

VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2011



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.

VUONNA 2010 VALMISTUNEET KAAVAT

Järvikujan asemakaava

Asemakaavalla muodostui pieni pientalovaltainen täydennysrakentamisalue Järvikujan länsipuolelle.

Juusonrannan asemakaavamuutos

Alueen rakentumattomat rivitalo- ja julkisen rakentamisen tontit muutettiin omakotitonteiksi.

Lintulan lisätontit

Alueen rakentumattomat rivitalotontit muutettiin omakotitonteiksi.

Lintulan muutos 2

Alueen rakentumaton rivitalotontti muutettiin omakotitonteiksi.

VUONNA 2011 VALMISTUNEET KAAVAT

Koulukatu

Kerrostalokortteli muutettiin päiväkodin ja kerrostalojen kortteliksi.

Vanhankylän liikekeskus

Lempääläntien pohjoispuolelle valmistui tilaa vaativan erikoiskaupan ja huoltoaseman korttelialueet.

Kaatvat jotka ovat olleet KV hyväksymiskäsittelyssä 14.3.2011 mennessä

Lumikorpi I

Alueella laajennetaan kahta teollisuustonttia Pälkäneentien ja Mottitien välissä.

Lintulan muutos IV

Muutetaan Lintulan alueen rakentumattomia rivitalotontteja omakotitonteiksi.

Lintulan parkkialue

Muutetaan asuntomessualueen parkkialueena toiminutta maatalousaluetta omakotitonteiksi.

Lintula 3

Muutetaan Lintulan alueen rakentumattomia rivitalotontteja omakotitonteiksi.

SUUNNITTELUKOHTTEET 2011- 2012

1. Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavatyöt

1. Yli-Nissin yläosa

Yli-Nissin uutta asuinalueetta laajennetaan.

2. Saarioisten laajennus

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

3. Mahlianmaa II

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

4. Mahlianmaa III

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

5. Lintulan itäinen laajennus

Laajennetaan Lintulan asemakaavaa itään. (Kaava tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella)

6. Salonkatu IV

Asemakaavamuutos keskustan Salonkadun alueen tiivistämiseksi kerrostalotonteilla.

7. Lintulanotko

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

8. Kangasalantie-Radanvarsitie

Muutetaan tealueet katualueiksi ja varataan tila Kangasalantien uudelle linjaukselle Ulvajanniemessä.

9. Roineenkadun alue

Tutkitaan Roineenkadun ja hautausmaan alueen kehittämistä.

10. Palmurinne

Tutkitaan vanhainkodin korttelin lisärakentamista.

11. Valto II

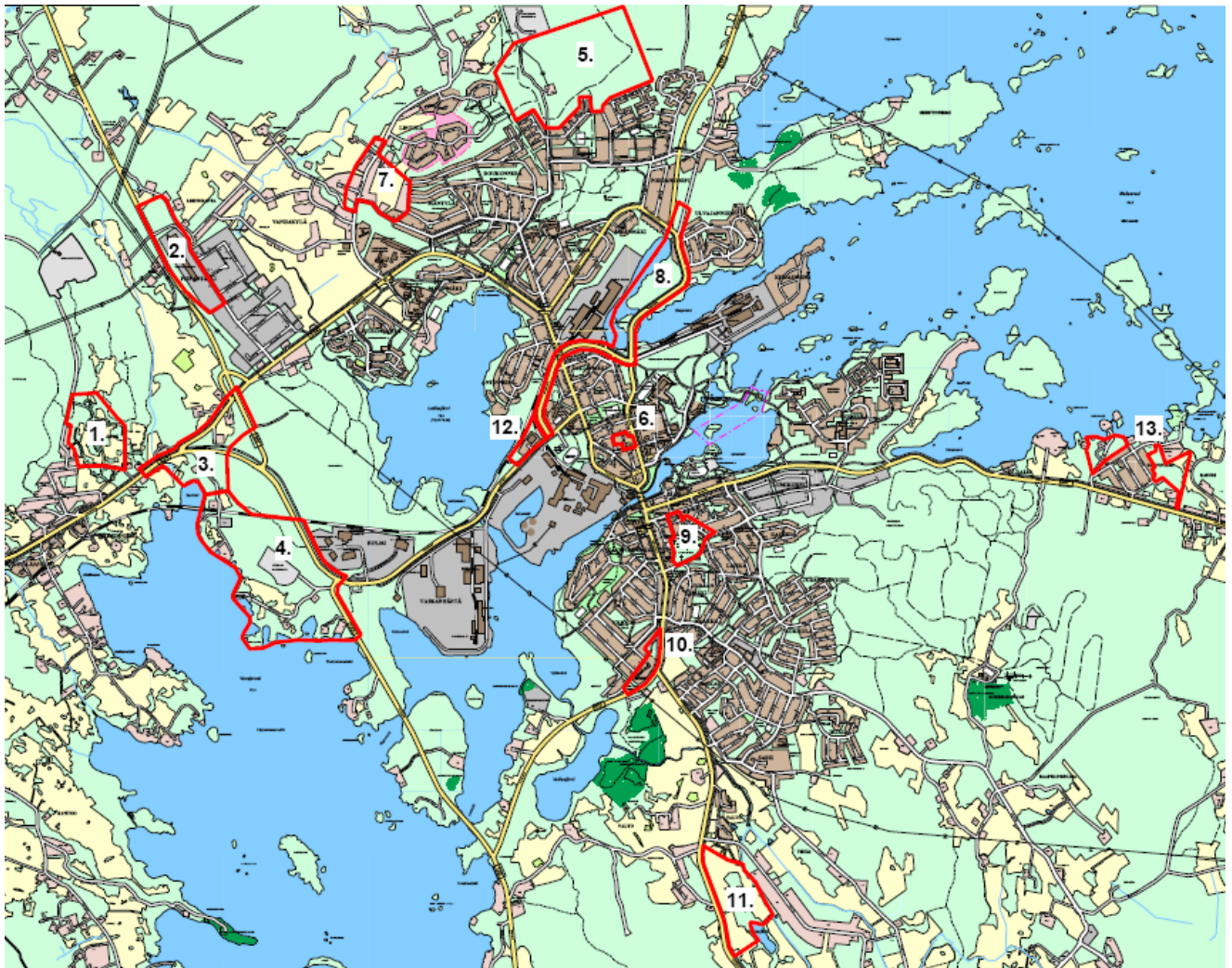
Vallon asuinalueeseen suunnitellaan laajennus.

12. Veturitalli

Veturitalille muodostetaan tontti sekä mahdollistetaan sen laajentaminen ja käyttäminen yritystoimintaan.

13. Koivuniemi I ja II

Jatketaan pientaloalueen kaavoitusta.



Vuoden aikana saattaa tulla vireille tässä kaavoituskatsauksessa mainitsemattomia kaavahankkeita, jotka kuulutetaan viireille erikseen. Lisäksi viireillä on asemakaavavotitä, jotka eivät ole aktiivisessa vaiheessa. Tällä kaavoituskatsauksella viireille tulevat: Lintulan itäinen laajennus, Holmin (Lotilanjärven länsirannan) osayleiskaavan muutos.

Holmin (Lotilanjärven länsirannan) osayleiskaavan muutos

Holmin teollisuusaluetta on tarvetta laajentaa 130-tien varteen. Tarkoitusta varten on aiheellista laatia osayleiskaavan muutos, Lotilanjärven länsirannan osayleiskaava-alueelle (myös ns. Holminranta). Osayleiskaavamuutoalue rajautuu 130-tien, Lempääläntien, Korentinojan, Lotilanjärven ja rautatien väliselle alueelle. Kaavasuunnittelu tehtä-
neen kaupungin omana työnä.



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)

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO VALKEAKOSKELLE - PROJEKTI

Valkeakosken kaupunki on päättänyt aloittaa selvitystyön kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi.

Kansallinen kaupunkipuisto on ympäristöministeriön myöntämä, Suomessa jo neljään kaupunkiin perustettu alue. Valkeakosken kansallisen kaupunkipuiston on ajateltu kattavan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä kohteita ja luonnonympäristöjä alkaen Mallasvedeltä läpi keskustan kanavien, jatkuen Vanajavedelle ja Sääksmäen siltojen ympäristöön.

Kansallinen kaupunkipuisto perustetaan ensisijaisesti valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön omistamille alueille. Näiden lisäksi kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan liittää myös yksityisen omistamia alueita omistajan pyynnöstä. Kansallisen kaupunkipuiston positiivisia vaikutuksia ovat matkailuvetovoiman ja rahoitusmahdollisuuksien lisääntyminen sekä arvonnousu alueella.

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 soveltamiseksi 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 soveltamista.

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 maaineskysymykset.

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.

Pirkanmaan liitto on jatkanut maakuntakaavoitustyötä käynnistämällä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa täydentävän vaihekaavoituksen.

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

KUINKA KUNTALAINEN VOI VAIKUTTAA KAAVOITUKSEEN? MITEN KAAVOITUKSESTA TIEDOTETAAN?

KAAVAN VIREILLETULO

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

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 kuultaan 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 tulla lainvoimaiseksi ilmoitetaan lehtikuulutuksella, kaupungin ilmoitustaululla ja kirjeitse lain ja tilanteen edellyttämällä tavalla.



VALKEAKOSKEN KAUPUNKI / HALLINTOKESKUS / KAUPUNKISUUNNITTELU

Käynti / postiosoite: Sääksmäentie 2 / PL 20, 37601 Valkeakoski
Fax / sähköposti: (03) 5691 6157 / etunimi.sukunimi@vlk.fi
Verkkosivut: <http://www.valkeakoski.fi>

Yhteydenotot:
Kaavoituspäällikkö Alf Lindström
puh. 040 335 6045

Kaavoitusarkkitehti Teija Mäkelä
puh. 040 335 6046

Kaavasuunnittelija Anna-Maria Nevalainen
puh. 040 335 6047

Kaavoitusavustaja Outi Kanerva
puh. 040 335 6043