

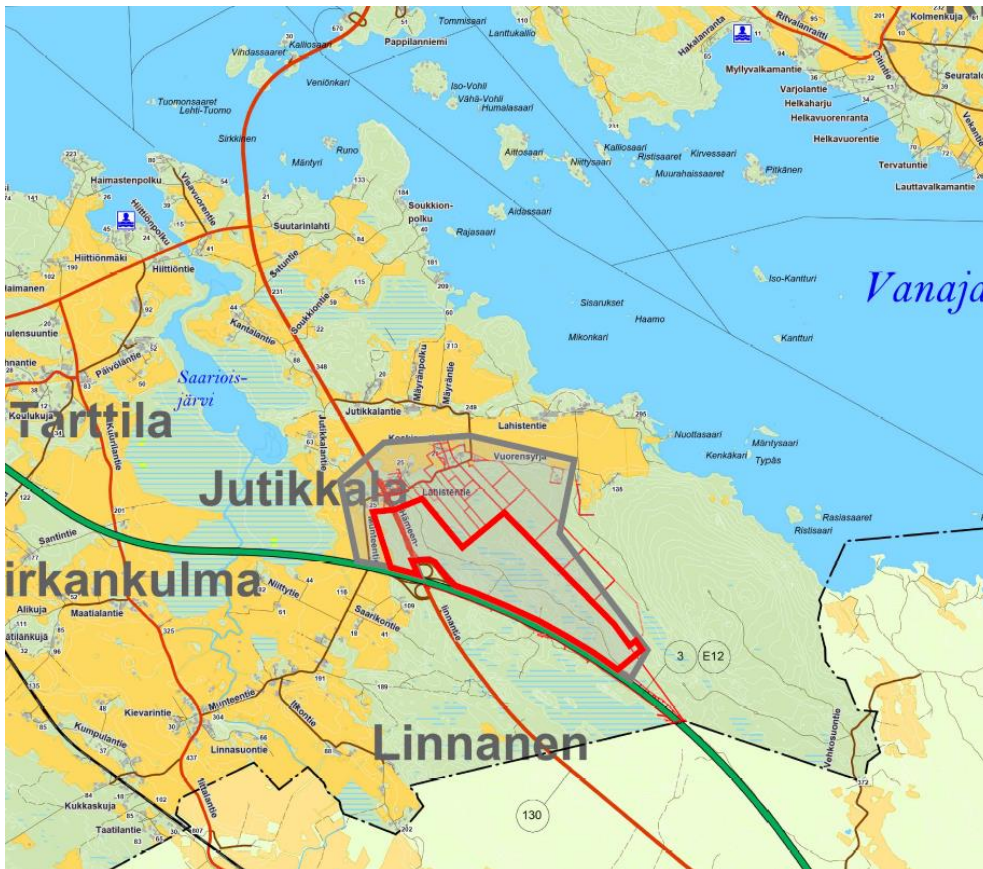


VALKEAKOSKI

15.8.2016

JUTIKKALAN ASEMAKAAVA nro 464

KAAVASELOSTUS



**Valkeakosken kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava laaditaan Jutikkalaan Valkeakosken kaupungin 26. ja 27. kaupunginosaan.

Asemakaavalla muodostuvat Valkeakosken kaupungin 26. kaupunginosan korttelit 1-6 ja katu-
aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta ja 27. kaupunginosan kortteli 1 sekä katu-
aluetta ja maa- ja metsätalousaluetta. Kaava-alue on laajuudeltaan noin 125 ha.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatii Valkeakosken kaupunkisuunnitteluyksikkö yhteistyössä muun muassa teknisen keskuksen kunnallisteknisen toimiston kanssa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jutikkalassa moottoritien liittymän 29 kohdalla. Etäisyys maanteitse Valkeakosken taajama-alueelle on noin 14 km

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Jutikkala, asemakaava, nro 464. Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Jutikkalan osayleiskaavan mukainen teollisuusalue.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	1
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Maaperä	4
3.1.4	Rakennettu ympäristö	4
3.1.5	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	4
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	5
3.2.1.2	Muut suunnitelmat ja päätökset	5

4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Selvitykset	6
4.3.1	Aiemmin laaditut selvitykset	6
4.3.2	Kaavoitustyön yhteydessä laaditut selvitykset	6
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.4.1	Osalliset	6
4.4.2	Vireilletulo	6
4.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
4.4.4	Viranomaisyhteistyö	7
4.5	Asemakaavan tavoitteet	7
4.5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	7
4.5.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	7
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1	Kaavan rakenne	8
5.1.1	Mitoitus	8
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	8
5.3	Aluevaraukset	9
5.3.1	Korttelialueet	9
5.3.2	Muut alueet	9
5.4	Kaavan vaikutukset	9
5.4.1	Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
5.4.2	Kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5.4.3	Muut vaikutukset	10
5.5	Ympäristön häiriötekijät	10
5.5.1	Melu	10
5.5.2	Ilmanlaatu	10
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	10
5.7	Nimistö	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	11
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	11
6.3	Toteutuksen seuranta	11

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 16.5.2016
- 2 Palauteraportti, jota päivitetään kaavan edetessä
- 3 Hulevesisuunnitelma
- 4 Liikenneselvitys
- 5 Maankäyttöhahmotelmat
- 6 Tasaussuunnitelma, luonnos
- 7 Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
- 8 Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitettava alue on rakentamatonta talousmetsää.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki. Alue sijaitsee Valkeakosken eteläisen moottoriteliittymän pohjoissektorissa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle yleiskaavan mukainen, logistisesti merkittävä teollisuus- ja varastoalue, johon sisältyvät aluetta palvelevat toimitilat, kaupan, huollon ja sisäisen logistiikan toiminnot.

Vireilletulo KH, kuulutus	11.5.2015 §162 25.5.2015
OAS nähtävillä	25.5.-18.6.2015
Luonnos KH	21.9.2015 §275
Luonnos nähtävillä	5.10.-23.10.2015
Ehdotus KH	23.5.2016
Ehdotus nähtävillä	1.6.-8.7.2016
Hyväksyminen KH	22.8.2016 § 235
Hyväksyminen KV	12.9.2016 § 62

Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

2.2 Asemakaava

Asemakaavaluonnos mahdollistaa neljä teollisuus- ja varastorakennusten korttelia (T, T-4), joihin voi sijoittaa yhteensä noin 317 000 kem2 tuotantotiloja. Lisäksi luonnos mahdollistaa sisäisen logistiikan ja palvelujen alueen (P-1), toimitilarakennusten korttelialueen (KTY), yhdyskuntateknistä ja energiahuoltoa palvelevat alueet (ET, EN) sekä näitä palvelevat liikenne-, katu- ja pysäköintialueet (LP). Yhteensä kaavaluonnos mahdollistaa noin 360 000 kem2 toimi- ja tuotantotilan rakentamisen alueelle. Kaavaluonnoksen mukaisesti alueelle saa sijoittaa myös pystyakselisen tuuliturbiinin, jonka korkeus maasta voi olla enintään 110 m. Energiahuollon alueelle saa lisäksi sijoittaa tietoliikennettä palvelevan maston ja/tai pystyakselisia turbiineja sisältävän tuulivoimalan, jonka korkeus maasta saa olla enintään 60 m.

Yleiskaavavaiheessa laaditun maisemaselvityksen mukaan voimalat tulevat näkymään moottoritiele, mutta eivät merkittävästi vaikuta pohjoispuolen kulttuurimaisemaan. Kaavaluonnos sisältää myös maa- ja metsätalousaluetta ja mahdollistaa moottoritien ylittävän viher- ja virkistysyhdyden. Kaavan on arvioitu mahdollistavan noin 2 000 työpaikan luomisen alueelle.

Kaava tukeutuu tavaraliikenteen osalta pääliikenneverkkoon ja työmatkaliikenteen osalta alueen läpi kulkevaan bussiliikenteen laatuikäytävään. Energiahuollon osalta alue tukeutuu maakaasulinjaan ja alueen vierelle tulevaan korkeajännitelinjaan. Tietoliikenteen osalta alue tukeutuu sitä sivuavaan valtakunnalliseen kuituoptiseen runkolinjaan. Vesihuolto tukeutuu Hämeenlinnan Seudun Veden Hämeenlinna-Toijala runkolinjaan. Erityisen suuren raakaveden tarpeen tyydyttämiseksi voidaan tutkia täydentävän vedenottamon rakentamista Vanajaveden rantaan, jos tarvetta sille ilmaantuu.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-aluetta suunnitellaan yhteistyössä kunnallisteknisen toimiston, rakennusvalvonnan sekä maa- ja mittaustoimen kanssa.

Alueen tasaaminen ja kunnallistekninen toteuttaminen on pääosin Valkeakosken kaupungin vastuulla. Liikennejärjestelyt, vesihuolto, energihuolto, hulevesien hallinta ja viherrakentaminen aiheuttavat kunnallisteknisiä kustannuksia.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Edellytyksenä on riittävän suuren aloitushankkeen varmistuminen alueelle. Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakennuslupien myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana. Asemakaavan tueksi laaditaan erillinen rakentamisohje, joka sisältää toteutusta ohjaavia suosituksia. Rakentamisohjeen hyväksyy rakennuslautakunta.

Tonttijako laaditaan ohjeellisena. Asemakaavan toteuttamiseen tähtäävät toimet aloitetaan sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on moottoritien rajoittuvaa metsäylänköä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 125 hehtaaria.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on tavanomaista talousmetsää, jota on voimakkaasti harvennettu. Suunnittelualan rajalla sijaitsee isovarpuräme, joka yleiskaavassa on merkitty luonnonarvoiltaan arvokkaaksi.

3.1.3 Maaperä

Asemakaava-alueen maaperä on maanmittauslaitoksen paikkatiedon perusteella osittain kalliota ja hiesua, enimmäkseen osaltaan kuitenkin hiekka- tai sora-moreenia. Maasto on kumpuilevaa. Painanteisiin on muodostunut pieniä soita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Asemakaava-alueella ei ole rakennettua ympäristöä.

Alueelta on löydetty tervahaudan jäänteet, jotka yleiskaavassa on merkitty suojeltaviksi.

Kaava-alue on kunnallisteknisen verkoston ulkopuolella. Alue on mahdollista liittää Hämeenlinna-Toijala runkovesilinjaan. Alueen läpi kulkee maakaasuputki, jota on mahdollista hyödyntää maakaasun sekä biokaasun käyttämiseksi. Alueelle on mahdollista tuoda korkeajännitelinja.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualaue, noin 125 ha on kokonaan Valkeakosken kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat ja päätökset

Alueella on voimassa Jutikkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Suunnittelualueelle kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: eheytyvä yhdyskuntarakenne sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto. Jutikkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu suunnittelun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kestävä kehityksen periaatteisiin. Yleiskaavan on osoitettu toteuttavan kestävä kehitystä ja olevan sopuinnussa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

3.2.1.2 Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue sisältyy Pirkanmaan 1. maakuntakaavaan, jota täydentävät Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto) sekä 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka). Kokonaisuusmaakuntakaavan tarkistus (maakuntakaava 2040) on tekeillä. Jutikkalan oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla on ratkaistu maankäytön suhde maakuntakaavaan.

Kaavatyö on merkitty kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

HS-Veden kanssa on tehty esisopimus Jutikkalan teollisuusalueen liittämiseksi HS-Veden vesijohtoon ja viemäriverkostoihin. Esisopimuksen mukaisesti HS-Vesi varautuu toimittamaan alueelle enintään 100 m³/d käyttövettä ja ottamaan vastaan yhtä paljon jätevettä. Tuloveden maksimivirtaamaksi on sovittu 1,7 l/s (16 h) ja jäteveden 5,0 l/s. Valkeakosken vesilaitos vastaa liitosjohtojen rakennus- ja kytkentäkuluista. Tilapäisesti suurempaan vedentarpeeseen voidaan varautua rakentamalla alueelle kaavan mahdollistama ylävesisäiliö.

Alueesta on laadittu yleiskaavan edellyttämä hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelman luonnos oli nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa ja sitä on täydennetty ja tarkistettu saadun palautteen perusteella.

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupungilla on tarve kehittää vetovoimaisia työpaikka-alueita, joilla pyritään korvaamaan rakennemuutoksen myötä menetettyjä teollisia työpaikkoja. Tyhjenevien teollisuuslaitosten tiloille on pyritty löytämään uusia käyttäjiä, mutta ne pystyvät korvaamaan vain osan menetetyistä työpaikoista. Logistiikkaan painottuvat yritykset tarjoavat varteenotettavan mahdollisuuden työpaikkaomavaraisuuden parantamiseksi, mutta nämä vaativat uudenlaista toimintaympäristöä. Uusia sijoittumispaikkoja suurille toimijoille on etsitty hankemuotoisesti yritysten kanssa. Jutikkalan alue on osoittautunut kiinnostavaksi. Vastaavaa kehitettävää aluetta ei ole löydetty kaupungin alueelta eikä lähiseudulta. Jutikkalan asemakaava on täten keskeinen kaupungin elinkeinopolitiikan kannalta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt kaupunginhallitus. Prosessin käsittelyvaiheet on mainittu selostuksen alun tiivistelmäosiossa.

4.3 Selvitykset

4.3.1 Aiemmin laaditut selvitykset

Yleiskaavaa varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen kartoitus 2009
- Luontotyyppi- ja liito-oravakartoitus 2009
- Lisäalueen luontokartoitus 2011
- Lisäalueen arkeologinen kartoitus 2012
- Hulevesiselvitys 2012
- Seudullinen työpaikka-alueiden rakenneselvitys 2013
- Maisemaselvitys 2013
- Luontokartoituksen täydennys 2013
- Etelä-Pirkanmaan rakenneselvitys 2013

4.3.2 Kaavoitustyön yhteydessä laaditut selvitykset

- Jutikkalan teollisuusalueen hulevesisuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 2015-16
- Liikenneselvitys; Jutikkalan asemakaavan kadut sekä liittymäsuunnittelu 130-tielle, Ramboll Finland Oy 2016

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Keskeiset osalliset ja osallistuminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4.2 Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoituksen vireilletulosta. Kaavaprosessin eteneminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ja toteutunut aikataulu selostuksen tiivistelmässä.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaprosessin eteneminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ja toteutunut aikataulu selostuksen tiivistelmässä.

Palaute eri vaiheiden mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin on kussakin käsittelyvaiheessa kirjattu palauteraporttiin joka on selostuksen liitteenä.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta saadut lausunnot on listattu ja niihin vastattu palauteraportissa, joka on selostuksen liitteenä.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa kaavoitusohjelmaa ja kaupungin strategisia tavoitteita, erityisesti työpaikkaomavaraisuuden parantamiseksi. Asemakaava vahvistaa osaltaan Suomen Kasvukäytävää, johon Valkeakoski tukeutuu.

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueen kehittäminen logistisesti merkittävänä teollisuus- ja varastoalueena on ylempien kaavatasojen tavoitteiden mukaista. Asemakaavalla toteutetaan erityisesti Jutikkalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteita.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa uusien teollisten työpaikkojen luominen erityisesti prosessiteollisuuden vuorotyöhön tottuneelle työvoimalle. Tukemalla seudun työllisyyttä tuetaan myös paikallisten palvelujen käyttöä ja elinvoimaa.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan: Jutikkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitettiin perusteellisesti suunnittelun tavoitteita suhteessa ylemmän tason tavoitteisiin. Tällöin todettiin kaupungilla olevan perusteet ja toimivalta laatia kaava tavoitteidensa mukaisesti.

4.5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin asemakaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita ovat esimerkiksi eri osallisten tarpeita palvelevat tavoitteet.

Luonnosvaiheen jälkeen on lisätty tavoitteeksi mahdollistaa liikenneasemalle liiketaloudellisesti toimivampi sijoittuminen. Toimitilarakennusten (KTY-2) korttelialueen liikenteellistä saavutettavuutta on selvitetty ja päätetty pitäytyä suunnittelun alkuperäisessä toiminta-ajatuksessa.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaava-alueen maastonmuodot, sijainti, rakenne ja liikennejärjestelyt ohjaavat suunnittelua. Eriyisesti tiedossa olevat suurten toimijoiden prosesseista johtuvat vaatimukset määrittelevät asemakaavaratkaisun rakenteen. Luonnosta laadittaessa on tarkennettu yleiskaavavaiheessa tutkittuja maankäyttövaihtoehtoja.

Vaikutukset on arvioitu siitä asemakaavaratkaisusta, johon suunnittelussa on päädytty.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisun rakenne on logistisesti merkittävälle teollisuus- ja varastoalueelle ominainen. Kaavaratkaisussa aluerakenne jakautuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, sisäisen logistiikan ja palvelujen alueeksi, toimitilarakennusten alueeksi, liikenne- ja katualueeksi, autopaikkojen alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueiksi. Jälkimmäiset muodostavat luonnollisen suojavyöhykkeen rakennettavien alueiden ympärille.

5.1.1 Mitoitus

Valtaosa osa asemakaava-alueesta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, johon osittain kohdistuu moottoritienäkyvyydestä johtuvia erityisiä julkisivuvaatimuksia (T, T-4). Alueelle on mahdollista sijoittaa noin 317 000 kem² teollisuuden toimitiloja. Toteutuva määrä riippuu alueelle sijoittuvien yritysten erityisistä tarpeista.

Kaavaan sisältyy sisäisen logistiikan ja palvelujen alue (P-1) ja sitä tukevat pysäköinti-alueet (LP). Alueelle voi sijoittua noin 18 000 kem² toimitiloja.

Osa kaava-alueesta on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, johon on mahdollista sijoittaa rajoitetusti kaupallisia toimintoja (KTY-2). Alueelle on mahdollista sijoittua noin 20 000 kem² toimitiloja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla mahdollistetaan seudullisesti merkittävän työpaikka-alueen muodostaminen näkyvälle paikalle pääliikenneväylän varteen. Sijainnin vuoksi kaavalla ja rakentamishjeilla on tarpeen varmistaa alueen yhtenäinen julkisivu moottoritielelle. Julkisivun tulee edustaa laadukkaasti Valkeakosken ja Pirkanmaan teollista toimintaa. Tähän sisältyy myös ympäristövastuun painottaminen, jota noudatetaan ja joka pyritään tekemään alueella myös näkyväksi.

Alueelle on osoitettu paikka suurelle pysty akselille tuulivoimalalle (tuuliruuville) sekä autonomiselle linkkimastolle (josta esimerkkinä Oy Windside Production Ltd:n hahmotelma viereisessä kuvassa). Masto voi sisältää useita pienempiä tuuliruuveja. Voimalatyyppin ominaisuuksiin kuuluu, että se ei aiheuta lapamallisille tuulimyllyille ominaisia äänihaittoja, matalataajuisia pulsseja, ujeltamista eikä välkkymistä. Siihen ei käyttökokemusten mukaan myöskään tartu jäätä tai tykkylunta, joka voisi aiheuttaa vaaraa irrotessaan. Linnuille ja eläimille rauhallisesti pyörivä voimala on vaaraton. Turbiinin kehänopeus on sama kuin tuulen nopeus. Tuuliruuvi toimii jo alhaisilla tuulenopeuksilla ja toisaalta myrskytuulissakin ilman vaaraa ympäristölle tai tekniikalle.

Sisäisesti ympäristön laatu pyritään varmistamaan erityisesti katu- ja hulevesialueiden hyvällä suunnittelulla ja laadukkaalla toteutuksella. Tavoitteisiin ohjataan rakentamishjeilla. Alueen ilme ja mittakaava muotoutuvat toiminnan laadusta, eikä ensisijaisesti ihmisen mittakaavasta, mutta pääkadun varteen muodostetaan turvallinen ja viihtyisä kevyen liikenteen reitti, jota jäsenetään mm. istutuksin. Hulevesien käsittely suunnitellaan niin, että se muodostuu ilmeeltään puistomaiseksi.



Alueen läpi osoitetaan moottoritien ylittävä viher- ja virkistysyhteys. Sen kohdalla painotetaan kaavassa ja rakentamistapaohjeissa erityisesti maaston ja luontoarvojen säilyttämistä.

Alueesta on mahdollista toteuttaa terveellinen, turvallinen ja monelta osin viihtyisä työpaikka-alue. Rakennetun ympäristön laatua seurataan rakennuslupien myöntämisen ja rakentamisen yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 124,4974 hehtaaria.

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa suurin osa on varattu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille. Korttelialueet ja kerrosalat jakautuvat seuraavasti:

- T** – Teollisuus- ja varastorakennusten alue; 23,4174 ha/117 087 kem²
- T-4** – Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on moottoritien suuntaan erityisiä julkisivuvaatimuksia; 39,9178 ha/199 589 kem²
- P-1** – Sisäisen logistiikan ja palvelujen alue; 7,0351 ha/17 668 kem²
- KTY -2** – Toimitilarakennusten alue; 3,9928 ha/19 964 kem²
- ET** – Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue; 0,6605 ha/3 302 kem²
- EN** – Energiahuollonalue; 2,1628 ha/2 322 kem²

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 360 093 kerrosneliömetriä.

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla mahdollistetaan korttelialueiden lisäksi suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousalueita (M, MA ja MY), pysäköintialuetta (LP, sisältää 161 kem²), liikennealuetta (LT) ja katualuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arvioimiseksi on tehty tarvittavat selvitykset yleiskaavavaiheessa. Olennaiset kaavaratkaisuun vaikuttaneet selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä, kaikkiin selvityksiin on halutessa mahdollisuus tutustua.

5.4.1 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava-alueella tai sen vaikutuspiirissä ei ole ennestään rakennettua ympäristöä. Yleiskaavan yhteydessä on selvitetty, että alueen suunnittelulla ei ole merkittävää vaikutusta kulttuurimaisemaan.

Alueella sijaitsee tervahaudan jäänteet, jotka jätetään kaikkien rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle.

Alueelle muodostuu uutta rakennettua ympäristöä, josta on tavoitteena luoda Valkeakosken ja Pirkanmaan modernia teollista kulttuuria edustava laadukas julkisivu moottoritielelle.

5.4.2 Kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaava ei vaikuta luonnonympäristöön, koska metsäalueet ja merkittävämpiä luontoarvoja sisältävät alueet säilyvät.

Hulevesien käsittely suunnitellaan niin, että niistä ei aiheudu merkittävää haittaa tai rasitetta luonnonympäristölle tai vastaanottavalle vesistölle.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavalla on vaikutuksia liikenteeseen. Kaava tukeutuu välittömästi pääliikenneverkkoon ja bussiliikenteen laatuikäytävään. Se ei aiheuta liikenneväylille kapasiteettiongelmia.

Asemakaavan mukainen rakentaminen monipuolistaa seudun työpaikkatarjontaa ja mahdollistaa työpaikkaomavaraisuuden pysymisen korkeana. Alue tukeutuu osittain keskustan palveluihin.

Tuulivoimalat vaikuttavat näkyvinä kohteina moottoritien liikennemaisemaan. Esitetyillä pysty akselisilla tuuliturbiineilla ei ole meluvaikutuksia. Ne eivät aiheuta välkkymistä tai vaaraa jään putoamisesta, eivätkä ne aiheuta vaaraa linnuille tai lepakoille.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöistä on teetetty tarvittavat selvitykset. Selvityksistä olennaiset on liitetty kaavaselostuksen liitteiksi.

5.5.1 Melu

Asemakaava-alue sijaitsee moottoritien varrella, mikä aiheuttaa liikenteestä johtuvaa meluhaittaa. Alueelle ei osoiteta melulle arkoja toimintoja.

5.5.2 Ilmanlaatu

Suunnittelualan korkeimmat typpidioksidi- ja typenoksidi- sekä hiukkaspitoisuudet aiheutuvat autoliikenteen päästöistä. Alueelle ei osoiteta asumista eikä muita ilmanlaadun kannalta herkkiä toimintoja.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö on esitetty kaavakartassa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä ohjataan alueen rakentamista, tarvittavilta osin rakennusten ulkomuotoa ja materiaaleja, sekä tontin rakentamista.

Asemakaavaan liittyen laaditaan rakentamisohjeet. Ohjeilla määritellään tarkemmin osa-alueiden toteutusvaiheet, rakennuspaikan käsittely, rakennusten muotoilu, muut ominaispiirteet sekä katualueen ja hulevesien käsittelytavat.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alue on mahdollista toteuttaa vaiheittain, mutta maaston tasaus ja raskaiden maastotöiden aikainen hulevesien käsittely vaiheistuksineen on suunniteltava kokonaisuutena ennen töiden aloittamista. Rakennusaikaisten hulevesien käsittely sisältyy kaavaan liitettävään hulevesisuunnitelmaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan tonttien varausten ja rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteuttamiseen ja rakennustapaohjeiden sekä kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 15.8.2016

Alf Lindström
Kaavoituspäällikkö