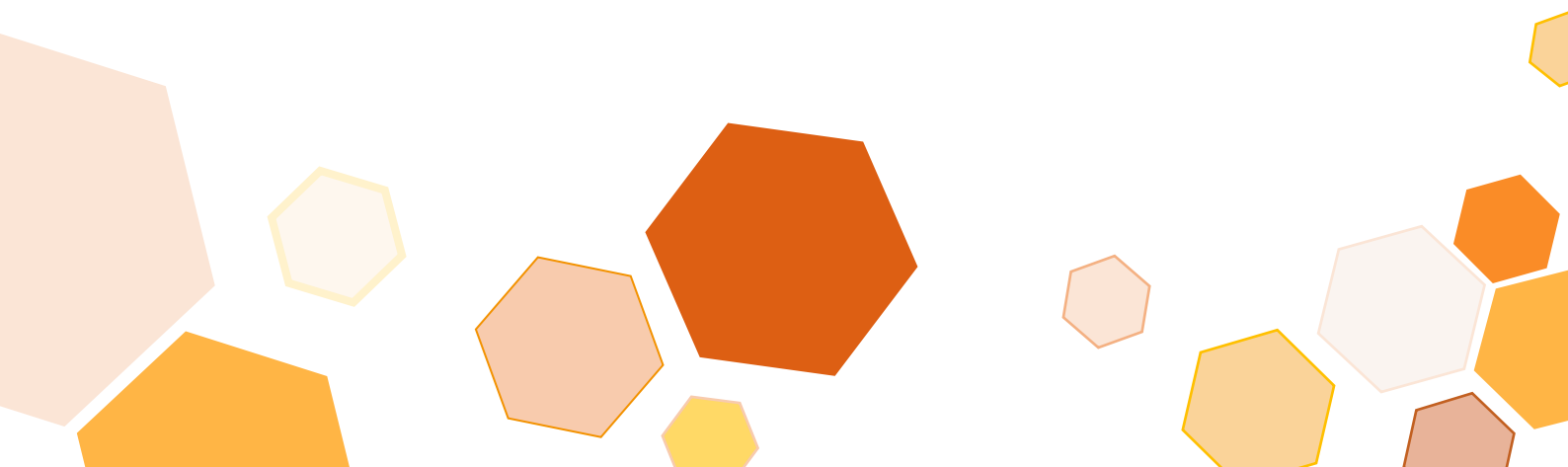




## **Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

6.5.2026



## SISÄLLYSLUETTELO

|  |    |
|--|----|
| Sisällysluettelo .....                       | 2  |
| Kaavahankkeen lähtökohdat ja tarkoitus ..... | 3  |
| Suunnittelualue .....                        | 3  |
| Opaskartta .....                             | 3  |
| Maakuntakaava .....                          | 4  |
| Yleiskaava .....                             | 5  |
| Asemakaava .....                             | 6  |
| Suunnittelualueen suojelutilanne .....       | 7  |
| Suunnittelualueen nykytila .....             | 7  |
| Osalliset .....                              | 9  |
| Selvitykset .....                            | 10 |
| Kaavan eteneminen .....                      | 11 |
| Vaikutusalue .....                           | 12 |
| Arvioitu aikataulu .....                     | 12 |
| Palautteen antaminen .....                   | 12 |
| Nähtävillä olo .....                         | 12 |

## KAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TARKOITUS

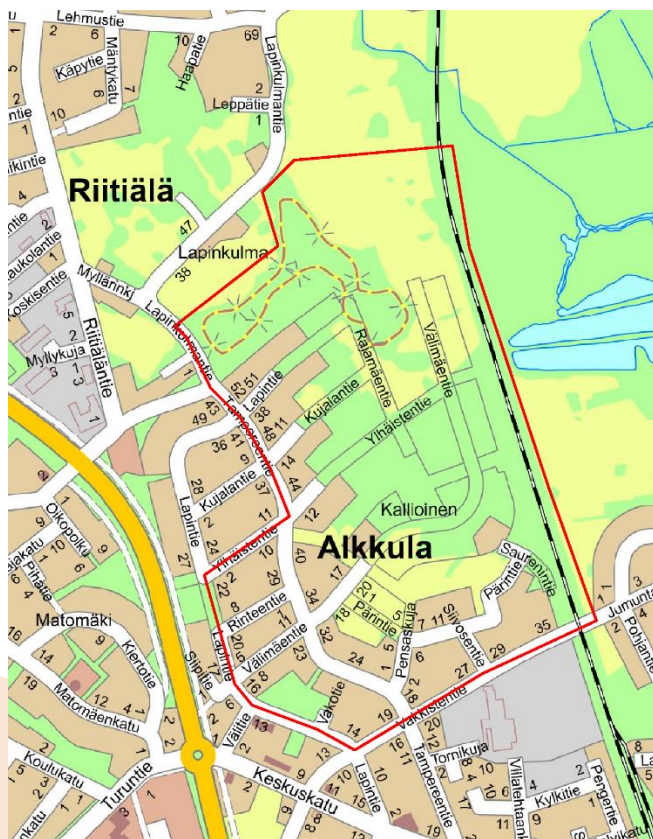
Alkkulan alueelle on laadittu asemakaavat vuonna 1980, vuonna 1990 (osa korttelista 100) ja 2011 (osa korttelista 97 ja katualuetta). Alueella voimassa oleva vuoden 1980 asemakaava on jäänyt suurimmalta osaltaan toteutumatta, eikä tällä hetkellä täytä aluevarauksiltaan nykyvaatimuksia. Voimassa oleva asemakaava ei huomioi alueen kulttuuriympäristö- eikä luontoarvoja.

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 värinän vaikutus maankäyttöön.

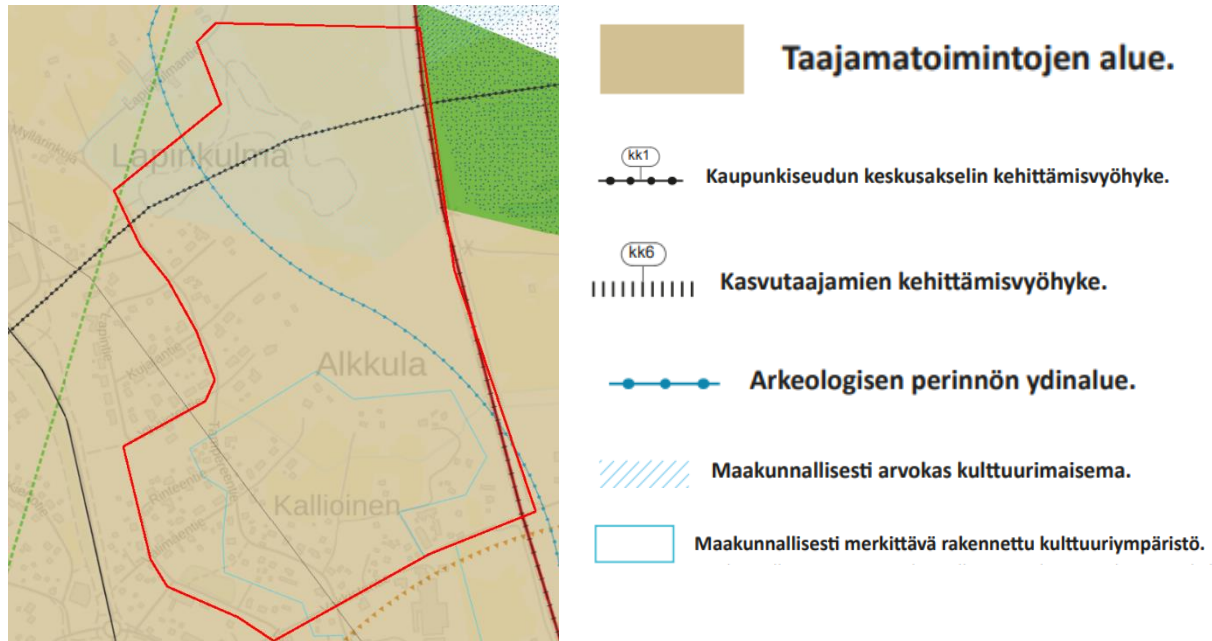
## SUUNNITTELUALUE

### OPASKARTTA

Suunnittelualue sijaitsee Akaan Viialan taajamassa keskustasta pohjoiseen. Muutosalueen pinta-ala on noin 51 hehtaaria. Suunnittelualue on laajentunut vuoden 2018 luonnoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty viereisessä kartassa.



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

**MAAKUNTAKAAVA**

Kuva 2 Suunnittelualueen likimääräinen raja osoitettu punaisella katkoviivalla oheiseen maakuntakaavaotteeseen, tieto.pirkanmaa.fi karttapalvelu (ei mittakaavassa).

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 pykälän mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa Pirkanmaalla voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä ovat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, arkeologisen perinnön ydinalue, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä merkittävästi parannettava päärata.

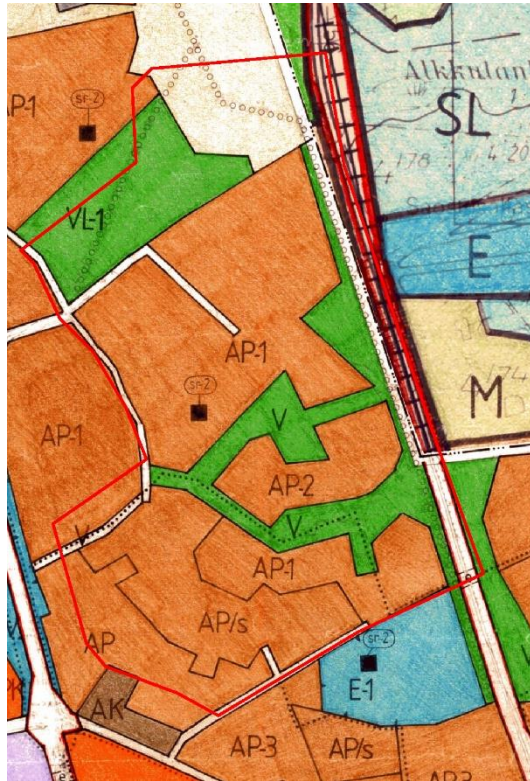
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos

4.4.2018, 14.5.2025, päivitetty 6.5.2026



### YLEISKAAVA



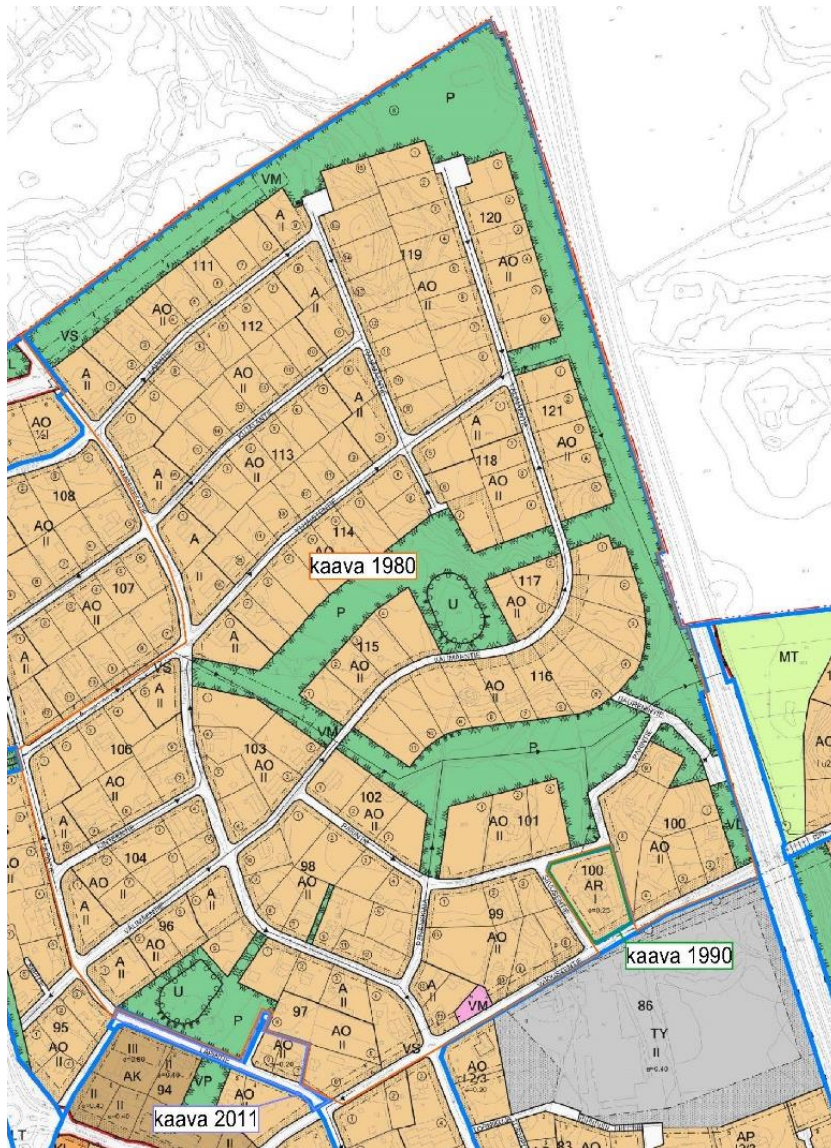
|      |  |
|------|--|
| AP   | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE<br>Uudisrakentamisen tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan.  |
| AP-1 | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE<br>Alue varataan jäljään pientaloasumiseen. Alueen pientalojen kerrosluku saa olla enintään 1 1/2. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan.   |
| AP-2 | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE<br>Alue varataan tehokkaaseen pientaloasumiseen.  |
| AP/s | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN<br>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 | LUONNONTILAISENA SÄILYTETTÄVÄ LÄHIVIRKISTYSALUE  |
| LR   | RAUTATIELIIKENTEEN ALUE  |
| MT   | MAA- JA METSÄTALOUSALUE  |

Kuva 3 Ote yleiskaavasta

|                     |   |
|---------------------|---|
| ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ | ULKOILUREITTI   |
| .....               | KEVYEN LIIKENTEEN REITTI  |
| — e —               | KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU  |
| ■ (SR-2)            | KULTTUURIHISTORIALISESTI JA TAAJAMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS KOHDE<br>Alue, alueen osa tai kohde, jonka säilyttäminen tutkitaan ja määritetään rakennuskaavalla. |

Oikeusvaikutteisessa Viialan keskustan osayleiskaavassa (vahvistettu 1996) kaavamuutosalueelle on osoitettu pientalovaltaista asuinalueita, 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 rakennustaiteellista arvoa. Pieni osa kaavahankealueen itäosasta rajautuu Viialan yleiskaavan alueelle. Alueella on kaistale viheraluetta ja rautatieliikenteen aluetta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

## ASEMAKAAVA



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta

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

Kaavahankealueella on voimassa vuonna 1990 voimaan tullut rakennuskaavan muutos (kortteli 100), 1980 voimaan tullut 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).

## SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on suunnittelualueelle merkitty kulttuuriympäristöarvoja. Sinisellä katkoviivalla kuvassa 5 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, viilatehtaan alue ja pienasutus.

Oikeusvaikutteisessa Viialan keskustan osayleiskaavassa on esitetty pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue merkitty kuvaan 5 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 5 on merkitty yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas kohde Ylhäisten tila. Yleiskaavamääräyksen mukaan kohteen säilyttäminen tutkitaan ja määritetään rakennuskaavalla.

Punaisella ruudukolla kuvaan 5 on merkitty kiinteä muinaisjäänösalue Alkkulan historiallinen kylänpaikka, tunnus 1000001985 (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri). Ruskealla ruudukolla kuvaan 5 on merkitty muu kulttuuriperintökohde Kallioinen historiallinen tervahauta, tunnus 1000049505 (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri). Violetilla kuvaan 5 on merkitty historiallisesti merkittävä tie, rautakaudelta periytyvä Hiidentie (Pirkanmaan maakuntamuseo 2011). Selvityksen mukaan tietä pidetään Hämeen paikallisteistä vanhimpana ja merkittävimpänä.

Vihreällä kuvaan 5 on merkitty uhanalaisuusluokitukseltaan 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. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

## SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

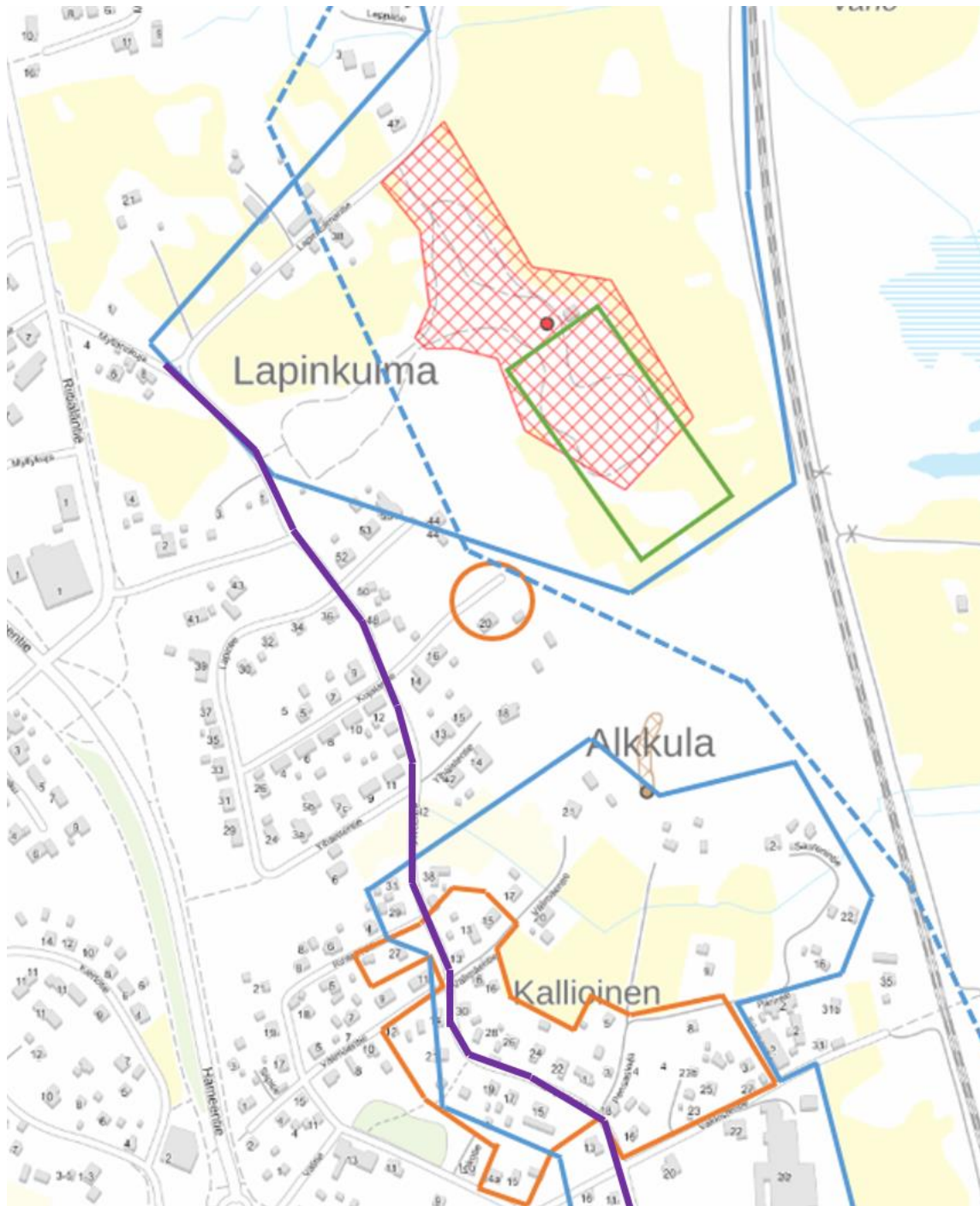
Suunnittelualueella on Tampereentien tuntumassa vanhoja pihapiirejä sekä muutama uudemmaa aikakautta edustava rakennus. Alkkulan kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee valaistu Lapinkulman kuntorata. Alueen itäpuolella on rautatiealue, kun taas etelä- ja länsi osassa on pientalovaltaista aluetta. Pohjois- ja itäosa on valtaosin peltoa ja metsää.

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

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos

4.4.2018, 14.5.2025, päivitetty 6.5.2026



Kuva 5 Suunnittelualueen suojelutilanne, taustakartta Akaan kaupungin karttapalvelut, Kartta-  
tiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos

## OSALLISET

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (AKL 62 §)

Viranomaiset ja yritykset:

- Akaan kaupungin hallintokunnat
- Akaan vammaisneuvosto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- HS-Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Ympäristönsuojeluviranomainen; Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
- Väylävirasto

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

## SELVITYKSET

Kaavahankkeen tausta-aineistona on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Akaan arvokkaat luontokohteet, Akaan kaupunki, Valkeakosken kaupungin ympäristön-suojelu, 2020
- Akaan historiallisen ajan asuinpaikkojen arkistoinventointi, Heilu Oy, 2021
- Liikenneviraston rautateiden EU-meluseelvitys, 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

Kaavahankkeen 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
- Liikennemeluseelvitys, Sitowise, 2024
- Liito-orava selvitys Akaa, Viiala, Alkkula, Tmi Luonto-Lasse, 2024
- Maaliikenteen runkomelu- ja tärinäselvitys, Sitowise, 2024
- Tärinäselvitys, Alkkulan asemakaavan muutos, Sitowise 2018

## KAAVAN ETENEMINEN

|                     |  |
|---------------------|--|
| Vireilletulo        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Elinvoimalautakunta päättää kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta (hallintosääntö 1.6.2025 § 32).</li><li>• OAS:sta on mahdollista antaa palautetta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.</li></ul>   |
| Luonnosvaihe        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Elinvoimalautakunnan päätöksellä kaava-luonnos asetetaan nähtäville (hallintosääntö 1.6.2025 § 32).</li><li>• Kuulutus Akaan Seudussa nähtävillä olosta</li><li>• Luonnos nähtävillä 14 - 30 pv (MRA 30§)</li><li>• Osallisilla mahdollisuus mielipiteen antamiseen</li><li>• Lausuntopyynnöt viranomaisilta</li></ul> |
| <b>Ehdotusvaihe</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Elinvoimalautakunta asettaa nähtäville (hallintosääntö 1.6.2025 § 32)</li><li>• Kuulutus nähtävillä olosta Akaan Seudussa</li><li>• Ehdotus nähtävillä 30pv (AKL65§, MRA27§)</li><li>• Osallisilla mahdollisuus muistutuksen antamiseen</li><li>• Lausuntopyynnöt viranomaisilta</li></ul>                             |
| Hyväksyminen        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Valtuusto hyväksyy (AKL 52§)</li><li>• 30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen</li><li>• Kuulutus voimaantulosta</li></ul>   |

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alkkulan asemakaava ja asemakaavamuutos  
4.4.2018, 14.5.2025, päivitetty 6.5.2026

---



### VAIKUTUSALUE

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

### ARVIOITU AIKATAULU

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Kaavan vireilletulo                   | 10-11/2017        |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 10-11/2017        |
| Kaavaluonnos                          | 4-5/2018          |
| Kaavaehdotus                          | 5/2025, II 5/2026 |
| Kaavan hyväksyminen                   | 10/2026           |

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Akaan kaupunki  
Kaavoitus ja maankäyttö  
PL 34, 37801 Akaa

tai [kaavoitus@akaa.fi](mailto:kaavoitus@akaa.fi)

### NÄHTÄVILLÄ OLO

Akaan kaupungin internet-sivut.

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