



VALKEAKOSKI

# Keskustan osayleiskaava

## Selostus ja vaikutusten arviointi

Valkeakosken kaupunki / kaupunkisuunnittelu

14.1.2022

---

## Sisällysluettelo

1	Suunnittelualan sijainti ja yleiskuvaus.....	4
1.1	Suunnittelualue.....	4
1.2	Palvelukeskusta.....	5
1.3	Asukkaat.....	6
1.4	Palvelut.....	7
1.5	Liikenneverkko.....	7
1.6	Kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset.....	8
1.7	Luontoarvot ja virkistys.....	11
1.8	Riskialueet.....	15
2	Suunnittelun tavoitteet.....	16
2.1	Väestökehitys.....	16
2.2	Keskustastrategia.....	16
2.3	Palvelut.....	18
2.4	Liikenneympäristö.....	19
2.5	Viheryhteydet, virkistysalueet ja -reitit.....	20
2.6	Kerroksellisuus.....	21
3	Suunnittelun muita lähtökohtia.....	23
4	Selvitykset.....	24
4.1	Perusselvitykset.....	24
4.2	Aluekohtaiset selvitykset.....	26
4.2.1	Eteläinen keskusta.....	26
4.2.2	Teknisen keskuksen alue.....	28
4.2.3	Sointula.....	29
5	Suunnittelun vaiheet.....	31
5.1	Vireille tulo.....	31
5.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).....	31
5.3	Kehityskuva.....	31
5.4	Yleiskaavaluonnos.....	33
5.5	Yleiskaavaehdotus.....	40
6	Yleiskaava.....	47
6.1	Aluevaraukset.....	47
6.2	Kaavamääräykset.....	49
7.	Vaikutusten arviointi.....	56

---

---

7.1	Ihmisten elinolot ja elinympäristö .....	56
7.1.1	Väestön rakenne ja kehitys .....	56
7.1.2	Elinolot ja viihtyisyys .....	57
7.1.3	Alueen ja kaupungin imago .....	57
7.1.4	Virkistys .....	58
7.1.5	Asuminen .....	58
7.1.6	Palvelut .....	58
7.1.7	Työpaikat.....	59
7.2	Alue- ja yhdyskuntarakenne .....	59
7.2.1	Yhdyskuntarakenne .....	59
7.2.2	Liikenne; sujuvuus ja turvallisuus .....	60
7.2.3	Tekninen huolto.....	60
7.2.4	Palveluverkko.....	61
7.3	Maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö .....	61
7.3.1	Maisemarakenne.....	61
7.3.2	Kulttuuriympäristö .....	62
7.3.3	Arkeologinen perintö .....	62
7.3.4	Kaupunkikuva.....	63
7.4	Luonnonympäristö .....	63
7.4.1	Viherverkosto .....	63
7.4.2	Herkät kohteet.....	64
7.4.3	Luonnon monimuotoisuus .....	64
7.4.4	Luontoalueiden säästäminen .....	65
7.5	Luonnonvarat ja energiatalous.....	65
7.5.1	Luonnonvarojen kestävä käyttö.....	65
7.5.2	Uusiutuva energia .....	65
7.5.3	Pohjavedet .....	66
7.5.4	Maa-ainekset.....	66
7.5.5	Energiatalous .....	66
7.6	Yhdyskuntatalous .....	67
7.6.1	Yhdyskuntatalous.....	67
7.6.2	Investointien jaksotus.....	67
8	Yleiskaavan toteuttaminen.....	69
8.1	Toteuttamisjärjestys.....	69
8.1.1	Haka-alue ja Roineenkadun alku .....	69
8.1.2	Sointulan keskusta .....	70
8.1.3	Sointulan puutarhan alue .....	70
8.1.4	Kanavanranta.....	70
8.1.5	Metsä-Tietola .....	71
8.1.6	Pälkäneentie 59 .....	71

---

---

## Alkusanat

Kaavoitusta koskevissa viranomaiskeskusteluissa on tuotu esiin, että Valkeakosken keskusta-alueelta puuttuu ajanmukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Aluetta on kehitetty asemakaavojen ja yleiskaavallisten tarkastelujen pohjalta. Kaupunginhallitus päätti 5.9.2016 käynnistää Keskustan osayleiskaavan laatimisen mahdollistamaan suunnittelualueen strategisen kehittämisen.

Yleiskaava laaditaan **oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana**, joka määrittelee asemakaavoilla kehitettävät alueet ja mahdollistaa niiden keskinäisen priorisoinnin ja hankkeitten aikatauluttamisen. Halutaan kuitenkin välttää tarpeettoman yksityiskohtaisia rajoituksia ja sitovia kaavamääräyksiä. Kaava on **yleisotteeltaan ja tavoitteiltaan strateginen**. Yleispiirteisiin aluevarauksiin sisältyvät lähivirkistysalueet etc.

Luonnosvaiheessa alueiden ominaisuuksia kuvaava aineisto oli koottu aiheen mukaisille liitekartoille, joihin kaavamääräyksissä viitattiin. Viranomaiskommenttien seurauksena tiedot on koottu nyt perinteisesti samalle kaavakartalle ja kaavamääräyksiä on tarkistettu vastaavasti. Kaavan liitekartat on säilytetty oheismateriaalina.

Maankäytön lainsäädäntö on uudistumassa. Yleiskaavasunnittelussa on ennakoitu ympäristöön liittyviä uusia vaatimuksia, mutta pyritty jättämään joustoa ajan myötä tarkentuville näkökannoille. Rakennemuutos, ilmastonmuutos ja muuttuvat yhteiskunnalliset virtaukset vaativat omanlaisiaan osaratkaisuja, joille on jätävä pelivaraa. Työssä on haluttu välttää tarpeettoman yksityiskohtaisia ja nopeasti vanhenevia määräyksiä. Yksityiskohtaiselle maankäytön suunnittelulle jätetään yleiskaavassa sille kuuluva liikkumavara.

Valkeakoski on rakentunut **tiivin kaupunkimaisen keskustan** ympärille. Tästä on ollut hyötyä palveluiden järjestämiselle ja kilpailukykyisen palveluverkon ylläpitämiselle. Tiivis rakenne tukee myös toimivaa joukkoliikennettä. Väestön ikääntyminen ja erityisesti keskustan ikärakenteen yksipuolistuminen muodostavat kuitenkin riskin kaupunkiympäristön elävyydelle. Valkeakoski pyrkii houkuttelemaan kaikenikäisiä muuttajia erityisesti keskusta-alueelle.

---

---

Keskisuuren seutukaupungin asema maakuntakeskuksen lähellä ja hieman valtakunnan kasvukäytävän vieressä on haastava lähtökohta kasvun ja kehityksen kannalta. Tulevaisuustutkijoiden ennusteet osoittavat kasvua suurimmille kaupunkiseuduille, joihin Tampereen kaupunkiseutu kuuluu, mutta taantuvaa kehitystä jo aivan näiden lähialueille. Valkeakosken on tässä ympäristössä löydettävä ja hyödynnettävä omat erityiset vahvuutensa. Uudistamalla ja elävöittämällä kanavan rantaan tukeutuvaa keskustaansa kaupunki pyrkii parantamaan vetovoimaisuuttaan. **Elävää ja viihtyisää keskustaa veden ääressä** halutaan vahvistaa.

**Eteläinen keskusta** on edustanut 1970-luvun alun autokaupungin ihanteita. Alue ei enää vastaa kaupunkilaisten tarpeita eikä näkemyksiä viihtyisästä ja terveellisestä ympäristöstä. Ristiriita näkyy toimijoiden vetäytymisenä alueelta ja vajaakäytölle jääneiden rakennusten kunnan heikkenemisenä. Yleinen käsitys kaupungissa on, että alue on uudistettava. Sen historialliset ja rakennustaiteelliset arvot on toisaalta tunnustettu. Niiden merkitystä ja säilyttämismahdollisuuksia on punnittava välttämättömien uudistamistarpeiden rinnalla. Yleiskaavan tehtäviin kuuluu eteläisen keskustan aseman ja kehittämistavoitteiden määrittäminen. Arvojen yksityiskohtaisempi sovittaminen kuuluu tarkempaan maankäytön suunnitteluun.

Kanavan **pohjoispuolinen keskusta** on kehittynyt voimakkaammin ja siitä on muodostunut kaupunkielämän ja kaupallisten palvelujen keskus. Alueen liikenteellinen asema on kuitenkin jäänyt hieman epäselväksi ja suhde kanavaan passiiviseksi. Yleiskaavalla pyritään tukemaan keskustatoimintojen kokonaisuutta ja nivomaan yhteen alueet molemmin puolin kanavaa.

Elinvoimaisuutta lisäävä hanke on Apianlahden rantoja kiertävä sekä Kirjasniemeen sijoitettava **hyvinvointipuisto**. Vehreä hyvinvointipalvelujen alue sisältää leirintäalueen, hotellin, kesäteatterin, seikkailumaailman, jäähallin, maauimalan jne. Kehittämällä hyvinvointi-, matkailu- ja virkistystoimintaa synergisesti luodaan merkittävä virkistys- ja elämyspalvelujen keskittymä, joka samalla tukeutuu keskustan palveluihin. Toiminta voi tuoda lisää työpaikkoja ja hyvinvointia ja vahvistaa kaupungin puistomaista leimaa, tarjoten asukkaille entistäkin viihtyisämmän virkistysalueen kaupungin sydämessä.

**Pirkanmaan maakuntakaava 2040** tuli voimaan 8.6.2017. Kaava huomioi hyvin Valkeakosken tarpeet. Yleiskaavoituksessa tukeudutaan suurelta osin maakuntakaavaan ja sen

---

---

selvityksiin. Rakennetun kulttuuriympäristön arvottamiseen oli kuitenkin jäänyt epäselvyyttä ja kaupunki on teettänyt keskusta-alueesta täydentävän rakennetun ympäristön selvityksen. Muita täydentäviä selvityksiä ovat kaupallinen selvitys, liikenneselvitys ja vaarallisten kemikaalien riskikartoitus. Valkeakoski on rakentunut raskaan kemianteollisuuden kylkeen ja riskeihin on totuttu. Ne täytyy kuitenkin tunnistaa. Kemianteollisuuden riskit ovat vähentyneet asteittain ja kehitys jatkuu saman suuntaisena.

**Yleiskaavan laadintaa** ovat ohjanneet kaupunginhallitus ja osayleiskaavojen ohjausryhmä. Ohjausryhmään on nimetty kaupunginhallituksen puheenjohtaja **Pekka Järvinen** (2021 alkaen **Mikko Franssila**), KH:n toinen puheenjohtaja **Heikki Tyvi** (2017-2020 **Mikko Franssila**), kaupunginjohtaja **Jukka Varonen** (2021 alkaen **Minna Uschanoff**), tekninen johtaja **Hanna-Kaisa Lahtisalmi**, tontti-insinööri **Jani Kiiskilä** (2021 asti), ympäristöpäällikkö **Sanna Ristonen** (2018 **Heini Tanskanen**, 2019 alkaen **Outi Riihimäki**), maankäytön johtaja **Sirpa Jokela**, kaavoituspäällikkö **Alf Lindström**, kaavoitusarkkitehti **Teija Mäkelä** (2018 asti). Sihteerinä on toiminut kaavasuunnittelija **Outi Kanerva** ja 2018 alkaen **Mila Mäenluoma**.

Yleiskaavaehdotuksen on laatinut kaavoituspäällikkö **Alf Lindström**, avustajanaan kaavasuunnittelija **Mila Mäenluoma**.

Valkeakoskella 14.1.2022



Alf Lindström

kaavoituspäällikkö

---

# 1 Suunnittelualan sijainti ja yleiskuvaus

## 1.1 Suunnittelualue

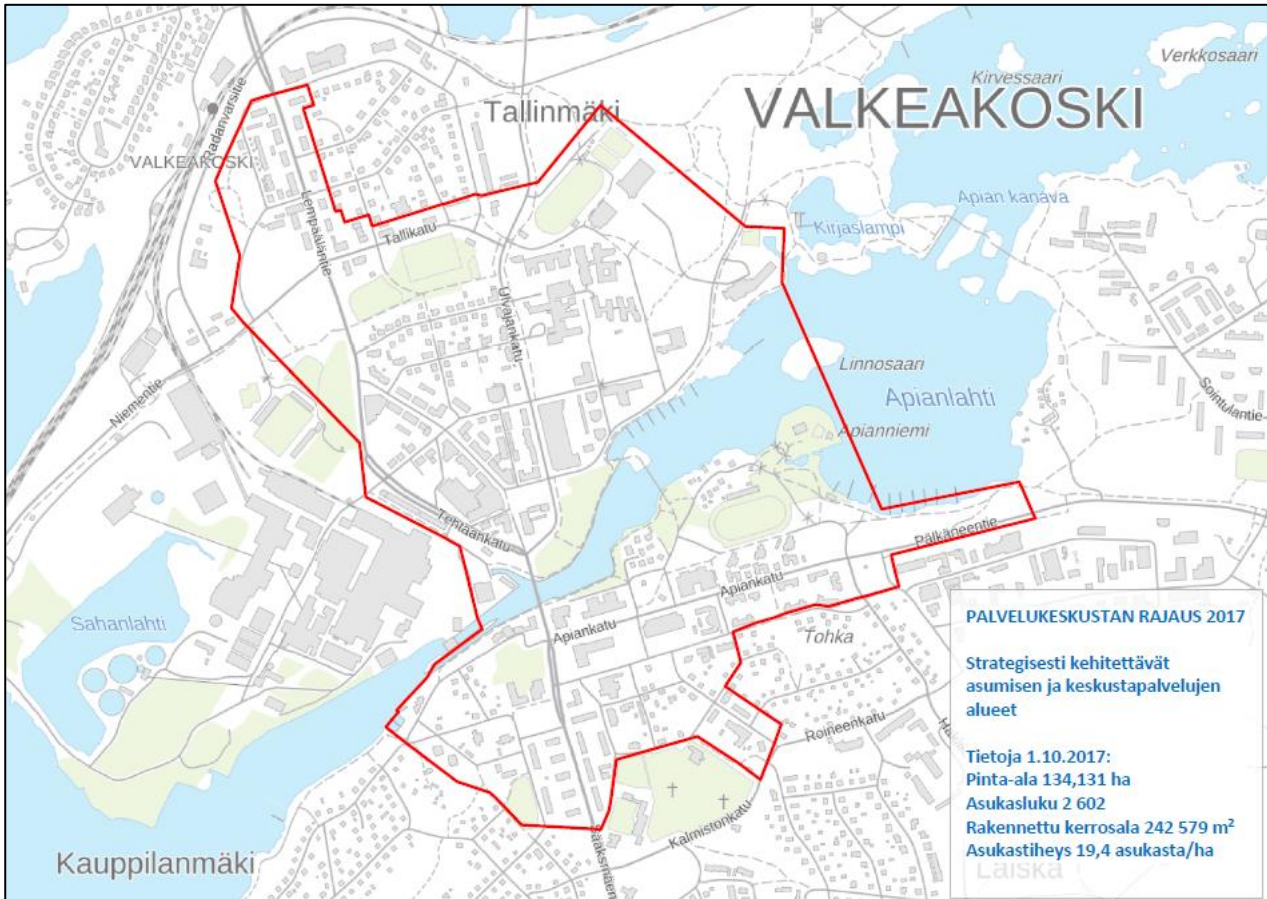
Kaava-alue on laajuudeltaan 9,4 km<sup>2</sup> (942 ha) ja kattaa kaupungin keskustan. Suunnittelualueen väkiluku on noin 6 700 henkeä. Koko alueen keskimääräinen väestötiheys on vain 7,1 as/ha, kun tiiveimmällä korttelialueilla Lempääläntien varressa tiheys on 70 as/ha.



Alue rajautuu pohjoispuolelta tekeillä olevaan Pohjoissuunnan osayleiskaavaan. Etelässä rajaus on vedetty rakennetta jäsentävän maastokäytävän mukaisesti niin, että Yrjölä, Naakka, Laiska ja Kaskela sisältyvät suunnittelualueeseen. Idässä kaavaan sisällytetään Sointula. Lännessä Varsanhännän alue on otettu mukaan, jotta oikeusvaikutteisen yleiskaavan kattavuus ulottuisi Mahlianmaan kaava-alueeseen asti. Tällä rajauksella yleiskaava-alue sisältää keskusta- ja asuinalueiden lisäksi huomattavia teollisuusalueita. Rakennettujen alueiden ohella suunnittelualueeseen kuuluu viher- ja vesialueita.

## 1.2 Palvelukeskusta

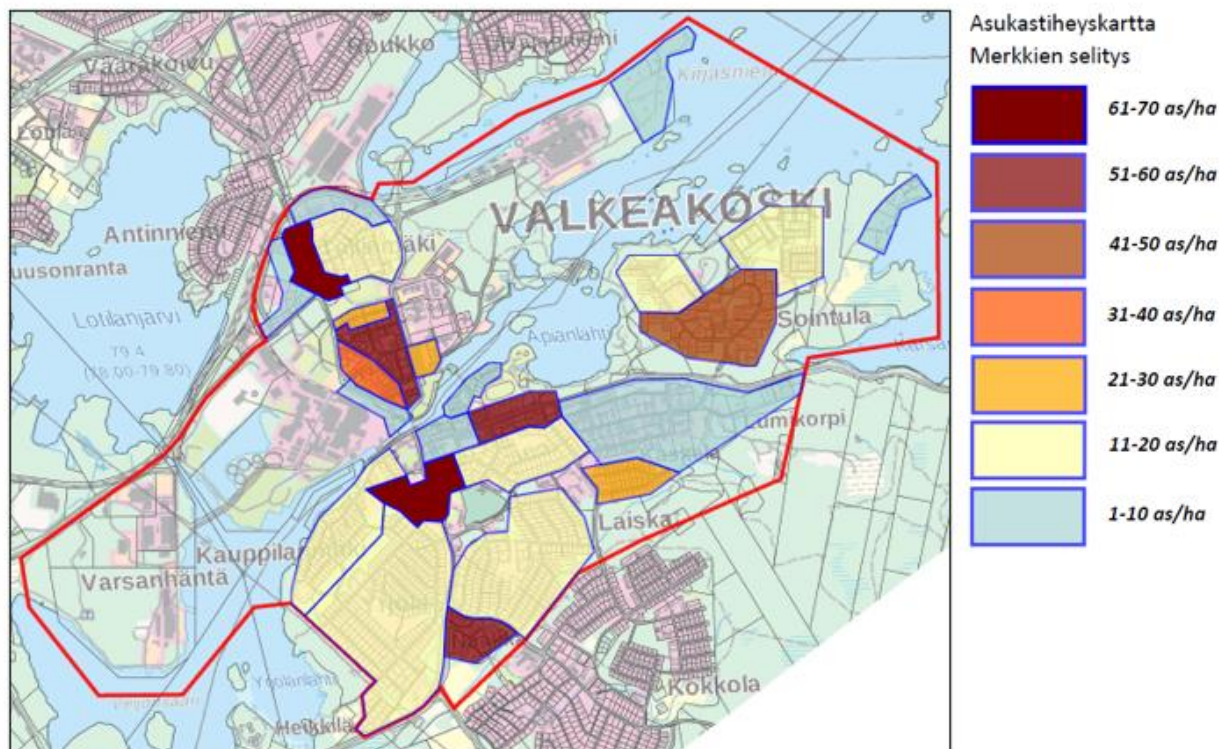
Yleiskaava-alueeseen sisältyy palvelukeskustaksi määritelty, strategisesti kehitettävien asumisen ja keskustapalvelujen alue. Sen laajuus on 134 ha ja asukasluku noin 2.600 henkeä, keskimääräinen asukastiheys 19,4 as/ha.



Kuva: Palvelukeskusta



## 1.3 Asukkaat



Kuva: Asukastiheyden jakautuminen suunnittelualueella. Kerrostalovaltaisuus nostaa selvästi asukastiheyttä. Keskustassa ikärakenne painottuu vanhempiin ikäluokkiin. Yleinen väestökehitys näyttää johtavan ikääntyneiden ryhmän painottumiseen myös koko kaupungissa (jos ei mitään tehdä).

**Asukastiheys** jakautuu jyrkästi alueen luonteen mukaan. Pientalovaltaisilla alueilla toteutunut asukastiheys on 11-18 as/ha, josta rivitaloalueet yleensä edustavat tiiviimpää päätä. Poikkeuksena erottuu Särkimäenkadun pientaloalueen 24 as/ha. Keskustan kerrostalokortteleissa asukastiheys on tyypillisesti 51-70 as/ha. Sitä alentaa paikoitellen liike- ja konttoritilojen suuri osuus kerrosalasta. Suurin asukastiheys löytyy Lempääläntien ja Sääksmäentien varren kerrostalokortteleista. Sointulan asukasluku on puolittunut alkuperäisestä, ja alueen tiheys on nyt 43 as/ha. Kaskelassa kolme kerrostaloa onnistuu kaksinkertaistamaan muuten tyypillisen pientalovaltaisen alueen asukastiheyden tasolle 26 as/ha. Valkeakosken asutusta voidaan pitää melko väljänä, vaikka se erottuukin naapurikuntaa kaupunkimaisempana.

Keskustan kerrostaloalueilla asukkaiden **ikä rakenne** painottuu voimakkaasti vanhempiin ikäluokkiin. Apiankadun kerrostalokortteleissa eläkeikäisten osuus lähenee jo 70 prosent-

---

tia. Pientaloalueilla vanhempien asukkaiden suuri osuus ennakoi melko suurta vaihtuvuutta lähivuosina. Tallinmäessä, Tohkassa ja Kauppilanmäessä on tästä syystä kohtalaisen suuri muutospainne ja paljon kiinteistöjä, joita muutos voi koskea. Ikärakenteen puolesta muutospainne näyttää erityisen suurelta Pässinmäessä sekä Vipusentien ja Väinöläntien rivitaloalueilla.

## 1.4 Palvelut

Suurin osa kaupungin **palveluista** sijaitsee keskustassa, kävelymatkan sisällä pääliikenneväylästä ja bussireitistä. Valkeakosken kaupungilla on asukaslukuunsa nähden erinomainen palveluvarustus, joka tähän asti on pystynyt melko hyvin kilpailemaan läheisen Ideaparkin kauppakeskittymän kanssa. Palvelujen keskittyminen tiiviille alueelle ja pysäköinnin helppous tukevat niiden paikallista käyttöä.

Kaupungin ja erityisesti keskustan elinvoimaisuutta tukee myös **bussiliikenteen** laatuikävä, joka rakentuu Helsingin ja Tampereen välisestä seutuliikenteestä. Yli puolet reitin bussivuoroista ajaa Valkeakosken kautta, vaikka osa ohittaa kaupungin moottoritietä pitkien. Ajomatkan pituudessa reitti Valkeakosken kautta säästää 5 km ja palvelee myös suurempaa matkustajamäärää. Ajassa ja aikataulun varmuudessa moottoritie voittaa 11 min nopeampana reittivalintana.

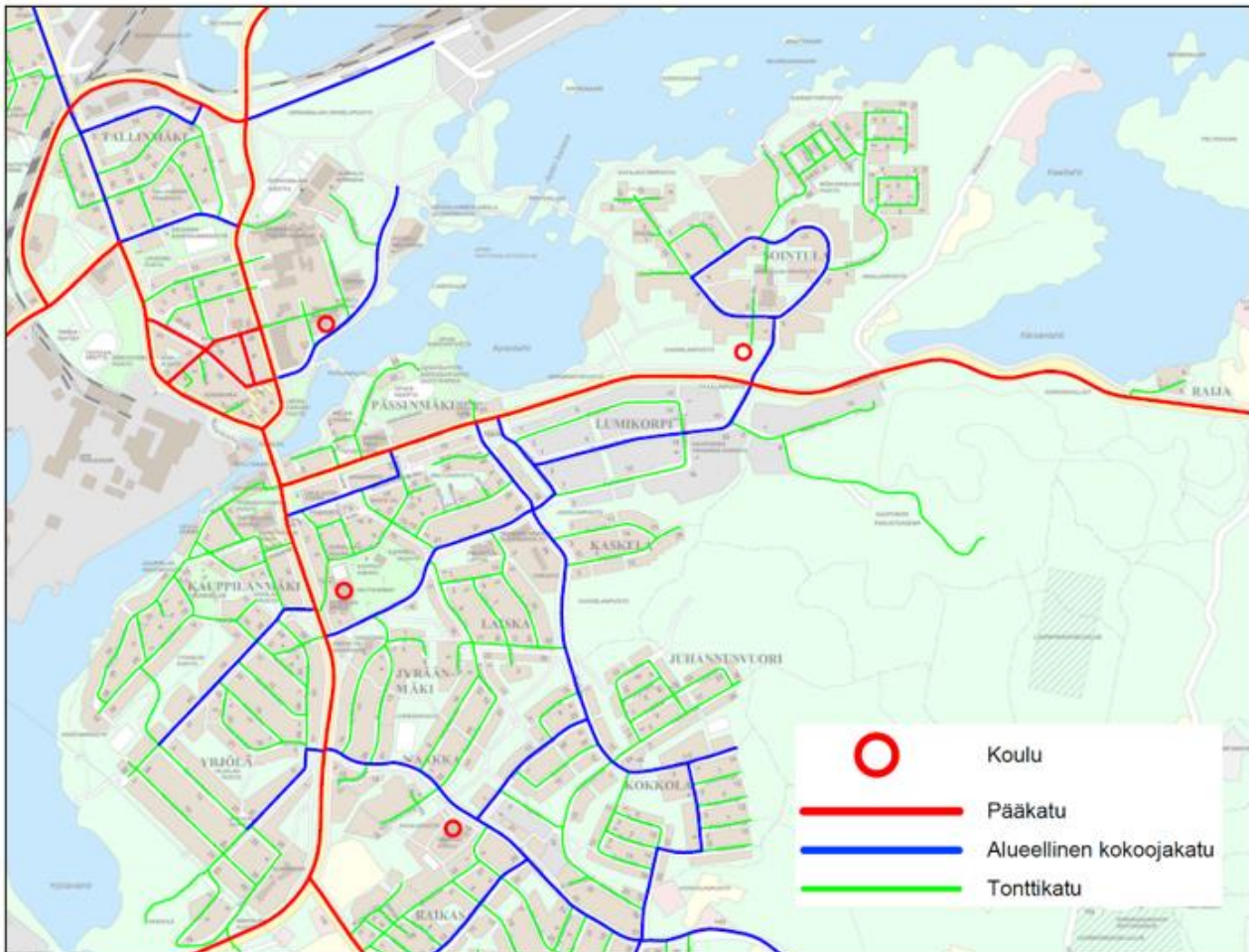
**Paikallista bussiliikennettä** hoitaa Valkeakosken Liikenne osana Tampereen seutuliikennettä. Kaupungin mittakaava (väestö ja etäisyydet) ei kuitenkaan tue kattavan paikallisliikenteen järjestämistä tiheillä vuoroväleillä.

## 1.5 Liikenneverkko

**Keskustan liikenneverkko** on vakiintunut ja toimii tyydyttävästi nykyisillä liikennemäärillä. Pääreittien liikenneturvallisuus on hyvä. Se on pyritty varmistamaan runsailla liikennevaloilla, jotka kuitenkin tekevät ajamisen katkonaiseksi. Liikenteen sujuvuutta olisi joiltakin osin tarvetta parantaa. Erityisesti kanavan ylittävä Isosilta ja sen päissä olevat risteysalueet ovat alttiita ruuhkautumaan. Itse sillan välityskyky on riittävä, mutta monikanavainen liikenteen valo-ohjaus sillan molemmissa päissä ruuhkauttaa liittymiä. Kokoojakatuina joudutaan osittain käyttämään tonttikatuja, joilla on paljon yksityisliittymiä. **Kevyen liikenne-**

---

teen väyliä on rakennettu. Ne eivät kuitenkaan vielä muodosta täysin yhtenäistä ja ymmärrettävää, sujuvan pyöräilyn verkostoa. **Valkeakosken rata** ylittää keskustaan Tervasaaren teollisuusalueen kautta. Radalla ei tällä hetkellä ole henkilöliikennettä.



Kuva: Katuverkon nykytila

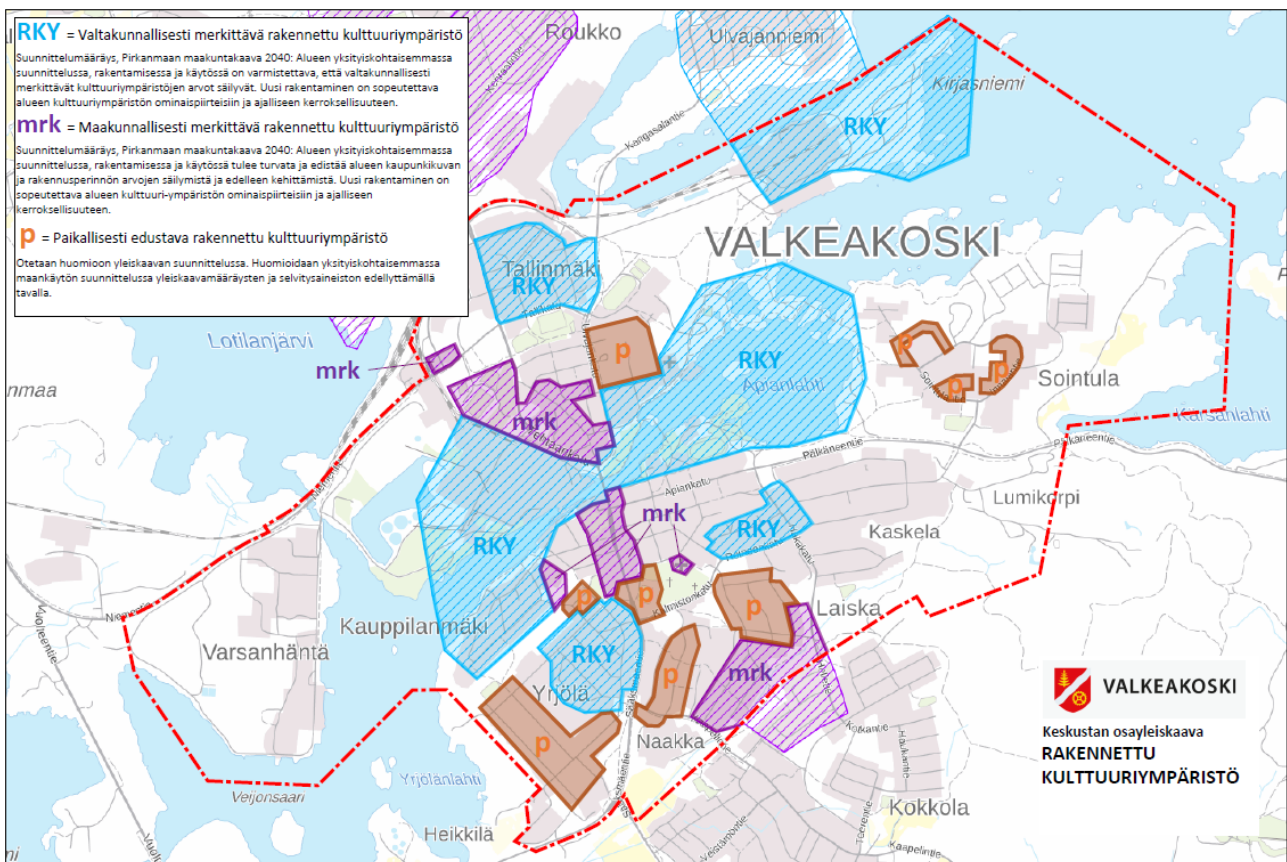
## 1.6 Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Valkeakosken keskusta on lähtenyt rakentumaan 1800-luvulla vesivoiman äärelle sijoittuneen paperiteollisuuden myötä ja vahva teollinen historia näkyy alueella edelleen selvästi mm. yhtenäisinä työntekijöiden asuinalueina. Suuri osa keskustaa on valtakunnallisesti arvokasta **rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY)**. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on lisäksi määritelty **maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuurin alueita (mrk)**. Kaupunki on teettänyt rakennetun ympäristön selvityksen, jossa on määritelty ympäristöarvoja yksityiskohtaisemmin. Lepänkorvan puiston alueesta on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi. Aiemmin Palmurinteen, Apianlahden ja aluesairaalan alueille on tehty arkeologiset tarkkuusinventoinnit. Tervasaaren teollisuusalue on määritelty RKY-

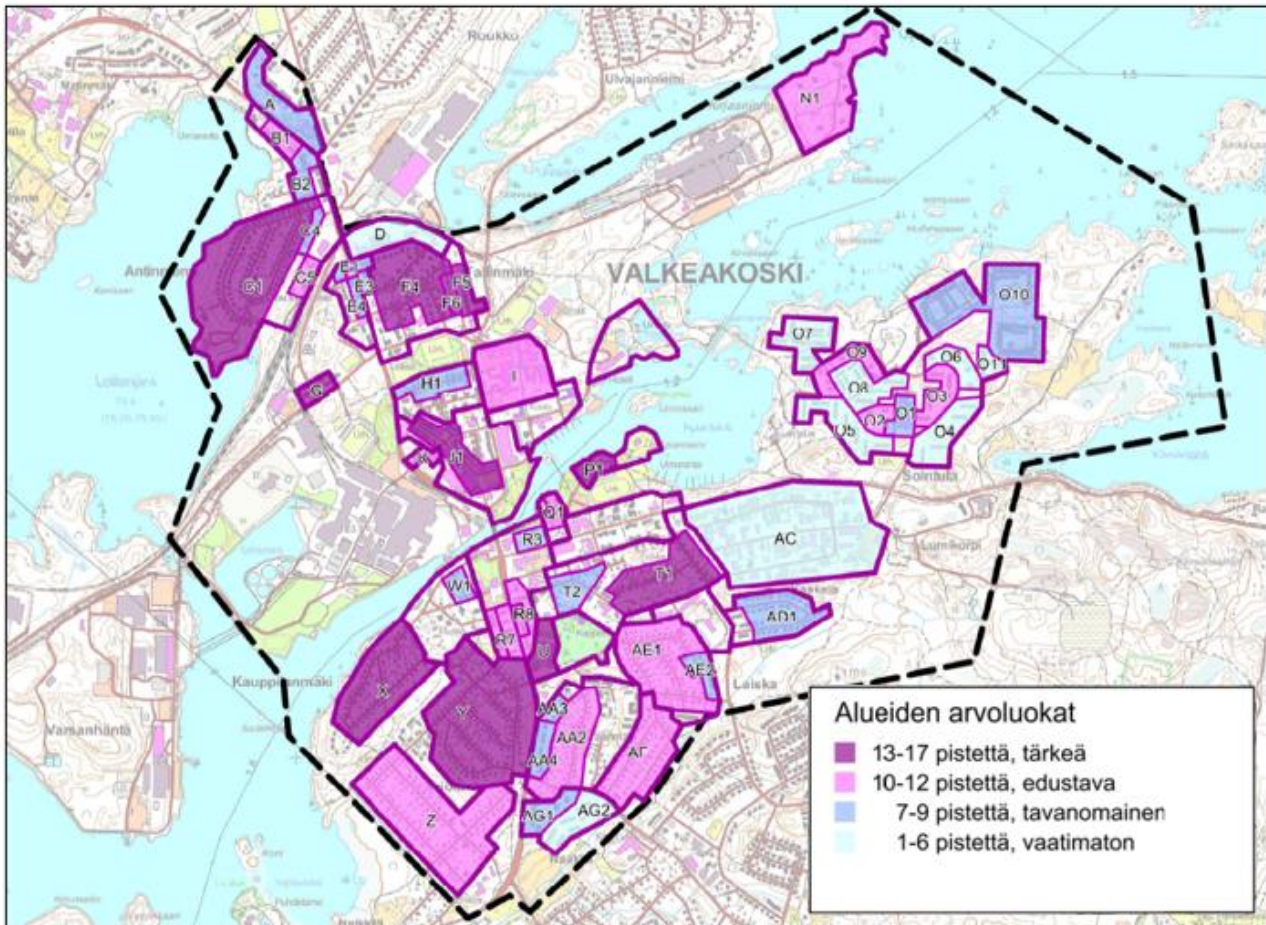
alueeksi. Tervasaaren ja Varsanhännän alueille ei ole tarkoitus osoittaa muuttuva maankäyttöä. Alueiden inventointia ei siksi ole tarvetta uusilla. Varsanhännän alueetta leimaavat maisemoitu teollisuuskaatopaikka ja nuorehkot teollisuusrakennukset. Alueen eteläkärjen ensimmäiset tiilirakennukset ovat kuitenkin 1900-luvun alusta.

Yrjölän alueen arvokkain osa on rakennuskannaltaan yhtenäistä RKY-alueita. Eteläosallaan Yrjölä on ajallisesti ja tyylillisesti sekoittuneempaa. Sen ei ole arvioitu täyttävän valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tunnusmerkkejä. Yleiskaavassa tälle paikallisesti arvokkaalle alueelle ei ole tavoitteena osoittaa muuttuvaa maankäyttöä.

Kulttuuriarvot ja arkeologinen perintö antavat kaupungille vahvan oman identiteetin, jonka varaan kehittämistä voidaan rakentaa. Toisaalta ne asettavat rajoituksia keskustan välttämättömälle uudistamiselle. Suunnittelussa joudutaan arvottamaan ja suorittamaan valintoja eri tavoitteiden välillä.

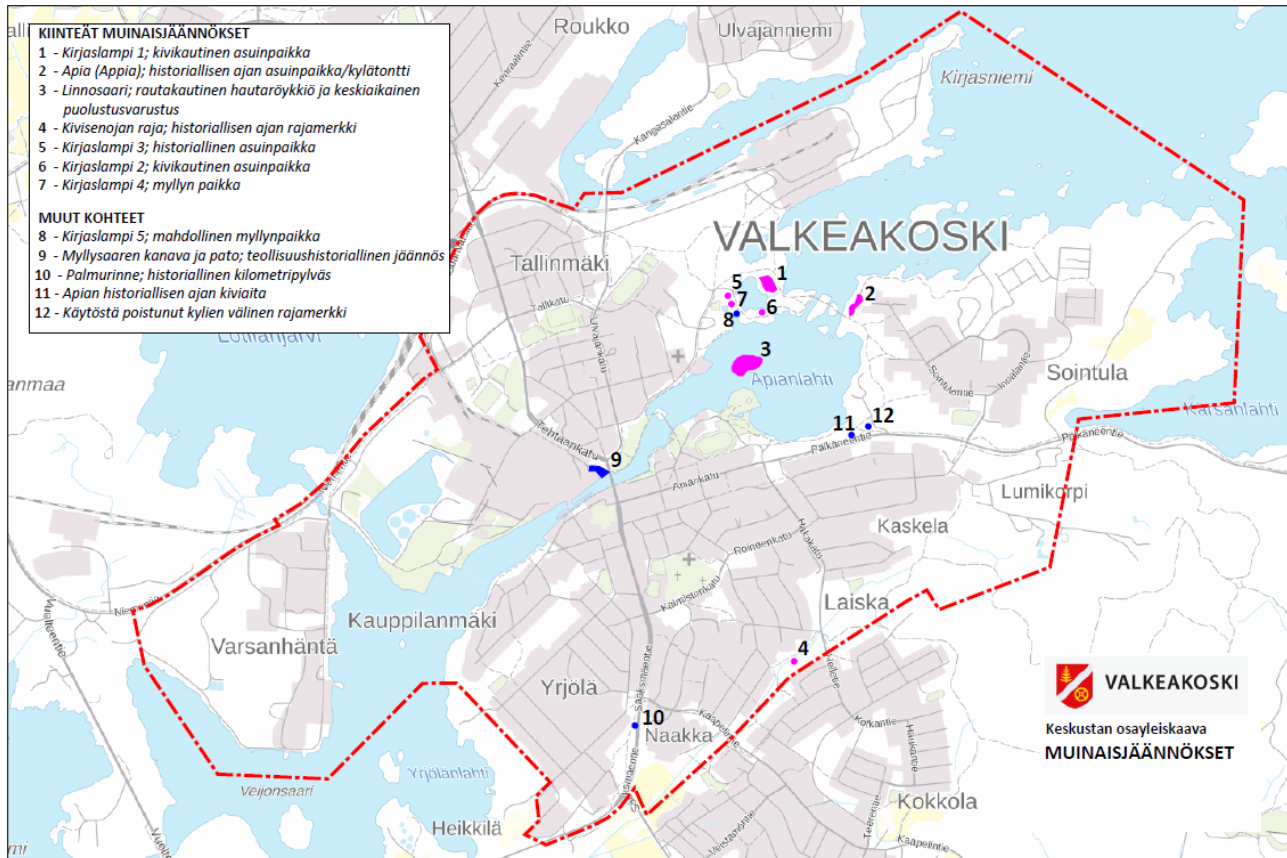


Kuva: Pirkanmaan maakuntakaavan määrittämät arvokkaat rakennetun kulttuurin ympäristöt, siniset valtakunnallisesti ja violetit maakunnallisesti merkittäviä ympäristöjä. Paikallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt on merkitty ruskealla kaupungin selvityksen mukaan.



Kuva: Rakennetun ympäristön selvitys FCG 2016; alueiden arvoluokat.

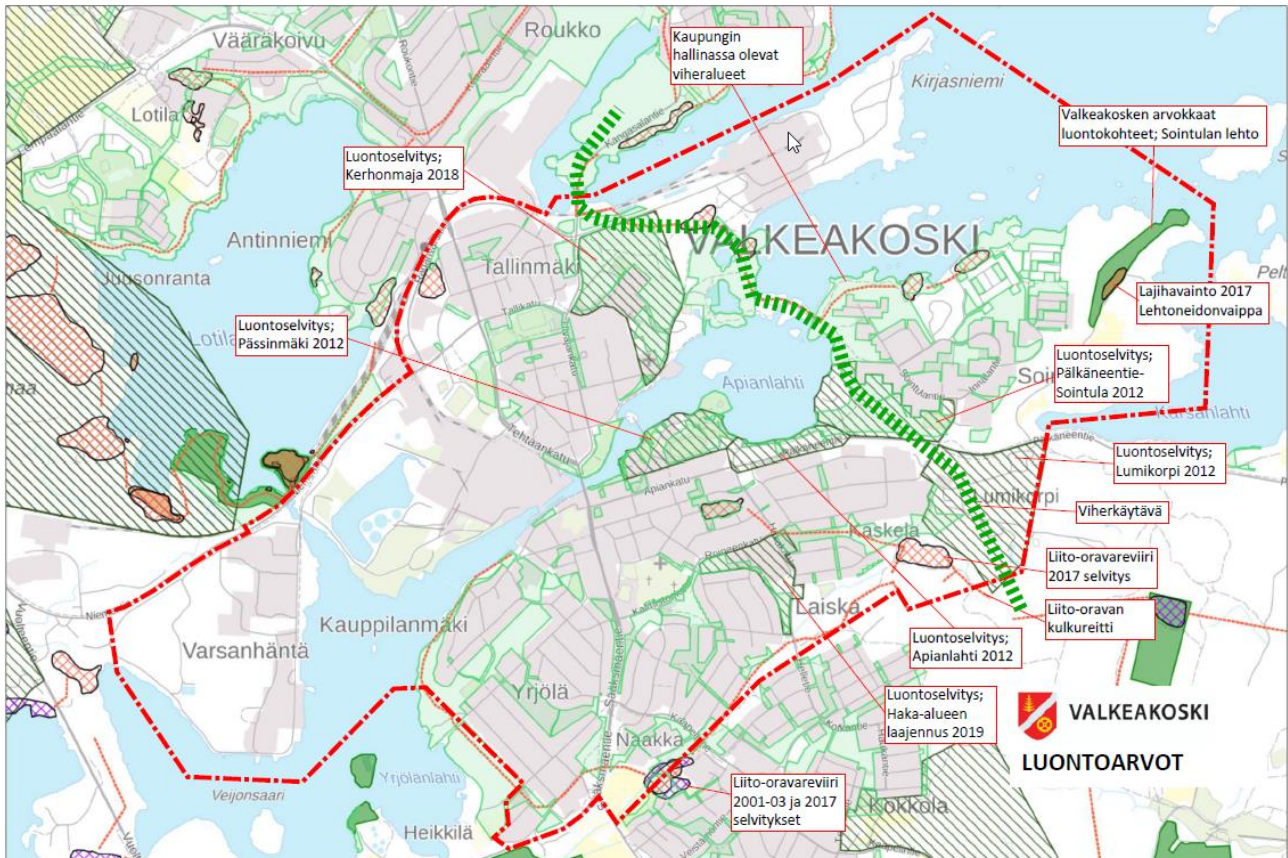
Keskustan alueella on voimakkaan rakentamisen ja uudistamisen seurauksena säilynyt vain vähän **muinaisjäännöksiä**. Suunnittelualueen rakentamiselta säästyneistä osista Kirjaslammen rannasta on löydetty kivikautinen asuinpaikka, jota on lisätutkimusten perusteella laajennettu kaavoitustyönaikana. Linnosaarella on säilynyt rautakautinen hautaröykkiö sekä keskiaikaisen puolustusvarustuksen jäännöksiä. Kirjaslammelta ja Sointulasta Apiankosken niskalta on tunnistettu historiallisen ajan asuinrakennusten jäännöksiä. Historiallisista kartoista on löydetty vanhan tielinjan lisäksi tietoja muista kohteista, joiden jäljet ovat kuitenkin hävinneet maastosta. Lepänkorian puiston arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa todettiin alueen olevan niin moneen kertaan muokattu, että mahdolliset muinaisjäännökset ovat tuhoutuneet. Alla olevaan karttaan on merkitty suunnittelualueelta tunnetut kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologisesti kiinnostavat kohteet.



Kuva: Kooste kiinteistä muinaisjäännöksistä

## 1.7 Luontoarvot ja virkistys

Keskustan **luontoarvoista** nousevat esiin erityisesti liito-oravat, joiden reviiri löytyy mm. Tohkasta. Maakunnallisesti arvokas Yrjölänlahden lehto sijoittuu osittain suunnittelualueelle. Sointulassa on paikallisesti arvokas Kukonjärven-Halkonenän tulvaranta. Samalla suunnalla sijainnut Kaalilahden lehto on pienentynyt hakkuiden johdosta. Suunnittelualueelta on tehty monia erillisiä luontoselvityksiä, joissa ei kuitenkaan ole tullut esiin erityisiä luontoarvoja. Keskustan alue on pitkälti rakennettua ja muokattua. Lähiluontoa muokkaa suuri kulutus. Liito-oravan lisäksi on tehty muutamia lajihavaintoja, jotka huomioidaan suunnittelussa. On huomionarvoista, että liito-orava näyttää viihtyvän aivan hyvin Valkeakosken rakennetussa ympäristössä.



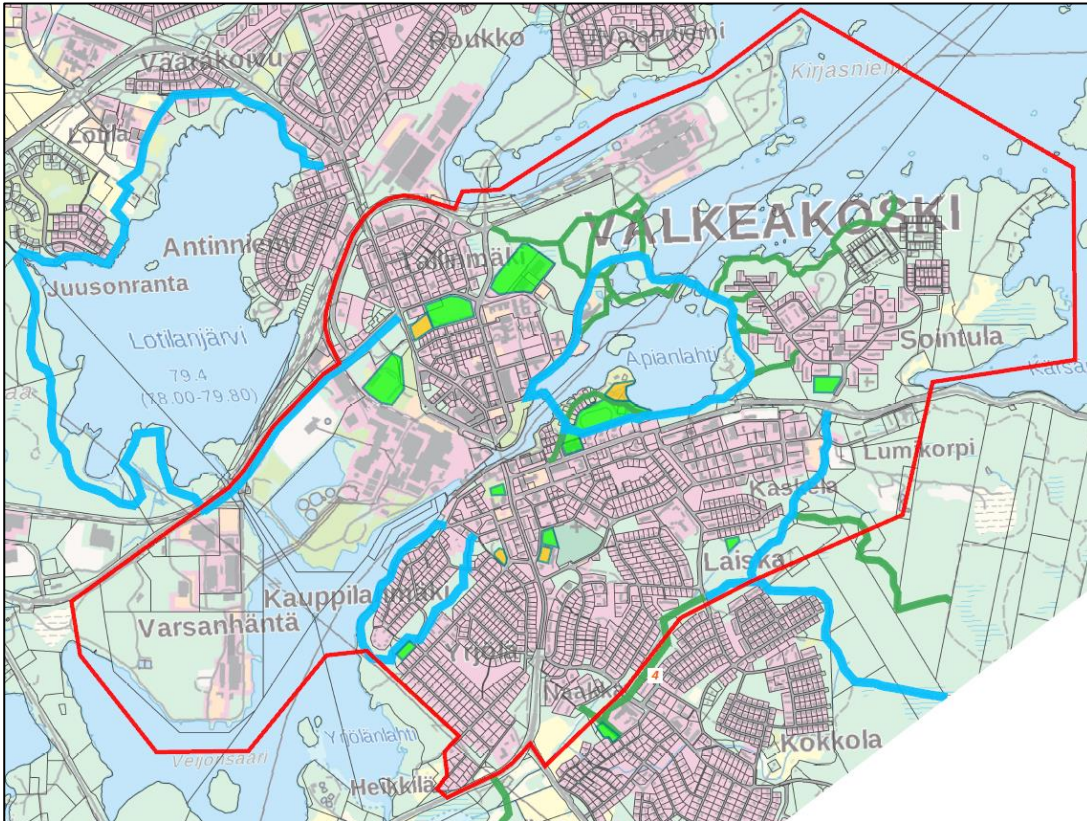
Kuva: Kooste luontokohteista ja –selvityksistä sekä liito-oravahavainnoista. Suurin osa luontokohteista on suunnittelualueen lähellä, mutta kaavarajauksen ulkopuolella. Liito-orava viihtyy myös Valkeakosken tyypisessä pientalovaltaisessa kaupunkirakenteessa, jossa pihapuut muodostavat suojattuja kulkureittejä. Alueen luontoselvityksissä ei ole tehty enempää havainnoita erityisistä luontoarvoista.

Keskustan alueella on paljon **virkestyspalveluita** ja **lähivirkistysalueita**. Suunnittelualueen sisältä sekä lähialueilta löytyy suosittuja virkestysreittejä ja kuntopolkuja. Leikkikenttiä on neljä ja liikuntapaikkoja kymmenkunta. Kerhomajan kokonaisuuteen kuuluvat tennis- ja urheilukenttien lisäksi jäähalli Wareena sekä sisäliikuntahalli. Kaupungille tyypillinen piirre on historiasta juontuva urheilukenttien runsaslukuisuus.

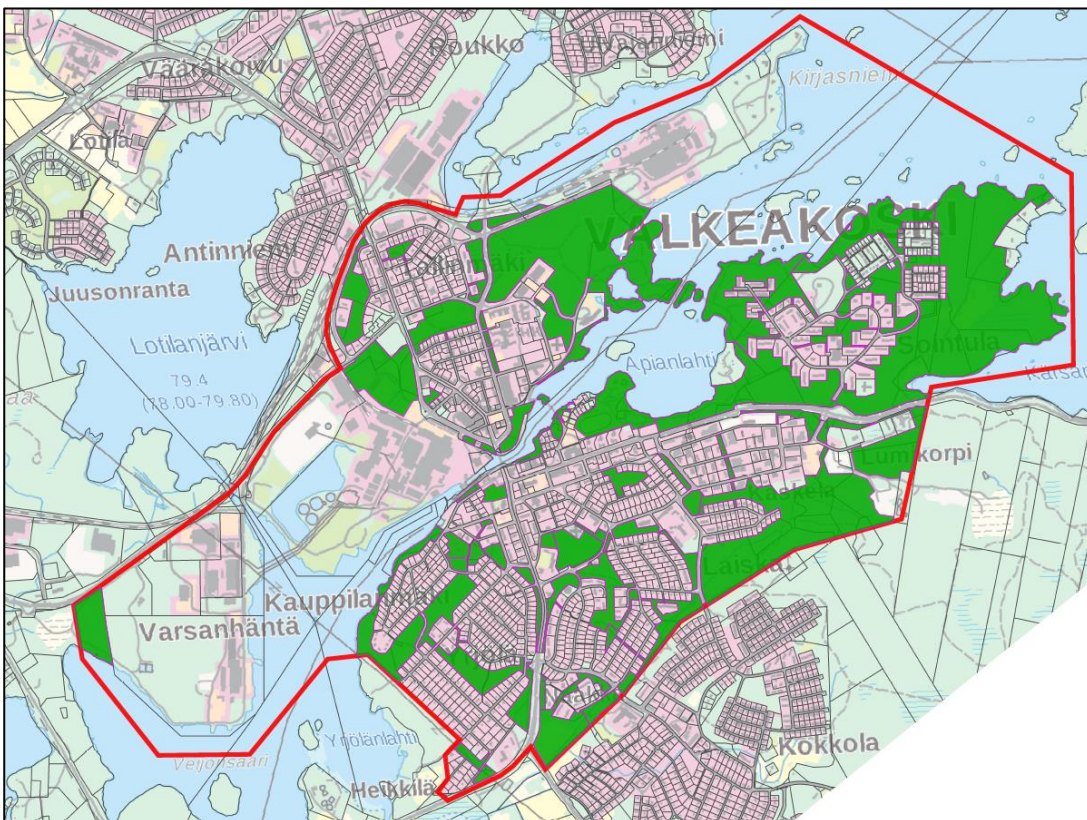


Kuvat: Apian seikkailupuistoa sekä näkymä Kirjasniemestä siltojen lenkiltä





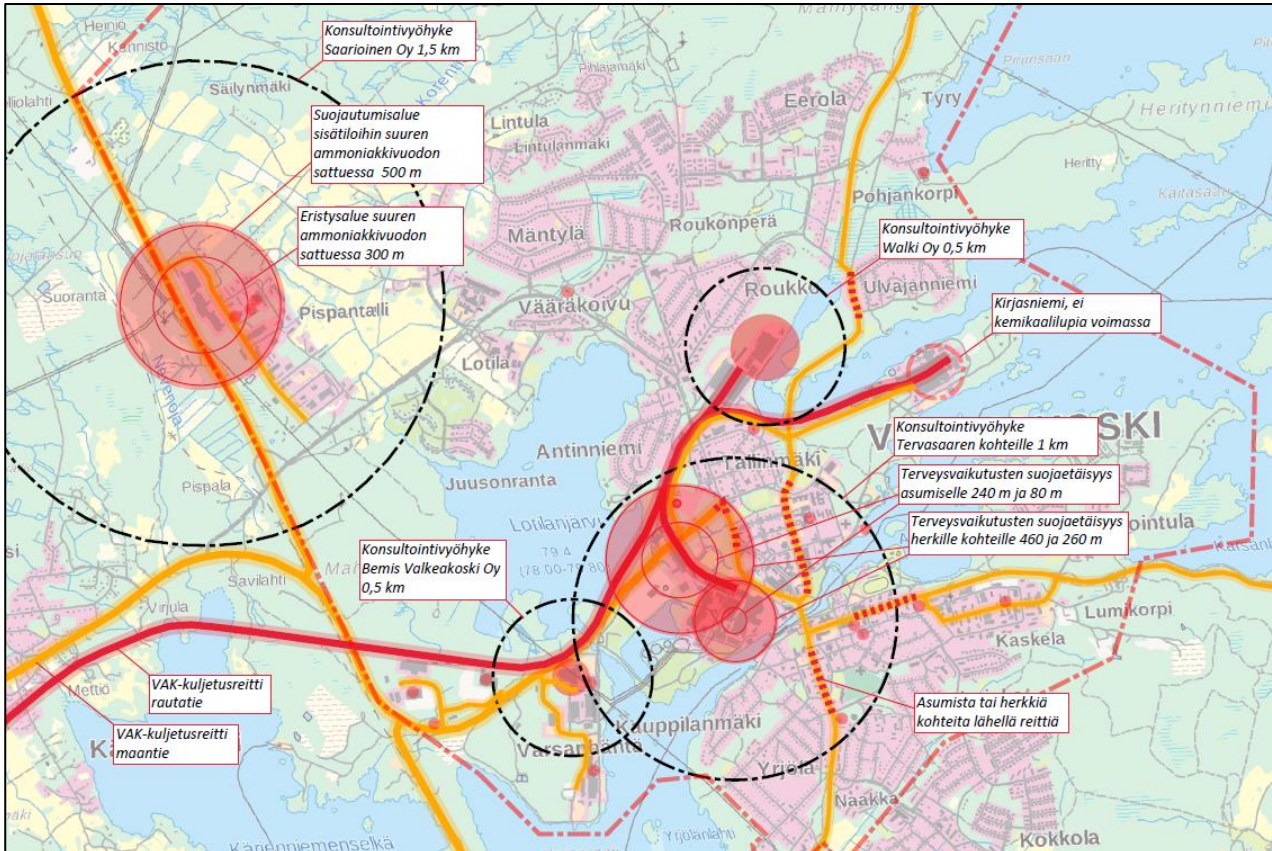
Kuva: Kooste liikunta- ja virkistyspalveluista. Näiden lisäksi kaupunkirakenteessa on runsaasti puistoja ja lähivirkistysalueita.



Kuva: virkistyskäyttöön soveltuvia viheralueita.

## 1.8 Riskialueet

Valkeakosken keskusta kuuluu Tervasaaren **teollisuuslaitosten riskialueisiin**. Suunnitelualueen kautta viedään myös **vaarallisten aineiden kuljetuksia**, sekä maanteitse että rautateitse. Tilanne on jatkunut pitkään ja siihen on totuttu. Yleiskaavan laatimista varten on päivitetty riskikartoitus, jotta mahdollisiin vaaratilanteisiin osataan varautua.



Kuva: kooste teollisuuden ja vaarallisten kuljetusten riskeistä. Säterin konsultointialue on poistunut, kun kemikaalilupia ei ole enää voimassa.

## 2 Suunnittelun tavoitteet

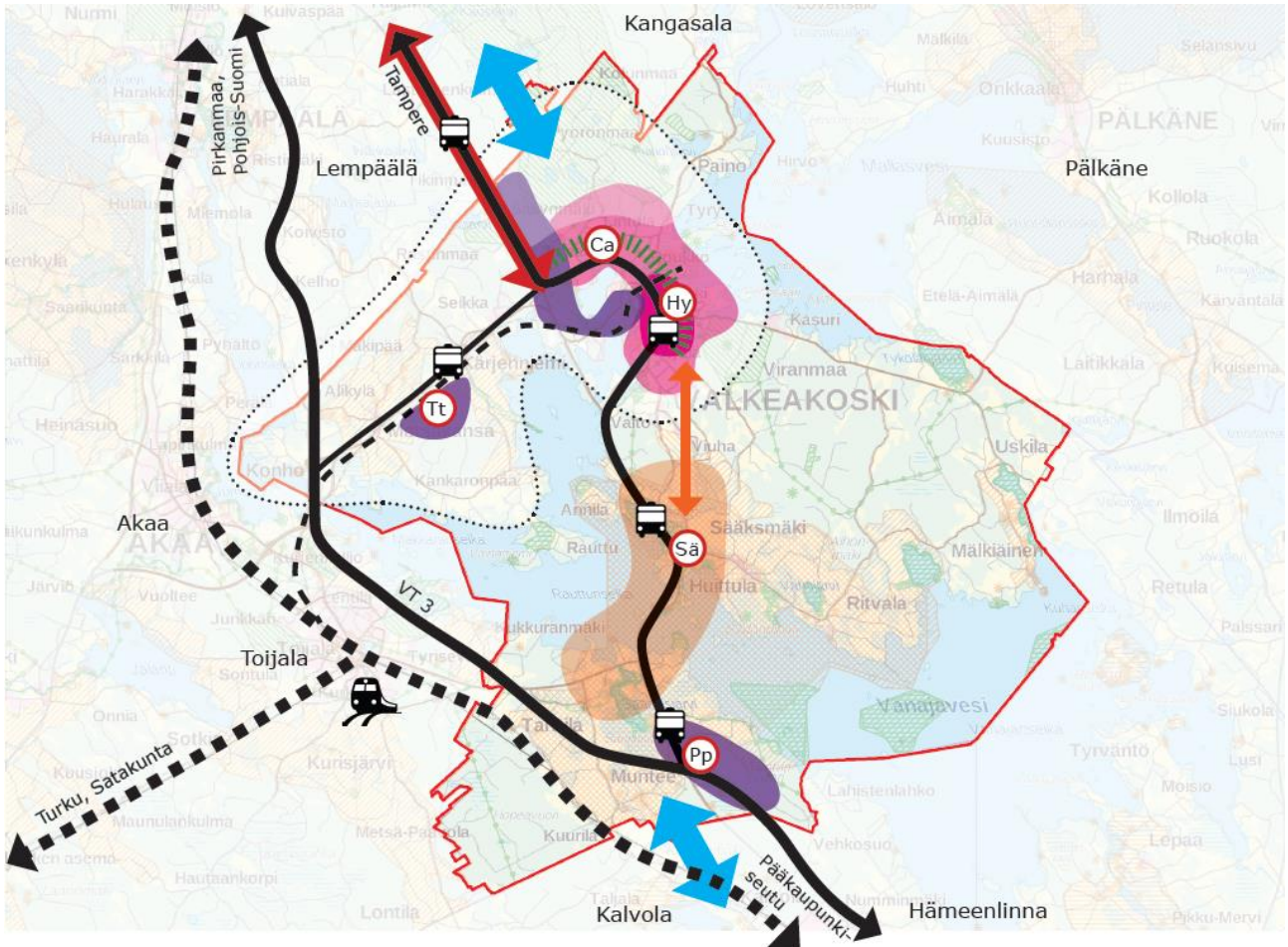


### 2.1 Väestökehitys

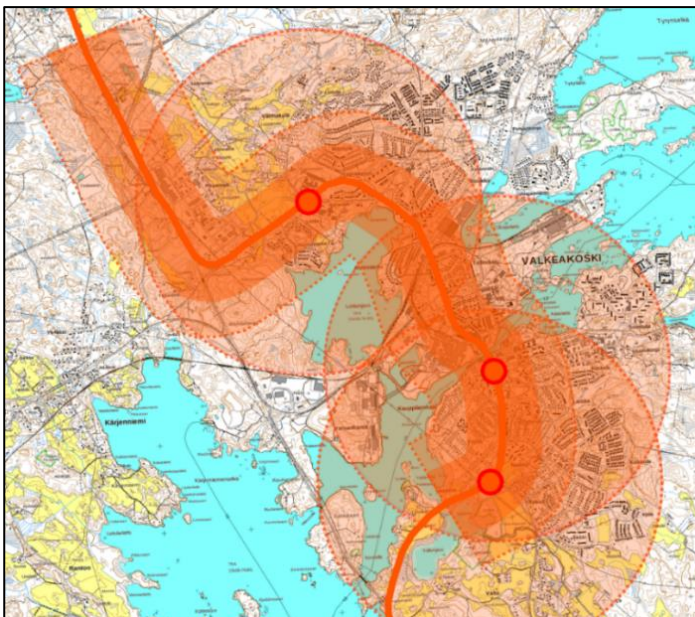
Kaupungilla on tarve kehittää **asumiseen, työntekoon ja palveluiden** järjestämiseen varattuja sekä muita alueita asukkaiden ja elinkeinoelämän käyttöön. Valkeakosken väkiluku on vuodesta 2008 lähtien kasvanut vaihtelevasti ja kasvun ennustetaan jatkuvan maltillisena. **Tavoitevuoteen 2040** kaupungin väkiluvun arvioidaan voivan kasvaa 26.100 henkeen, mikä merkitsisi n. 4.600 hengen lisäystä. Tästä n. **3.500 olisi osoitettava Keskustan osayleiskaavan alueelle**. Tavoite on haasteellinen, mutta periaatteessa mahdollinen saavuttaa. Kasvuodotukset perustuvat kaupungin sijaintiin voimakkaan kasvualueen kyljessä, Suomen Kasvukäytävällä. Ennuste on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen, mutta vaihteluvälin yläpäässä. Suunnittelussa varaudutaan suuren kasvun edellyttämiin kehittämistoimiin, mutta vaiheistuksen kautta myös olennaisesti hitaampaan väestönlisäykseen.

### 2.2 Keskustastrategia

Valkeakosken kaupungin strateginen valinta on painottaa **keskustan kasvua** ja laadullista kehitystä kaupungin **palvelurakenteen ja vetovoimaisuuden** vahvistamiseksi. Valkeakoski on **seutukeskus** ja osa Suomen kasvukäytävää (aikaisemmin HHT-kehityskäytävä). Saavutettavuuden kannalta pohjois-eteläsuuntainen pääväylä ja bussiliikenteen laatuikäytävä on kehittämisen keskeinen lähtökohta. Keskustapalvelut sijoittuvat tämän pääreitillä varrelle tai kävelyetäisyydelle siitä.



Kuva: Valkeakosken maankäytön strateginen kehityskuva. Strategisessa maankäytön suunnittelussa painotetaan kaupungin keskustan asumisen ja palvelujen monipuolista kehittämistä.



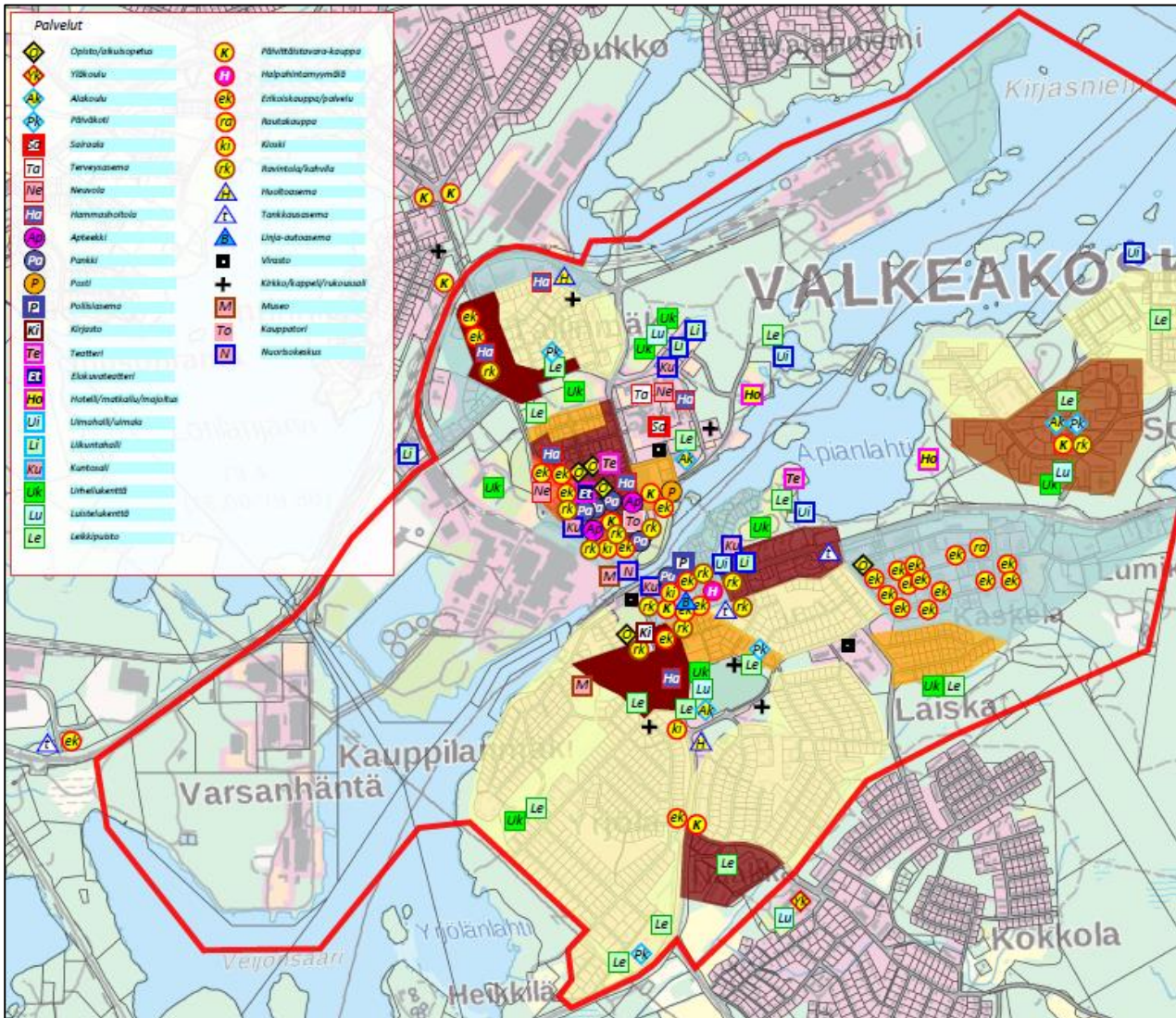
Kuva: Bussiliikenteen laatuikätyvä ja suunnitellut liiityntäparkit kattavat suurimman osan taajamarakenteesta kävely- tai pyöräilyetäisyydellä.

## 2.3 Palvelut

Kaupungin tällä hetkellä hyvää **palvelurakennetta** haastaa käynnissä oleva asumisväljyyden kasvu, joka vähentää keskustan asukaslukua ja rapauttaa palvelujen asiakaspohjaa. Valtakunnallisena trendinä jatkuu väestön ikääntyminen ja ruokakuntien keskimääräinen pieneneminen. Ikääntyvät pariskunnat tai lesket jäävät usein asumaan asuntoihin, jotka ovat alun perin palvelleet lapsiperheitä. **Keskustan asukasluvun** nostamiseksi tarvitaan uutta rakentamista. Kaavassa tutkitaankin, miten keskustarakenteeseen voitaisiin sijoittaa tiivistä asuntorakentamista, sopusoinnussa virkistys- ja ympäristöarvojen kanssa. Keskustan esteettömät palvelut ja muut kaupungin edut halutaan saada mahdollisimman monen asukkaan ulottuville.

**Sointula** on aikanaan lyhyen ajan sisällä rakentunut mallilähiöksi. Ikärakenteen muutos ja asumisväljyyden kasvu ovat vaikuttaneet homogeeniseen alueeseen erityisen voimakkaasti. Asukasluku on puolittunut ja palvelut pakenevat. Alueelle on syytä kohdistaa erityistoimia, joilla se kytketään osaksi elävää keskustaa.

---



Kuva: Kooste suunnittelualan palveluista. Palveluja pyritään suunnittelussa puolustamaan, huolehtimalla synergiasta ja riittävästä asiakaspohjasta.

## 2.4 Liikenneympäristö

Suunnittelun yksi teema on **kävelypainotteinen ydinkeskusta** – ei autoton, mutta jalankulkijoita suosiva. Keskustaan tullaan nykyistä helpommin **polkupyörällä** ja pyörille tarvitaan mm. ilkevallalta ja säältä suojattuja pyöräparkeja, myös **liityntäliikenteen** tarpeisiin. Viihtyisyyteen ja turvallisuuteen panostetaan. Turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta parantavat sekä liikenteen että sosiaalisen ympäristön laatutekijät. Hyvä kaupunkiympäristö on turvallinen.



Liikenteen sujuvuus ja oikea ohjautuminen vaativat tarkistuksia **pää- ja kokoojakatujen linjauksiin**. Seudullisen **bussiliikenteen** edellytykset turvataan ja sen sujuvuutta pyritään edelleen parantamaan. Apiankadun liikenteen yhdistäminen Mallasvedenkatuun mahdollistaa jalankulkijaystävällisen eteläisen keskustan rakentamisen kanavan varrelle. **Kanava** on tärkeä vesireitti ja siitä halutaan tehdä osa keskustaa avaamalla näkymiä ja muokkamalla rantojen kävely-ympäristöä. **Ratayhteys** päärataan on olemassa, mutta se ei tällä hetkellä palvele henkilöliikennettä. Yksi raide on aikaisemmin ulottunut keskustaan lähes kanavalle saakka. Tavoitteena on mahdollistaa radalla henkilöliikenne keskustasta pääradalle.

## 2.5 Viheryhteydet, virkistysalueet ja -reitit

**Virkistysreittien** jatkuvuuteen ja niiden muodostamaan verkostoon kiinnitetään suunnittelussa huomiota. **Kaupungin rannat** jäävät edelleen yleiseen käyttöön. Keskustan läpi vietään myös maakuntakaavan osoittama **ekologinen viheryhteys**. Virkistykseen ja keskustan palveluihin liittyy **hyvinvointipuiston** rakentaminen Kerhomajan-Kirjaslammen ympäristöön. Virkistysreittien, kanavan veneväylän ja keskustapalvelujen risteyskohtaan, liikenneväylien tuntumaan suunnitellaan palvelukokonaisuutta, joka yhdistää hoiva-, virkistys-, luonto-, urheilu-, matkailu- ja elämispalvelut. Saavutettavat synergiahyödyt mahdollistavat kilpailukykyisen palvelukonseptin luomisen, joka edelleen vahvistaa kaupungin puistomais-

---

ta ilmettä. Tavoitteena on synnyttää alueelle myös merkittävä määrä uusia **palvelutyöpaikkoja**. Työelämä on jatkuvassa muutoksessa. Sopeutuessaan tilanteeseen, kaupunki voi tässä hyödyntää omia vahvuuksiaan.

Kaava-alueella on **lähivirkistysaluetta** noin 75 m<sup>2</sup> asukasta kohden alle 300 m etäisyydellä asunnosta tai ulkoilureitin varrella. Kaavan väestötavoitteiden toteuduttua sitä olisi edelleen noin 50 m<sup>2</sup>/asukas. Virkistysalueiden määrää ja sijaintia koskevat suositukset täyttyvät ja ylittyvät kaikkialla rakenteessa. Kun puisto- ja ulkoilumetsät otetaan huomioon, suunnittelu-alueella on noin 360 m<sup>2</sup> viher- ja virkistysalueita asukasta kohden, jonka lisäksi ympäröivillä alueilla on runsaasti virkistysluontoa ja -reittejä. **Rannat ja vesialueet** lisäävät omalta osaltaan virkistysmahdollisuuksia, kuten nousussa olevaa vapaa-ajan kalastusta. **Tulvariskialueita** ei ole tarvetta ottaa rakentamiskäyttöön, vaan ne osoitetaan virkistykseen. Urheilukentät ja alavat puistot toimivat yleiskaavassa lisäksi **hulevesivarauksina**. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen kiinnitetään huomiota hankkeen koon ja sijainnin mukaan.

## 2.6 Kerroksellisuus

**Kulttuurihistorialliset ja arkeologisen perinnön arvot** asettavat suunnittelua rajoittavia reunaehtoja, mutta antavat myös hyvän lähtökohdan rakentaa viihtyisää ja omaleimaista kaupunkiympäristöä. Suunnittelualue on merkittävältä osaltaan **valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta** rakennettua ympäristöä. Lisäksi on alueen vuosisatainen asutushistoria. Kaupungin uusi ilme ja vetovoimaisuus rakentuvatkin olennaisilta osin historiallisen jatkumon varaan. Tavoitteet sisältävät rakennetun ympäristön olemassa olevien arvojen kunnioittamisen, mutta myös hyvän uuden ympäristön ja uusien arvojen tuottamisen. Historia näkyy kaupunkikuvassa kerroksellisena.

Keskustan osa-alueilla on keskenään erilaiset luonteet ja edellytykset kehittyä. Niitä on tarkasteltu osakokonaisuuksina ja osina kaupungin kokonaisrakennetta. Kehittämisen edellytykset ovat paikoin ristiriitaiset. Poliittisilla linjavalinnoilla tulee olemaan merkitystä yleiskaavan toteuttamisessa. Kaavalla pyritään luomaan edellytykset arvioida eri valintojen vaikutuksia.

---



---

**Suunnittelutyön keskeiset tavoitteet tiivistettyinä:**

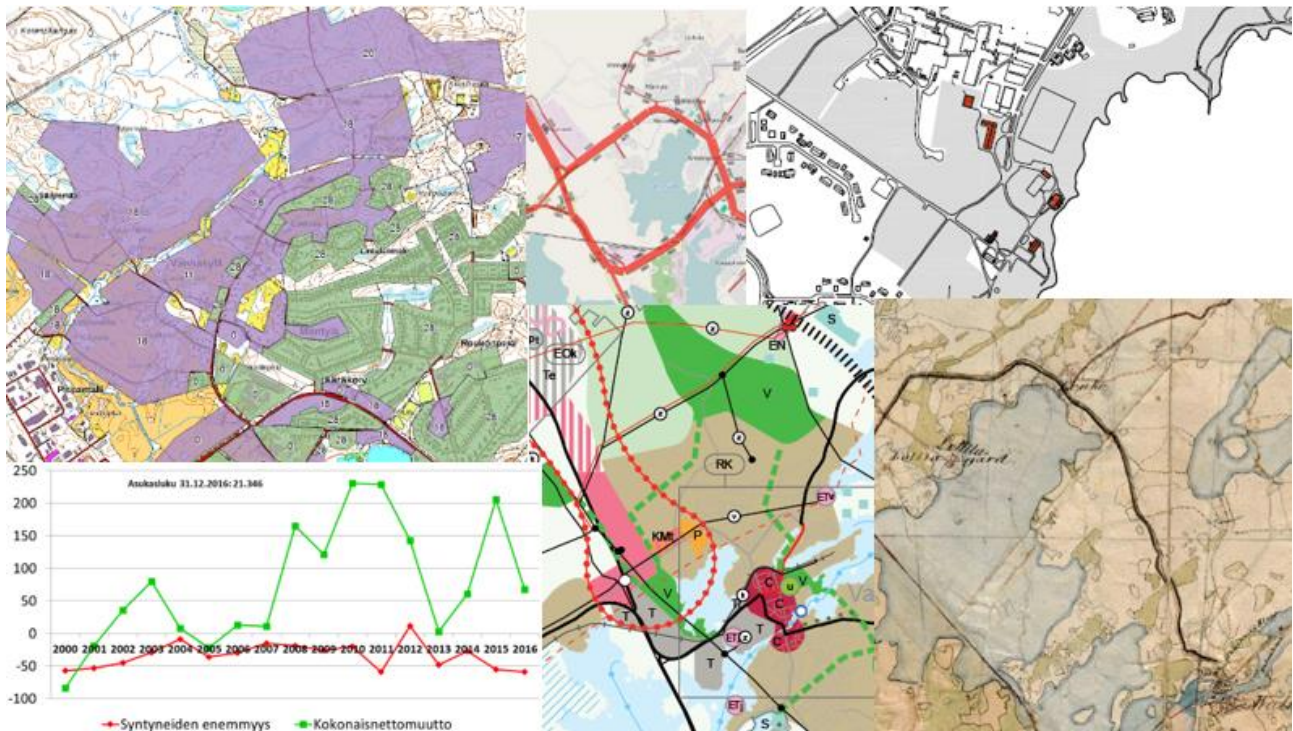
---

- Keskusta-alueen asukasluvun merkittävän lisäyksen mahdollistaminen kaupunkirakennetta tiivistämällä
  - Kehityshankkeiden mahdollistaminen ja Eteläisen keskustan uusiutuminen
  - Asumisen ja palvelujen synergia
  - Kaupungin erityisten vahvuuksien hyödyntäminen (historia, luonnonympäristö, liikuntamahdollisuudet...)
  - Hyvinvointipuiston kehittäminen virkistys-, palvelu- ja työpaikka-alueena
  - Liikennratkaisujen kehittäminen kaupunkiympäristön ehdoilla
  - Edellytykset harmoniselle, terveelliselle ja viihtyisälle kaupunkiympäristölle
- 

Yleiskaavalla toteutetaan kaavoitusohjelmaa ja ohjataan Valkeakosken kaupungin maankäytön kehittymistä pitkällä aikavälillä. Toimintoja ja ympäristöarvoja osoitetaan yleispiirteisen suunnittelun edellyttämällä tarkkuudella. Selvitykset ja vaikutusten arviointi tehdään samoin yleispiirteisen suunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

---

### 3 Suunnittelun muita lähtökohtia



Kaupungin asettamien suunnittelutavoitteiden lisäksi työn lähtökohtia ovat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040
- Kaupungin kaavoitustilanne; oikeusvaikutteiset ja oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat, asemakaavoitettu tonttivaranto
- Kaupungin maapoliittiset linjaukset, mm. kaupunkistrategia ja strateginen kehityskuva 2018
- Yleiskaavan perusselvitykset ja maakuntakaavan selvitykset

Lähtökohtia on selostettu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen jälkeen Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty ja toimii maankäytön suunnittelun lähtökohtana. Yleiskaavoituksen tueksi on tehty tai kaavatyössä on hyödynnetty uusia selvityksiä, joita käsitellään seuraavassa kappaleessa.

---

## 4 Selvitykset

Kaavan pohja-aineistoksi on selvitetty nykyisten rakentuneiden alueiden luonnetta, liikenteellistä toimivuutta, väestötiheyttä ja -rakennetta, palvelujen saavutettavuutta ja mahdollisia muutospaineita. Suunnittelualueelta on tehty perusselvityksiä, kuten liikenteen, teknisten verkostojen maaperän, muinaisjäännösten, liito-oravan ja muiden luontoarvojen, sekä teollisuuden riskikohteiden ja konsultaatiovyöhykkeiden selvitykset. Ylemmän tason suunnitelmat ja päätökset toimivat kaavasuunnittelun lähtökohtina. Työn pohjaksi on muodostettu kaupungin kehityksen tilannekuva ja arvio tulevan kehityksen haasteista.

### 4.1 Perusselvitykset

Suunnittelualueelta ja suunnitteluun liittyen on laadittu seuraavat selvitykset ennen kaavan vireille tuloa:

- Valkeakosken inventointi; Tampereen museot 1999
  - Pirkanmaan historiallisen ajan muinaisjäännösten maastoinventointi; Tampereen museot 2002
  - Raportti historiallisesta karttaselvityksestä; Pirkanmaan maakuntamuseo 2002
  - Liito-orava Valkeakosken alueella 2001-2003; Ahola & Alanko
  - Valkeakosken pohjoisosien osayleiskaavan liikenneverkkoselvitys; Sito 2010
  - Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet; Pirkanmaan maakuntamuseo 2011
  - Liito-orava-alueet ja –reitit Valkeakoskella; Ahola & Alanko 2012
  - Palmurinteen alueen arkeologinen tarkkuusinventointi; Kirsi Luoto 2012
  - Apianlahden alueen arkeologinen tarkkuusinventointi; Kirsi Luoto 2012
  - Apianlahden alueen luontokartoitus; Ahola & Alanko 2012
  - Pässinmäen alueen luontokartoitus; Ahola & Alanko 2012
  - Pälkäneentien-Sointulan alueen luontokartoitus; Ahola & Alanko 2012
  - Lumikorven alueen luontokartoitus; Ahola & Alanko 2012
  - Valkeakosken eteläisten alueiden liikenneselvitys; Sito 2013
  - Linja-autoaseman alueen liikennejärjestelyt; Sito 2013
  - Väestötiheys alueittain, karttatarkastelu 2013
-

- 
- Tietolan ja Metsä-Tietolan asemakaavat; teollisuuslaitosten riskiselvitys; Sito 2014
  - Maakuntakaavan 2040 selvitysaineisto 2010-2016
  - Teleoperaattorien peittoalueselvitys; Opensignal 2014-16
  - Pohjoissuunnan ja keskustan osayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi; Mikroliitti 2016
  - Rakennetun ympäristön selvitys; FCG 2016
  - Valkeakosken eteläisen keskustan liikennejärjestelyt; FCG 2016
  - Vaarallisten kemikaalien riskiselvitys; Ramboll 2016
  - Asukastiheydet ja ikäprofiilit, vertailu; Kaavoitustoimi 2016

### **Kaavoitusprosessin aikana tehtyjä selvityksiä:**

- Kulttuuriympäristöpalvelu ja Valkeakosken aluesairaalan laajennusalueen arkeologinen tarkkuusinventointi; Maanala/Juha Ruohonen 2017
  - Lepänkorvan puiston arkeologinen tarkkuusinventointi; Maanala 2017
  - Valkeakosken asemakaavareservit; maa- ja mittaustoimi 2017
  - Valkeakosken muuttoliikeanalyysi; Aro 2017
  - Pirkanmaan nuorten tulevaisuuskuvat, kyselytutkimus; Tulevaisuuden tutkimuskeskus 2017
  - Liito-oravaselvitys, reviirit ja kulkureitit; Ahola & Alanko 2017
  - Kerhomajan alueen luontoselvitys; M Ranta 2018
  - Valkeakosken arvokkaat luontokohteet; Kari Järventausta 2018
  - Valkeakosken taajaman läheiset luonnon ydinalueet ja viheryhteydet, kartoitus; Valkeakosken ympäristönsuojelutoimi 2018
  - Seutukaupunkianalyysi; MDI Aro, Haanpää 2018
  - Liikenneselvitys; Sitowise 2018
  - Sointulan leirintäalueen maaperäselvitys; Geopalvelu 2018
  - Sointulan vanhan puutarha-alueen rakennettavuusselvitys; Geopalvelu 2018
  - Haka-alueen laajennuksen luontoselvitys; Pöyry 2019
  - Kaupallinen selvitys; WSP 2019
  - Kirjaslammen arkeologinen selvitys, Pirkanmaan maakuntamuseo 2021
-

## 4.2 Aluekohtaiset selvitykset

Kaavan linjaukset pyrkivät tukemaan kaupunkirakenteen kokonaisuutta ja ne joustavat yksityiskohdissaan. Niitä on kuitenkin testattu tarkemmilla, osa-alueita sekä ympäröiviä alueita koskevilla **maankäyttötarkasteluilla**, joiden tarkoitus on koestaa alueiden rakennettavuutta, keskinäistä yhteispeiliä ja mitoituksen lähtökohtia. Kaikkien tekijöiden kannalta ihanteellista tulosta ei aina pystytä saavuttamaan. Suunnitelmissa pyritään löytämään kokonaisuuden kannalta parhaiten toimivat yhdistelmät niin, että kehityksen kannalta merkityksellisimmät päämäärät toteutuvat. Käytännön toteutettavuus on aina mukana arviointiperusteena.

### 4.2.1 Eteläinen keskusta

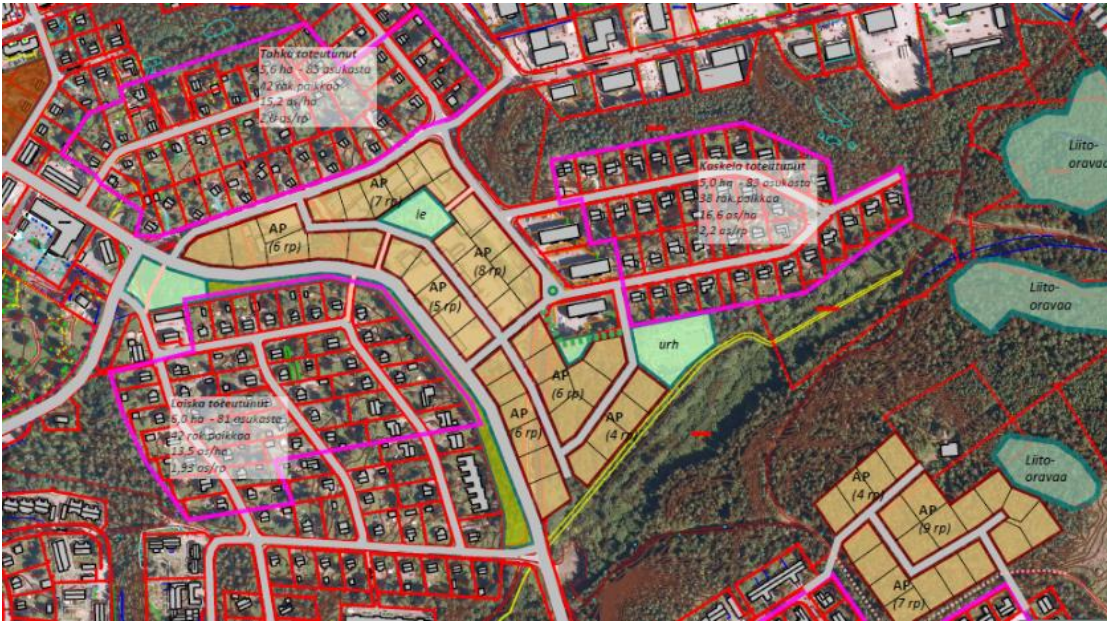
Alueesta on laadittu lukuisia eritasoisia luonnoksia, joilla on pyritty selvittämään sen ominaisuuksia - haasteita ja mahdollisuuksia. Haasteet liittyvät alueen topografiaan, taloudelliseen ja tekniseen toteutettavuuteen, rakentamisen jaksotukseen, historialliseen kerroksisuuteen jne. Ratkaisevan tärkeäksi nousee kuitenkin ainutlaatuisen, kiinnostavan ja viihtyisän kaupunkimiljöön luominen kanavan rantaan.



Kuva: Esimerkki yksityiskohtaisesta tarkastelusta; luonnosvaihtoehto eteläisen keskustan mahdollisesta korttelirakenteesta. (Kuva Helena Väisänen)



## 4.2.2 Teknisen keskuksen alue

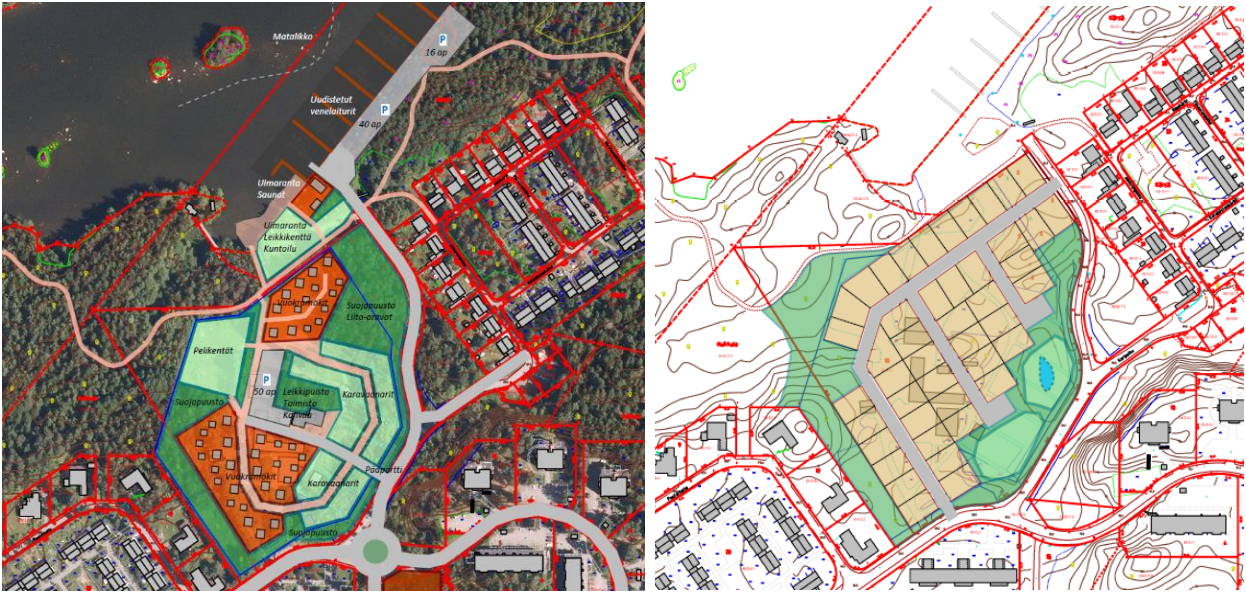


Kuva: Teknisen keskuksen alueen luonnostelua ilmakuvan päälle sekä vertailu vastaavien ympäröivien alueiden tunnuslukuihin. Erilaisilla maankäytön lähtökohdilla saadaan huomattavia eroja alueelle sijoittuviin asukasmääriin ja kunnallisteknisten kustannusten jakautumiseen.









Kuva: Vaihtoehtoiset tutkielmat Sointulan puutarhan ja venevalkaman alueiden käytöstä virkistys- ja leirintäalueena tai pientaloalueena. Asuntoaluevaihtoehtoa päätettiin tutkia tarkemmin. Sen mitoitus on kevennettävä, kun alueen kaikki rajoitukset huomioidaan.

---

## 5 Suunnittelun vaiheet

### 5.1 Vireille tulo

Keskustan osayleiskaava kuulutettiin vireille 21.9.2016 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisen yhteydessä.

### 5.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 21.9.-21.10.2016. Siitä saadut palautteet on koottu selostuksen liitteenä olevaan palauteraporttiin. Osallistumis- ja arviointiraporttia sekä palauteraporttia täydennetään suunnitteluprosessin edetessä.

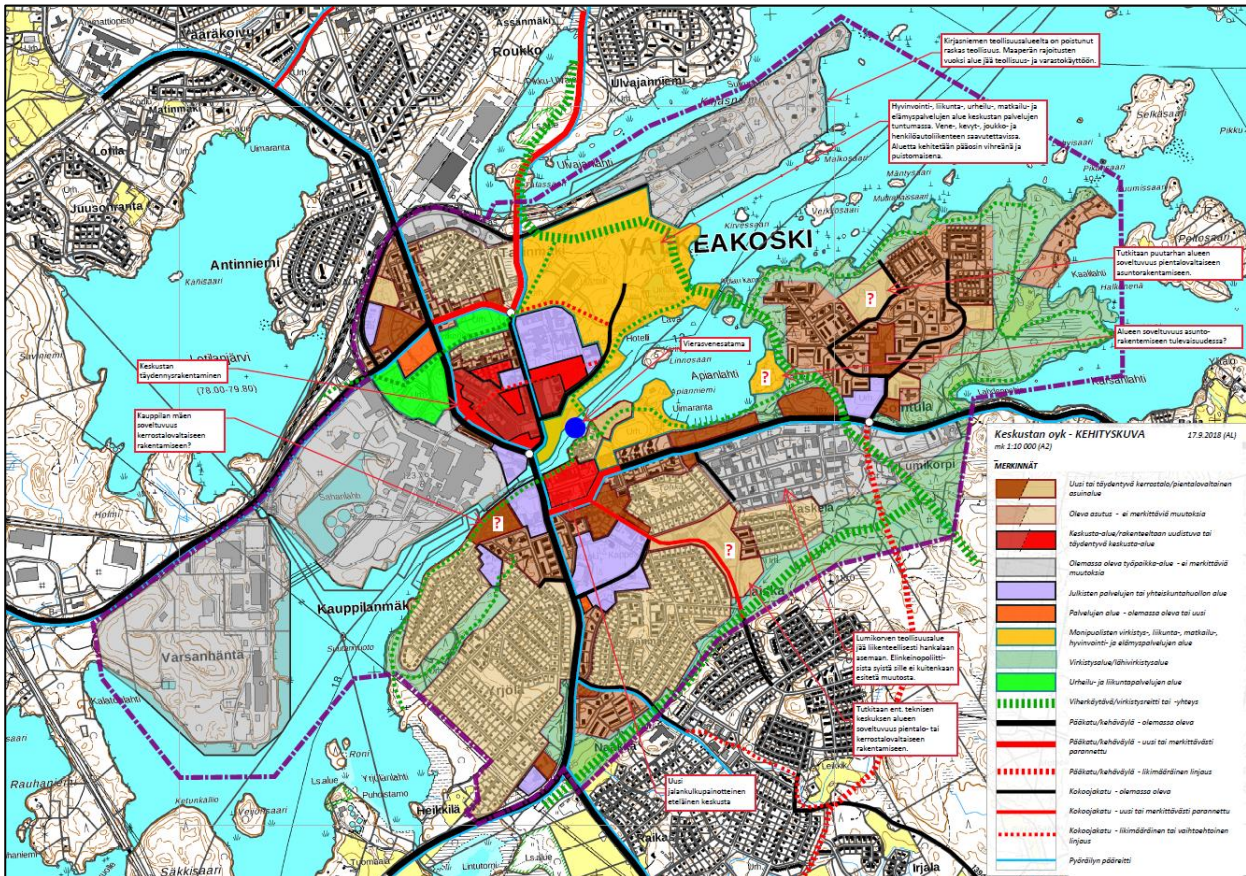
#### **Yhteenveto palautteista:**

**ELY-keskus** kommentoi kaavan tavoitteita, toivoo tarkastelumittakaavan määrittelemistä ja toteaa selvitysten täydentämistarpeita. **Pirkanmaan liitto** toteaa yleiskaavan olevan tärkeä Valkeakosken elinvoimaisuuden turvaamiseksi. **Pirkanmaan maakuntamuseo** kommentoi tehtyjä selvityksiä ja näkee lisäselvityksille tarvetta. **Pirkanmaan pelastuslaitos sekä ympäristötarkastaja** huomauttavat, että **Tukes** on toimialansa puitteissa kaavassa osallinen. Muilta lausunnonantajilta saadaan teknisiä tietoja.

### 5.3 Kehityskuva

Alueellisten tarkastelujen ja selvitysten tuloksista koottiin kehityskuva, josta arvioitiin alueittain teoreettiset väestölisäyksen potentiaalit. Laskelmien pohjana käytettiin tietoja osa-alueiden rakennettavuudesta, olemassa olevasta väestöstä ja vastaavien alueiden toteutuneista asukastiheyksistä.

---



Kuva: Kehityskuvan pienennös.

Yleiskaavojen ohjausryhmä päätti nähtävillä asetettavasta kehityskuvasta. Suunnitelman keskeiset tunnusluvut ovat:

- Suunnittelualue: 942 ha
- Muuttuvan maankäytön alueita: 106 ha
- Uusia tai parannettavia kokoojakatuja ja pääväyliä: 2,4 km
- Uusia tai parannettavia pyöräilyn pääväyliä: 1 km
- Väestönlisäys: 3 500 as

Muuttuvat alueet:

- Pientalovaltaista aluetta: 20 ha, **(+360 asukasta)**
- Kerrostalovaltaista aluetta: 22 ha **(+1 700 asukasta)**
- Ydinkeskustan kerrostaloalueet: 10 ha **(+1 440 asukasta)**
- Kaupan ja palvelujen alueita (sis. hyvinvointikeskusta): 54 ha

Kehityskuva oli yleisesti nähtävillä 3.10.-2.11.2018 ja yleisötilaisuus pidettiin 25.10.2018. Kehityskuvaan saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen on koottu palauteraporttiin, joka on selostuksen liitteenä.

---

## Yhteenveto palautteista:

**ELY-keskuksen** mielestä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuurin alueet tulisi jatkossa esittää kaavakartalla ja turvata kaavamääräyksin. Lausunnossa epäillään myös, että kaava perustuu tarpeettomaan ylimitoitukseen ja suositellaan alueille ohjeellista toteuttamisjärjestystä. Teollisuuslaitosten riskeistä asutuksen lähellä huomautetaan. **Pirkanmaan liitto** pitää tärkeänä huolehtia, että maakuntakaavan määräysten sisältö välittyy yksityiskohtaisempaan maankäytön suunnitteluun. **Pirkanmaan maakuntamuseo** pitää rakennetun ympäristön aineistojen täydentämistarvetta akuuttina, kaupunki puolestaan katsoo selvitykset riittäviksi yleiskaavan kannalta. Museo toteaa, että Eteläisen keskustan uusimistavoitteiden kohdalla ristiriitaa rakennetun ympäristöjen arvojen kanssa ei todennäköisesti pystytä välttämään. Myös ydinkeskustan pohjoisosan täydennysrakentaminen saattaa johtaa ristiriitoihin ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät arvot tulee huomioida. Museo luettelee huomioitavia arkeologisia kohteita ja sanelee niihin liittyviä asemakaavamääräyksiä. **Pirkanmaan pelastuslaitos** toteaa, että sen toimintavalmius täyttää keskustan tiivistämisen vaatiman valmiustason. **Fingrid** informoi voimajohdon uusimisesta UPM:n kohdalla. **Gasum** informoi korkeapaineisesta maakaasun siirtoputkesta paineenvähennys- ja venttiiliasemasta. **Valkeakosken koulutus- ja hyvinvointilautakunta** pitää tärkeänä, että kaupungin eteläistä puolta kehitetään ja kehottaa varmistamaan varhaiskasvatus- ja opetuspalveluiden toimintaedellytysten säilyminen. **Mielipiteessä** kehoitetaan lisäämään Sisä-Suomen poliisilaitos kaavan osalliseksi.

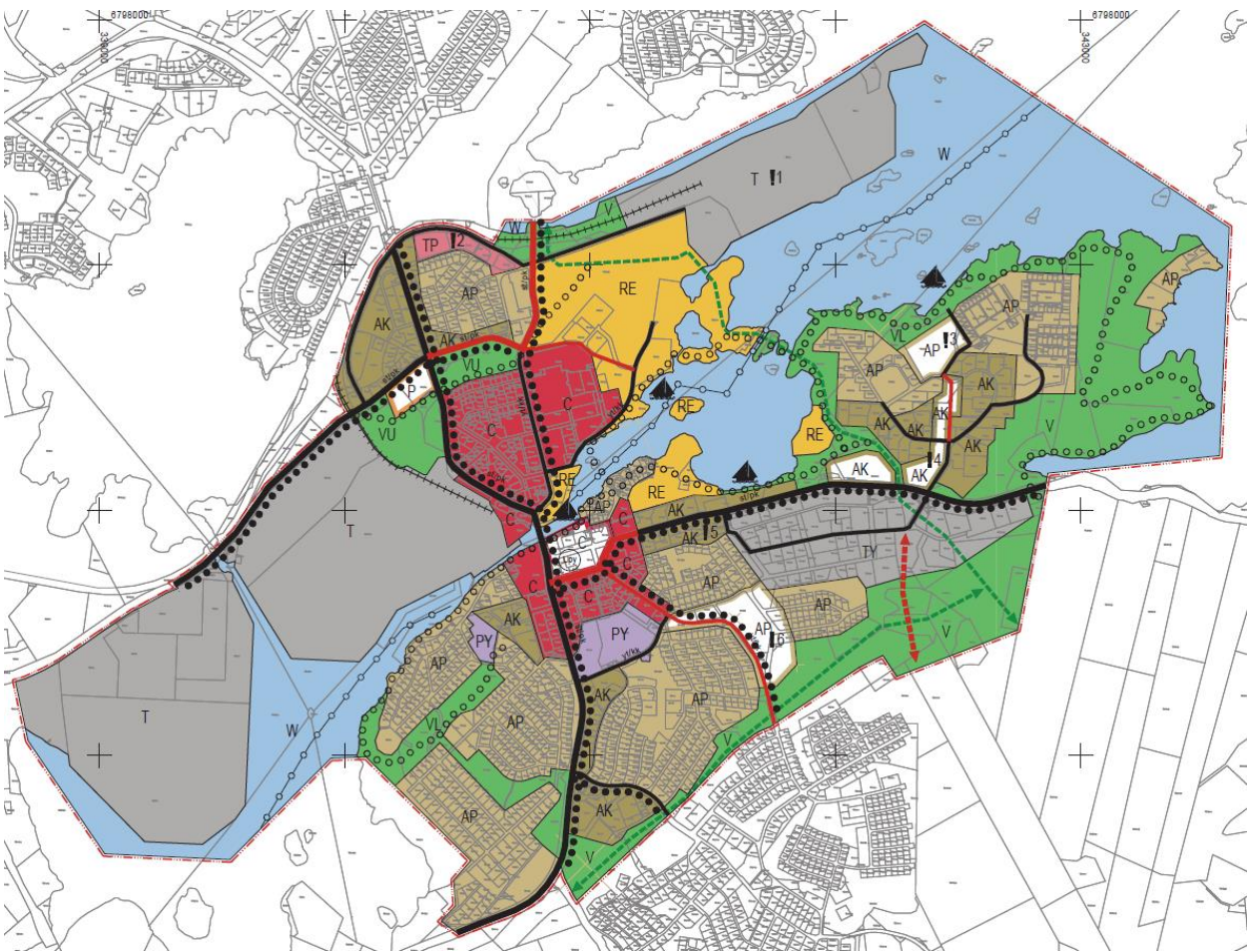
## 5.4 Yleiskaavaluonnos

Lisäselvitysten ja kehityskuvasta saatujen palautteiden perusteella laadittiin yleiskaavaluonnos. Luonnos oli julkisesti nähtävillä 16.10-15.11.2019 ja siitä järjestettiin yleisötilaisuus 29.10.2019. Esitystavaltaan luonnos on lähellä tavanomaista aluevarausyleiskaavaa kuitenkin niin, että varsinaiset suunnittelua ohjaavat merkinnät on koottu suunnitelmakartalle ja alueiden ominaisuuksia ja muita reunaehtoja esittävät merkinnät on esitetty teemakartoilla: 1. Rakennettu kulttuuriympäristö, 2. Muinaisjäännökset, 3. Luontoarvot ja 4. Tekniset verkot. Aihealueet ovat näin mahdollisimman selkeästi esillä ja niihin pystytään

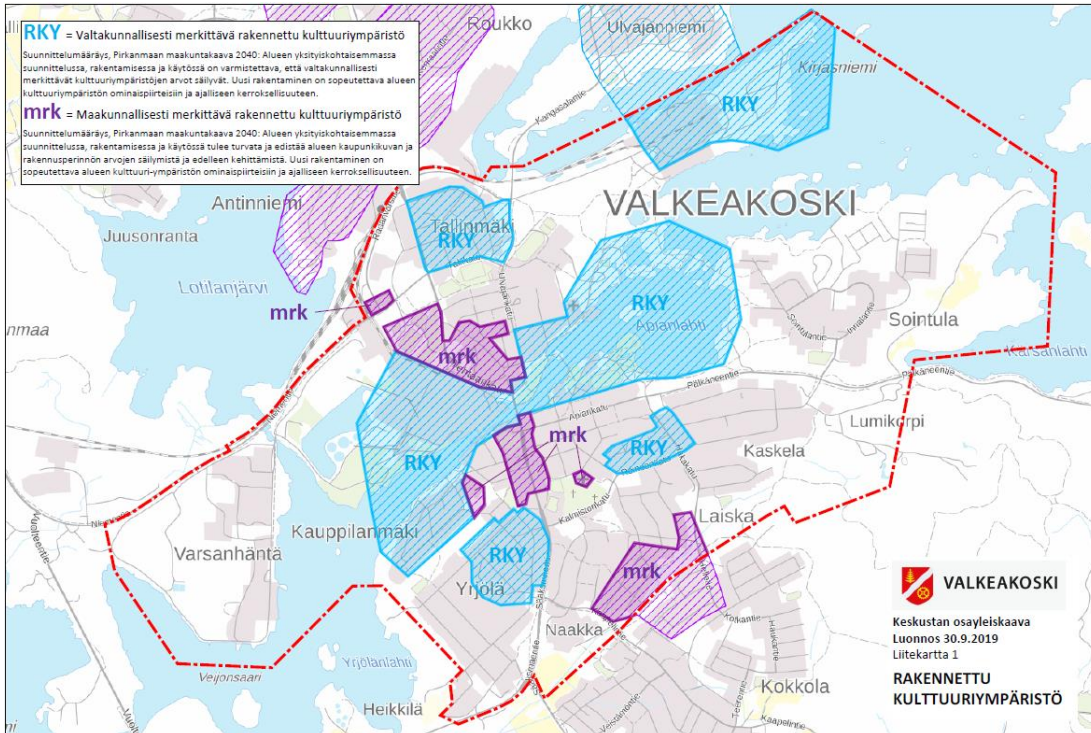
---

liittämään kuvailevaa tietoaineistoa, joka ei suoranaisesti sovellu kaavamääräyksiksi. Kaavakartan varsinainen aineisto pysyy ajantasaisena, vaikka osa liitekarttojen sisällöstä vanhenee nopeammin.

Kaavaluonnoksen mitoitukset perustuvat päätökseen kaupungin kasvustrategiasta, eikä poikennut kehityskuvasta. Luonnoksessa oli kuitenkin tutkittu pidemmälle eri kasvuskenarioita ja varauduttu siihen mahdollisuuteen, että väestönkasvu olisi huomattavasti toivottua hitaampaa. Pohdintoja oli avattu selostuksen lopussa, kappaleessa kaavan toteuttamisen vaihtoehtoja.



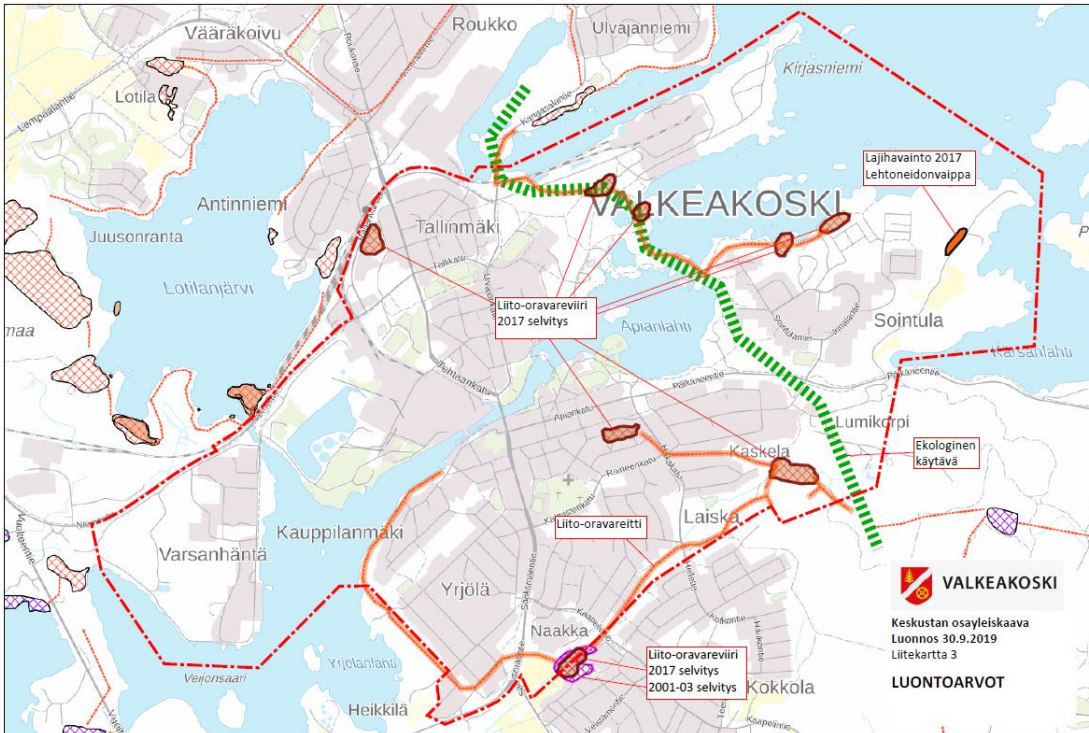
Kuva: Pienennös Keskustan yleiskaavaluonnoksesta.



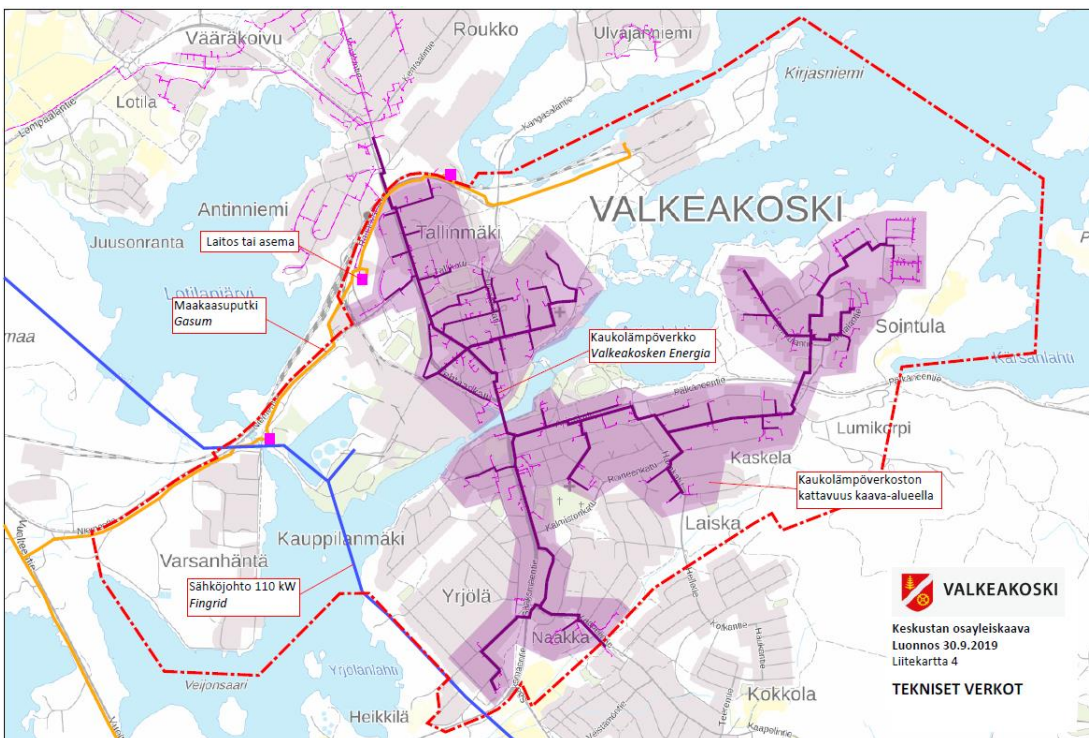
Kuva: Liitekartta 1, rakennettu kulttuuriympäristö



Kuva: Liitekartta 2, muinaisjäännökset



Kuva: Liitekartta 3, luontoarvot.



Kuva: Liitekartta 4, tekniset verkostot.

---

**Yhteenveto palautteista:**

Palautteista on havaittavissa, että eri viranomaistahot, yhdistykset ja yksityiset palautteiden antajat enenevässä määrin tekevät yhteistyötä esittäessään kaava-asiakirjoihin huomautettavaa. Monet kommentit toistuvat muotoiluja ja yksityiskohtia myöten samankaltaisina. Viranomaistahojen linjana on ollut laajentaa selvittämistä olennaisesti pidemmälle, kuin mitä kaavoittaja näkee tarkoituksenmukaiseksi suunnitelman olennaisten vaikutusten arvioimisen kannalta. Syntyy myös hieman epäselvyyttä, mikä on kunkin viranomaistahon toimiala, kun lausunnot ovat päällekkäisiä.

Viranomaisohjaus on pyrkinyt viemään yleiskaavaa strategisista linjauksista kohti yksityiskohtaista sääntelyä ja olemassa olevien arvojen säilyttämistä, usein kuitenkin suunnittelun joustavuuden kustannuksella. Kaavoittajan tavoitteena on suunnittelussa erityisesti varautua tulevaisuuteen - nykyiset arvot huomioiden - kun viranomaisohjauksen vaikutuksesta kaavan sisältö painottuisi nykytilan suojelemiseen enemmänkin muuttumattomana.

**ELY-keskus** esittää maakuntamuseon ja Pirkanmaan liiton tukemana, että valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuurin alueet olisi merkittävä yleiskaavakarttaan liitekarttojen sijaan ja että liitekarttoihin viittaaminen suunnittelumääräyksissä ei riittävällä tavalla turvaa arvojen huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavakarttaa ja määräyksiä tarkistetaan vastaavasti. Liitekartat päätetty säilyttää selventävänä aineistona.

ELY ei Pirkanmaan liiton tavoin näe matkailu- ja elämyspalvelujen alueen (RE) määräyksen painottavan riittävästi virkistyspalveluja. Määräyksiä tarkistetaan virkistyspalvelujen osalta.

ELY huomauttaa, että teollisuusalueet, joihin liittyy kemikaalivaara tai muita ympäristöriskejä, tulee osoittaa omalla merkinnällään. Tähän ei kuitenkaan ole tarvetta Valkeakosken keskustan osakaavassa, jossa ei ohjata kemikaalivaaraa tai muita ympäristöriskejä sisältävää teollisuutta sijoittumaan keskustan tuntumaan, vaan pyritään vähentämään teollisuudesta aiheutuvia riskejä. Merkinnät on jätetty ennalleen.

Kaavan tavoitteeksi asetettu väestönkehitys on varsin toiveikas ja voi hyvinkin jäädä toteutumatta. ELY:n mielestä hitaampaan kehitykseen olisi varauduttava sitovalla kaavan vaiheistuksella. Kaavoittajan lähtökohtana on kuitenkin ollut varautuminen useisiin kehityspolkuihin niin, että yleiskaavassa ennakoidaan monet mahdolliset kehityssuunnat ja ulkoisten

---



---

reunaehto-  
jen muutokset. Kaava on suunniteltu ohjaamaan kehitystä suotuisasti muuttuvissa olosuhteissa. Tätä joustavuusperiaatetta ei haluta romuttaa määräämällä yksi kehityspolku sitovaksi. Kaikkein toivottavin toteutumisjärjestys on lisäksi osoittautumassa mahdottomaksi saavuttaa, jolloin väärin suunnatut resurssit heikentäisivät kaupunkiympäristön kehittämisedellytyksiä.

ELY esittää oletuksen, että kaavan teossa ei olisi huomioitu muita luontoarvoja kuin liitorava ja esittää järjestettäväksi työneuvottelun luontoarvoista. Kaava-asiakirjoihin merkitään entistä seikkaperäisemmin tehdyt luontoselvitykset ja niiden löydökset. Liitekarttaa ja selvitysten luetteloa täydennetään. Tiheästi rakennetulta ja runsaan virkistyskäytön kulumalta keskusta-alueelta ei selvityksissä ole löydetty merkittäviä luontoarvoja, lukuun ottamatta vakaata liito-oravakantaa. Oravat tuntuvat selviytyvän hyvin Valkeakosken tyyppisen asutuksen lomassa.

ELY vaatii yhdessä Pirkanmaan liiton kanssa huomioimaan kaavamääräyksissä vähittäiskaupan suuryksikön alarajamitoituksen. Rajoitus koskee asuinalueita keskusta-alueen (C) ulkopuolella, koska vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa C-alueella ei ole Valkeakoskella maakuntakaavassa enimmäismitoitettu. Yleiskaavamääräyksiin täydennetään alarajamitoitus.

**Pirkanmaan liitto** kommentoi lisäksi, että kaavassa tulee huolehtia yhdyskuntarakenteen eheydestä ja kaupunkikuvan omaleimaisuudesta. Nämä kuuluvatkin yleiskaavatyön keskeisiin lähtökohtiin. Matkailu- ja elämyspalvelujen alueen (RE) osalta liitto ehdottaa merkittäväksi kaava-alueiden 70 % säännön kaavamääräykseen. Mainittu nyrkkisääntö on esitetty kaavaselostuksessa tulkinta-ohjeeksi rakennettujen ja rakentamattomiksi tarkoitettujen alueiden yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen. RE-alueelle on kuitenkin esitetty erikseen toiminnot ja ohje alueen säilyttämisestä puistomaisena. Määräystä täydennetään virkistystoimintojen osalta, mutta pidetään muuten ennallaan.

Pirkanmaan liitto toteaa esitetyn kaupunkiradan mielenkiintoiseksi ajatukseksi ja haluaa, että sen vaikutuksia avataan laajemmin. Selostusta ja vaikutusten arviointia täydennetään kaupunkiradan osalta. Tervasaaren maakunnallisesti merkittävä jätevesipuhdistamo tulee merkitä yleiskaavaan.

**Pirkanmaan maakuntamuseo** vaatii kaavakarttaan merkittäväksi RKY- ja mrk-alueiden lisäksi kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet, jotta niillä olisi vahvempi

---

---

asema yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Liitekartoilla esitetyt rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäännösten tiedot siirretään varsinaiseen kaavakarttaan. Merkintöjen vaikutus asemakaavasuunnitteluun ei tämän seurauksena tosin muutu, koska ne joka tapauksessa huomioitaisiin kaavanlaadinnassa. Yleiskaavan merkitys ei ole asemakaavoituksen laadun varmistamisessa, vaan kaupunkisuunnittelun strategisessa suuntaamisessa.

Museo on tyytymätön kaavan selvityksien laajuuteen ja vaatii, että Varsanhännän ja Heikkilän alueiden ominaispiirteet ainakin tulee kuvailla yleispiirteisesti. Heikkilän alueella tarkoitettaneen Yrjölän pientaloalueen eteläosaa. Alueiden kuvausta täydennetään selostukseen.

**Fingird** esittää lausunnossaan, että voimalinjat voisi yhdistää liitekartalta varsinaiseen yleiskaavakarttaan. Kaava-alueen poikki menevä voimalinja merkitään kaavakarttaan. Liitekartta säilytetään kuitenkin kaava-aineistossa, koska siinä voi antaa täydentävää informaatiota.

**Luonnonsuojeluyhdistys** esittää useita alueita merkittäviksi puistoalueiksi. Yleiskaavan tarkastelutasolla kyseiset alueet ovat kuitenkin osa suurpiirteisempiä aluevarauksia, joissa ne muodostavat sisäisiä lähivirkistysalueita. Kaavan tarkastelumittakaavaa ei ole syytä muuttaa. Alueiden tarkempi käyttö määritellään yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Valkeakosken keskustan virkistys- ja luontoalueiden riittävyys suhteen ei ole syytä huoleen. Asiaa on selostettu kaavaselostuksessa.

Yhdistys vaatii poistamaan Pälkäneentien varteen merkityn kerrostaloalueen varauksen. Kyseinen aluevaraus tarvitaan osaltaan mahdollistamaan yleiskaavalle asetettu asukastavoite. Kun asukasluku ei todennäköisesti tule kasvamaan tavoitteen mukaisesti, mistä yhdistys huomauttaakin, ei alueen asemakaavoittamiselle ja toteuttamiselle tule ajankoh- taista tarvetta. Varaus jätetään kuitenkin yleiskaavaan mahdollistamaan kaavalle asetetun väestötavoitteen täyttymisen.

**Yksityinen maanomistaja** on huolissaan virkistysreitien osoittamisesta maalleen ja vaatii, ettei se saa haitata metsätalouden harjoittamista. Yleiskaavan tarkkuudella merkitty virkistysreitien tarve on perusteltu, mutta yleiskaavaa tarkistetaan maankäytön merkinnän osalta niin, ettei metsätalouden harjoittaminen turhaan vaikeutuisi.

---

**Sointulan Laurin taloyhtiön** hallituksen puolesta on jätetty mielipide, jossa esitetään kaavamääräystä lisärakentamisen mahdollistamiseksi alueella. Lähiö on kärsinyt merkittävästä asukaskadosta, jonka seurauksena palvelut heikkenevät ja kiinteistöjen arvot laskevat, millä on vakavia seurannaisvaikutuksia. Huonon kehityksen kääntämiseksi kaavassa osoitetaan pienin toimenpitein kehitettäviä alueita, joilla sallitaan merkittävä täydennys- ja lisärakentaminen.

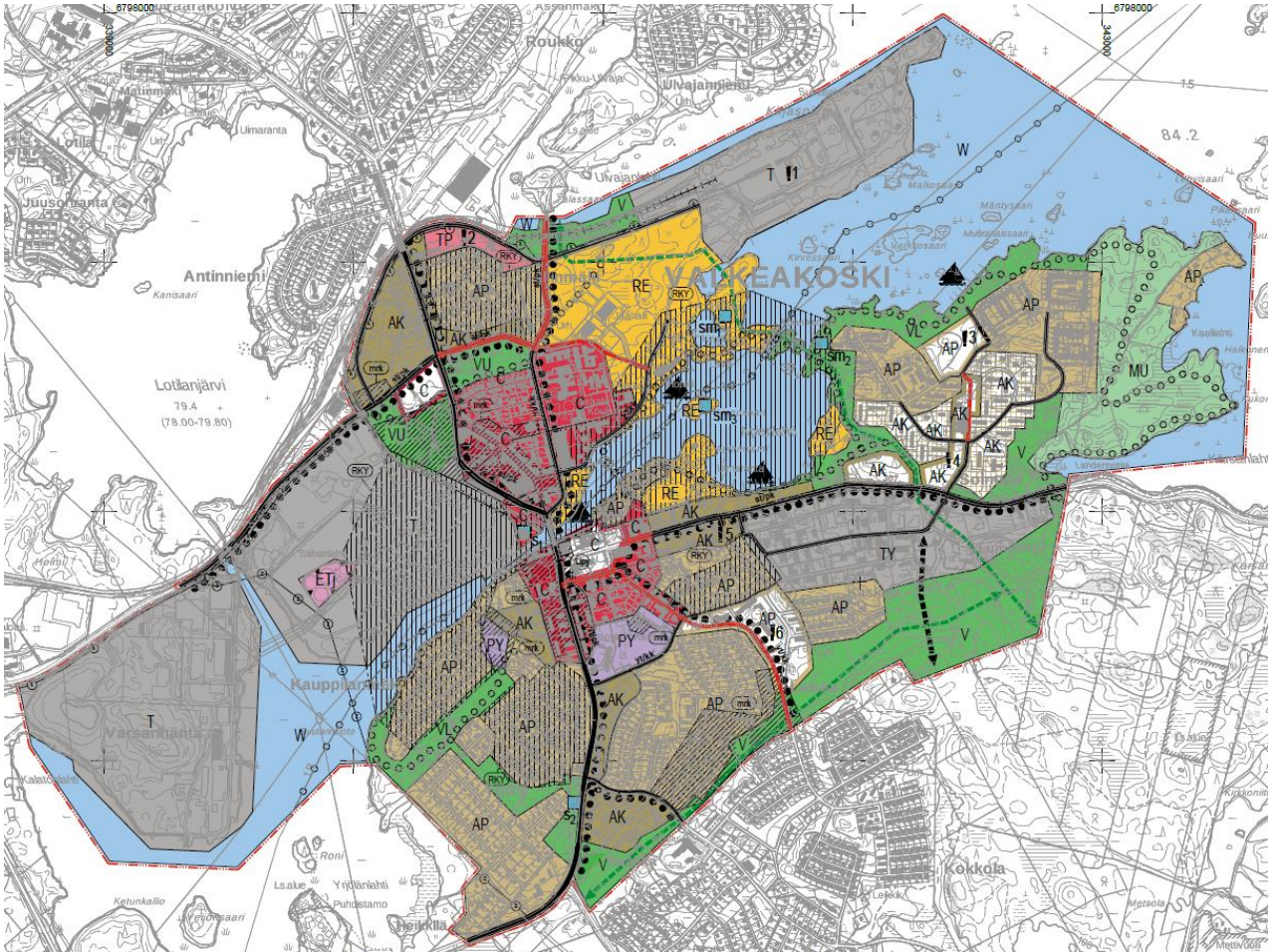
**Yksityisessä mielipiteessä Sointulasta** on esitetty, että mahdollinen lisärakentaminen on epätarkoituksenmukaista ja uhkaa virkistysaluetta. Mielipiteessä vaaditaan myös, että Apian leirintäaluetta ei saa hävittää. Sointulassa on erityisen runsaasti virkistysalueita, eikä niiden riittävyys ole uhattuna. Leirintäalue on yleiskaavan tarkastelumittakaavassa yhdistetty Apianlahtea ympäröivien matkailu-, virkistys- ja elämyspalvelujen kokonaisuuteen (RE), jossa sitä on mahdollista kehittää edelleen synergiassa alueen toimijoiden kesken.

**Keskustasta on esitetty mielipide**, jossa vastustetaan liikenneväylien muutoksia liikenteen haittojen pelossa. Paikoitellen liikennemäärät voivat lisääntyä pääväylillä, kun kuormitusta siirtyy muilta katuosuuksilta. Vaikutukset eivät ole kohtuuttomia kenenkään kannalta. Kokonaisuutena liikenteen toimivuus paranee ja haitat vähenevät.

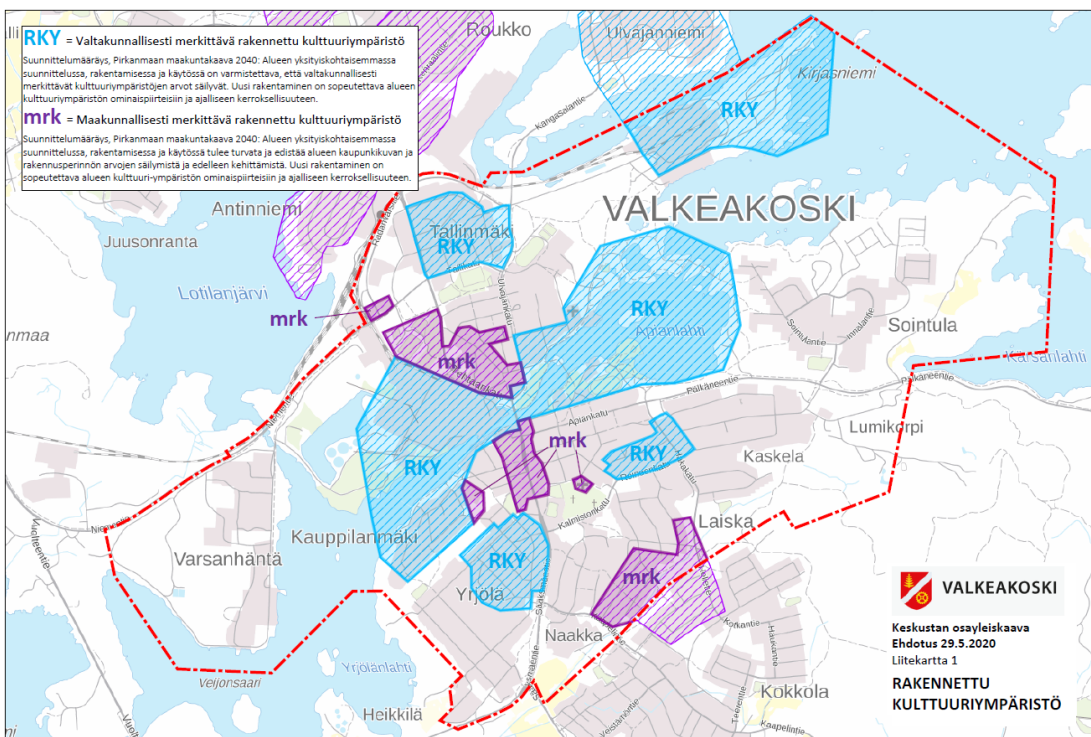
## 5.5 Yleiskaavaehdotus

Yleiskaavaluonnoksesta saatujen palautteiden perusteella harkittiin mahdollisten lisäselvitysten tarve. Todettiin, että kaavan laatimisen ja vaikutusten arvioinnin kannalta olennaiset tiedot on selvitetty. Suunnitelmiin tehtiin tarvittavat muutokset, joiden perusteella laadittiin yleiskaavaehdotus. Ehdotukseen on tehty joitakin tarkennuksia, täydennyksiä ja muutoksia kaavamerkintöihin, merkintätekniikkaan ja määräyksiin. Tarkistuksissa on ensisijaisesti huomioitu yleinen etu ja maankäytön toimivuus. Erityisintressit on huomioitu kokonaisuuden ehdoilla.

---



Kuva: Pienennös keskustan osayleiskaavan ehdotuksesta.



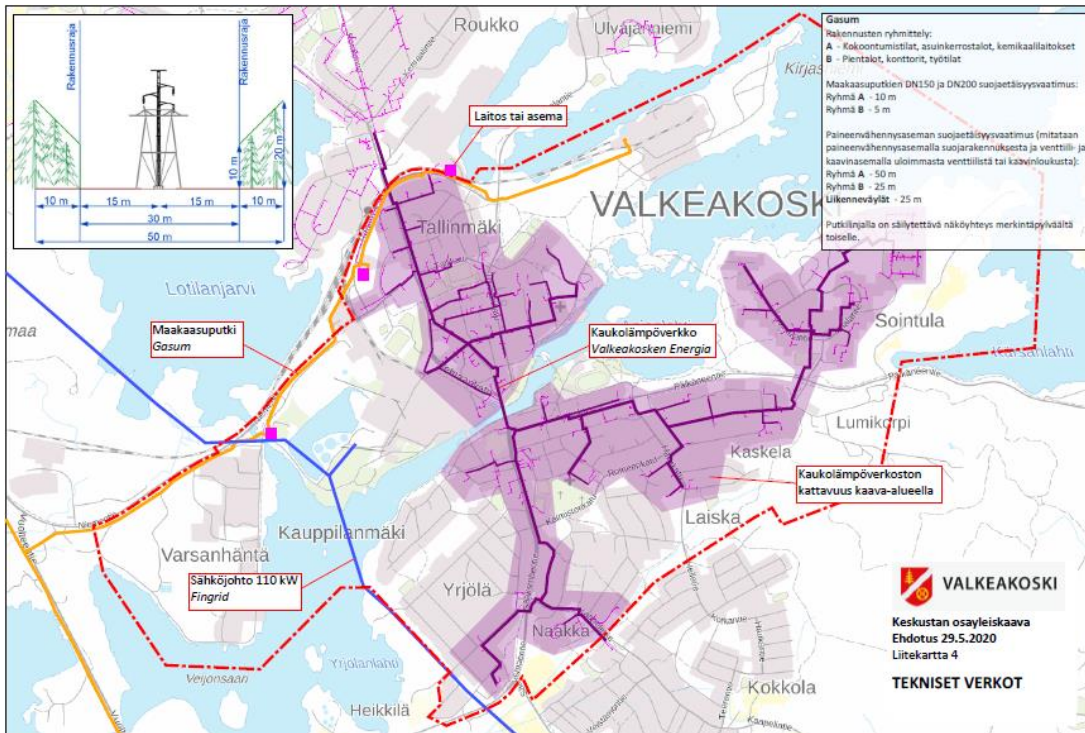
Kuva: Liitekartta 1 rakennettu kulttuuriympäristö.



Kuva: Liitekartta 2, muinaisjäännökset.



Kuva: Liitekartta 3, luontoarvot.



Kuva: Liitekarta 4, tekniset verkot.

### Yhteenveto palautteista:

Ehdotusvaiheen palautteissa ei tullut esiin paljonkaan uusia huomioita, mikä lienee seurausta pitkästä ja perusteellisesta kaavaprosessista.

**Pirkanmaan ELY-keskus** arvioi kaavaa esitystapa ja –tarkkuus huomioiden edelleen lähinnä perinteisenä aluevarausyleiskaavana. Kaupungin kaavalle asettamat tavoitteet ja tarkkuustaso taas ovat strategiset. Aluevaraukset ja niitä koskevat määräykset ovat tavanomaista aluevarausyleiskaavaa yleispiirteisempiä. Asiaa on selvitetty kaavaselostuksessa ja eri vaiheiden vastineissa. Yleiskaavalla pyritään suuntaamaan asemakaavoitukseen käytettäviä resursseja niin, että rakennemuutoksen vuoksi vaakalaudalla oleva kehitys suuntautuisi keskustan elinvoimaa lisäävällä tavalla. Eroavat näkemykset kaavan syystä ja tarkoituksesta tuottavat erilaisia tulkintoja siitä, miten yksityiskohtaisesti tai sitovasti kaavassa tulisi säädellä yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua ja rakentamista. Kaupunki pitää kiinni toimivallastaan ilmaista ja toteuttaa tahtoaan yleiskaavan kautta.

ELY perää suunnittelualueelta kokonaisluontoselvitystä. Kaupungin kannan mukaan luontoarvot on selvitetty riittävästi ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Suunnittelualue on rakennettua ja virkistyskäytön kuluttamaa taajama-aluetta. Alueen osista on tehty lukuisia luontoselvityksiä ja koko kaupungin alueelta on laadittu Kari Järventaustan tuore

---

luontoarvojen läpikäynti. Yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä on joka tapauksessa laadittava ajankohtaiset luontoselvitykset, mihin yleismääräyksissä erikseen ohjeistetaan.

ELY kiinnittää erityisesti huomiota RE-määräykseen, jolla pyritään kehittämään monipuolista, puistomaista matkailu-, urheilu-, virkistys- ja elämyspalvelujen aluetta ja näkee siinä vaaran, että alueen luontoarvot ja yleinen virkistyskäyttö heikentyisivät. Määräyksen muotoilua kehitetään edelleen niin, että se selkeästi tukee luonnon monimuotoisuutta ja varmistaa yleisen virkistyskäytön säilymisen alueella.

ELY kiinnittää huomiota teollisuuslaitosten riskeihin. Kaavalla ei haluta tukea uusien kemikaaliriskien syntymistä keskustan läheisille teollisuusalueille, mutta merkitään olemassa oleviin laitoksiin liittyvät konsultointivyöhykkeet.

Lausunnossa ja vastineessa käsitellään lisäksi yleiskaavatyöhön liittyen kaupungin ja viranomaisten rakentavan vuorovaikutuksen edellytyksiä.

**Pirkanmaan liitto** katsoo, että osayleiskaavaehdotus tukee keskusta-alueen elinvoimaisuuden, palvelurakenteen sekä laadukkaan asuinympäristön kehittämistä. Kaavatyössä on tunnistettu alueen liikenteelliset vahvuudet ja kannettu huolta kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen toimivuudesta. Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan kaavasunnitelma tukee Pirkanmaan maakuntakaavan toteutumista.

Liitto ehdottaa, että keskusta-alueen kaavamääräykseen lisättäisiin maininta siitä, että kaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole alueella enimmäismitoitettu. Kaavamääräystä täydennetään tältä osin.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan osayleiskaava-alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä tulisi edistää myös yleiskaavan karttamerkinnöin ja määräyksin. Kaavan tarkoitus ja tavoite huomioon ottaen kaupunki katsoo kaavan määräyksien olevan riittävällä tavalla velvoittavia ja tarkoituksenmukaisia.

**Pirkanmaan maakuntamuseo** toistaa pääosan aiemmista kommentistaan. Taustalla on museon näkemys, jonka mukaan Keskustan osayleiskaava olisi alueiden käyttöä yksityiskohtaisesti säätelevä tavanomainen tai jopa tarkka aluevarausyleiskaava. Asiaa on käsitelty jokaisessa vaiheessa kaupungin vastineissa. Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin, joilla on mahdollista arvioida ratkaisujen olennaisia vaikutuksia. Kaavan tehtävä ja

---

---

tarkoitus huomioon ottaen kaupunki katsoo selvitysten ja määräysten olevan laajuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittäviä. Sellaisia kaavaselvityksiä ei ole syytä tehdä, joilla ei voi olla olennaista vaikutusta kaavan muotoiluun ja ratkaisuihin koska ne sitoisivat kohtuuttomalla tavalla kaavasuunnittelun rajallisia resursseja.

Museo mainitsee Säteristä tehdyn selvitysaineiston, ”Säteri osakeyhtiö – Sodasta syntynyt tehdas ja yhdyskunta - Säterin entisen tehdasalueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys”, jota ei ole mainittu kaavan selvitysaineistossa. Säterin sinällään kiinnostava selvitys olisi voitu mainita, jos sillä olisi ollut vaikutusta kaavan laadintaan. Se ei kuitenkaan lisää kaavan suunnittelun kannalta olennaisia tietoja.

Museo huomauttaa ELY-keskuksen tavoin kaavaehdotuksen kartasta puuttuvasta Säterin RKY-aluemerkinnästä. Merkintä oli valitettavan teknisen virheen vuoksi jäänyt puuttumaan tulostettavasta kaavakartasta. Säterin RKY-alue lisätään kaavakartalle.

Museo esittää kahden arkeologisessa inventoinnissa löytyneen uuden kohteen lisäämistä kaavaan. Kohteet lisätään kaavakarttaan mittakaavan vuoksi yhteisellä kohdemerkinnällä.

**Pirkanmaan pelastuslaitos** kiinnittää huomiota teollisuuden onnettomuusriskeihin varautumiseen ja riittäviin suojaetäisyyksiin. Kaavakarttaan täydennetään olemassa olevien riskikohteiden konsultointivyöhykkeet.

**Fingrid** huomauttaa liitekartan puutteista. Korjataan ja täydennetään liitekarttaa.

**Luonnonsuojeluliitto** huomauttaa ylisuurista asukasmäärätavoitteista ja tulkitsee, että nykyisiä puisto- ja virkistysalueita olisi muutettu asuinalueiksi. Yleiskaavan ohjausryhmä ei ole halunnut muuttaa kaavan asukastavoitteita. Yleiskaavan mahdollistamalle lisärakentamiselle on esitetty ohjeellinen toteuttamisjärjestys, joka ohjaa yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua mukautumaan tarkoituksenmukaisella tavalla väestökehityksen mukaan. Liiton huoli virkistysalueiden muuttamisesta asuinalueiksi perustuu kaavan yleispiirteeseen esitystapaan, jossa asuinalueiden sisältämät lähivirkistysalueet ovat osa asuin- aluetta. Se ei tarkoita virkistysalueiden hävittämistä. Asia on selvitetty kaavaselostuksessa ja myös aiempien vaiheiden vastineissa.

**Valkeakoski-seura** kantaa huolta keskustan arvoteknusten kohtaloista. Uhanalaisina rakennuskohteina mainitaan Kirkko, kaupungintalo, Yhteistalo ja linja-autoasema, jotka edustavat kaupungin funktionalistista rakennusperintöä. Vapaa-aikakeskuksen opistosiiپی

---



on jo ehditty purkaa. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on tiedostettu rakennushistoriaan kohdistuvat paineet. Yleispiirteisessä suunnitelmassa ei kuitenkaan oteta kantaa yksittäisten rakennuskohteiden suojeluun. Paino on kaupungin kehityksen turvaamisessa, jolla puolestaan mahdollistetaan rakennetun ympäristön hoito jatkossa.

**Tekninen lautakunta** sekä **rakennus- ja ympäristölautakunta** puoltavat kaavaa ja toteavat, että palvelujen ylläpitämiseksi kaupunki tarvitsee keskusta-alueelle väestönkasvua.

**Tallinmäen asukasyhdistys** ei hyväksy, että Tallikadulle osoitetaan lisää liikennettä ja vastustaa kadun varren osoittamista kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Liikennejärjestelmän kehittämisessä kaava toteuttaa Tallikadun osalta Pirkanmaan maakuntakaavaa. Kadun toteutettavuus liikenneturvallisesti on myös varmistettu. Tallikatu on keskusta-alueetta, jolla kaupungilla on tavoitteena lisätä asukasmäärää. Kadun varressa on jo osaksi korkea rakentamista, jonka jatkaminen on luontevaa.

### **Viranomaisneuvottelu**

Loppuvaiheen viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotukseen tehtäviä tarkistuksia. Pirkanmaan ELY-keskus ja maakuntamuseo esittivät, että myös paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriperintö olisi huomioitava yleiskaavassa. Lisäksi käytiin läpi pohdintaa luontoarvojen riittävästä selvittämisestä ja huomioimisesta ja todettiin, että kaavan valmistelun aikana on tehty muinaisjäännöslöytöjä, jotka olisi syytä huomioida kaavassa kohde-merkinnöillä.

Kaupungin omassa organisaatiossa on noussut esiin tarve mahdollistaa Tallikadun molemmin puolin kerrostalovaltainen asuntorakentaminen. Tämä muutos on niin merkittävä ja koskee niin suurta joukkoa osallisia, että yleiskaavaehdotus on asetettava uudelleen julkisesti nähtäville kommentteja varten.

---

## 6 Yleiskaavaehdotus (muutettu)

### 6.1 Aluevaraukset

70 % sääntö: Yleiskaavan aluevaraukset ovat asemakaavatasoa suurpiirteisempiä. Rakennettavaksi merkitystä alueesta vähintään 70 % on tarkoitettu toteutettavaksi aluemerkinnän pääkäyttötarkoituksen mukaisesti, johon sisältyvät alueen sisäiset lähivirkistysalueet, kadut ja väylät. Viheralueesta vastaavasti vähintään 70 % on tarkoitettu toteutettavaksi rakentamisesta vapaana alueena. Matkailu-, urheilu-, virkistys- ja elämispalvelujen alue (RE) on puolestaan puisto- ja luontopainotteista aluetta, jolle voi sijoittua alueen käyttötarkoitusta palvelevia toimintoja ja rakentamista.

Suunnittelualue kokonaisuudessaan (100 %)	942 ha
Vesi- ja viheralueita (42,5 %) <sup>1</sup>	400 ha
Rakennettuja tai rakennettavia alueita (57,5 %) <sup>2</sup>	542 ha
Rakennettuja alueita, joilla maankäyttö ei olennaisesti muutu (89,3 %)	484 ha
Pienin toimenpitein kehitettäviä alueita, joilla lisärakentamista (3,3 %)	18 ha
Merkittävästi muuttuvan maankäytön alueita (7,4 %) <sup>3</sup>	40 ha
Uusia tai merkittävästi parannettavia pääkatuja	1,4 km
Uusia tai merkittävästi parannettavia kokoojakatuja	1,8 km
Uusia tai parannettavia pyöräilyn pääväyliä	1,9 km
Väestön suunniteltu lisäys	3500 as

<sup>1</sup> Viheralueeseen on laskettu mukaan maa- ja metsätalousaluesuure sekä rakentamatta jätettävä osa loma- ja matkailualueesta.

<sup>2</sup> Rakennettavaan alueeseen on laskettu mukaan rakentamista sisältävä osa loma- ja matkailualueesta.

<sup>3</sup> Muutos verrattuna toteutuneeseen ja/tai voimassa olevien asemakaavojen osoittamaan maankäyttöön.

**Aluevarausten jakautuminen tilastolomakkeen mukaan:**

<b>AK</b>	Kerrostalovaltainen asuntoalue	70,1289 ha	28,8 %	7,4 %
<b>AP</b>	Pientalovaltainen asuntoalue	173,2810 ha	71,2 %	18,4 %
<b>Yhteensä A</b>		243,4098 ha	100,0 %	25,8 %
<b>C</b>	Keskustatoimintojen alue	59,0545 ha	100,0 %	6,3 %
<b>Yhteensä C</b>		59,0545 ha	100,0 %	6,3 %
<b>PY</b>	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue	8,4706 ha	100,0 %	0,9 %
<b>Yhteensä P</b>		8,4706 ha	100,0 %	0,9 %
<b>TP</b>	Työpaikka-alue	41,6240 ha	19,0 %	4,4 %
<b>T</b>	Teollisuus- ja varastoalue	177,3017 ha	81,0 %	18,8 %
<b>Yhteensä T</b>		218,9257 ha	100,0 %	23,2 %
<b>V</b>	Virkistysalueet	100,3550 ha	65,8 %	10,6 %
<b>Loma- ja matkailualueet</b>		52,1759 ha	34,2 %	5,5 %
<b>Yhteensä V</b>		152,5309 ha	100,0 %	16,2 %
<b>Erityisalueet</b>		2,3229 ha	0,9 %	0,2 %
<b>Maa- ja metsätalousalueet</b>		37,2962 ha	14,3 %	4,0 %
<b>Vesialueet</b>		220,3015 ha	84,8 %	23,4 %
<b>Yhteensä muut</b>		259,9207 ha	100,0 %	27,6 %
<b>Yhteensä koko kaava-alue</b>		<b>942,3122 ha</b>		<b>100,0 %</b>

## 6.2 Kaavamääräykset



Tieliikenteen yhteystarve. Varaus on tarkoitettu mahdollistamaan kaakkoisen kehätien rakentaminen tilanteessa, jossa yhdyskuntarakenne alkaa kasvaa länteen

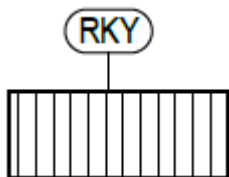


Viheryhteystarve. Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Se on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja siihen kohdistuvissa toimenpiteissä.

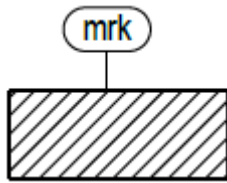


Terveyshaitan poistamistarve. Tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä tulee selvittää maaperän mahdollinen saastuneisuus ja määrittää sen vaikutus esitettyyn maankäyttöön sekä mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet terveyshaitan poistamiseksi.

1. Kirjasniemi; Säterin tehtaat, viskoosikuidun valmistus, hiilivetyjä etc.
2. Kirjaskatu 7-9; huoltamo- ja polttoaineen jakelutoimintaa
3. Sointula, puutarhan alue; mahd. kasvinsuojeluaineita
4. Sointula, Sointulantie; mahd. raskasmetalleja
5. Apiankatu 42; huoltamo- ja polttoaineen jakelutoiminta
6. Haka-alue; varikkotoiminta



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

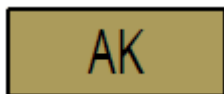


Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

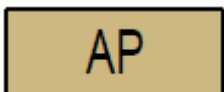


Konsultointivyöhyke. Alue voi muuttua tai poistua, mikä tulee huomioida tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Alueella on huomioitava suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien teollisuuslaitosten vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat riskit. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto turvallisuus- ja pelastusviranomaisilta. Konsultointivyöhykkeet kohteittain:

- 2) Walki Oy 0,5 km
- 3) Bang&Bonsomer Group Oy 1 km
- 4) Bemis Valkeakoski Oy 0,5 km
- 5) UPM-Kymmene Oyj 0,2 km
- 6) BillerudKorsnäs Finland Oy 0,2 km



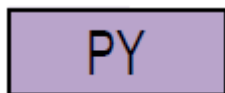
Kerrostalovaltainen asuntoalue.



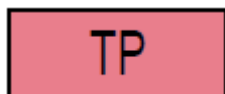
Pientalovaltainen asuntoalue AP. Alueelle saa sijoittaa myös palveluita sekä pienimuotoista elinkeinotoimintaa, joista ei aiheudu merkittäviä ympäristöhaittoja.



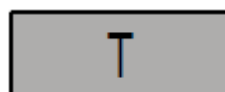
Keskustatoimintojen alue. Vähittäiskaupan kerrosalaa ei ole rajoitettu. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen tarpeet.

PY

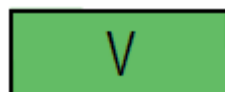
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP

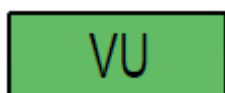
Työpaikka-alue. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää meluhaittaa (55 dBA ylittävää melun keskiäänitasoa) läheisille asuinalueille.

T

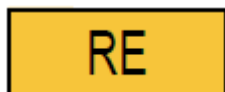
Teollisuus- ja varastoalue.

V

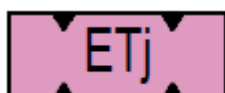
Virkistysalue. Osa alueen virkistysreiteistä tulee olla esteettömiä.

VU

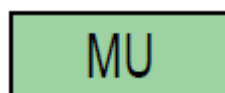
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle sijoitetaan urheilu- ja vapaa-ajan toimintoja.

RE

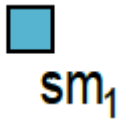
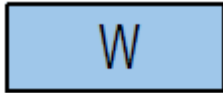
Matkailu-, urheilu-, virkistys- ja elämyspalvelujen alue, jolla monipuolisesti kehitetään hyvinvointipalveluja. Aluetta kehitetään muinaisjäännöksiä ja luonnon monimuotoisuutta varjellen niin, että se kokonaisuutena säilyttää puistomaisen luonteensa ja palvelee yleistä virkistyskäyttöä.

ETj

Yhdyskuntateknisen huollon alue. Seudullisesti merkittävä jätevedenkäsittelylaitos.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

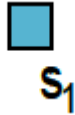


Vesialue. Vesialueeseen sisältyvät pienet saaret ja niemkkeet, joille ei osoiteta erillistä käyttötarkoitusta.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

- 1) Kirjaslampi 1; kivikautinen asuinpaikka
- 2) Apia (Appia); historiallisen ajan asuinpaikka/kylätontti
- 3) Linnosaari; rautakautinen hautaröykkiö ja keskiaikainen puolustusvarustus.
- 4) Kivisenoja; historiallisen ajan rajamerkki
- 5) Kirjaslampi 3 ja 4; historiallisen ajan asuinpaikka ja myllyn paikka
- 6) Kirjaslampi 2; kivikautinen asuinpaikka

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.



Muu kulttuuriperintökohde.

- 1) Myllysaaren kanava ja pato
- 2) Palmunrinne; historiallinen kilometripylväs
- 3) Apian historiallisen ajan kiviaita ja rajamerkki
- 4) Kirjaslampi 5; mahdollinen vesimyllyn paikka

Aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Venesatama/venevalkama. Sataman suunnittelussa tuetaan matkailun, veneilyn ja kaupunkielämän vuorovaikutusta.

st/pk

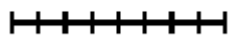


Seututie/pääkatu.

yt/kk



Yhdystie/kokoojakatu.



Yhdysrata/kaupunkirata. Kaupunkirakennetta ja liikennettä koskevissa ratkaisuissa on huomioitava mahdollisuus ulottaa kaupunkirata kanavan rantaan.



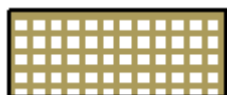
Ulkoilureitti. Reittien toteutuksessa noudatetaan mahdollisuuksien mukaan esteettömiä ratkaisuja.



Kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen väylät rakennetaan katkeamattomasti niin, että ne edistävät kaupunkialueen sujuvaa ja turvallista polkupyöräilyä.



Nykyisellään säilyvät alueet. Alueita voidaan tarkemmalla maankäytön suunnittelulla täydentää, mutta niiden rakenne ja maankäyttö eivät olennaisesti muutu. Täydennysrakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueet ja katuverkon.



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet. Merkinnällä osoitetaan alueet, joille voidaan osoittaa merkittävää täydennys- ja lisärakentamista. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan huomioitava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueet ja katuverkon.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Merkitätapa osoittaa ne AK, AP ja C-alueet, joilla yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää uutta rakentamista ja/tai maankäytön muuttumista. Olemassa olevat arvot on selvitettävä tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä.



---

Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueet ja katuverkon.



Nykyiset tiet ja linjat.



Uudet tiet ja linjat.



Veneväylä. Rakennettavien siltojen vapaan kulkuaukon on oltava vähintään 5 m väylän kohdalla.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Liityntäpysäköinti.

### **Yleismääräykset:**

#### Vähittäiskaupan suuryksikköjen alarajat:

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: PY-alueella: Suuryksikön koon alaraja on 2.000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta.

T ja TP-alueilla: Paljon tilaa vaativan erikoiskaupan koon alaraja on 15.000 k-m<sup>2</sup>, muun kaupan osalta alaraja on 2.000 k-m<sup>2</sup>.

Muilla rakentamiseen varatuilla alueilla: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 15.000 k-m<sup>2</sup>. Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 10.000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5.000 k-m<sup>2</sup>.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

---

Luontoarvot:

Yleiskaavaan liittyy luontoarvoja esittävä liitekartta. Liitekartalla esitetyt luontoarvot tulee ottaa huomioon tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Luontoselvitysten ajankohtaisuus tulee varmistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

---

---

## 7. Vaikutusten arviointi

### 7.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

#### 7.1.1 Väestön rakenne ja kehitys

---

Kaava mahdollistaa kaupungin väkiluvun hallitun kasvun ja edistää asumiskiertoa.

---

Suunnitelma osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita, jotka mahdollistavat noin **3 500 uuden asukkaan sijoittumisen keskusta-alueelle**. Tämä mahdollistaa Valkeakoskelle ominaisen kierron, jossa ikääntyvät omakotiasukkaat myyvät talonsa nuoremmille lapsiperheille ja muuttavat itse keskustaan kerrostaloasuntoon. Tilalle muuttavat ovat osittain uusia valkeakoskilaisia, joiden vaikutuksesta kaupunkilaisten **ikäjakauma täydentyy** nuoremmilla ikäluokilla. Julkiset palvelut ja tavoiteltu asuntotyyppijakauma tukevat lapsiperheidenkin keskusta-asumista.

Mitoitus perustuu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 väestösuunnitteeseen sekä kaupunkistrategian linjauksiin. Kaava tukee hallittua kehitystä myös hitaamman kasvun skenaariossa. Mahdollisen nollakasvun tapauksessa kaava osoittaa sisäisen kehittämisen painopisteitä väestöllisten ongelmien torjumiseksi esim. Sointulan alueella.

Yleiskaava kartoittaa lähtökohdat ja pohjustaa kaupungin väestöä ja maankäyttöä koskevia strategisia päätöksiä. Suunnitelma sisältää useita mahdollisia kehityspolkuja. Kaavan laadinnassa monia päätöksiä ei ole sidottu etukäteen, koska kehityksen ehdot ovat jatkuvassa muutoksessa.

---

---

## 7.1.2 Elinolot ja viihtyisyys

---

Kaava tukee viihtyisien keskustamaisten asuinalueiden syntyä ja täydentymistä. Palvelujen saatavuus pysyy kaavan toteutuessa hyvänä.

---

Uudet ja tiivistettävät asuinalueet ovat osa keskustaa. Keskustassa lähtökohdat tarkemmalle maankäytön suunnittelulle ovat erittäin vaativat, mutta sisältävät myös suuria mahdollisuuksia. Tämä koskee erityisesti kanavan varrella uudistuvaa **eteläistä keskustaa**, joka tukeutuu toisaalta pääkatuihin ja toisaalta kanavan miljööseen. Apiankadun uusi linjaus antaa tilaa viihtyisälle ja turvalliselle jalankulkupainotteiselle keskustarakenteelle.

Keskustaa halkovaa **virkestysreitistöä, kevyen liikenteen väyliä ja hyvinvointikeskustaa** kehitetään. Keskustan hyvää palveluvarustusta tuetaan ennen kaikkea lisäämällä asuntorakentamista ja tukemalla palvelujen asiakaspohjaa. Kaavan toteutuminen vaatii varsinkin eteläisen keskustan osalta määrätietoista päätöksentekoa. Toteutuessaan osittainkin kaava tukee keskustan hyvää palvelutarjontaa ja asuttavuutta.

## 7.1.3 Alueen ja kaupungin imago ja identiteetti

---

Kaava tukee kaupungin imagoa luontaisten edellytystensä pohjalta.

---

Täydentävä keskustarakentaminen paikkaa rakenteeseen jääneitä aukkoja ja eheyttää korttelirakennetta. Se lisää kerroksia kaupungin historialliseen kudelman.

Uuden eteläisen keskustan rakentaminen kanavan varrelle korjaa kaupunkikuvaan muodostuneen kuolleen kohdan. Takapihojen, pysäköinnin ja jätehuollon dominoimasta ranta-alueesta muodostuu **kaupunkilaisten uusi olohuone veden äärelle ja kaupungin julksivu vesiväylän käyttäjille**.

Hyvinvointikeskustan rakentuminen lisää kaupungin identiteettiin matkailu-, elämys- ja hyvinvointipalvelujen sisällön. Suunnitelma tukeutuu puistomaiseen kanavamiljööseen ja vahvistaa sitä. Rakennettu kulttuuriympäristö ja laajat virkestysyhteydet muodostavat vastedeskin Valkeakosken kaupunkikuvan perustan.

---

---

## 7.1.4 Virkistys

---

Kaava täydentää virkistysreittien verkkoa.

---

Yhdessä Pohjoissuunnan osayleiskaavan kanssa Keskustan osayleiskaava osoittaa kaupunkialueelle katkeamattomien **viher- ja virkistysreittien** kudelman. Luonnoksessa määritellään tarkemmin maakuntakaavan osoittama pohjois-eteläsuuntainen **ekologinen käytävä** ja virkistysreitti.

**Hyvinvointikeskustan** alue muodostuu pääasiassa puistomaiseksi, monipuoliseksi urheilu-, liikunta- ja virkistysalueeksi. Rannat jäävät edelleen yleiseen virkistyskäyttöön.

## 7.1.5 Asuminen

---

Kaava täydentää keskustan asuinrakentamista ja monipuolistaa toteutuessaan kaupungin asumismuotoja.

---

Suunnitelmassa osoitetaan Eteläisen keskustan uusi, monipuolinen asuinalue – Kanavaranta – sekä täydentävän rakentamisen alueita, jotka mahdollistavat monimuotoisen asuntotuotannon noin 3 500 uuden asukkaan tarpeisiin. Asumisen edellytyksiin vaikuttavat keskustan uusi ja täydentävä kerrostalorakentaminen sekä taajamarakennetta täydentävät pientaloalueet. Kaavan toteutumiseen vaikuttavat myös ulkoiset olosuhteet.

## 7.1.6 Palvelut

---

Kaava täydentää toteutuessaan kaupungin palvelurakennetta maakuntakaavan osoittamien periaatteiden mukaisesti. Kehittämisessä pyritään turvaamaan keskustan palvelut.

---

Valkeakosken palvelut keskittyvät suurelta osin **keskustan alueelle**, eikä tätä piirrettä haluta muuttaa, koska eri palvelut tällöin tukevat toisiaan. Keskustassa sijaitsee myös kouluja

---

---

ja päiväkoteja. Kaupungin päätösvallan ylittävät alueelliset ja maailmanlaajuiset kehityskulut vaikuttavat kaavan toteutumiseen. Toteutuessaan edes osittain kaava tukee keskustan kaupallista palvelurakennetta. Suunnitelma tukee panosten keskittämistä sinne, missä niiden vaikuttavuus on suurin.

### 7.1.7 Työpaikat

---

Kaava mahdollistaa monipuolisesti uusien työpaikkojen synnyttämisen kaupungin työpaikkaomavaraisuuden vahvistamiseksi.

---

Suunnitelmassa on osoitettu keskustan nykyiset työpaikka-alueet, joilla tuotannollisten työpaikkojen määrän voidaan olettaa edelleen hieman laskevan. Toisaalta keskustan tiivistäminen ja hyvinvointikeskusta tukevat uusien **palvelutyöpaikkojen** syntyä erityisesti palvelukeskustan yhteyteen. Hyvän kaupunkiympäristön kehittäminen ja ratayhteyden mahdollistaminen pääradalle tukevat pitkällä tähtäyksellä **tietotyöhön** liittyvien työpaikkojen tai etätyömahdollisuuksien kehittymistä.

## 7.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne

### 7.2.1 Yhdyskuntarakenne

---

Kaava kehittää keskustarakennetta tiiviinä ja elinvoimaisena.

---

Suunnitelma **ehyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta**. Taajamarakenteen sisällä olevia hajanaisempia alueita täydennetään. Rakennetta kehitetään edelleen kaupunkimaisena. Muutettavat tai uudet asemakaavoitettavat alueet liittyvät kiinteästi olevaan rakenteeseen. Suunnitelma tarkentaa maakuntakaavan osoittamaa keskustarakennetta. Ulkoiset tekijät ja kaupungin oma toiminta vaikuttavat kaavan toteutumiseen. Suunnitelmassa on otettu huomioon myös kaavan tavoitteita hitaammaksi muodostuva kasvu, jolloin oikein kohdistettu keskittäminen on elinvoimaisuuden kannalta paras valinta. Kohtalaisen tiiviinä rakentuva keskusta mahdollistaa myös **hiilinielujen** säästämisen taajamarakenteen ympärillä ja vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta.

---

---

## 7.2.2 Liikenne; sujuvuus ja turvallisuus

---

Kaava osoittaa liikenneverkon kehittämisen suuntaviivat.

Suunnitelmassa on huomioitu julkinen liikenne ja tuettu pyöräilyä kasvavana liikennemuotona.

---

Suunnitelmassa osoitetaan liikenteen pääverkon kehittämisen periaatteet. Apiankadun linjausta muutetaan, jolla mahdollistetaan uuden **eteläisen keskustan jalankulkupainotteen ympäristö**. Samalla helpotetaan Sääksmäentien ruuhkautuvaa liikennettä ja sujuvoitetaan bussiliikennettä vähentämällä lähekkäisiä valoristeyksiä. Juhannusvuoresta keskustaan tuleva liikenne ohjataan johdonmukaisemmalle reitille Roineenkadun kautta. **Pohjoista keskustaa rauhoitetaan** jalankulkijoita ajatellen ja Ison sillan liikennöitävyyttä parannetaan mm. vähentämällä Ulvajankadun läpiajoliikennettä. Liikennevirta pohjoiseen, Kangasalan suuntaan ohjataan Tallikadun kautta maakuntakaavassa esitetyn seututien linjauksen mukaisesti.

Kehityskuvassa on esitetty keskustan **polkupyöräliikenteen pääväylät**, joiden rakenne ja hoitotaso mahdollistavat ympärivuotisen asiointipyöräilyn. Tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota toimivaan ja turvalliseen polkupyörien pysäköintiin mm. liityntäliikenteen kannalta. Liikennejärjestelyjen toteuttaminen muodostaa pohjaa keskustan kaupunkirakenteen muulle kehittämiselle.

## 7.2.3 Tekninen huolto

---

Kaavassa osoitettujen uusien ja tiivistettävien alueiden tekninen huolto on järjestettävissä edullisesti olemassa oleviin verkostoihin tukeutuen.

---

Suunnittelualue kuuluu kokonaan Valkeakosken **vesihuollon** toiminta-alueeseen. Uudet ja täydennettävät alueet ovat **kaukolämmön** piirissä. **Maakaasuverkosto** on osittain käytävissä. Rakenteen tiivistäminen hyödyntää valmista infrastruktuuria ja parantaa investointien hyötysuhdetta. Alue on myös lähes kauttaaltaan **hulevesiverkon** piirissä. Uusilla alueilla voidaan maaston salliessa ratkaista hulevesien käsittely pääsääntöisesti luonnonmu-

---

---

kaisilla keinoilla, jotka mahdollistavat suuret joustot vesien määrissä rasittamatta hulevesiviemäreitä.

## 7.2.4 Palveluverkko

---

Kaava tukee erityisesti keskustan palveluverkon ylläpitämistä, mikä palvelee koko kaupunkia.

---

Tiiviinä pysyvä taajamarakenne tukeutuu mahdollisimman paljon kaupungin **keskustan palveluihin**, vaikka melko lähellä pohjoispuolella on suuri Ideaparkin kauppakeskus. **Julkiset peruspalvelut** – alakoulut ja päiväkodit – sijaitsevat suurelta osin keskustan alueella, mikä mahdollistaa niiden joustavan keskinäisen tehtävien jaon. Palvelujen toimivuutta tuetaan pitämällä ne mahdollisimman tiiviisti osana kaupunkirakennetta. Kaavassa esitetty hyvinvointikeskusta (RE-alue) tukee rakentuessaan keskustan palveluita.

## 7.3 Maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö

### 7.3.1 Maisemarakenne

---

Kaavassa huomioidaan maisemarakenne sillä tavoin, kun se on kaupunkirakenteessa tähänkin asti huomioitu.

---

Valkeakosken keskusta on syntynyt omalle paikalleen teollisuuden sijoituttua alun perin erityiseen kohtaan maisemassa. Kahden vesistön korkeuserosta johtuva koskivoima on synnyttänyt teollisuustaajaman. **Vesistön määrittelemä maisema** korkeusvaihteluineen on aina otettu huomioon virkistykseen ja käytännön rakennettavuuden kannalta. Kaava vahvistaa rakentamisen perinteistä suhdetta maisemarakenteeseen. Keskustarakentamisen keskittyminen kanavan yhteyteen korostaa maisemarakenteen huomattavinta piirrettä.

---



---

### 7.3.2 Kulttuuriympäristö

---

Kaava turvaa pääosin olemassa olevan kulttuuriympäristön arvojen säilymisen.

Eteläisen keskustan välttämätön uusiminen aiheuttaa haasteita.

---

Suunnittelualueesta merkittävä osa on **maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä**. Sen säilyminen turvataan pääosin muuttumattomana. Kaupunkirakenteen tiivistämisen ja täydentämisen tarve tuo kuitenkin mukanaan haasteita, kun olemassa olevaan ympäristöön on tuotava **uusia kerrostumia**, uusia rakenteita ja uusia kulttuuriarvoja. Tämä koskee erityisesti eteläistä keskustaa.

Tavoite on sopusoinnussa Pirkanmaan maakuntakaavassa esitettyjen tavoitteiden kanssa, joissa todetaan, että rakennuskulttuuriltaan arvokkaimpien alueiden uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön **arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä**. Nämä yleiskaavassa vahvistetut tavoitteet antavat hyvät lähtökohdat myös maakuntakaavan tavoitteiden toteuttamiseksi rakennetun kulttuuriympäristön suhteen.

### 7.3.3 Arkeologinen perintö

---

Kaava ei uhkaa arkeologista perintöä.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava mahdolliset lisäselvitystarpeet.

---

Yleiskaavatyötä varten tehdyn muinaisjäännösselvityksen ja maakuntamuseolta saatujen täydentävien tietojen mukaan suunnittelualueella on säilynyt kuusi (6) kiinteää muinaisjäännöstä, mm. Kirjaslammen esihistoriallinen asuinpaikka, Lotilan kartanolle kuuluneen torpan jäännökset, Apian kylätontti, Linnosaaren puolustusvarustus ja hautaröykkiö sekä Kivisenojan historiallisen ajan rajamerkki. Muita kohteita ovat Myllysaaren kanava ja pato, Palmurinteen kilometripylväs sekä Apian historiallisen ajan kiviaita ja rajamerkki. Suunni-

---

---

teltu maankäyttö ei uhkaa mitään näistä. Ainoastaan Kirjaslammelle määritellään kehittyvää maankäyttöä, mutta se ei luonteensa vuoksi muuta muinaisjäännöksen asemaa. Muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle ja RE-alueen kaavamääräyksessä erikseen suojattu.

### 7.3.4 Kaupunkikuva

---

Kaava antaa lähtökohdat hyvän kaupunkikuvan vaalimiselle ja muodostamiselle. Tulevalla asemakaavasunnittelulla tulee edistää/varmistaa laadukas toteutus.

---

Uusi rakentaminen täydentää keskustan kaupunkikuvaa. Olemassa olevaa rakennuskantaa on tarkoitus säilyttää niin, että se muodostaa **kaupunkikuvallisesti tunnistettavan ytimen**. Asemakaavaratkaisuilla määritellään tuleva kaupunkikuva tarkemmin.

Yleiskaavallisessa suunnittelussa on testattu alueiden perusmitoitusta ja väylien sijoittelua niin, että esim. vanhaa kunnioittava ja Valkeakosken mittakaavan huomioiva täydennysrakentaminen onnistuu. Kaavamääräyksissä ohjeistetaan huomioimaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

## 7.4 Luonnonympäristö

### 7.4.1 Viherverkosto

---

Kaavassa osoitetaan kattava viherverkosto ja tarkennetaan maakuntakaavan osoittamaa viherkäytävää.

---

**Virkistysreittien verkosto** muodostaa aluetta halkovia ekologisia käytäviä. Liito-oravien käyttämät reitit toimivat lisäksi rakennetuillakin korttelialueilla. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 osoittaa alueelta pohjoiseen johtavan **viherkäytävän**. Tätä yhteyttä on tarkennettu kaavaratkaisussa.

Viherverkosto liittyy saumattomasti Pohjoissuunnan osayleiskaavan verkostoon.

---

---

## 7.4.2 Herkät kohteet

---

Kaava ei uhkaa herkkiä luontokohteita.

---

Suunnittelualue on kokonaan taajamarakennetta. Sillä ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä Suomen ympäristökeskuksen luetteloimia luontokohteita. Kaupungin omien selvitysten mukaan alueelta löytyy Sointulan lehto, jonka maankäyttö ei ole muuttumassa. Liito-oravaselvityksessä 2017 kaava-alueen liito-oravareviirit ja -reitit on päivitetty. Ne on otettu huomioon suunnittelussa, eikä maankäyttö uhkaa niiden menestystä. Suunnittelualueella tehdyissä luontoselvityksissä ei liito-oravan lisäksi ole löydetty erityisiä luontoarvoja.

## 7.4.3 Luonnon monimuotoisuus

---

Kaava tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

---

Luonnon monimuotoisuutta pyritään maankäytön suunnittelussa lähtökohtaisesti tukemaan. Siinä otetaan huomioon **suunnitelmien rakenteellinen kokonaisvaikutus**, joka ulottuu suunnittelualuetta ja sen välitöntä vaikutusaluetta laajemmalle, eli myös vaihtoehtoisille suunnittelualueille ja säästyvään maastoon, kun rakenteen tiivistämisellä välteään asutuksen ja liikenneverkon laajentuminen uusille alueille. Tämä on yleiskaavan luontovaikutusten kannalta tärkein näkökohta.

Suunnittelualueen ja ympäristön luontoalueita yhdistävä **ekologisten yhteyksien verkosto** tukee sisällä rakenteessa ja sen lähiympäristössä luonnon monimuotoisuutta. Matkailu-, urheilu-, virkistys- ja elämispalvelujen aluetta (RE) koskee määräys, joka suoraan ohjaa huomioimaan luonnon monimuotoisuuden alueen kehittämisen lähtökohtana. Kaavan yleismääräys ohjaa lisäksi ottamaan huomioon luontoarvot tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

---

---

## 7.4.4 Luontoalueiden säästäminen

---

Kaava säästää kokonaisuutena luontoalueita.

---

**Tiivistämällä taajamarakennetta** keskusta-alueella voidaan säästyä asutun alueen hajauttamiselta ja siihen liittyviltä ylimääräisiltä liikenneyhteyksiltä, jotka yhdessä merkittävästi vaarantavat luonnon monimuotoisuutta. Sointulan itäosassa olevat luontoalueet sekä Korkeakankaan kupeeseen jäävä maastokäytävä säästetään uudelta rakentamiselta.

## 7.5 Luonnonvarat ja energiatalous

### 7.5.1 Luonnonvarojen kestävä käyttö

---

Kaava on luonnonvaroja säästävä.

---

**Yhdyskuntarakennetta on kehitetty tarkoituksellisen tiiviinä ja luonnonvaroja säästävänä.** Julkisen liikenteen, pyöräilyn ja autoliikenteen pääväylät on sijoitettu tukemaan resurssitehokasta ja luonnonvaroja säästävää käyttöä. Keskustasta on luotu alue, jolla voi asua ja tulla toimeen omistamatta autoa. Tukemalla julkista liikennettä ja pyöräilyä liikennemuotona kaava mahdollistaa siirtymisen edullisempaan ja resurssitehokkaampaan elämäntapaan. Mahdollistamalla raideliikenteen hyödyntäminen, suunnitelma luo ekologisesti kestävä yhteyden päärataan ja Suomen kasvukäytävään.

### 7.5.2 Uusiutuva energia

---

Kaava ei ota kantaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

---

Uusiutuvan energian käyttömuotoja ovat sisämaassa pääasiassa bio-, tuuli- ja aurinkoenergia. Kaavassa ei alueellisella tasolla esitetä tuulivoiman hyödyntämistä. Pienimittakavaiset tuuli- ja aurinkovoimaratkaisut ovat mahdollisia, mutta niillä ei ole ollut vaikutusta yleiskaavan maankäytön suunnitteluun. Valkeakosken Energia on ilmoittanut, ettei sillä ole mielenkiintoa osallistua tuotoiltaan vaatimattomaan pientuulivoiman rakentamiseen. Mikäli

---

---

Kirjasniemen maaperään ja museaalisten arvojen suojeluun joskus saadaan ratkaisut, alueille voisi toteuttaa suuremman mittaluokan tuulivoimalan. Tervasaassa on yleiskaavan estämättä mahdollista tuottaa nykyistä enemmän bioenergiaa.

### 7.5.3 Pohjavedet

---

Ei vaikutuksia.

---

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä pohjaveden muodostumisalueita.

### 7.5.4 Maa-ainekset

---

Ei merkittäviä vaikutuksia.

---

Suunnittelualueella ei ole merkittävää maa-ainesten ottoa tai maa-ainesvaroja, joiden hyödyntämiseen Luonnoksella olisi vaikutusta.

### 7.5.5 Energiatalous

---

Kaava edistää suunnittelualan energiataloudellista kehittämistä.

---

**Alueet:** Tiivis aluerakenne vähentää ajoneuvoliikenteen tarvetta ja matkojen pituuksia. Asukkaiden tarvitsemat toiminnot on sijoitettu lähekkäin, lähelle tarvitsijoita ja tarkoituksenmukaisesti pääkulkuväylien varrelle.

**Rakennukset:** Rakennusten sijoittelulla maastoon on vaikutusta niiden energiatalouteen. Rakennettavat alueet sijoittuvat ilmansuuntien ja muodostuvan mikroilmaston kannalta neutraaleille (esim. Tietola) tai haasteellisille (Eteläinen keskusta) paikoille. Rakenteen pitäminen tiiviinä on liikennetarpeiden kautta energiataloudellisesti vaikuttavampaa kuin hajauttaminen maastossa etelärinteisiin.

---

---

**Liikenne:** Pääväylät on sijoitettu tukemaan lyhyitä matkaetäisyyksiä sekä liikenteen toimivuutta ja sujuvuutta, joilla kaikilla on merkitystä mm. polttoainekulutukselle. Rakenne on myös suunniteltu tukemaan resurssitehokkaan raideliikenteen ja muun joukkoliikenteen järjestämistä. Suunnitelmassa on lisäksi panostettu uusiutumattomia luonnonvaroja säästävän polkupyöräliikenteen toimivuuteen ja houkuttelevuuteen.

**Verkostot:** Kehitettävät alueet ovat kaukolämpöverkon piirissä. Tietolan alueella on tarjolla Gasumin maakaasua/biokaasua/synteettistä kaasua. Suunnitelma ei vaadi uusia siirtoyhteyksiä.

## 7.6 Yhdyskuntatalous

### 7.6.1 Yhdyskuntatalous

---

Kaava on yhdyskuntatalouden kannalta edullinen.

---

Uusi rakenne **tukeutuu suoraan olemassa olevaan infrastruktuuriin**. Olemassa olevien alueiden infran hyödyntämistä tehostetaan. Rakentaminen kohdistuu alueille, joiden maaperä on pääsääntöisesti rakentamiselle suotuisaa. Uudet **pääväylät ja kokoojakadut** sijoittuvat edullisesti olevan rakenteen kannalta. Ratayhteyden hyödyntäminen mahdollistetaan.

Suunnitellun aluekehityksen euromääräisiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen ei ole laskettu. Suunnitelman linjauksissa ja toteutuksen vaiheistuksessa on noudatettu johdonmukaista, vaikutusten suuruusluokkiin perustuvaa edullisuusharkintaa.

### 7.6.2 Investointien jaksotus

Kaava mahdollistaa tehtyjen kunnallisten investointien hyödyntämisen ja yhdyskuntataloudellisten investointien suunnitelmallisen jaksotuksen.

Kaavassa on esitetty rakenne, joka mahdollistaa laskennallisesti 3 500 henkilön väestönlisäyksen ja yli 500 uuden työpaikan sijoittumisen suunnittelualueelle. Nämä edellyttävät lisäinvestointeja kunnallisiin palveluihin ja kuntateknisiin järjestelmiin.

---

**Palvelujen** sopeuttamiseen tarvittavat aluevaraukset on esitetty kaavassa. Niiden rakentamisessa voidaan edetä joustavasti ja ottaa huomioon kaavan vaikutusalueella tapahtuvat muutokset palvelujen tarpeessa ja tarjonnassa. Kaupungin tiiviistä rakenteesta johtuvat lyhyet välimatkat helpottavat alueellisen joustavuuden, kuten esim. koulujen väistötilojen toteuttamista.

**Kuntatekniikka** on rakennettava samassa tahdissa uusien aluevarausten toteuttamisen kanssa. Tässä voidaan edetä suunnitelmallisesti jaksottamalla asemakaavoitusta ja tonttien luovutusta. Rakennettavat alueet sijoittuvat valmiiden runkoverkkojen piiriin.

**Pääliikenneväylien** rakentaminen ja parantaminen tulisi aloittaa pian, koska niitä tarvitaan olemassa olevan rakenteen toimivuuden parantamiseen. Kaavassa on esitetty pääliikenneväylät, joiden toteuttaminen/parantaminen tulisi aloittaa välittömästi asemakaavasunnittelun mahdollistaessa. Niiden yhteenlaskettu pituus kaavan alueella on runsaat 3 km.

**Kaakkoinen kehäväylä** on hahmoteltu tulevaisuuden tarpeita ajatellen, vaihtoehtoisille reittiurille. Niiden merkitys tässä vaiheessa on osoittaa maankäytön tarpeita, joihin on varauduttava esim. rakentamisen ohjauksessa, jotta säästytään kalliilta ratkaisuilta tulevaisuudessa.

---

---

## 8 Yleiskaavan toteuttaminen

Valkeakosken väestökehitys on vaihdellut huomattavasti eri vuosina, riippuen mm. siitä, miten houkuttelevia rakennuspaikkoja on ollut tarjolla. Suosittuja pientalonäyttelyitä on seurannut piikki muuttovoitossa. Keskustan suunnittelussa haasteena on löytää mahdollisuudet rakenteen tiivistämiselle niin, että vahvistetaan palvelurakennetta ja asumisen laatua, kunnioittaen ja hyödyntäen nykyisiä rakennetun ympäristön arvoja. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata uusia asukkaita erityisesti keskustaan. Yleiskaavan suunnitteluvarauksia on tarkoitus ottaa käyttöön kulloinkin nähtävissä olevan väestökehityksen edellyttämässä laajuudessa.

Muuttovoitto suuntautuu yhä selvemmin muusta maasta Etelä-Suomen suuriin asutuskeskuksiin tai niiden liepeille. Valkeakosken kaupunki on **Tampereen kaupungin** sekä päärataa seuraavan **Suomen kasvukäytävän** vaikutuspiirissä. Sijainti on saavutettavuuden kannalta hyvä. Henkilöjunayhteys pääradalle kuitenkin puuttuu. Sen toteuttamiseksi on yleiskaavassa esitetty kaupunkiradan ulottamista kanavan rantaan, jossa lähijunan pääteasema olisi kävelyetäisyydellä keskustan noin 4 500 tulevasta asukkaasta. Ratayhteyden toteuttaminen vahvistaisi keskustan vetovoimaa ja kytkeytymistä osaksi Suomen kasvukäytävää.

### 8.1 Toteuttamisjärjestys

Yleiskaavan mitoitus perustuu tavoitteelliseen varautumiseen. Keskusta-alueella yleiskaavan mitoituksesta ei aiheudu vaaraa haitallisen yhdyskuntakehityksen syntymisestä. Rakentamisvaraukset ovat kauttaaltaan kaupunkirakennetta tiivistäviä. Valtaosaltaan muutosalueet ovat tyhjäksi jäänyttä urbaania kesantoa tai toimimatonta kaupunkirakennetta.

Alla esitetään merkittävästi muutettavat alueet tavoitteellisessa toteuttamisjärjestyksessä.

#### 8.1.1 Haka-alue ja Roineenkadun alku

Entinen paloasema ja tyhjilleen jäävä varikkoalue ympäristöineen (Roineenkatu-Hakakatu) olisi syytä nopeasti osoittaa uuteen käyttöön ja viimeistellä osaksi kehittyvää keskustaa. Alueen toteuttamiselle ei ole aikataulullisia esteitä ja sen asemakaavasuunnittelu on hyvä aloittaa pian. Pientalovaltaisen asuntoalueen toteutuminen ei edellytä, eikä itsessään tue suurta asukasluvun kasvua. Roineenkadun varsi voi rakentua kerrostalovaltaisesti, mutta

---



---

kanavanrantaa matalammalla tehokkuudella, mikä sopii maltillisen kasvun toteuttamiseen. Alueen toteuttaminen luo pohjaa eteläisen keskustan toteutumiselle.

### **8.1.2 Sointulan keskusta ja ydinalue**

Sointulan keskusta (Sointulantie 2) kaipaisi toimia lähiön ilmeen ja maineen kohentamiseksi. Alueen palvelut ovat katoamassa ja kiinteistöjen ilme ränsistymässä. Alueen keskustan tiivistämisellä ja uudistamisella olisi elvyttävä vaikutus Sointulan lähiöön. Koko ydinalue kaipaa korjausta ja tiivistämistä, jotta kiinteistöjen arvot eivät romahda kaikkine seurannaisvaikutuksineen. Lisärakentamista voitaisiin toteuttaa mm. korottamalla nykyisiä kerrostalo- ja puurakenteisilla lisäkerroksilla. Purkavaa uudistamista on esitetty joissakin tapauksissa. Toimenpiteillä olisi kiire, mutta niiden toteuttamisedellytyksiä on edelleen selvitetävä. Hankkeeseen olisi muutoksen käynnistämiseksi kanavoitava varoja. Kiinteistöjen arvostuksen ja myyntiarvojen ollessa matalalla, rakentaminen ei esittäydy liiketaloudellisesti kannattavana jos ei huomioida oheisvaikutuksia koko kaupungin tasolla.

### **8.1.3 Sointulan puutarhan alue**

Entisen kaupunkipuutarhan alue Sointulassa (Kariniityntie 6) heikentää käyttämättömänä asuntoalueen ilmettä. Alueelle olisi toteutettavissa Sointulan henkeen sopiva tiivis pientaloalue. Toteuttamisella ei ole välitöntä kiirettä, mutta ei myöskään kaavallisia esteitä. Rakentaminen nostaisi Sointulan alueen arvostusta yleisesti ja toimisi hyvin yhteen Sointulan keskustan uudistamisen kanssa.

### **8.1.4 Kanavanranta**

Kaava-alueen tavoitteiden toteuttaminen olisi johdonmukaista aloittaa eteläisestä keskustasta kanavanrannasta (Apiankatu 1-7). Eteläisen keskustan suunnitteluprosessi ja toteuttamisen muut edellytykset vaativat kuitenkin merkittävästi lisää resursseja ja aikaa, jonka kuluessa rakentaminen on syytä suunnata kaupungin muille kehittämistä vaativille alueille. Eteläisen keskustan johdonmukainen ja riittävän tehokas rakentaminen vaatisi voimakasta väestönlisäystä, jota ei juuri nyt ole näköpiirissä. Ongelmia ovat mm. alueen pirstoutunut kiinteistöomistus ja heikko ylläpidon tila, kun käyttäjät ovat suurelta osin kaikkoamassa. Alueen rakentamista koskevat myös vaiheistukseen ja pysäköinnin järjestämiseen liittyvät teknis-taloudelliset haasteet sekä olemassa olevien arvojen määrittäminen.

---

Alueesta on laadittu ideasuunnitelmia, jotka eivät vielä tarjoa riittäviä lähtökohtia asema-kaavoitukselle. Kehittämisen edellytykset eivät tällä hetkellä täyty. Alue on hitaasti taantumassa. Keskeistä aluetta ei kuitenkaan helpon ratkaisun toivossa tule uhrata lähiömäiseen rakentamiseen. Sen laadukkaalle toteutumiselle tulisi luoda edellytykset kehittämällä ympäröivää kaupunkirakennetta. Onnistunut toteutus luo perustan Valkeakosken tulevalle kehitykselle viihtyisänä ja arvostettuna asuinpaikkana.

### **8.1.5 Metsä-Tietola**

Metsä-Tietolan puretun koulun alueelle (Niementie 2) esitetty keskustamaisen rakentamisen kortteli voi toteutua hankekaavana, jos kehittämisen edellytykset täyttyvät. Alueen toteuttamisella ei ole kiirettä. Alueen saaminen käyttöön parantaisi kuitenkin kaupunkikuvaa ja tukisi keskustan palveluja.

### **8.1.6 Pälkäneentie 59**

Pälkäneentien varteen, Sointulan kylkeen osoitettu kerrostaloalueen varaus voidaan ottaa käyttöön myöhemmässä vaiheessa, jos väestönkehitys vaatii. Ensin olisi kuitenkin tutkittava Sointulan jo rakentuneen alueen tiivistämistä.

---