



VALKEAKOSKI

HALLINTOKESKUS
KAUPUNKISUUNNITTELU

Päivitetty 26.1.2021

MAHLIANMAAN OSAYLEISKAAVAN PALAUTERAPORTTI

Mahlianmaan osayleiskaava kuulutettiin vireille 30.8.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 8.1.-7.2.2020.

Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja muistutukset on koottu tiivistettyinä tähän palauteraporttiin. Raportissa esitetään kaavoittajan vastine saatuun palautteeseen. Kaava-asiakirjoihin tehtävät täydennykset ja tarkistukset erottuvat lihavoituina.

Raportista on yksityisyyden suojaamiseksi poistettu henkilönimet ja muita suoraan henkilöön viitattavia tietoja. Viranomaiskäyttöön on koottu tiedot palautteen jättäneistä, jotta vastineet ja tiedottaminen kaavan hyväksymisestä voidaan kohdistaa oikein.

| | |
|--------------------|---------------|
| Vireilletulo pvm. | 30.8.2017 |
| OAS nähtävillä | 8.1.-7.2.2020 |
| Luonnos KH | |
| Luonnos nähtävillä | |
| Ehdotus KH | |
| Ehdotus nähtävillä | |

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

| No | Lausunto | Vastine |
|----|---|---|
| 1. | <p>Pirkanmaan ELY-keskus <i>kirjattu saapuneeksi 7.2.2020</i></p> <p>Osayleiskaava kuuluu ELY-keskuksen valvonta-tehtävän piiriin. Kaavasta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 23.1.2020.</p> <p><u>Kaavan suunnittelualue ja kaavan tavoitteet</u> Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km Valkeakosken keskustasta länteen, Vanajaveden Kärjenniemenelän ja Lempääläntien välisellä alueella. Suunnittelualueella sijaitsee entinen Avilon Oy:n Mahlianmaan teollisuuskaatopaikka ja nykyinen Fortum Environmental Construction Oy:n Valkeakosken teollisuusjätekeskus. Suunnittelualueen luoteisosassa on jonkin verran asutusta.</p> <p>Kaavan tavoitteet liittyvät paljolti Fortumin teollisuusjätekeskuksen toiminnan kehittämiseen, johon Aluehallintovirasto on myöntänyt ympäristöluvan 16.10.2018. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja toimintaa tarkemmin ohjaamaan, vaan ohjaus pyritään järjestämään suoraan osayleiskaavan pohjalta luvittamalla. Näin ollen yleiskaavalta edellytetään riittävää tarkkuustasoa.</p> <p>Kaavan tavoitteena mainitaan myös ranta-alueiden, liito-oravien olosuhteiden ja virkistyskäytön turvaaminen.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus pitää kaavan tavoitteita lähtökohdiltaan hyvinä. Mahdollinen asemakaavoituksen tarve voi myöhemmässä vaiheessa syntyä, eikä ELY-keskus voi tässä vaiheessa sulkea pois asemakaavoituksen edellyttämistä, mikäli siihen myöhemmin tarvetta ilmenee. ELY-keskus esittää tavoitteiden tarkentamista luontoarvojen osalta siten, että liito-oravien olosuhteiden lisäksi tavoitteeksi asetetaan laajemminkin luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.</p> | <p>Kaavaluonnokseen tarkennetaan tavoitteiden asettelua luontoarvoja koskevien tavoitteiden osalta. Kaavaa varten on tehty kattava luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavan laadinnassa. Täydennetään tavoitteita luontoarvojen osalta.</p> |

| No | Lausunto | Vastine |
|----|--|--|
| | <p><u>Kaavan suhde maakuntakaavaan</u> Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on suunnittelualaue osoitettu pääosaltaan maaseutu-alueena, luoteisosaltaan taajamatoimintojen alueena. Maakuntakaavamääräyksen mukaan maaseutualueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Maakuntakaava ei siis suoraan mahdollista vaikutuksiltaan paikallista merkitystä laajempaa maankäyttöä. Nyt kyseessä olevan yleiskaavan osalta on vaikutuksia arvioitaessa osoitettava vaikutusten laajuus ja merkittävyys. Vaikka kaava tässä arvioinnissa todettaisiin ristiriitaiseksi maakuntakaavamerkinnän ja -määräyksen kanssa, voi yleiskaava silti olla perusteltavissa. Tätä näkemystä vahvistaa se, että maakuntakaavassa ei ole voitu varautua kaikkiin tulevaisuudessa tarpeellisiin kierrätysalueisiin.</p> <p><u>Selvitykset</u> Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on luonnonsuojelulainsäädännön suojelemissa sekä muutoin monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita, mm. liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä jalopuumetsiköitä. Kaavan OAS:ssa on laadittavien selvitysten joukossa esitetty luontoselvitys. Kaavan viranomaisneuvottelussa esitetyn mukaan luontoselvitystyö on aloitettu maastotöiden osalta kesällä 2019. Selvitystyö tulee tehdä kaavan tarkkuustaso ja ohjausvaikutus huomioiden ottaen riittävällä tarkkuudella ja sisällöltään riittävän kattavana.</p> <p>Mahdollisesta arkeologisen selvityksen tarpeesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.</p> <p><u>Lopuksi</u> Pirkanmaan ELY-keskus puoltaa Mahlianmaan osayleiskaavan jatkovalmistelua OAS:ssa esitettyjen tavoitteiden pohjalta edellä tässä lausunnossa esitetyt näkemykset huomioiden. Yleiskaavan uudistamisella voidaan saattaa yleiskaavallinen tilanne alueella ajantasaiseksi huomioiden nyt myös sellaisia asiakokonaisuuksia, joita ei aikaisemmissa yleiskaavoissa</p> | <p>Kaavan vaikutuksia arvioitaessa huomioidaan vaikutusten laajuus ja merkittävyys. Kaava-selostuksessa on tarkasteltu maakuntakaavasta poikkeamisen edellytyksiä.</p> <p>Kaavaprosessin yhteydessä varmistetaan luontoselvityksen riittävyys ja tarkkuustaso. Selvitys liitetään osaksi kaava-aineistoa ja aineistosta pyydetään viranomaislausunnot.</p> <p>Maakuntamuseolta pyydetään lausunto valmisteluaiheeseen aineistosta.</p> <p>Lausunnossa esitetyt näkemykset huomioidaan kaavan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Jatketaan yleiskaavan valmistelua OAS:in ja viranomaislausuntojen pohjalta.</p> |

| No | Lausunto | Vastine |
|----|---|--|
| | <p>ole lainkaan käsitelty. Teollisuusalueiden pienentämisen myötä alueen virkistyskäytölle ja luonnon monimuotoisuudelle voidaan myös turvata paremmat olosuhteet.</p> | |
| 2. | <p>Pirkanmaan liitto <i>Kirjattu saapuneeksi 18.2.2020</i></p> <p>Valkeakosken Mahlianmaan osayleiskaavan suunnittelutyön tavoitteena on saattaa suunnittelualuetta koskeva yleiskaava ajantasaiseksi ja korvata alueella voimassa oleva vanhentunut yleiskaava, joka on laadittu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia sekä jätelainsäädäntöä.</p> <p>Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että nyt viereille tulleen yleiskaavatyön avulla voidaan päivittää kohdealueen suunnittelutilanne vastaamaan alueen todellisia tarpeita ja kaupungin maankäytön strategiaa siten, että luonto-, virkistys- ja ympäristöarvot tulevat otetuiksi huomioon. Pirkanmaan liitto katsoo, että alueella jo olemassa olevan jätekeskustoiminnan osoittaminen yleiskaavassa on tarkoituksenmukaista, mutta korostaa ympäristöluvan merkitystä alueen toiminnan ehtojen tarkempana määrittäjänä. Kaavasunnittelun lähtöoletuksena on, että nykyinen hallittu jätekeskustointi on alueella jatkossakin mahdollista, kun toiminnan mittakaava ei nykyisestä oleellisesti kasva.</p> <p>Pirkanmaan liitto kannustaa yleiskaavatyön osallistamismenettelyssä panostamaan avoimeen ja vuorovaikutteiseen kaavaprosessiin, joka mahdollistaa eri näkökulmien esittämisen ja huomioon ottamisen suunnittelun alkuvaiheista lähtien.</p> <p>Lisäksi Pirkanmaan liitto esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettäväksi maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta. Kaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattujen kaavamääräysten lisäksi maakuntakaavan yleismääräys, joka liittyy vesienhoidon erityisalueeksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueisiin (Vanajaveden-Pyhäjärven alue) sekä</p> | <p><i>Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa maakuntakaavan vesienhoidon erityis-alueetta sekä veneväylää koskevilla määräyksillä.</i></p> |

| No | Lausunto | Vastine |
|----|--|---|
| | <p>suunnittelualueelle osoitettu veneväylää koskeva kaavamerkintä.</p> <p>Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että osayleiskaavatyössä varmistetaan maakunta-kaavan määräysten sisällön välittyminen myös yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunniteluun.</p> <p>Pirkanmaan liitto puoltaa Valkeakosken Mahlianmaan osayleiskaavan jatkovalmisteluja edellä esitetyin ohjeistuksin.</p> | |
| 3. | <p>Fingrid <i>Kirjattu saapuneeksi 3.2.2020</i></p> <p>Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa osayleiskaavan sisältöön.</p> <p>Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.</p> | Merkitään tiedoksi. |
| 4. | <p>Fortum Waste Solutions <i>Kirjattu saapuneeksi 10.2.2020</i></p> <p>Fortum Waste Solutions Oy:llä (Fortum) on suunnitellulla Mahlianmaan osayleiskaava-alueella teollisuusjätekeskus, joka sijoittuu Fortumin omistamalle kiinteistölle. Teollisuusjätekeskuksella on Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston 18.10.2018 myöntämä ympäristölupa (dnro LSSAVI/5012/2016).</p> <p>Fortum toivoo, että voi maanomistajana osallistua kaavatyöhön aktiivisesti työn eri vaiheissa ja työn etenemisestä tiedotetaan suunnitelmallisesti. Fortumilla ei ole tässä vaiheessa kommentoitavaa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, mutta Fortum pyytää, että kaavatyössä huomioidaan teollisuusjätekeskuksen toiminta ja sen luonne. Keskukseen välittömään läheisyyteen ei tule sijoittaa helposti häiriintyvien toimintojen alueita kuten esim. asumiseen tai loma-asumiseen tarkoitettuja alueita. Myös huomioiden</p> | <p>Kaavoitusprosessi toteutetaan avoimena ja vuorovaikutteisena. Fortumia kuullaan kaavan valmistelun eri vaiheissa.</p> <p>Yleiskaavan lähtökohtana on olemassa olevan teollisuusjätekeskuksen toiminta ja sen kehittäminen.</p> <p>Osayleiskaavalla ei osoiteta häiriintyviä toimintoja teollisuusjätekeskuksen lähivaikutusalueelle.</p> |

| No | Lausunto | Vastine |
|----|--|---|
| | <p>teollisuusjätekeskuksen toiminnan luonne, tulisi keskuksen ympärille varmistaa riittävä suoja-alue. Fortumin näkemyksen mukaan uuden osayleiskaavan tulee mahdollistaa teollisuusjätekeskuksen ympäristöluvan mukainen toiminta ja mahdollistaa ympäristöluvan mukaisten kaatopaikka- ja käsittelytoimintojen rakentaminen ja käyttöönotto.</p> | <p>Kaavassa osoitetaan tarvittavat suoja-alueet tai häiriintyvien kohteiden muut suojaustavat ja/tai -tasot.</p> <p>Yleiskaavatyössä selvitetään alueen ja lähialueen kehittämisen maankäytölliset järjestämisen reunaehdot. Teollisuusjätekeskuksen toimintaa ohjataan ympäristöluvalla.</p> |
| 5. | <p>Valkeakosken ympäristönsuojelu <i>kirjattu saapuneeksi 3.2.2020</i></p> <p>Ympäristönsuojelulla ei ole lausuttavaa OAS:ista.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

| No | Kommentti | Vastine |
|----|---|---|
| 1. | <p>MI, EN <i>kirjattu saapuneeksi 24.1.2020</i></p> <p>Mielipiteenämme Mahlianmaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esitämme seuraavia seikkoja huomioitaviksi jo kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa.</p> <p>Kaavan laatimisessa erityisesti pitää tutkia teollisuusjätekeskuksen alueen maaperän kanta- vuutta ja alueelle suunnitellun loppusijoitettavan maa-aineksen geodeettista vaikutusta entisen Säterin kaatopaikan penkkaan. Pöyryn 2016 laatima perustilaselvitys maaperästä rajoittui vain maaperän saastuneisuuteen.</p> <p>Kaavan laadinnassa tulee rajoittaa teollisuusjätekeskuksen toimintaa niin, että toiminnasta ei saa missään olosuhteissa aiheutua Vanajaveden pilaantumista (viittaus: vesipuidedirektiivi ja sen tavoitteet koko hankkeen elinkaaren aikana).</p> <p>Teollisuusjätekeskuksen alueella käsiteltävä tuhka ja toiminnasta aiheutuva pöly ei saa aiheuttaa riskiä lähialueen asukkaiden terveydelle.</p> <p>Teollisuusjätekeskuksen melumittaukset tulee mallintaa uudelleen silloin, kun laitoksella on murskaustoimintaa (viittaus: syksyn 2019 naapureiden valitukset ELY-keskukselle).</p> <p>Keskeisinä kaava-alueen vaikutuspiirissä ovat kaikki Kärjenniemen kylän asukkaat ja loma-asukkaat, eivät vain kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja loma-asukkaat.</p> <p>Pidämme ehdottoman tärkeinä toteuttaa suunnitelmassa mainitut yleisötilaisuudet sekä keväällä että syksyllä 2020.</p> | <p>Teollisuusjätekeskuksen ympäristöluvan lupamääräyksissä on annettu määräykset laajenusalueiden pohjamaan ja rakennusalueen rakentamisesta. Maaperän kantavuus huomioidaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Teollisuusjätekeskuksen toimintaan ohjataan ympäristöluvalla ja sen lupamääräyksillä. Kaavamerkinnoin ja -määräyksin on pyritty lieventämään toiminnan aiheuttamien vaikutusten leviämistä ja pyritty lieventämään mm. mahdollisia yhteisvaikutuksia sekä ristiriitaisten maankäyttömuotojen muodostumista. Teollisuusjätekeskuksen ja rannan väliin on kaavassa osoitettu suojaviheralue, joka on tarkoitettu vesistön suojaksi ja vähentämään jätteenkäsittelyalueen aiheuttamia maisema- ja pölyhaittoja.</p> <p>Melumittausten suorittamisesta on määrätty ympäristöluvan lupamääräyksissä.</p> <p>Kaikki kaavan vaikutuspiirissä olevat huomioidaan osallisina.</p> <p>Kaavaprosessissa on varauduttu kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa yleisötilaisuuden järjestämiseen.</p> |

| No | Kommentti | Vastine |
|----|--|--|
| 2. | <p>SK <i>kirjattu saapuneeksi 31.1.2020</i></p> <p>Esitän, että omistamani kiinteistö 908-431-6-32 tulisi kokonaisuudessaan nyt esitettävään osayleiskaavaan. Alue on jo Pirkanmaan maakuntakaavassa kokonaisuutena osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.</p> <p>Yleiskaavassa tulee myös huomioida kiinteistölläni tapahtuva yritystoiminta ja sen kehittäminen.</p> <p>Esitän myös, että kiinteistöni ranta-alueetta hyödynnettäisiin rantarakentamiseen.</p> <p>Pyydän saada esitykseeni kirjallisen vastauksen.</p> | <p>Osayleiskaavan rajauksessa kaupungin suunnittelutarpeet ovat ensimmäisellä sijalla. Kaupungin strategisissa suunnitelmissa ranta-alueet teollisuusradan eteläpuolella eivät ole kehittämisen kohteina.</p> <p>Yritystoiminnan edellytykset huomioidaan kaavan suunnittelussa.</p> <p>Kaupungin kantana on, että ranta-alueella tullaan noudattamaan rantojen osayleiskaavaa ja sen mitoitusperiaatteita. Tarkastelujen mukaan kantatilojen rantarakennusoikeus on käytetty, eikä kaavassa ole osoitettu uutta rantarakentamista.</p> <p>Palauteraportti liitetään yleisesti saataville tulevaan kaava-aineistoon.</p> |
| 3. | <p>MR, RR <i>kirjattu saapuneeksi 20.1.2020</i></p> <p>Omistamamme tontti, 1,645 ha pyydetään muuttamaan loma-asuntojen alueeksi (RA).</p> | <p>Rantarakennuspaikkojen mitoitus perustuu rantojen osayleiskaavan 1992 mitoitusperiaatteisiin eikä kaavalla ole osoitettu uutta rantarakennusoikeutta. Kaupungin laatiman selvityksen perusteella kantatiloilla ei ole jäljellä rantarakentamisoikeutta. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi uusien rantarakennuspaikkojen osoittaminen ei ole siten perusteltua.</p> |
| 4. | <p>RL <i>Kirjattu saapuneeksi 14.2.2020</i></p> <p>Savilahdentiellä minulla on kaksi kesämökkitonttia, joista toinen on rakentamaton ja toisessa sijaitsee kesämökkini piharakennuksineen. Sisareni, omistaa samoin kaksi tonttia, joista toinen on rakentamaton ja toisessa on kesämökki piharakennuksineen. Tontit on lohottu vanhasta sukutilastamme, minkä lähes 100-vuotisesta historiasta kerrotaan Liitteessä.</p> <p>Alkuperäisen sukutilamme pinta-alasta on kahdeksan kesämökkitonttiimme käytetty alle puolet. Kun tarkastellaan Kärjenniemenselän rantoja, niin niillä on runsaasti kesäasuntoja.</p> | |

| No | Kommentti | Vastine |
|----|---|---|
| | <p>Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan meidän pitää saada rakennusoikeutta myös tyhjille tonteillemme. Nyt voimassaolevassa yleiskaavassa on suuri osa maistamme merkitty lähivirkistysalueeksi. Sen kaavan tekovaiheessa eivät tilaa hallinneet vanhuksset ole osanneet asiasta valittaa. Mutta nyt laadittavaan uuteen yleiskaavaan vaadimme asian korjaamista.</p> <p>Vaadimme, että yleiskaavassa sukutilamme merkitään neljän loma-asunnon korttelialueen RA 4 -merkinnällä.</p> | <p>Rantarakennuspaikkojen mitoitus perustuu rantojen osayleiskaavan 1992 mitoitusperiaatteisiin eikä kaavalla ole osoitettu uutta rantarakennusoikeutta. Kaupungin laatiman selvityksen perusteella kantatiloilla ei ole jäljellä rantarakentamisoikeutta. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi uusien rantarakennuspaikkojen osoittaminen ei ole siten perusteltua.</p> |

KAVALUONNOS

Lausunnot kaavaluonnoksesta:

| No | Lausunto | Vastine |
|-----|----------|---------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

Mielipiteet kaavaluonnoksesta:

| No | Mielipide | Vastine |
|-----|-----------|---------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

KAVAEHDOTUS

Lausunnot kaavaehdotuksesta:

| No | Lausunto | Vastine |
|----|----------|---------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |

Mielipiteet kaavaehdotuksesta:

| No | Mielipide | Vastine |
|-----|-----------|---------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |