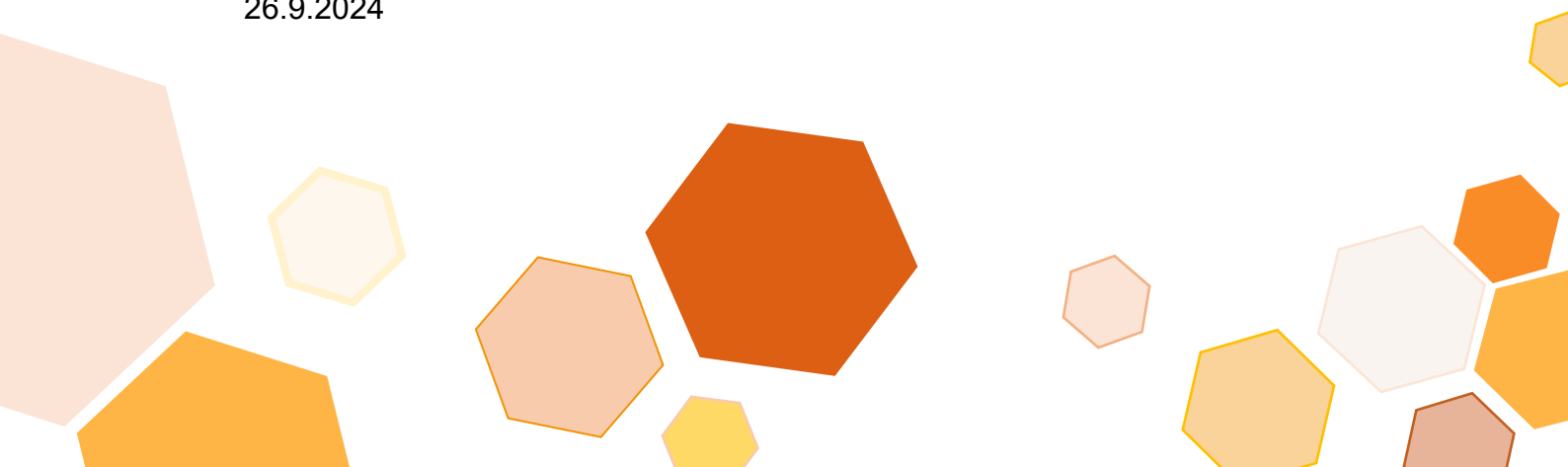




LENTILÄNTIE 1 ASEMAKAAVAMUUTOS – VAIHE 1

OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

26.9.2024



Sisällysluettelo

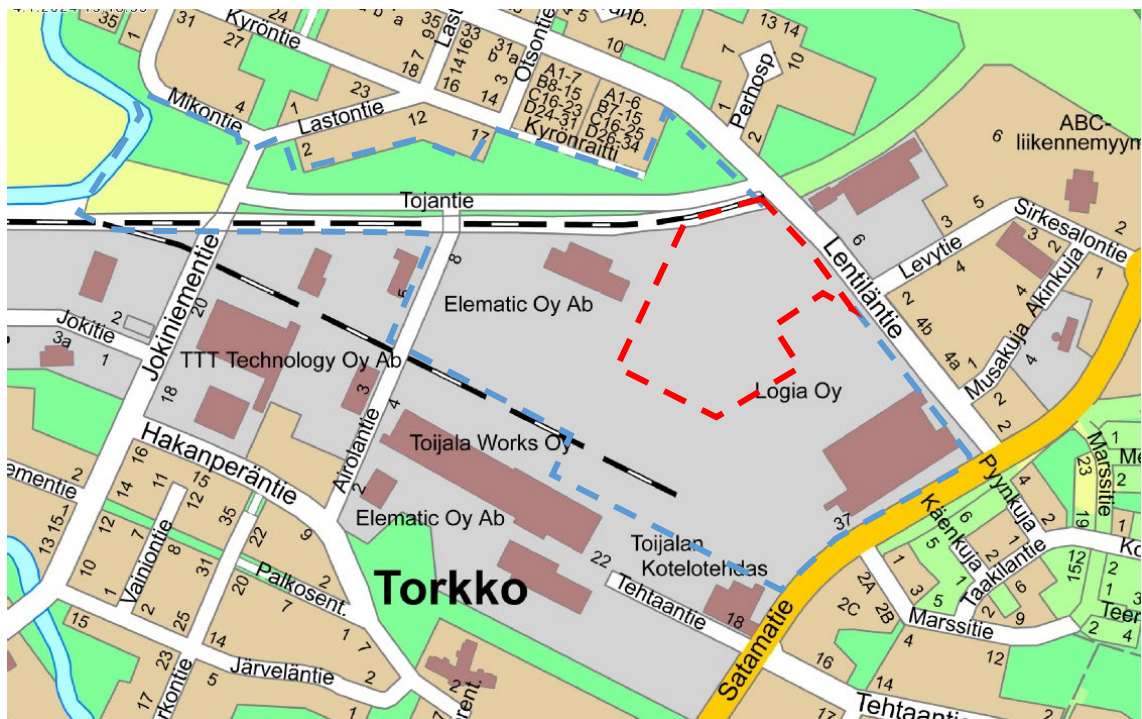
Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoite.....	3
Suunnittelualue.....	3
Opaskartta.....	3
Maakuntakaava.....	4
Yleiskaava.....	5
Asemakaava.....	6
Suunnittelualueen suojelutilanne.....	7
Suunnittelualueen nykytila.....	8
Osalliset.....	9
Selvitykset.....	10
Kaavan eteneminen.....	11
Vaikutusalue.....	12
Arvioitu aikataulu.....	12
Palautteen antaminen.....	12
Nähtävillä olo.....	12

KAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Lentiläntien kaavahanke on käynnistynyt kaupungin aloitteesta syyskuussa 2021. Kaavamuutosalue sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle lähelle Helsinki-Tampere moottoritietä. Hanke käynnistyi luonto- ja kulttuuriympäristön arvojen turvaamisen tarpeesta. Samalla nähtiin hyväksi kehittää alueen maankäyttöä ja mahdollistaa uusien teollisuustonttien rakentaminen nykyisen teollisuusalueen yhteyteen.

SUUNNITTELUALUE

OPASKARTTA

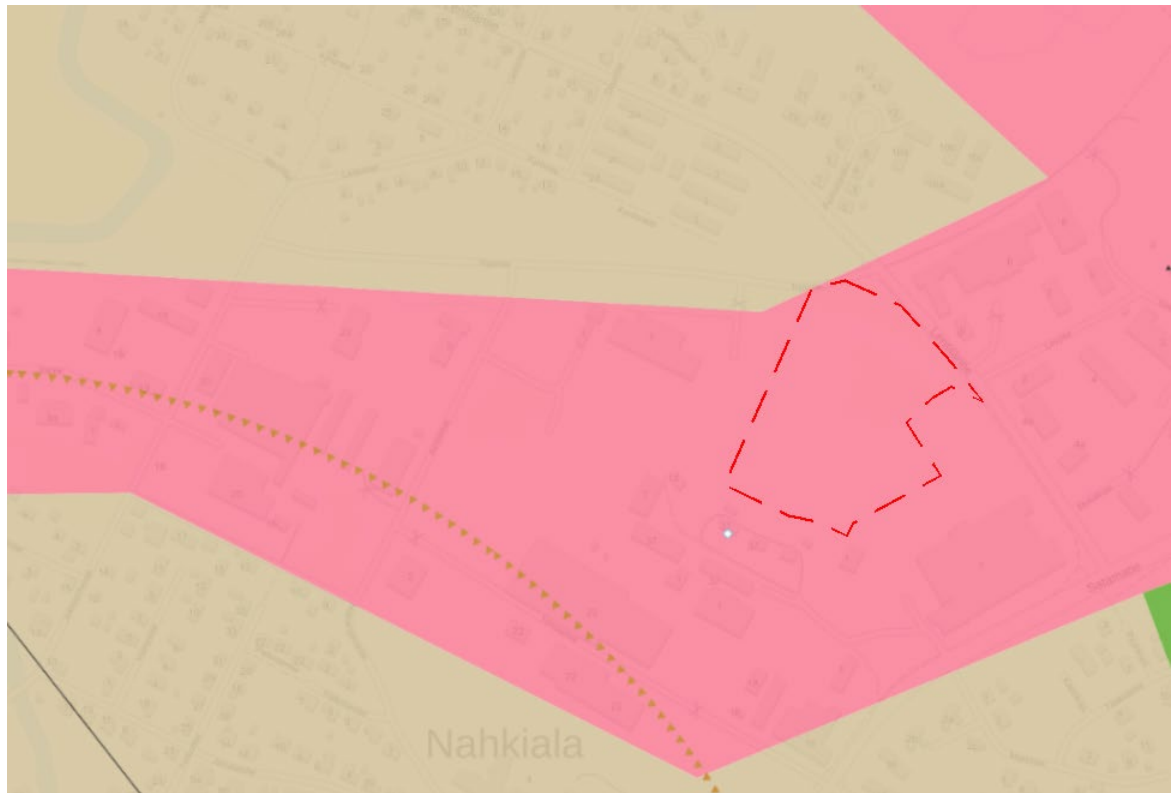


Suunnittelualue sijaitsee Toijalan Torkon alueella rajoittuen Lentiläntiehen ja Tojantiehen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,6 ha. Alueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen opaskarttaan. Sinisellä katkoviivalla osoitettu luonnosvaiheen kaavamuutosalueen rajaus.

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

MAAKUNTAKAAVA

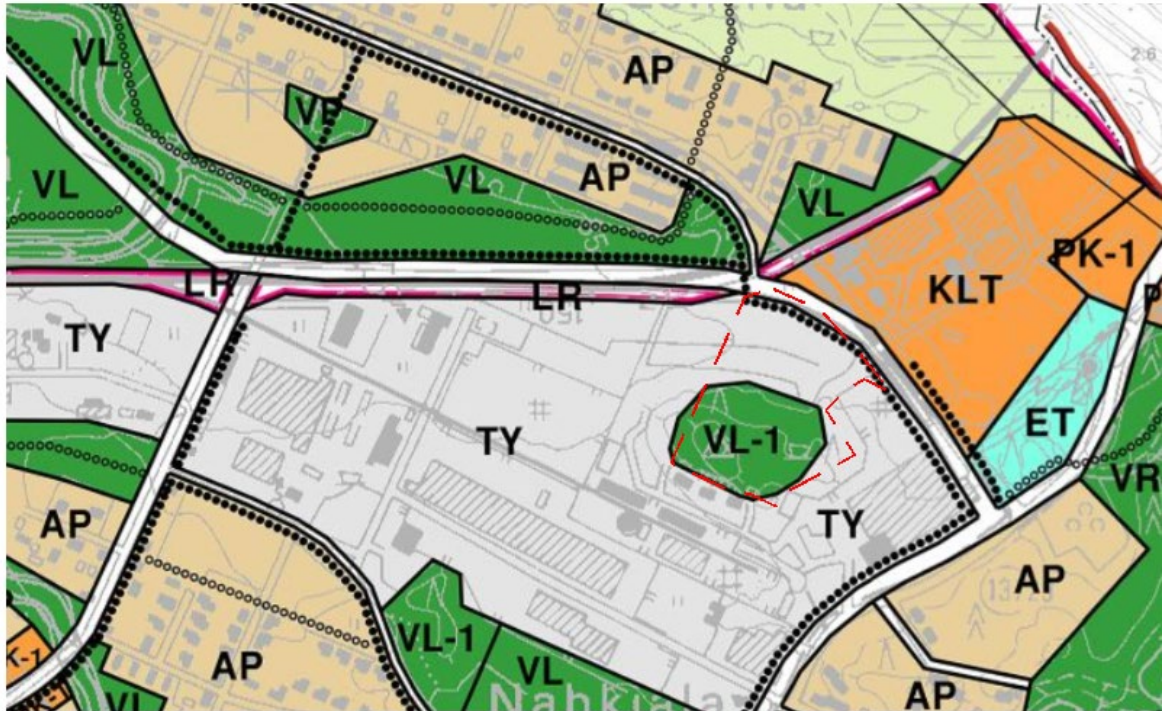


	Työpaiikka-alue.		Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissuunnitelma.
	Taajamatoimintojen alue.		Kasvutaajamien kehittämissuunnitelma.
	Tiivistettävä asemanseutu.		Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Alue sijoittuu maakuntakaavassa työpaiikka-alueeksi merkitylle vyöhykkeelle (Nahkialan ja Savikon alue). Suunnittelualueen eteläpuolella on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Chymoksen tehdasalue. Strategisissa kehittämissuunnitelma-merkinnöissä suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissuunnitelma (kk1) ja kasvutaajamien kehittämissuunnitelma (kk6, rajautuu kuvan ulkopuolelle).

Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu.

YLEISKAAVA



Lähivirkistysalue.
Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella saattaa sijaita muinaismuistoja.
Ennen alueeseen kohdistuviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi pyytää
lausunto kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

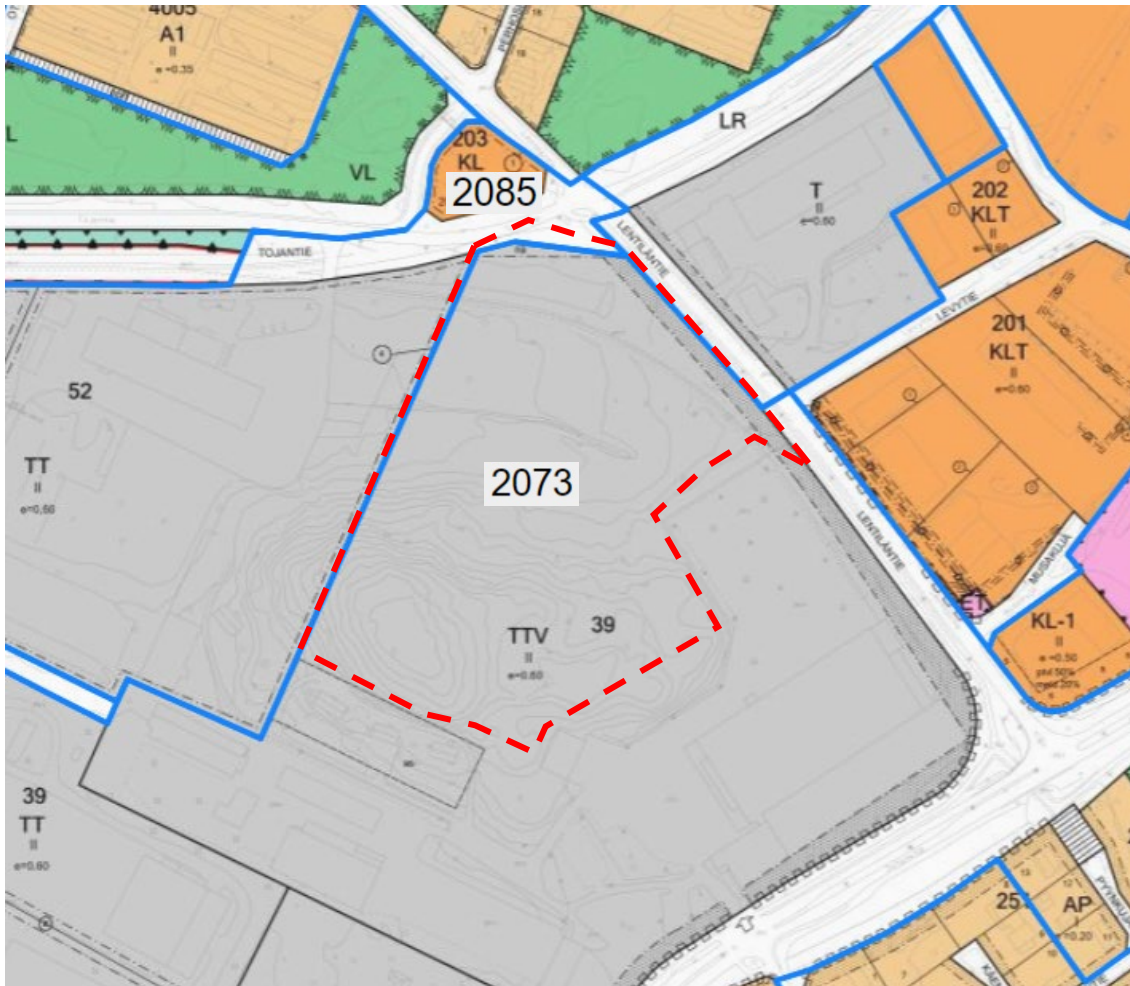


Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue.
Alueelle ei saa sijoittaa melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1998. Osayleiskaavassa suunnittelualueella on ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY) sekä lähivirkistysalue (VL-1). Suunnittelualueen pohjoisosassa on myös katualuevara-
raus sekä kevyen liikenteen pääreitti.

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

ASEMAKAAVA



Suunnittelualue sijoittuu pääosin Satamatien asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen (kaavanumero 2073), jonka Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut 28.9.1998. Kaava on tullut voimaan 3.11.1998. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV).

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella on voimassa Torkon teollisuusalueen asemakaavan muutos (kaavanumero 2085), joka on tullut voimaan 22.3.2017. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue (TT) sekä pohjoisosaan liikerakennusten korttelialue (KL). Vaihe 1 aluerajaus osuu pieneltä osin kaavan 2085 alueelle; Tojantien ja Lentiläntien risteyksen katualueelle.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla. Sinisellä katkoviivalla osoitettu eri kaavojen väliset rajat. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE



Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa on tehdasalueen sisällä lähivirkistysaluemerkintä (VL-1), jossa teksti; alueella on erityisiä luontoarvoja ja alueella saattaa sijaita muinaismuistoja. Luontoarvot ja muinaismuiston mahdollisuus on selvitetty asemakaavamuutoksen luonnosvaiheeseen.

Alueen eteläpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö; Chymoksen tehdasalue.

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueiden likimääräinen rajaus on osoitettu katkoviivalla. Ilmakuva: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



Alue on rakentumatonta maa-alueita ja sen pohjoisosassa sijaitsee pusikkoinen vanha ratapohja. Eteläosaan jää kalliainen metsäalue nykyisten teollisuuden rakennusten sekä maakunnallisesti arvokkaan Chymoksen tehdasalueen asuinrakennusten väliin.

Alueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen ilmapäätävään. Sinisellä katkoviivalla osoitettu luonnosvaiheen kaavamuutosalueen rajaus.

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

OSALLISET

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

Viranomaiset ja yritykset:

- Akaan kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Terveystieteiden tutkimuskeskus; Tampereen ympäristöterveys
- Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu 2020
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009
- Arkeologinen perusinventointi Toijalan yleiskaavaa varten, A. Bilund, 1998
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016
- Akaan liito-oravaselvitys, Agriborealis osuuskunta, 2022

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistoksi on lisäksi laadittu seuraavat selvitykset (ehdotusaineiston liitteenä):

- Aiolantien alueen sekä Lentiläntie 1 kaavamuutosalueen liikennejärjestelyt, 28.2.2023, Sitowise Oy, 2023
- Akaa, Lentilän asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi, 12.10.2022, Heilu Oy, 2022
- Akaa, Toijala Rakennetun ympäristön selvitys Chymoksen entinen tehdasalue ja Lentiläntie 1, 7.2.2023, Heilu Oy, 2023
- Lentiläntie, Rakennettavuusselvitys, 20.12.2022, Taratest Oy, 2022
- Lentiläntie 1, tutkimussuunnitelma, historiaselvitys, 31.10.2022, WSP Finland Oy, 2022
- Akaan kaupunki, Lentiläntien alue, Asemakaavan muutos, Maaperän laatuselvitys, 17.11.2023, Ramboll
- Akaa, Lentilä asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi, 28.10.2023, Heilu Oy
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise 2024
- Liito-orava, Akaan Toijalan Lentilän alueella 2024, Tmi Luonto-Lasse

KAAVAN ETENEMINEN

Vireilletulo	<ul style="list-style-type: none">• Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja 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.

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavan vireilletulo	9/2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9/2021
Kaavaluonnos	5-6/2023
Kaavaehdotus	6/2024
Kaavan hyväksyminen	9/2024

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/>