

# VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2007



Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa **vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista**. Katsauksessa selotetaan **lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen**.

Tässä kaavoituskatsauksessa on lisäksi selvitetty kaavoitussanastoa, kerrottu kaavoituksen yhteyshenkilöt sekä kuinka kuntalainen voi vaikuttaa kaavoitukseen. Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla esille muitakin kaavoituskohteita.

## KAAVOITUSSANASTOA

### Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto, Valkeakosken alueella Pirkanmaan liitto, yhteistyössä kuntien ja eri viranomaisten kanssa.

### Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

### Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan.

### Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät suoraan lain nojalla alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määrittelyä. Käsitteen piiriin sisältyy myös sellainen yksittäinen rakentaminen, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Näillä alueilla rakentaminen edellyttää erityistä *suunnittelutarveratkaisua*, jonka voi myöntää kaupunginhallitus. Tietyillä alueilla (mm. rantarakentaminen) päätösvalta on kuitenkin Pirkanmaan ympäristökeskuksella.

### Osallinen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti maakuntakaava on laadittu alueellisesti kattamaan koko Pirkanmaa eli se on nk. kokonaismaakuntakaava sisältäen kaikki alue- ja yhdyskuntasuunnittelun kannalta tärkeät osa-alueet.

Maakuntakaavassa tarkastellaan mm. seuraavia asiakokonaisuuksia: rakentamisalueet, liikenne, energia-, vesi- ja jätehuolto, virkistys- ja suojelualueet, arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, pohjavesi- ja maaineskysymykset sekä kokonaisuuteen liittyvä ympäristövaikutusten arviointi.

Tällainen kokonaisvaltainen alueidenkäytönsuunnitelma on tarpeellinen maakunnan yleisen kehittämistyön sekä kuntien ja sektoriviranomaisten yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjaksi ja yhteensovittamiseksi. Maakunta-

kaava on ohjeena laadittaessa kunnan yleis- ja asemakaavoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavaehdotuksen 9.3.2005, minkä jälkeen kaava alistettiin ympäristöministeriöön vahvistettavaksi.

Vastoin ennako-odotuksia Pirkanmaan maakuntakaavan vahvistuspäätöstä ei saatu ympäristöministeriöstä vuoden 2006 aikana. Viivästymisen johdosta kaavan vahvistamiseen liittyvät käytännön toimet (kaava-asiakirjojen painokuntoon taittaminen, asiakirjojen jakelu, sekä vahvistamismenettelyyn liittyvät kuulutukset) siirtyivät vuoden 2007 puolelle.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavan vahvistuskäsittelyn pitkittymisestä huolimatta jatkuivat seuraavaan maakuntakaavavaiheeseen liittyvien taustaselvitysten laatiminen Pirkanmaan liiton työohjelman mukaisesti.



## Suunnitteilla olevat asemakaavat 2007

### 1. Mahlianmaa

Tarkoituksena on laatia lähinnä teollisuus- ja työpaikkarakentamisen toteuttamiseen tähtäävä asemakaava Mahlianmaan-Savilahden alueelle. Suunnittelun päälinjat määrittelee alueelle v. 1995 vahvistettu Kärjenniemen – Mahlianmaan - Savilahden osayleiskaava ja kaavan osittainen päivitys vuodelta 2003. Kaavaa laatii Maa ja Vesi Oy. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 12.12.2006 - 22.1.2007.

### 2. Saarioisten laajennus

Varaudutaan Liha-Saarioinen Oy:n tehtaan lisärakentamiseen laajentamalla tehtaan tonttia maantielle 130 päin. Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan mahdollisesti maankäyttösopimus.

### 3. Lempääläntie

Tieverkoston muutoksiin liittyen muutetaan nykyinen Lempääläntien yleisen tien alue hallinnollisesti katualueeksi.

### 4. Lintulanotko

Vanhankylän asemakaavoituksen ensimmäisenä vaiheena aloitetaan suunnittelu Lintulantien ja Vanhankyläntien välisellä alueella.

### 5. Roukko

Aiemmin laadittujen rakennustapaohjeiden pohjalta mahdollistetaan talousrakennusten rakentaminen sekä tarkistetaan rakennusoikeudet ja kaavamääräykset.

### 6. Rantatie

Asemakaavan ajantasaisuus ja kaavamääräykset tarkistetaan.

### 7. Järvikuja

Tutkitaan pienen pientalovaltaisen täydennysrakentamisalueen toteuttamista Järvikujan länsipuolelle.

### 8. Kangasalantie-Radanvarsitie

Laaditun aluevaraus suunnitelman pohjalta muutetaan tiealueet katualueiksi ja varataan tila Kangasalantien uudelle linjaukselle Pikku-Ulvajanlahden itäreunassa.

### 9. Heritynniemi

Asemakaavalla tutkitaan niemen tyviosaa asuin- ja virkistysalueena (kts. Asuntomessut edelliseltä sivulta).

## MUITA VIREILLÄ OLEVIA TAI VIREILLE TULEVIA MAANKÄYTTÖSUUNNITELMIA

### Apian koulukortteli

Kaupunki on tammikuussa 2007 julistanut tarjouskilpailun, joka tähtää Apian koulukorttelin luovuttamiseen rakennuksineen. Aluetta on tarkoitus kehittää ensisijaisesti keskustan liikealueena, mutta se voi sisältää myös asumista. Tarjousaika päättyi huhtikuussa, minkä jälkeen käydään jatkoneuvottelut ja aloitetaan asemakaavamuutoksen valmistelu.

### Heritynniemi

Alueelta on v. 2006 laadittu perusselvitykset ja yleiskaavalliset tarkastelut. Koska alueen suunnittelu on hidastunut esiin tulleiden luontoarvojen vuoksi ja koska asuntomessuhanke on päätetty toteuttaa Lintulassa, on Heritynniemiessä järkevää hyödyntää selvitysaineisto laatimalla koko niemen kattava oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

### 10. Holmi (aiemmin Kuormaajankatu)

Mahdollistaa tuotantolaitoksen rakentamisen Valkeakosken kaupungin ja Oy Flinkenberg Ab:n yhteistyönä Holmin teollisuusalueelle. Samalla tarkistetaan myös alueen muu maankäyttö ja mahdollistetaan polttonesteen jakeluaseman sijoittaminen.

### 11. Apian koulukortteli

Suunnitellaan poistuvien koulujen alueen uudiskäyttö yhteistyössä alueelle tulevien toimijoiden ja toteuttajien kanssa. Alueelle pyritään sijoittamaan liike- ja asuinrakentamista.

### 12. Apiankatu

Kaavamuutos mahdollistaa keväällä 2005 käydyn arkkitehtuurikilpailun voittajatyön mukaisen asuinrakentamisen. Suunnittelun tavoitteena on kehittää aluetta korkeatasoisena keskusta-asumisen alueena. Samalla kehitetään urheilualueitten, seikkailupuiston ja venesataman liikenne- ja pysäköintiratkaisuja.

### 13. Koulukatu

Tutkitaan senioriasuntojen sijoittamista Koulukadun, Mäntykadun ja Tohkankadun rajaamaan kortteliin. Kaavoitukseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus.

### 14. Roineenkadun alue

Tutkitaan eteläisen keskustan osayleiskaavassa osoitetun keskustan reservialueen ja hautausmaan seudun kehittämistä.

### 15. Palmurinne

Tutkitaan kehitysvammaisten asumispalvelujen sijoittamista Palmurinteen vanhainkodin yhteyteen.

### 16. Sääksmäen kirkon ja hautausmaa-alue

Selvitetään hautausmaa-alueen laajennusta, pysäköinnin ja liikennöinnin järjestämistä. Samalla huomioidaan kirkon ja hautausmaan välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuudet. Työn lähtökohtana huomioidaan valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

### Metsäkansa

Kasvaneen hajarakentamispaineen vuoksi Metsäkansan alueelle on tarpeen laatia yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan uusien rakennuspaikkojen sijoittamista. Vuoden 2007 aikana selvitetään osayleiskaavan tai kyläsuunnitelman laatimismahdollisuus.

### Säkkisaari- Haapasaari (kartta: 17)

Säkkisaareen on esitetty asuinrakentamista. Alueelta on laadittu rakenneyleiskaavan aluevertailun mukainen alustava talous- ja laatuarviointi. Alue voi muodostaa taajamarakenteen pitkän aikavälin kasvusuunnan. Maankäytön mahdollisuudet tulee selvittää laatimalla osayleiskaava, jolla tutkitaan riittävän laajasti nykyisen taajaman lounaispuoliset alueet.

## Valkeakosken voimassa olevat yleiskaavat

### Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Rantojen osayleiskaava (8.11.1993)
- Kärjenniemi – Mahlianmaa – Savilahti, osayleiskaava (5.12.1995)
- Korkeakankaan osayleiskaava (14.6.2001)
  
- Kipparin alueen osayleiskaava (22.5.2006)
- Vanhankylän osayleiskaava (20.6.2005)
- Savilahden alueen osayleiskaava (7.4.2003)

### Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:

- Yleiskaava 1990 (1970)
- Eteläisen kaupungin osayleiskaava (27.2.1978)
- Sääksmäen sillanseudun osayleiskaava (19.6.1978)
- Keskusta osayleiskaava (27.11.1978)
- Eteläisen keskustan osayleiskaava (28.6.1982)
- Rakenneyleiskaava (20.6.2005)

## KUINKA KUNTALAINEN VOI VAIKUTTAA KAAVOITUKSEEN?

Kaavatyön voi käynnistää kaupungin päätöksen lisäksi myös maanomistajan anomus asemakaavan laatimisesta / muuttamisesta.

## MITEN KAAVOITUKSESTA TIEDOTETAAN?

### KAAVAN VIREILLETULO

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kaupungin verkkosivuilla.

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavoitustoimi laatii jokaisesta kaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Siinä kerrotaan, ketkä kuuluvat osallisten piiriin, miten kaavasta tiedotetaan ja miten järjestetään tilaisuus mielipiteen esittämiseen tai lausunnon antamiseen. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pirkanmaan ympäristökeskukselle neuvottelua OAS:n riittävydestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille tiedoksi ja se on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Kaavan valmisteluvaiheessa voidaan järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

### LUONNOSVAIHE

Lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Osallinen voi esittää mielipiteensä hankkeesta joko suullisesti tai kirjallisesti. Ehdotukset ja mielipiteet kirjataan valmisteluasiakirjoihin.

Kaavaluonnos on nähtävillä 14 – 30 vrk:ta ja siitä kuulutetaan lehdessä. Asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

### EHDOTUSVAIHE

Otettuaan huomioon annetut mielipiteet kaavoitustoimi laatii kaavaehdotuksen, josta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle kaavan nähtävilläoloaikana. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen.

Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä vähintään 30 vrk:n ajan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Samaan aikaan pyydetään kaavasta viranomaisten lausunnot.

### HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunginvaltuusto päättää kaavojen hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden ratkaisusta edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä kaavan tultua lainvoimaiseksi ilmoitetaan lehtikuulutuksella, kaupungin ilmoitustaululla ja kirjeitse lain ja tilanteen edellyttämällä tavalla.

\*\*\*\*\*



## VALKEAKOSKEN KAUPUNKI / HALLINTOKESKUS / KAAVOITUSTOIMI

Käynti / postiosoite: Sääksmäentie 2 / PL 20, 37601 Valkeakoski  
Fax / sähköposti: 03-5766 403 / [etunimi.sukunimi@vlk.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vlk.fi)  
Verkkosivut: <http://www.valkeakoski.fi>

Henkilökunta:  
Kaavoituspäällikkö Harri Kuivalainen  
puh.03-576 6219, 040-719 2321

Piirtäjä Marja Tienvieri  
puh. 03-576 6218

Kaavoitusarkkitehti Teija Mäkelä  
puh.03-576 6217, 040-820 6566

Piirtäjä Pekka Pohja  
puh. 03-576 6226