

# SAMMALTIENTEN ASEMAKAAVA

## SELOSTUS

Ehdotus



## KAAVAN TUNNISTETIEDOT

<b>Kaavan nimi</b>	Sammaltien asemakaava
<b>Kaavan päiväys</b>	7.11.2018
<b>Kiinteistöt joita kaava koskee</b>	20-404-6-128
<b>Kaavan laatija</b>	Helena Keva va. kaavasuunnittelija
<b>Osoite</b>	Akaan kaupungintalo Myllytie 3 37800 Akaa
<b>Puhelin</b>	040 335 3208
<b>Sähköposti</b>	etunimi.sukunimi@akaa.fi

## PÄÄTÖKSENTEKO

<b>Vireilletulo</b>	30.5.2018
<b>Luonnos hyväksytty elinvoimalautakunnassa</b>	30.5.2018
<b>Ehdotus hyväksytty elinvoimalautakunnassa</b>	7.11.2018
<b>Hyväksytty elinvoimalautakunnassa</b>	
<b>Kuulutettu lainvoimaiseksi</b>	

## KAAVANVAIHE

## TAVOITEAIKATAULU

Kaavaluonnos nähtävillä	19.9.-19.10.2018
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kaava lainvoimainen	

## Sisällys

1	ASEMAKAAVA .....	10
1.1	Asemakaavan tarkoitus.....	10
1.2	Asemakaavan toteuttaminen .....	10
2	PERUSTIEDOT .....	10
2.1	Alueen sijainti .....	10
2.2	Alueen yleiskuvaus .....	10
2.3	Luonnonympäristö, maaperä ja maisema .....	10
2.3.1	Rakennettu ympäristö.....	11
2.3.2	Liikenne .....	11
2.3.3	Yhdyskuntatekninen huolto.....	11
2.3.4	Palvelut.....	11
2.4	Maanomistus .....	11
3	KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET .....	11
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	11
3.2	Maakuntakaava .....	11
3.3	Yleiskaava .....	12
3.4	Asemakaava.....	12
3.5	Suojelutilanne .....	10
3.6	Pohjakartta .....	10
4	KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN .....	10
4.1	Kaavan vaiheet ja toimenpiteet .....	10
4.2	Tiedottamis- ja osallistumismenettelyt.....	10
4.3	Palautteen antaminen.....	11
4.4	Suunnitelmista annettu palaute.....	11
4.4.1	Kaavaluonnoksesta saatu palaute .....	11
4.4.2	Kaavaehdotuksesta saatu palaute .....	12
5	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT .....	12
5.1	Tonttijako.....	12
5.2	Kaavan rakenne .....	12
5.3	Mitoitus .....	12
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	12
6	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	13
6.1	Kaavan vaikutukset.....	13
6.1.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	13
6.1.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	13

6.1.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	14
6.1.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	14
6.1.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	14
6.1.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	14
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	14

## 1 ASEMAKAAVA

### 1.1 ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Hankkeen tavoitteena on muodostaa Sammaltien päähän kaksi uutta pientalotonttia.

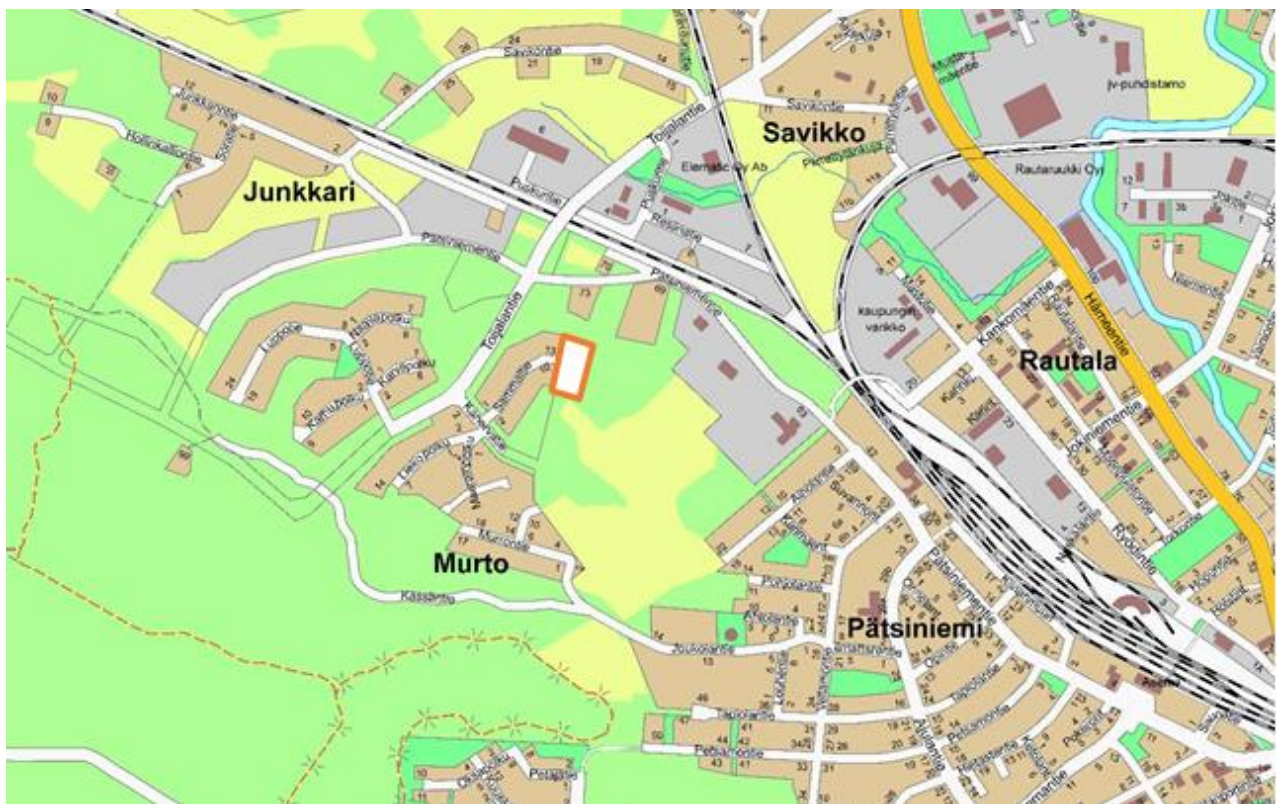
Aloite kaavan laatimiseen on tullut maanomistajalta.

### 1.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

## 2 PERUSTIEDOT

### 2.1 ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Toijalan taajamassa, Junkkarin alueella.

### 2.2 ALUEEN YLEISKUVAUS

Sammaltien päässä sijaitsee helposti aluerakenteeseen kytkettävä alue, johon on tavoitteena osoittaa kaksi pientalotonttia.

### 2.3 LUONNONYMPÄRISTÖ, MAAPERÄ JA MAISEMA

#### **Luontoarvot**

Alue on kivikkoista havumetsää, jossa ei ole havaittavissa sellaisia arvokkaita luonnonominaisuuksia, jotka vaikuttaisivat suunnitteluun.

### **Maaperä**

Maaperä on kivikkoista, etelän suuntaan viettävää rinnettä. Alueen pohjoisosassa maasto alkaa myös pudota suunnittelualan rajan tuntumassa.

### **Pohjavesi**

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

### **Maisema**

Alue on täysin suljettua maisematilaa.

## **2.3.1 Rakennettu ympäristö**

### **Rakennuskanta**

Alue on rakentamatonta, mutta kytkeytyy kiinteästi Sammaltien pientaloalueeseen. Alue sekä siellä olevat talot ovat pääosin uusia tai uudehkoja.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Ei ole.

## **2.3.2 Liikenne**

Alueelle kuljetaan Sammaltien kautta, joka kytkeytyy Kanervatietä Toijalantiehen.

## **2.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto**

Sammaltiella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkosto, johon tontit voidaan liittää.

## **2.3.4 Palvelut**

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole palveluita, vaan alue tukeutuu Toijalan keskustan palveluihin, johon on matkaa noin 2,5 km.

## **2.4 MAANOMISTUS**

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

# **3 KAAVAA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET**

## **3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET**

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

### 3.2 SUOJELUTILANNE

Suunnittelualue ei käsitä suojeluarvoja.

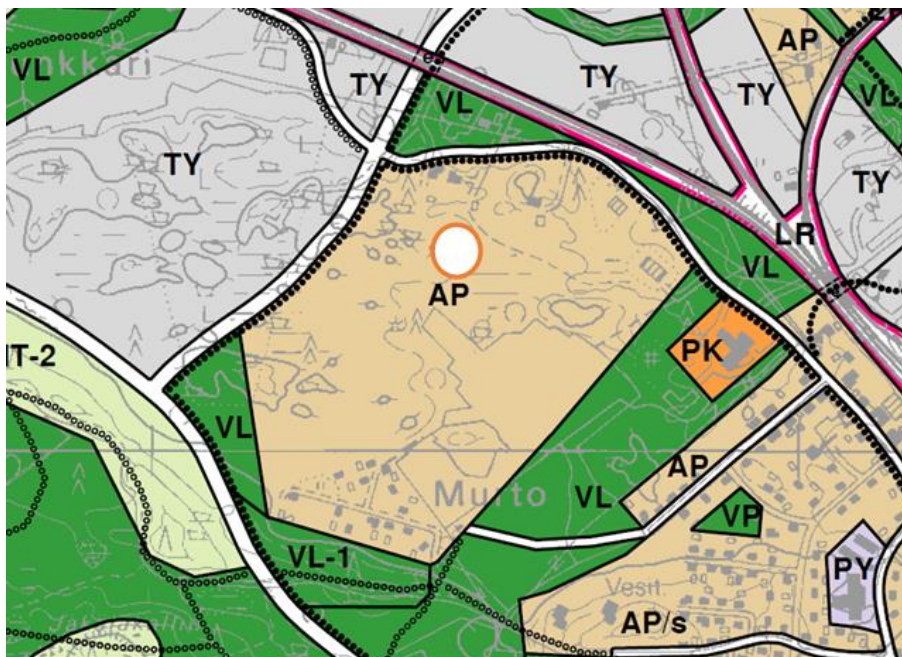
### 3.3 POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 §:n täyttävälle pohjakartalle.

### 3.4 MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaalla on 29.5.2017 voimaan tullut maakuntakaava 2040. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella.

### 3.5 YLEISKAAVA



Kuva 2. Alueella on voimassa Toijalan oikeusvaikutukseton osayleiskaava vuodelta 1998. Suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

### 3.6 ASEMAKAAVA



**Kuva 3. Suunnittelualue on asemakaavoittamaton aluetta. Se kytkeytyy vuonna 2001 laadittuun Junkkarin asemakaavaan.**



### 3.7 SUOJELUTILANNE

Ei suojeltavia kohteita.

### 3.8 POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan MRL 54 §:n täyttävälle pohjakartalle.

## 4 KAAVAN ETENEMINEN JA OSALLISTUMINEN

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä 1.

### 4.1 KAAVAN VAIHEET JA TOIMENPITEET

Kaavan vaiheet	Toimenpiteet
<b>Vireilletulo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Elinvoimalautakunnan päätöksentekoon</li></ul>
<b>Luonnosvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Elinvoimalautakunnan päätöksentekoon</li><li>Kuulutus nähtävillä olosta</li><li>Luonnos nähtävillä min. 14 pv (MRA 30 §)</li><li>Mahdollisuus muistutuksen antamiseen</li><li>Lausuntopyynnöt viranomaisilta yms. tahoilta</li><li>Palautetta voi antaa myös suullisesti</li></ul>
<b>Ehdotusvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Elinvoimalautakunnan päätöksentekoon</li><li>Kuulutus nähtävillä olosta</li><li>Ehdotus nähtävillä min. 30 pv (MRL 65 §, MRA 27 §)</li><li>Mahdollisuus muistutuksen antamiseen</li><li>Lausuntopyynnöt viranomaisilta yms. tahoilta</li></ul>
<b>Hyväksyminen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Elinvoimalautakunnan päätöksentekoon</li><li>30 pv aikaa jättää valitus hallinto-oikeuteen</li><li>Kuulutus voimaantulosta</li></ul>

### 4.2 TIEDOTTAMIS- JA OSALLISTUMISMENETTELYT

<b>Tiedottaminen</b>	Kuulutus; Akaan seutu sekä kaupungin internet-sivut
<b>Nähtävilläolo</b>	Kaupungintalo 2. kerros, kaavoituksen ilmoitustaulu, Kaupungin kirjastot sekä Kaupungin internet-sivut: <a href="http://www.aka.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit-kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla_olevat_asebakaavat/">http://www.aka.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit-kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla_olevat_asebakaavat/</a>

#### 4.3 PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi jättää kirjallisesti asiakirjojen nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

**Postitse:**

**Sähköpostilla:**

Akaan kaupunki  
Kaavoitus ja maankäyttö  
PL 34, 37801 Akaa

helena.keva@akaa.fi

Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti. Muistutuksen jättäjän tulee tällöin ilmoittaa osoitetietonsa.

#### 4.4 SUUNNITELMISTA ANNETTU PALAUTE

##### 4.4.1 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

1. Sammaltie 10 asukkaat 29.9.2018

*Vuonna 2007 ostettu tontti on aikanaan myyty päätytonttina. On ollut suunnitelmia, joissa Sammaltien tonttien ja uusien tonttien väliin on jätetty n. 20m viherkaista. Lisäksi tonteille kulku oli suunniteltu toteutettavaksi keskustan suunnasta. Aiemmin luvatut asiat ja suunnitelmat tulisi pitää voimassa.*

*Pihan käyttö on suunniteltu sen aikaisten suunnitelmien mukaan. Uusien ja vanhojen tonttien väliin tulisi jäädä viherkaista.*

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotukseen on lisätty lähivirkistysalue vanhojen ja uusien tonttien väliin, jolla pyritään rauhoittamaan aiemmin rakentuneiden talojen pihapiirit.

2. Telia 8.10.2018

*Kyseisellä alueella ei ole Telian kaapeleita. Kadun rakentamisen yhteydessä olisi hyvä ottaa huomioon Telian putkitustarve uusille tonteille*

Kaavoittajan vastine:

Asia huomioidaan katusuunnitelmien yhteydessä.

3. Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelu 16.10.2018

*Valkeakosken kaupungin ympäristön suojelulla ei ole tiedossa alueella erityisiä luonnonarvoja, jotka vaikuttaisivat asemakaavan laatimiseen. Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen tai asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.*

4. Pirkanmaan Liitto 16.10.2018

*Ei jätä kommenttia aineistosta.*

## 5. HS-Vesi 24.10.2018

*Kaavassa muodostettavia rakennuspaikkoja varten rakennettavat vesihuoltolinjat voidaan sijoittaa nykyisen kaavan mukaiselle katualueelle. Käyttövesi muodostettaville rakennuspaikoille saadaan jatkamalla Sammaltien nykyistä vesihuoltoa yhden kaivovälin verran. Jäteveden liittymismahdollisuus rakennuspaikoille saadaan jatkamalla nykyistä vesihuoltoa yhden kaivovälin verran. Rakennusten sijoittelusta ja viemäripisteiden korkeusasemasta riippuu, tarvitaanko liittymiseen kiinteistökohtaista pumppaamaa.*

*Huleveden liittymismahdollisuus saadaan jatkamalla nykyistä vesihuoltoa yhden kaivon verran. Riippuu rakennusten sijoittelusta ja korkeusasemasta, voidaanko hulevedet johtaa hulevesiviemäriin ilman pumppausta vai kannattaako ne johtaa maastoon.*

Kaavoittajan vastine:

Asia huomioidaan katusuunnitelmien yhteydessä.

### 4.4.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

*Täydennetään myöhemmin.*

## 5 ASEMKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

### 5.1 TONTTIJAKO

Asemakaavalla vahvistetaan tonttijako, jonka perusteella muodostuu kaksi uutta tonttia.

### 5.2 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta AO. Kerrosluku I u ½ joka oikeuttaa rakentamaan ullakon tasolla kerrosalaan luettavaa tilaa puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla e=0.20. ¶  
Aiemmin rakentuneiden tonttien ja uusien tonttien väliin jätetään lähivirkistysalue sekä kahden uuden tontin väliin jää pieni lähivirkistysalue, jonka kautta kulkee yhteys metsään ja voi jatkossa toimia alueellisen kevyen liikenteen verkoston osana.

### 5.3 MITOITUS

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus (e)
<b>AO</b>	0,50	1003	0,2
<b>VL</b>	0,13	0	0
<b>katu</b>	0,02	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,65</b>	<b>1003</b>	<b>0,2</b>

### 5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan liitteenä.

## 6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä taloudelliset, liikenteelliset, kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset. Tärkeätä on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Arvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on alustavasti tunnistettu kaavaan olennaisesti liittyvät vaikutukset (lihavoituina) sekä arvioitu niiden 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.

### Vaikutusten arviointimenetelmät

Arviointi tukeutuu jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

### Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Pääosin Sammaltien asemakaavan vaikutusalue rajautuu aivan lähiympäristöön.

Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

## 6.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Kaavaratkaisulla muodostuu kaksi laadukasta pientalotonttia ja lisää omakotiasumisen edellytyksiä Toijalassa.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Uudet pientalotontit tukevat Sammaltien naapuruston sosiaalista ympäristöä.
<i>Virkistys</i>	Tonttien myötä poistuu pieni määrä metsäaluetta, jolla ei kuitenkaan ole olennaista merkitystä virkistäytymisen kannalta.

### 6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Pohjavesi</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.

### 6.1.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Eläimistö</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Luonnonvarat</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.

### 6.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen jatkamalla sitä luontevasti.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alueen väestömäärä kasvaa kahden tontin osalta noin 3-6 henkilöllä.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Alue on liitettävissä yhdyskuntatekniseen verkostoon vaivattomasti ja vähin kustannuksin. Liittyvät pientalot maksavat asianmukaisesti liittymismaksut.
<i>Tekninen huolto</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Liikenne</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Kahden tontin myötä lisääntyvä liikenne on niin vähäistä, ettei sillä ole olennaista vaikutusta liikenneturvallisuuteen.

### 6.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Muinaismuistot</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Maisemarakenne</i>	Ei vaikutuksia.

### 6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Kilpailu</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Akaan kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.