



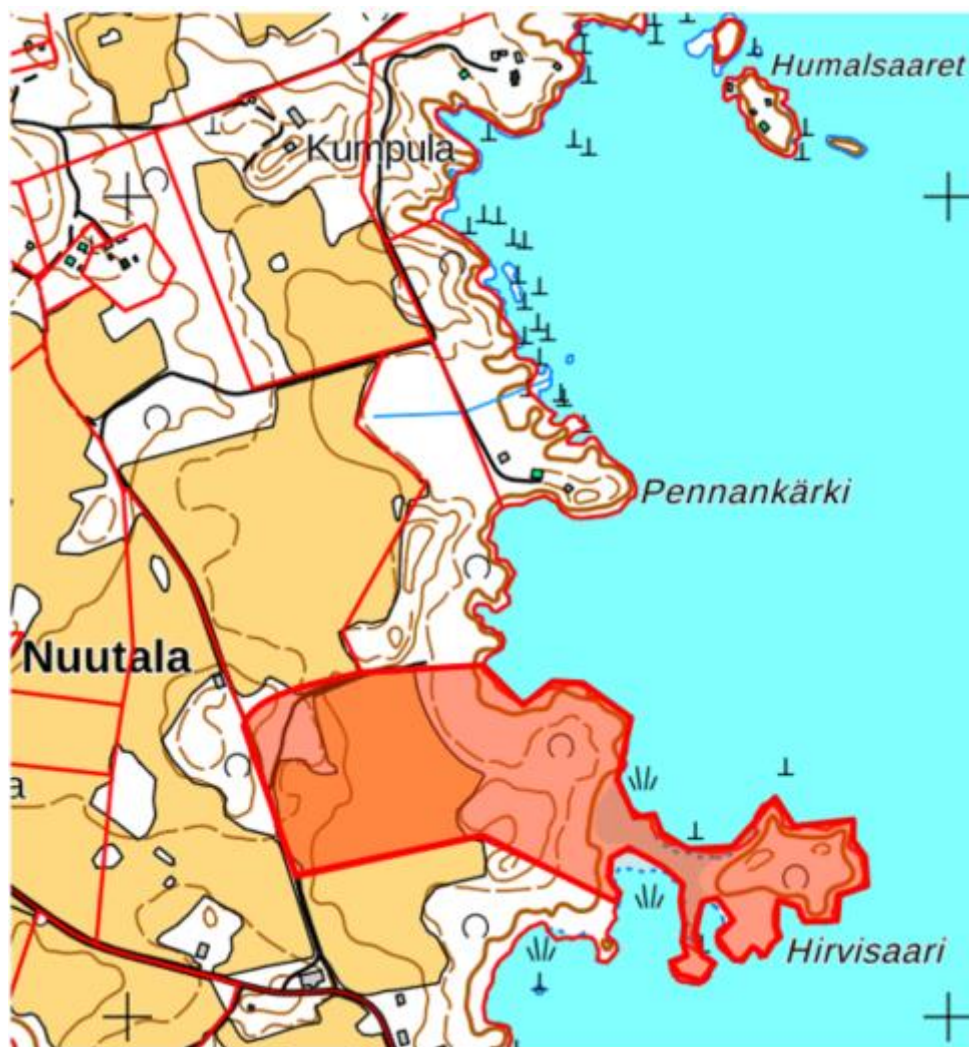
VALKEAKOSKI

23.10.2021

Nuutala, Ranta-asemakaava

kaavanumero 536

Kaavaselostus



Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
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 ja taustamateriaalista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Ranta-asemakaava	5
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus:	7
3.1.2	Luonnonympäristö:	7
3.1.3	Maaperä:	7
3.1.4	Rakennettu ympäristö:.....	8
3.1.5	Maanomistus:.....	8
3.2	Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
3.2.3	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	8
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	9
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:.....	10
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen: 10	
4.5	Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.1.1	Mitoitus	11
5.2	Aluevaraukset.....	11
5.2.1	RA-korttelialueet	11
5.2.2	M-alueet	12
5.2.3	SL-alueet	12
5.3	Kaavan vaikutusten arviointi	12
5.3.1	Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12
5.3.2	Kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
5.3.3	Muut vaikutukset.....	12
5.3.4	Kulttuuriset vaikutukset	12
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	13
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	13
6.3	Toteutuksen seuranta	13

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asetmakaava laaditaan Valkeakosken kaupungin Nuutalan kylän kiinteistöön 908-423-3-87.

Ranta-asetmakaavalla muodostuvat Valkeakosken Nuutakan kylään kortteli 1 RA sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asetmakaavan laatii Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy alueen maanomistajan toimeksiannosta ja Valkeakosken kaupunkisuunnitteluyksikön valvonnassa. Kaavan hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kaupungin kaakkoispuolella Vanajaveden Vanajanselän rannalla Nuutalan kylän alueella ja käsittää tilan 908-423-3-87.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Nuutalan ranta-asetmakaava, kaavanumero 536.

Nuutalan ranta-asetmakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle omarantainen lomarakennuspaikka siten, että kiinteistöllä sijaitseva Rantojen Osayleiskaavan (1992) osoittama Loma-asuntoalueen suositeltu uuden loma-asunnon rakennuspaikka siirtyisi kiinteistöllä paremmin rakennettavissa olevalle paikalle. Alueen muu osa on tarkoitus jättää vapaaksi rakentamisesta, maa- ja metsätalousalueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja taustamateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.10.2021
- Liito-oravakartoitus 26.3.2020, Markku Alanko
- Luontoselvitys 2020, Luontoselvitys M. Ranta
- Kaavakartta ja kaavamääräykset
- Palauteraportti, jota päivitetään kaavan edetessä
- Seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt maanomistaja.

Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

Alla olevassa taulukossa on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe:	Päivämäärä:
Vireilletulo ja OAS ja Luonnos KH	
OAS ja Luonnos nähtävillä	
Ehdotus KH	
Ehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen KH	
Lainvoimaisuus	

2.2 Ranta-asemakaava

Kaava-alue sijaitsee kaupungin kaakkoispuolella Vanajaveden Vanajanselän rannalla

Nuutalan kylän alueella ja käsittää tilan 908-423-3-87.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maaomistaja.

Ranta-asetmakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle omarantainen lomarakennuspaikka siten, että kiinteistöllä sijaitseva Rantojen Osayleiskaavan (1992) osoittama Loma-asuntoalueen suositeltu uuden loma-asunnon rakennuspaikka siirtyisi kiinteistöllä paremmin rakennettavissa olevalle paikalle.

Rantojen osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka on maaperältään lettoista ja paikalla sijaitsee tervalepistöä, jota rakennuspaikan siirrolla halutaan suojella. Lisäksi Rakennuspaikan läpi kulkee peltojen laskuojat järveen, eikä rakennuspaikan nykyinen sijainti ole riittävän korkealla järven pinnasta.

Alueen muu osa on tarkoitus jättää vapaaksi rakentamisesta, maa- ja metsätalousalueeksi.

2.3 Ranta-asetmakaavan toteuttaminen

Ranta-asetmakaavan laatii Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy alueen maanomistajan toimeksiannosta ja Valkeakosken kaupunkisuunnitteluyksikön valvonnassa.

Ranta-asetmakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakennuslupien myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus:

Kaava-alue sijaitsee kaupungin kaakkoispuolella Vanajaveden Vanajanselän rannalla Nuutalan kylän alueella ja käsittää tilan 908-423-3-87.

3.1.2 Luonnonympäristö:

Kaava-alueen luonnonympäristö on alueelle tyypillisesti rehevää lehtoa ja lehtomaista kangasmetsää. Kaava-alueesta on teetetty luontoselvitys. (2020, Luontoselvitys M. Ranta) Alue esiintyy Valkeakosken arvokkaat luontokohteet -julkaisussa. (22-Nuutalan rantalehdot ja hirvisaari, Kari Järventausta, Valkeakosken kaupunki, yhdyskuntateknikka, kaupunkisuunnittelu/ympäristönsuojelu, 2018)

Alueelta on tehty liito-oravakartoitus maaliskuussa 2020 (Markku Alanko, 26.3.2020), eikä selvityksessä havaittu alueella olevan liito-oravan reviirejä.

Alueella sijaitsee osia Rantojen osayleiskaavassa määritellyistä kahdesta luonnonsuojelualueista (SL-s), jotka säilytetään Rantojen osayleiskaavan mukaisessa laajuudessa.

3.1.3 Maaperä:

Kaava-alueen ranta-alueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan perusteella hiekkamoreenia (Mr), sisämaassa hiesua (Hs) ja savea (Sa). Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa maaperän rakennuspaikkakohtaisestatutkimisesta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö:

Kaava-alue on rakentamaton.

Kaava-aluetta rajaavat itäpuolella Vanajanselän vesialue, pohjoispuolella loma-asunto- ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, länsipuolella maa- ja metsätalousvaltainen alue ja luonnonsuojelualue sekä eteläpuolella luonnonsuojelualue.

3.1.5 Maanomistus:

Kaava-alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

3.2.3 Muut suunnitelmat ja päätökset

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

Rakennusjärjestyksen muutos hyväksyttiin Valkeakosken kaupunginvaltuustossa 21.9.2020 ja se kuulutettiin lainvoimaiseksi 12.11.2020.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle mitoituksen sallima määrä omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Kaava-alue käsittää osan tilasta 908-423-3-87. Valkeakosken rantaosayleiskaava v.1993 on laadittu kaava-alueelle ja sen ympäristöön. Rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa ympäristö säilytetään sekä luonnonsuojelualueeksi. Alue on rakentumaton. Nyt on tarkoitus kaavalla osoittaa alueelle yksi RA-rakennuspaikkaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja. Prosessin käsitteilyvaiheet on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Ranta-asemakaavan 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 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueille mitoituksen sallima määrä omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Kaava-alue käsittää osan tilasta 908-423-3-87. Valkeakosken rantaosayleiskaava v.1993 on laadittu kaava-alueelle ja sen ympäristöön. Rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:

Kaavan lähtökohtana on muuttaa rantaosayleiskaavassa osoitetun loma-asuntoalueen suositeltava uuden loma-asunnon paikka kiinteistöllä paremmin rakennettavissa olevalle paikalle RA-alueeksi ja sijoittaa kaava-alueelle RA-rakennuspaikat suunnitelmallisesti.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen rantojen osayleiskaava, jossa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa ympäristö säilytetään sekä luonnonsuojelualueeksi.

Kaava-alueelle ei kohdistu sellaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, jotka olisivat ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu erityisiä aluevarauksia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:

Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan kaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita ovat esimerkiksi eri osallisten tavoitteet.

4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavakatkaisusta ei laadita toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan 1 RA-rakennuspaikkaa Nuutalan alueelle. Muut kaava-alueen osat on osoitettu maa- ja metsätalousalueena.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus perustuu rantojen osayleiskaavan mitoitukseen. Rantayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena emätilalaskelmaan pohjautuen, jonka perusteella kaavan mitoitukset eri tiloille on osoitettu. Kaavatyössä Nuutalan loma-asuntoalueen yksi suositeltava uuden loma-asunnon paikka siirretään ja muutetaan loma-asuntojen rakennuspaikaksi. Loma-asuntojen rakennuspaikan ulkopuoliset alueet kaava-alueella muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 RA-korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Loma-asuntorakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 80 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 60k-m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta, kuitenkin erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m² saa sijoittaa vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

5.2.2 M-alueet

Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat ja luontoselvityksen suositukset huomioon ottaen.

Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.

5.2.3 SL-alueet

Luonnonsuojelualue.

5.3 Kaavan vaikutusten arviointi

5.3.1 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava sopeutuu RA-alueen osalta alueen olevaan rantarakentamiseen. Kaavan vaikutukset

5.3.2 Kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Osa kaava-alueesta jää vapaa-alueena Maa- ja metsätalouskäyttöön. Kaava-alueella sijaitsevat luonnonsuojelualueet säilytetään Rantojen osayleiskaavan mukaisessa laajuudessa. Rakennuspaikan rantaviivan määrä vähenee Rantojen osayleiskaavan rakennuspaikan mukaisesta 61 m:stä 56 m:iin. Vapaan rantaviivan määrä lisääntyy kuudella metrillä. Kaava-alueen erityisen luonnonarvot on esitetty kaavoitusta varten teetetyssä luontoselvityksessä.

5.3.3 Muut vaikutukset

Kaavassa osoitettava 1 uusi lomarakennuspaikka ei vaikuta muuttavasti alueen luonnetta loma-asutusalueena. Sosiaalisia vaikutuksia kaavalla ei voida katsoa olevan.

5.3.4 Kulttuuriset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole erityisiä kulttuuriarvoja.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty ranta-asemakaavakartassa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavamääräyksissä ohjataan alueen rakentamista, rakennusten ulkomuotoa ja materiaaleja, sekä tontin rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alue toteutetaan maanomistajan aikataulujen puitteissa.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Valkeakoskella 23.10.2021

Kaarlo Rohola
arkkitehti SAFA



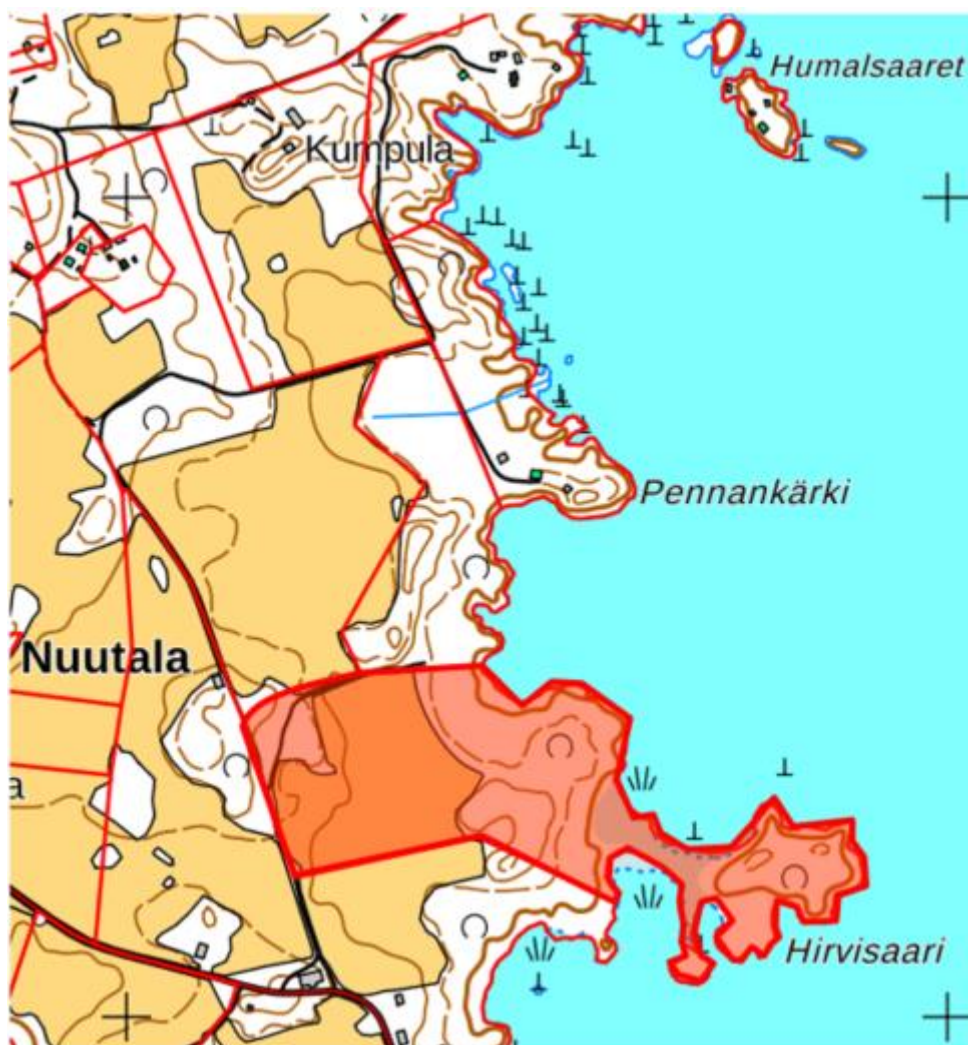
VALKEAKOSKI

23.10.2021

Nuutala, Ranta-asemakaava

kaavanumero 536

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
37600 Valkeakoski

SISÄLLYS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS) TARKOITUS	2
SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS.....	2
MITÄ JA MIKSI SUUNNITELLAAN – KAAVAN TAVOITTEET	3
LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLA, SUUNNITTELUTILANNE	4
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
Maakuntakaavoitus	4
Yleiskaavoitus	5
Asemakaavoitus.....	6
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA VAIKUTUSALUE.....	7
OSALLISTEN MÄÄRITTELY	7
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	9
YHTEYSTIEDOT	10

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.

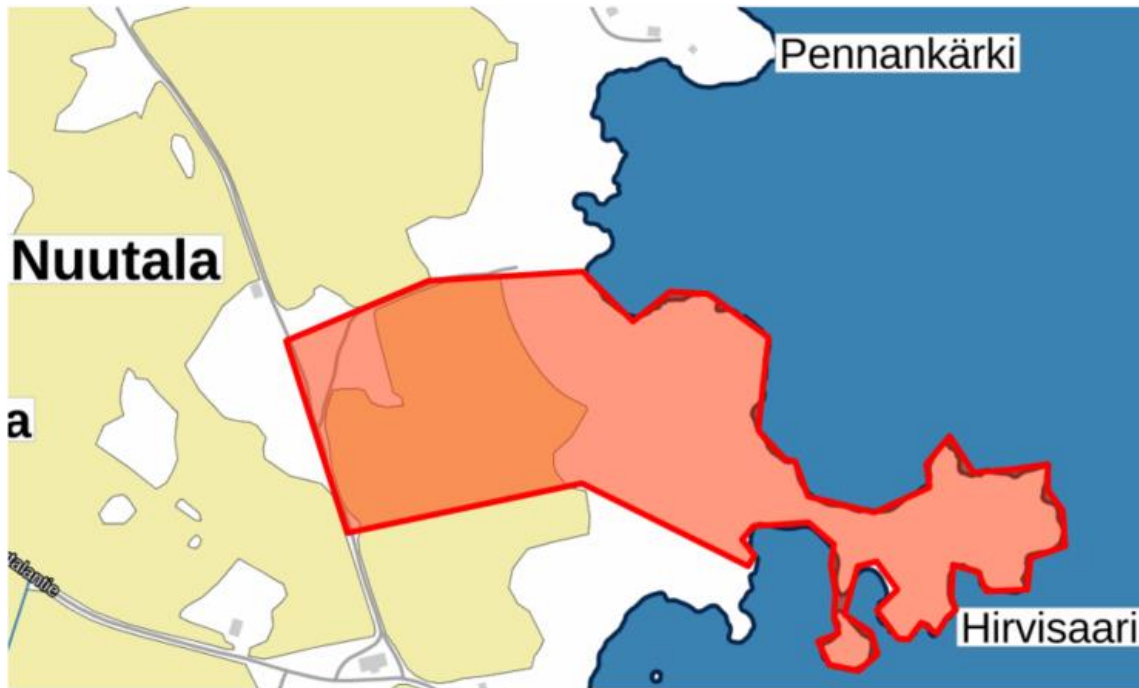
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee kaupungin kaakkoispuolella Vanajaveden Vanajanselän rannalla Nuutalan kylän alueella ja käsittää tilan 908-423-3-87.

Kaava-alue on rakentumaton.

Kaava-aluetta rajaavat itäpuolella Vanajanselän vesialue, pohjoispuolella loma-asunto- ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, länsipuolella maa- ja metsätalousvaltainen alue ja luonnonsuojelualue sekä eteläpuolella luonnonsuojelualue.



Kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella

Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt suunnittelualueen yksityinen maanomistaja.

Suunnittelualue on osa vuonna 1993 vahvistunutta Rantojen osayleiskaavaa, jossa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), säilytettäväksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M/s) ja luonnonsuojelualueeksi (SL-2).

Suunnittelutyön tavoitteena on:

Muuttaa alue RA-, M-, M/s ja SL -alueiksi, ja sijoittaa kaava-alueelle RA-rakennuspaikat suunnitelmallisesti.

Tämä kaava-asia käsitellään työnä, jonka hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

Lähtökohdat suunnittelulla, suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 alueidenkäyttötavoitteista kohdistuu tavoite luonnon monimuotoisuudesta ja kulttuuriympäristön kestävän käytön edistämisestä.

Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä ja 8.6.2017 voimaan tullessa (Maakuntahallitus 29.5.2017) Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.(Mav)

”Suunnittelumääräys:

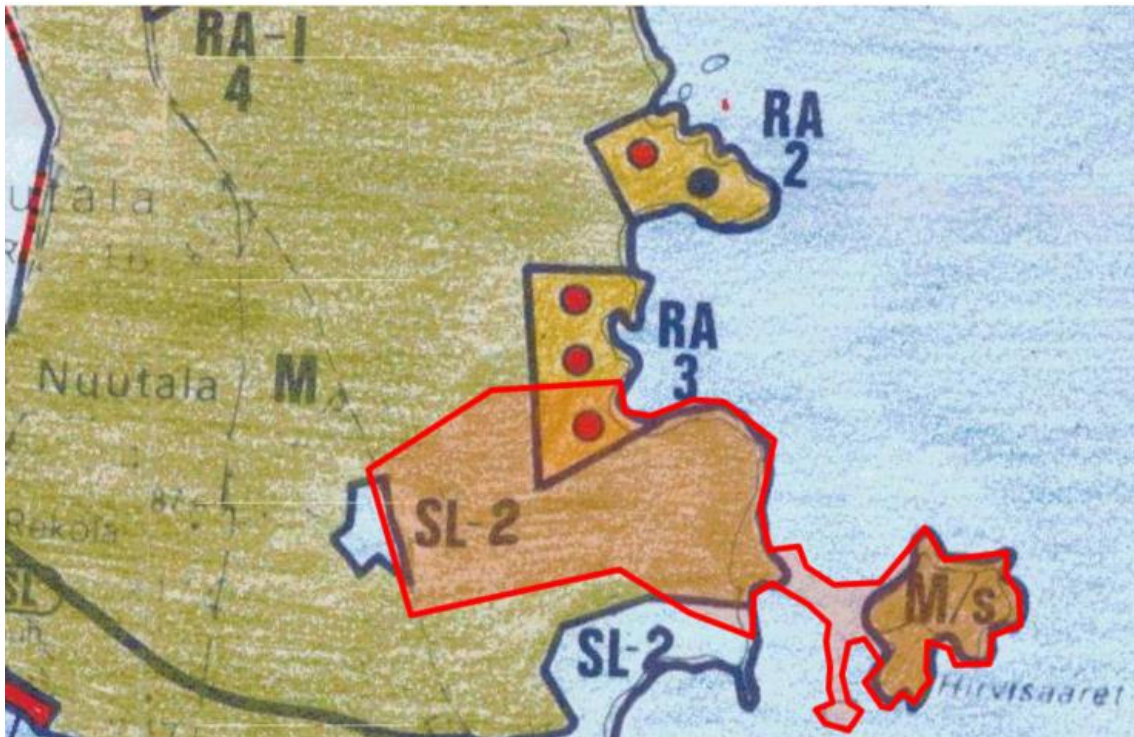
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.”



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. (Kiinteistön likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella)

Yleiskaavoitus

Aluetta koskee 30.11.1992 ja 03.12.1993 voimaantullut Rantojen osayleiskaava, jossa osa alueesta on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA), osa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), osa säilytettäväksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M/s) ja osa luonnonsuojelualueeksi (SL-2). Loma-asuntoalueen kolmesta suositeltavasta uuden loma-asunnon paikasta yksi sijaitsee kiinteistöllä.



Ote Rantojen osayleiskaavasta (Kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella)

Asemakaavoitus

Alueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskunta-taloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. (MRL 9 §)

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- Yhdyskuntarakenteeseen
- Maisema- ja taajamakuvaan
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen

Vaikutukset arvioidaan vertaamalla olemassa olevaa tilannetta sekä olemassa olevan kaavan sallimaa tilannetta kaavamuutoksella mahdollistettavaan tilanteeseen.

Osallisten määrittely

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.

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.

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävillä olojen 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 (sulkeissa tavoitteellinen aikataulu:

1. Vireilletulo (syksy 2021)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (syksy 2021)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

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

3. Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen kuuleminen) (syksy 2021)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

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

4. Kaavaehdotus (talvi 2022)

Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

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

5. Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (talvi 2022)

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 nähtävillä oloaikoina.

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, ellei erikseen muuta ilmoiteta.

Markku Alanko
Juhannusvuorentie 13
37600 Valkeakoski
040 5847265
e-mail lintuhoitola@luukku.com

26.3.2020

LIITO-ORAVAKARTOITUS

Liito-oravakartoitus suoritettiin tilalla Nuutala .908-423-3-87 Valkeakoski

Kariketta ja puiden runkoja tutkimalla ei saatu viitteitä liito-oravasta. Alueen kolopuut tutkittiin endoskooppikameraa käyttäen.

Tutkimus suoritettiin hankalissa olosuhteissa runsaiden vesisateiden vuoksi, mutta voitiin kuitenkin luotettavasti todeta ettei alueella esiinny liito-oravia.



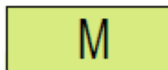
Markku Alanko

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



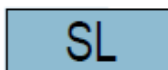
Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Loma-asuntorakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 80 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 60k-m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta, kuitenkin erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m² saa sijoittaa vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.



Maa- ja metsätalousalue.

Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioon ottaen.



Luonnonsuojelualue.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1

Korttelin numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Kaava-alueelle rakentavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriältään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamattoman osan puusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuustoa.

Uudisrakennukset tulee sijoittaa luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävän ranta-alueen ulkopuolelle merkittyjen rakennusalojen mukaisesti, lukuunottamatta enintään 20 neliön saunarakennusta. Saunan saa sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +80.90 m (N2000)

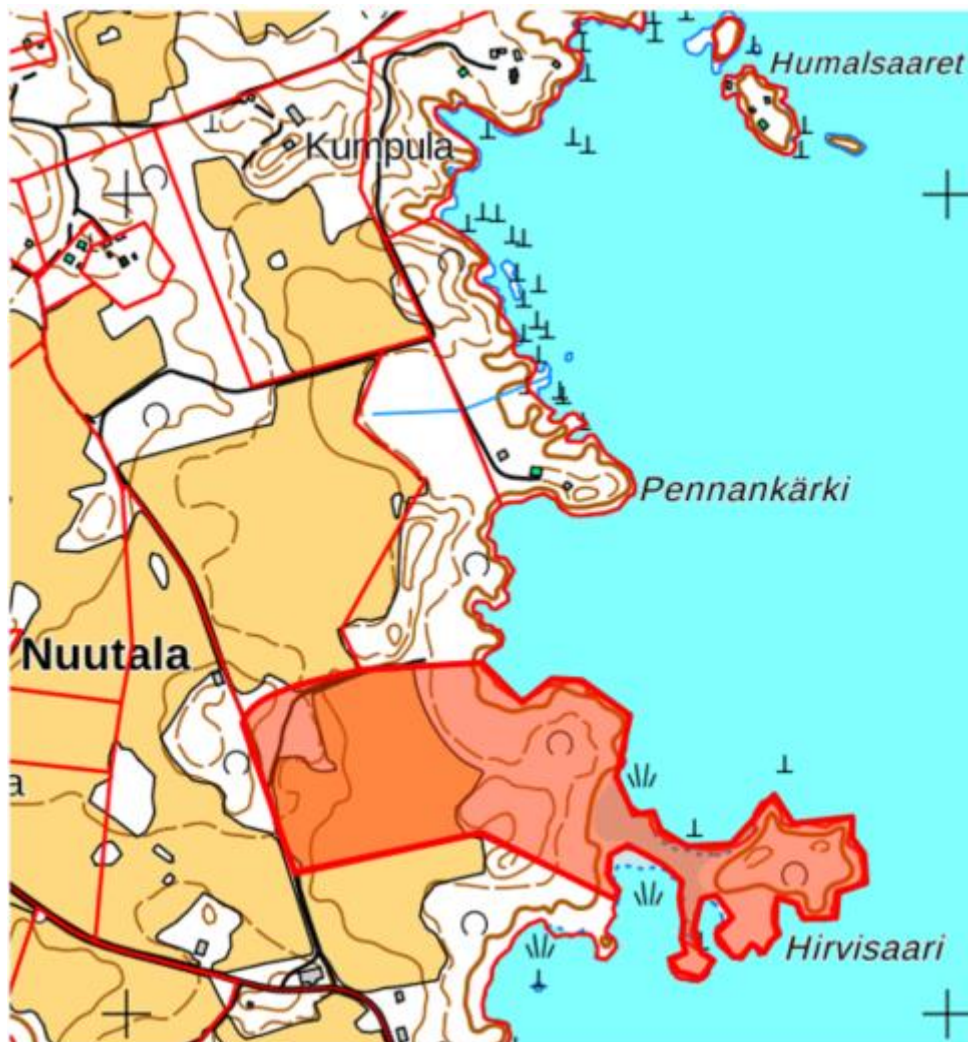


VALKEAKOSKI

23.10.2021

Nuutala, Ranta-asemakaava

Palauteraportti



Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
37600 Valkeakoski

Palauteraportissa kerrotaan asemakaavamuutoksen nähtävillä oloaikoina saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet.

Alla olevassa taulukossa on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana saapuneet lausunnot sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:

Lausunnot ehdotuksesta:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:

Kommentit ehdotuksesta:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto



Kunta	908 Valkeakoski	<u>Täyttämispvm</u>	23.10.2021
Kaavan nimi	nro ___ / <u>Nuutalan</u> ranta- <u>asemakaava</u>		
<u>Hyväksymispvm</u>		<u>Ehdotuspvm</u>	___ .2021
Hyväksyjä		<u>Vireilletulosta ilm. pvm</u>	___ .2021
Hyväksymispykälä		<u>Kunnan kaavatunnus</u>	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1.9459	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1.9459
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,50957

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 0 Ei-omarantaiset 0

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset 0

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,0861	100,0			12,0861	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,5000	4,137			0,500	
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	0,4733	3,916			0,4733	
M yhteensä	11,1128	91,947			11,1128	
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				

Alamerkinnot

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,0861	100,0			12,0861	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,500	4,137			0,500	
RA	0,500	4,137			0,500	
L yhteensä						
Kadut						
E yhteensä						
S yhteensä	0,4733	3,916			0,4733	
SL	0,4733	3,916			0,4733	
M yh- teensä	11,1128	91,947			11,1128	
M	8,6843	71,852			8,6843	
M/s	2,4286	20,094			2,4286	
W yh- teensä						