

VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2008



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 selostetaan **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

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 § 4).

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asiakirjassa esitetään suunnittelualueen sijainti sekä aluetta koskevat lähtötiedot ja tavoitteet yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

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.

Suunnittelutarvealue

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

PIRKANMAAN 1. MAAKUNTAKAAVA

Maakunnan suunnittelu ja maakuntakaavan laatiminen ovat maakunnan liiton, Pirkanmaalla Pirkanmaan liiton tehtäviä. Pirkanmaan 1. maakuntakaava on laadittu alueellisesti kattamaan koko Pirkanmaa, ja se on ns. kokonaismaakuntakaava, joka sisältää kaikki alue- ja yhdyskuntasuunnittelun kannalta tärkeät osa-alueet, kuten uudet rakentamisalueet, energia-, vesi- ja jätehuollon varaukset, virkistys- ja suojelualueet, arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt sekä pohjavesi- ja maaniskysymykset.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavaehdotuksen 9.3.2005. Valtioneuvosto vahvisti kaavan 29.3.2007 ja korkein hallinto-oikeus 20.3.2008.

Vuoden 2008 aikana Pirkanmaan liitto jatkaa maakuntakaavoitustyötä käynnistämällä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa täydentävän vaihekaavoituksen.

Pirkanmaan 1. maakuntakaava: <http://www.pirkanmaa.fi>

Vireillä olevat asemakaavatyöt

1. Kärjenniemi / Yli-Nissi

Tutkitaan uuden pientaloalueen sijoittamista nykyisen Yli-Nissin asuinalueen ja Nevenojan väliselle alueelle. Samalla otetaan nykyinen taaja-asutus asemakaavan piiriin.

2. Kippari

Suunnitellaan maantien 130 länsipuolista aluetta uutena teollisuus- ja työpaikka-alueena. Suunnittelualue voi käsittää myös maantien itäpuolta Saarioisten tehtaan pohjoispuolella.

3. Saarioisten laajennus

Varaudutaan Liha-Saarioinen Oy:n tehtaan lisärakentamiseen laajentamalla tehtaan tonttia maantielle 130 päin.

4. Mahlianmaa II

Jatketaan asemakaavoitusta Mahlianmaan-Savilahden alueen pohjoisosassa lähinnä työpaikka-alueiden muodostamiseksi.

5. Mahlianmaa III

Jatketaan asemakaavoitusta Mahlianmaan alueen eteläosassa lähinnä työpaikka-alueiden muodostamiseksi. Erityiskysymyksiä ovat ranta-alueen käsittely sekä mahdollinen pelastusaseman sijoittaminen alueelle.

6. Holminranta

Suunnitellaan uusi pientaloalue.

7. Vanhankylän liikealue

Suunnitellaan Lempääläntien pohjoispuolista aluetta lähinnä tilaa vaativan erikoiskaupan alueena.

8. Vanhankylän päiväkotit

Suunnitellaan Vanhankyläntien alkupään itäpuolinen alue lähinnä julkisten rakennusten korttelialueeksi. Tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen.

9. Lintulanotko

Vanhankylän asemakaavoituksen ensimmäisenä vaiheena suunnitellaan Lintulantien ja Vanhankyläntien välistä aluetta. Keskeisiä kysymyksiä ovat Vanhankyläntien katualueen ratkaisut sekä alueen tiivistäminen muutamilla uusilla omakotitontteilla.

10. Lempääläntie

Muutetaan tiealue katualueeksi.

11. Roukko

Mahdollistetaan talousrakennusten rakentaminen sekä tarkistetaan rakennusoikeudet ja kaavamääräykset.

12. Järvikuja

Tutkitaan pienen pientalovaltaisen täydennysrakentamisalueen toteuttamista Järvikujan länsipuolelle.

13. Kangasalantie-Radanvarsitie

Muutetaan tiealueet katualueiksi ja varataan tila Kangasalantien uudelle linjaukselle Ulvajanniemessä.

14. Rantatie

Asemakaavan ajantasaisuus ja kaavamääräykset tarkistetaan

15. Torinranta

Suunnitellaan alueen uudiskäyttö käydyin kilpailun pohjalta liike- ja asuinrakentamiseen.

16. Apiankatu II

Jatketaan kaavas suunnittelua arkkitehtikilpailun pohjalta.

17. Koulukatu

Suunnitellaan senioriasuntojen sijoittamista alueelle.

18. Roineenkadun alue

Tutkitaan Roineenkadun ja hautausmaan alueen kehittämistä.

19. Palmurinne

Tutkitaan vanhainkodin korttelin lisärakentamista.

20. Koivuniemi II

Jatketaan pientaloalueen kaavoitusta.

21. Sääksmäen kirkon ja hautausmaan alue

Selvitetään hautausmaa-alueen laajennusta, pysäköintiä ja liikennöinnin järjestämistä. Kehitetään kiinteistöjä ja kevyen liikenteen oloja. Huomioidaan kulttuuriympäristö.

VIREILLÄ OLEVAT TAI VIREILLE TULEVAT YLEISKAAVATYÖT

Heritynniemen osayleiskaava (kohde 22)

Alueelta on v. 2006 laadittu perusselvitykset ja yleiskaavalliset tarkastelut asuntomessuihin tähtäävää asemakaavaa varten. Alueen suunnittelu kuitenkin hidastui esiin tulleiden luontoarvojen vuoksi. Kohteesta laaditut selvitysaineistot on järkevää hyödyntää laatimalla koko niemien kattava oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Metsäkansan-Konho-Kärjenniemen osayleiskaava

Kasvaneen hajarakentamispaineen vuoksi alueelle laaditaan yleispiirteinen suunnitelma, jolla voidaan ohjata maankäyttöä ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamista. Syksyllä 2007 tehtiin periaatepäätös osayleiskaavan laatimisesta. Suunnitelma laaditaan konsulttityönä. Suunnittelija valitaan huhtikuun 2008 aikana. (Suunnittelualue on kartan ulkopuolella). Suunnitelma laaditaan konsulttityönä (FCG Suunnittelukeskus Oy).

Lounaisuunnan osayleiskaava (kohde 23)

Säkkisaareen on esitetty asuinrakentamista. Alueelta on laadittu rakenneyleiskaavan aluevertailun mukainen alustava talous- ja laatu arviointi. Alue voi muodostaa taajamarakenteen pitkän aikavälin kasvusuunnan. Maankäytön mahdollisuudet selvitetään laatimalla osayleiskaava, jolla tutkitaan riittävän laajasti nykyisen taajaman lounaispuoliset alueet. Suunnittelualueeseen kuuluvat: Rauhaniemi, Säkkisaari, Tavaksenlahti, Vuohilahti, Haapasaaari sekä Vallonjärven ympäristö. Suunnitelma laaditaan konsulttityönä (FCG Suunnittelukeskus Oy).

Valkeakosken voimassa olevat yleiskaavat

Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:

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

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Rantojen osayleiskaava (8.11.1993)
- Kärjenniemi – Mahlianmaa – Savilahti, osayleiskaava (5.12.1995)
- Korkeakankaan osayleiskaava (14.6.2001)
- Savilahden alueen osayleiskaava (7.4.2003)
- Lotilanjärven länsirannan osayleiskaava (14.6.2004)
- Vanhankylän osayleiskaava (20.6.2005)
- Kipparin alueen osayleiskaava (22.5.2006)

KUINKA KUNTALAINEN VOI VAIKUTTA AKAAVOITUKSEEN?

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

MITEN KAAVOITUKSESTA TIEDOTETAAN?

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kaupungin verkkosivuilla.

KAAVAN VIREILLETULO

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) 5691 6157 / etunimi.sukunimi@vlk.fi
Verkkosivut: <http://www.valkeakoski.fi>

Henkilökunta:
Kaavoituspäällikkö
virka avoinna

Kaavoitusarkkitehti Teija Mäkelä
puh. 040 335 6046

Kaavasuunnittelija Kirsti Peill
puh. 040 335 6045

Piirtäjä Marja Tienvieri
puh. 03 5691 6155

Piirtäjä Outi Kanerva
puh. 03 5691 6156

Piirtäjä Pekka Pohja
puh. 040 335 6047