



Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaavaselostus

14.5.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Asemakaava	7
1.1.	Kaavahankkeen tavoite ja lähtökohdat	7
1.2.	Asemakaavan tarkoitus	7
1.3.	Asemakaavan toteuttaminen	7
2.	Perustiedot	8
	Suunnittelualue	8
	Suunnittelualueen nykytila	9
3.	Alueen ominaisuudet	10
3.1.	Kulttuuriympäristöarvot	10
	Maisema	10
	Rakennettu ympäristö	10
	Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet	14
3.2.	Luontoarvot	17
	Liito-orava	18
3.3.	Maaperä	19
3.4.	Pohjavesi	20
3.5.	Liikenne	20
3.6.	Melu ja tärinä	20
3.7.	Yhdyskuntatekninen huolto	21
3.8.	Hulevedet	21
3.9.	Palvelut	21
3.10.	Maanomistus	22
3.11.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
3.12.	Maakuntakaava	26
3.13.	Yleiskaava	27
3.14.	Asemakaava	28
3.15.	Suunnittelualueen suojelutilanne	29
3.16.	POhjakartta	29
3.17.	Selvitykset	31
4.	Kaavan eteneminen ja osallistuminen	32
4.1.	Kaavan vaiheet ja toimenpiteet	32

4.2.	Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt	33
	Tiedottaminen	33
	Nähtävilläolo	33
4.3.	Palautteen antaminen	33
4.4.	Suunnitelmista saatu palaute ja neuvottelut	34
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	34
	Luonnoksesta saatu palaute	38
5.	Asemakaavan sisältö ja perustelut	55
5.1.	Kaavan Sisältö	55
	Tonttijako	56
5.2.	Kaavan rakenne ja perustelut	56
	Yleismääräykset	56
	Suojelumerkinnät	57
	Asumisen alueet	61
	Ulkoilualueet	62
	Liikennealueet	63
	Yhdyskuntatekniset alueet	63
5.3.	Mitoitus	64
5.4.	Kaavamerkinnät ja määräykset	65
5.5.	Kaavan mahdollistama jatkosuunnittelu	68
5.6.	Jatkosuunnittelussa huomioitavaa	68
6.	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen ja akaan kuntastrategia	69
6.1.	Alkkulan kaavahanke suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	69
6.2.	Alkkulan kaavahanke suhteessa maakuntakaavaan	70
6.3.	Alkkulan kaavahanke suhteessa yleiskaavaan	74
	Akaan strateginen yleiskaavaluonnos	75
6.4.	Alkkulan kaavahanke suhteessa Akaan strategiaan	79
7.	Kaavan vaikutusten arviointi	80
7.1.	Vaikutusten arviointimenetelmät	80
7.2.	Vaikutusalue	80
7.3.	Kaavan vaikutukset	81
8.	Asemakaavan toteutuksen seuranta	87

Kaavaselostus

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos
14.5.2025



9.	Yhteystiedot	87
10.	Liitteet	88

KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos
Kaavan vaihe	Ehdotus
Kaavan päiväys	14.5.2025
Kiinteistöt, joita kaava koskee	Asemakaavan muutos koskee Viialan taajaman kortteleita 96-104, 106 ja 111-121 (asuinrakennusten korttelialue), rata-aluetta, puistoalueita (P), muuntaja-alueita (VM), voimansiirtoalueita (VS), urheilualueita (U) sekä katualueita. Asemakaavalla muodostuu Viialan taajamaan korttelit 96-104, 106, 111-113, 115 ja 116 (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR, asuinrakennusten korttelialueita AP-1 ja AO-1 sekä maatilojen talouskeskusten korttelialueita AM-1), puistomainen virkistysalue (VP-1), rautatiealue (LR), autopaikkojen korttelialue (LPA), suojaviheraluetta (EV), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA-1), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja (MUY-1) sekä katualueita. Asemakaava-alue on ohjeellisen tonttijaon aluetta.
Kaavan laatija	Niina Järvinen YKS-711 (FISE) <i>kaavoituspäällikkö</i> Anniina Grönholm <i>vastuullinen suunnittelija, kaavasuunnittelija</i>
Osoite	Alventie 4 37800 Akaa
Puhelin	Niina Järvinen: 040 335 3208 Anniina Grönholm: 0403353135
Sähköposti	etunimi.sukunimi@akaa.fi

PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo	4.10.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty elinvoimalautakunnassa	4.10.2017
Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa	4.4.2018
Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa	xx
Hyväksytty elinvoimalautakunnassa	xx
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	xx
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	xx
Kuulutettu lainvoimaiseksi	xx

KAAVAN VAIHE**TAVOITE AIKATAULU**

Kaavaluonnos nähtävillä	4-5/2018
Kaavaehdotus nähtävillä	5-6/2025
Kaava lainvoimainen	11/2025

1. ASEMAKAAVA

1.1. KAAVAHANKKEEN TAVOITE JA LÄHTÖKOHDAT

Alkkulan kaavamuutoshanke on käynnistynyt kaupungin aloitteesta vuonna 2017. Alueella voimassa oleva vuoden 1980 asemakaava on jäänyt suurimmalta osaltaan toteutumatta, eikä tällä hetkellä täytä aluevarauksiltaan nykyvaatimuksia. Voimassa oleva asemakaava ei huomioi alueen kulttuuriympäristö- eikä luontoarvoja. Alkkulan asemakaavahankkeen tavoitteena on selkeyttää kaavallista tilannetta alueella ja päivittää alueen kaavatilanne asemakaavalla, jossa on huomioitu alueen arvot ja olemassa oleva rakennuskanta.

Alkkulan asemakaavamuutoksen luonnosvaihe oli nähtävillä vuonna 2018. Alueelta laadittiin luontoselvitys vuonna 2019. Tämän jälkeen muut kaavahankkeet sitoivat kaavoituksen henkilöstöresurssit vuosina 2019-2022. Vuonna 2023 kaavasta pidettiin viiranomaisneuvottelu ja laadittiin rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Vuonna 2024 laadittiin liito-orava kartoitus sekä runkomelu- ja tärinäselvitys ja liikennemeluselvitys. Vuonna 2025 kaavahankkeesta pidettiin kaksi yleisötilaisuutta ja laadittiin hulevesiselvitys.

1.2. ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavahankkeen tarkoituksena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja viihtyisän asuinalueen rakentumisen. Alueelle laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella pyritään turvaamaan kunnallistekniikan ja hulevesien käsittelyn vaatima tilan tarve, tuomaan kulttuuriympäristö- ja luontoarvot kaavakartalle, sekä huomioimaan aluetta sivuavan raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutus maankäyttöön.

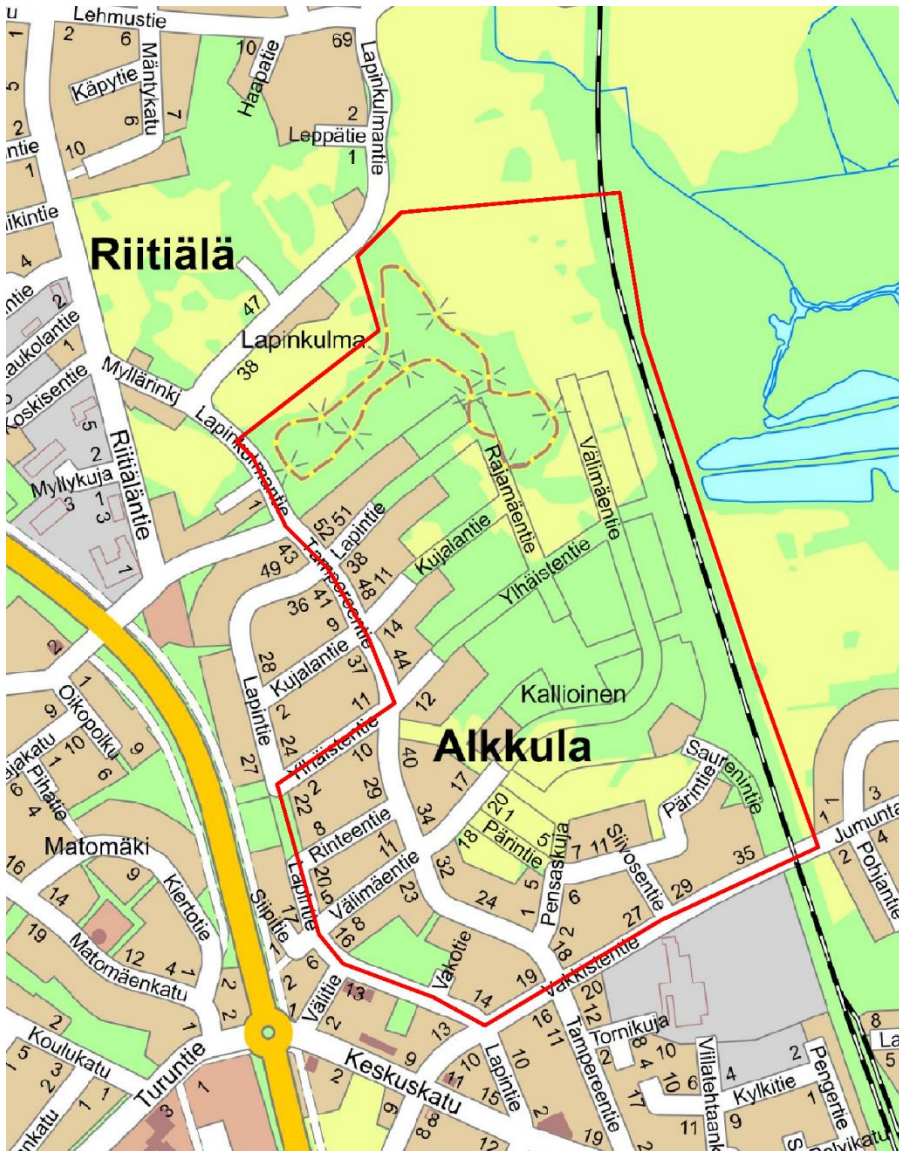
1.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

2. PERUSTIEDOT

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Akaan Viialan taajamassa keskustasta pohjoiseen. Muutosalueen pinta-ala on noin 52,3 hehtaaria. Suunnittelualue on laajentunut vuoden 2018 luonnoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 1 Kartta Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot,
© Maanmittaus-laitos (ei mittakaavassa).

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2020-luvulla Alkkula on omaleimainen ja ajallisesti kerroksellinen alue, jossa nykyaikaiseen omakotitaloalueeseen yhdistyy peltoja, metsiä ja vanhaa rakennuskantaa sekä maatalous- että teollisuusyhdyskunnan ajalta. Toiminnallisesti alue on asumis- ja viljelykäytössä. Muita työpaikkoja tai palveluita alueelle ei juuri sijoitu. Pohjoisosassa on kuntorata ja eteläosassa Alkkulan leikkikenttä.

Kulkuyhteyksissä korostuvat etelä, lounas ja luode. Idän suuntaan kulkuyhteyksiä katkoo rautatie. Viialan yhtenäiskoululle, Pajantien päiväkodille, kirjastolle, kirkolle ja Akaa areenalle on noin 500 metriä Tampereetieltä. Viialan rautatieasemalle, jossa pysähtyvät kaikki Nokian ja Riihimäen väliset lähijunat on Vakkistentieltä noin 800 metriä. Lähin kaukojuna-asema on Toijalassa.

Historiallista rakennuskantaa on säilynyt hyvin sekä raittien varressa että peltovyöhykkeen takana metsäisille rinteillä. Paikan historiasta kertoo edelleen myös alueen maa-merkki, käytöstä poistunut Viilatehdas.

(Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023).



Kuva 2 Alkkulaa idästä (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023).

3. ALUEEN OMINAISUUDET

3.1. KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

MAISEMA

Selvitysalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Perälän-Tanhu-anpäänvainion maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ulottuu kaavahankealueen pohjoisosaan. Lisäksi selvitys alue liittyy Alkkulan-Riitiälänjärven agraarimaisemaan. Laajemmin Viialan kulttuurimaisema rakentuu historiallisista kyläalueista ja kantataloista. Alueen maisema muodostuu lähes avoimista yhtenäisistä peltomaisemista. Myös peltojen metsäsaarekkeilla, alueen kuusiaidoilla ja muilla puuriveillä on oma maisemallinen merkityksensä. Kylätontin sijainnista päätellen selvitysalueen vanhimmat pellot ovat olleet käytössä jo ainakin 1500–1700-luvuilla.

Vesistöillä on aikanaan ollut paljon nykyistä merkittävämpi rooli, sillä asutus sijoittui nykyään kuivuneen Alkkulanjärven / Alkkulanlahden rannoille, mäille ja harjanteille. Vesistöt muodostivat alueen tärkeimmät kulkureitit ennen rautatien rakentamista. Nykyään selvitysalueen rajaava päärata on keskeinen agraarimaisemaa itä- ja länsiosaan jakava elementti mutta samalla kulkureittinä muodostaa näkymiä maisemaan. Selvitysalueen eteläosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Viialan tehdasyhdyskuntaan / Viilatehtaan alueeseen ja pienasutukseen. Viilatehdas on maiseman tärkein maamerkki. Selvitysalueella korostuvat muiden maisemallisten arvojen kuten alkuperäisyyden lisäksi sen ajallinen kerroksellisuus.

(Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023).

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alkkulan rakennettu kulttuuriperintö on monipuolista ja ajallisesti kerrostunutta. Alueen rakennushistorian arvioidaan alkaneen kivikaudelta. Tästä on nähtävillä kivikautisia asuinpaikkoja, jotka asettuivat vesistöjen yhteyteen (nyt kuivuneen Alkkulan lahden ympäristöön). Historiallisten kyläalueiden torpat rakentuivat hirsistä maareittien varteen tai vesistöjen yhteyteen. Alkkulassa on nähtävissä torppien rakentuminen Tampereentien (Hiidentie) varrelle. Torppien rakentuminen raitin varrelle riviin rivikyläksi, oli tyypillistä hämäläisissä kylissä. Rakennustyyli alueen torpissa oli yksinkertaista. Talot rakennettiin salvatuista hirsistä maalaamattomina.

Teollistumisen aiheuttamat muutokset näkyivät Alkkulassa. Tehtaat hankkivat omistukseensa suuria maatiloja tehdasalueita varten ja työntekijöiden asuinalueiksi. Asumiskehityksen suunta muuttui päinvastaiseksi isojaon tavoitteista. Työmatkoja pyrittiin pitämään lyhyinä, mikä johti asutukseen tihenemiseen. Esko Korkeamäen teoksessa *Vanhaa Viialaa* mm. Alkkulan alueen työväenasutusta kuvataan harmaiden mökkiläisasutusten tiheiksi ryppäiksi. Asunnot olivat pieniä, yleensä yhden tai kahden huoneen kokoisia ja niihin liittyi tilavia ulkorakennuksia, joissa oli käymälän ja saunan lisäksi usein hevostalleja, navetta, sikala sekä muutakin varastotilaa. Alkkulan 1900-

luvun alun rakennuskannassa on merkkejä esimerkiksi jugendin tyylipiirteistä. Alkkulan alueen rakennuskanta on muodostunut pääasiassa omakotitaloista, joiden rakennushistorialliset ominaispiirteet ovat ajallisesti hyvin kerrostuneita.

Alueelle historiallisesti tyypillisiä ovat 1920-luvun mansardi- ja harjakattoiset 11/2-kerroksiset asuinrakennukset, jotka Edellweissia lukuun ottamatta sijoittuvat raittien varteen muodostaen vaihtelevan mutta laajan kokonaisuuden. Osassa rakennuksia on edustavana esimerkkinä alueen rakennusperinteestä hyvin säilyneet alkuperäiset rakennusosat, materiaalit, värit ja pintakäsittelymenetelmät. Alkuperäiskäytössä rakennuksista on suurin osa. Rakennusten historiallinen todistusvoimaisuus kohteessa liittyy pitkälti ympäröivään maisemaan ja ympäristökokonaisuuteen. Kokonaisuudessaan alue on ajallisesti epätavallisen kerroksellinen, rakennuksia on yli kymmeneltä vuosikymmeneltä ja kiinteitä jäänteitä tai rakennuksia usealta vuosisadalta.

Rakennushistoriallisesti harvinaisin arvokohde Alkkulan kaavahankealueella on 1887 rakennettu Ylhäisen asuinrakennus sekä sen kellarirakennus ja riviaitta. Ylhäinen on yksi Alkkulan kantataloista. Nykyinen tontti on asutettu isonjaon jälkeen, ennen 1860-lukua. Ylhäisten tilakeskuksessa on asuinrakennus (1887), kellarirakennus (1800-l), riviaitta (1800-l), lato, leikkimökki ja ulkohuoneet. Tilakeskuksen pihapiiriä rajaa kolmelta puolelta nuorehko sekametsä, jossa kasvaa lähinnä kuusia, koivuja ja paikoin lehtikuusia. Pihassa on muutamia kookkaita kuusia ja lehmuksia. Ylhäinen on osa Alkkula-Riitiälänjärven maisemallista arvoaluetta. Rakennusta tulee suojella muutoksilta ja huolehtia hyvin kosteudenhallinnasta.



Kuva 3 Ylhäisten tilan päärakennus (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023)

Rakennushistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja alueella tunnistettiin Ylhäisten tilan lisäksi kolmella muulla yksittäisellä rakennuksella Mikkolalla, Siipelällä ja Edellweissilla. Mikkolan pihapiiri liittyy sekä Alkkula-Riitiälänjärven agraarimaiseman pohjoisessa, että maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Viilatehtaan alueeseen etelässä. Ajallisesti päärakennus edustaa sekä maatalousyhdyskunnan että teollisuuden aikaa. Rakennus on maisemallisesti ja esteettisesti arvokas kulkureitin päätenäkömä ja paikallinen maamerkki tien mutkassa mäen lounaisrinteessä. Selvitysalueen toiseksi vanhin talo on rakennushistoriallisesti arvokas esimerkki itsenäistyvän Suomen rakennuskannasta.

Siipelä on selvitysalueen yksi kolmesta rakennuksesta, jotka olivat olemassa jo Suomen itsenäistyessä. Erityistä rakennuksessa on talon ja puutarhan sijainti maisemallisesti arvokkaan Pensaskujan näkymän päätteessä metsäisen mäen etelärinteessä kujan molemmin puolin avautuvien peltojen takana. Rakennuksen maisemahistoriallisten arvojen säilyminen edellyttää myös peltojen säilyttämistä avoimina maisematiloina. Myös vanha kuusialta on paikalle saapumisen tilasarjassa keskeinen elementti. Siipelä peltoaukeineen on osa Alkkula-Riitiälänjärven maisemallista arvoaluetta ja liittyy etelässä maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Viilatehtaan alueeseen.

Edellweissin huvilamainen rakennus on 1900-luvun alkupuolelta. Edellweiss poikkeaa massoitteeltaan ja alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan alueen muista asuinrakennuksista. Sveitsiläinen juustomestari rakennutti talon huvilakseen. Edellweiss on osa Alkkula-Riitiälänjärven maisemallisesti arvokasta aluetta ja liittyy etelässä myös Viilatehtaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Kuva 4 Mikkola, Siipelä ja Edellweiss (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023)

Tampereentien varrelle vuosina 1920-1930 rakennetut talot tekevät kulkureitistä vaihtelevan, omaleimaisen ja yhdessä uudemman rakennuskannan kanssa kerroksellisen.

Vaikka yksittäisinä rakennuksilla ei ole poikkeuksellista merkittävyyttä muodostavat ne yhdessä paikallisesti arvokkaan kokonaisuuden kertoen varhaisesta teollistumisen aikakaudesta. Kokonaisuuden suojeleminen edellyttää yksittäisten rakennusten säilyttämistä, tärkeimpinä Tienhaara, Niittymäki ja Salmio.

Vakkistentien varsi ei ole kokonaisuutena massoitteeltaan tai rakennusten sijoittelultaan yhtenäinen, mutta alueella sijaitsee viisi ennen sotaa rakennettua asuintaloa, jotka yhdessä muodostavat arvokkaan kokonaisuuden, rakennushistoriallisesti arvokkaana erikseen mainiten kohteen Alanko. Alueen puuston säilyttäminen on oleellinen osa maisemallista kokonaisuutta.

(Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023).



Kuva 5 Niittymäki, Tienhaara, Alanko ja Salmio (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023)

KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MUUT ARKEOLOGISET KOHTEET

Kaavahankealueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännösalue historiallinen kyläpaikka La-pinkulma (Alkkula), tunnus 1000001985 (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri). Muinaisjäännös sijaitsee kuusivaltaisessa sekametsässä pellon länsipuolella olevalla mäellä. Kylätontin alueelta on löydetty 14 rakennuksenperustaa tai kiuasta, kellarikuoppia ja rinteeseen pengerretyn tien jäännökset. Kylätontilla on asuttu ainakin 1540-luvulta asti sen autioitumiseen 1700-luvulla. Jäännös on hyvin säilynyt ja siten todistusvoimainen esimerkki varhaisesta maatalousyhdyskunnasta.

Alueella sijaitsee lisäksi muu kulttuuriperintökohde Kallioinen historiallinen tervahauta, tunnus 1000049505 (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri). Muu kulttuuriperintökohde sijaitsee kaavahankealueen eteläpuolella metsässä. Kohteeseen kuuluu kolme kuoppamaista kaivantoa.

Alueen läpi nykyistä Tampereentietä kulkee rautakaudelta periytyvä Hiidentie (Pirkanmaan maakuntamuseo 2011). Selvityksen mukaan tietä pidetään Hämeen paikallisteistä vanhimpana ja merkittävimpänä.



Kuva 6 Kivipengerrystä historiallisella asuinpaikalla. kuva Helen Mettälä (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023)

Osa kaavahankealueesta sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavan arkeologisen perinnön ydinalueen merkinnän sisäpuolella. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät (Pirkanmaan maakuntakaava 2017).

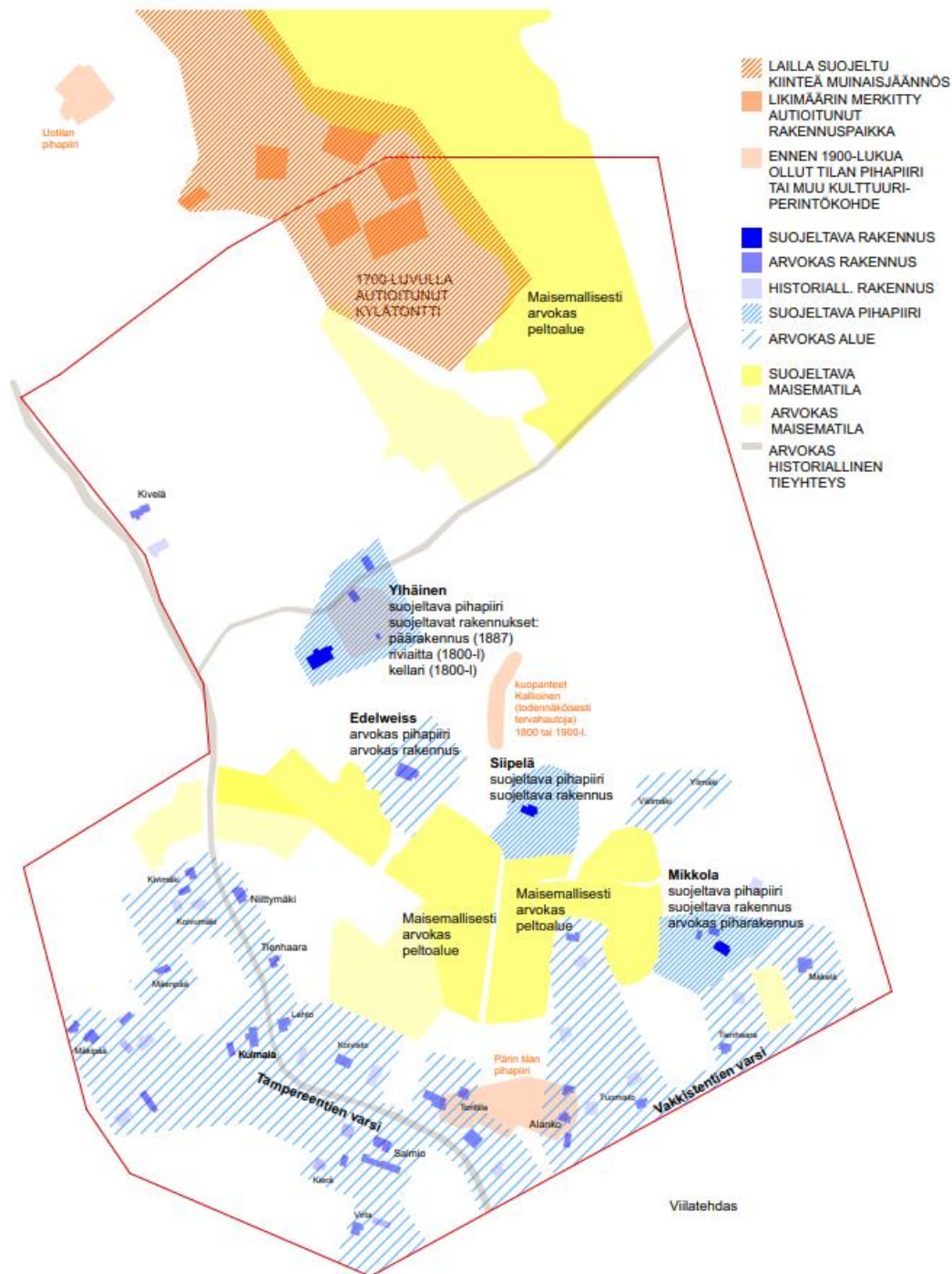
Tammikuun 2025 maanomistajaneuvottelussa maanomistaja kertoi kiinteistöllä 20-422-3-207 sijaitsevan rakennuksen raunioita. Tieto välitettiin Pirkanmaan maakuntamuseoon. Alue tullaan tarkastamaan. Raunioalue on rajattu kaavas suunnitelmassa tontin rakennusalan ulkopuolelle, joten siihen ei kohdistu maankäytön muutos paineita.

Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa rauhoitettu muinaismuistolaki (295/63). Sen mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Muinaismuistolaki rauhoittaa automaattisesti ilman eri toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännöksen säilymiselle. Kiinteän muinaisjäännöksen rauhoituksesta huolimatta alueella vallitseva maankäyttö kuten esimerkiksi maatalouden harjoittaminen voi jatkua.

Mikäli maata kaivettaessa löytyy kiinteä muinaisjäännös, laki määrää keskeyttämään työn ja ilmoittamaan asiasta Museovirastolle. Säännöllisesti tehtävät muinaisjäännösten maastoinventoinnit ja kohteiden merkitseminen eritasoisin kaavoihin tähtäävät siihen, ettei tällaisia rakennuttajan ja maanomistajan kannalta haitallisia tilanteita syntyisi.

(Museovirasto: Muinaismuistolaki rauhoittaa muinaisjäännökset <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinton-suojelu>)



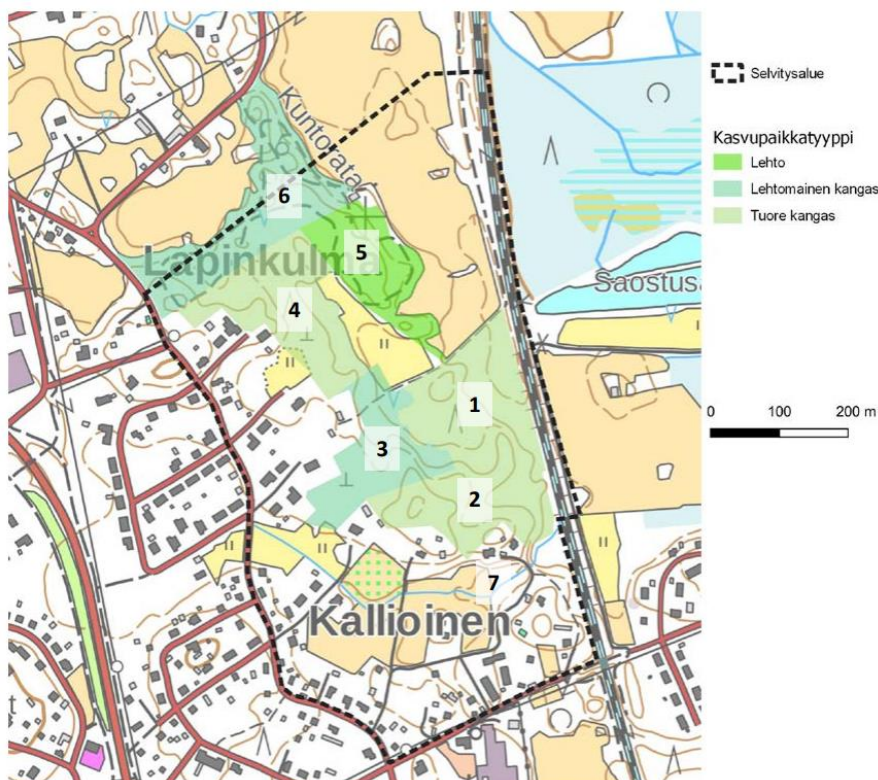
Kuva 7 Selvitysalueen arvokohteet (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen: Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023)

3.2. LUONTOARVOT

Sitowise Oy / FM biologi Tommi Lievonen laati luontoselvityksen Alkkulan asemakaavamuutoksen alueelta vuonna 2019. Alueiden maastoselvitys tehtiin 15.10.2019. Tällöin alueet käytiin jalan läpi maastossa ja tehtiin mahdollisuuksien mukaan havaintoja koskien alueen lajistoa ja luontotyyppejä. Maastokäynnin yhteydessä tehtiin havaintoja alueiden lintulajeista ja arvioitiin samalla, onko alueilla liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Lisäksi tarkastettiin, mitä uhanalaisia luontotyyppejä alueella esiintyy.

Selvityksen mukaan Alkkulan alueella esiintyy vanhoja, kuusivaltaisia metsiköitä, joita on osittain käsitelty. Alkkulan metsäalueet ovat kauttaaltaan suhteellisen reheviä. Lohopuuta esiintyy vähän ja metsät ovat suhteellisen tasarakenteisia. Keskiosassa esiintyy lehtoa paikoin. Vaahtera ja tammi ovat jopa yleisiä, mutta niitä esiintyy harvakseltaan ja vielä suhteellisen pieninä puina. Alueella ei esiinny jalopuumetsiköiksi luokiteltavia kohteita. Kaavassa esitetty maankäyttö säilyttää suurimman osan alueen metsistä virkistyskäyttöalueena. Kaavassa osoitettu maankäyttö turvaa alueen luonnonarvot, jotka koostuvat yhtenäisestä metsäalueesta. Metsäalueeseen ei liity poikkeuksellisia arvoja eivätkä metsät ole uhanalaisiksi luokiteltavia luontotyyppejä lukuun ottamatta lehtoa, joka on uhanalaisuudeltaan vaarantunut.

(Sitowise Oy Akaan Alkkulan ja Kinon asemakaava-alueiden luontoselvitys 2019)



Kuva 8 Selvitysalueen metsien kasvupaikkatyytit ja pääpuulaji. Valkoisena esitetyt alueet ovat pihvoja ja pihaympäristöjä, joita ei inventoitu. Numero 5: uhanalaisuudeltaan vaaraantunut luontotyyppi lehto. (Sitowise Oy Akaan Alkkulan ja Kinon asemakaava-alueiden luontoselvitys 2019)



Kuva 9 Lehtomaisen kankaan kuusi(seka)metsää, jossa myös tuoretta lehtoa lehtoa. Lehtolajistoon kuuluu mm. viinimarja, oravanmarja, käenkaali ja koiranheisi. (Sitowise Oy Akaan Alkkulan ja Kinon asemakaava-alueiden luontoselvitys 2019)

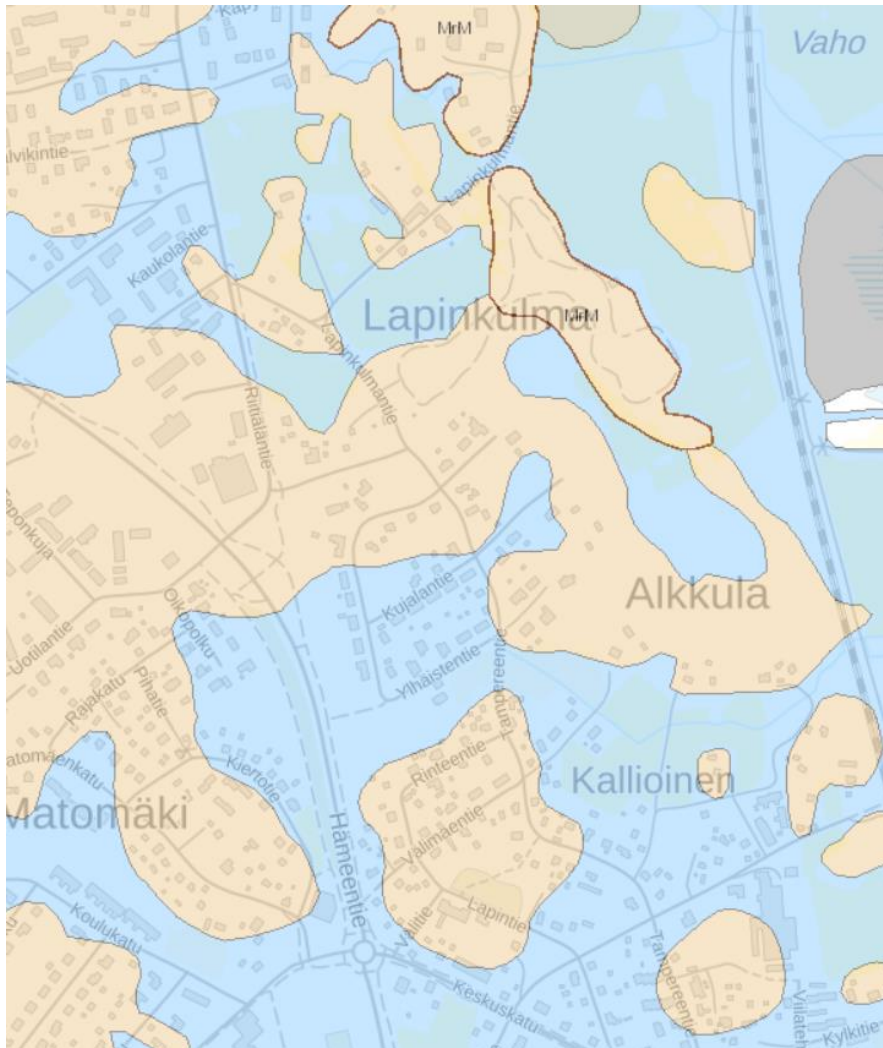
LIITO-ORAVA

Lasse Kosonen laati liito-orava selvityksen Alkkulan kaavahankealueelta vuonna 2024. Inventointi tehtiin kahtena päivänä huhti-toukokuussa 24.4. 2024 ja 9.5. 2024. Kaava-alueen pinta-ala oli n. 45 hehtaaria, josta 11,5 hehtaaria oli liito-oravan esiintymiselle soveltuvaa. Aluetta kierrettiin liito-oravalle otollisessa elinympäristössä ja tarkastettiin puiden tyviosia papanoiden löytämiseksi ja havainnoitiin ympäristöä.

Selvitysalue koostui osaksi liito-oravalle sopimattomista niittymäisistä, avoimista alueista ja toisaalta metsäisistä alueista, joka oli pääasiassa kuusivaltaista tuoretta kangasta. Joukossa oli jonkin verran lehtipuustoa, mutta kookkaita haapoja oli vain viisi. Lisäksi oli jonkin verran nuorta haavikkoa. Selvityksen perusteella alueelta ei havaittu jälkeäkään liito-oravista, saati papanoita eikä myöskään kolopuita. Selvitysalue on kuitenkin mahdollinen liito-oravan lisääntymiseen ja ruokailuun.

3.3. MAAPERÄ

Suunnittelualueen eteläosassa maaperä on pääsääntöisesti savea. Pohjoisosan kunto-rata sijaitsee moreenimuodostuman alueella. Lapintien ja Ylhäistentien tuntumassa ja Rinteentien/Välimäen alueella on laajemmat moreenimuodostumat (GTK Maankamara).



Kuva 10 Kartalla siniset alueet ovat savimaata ja keltaiset moreenimaata (GTK Maankamara).

Kaavahankealueesta katsottuna lähin mustaliuske-esiintymä (litorinaraja) kulkee alueen pohjoispuolella yli puolen kilometrin etäisyydellä. "Mustaliuske on rikkiä sisältävä kivilaji, jota esiintyy eri puolilla Suomea. Mustaliuskeet voivat vaikuttaa haitallisesti pintavesien laatuun, mikäli kallion pintaa rikotaan tai mustaliusketta sisältävää maaperää kaivetaan. Tämän vuoksi mustaliuskealueiden tunnistaminen on tärkeää rakentamisessa, metsätalouden kunnostusojituksissa ja muussa maankäytössä". (Geologian tutkimuskeskus 2024).

Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan turvaetäisyytenä (hankealueen ja mustaliuskehavainnon välinen etäisyys), jolloin erillistä selvitystä ei tarvita, voidaan pitää 300 metriä ja pohjavesialueilla 500 m. Mustaliuskealueilla riskiä aiheuttavat muutokset, joissa mustaliusketta sisältävää kallio- ja/tai maaperää paljastetaan niin, että mustaliuske altistuu ilmakehän hapelle ja vedelle tuottaen hapanta, metallipitoista valuntaa. Paalutuksen ja maalämpökaivojen osalta kallio- tai maaperän laadun tutkimista tulee harkita ta-pauskohtaisesti riippuen esimerkiksi paalujen/kaivon asentamissyvyydestä ja maaperän kerrosrakenteesta alueella. (Tuuli Hankaankorpi, PIRELY)

3.4. POHJAVESI

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole pohjavesialuetta. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

3.5. LIIKENNE

Suunnittelualueen tiet ovat pääosin päällystämättömiä. Alueen halkaisee kokoojakatu Tampereentie. Kaavanrajaus eteläosassa sijaitsevalta Vakkistentieltä johtaa junaradan alikulku muutosalueen ulkopuolelle Jumuntaantielle. Suunnittelualueella ei ole kevyen liikenteen väyliä.

3.6. MELU JA TÄRINÄ

Pääradalta kantautuvaa melua on selvitetty Liikenneviraston rautateiden meluselvityksessä vuonna 2012. Sitowise Oy:n laati alueelta kaavan luonnosvaiheessa tärinämallinnuksen.

Melu- ja tärinäolosuhteita selvitettiin lisää kaavan ehdotusvaiheeseen. Sitowise Oy laati Alkkulan asemakaavamuutosalueelta liikennemeluselvityksen ja maaliikenteen tärinä- ja runkomeluselvityksen vuonna 2024. Liikennemeluselvityksessä tutkittiin pääradan ja teiden vaikutusta tarkasteltavan alueen meluolosuhteille. Kohteen meluntorjunnan tarpeen määrää raideliikenne. Melun ohjearvot täyttyvät pääosalla kaavoitettavaa aluetta. Laskennan perusteella selvityksessä todettiin, että asemakaavassa ei ole tarpeen esittää erillistä vaatimusta rakennusten ulkovaipan ääneneristykselle. Melualueella sijaitsevia kohteita koskee ääniympäristöasetuksen minimivaatimus, joka tulee huomioida rakennuslupavaiheessa. (Sitowise Oy Liikennemeluselvitys 2024)

Maaliikenteen tärinä ja runkomeluselvityksessä arvioitiin laskennallisesti raideliikenteen aiheuttamat tärinä- sekä runkomelutasot kaavaluonnoksen tonteilla. Tärinän osalta suoritettiin mittauksia. Maanvaraisesti perustetuilla rakennuksilla runkomeluriskiä suunnittelualueella ei ole. Mikäli rakennuksia perustetaan kallion varaan esim. paaluilla, on hyvin pieni riski runkomelutason ylitykseen. Tämä voidaan selvittää mittauksin rakentamisvaiheessa. (Sitowise Oy Maaliikenteen tärinä ja runkomeluselvitys 2024)

3.7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Alue kuuluu kunnalliseen vesi- ja viemärihuollon toimialueeseen. Jätteiden käsittelyssä noudatetaan voimassa olevia säädöksiä.

3.8. HULEVEDET

FCG laati kaavahankealueelta hulevesisuunnitelman päivityksen 2023-2025. Kaavahankealueella on kolme päävaluma-aluetta, jotka jakaantuvat pienempiin osavaluma-alueisiin. Suunnittelualueen hulevesiverkosto koostuu pääsääntöisesti avo-ojista lukuun ottamatta suunnittelualueen lounaiskulmaa, joka sisältää myös hulevesiviemäreitä. Kaikki hulevedet puretaan lopulta Vanajaveden Viilatehtaanlahteen. Kaavahankkeen vaikutukset virtausreitteihin ovat kohtuulliset.

Maankäytön muutosten hydrologisia vaikutuksia arvioitiin laskennallisesti vettä läpäisemättömien pintojen perusteella, koska niiltä muodostuu suurin osa hulevesistä. Läpäisemättömistä pinnoista merkittävimpiä ovat kattopinnat, sillä ne ovat usein kytetty suoraan tontin kuivatusjärjestelyihin. Myös pysäköintiin tarkoitettut asfaltoidut alueet on tyypillisesti kuivatettu tehokkaasti, joten myös niiltä muodostuva hulevesivalunta on nopeaa ja määrältään suurta. Kokonaisuutta tarkasteltaessa maankäytön muutokset ovat hyvin vähäisiä ja kaavamuutos ei kokonaisuudessaan vaikuta merkittävästi hulevesien määrän kasvuun 900 hehtaarin valuma-alueella.

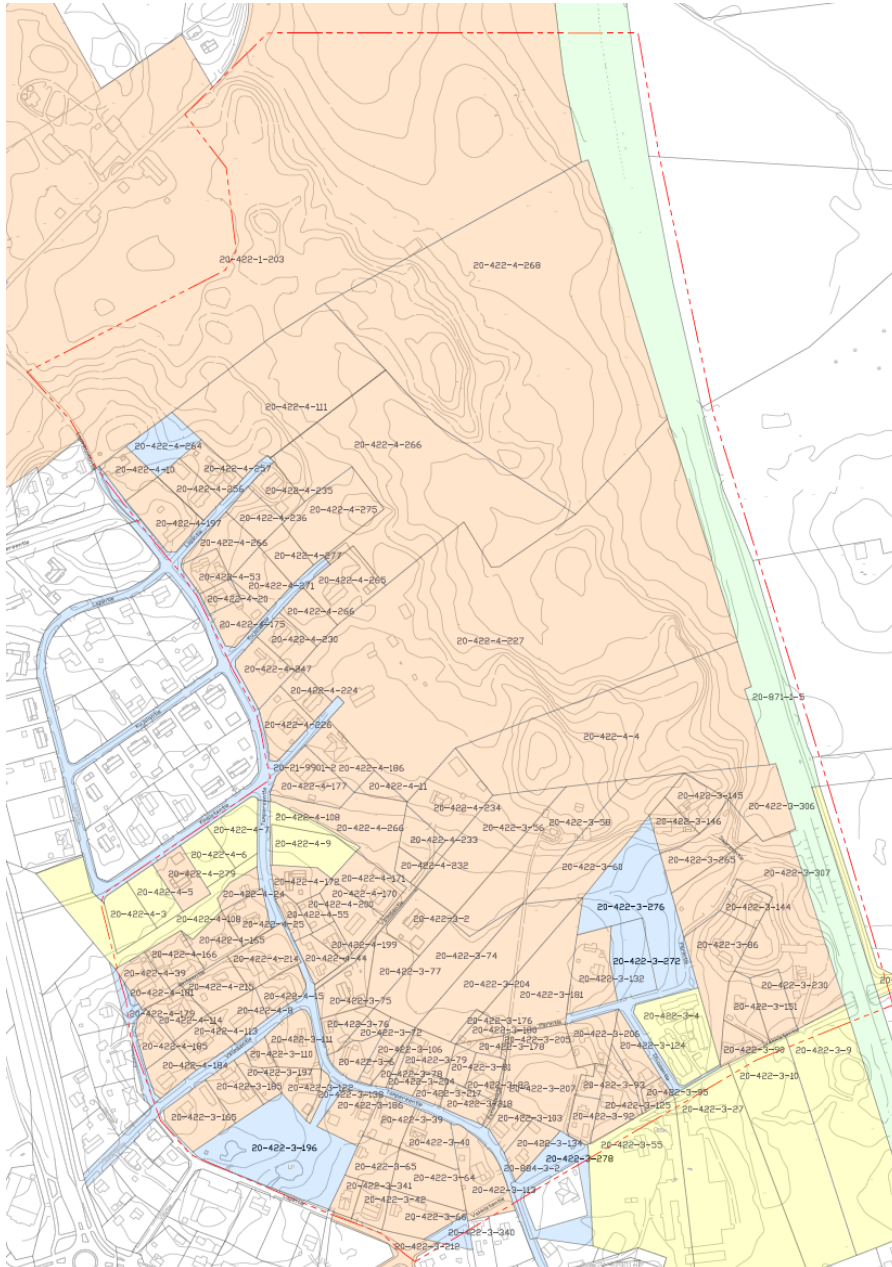
Hulevesien hallinnan tavoitteena on minimoida maankäytön muutoksesta koitua hulevesivirtaaman kasvu. Alueen maankäytön muutos kohdistuu rakentamattomiin pientalokiinteistöihin. Hulevesien hallinnan tavoitteena on ottaa huomioon uudisrakentamisesta johtuva hulevesimäärien kasvu ja siitä aiheutuvat haasteet. Uudisrakentamisen hulevedet on tarkoitus viivyttää kiinteistön tontilla. Viivytytys voi tapahtua maanpäällisenä tai maanalaisena ratkaisuna. Viivytyssuosituksena on 0,5 m³ jokaista läpäisemätöntä 100 m² kohti. Suositus on laadittu alapuolisen verkoston kapasiteetin riittävyyden taakamiseksi. (FCG Alkkulan hulevesisuunnitelman päivitys 2025)

3.9. PALVELUT

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin asuinalueita. Alueen lähimmät palvelut sijaitsevat Viialan keskustassa noin kilometrin päässä. Viialan yhtenäiskoulu sijaitsee kaavamuutosalueesta noin puolen kilometrin päässä.

3.10. MAANOMISTUS

Alueella on useita yksityisiä maanomistajia. Lisäksi muutama kiinteistö on yritysten, Akaan kaupungin ja Väyläviraston omistuksessa.



Kuva 11 Kaavahankealueen maanomistustilanne. Oranssilla yksityisten omistamat maa-alueet, keltaisella yritysten omistamat maa-alueet, sinisellä Akaan kaupungin omistamat maa-alueet ja vihreällä väyläviraston omistamat maa-alueet. Punaisella kaavahankealueen rajausta (Kartan laatinut toimistotyöntekijä Jarkko Sandström).

3.11. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

Varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa

Auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys

Toimia kaavoituksen ennakoi-
van ja vuorovaikutteisen vi-
ranomaistyön välineenä val-
takunnallisesti merkittävissä
alueidenkäytön kysymyksissä

Edistää kansainvälisten sopi-
musten täytäntöönpanoa Suo-
messä

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.

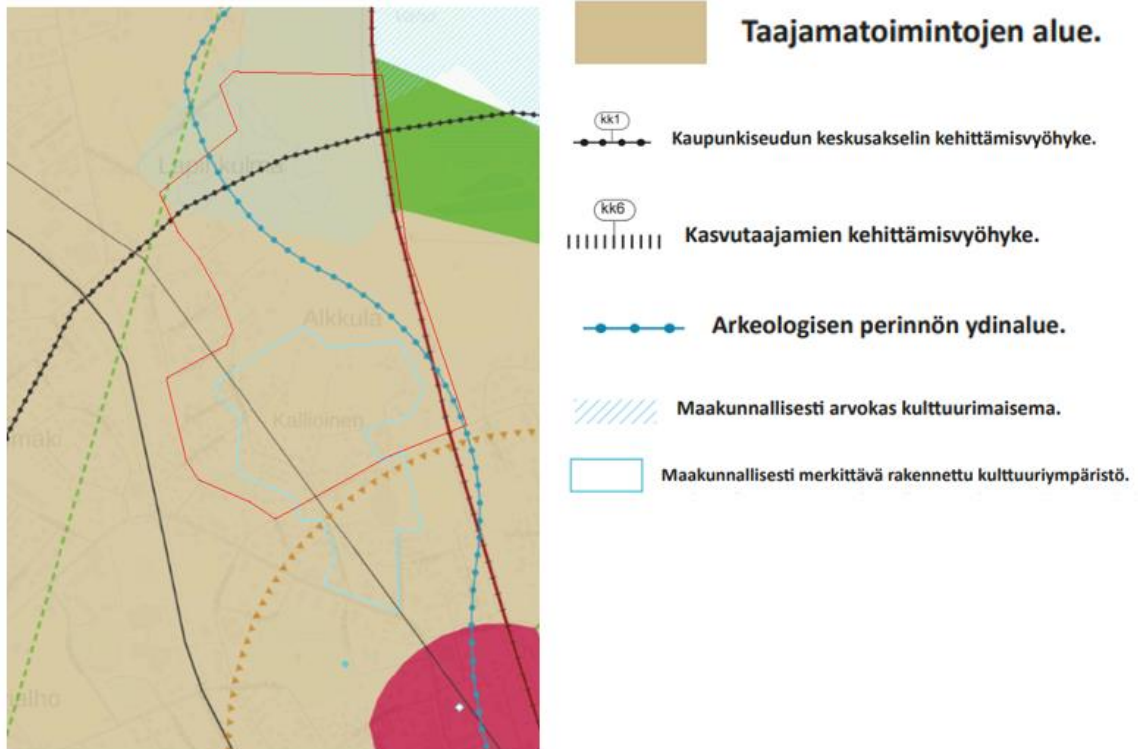
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää 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. Tuuli-voimalat 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.

3.12. MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaalla on 8.6.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä ovat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, kasvutaa-
jamien kehittämisvyöhyke, arkeologisen perinnön ydinalue, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä merkittävästi parannettava päärata.



Kuva 12 Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen maakunta-
kaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu (ei mittakaavassa).

3.13. YLEISKAAVA

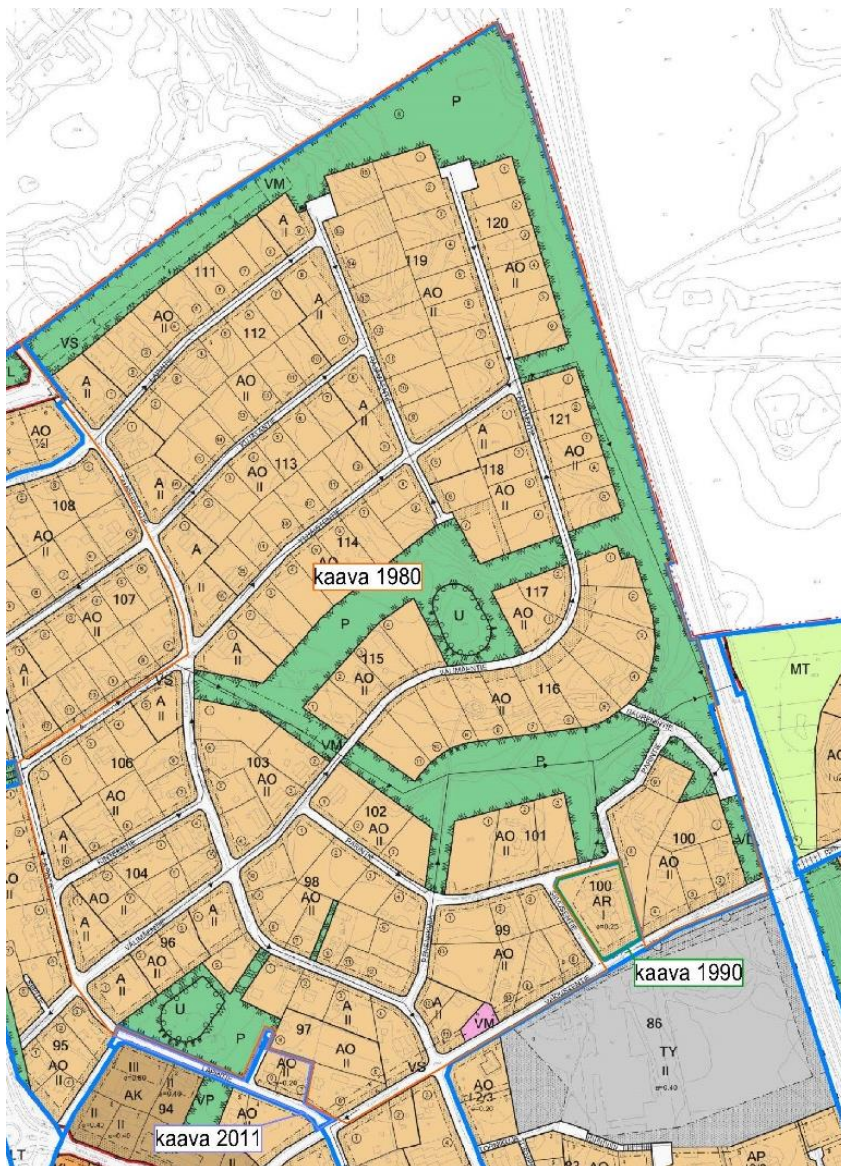
Oikeusvaikutteisessa Viialan keskustan osayleiskaavassa (vahvistettu 1996) kaavamuutosalueelle on osoitettu pientalovaltaista asuinaluea, virkistysaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamuutosalueella sijaitsee sr-2 -merkinnällä varustettu Ylhäisten tilakeskus. Rakennusta tai sen osaa ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneen rakennusteellista arvoa. Pieni osa kaavahankealueen itäosasta rajautuu Viialan yleiskaavan alueelle. Alueella on kaistale viheraluetta ja rautatieliikenteen aluetta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla.



Kuva 13 Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

3.14. ASEMAKAAVA

Kaavahankealueella on voimassa vuonna 1990 voimaantullut rakennuskaavan muutos (kortteli 100), 1980 voimaantullut rakennuskaavan muutos- ja laajennus, ja 2011 voimaan tullut Lapintien asemakaavamuutos (osa korttelista 97 ja katualuetta). Alueella on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO), asunto- tai liikerakennusten korttelialue (A), Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), muuntaja-alue (VM), voimansiirtoalue (VS), puistoalue (P) sekä urheilualue (U).



Kuva 14 Kaava-alueet on osoitettu ajantasa-asemakaavakuvaan. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

3.15. SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on suunnittelualueelle merkitty kulttuuriympäristöarvoja. Sinisellä katkoviivalla kuvassa 14 on esitetty suunnittelualueen läpi kulkevan arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueen aluerajaus. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelualueen yläosassa sinisellä on rajattuna maakunnallisesti arvokas peltomaisema. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Sinisellä suunnittelualueen alareunassa on rajattuna maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Viialan tehdasyhdyskunta, viila-teen alue ja pienasutus.

Oikeusvaikutteisessa Viialan keskustan osayleiskaavassa on esitetty pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue merkitty kuvaan 14 oranssilla rajauksella. Yleiskaavamääräyksen mukaan alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan ympäristön säilyttämiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen taajamakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle ei saa sijoittaa muita toimintoja. Oranssilla ympyrällä kuvaan 14 on merkitty yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvaan kannalta arvokas kohde Ylhäisten tila. Yleiskaavamääräyksen mukaan kohteen säilyttäminen tutkitaan ja määritetään rakennuskaavalla.

Punaisella ruudukolla kuvaan 14 on merkitty kiinteä muinaisjäännösalue historiallinen kyläpaikka Lapinkulma (Alkkula), tunnus 1000001985 (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri). Ruskealla ruudukolla kuvaan 14 on merkitty muu kulttuuriperintökohde Kallioinen historiallinen tervahauta, tunnus 1000049505 (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri). Violetilla kuvaan 14 on merkitty historiallisesti merkittävä tie, rautakaudelta periytyvä Hiidentie (Pirkanmaan maakuntamuseo 2011). Selvityksen mukaan tietä pidetään Hämeen paikallisteistä vanhimpana ja merkittävimpänä.

Vihreällä kuvaan 14 on merkitty uhanalaisuusluokituksestaan vaarantunut luontotyyppi lehto. Alue on määritetty lehtomaiseksi kangasmetsäksi Sitowisen luontoselvityksessä alueelta (2019).

Alueelta ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja eikä muita maisemallisia tai arkeologisia arvoja.

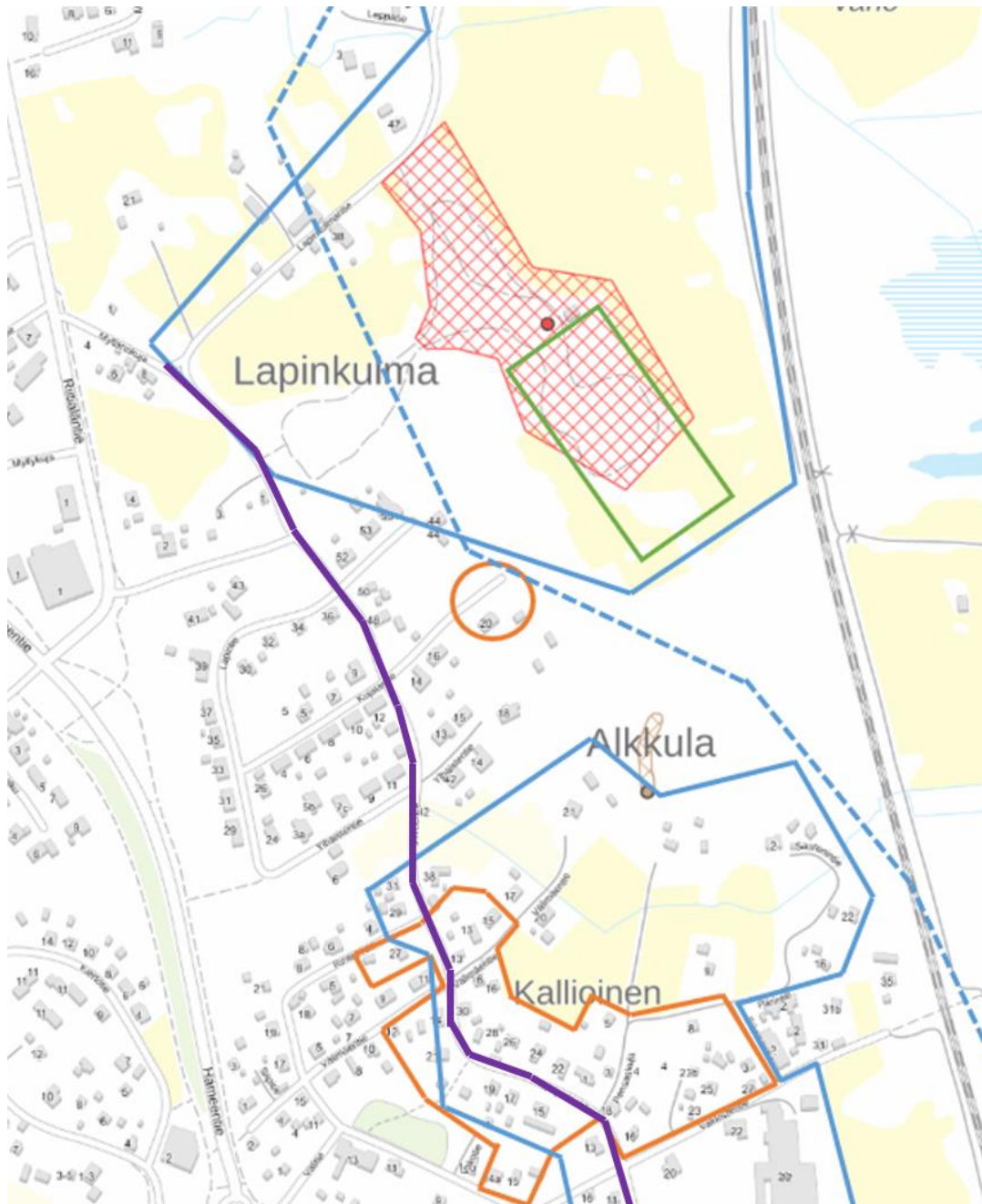
3.16. POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan AKL 54 a §:n täyttävälle pohjakartalle.

Kaavaselostus

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos

14.5.2025



Kuva 15 Suunnittelualan suojelutilanne, taustakartta Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Si-towise Aineistot, © Maanmittauslaitos)

3.17. SELVITYKSET

Asemakaavamuutoksen tausta-aineistona on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Akaan arvokkaat luontokohteet, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu, 2020
- Liikenneviraston rautateiden EU-meluselvitys, Liikennevirasto, 2017
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016
- Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2011
- Viiala, Rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2006

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

- Akaa Alkkulan ja Kinon luontoselvitys, Sitowise, 2019
- Alkkulan hulevesisuunnitelman päivitys, FCG 2025
- Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen, 2023
- Liikennemeluselvitys, Sitowise, 2024
- Liito-orava selvitys Akaa, Viiala, Alkkula, Tmi Luonto-Lasse, 2024
- Maaliikenteen runkomelu- ja tärinäselvitys, Sitowise, 2024
- Tärinäselvitys, Alkkulan asemakaavan muutos, Sitowise 2018

4. KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

4.1. KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Hallintosääntö 1.1.2025

Vireilletulo	- Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta (hallintosääntö 1.1.2025 § 32). - OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.
Luonnosvaihe	- Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaavaluonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.1.2025 § 32). - Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olost - Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§) - Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen - Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Ehdotusvaihe	- Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.1.2025 § 32) - Kuulutus nähtävillä olost Akaan Seudussa - Ehdotus nähtävillä 30pv (AKL65§, MRA27§) - Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen - Lausuntopyynnöt viranomaisilta
Hyväksyminen	- Valtuusto hyväksyy (AKL 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/ajankohtaista/>

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

(Pekka Seppänen ja Helena Keva 2018)

Nähtävillä oloajan puitteissa saapui neljä kirjallista palautetta ja määräajan jälkeen yksi palaute. Kaksi maanomistajaa kävi tapaamassa kaavan laatijoita.

LAUSUNNOT

1. Liikennevirasto 2.11.2017

- Laadittavassa asemakaavamuutoksessa tulee huomioida lisäraidevaraukset aluevaraussuunnitelman mukaisesti eikä lisäraidevarausten alueelle tule osoittaa uutta rakentamista.
- Liikennevirasto edellyttää, että kaavoittaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa ne tarvittavin kaavamerkinnoin haittojen torjumiseksi.
- Kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjeistoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja värinän- torjunta maankäytön suunnittelussa mukaisesti. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen suositus runkomelutason raja-arvosta.
- Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttää kaavamerkintää tai -määräystä.
- Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinätorjunnan kustannuksiin.

Kaavoittajan vastine (Seppänen, Keva):

Kaavamuutoksessa poistetaan merkittävästi tontteja ja katualueita pääradan tuntumasta. Rata-alueita laajennetaan länteen lisäraiteiden arvioitun tilantarpeen mukaisesti.

Melun vaikutukset osoitetaan kaavaan vuonna 2012 Liikenneviraston laatiman selvityksen perusteella (EU-meluselvitykset 2012, rautateidenmeluselvitys). Melun vaikutusalueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja ja mahdollisen täydennysrakentamisen

yhteydessä tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston yöohjearvo 45 dB mukainen rakenteellinen melusuojaus.

Suunnittelualueelle on teetetty maaliskuussa 2018 Sitowise Oy:n toimesta tärinämallinnus. Tärinämallinnuksen tulokset on esitetty selostuksen kohdassa 3.7.

2. HS-Vesi, Laine 17.11.2017

- Alueen kuivatus tulee huomioida suunnittelussa. Alueen läpi kulkee iso avo-oja, jolle tulee varata sijoitus viheralueelle, joka on nykyisessä kaavassa huomioitu.
- Toteutuneella länsipuolella ei ole aikoinaan toteutettu hulevesiviemäriä, joten sitä varten tulee olla aluekuivatusta varten tien vierusojat. Laajennusalueella pitää ratkaista toteutetaanko kuivatus avouomilla vai putkiverkolla ja niiden vaatima tilantarve katualueella.
- Alueen suurien maastonmuodon erojen, voi olla suositeltavaa tehdä pienimuotoinen hulevesien hallinnan suunnitelma.
- Kaava tulee suunnitella niin, että vältetään hulevesien pumppaaminen. Kaavan laadinnan yhteydessä voisi olla suositeltavaa tarkastella alueen kuivatusta laajemmin. Alueen asukkailta on tullut yhteydenottoja aluekuivatuksen toimimattomuudesta.

Kaavoittajan vastine (Seppänen, Keva):

Alueen pohjoisosaan osoitetaan tonttien rajan tuntumaan sekä viheralueille hulevesien johdattamiseksi pellolla sijaitsevaan avo-ojaan. Katualueen kuivatuksen tilantarve on pyritty huomioimaan kaavamuutoksessa. Joltain osin rakennuskanta on sijoittunut niin tiheään, että tila on hyvin rajallinen. Hulevesien kuivatus tarkastellaan kaavamuutosalueen osalta.

Kaavaluonnoksen valmistuttua kaavoittaja ja HS-Veden edustaja tulee pitämään hulevesien hallinnasta suunnittelupalaverin, jossa pohditaan laadittujen kaavaratkaisujen riittävyys.

3. ELY-Keskus, Hoffrén 20.11.2017

- Kaavamuutos koskee Maakuntamuseon ja Liikenneviraston toimialaa. ELY-keskus ei katso tarpeelliseksi oman toimialansa kannalta viranomaisneuvottelua välttämättömäksi. Kunnan tulee tiedustella viranomaisneuvottelun tarpeellisuutta muilta viranomaisilta. ELY-keskus osallistuu neuvotteluun, mikäli sellainen järjestetään. Mikäli neuvottelua ei järjestetä, varaa ELY-keskus mahdollisuuden lausunnon antamiseen kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine (Seppänen, Keva):

Merkitään tiedoksi. Viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.2.2018.

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 21.11.2017

- Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi todetulla Viialan tehdasyhdyskunnan alueella, joka käsittää useita eri aluekokonaisuuksia taajaman sisällä. Historiallisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen tulisi mainita yhtenä kaavan tavoitteista. Kaavassa tulee osoittaa riittävät suojelumerkinnot ja kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön tulee arvioida asianmukaisesti.
- Kiinteän muinaisjäännöksen ja suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty (MML 1§, 4§) Kohde tulee merkitä asemakaavaan sm-aluevarausmerkinnällä ja varustaa asianmukaisella määräyksellä ja selityksellä.
- Muinaisjäännöksen eteläpuolinen alue on metsämaata, jota ei ole tarkastettu arkeologisissa inventoinneissa. Maakuntamuseo tulee tekemään maastokatselmuksen, jonka maakuntamuseo arvioi, onko kaavahankkeen johdosta tarvetta tehdä arkeologinen inventointi.

5. Pirkanmaan maakuntamuseo 14.12.2017

- Maastokäynnin perusteella tässä tapauksessa selvitystä ei tarvita.

Kaavoittajan vastine (Seppänen, Keva):

Historiallisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteisiin. Kaavamuutoksella pyritään säilyttämään alueen arvot ja osoittamaan sitä edellyttävät suojelumerkinnot.

Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueelle osoitetaan sm-alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

6. Pirkanmaan Liitto 21.12.2017 (Ilmoittanut lausunnon myöhästymisestä 21.11.2017)

- Pirkanmaan maakuntakaava on viimeisin yleispiirteinen suunnitelma, ja sen tavoitteita on syytä tarkastella asemakaavaa uudistaessa. Uusin maakuntakaava sisältää uusia kehittämistavoitteita Viialan keskustalle.
- Maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältö määräyksineen on syytä kuvata kaavaselostuksessa, ja verrata asemakaavan muutoksen ratkaisua yleispiirteisempiin suunnitelmiin.
- Kaavan tavoitteisiin tulee lisätä kulttuuriympäristön vaaliminen maakuntakaavan määräysten mukaisesti. Alueelle tulee laatia asemakaavatasoiset kulttuuriympäristön selvitykset: maiseman, rakennetun ympäristön ja arkeologisen perinnön osalta.
- Pirkanmaan liitto puoltaa viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavatyön alussa, koska alue sisältää maakunnallisia intressejä.

Kaavoittajan vastine (Seppänen, Keva):

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty maakuntakaavan ja yleiskaavan määräysten osalta. Kaavamuutosalueen kiinteistöistä on laadittu Akaan kaupungin toimesta rakennusinventointi. Viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.2.2018.

VIRANOMAISNEUVOTTELU (Seppänen, Keva)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Alkkulan asemakaavan muutoksesta järjestettiin 1.2.2018 Pirkanmaan ELY-keskuksen tiloissa. Osanottajat olivat Pirkanmaan ELY-keskukselta Esa Hoffren, Pirkanmaan Liitolta Lasse Majuri, Liikennevirastolta Ville Vuokko ja Akaan kaupungilta Pekka Seppänen ja Helena Keva. Neuvottelun puheenjohtajana toimi Esa Hoffren ja sihteerinä Helena Keva.

Aluksi Seppänen ja Keva esittelivät kaavahankkeen ja tiivistivät viranomaispalautteen sisällön neuvotteluun osallistuville. Esittelyä seurasivat viranomaisten puheenvuorot. Pirkanmaan Liitto nosti puheenvuorossaan esiin yleiskaavallisen tarkastelun tarpeen ja kulttuuriympäristöarvojen tarkemman selvittämisen. Liitto nosti esille myös taajama-alueella kevyen liikenteen väylät sekä niiden kautta saavutettavuuden keskusta, mikä tulisi huomioida suunnittelussa. Seppänen vastasi, että tämän kaavamuutoksen kohdalla uusille kevyen liikenteen väylille ei nähdä tarvetta, koska uusia rakennuspaikkoja ei ole tulossa, eikä uusia tielinjoja. Kevyen liikenteen väylä on haastava toteuttaa jo valmiiksi ahtaassa ja rakentuneessa maisemallisesti arvokkaan tielinjan yhteyteen. Hän lisäsi myös, että virkistysalueet ja arvokkaat peltoaukeat tullaan osoittamaan kaavassa ja on tarkoitus laatia rakennusinventointi kaupungin omana työnä.

Liikennevirasto nosti esille puheenvuorossaan, että aluetta sivuava Helsinki-Tampere pääradan aiheuttama melu ja värinä vaikuttavat alueen suunnitteluun. Lisäksi kaavassa tulisi huomioida lisäraiteiden tilatarve. ELY-keskus täydensi puheenvuoroa toteamalla, että radan värinä tulee huomioida kaavan laadinnassa, joten melumallinnuksen ja värinäselvityksen selvittäminen olisi suositeltavaa. Seppänen vastasi puheenvuoroihin, että radasta aiheutuvan värinän vaikutukset selvitetään.

ELY-keskus nosti puheenvuorossaan esille sen, olisiko alueen maisemarakennetta ja luontoarvoja tarpeen selvittää. Myös yleiskaavallista selvitystä tulisi pohtia. Pirkanmaan Liiton mukaan rakennuskulttuurillisen ja maisemallisen selvityksen tarvetta tulisi harkita. Seppänen vastasi, ettei maisemallista selvitystä nähdä tarpeellisena, koska arvot säilyvät kaavamuutoksen myötä. Seppänen totesi lisäksi, että luontoselvityksen tarpeellisuutta harkitaan ja yleiskaavaa ei ole tulossa lähiaikoina. Muissa asioissa todettiin vielä, että hulevesiselvityksen tarpeellisuudesta keskustellaan HS-veden kanssa järjestävissä yhteispalavereissa ja pyydetään heiltä mielipiteitä huleveden ja kuivatuksen toteutuksesta.

LUONNOKSESTA SAATU PALAUTE

Luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Vuosina 2019-2024 pidettiin yksittäisiä maanomistajaneuvotteluja. Kaavahankkeesta pidettiin vuonna 2023 viranomaisneuvottelu. Vuoden 2025 ensimmäisen yleisötilaisuuden jälkeen pidettiin 8 erillistä maanomistajaneuvottelua.

LAUSUNNOT

1. Telia 30.4.2018

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää tiedosta.

2. Akaan kaupungin tekninen toimi 17.5.2018

Akaan kaupungin tekninen toimi / Leena Huovinen kommentoi kaavaluonnosta sähköpostilla. Hänen mukaansa Kujalantien, Ylhäistentien, Välimäentien, Pensaskujan ja Siivosentien liittymäviisteitä tulisi parantaa. Välimäentien päähän olisi hänen mukaansa hyvä lisätä lumitilaa ja Pensaskujan kääntöpaikka on liian ahdas. Pärintien loppuosa on kaupungin kannalta haasteellinen. Hän nostaa esille myös Tampereen tien, joka on alueen kokoojakatu ja pohtii, voisiko siihen tai Vakkistentielle mahtua levennys kevyenliikenteenväylälle.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää kommentteista. Kaavahankkeessa on tehty yhteistyötä teknisen toimen kanssa luonnosvaiheen jälkeen. Kujalantien ja Ylhäistentien osalta liittymäviisteitä oikealle kääntyessä on laajennettu kaavaehdotuksen kaavakartalle. Välimäentien, Pensaskujan ja Siivosentien osalta viisteiden laajentaminen ei ole mahdollista, sillä olemassa oleva rakennuskanta on liian lähellä tielinjausta. Välimäentien, Pensaskujan ja Pärintien katualueet ovat muuttuneet ehdotusvaiheeseen. Osa teistä on muutettu ajoyhteyksiksi. Välimäentien päätteeseen on lisätty lumitila. Tampereentien katualuetta on levennetty paikoin. Pyydämme tekniseltä toimelta lausunnon myös kaavan ehdotusvaiheessa.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 21.5.2018

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa. Alkkulan asuinalue sijaitsee Viialan entisen Viilatehtaan, Ylhäisten tilan ja vanhan Tampereentien kulttuuriympäristössä, jolla on sekä maakunnallisia että paikallisia agraari- ja teollisuushistoriaan liittyviä arvoja. Alueelle leimallista on ns. 1900-luvun alun pienasutus, vanhan tielinjan varren puutarhamaiset tontit ja niiden välissä kulkevat kapeat kujat. Ylhäisten

tilan 1800-luvun lopun pihapiiri ja sitä ympäröivä avoin maisema kertovat edelleen alueen agraarihistoriasta. Asemakaavan tavoitteissa on painotettu nykyvaatimukset täyttävän suunnitelman tekemistä alueelle. Ko. tavoitteisiin voidaan lukea myös kulttuuriympäristön vaaliminen.

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan kaavaa varten on laadittu yleispiirteinen rakennusinventointi ja kaavaluonnoksessa on esitetty joitakin kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyviä merkintöjä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavalla tulee vaalia rakennettua ympäristöä ja tarpeen mukaan esittää myös sitä koskevia suojelumääräyksiä. Asemakaavalla voidaan ratkaista rakennetun ympäristön suojelu rakennuskohtaisesti. Käsillä olevaa asemakaavaa varten on laadittu rakennetun ympäristön inventointi. Tässä inventoinnissa ei ole tarkemmin arvioitu alueen arvoja, ei aluekokonaisuuden eikä yksittäisten rakennusten tai pihapiirienkään osalta. Selvitysaineistoa tulee tarkentaa näiltä osin. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää /s-merkinnällä määriteltyjen kohteiden inventointiin sekä harkinnan mukaan myös muihin alueen kulttuurihistorian kannalta edustaviin kohteisiin. Inventointi voi rakennustasolla olla valikoiva, mutta alueen arvojen tulee käydä ilmi selvitysaineistosta. Tampereentien varsi tulee huomioida erityisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kohdalla rakennusalat tulee määritellä olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Laajennusmahdollisuus voidaan osoittaa mikäli rakennusten arkkitehtuuri sen kohtuullisella tavalla kestää. Kaava-merkintään /s tulee liittää asianmukainen määräys, joka edellyttää alueen arvojen säilyttämistä. Arvojen tulee käydä ilmi määräyksestä ainakin yleispiirteisellä tasolla. Tampereentien historiallisten ominaispiirteiden säilyttämistä tulee myös ohjata kaavassa. Tarkempien alueiden arvoja koskevien tietojen tulee löytyä kaava-aineistosta. Kaavan vaikutuksia tulee arvioida esitettyä tarkemmin, mm. avoimeen maisematilaan sijoitetun uudisrakentamisen osalta. Ko. alueilla tulee vielä selvittää voiko maisemavaikutuksia vähentää riittävällä ohjauksella ja sijoittamalla tontit toisin.

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan kaava-alueella sijaitseva autioitunut kylätontti Lapinkulma (Alkula) on merkitty asianmukaisesti kaava luonnoksen kartalle (mj.rekno 1000001985). Kohde on muinaismuistolaila rauhoitettu ja sen luvaton kajoaminen on kielletty (MML 1 §, 4 §). Kohteen nimi tulee tarkistaa kaavaselostuksessa. Kaavamerkinnän selitys tulee täydentää muotoon Kiinteän muinaisjäännöksen ja suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Muinaisjäännöksen rauhoitus ja kajoamiskielto tulee lisätä kaavaselostukseen (3.5.3.).

Pirkanmaan maakuntamuseo on tehnyt kaava-alueelle maastokatselmuksen inventointitarpeen arvioimiseksi. Maaston ominaisuuksien ja käytettävissä olleiden lähteiden perusteella inventointitarvetta ei tässä tapauksessa todettu. Mikäli alueella kuitenkin kaavoituksen yhteydessä havaitaan kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä (esimerkiksi kivirakenteita tai isompia kuoppia), niistä tulee ilmoittaa maakuntamuseoon. Muinaisjäännösalueen päämaankäyttö on VL/s, mikä on lähtökohtaisesti sopiva maankäytön muoto muinaisjäännöksen säilymisen kannalta. Kaavamerkinnän selotusosasta puuttuu /s -merkinnän selitys ja määräys. Lähivirkistysalueella sijaitsee olemassa oleva pururata/ulkoilureitti, joka on merkitty asemakaavaan ulkoilureittiä osoittavalla

merkinnällä. Kaavaselostuksessa tulee ilmaista, että ulkoilureittiä ei tule käsitellä tai muuttaa muinaisjäännösalueella sellaisella tavalla, joka merkitsisi muinaismuistolain 1 §:ssä kiellettyjä toimia. Muinaisjäännösaluetta lähimmäksi kaavassa sijoittuvat AO 12 ja 13 -korttelialueiden tontit, joiden etäisyys muinaisjäännösalueesta on lyhimmillään noin 40 metriä. Kylänpaikan ymmärrettävyyttä ja arvon säilymistä tukee parhaiten se, että suureksi osaksi metsäisessä maastossa sijaitsevan muinaisjäännösalueen lähiympäristö säilytetään rakentamattomana. Tästä syystä Pirkanmaan maakuntamuseo kehottaa vielä tutkimaan AO-korttelialueen lähimmän kahden tontin sijaintia siten, että etäisyys muinaisjäännösalueen alustavaan rajaukseen on vähintään 60 metriä.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaselostusta on päivitetty kaavan ehdotusvaiheeseen. Kaavan kulttuuriympäristöä koskevat merkinnät on päivitetty rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2023) pohjalta. Asemakaavamuutosalueelle laaditaan rakennustapaohje, jossa otetaan erityisesti huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Ehdotusvaiheeseen on myös uudisrakentamista ohjattu kaavakartalla tarkemmin rakennusoikeutta, harjasuuntaa ja sijoittamista määrävillä merkinnöillä. Kulttuuriympäristöarvojen tuominen kaavakartalle on lisätty asemakaavan tavoitteeksi.

4. Pirkanmaan ELY-keskus, 25.5.2018

ELY-keskus / Esa Hoffren tooteaa, että ELY-keskus ei anna luonnosvaiheessa lausuntoa, mutta esittää seuraavat huomiot aineiston perusteella jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

ELY-keskus kommentoi rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta, että suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Näin ollen alueen suunnitteluun liittyy erityisiä vaatimuksia. Kulttuuriympäristön kannalta kaavaa on tarpeen vielä kehittää seuraavilta osin: Luonnosvaiheeseen laadittua rakennusinventointia on tarpeen täydentää/tarkistaa, etenkin kaavaluonnoksessa /s -merkityille alueille sijoittuvien kohteiden osalta. Myös kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarpeen täydentää erityisesti /s -merkinällä varustettujen kortteleiden osalta. Uudisrakentamisen sijoittelua ja ohjausta rakentuneilla suunnittelualueen osilla on tarpeen vielä arvioida ja kehittää jatkosuunnittelun kuluessa. Luonnosvaihetta edeltäneessä neuvottelussa esiin nousi tarve laatia vaikutusten arvioinnin tueksi maisemaselvitys. ELY-keskus katsoo edelleen, että selvityksen laatiminen jatkossa tukisi vaikutusten arviointia mm. avoimeen maisematilaan kohdistuvien vaikutusten osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön huomioon ottamisen osalta muilta osin ELY-keskus viittaa Maakuntamuseon 21.5.2018 antamassa lausunnossa esitettyihin tarkistus- ja täydennystarpeisiin. Rakennetun ympäristön arvojen huomioon ottamisen ohella myös meluvaikutusten ehkäiseminen osalla suunnittelualueetta edellyttää uudisrakentamisen sijoittumisen ohjauksen täsmentämistä tarkemmin rajatuin rakennusaloin. Melun hallinnan kannalta tulee ottaa huomioon, että uusien rakennuspaikkojen ohella kaava mahdollistaa isolla osalla aluetta rakennuskannan uudistamisen. Asemakaavassa riittävällä toteutuksen ohjauksella on tarpeen varmistaa, että kaikille rakennuspaikoille muodostuu suunnittelun ohjearvot täyttävät oleskelupihat. Tässä

yhteydessä melun hallinnan lisäksi tulee edelleen kiinnittää huomiota asuin ympäristön yleiseen viihtyisyyteen yhdessä rakennetun ympäristön arvojen ja maiseman arvojen ohella.

ELY-keskus kommentoi meluun huomioon ottamisen osalta, että luonnokseen on liitetty me -määräys: ”Alueen osa, jolla Valtioneuvoston yöohjearvon 45 dB mukainen rakenteellinen melusuojaus otetaan huomioon rakennettaessa asuinrakennuksia”. Määräystä on tarpeen täsmentää. Nyt melumääräys vaikuttaisi kohdistuvan rakennusten rakentamiseen. Melun suunnitteluohjearvoa sovelletaan arvioitaessa asuinalueiden ulkoalueiden melutasoa. Asemakaavassa annettavalla melua koskevalla määräyksellä tulisi ohjata rakennusten sijoittelua ja tarvittaessa muuta melun leviämistä ehkäisevien rakenteiden toteuttamista siten, että alueelle on muodostettavissa melulta suojaisat oleskelupihat. Mahdolliset rakennusten julkisivuja koskevat melun pitävyyden vaatimukset tulee tarvittaessa osoittaa erillisellä kaavamerkinnällä- ja määräyksellä. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) tulee huomioida myös lähivirkistysalueen VL osalta. Taajamien ja niiden läheisten virkistysalueiden suunnitteluohjearvoksi päivämelen osalta annetaan 55db ja yöllä 45db. Osa kaavaluonnoksen VL-alueesta sijoittuu 45db melualueelle. Kaavan meluvaikutusten perusteena ollut meluselvitys melukarttoineen tai otteet siitä soveltuvien osin tulisi ELY-keskuksen mukaan liittää kaavaselostukseen.

ELY-keskus varaa edelleen mahdollisuuden kommentointiin/lausunnon antamiseen tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää kommentteista. Asemakaava-alueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2023, jossa on tehty myös maisemallista tarkastelua. Alueen suojelumerkintöjä on selvityksen perusteella tarkennettu. Ehdotusvaiheeseen on myös uudisrakentamista ohjattu kaavakartalla tarkemmin rakennusoikeutta, harjasuuntaa ja sijoittamista määrävillä merkinnöillä. Asemakaavamuutosalueelle laaditaan rakennustapaohje, jossa otetaan erityisesti huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Melun osalta alueelta on laadittu vuonna 2024 liikennemeluselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavaehdotuksessa virkistysalueet on muutettu maa- ja metsätalousalueiksi maanomistajien toiveesta.

5. Pirkanmaan liitto, 29.5.2018

Pirkanmaan Liiton lausunnossa tiivistetään aluksi kaavahankkeen suunnittelualueen ominaisuudet ja kaavatilanne, ja käydään läpi aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät. Pirkanmaan liitto lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa. Asemakaavahankkeen selvityspohja ja selostuksen sisältö ovat hyvin niukkoja. Vaikutuksia ei ole vielä arvioitu. Pirkanmaan liiton suunnitteluarkkitehti Lasse Majuri täydensi lausuntoa seuraavasti. Pirkanmaan maakuntakaava on viimeisin yleispiirteinen suunnitelma alueelta, ja sen tavoitteita on syytä tarkastella asemakaavaa uudistettaessa. Majuri toteaa, että kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 1.2.2018. Pidetyin viranomaisneuvottelun tiedot tulee lisätä kaava-asiakirjoihin. Neuvottelussa Pirkanmaan liitto on sekä kerrannut lausuntonsa sisällön, että antanut lisäohjeita: Yleiskaavan vanhentuneisuuden

vuoksi tarvitaan yleiskaavallinen tarkastelu. Tavoite kortteleiden poistamisesta radan läheisyydestä on hyvä. Arvoalueiden merkinnät määräyksineen tulee avata tarkemmin kaava-asiakirjoihin. Maisemallisen selvityksen tarpeellisuutta tulee myös harkita. Neuvottelussa keskusteltiin myös mm. luontoselvityksen tarpeellisuudesta sekä radan kehittämisen tarpeista sekä sen vaikutuksista kaava-alueelle.

Lasse Majuri kommentoi rakennusinventointia seuraavasti. Maakuntakaavan selvityksessä on todettu kaava-alueen eteläosa kokonaisuudeksi, jolla on arvoa. Selvitykseen pitääkin vielä lisätä tuoreimman eli maakuntakaavan selvityksen tiedot. Siinä on alustavasti mainittu alueen arvoja. Selvitykseen tulee saada enemmän alueen historiaa esiin. Esimerkiksi "Siipelän" hedelmätarhalla on historiaa, joka ei käy nyt ilmi. Pihapiiri ja puutarha ovat aluekokonaisuus, jolla on paikallista elinkeinohistoriallista arvoa. Alueelta tulee tunnistaa myös muita aluekokonaisuuksia: esimerkiksi vanhimpien mökkimäisten rakennusten säilynyt kokonaisuus, ja sodanjälkeisten pihapiirien kokonaisuus, jos niitä on. Alueet on havainnollista esittää kartalla. Alueella on ympäristöarvo maakuntakaavallisen ja yleiskaavallisen selvitysten mukaan. Asemakaavatasoisessa selvityksessä on tärkeää löytää arvoja myös tavanomaisesta rakennuskannasta. Nyt siitä on todettu, ettei rakennushistoriallisia, historiallisia tai ympäristöarvoja ole. Todennäköisesti vanhimmillä pihapiireillä on arvoa kokonaisuuden osana. Rakennushistoriallista arvoa lieinee inventoinnin perusteella ainakin "Edellweissilla" ja em. "Siipelällä". Selvitykseen tarvittaisiin historiallinen kartta, joka kuvastaa alueen kehitystä.

Lasse Majuri kommentoi kaavaluonnoksesta seuraavaa. Kaavan tavoitteisiin tulee lisätä kulttuuriympäristön vaaliminen maakuntakaavan määräysten mukaisesti. Selostuksesta puuttuu yhä maakuntakaavan taajamatoimintojen merkinnän määräys, joka on keskeinen ohje kaavamuutosta laadittaessa. Kohdassa 8. "Arvioitavat vaikutukset ja laadittavat selvitykset" ei ole käsitelty selvityksiä. Alueelle on kuitenkin laadittu rakennusinventointi. Maisemallisesti arvokkaat pellot eivät perustu selvityksiin, joten niiden perustelut jäävät epäselviksi. Tuleekin perustella MA-alueiden ja uusien tonttien osoittaminen ja rajaukset etelässä, joka on maakunnallista arvoaluetta. Ulkoilureitti on tarpeellinen Viilan keskustan näkökulmasta, ja se tulee pitää kaavassa ja toteuttaa. VL-alueen melusuojauksen näkökulmasta on radan ja VL-alueen väliin syytä osoittaa suojaviheralue (EV). Ratavaraus tulee ulottaa koko kaava-alueelle. Siten kaakkoiskulman AO-tontti pitää varata radan puolelta esim. EV-alueeksi. Kun rakennuskulttuurin selvitys on täydentynyt, tulee tarkastella uudestaan alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen tähtääviä merkintöjä. Samanlaisille pihapiireille tarvitaan samat merkinnät: Saattaa olla, että mm. korttelin 103 eteläosa tarvitsee myös /s-merkinnän. Siipelän kokonaisuuden uusia tontteja tulee harkita suhteessa alueen historiaan ja säilyneisyyteen. Kaikki AO/s-tonttien olemassa olevat rakennukset pitäisi saada rakennusalan sisäpuolelle. Säilytettäväksi merkittyjen pihapiirien rakennusalat tulee osoittaa tiukemmin nykyisten rakennusten kohdalle, niiden säilymisen edistämiseksi. Sr-merkintöjen lisäämistä tulee harkita selvityksen mukaisesti. Täydennysrakentaminen arvoalueelle tarvitsee kaavallista ohjaamista. Kaavaehdotuksen ratkaisua tulee verrata yleispiirteisempiin suunnitelmiin, maa-kuntakaavaan ja yleiskaavaan. Yleiskaavallinen tarkastelu tulee tehdä.

Pirkanmaan Liitto on kirjannut lausuntonsa päätökseen seuraavaa. Kaavaluonnos on osittain Pirkanmaan maakuntakaavan mukainen. Selvitysaineistoa tulee vielä täydentää, ja kaavaan tehdä alla kuvattuja muutoksia. Maakuntakaavan rakennuskulttuurin

selvityksessä on todettu kaava-alueen eteläosa kokonaisuudeksi, jolla on arvoa. Selvitykseen pitääkin vielä lisätä tuoreimman eli maakuntakaavan selvityksen tiedot. Siinä on alustavasti mainittu alueen arvoja. Selvitykseen tulee saada enemmän alueen historiaa esiin. Esimerkiksi ”Siipelän” hedelmätarhalla on historiaa joka ei käy nyt ilmi. Pihapiiri ja puutarha ovat aluekokonaisuus, jolla on paikallista elinkeinohistoriallista arvoa. Alueelta tulee tunnistaa myös muita aluekokonaisuuksia: esimerkiksi vanhimpien mökkimäisten rakennusten säilynyt kokonaisuus, ja sodanjälkeisten pihapiirien kokonaisuus, jos niitä on. Alueet on havainnollista esittää kartalla. Alueella on ympäristöarvo maakuntakaavallisen ja yleiskaavallisen selvitysten mukaan. Asemakaavatasoisessa selvityksessä on tärkeää löytää arvoja myös tavanomaisesta rakennuskannasta. Nyt siitä on todettu, ettei rakennushistoriallisia, historiallisia tai ympäristöarvoja ole. Todennäköisesti vanhimmilla pihapiireillä on arvoa kokonaisuuden osana. Rakennushistoriallista arvoa lienee inventoinnin perusteella ainakin ”Edellweissilla” ja em. ”Siipelällä”. Selvitykseen tarvittaisiin historiallinen kartta, joka kuvastaa alueen kehitystä.

Pirkanmaan Liiton mukaan kaavan tavoitteisiin tulee lisätä kulttuuriympäristön vaaliminen maakuntakaavan määräysten mukaisesti. Selostuksesta puuttuu yhä maakuntakaavan taajamatoimintojen merkinnän määräys, joka on keskeinen ohje kaavamuutosta laadittaessa. OAS:ssa ja selostuksessa ole käsitelty selvityksiä. Alueelle on kuitenkin laadittu rakennusinventointi. Maisemallisesti arvokkaat pellot eivät perustu selvityksiin, joten niiden perustelut jäivät epäselviksi. Tuleekin perustella MA-alueiden ja uusien tonttien osoittaminen ja rajaukset etelässä, joka on maakunnallista arvoaluetta. Ulkoilureitti on tarpeellinen Viilan keskustan näkökulmasta, ja se tulee pitää kaavassa ja toteuttaa. VL-alueen melusuojauksen näkökulmasta on radan ja VL-alueen väliin syytä osoittaa suojaviheralue (EV). Ratavaraus tulee ulottaa koko kaava-alueelle. Siten kaakkoiskulman AO-tontti pitää varata radan puolelta esim. EV-alueeksi. Kun rakennuskulttuurin selvitys on täydentynyt, tulee tarkastella uudestaan alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen tähtääviä merkintöjä. Samanlaisille pihapiireille tarvitaan samat merkinnät: Saattaa olla, että mm. korttelin 103 eteläosa tarvitsee myös /s-merkinnän. Siipelän kokonaisuuden uusia tontteja tulee harkita suhteessa alueen historiaan ja säilyneisyyteen. Kaikki AO/s –tonttien olemassa olevat rakennukset pitäisi saada rakennusalan sisäpuolelle. Sr-merkintöjen lisäämistä tulee harkita selvityksen mukaisesti. Täydennysrakentaminen arvoalueelle tarvitsee kaavallista ohjaamista. Kaavaehdotuksen ratkaisua tulee verrata yleispiirteisempiin suunnitelmiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan. Yleiskaavallinen tarkastelu tulee tehdä.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää lausunnosta. Kaavaselostusta on päivitetty kaavan ehdotusvaiheeseen. Kaavamuutosta varten on laadittu uudet selvitykset luontoarvoista, liito-oravan esiintymisestä alueella, liikennemelusta, maaliikenteen runkomelusta ja tärinästä, hulevesistä ja rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Selvitysten perusteella on täydennetty sekä kaavaselostusta että kaavakarttaa. Kulttuuriympäristöön liittyvät merkinnät perustuvat vuonna 2023 laadittuun Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen ja Pirkanmaan maakuntamuseon tarkastuskäynteihin alueella. Maakuntakaavan määräykset on lisätty kaavaselostukseen.

Asemakaavamuutosalueelle laaditaan rakennustapaohje, jossa otetaan erityisesti huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Ehdotusvaiheeseen on myös

uudisrakentamista ohjattu kaavakartalla tarkemmin rakennusoikeutta, harjasuuntaa ja sijoittamista määräävillä merkinnöillä. Kulttuuriympäristöarvojen tuominen kaavakartalle on lisätty asemakaavan tavoitteeksi. Alueen ulkoilureittiä ja metsäalueen merkintöjä on kehitetty yhteistyössä maanomistajien kanssa. Olemassa oleva ulkoilureitti on säilytetty myös kaavan ehdotusvaiheen kaavakartalla. Kaavaehdotuksessa virkistysalueet on muutettu maa- ja metsätalousalueiksi maanomistajien toiveesta. Ratavaraus on osoitettu koko asemakaavamuutosalueelle. Akaan kaupungin strateginen yleiskaava oli julkisesti nähtävillä vuonna 2022 ja yleiskaavahanke etenee vuonna 2025. Alueelle on tehty yleiskaavallista tarkastelua yleiskaavaprosessin yhteydessä ja asemakaavamuutosta on verrattu yleiskaavaluonnoksen tavoitteisiin selostuksessa.

MIELIPITEET

1. Osallinen 26.4.2018

Osallinen kertoo mielipiteessään, että Ylhäisen kiinteistö ei ole ollut 1960-luvun jälkeen asuinkäytössä, sillä sen lämmitys on käytännössä mahdotonta. Kiinteistö on osallisen mukaan kylmävarastona. Osallinen kertoo alueen historiasta, että Ylhäinen tiedetään 1500-luvulta, pihapiirin rakennuksista joku on 1700-luvulta, mutta esimerkiksi sepän pajasta on riviaitan vierestä löytynyt metrin syvältä sepän pajan jäänteitä. Pihapiiristä sata metriä kaakkoon korkeimman mäen laella on ilmeisesti tervehautojaviisi kappaletta. Alarinteen alla kulkee lähdevyöhyke, lähteitä on muuallakin. Alueeseen osallisen mukaan on tutustunut ainakin hämeenlinnalainen arkeologian maisteri, sekä muuan ympäristöbiologi ihasteli lehtomaisemaa ja Tampereen viranomaisia on käynyt lähteitä tarkastamassa.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Kaavasta on keskustelu maanomistajan kanssa sähköpostilla ja kehitetty merkintöjä maanomistajan toiveet huomioiden. Tervahaudoista ilmoitettiin Pirkanmaan maakuntamuseolle ja museo kävi tarkastamassa alueen. Tervehaudat merkittiin kaavakartalle merkinnällä muu kulttuuriperintökohde.

2. Osallinen 4.5.2018

Osallinen kertoo mielipiteessään Edellweiss rakennuksen historiasta ja on liittänyt mielipiteeseensä kuvia rakennuksesta eri aikoina. Osallisen mielestä rakennuksen edessä oleva niitty kuuluu maisemallisesti osaksi Edellweiss tilaa. Osallinen kertoo maapohjan haasteista Edellweissin pihapiirin viereen kaavoitetulla tontilla. Hänen mielestään tontti ei ole sopiva rakentamiseen. Osallisen mukaan maisemalla on pitkät perinteet Viialassa ja alueen säilyttäminen niittynä kunnioittaa perinnemaisemaa ja historiaa. Osallinen toivoo, että kulttuuri- ja historia-arvot otetaan kaavasuunnittelussa huomioon. Osallinen lausuu vielä, että tontti ei ole maapohjaltaan sopiva rakennuspaikka ja sen lisäksi yli satavuotiaan, Viialan historiaan kiinteästi liittyvän rakennuksen maisema tulisi säilyttää sellaisenaan tai korkeintaan siistiä hoidetuksi niityksi.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Asemakaavamuutosalueelle laaditaan rakennus-tapaohje, jossa otetaan erityisesti huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön ar-vot. Ehdotusvaiheeseen on myös uudisrakentamista ohjattu kaavakartalla tarkemmin. Kulttuuriympäristöarvojen tuominen kaavakartalle on lisätty asemakaavan tavoitteeksi. Edellweiss-kiinteistön edessä olevaa niittyaluetta on merkitty kaavaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, mikä edistää alueen säilymistä avoimena.

3. Osallinen 15.5.2018

Osallinen kuvaa mielipiteessään kiinteistön nykytilannetta ja osallisten maankäyttöisiä tavoitteita. Osallinen ehdottaa, että voimassa olevassa kaavassa esitetyt tontit siirre-tään metsäalueelta junaradan läheisyydestä lähemmäksi Tampereentietä ja rauhoite-taan metsäalue koko asuinaluetta palvelevaksi virkistysalueeksi. Osallisen mukaan Sii-pelän kaupunkikuvallisesti hallitseva rinnemaisema puutarhoineen tulee säilyttää ja pi-tää väljänä. Osallinen esittää oman versionsa asemakaavamuutoksesta mielipiteen liit-teenä. Lopuksi osallinen kertoo mielipiteen liitteenä tilan historiasta.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Osallisten kanssa on keskusteltu kaavahank-keesta myöhemmin maanomistajaneuvotteluissa ja sähköpostilla. Kaavamuutosta on kehitetty ehdotusvaiheeseen maanomistajien toiveita kunnioittaen.

4. Osallinen 16.5.2018

Osallinen hakee muutosta Alkkulan asemakaavamuutokseen siten, että kaavan poh-joisosan raja rajoittuisi kiinteistön rajaan. Osallinen toteaa, että ikääntyneen metsän merkitseminen virkistysalueeksi voi myöhemmin aiheuttaa rajoituksia metsänhoidolle. Osallinen huomauttaa, että museovirastonkin mukaan metsätaloutta voi harjoittaa mui-naismuistoalueella. Osallinen toteaa, että alueella olemassa oleva kuntorata turvaa jo alueen virkistysaluekäyttöä. Osallinen haluaa kaavan merkinnän: ”Kaava ei rajoita met-sätalouden harjoittamista.” Osallinen tuo mielipiteessään myös ilmi, että Vakkistentielle junaradan ali johtava alikulku on merkitty kaavaan kevyenliikenteen väyläksi, jolla ra-kennuspaikalle ja tontille ajo on sallittu. Osallinen kertoo, että kun Viilatehtaan ylikäy-tävä 1970-luvulla poistettiin, niin radanpitäjän kustannuksella rakennettiin maatalousko-neiden mittojen mukainen alikukutunneli, jonka kautta kulku toiselle puolelle maatalou-den harjoittamista varten turvattiin. Osallinen esittää, että kaavassa säilytetään maata-louden kulkuoikeus alikukutunnelissa ja alikululle lisätään liikennemerkki, joka sallii maatalousajon.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää mielipiteestä. Maanomistajan kanssa on käyty keskustelua maanomistajaneuvottelussa vuonna 2025. Kaava-alueen metsäalueen merkintöjä on kehitetty yhteistyössä maanomistajien kanssa. Kaavaehdotuksessa virkistysalueet on muutettu maa- ja metsätalousalueiksi maanomistajien toiveesta. Alikulku on merkitty

kaavaehdotukseen merkinnällä "Liikennealueen alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo ja kiinteistölle ajo on sallittu."

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Alkkulan asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta järjestettiin työneuvottelu 25.9.2023 Microsoft Teams kokouksena. Työneuvottelussa paikalla olivat Esa Hoffren ja Aino Hautala Pirkanmaan ELY-keskukselta, Annu Piesanen Pirkanmaan liitosta, Salla Syrjänen Valkeakosken ympäristönsuojelusta ja Kirsi Luoto sekä Anna-Leena Lehto Pirkanmaan maakuntamuseosta. Akaan kaupungilta työneuvotteluun osallistui kaupunkikehitysjohtaja Lasse Silván, joka toimi puheenjohtajana, kaavoituspäällikkö Niina Järvinen, kaavasunnittelija Anniina Grönholm ja suunnitteluavustaja Mikko Vaitinen, joka toimi sihteerinä.

Aluksi esiteltiin Akaan kaupungin toimesta asemakaavamuutoksen tilanne, kaavan lähtökohdat, laaditut selvitykset, palautteet ja vastineet ja alustava täydennetty luonnos asemakaavasta.

Pirkanmaan ELY-keskus aloitti viranomaisten puheenvuorot. Esa Hoffren totesi, että lähtökohtaisesti voidaan kaavamuutosta pitää myönteisenä, ei uusia korttelialueita rautatien melualueelle. Huomioidaan lisäraiteen vaatimukset, muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö. Korostan väylävirastoa keskeisenä viranomaisena. Jatkossa tärkeää huomioida väyläviraston kanta. Aikaisemmin kommenteissa ei noussut esiin yleiskaavan ikä. Nostaisin yleiskaavan päivittämistarpeen esille. Täytyy tehdä yleiskaavan tarkastelua ja kirjata se myös kaavaselostukseen. Tarkastelun pohjana meluselvitys ei riittävä nykyisellään, pitäisi huomioida rautatien meluvaikutukset pitkälle tulevaisuuteen. Meluvaikutukset Hämeentien suunnasta otettava huomioon myös. Melumallinnusta tarvitaan varmistamaan, että melutasot rakennuspaikoilla ovat suunnitteluohjeiden mukaisia. ELYn antamien kommenttien ohella melun lisäksi tärinän selvitystarve nousi esiin myös Väyläviraston lausunnosta. Kaavaa varten laaditussa selvityksessä todettiin että, laskentamallia ei voitu kalibroida paikallisiin olosuhteisiin eli tärinävaikutusten selvittämiseksi suositellaan mittauksia. Niin melun kuin tärinän osalta lisäraiteen mahdollinen vaikutus on tarpeen ottaa huomioon.

Kulttuurihistoriallisista arvoista Hoffren totesi, että ELYn luonnosvaiheen kommentteissa nostettiin esiin tarve arvioida maisemarakennetta. Arviointi maisemavaikutuksista tulisi vähintään täydentää kaavaselostukseen, kun suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu maakuntakaavan mukaista maiseman arvoaluetta. Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaksi todettu Viialan tehdasyhdyskunnan alue, johon kohdistuu selvitysvaatimuksia liittyen rakennuskantaan ja sen muodostamiin kokonaisuuksiin. Luonnosvaiheessa laaditussa selvityksessä ei ole vielä arvioitu rakennuskantaa, mikä on tarpeen tehdä kaavan jatkosuunnittelun pohjaksi. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys tulee esittelyaineiston perusteella täydentymään. Jatkossa suojelu- ja aluekokonaisuuksien säilyttämisen ohella on tarpeen huomioida myös melunhallinta. Tässä jouduttaneen tasapainoilemaan ja yhteensovittamaan tavoitteita. Palataan tähän ehdotusvaiheessa viimeistään. Hulevesien osalta tulee valuma-alueella tarkastella vaikutuksia. Ei pelkästään suunnittelualueen hulevesien osalta, vaan

riittävän laaja tarkastelu (tullaan kyllä selvittämään jatkossa). Lähtökohtana kuitenkin hulevesien pidättäminen korttelialueella, selvitys näyttää tarvitaanko hulevesien käsitteilyaluetta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen Aino Hautala lisäsi huomion muuttuneista merkinnöistä. Hän ilmaisi huolensa siitä, että säilyvätkö maisema-arvot riittävällä tavalla. Hautala muistuttaa melumerkintöjen tarkastelua ja pitää virkistysreitit sijaintia hyvänä.

Pirkanmaan maakuntamuseon Kirsi Luoto totesi, että arkeologista selvitystarvetta ei ole noussut esiin koskien laajentunutta aluetta. Yhdessä palautteessa oli mainittu kuitenkin tervahaudat. Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija on tehnyt 2018 selvityksen inventointitarpeesta. Erillistä selvitystä ei ole katsottu tuolloin tarpeen teettää alkuperäiselle hankkeelle. Tarvitaan yhteystiedot kiinteistöstä, jonka alueella tervahaudat sijaitsevat ja tehdään uusi tarkastus. Ei voida tässä vaiheessa identifioida onko 2018 selvityksessä niitä pidetty arkeologisesti kiinnostavina. Luoto kysyy, keneltä voisi kysyä lisätietoja liittyen tervahautoihin? Mitä tulee Alkkulan historiallisen kylän paikkaan: kohteen nimi muuttunut Lapinkulma-Alkkulasta Alkkulaksi. Nimen muutos hyvä pitää mielessä selostusta laatiessa. Kohteen merkintä ok kartalla, kaavakartassa ajantasainen raja. Kaavamääräyksen tietoihin pitäisi todennäköisesti muuttaa maakuntamuseo vastuuseksi. Määräyksen sanamuotoon muutoksia (tämän voi suoraan kopioida kaavaan): "Tässä ajantasainen sm-osa-aluemerkinnän määräys: Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuisto lailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto." Luoto muistuttaa, että ulkoilureittien lähistöllä tulee huomioida / tiedottaa muinaismuisto alueen läheisyydestä. Positiiviselta näyttää määräykset muinaismuisto alueella. Historiallinen hiidentie kulkee asfaltoidun Tampereentien linjauksen kohdalla. Historiallinen tielinja tulee mainita kaavaselostuksessa ja tuoda esiin nykytilankuva.

Pirkanmaan maakuntamuseon Anna-Leena Lehto lisäsi, että on hyvä, kun rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä täydennetään. Hän kysyi vielä, onko seuraavana tulossa ehdotusvaiheen nähtävilläolo.

Niina Järvinen vastasi, että seuraavaksi tulee kaavaehdotus, mutta kaavaluonnoksen asettamista uudelleen nähtäville on pohdittu myös, sillä edellisestä nähtävilläolosta on niin pitkä aika.

Lehto pohti, onko ehdotusvaihe liian myöhäinen aika kommentoida täydennettyä selvitystä. Lehdon mielestä oli mukava huomata, että sr ja /s -kohteita on lisätty. Myös MA maisemapeltojen poistuminen kiinnitti huomioita. Tämä ei saa tarkoittaa, että arvot pääsevät heikkenemään. Kortteleita on siirretty metsästä pelloille: vaikutustenarvioinnissa tarkasteltava, miten tämä vaikuttaa aikaisemmin MA pelloiksi osoitettujen alueiden arvoihin. Suojelumääräyksissä tulisi päästä jämäkämpään suojeluun kuin aikaisemmin. Merkintä /s on väljä merkintä, missä paljon ehdollisia muotoiluja. Tähän tullaan kiinnittämään huomiota mitä tulevat olemaan seuraavissa versioissa.

Pirkanmaan liiton Annu Piesanen totesi puheenvuorossaan, että maakuntakaavan näkökulmasta tämä on mielenkiintoinen alue. Monenlaisia tavoitteita on osoitettu

Viialan keskustassa oleville alueille: taajamaa, keskustan kehittämisvyöhyke ja kulttuuriympäristön arvoja. Maakuntakaavassa varauduttu neljään raiteeseen pitkälle tulevaisuuteen. Kulttuuriympäristö on ollut liiton lausunnoissa erityiskysymys: maakunnallisesti merkittävän ympäristön aluetta, maaseudun kannalta tärkeää aluetta, arkeologisen perinnön alue. Ollaan iloisia, että rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä on päätetty täydentää ja saadaaan kaavamerkinnot määriteltyä sen pohjalta. Yleiskaavallinen tarkastelu tarpeellinen, koska on kulunut reilu 30 vuotta yleiskaavan valmistumisesta. maakuntakaava on sittemmin tullut voimaan, joka antaa tavoitteet alueelle. Yleiskaavan uudistaminen olisi kuitenkin jollain aikavälillä hyvä.

Työneuvottelun lopuksi kaupungilta puheenvuorot pitivät Lasse Silván ja Niina Järvinen. Silván totesi, että väkeä on paljon vaihtunut sillä välin, kun kaava on ollut vireillä. Yleiskaavallisen tarkastelun osalta Silván kertoi, että strateginen yleiskaava on täytynyt laittaa jäihin resurssitilanteen vuoksi. Tarvetta olisi sen uudistamiselle. Ei kuitenkaan resursseja viedä nopealla aikataululla eteenpäin. Tavoite olisi kuitenkin viedä hanketta eteenpäin kohtuullisella aikataululla niin, ettei se olisi heti vanhentunut valmistuttuaan. Niina Järvinen kertasi selvitystarpeen ja kertoi suunnitelmista hulevesiselvityksen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen osalta. Järvinen totesi, että myös MA-merkkien osalta vaikutuksia tullaan arvioimaan. Etenemisestä Järvinen toteaa, että olisi hyvä edetä niin, että kuunnellaan maanomistajien palaute ja ennen ehdotusvaihetta pidettäisiin uusi työneuvottelu.

Hoffren totesi lopuksi, että esiin nostetut asiat kuulostivat hyviltä, kun selvitykset ja kaavaratkaisu täydentyvät niiltä osin. Hoffren nosti esille vielä ilmastovaikutusten arvioinnin. Sopeutumisen näkökulma on niin ikään tarpeen huomioida arvioinnissa; Lisääntyneellä sadannalla kesällä ja talvella on vaikutuksia mm. hulevesiin. Tarvitaan riittävät reititykset esimerkiksi tulvatilanteessa. Nämä eivät saa kuitenkaan vaikuttaa rata-alueeseen / sen perustuksiin. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voisi soveltaa Kilvaa. Itse hiilinielupistumaa ei tule luonnoksen mukaisella kaavaratkaisulla hirveästi, mutta tämäkin hiili -näkökulma tarpeen käsitellä kaavan vaikutusten arvioinnissa. Järvinen ilmoitti, että kaavoituksessa on otettu jo Kilva käyttöön ilmastovaikutusten arvioinnissa.

Viranomaisneuvottelun pohjalta laadittiin lisää selvityksiä mm. melu- ja tärinäolosuhteista ja hulevesistä, ja kehitettiin kaavakartan merkintöjä kohti ehdotusvaihetta.

MAANOMISTAJANEUVOTTELUT

1. Maanomistajat 1 2.3.2020, 9.3.2021, 26.3.2021, 2.6.2022 ja 25.9.2024

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin luonnoksen VL-alueen merkinnästä, asumisen ja maisema-arvojen sijoittumisesta, sekä tieyhteyksistä. Kaavasuunnitelmaa kehitettiin maanomistajaneuvottelun pohjalta.

2. Maanomistajat 2 10.5.2023 ja 30.1.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta kiinteistön alueella ja ajoyhteydestä kiinteistön alueella. Kaavasuunnitelmaa kehitettiin maanomistajaneuvottelun pohjalta.

3. Maanomistajat 3 30.1.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin tontin liittymästä ja tien kääntöpaikasta, sekä lumien kasauksesta. Kaavasuunnitelmaa kehitettiin maanomistajaneuvottelun pohjalta.

4. Maanomistajat 4 30.1.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin maanomistajan omistamista tiealueista.

5. Maanomistajat 5 30.1.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin kiinteistölle luonnoksessa esitetystä suojelumerkinnästä. Maanomistajaneuvottelun perusteella pyydettiin ennakkolausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta liittyen kiinteistön suojelumerkinnän poistamiseen.

6. Maanomistajat 6 6.2.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin kaava-alueen rajauksesta ja metsäalueella kulkevasta kuntoradasta. Kaavasuunnitelmaa kehitettiin maanomistajaneuvottelun pohjalta.

7. Maanomistajat 7 20.1.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta. Neuvotteluissa keskusteltiin tonttien rajojen sijainnista ja kaavamerkinnästä. Kaavasuunnitelmaa kehitettiin maanomistajaneuvottelun pohjalta.

8. Maanomistajat 8 5.3.2025

Maanomistajaneuvotteluissa käsiteltiin kaavahanketta maanomistajan kiinteistöjen osalta ja käytiin läpi kiinteistön ja naapurikiinteistöjen merkinnät ja niiden selvitykset sekä perustelut. Neuvottelussa keskusteltiin ajoyhteydestä, rakentamisen määrästä, suojelumerkinnöistä ja rakennustapaohjeesta. Kaavasuunnitelmassa on huomioitu maanomistajan aiempi lausunto ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

YLEISÖTILAISUUDET

1. Yleisötilaisuus 21.1.2025

Yleisötilaisuudesta lähetettiin maanomistajakirjeet joulukuussa 2025. Kirjeen liitteenä oli viimeisin luonnos kaavakartasta ja kutsu yleisötilaisuuteen. Tilaisuudesta ilmoitettiin myös Akaan kaupungin kaavoituksen nettisivuilla ja Akaan Seutu -lehdessä. Yleisötilaisuutta ennen sai lähettää ennakkokysymyksiä, joihin vastattiin yleisötilaisuudessa.

Tilaisuus järjestettiin Viialan kirjasto Vilkun Viiala salissa. Osallistujia oli yhteensä 39. Tilaisuus alkoi kahvituksella, jonka jälkeen esiteltiin kaavahankkeen eteneminen, laaditut selvitykset ja maanomistajille lähetetty luonnos. Esityksen ja ennakkokysymyksiin vastaamisen jälkeen oli varattu aikaa keskusteluille. Aiheeksi nousi erityisesti kiinteistönmuodostus Viialan alueella, josta luvattiin järjestää uusi erillinen tilaisuus. Yleisötilaisuudessa nousi esille myös puistoalueen kaventuminen niin, että puistossa ei ollut enää tilaa isojen ja pienten puolelle. Puiston molemmat puolet koettiin asukkaiden mielestä tärkeinä. Yleisötilaisuudessa oli mahdollista varata aika maanomistajaneuvotteluun.

Yleisötilaisuuden keskustelun ja viestittelyn perusteella pyydettiin yhden kiinteistön suojelumerkinnästä Pirkanmaan maakuntamuseon ennakkolausunto. Yhtä ajoreittiä muutettiin ja yhtä tontinrajaa muutettiin. Lisäksi puistoalueen rajausta muutettiin niin, että puistoalue kattaa olemassa olevat pienten ja isojen puolen.

2. Yleisötilaisuus 17.2.25

Yleisötilaisuudesta lähetettiin kutsukirje maanomistajille tammikuussa 2025. Tilaisuudesta ilmoitettiin myös Akaan kaupungin kaavoituksen nettisivuilla ja Akaan Seutu -lehdessä.

Tilaisuus järjestettiin Viialan kirjasto Vilkun Viiala salissa. Osallistujia oli yhteensä 28. Tilaisuus alkoi kahvituksella, jonka jälkeen esiteltiin lyhyesti kaavaan tehtyjä muutoksia. Tämän jälkeen Akaan kaupungin maanmittausinsinööri ja Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri kertoivat kiinteistömuodostuksen tilannetta ja historiaa Viialan alueella, sekä vastasivat kysymyksiin. Aiheiksi nousivat mm. katualueiden luovuttaminen ja tontinmuodostus.

ENNAKKOLAUSUNNOT

Kaksi maanomistajaa pyysi suojelumerkinnän poistamista omistamiltaan rakennuksilta. Molemmat rakennukset sijaitsivat rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueella. Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydettiin ennakkolausunto suojelumerkinnän poistamisesta.

1. Pirkanmaan maakuntamuseo 20.2.2025

Akaan kaavoitus pyytää Pirkanmaan maakuntamuseolta lausuntoa Alkkulan asemakaavamuutoksen suunnittelualueella sijaitsevan Mikkolan (Pärintie 16 / 20-422-3-86)

suojelumerkinnän poistamisesta. Alueellinen vastuumuseo on perehtynyt asiaan ja toteaa seuraavaa.

Alkkulan asuinalue sijaitsee Viialan entisen Viilatehtaan, Ylhäisten tilan ja vanhan Tampereentien kulttuuriympäristössä, jolla on sekä maakunnallisia että paikallisia ag-raari- ja teollisuushistoriaan liittyviä arvoja. Alueelle ovat leimallisia 1900-luvun alun pienasutus, vanhan pinnoittamattoman tielinjan varren puutarhamaiset tontit ja niiden välissä kulkevat kapeat kujat. Mikkola sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi osoitetun Viialan tehdasyhdyskunnan Viilatehtaan alueen ja pienasutuksen alueella (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 / Pirkanmaan liitto).

Asemakaava-alueelta on laadittu Akaan Alkkula. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy, 2023). Sen mukaan rakennus liittyy sekä Alkkulan-Riitiälänjärven agraarimaisemaan pohjoisessa että viilatehtaan alueeseen etelässä. Vuonna 1911 rakennettu Mikkola on Ylisen tilan jälkeen Alkkulan toiseksi vanhin rakennus. Rakennus on maisemallisesti ja esteettisesti arvokas kulkureitin päätenäkymä ja kumpareella tien mutkassa sijaitessaan se muodostaa pienen paikallisen maamerkin.

Asemakaavaehdotus ei vielä ole ollut nähtävillä, mutta kaavoituksen kertoman mukaan rakennukselle on siinä osoitettu suojelumerkintä sr-2 ja kortteliin lisäksi merkintä /s-1. Rakennuksen omistaja on esittänyt sr-2 -suojelumerkinnän poistamista sillä perusteella, että rakennuksen arvot olisi menetetty vuosikymmenten aikana tehdyissä remonteissa. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennuksen tien puoleinen julkisivu on säilynyt riittävän hyvin alkuperäistä vastaavassa asussa ja Mikkola on edelleen tunnistettavissa 1900-luvun alun rakennukseksi. Myös rakennetun ympäristön selvityksessä esitetään rakennuksen suojelemista. Maakuntamuseo ei puolla suojelumerkinnän poistamista. Maakuntamuseo muistuttaa, että rakennuskohtaisesta suojelusta huolimatta rakennukseen on mahdollista jatkossakin tehdä huolellisesti suunniteltuja ja alkuperäiseen ulkoasuun sovitettuja muutoksia esimerkiksi pihan puolella, jossa nyt on 1980-luvulla laajennettu kuisti/kylkiäinen.

Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ennakkolausunnosta ja päivittää kaavasuosittelmaa sen pohjalta. Mikkolan päärakennukselle esitetään suojelumerkintää sr-3, jossa on huomioitu Maakuntamuseon lausunto, rakennuksen arvot ja maanomistajan perustelut.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo 6.3.2025

Akaan kaavoitus pyytää Pirkanmaan maakuntamuseolta ennakkolausuntoa Alkkulan asemakaavamuutoksen suunnittelualueella sijaitsevan Sopulan (Tampereentie 17 / 20-422-3-39) suojelumerkinnän poistamisesta. Alueellinen vastuumuseo on perehtynyt asiaan ja toteaa seuraavaa.

Alkkulan asuinalue sijaitsee Viialan entisen Viilatehtaan, Ylhäisten tilan ja vanhan Tampereentien kulttuuriympäristössä, jolla on sekä maakunnallisia että paikallisia ag-raari- ja teollisuushistoriaan liittyviä arvoja. Alueelle ovat leimallisia 1900-luvun alun

pienasutus, vanhan pinnoittamattoman tielinjan varren puutarhamaiset tontit ja niiden välissä kulkevat kapeat kujat. Sopula sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi osoitetun Viialan tehdasyhdyskunnan Viilatehtaan alueen ja pienasutuksen alueella (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 / Pirkanmaan liitto).

Asemakaava-alueelta on laadittu Akaan Alkkula. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy, 2023). Sopulasta on laadittu rakennuslomake, johon on kirjattu kiinteistötunnuksen ja rakennusrekisterin mukaisen rakennusvuoden lisäksi rakennuksen käyttötarkoitus sekä liitetty karttaote ja valokuva. Tiedot eivät ole asemakaavatasolle riittävät, sillä rakennuksen historiaa tai ominaispiirteitä ei ole kuvattu, eikä arvoja määritely.

Lomakkeen mukaan pihapiirin rakennukset on rakennettu vuosina 1920 ja 1936, joten ne edustavat juuri maakunnallisen arvoalueen ytimessä olevaa asuinrakennuskantaa, Tampereentien varteen 1900-luvun alkuvuosikymmeninä syntynyttä pienimittakavaista asumista. Valokuvan perusteella 1930-luvulla rakennettu päärakennus on kapearunkoinen, satulakattoinen omakotitalo, jossa on pihan puolella kookas, lähes koko rakennuksen rungon pituinen pulpettikattoinen kylkiäinen. Lautaverhous on maalattu punamullan sävyiseksi ja katto on katettu vihreällä saumapeltikatteella. Ikkunat ovat valkoiset ja kaksiruutuiset. Rakennus on edelleen tunnistettavissa 1900-luvun alkuvuosikymmeninä rakennetuksi. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että rakennuksella on arvoalueen historiaan liittyvää kulttuurihistoriallista arvoa sekä ennen kaikkea kaupunkikuvallista arvoa. Se sijaitsee tärkeällä paikalla Tampereentien varrella osana tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta (näitä ovat erityisesti Koivisto 20-422-3-106, Salmio 20-422-3-40, Tuomela 20-422-3-218, Tonttila 20-422-3-82 ja Kierä 20-422-3-65).

Asemakaavaehdotus ei vielä ole ollut nähtävillä, mutta kaavoituksen kertoman mukaan rakennukselle on siinä 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. Kortteliin on lisäksi osoitettu merkintä /s-2: Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu historiallisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja. Korjaus ja uudisrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävistä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Rakennuksen omistaja on esittänyt sr-3 -suojelumerkinnän poistamista sillä perusteella, että rakennuksen arvot olisi menetetty vuosikymmenten mittaan tehdyissä remonteissa.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi rakennus tulisi ensisijaisesti suojella sr-3-merkinnällä, joka kuitenkin jättää edelleen mahdollisuuden tehdä rakennukseen huolellisesti suunniteltuja ja alkupe-
räiseen ulkoasuun sovitettuja muutoksia ja laajennuksia. Pelkkä korttelia koskeva /s-2-merkintä ei riittävästi turvaa kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla sijaitsevan rakennuksen säilymistä.

Kaavaselostus

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos

14.5.2025



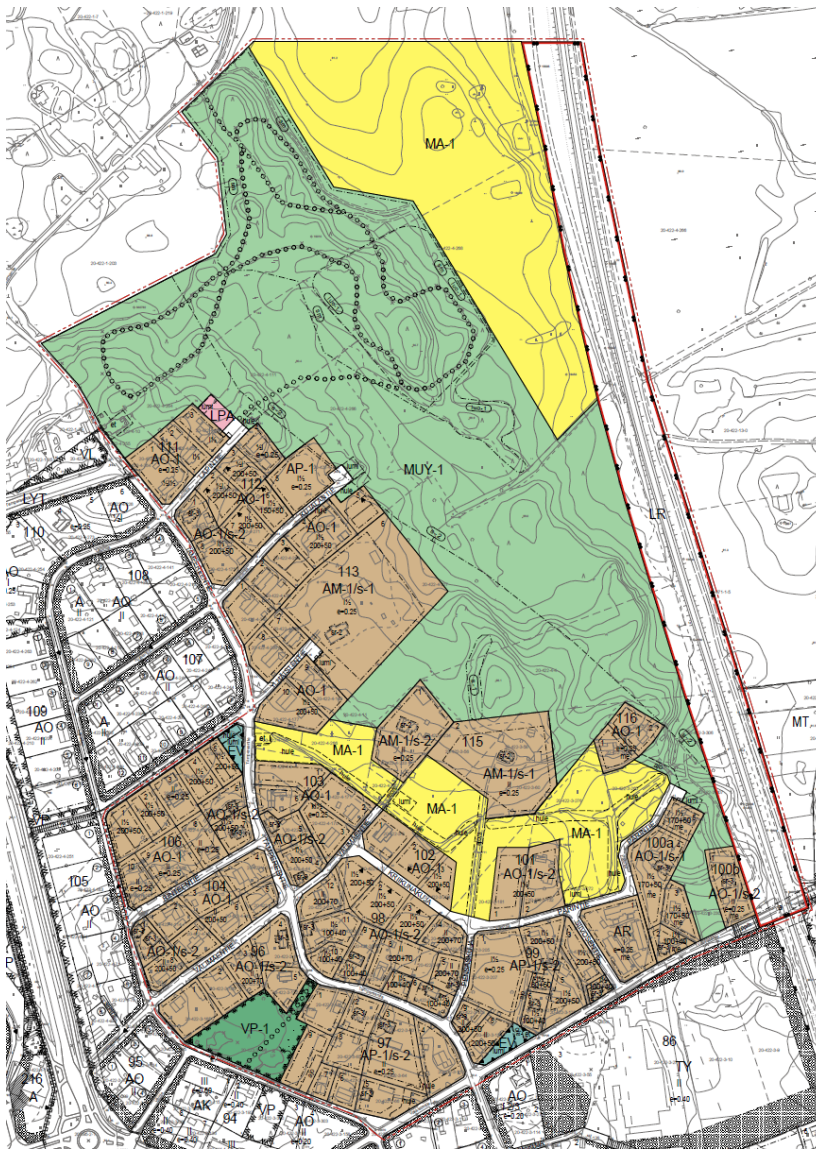
Kaavoittajan vastine:

Akaan kaupunki kiittää ennakkolausunnosta ja päivittää kaavasuunnitelmaa sen pohjalta. Maanomistaja on ilmoittanut eriävän mielipiteensä suojeluarvoista ja hänelle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen, jossa hän voi perustella kantaansa. Maanomistaja ei toimittanut vastinetta ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Maanomistajalle lähetetään tiedotuskirje, kun kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja hän voi tarvittaessa jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta.

5. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

5.1. KAAVAN SISÄLTÖ

Pääradan sekä historiallisen kylätontin vaikutusalueelta poistetaan useampi tontti sekä katualueita. Rata-aluetta laajennetaan. Maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden merkintä muutetaan kaavakartalla vastaamaan nykyistä käyttöä. Peltoalueet joilla on tunnistettu maisema-arvoja, osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueiksi. Suunnittelualan katualueita mitoitetaan nykyvaatimusten mukaisiksi, niiltä osin kuin se on rakennuskannan sijainnin kannalta mahdollista. Kulttuuriympäristöarvot merkitään kaavakartalle. Vakkistentien alikulkuun johtava tie osoitetaan jalankululle ja polku-pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla huoltoajo ja kiinteistölle ajo on sallittu.



Kuva 16 Kuva kaavahankkeen kaavakartasta

TONTTIJAKO

Kaavan tonttijako on ohjeellinen.

5.2. KAAVAN RAKENNE JA PERUSTELUT

Asemakaavamuutoksella muodostuu Viialan taajamaan korttelit 96-104, 106, 111-113, 115 ja 116 (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR, asuinrakennusten korttelialueita AP-1 ja AO-1 sekä maatilojen talouskeskusten korttelialueita AM-1), puistomainen virkistysalue (VP-1), rautatiealue (LR), autopaikkojen korttelialue (LPA), suojaviheraluetta (EV), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA-1), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja (MUY-1) sekä katualueita.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavamuutoksessa on esitetty alueelle yleismääräyksiä liittyen hulevesien hallintaan, pelastusliikenteen tarpeisiin, rakentamisen rakennusalan ulkopuolelle, melun ja tärinän torjuntaan ja istutuksiin.

Uudisrakentaessa vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pinta-alaneliömetriä kohden. Täytyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaavesien hallinnasta tulee laatia erillinen suunnitelma. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma. Määräys perustuu ilmastomuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden vaikutusten vähentämiseen ja alapuolisen hulevesiverkoston kapasiteetin riittävyyden takaamiseen.

Huolto- ja sisääntuloväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusliikenteen vaatimat tarpeet. Pelastusväylällä tulee olla riittävä mitoitus ja väylän täytyy olla lähtökohtaisesti estevapaa. Määräys perustuu pelastustoiminnan sujuvoittamiseen kaava-alueella.

Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevan rakennuksen tai rakennelman voi kunnostaa ja rakennusta voi huoltaa, mutta rakennuksen tuhoutuessa rakentaminen samalla sijainnille ei ole suoraan mahdollista. Rakennusalan ulkopuolella tai alle 8m päässä naapurin rakennuksesta sijaitsevassa rakennuksessa tulee estää palon leviäminen naapuritontille riittävin palo-osastoinnein. Määräys perustuu paloturvallisuuden huomioimiseen asuinalueella.

Rakennusten runkoääni- ja tärinäneristys sekä melun ja tärinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava tilojen käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttäjäolosuhteet. Määräys perustuu alueelta laadittuihin melu- ja tärinäselvityksiin.

Lisäksi yleismääräyksissä on esitetty että, 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. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

SUOJELUMERKINNÄT

Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot on pyritty turvaamaan suojelumerkinnoilla (sm, s-1, s-2, /s-1, /s-2, sr-2, sr-3 ja luo-1).

Merkintä /s-1 (Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu historiallisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja. Kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue, jolla historialliset pihapiirit historiallisine talousrakennuksineen tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla ensisijaisesti entistäviä, uudisrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävistä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.) on annettu Ylhäisten tilan pihapiirille korttelissa 113, kortteliin 100a, jossa sijaitsee Mikkolan historiallinen pihapiiri ja kortteliin 115, jossa sijaitsee Siipelän historiallinen pihapiiri.

Merkintä /s-1 perustuu Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2023). Ylhäinen on yksi Alkkulan kantatiloista ja se on osa Alkkula-Riitiälänjärven arvoaluetta. Tilakeskuksen pihapiirissä on säilynyt myös historiallisia talousrakennuksia. Mikkolan pihapiiri liittyy sekä Alkkula-Riitiälänjärven agraarimaiseman pohjoisessa, että viilatehtaan alueeseen etelässä. Myös ajallisesti pihapiiri edustaa sekä maatalousyhdyskunnan että teollisuuden aikaa. Siipelän pihapiirissä erityistä on talon ja puutarhan sijainti maisemallisesti arvokkaan Pensaskujan näkymän päätteessä metsäisen mäen etelärinteessä kujan molemmiin puolin avautuvien peltojen takana. Rakennuksen maisemahistoriallisten arvojen säilyminen edellyttää myös peltojen säilyttämistä avoimina maisematiloina. Myös vanha kuusialta on paikalle saapumisen tilasarjassa keskeinen elementti. Siipellä peltoaukeineen on osa Alkkula-Riitiälänjärven arvoaluetta ja liittyy etelässä myös Viilatehtaan alueeseen. Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetty mm. suojeltavat rakennukset ja suojeltavat pihapiirit. Korttelialueet jolla ympäristö säilytetään noudattelevat näitä pihapiirejä ja osin arvokkaita alueita.

Merkintä /s-2 (Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu historiallisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja. Korjaus- ja uudisrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävissä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.) on annettu kortteleihin 96, 97, 98, 99, 100b, 101 ja 115, sekä korttelin 103 tonteille 4 ja 5, korttelin 104 tonteille 1, 7 ja 8, korttelin 106 tonteille 6 ja 7, ja korttelin 112 tonteille 1 ja 8. Merkintä /s-2 perustuu Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2023). Selvityksen sivulla 118 on esitetty mm. kaavahankealueen arvokkaat alueet, arvokkaat rakennukset ja historialliset rakennukset. Korttelialueet, joilla

ympäristö säilytetään vastaavat pääosin näitä alueita pihapiirien kunto ja käyttötarkoitus huomioiden.

Merkintä MA-1 (Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena luukuunottamatta olemassaolevia puurivejä ja metsäsaarekkeitä. Alueen käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.) on annettu kaava-hankealueen peltoalueille, joilla on tunnistettu maisemallisia arvoja. Merkintä perustuu Pirkanmaan maakuntakaavan (2017) aluerajauksiin ja Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2023). Selvityksen sivulla 118 on esitetty mm. suojeltavat maisematilat.

Merkintä 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.) on annettu Ylhäisten tilan päärakennukselle (kortteli 113, tontti 6), Edellweissin päärakennukselle (kortteli 115, tontti 1) ja Siipelän päärakennukselle (kortteli 115 tontti 2).

Merkintä sr-2 perustuu Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2023). Selvityksen sivulla 118 on esitetty mm. suojeltavat rakennukset. Ylhäinen on selvitysalueen vanhin ja rakennushistoriallisesti arvokkain kohde ja yksi Alkkulan kantataloja. Selvityksen mukaan rakennusta tulee suojella muutoksilta ja huolehtia hyvin kosteudenhallinnasta. Ylhäisellä on tunnistettu sekä kaupunkikuvallisia, että kulttuurihistoriallisia arvoja. Edellweiss on sveitsiläisen juustomestarin rakennuttama huvilamainen rakennus, joka poikkeaa massoitteeltaan ja alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan alueen muista rakennuksista. Edellweissilla on tunnistettu sekä kaupunkikuvallisia, että kulttuurihistoriallisia arvoja. Siipellä on selvitysalueen yksi kolmesta rakennuksesta, jotka olivat olemassa jo Suomen itsenäistyessä. Rakennuksen jugendpiirteet muodostavat persoonallisen karaktäärin rakennushistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle. Siipelällä on tunnistettu sekä kaupunkikuvallisia, että kulttuurihistoriallisia arvoja.

Merkintä 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.) on annettu korttelin 96 tontin 4 päärakennukselle, korttelin 97 tonttien 2, 3 ja 5 päärakennuksille, korttelin 98 tonttien 5,6,9 ja 11 päärakennuksille, korttelin 99 tonttien 4,6 ja 9 päärakennuksille, korttelin 100a tonttien 2 ja 4 päärakennuksille, korttelin 100b tontin 1 päärakennukselle, korttelin 103 tonttien 4 ja 5 päärakennuksille, korttelin 104 tontin 1 rakennuksille, korttelin 106 tonttien 6 ja 7 päärakennuksille, ja korttelin 112 tontin 1 päärakennukselle.

Merkintä sr-3 perustuu Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2023), maakuntamuseon lausuntoihin ja rakennusten kuntoon. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetty mm. suojeltavat, arvokkaat ja historialliset rakennukset.

Korttelin 96 tontti 4 (Kulmala) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1920 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 97 tontti 2 (Sopula) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1936 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 97 tontti 3 (Salmio) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1920 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 97 tontti 8 (Kierä) oli mainittu Pirkanmaan maakuntamuseon ennakkolausunnossa 6.3.25 arvokkaiden pihapiirien joukossa. Päärakennus on rakennettu vuonna 1927. Rakennus on hylätty ränsistymisen takia ja kaupungin tietoon on saatettu lähialueen asukkaiden toimesta, että rakennukset ovat vaarallisen huonossa kunnossa. Tästä syystä rakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi kaavakartalla.

Korttelin 97 tontin 5 (Virta) päärakennus on rakennettu vuonna 1923. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle arvokkaalle alueelle ja päärakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 98 tontti 11 (Lehto) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1926 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 98 tontti 9 (Koivisto) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1922 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 98 tontti 6 (Tuomela) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1927 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 98 tontti 5 (Tonttila) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1920 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 99 tontti 9 (Tienhaara) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1928 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 99 tontti 6 (Alanko) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1925. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle arvokkaalle alueelle ja päärakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 99 tontti 4 (Tuomisto) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1920. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle arvokkaalle alueelle ja päärakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 100a tontti 4 (Mikkola) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1911. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle suojeltavalle alueelle ja päärakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 100a tontti 2 (Tienhaara) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1928. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle arvokkaalle alueelle ja päärakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 100b tontti 1 (Mäkelä) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1920. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle arvokkaalle alueelle ja päärakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 103 tontti 4 (Tienhaara) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1928 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 103 tontti 5 (Niittymäki) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1930 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 104 tontin 6 (Mäkipää) päärakennus on rakennettu vuonna 1928. Pihapiiri sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on esitetylle arvokkaalle alueelle ja päärakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Korttelin 106 tontti 7 (Koivumäki) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamisvuosi on 1930 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 106 tontti 6 (Kivimäki) sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle. Päärakennuksen rakentamivuosi on 1934 ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa osana Tampereentien varren tien molemmin puolin säilyneiden 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen pientalopihapiirien kokonaisuutta.

Korttelin 112 tontin 1 (Kivelä) päärakennus on rakennettu vuonna 1920. Se on esitetty rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivulla 118 on arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.

Merkinnällä sm (Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.) on rajattu kiinteä muinaisjäänösalue historiallinen kyläpaikka Lapinkulma (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri 1000001985). Merkintä perustuu Pirkanmaan maakuntamuseon tekemiin inventointeihin ja viranomaisten työneuvotteluun.

Merkinnällä s-1 (Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.) on rajattu muu kulttuuriperintökohde Kallioinen historiallinen tervahauta (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri 1000049505). Merkintä perustuu Pirkanmaan maakuntamuseon tekemään inventointiin.

Merkinnällä s-2 (Alueen osa, joka sijoittuu arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueelle. Alueen maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on otettava huomioon kiinteän muinaisjäänöksen lisäksi muinaisjäänöksen suoja-alue. Alueelle kohdistuville metsänhoitotoimenpiteille tulee hakea maisematyö lupa. Merkittävästä aluetta koskevasta muutossuunnitelmista tai merkittävästä rakentamisesta alueelle tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.) osoitetaan arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueen raja kaavahankealueella. Merkintä perustuu Pirkanmaan Maakuntakaavaan (2017).

Merkinnällä luo-1 (Lehtomainen kangas, likimääräisen rajausta. Uhanalaisluokitusta vaaraantuneen luontotyyppin lehdon säilymistä alueella tulee tukea mahdollisuuksien mukaan.) on osoitettu kaavakartalle lehtomainen kangasmetsä. Merkintä perustuu Akaa Alkkulan ja Kinon luontoselvitykseen, jonka laati Sitowise (2019).

ASUMISEN ALUEET

Kaavahankkeen asumisenalueet muodostuvat pääosin olemassa olevista korttelialueista ja korttelialueiden täydennysrakentamisesta.

Merkintä AP-1 (Asuinpienalojen korttelialue. Aluetta voidaan täydentää yksiasuntoisilla erillisillä pientaloilla ja lisärakennuksilla omine pihapiireineen. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje. Liittymässä tiehen ja pientalotonttien sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä pelastuslaitoksen

edellyttämät vaatimukset kulkuväylille. Pientalotontilta kadulle saa olla yksi ajoliittymä ja sen leveys saa olla korkeintaan 5 metriä. Jokaiselle erilliselle pientalon pihapiirille tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa ja auto pitää pystyä kääntämään pihapiirissä. Pysäköinti voidaan järjestää toissijaisesti yhdellä pysäköintialueella esteettömyys huomioon ottaen.) on annettu kortteleihin 97, 99 ja korttelin 112 tontille 5. Merkintä mahdollistaa Alkkulan asuinalueelle tyypillisen pienimittakaavaisen täydennysrakentamisen omakotitaloista minitaloalueisiin. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristön rakennuskanta, sillä korttelialueet sijoittuvat kaavahankealueella arvokkaille alueille (Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sivu 118 (2023)) tai niiden välittömään läheisyyteen.

Merkintä AR (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.) on osoitettu korttelin 100a tontille 1. Tontilla sijaitsee 1990-luvulla rakentunut rivitaloalue.

Merkintä AO-1 (Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksi asuntoisia pientaloja. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.) on annettu kortteleihin 96, 100a, 100b, 101, 102, 103, 104, 106, 111, osalle korttelia 112, osalle korttelia 113 ja korttelille 116. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristön rakennuskanta, sillä korttelialueet sijoittuvat kaavahankealueella arvokkaille alueille (Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sivu 118 (2023)) tai niiden välittömään läheisyyteen.

Merkintä AM-1 (Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla sijaitsee historiallinen pihapiiri. Alueen kulttuuriympäristöarvot huomioon ottava täydennysrakentaminen rakennusalan sisäpuolella on sallittua. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.) on annettu Ylhäisten tilan pihapiirille korttelissa 113 ja kortteliin 115. Merkinnällä on osoitettu alueen historialliset talouskeskukset ja pyritään takamaan historiallisten arvojen säilyminen säilyttämällä pihapiirit maatilojen talouskeskuksiksi tunnistettavina pihapiireinä. Täydennysrakentamisessa tulee ottaa erityisesti huomioon ympäristön rakennuskanta, sillä korttelialueet sijoittuvat kaavahankealueella suojeltaville alueille (Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sivu 118 (2023)).

Asumista junaradan melualueella on säädetty merkinnällä me (Melualue. Rakennuspaikalla tulee uudisrakentaessa ja merkittävässä muutoshankkeissa rakennuslupavaiheessa laatia meluselvitys, jossa osoitetaan melun ohjearvojen täyttyminen pihan oleskelualueilla ja ääneneristyksen sekä värinäsuojaus riittävyys rakennuksissa, joissa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita.) Merkintä perustuu alueelta laadittuihin meluselvityksiin: Liikenneviraston rautateiden EU-meluselvitys, Liikennevirasto (2017), Liikennemeluselvitys, Sitowise (2024) ja Maaliikenteen runkomelu- ja värinäselvitys, Sitowise (2024).

ULKOILUALUEET

Merkintä VP-1 (Puistomainen virkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa leikkipuisto. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.) on annettu kaavan eteläosassa sijaitsevalle olemassa olevalle puistoalueelle, jossa

sijaitsee kaksi leikkipuistoa. Puistoalue on kaventunut kaakosta noin 30 metriä, mutta rajattu niin että molemmat leikkialueet on mahdollista säilyttää. Puistoalueen kokoa muokattiin yleisötilaisuudessa nousseen keskustelun perusteella.

Merkintä MUY-1 (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja eirytisiä luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja.) on annettu yksityisessä omistuksessa oleville metsäalueille kaava-alueen itäosassa. Kaavamerkintä vastaa alueen nykytilaa paremmin kuin virkistysaluemerkintä. Merkintää on kehitetty maanomistajien toiveet huomioiden.

LIIKENNEALUEET

Merkintä LR (Rautatiealue) rajaa olemassa olevaa rata-aluetta ja mahdollistaa lisärakentamisen.

Merkintä LPA (Autopaikkojen korttelialue) on annettu alueella kulkevan ulkoilureitin läheisyyteen. Pysäköintialueen on tarkoitus palvella ulkoilureitin käyttäjiä.

Merkinnällä ajo/s (Ajoyhteys historialliselle pihapiirille maisemallisesti arvokkaan peltoalueen läpi. Ajoyhteys sovitettava kulttuuriympäristöarvoihin.) on rajattu olemassa olevat kulkureitit historiallisille pihapiireille. Merkinnällä varmistetaan, että alueen maisemalliset arvot säilyvät ja kulkureitti säilyttää historiallisen luonteensa.

YHDYSKUNTATEKNISET ALUEET

Merkintä EV (Suojaviheralue) on annettu kaavahankealueella katualueiden läheisyyteen. Alueella sijaitsee olemassa olevaa hulevesiojaa ja puistomuuntamo. Alueen osaa on mahdollista käyttää lumienkasaukseen.

Merkinnällä lumi (Ohjeellinen lumitila. Lumen kasausalueelle tulee laatia ennen käyttöönottoa pohjasuunnitelma, jossa on huomioitu pohjarakenteen riittävä kantavuus ja sulamisvesien käsittely.) on osoitettu alueet, joille on mahdollista kasata lumia katualueilta. Merkintä perustuu hulevesisuunnitelman osana tehtyyn kartoitukseen lumen kasaussmääristä ja alueista (Sitowise 2025).

Merkinnällä hule (Aluekuivatuksen kannalta oleellinen hulevesireitti. Sijainti ohjeellinen, tarkennettava ennen merkittävään alueen maankäytön muutoshankkeeseen ryhtymistä.) on osoitettu alueet, jossa sijaitsee olemassa oleva aluekuivatuksen kannalta oleellinen hulevesireitti. Hulevesireittejä on mahdollista muuttaa alueen hulevesiverkoston saneerauksen yhteydessä. Merkintä perustuu Sitowisen laatimaan hulevesisuunnitelmaan (2025).

Merkinnällä et (Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.) on merkitty alueella olemassa olevat puistomuuntamot ja masto.

5.3. MITOITUS

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus	Tehokkuus (e)
AP	31324	7395	0,24
AR	3829	957	0,25
AO	106465	19650	0,18
AM	28213	7053	0,25
VP	5887	-	-
MA	84666	-	-
MUY	170963	-	-
EV	1459	-	-
LR	48752	-	-
LPA	620	-	-
Katualue	22069	-	-

Taulukko 1 Asemakaavahankkeen mitoitus, pinta-alat käyttötarkoituksittain, rakennusoikeus ja tehokkuus. (Taulukon on laatinut toimistotyöntekijä Jarkko Sandström)

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

Kaavahankealueen tehokkuus vaihtelee tonttikohtaisesti. Rakennettujen kiinteistöjen osalta rakennusoikeus on määritetty niin, että se vastaa kaupungin tiedoissa olevaa rakennettua kerrosalaa laajennusvaralla. Uudisrakentamisen osalta tonttien rakennusoikeus on määritetty huomioiden alueen kulttuuriympäristöarvot ja korttelialueen rakennuttunut mittakaava. Tarkempi rakentamisen ohjaaminen rakennusoikeuden määrittelyllä perustuu viranomaisten lausuntoihin ja viranomaisneuvotteluun. Rakennusoikeuden tonttikohtainen määrittely yhdessä muiden määräysten ja rakennustapaohjeen kanssa tukee alueen maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

5.4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Aluetta voidaan täydentää yksiasuntoisilla erillisillä pientaloilla ja lisärakennuksilla omine pihapiireineen. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje. Liittymässä tiehen ja pientalotonttien sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä pelastuslaitoksen edellyttämät vaatimukset kulkuväylille. Pientalotontilta kadulle saa olla yksi ajoliittymä ja sen leveys saa olla korkeintaan 5 metriä. Jokaiselle erilliselle pientalon pihapiirille tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa ja auto pitää pystyä kääntämään pihapiirissä. Pysäköinti voidaan järjestää toissijaisesti yhdellä pysäköintialueella esteettömyys huomioiden.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.
AM-1	Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla sijaitsee historiallinen pihapiiri. Alueen kulttuuriympäristöarvot huomioon otettava täydennysrakentaminen rakennusalan sisäpuolella on sallittua. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyyliässä ja massoittelussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.
VP-1	Puistomainen virkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa leikkipuisto. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.
LR	Rautatiealue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
/s-1	Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu historiallisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja. Kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue, jolla historialliset pihapiirit historiallisine talousrakennuksineen tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla ensisijaisesti entistäviä, uudisrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävistä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.
/s-2	Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu historiallisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja. Korjaus- ja uudisrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Merkittävissä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
MA-1	Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena lukuunottamatta olemassaolevia puurivejä ja metsäsaarekkeitä. Alueen käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
MUY-1	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja.

Kaavaselostus

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos
14.5.2025



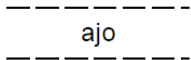
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
111	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
TAMPEREENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200+50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten tai -tilojen enimmäiskerrosalan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
1 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen lumitila. Lumen kasausalueelle tulee laatia ennen käyttöönottoa pohjasuunnitelma, jossa on huomioitu pohjarakenteen riittävä kantavuus ja sulamisvesien käsittely.
	Aluekuivatuksen kannalta oleellinen hulevesireitti. Sijainti ohjeellinen, tarkennettava ennen merkittävään alueen maankäytön muutoshankkeeseen ryhtymistä.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaavaselostus

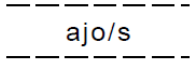
Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos
14.5.2025



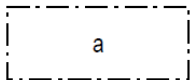
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



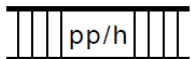
Ajoyhteys.



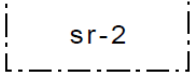
Ajoyhteys historialliselle pihapiirille maisemallisesti arvokkaan peltoalueen läpi. Ajoyhteys sovitettava kulttuuriympäristöarvoihin.



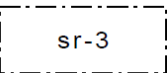
Liikennealueen alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo ja kiinteistölle ajo on sallittu.



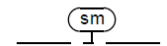
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo ja kiinteistölle ajo on sallittu.



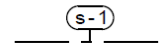
Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuumuseon puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.



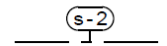
Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuuriin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Rakennuksen purkaminen ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyylillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.



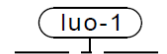
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



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



Alueen osa, joka sijoittuu arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueelle. Alueen maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on otettava huomioon kiinteän muinaisjäännöksen lisäksi muinaisjäännöksen suojaluokka. Alueelle kohdistuville metsänhoitotoimenpiteille tulee hakea maisematyölupa. Merkittävästä alueesta koskevista muutossuunnitelmista tai merkittävästä rakentamisesta alueelle tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.



Lehtomainen kangas, likimääräinen raja. Uhanalaisluokituksestaan vaaraantuneen luontotyypin lehdon säilymistä alueella tulee tukea mahdollisuuksien mukaan.

me

Melualue. Rakennuspaikalla tulee uudisrakentaessa ja merkittävässä muutoshankkeissa rakennuslupavaiheessa laatia meluselvitys, jossa osoitetaan melun ohjearvojen täyttyminen pihan oleskelualueilla ja ääneneristyksen sekä värinäsuojaus riittävyys rakennuksissa, joissa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita.

5.5. KAAVAN MAHDOLLISTAMA JATKOSUUNNITTELU

Kaavahankealueen asuinalueet mahdollistavat kulttuuriympäristöarvot säilyttävän pienimittakaavaisen asuinalueen täydentymisen alueelle. Kaavahankealueen tonttijakoa on muutettu vastaamaan paremmin maanomistustilannetta. Kaavamuutoksen myötä uudisrakentaminen alueelle helpottuu, kun rakennusoikeus on määritelty kaavassa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje, jolla ohjataan kulttuuriympäristöarvot säilyttävään korjaamiseen ja täydennysrakentamiseen.

5.6. JATKOSUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAA

Alueelle laaditaan rakennustapaohje jatkosuunnittelun tueksi. Korttelien kaavamääräyksissä määrätään, että ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa. Erityisesti maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun kulttuuriympäristön alueella uudisrakentamisen sovittaminen olemassa olevaan kortteliin on erityisen tärkeää.

Alueen rakennusten ja tonttien suunnittelussa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja kestävä kehitys tukevat ratkaisut. Lämmitysratkaisuna suositellaan uusiutuvaan energiaan perustuvia lämmitysratkaisuja. Rakennuksen sijoittelussa ja kattorakenteen lapsuunnassa on huomioitava aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisat ilmansuunnat. Materiaalivalinnoissa suositellaan valitsemaan ympäristön kannalta kestävin ratkaisu.

Kaavamääräyksen mukainen hulevesien viivyttäminen ja johtaminen korttelialueella on huomioitava tontin pihasuunnittelussa. Pihoille suositellaan vettä läpäiseviä pintamateriaaleja tiiviiden sijaan. Pihasuunnittelussa suositellaan tähdättävän luonnon monimuotoisuutta edistäviin ratkaisuihin esimerkiksi istutuksien sijoittelussa ja valinnassa.

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

6.1. ALKKULAN KAAVAHANKE SUHTEESSA VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavahanke tukee toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikkumisen osiota. Alueen suunnittelussa on huomioitu erityisesti olemassa olevan katuverkoston parantaminen näkemäalueiden laajentamisella, hulevesien hallinnan suunnittelulla, lumenkasausalueiden osoittamisella ja tiivistämällä nykyistä yhdyskuntarakennetta.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavahanke tukee tehokkaan liikennejärjestelmän tavoitetta. Alueella on kehitetty ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Katualueen määrä on vähentynyt huomattavasti aiemmasta rakennuskaavasta ja uudet rakennuspaikat on osoitettu tarkoituksenmukaisesti olemassa olevien katuyhteyksien läheisyyteen.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavahanke tukee terveellisen ja turvallisen elinympäristön osoita. Kaavahankkeessa on huomioitu sään ääri-ilmiöihin varautuminen ohjaamalla hulevesien käsittelyä kaavakartalla, määräyksissä ja selostuksen jatkosuunnittelua käsittelevässä osiossa. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Yleismääräyksissä on ohjattu rakentamista paloturvallisuuden parantamisen ja pelastustoiminnan sujuvoittamisen kannalta alueella.

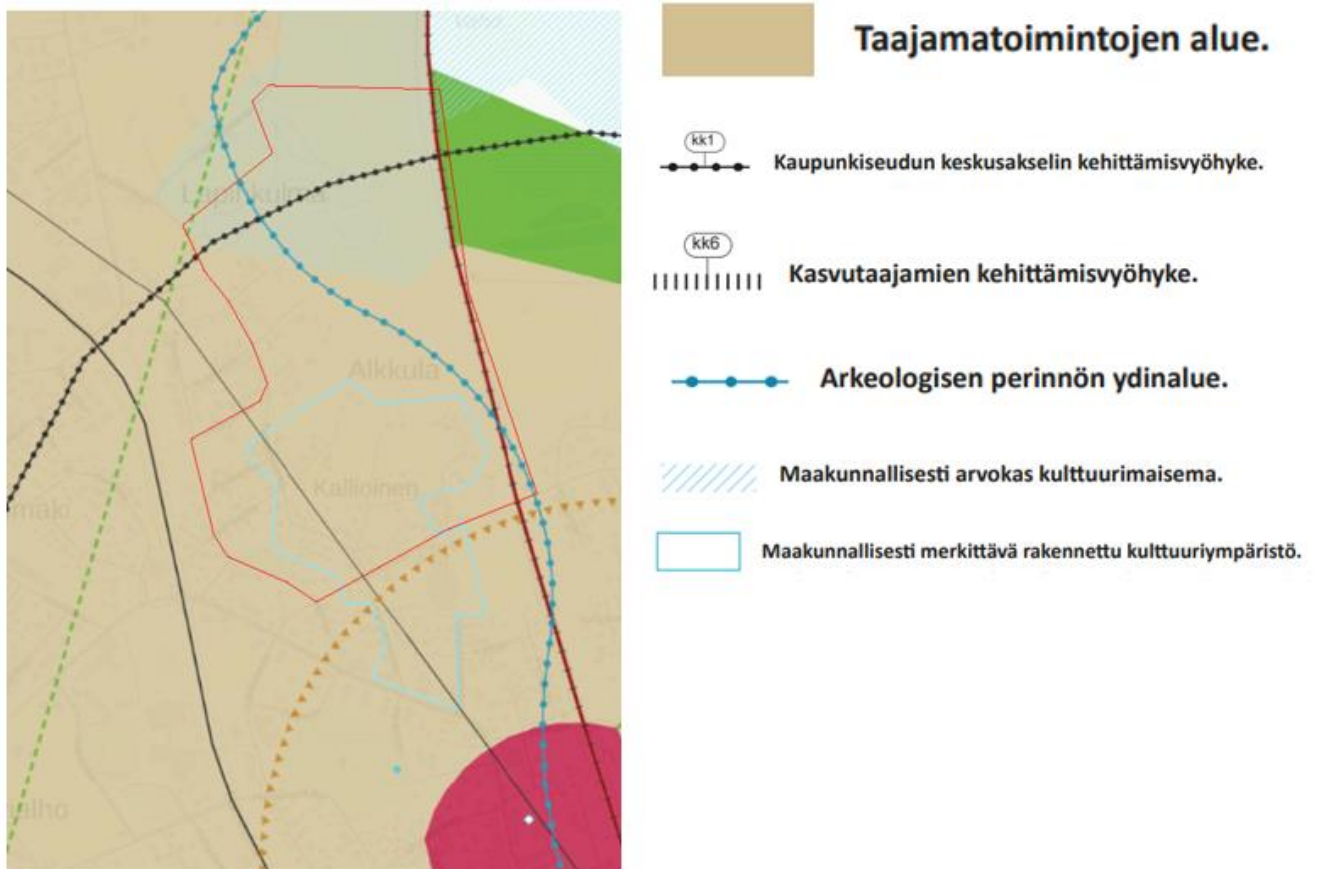
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavahanke tukee elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön, sekä luonnonvarojen tavoitetta. Kaavahankkeessa poistetaan suuri määrä tontteja, jotka korvataan maa- ja metsätalousalue tai maisemallisesti arvokas peltoalue merkinnöillä, ja ympäristön hoidossa tulee yleismääräyksen mukaisesti ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Kaavamuutosalueen viheralueen pinta-ala kasvaa. Alueen kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty kaavahanketta varten ja ne on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöin, määräyksin ja rakennustapaohjeen avulla.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavahanke tukee uusiutumiskykyisen energiahuollon tavoitetta. Asemakaavaselostuksen jatkosuunnittelua käsittelevässä osiossa ohjataan uusiutuvien energiamuotojen käyttämiseen ja rakennusten sijoittamiseen aurinkoenergian hyödyntämisen kanalta suotuisasti.

6.2. ALKKULAN KAAVAHANKE SUHTEESSA MAAKUNTAKAAVAAN



Kuva 17 Suunnittelualueen likimääräinen rajausta osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen maakunta-kaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu (ei mittakaavassa).

Kaavahankealue on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueelle ja on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen sisällä. Lisäksi alueelle on osoitettu arkeologisen perinnön ydinalue, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

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 kytkettyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Alkkulan kaavahanke on taajamatoimintojen aluevarausmerkinnän mukainen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen on kaavahankkeessa kiinnitetty erityistä huomiota ja kaavamääräyksissä on määrätty rakentamisen sovittamisesta ympäristöön. Alueen arvoja on selvitetty kaavahankkeessa ja kulttuuriympäristöarvot, luontoarvot ja maisemalliset arvot on merkitty kaavakartalle ja alueille on annettu niiden säilymistä edistävät määräykset. Kaava-alueelle on osoitettu asemakaavahankkeessa asumista, yhdyskuntateknisen huollon alueita, suojelualueita ja ulkoilualue. Asumisen alueen välittömässä läheisyydessä kaavahankealueella sijaitsee ulkoilualue, jonka säilyminen on varmistettu kaavamääräyksiin. Alue sijaitsee noin puolen kilometrin säteellä Viialan yhtenäiskoulusta ja noin kilometrin säteellä Viialan keskustasta ja Viialan seisakkeelta, jossa pysähtyvät taajamajunat Tampereen ja Helsingin suuntaan. Kaavahankkeen asuinalueelta palvelut ovat saavutettavissa kävellen tai pyörällä. Lyhyt matka juna-asemalle mahdollistaa myös kestävän liikkumisen Viialan palveluja ja työpaikkoja kauemmas.

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 merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina. Akaassa tiivistetään asemanseutuja sekä Viialan ja Toijalan keskustan välisen alueen yhdyskuntarakennetta sekä kehitetään Yrityskonhon aluetta hyvin saavutettavana työpaikka-alueena. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisien kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Alkkulan kaavahanke on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke -merkinnän mukainen. Kaavahanke tiivistää asuinalueita, josta eri kaupalliset toiminnot ja kunnan palvelut ovat saavutettavissa kävellen tai pyörällä.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke merkinnällä Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakasvutamispainetta. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Alueelle on

annettu kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Alkkulan kaavahanke on kasvutaajamien kehittämisvyöhyke -merkinnän mukainen. Kaavahankealueen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on tunnistettu maisemallisia arvoja, arkeologisia arvoja ja luontoarvoja, joten on perusteltua esittää näiden alueiden säilymistä nykyisellä käyttötarkoituksellaan arvojen turvaamiseksi. Maaseutumaiset alueet, joilla ei ole tunnistettuja arvoja on osoitettu mahdolliseksi yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi (kaavakartalla asumisenalueita merkinnällä AP, AO ja AM). Alueelle suuntautuva uusi asuinrakentaminen on ohjattu täydentämään olemassa olevia asuinkortteleita ja pihapiirejä. Kaavahankkeessa on kaavakartalla turvattu alueelta tunnistettuja luonto- maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja lisäksi erillisillä suojelumerkinnöillä. Kaavahankealueen asuinalueelta palvelut ja kaupalliset toiminnot ovat hyvin saavutettavissa ja kaavahankealueen sisällä sijaitsee merkittävä ulkoilureitti, jonka säilyminen on pyritty turvaamaan asemakaavamerkinnöin.

Arkeologisen perinnön ydinalue merkinnällä osoitetaan Pirkanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Alueelle on annettu suunnittelumääräys: Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Alkkulan kaavahanke on arkeologisen perinnön ydinalue -merkinnän mukainen. Kaavakartalle on merkitty arkeologisen perinnön ydinalue ja sille on annettu kaavamääräys: Alueen osa, joka sijoittuu arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueelle. Alueen maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on otettava huomioon kiinteän muinaisjäännöksen lisäksi muinaisjäännöksen suoja-alue. Alueelle kohdistuville metsänhoitotoimenpiteille tulee hakea maisematyölupa. Merkittävästä aluetta koskevista muutossuunnitelmista tai merkittävästä rakentamisesta alueelle tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema merkinnällä osoitetaan Pirkanmaan maakuntakaavassa maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Alueelle on annettu suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alkkulan kaavahanke on maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema -merkinnän mukainen. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen laati alueelta Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2023). Selvityksessä tarkasteltiin myös

maisemallisia arvoja ja esitettiin ehdotukset suojelumerkinnöiksi. Merkintä MA-1 (maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena lukuun ottamatta olemassaolevia puurivejä ja metsäsaarekkeita. Alueen käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.) on annettu kaavahanke-alueen peltoalueille, joilla on tunnistettu maisemallisia arvoja. Merkintä perustuu Pirkanmaan maakuntakaavan (2017) aluerajauksiin ja Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2023).

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö merkinnällä on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Alueelle on annettu suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Alkkulan kaavahanke on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö-merkinnän mukainen. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen laati alueelta Alkkulan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2023). Kaavahankkeessa tunnistetut arvot on tuotu suojelun piiriin rakennussuojelumerkinnöillä (sr) ja ympäristön säilyttämiseen ohjaavilla merkinnöillä (/s). Lisäksi Kaavahankealueelle laaditaan rakennustapaohje, jossa rakentamista ohjataan alueen arvojen säilyttämiseen ja paikallisen kaupunkikuvan mukaiseksi. Rakennuskulttuuriarvojen säilyttäminen ja rakentamisen sopeuttaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön on huomioitu myös kaavahankkeen kaavamääräyksissä.

6.3. ALKKULAN KAAVAHANKE SUHTEESSA YLEISKAAVAAN



- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Uudisrakentamisen tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan.
- AP-1** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan väljään pientaloasumiseen. Alueen pientalojen kerrosluku saa olla enintään 1 1/2. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan.
- AP-2** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan tehokkaaseen pientaloasumiseen.
- AP/s** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alue on suunniteltava siten, että olemassaolevan ympäristön säilyttämiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen taajamakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle ei saa sijoittaa muita toimintoja.
- V** VIRKISTYSALUE
- VL-1** LUONNONTILAIKANA SÄILYTETTÄVÄ LÄHIVIRKISTYSALUE
- LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
- MT** MAA- JA METSÄTALOUSALUE

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ULKOILUREITTI

..... KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

— e — KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU

■ (SR-2) KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA TAAJAMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS KOHDE
Alue, alueen osa tai kohde, jonka säilyttäminen tutkitaan ja määritetään rakennuskaavalla.

Kuva 18 Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

Kaavahanke on oikeusvaikutteisessa Viialan keskustan osayleiskaavassa (vahvistettu 1996) pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), jossa uudisrakentamisen tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan. Pääosin suunnittelualueen asuinalueet ovat merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP-1): Alue varataan väljään pientaloasumiseen. Alueen pientalojen kerrosluku saa olla enintään 1½. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan. Osalla asuinalueesta on merkintä pinentalovaltainen asuntoalue (AP-

2): Alue varataan tehokkaaseen pientaloasumiseen. Osalle asuinalueita on osoitettu merkintä (AP/s) Pientalovaltainen asuinalue, jolla ympäristö säilytetään (Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan ympäristön säilyttämiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen taajamakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle ei saa sijoittaa muita toiminnoita.

Kaavahankealueelle on osoitettu myös viheraluemerkinnät virkistysalue (V) ja luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue (VL-1). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueelle rautatieliikenteen alue, maa- ja metsätalousalue, ulkoilureitti, kevyen liikenteen reitti, kevyen liikenteen alikulku, katualueita ja kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvaan kannalta arvokas kohde (sr-2): Alue, alueen osa tai kohde, jonka säilyttäminen tutkitaan ja määritetään rakennuskaavalla. Pieni osa kaavahankealueen itäosasta rajautuu Viialan yleiskaavan alueelle. Alueella on kaistale viheraluetta ja rautatieliikenteen aluetta.

Alkkulan kaavahanke on osittain yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja. Näiden osalta asemakaavahanke ei vastaa yleiskaavaa. Rata-alue on asemakaavahankkeessa yleiskaavaa laajempi, sillä asemakaavahankkeessa on varauduttu lisäraiteisiin. Asuinalueiden osalta asemakaavassa on vähennetty asuinkortteleiden laajuutta verrattuna yleiskaavaan, kulttuuriympäristöarvojen, luontoarvojen ja junaradan läheisyyden takia. Asemakaavahankkeessa alueen ulkoilureitti on merkitty pääosin rakennetun ulkoilureitin mukaisesti, eikä vastaa yleiskaavan reittiä.

Kaavahankealueelta on tehty uutta yleiskaavallista tarkastelua Akaan strategisen yleiskaavahankeen yhteydessä.

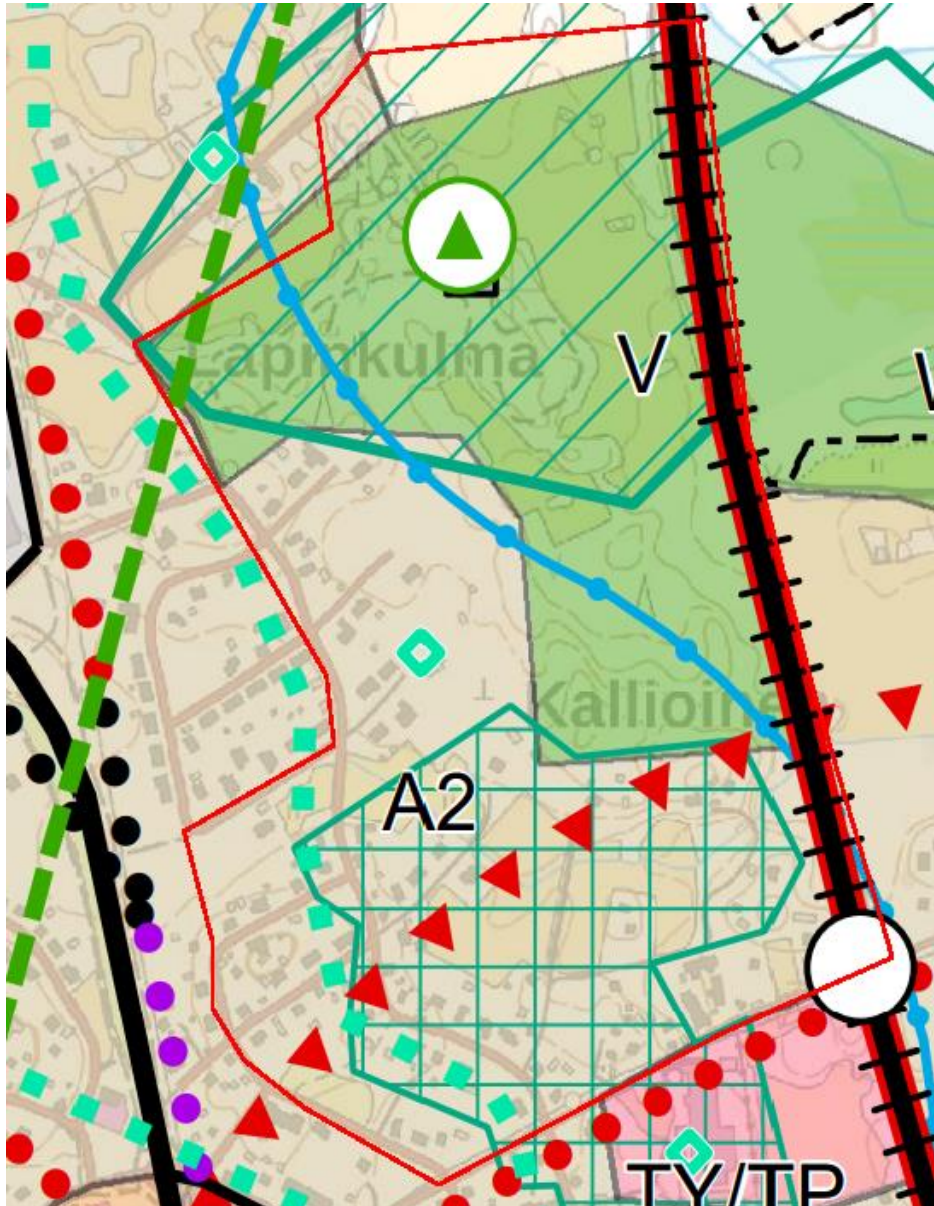
AKAAN STRATEGINEN YLEISKAVALUONNOS

Alkkulan kaavahankkeen viranomaislausunnoissa ja neuvotteluissa ilmeni tarve yleiskaavalliselle tarkastelulle alueelle. Aluetta on tarkasteltu Akaan strategisessa yleiskaavahankkeessa.

Akaan kaupunki on käynnistänyt koko kunnan alueen strategisen yleiskaavan laatimisen. Kaava on päätetty laatia oikeusvaikutteisena. 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.

Elinvoimalautakunta hyväksyi laaditun yleiskaavaluonnoksen kokouksessaan 26.1.2022 ja päätti asettaa valmisteluvaiheen aineiston: kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville 9.2 – 14.3.2022 väliseksi ajaksi. Aineistossa olleen virheen vuoksi

nähtävillä oloaikaa jatkettiin 21.3.2022 saakka. Konsulttina hankkeen luonnosvaiheessa toimi Ramboll Oy.



Kuva 19 Kuvakaappaus Akaan strategisesta yleiskaavaluonnoksesta, ei mittakaavassa

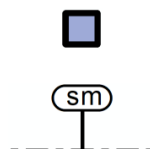
A2**Taajamatoimintojen alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee luonteeltaan ja mittakaavaltaan sopeutua ympäristöönsä. Alueelta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Virkistysalue.

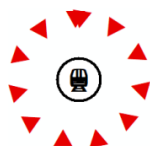
Merkinnällä osoitetaan seudullisesti ja paikallisesti merkittävät virkistysalueet. Virkistysalueilla voi olla myös merkitystä ekologisen verkoston tärkeänä osana. Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueella on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen sekä alueen hyvä saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



Muinaismuistoalue / kohde.

Merkinnällä on osoitettu kohteet, joilla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Yli 1 hehtaarin muinaisjäänökset on osoitettu lisäksi alueina.

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevien maankäyttösuunnitelmien yhteydessä tulee ottaa yhteyttä museoviranomaiseen.



Rautatieasema ja kehitettävä asemaympäristö.

Merkinnällä on osoitettu Toijalan ja Viialan asemaympäristöt.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää asemanseudun täydennysrakentamista ja kaupunkikuvan kohentamista sekä asemaympäristössä että sinne johtavilla reiteillä. Asemanseudun saavutettavuutta eri kulkumuodoin tulee parantaa. Saatto- ja liityntäliikenteen tarpeet sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys tulee huomioida asemaympäristön tarkemmassa suunnittelussa.



Arkeologisen perinnön ydinalue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Alueella sijaitsevien muinaisjäänösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäänösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäänösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

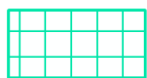
Merkinnällä on osoitettu Tyrisevän-Teristen, Rätön, Sontulan-Järviön-Sotkian-Kurijärven, Kurvolan-Lontilanjoen, Heinäsuon-Sarkkilan, Perälän-Tanhuanpäänvainion ja Tarpianjoen kulttuurimaisemat.



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue / kohde.

Merkinnällä on osoitettu Viialan tehdasyhdyskunnan alueita (9 kohdetta), Haihunkosken kulttuurimaisema, Varrasniemen kylä ja kulttuurimaisema, Toijalan aseman ympäristö ja asuinalue (3 kohdetta), Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät (3 kohdetta), Chymoksen tehdasalue, Akaan kirkon ja torin ympäristö (2 kohdetta), Rätön kartano, Favénin huvila, Vanha-Hautaan kartano, Uusi-Hautaan kartano sekä Arolan kartano.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Paikallisesti arvokas alue / kohde.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Paikallisesti arvokas historiallisesti merkittävä tie tai rata.

Merkinnällä on osoitettu Akaalla sijaitsevat tie- ja rataosuudet muun muassa yhteyksistä Hämeenlinna-Akaa-Tammerkoski, Viiala-Tyrvää, Urjala-Kylmäkoski-Akaa, Humppila-Urjala-Akaa, Hämeenlinna-Tampere -rata, Hämeentie ja Valkeakosken rata, Toijala-Turku -rata, Satamarata, Sontulantie ja Toijalan vanha tielinjaus.



Radan ali- tai ylikulku.

Virkistys-/matkailukohde.



Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti tai paikallisesti merkittäviä virkistyskohteita, joiden osoittamiseen ei yleiskaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Tällaisia ovat mm. leirikeskukset, karavaani- ja frisbeegolf -alueet, laavut, kodat ja kammit, luontotornit ja muut virkistys/matkailukohteet.

Alkkulan kaavahanke on strategisen yleiskaavaluonnoksen mukainen ja toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Pirkanmaan voimassa oleva maakuntakaava on ollut ohjeena strategisen yleiskaavaluonnoksen laatimiselle. Maakuntakaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelma-aineistoa on hyödynnetty yleiskaavatyössä. Lisäksi yleiskaavallisen tarkastelun aineistona on käytetty pääväyliä koskevia selvityksiä, Akaasta yleiskaavasunnittelun tueksi laadittuja maisemaa ja kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä, arkeologisia inventointeja, luontoympäristöä koskevia selvityksiä ja kaupallisia selvityksiä. Tarkemmin strategisen yleiskaavaluonnoksen aineistoon voi tutustua osoitteessa:

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

6.4. ALKKULAN KAAVAHANKE SUHTEESSA AKAAN STRATEGIAAN

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 20 Akaan kaupungin kuntastrategia 2026

Alkkulan kaavahankkeen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon Akaan strategian 2026 arvot ja painopistealueet. Arvoista kaavassa on huomioitu asukaskeskeisyys ja yhteisöllisyys järjestämällä kaavasta kaksi yleisötilaisuutta ja useita maanomistajaneuvotteluja. Kaavaa on kehitetty asukkaiden ja maanomistajan toiveiden mukaisesti. Turvallisuutta on pyritty parantamaan alueella lisäämällä katualueille näkemäalueita ja mahdollisuudesta kävelytien lisäämisestä Tampereentielle on keskusteltu Akaan kaupungin teknisen toimen kanssa. Alkkulan kaavahanke on Akaan kaupungin strategian mukainen.

7. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä todetaan, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

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
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
5. **kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

7.1. 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 osallistumismenetelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

7.2. VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Kaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sitä ympäröivään lähialueeseen. Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

7.3. KAAVAN VAIKUTUKSET

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

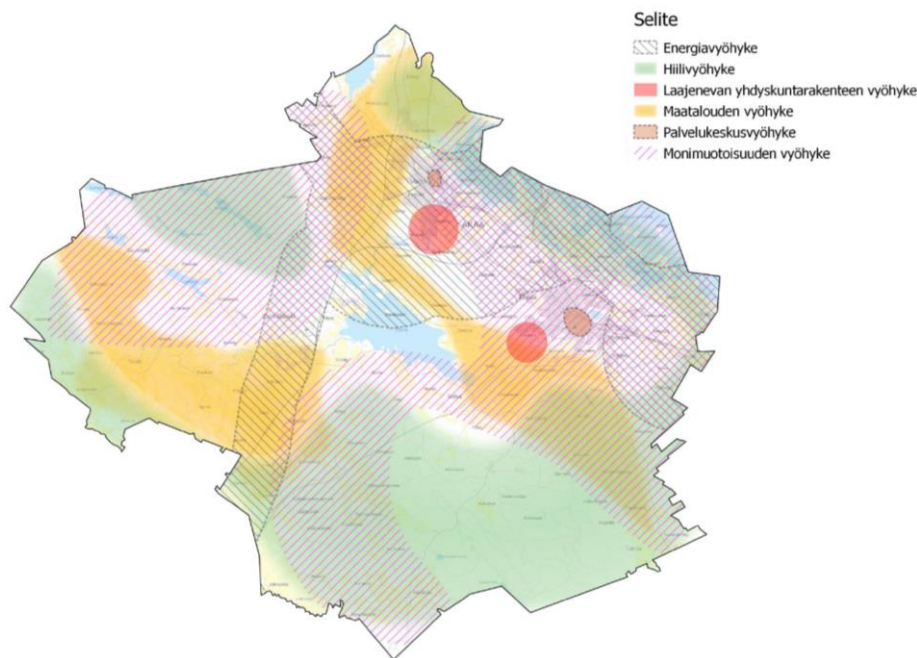
Alkkulan asemakaavahanke on ollut vireillä vuodesta 2017. Kaavan hyväksyminen selkeyttää tilanteen Alkkulan asemakaava-alueella ja edistää alueen rakentumista yhte-näiseksi viihtyisäksi asuinalueeksi. Kaavassa vahvistetaan pääosin alueella olemassa oleva maankäyttötilanne, joten alueen elinolosuhteet eivät muutu merkittävästi nykytilanteesta. Arvio perustuu alueelta laadittuihin selvityksiin, keskusteluihin maanomistajien kanssa ja kaavasta yleisötilaisuuksissa annettuun palautteeseen.

2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ja 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alkkulan kaavahankkeen suunnittelualueella kaavasta poistetaan rakennuspaikkoja (77kpl), rakennettavia urheilualueita (2kpl) ja katualuetta. Asuinkortteleiden pinta-ala vähenee noin 64%, ja katualueen määrä vähenee noin 1627m. Voimassa olevan asemakaavan asuinalueita muutetaan kaavahankkeessa maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavamuutosalueen viheralueen pinta-ala kasvaa noin 36%. Rakennuspaikkojen poistamisella pyritään turvaamaan alueen luontoarvot ja säilyttämään suurin osa olemassa olevista metsä- ja peltoalueista. Uusi rakentaminen on ohjattu olemassa olevien asuinalueiden yhteyteen.

ELY-keskus laati kuntakohtaisen tietopaketin Akaan alueelta Hiilineutraalit vyöhykkeet 2 -hankkeen osana. Tietopaketissa esitetyllä kartalla Alkkulan alue sijoittuu pääosin hiilivarastovyöhykkeelle, energiavyöhykkeelle ja maatalouden vyöhykkeelle. Hiilivarastovyöhyke sisältää alueet, joilla on hiilivaraston keskittymiä maaperän turpeen tai kasvillisuuden perusteella. Energiavyöhyke huomioi alueet, jolle suurimmat energiahankkeet todennäköisimmin sijoittuvat. Maatalouden vyöhyke sijoittuu alueella, jolla on runsaasti peltoja.

Hiilivarastovyöhykkeelle on hankkeessa annettu seuraavat kehitysehdotukset: Huolehditaan hiilivarastojen (turvemaat ja puusto) säilymisestä. Otetaan huomioon hiilivarastot mahdollisissa vihreän siirtymän hankkeissa. Edistetään kestävien metsänhoitokäytäntöjen käyttöä yhdessä asukkaiden kanssa. Toteutetaan ennallistamistoimia turve- ja metsäalueilla. Suojellaan alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuudelle. (Hiilineutraalit vyöhykkeet 2 -hanke, ELY-keskus) Nämä kehitysehdotukset on huomioitu Alkkulan kaavahankkeen kaavamääräyksissä. Merkinnöillä on pyritty turvaamaan hiilivarastoja ja minimoimaan hiilivarastomenetyksiä.



Kuva 21 Vyöhykkeet (Hiilineutraalit vyöhykkeet 2 -hanke, ELY-keskus)

Kaavahankkeen ilmastovaikutuksia arvioitiin KILVA-työkalulla (Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, ELY-keskus). Kun KILVA-työkaluun sijoittaa kaavahankkeen muokaisen aineiston, saa tuloksen, jonka mukaan valittu sijainti mahdollistaa kaavamuutoksen toteuttamisen ilmastokestävästi. Työkalun perusteella Alkkulan kaavahankkeen ilmastokestävyys painottuu aihealueisiin: Luonnonvarojen käytön minimointi, Kestävän elämäntavan mahdollistaminen, Kulutuksen päästöjen minimointi ja ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen.

Luonnonvarojen käytön minimointi toteutuu, kun kaava muutetaan vastamaan suunnittelualueella olemassa olevaa tilannetta. Metsä- ja maatalouskäytössä oleva maa-ala muutetaan metsä- ja peltomaaksi. Suunnittelualueelta luontoselvityksessä tunnistettu vaaraantunut luontotyyppi lehto on merkitty kaavakartalle merkinnällä: luo-1(Lehtomaisen kangas, likimääräinen raja. Uhanalaisluokituksestaan vaaraantuneen luontotyypin lehdon säilymistä alueella tulee tukea mahdollisuuksien mukaan.) Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräys: Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Kestävän elämäntavan mahdollistaminen ja kulutuksen päästöjen minimointi toteutuu, kun uusi rakentaminen on osoitettu olemassa olevien korttelialueiden yhteyteen ja pääosin olemassa olevan infran alueelle. Kaavakartalla on vain yksi kokonaan uusi tieyhteys Kriikunakuja, joka täydentää olemassa olevaa korttelialuetta. Kaavahankkeen asuinalueilta koulu ja keskustan palvelut ovat saavutettavissa kävellen tai polkupyörällä. Kaavaselostuksen jatkosuunnittelussa huomioitavaa -luvussa on annettu ohjeita kestäväan rakentamiseen. Alueen rakennusten ja tonttien suunnittelussa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja kestävä kehitys tukevat ratkaisut. Lämmitysratkaisuna suositellaan uusiutuvaan energiaan perustuvia lämmitysratkaisuja. Rakennuksen sijoittelussa ja kattorakenteen lapesuunnassa on huomioitava

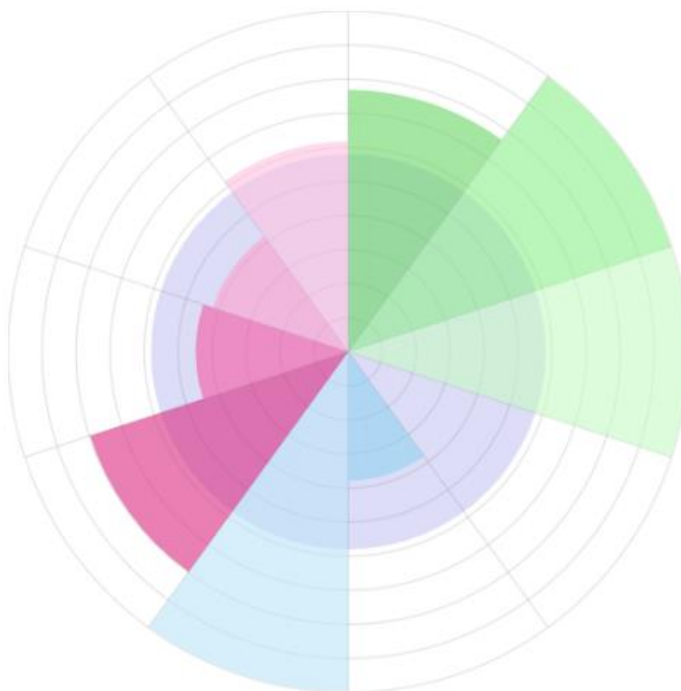
aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisat ilmansuunnat. Materiaalivalinnoissa suositellaan valitsemaan ympäristön kannalta kestävin ratkaisu.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen on kaavahankkeessa huomioitu erityisesti hulevesien hallinnan osalta. Kaavamääräyksen mukainen hulevesien viivyttäminen ja johtaminen korttelialueella on huomioitava tontin pihasuunnittelussa. Jatkosuunnittelussa huomioitavaa luvussa on esitetty, että pihaille suositellaan vettä läpäiseviä pintamateriaaleja tiiviiden sijaan. Pihasuunnittelussa suositellaan tähdättävän luonnon monimuotoisuutta edistäviin ratkaisuihin esimerkiksi istutuksien sijoittelussa ja valinnassa.

Alla kuvakaappaukset KILVA-työkalun raportista.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 22 Alkkulan kaavahankkeen ilmastokestävyyden painottuminen (KILVA)

Vahvuuksia

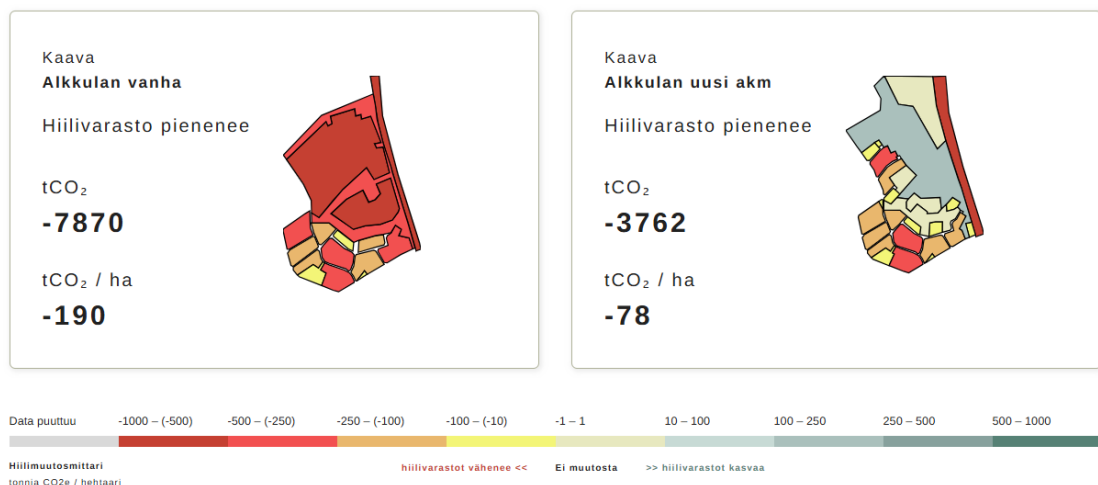
- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

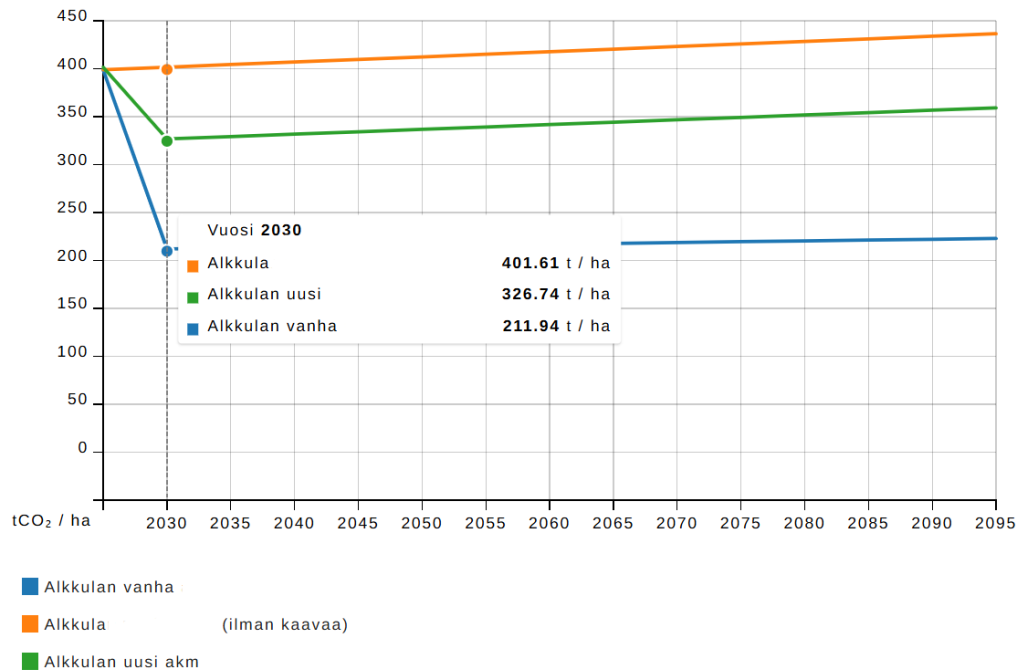
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

Kuva 23 Alkkulan kaavahankkeen vahvuudet ja heikkoudet ilmaston kannalta (KILVA)

Kaavahankkeen vaikutuksia hiilivarastoon arvioitiin Kaavoittajan karttatyökalu Hiilikartalla. Työkalun on julkaissut Suomen ympäristökeskus. Hiilikartalle piirrettiin kaavahankealueen aluerajaukset likimääräisesti. Vertailuksi piirrettiin vastaava likimääräinen kartta voimassa olevasta alueen asemakaavasta. Hiilikartan perusteella kaavahankkeen mukaisella kaavalla hiilivarasto pienenee yli puolet vähemmän kuin voimassa olevaa asemakaavaa toteuttamalla. Suurin negatiivinen vaikutus on rata-alueella.

Kaavan vaikutus hiilivarastoon vuonna 2030

Kuva 24 Voimassa olevan asemakaavan toteuttamisen aiheuttama hiilivaraston muutos vuonna 2030 vasemmalla ja uuden kaavahankkeen mukaisen hiilivaraston muutos vuonna 2030 oikealla (Suomen ympäristökeskuksen Hiilikartta-työkalu)



Kuva 25 Hiilivaraston muutos taulukossa (Suomen ympäristökeskuksen Hiilikartta-työkalu)

Kaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai luonnonvaroihin. Kaavahankkeella pyritään vahvistamaan luonnon monimuotoisuutta alueella, joten hankkeen vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin voidaan arvioida neutraaleiksi tai positiivisiksi. Kaavahankkeen vaikutukset ilmastoon ja luonnonmonimuotoisuuteen voidaan arvioida positiivisiksi suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan ja sen mukaiseen maankäytön toteuttamiseen.

4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavahanke yhtenäistää alueen yhdyskuntarakennetta. Kaavassa uusi rakentaminen osoitetaan olemassa oleville korttelialueille tai niiden yhteyteen. 1980-luvun mukaisen rakennuskaavan rakentamattomat korttelialueet metsä- ja peltoalueilla poistetaan ja korvataan merkinnällä maa- ja metsätalousalue. Kaava selkeyttää alueen suunnittelutilannetta ja vahvistaa nykyiset käyttötarkoitukset ja alueella tunnistetut arvot. Kaavakartalla osaa risteysien näkymäalueista ja tieleveyksistä on laajennettu. Kaavan vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen voidaan arvioida positiivisiksi. Liikenteen osalta kaavan vaikutukset voidaan arvioida neutraaleiksi. Kaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Arvio perustuu viranomaisneuvotteluihin, palaveriin Akaan kaupungin teknisen toimen kanssa, alueelta laadittuihin selvityksiin, keskusteluihin maanomistajien kanssa ja kaavasta yleisötilaisuuksissa annettuun palautteeseen.

5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alkkulan kaavahankealueella on tunnistettu sekä maakunnallisesti, että paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei huomioi tunnistettuja arvoja lainkaan. Kaavahankkeessa 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). Pirkanmaan maakuntakaavassa (2040) osoitettu arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalue on merkitty kaavakartalle merkinnällä s-2. Alueella sijaitseva muinaismuisto on merkitty kaavakartalle merkinnällä alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm). Tunnistettujen arvojen turvaaminen ja tunnustaminen suojelumerkinnöillä on merkittävä parannus nykytilanteeseen ja edistää alueen kulttuuriperinnön säilymistä.

Alueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa on esitetty alueen maisemallisesti arvokkaat alueet ja rakennetun ympäristön omaispiirteet (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen 2023). Maisemallisesti arvokkaat peltoa-alueet on merkitty kaavakartalle. Alueiden merkitseminen kaavaan edistää niiden säilymistä. Alueelle laaditaan rakennustapaohje, jossa rakentamista ohjataan alueen arvojen säilyttämiseen ja paikallisen kaupunkikuvan mukaiseksi. Rakennuskulttuuriarvojen säilyttäminen ja rakentamisen sopeuttaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön on huomioitu myös kaavahankkeen kaavamääräyksissä. Kaavahankkeen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön voidaan arvioida positiivisiksi. Arvio perustuu alueelta laadittuihin selvityksiin, viranomaisneuvotteluihin ja lausuntoihin.

6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia toimivan kilpailun kehittymiseen.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.

9. YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen asiakaspalvelu
+358 40 3353192
kaavoitus@akaa.fi

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

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

10. LIITTEET

Liite 1: Alkkulan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 2: Luontoselvitys

Liite 3: Hulevesisuunnitelman päivitys

Liite 4: Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Liite 5: Liikennemeluselvitys

Liite 6: Liito-oravaselvitys

Liite 7: Maaliikenteen runkomelu- ja tärinäselvitys

Liite 8: Tärinäselvitys