



# VALKEAKOSKI

## LOUNAISSUUNNAN OSAYLEISKAAVA

### MAISEMATARKASTELU

20.10.2011

### SÄKKISAAREN TEHOKKAAN RAKENTAMISEN JA VALLON PIENTALOVALTAISTEN ASUNTOALUEIDEN VAIKUTUS KAUKOMAISEMAAN, KULTTUURIHISTORIALLISEEN YMPÄRISTÖÖN JA KAUPUNGIN RAKENNETTUUN ILMEESEEN

#### Työn lähtökohta

Tarkastelu on laadittu Lounaissuunnan osayleiskaavan aineistoa täydentäväksi selvitykseksi. Kaavassa on osoitettu pientalovaltaisen asutuksen laajentumisalueita lähinnä Vallon alueelle. Paikallisia, mutta maisemallisilta vaikutuksiltaan merkittäviä pientalovaltaisen rakentamisen aluevarauksia on osoitettu myös Vanajaveden ranta-alueelle Vuohilahteen ja Haapasaareen. Vallonjärven ympäristöä on käsitelty maisemallisesti arvokkaana alueena, jolla virkistyskäyttö, luonnonarvot ja kulttuurimaisema ovat pääosassa. Alueella on myös Valkeakosken eteläinen sisääntulo, joka määrittelee kaupungista välittyvää mielikuvaa.

Osayleiskaavaehdotuksessa Säckisaareen on osoitettu tehokkaan kerrostalovaltaisen asuinrakentamisen aluevarauksia, viher- ja virkistysalueita sekä pienvenesatama. Rakentaminen tulisi olemaan osittain korkeaa ja selvityksessä on tutkittu, miten se muuttaisi näkymiä järvelle, ympäröivään maisemaan, kaupungin keskustan suuntaan sekä kaukomaisemaan.

Saarella on ennestään yksi vakituinen asuinpaikka, Säckisalon torppa, joka rakennusinventoinnissa sijoittuu arvoluokkaan III. Saarella sijaitsee lisäksi kolme uutta lomarakennusta. Muutoin saari on asumaton ja metsäinen. Siltä on löydetty liito-oravan asuinalueita ja saarella on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu metsälehmusmetsikkö. Saarta halkoo seututie 130, joka toimii valtatie 3:n vara- ja rinnakkaisreittinä. Nämä lähtökohdat sekä sijainti lähellä keskustan palveluja ovat olleet alueen suunnittelun pohjana.

Maisematarkastelun on laatinut Valkeakosken kaavoituspäällikkö, arkkitehti Alf Lindström.

#### Aikaisempia inventointeja

- Lounaissuunnan osayleiskaava-alueen rakennusinventointi; Vallon kylä- ja viljelymaisema teollisuustaaajaman kupeessa. FCG Planeko Oy / Jari Heiskanen 2009
- Lounaissuunnan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2009. Mikroliitti Oy / Timo Jussila
- Lounaissuunnan osayleiskaavan liito-oravaselvitys. FCG Planeko Oy / Marja Nuottajärvi 2008

#### Käytetty lähtöaineisto

Maisemaselvityksen lähtömateriaalina on käytetty maanomistajan ja rakennusyhtiö YIT Oyj:n Arkkitehdit A3 –toimistolla 2005 teettämiä maankäyttöluonnoksia. Luonnokset

vastaavat tehokkuudeltaan ja luonteeltaan yleiskaavaehdotuksen osoittamaa maankäyttöä. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa alueen lähtökohtia ja toimintoja on kuitenkin tutkittava uudelleen, joten selvitys antaa vain yleisellä tasolla kuvan rakentamisen vaikutuksista ympäristöön.

Tarkastelun lähtökohtana on käytetty myös aiemmin tehtyjen inventointien – erityisesti rakennusinventoinnin – tuottamaa aineistoa.

Kuvasovitteiden pohjana on kesällä 2011 Skyline Foto Oy:n kuvaamia viistoilmakuvia sekä tarkastelun laatijan ottamaa kuvamateriaalia. Lisäksi tarkasteluissa on käytetty muuta valokuvamateriaalia.

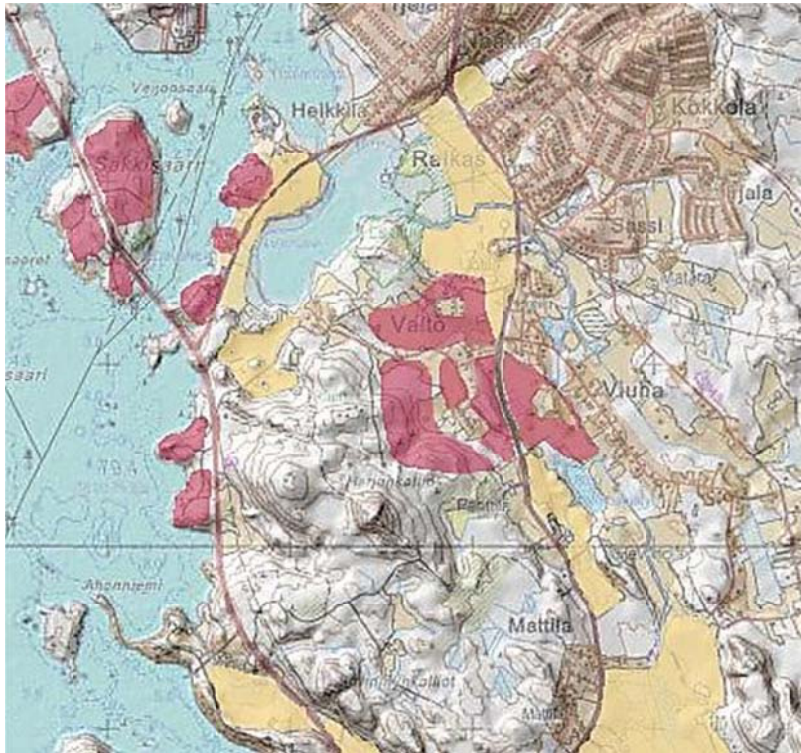
## KARTTATARKASTELUJA

Karttatarkasteluihin pyritään muodostamaan kokonaiskuvaa suunnittelualan ja kaavan vaikutusalueen ominaisuuksista.



Varjostettu karttakuva antaa käsityksen alueen topografiasta. Maaston korkeimmat kohdat nousevat yli +130 m tason, johon puusto tuo lisää korkeutta 10-20 m. Kaukomaisemassa vain tehtaanpiiput erottuvat maastoa korkeampina. Tehtaiden savut ovat varsinaisesti toimineet näkyvinä maamerkkeinä. Myös +151 m korkeudelle nouseva, Jyräänmäellä seisova vesitorni sulautuu metsäiseen profiiliin.

## Uuden asuinrakentamisen sijoittuminen

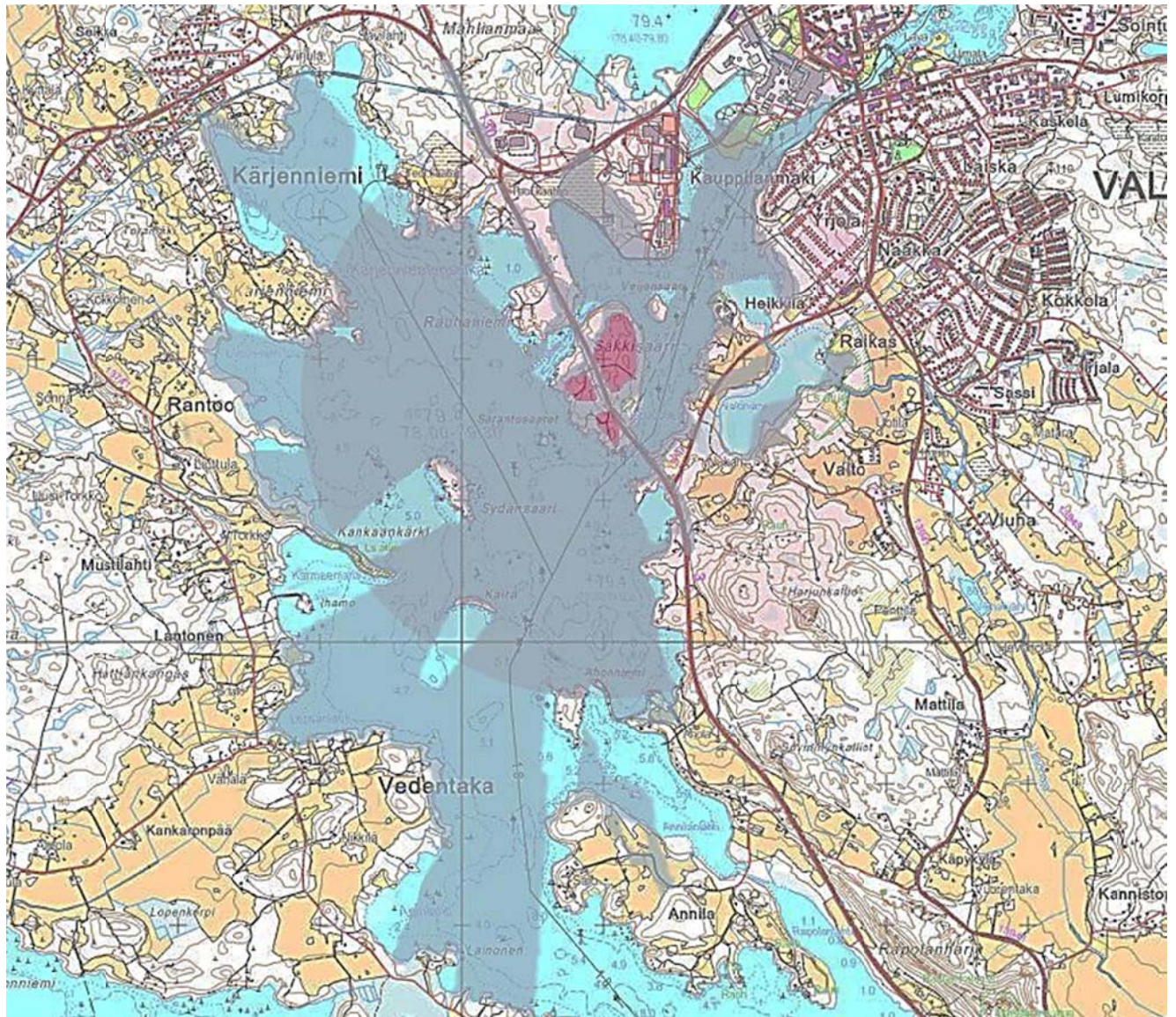


Kaava-alueelle osoitetut uudet asuinalueet on väritetty punaisella ja tärkeät säilytettävät avoimet maisematilat korostettu keltaisella. Etelän suunnasta kaupunkiin saavutaan pitkää kulttuurihistoriaa henkivien avointen maisematilojen halki. Harmonisten avoimien maisematilojen vaaliminen on kaupungin imagon ja itseymmärryksen kannalta tärkeää.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristöä erityisesti avoimessa maisemassa. Selvitysalueeseen sisältyy maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita viljelyaukeita, joita esitetty uudisrakentaminen tulee muuttamaan. Tällöin olisi tärkeää huolehtia jodonmukaisten uusien reunavyöhykkeiden muodostumisesta maisemaa rajaamaan.

Korkea, yli puunlatvojen nouseva rakentaminen näkyy maisemassa kauemmas. Sen vaikutus korostuu avoimessa maastossa tai vesialueella, jossa muodostuu pitkiä näkymiä. Selvitysalueella tämä koskee lähinnä Vanajaveden vesialuetta. Muualla maastoesteet ja puusto rajoittavat tehokkaasti näkymiä. Tervasaaren tehtaiden piiput nousevat yli kaksi kertaa korkeammalle korkeimpiinkin asuinrakennuksiin nähden ja muodostavat niille hyvän vertailukohtan.

## Säkkisaaren kerrostalovaltainen rakentaminen



Säkkisaaren korkean rakentamisen maisemallinen vaikutusalue. Kuvassa esitetään tummennettu alue, johon Säkkisaaren suunnitellulla rakentamisella (punainen) olisi maisemallista vaikutusta. Vaikutus koskee suurimmaksi osaksi vesialueita. Siihen sisältyy myös Vedentaan rantaviivaa. Uusi rakentaminen ei näkyisi misään kohtaa esim. Rantoon tielle. Useimpiin kohtiin eivät nykyisellään näy edes korkeat tehtaanniiput. Maaston muodot ja puusto peittävät näkyvyyden. Mitä kauemmas siirrytään tarkastelu kohteesta, sitä matalampi maastoeste riittää sulkemaan näköyhteyden. Kartalla on erikseen korostettu aluetta noin 2 km sisällä kohteesta, jossa rakentamisen vaikutus maisemaan on tuntuvampi. Kaukomaisemassa, kuten Sääksmäen sillalta rakennukset jäävät kokonaan saarten taakse piiloon.

## KUVALLISIA TARKASTELUJA

Seuraavassa esitetään valokuvia ja kuvasovitteita, joissa maankäyttöluonnoksien mukaista rakennetta on tarkasteltu eri ilmansuunnista ja maisemakohdista.

### Säkkisaaren profiili keskustaan



*Keskustan suunnasta Säkkisaari (ympäröity punaisella soikiolla) näkyy hyvin vähän, koska välissä sijaitsevat UPM:n Tervasaaren tehdaslaitokset ja Yrjölän alueen tiheä rantapuusto, joka peittää näkymän kanavalta. Ilmakuvassa ja kaukomaisemassa korkeimmat rakennukset erottuvat saaren profiilissa, mutta alistuvat selvästi tehtaanpiipuille.*



*Säkkisaaren visuaalisen yhteyden keskustaan katkaisevat metsävyöhykkeet.*

## Näkymät Vallon-Rapolan kulttuurimaisemaan



*Ilmakuvasa erottuvat Säckisaaren kerrostalot. Maisemallisesti arvokkaille peltoaukeille ja teille saaren rakentaminen ei näy. Korkeimmatkin rakennukset peittyvät kuusivaltaisen puuston taakse. Valkeakosken eteläiselle sisääntulolle rakentaminen näkyy hetkellisesti kaupunkia lähestyttäessä.*



*Näkymä Puntilantieltä yllä olevan ilmakuvasa kohdalta. Pellolla oleva metsäsaareke kuvan vasemmassa laidassa. Ilmakuvaan on piirretty kuvan näkemäsektori. Säckisaaren korkeita rakennuksia näkyisi sähköpylvään vasemmalta puolelta, ellei metsä peittäisi näkyvyyttä.*



*Panoramanäkymä Nukarin tilakeskuksen vierestä. Nuolen kohdalla matalamman puuston yli pistävät esiin Tervasaaren korkeat tiilipiiput. Säkkisaari jää kuvan keskialan metsävyöhykkeen taakse. Rakennusten korkeus ei riitä tuomaan niitä näkyviin puuston yli.*



*Vallon alueen peltomaisemaa, johon yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaisen asumisen aluetta. Harjanteella oleva metsä katkaisee yhteyden Säkkisaaren suuntaan.*



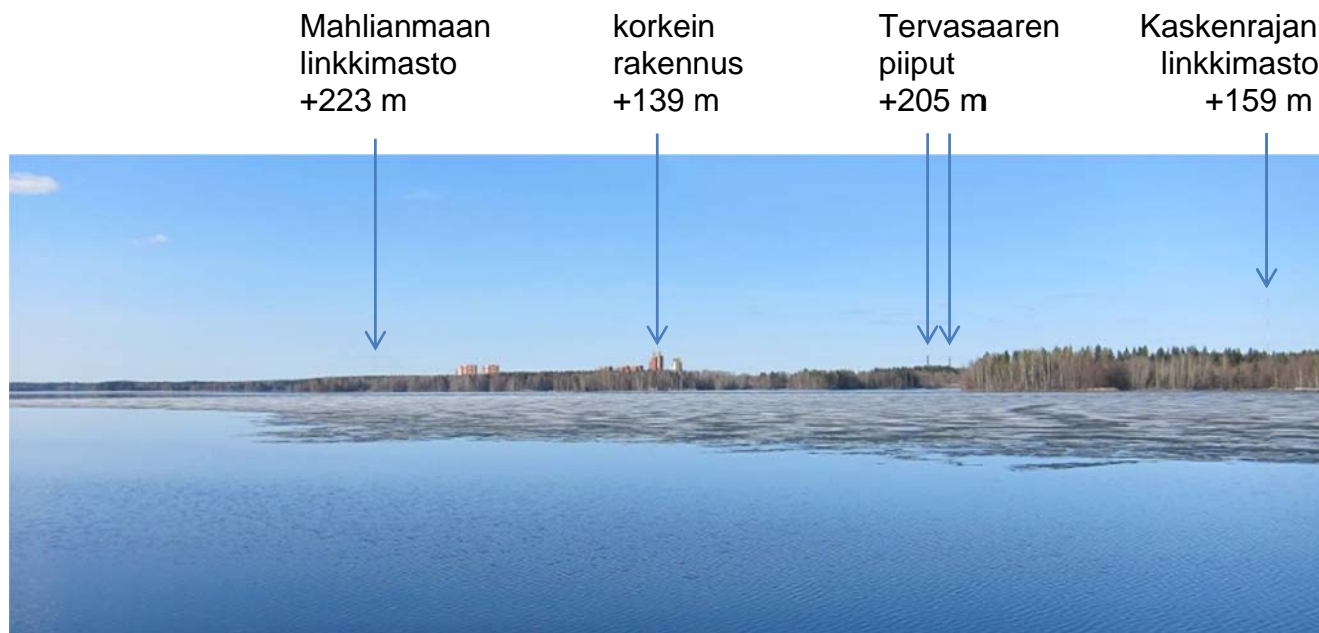
*Näkymä Sääksmäentieltä luoteeseen. Valtoon osoitettu pientalovaltainen asuntoalue sijoittuu kuvan peltomaisemaan ja tukeutuu metsäsaarekkeisiin muodostaen alueelle uuden maisemallisen rajauksen vihreän viivan kohdalle. Olisi tärkeää, että reunavyöhyke toteutuisi mahdollisimman pian alueen käyttöönoton jälkeen. Yleiskaavamääräyksissä on veloitettu osoittamaan tarkemmassa maankäytön suunnittelussa konkreettiset keinot rakennetun alueen reunavyöhykkeen muodostamiseksi. Keinoina voi olla mm. puuston ja muun kasvillisuuden käyttö, jolla täydennetään asuin- ja talousrakennusten käyttöä rajaavina elementteinä. Kuvan keskellä erottuvat Tervasaaren tehtaanpiiput. Vasemmalla näkyvä puusto katkaisee näköyhteyden Säkkisaaren rakennuksiin.*



*Vallon suurelta osin jo rakentuneelle asemakaavoitetulle alueelle on osayleiskaavassa osoitettu jatkoa kuvassa näkyvälle Sääksmäentien suuntaisesti jatkuvalle peltoalueelle. Uusi alue muodostaa taajama-alueen rajan, joka määrittää kaupunkirakenteen alkamisen tästä lähestymissuunnasta. Asemakaavassa on osoitettava keinot, joilla pientalovaltaisen rakentamisen tontit muodostuvat samalla myös viihtyisiksi ja suojaisiksi. Erityisen haasteen luo liikenneväylän sijainti tontteja ylempänä ja lämpimän ilmansuunnan puolella.*

*Etualalla näkyvä alue tulisi rakentaa ja liittää osaksi taajamarakenteen hallittua reunavyöhykettä.*

## Näkymät Vanajavedelle



Ahonneimen kärjestä n. 2 km etäisyydeltä kuvattu näkymä kertoo rakentamisen vaikutuksesta maisemaan tavallisen tarkkailijan näkökulmasta. Koivuniemen takaa siintävät Tervasaaren tehtaaniiput (korkeimman piipun huippu n. +205 m<sup>1</sup>), jotka kohoavat yli kaksi kertaa etualan korkeinta rakennusta (+139 m) korkeammalle järvenpinnasta. Kuvassa heikosti erottuvat vasemmalla puolella Mahlianmaan ja oikealla puolella Kaskenrajan linkkimastot kohoavat puolestaan +223 metrin<sup>2</sup> ja +159 metrin<sup>3</sup> korkeudelle. Vanajaveden normaalivedenpinta on n. +79,4 m, Mallasveden +84,2 m ja Säkkiisaaren korkeimmat osat ovat n. +90 m tasossa. Avilonin (ent. Säteri) tehtaaniiput kohoaa n. +221 m korkeuteen<sup>4</sup>, mutta peittyy kuvassa metsänreunan taakse.



Yksityiskohta ylemmästä kuvasta; Mahlianmaan linkkimasto erottuu korkeitten kerrostalojen vasemmalla puolella.

<sup>1</sup> AIP Suomi, ENR 5.4 Luettelo huomattavista lentoesteistä, koordinaatistotiedoissa epäselvyyttä

<sup>2</sup> AIP Suomi, ENR 5.4 Luettelo huomattavista lentoesteistä, varmennettu maastohavainnoin

<sup>3</sup> Maastohavaintoihin perustuva arvio

<sup>4</sup> AIP Suomi, ENR 5.4 Luettelo huomattavista lentoesteistä, koordinaatistossa epävarmuutta



*Säkkisaaren rakennettu ilme näkyy selvimmin laivaväylälle lähestyttäessä Valkeakoskea etelästä Vanajavedeltä. Ilmakuvasovitteessa erottuu alueen rakenne. Kuvassa siintää myös Mallasveden selkää, jonka voi aavistaa talojen ylimmistä kerroksista. Muutamat poikkeuksellisen korkeat rakennukset vertautuvat teollisuuslaitosten piippuihin, jotka luovat Valkeakoskelle tunnusomaisen maamerkin kaukomaisemaan.*

*Kuvassa oikealla näkyy Haapasaaren rantaa, johon osayleiskaava mahdollistaa rantaan tukeutuvien korttelialueiden kaavoittamisen vastapäätä Säkkisaaren rakennettuja rantoja ja venesatamaa.*



*Ilmakuvasa erottuvat erikorkuiset rakennukset ja alueelle suunniteltu pienvenesatama. Ne näkyvät selvästi myös Isovuoiteen sillan ali johtavalle laivaväylälle (sinisellä viivalla kuvassa). Edessä erottuu Veijonsaari, joka on jäämässä retkeilyalueeksi. Rakennusten ylimmistä kerroksista avautuu näkymiä Vanajaveden ja Mallasveden suuntaan.*

## JOHTOPÄÄTÖKSIÄ

### Säkkisaaren korkea kerrostalorakentaminen

Alue on osoitettu toteutettavaksi kerrostalovaltaisesti ja tehokkaasti. Tarkastelun pohjana on käytetty alustavien maankäyttöluonnosten yhdistelmää, joka pyrkii kuvaamaan tulevan rakentamisen luonnetta. Esitetyt ratkaisut voivat kuitenkin poiketa tulevasta rakenteesta yksityiskodiltaan. Rakenne määrittellään tarkemmin asemakaavan laadinnan yhteydessä.

**Keskustanäkymät:** Säkkisaareen esitetty korkean kerrostalorakentamisen vaikutus kaupungin keskustan kaupunkikuvaan näyttää karttatarkastelun ja mallinnuskuvien perusteella vähäiseltä. Metsäiset vyöhykkeet sulkevat näkymät lähes täydellisesti.

**Vallon rakennettu kulttuuriympäristö:** Säkkisaaren rakentamisen vaikutus Vallon ja Sääksmäentien ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan rajoittuu Vallonjärven rantaan. Metsävyöhykkeet sulkevat näkymät kulkureiteille ja viljelymaisemiin. Korkeallakaan kerrostalorakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta kulttuurimaisemaan.

**Vesistönäkymät:** Säkkisaaren rakentaminen näkyy melko laajalle alueelle Vanajaveden selälle ja laivaväylälle. Karttatarkastelun mukaan 2 km säteen sisälle osuu joitakin ranta-alueita, joilla on kesäasutusta. Niiden määrä on kuitenkin melko rajallinen. Tämän etäisyyden ulkopuolella Tervasaaren tehtaanniiput vaikuttavat maisemaan jo samalla painolla tai kerrostalorakentamista enemmän.

**Vedentaan maisemat:** Säkkisaareen esitetyn rakentamisen vaikutus Vedentaan alueeseen rajoittuu rantaviivaan ja on sielläkin etäisyydestä johtuen vähäinen.

**Liikennemaisemat:** Säkkisaareen esitetty rakentaminen vaikuttaa voimakkaasti saarta halkovan 130-tien maisemaan ja jonkin verran kaupungin sisääntulosuuntiin. Vaikutus voi olla enemmän tai vähemmän myönteinen, riippuen rakentamisen käytännön toteutuksesta.

### Haapasaaren ja Vuohilahden pientalovaltainen rakentaminen

Ranta-alueille esitetty matalahko rakentaminen jää kaikilta osiltaan puunlatvojen tason alapuolelle. Sen vaikutus maalla rajoittuu lähialueisiin. Vanajaveden suuntaan rakentaminen lisäisi olemassa olevan rakennuskannan määrää ja näkyvyyttä.

**Haapasaari:** Haapasaaren asuntoalueen toteutuminen muuttaisi rantamaisemaa selvästi. Vaikutus ulottuisi laivaväylälle ja Säkkisaaren rantaan. Vaikutuksen laatu riippuu rakentamisen käytännön toteutuksesta.

**Vuohilahti:** Vuohilahteen esitetyn asemakaavoitettavan asuntoalueen toteutuminen merkitsisi nykyisen rakennuskannan täydentymistä. Se ei muuttaisi alueen maisemallista vaikutusta olennaisesti, lukuun ottamatta 130-tien kohtaa, jossa näkymä rakentamattomaan rantaviivaan muuttuisi noin 150 m matkalta.

### Vallon asuntoalueet

Alueet tullaan toteuttamaan pientalovaltaisesti. Niiden vaikutus maisemaan rajoittuu lähialueiden avoimeen maisematilaan. Uotilan tilakeskusta ympäröivät, lähimmät kumpuilevat pellot jäävät viljelykäyttöön. Rakentamiseen osoitetut alueet pienentävät viljeltyä aluetta ja muodostavat pelloille uuden maisemallisen rajavyöhykkeen, joka osittain tukeutuu maaston luonnollisiin taitekohtiin, kuten harjanteisiin ja metsäsaarekkeisiin. Maiseman keskeisin tarkastelusuunta on Sääksmäentieltä.

**Heikkilä:** Heikkilää ympäröivä uusi asuinalue pienentää merkittävästi avointa viljelyaluetta. Se asettuu kuitenkin maiseman kannalta luontevien rajaavien elementtien lomaan ja jättää historiallista Sääksmäentien linjaa ympäröivän maisematilan avoimeksi. Kaupungin sisääntulo säilyy siltä osin rakenteeltaan avarana ja historiallisesti kertovana. Alueen asemakaavasuunnittelussa on tärkeää huolehtia viljelyaukean johdonmukaisen uuden rajavyöhykkeen syntymisestä rakennetun alueen reunaan. Rajausta vahvistavien puuistutusten tulisi toteutua mahdollisimman pian alueen käyttöönoton yhteydessä.

**Korventausta:** Korventaustan pellot on kaavaehdotuksessa osoitettu kokonaan rakennettaviksi, mikä katkaisee Sääksmäentien varren avointen peltomaisemien sarjan. Tätä voi pitää maisemalliselta kannalta valitettavana. Kun asuinalue tulee kiinni Sääksmäentiehen kohdassa, jossa pelto viettää tiepenkan juurelta koilliseen, on erityisen tärkeää asemakaavasuunnittelulla osoittaa keinot taajamarakenteen uuden rajavyöhykkeen rakentumiseksi niin, että kaupungin sisääntulo hahmottuu selkeästi ja asuinalue samalla muodostuu suojatuksi ja viihtyisäksi. Alueella on varauduttava maiseman muokkaamiseen mahdollisesti myös maanrakennuksen keinoin.