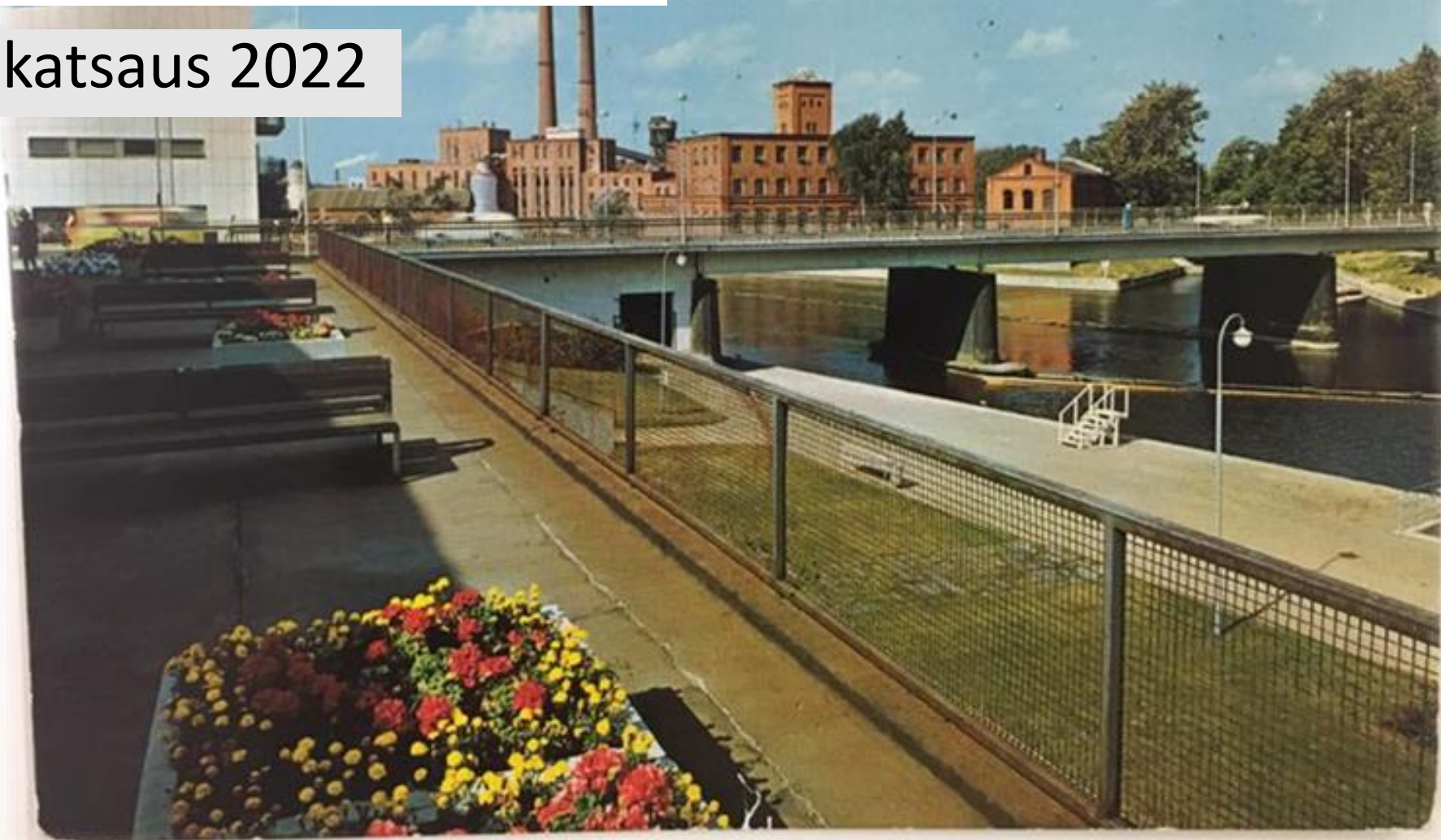




Valkeakoski

Kaavoituskatsaus 2022



Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Tässä kaavoituskatsauksessa on lisäksi selvitetty kaavoitussanastoa, kerrottu kaavoituksen yhteyshenkilöt sekä kuinka kuntalainen voi vaikuttaa kaavoitukseen. Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla esille muitakin kaavoituskohteita.



Maakuntakaava

Maakuntakaavan laatiminen on maakunnan liiton tehtävä. Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n mukaiset maakuntakaavan sisältövaatimukset ovat oikeudellisesti sitovia. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto, joka on 22 kunnan omistama kuntayhtymä. Laatimista koskevat päätökset tekee maakuntahallitus ja kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle (MRL 32 §), ja se on kaavoista yleispiirteisin.

Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 §).

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Vuoden 2021 alussa Pirkanmaahan liittyneessä Kuhmoisten kunnassa on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on hyväksytty 1.12.2017.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on strateginen alueidenkäytön suunnitelma, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeitä osa-alueet, kuten keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan sekä teknisen huollon verkostot ja alueet, virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaalla on käynnistetty vaihemaakuntakaavoitus, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma etenee keväällä 2022. Alustavasti mahdollisina vaihekaavoituksen teemoina on tunnistettu luonnon monimuotoisuus sekä kestävä energia.

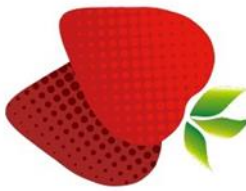
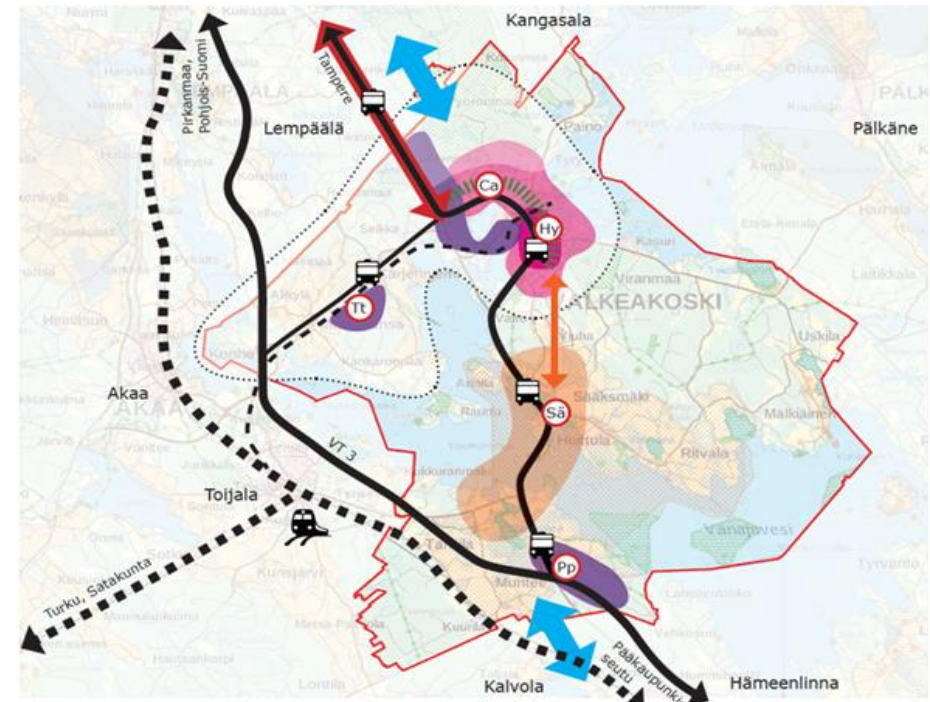


Valkeakosken strateginen kehityskuva

Valkeakosken strategisessa kehityskuvassa on esitetty taajamarakenteen ennakoitu tavoitteellinen kehitys. Kehityskuva muodostaa kaupunkistrategian maankäytöllisen ulottuvuuden. Esitystapa keskittyy rakenteen pääpiirteisiin. Siinä on huomioitu kaupungin luonne teollisuuskaupunkina ja osoitettu luonteen mukaiset kehityslinjat yli 20 vuoden tähtäyksellä eteenpäin. Kehityskuvassa esitetään asumista, liikennettä, palveluita ja työpaikkatoimintoja koskevat keskeiset linjaukset. Kehityskuva on hyväksytty keväällä 2018.

Maankäytön periaatteet

- Väestötavoite ja työpaikkatavoite ovat kasvavia. Vuonna 2021 väkiluku on n. 22 000 ja vuonna 2040 n. 26 100. Työpaikkojen määrä kasvaa vuosittain strategian mukaisesti.
- Valkeakosken kaupunkirakenteelle on ominaista yksi selkeä keskustaajama keskustapalveluineen. Tämä säilytetään kehityskuvassa maankäytön kehittämisen lähtökohtana
- Maaseudun rakentamista ohjataan tukemaan kylien elinvoimaa.
- 130-tien suuntainen koko kaupungin lävistävä etelä-pohjoinen -yhteys muodostaa kaupunkirakenteen selkärangan.



Valkeakosken rataa kehitetään elinkeinoelämää tukevana, mutta mahdollisuudet henkilöliikenteeseen pidetään pitkällä tähtäimellä auki.

- Hyvinvointikeskusta nousee esiin kärkihankkeena, johon liittyy myös keskustan pyöräily- ja kävelymahdollisuuksien edistäminen. Hyvinvointikeskusta liittyy laajempaan terveys- ja elämyspalveluiden kehittyvään verkostoon.
- Ilmastotavoitteita toteutetaan tukemalla maankäytön ratkaisulla joukkoliikennekäytäviä ja pyöräilyä sekä pitämällä kaupunkirakenne hallittuna ja resurssitehokkaana

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

Yleiskaava on merkittävin maankäytön ohjauskeino, joka on kunnan omissa käsissä. Yleiskaavan suunnittelutarkkuus vaihtelee lähes asemakaavatasoisesta yleispiirteiseen ja strategiseen maankäytön suunnitteluun. Yleiskaavan tavoitevuosi on yleensä noin 20 vuoden päässä, mutta se ohjaa maankäyttöä välittömästi. Yleiskaavoitus tukee suunnitelmallista maanhankintaa ja asemakaavoituksen ohjelmointia sekä tuottaa runsaasti selvitystietoa kaavoitettavista alueista.



Voimassa olevat yleiskaavat:

Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:

- Yleiskaava 1990 (1970)
- Eteläisen keskustan osayleiskaava (1978)
- Sääksmäen sillanseudun osayleiskaava (1978)
- Keskustan osayleiskaava (1978)
- Eteläisen keskustan osayleiskaava (1982)
- Rakenneyleiskaava (2005)

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Rantojen osayleiskaava (1993)
- Kärjenniemi-Mahlianmaa-Savilahti (1995)
- Korkeakankaan osayleiskaava (2001)
- Savilahden osayleiskaava (2003)
- Vanhankylän osayleiskaava (2005)
- Kipparin alueen osayleiskaava (2006)
- Lounaissuunnan osayleiskaava (2012)
- Kärjenniemen-Metsäkansan osayleiskaava (2012)
- Holminrannan osayleiskaavan muutos (2015)
- Jutikkalan osayleiskaava (2015)

Vireillä olevat yleiskaavat:

Pohjoissuunnan osayleiskaava

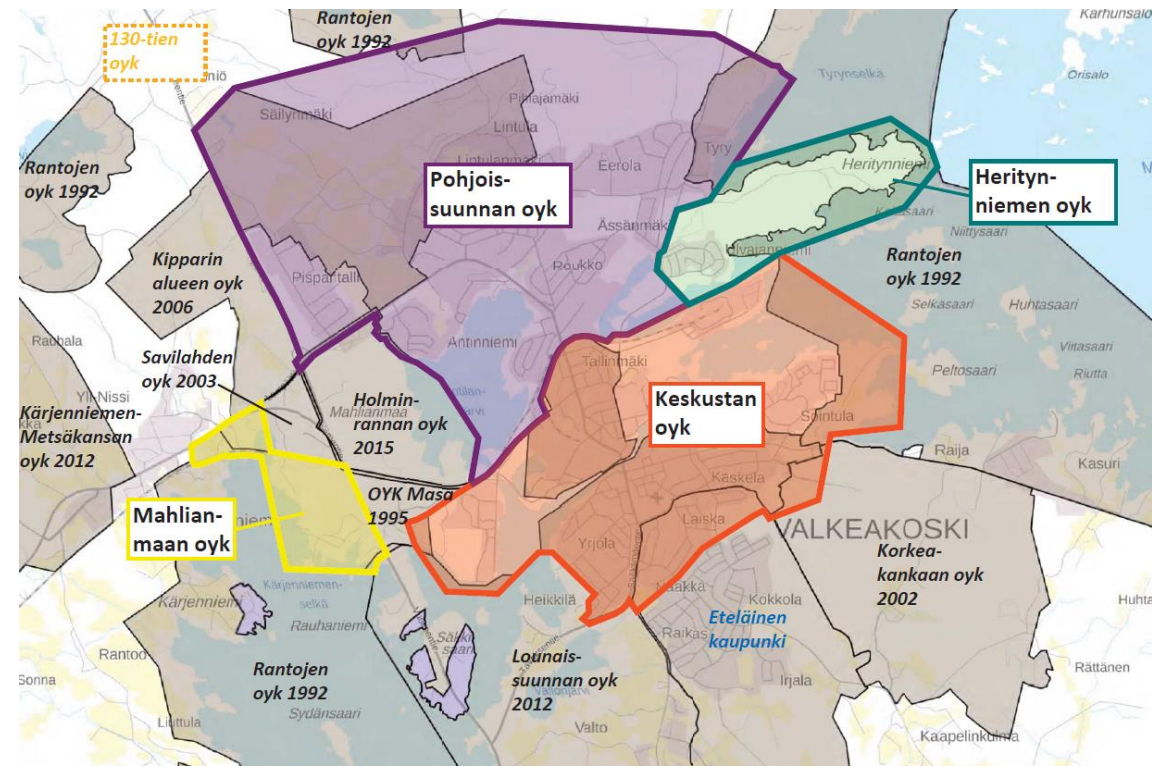
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.2.2022

Keskustan osayleiskaava

Yleiskaavan päätavoitteet ovat keskusta-alueen tiivistäminen monipuolisten palvelujen säilyttämiseksi, eteläisen keskustan uusiutuminen, asumisen ja palvelun kehittäminen rinnakkain, kaupungin omien vahvuuksien hyödyntäminen, liikenneratkaisujen kehittäminen kaupunkiympäristön ehdoilla sekä kaunis, hyvä kaupunkiympäristö.

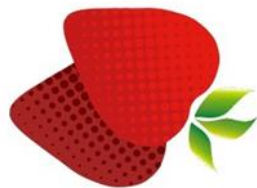
Mahlianmaan osayleiskaava

Yleiskaavalla on tarkoitus tutkia alueella toimivan teollisuuskatopaikan mahdollista laajentamista ja toiminnan edellytyksiä, jossa ympäristönäkökohdat otetaan huomioon nykyisen lainsäädännön vaatimalla tavalla. Kaava-alueen muu maankäyttö päivitetään niin, että alueen soveltuvuus teolliseen toimintaan, virkistykseen tai asumiseen tarkistetaan, huomioiden maaston omissuudet ja liito-oravan esiintymisalueet.



Heritynniemen osayleiskaava

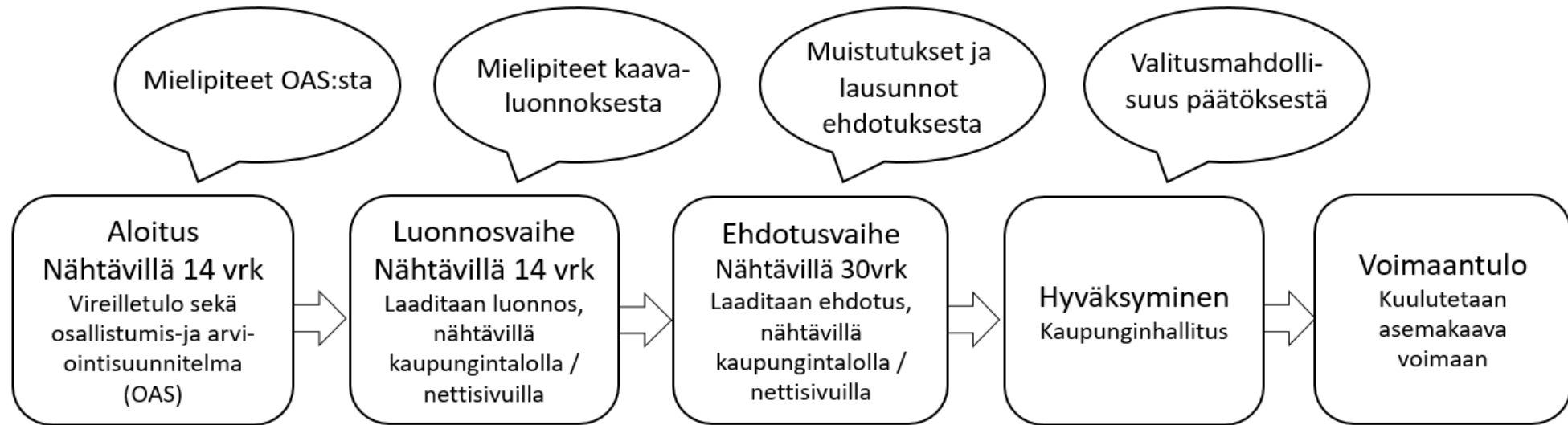
Keskustarakenteen tuntumassa olevan Heritynniemen maankäytön mahdollisuudet tutkitaan yleiskaavalla.



Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kaavan vireilletulo:

Kaavatyön voi käynnistää kaupungin päätöksen lisäksi myös maanomistajan anomus asemakaavan laatimisesta / muuttamisesta. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Kaavoitustoimi laatii jokaisesta kaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Siinä kerrotaan, ketkä ovat kaavan osallisia, miten kaavasta tiedotetaan ja miten järjestetään tilaisuus mielipiteen esittämiseen tai lausunnon antamiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille tiedoksi ja se on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Kaavan valmisteluvaiheessa voidaan järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

Luonnosvaihe:

Lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka on nähtävillä 14-30 vrk ja siitä kuulutetaan lehdessä. Asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaluonnos voidaan lähettää osallisille tiedoksi. Osallinen voi esittää mielipiteensä hankkeesta joko suullisesti tai kirjallisesti. Kommentit ja mielipiteet kirjataan valmisteluasiakirjoihin.

Ehdotusvaihe:

Otettuaan huomioon annetut mielipiteet kaupunkisuunnittelussa laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä 30 vrk:n ajan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaehdotus voidaan lähettää osallisille tiedoksi. Ehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen, joka kirjataan kaava-aineistoon. Samaan aikaan pyydetään kaavasta viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe:

Kaupunginhallitus päättää kaavojen hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä kaavan tultua lainvoimaiseksi ilmoitetaan lehtikuulutuksella, kaupungin ilmoitustaululla ja kirjeitse lain ja tilanteen edellyttämällä tavalla.



Vuonna 2021 hyväksytyt asemakaavat:

Karpalokuja

Asemakaavamuutoksella muutettiin rakentumaton yleisten rakennusten korttelialue asuinpientalojen korttelialueeksi sekä lähivirkistysalueeksi.

Koivuniemen rantatontit

Asemakaavamuutoksella muodostettiin kolme omarantaista asuinpientalotonttia.

Tallikatu 11

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kerrostalohankkeen toteutuminen.

Palmunrinteen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella muutettiin vanha kunnalliskodin rakennus asuinkäyttöön, päivitettiin päiväkodin asemakaava vastaamaan nykyistä tilannetta sekä muodostettiin alueelle korttelialue pientalorakentamiseen.

Sorrilan autopaikat

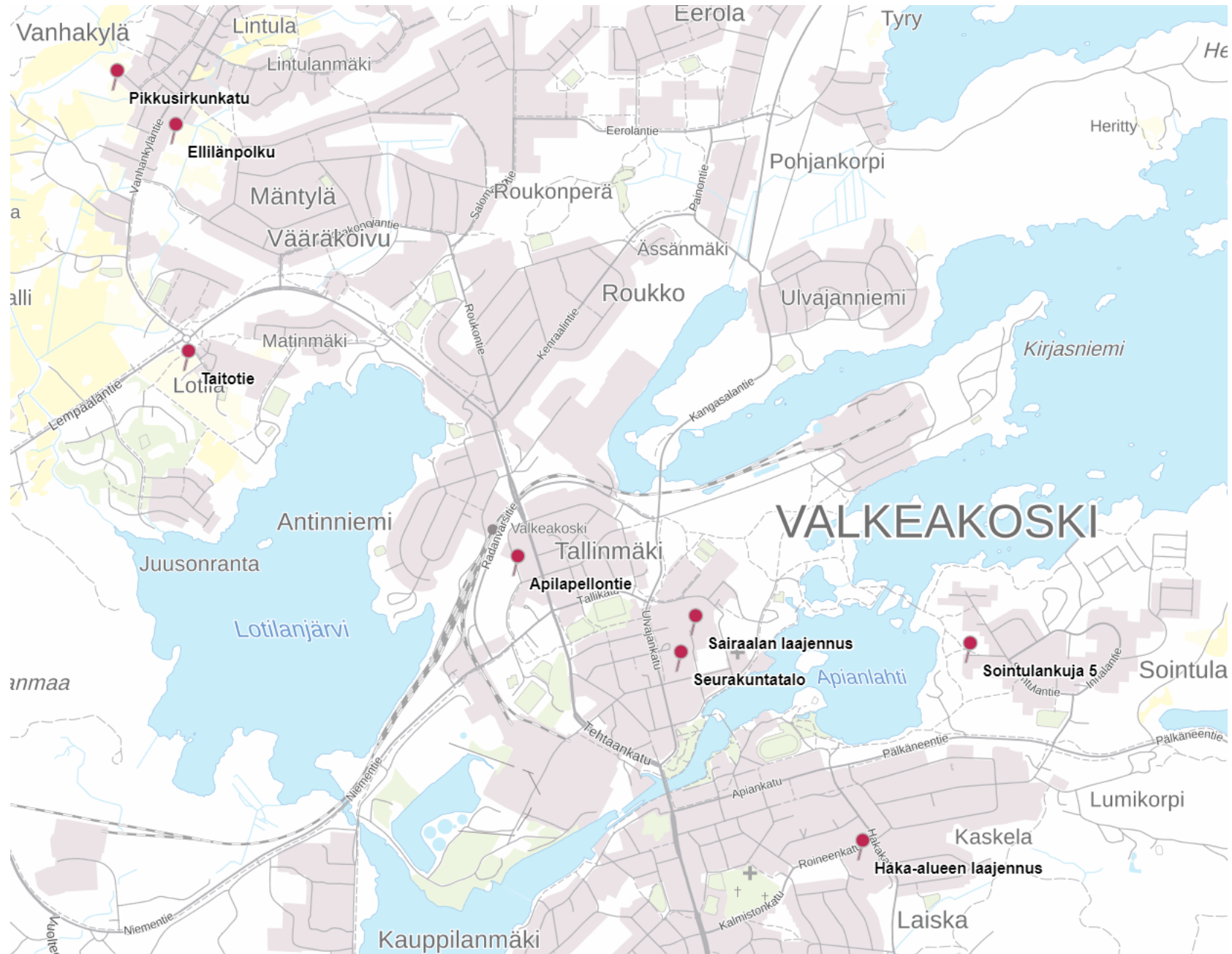
Asemakaavamuutoksella muodostettiin autopaikkojen korttelialuetta Sorrilan koulun tarpeisiin.

Tanssilavan asemakaava

Asemakaavalla suunniteltiin alueelle asuinpientalotontteja sekä lähivirkistysaluetta.



Aktiivisena vireillä olevat asemakaavat:



Haka-alueen laajennus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti Helletietä.

Sointulankuja 5

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 1970-luvulla rakennetun asuinkerrostalon purkaminen ja kahden uuden asuinkerrostalon rakentaminen

Seurakuntatalo

Asemakaavamuutoksella tutkitaan seurakuntatalon tontin muuttamista asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi sekä rakennusoikeuden lisäämistä.

Sairaalan laajennus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää aluetta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena mahdollistamalla lisärakentaminen

Apilapellontie

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa yksitasoisten rivitalojen rakentaminen.

Pikkusirkunkatu

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueelle asuinpientalotontteja.

Ellilänpolku

Asemakaavan tavoitteena on tutkia asuinpientalotonttien sijoittumista alueelle.

Taitotie

Asemakaavamuutoksella muutetaan rakentumattomat rivitalojen ja liike- ja toimistorakennusten tontit asuinpientalotonteiksi.



Vuonna 2022 vireille tulevat tai mahdollisesti vireille tulevat kaavat:

Leirintäalueen laajennus

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Apian leirintäalueen laajentumismahdollisuuksia.

Simolantie

Asemakaavalla muodostetaan olemassa olevia asuinkiinteistöjä tonteiksi sekä katualuetta. Samalla tutkitaan uusien tonttien muodostamisen mahdollisuutta.

Apianrinne

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueen tulevaisuutta sekä mahdollistaa kesäteatterin pysäköintialueen rakentaminen.

Tässä kaavoituskatsauksessa mainitut vireille tulevat asemakaavat kuulutetaan vireille erikseen kaavaprosessien yhteydessä. Tässä mainittujen asemakaavatöiden lisäksi saattaa vireille tulla myös muita asemakaavoja.

Kaavoituspäällikkö	Kaavoitusarkkitehti	Kaavoitusarkkitehti
Alf Lindström	Outi Kanerva	Mila Mäenluoma
040 335 6045	040 335 6046	040 335 6043

Yhteystiedot:

Valkeakosken kaupunki / maankäyttöpalvelut

PL 20, Teollisuustie 12

37601 Valkeakoski

Sähköposti: kaavoitus@valkeakoski.fi tai etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

