



VALKEAKOSKI

20.4.2020

Aluesairaalan kaavamuutos II

kaavanumero 486

kaavaselostus



(kuva: Raami Arkkitehdit)

Valkeakosken kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus:	5
3.1.2	Luonnonympäristö:	5
3.1.3	Maaperä:	5
3.1.4	Rakennettu ympäristö:.....	5
3.1.5	Maanomistus:.....	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
3.2.3	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen	6
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
4.4	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:.....	7
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:..	7
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1	Kaavan rakenne.....	7
5.1.1	Mitoitus:	8
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	8
5.3	Aluevaraukset.....	8
5.4	Kaavan vaikutukset	8
5.4.1	Yhdyskuntarakenne	8
5.4.2	Maisema- ja taajamakuva	8
5.4.3	Rakennettu ympäristö	8
5.4.4	Liikenne.....	8
5.4.5	Yhdyskuntatalous	9
5.4.6	Luonto-olosuhteet.....	9

5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	9
5.6	Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	9
5.7	Nimistö	9
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	9
6.3	Toteutuksen seuranta	9

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Valkeakosken kaupungin keskustan pohjoispuolella 2. kaupunginosassa.

Asemakaavalla muodostuu Valkeakosken kaupungin 2. kaupunginosan kortteli 25. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3,8 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laatii Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnittelu yhteistyössä muun muassa teknisen keskuksen kunnallisteknisen toimiston kanssa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue rajautuu Kirkkotiehen, Särpimäenkatuun, Ulvajankatuun, Salonkatuun ja Oikokatuun. Suunnittelualue käsittää TAYS Valkeakosken sairaalan kiinteistön sekä siihen rajautuvan kiinteistön, jolla sijaitsee pysäköintialuetta ja läheisen koulun leikki- aluetta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Aluesairaalan kaavamuutos II, kaavanumero 486. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen alueelle ja samalla tukea alueen kehittymistä sosiaali- ja terveyspalvelujen korttelialueena. Lisäksi kaavalla otetaan kantaa alueen pysäköintiratkaisuihin.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Karttatarkastelu alueen pysäköintipaikoista
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
- Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Asemakaavan seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitettava alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä sosiaalitointa, terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta. Ne on merkitty asemakaavoihin merkinnöillä YO-1, YS ja LPA.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki ja siitä on laadittu kaavoitussopimus yhdessä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa. Alue sijaitsee Valkeakosken keskustan pohjoispuolella. Asemakaavan tavoitteena kehittää aluetta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena mahdollistamalla lisärakentaminen. Lisäksi tavoitteena on pysäköinnin järjestäminen alueella.

Alla olevassa taulukossa on esitetty rakennusjärjestyksen uusimisen vaiheet:

Käsittelyvaihe:	Päivämäärä:
Vireilletulo ja OAS KH	8.4.2019, vireilletulokuulutus 17.4.2019
OAS nähtävillä	17.4.-10.5.2019
Luonnos KH Luonnos nähtävillä	
Ehdotus, KH	
Ehdotus, nähtävillä	
Hyväksyminen, KH	
Lainvoimaisuus	

Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutos mahdollistaa suunnittelualueella toimintojen laajentamisen käytettäväksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa palveleviin toimintoihin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutos suunnitellaan yhteistyössä kunnallisteknisen toimen, rakennusvalvonnan sekä maa- ja mittaustoimen kanssa.

Suunnittelualueen tonttijako laaditaan sitovana. Asemakaavan toteuttamiseen tähtäävät toimet voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus:

Kaavoitettava alue on opetustoimintaa sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, opetustoimintaa palvelevaa korttelialuetta ja auto-paikkojen korttelialuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria.

3.1.2 Luonnonympäristö:

Alue on jo rakentunutta eikä siellä ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Maaperä:

Asemakaava-alueen maaperä on Maanmittauslaitoksen paikkatiedon perusteella hiekkamoreenia.

3.1.4 Rakennettu ympäristö:

Asemakaava-alueella sijaitsee TAYS Valkeakosken sairaalarakennuksia sekä Tietolan koulun piha-alueita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat mm. seurakuntatalo, Tietolan koulu, Valkeakosken kirkko sekä Valkeakosken sosiaali- ja terveyskeskus.

3.1.5 Maanomistus:

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria ja sen maanomistus on jakautunut Valkeakosken kaupungin ja Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kesken.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Alueella on voimassa Valkeakoskenkatu 28 ja 29- sekä Aluesairaalan kaavamuutos –nimiset asemakaavat.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

3.2.3 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 13.10.2014 ja se on tullut voimaan 1.1.2015.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella on voimassa 17.11.1997 vahvistunut Valkeakoskenkatu 28 ja 29 –niminen asemakaava sekä 25.10.2012 vahvistunut Aluesairaalan kaavamuutos. Alueella on tarve tehdä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisärakentamisen ja laajentumisen alueella. Samalla otetaan kantaa alueen pysäköintijärjestelyihin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Päätöksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunginhallitus. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamuutoksen hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävilläoloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet on kirjattu palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle toteutettava asemakaavan muutos.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:

Lähtökohtina on vuosina 1997 ja 2012 voimaan tulleet asemakaavat, jotka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavatyössä huomioidaan lisäksi Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategian maankäytölle asettamat päämäärät, sekä Valkeakosken kaupungin strateginen kehityskuva. Kaupunkistrategian mukaan koko organisaatio edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä, lisäksi hyvinvointipuistokokonaisuus kehittyy ja vahvistuu. Strategisen kehityskuvan keskeisenä ratkaisuna on panostaa ydinkeskustan täydentämiseen ja parantamiseen. Lisäksi kehityskuvassa on nostettu esiin hyvinvointikeskustahanke, jossa keskustassa ja sen läheisyydessä olevat terveys-, virkistys-, liikunta-, luonto- ja matkailupalvelut muodostavat tulevaisuudessa eheän kokonaisuuden, joka palvelee sekä valkeakoskelaisia että paikkakunnalla vierailevia.

Sairaalan laajentaminen on muuttanut alueen sisäisiä pysäköintijärjestelyjä, poistaen asiakaspysäköintiin osoitettuja pysäköintiruutuja uuden ambulansseille tarkoitetun ajoneuvoliittymän tieltä. Alueelta on kuitenkin laadittu pysäköintitarkastelu, jonka perusteella alueella on riittävästi tilaa järjestää pysäköinti sekä asiakkaille että henkilökunnalle. 19.12.2019 pidetyssä neuvottelussa on päätetty, että pysäköintipaikkojen sijainnit sovitaan toimijoiden keskinäisillä sopimuksilla.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:

Tavoitteet saattavat tarkentua kaavaprosessin aikana.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu perustuu hankkeen tarpeelle, eikä sille ole tarkoituksenmukaista laatia vaihtoehtoja.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutos koskee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten rakentamista sekä niiden pysäköintijärjestelyjä.

5.1.1 Mitoitus:

Suunnittelualueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka pinta-ala on 3,2888 hehtaaria ja rakennusoikeus tehokkuudella $e=1.0$ sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka pinta-ala on 0,3147 hehtaaria ja sille on osoitettu ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala ja 30 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Lisäksi alue käsittää kaavateknisistä syistä hieman katualuetta Kirkkotien alueelta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset ympäristön laatuun. Alueella on jo rakentuneena sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria. Asemakaava sisältää sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennuksien korttelialueen sekä Tietolan koulun piha-alueena toimivan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen. Lisäksi kaava-alue käsittää vähäisen määrän katualuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella yhdyskuntarakenne tiivistyy.

5.4.2 Maisema- ja taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken kaupungin ydinkeskustassa, joten rakennustehokkuuden nousun myötä tapahtuva tiivistyminen on kaupunkistrategian mukaista ja tukee kaupungin kehittymistä.

5.4.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen läheisyydessä on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Sairaala-alue sekä sosiaali- ja terveyskeskuksen alue on kuitenkin ollut jatkuvan muutoksen alla terveyspalveluiden keskittyessä suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Tällä kaavamuutoksella tuetaan palveluiden keskittymistä ja kaupungin kehittymistä. Laadukkaalla rakennussuunnittelulla turvataan alueen rakennetun ympäristön arvot.

5.4.4 Liikenne

Sairaalan laajentumisen myötä liikennemäärät alueella tulevat hieman kasvamaan, mutta lukeutuu kuitenkin tavanomaiseen keskusta-alueen liikennemäärään.

5.4.5 Yhdyskuntatalous

Alueen kunnallistekniikka ja katuverkosto on jo rakentunut, joten kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä kunnallisteknisiä kustannuksia. Sairaalan laajentuminen aiheuttaa sekä rakennusvaiheessa, että toimintansa aloittaessaan lisää työpaikkoja, joten siinä mielessä vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat positiivisia.

5.4.6 Luonto-olosuhteet

Suunnittelualue on jo rakentunutta korttelialuetta, eikä sillä ole merkittäviä luontoarvoja.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei aiheuta häiriötekijöitä ympäristöön.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Asemakaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä ohjataan alueen rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 20.4.2020

Outi Kanerva
kaavoitusarkkitehti



VALKEAKOSKI

20.4.2020

Aluesairaalan kaavamuutos II, kaavanumero 486

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



(kuva: Raami Arkkitehdit)

Valkeakosken kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

Tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti sekä suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, mihin kaavoituksella arvioidaan olevan vaikutuksia ja kuinka vaikutuksia arvioidaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa ja miten voi osallistua. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan, mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Valkeakosken keskustan koillisosassa, lukeutuen ydinkeskusta-alueeseen. Alue rajautuu Kirkkotiehen, Särpimäenkatuun, Ulvajankatuun, Salonkatuun ja Oikokatuun. Alueella sijaitsevat TAYS Valkeakosken sairaala ja Tietolan koulu. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Valkeakosken kirkko, Sääksmäen seurakunnan seurakuntatalo ja Valkeakosken kaupungin sosiaali- ja terveysasema.



Kuva 1. Kuvassa suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä. Taustalla Valkeakosken kaupungin opaskartta.

Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki yhdessä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa. Kaavatyö kuuluu kaupunginhallituksen (KH 8.4.2019 § 114) vahvistamaan kaavoitusohjelmaan vuosille 2019-2023.

Suunnittelutyön tavoitteena on kehittää aluetta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena mahdollistamalla lisärakentaminen alueella. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on pysäköinnin järjestäminen alueella.

Kaavatyössä huomioidaan Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategian maankäytölle asettamat päämäärät, joiden mukaan koko organisaatio edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä ja hyvinvointipuistokokonaisuus kehittyy ja vahvistuu.

Valkeakosken kaupungille on laadittu kaupunkistrategiaa tukemaan strateginen kehityskuva, jossa keskeisenä ratkaisuna on panostaa ydinkeskustan täydentämiseen ja parantamiseen. Lisäksi kehityskuvassa on nostettu esiin hyvinvointikeskustahanke, jossa keskustassa ja sen läheisyydessä ovat terveys-, virkistys-, liikunta-, luonto- ja matkailupalvelut muodostavat tulevaisuudessa eheän kokonaisuuden, joka palvelee sekä valkeakoskelaisia että paikkakunnalla vierailevia. Tämä asemakaavamuutos on näiden tavoitteiden mukainen.

Lisärakentamisen mahdollistavaa suunnittelutyötä ohjaa mm. jo rakenteilla oleva Etelä-Pirkanmaan yhteinen vuodeosasto sekä asiakas- ja henkilökuntapysäköinnin järjestäminen alueella.

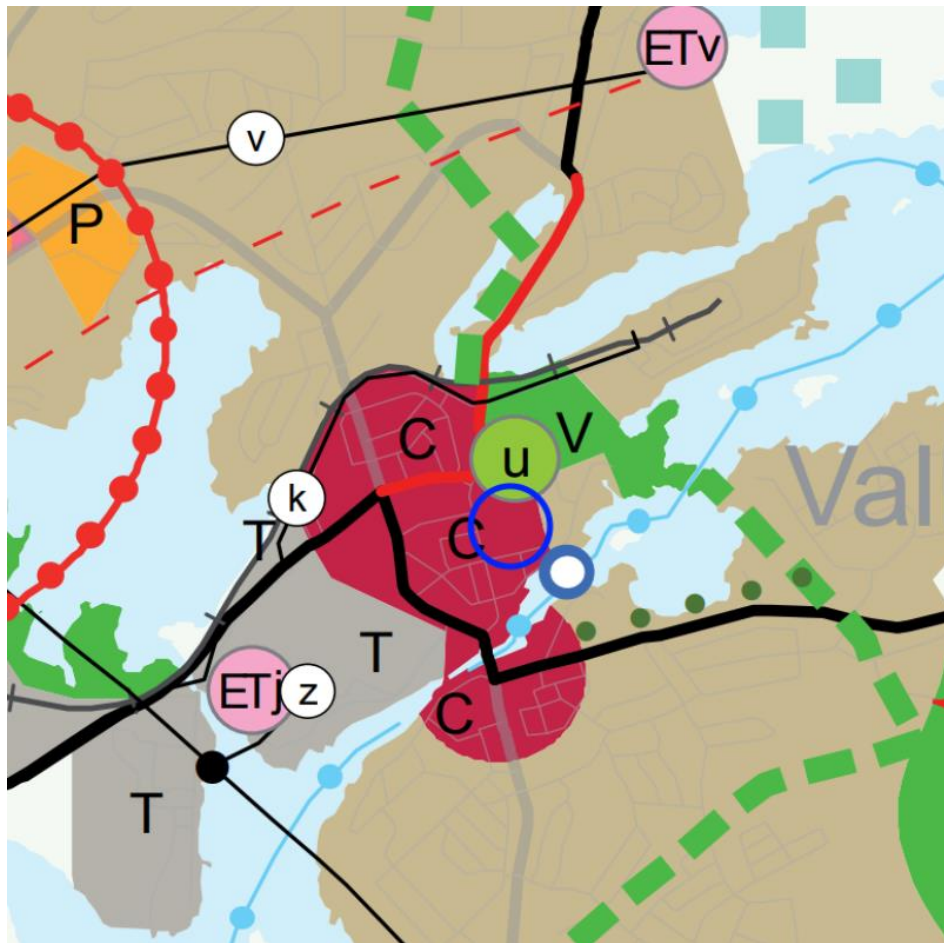
Lähtökohdat suunnittelulla, suunnittelutilanne

Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

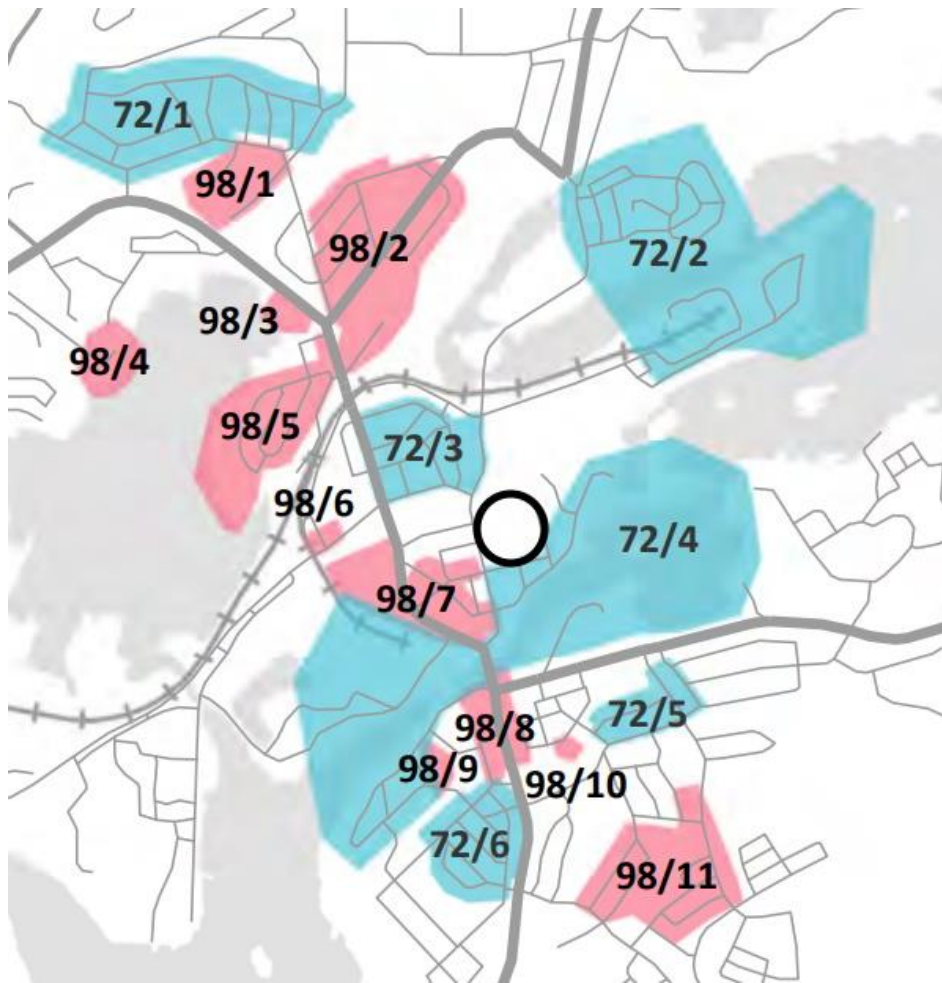
Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C).



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä.

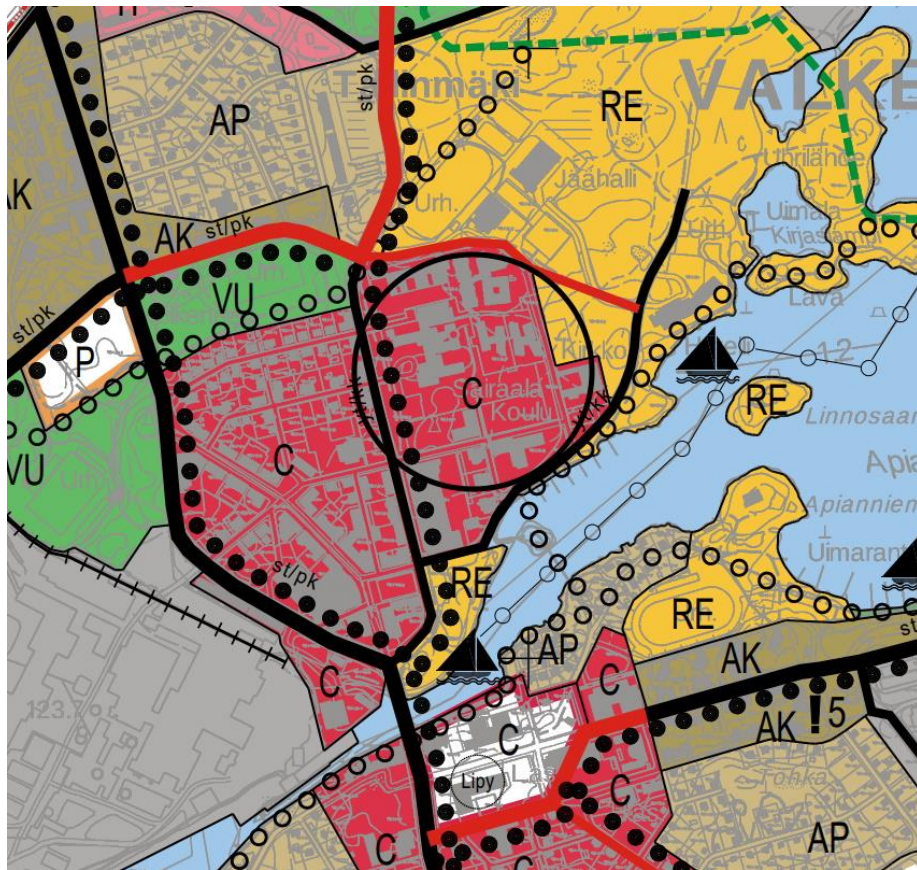
Lisäksi alueen läheisyydessä on sekä maakunnallisesti (pinkki väritys) että valtakunnallisesti (sininen väritys) arvokasta maisema-aluetta.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavan 2020 liitekartasta rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualue merkitty mustalla ympyrällä.

Yleiskaavoitus

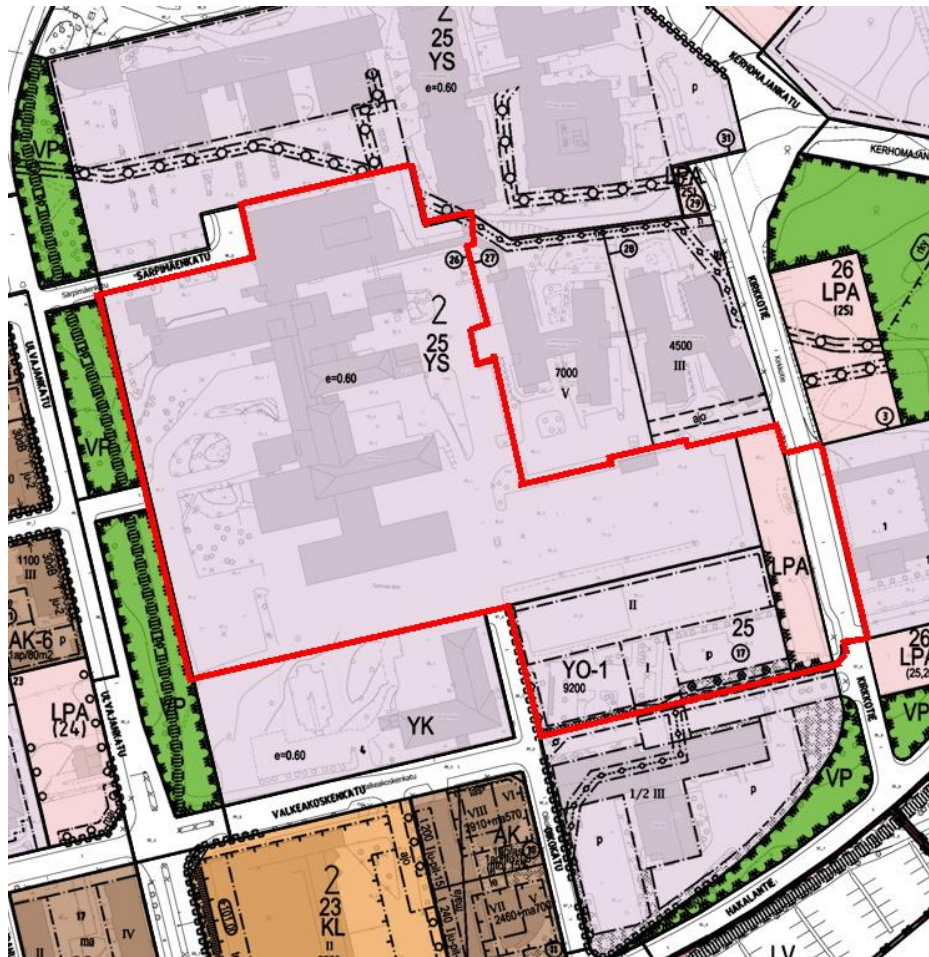
Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta sinne on tekeillä Kes-
kustan osayleiskaava, jonka luonnos on ollut nähtävillä loka-marras-
kuussa 2019. Tässä osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoiminto-
jen alueeksi.



Kuva 4. Ote Keskustan osayleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualue on merkitty mustalla ympyrällä.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1997 vahvistunut Valkeakoskenkatu 28 ja 29 –asemakaavamuutos sekä vuonna 2012 vahvistunut Alue-sairaalan kaavamuutos –asemakaavamuutos. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1) sekä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Lisäksi alueella on autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä katualuetta (Kirkkotie).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskunta-taloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin

Vaikutukset arvioidaan vertaamalla olemassa olevaa tilannetta sekä olemassa olevan kaavan sallimaa tilannetta kaavamuutoksella mahdollistettavaan tilanteeseen. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tarvittavat tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

Osallisten määrittely

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi/tekninen lautakunta, kaupunkisuunnittelu/rakennus- ja ympäristölautakunta

Keskeisiä osallisia tiedotetaan erikseen. Suunnitelmista voidaan keskeisiksi määriteltyjen osallisten lisäksi erikseen tiedottaa myös muita tahoja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä hakea muutosta valittamalla.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaprosessin aikana nähtäville kuulutettava aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalolle sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.



Kuva 5. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävilläolojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. Ehdotusvaiheessa saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kaavaselostuksen yhteyteen.

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. Vireilletulo

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

3. Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen kuuleminen)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh. 14 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.

4. Kaavaehdotus

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun.

5. Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus

Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

Kaupunginhallituksen tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen hallinto-oikeuteen valitusosoituksen mukaisesti.

Kun hyväksymispäätös saa lainvoiman, lainvoimaisuudesta kuulutetaan ilmoitus kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Yhteystiedot

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta:

puhelin 040 335 6043

kaavoitus@valkeakoski.fi, tai etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Sääksmäentie 2 (B-porras), PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä osoitteessa Sääksmäentie 2, PL 20, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Sääksmäentie 2, PL 20, 37601 Valkeakoski

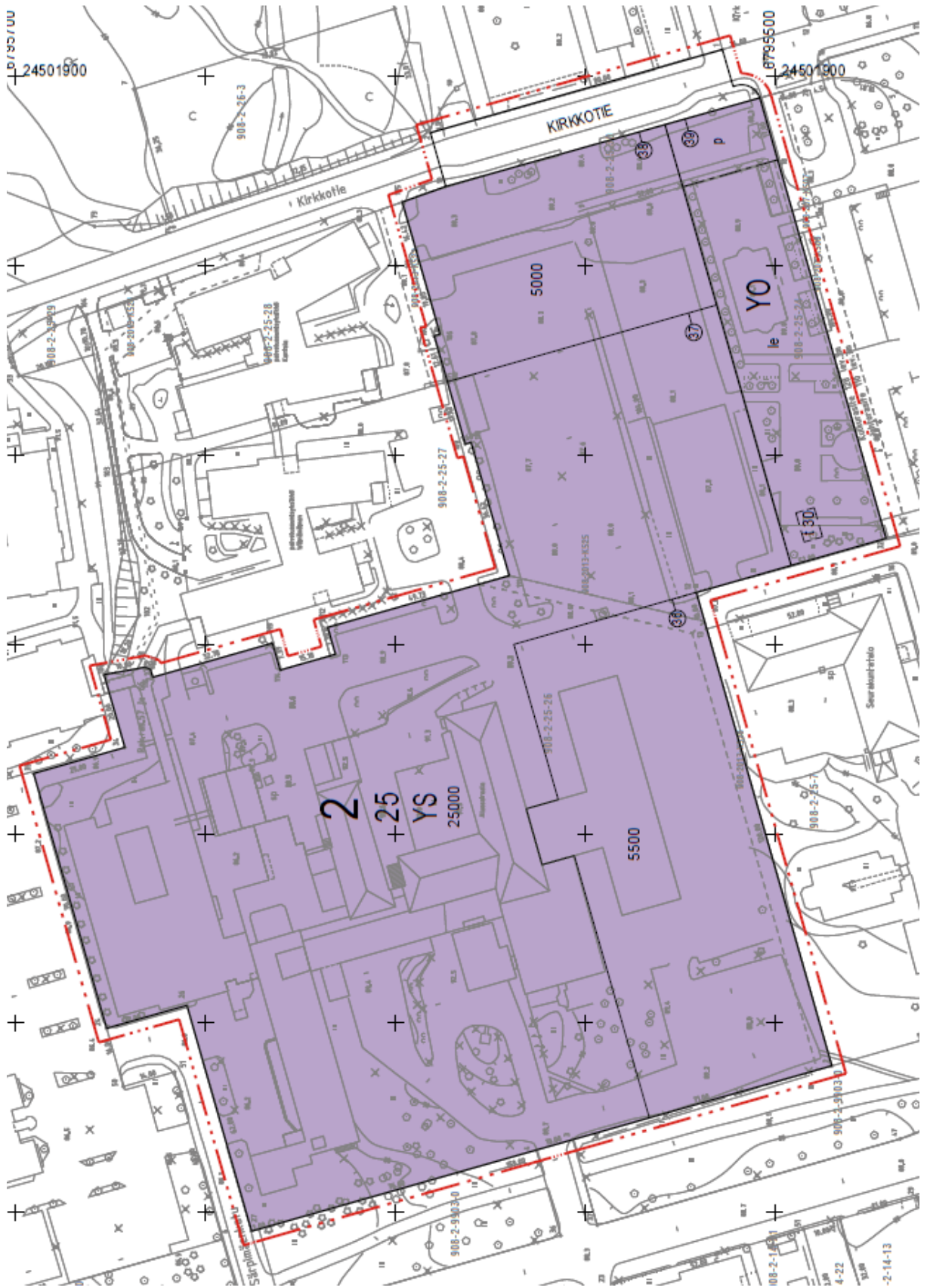
Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, PL 20, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläaikaikoina. Kaupunkisuunnittelussa on avoin asiakastunti jokaisena arkipäivänä klo 11.00–12.00, ellei erikseen muuta ilmoiteta. Halutessaan aineiston esittelyä varten voi myös varata ajan. Kaupungintalo on avoinna arkisin klo 9.00–12.00 ja 13.00–15.00.



D195/00

24501900



8799500

24501900

-2-14-13

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

—

39

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

25

Korttelin numero.

KIRKKOTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

—

Katu.

p

Pysäköimispaikka.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 4 hoitopaikkaa ja 1 ap / 5 toimihenkilöä.

Rakentaminen on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristön rakentamistapaan. Julkisivut ja massoittelu on toteutettava korkeatasoisesti.



VALKEAKOSKI

20.4.2020

Aluesairaalan kaavamuutos II

Palauteraportti



(kuva: Raami Arkkitehdit)

Valkeakosken kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski

Palauteraportissa kerrotaan rakennusjärjestyksen nähtävilläoloaikoina saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet.

Alla olevassa taulukossa on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot sekä niihin laaditut vastineet:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:
Valkeakosken kaupungin ympäristötarkastaja: ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Valkeakosken Energia Oy: ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan ELY-keskus: Asemakaava ei kuulu ELY-keskuksen MRL 18.2§:n mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus kommentoi edistämistehtävänsä puitteissa kaava-hanketta seuraavasti: Kaavanlaadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon kaava-alueen rajautuminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Valkeakosken tehtaajat ja yhdys-kunta).	Alueen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen on huomioitu arvioimalla vaikutukset kaavaselostuksessa.
Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaava-alueen keskeisten osien voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 2012. Kyseisen kaavan laatimisen yhteydessä alueelta on laadittu rakennetun ympäristön selvitys. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut voimassa olevasta asemakaavasta useita lausuntoja. Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että ”kohde omaa kulttuurihistoriallista arvoa mutta useassa vaiheessa tehtyjen laajennusten jälkeen ei kuitenkaan ole siinä määrin merkittävä, että suojelumääräysten käyttäminen olisi tarpeen.” Valkeakosken keskustassa on lisäksi laadittu vuonna 2016 rakennusinventointi vireillä olevaa osayleiskaavaa varten. Selvityksessä sairaalan ja terveystalouden kokonaisuuden on todettu olevan edustava/paikallisesti merkittävä. Selvityksen suositusten mukaan sairaala-	Alueen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen on huomioitu arvioimalla vaikutukset kaavaselostuksessa.

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:
<p>ja terveyskeskusalueen ajallista kerroksellisuutta suositellaan vaalittavaksi ja rakennusten korjauksissa huomioimaan niiden alkuperäiset tyypilliset piirteet, kuten käytetyt materiaalit ja julkisivusommittelu. Selvityksen mukaan rakennukset sietävät jonkin verran muutoksia ja alueen täydennysrakentaminen on mahdollista toiminnan luonne huomioiden.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeen selvitysaineistot ovat kulttuuriympäristön osalta riittäviä. Kaavaa laadittaessa tulee huomioida sen vaikutukset kaava-alueen rakennetun ympäristön arvoihin sekä siihen rajautuvaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavaratkaisun tulee tukea näiden arvojen säilymistä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	908 Valkeakoski Täyttämispvm	17.04.2020
Kaavan nimi	Aluesairaalan kaavamuuos II	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	17.04.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	486
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,7249	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,7249

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7249	100,0	35530	0,95	0,0000	8960
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,6035	96,7	35530	0,99	0,1676	8960
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1214	3,3			-0,1676	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7249	100,0	35530	0,95	0,0000	8960
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,6035	96,7	35530	0,99	0,1676	8960
YO	0,3147	8,7	30	0,01	-0,2261	-9170
YS	3,2888	91,3	35500	1,08	0,3937	18130
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1214	3,3			-0,1676	
Kadut	0,1214	100,0				
LPA					-0,1676	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						