



VALKEAKOSKI

5.6.2020

Tallikatu 11 asemakaavamuutos, kaavanumero 526

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski

1 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.

2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken keskustan pohjoispuolella rajautuen Tallikatuun, Tuomaankatuun, Alppikatuun ja Tallinmäen asuinalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 0,3 hehtaaria.

Alue on Kiinteistö Oy Valkeakosken Tallikatu 11 sekä Valkeakosken kaupungin omistuksessa.



Kuva 1. Kuvaan merkittynä suunnittelualue, taustalla ortoilmakuva vuodelta 2018.

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Kiinteistö Oy Valkeakosken Tallikatu 11. Kaavatyö kuuluu kaupunginhallituksen (KH 16.3.2020 § 75) vahvistamaan kaavoitusohjelmaan vuosille 2020-2024.

Kaavatyö on ollut ehdotusvaiheeseen saakka osana Tallikadun II asemakaavamuutosta. Aikataulusyistä johtuen kaava-alueen rajausta on hyväksymiskäsittelyä varten muutettu ja Tallikatu 11 on jätetty kaavarajauksen ulkopuolelle. Sen osalta kaavatyötä jatketaan nyt omana prosessinaan. Tallikatu 11 osalta on vielä tarve tarkentaa rakentamisen mittakaavaa ja soveltumista alueelle.

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa alueen pääkäyttötarkoitusta. Asuinkerrostalotontin rajoja tarkistetaan ja tutkitaan kerrosluvun sekä rakennusoikeuden lisäämistä tontille. Pyritään mahdollistamaan kerrostalotontilla olevan tallirakennuksen säilyttäminen maanomistajan toiveen mukaisesti.

Kaavatyössä huomioidaan Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategian maankäytölle asettama päämäärä, jonka mukaan kaupunki kasvaa ja koko organisaatio edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä.

Valkeakosken kaupungin teettämän maankäytön strategisen kehityskuvan (FCG 2018) mukaisesti Valkeakosken kaupunkirakenteen oleellinen vahvuus on asukkaiden ja työpaikkojen keskittyneisyys keskustajamaan palveluiden äärelle. Vahvuuden säilyttämiseksi kehityskuvassa tuetaan nykyistä kaupunkirakennetta osoittamalla uusi rakentaminen edelleen pääosin olemassa olevan yhteyteen. Täydennysrakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenteen laatukäytävälle, keskustan pyöräily-yhteyksien varteen.

Kaavatyöllä pyritään vastaamaan maankäytön strategisen kehityskuvan tavoitteisiin. Ilmastotavoitteita toteutetaan tukemalla maankäytön ratkaisuilla joukkoliikennekäytäviä ja pyöräilyä sekä pitämällä kaupunkirakenne hallittuna ja resurssitehokkaana. Suunnittelualueen sijainti tukee keskittyntä yhdyskuntarakennetta.

4 Lähtökohdat suunnittelulla, suunnittelutilanne

4.1 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.

4.2 Maakuntakaavoitus

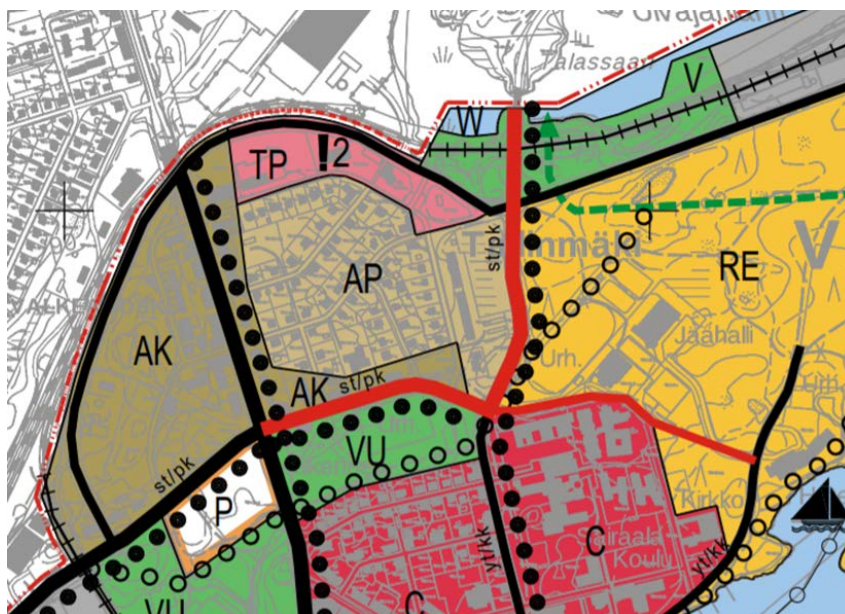
Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Tallikatu on merkitty seutuliikenteen pääväyläksi.



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

4.3 Yleiskaavoitus

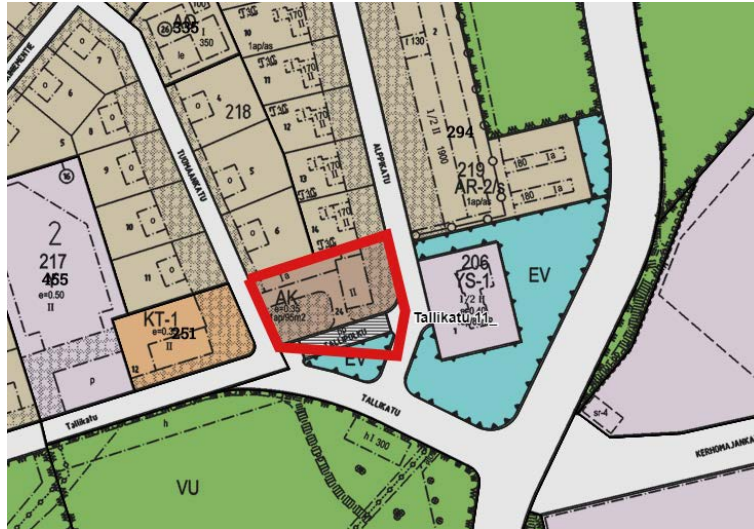
Alueelle on tekeillä Keskustan osayleiskaava, jonka luonnos on ollut nähtävillä marraskuussa 2019. Tässä osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asuinkerrostalojen alueeksi ja Tallikadun katualue on merkitty maakuntakaavan mukaisesti seutuliikenteen pääväyläksi.



Kuva 3. Ote Keskustan osayleiskaavan luonnoksesta.

4.4 Asemakaavoitus

Kaavamuuotosalueella on voimassa 31.5.1988 voimaan tullut Ulvajankatu-Tallikatu-Alppikatu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi sekä suojaviheralueeksi (EV).



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty.

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyon yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tallikadun II asemakaavamuutostyon yhteydessä alueelta on laadittu luontolausunto (Ympäristösuunnittelu Enviro 2019).

Tämän kaavatyon osalta arvioidaan vaikutukset:

- Yhdyskuntarakenteeseen
- Asukkaisiin
- Maisema- ja taajamakuvaan
- Liikenteeseen

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.

6 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.

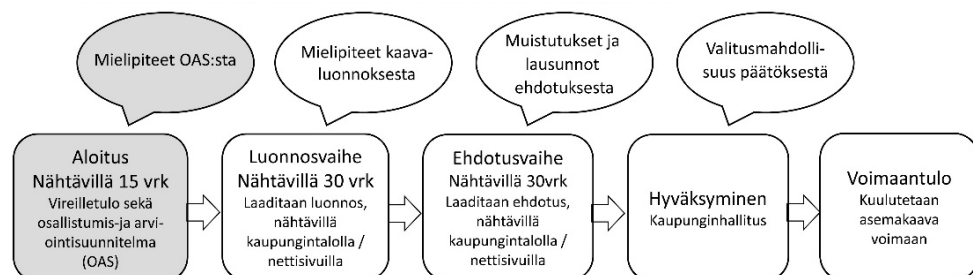
Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- 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.

7 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 (kesä 2020)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kesä 2020)

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) (syksy 2020)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh. 15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.

4. Kaavaehdotus (talvi 2020-2021)

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 (kevät 2020)

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

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

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

8 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 nähtävilläoloaikoina.

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.

HUOM! Koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen aikana kaupungintalo on suljettuna. Kaavamateriaaliin pääsee tutustumaan ja keskustelemaan ajanvarauksella. Poikkeustilanteen ajan postitamme kaavamateriaalin osallisille kokonaisuudessaan.