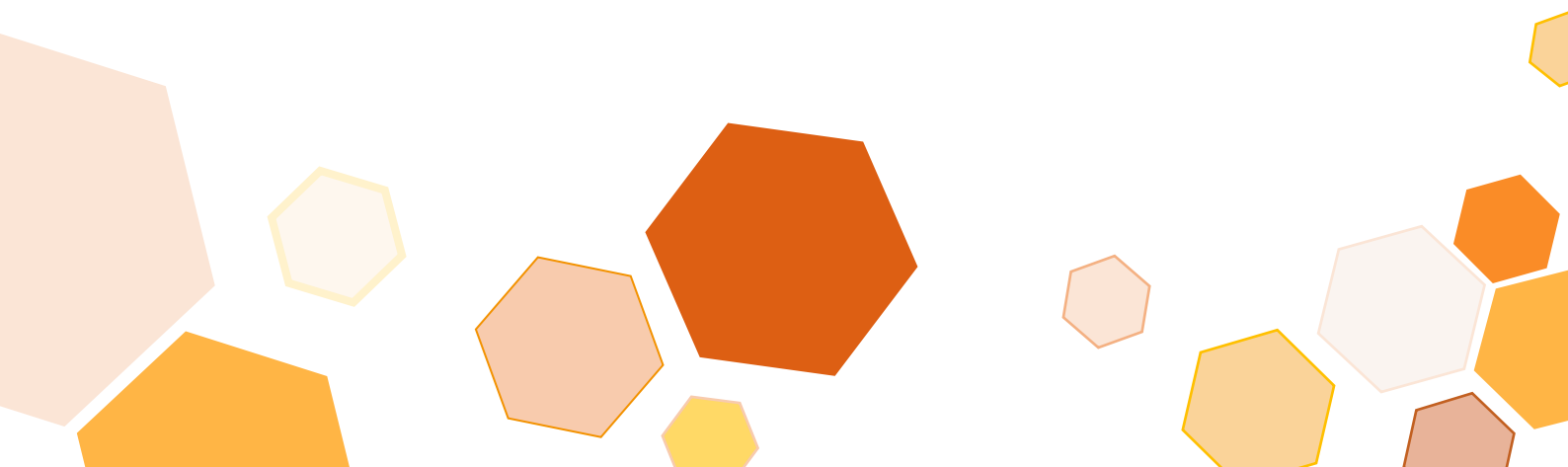




Pajankulman asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.6.2026



SISÄLLYSLUETTELO

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

KAVAHANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TARKOITUS

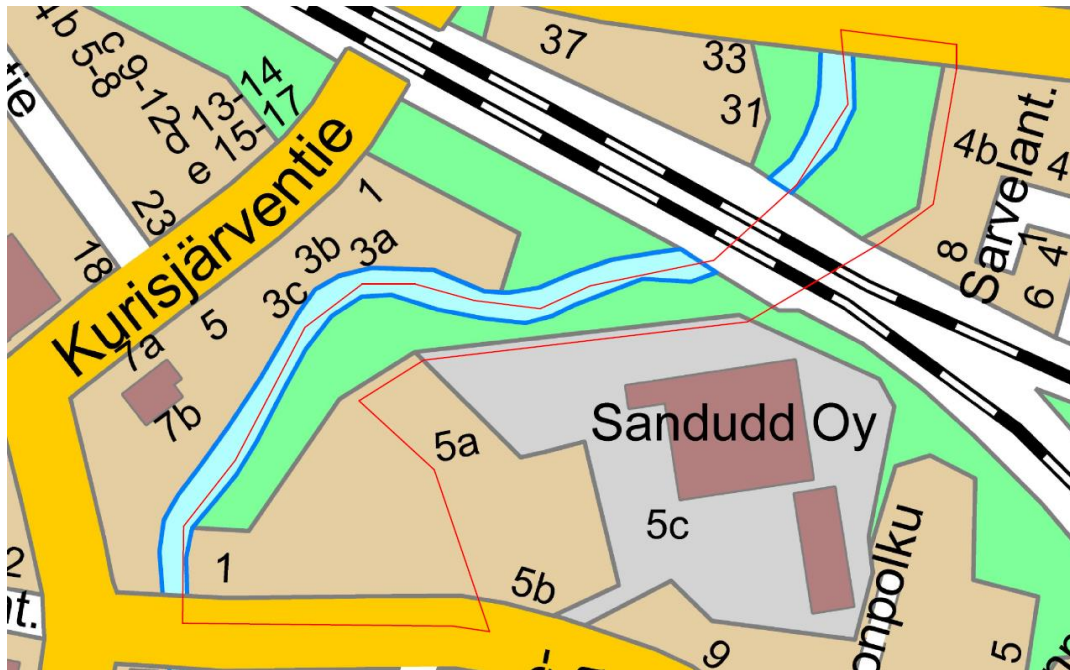
Pajankulman alueelle on laadittu asemakaavat vuonna 1984, vuonna 1990 (puistoalue). Alueella voimassa oleva vuoden 1984 asemakaava on jäänyt toteutumatta.

Tämän asemakaavahankkeen tarkoituksena on laatia nykyvaatimukset täyttävä asemakaava, joka mahdollistaa nykyaikaisen, hyvän ja viihtyisän asuinalueen rakentumisen keskusta-alueelle joen rantaan. Alueelle laadittavalla asemakaavamuutoksella pyritään turvaamaan kunnallistekniikan ja hulevesien käsittelyn vaatima tilan tarve ja parantamaan Toijalan keskusta-alueen lähivirkistysreitistöä. Kaavaprosessissa arvioidaan alueen kulttuuriympäristön tila.

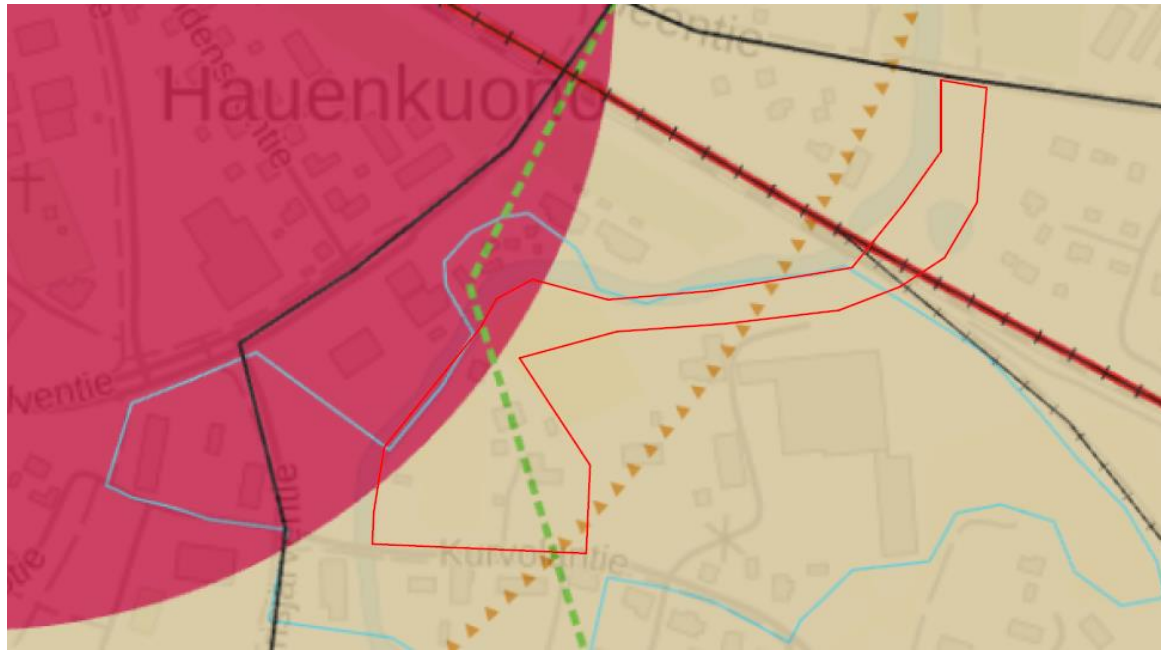
SUUNNITTELUALUE

OPASKARTTA

Suunnittelualue sijaitsee Akaan Toijalan taajamassa. Muutosalueen pinta-ala on noin 2,4 hehtaaria. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty alla olevassa kartassa.



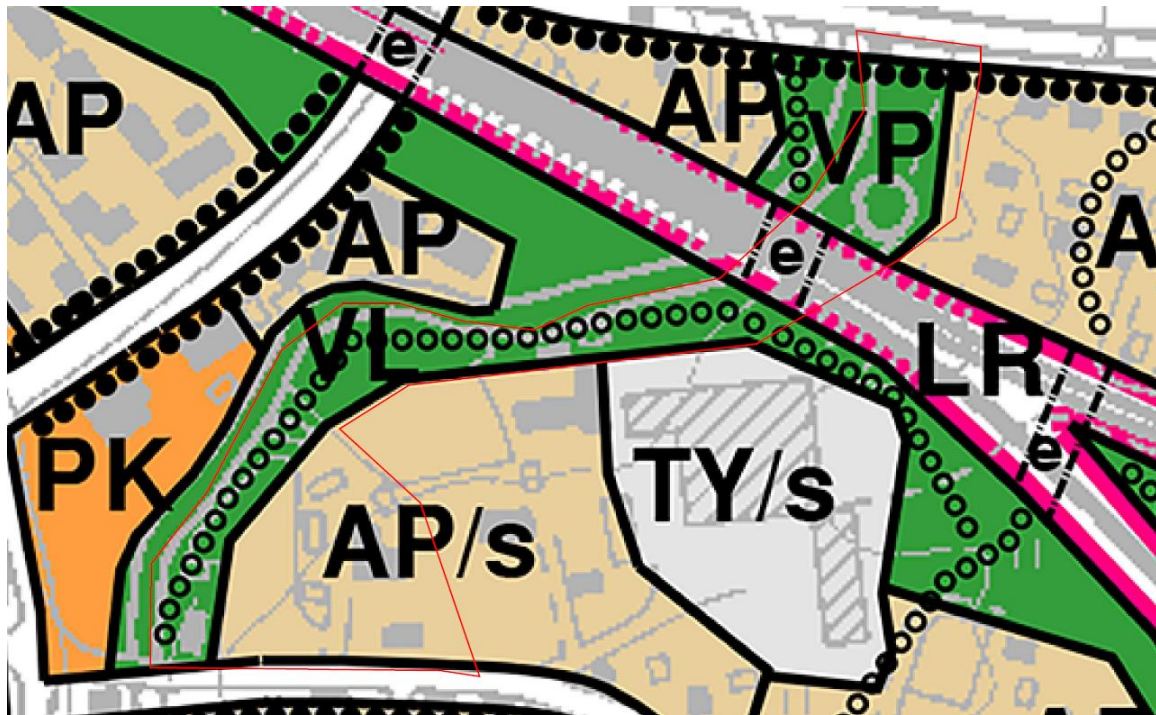
Kuva 1 Kartta Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

MAAKUNTAKAAVA

Kuva 2 Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus osoitettu punaisella viivalla 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 suunnittelualueita koskevia merkintöjä ovat kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, tiivistettävä asemanseutu, viheryhteys, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä merkittävästi parannettava päärata.

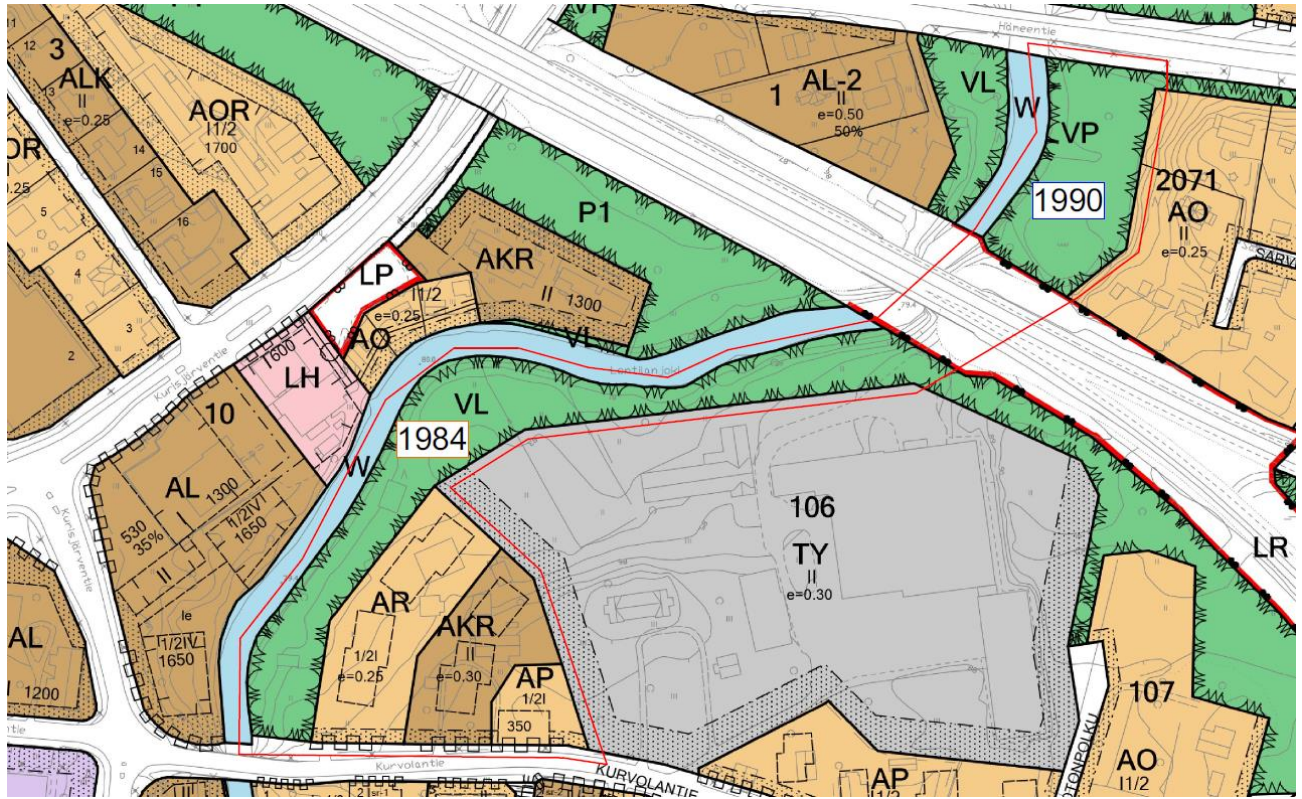
YLEISKAAVA



	Pientalovaltainen asuntoalue.		Rautatieliikenteen alue.
	Puisto.		Lähivirkistysalue.
	Eritasoliittymä.		Ulkoilureitti.
/s	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennettu alue, joka tulisi suojella.		

Kuva 3 Ote yleiskaavasta

Toijalan yleiskaavassa (vahvistettu 1998) kaavamuutosalueelle on osoitettu pientalovaltaista asuin- aluetta, lähivirkistysaluetta, puistoaluetta, ulkoilureitti, rautatieliikenteen alue ja eritasoliittymä. Kaava- muutosalueella sijaitsee /s -merkinnällä (Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä taaja- makuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennettu alue, joka tulisi suojella) oleva vanha asuinalue. Suunnittelualan likimääräinen raja on osoitettu punaisella viivalla. Kartta: Akaan kaupungin kartta- palvelut, Karttatiimi. © Sitowise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

ASEMAKAAVA

Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta

Kaava-alueet on osoitettu ajantasa-asemakaavakuvaan. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella viivalla. Kartta: Akaan kaupungin karttapalvelut, Karttatiimi. © Site-wise Aineistot, © Maanmittauslaitos (ei mittakaavassa).

Kaavahankealueella on voimassa vuonna 1984 voimaan tullut Toijalan asemakaava ja asemakaavan muutos (Kurvolan – Lontilanjoen välinen alue). Kaavahankealueen pohjoinen puistoalue sijoittuu vuonna 1990 voimaan tulleen Toijalan asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueelle (Toijalan kylän tilat). Alueelle on osoitettu puistoaluetta (VP), lähivirkistysaluetta (VL), rautatiealuetta (LR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR) ja asuinpientalojen korttelialue (AP). Asumisen korttelialueille on lisäksi annettu määräys: Maanpääallisten kellarikerrosten rakentaminen on kielletty. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m, jollei rakennuslautakunta erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäs rajaa. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 85m²:ä kohti.

SUUNNITTELUALUEEN SUOJELUTILANNE

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on suunnittelualueelle merkitty kulttuuriympäristöarvoja. Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella: Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät. Alueella sijaitsee Toijalankylän Mongon ja Kakkalin kantatalojen pihapiirit. Samat pihapiirit on merkitty Toijalan yleiskaavassa /s -merkinnällä.

Ruskealla ruudukolla kuvaan 5 on merkitty muu kulttuuriperintökohde Toijalan historiallinen kylänpaikka, tunnus 1000019478 (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri).

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



Kuva 5 Muu kulttuuriperintökohde taustakartalla. Ei mittakaavassa.

Kuva: Muinaismuistot.info

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia rakennuksia. Alueella on paljon roskaa ja rakennukset ovat osin romahtaneita. Alueen vanhoilla pihapiireillä sijaitsee vanhaa puutarhakasvillisuutta ja umpeen kasvavaa ja vielä avointa niittyä. Puuryhmät ja rivit seuraavat jokivartta ja kiinteistörajoja. Jokivarressa on melko yhtenäiset, mutta kapeat puustoiset reunavyöhykkeet. Lähiympäristö on rakennettua eikä lähellä ole yhtenäisiä metsäalueita.

Alueella on Akaan kaupungin omistamia kiinteistöjä ja yrityksen omistamia kiinteistöjä. Lisäksi alueelle osaksi sijoittuva kiinteistö on Väyläviraston omistuksessa ja suunnittelualueella on yleisiä alueita.

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
- TUKES

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 historiallisen ajan asuinpaikkojen arkistoinventointi, Heilu Oy, 2021
- Akaa, Viiden Toijalan keskustassa sijaitsevan erillisalueen arkeologinen inventointi, Mik-
roliitti Oy, 2021
- Liikenneviraston rautateiden EU-meluseelvitys, Liikennevirasto, 2017
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan
liitto, 2016
- Toijalan rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Akaan kaupunki, FCG, 2009

Kaavahankkeen tausta-aineistoksi laaditaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Liito-oravaselvitys
- Rakennettavuus- ja maaperäselvitys

KAAVAN ETENEMINEN

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

VAIKUTUSALUE

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

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavan vireilletulo	6/2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6-8/2026
Kaavaluonnos	12/2026
Kaavaehdotus	6/2027
Kaavan hyväksyminen	11/2027

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Akaan kaupunki
Kaavoitus ja maankäyttö
PL 34, 37801 Akaa

tai kaavoitus@akaa.fi

NÄHTÄVILLÄ OLO

Akaan kaupungin internet-sivut.

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