



Kaavoituskatsaus 2025

12.2.2025

SISÄLLYSLUETTELO

Yleistä	3
Kaavoitusprosessi	4
Kaavoitusaloite	4
Kaavoituspäätös ja kaavan vireille tulosta ilmoittaminen (AKL 63§)	5
Vireilletulovaihe, OAS (AKL 63§, MRA 34§)	5
Kaavaluonnosvaihe (tarvittaessa)	5
Kaavaehdotusvaihe (AKL 65§, MRA 27§)	5
Kaavan hyväksyminen	6
Maankäyttö ja kaavoituspalvelut	6
Maankäytön suunnittelun tavoitteet	7
Alueidenkäytön kehityskuva	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
Maakuntakaavoitus	9
Pirkanmaan maakuntaohjelma	11
Akaan kaupungin strategia	12
Yleiskaavoitus	13
Asemakaavoitus	15
Tonttivaranto	28
Poikkeamiset ja rakentaminen suunnittelutarvealueilla	29
Kaupungin organisaatio	30

Liitteet:

Liite 1, Kaavoitusohjelma 2025

Liite 2, Kaavoitusohjelma 2026-2027

Liite 3, Organisaatio ja yhteystiedot (puuttuu; lisätään julkisesti nähtäville asetettavaan kaavoituskatsaukseen vasta organisaatiomuutosta koskevan päätöksenteon jälkeen)

YLEISTÄ

Vuoden 2025 alusta voimaan astui uusi rakentamislaki. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistustyössä rakentamista koskevat pykälät on eriytetty rakentamislainsiksi ja maankäyttö ja rakennuslain nimi muuttui alueidenkäyttölainsiksi. Tulevina vuosina suunnittelutyötä ohjaa myös laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ-laki). Lain uudistaminen muuttaa merkittävästi kunnan maankäytön suunnitteluun sekä rakentamiseen liittyvää toimintaympäristöä ja toimintatapoja. Alueidenkäyttölain päivitystyö jatkuu edelleen vuoden 2025 aikana. Jatkotyössä alueidenkäyttölainsista tullaan irrottamaan kaavojen toteuttamiseen liittyvä osuus yhdyskuntakehittämissä ja yhdyskuntarakentamislainsiksi, johon tullaan sulauttamaan lisäksi katujen kunnossapitolaki.

Muutoksista huolimatta laki edellyttää edelleen kaavoituskatsauksen laatimista vuosittain. Laatimisesta on säädetty alueidenkäyttölainsissa (AKL) 7§ seuraavasti:

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

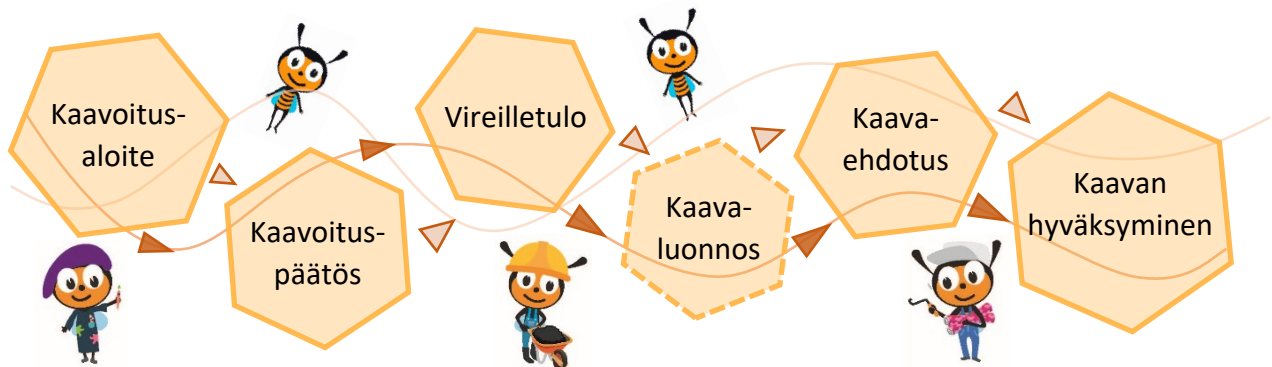
Kaavoista tiedottaminen vaihtelee kaavamuodon ja kaavan merkittävyyden mukaan. Akaassa käytettyjä tiedottamiskeinoja ovat ilmoitukset Akaan Seutu –lehdessä, maanomistajille ja muille osallisille lähetettävät kirjeet, kaavoista järjestettävät tiedotus- ja keskustelutilaisuudet sekä suorat yhteydenotot suunnittelijoiden ja osallisten kesken.

Kaavoituskatsauksen tarkoitus on antaa kokonaiskuva Akaassa parhaillaan tekeillä olevista ja lähiaikoina aloitettavista yleis- ja asemakaavoista. Katsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden mittaan tulla vireille muitakin kohteita.

Kaavoituskatsauksen laatii ja hyväksyy elinvoimalautakunta. Se asetetaan julkisesti nähtäville ja kaavoituskatsaukseen voi tutustua Akaan kaupungin internetsivuilla www.aka.fi. Kaavoituskatsaus säilyy Akaan kaavoituksen nettisivuilla kunnes julkaistaan kaavoituskatsaus vuodelle 2026.

(<https://aka.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/>)

KAAVOITUSPROSESSI



Kaavoitusprosessin edetessä kaavan osallisia tiedotetaan yksityiskohtaisemmin hankkeen sisällöstä, etenemisestä sekä vaikutusmahdollisuuksista. Osallistaminen on lain mukaan keskeistä, ja sen on tarkoitus vähentää valituksia sekä lisätä asukkaiden tietoisuutta käynnissä olevista hankkeista. Suunnitelmista ja niiden vaikutuksista tiedottaminen ja saadun palautteen kerääminen ovat tärkeässä roolissa ratkaisujen ja toteutettavien toimien kehittämisessä.

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, asukkaat, naapurit sekä ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös rekisteröidyt yhteisöt (asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset ym.), yritykset sekä viranomaiset, joiden toimialaan kaavalla on vaikutusta. Kaavoituksesta on tiedotettava niin, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. (AKL 6§, AKL 62§)

KAAVOITUSALOITE

Kaavoitusaloitteen voi tehdä maanomistaja, -haltija tai muu kunnan jäsen, yhteisö, yritys, hallintokunta, viranomainen, kaupunginhallitus tai valtuusto. Asemakaavan laatiminen on maksullista ja maksu määräytyy voimassa olevan taksan mukaisesti. Ennen kaavoituksen aloittamista laaditaan tavallisesti maankäyttö- tai kaavoitussopimus.

Kaavoitusaloite tulee tehdä sähköisellä lomakkeella osoitteessa:

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

Voimassa oleva hinnasto löytyy osoitteesta:

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

Päätökset kaavoitusaloitteiden hyväksymisestä tai hylkäämisestä tehdään vuosittain. Seuraavana vuonna käynnistyvät kaavahankkeet osoitetaan tavallisesti kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa. Kunkin kaavoitustyön vireilletulosta päätetään erikseen. Päätöksen tekee elinvoimalautakunta.

KAAVOITUSPÄÄTÖS JA KAAVAN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (AKL 63§)

Kaavoitusohjelman hyväksyy elinvoimalautakunta (hallintosääntö 1.4.2024 § 32)

Kaavan vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin nettisivuilla sekä Akaan Seutu -lehdessä. Yleensä vireille tuosta kuulutetaan samassa yhteydessä, kun asetetaan OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja/tai kaavaluonnos nähtäville. Maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat kunnan tiedossa, lähetetään tiedotekirje asiasta.

VIREILLETULOVAIHE, OAS (AKL 63§, MRA 34§)

Kaavoitusprosessin aluksi jokaisesta kaavasta laaditaan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelma on nimeltään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana. Suunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan. Tarvittaessa vireilletulovaiheessa järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (AKL 66§, MRA 26§, MRA 35§).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. OAS voidaan asettaa nähtäville erikseen tai samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa.

→ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista jättää kirjallinen mielipide asiakirjojen nähtävillä oloaikana.

KAVALUONNOSVAIHE (TARVITTAESSA)

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Pienialaisissa ja vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa luonnosvaihe voidaan jättää väliin. Luonnosvaiheen asiakirjat ovat: kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus sekä OAS. Kaavan luonnosvaiheessa voidaan järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin nettisivuille 14- 30 vrk ajaksi ja siitä kuulutetaan Akaan Seutu -lehdessä ja maanomistajia, joiden yhteystiedot ovat kunnan tiedossa, tiedotetaan kirjeellä asiasta.

→ Osalliset voivat nähtävillä oloaikana esittää mielipiteensä laadittavana olevasta kaavasta. Lausunnot ja mielipiteet kaavasta kirjataan valmisteluasiakirjoihin.

KAVAEHDOTUSVAIHE (AKL 65§, MRA 27§)

Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on yleensä tarvetta tarkentaa. Tarkennusten jälkeen laaditaan esitys kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

PVM. 12.2.2025

Ehdotusvaiheen asiakirjat ovat: kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus ja OAS.

Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi kaupungin nettisivuille. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa riittää 14 vrk. (AKL 65§, MRA 27§)

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisia lehtikuulutuksella ja lähetetään tiedotteet maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat kunnan tiedossa. (MRA 27§)

→ Nähtävillä oloaikana osallinen voi tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Lausuntopyyntöt lähetetään viranomaisille ja keskeisille yhteisöille. (MRA 28§)

Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon vastineen. Mielipiteet ja muistutukset kulkevat kaavan mukana sen eri käsittelyvaiheissa. Mikäli saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa merkittävästi kaavaehdotusta, se laitetaan uudelleen nähtäville. (MRA 32§)

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

Kaupungin valtuusto hyväksyy yleiskaavat (AKL 37§). Akaassa valtuusto hyväksyy myös asemakaavat.

Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelmat (hallintosääntö 1.4.2024 32§)

Elinvoimalautakunta hyväksyy myös merkitykseltään vähäiset asemakaavat ja vaihteittaiset asemakaavamuutokset. (hallintosääntö 1.4.2024 32§)

Kaava tulee lainvoimaiseksi 30 vuorokauden kuluttua hyväksymispäätöksen julkaisemisesta (mikäli kaavasta ei ole valitettu)

→ Hyväksymispäätökseen tyytymättömällä on muutoksenhakumahdollisuus valittamalla ensin hallinto-oikeuteen (AKL 188§, KunL). Myös hallinto-oikeuden päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUSPALVELUT

Maankäyttö- ja kaavoituspalvelut yksikkö laatii ja teettää kaavat- ja kaavamuutokset ja valmistelee ne päätöksentekoon.

Kaupunkikehitysjohtaja toimii elinvoimalautakunnan esittelijänä.

Kaupunginjohtaja toimii kaupunginhallituksen ja -valtuuston esittelijänä.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Alueidenkäyttölain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. Tavoitteeksi asetetaan myös osallistumismahdollisuuksien, suunnittelun laadun, asiantuntemuksen monipuolisuuden sekä avoimen tiedottamisen turvaaminen.

Alueidenkäyttölain 5 §:ssä esitetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteiksi turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luominen. Lisäksi tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta, riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, rakennetun ympäristön kauneutta, kulttuuriympäristön vaalimista, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnon arvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, palveluiden saatavuutta sekä liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Nämä tavoitteet ovat yhteisiä kaikille kaavamuodoille ja niitä toteutetaan eri kaavamuotojen sisältövaatimusten kautta.

ALUEIDENKÄYTÖN KEHITYSKUVA

Ympäristöministeriön jatkuvan alueidenkäytön seuranta-, ennakointi- ja tulevaisuustyön tuloksena on julkaistu vuonna 2024 ensimmäinen alueidenkäytön kehityskuva. Taustalla on tarve alue- ja yhdyskuntarakenteen kestävästä kehityksestä sekä nopeasti vaikuttavat muutosilmiöt, jotka edellyttävät alue- ja yhdyskuntarakenteelta muutосkykyä. Kehityskuva on ympäristöministeriön asiantuntijankäytös, jota on laadittu laajassa vuorovaikutuksessa eri sidosryhmien kanssa. Kehityskuva on tarkoitettu hyödynnettäväksi mm. kuntien kaavoituksessa sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai asunto- ja ilmastopoliittisten linjausten ja strategioiden laadinnassa.

Julkaisuun voi tutustua osoitteessa <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165363>

Kehityskuvan selvityksen perusteella kaupungistumiskehitys jatkuu, mutta sen vauhti tulee hidastumaan väestön ikäluokkien koon pienentyessä. Pienillä ja keskisuurilla kaupunkiseuduilla väestön määrä kääntyy loivaan laskuun. Tämä tulee vaikuttamaan työvoiman saatavuuteen ja palveluiden tarpeeseen. Rakennuskannan vakaakäyttö yleistyy supistuvan väestökehityksen alueilla. Maankäytön suunnittelussa kasvukehityksen ennakointi on tärkeää resurssiviisaan toiminnan, ilmastovaikutusten sekä hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamiseksi.

Biotalouden sekä energia-alan hankkeilla on merkittäviä vaikutuksia aluetalouteen ja työllisyyteen. Työpaikkakehitys vaikuttaa alueiden yhteystarpeisiin, keskusten kehittämisen painopisteisiin sekä koulutus- ja palveluverkon ratkaisuihin. Akaan seudun sijoittuminen valtakunnalliselle kehityskäytävälle luo positiivisia kasvumahdollisuuksia niin työelämän kuin asumisenkin osalle. Erityisesti liikennejärjestelmien kehittämisellä saadaan lisättyä vuorovaikutusta ja elinkeinoelämän kyteytymistä kasvukäytävälle.



Kuva 1 Alueidenkäytön suunnittelun tasot

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Alueiden suunnittelua varten on neljä tasoa. Näistä ensimmäinen on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joita ei ole esitetty kartalla, vaan sanallisena. Ne täydentävät kaavajärjestelmää valtakunnallisesta näkökulmasta. VAT ei koske ainoastaan kaavoja, vaan myös muuta maankäyttöä, kuten poikkeamislupien myöntämistä, ympäristölupia jne. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 14.12.2017) astuivat voimaan 1.4.2018, jotka ovat jaoteltu viiteen eri osa-alueeseen:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä ja se toimii ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kuntien yleis- tai asemakaavoja (AKL 32 §). Maakuntakaavassa yhteensovitetään valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seudullisiin erityispiirteisiin ja tavoitteisiin. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksy maakuntavaltuusto. Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (AKL 25 §).

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

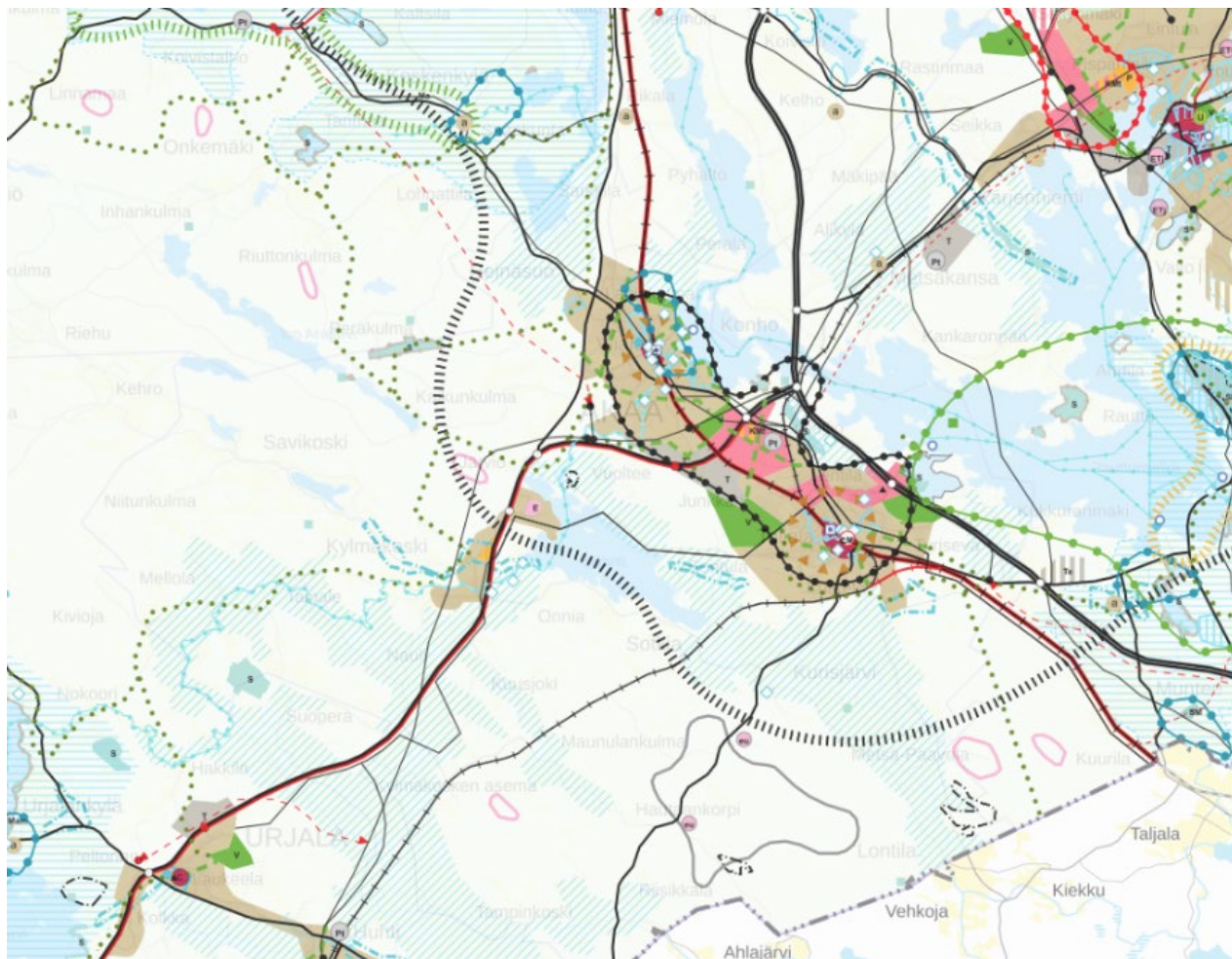
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaava 2040 on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavassa on valittu strategiset painopisteet maakunnan alueidenkäytön kehittämisessä vuoteen 2040 asti. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä, kehittää vastuullista ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, sekä käyttää luonnonvaroja kestävästi ja luoda energiatehokasta yhdyskuntarakennetta.

Maakuntakaavassa osoitetaan yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta tärkeitä osa-alueet; keskusta- ja palvelualueet, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot, teknisen huollon verkostot, maaseutualueet, virkistys- ja suojelualueet sekä viheryhteydet, kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet ja luonnonvarat kuten pohjavedet, kiviainesvarat, tuulivoima, turvetuotanto ja bioenergia.

Akaan osalta maakuntatasolla erottuvat Toijalan asemanseutu ja sen kehittäminen, sekä myös Helsinki - Tampere -moottoritien risteysalueen ja Akaan Pointin potentiaali. Toijalan ja Viialan asemanseutujen tiivistäminen on yksi maakuntakaavan tavoitteita, koska ne ovat keskeisissä rooleissa Akaan osalta Tampereen kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeessä, joka käsittää Tampereen, Lempäälän ja Akaan Toijalan sekä Viialan. Merkittävästi parannettavat Tampere - Riihimäki -rataosuus sekä valtatie 9 kulkevat Akaan läpi, joten niiden kehittäminen on Akaan näkökulmasta merkittävä asia.

Voimassa olevaan Pirkanmaan maakuntakaavaan ja sen merkintöihin voi tutustua Pirkanmaan liiton karttapalvelussa osoitteessa <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>



Kuva 2 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017)

VAIHEMAAKUNTAKAAVA ”ELONKIRJO JA ENERGIA”

Vuonna 2021 Pirkanmaan maakuntavaltuuston käynnistämä vaihemaakuntakaava prosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat luonnon monimuotoisuuden sekä kestävän energiatuotannon edellytysten vahvistaminen. Vaihemaakuntakaavan yhteydessä päivitetään myös Puolustusvoimien alueiden ja näihin liittyvien suojavyöhykkeiden muutostarpeet. Lisäksi vaihemaakuntakaavalla päivitetään kaupan ohjausta yhteneväksi lainsäädännössä asetetun mitoituksen kanssa.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 8.5.-30.6.2023. Liitto sai aineistosta runsaasti palautetta, lausuntoja 45, mielipiteitä yhteisöiltä ja yrityksiltä 35 ja lähes 100 yksityishenkilöiltä. Kaikki Pirkanmaan kunnat olivat joko jättäneet lausunnon tai ilmoittaneet, että eivät lausu asiasta.

Kaavakarttaa päivitettiin luonnosvaiheen lausuntojen sekä viimeisten valmistuneiden selvitysten pohjalta. Akaan alueelta kumottiin Karhunrahkan tuulivoima-alue, siniviher-lumo alueille tehtiin karttateknisiä muutoksia ja valmistuneen inventoinnin pohjalta lisättiin kallioalueiden merkinnät kaavakartalle. Yleismääräyksiä täydennettiin aurinkoenergia tuotannon osalta yhdyskuntarakenteen merkintöjen määrääksiin.

PVM. 12.2.2025

Vaihemaakuntakaavan viranomais ehdotuksesta pyydettiin lausunnot keväällä 2024. Akaan kaupungin luonnosvaiheen lausunnossa esittämät asiat on huomioitu kaavaratkaisussa, joten viranomais ehdotusvaiheessa kaupungilla ei ollut huomautettavaa (KH 16.4.2024).

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus aineisto oli julkisesti nähtävillä 1.11. - 1.12. välisen ajan. Maakuntakaavan suunnittelijat kiersivät nähtävilläolon aikana eri paikkakunnilla. Lisäksi kaavan esittely löytyi myös [YouTube-tallenteena](#). Kaavaehdotuksesta annettiin yli 300 muistutusta ja vaihemaakuntakaavan prosessi jatkuu seuraavaksi palautteen käsittelyllä. Alustavan arvioin mukaan kaavaehdotus viedään maakuntavaltuustoon maaliskuussa 2025 hyväksyttäväksi.

PIRKANMAAN TEOLLISUUDEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 25.11.2024 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisprosessin. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, jonka teemana ovat teollisuuden uudet sijaintipaikat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistellaan kevään 2025 aikana ja sen nähtävilletulosta kuulutetaan erikseen.

PIRKANMAAN MAAKUNTAOHJELMA

Uuden maakuntaohjelman valmistelu vuosille 2026-2029 on käynnistynyt maakuntahallituksen päätöksellä 23.9.2024. Maakuntaohjelmassa käsitellään asioita, joiden edistämiseen tarvitaan maakunnallista yhteistyötä. Nykyinen ohjelma on tehty vuosille 2022-2025 ja on tulossa päätökseen kuluvan vuoden aikana. Ohjelman laatimisen yhteydessä uudistetaan myös maakuntaohjelmaan sisältyvä älykkään erikoistumisen strategia, joka on EU:n edellyttämä innovaatiopoliittinen tarkastelu.

Uutta ohjelmaa laadittaessa arvioidaan aluekehittämisen taustatekijöitä ja määritellään Pirkanmaan pidemmän aikavälin strategiset tavoitteet. Ilman maakuntaohjelmaa aluekehitys olisi hajanaisempaa ja lyhytjänteisempää. Tavoitteena on muodostaa Pirkanmaan toimijoiden yhteistä tilanne- ja tulevaisuusymmärrystä ja tunnistaa maakunnan kestävä kehityksen kannalta keskeisiä muutosilmiöitä sekä niiden vaihtoehtoisia kehityskulkuja ja vaikutuksia. Näin saadaan luotua pohjaa maakunnan pitkäjänteiselle kehittämiselle.

Maakuntaohjelman valmistelutyöstä on julkaistu työsuunnitelma, johon voi tutustua oheisen linkin kautta: <https://aineistopankki.pirkanmaa.fi/fi/album/4883?gallery=36944>

Vuoden 2025 syksyllä tullaan asettamaan uusi ohjelma julkisesti nähtäville ja se tuodaan Pirkanmaan maakuntavaltuustolle hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2025.

AKAAN KAUPUNGIN STRATEGIA

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.

Kaavoitustyössä viedään strategian tavoitteita maankäytön suunnitteluun. Akaalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä vahvistetaan kaavoitushankkeissa esimerkiksi viherverkko- ja virkistysaluetarkasteluilla, lähimetsien turvaamisella ja luonnontilaisten alueiden arvojen huomioimisella. Kaavahankkeissa suositellaan kestävä kehityksen mukaisia ratkaisuja ja esimerkiksi ohjataan luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen, kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseen ja hiilijalanjäljen pienentämiseen. Akaa on kasvava ja elinvoimainen kaupunki.

ELINVOIMA JA KAUPUNKIYMPÄRISTÖ -OHJELMA

Kaupunkikehitystoimella ja teknisellä toimella on yhteinen Elinvoima- ja kaupunkiympäristöohjelma. Ohjelmaa on päivitetty ja tarkennettu strategian mukaiseksi vuosille 2025-2026 kaupunkikehitystoimen ja teknisen toimen yhteistyönä. Eritystä huomiota on kiinnitetty siihen, että asetetut tavoitteet ovat toteutettavissa annettujen määrärahojen puitteissa ja että tavoitteiden mittaaminen on mahdollista ohjelman seuranta-syklissä kolmesti vuodessa.

Ohjelmassa on asetettu yhdeksi kaupunkikehitystoimen strategiseksi päämääräksi, että Akaa ottaa käyttöön ekologisesti kestäviä ratkaisuja. Kaavoituksessa tavoitteena on kasvattaa viheralueiden määrää nykyisestä tasosta.

Strateginen päämäärä	Toimenpide	Tavoite	Mittari
Akaa ottaa käyttöön ekologisesti kestäviä ratkaisuja	Viheralueiden määrän seuraaminen asemakaavoissa	Viheralueiden määrä kasvaa nykytasosta (19,86%)	Viheralueiden osuus asemakaavoissa.

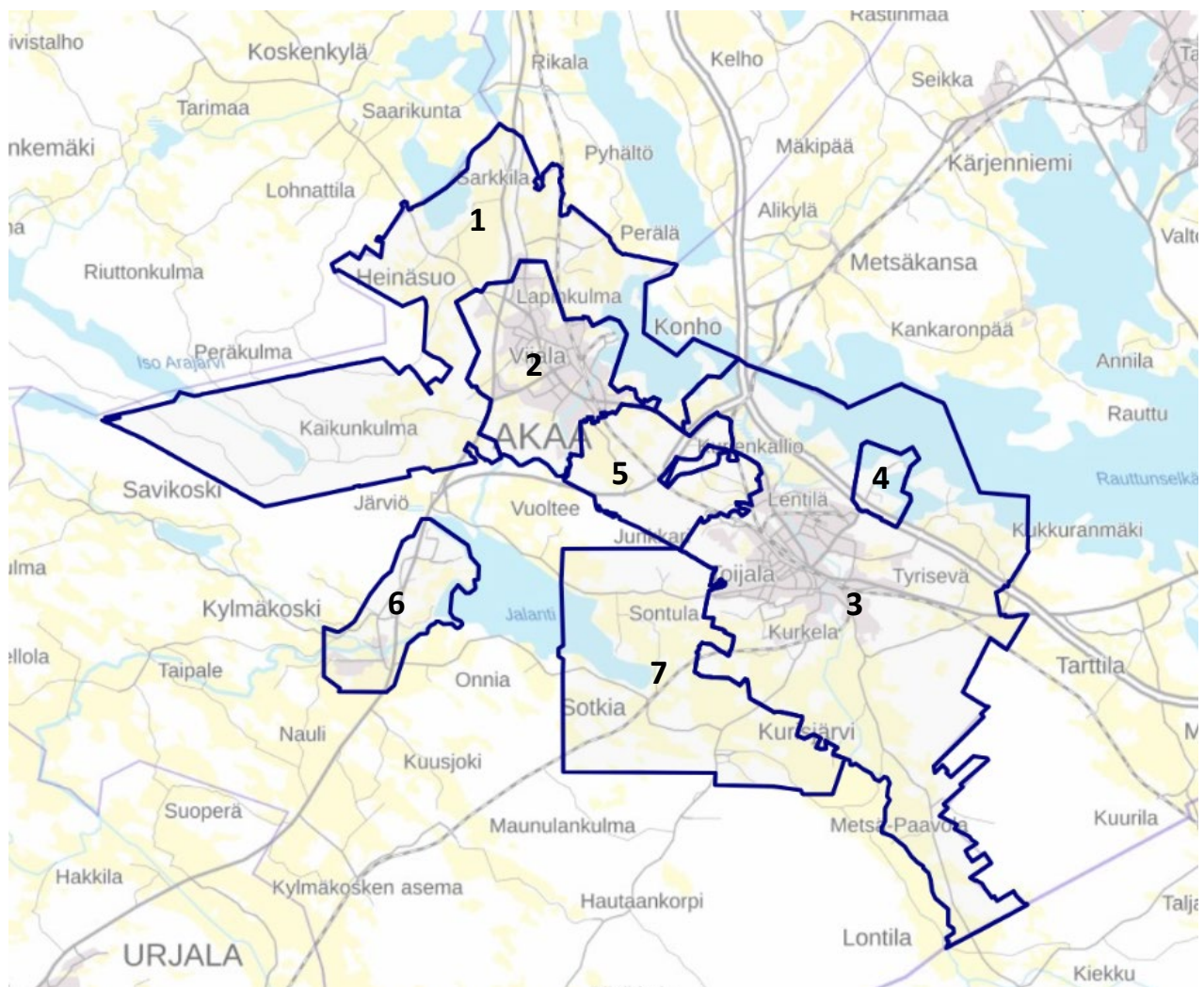
YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi seuraavien noin 20 vuoden ajalle. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osaan kunnasta (osayleiskaava). Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava määrittää yleispiirteisesti kunnan maankäyttöä ja toimintojen, kuten esim. asumisen, teollisuuden, tärkeiden liikenneyhteyksien ja virkistysalueiden sijoittumista. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaavan hyväksyy kaupungin valtuusto. On olemassa myös muita strategisia työkaluja, joilla voidaan ohjata yhdyskuntarakennetta. Seudulle voidaan laatia rakennemalli, kaupunkiin kehityskuva ja maaseudulle kyläsuunnitelma.

VAHVISTETUT YLEISKAAVAT

Akaan kaupungin alueelle on laadittu vuosien saatossa 1960-luvulta alkaen kymmenkunta yleiskaavaa tai yleiskaavatasoista suunnitelmaa (kuva 3). 1990-luvulla laaditut ovat jo vanhentuneet muun muassa siksi, että ne on tehty Toijalan, Viialan ja Kylmäkosken itsenäisinä pysymisen lähtökohdista. Useimmat yleiskaavat on myös laadittu oikeusvaikutuksettomina, mikä vähentää niiden tehokkuutta maankäytön ohjauksen välineinä. Akaan alueelle on laadittu seuraavat yleiskaavat:

1. Viialan yk 1994
2. Viialan keskustan oyk 1996, oikeusvaikutteinen
3. Toijalan yk 1998
4. Sataman oyk 2010, oikeusvaikutteinen
5. Yritys-Konhon oyk 2009, oikeusvaikutteinen
6. Kylmäkosken kirkonseudun oyk 1993
7. Sontula-Sotkia-Kurisjärvi oyk 2002



Kuva 3 Akaan kaupungin alueet, joille on laadittu yleiskaavoja

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Akaan strateginen yleiskaava 2040

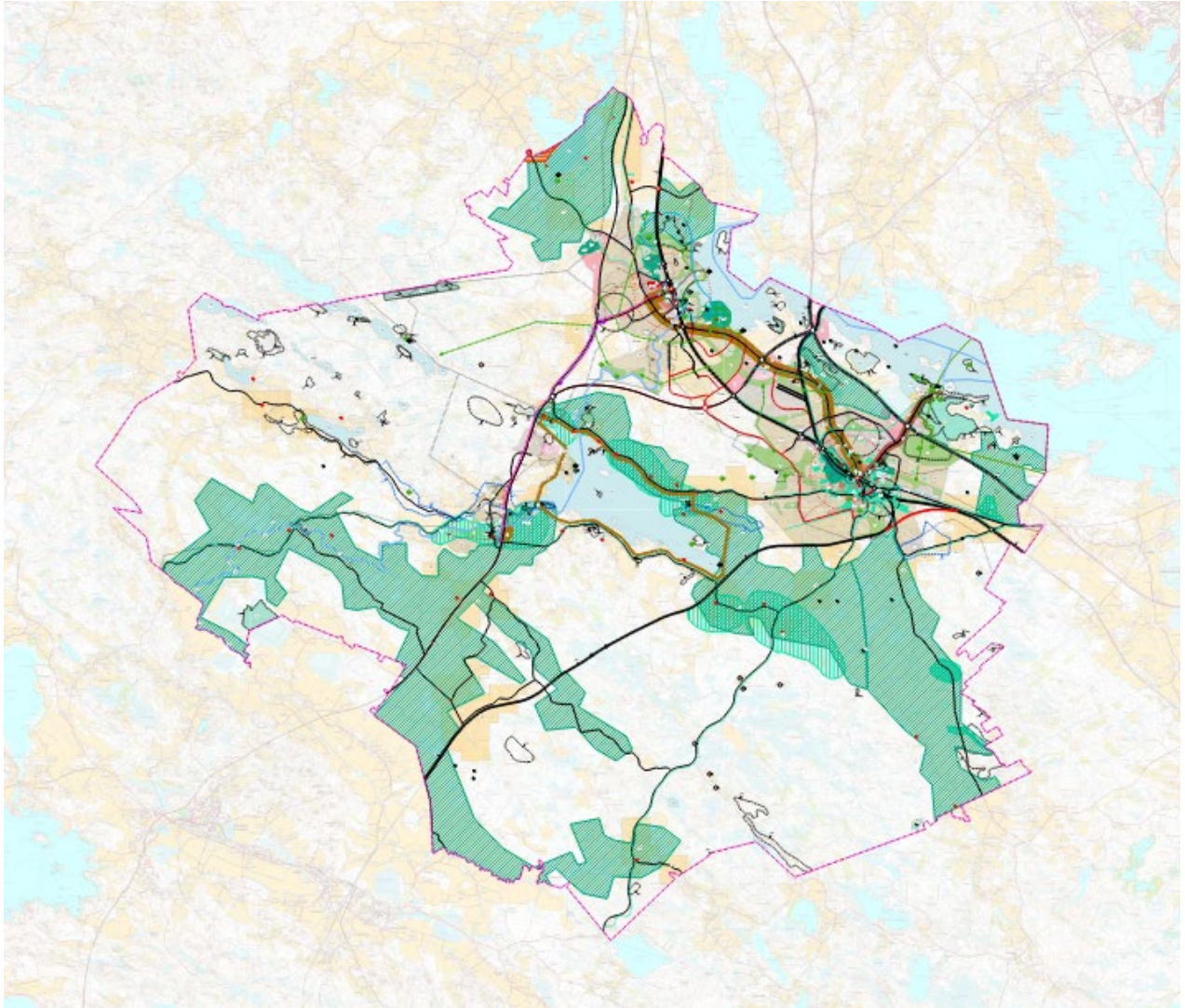
Akaan kaupunki on käynnistänyt vuonna 2020 koko kunnan alueen strategisen yleiskaavan laatimisen. Kaava on päätetty laatia oikeusvaikutteisena. Konsulttina hankkeessa on toiminut Ramboll Oy ja kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 9.2 -21.3 2022. Akaan strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda suuntaviivat Akaan kaupungin maankäytölle vuoteen 2040 asti.

Strategisessa yleiskaavassa konkretisoidaan, miten kehityskuvassa ja muissa suunnitelmissa esitetyt periaatteet viedään käytännön toiminnan tasolle. Lisäksi konkretisoidaan, mitä maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyviä kysymyksiä kaupungin tulee ratkaista, jotta kunnan kehitystä voidaan ohjata tavoitteiden mukaiseen suuntaan tulevaisuudessa. Kaavatyön tueksi laaditaan riittävät selvitykset. Työn tukena on myös useita aiemmin laadittuja selvityksiä, suunnitelmia ja strategioita.

Strategisen yleiskaavan suunnittelutyö on ollut keskeytettynä 2023-2024 ajan kaupungin talouden tasapainottamistoiminen ja kaavoituksen resurssitilanteen vuoksi. Kaavaehdotusvaiheen työ on aikataulutettu kaavoitusohjelmaan etenemään vuosien 2025-2026 aikana.

Yleiskaavatyön aikaisempiin vaiheisiin voi tutustua kaavan kotisivulla osoitteessa:

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



Kuva 4 Strateginen yleiskaava 2040, kaavaluonnos, 26.1.2022, tarkistettu 14.2.2022

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Asemakaava on tarkin kaavamuoto ja se vaaditaan alueiden yksityiskohtaisen käytön järjestämiseen. Rakentamisluvat (RakL 1.1.2025) myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan.

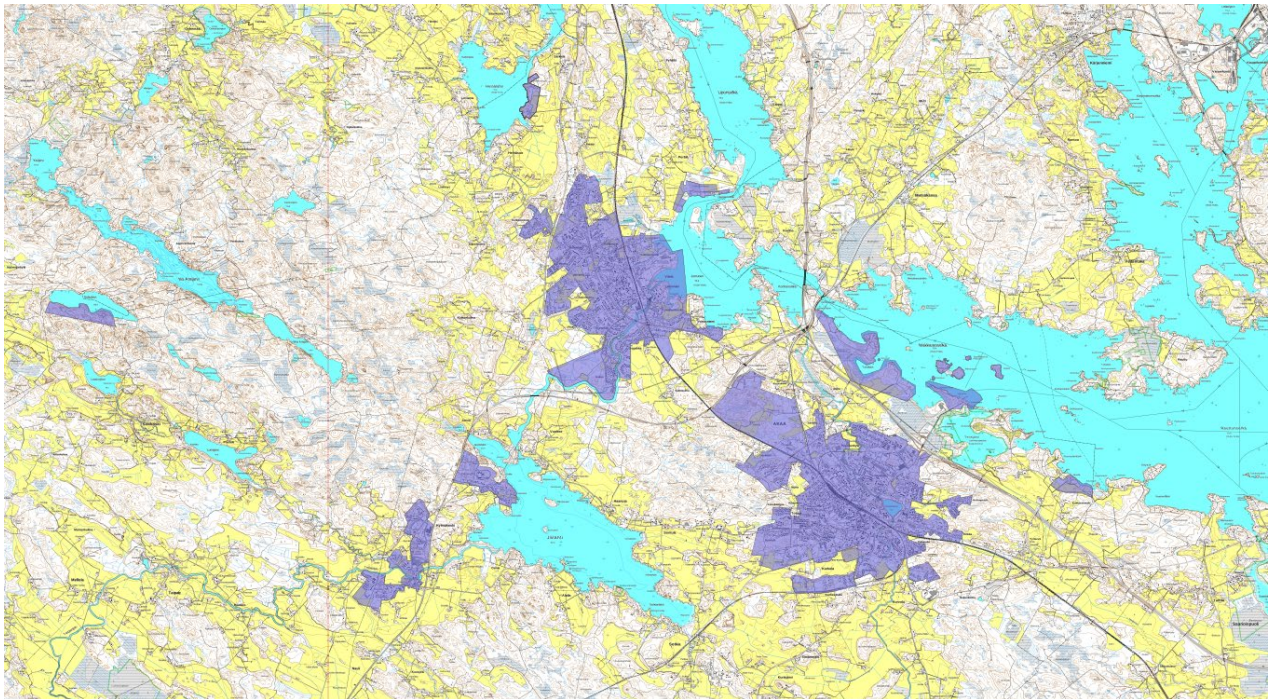
Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavoja voidaan laatia koskemaan hyvin erikokoisia alueita; asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta

PVM. 12.2.2025

asuin- ja virkistysalueineen, joskus puolestaan vain yhtä tonttia. Asemakaava sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta, yleensä myös rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla, leikki- ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä ym. Mitä merkittävämmästä alueesta kunnan kannalta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapa on asemakaavassa säädelty.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista. Aloite asemakaavan laatimiseen voi tulla myös yksityiseltä taholta, mutta kaavoituspäätöksen tekee aina kaupunki. Kaavoitusohjelmaan saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä hankkeita, jotka saattavat muuttaa töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa tai ne saatetaan poistetaan olosuhteiden muuttuessa kaavoitusohjelmasta kokonaan.

Akaan voimassa olevista asemakaavoista ja ranta-asemakaavoista koostuva asemakaavayhdistelmä löytyy kaupungin internetsivuilta osoitteesta <http://akaa.karttatiimi.fi/>. Asemakaavoitetut alueet on esitetty myös alla olevassa kuvassa.



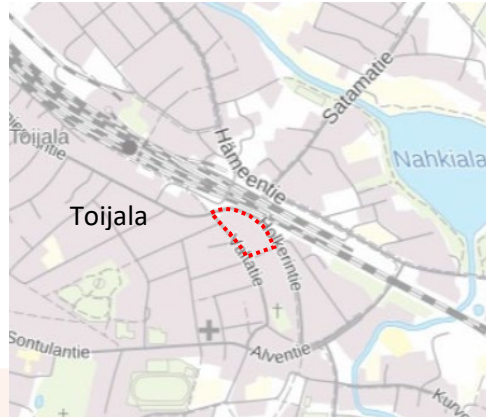
Kuva 5 Akaan asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet

VUODEN 2024 AIKANA VALMISTUNEET TAI LAINVOIMAN SAANEET KAAVAT

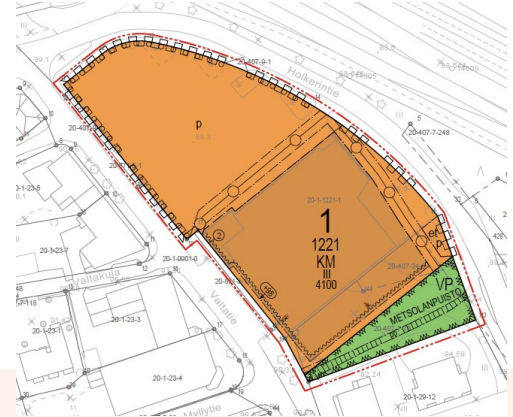
Valtatie 1 asemakaavan muutos, lainvoimainen

Kaavamuutoksella mahdollistettiin liikerakennuksen laajentaminen. Liikerakennusten korttelialuetta laajennettiin puistoalueelle säilyttäen kuitenkin olemassa oleva kulkuyhteys Metsolan puiston läpi.

Akaan valtuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 12.6.2024 §48 ja se tuli voimaan kuulutuksella 28.8.2024.



Kaavarajaus



Voimaan tullut kaava

Naiminkujan vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, lainvoimainen

Kaavamuutoksella nostettiin rakentamisen tehokkuutta, suunniteltiin tonttijako tarkoituksenmukaisesti ja mahdollistettiin olemassa olevan puuston ja latureitin säilyttäminen.

Akaan elinvoimalautakunta on hyväksynyt vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen 26.9.2024 §100 ja se tuli voimaan kuulutuksella 30.10.2024.



Kaavarajaus



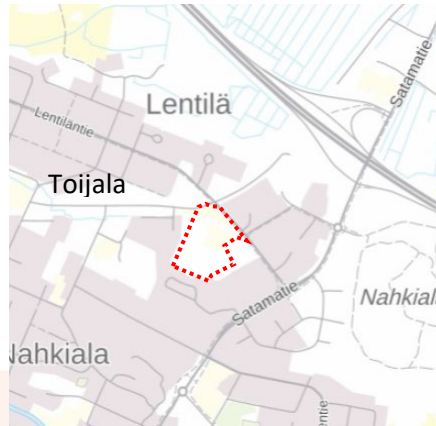
Hyväksytty kaava

PVM. 12.2.2025

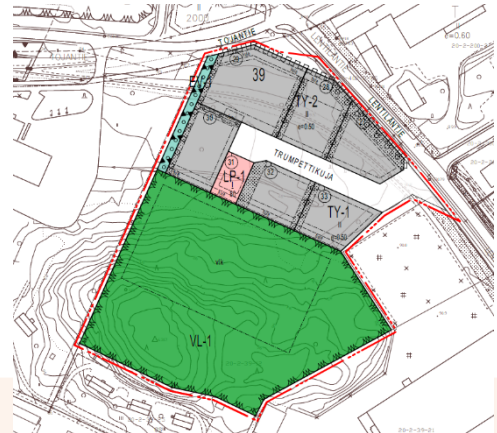
Lentiläntie 1 asemakaavan muutos, vaihe 1, lainvoimainen

Kaavamuutoksella mahdollistettiin uusien teollisuustonttien sijoittuminen nykyisen teollisuusalueen yhteyteen. Samalla muutettiin alueen keskellä sijainnut metsäinen mäki lähivirkistysalueeksi (taajamametsä), joka mahdollistaa koirapuiston sijoittamisen alueelle.

Akaan valtuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 23.10.2024 §68 ja se tuli voimaan kuulutuksella 18.12.2024.



Kaavarajaus

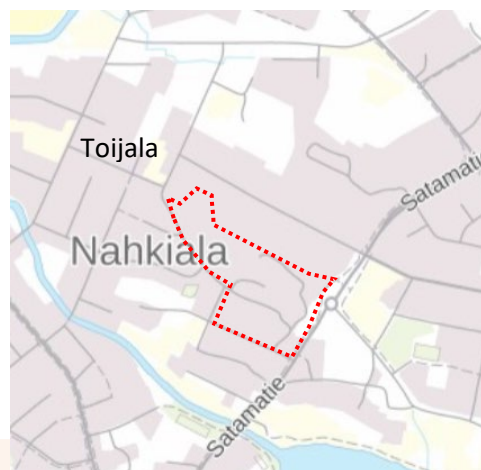


Hyväksytty kaava

Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavan muutos vaihe I, lainvoimainen

Akaan valtuusto hyväksyi alakoulun sijoituspaikkaa koskevan asemakaavamuutoksen kokouksessaan 14.6.2023 § 38. Päätöksestä tehtiin valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 29.8.2024 tekemässään päätöksessä. Uutta valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei tehty valitusajan puitteissa.

Kaava kuulutettiin voimaan 9.10.2024



Kaavarajaus



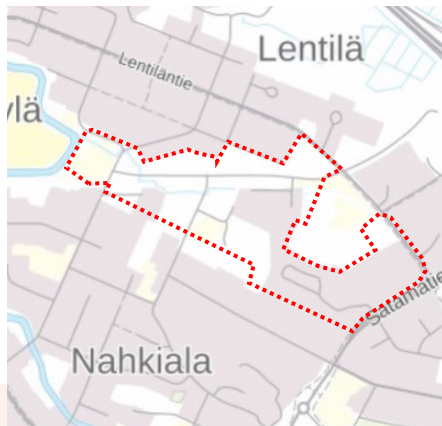
Hyväksytty kaava

VUONNA 2025 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

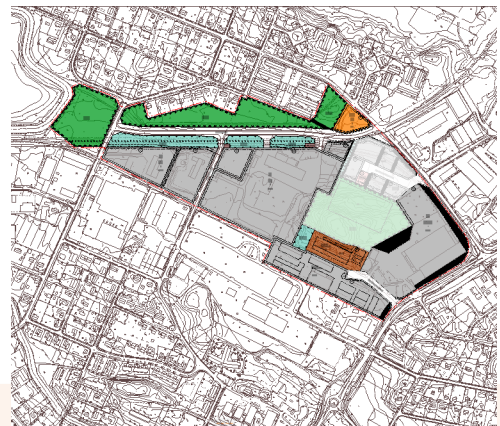
Toijala, Lentiläntien asemakaavamuutos vaihe 2

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Lentilän kaavamuutosalue jaettiin ehdotusvaihetta valmistellessa kahteen osaan luonnoksessa esitetyn Mariannekujan ja Satamatien risteysalueen liikennejärjestelyiden ja kustannusten arvioimiseksi. Turvallisten kävely- ja pyöräreittien järjestämiseksi arvioidaan kulkuyhteyksiä laajemmalta alueelta ja huomioidaan erityisesti lähelle rakentuvan koulun sijainti. Vaihe 2 alue on ollut luonnoksena nähtävillä 28.6. – 11.8.2023.



Kaavarajaus



Kaavaluonnos

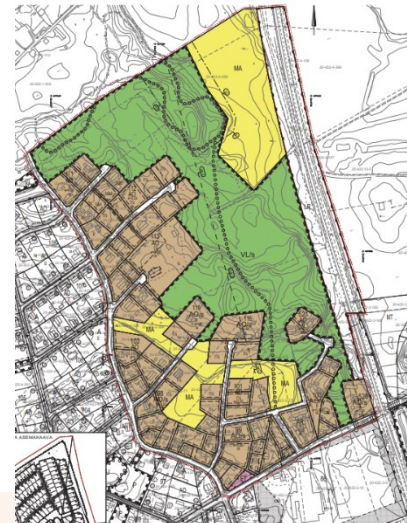
Viiala, Alkkula asemankaavan muutos

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Alkkulan kaavaehdotuksen arvioidaan tulevan nähtäville alkuvuodesta 2025. Alueelle on teetetty hulevesi- ja liito-oravaselvitys vuoden 2024 aikana ja kaavaluonnosta kehitetty teetettyjen selvitysten sekä luonnosvaiheen muun palautteen pohjalta. Alkkulan kaavamuutoksesta järjestettiin yleisötilaisuus maanomistajille 21.1.2025 ja toinen yleisötilaisuus järjestetään 17.2.2025.



Kaavarajaus



Kaavaluonnos

Toijala, Pohjois-Toijalan alakoulu asemakaavan muutos vaihe II

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN



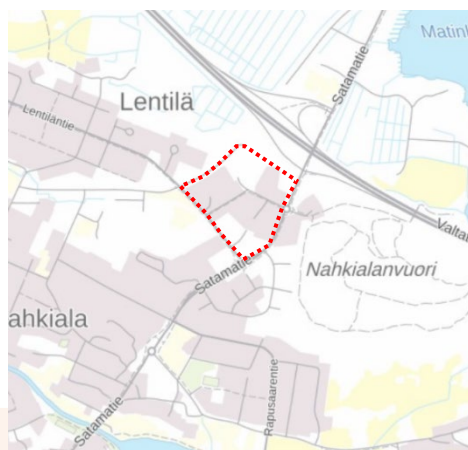
Kaavarajaus vaihtoehdot

Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos jaettiin ehdotusvaiheessa kahteen osaan. Kiireisempi vaihe eteni hyväksymiskäsittelyyn. Vaiheen II suunnittelualueen eteläpuolelta on löydetty uusi kiinteä muinaisjäännös ja kaupunki on ostanut alueen. Voimassa oleva kaava ei huomioi alueen kulttuuriympäristö-arvoja, joten kaava-alue on tarkoitus laajentaa käsittämään myös Nahkialan järven pohjoispuolinen ympäristö. Alkuperäisen kaavamuutosalueen jäljellä oleva Nahkialan koulun alue on esitetty kartalla punaisella katkoviivalla. Mahdollisen laajennetun kaavamuutosalueen rajaus keltaisella.

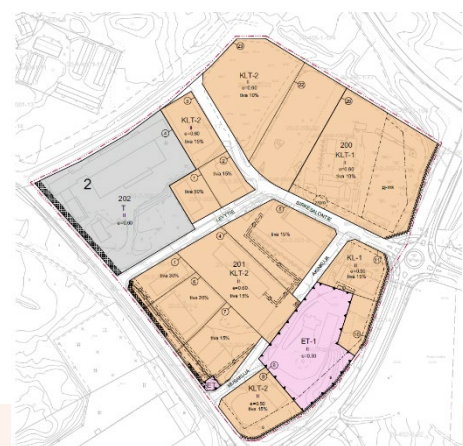
Toijala, Sirkesalontien asemankaavan muutos

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Sirkesalontien alueen kaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheen valmisteluun. Luonnosvaiheen palautteen pohjalta alueelle on tehty kaupan mitoitusta tarkasteleva selvitys. Ehdotusvaiheen aineistoa suunnitellaan kaupallisen selvityksen pohjalta. Hanke odottaa myös vaihemaakuntakaavan voimaantuloa.



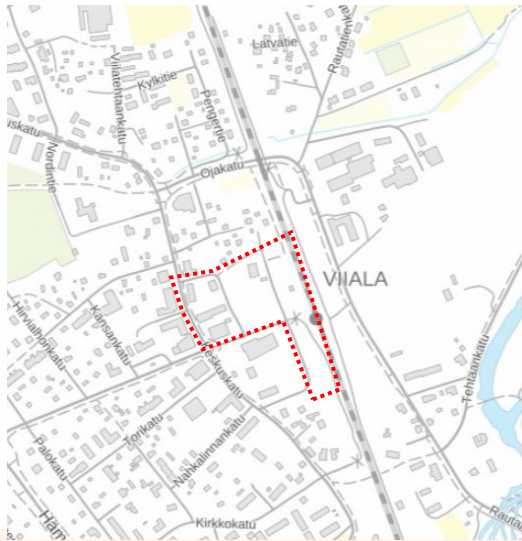
Kaavarajaus



Kaavaluonnos

PVM. 12.2.2025

Viiala, Viialan asemaseudun asemankaavamuutos



Kaavarajaus

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Viialan asemaseudun kaavamuutos on luonnoksen valmisteluvaiheessa. Hankkeessa on tarkennettu kaavamuutoksen tavoitteita ja laadittu selvityksiä suunnittelun tueksi. Kaavamuutoksen tarkoituksena on lisätä rakennusoikeutta ja nostaa kerroslukuja, mutta huomioidaan myös Helsinki-Tampere radan lisäraiteiden tilatarve sekä liikenteen ja pysäköinnin uudelleen järjestely.

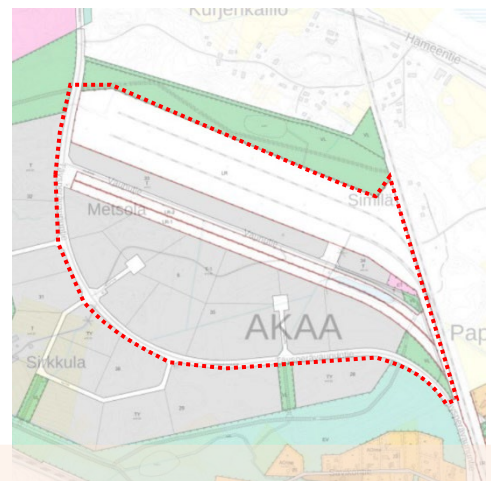
Toijala, AkaaPoint, asemakaavan muutos

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen teollisuustonttien jako uudelleen ja muuttaa tielinjauksia. Kaavamuutos on tullut vireille 25.5.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.5. – 30.6.2022 välisen ajan.



Kaavarajaus



Nykyinen kaava

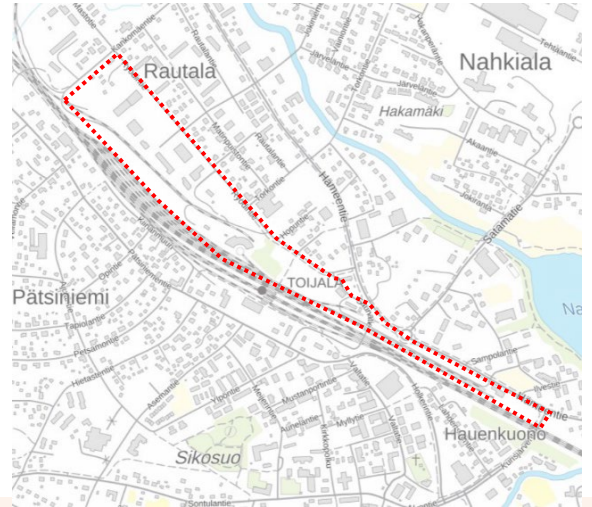
Toijala, Aseman seudun asemakaavan muutos II vaihe

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 4.12.2024 päättänyt kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavamutoksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen kaupan, toimitilojen, julkisten palveluiden sekä mahdollisesti asumisen osalta sekä suunnitella alueen liikennejärjestelyt, rakentaminen sekä liityntäpysäköinti tarkoituksenmukaisesti.

Alueelle tehdään selvityksiä maaperän rakennettavuuden sekä haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseksi.



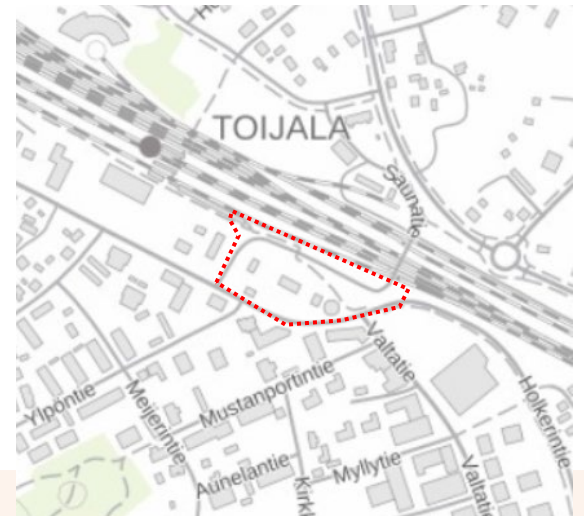
Kaavarajaus

Toijala, Ratamestarin korttelin asemakaavamuuotos

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 4.12.2024 päättänyt hankkeen vireilletulosta. Kaavamutoksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen asemaseudulla ympäristön arvoja kunnioittaen.

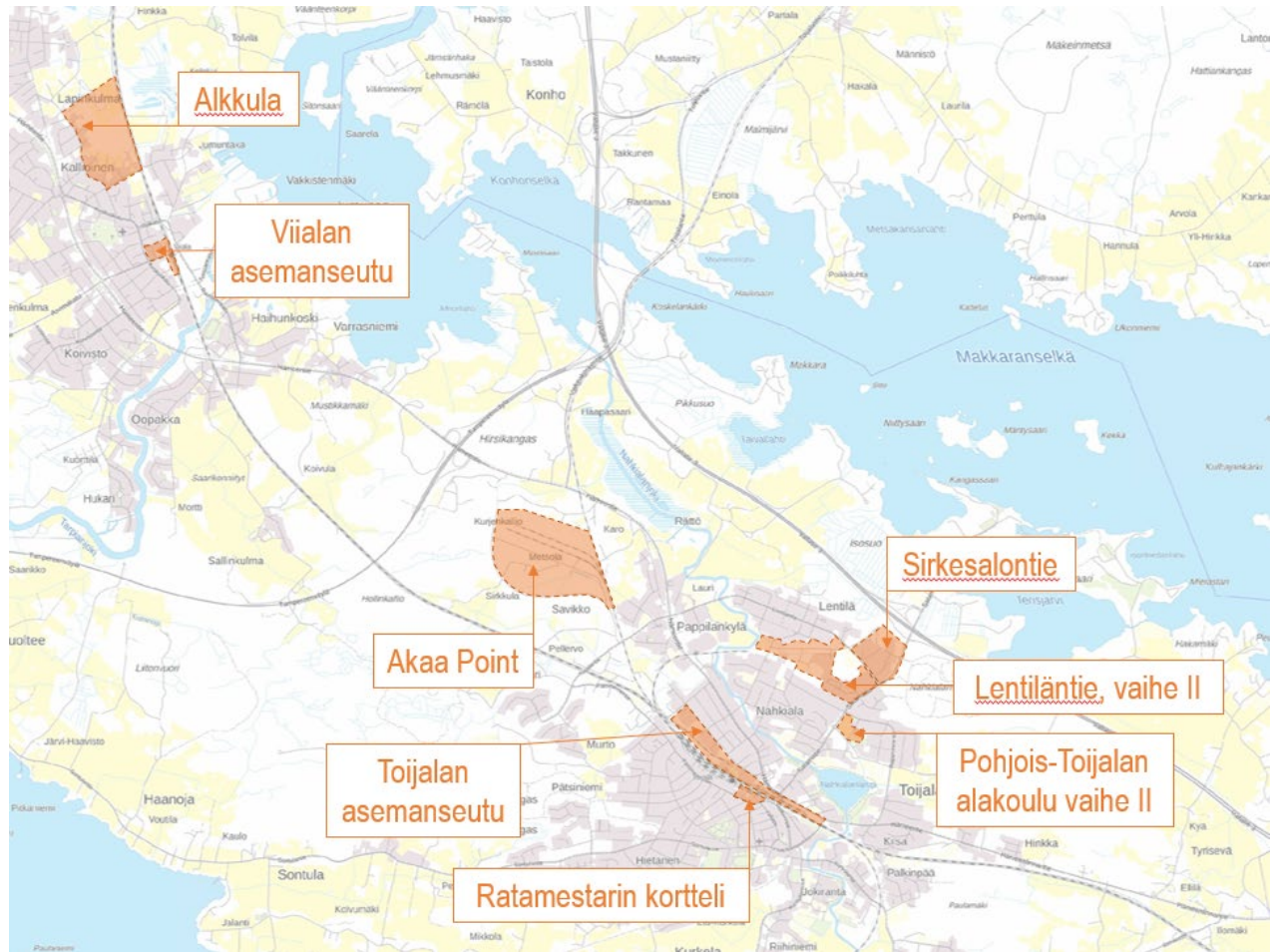
Alueelle tehdään selvityksiä maaperän rakennettavuuden sekä haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseksi.



Kaavarajaus

Ajantasaisen tiedon vireillä olevat kaavahankkeet löydät osoitteesta:

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



Kuva 6 Vireillä olevat asemakaavat 2025

Vireillä olevien kaavamuutosten aluerajaukset ovat nähtävillä myös karttapalvelun kautta (Aineistot -> palvelut -> vireillä olevat asemakaavat):

<https://akaa.karttatiimi.fi/>

Uudet kaavoitusaloitteet 2024

Uusia kaavoitusaloitteita saatiin vuoden 2024 aikana 1 kpl. Pirkanmaan ELY-keskus nosti kunnan kehityskeskustelun yhteydessä esiin tarpeen turvata Viialan vaneritehtaan alueen kulttuuriympäristöarvot kaavallisesti. ELY-keskus katsoo, että kulttuuriympäristöarvojen vaalimiseksi alueella tulee käynnistää asemakaavan muutos. Kaavoitusaloitetta käsiteltiin elinvoimalautakunnassa 4.12.2024 Lautakunta palautti asian takaisin valmisteluun.

Kaupunkikehitystoimi neuvotteli hankkeesta tammikuussa 2025 UPM Kymmene Oyj:n kanssa. Keskustelussa käytiin läpi Viialan vaneritehtaan tilannetta kokonaisuutena. Maanomistajan tavoitteena ei ole muuttaa alueen käyttötarkoitusta. Viialan vaneritehtaan alueen kehittämisen osalta kaupungin tavoitteet eivät ole vielä selkeytyneet.

Kaavoitusaloite on aikataulutettu kaavoitusohjelmaan vuodelle 2027.

VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET 2025

Vuoden 2025 aikana alkavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Toijala, Akaa Point II asemakaavan muutos
- Toijala, kouluverkon II vaiheen asemakaavamuutos
- Toijalan keskusta-alueen kehittäminen, asemakaavamuutos

Kaavoituksen muut alkavat hankkeet

- Kaavayhdistelmän korjaaminen

KESKEYTYNEET KAAVAHANKKEET 2024

Vuoden 2024 aikana ei keskeytetty kaavahankkeita. Kaavoitusohjelmassa 2024 vuodelle 2026 aikataulutettu VT3 pohjoispuolisen risteysalueen asemakaavan laadinta poistetaan kaavoitusohjelmasta. Alueen maaperäolosuhteet eivät ole rakentamisen sijoittamiselle otolliset.

KAAVOITUSOHJELMA 2026-2028

Vuonna 2026 alkavat hankkeet:

- Toijala, Sataman alueen asemakaavan muutos
- Toijala, Hinkan asemakaava
- Toijala, Tempelitie-Tojantie asemakaavamuutos

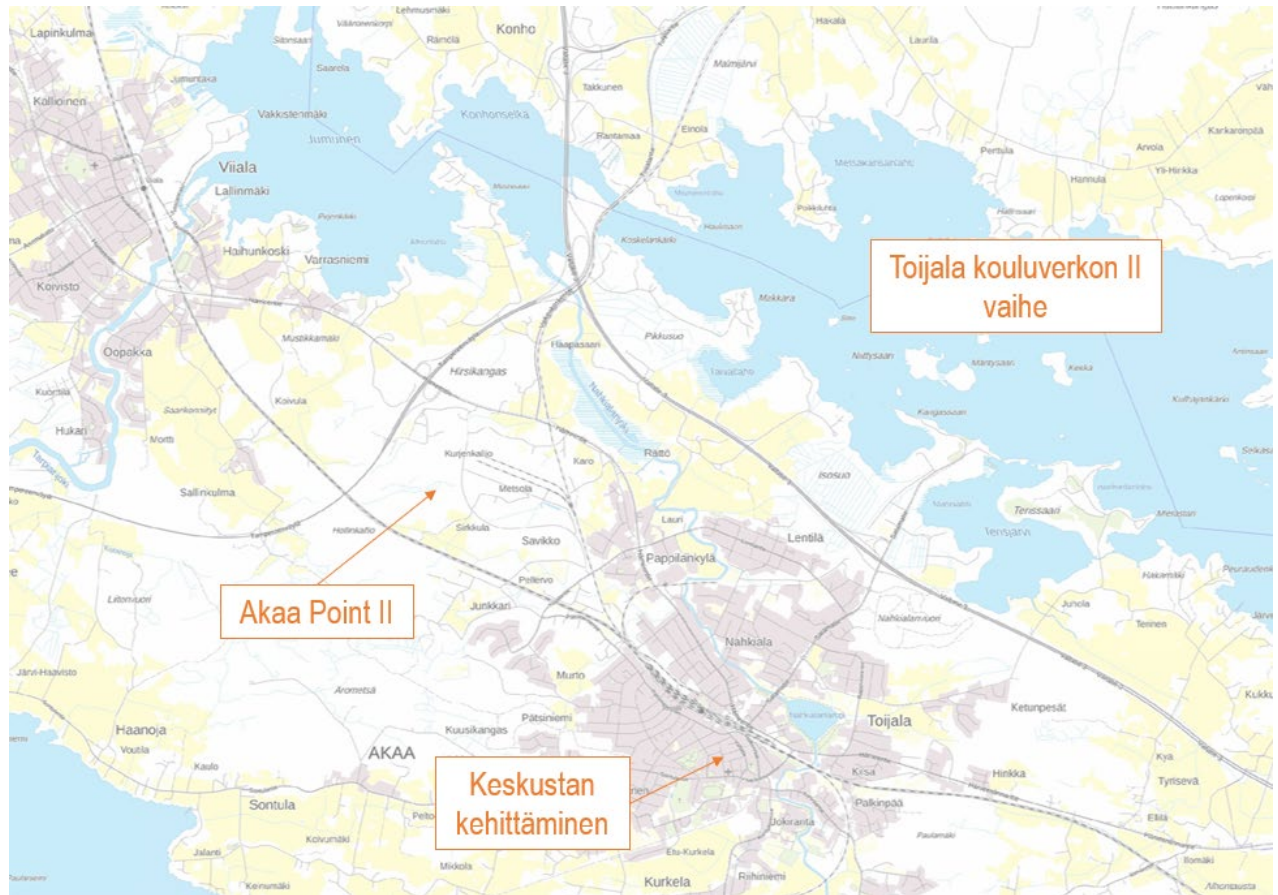
Vuonna 2027 alkavat hankkeet:

- Toijala, Humalikorventien teollisuusalueen asemakaava
- Toijala, Haittilanmäen asemakaavan muutos
- Akaan ajantasa-ase­makaavan muutos, jonka yhteydessä on tarkoitus arvioida asemakaavojen ajanmukaisuus
- Viialan vaneritehtaan alueen asemakaavamuutos

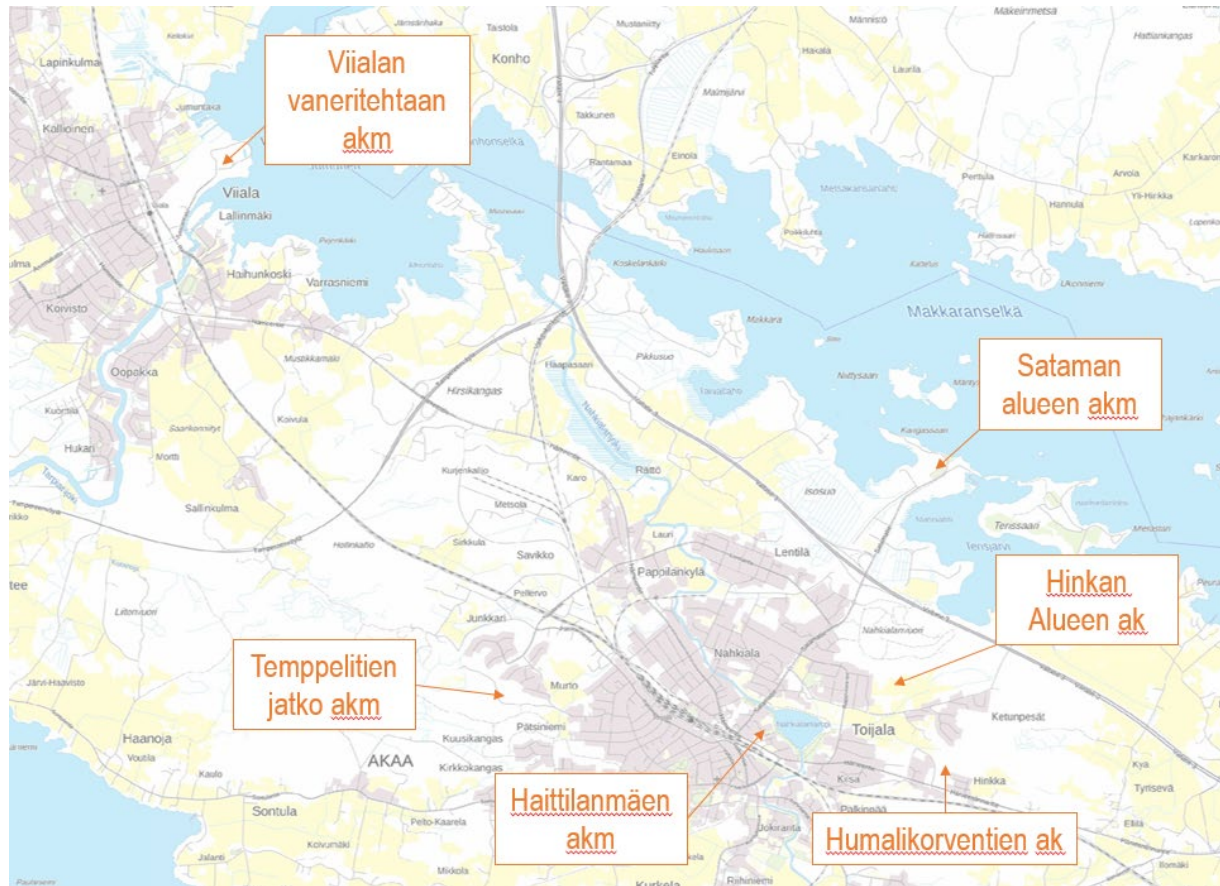
Viialan vaneritehtaan alueen asemakaavamuutos on kaavoitusaloite vuodelta 2024. Osa ajantasa-ase­makaavan laatimisen yhteydessä ratkaistaviksi tarkoitetuista kaavoitusaloitteista on jätetty useita vuosia aiemmin. Maanomistajiin tullaan olemaan yhteydessä ennen kaavoituksen käynnistämistä ja selvitetään, onko kaavoitusaloitteen hanke edelleen ajankohtainen, mitä tavoitteita hakijalla on sekä käydään läpi kustannukset, arvioitu aikataulu ja laaditaan kaavoitussopimus.

Liitteenä 1 kaavoitusohjelma 2025

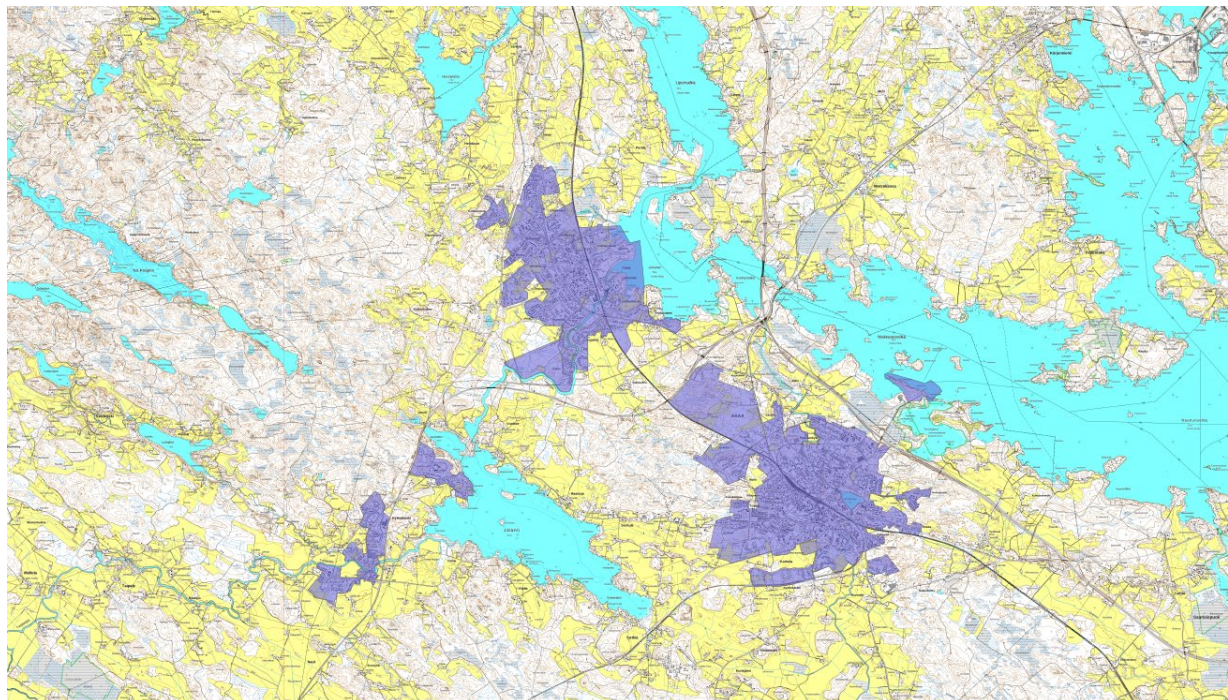
Liitteenä 2 kaavoitusohjelma 2026-2028



Kuva 7 Vireille tulevat asemakaavat 2025



Kuva 8 Suunnittelut asemakaavat 2026-2027



Kuva 9 Suunniteltu Akaan ajantasa-asemakaavan laatiminen ja asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi 2027.

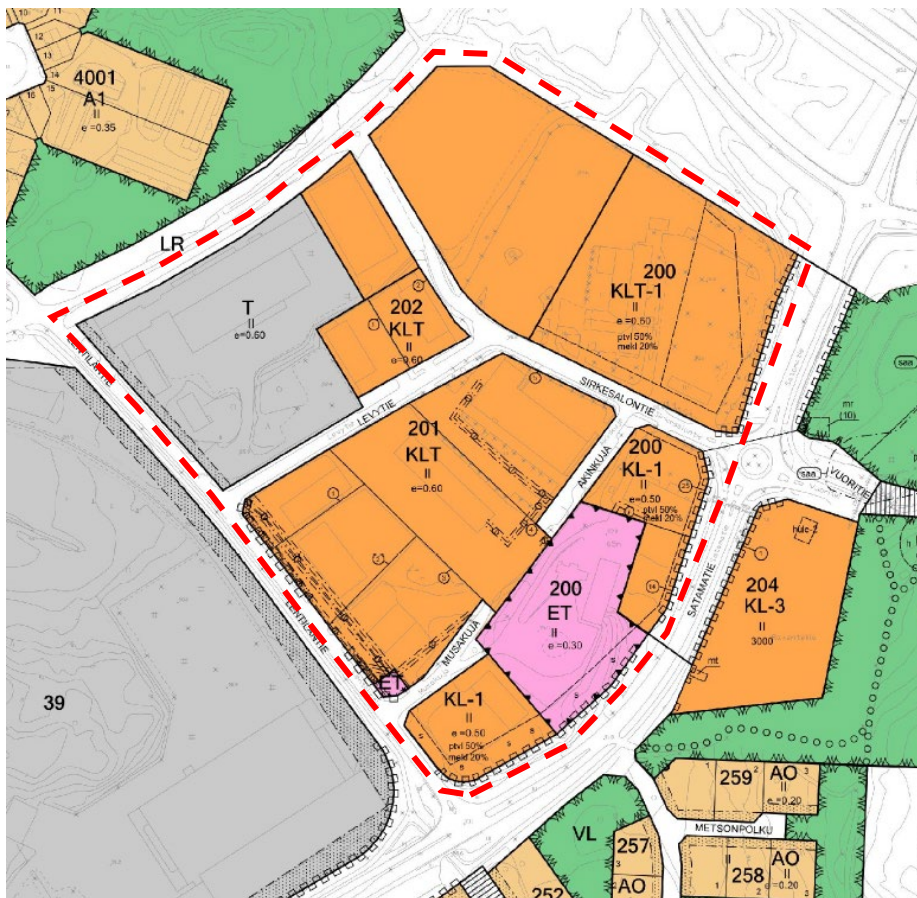
RANTA-ASEMAKAAVAT

Ranta-asemakaava ohjaa pääasiassa vapaa-ajan asutuksen sijoittumista rannoille. Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle (AKL 74 §). Lähtökohtaisesti maanomistaja vastaa itse kaavan sekä tarvittavien selvityksien teettämisestä. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus ja uuden rantarakennuspaikan tulee olla perusteltu maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta. Kunta päättää ranta-asemakaavan hyväksymisestä samojen vaiheiden kautta kuin asemakaavankin.

RAKENNUSKIELTOALUEET

Kunta voi määrätä rakennuskiellon asemakaavan tai yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten (AKL 38§, 53§). Rakennuskielto voidaan asettaa, kun kaava on vireillä tai jos alueella voimassa oleva kaava todetaan vanhentuneeksi. Rakennuskielto voi olla voimassa kerrallaan enintään kaksi vuotta, kun kyseessä on asemakaava ja enintään viisi vuotta, kun kyseessä on yleiskaava. Rakennuskieltoa voidaan pidentää enintään kaksi vuotta kerrallaan, jos kaavoitus on edelleen kesken.

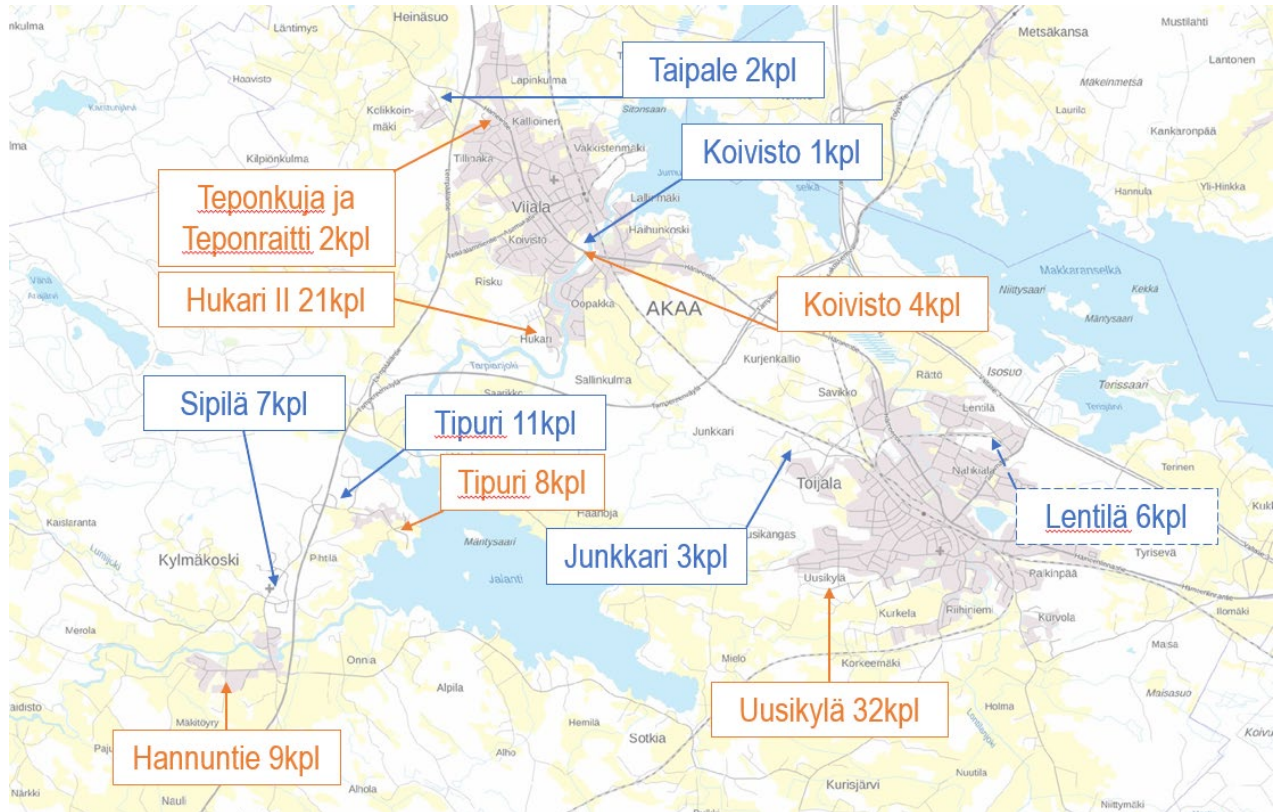
Akaan alueella on voimassa kaupallisiin toimintoihin kohdennettu rakennuskielto Sirkesalontien asemakaavamuutosalueella kaavamuutoksen laatimisen ajaksi. Rakennuskielto on asetettu 10.4.2024 Akaan elinvoimalautakunnan päätöksellä. Kielto on voimassa 10.4.2026 ja se koskee kortteleita 200,201 ja 202.



Kuva 10 Sirkesalontien asemakaavamuutosalueen rajaus asemakaavayhdistelmä kartalla

TONTTIVARANTO

Helmikuussa 2025 Akaassa oli myytävänä yhteensä 76 omakotitonttia kuudella eri alueella. Yritystontteja oli vapaana yhteensä 30, kuudella eri alueella. Tontit esitetty seuraavassa kuvassa. Lentilän alueen tontit ovat tulossa myyntiin kevään 2025 aikana.



Kuva 11 Omakotitontit oranssilla ja yritystontit sinisellä (tilanne 4.2.2025)

POIKKEAMISET JA RAKENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEILLA

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla lainsäädännön, asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista. Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädännössä säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta pykälässä esitetyn mukaisesti. Poikkeaminen voi koskea esimerkiksi asema- tai yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksiä. Poikkeamiseen tulee kuitenkin aina olla erityinen syy, jonka tulee olla tontin / rakennuspaikan tai rakennuksen käyttöön liittyvä, ei hakijan henkilökohtainen syy. Rantavyöhykkeellä, jolla ei ole rantarakentamista ohjaavaa kaavaa, uudisrakentaminen tai sitä vastaava laajentaminen vaatii myös poikkeamisluvan. Poikkeamisen hakeminen koskee myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuskohteita ranta-alueella, jos rakentaminen ei sijoitu olemassa olevalle rakennuspaikalle. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

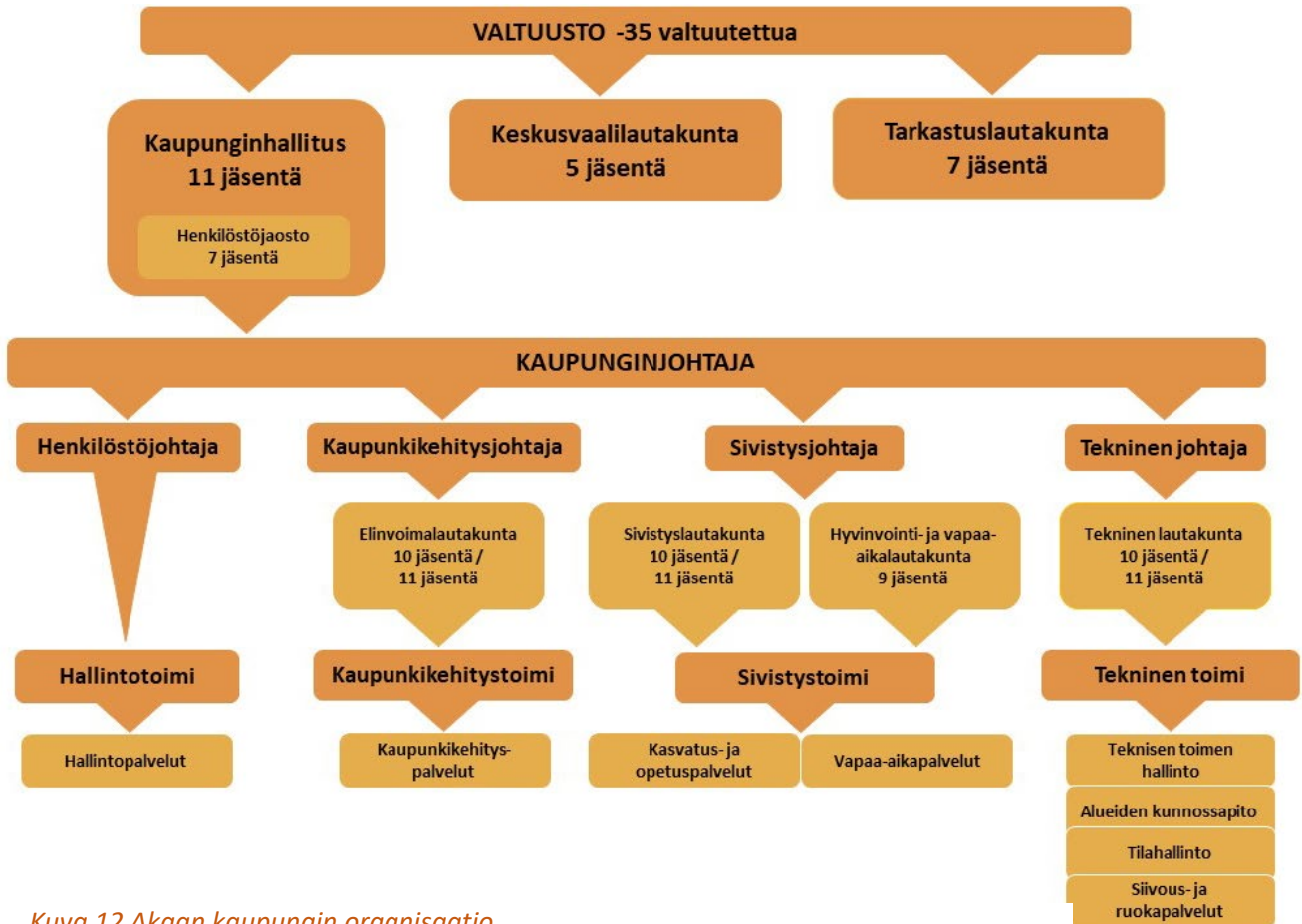
Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät mm. ne alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määritelmää. Myös kunnan rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä suunnittelutarvealueita, joilla on alueen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai aluetta on tarpeen suunnitella esimerkiksi erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi. Myös yksittäinen rakennushanke voi edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista rakentamislupamenettelyä laajempaa harkintaa. Akaan kaupungin rakennusjärjestyksessä on määritelty suunnittelutarvealueet. Suunnittelutarvealueet on esitetty myös rakennusjärjestyksen liitekartalla.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Erillisen sijoittamisluvan hakeminen voi olla perusteltua esimerkiksi silloin, jos hakija haluaa ennen lupatasoisten asiakirjojen ja suunnitelmien laadintaa selvittää saako alueelle rakentaa ja tilata suunnittelutyön vasta myönteisen päätöksen jälkeen.

Rakentamisen luvista päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

KAUPUNGIN ORGANISAATIO

Akaan kaupungin organisaatio jakautuu toimialoihin, jotka ovat hallintotoimi, kaupunkikehitystoimi, perusturvatoimi, sivistystoimi ja tekninen toimi. Toimialat jakaantuvat kaupungin organisaatiokaaviossa esitettyihin tehtäväalueisiin. Kaupunkikehitystoimen tehtäväalue on kaupunkikehityspalvelut. Tehtäväalueet voidaan jakaa tulosalueisiin. Tulosalueet voidaan jakaa vielä tulosyksiköihin. Tulosyksiköt jakaantuvat kustannuspaikkoihin.



Kuva 12 Akaan kaupungin organisaatio

Kaupunkikehitystoimen organisaatiokaavio ja yhteystiedot löytyvät liitteeltä 3. Organisaatio on muuttumassa kevään 2025 aikana ja liite lisätään kaavoituskatsaukseen, kun päätökset on saatu lainvoimaisiksi.

PVM. 12.2.2025

Akaassa 12.2.2025

Lasse Silván
kaupunkikehitysjohtaja

Niina Järvinen
kaavoituspäällikkö