



Päivämäärä
21.11.2019, päivitetty 26.1.2021

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

MAHLIANMAAN OSAYLEISKAAVAN

MUUTOS





Asiakas
Otsikko

Valkeakosken kaupunki
Mahlianmaan osayleiskaavan muutos osallistumis- ja
arviointisuunnitelma

Päiväys

21.11.2019, päivitetty 26.1.2021

Työnumero

101009740

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Afry Finland Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

Copyright © Afry Finland Oy



SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	2
2	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS	2
2.1	Suunnittelualue.....	2
3	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	3
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	4
4.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki	4
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.3	Maakuntakaavatilanne	5
4.4	Yleiskaavat.....	10
4.5	Asemakaavat	12
5	LAADITTAVAT SELVITYKSET JA LAADITUT SELVITYKSET	13
5.1	Laadittavat selvitykset.....	13
5.2	Laaditut selvitykset ja lupapäätökset	13
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	13
7	OSALLISET	14
8	OSALLISTAMISMENETTELYT JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	14
8.1	Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen sekä OAS:n asettaminen nähtäville	15
8.2	Kaavaluonnoksen laadinta	15
8.3	Kaavaehdotuksen laadinta.....	15
8.4	Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku	15
8.5	Kaavahankkeen yksinkertaistettu kulku.....	16
8.6	Viestintä	16
9	VIREILLETULO.....	16
10	HANKKEEN ALUSTAVA AIKATAULU	17
11	YHTEYSTIEDOT.....	18

1 JOHDANTO

Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat Mahlianmaan osayleiskaavan kaavaprosessissa. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti, suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

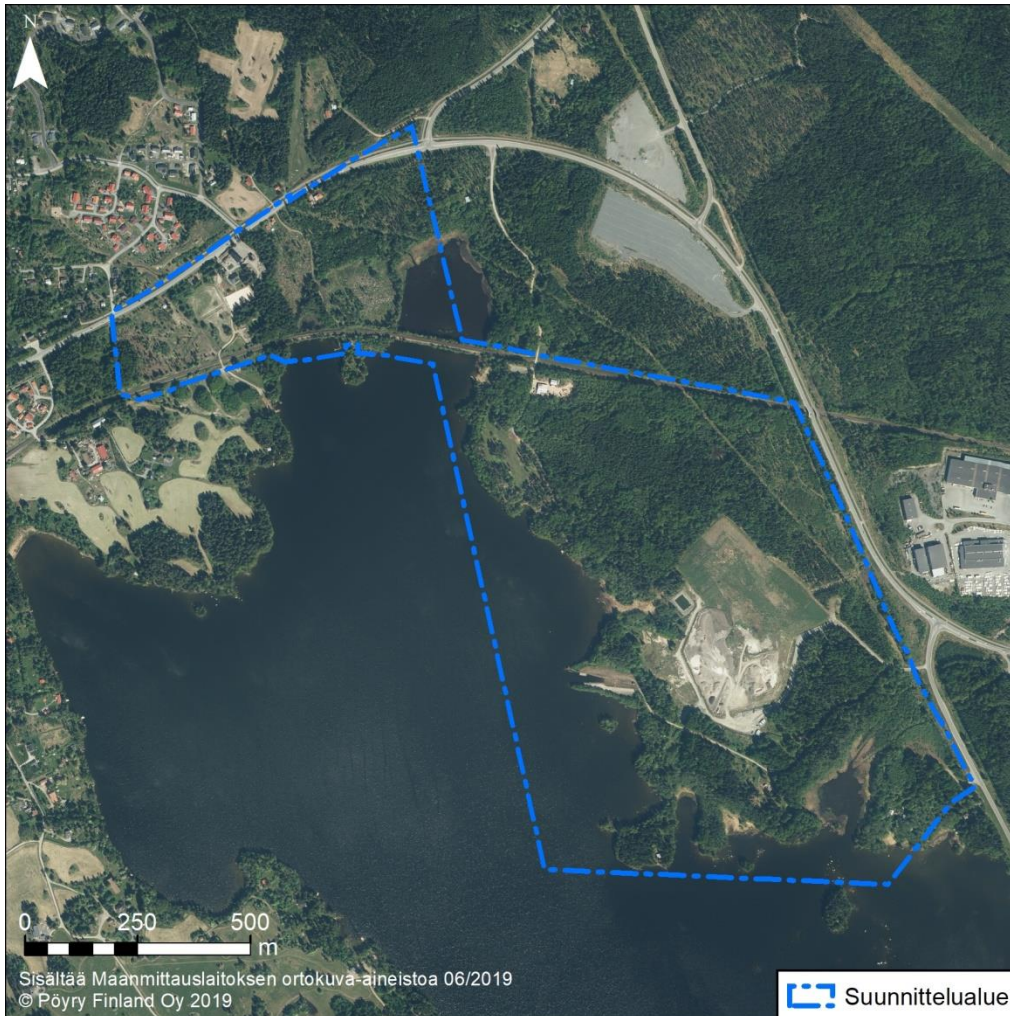
2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

2.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pirkanmaalla Valkeakosken kaupungin keskiosassa Mahlianmaan alueella. Valkeakosken keskusta sijaitsee suunnittelualueesta itään noin 2,5 kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 128 ha. Alue rajoittuu idässä ja koillisessa Vuolteentiehen ja Niementiehen ja pohjoisessa Lempääläntiehen. Alue on pääosin metsää. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.

Alueen eteläosassa sijaitsee vanha, suljettu Aviron Oy:n Mahlianmaan teollisuuskaatopaikka ja Fortum Environmental Construction Oy:n Valkeakosken teollisuusjätekeskus. Suljetun kaatopaikan itäpuolella kulkee Marjosaarentie ja kauempana Niementie (nro 130). Niementien toisella puolella, kaava-alueen ulkopuolella, on teollisuusalue. Suunnittelualueen halki kulkee Toijala-Valkeakoski yhdysrata. Alueen kautta kulkevat myös sähkölinjat ja itäreunalla maakaasuputki.

Kaava-alue rajautuu Vanajaveteen kuuluvaan Kärjenniemenselkään. Järven rannassa, jätekeskuksen länsipuolella on telakka-alue ja veneiden talvisäilytys- sekä vesillelaskualue. Keskiosassa heti rautatien eteläpuolella on kyläyhdistyksen ylläpitämä Sahanrannan uimaranta ja sen itäpuolella metallipajakiinteistö. Alueen pohjois- ja eteläreunoilla sekä keskiosassa on muutamia asuin- ja lomarakennuksia. Niistä suurin osa sijaitsee kaava-alueen länsiosassa, Savilahden länsipuolella.



Kuva 2-1. Suunnittelualueen rajausta ilmakuvalla.

3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.8.2017 käynnistää Mahlianmaan osayleiskaavan laatimisen ja määrätä kaava-alueelle rakennus- ja toimenpidekiellon viideksi vuodeksi tai kunnes yleiskaava valmistuu.

Fortum on saanut ympäristöluvan nykyisen teollisuusjätekeskuksen toiminnan muuttamiselle ja laajentamiselle aluehallintovirastolta 16.10.2018 (LSSAVI/5012/2016). Ympäristölupapäätöksen mukaan teollisuusjätekeskusta laajennetaan rakentamalla uusi tavanomaisen jätteen loppusijoitusalue, varasto- ja käsittelykenttä sekä maisemavalli. Varasto- ja käsittelykentällä on tarkoitus harjoittaa kierrätysliiketoimintaa, joka tässä tapauksessa tarkoittaa lähinnä maarakennuksessa hyödynnettävien jätteiden mekaanista käsittelyä ja välivarastointia.

Alueella pääosin voimassa oleva yleiskaava on laadittu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia sekä jätelainsäädäntöä ja se on tavoitteiltaan osin vanhentunut.

Kaavoituksen tavoitteena on alueelle suunnitellun teollisuusjätekeskuksen toiminnan mahdollistaminen niin, että samalla huomioidaan ranta-alueiden, liito-oravien olosuhteiden ja virkistyskäytön turvaaminen ja luonnon monimuotoisuus. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna kaavatyön tarkoituksena on poistaa/supistaa radan eteläpuolisia teollisuusaluevarauksia, jolloin kokonaisuudessaan kaavan mahdollistaman maankäytön kokonaisvaikutukset vähenevät

teollisuusjätekeskuksen volyymin ja uusien toimintojen kasvusta huolimatta. Kaupunginhallitus on päättänyt, että Fortumin ympäristölupahakemuksen mukaisen hankkeen osalta voidaan edetä, mikäli pysytään vuoden 2006 asemakaavaluonnoksen aluerajauksen sisäpuolella.

Lisäksi kaavan tavoitteena on turvata alueella sijaitsevan telakkatoiminnan jatkuminen ja kehittäminen sekä alueella sijaitsevan asutuksen ja loma-asutuksen säilyminen. Alueen pohjoisosan osalta tutkitaan myös maltillisen täydennysrakentamisen edellytyksiä.

Yleiskaavalla ohjataan alueen maankäytön kehittymistä pitkällä aikavälillä ja yleiskaava päivitetään palvelemaan kaupungin nykytilanteen mukaista maankäytön strategiaa. Teollisuusjätekeskuksen aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa vaan tarvittava rakentamisen luvittaminen toteutetaan yleiskaavan perusteella. Tämä edellyttää kaavalta riittävää ohjaustarkkuutta.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

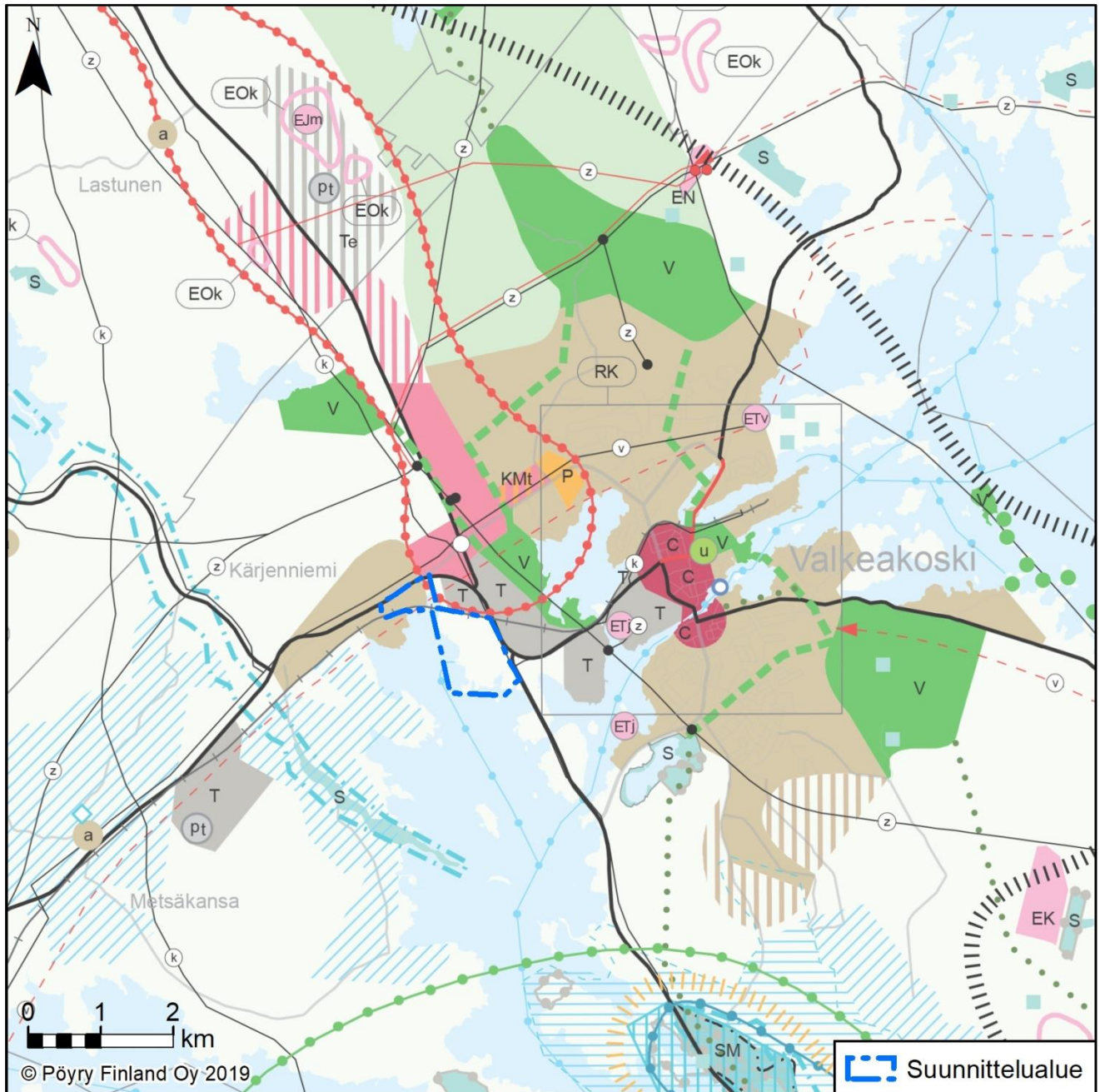
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä kaavahanketta koskevat etenkin toimivaan yhdyskuntaan, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön ja elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet.


4.3 Maakuntakaavatilanne



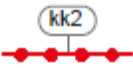
Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 27.3.2017 maakuntakaavan 2040. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.



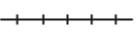





Kuva 4-1. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kaava-alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät määräyksineen.

	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.</p>
---	--



	<p><u>Suunnittelumääräys:</u></p> <p>Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.</p> <p>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.</p> <p>Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on Valkeakosken keskustaajamien alueella paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 15 000 k-m² ja keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m².</p> <p>Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.</p>
	<p>MAASEUTUALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.</p> <p><u>Suunnittelumääräys:</u></p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.</p>
	<p>TYÖPAIKKA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.</p> <p><u>Suunnittelumääräys:</u></p> <p>Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.</p> <p>Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat Valkeakosken keskustaajamien alueella paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 15 000 k-m².</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.</p>
	<p>KAUPUNKISEUDUN LÄNTINEN YRITYSALUEIDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen.</p>

	<p>Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle.</p> <p><u>Kehittämissuositus:</u></p> <p>Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskusta ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen.</p> <p>Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävellessä, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.</p>
	<p>KASVUTAAJAMIEN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.</p> <p><u>Kehittämissuositus:</u></p> <p>Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.</p>
	<p>Tärkeä seutu- tai yhdystie (Seututiet 130 ja 304).</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.</p>
	<p>Yhdysrata (Toijala-Valkeakoski).</p> <p>Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät yhdysradat.</p>
	<p>Maakaasuputki (Nokia-Tampere-Lempäälä-Valkeakoski).</p> <p>Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket.</p>

	<p>Yhdysvesijohto (Valkeakoski-Akaa), ohjeellinen linjaus.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeitä uudet seudullisesti merkittävät yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.</p> <p><u>Suunnittelumääräys:</u></p> <p>Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon toteuttamismahdollisuus.</p>
	<p>Veneväylä</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vesilain mukaiset yleiset kulkuväylät.</p>

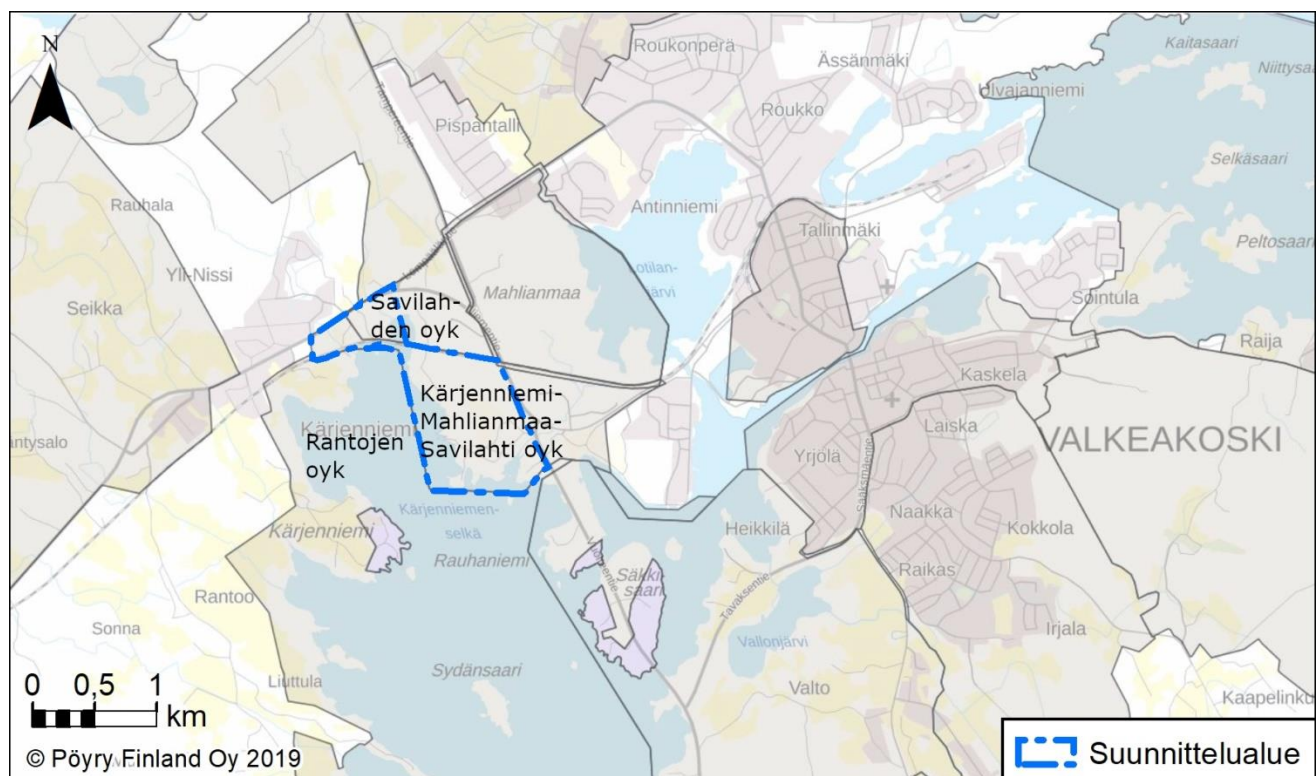
Kaavan yleismääräyksen mukaan vesienhoidon erityisalueeksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee mm. Vanajaveden-Pyhäjärven alueen valuma-alueita.

Kaava-alueen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät määräyksineen:

	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.</p> <p><u>Suunnittelumääräys:</u></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailta ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.</p> <p><u>Suunnittelusuositus:</u></p> <p>Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.</p>
	<p>MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA (Liuttulan – Vedentaan kulttuurimaisema)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.</p> <p><u>Suunnittelumääräys:</u></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>

4.4 Yleiskaavat

Suunnittelualueelle sijoittuu Kärjenniemi-Mahlianmaa-Savilahti osayleiskaava (tullut voimaan 8.1.1996) sekä Savilahden alueen osayleiskaavan muutos (tullut voimaan 20.6.2003). Suunnittelualue rajautuu Rantojen osayleiskaavaan (tullut voimaan 3.12.1993).



Kuva 4-2. Yleiskaavatilanne.



Kuva 4-3. Ote Kärjenniemi-Mahlianmaa-Savilahti osayleiskaavasta.



Kuva 4-4. Ote Savilahden alueen osayleiskaavan muutoksesta.

4.5 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asetmakaavoja.

Osalle suunnittelualuetta on ollut vireillä asemakaava 2000-luvun alkupuolella, jolloin kaava eteni luonnosvaiheeseen. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaprosessi keskeytettiin.



Kuva 4-5. Ote Mahlianmaan asemakaavaluonnoksesta vuodelta 2006 (Pöyry Finland Oy).

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET JA LAADITUT SELVITYKSET

5.1 Laadittavat selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä laadittaviksi selvitystarpeiksi tai tarkasteltaviksi asiakokonaisuuksiksi on tunnistettu tässä vaiheessa:

- Luontoselvitys
- Selvitys maaperästä ja kantavuudesta
- Vesistö- ja suotovesiselvitys
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys

Kaavoitusprosessin edetessä voi syntyä tarpeita myös muille selvityksille.

5.2 Laaditut selvitykset ja lupapäätökset

Suunnittelualueelta on laadittu aiemmin seuraavat selvitykset:

- Teollisuusjätekeskuksen laajennuksen melumallinnus (Ramboll Finland, 2016)
- Valkeakosken teollisuuskaatopaikan liito-oravaselvitys (Ramboll Finland, 2017)
- Valkeakosken teollisuusjätekeskuksen maaperän ja pohjaveden perustilaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2016)

Lisäksi kaavoituksen lähtöaineistona hyödynnetään:

- Lupapäätös (LSSAVI/5012/2016) Teollisuusjätekeskuksen ympäristöluvan muuttaminen sekä toiminnan aloittamislupa liitteineen (18.10.2018)
- Kärjenniemen päiväkodin liikennemeluselvitys (Taratest Oy, 2018)
- alueelle vuonna 2006 laaditun asemakaavaluonnoksen (Pöyry Finland Oy) aineisto
- Alueen ja lähialueen kaavamateriaalit selvityksineen

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, muinaisjäänneksiin ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Vaikutuksia selvittäessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset

tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntija-arvioina vaikutustyypeittäin.

7 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n 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. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä valittaa kaavasta.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja loma-asukkaat
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
- Väylävirasto
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Valkeakosken Energia Oy
- Valkeakosken kaupungin vesihuoltolaitos
- Gasum Oy
- Fingrid Oyj
- Elenia Oy
- Elisa Oyj/verkon suunnittelu
- TeliaSonera Finland Oyj
- Valkeakoskiseura ry
- Valkeakosken seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Vanajavesisäätiö sr
- Asukasyhdistykset

Suunnitelmista voidaan lisäksi tiedottaa edellä mainitsemattomille tahoille.

8 OSALLISTAMISMENETTELYT JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahanketta koskevat kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin Internet-sivulla. Kaavaprosessin aikana nähtäville kuulutettava aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalolle kaupunkisuunnittelun aulaan sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteessa www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus).

Kaavoituksen aikana järjestetään osayleiskaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuksien ajankohdasta ja paikasta ilmoitetaan erikseen.

Kaavaprosessin aikana järjestetään vähintään yksi viranomaisneuvottelu. Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja.

8.1 Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen sekä OAS:n asettaminen nähtäville

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa mielipiteitä siihen asti, kunnes osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa järjestetään kaavoituksen viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen valmistelua. Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

8.2 Kaavaluonnoksen laadinta

Yleiskaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä on mahdollista jättää kirjallinen tai suullinen mielipide sen nähtävilläoloaikana. Oikeellisuuden varmistamiseksi palautteiden jättöä kirjallisena suositellaan. Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään osayleiskaavaluonnos ja kaavan toteuttamisen arvioidut vaikutukset. Yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

8.3 Kaavaehdotuksen laadinta

Kaavaa tarkistetaan saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta osayleiskaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja kirjeellä maanomistajille.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään osayleiskaavaehdotus ja kaavan toteuttamisen arvioidut vaikutukset. Yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

8.4 Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku

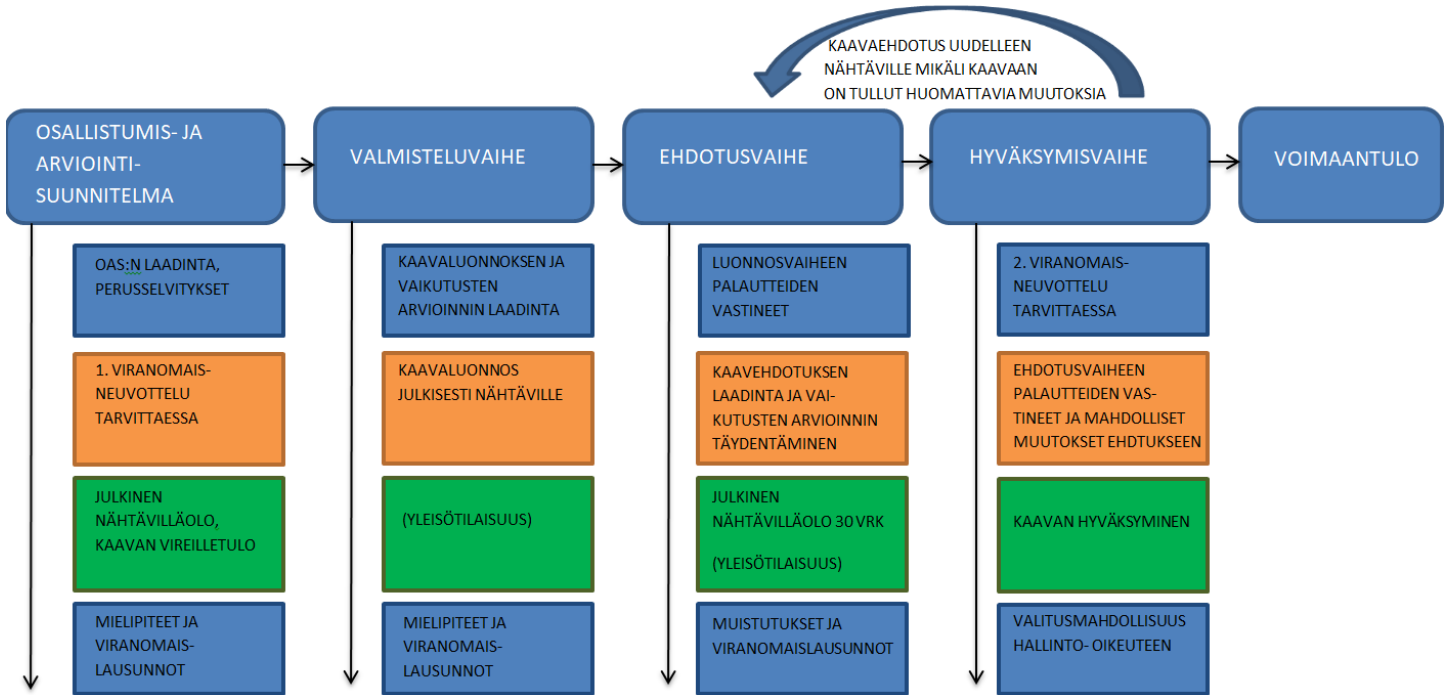
Osayleiskaavan hyväksyy Valkeakosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Yleiskaavasta voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen valitus on jätettävä kuukauden sisällä yleiskaavan hyväksymisestä. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua päätöksestä.

Kaavatyötä ohjaavat Valkeakosken kaupungin toimielimet sekä kaupungin viranhaltijat.

8.5 Kaavahankkeen yksinkertaistettu kulku



8.6 Viestintä

Tietoa kaavoituksen etenemisestä saa kaupungin verkkosivuilta www.valkeakoski.fi.

9 VIREILLETULO

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.8.2017 käynnistää Mahlianmaan osayleiskaavan laatimisen sekä päätti määrätä kaava-alueelle rakennus- ja toimenpidekiellon viideksi vuodeksi tai kunnes yleiskaava valmistuu. Kaava on kuulutettu vireille 30.8.2017.

10

KAAVAPROSESSIN ALUSTAVA AIKATAULU

Työn vaihe	2018				2019												2020												2021											
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Aloitusvaihe																																								
Lähtötietojen kerääminen ja analysointi	■																																							
Työn ohjelmointi ja tavoitteiden asettaminen																																								
OAS:n laatiminen																																								
OAS:n nähtävillä olo ja tiedottaminen																																								
Selvitykset ja (luontoselvitys alkukesä 2019)	■																																							
2. Valmisteluvaihe																																								
Osayleiskaavaluonnoksen valmistelu																																								
Valmisteluaineisto nähtävillä																																								
Palautereportin valmistelu																																								
3. Kaavaehdotusvaihe																																								
Osayleiskaavaehdotuksen laatiminen																																								
Kaavaehdotus nähtävillä																																								
Palautereportin valmistelu																																								
Mahdolliset tarkistusluonteiset korjaukset																																								
4. Hyväksymisvaihe																																								
Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen, päätösehdotus kunnanvaltuustolle																																								
Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan																																								
Osallistuminen ja vuorovaikutus																																								
Yleisötilaisuus																																								

11 YHTEYSTIEDOT

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta:

puhelimitse: 040 335 6043
sähköpostitse: kaavoitus@valkeakoski.fi,
etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi
kotisivuilta: www.valkeakoski.fi
osoitteesta: Säaksmäentie 2 (B-porras)
PL 20
37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla:

www.valkeakoski.fi
osoitteessa: Säaksmäentie 2 (B-porras)
PL 20
37601 Valkeakoski

Kuulutukset lehdessä:

Valkeakosken Sanomat

Valkeakosken kaupungin kaavoittajat ovat tavattavissa ilman ajanvarausta klo 11-12, muina aikoina ajanvarauksella. Toimisto on avoinna arkisin klo 9-12 ja 13-15.

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI/ AFRY FINLAND OY

Miia Nurminen-Piirainen
Johtava asiantuntija, YKS-513
[etunimi.sukunimi\(a\)afry.com](mailto:etunimi.sukunimi(a)afry.com)
p. 050 576 3580

Afry Finland Oy
Hatanpäänkatu 1
33900 Tampere