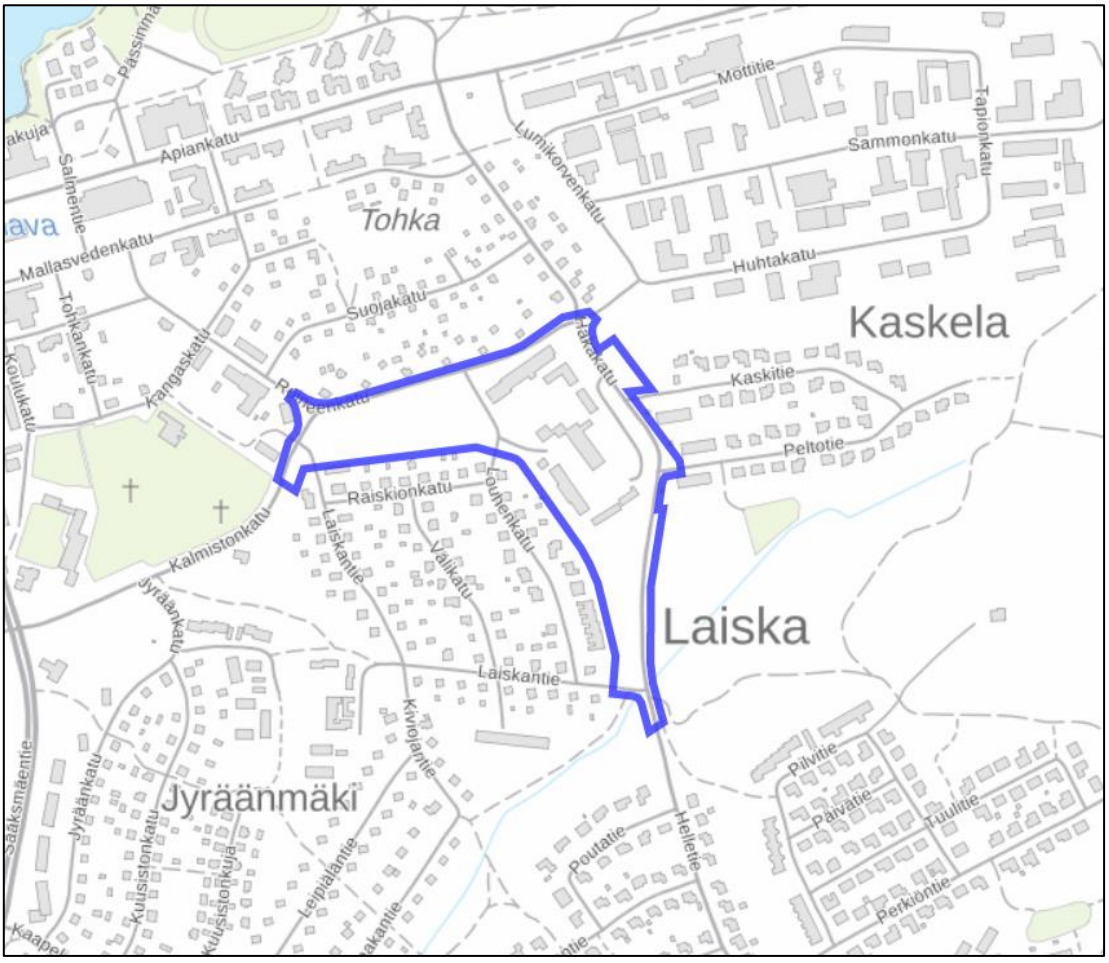
VALKEAKOSKI



Haka-alueen laajennus, asemakaavamuutos

Kaava nro 499, ehdotusvaiheen kaavaselostus

Valkeakosken kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

29.4.2022

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1

1.1 TUNNISTETIEDOT 1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS 1
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA 1

2 TIIVISTELMÄ 3

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 3
2.2 ASEMAKAAVA 3
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN 3

3 LÄHTÖKOHDAT 5

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2 Luonnonympäristö 5
3.1.3 Rakennettu ympäristö 7
3.1.4 Maaperä 8
3.1.5 Maanomistus 9
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 9
3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 9
3.2.3 Muut suunnitelmat ja päätökset 11

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 12

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE 12
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET 12
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 12
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 13
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen 13
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET 13

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 22

5.1 KAAVAN RAKENNE 22
5.1.1 Mitoitus 22
5.2 ALUEVARAUKSET 22
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET 22
5.3.1 Kuntatalous 23

5.3.2 Liikenne ja liikenneturvallisuus ... 23
5.3.3 Asukkaat sekä maisema- ja taajamakuva ... 23
5.3.4 Luonto-ja luonnonympäristö ... 23
5.3.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ... 23
5.3.6 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta ... 24
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT ... 25
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET ... 25
5.6 NIMISTÖ ... 26
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 27
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT ... 27
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS ... 27
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA ... 27

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus 29.4.2022 päivättyä asemakaavan luonnoskarttaa.

Asemakaavalla muodostuu Valkeakosken kaupungin 4. kaupunginosan korttelit 109-113 (yhteensä 25 kpl erillispientalotonttia ja 3 yhtiömuotiseen asumiseen tarkoitettua asuinpientalotonttia) sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,9 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laatii Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö yhteistyössä muun muassa teknisen toimen kanssa. Asemakaavan hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken keskustan eteläpuolella sen välittömässä läheisyydessä. Tarkastelualuetta rajaavat pohjoisessa Haka-alue, etelä/länsipuolella Laiskan asuinalue sekä idässä Kaskelan asuinalue.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Haka-alueen laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanro 499.

Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti etelää, Helletietä ja Juhannusvuorta. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös varmistaa läheisten valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen kaavamuutoksen yhteydessä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset

– Luontoselvitys (Pöyry 2019)
– Yleiskaavallinen tarkastelu
– Esimerkki rakennusten sijoittelusta ja korkeusasemista kortteleissa 112 ja 113
– Tonttijako
– Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
– Asemakaavan seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki.

Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

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

Käsittelyvaihe	**Päivämäärä**
Vireilletulo ja OAS KH	KH 12.8.2019, vireilletulokuulutus 21.8.2019
OAS nähtävillä	21.8.-6.9.2019
Luonnos KH	7.2.2022
Luonnos nähtävillä	17.2.-4.3.2022
Ehdotus, KH	
Ehdotus, nähtävillä	
Hyväksyminen, KH	
Lainvoimaisuus	

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee pääosin vanhaa teknisen keskuksen aluetta, jolla sijaitsee vanhoja huonokuntoisia rakennuksia, joista toiminnot ovat siirtyneet tai siirtymässä toisaalle.

Asemakaavalla muodostetaan alueelle asuinpientalojen ja erillispientalojekorttelialueita sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-aluetta suunnitellaan yhteistyössä teknisen keskuksen ja maankäyttöpalveluiden kanssa.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana.

Alueelle laaditaan sitova tonttijako asemakaavatyön yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken keskustan eteläpuolella sen välittömässä läheisyydessä. Tarkastelualuetta rajaavat pohjoisessa Haka-alue, etelä/länsipuolella Laiskan asuinalue sekä idässä Kaskelan asuinalue. Alue on vanhaa teknisen keskuksen aluetta, jolla sijitsee vanhoja huonokuntoisia rakennuksia joista toiminniót ovat siirtyneet/siirtymässä toisaalle. Alueelta on vuonna 2020 purettu vanha paloasema Ehdotusvaiheessa olevassa keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, merkinnällä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on sekä rakennettua ympäristöä että metsäisiä osia. Alueelta on teetetty luontoselvitys (Pöyry 2019). Selvityksessä rajattiin kaksi kohdetta paikallisesti arvokkaina luontokohteina. Niiden huomioimista kaavassa suositellaan, mutta niiden ei voi katsoa voimakkaasti rajaavan alueen maankäyttöä. Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppejä eikä vesilailla suojeltuja vesiluontotyyppejä ja puroja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista eikä luontodirektiivin IV liitteen lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynnillä.

Valkeakosken kaupunki on teettänyt vuonna 2017 liito-oravaselvityksen (Alanko Markku ja Ahola Jorma 20.4.2017), jonka mukaan kaavamuutosalueella ei ole liito-oravakohteita. Selvityksellä päivitettiin koko taajama-alueen 2012 liito-oravakartoitusta. Valkeakosken kaupungin paikkatietoaineistosta löytyvän liito-oravaselvitysten koosteen mukaan, suunnittelualueen eteläosan yli itä-länsiuunnassa kulkee liito-oravan kulkureitti. Toinen kulkureitti kulkee sivuten alueen koillisosaa.

Kuva 1. Kartalla esitettynä suunnittelualueen rajaus ja liito-oravan kulkureitit.

Valkeakosken kaupungin ympäristötoimi on määritellyt tehtyjen selvitysten perusteella Valkeakosken taajamien läheiset luonnon ydinalueet ja viheryhteydet. Nyt kaavoitettavan alueen eteläosan yli itä-länsisuunnassa kulkee sekä säilytettävä viheryhteys että kehitettävä/tuettava vihervyöhyke. Säilytettävä viheryhteys on laajempia viheralueita yhdistävä reitti, joka palvelee eliöiden liikkumista ja leviämistä. Reitti voi toimia myös virkistysyhteytenä. Vihervyöhyke palvelee sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä että asukkaiden virkistäytymistä ja tarjoavat kaupunkiluonnon ekopalveluja. Reitit on huomioitu kaavatyön yhteydessä, eikä asemakaavasuunnitelma tältä osin muuta alueen maankäyttöä verrattuna nykytilanteseen. Suunnitelualueella ei sijaitse muita viheryhteyksiä.

Kuva 2. Säilytettävät viheryhteydet ja kehitettävätv/tuettavat vihervyöhykeet kartalla. Lähde: Valkeakosken kaupungin paikkatietoaineisto.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelulueella sijaitsee vanhoja teknisen keskuksen rakennuksia ja niiden piha-alueita. Kapea kaistale rakennusten ja eteläpuolella sijaitsevan omakotitaloalueen välissä on metsää. Lisäksi Hakakadun itäpuolella on metsän reuna-aluetta.

Suunnittelualueen rakennukset ovat huonokuntoisia ja toiminnot niistä ovat siirtyneet tai siirtymässä toisaalle. Valkeakosken kaupunki on teettänyt Rakennetun ympäristön selvityksen (FCG suunnittelu ja tekniikka 2016), joka kattaa suunnittelualueen ja sen ympäristön. Roineenkadun varteen valmistui 1967 kaupungin sähkölaitokselle ja kaupungin elintarvikelaboratoriolle yhteinen toimitalo, jonka selvityksen mukainen luokitus on vaatimaton. Louhenkadun päässä sijaitsee kaupungin käytöstä poistunut teknisen keskuksen varikko. Varikkorakennus on vuodelta 1950, rakennusta on laajennettu myöhemmin ja tontilla on myös uudempia varastorakennuksia. Selvityksen mukainen luokitus on tavanomainen. Selvitys ei anna rakennuksille erityisiä suosituksia.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Haka-alue, etelä/länsipuolella Laiskan asuinalue ja idässä Kaskelan asuinalue.

Haka-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY), Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta, rajauksen sisäpuolelle. Alue on luokiteltu myös rakennetun ympäristön selvityksen mukaan tärkeäksi/maakunnallisesti merkittäväksi. Asuinalue on Valkeakosken vanhin pientaloalue ja se on säilyttänyt hyvin alkuperäisyytensä. Rakennukset ovat pääosin 1930- ja 1940- luvuilla rakentuneita puolitoistakerroksisia puurakenteisia erillispientaloja. Taloissa on jyrkkälappeiset katot ja julkisivut ovat pystylaudoitettuja.

Laiskan alue on luokiteltu rakennetun selvityksen mukaan edustavaksi/paikallisesti merkittäväksi. Aluekokonaisuuden arvoina mainitaan pelkistetyistä noppamaisista tyyppitaloista muodostuva yhtenäinen kokonaisuus, värikkäät julkisivut ja rakennusten sijoittelu rytmikkäästi kadun varteen. Louhenkadun rivi- ja pientalot 1960-luvulta on luokiteltu tavanomaiseksi. Ne muodostavat oman vuosikymmenensä tasokkaasti suunnitellun alueen muutoin jälleenrakennuskauden aikakauden pientaloalueella. Rakennukset kuvastavat hyvin omaa aikaansa ja ovat erotettavissa omaksi kokonaisuudekseen.

Kaskelan alue on 1960-luvun loppupuolen asuinalue, joka on luokiteltu tavanomaiseksi. Porttina alueelle toimii 1970-luvulla rakennetut elementtikerrostalot. Yhtenäisen näyttävän kokonaisuuden muodostaa 1960-luvun tyyppitaloista koostuva asuinpientaloalue. Alue on vehreä ja puistomainen ja sen ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet.

3.1.4 Maaperä

Koska alueella on aiemmin toiminut Valkeakosken kaupungin teknisen keskuksen varikkotoimintaa, on alueelta teetetty Sitowise Oy:llä maaperän pilaantuneisuuden tutkimus.

Alueella tiedossa olleet maanalaiset öljysäiliöt poistettiin, ja todetut öljyiset maa-ainekset poistettiin tutkimusten yhteydessä erillisen kunnostuksen loppuraportin mukaisesti. Alueelle jäi öljyistä maata öljysäiliökaivannon lounaisreunaan rakennuksen alle ja konekorjaamon alapuolelle. Alueella tehdyissä koekuoppatutkimuksissa todettiin paikoin kohonneita pitoisuuksia PAH-yhdisteitä ja arseenia. Alueelle suositellaan lisätutkimuksia

rakennusten purkamisen jälkeen. Kohde tutkittiin tässä vaiheessa niiltä osin, kuin se kohteen nykyinen käyttö huomioiden oli järkevää. Alueen pilaantuneisuus saatiin riittävällä laajuudella selvitettyä alueen jatkokäytön suunnittelua varten.

Koekuopilla tutkituilta osin alueella ei todettu laajasti kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, vaan kohonneita haitta-aineita arvioidaan esiintyvän alueella pistemäisesti. Todetut PAH-yhdisteet ja arseeni eivät yleisesti aiheuta haittaa tai vaaraa asuinkäytössä. Alueen katsotaan soveltuvan asuinkäyttöön ilman laajoja maaperän kunnostustoimenpiteitä. Alueella todettu jäte on rakennusjätettä, jonka ei myöskään arvioida rajoittavan alueen maankäyttöä.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti ja Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti ovat kokonaisuudessaan nähtävillä Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluissa.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Valkeakosken kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavamuutos on kaikkien ylempiasteisten kaavojen tavoitteiden mukainen.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueelle kohdistuvia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta sekä edistetään palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Kuva 3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt rasteroitu sinisellä ja maakunnallisesti arvokkaat violetilla rasterilla. Lähde: Valkeakosken kaupungin paikkatietoaineisto.

Kaava-alue rajautuu sen pohjoispuolella sijaitsevaan Haka-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta. Rakennetun kultturiympäristön rajauksen sisäpuolelle kohdistuu suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."

Alue rajautuu ja pieneltä osaltaan sisältyy sen eteläpuolella sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Valkeakosken keskusta ja asuinalueet/ 1960-luvun pientaloalueet. Rakennetun kultturiympäristön rajauksen sisäpuolelle kohdistuu suunnittelumääräys: ”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.”

3.2.3 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaavatyö on merkitty kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2021-2024.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite asemakaavan laatimisen tarpeesta on tullut Valkeakosken kaupungilta.

Valkeakosken kaupungin laatima kaupunkistrategia (KV 21.5.2018) määrittää suunnittelualueen yhdeksi keskeiseksi kaupungin keskustan kehittämis-ja tiivistämiskohteeksi. Koska alueella sijainneet toiminnot ovat siirtyneet/siirtymässä huonokuntoisista rakennuksista toisaalle, on alueen kehittäminen asumiskäyttöön tullut ajankohtaiseksi. Valkeakosken kaupungin teettämän strategisen kehityskuvan (FCG 2018) mukaan muutosalue sisältyy täydentyvän ydinkeskustan alueelle. Ydinkeskustan intensiivisellä kehittämisellä tuetaan Valkeakosken palvelurakennetta ja edistetään kaupungin vetovoimaa. Intensiivisin täydennysrakentaminen pyritään kohdistamaan joukkoliikennekäytävien ja pyöräilyreittien varrelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunginhallitus. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamuutoksen hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävilläoloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet on kirjattu palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle toteutettava asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti etelää, Helletietä ja Juhannusvuorta. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös varmistaa läheisten

valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen kaavamuutoksen yhteydessä.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohta-aineistona olevat kaavat on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet saattavat tarkentua kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin asemakaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita saattavat olla esimerkiksi eri osallisten tarpeita palvelevat tavoitteet.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaratkaisuun on päädytty asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden perusteella. Kaava-alueen ominaisuudet ohjaavat suunnittelua. Vaikutukset on arvioitu asemakaavaratkaisusta, johon on päädytty.

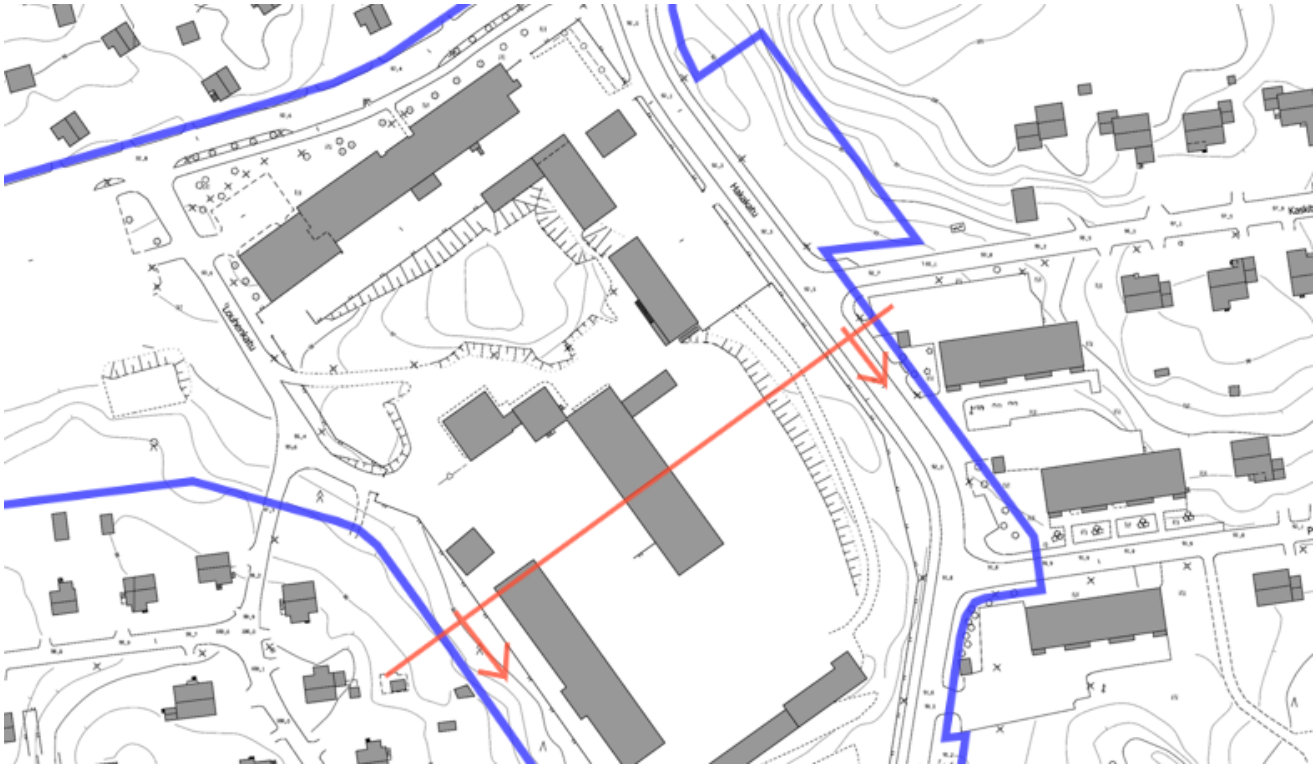
Esitetty vaihtoehto sopii mittakaavaltaan ja massoittelultaan rakennettuun ympäristöön ja ja kaupunkikuvaan sekä valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöalueiden läheisyyteen.

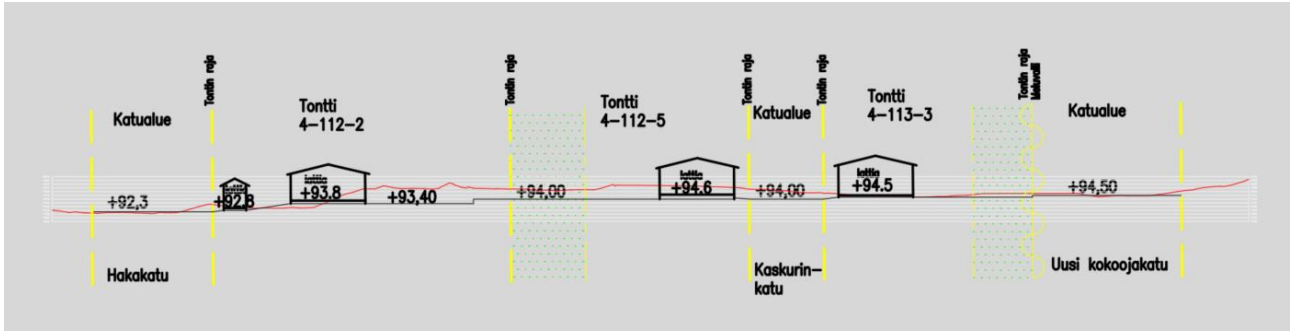
Nykyisen Roineekadun varren (kaavassa nimetty Roineenraitiksi) tontit täydentävät viereisen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan Haka-alueen tyyppitalorakennetta. Siitä johtuen rakennusten ulkoasussa ja sijoittelussa noudatetaan pääpiirteissään samantyyppisiä periaatteita ja ne on kirjattu kaavakartan korttelikohtaisiin yleismääräyksiin. Koko kaava-alueen osalta yleismääräykset liittyvät rakennusten sijoitteluun, julkisivuihin, massoitteluun ja väritykseen, jotta rakentaminen ja sen mittakaava on saatu sovitettua läheisten rakennettujen kulttuuriympristöjen arvoihin.

Haka-alueen ja Laiskan asuinalueen suuntiin on osoitettu erillispientalotontteja, jotta varmistetaan rakentamisen mittakaavan soveltuminen arvoalueiden läheisyyteen. Hakakadun varrella on kolme asuinpientalojen korttelialuettta, joille on mahdollista rakentaa myös rivitaloja.

Suunnittelualueelle on jätetty runsaasti lähivirkistysaluetta ja mahdollistettu leikkialueen rakentaminen. Lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta on osoitettu pinta-alaltaan enemmän kun vastaavia alueita on voimassa olevassa asemakaavassa. Rakentamatto-maksi jääneen alueen koko näinollen kasvaa verrattuna voimassa olevan asemakaavan tilanteeseen. Alueen yleisilmeen vehreyteen vaikuttaa lähivirkistysalueen lisäksi tonteilla olevat istutettaviksi alueen osiksi merkityt alueet.

Kaavakarttaan on merkitty maanpinnan likimääräisiä korkeusasemia, joihin kaavan mukaisesti maanpinta on mahdollista muokata. Näin pystytään hallitsemaan Hakakadun sekä rakennettavan Kaskurinkadun ja uuden kokoojakadun väliset korkeuserot.





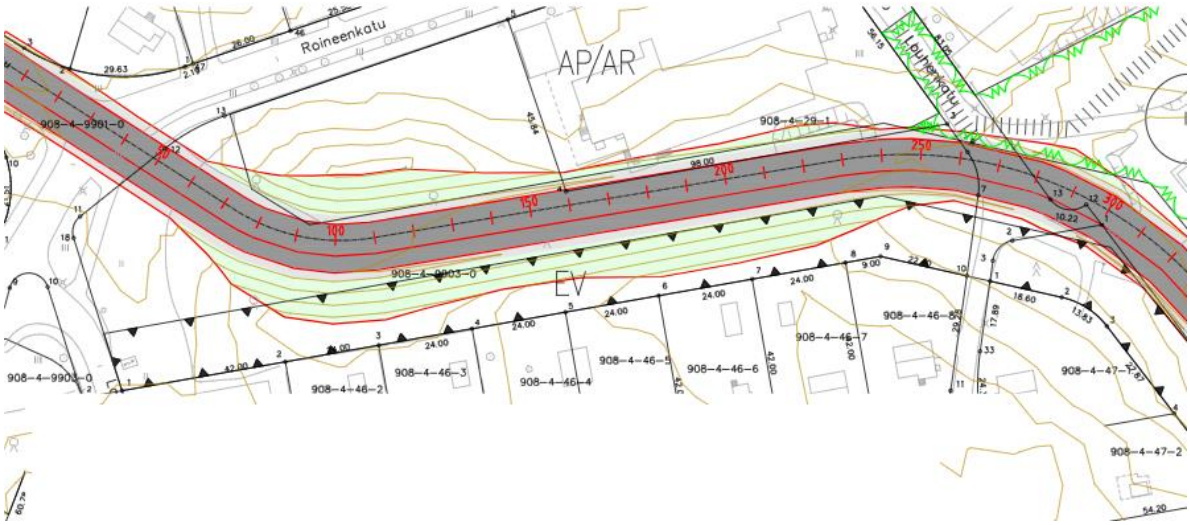
Kuva 4. Ylemmässä kuvassa on esitetty leikkauskohta, alemmassa kuvassa alueen leikkauskuva sekä suunnitellut pihojen ja talojen korkeudet alueella

Nykytilanteessa Roineekatu (kaavassa nimetty Roineenraitiksi) toimii kokoojakatuna, vaikka se käytännössä on tonttikatu, jolla on paljon tonttiliittymiä. Liikenteen sujuvuus ja oikea ohjautuminen vaatii tältä osin tarkistuksia kokoojakadun linjaukseen. Uusi kokoojakatu on suuntaukseltaan optimaalinen ja suuntautuu Juhannusvuoresta suoraan kohti kaupungin keskustaa. Kokoojakadun uusi linjaus on syntynyt aluella käynnissä olevan Keskustan osayleiskaavatyön aikana.

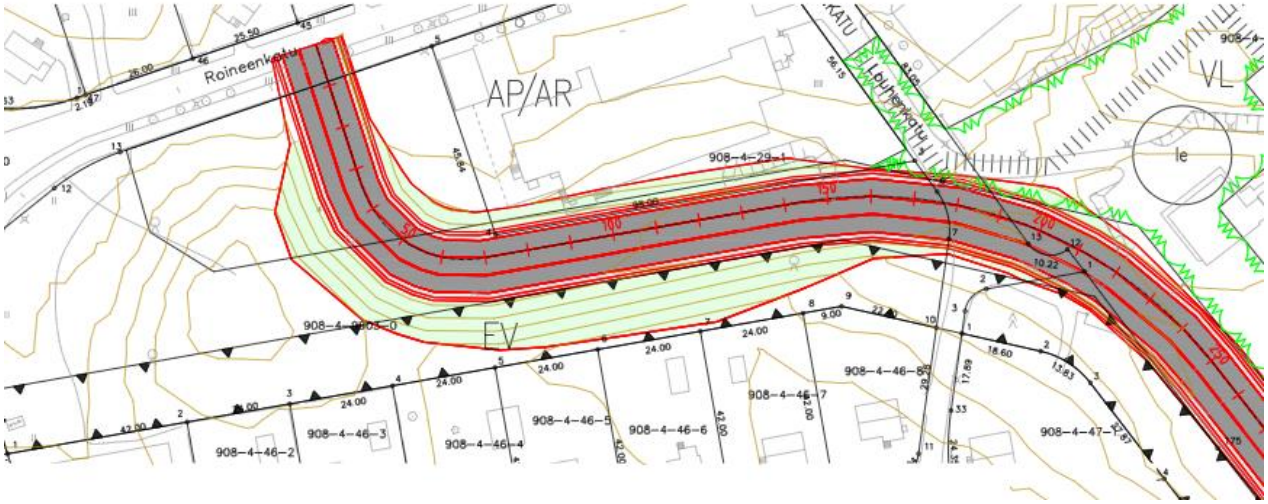
Hierarkisen väyläverkon lähtökohtana on tonttien kytkeytymien tonttiliittymien kautta tonttikadulle, joka edelleen kytkeytyy kokoojakatuihin ja pääkatuihin. Kokoojakaduilla ei ole tonttiliittymiä, ja tonttikatujen liittymätiheys vaikuttaa väylän sujuvuuteen, välityskykyyn ja turvallisuuteen.

Selkeä hierarkia liikennejärjestelyissä parantaa liikenneturvallisuutta vähentämällä liikennevirtojen välisiä konfliktipisteitä. Hierarkinen liikenneverkko vähentää yleisesti liikenteen negatiivisia vaikutuksia, kuten maankäytön altistumista melulle ja parantaa liikenneverkon sujuvuutta, selkeyttä ja turvallisuutta.

Uuden kokoojakadun katulinjaukseen on päädytty tutkimalla eri toteutusvaihtoehtoja.

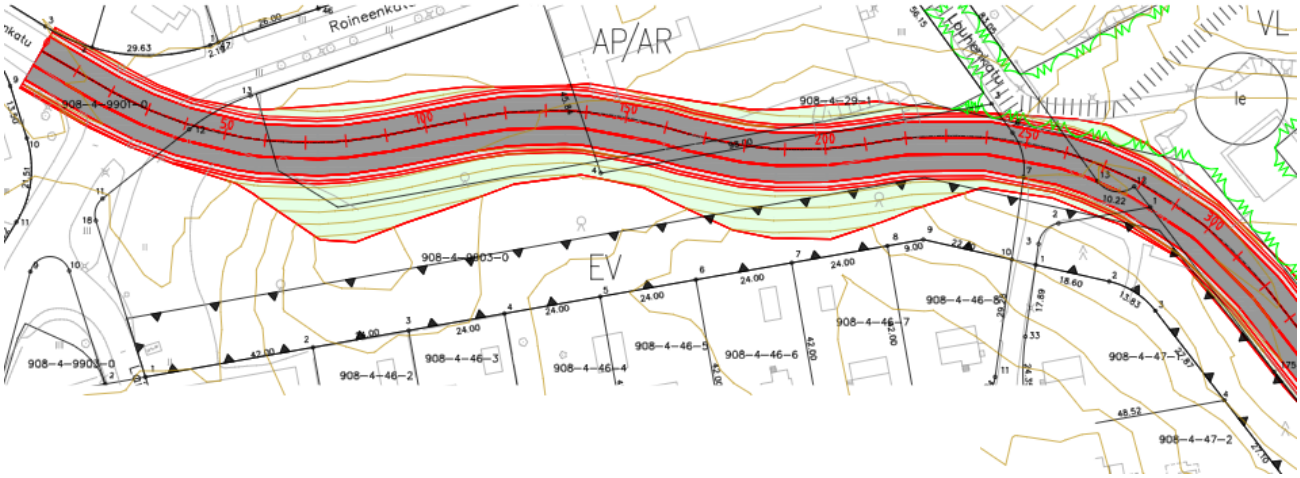


Kuva 5. Linjausvaihtoehto 1



Kuva 6. Linjausvaihtoehto 2

Kuva 7. Linjausvaihtoehto 3



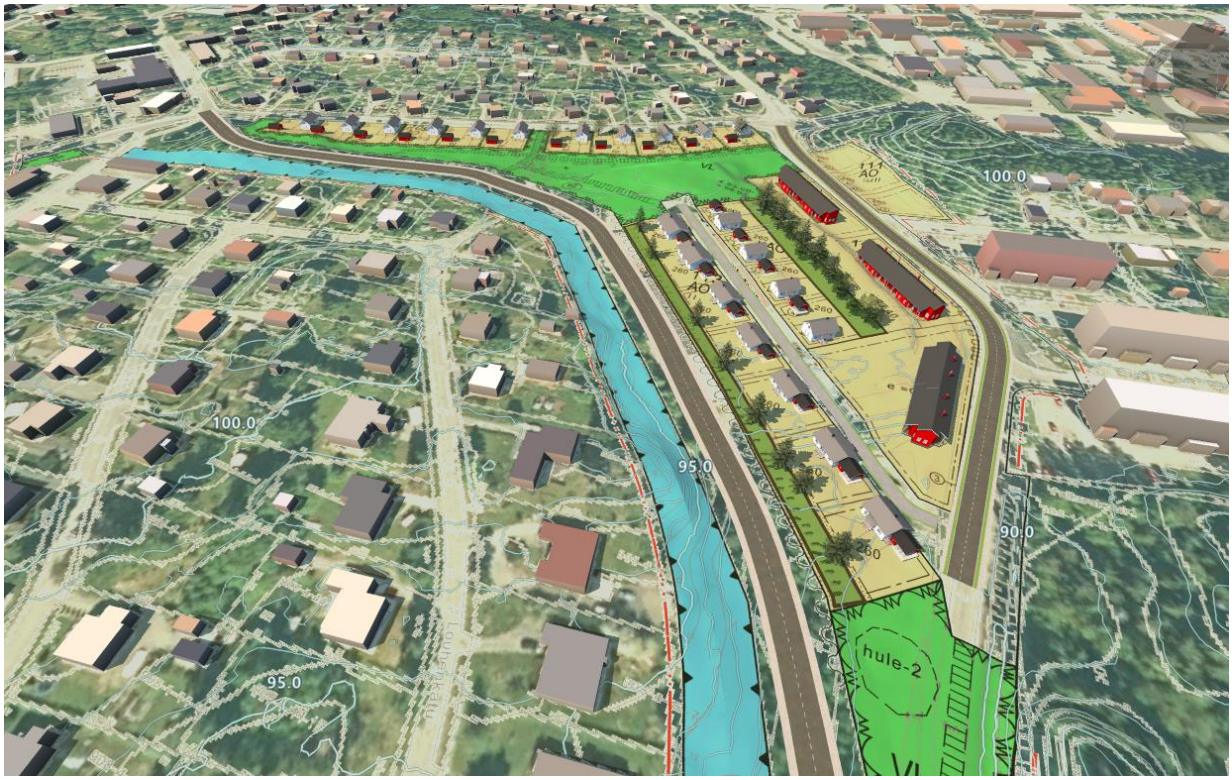
Kuva 8. Linjausvaihtoehto 4

Linjausvaihtoehdoista vaihtoehdot 1,3 ja 4 toteuttavat kokoojakadun liikenteellisen tavoitteen. Kaikissa näissä vaihtoehdoissa menetetään alueen länsiosan metsäisen kukkulan koskemattomuus. Linjausvaihtoehto 1 tuottaa parhaat edellytykset toimivalle korttelirakenteelle. Linjausvaihtoehdot 3 ja 4 tuottavat sen sijaan enemmän suojaviheraluetta, joka ei kuitenkaan kunnolla palvele virkistystä tai luontoelämyksiä.

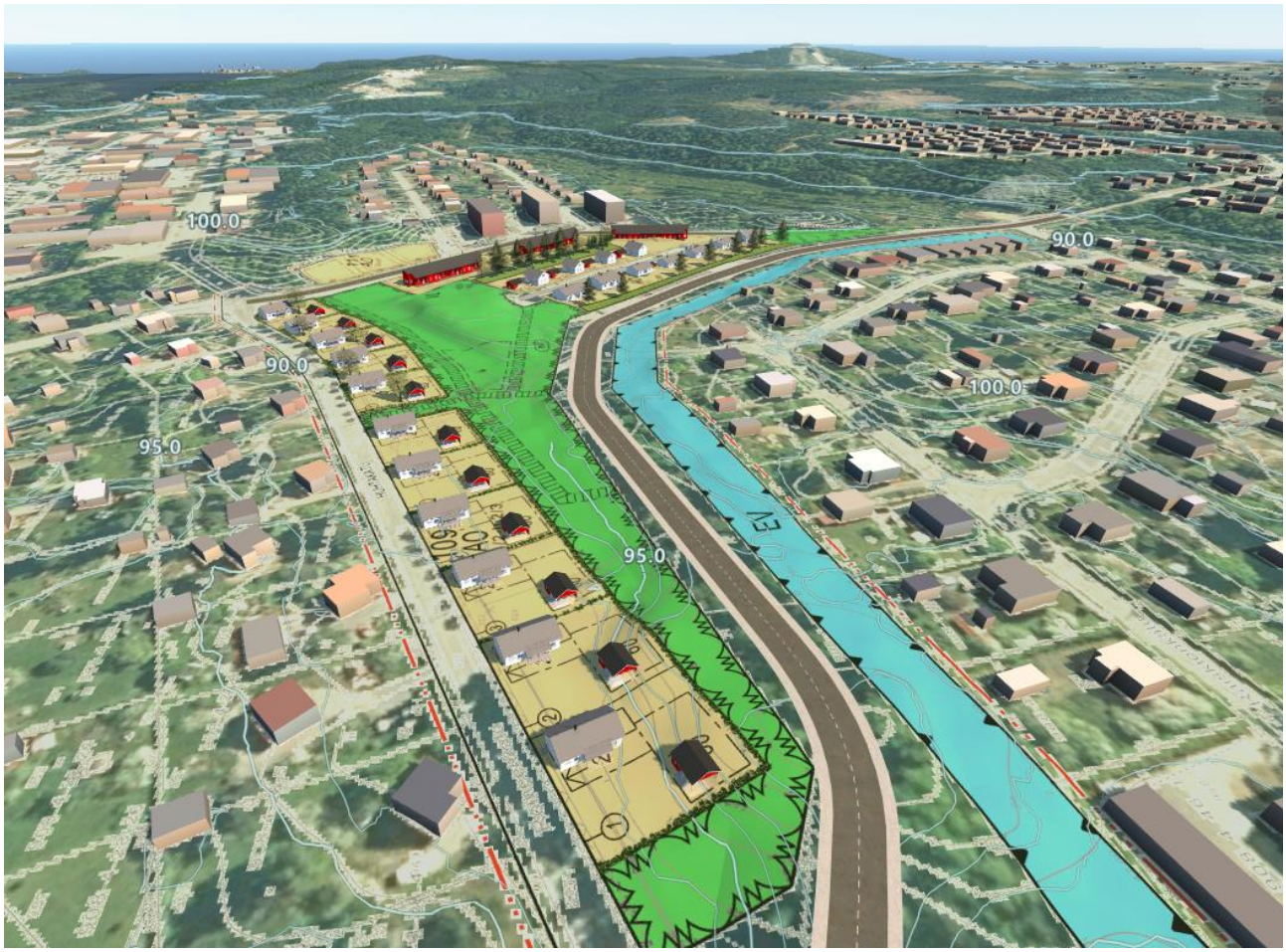
Niin sanottu nollavaihtoehto, joka jättäisi alueen nykyiseen tilaansa, ei vastaa asetettuja tavoitteita eikä kaavoitusohjelmaa.

Luonnosvaiheen havainnekuvia:

Kuva 9. Luonnosvaiheen havainnekuva ilmasta



Kuva 10. Luonnosvaiheen havainnekuva etelästä



Kuva 11. Luonnosvaiheen havainnekuva lännestä

Kuva 12. Luonnosvaiheen havainnekuva idästä

Kuva 13. Luonnosvaiheen havainnekuva pohjoisesta

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 7,9 hehtaaria. Asemakaava-alue sisältää olemassa olevaa korttelialuetta, katualueita sekä puistoa.

5.1.1 Mitoitus

Kaavan mitoitus on esitetty kohdassa 5.3 - aluevaraukset.

5.2 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 7,9 hehtaaria, joka jakautuu korttelialueiden, lähivirkistysalueen, suojaviheralueen ja katualueen kesken seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) 18698 m2, asuinpientalojen korttelialuetta (AP) on 7614 m2, joilla rakennusoikeutta yhteensä 8784 kerrosneliömetriä. Tonttikohtainen rakennusoikeus on erillispientalotonteilla 260 m2 ja asuinpientalotonteilla tehokkuusluku on 0,3. Asemakaavalla mahdollistetaan 5 uutta asuinkorttelia ja 28 uutta tonttia. Tonttikoot vaihtelevat erillispientalotonteilla noin 720 neliöstä 800 neliöön ja kolmella asuinpientalojen tontilla noin 2500 neliön kumminkin puolin.

Suojaviheraluetta (EV) on 9248 m2.

Lähivirkistysaluetta (VL) on 14380 m2.

Katualuetta 29359 m2.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaava-prosessin yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutuksia kuntatalouteen, liikenteeseen- ja liikenneturvallisuuteen, asukkaisiin, maisema-ja taajamakuvaan sekä luontoon- ja luonnonympäristöön. Kaavaratkaisuun vaikuttaneet selvitykset on mainittu kaavaselostuksessa ja kaikkiin selvityksiin on mahdollista tutustua.

5.3.1 Kuntatalous

Asemakaava aiheuttaa kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta. Asemakaava kuitenkin vastaa tonttikysyntään, joten vaikutukset kuntatalouteen ovat pidemmällä tähtäimellä positiivisia.

5.3.2 Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavoitettavan alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Liikenne tulee kuitenkin pääosin olemaan pientaloasumiseen liittyvää liikennettä, lukuun ottamatta rakentamisen aikaista liikennettä. Sallitut ajoneuvonopeudet alueella ovat maltillisia. Uusi kokoojakatulinjaus lisää alueen liikenteen sujuvuutta,välityskykyä ja turvallisuutta. Hierarkinen liikenneverkko vähentää liikenteen negatiivisia vaikutuksia, kuten melua. Mahdollisimman vähäisellä liittymien määrällä kokoojakadulle pyritään osaltaan minimoimaan riskejä. Kaava-alueen katualueiden suunnittelussa ja mitoituksessa huomioidaan kevyt liikenne. Liikenneväylille ei synny kapasiteettiongelmia asemakaavan johdosta.

5.3.3 Asukkaat sekä maisema- ja taajamakuva

Asemakaavalla on vaikutuksia alueen asukkaisiin. Asemakaavan mukainen rakentaminen lisää alueen asukasmäärää ja muuttaa totuttua maisemaa. Kaavan mahdollistamalla rakentamisella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan. Alue siistiytyy kun vanhat teknisen keskuksen rakennukset korvautuvat mittakaavaltaan ja ilmeeltään lähiympäristöä vastaavalla pientaloasumisella. Ympäröivän alueen ollessa jo rakentunutta taajama-aluetta, vaikutukset jäävät rakennusaikaista häiriötä lukuun ottamatta vähäisiksi.

5.3.4 Luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen

Suurin osa alueesta on jo ennestään rakentunutta aluetta. Uusi kokoojakatu rakentuu osittain ennestään rakentumattomalle alueelle. Alueella ei kuitenkaan ole sellaisia luontoarvoja, jotka rajoittaisivat voimakkaasti alueen maankäyttöä. Alueelle jää lähivirkistysaluetta ja se sijaitsee laajojen virkistysalueiden läheisyydessä.

5.3.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavamuutosalue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun Haka-alueen kulttuuriympäristöön sekä rajautuu ja osittain sisältyy Laiskan asuinalueen puolella maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavan yleismääräyksissä on edellytetty varmistamaan, että viereisen RKY alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja että uusi rakentaminen sopeutuu alueen ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta yleismääräys edellyttää turvaamaan ja edistämään alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava näiden alueiden kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.

Esitetty vaihtoehto on sovitettu mittakaavaltaan ja massoittelultaan rakennettuun ympäristöön ja ja kaupunkikuvaan sekä valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöalueiden läheisyyteen.

Haka-alueeseen rajautuvat tontit säestävät Haka-alueen tyyppitalorakennetta. Rakennusten ulkoasussa ja sijoittelussa noudatetaan pääpiirteissään samantyyppisiä periaatteita kuin Haka-alueella ja ne on kirjattu kaavakartan korttelikohtaisiin yleismääräyksiin. Koko kaava-alueen osalta yleismääräykset liittyvät rakennusten sijoitteluun, julkisivuihin, massoitteluun ja väritykseen, jotta rakentaminen ja sen mittakaava on saatu sovitettua läheisten rakennettujen kulttuuriympristöjen arvoihin.

Haka-alueen ja Laiskan asuinalueen suuntiin on osoitettu erillispientalotontteja, jotta varmistetaan rakentamisen mittakaavan soveltuminen arvoalueiden läheisyyteen. Hakakadun vartella on kolme asuinpientalojen korttelialuettta, joille on mahdollista rakentaa myös rivitaloja.

Rakennetusta ympäristöstä tulee tiiviimpi, mikä tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä läheisyydessä oleviin palveluihin ja kunnallistekniikkaan tukeutuen. Alue siistiytyy kun vanhat teknisen keskuksen rakennukset korvautuvat mittakaavaltaan ja ilmeeltään lähiympäristöä vastaavalla pientaloasumisella.

5.3.6 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Valkeakosken kaupunki on sitoutunut vastaamaan kestävän kehityksen tavoitteisiin osallistumalla Kohti hiilineutraalia kuntaa Hinku -hankkeeseen. Hankkeeseen osallistuva kunta sitoutuu tavoittelemaan koko alueensa kasvihuonepäästöjen vähentämistä 80 % vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Hankkeessa kunnat, yritykset, asukkaat ja

asiantuntijat ideoivat ja toteuttavat yhdessä ratkaisuja kasvihuonekaasupäästöjen hillitsemiseksi.

Yleisellä tasolla rakentaminen lisää aina kasvihuonepäästöjä kuten myös rakennuksen käyttö lämmityksen ja esimerkiksi asumiseen liittyvä liikkuminen. Rakennuksen sijoittamisella, toimivalla yhdyskuntarakenteella ja ilmastomyönteisillä valinnoilla voidaan vähentää rakentamiseen liittyviä negatiivisia ilmastovaikutuksia. Haka-alueen laajennus tukeutuu olemassaolevaan rakenteeseen, kunnallistekniikkaan ja liikenteen verkostoon.

Hankkeen vaikutuksia on läpikäyty käyttämällä ilmastonkestävän kaavoituksen tarkistuslista (KILVA) työkalua, jotta on varmistettu että kaavan ilmastonkesvävyyttä on tarkisteltu riittävän laajasti. Työkalussa ilmastokestävyyttä lähestytään monipuolisesti neljän pääteeman avulla, jotka ovat luonnonvarojen käytön minimointi, kestävän elämäntavan mahdollistaminen, kulutuksen päästöjen minimointi sekä ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen.

Työkalun mukaisia heikkouksia ovat mm metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen, alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen sekä liikkumisen tarpeen vähentäminen. Asioita on kaavatyön yhteydessä tarkasteltu ja on katsottu, että hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen on suunnittelussa huomioitu riittävästi ja yleiskaavallisesti tarkasteltuina esimerkillisesti. Alueelta ei poistu laajoja metsä-alueita ja vastaavasti viheralueiden pinta-ala kasvaa verrattuna voimassaolevaan kaavatilanteeseen. Keskustaan suunniteltu rakentaminen säästää ympäröiviä alueita ja vähentää liikennettä. Alueen suunnittelun yhteydessä on todettu, ettei suunnitelualueella ole erityisiä sademääriin, tulviin, ym ilmastoriskeille alttiita ominaispiirteitä, eikä niihin varautuminen vaadi erityisiä kaavamääräyksiä. Kaava-alueen väestö kasvaa, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Alue sijoittuu kuitenkin lähelle kaupungin keskustaa, julkista liikennettä ja sieltä on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Asemakaavalla täydennetään olemassaolevaa yhdyskuntarakennetta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle ei kohdistu ympäristön häiriötekijöitä.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.6 Nimistö

Alueelle tulee uusi kadunnimi; Kaskurinkatu. Kaava-alueeseen sisältyvä osa nykyistä Roineenkatua muutetaan Roineenraitiksi ja uusi kokoojakatu nimetään Roineekaduksi.

(Luonnosvaiheessa kaava-alueeseen sisältyvä osa nykyistä Roineenkatua oli nimettynä Huhtakaduksi. Osoitteiston selkeyden vuoksi kyseinen katuosuus on nimetty nyt kokonaan uudella kadunnimellä.)

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä ohjataan alueen rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Valkeakoskella 29.4.2022

Mila Mäenluoma
kaavoitusarkkitehti

VALKEAKOSKI

Haka-alueen laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaava nro 499,

ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteet

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Pienennös kaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä
Liite 3	Luontoselvitys, Pöyry (2019)
Liite 4	Yleiskaavallinen tarkastelu
Liite 5	Esimerkki rakennusten sijoittelusta ja korkeusasemista kortteleissa 112 ja 113
Liite 6	Tonttijako
Liite 7	Palauteraportti
Liite 8	Asemakaavan seurantalomake

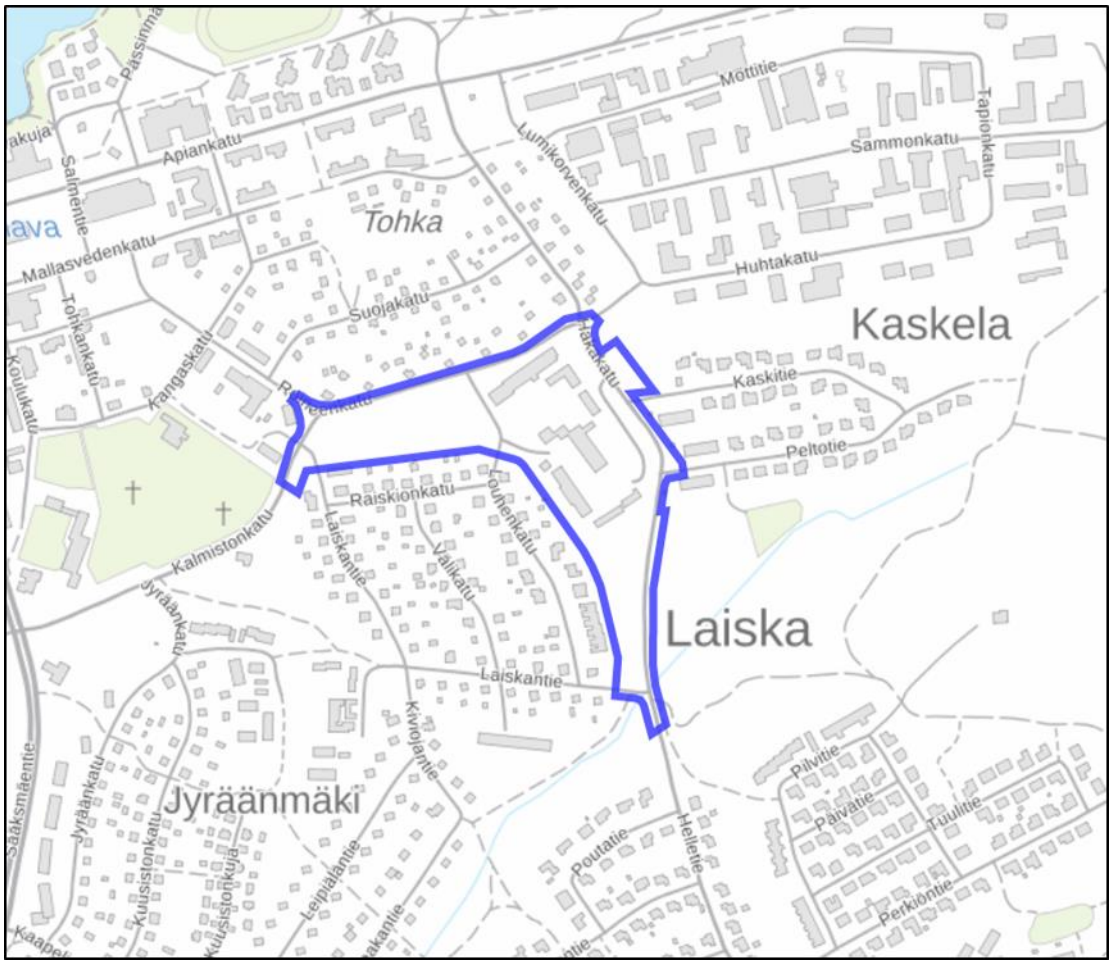
Valkeakosken kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

29.4.2022

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haka-alueen laajennus, asemakaava ja asemakaavamuutos, kaavanumero 499

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 5.8.2019, päivitetty 28.1.2022



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

Tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti sekä suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, mihin kaavoituksella arvioidaan olevan vaikutuksia ja kuinka vaikutuksia arvioidaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa ja miten voi osallistua. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan, mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken keskustan eteläpuolella rajautuen Roineenkatuun, Hakakatuun ja Laiskan asuinalueeseen.

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin vanhan teknisen keskuksen rakennuksia. Osa teknisen keskuksen rakennuksista on jo tyhjillään ja toiminnot on päätetty siirtää kokonaisuudessaan toisaalle. Alueelta on vuonna 2020 purettu vanha paloasema.

Alue on Valkeakosken kaupungin omistuksessa ja se on osoitettu kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, asuinkerrostalojen korttelialueeksi, puistoksi ja katualueeksi.

Kuva 1: Kuvaan merkittynä suunnittelualue. Taustalla maanmittaulaitoksen ortokuva.

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki.

Suunnittelutyön tarkoituksena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti Helletietä.

4. Lähtökohdat suunnittelulla, suunnittelutilanne

4.1. Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualueelle kohdistuvia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta sekä edistetään palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Alue rajautuu pohjoispuoleltaan Haka-alueen asuinalueeseen, joka sisältyy Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta/ Haka-alue valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) aluerajaukseen. Rakennetun kultturiympäristön rajauksen sisäpuolelle kohdistuu suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."

Alue rajautuu ja pieneltä osaltaan sisältyy sen eteläpuolella sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Valkeakosken keskusta ja asuinalueet/ 1960-luvun pientaloalueet. Rakennetun kultturiympäristön rajauksen sisäpuolelle kohdistuu suunnittelumääräys: ”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.”

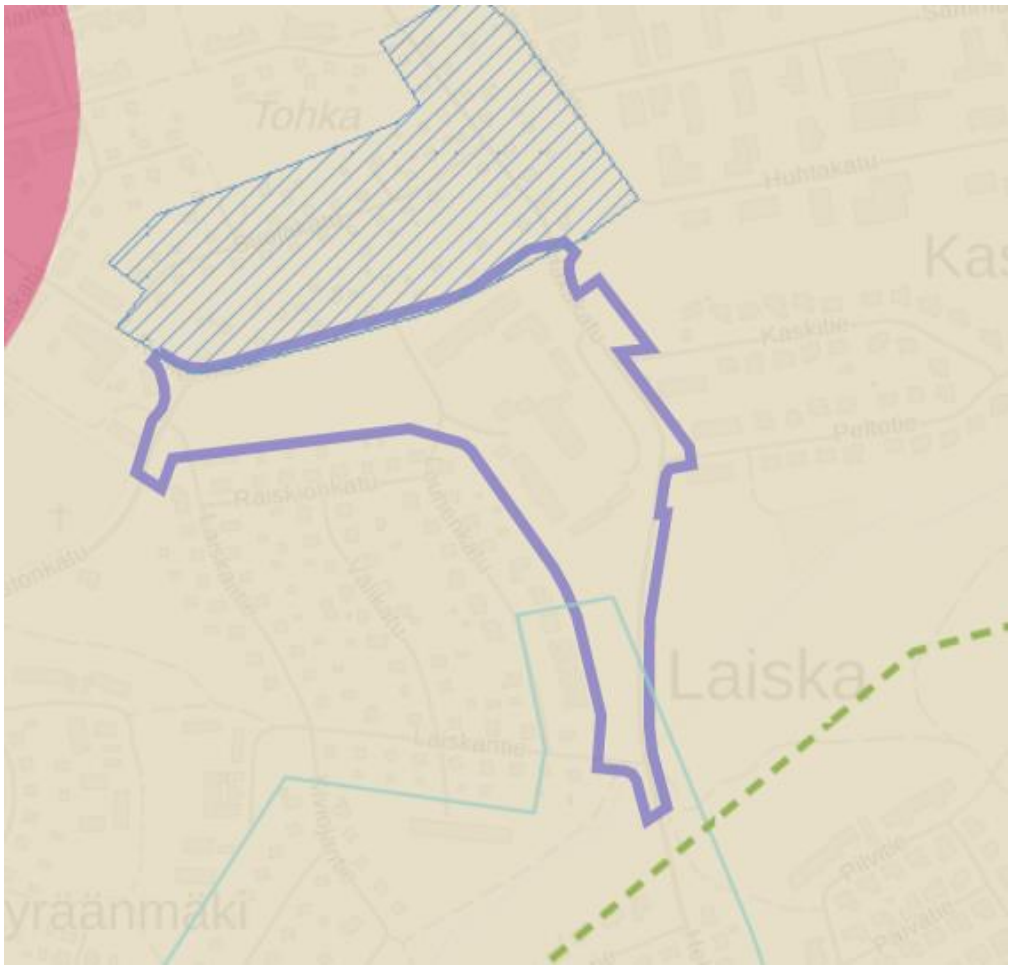
4.2. Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä.

Kaava-alue rajautuu pohjoisosaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta/ Haka-alue).

Alue rajautuu ja pieneltä osaltaan sisältyy myös maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristö (Valkeakosken keskusta ja asuinalueet/ 1960-luvun pientaloalueet).

Kaavoitettavan alueen eteläosan yli itä-länsisuunnassa kulkee maakuntakaavan mukainen viheryhteys.



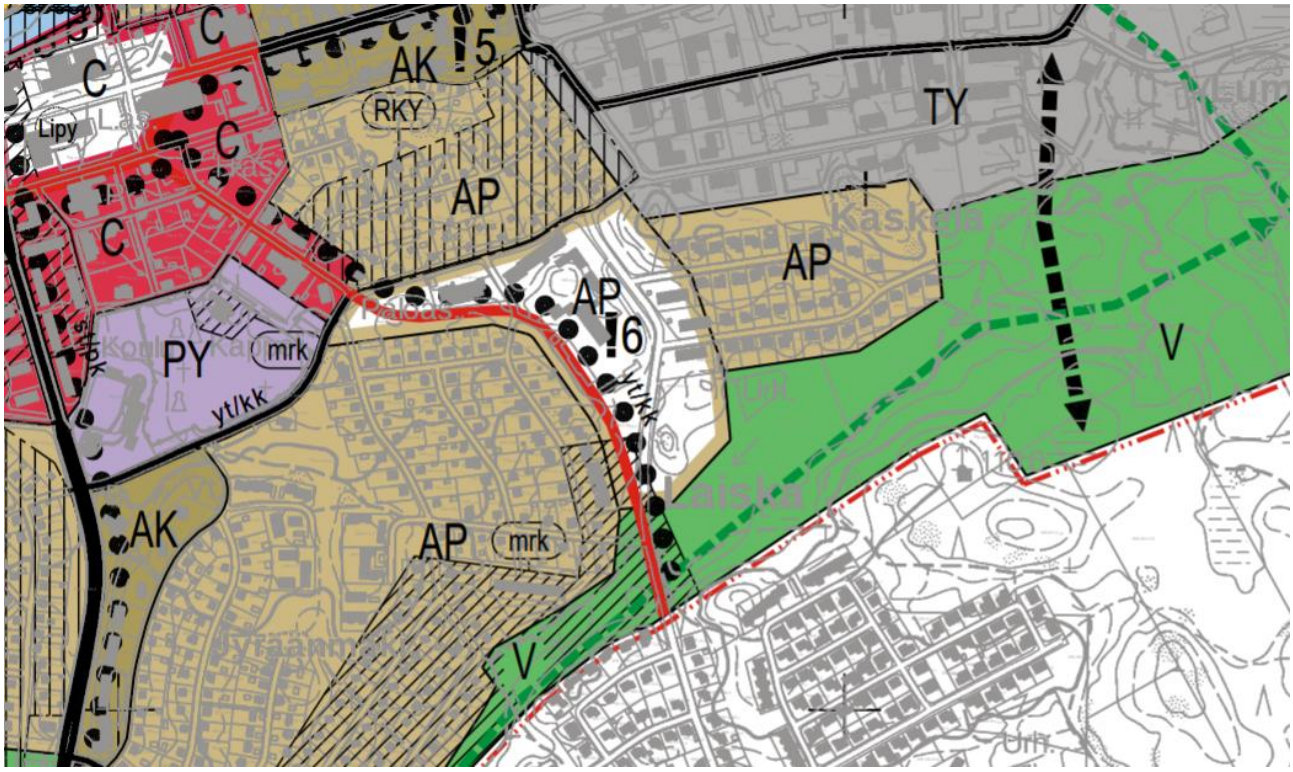
Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

4.3. Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutuksellista yleiskaavaa.

Alueelle on tekeillä Keskustan osayleiskaava, jonka ehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2020. Tässä osyleiskaavassa kaavoitettava alue on merkitty uudet ja oleinnaisesti muuttuvat alueet merkinnällä. Se osoittaa alueen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolla yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää uutta rakentamista ja/tai maankäytön

muuttumista. Yleiskaavassa on merkintä, että alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Kaavoitettavalle alueelle on merkitty terveyshaitan poistamistarve (Haka-alue; varikkotoiminta). Tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä tulee selvittää maaperän mahdollinen saastuneisuus ja määrittää sen vaikutus esitettyyn maankäyttöön sekä mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet terveyshaitan poistamiseksi. Yleiskaavassa esitetään myös uusi katulinjaus kaavoitettavalla alueella. Alueen eteläosassa itä-länsisuuntaisesti kulkee viheryhteystarve-merkintä. Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Se on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja siihen kohdistuvissa toimenpiteissä.



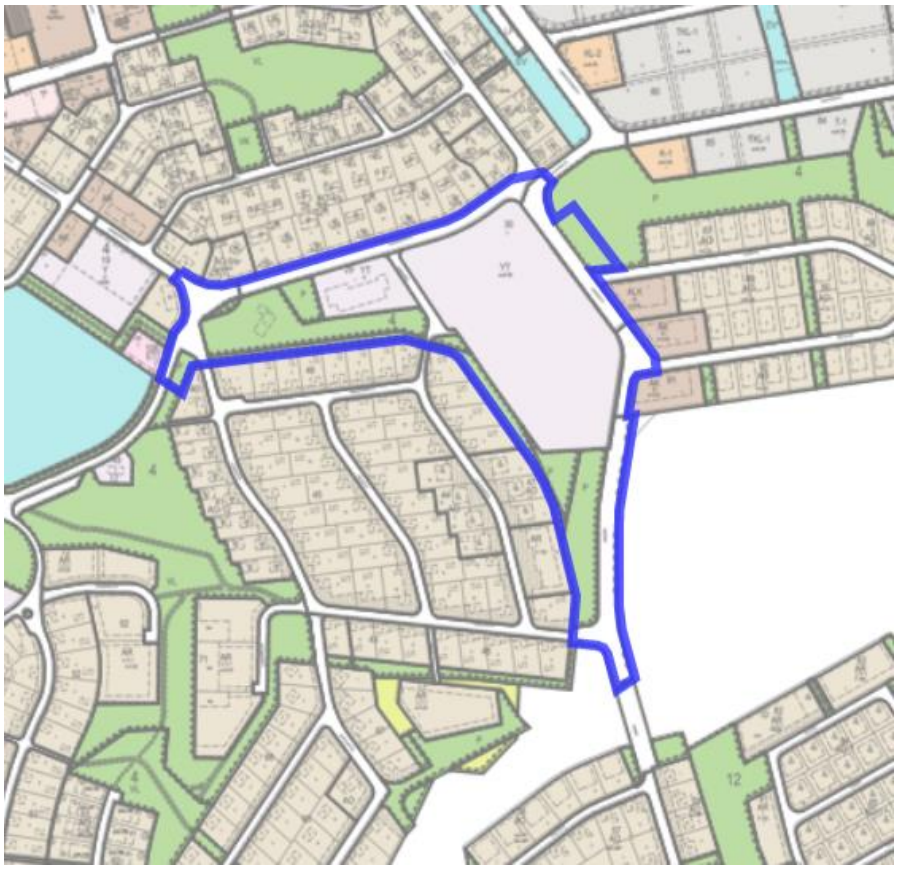
Kuva 3: Ote Keskustan osayleiskaavaehdotuksesta.

4.4. Asemakaavoitus

Aluetta koskee seuraavat asemakaavat ja merkinnät:

•Asemakaava numero 16, hyväksytty 5.5.1946, puistoaluetta (P)
•Asemakaava numero 267, hyväksytty 27.9.1983, katualuetta
•Asemakaava numero 261, hyväksytty 29.3.1982, katu-ja puistoaluetta
•Asemakaava numero 136, hyväksytty 8.4.1963, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT) ja puistoa (P) ja katualuetta

•Asemakaava numero 226, hyväksytty 21.1.1975, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT)
•Asemakaava numero 180, hyväksytty 13.12.1967, puistoa (P)
•Asemakaava numero 19, hyväksytty 25.2.1947, puistoa (P)
•Asemakaava numero 145, hyväksytty 23.9.1964, puistoa (P)



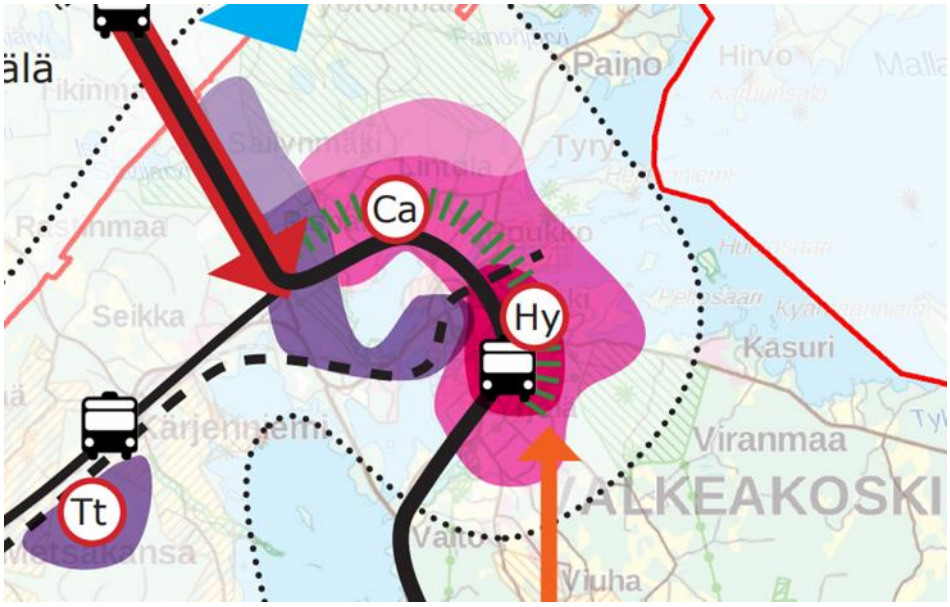
Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty sinisellä.

4.5. Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

Valkeakosken kaupungin laatima kaupunkistrategian (KV 21.5.2018) mukaan yksi kaupungin strategisista päämääristä on kaupungin kasvu, jonka yhtenä toimenpiteenä on kirjattu kaupungin keskustan kehittäminen ja tiivistäminen. Strategiassa keskustaksi on tulkittu yhden kilometrin säteisen ympyrän sisälle jäävät korttelialueet. Strategia määrittää vanhan teknisen keskuksen alueen yhdeksi keskeiseksi kaupungin keskustan kehittämis- ja tiivistämiskohteeksi.

Valkeakosken kaupungille on laadittu kaupunkistrategiaa tukemaan strateginen kehityskuva, jossa keskeisenä ratkaisuna on panostaa ydinkeskustan täydentämiseen ja parantamiseen.

4.6. Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva



Valkeakosken kaupunki on teettänyt maankäytön strategisen kehityskuvan (FCG 2018), jonka mukaan muutosalue sisältyy täydentyvän ydinkeskustan alueelle. Ydinkeskustan intensiivisellä kehittämisellä tuetaan Valkeakosken palvelurakennetta ja edistetään kaupungin vetovoimaa. Intensiivisin täydennysrakentaminen pyritään kohdistamaan joukkoliikennekäytävien ja pyöräilyreittien varrelle.

Valkeakosken kaupunkirakenteen oleellinen vahvuus on asukkaiden ja työpaikkojen keskittyneisyys keskustaajamaan palveluiden äärelle. Tiivis yhdyskuntarakenne tukee palveluiden saatavuuden lisäksi kestäviä kulkumuotoja ja on kunnallistaloudellisesti edullinen. Vahvuuden säilyttämiseksi kehityskuvassa tuetaan nykyistä kaupunkirakennetta osoittamalla uusi rakentaminen edelleen pääosin olemassa olevan yhteyteen. Uuden infrastruktuurin rakentaminen ja uusien rakentamattomien alueiden käyttöönotto pyritään minimoimaan. Täydennysrakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenteen laatukäytävälle, keskustan pyöräily-yhteyksien varteen. Myös ilmastotavoitteita toteutetaan

tukemalla maankäytön ratkaisuilla joukkoliikennekäytäviä ja pyöräilyä sekä pitämällä kaupunkirakenne hallittuna ja resurssitehokkaana.

5. Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- Kuntatalouteen
- Liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- Asukkaisiin
- Maisema-ja taajamakuvaan
- luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen
- Rakennettuun kulttuuriympäristöön
- Ilmastonmuutoksen kannalta

Vaikutukset arvioidaan vertaamalla olemassa olevaa tilannetta sekä olemassa olevan kaavan sallimaa tilannetta kaavamuutoksella mahdollistettavaan tilanteeseen. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tarvittavat tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

6. Osallisten määrittely

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

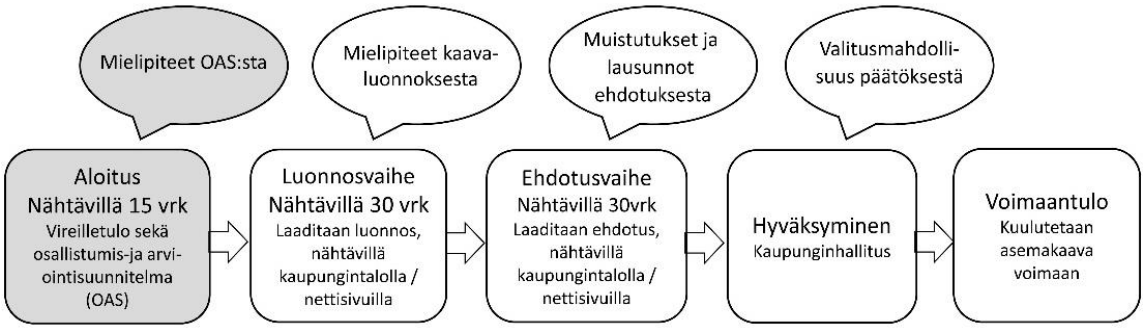
- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)

- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, kaupunkisuunnittelu / rakennus- ja ympäristölautakunta
- Valkeakosken lintuharrastajat ry

Keskeisiä osallisia tiedotetaan erikseen. Suunnitelmista voidaan keskeisiksi määriteltyjen osallisten lisäksi erikseen tiedottaa myös muita tahoja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä hakea muutosta valittamalla.

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaprosessin aikana nähtäville kuulutettava aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalolle sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.



Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävilläolojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. Ehdotusvaiheessa saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kaavaselostuksen yhteyteen.

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1 Vireilletulo (Syksy 2019): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Syksy 2019): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

3 Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen kuuleminen) (Talvi 2022): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh. 15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.

4 Kaavaehdotus (Talvi/Kevät 2022): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun.

5 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (Kevät 2022): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

Kaupunginhallituksen tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen hallinto-oikeuteen valitusosoiteuksen mukaisesti.

Kun hyväksymispäätös saa lainvoiman, lainvoimaisuudesta kuulutetaan. Ilmoitus kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

8. Yhteystiedot

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta: puhelin 040 335 6043

kaavoitus@valkeakoski.fi, tai etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

www.valkeakoski.fi

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Sääksmäentie 2, PL 20, 37601 Valkeakoski

Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, PL 20, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

LIITE 2: Pienennös kaavakartasta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
⑦	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
114	Korttelin numero.
HAKAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
60	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu1/2-Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
hule-2	Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.
e =0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+ 95.00	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alueen osa
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa sen likimääräisen sijainnin. Meluesteessä ei saa olla aukkoja, jotka mahdollistavat liittymän rakentamisen Roineekadulla.
me	Alueelle saa rakentaa likimäärin 2 metriä korkean meluvallin

Korttelit 109 ja 110:

Tontit täydentävät viereisen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan Haka-alueen tyyppitalorakennetta. Siksi rakennusten ulkoasussa noudatetaan pääpiirteissään samantyyppisiä periaatteita. Rakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja massaltaan yksinkertaisia. Asuinrakennuksen päämassan tulee olla suhteiltaan ja ulkoasultaan I u ½ - I u 2/3, eli tavoitellaan perinteistä 1,5-kerroksisen rintamamiestalon hahmoa.

Asuinrakennukset sijoittuvat riviin kadun varteen ja ne tulee rakentaa kiinni nuolten osoittamiin rakennusalan rajoihin siten, että päämassan julkisivu on kokonaisuudessaan rajassa kiinni. Talousrakennukset ovat erillisiä, pienempiä ja yksinkertaisia, ja ne on sijoitettu pihan takaosaan. Julkisivulaudoitus on ylhäältä alas yhtenäinen pystypanelointi. Julkisivut on toteutettava suoralinjaisina, hillittyinä ja yksinkertaisina. Katunäkymän on oltava siisti ja yhtenäinen. Julkisivuvärinä käytetään hillittyjä murrettuja sävyjä, kuten murretut keltaisen, beigen, vihreän ja harmaan sävyt. Voimakkaita ja kirkkaita tai hyvin tummanharmaita ja mustia värejä tai sinistä ei sallita. Talousrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää samaa materiaalia, tyyliä ja väritystä kuin asuinrakennuksessa.

Alueen yleisilmeeseen soveltuvat selkeälinjaiset, yksinkertaiset ikkunat. Pieniruutuisia, moneen osaan jaoteltuja ikkunoita ei sallita.

Kattomuoto on harjakatto. Harjakatossa lappeet ovat yhtä pitkät ja pääty symmetrinen.
Materiaali voi olla tiili tai pelti, tiiliprofiilia jäljittelevää peltiä ei sallita. Asuinrakennuksen kattokaltevuus 1:1,5.
Talousrakennuksen kattokulma tulee olla loivempi kuin asuinrakennuksessa, välillä 1:2,5 - 1:3,5.

Katoksen- tai terassin kattoa ei saa rakentaa kattolyhtynä tai muuna lappeen linjaa rikkovana rakenteena. Erillisen katoksen kaltevuus voi kuitenkin poiketa rakennuksen katon kaltevuudesta. Katoksen pituus saa olla enintään 2/3 päämassan julkisivun pituudesta. Terassin katetun osan syvyys ei saa ylittää 3 m. Terassin katto ei saa kiertää rakennuksenkulman ympäri. Sisäänkulku sekä terassit ja patiot tulee toteuttaa rakennuksen länsipuolelle tai rakennuksen eteläpäätyyn (sisäpihalle). Terassit ja patiot voi lasittaa avattavilla lasituksilla. Parveketta ei sallita, lukuun ottamatta ranskalaista parveketta rakennuksen sisäpihan puoleisessa päädyssä. Tontit tulee rajata yhtenäisellä pensasaidalla.
Talousrakennuksen pohja-ala saa olla maksimissaan 60 m2.

Korttelit 111, 112 ja 113:

Rakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja massaltaan yksinkertaisia. Julkisivut on toteutettava suoralinjaisina, hillittyinä ja yksinkertaisina. Julkisivuvärinä käytetään hillittyjä murrettuja sävyjä, kuten murretut keltaisen, beigen, vihreän ja harmaan sävyt. Voimakkaita ja kirkkaita tai hyvin tummanharmaita ja mustia värejä tai sinistä väriä ei sallita. Kattomuoto on harjakatto.
Tarkempi rakentamisen ohjaus toteutetaan työpajamenettelyllä rakennusvalvonnan kanssa.
Korttelin 112 tontit 4-7; päärakennuksen harjasuunta on määrätty kaavakartan merkinnällä.
Korttelissa 112 nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Yleismääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että läheisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kultturiympäristön arvot säilyvät. Läheisen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.

Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ja niiden imeytymistä edesauttaa materiaalivalinnoilla. Hulevesien muodostumista tulee ehkäistä käyttämällä pihoissa mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintamateriaaleja. Tiiviiden pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman pienialaisia.

Kaavakarttaan liittyy selostuksen liitteenä oleva tarkempi suunnitelma, jossa on osoitettu suunnitellut pihojen korkeudet kortteliin 112.

Suojaviheralueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa ettei alueelta kaadettavat haavat pääse versomaan haitallisesti. Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysyuojaus kadun ja olevan asutuksen väliin. Samalla tulee huolehtia, että alueelle muodostuu niittymäinen pohjakasvillisuus.

Kaava-alueelta on tunnistettu yksittäisiä haitallisten vieraslajien esiintymiä (jättipalsami, terttuselja sekä pensaskanukka). Maansiirtotöiden yhteydessä tulee toteuttaa tarvittavat toimenpiteet niiden leviämisen ehkäisemiseksi.

Alueelta on teetetty pilaantuneiden maiden selvitys sekä pilaantuneen maaperän kunnostus (Sitowise 2022) Tutkimattomien riskikohteiden maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää lisätutkimuksin, kun alueen varikkotoiminta on päättynyt ja rakennukset on purettu. Mahdolliset pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen ottamista asuinrakentamisen käyttöön. Alueelle suunnitellun asumisen ja lasten leikkipaikkojen osalta tulee varmistaa pintamaan riittävä puhtaustaso.

LIITE 3: Luontoselvitys

LUONTOSELVITYS

101012748-001

3.12.2019

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

Haka-alueen laajennuksen asemakaavamuutos

Luontoselvitys

Sisältö

1 JOHDANTO 1
2 SELVITYSALUEEN SIJAINTI 1
3 MENETELMÄT 1
3.1 Lähtötiedot 1
3.2 Maastokartoitukset 2
4 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET 2
4.1 Maaperä ja kallioperä 2
4.2 Vesistöt ja pohjavesialueet 2
4.3 Kasvillisuus 2
4.4 Eläimistö 9
4.5 Lähimmät Natura 2000 –alueet ja muut luontokohteet 10
5 ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET 10
6 JOHTOPÄÄTÖKSET 12
7 LÄHTEET 12

Kartat ja ilmakuvat: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelu. Peruskarttarasteri ja ortoilmakuvat 9/2019. https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta. Lisenssi: Creati- ve Commons, http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimen-tietoaineiston-cc-40-lisenssi.

Valokuvat: Soile Turkulainen 2019.

Kannen kuva: Lehtipuustoa selvitysalueen länsiosan lehtorinteessä.

Pöyry Finland Oy

Soile Turkulainen biologi, FM

Sari Ylitulkkila biologi, FM

Yhteystiedot:

Pöyry Finland Oy

Juhana Herttuan puistokatu 21, 20100 Turku

puh: 010 33 31525

e-mail: etunimi.sukunimi@poyry.com

1 JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on tehty Valkeakosken kaupungin alueelle Haka-alueen laajennuksen asemakaavamuutosta varten. Selvityksessä kartoitettiin lähtötietojen ja maastokäynnin perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Lisäksi on annettu ohjeita ja suosituksia luontoarvojen huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa.

2 SELVITYSALUEEN SIJAINTI

Selvitysalue sijaitsee Pirkanmaan maakunnassa Valkeakosken kaupungin Laiskan alueella (kuva 1). Se rajoittuu pohjoisreunalla Roineenkatuun ja itäreunalla sijaitsee Hakakatu. Selvitysalueen pinta-ala on 7,3 hehtaaria.

Roineenkadun varressa sijaitsevat Pelastuslaitoksen rakennus (vanha paloasema) sekä Valkeakosken Energian toimitilarakennus, jossa toimii lisäksi kierrätysmyymälä. Roineenkadun ja Hakakadun kulmassa on kaupungin keskusvarasto ja teknisen keskuksen toimitiloja. Kapea kaistale rakennusten ja eteläpuolella sijaitsevan omakotitaloalueen välissä on metsää. Lisäksi Hakakadun itäpuolelta kuuluu selvitysalueeseen kaksi metsän reuna-aluetta.

Kuva 1. Selvitysalueen sijainti.

3 MENETELMÄT

3.1 Lähtötiedot

Luontoselvityksen taustatietoina käytettiin Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelun tietoja ja Eliölajit-tietojärjestelmän havaintotietoja uhanalaisista lajeista (SYKE 2019, Pirkanmaan ELY-keskus 2019). Lisäksi käytettävissä olivat Suomen metsäkeskuksen (2019) tiedot metsälakikohteista ja Valkeakosken kaupungin luontokohdeselvitys (Järventausta 2018). Liito-oravatiedot perustuvat kaupungin keskusta-alueen liito-oravaselvitykseen (Alanko & Ahola 2017).

Lähtötietojen perusteella selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita luontokohteita eikä sieltä ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista (Pirkanmaan ELY-keskus 2019).

3.2 Maastokartoitukset

Selvitysalueelle tehtiin maastokäynti 27.9.2019. Käynnillä alueelta kartoitettiin luonnonympäristön yleispiirteet sekä seuraavat maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet:

- luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyypit
- vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) luonnontilaisina säilytettävät vesiluontotyypit ja purot
- metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt
- uhanalaisille lajeille ja luontodirektiivin liitteen IV(a ja b) lajeille soveltuvat kasvupaikat ja elinympäristöt (luonnonsuojeluasetuksen liitteet 4 ja 5, Hyvärinen ym. 2019, Sierla ym. 2004, Nieminen & Ahola 2017)
- uhanalaiset luontotyypit (Kontula & Raunio 2018)
- muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet
- haitallisten vieraslajien esiintymät (Vieraslajit.fi 2019)

4 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET

4.1 Maaperä ja kallioperä

Selvitysalueen maaperästä ei ole tietoja käytettävissä (merkitty kartoittamattomaksi), mutta itäpuolella maaperä on hiekkamoreenia ja paikoin savea ja kalliomaata (GKT 2019). Todennäköisesti samat maalajit ovat vallalla selvitysalueella. Maan pinnalla on lähes kaikkialla kiviä ja lohkareita.

Selvitysalueen maastonmuodot ovat pienipiirteisesti vaihtelevia. Korkeimmat kumparekohdat ovat 95–99 metriä merenpinnan yläpuolella ja esimerkiksi katujen kohdat noin tasolla 90–93 metriä. Kallioperä on granodioriittia (GKT 2019).

4.2 Vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijoittuu Vanajaveden–Pyhäjärven vesistöalueen Jumusen–Rauttunselän alueelle (tunnus 35.222) (SYKE 2019). Pintavesien virtaussuunta on etelään päin. Selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei ole luokiteltuja pohjavesialueita (SYKE 2019).

4.3 Kasvillisuus

Selvitysalue sijaitsee eteläboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon osa-alueella (SYKE 2019). Lehtojen luokittelussa alue on vuokkovyöhykettä. Eliömaakuntana on Etelä-Häme. Valkeakoski on Etelä-Hämeen lehtokeskuksen aluetta, jossa luonto on rehevämpää kuin vyöhykkeellä keskimäärin.

Selvitysalueen metsäiset osat ovat Valkeakosken alueelle tyypilliseen tapaan reheviä ja monin paikoin kivikkoisia. Puustossa on järeitä ja nuorempia kuusia, järeitä mäntyjä, koivuja ja haapoja. Nuoria vaahteroita kasvaa yleisesti, ja länsireunalla on muutamia nuoria puumaisia metsälehmuksia. Kenttäkerroksessa esiintyy lähes kaikkialla tuoreen keskiravinteisen lehdon lajeja kuten mustikkaa, kieloa, taikinamarjaa, sinivuokkoa ja sormisaraa. Hakakadun itäpuolen rinne edustaa selvimmin kuivaa keskiravinteista lehtoa, mutta muuallakin kivikkoisuus tekee lehdoista kuivahkoja. Muutamissa kohdissa kasvaa vaateliaampia lehtolajeja kuten mustakonnanmarjaa, näsiää ja kevätlinnunhnettä. Eteläosassa on kapea hiirenporrasta kasvava kostean keskiravinteisen lehdon kaistale. Metsiköiden kautta kulkee polkuja, joiden kohdalta kasvillisuus on kulunut. Pihojen ja polkujen reunoille on paikoin levinnyt kulttuuriperäistä kasvilajistoa.

Selvitysalueella ei havaittu uhanalaisia kasvilajeja. Haitallisista vieraslajeista (Vierasla- jit.fi 2019) terttuseljaa kasvaa siellä täällä metsäalueilla, muutamia jättipalsameita on levinnyt varastoalueen maakasoille ja pensaskanukkaa kasvaa vähän eteläosassa pihan reunassa.

Seuraavassa on kuvattu tarkemmin selvitysalueen kasvillisuutta osa-alueittain (kuva 2):

Kuva 2. Kasvillisuuskuvausten osa-alueet (a-p) ilmakuvassa.

a. Pajupensaikko ja joutomaakulma (0,1 ha). Pienialainen pensaikko katujen välisessä kulmassa. Alueella kasvaa pensasmaisia pajuja. Kenttäkerroksessa on maitohorsmaa, sananjalkaa, kastikoita ja mesiangervoa. Risteykseen rajoittuva reuna on avoin ja kas- vaa mm. voikukkaa ja siankärsämöä.
b. Varttunut sekametsä (0,5 ha) (kuvat 3 ja 4). Puustossa on kuusia, koivuja, muutamia mäntyjä ja eteläreunalla haapoja. Osa koivuista on vanhoja isoja puita. Männyt ovat järeitä ylispuita. Kookkaimmat kuuset ovat mäntyjen kanssa samanmittaisia, mutta eivät hyvin järeitä. Lisäksi on nuorempia kuusia. Järeähköjä haapoja on yhteensä kymmenkunta runkoa eteläreunalla. Osa niistä on pihanreunapuita. Pensaskerroksessa on nuoria pihlajia ja vaahteroita, tammen taimia, taikinamarjaa ja siellä täällä pieniä lehtokuusamia.

Kenttäkerroksen lajeja ovat mustikka, käenkaali, sormisara, ahomansikka, puolukka, lehtokorte, lillukka, metsäkastikka, sinivuokko, kultapiisku, metsäalvejuuri, metsäkurjenpolvi, salokeltano, ahomatara, metsäorvokki, koiranputki, kielo ja nuokkuhelmikkä. Osin mustikka on valtalaji, osin taas ruohot ja metsäkastikka ovat runsaampia. Pohjois- osan matalan kumpareen reunassa kasvaa kymmenkunta mustakonnanmarjaa. Pihoi- hin rajoittuvalle reunalle on levinnyt vähän pensaskanukkaa, vuohenputkea ja maahu- malaa. Sammalet ovat kangassammalia ja metsäliekosammalta. Sammaleisia lohkareita ja kiviä on runsaasti. Lahopuuna on muutamia koivumaapuita ja pystyyn kuolleita kuusia. Alueen pohjoisosan kautta kulkee polku.

Kuvat 3 ja 4. Sekapuustoista kivikkoista lehtoa Hakakadun ja asuinalueen välissä.

c. Kosteikkojuotti (0,1 ha) (kuva 5). Pienialainen kostea kohta kumpareiden välissä. Puustossa on harvassa kasvavia nuorehkoja kuusia, koivuja, pihlajia ja raita. Pensaskerroksessa on vadelmaa, yksittäinen punaherukka, pari terttuseljaa, harmaalepän, pihlajan ja vaahteran vesoja, taikinamarjaa ja reunassa iso lehtokuusama. Kenttäkerroksen lajeja ovat hiirenporras, metsäkorte, korpi-imarre, metsäimarre, vuohenputki, rönsy-leinikki, sudenmarja, käenkaali, nokkonen, ojakellukka, kyläkellukka, mesiangervo, metsäkastikka ja rohtotädyke. Lahopuuna on pystyyn kuollut kuusi ja kaatunut raita. Polku kulkee juotin yli. Pohjakerroksessa on laikkuina metsäliekosammalta. Alueella ei erottunut norouomaa, mutta siinä saattaa ajoittain virrata vähän vettä.

d. Varttuneen sekametsän kumpare (0,2 ha) (kuva 6). Puustossa on eri-ikäisiä kuusia, koivuja, pihlajia, raita ja pari järeää mäntyä. Muutamat kuusista ovat järeitä. Pensaskerroksessa on pihlajan ja vaahteran vesoja ja taikinamarjaa. Kumpareen yläosassa on sammaleisia lohkareita ja kiviä. Kenttäkerroksen lajeja ovat metsäkastikka, mustikka, ahomansikka, metsäorvokki, niittyleinikki (polun reunassa), sinivuokko, mustakonnan-

marja (yksittäinen), kultapiisku, metsäkurjenpolvi, sormisara, lillukka, keltamo, kurjen- kello ja käenkaali. Pihoihin rajoittuvalla reunalla on liikuttu enemmän ja siinä on halko- pinoja, niin että aluskasvillisuus on kulunut. Alueella on lahopuuna muutamia pystyyn kuolleita kuusia. Polku kulkee kumpareen kautta.

Kuvat 5 ja 6. Kostea painanne louhikkoinen mäenlaki Hakakadun ja asuinalueen välissä.

e. Puustokaistale (0,2 ha). Varastoalueen verkkoaidan ja asuintalojen pihojen välissä on kapea sekapuustoinen kaistale. Puustossa on muutamia kuusia, kookkaita raitoja, koivuja, pihlajia ja nuoria vaahteroita. Pensaskerroksessa on lehtipuiden vesoja, taikinamarjaa ja lehtokuusamaa. Kenttäkerroksessa on metsäkastikkaa, sananjalkaa, kieloa, sinivuokkoa, keltamoa, rönsyleinikkiä ja metsäalvejuurta. Lahopuuna on pätkitty kuiva kuusi. Pihojen reunassa on kompostori ja kompostikasoja. Alueen kautta kulkee vain vähän käytetty polku. Pohjoispäässä on erillisenä ryhmänä muutamia järeitä kuusia ja niiden alla taikinamarjaa, kieloa ja metsäkastikkaa.

f. Varastoalue (noin 2 ha) (kuvat 7 ja 8). Pääosan alueesta peittävät rakennukset ja asfaltoitu piha. Rakennusten lähellä on istutettuja koristepensaita. Pihan reunoilla on pieniä kasvipeitteisiä kaistaleita, joissa kasvaa nuoria koivuja, mäntyjä, haapoja, raitoja ja muita pajuja, pihlajia, vaahteroita ja vähän terttuseljaa. Lisäksi on joutomaille tyypillisiä lajeja kuten vadelmaa, pujoa, pietaryrttiä, maitohorsmaa, nokkosta, koiranputkea, voikukkaa, vuohenputkea, pelto-ohdaketta, hietakastikkaa, koiranheinää ja saunakukkaa. Itäreunan maakasoille on levinnyt vähän jättipalsamia, joka on luokiteltu haitalliseksi vieraslajiksi sekä Suomessa että EU:ssa (Vieraslajit.fi 2019). Pihan eteläreunalla on verkkoaidan sisäpuolella muutamia isompia kuusia ja koivuja.

Kuvat 7 ja 8. Varastoalueen puustoa ja jättipalsami maakasalla.

g. Mäntymetsikkö (0,1 ha). Varastoalueen ja toimitilarakennuksen välissä on männikköinen mäenkumpare. Puustossa on harvassa kasvavia mäntyjä, koivuja ja muutamia nuorehkoja haapoja ja raitoja. Vain yksi koivuista on vanha järeärunkoinen puu. Pensaskerroksessa on tiheässä pihlajan ja haavan vesoja ja kuusen taimia. Metsäkastikka on runsas kenttäkerroksessa. Muita lajeja ovat mustikka, puolukka, kultapiisku, sormisara, metsälauha, sinivuokko (vähän), metsäapila, käenkaali ja karhunputki. Korkeimman kohdan eteläreunalla on kolmiosainen noin 3 metriä korkea lohkare. Keskiosan kautta on saattanut mennä ajoura, jossa nyt kasvaa lehtipuun vesoja ja yläosassa nuoria mäntyjä.

h. Mäntykumpare (0,1 ha) (kuvat 9 ja 10). Ajoväylien välissä kasvaa järeitä mäntyjä (noin 15 kpl). Niiden alla on nuoria pihlajia ja kuusen taimia. Kenttäkerroksessa on runsaasti metsäkastikkaa. Muita lajeja ovat mustikka, ahomansikka, kielo, ahomatara, sormisara ja sinivuokko. Reunaluiskassa kasvaa niittynätkelmää.

Kuvat 9 ja 10. Mäntymetsikkö ja iso lohkare varastoalueen pohjoispuolella.

i.Järeä kuusikko (0,1 ha) (kuvat 11 ja 12). Vanhan paloaseman eteläpuolella on kadun reunaan rajoittuva loiva rinne, jossa kasvaa järeitä kuusia (noin 15 kpl) sekä muutamia järeitä mäntyjä, koivuja ja pihlajia. Pensaskerroksessa on pihlajan vesoja, vaahteran taimia ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksen lajeja ovat mustikka, metsäkastikka, kielo, lillukka, metsäorvokki, lehtonurmikka ja sinivuokko. Osin maata peittää neulaskarike. Alueen kautta kulkee leveä polku.

Kuvat 11 ja 12. Järeiden kuusten välistä kulkeva polku ja sinivuokkoja vanhan paloaseman eteläpuolella.

j. Haavikkokumpare (0,1 ha) (kuva 13). Järeiden kuusten välissä on lehtipuustoinen kumpare, jossa kasvaa kymmenkunta nuorehkoa haapaa, koivuja ja muutamia nuoria mäntyjä. Pensaskerroksessa on pihlajan, vaahteran ja haavan vesoja, tammen taimia, vadelmaa ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa metsäkastikka on runsas. Muita lajeja ovat kielo, sinivuokko, nuokkuhelmikkä, mäkilehtoluste ja metsäkurjenpolvi. Sammaleisia lohkareita on muutamia. Polku kulkee kumpareen yli.

Kuva 13. Nuorta puustoa kumpareella vanhan paloaseman eteläpuolella.

k. Järeä kuusikko (0,2 ha) (kuvat 14 ja 15). Metsikön valtapuita ovat järeät kuuset (noin 20 kpl). Lisäksi on muutamia järeitä mäntyjä ja vanhoja koivuja, pihlajia ja jokunen raita. Pensaskerroksessa on lehtipuiden vesoja, muutama terttuselja, vadelmaa ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa on sekä lehtolajeja että kulttuurilajeja: vuohenputki, lillukka, huopaohdake, rohtotädyke, kyläkellukka, nokkonen, ahomansikka, nurmirölli, salokeltano, metsäimarre, kielo, sinivuokko ja käenkaali. Itäosassa kasvaa kuusten alla kymmenkunta mustakonnanmarjaa. Maan pinnalla on sammaleisia lohkareita ja kiviä. Koilliskulmassa on pihan reunassa pari metriä korkea lohkare ja keskiosassa matalampi laakea lohkare. Alueen keskiosassa on liikuttu paljon, niin että aluskasvillisuus on kulunut.

Kuvat 14 ja 15. Mustakonnanmarja ja majan jäänteet vanhan paloaseman eteläpuolella.

l. Vanhan sekametsän kumpare (0,3 ha) (kuvat 16 ja 17). Metsäkaistaleen länsipäässä on kumpare, jonka rinteet laskevat katuja kohti länteen ja pohjoiseen ja loivasti edellisen kuvion suuntaan itään. Raja edelliseen kuvioon ei ole jyrkkä. Puustossa on järeitä kuusia ja mäntyjä ja vanhoja koivuja sekä lisäksi nuorempia kuusia, pihlajia, kaksi järeähköä haapaa ja muutamia nuorempia haapoja. Paksukaarnaisia koivuja on alueella kymmenkunta. Pensaskerroksessa on taikinamarjaa ja vähän lehtokuusamaa ja näsiää. Kenttäkerroksen lajeja ovat metsäkastikka, mustikka, sinivuokko, kielo, metsäorvokki, nuokkuhelmikkä, metsäkurjenpolvi, lillukka, karhunputki, metsäalvejuuri, ahomatara, metsäapila ja sormisara. Koillisrinteessä kasvaa lisäksi kolme puumaista metsälehmusta (rinnankorkeusläpimitat 10–25 cm), laikkuina kevätlinnunhernettä ja vähän mäkilehtolustetta. Pohjakerroksessa on metsäliekosammalta. Polku kulkee alueen läpi. Lahopuuna on järeä koivupökkelö ja haapapökkelö.

Kuva 16. Sekapuustoinen lehtorinne Roineenkadun eteläpuolella.

Kuvat 17 ja 18. Kevätlinnunherne ja kaksi metsälehmusta Roineenkadun eteläpuolen rinteessä.

m. Haavikkorinne (0,1 ha) (kuva 18, kansikuva). Edellisen kumparesekametsän lounaispuolella rinteessä kasvaa parikymmentä nuorehkoa haapaa sekä yläosassa neljä puumaista metsälehmusta (rinnankorkeusläpimitat 20 cm) ja pihan reunassa nuoria vaahteroita. Lisäksi on muutamia koivuja ja nuoria kuusia. Pensaskerroksessa on vähän taikinamarjaa ja lehtokuusamaa. Kenttäkerroksen lajeja ovat kielo, metsäkastikka, käenkaali, nuokkuhelmikkä, metsäkurjenpolvi ja sinivuokko. Alaosaan on levinnyt vuohenputkea. Rinteessä on runsaasti sammaleisia lohkareita.

n. Roineenkadun pihat (noin 1 ha). Rakennusten edustalla on asfalttipihat sekä kapeat kaistaleet pihapuita ja hoidettuja nurmikoita. Piha- ja kadunvarsipuut ovat pääosin ruotsinpihlajia. Lisäksi on vuorijalavia ja ryhmä syreenejä.

o. Sekametsärinne Hakakadun itäpuolella (0,4 ha) (kuva 19). Rinteen puustossa on nuorehkoja koivuja ja haapoja, pari mäntyä ja yläosassa nuoria kuusia. Pensakerroksessa on runsaasti pihlajan ja haavan vesoja ja vähän nuoria vaahteroita. Yläosassa on lisäksi taikinamarjaa, katajaa ja vähän lehtokuusamaa sekä yksi metsälehmuksen taimi. Kenttäkerroksen lajeja ovat metsäkastikka (runsas), mustikka, sinivuokko, sananjalka, puolukka, kultapiisku, ahomatara, karhunputki, ahomansikka, lillukka, metsäkurjenpol- vi ja metsäimarre. Yläosassa erottuu sammaleisten lohkareiden ja kivien vyöhyke. Sen eteläpäässä lohkareita on rykelmänä. Muutamilla niistä kasvaa kallioimarretta. Rinteen itäpuolelta kulkee polku.

p. Kuusisekametsä Hakakadun itäpuolella (0,2 ha) (kuva 20). Alueelle ulottuu kuusivaltaisen sekametsän reuna. Pohjoisosan puustossa on kuusia, koivuja, muutamia haapoja ja raitoja. Pensaskerroksessa on pihlajan vesoja, taikinamarjaa ja vähän koiranheisiä. Kenttäkerroksen lajeja ovat metsäimarre, rönsyleinikki, sinivuokko, käenkaali, ahomansikka, metsäkastikka ja lillukka. Osin maanpintaa peittävät vain kerrossammal ja metsäliekosammal. Eteläosassa on nuorempaa ja tiheämpää kuusikkoa, jossa aluskasvillisuutta on niukasti. Se on saattanut olla aiemmin peltoa. Sen jälkeen on noin viisi metriä korkea kalliomäki.

Kuvat 19 ja 20. Sekametsärinne ja kuusisekametsä Hakakadun itäpuolella.

4.4 Eläimistö

Syksyn maastokäynnillä selvitysalueen länsireunan metsäkaistaleen alueella havaittiin melko runsaasti rastaita ja lisäksi tiaisia ja käpytikka. Muita alueella havaittuja lajeja olivat rusakko ja orava. Todennäköisesti selvitysalueella esiintyy kaupunkimetsille ja rakennetuille ympäristöille tyypillisiä eläinlajeja.

Selvitysaluetta lähimmät liito-oravaelinpiirit olivat vuonna 2017 noin 500 metrin päässä idässä Kaskelassa ja noin 700 metrin päässä lounaassa naakan puistometsässä (Alanko & Ahola 2017). Noin 200 metrin päässä pohjoisessa sijaitsevassa Tohkan puistometsikössä ei ollut papanoita, mutta se on aikaisemmin ollut liito-oravien asuttama ja sopii edelleen lajille.

Selvitysalueen länsireunan metsäkaistaleessa on liito-oraville sopivan elinympäristön piirteitä, sillä siellä kasvaa järeitä kuusia ja paikoin haapoja. Liian pieni pinta-ala ja pesäpuiden puute voivat kuitenkin rajoittaa lajin esiintymistä alueella. Syksyn maastokäynnillä siellä ei havaittu liito-oravan papanoita, mutta tilanne on suositeltavaa tarkistaa keväällä. Yhtenäinen metsävyöhyke voi ehkä toimia liito-oravien liikkumisyhteytenä etelästä päin Tonkan suuntaan, mutta ilmakuvatarkastelun perusteella parempi yhteys on selvitysalueen koillispuolelta. Liito-orava on luontodirektiivin IV(a) liitteen laji ja uhanalainen laji.

Selvitysalueella ei arvioida olevan erityistä arvoa muille luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeille lukuun ottamatta ehkä lepakoita. Niille alue ei tarjoa kovin paljon elinympäristöjä, mutta pesäpaikkojen sijoittuminen rakennuksiin on periaatteessa mahdollista.

4.5 Lähimmät Natura 2000 –alueet ja muut luontokohteet

Selvitysaluetta lähin Natura 2000 -alue on noin Heikkilänmetsä (FI0349007, SAC, 16 ha) noin 1,5 kilometrin päässä lounaassa. Se on suojeltu Vallonjärven luonnonsuojelualueena (YSA043446) ja saman etäisyyden päässä idässä sijaitsee Rantatalon metsän luonnonsuojelualue (YSA206223). Ne ovat myös lähimmät Valkeakosken luontokohdeselvityksessä mainitut kohteet (Järventausta 2018). Lähimmät liito-oravaelinpiirit sijaitsevat 200–500 metrin päässä (ks. luku 4.4.).

5 ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET

Selvitysalueen metsäisissä osissa esiintyy lähes kaikkialla lehtolajistoa ja toisaalta pienialaisuus, reunavaikutus ja paikoittainen kuluneisuus vähentävät niiden arvoa lehtoina. Paikallisesti arvokkaina luontokohteina rajattiin kaksi kohdetta, jotka erottuvat kasvillisuutensa perusteella. Kohteet edustavat uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä, ja ne saattaisivat täyttää metsälain (10 §) erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteerit. Luontoarvoiltaan ne eivät ole yhtä arvokkaita kuin Valkeakosken alueen monet lehdot (vrt. Järventausta 2018), mutta selvitysalueen tasolla tarkasteltuna ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Ne on suositeltavaa säilyttää rakentamisen ulkopuolella ja ottaa muutenkin kaavassa huomioon, niin että niiden ominaispiirteet säilyvät. Kaavassa ne voidaan osoittaa esimerkiksi luo-rajauksilla. Kohteiden rajaukset on esitetty kartalla kuvassa 21.

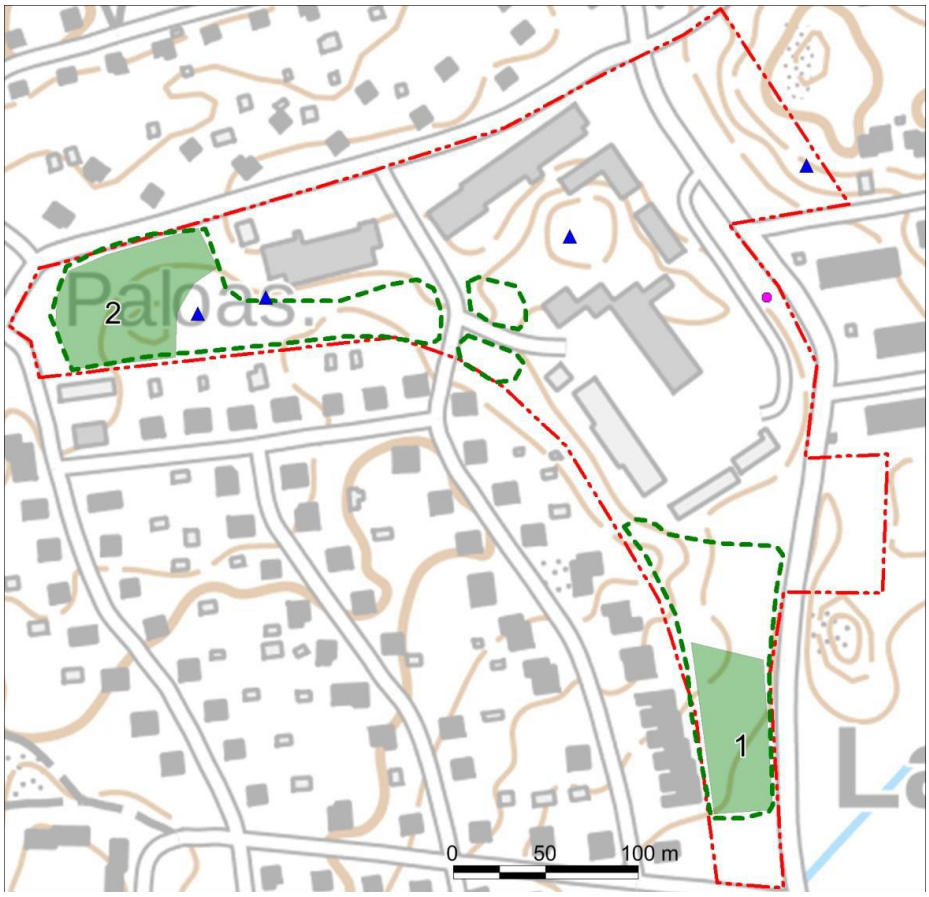
Lisäksi kartalle on rajattu ne selvitysalueen metsiköt, jotka ovat huomionarvoisia vanhan puuston ja/tai virkistyskäytön takia. Niiden huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa on suositeltavaa, vaikka ne eivät ole luontotyyppeinä tai lajistoltaan erityisen arvokkaita.

1. Eteläosan lehto (0,3 ha)

Eteläosassa Hakakadun ja asuinalueen välissä olevan metsikön eteläosa on huomionarvoinen melko vanhan sekapuustonsa sekä rehevän kasvillisuutensa takia. Kivikkoisen alueen lehtolajeja ovat mm. taikinamarja, lehtokuusama, mustikka, käenkaali, lehtokorte, lillukka, metsäkastikka, sinivuokko, sormisara ja mustakonnanmarja. Luvussa 4.3 on kohteen tarkempi kasvillisuuskuvaus ja valokuvia (osa-alue b). Luontotyyppinä on tuore keskiravinteinen käenkaali-oravanmarjatyypin lehto, joka on arvioitu vaarantu- neeksi Etelä-Suomessa ja koko maassa (Kontula & Raunio 2019). Kohde saattaa täyttää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvan rehevän lehtolaikun kriteerit.

2. Länsiosan lehto (0,4 ha)

Länsiosassa Roineenkadun eteläpuolella sijaitsevalla mäenkumpareella kasvaa vanhoja paksurunkoisia koivuja, järeitä mäntyjä, kuusia ja haapoja. Lisäksi on neljä puumaista metsälehmusta länsirinteessä ja kolme koillisrinteessä. Lahopuuna on muutama järeä lehtipuupökkelö. Alueen lehtolajeja ovat mm. taikinamarja, lehtokuusama, näsiä, sini-vuokko, kielo, nuokkuhelmikkä, metsäkurjenpolvi, lillukka, mustikka, sormisara, kevät-linnunherne ja mäkilehtoluste. Luvussa 4.3 on kohteen tarkempi kasvillisuuskuvaus ja valokuvia (osa-alueet l ja m). Luontotyyppinä on tuore keskiravinteinen käenkaali-oravanmarjatyypin lehto, mutta koillisrinteessä on myös kuivan runsasravinteisen nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin piirteitä. Molemmat lehtotyypit on arvioitu vaa-rantuneiksi Etelä-Suomessa ja koko maassa (Kontula & Raunio 2019). Kohde saattaa täyttää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvan rehevän lehto-laikun kriteerit.



Kuva 21. Arvokkaat luontokohteet, muut huomionarvoiset metsäalueet, haitallisen vieras-lajin jättipalsamin kasvupaikka ja isoimmat lohkareet.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalueella on sekä rakennettua ympäristöä että metsäisiä osia. Valkeakoski sijaitsee Hämeen lehtokeskuksen alueella, mikä näkyy selvitysalueellakin metsäkasvillisuuden rehevyytenä. Lehtolajiston ja monilajisen ja melko iäkkään puuston perustella alueelta rajattiin paikallisesti arvokkaina luontokohteina kaksi kohdetta, joiden säilyttäminen rakentamattomina ja osoittaminen kaavassa luontokohteina on suositeltavaa. Lisäksi länsireunan metsiköt ovat huomionarvoisia vanhan puuston ja/tai virkistyskäytön takia.

Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppejä eikä vesilailla (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppejä ja puroja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista eikä luontodirektiivin IV liitteen lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynnillä. Liito-oravan esiintyminen alueella ei ole kovin todennäköistä, mutta tilanne on suositeltavaa tarkistaa keväällä.

7 LÄHTEET

Alanko, M. & Ahola, J. 2017. Liito-oravaselvitys kaavasuunnitelma-alueelta. Valkeakoski 15.3. – 20.4.2017.

Geologian tutkimuskeskus GTK 2019. Maankamara. [http://gtkdata.gtk.fi/ Maankamara/index.html] (09/2019).

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen- lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus.

Helsinki. 704 s.

Järventausta, K. 2018. Valkeakosken arvokkaat luontokohteet. Valkeakosken kaupunki, yhdys- kuntatekniikka, kaupunkisuunnittelu/ympäristönsuojelu.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympä- ristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E. Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. ja Virolainen, E. 2002. Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisuja (No 4). BirdLife Suomi ry ja Suomen ympäristökeskus.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Pirkanmaan ELY-keskus 2019. Hertta-rekisterin havaintotiedot uhanalaisista lajeista 2.12.2019.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö 742. Ympäristöministeriö.

Suomen metsäkeskus 2019. Erityisen tärkeät elinympäristökuviot. [https://www.metsaan.fi/paikkatietoaineistot] (09/2019).

Suomen ympäristökeskus SYKE 2019. Karpalo-karttapalvelu ja ympäristötiedon hallintajärjes- telmä Hertta. [http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto] (09/2919).

Vieraslajit.fi 2019. Kansallinen vieraslajiportaali. [http://vieraslajit.fi/fi] (9/2019).

LIITE 4: Yleiskaavallinen tarkastelu

Valkeakoski / Haka-alueen laajennus

Yleiskaavallinen tarkastelu

Alueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutuksellista yleiskaavaa. Tästä syystä suunnitelmasta on tehty yleiskaavallinen tarkastelu.

Alueelle on tekeillä Keskustan osayleiskaava, jonka ehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2020. Tarkastelu tukeutuu tähän osayleiskaavahankkeeseen.Keskustan osyleiskaavassa kaavoitettava alue on merkitty uudet ja oleinnaisesti muuttuvat alueet merkinnällä. Se osoittaa alueen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolla yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää uutta rakentamista ja/tai maankäytön muuttumista. Yleiskaavassa on merkintä, että alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Kaavoitettavalle alueelle on merkitty terveyshaitan poistamistarve (Haka-alue; varikkotoiminta). Tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä tulee selvittää maaperän mahdollinen saastuneisuus ja määrittää sen vaikutus esitettyyn maankäyttöön sekä mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet terveyshaitan poistamiseksi.

Arvioinnissa käydään läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältö-vaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen asemakaava-alueella (MRL 39§).

1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Tarkastelualue sijoittuu jo rakentuneiden pientaloalueiden keskelle osaksi tiivistä taajamarakennetta. Se rajautuu kiinteästi olemassa olevaan rakenteeseen ja tukeutuu koulu- ja päivähoitopalveluissa sekä kaupallisissa palveluissa lähialueen palveluihin. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet kaupallisiin palveluihin sekä kaupungin keskustaan. Alue jatkaa kaupungin tiivistä ja taloudellista taajamarakennetta ja huomioi tavoitteet kestävästä ja vähähiilisestä yhteiskunnasta.

2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualue sijaitsee vesijohto- ja viemäriverkostojen sekä katuverkon välittömässä läheisyydessä, joten näihin liittyminen ei tuota ongelmia. Alue sijaitsee olemassa olevien

kulkuyhteyksien varrella. Alue on saavutettavissa hyvin sekä autolla että kevyellä liikenteellä. Se on kävelyetäisyydellä julkisen liikenteen laatukäytävästä. Alueen ottaminen rakentamiseen ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alue tulee tukeutumaan Valkeakosken keskusta-alueen kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Ydinkeskuskusta sijaitsee noin kilometrin päässä.

Lähinnä (etäisyys kevyellä liikenteellä) ovat Sorrilan päiväkoti (0,3 km), lähikauppa (0,8 km), Sorrilan koulu (0,7 km), pururata ja latu (0,6 km), linja-autoasema (0,7 km), uimaranta, urheilukenttä ja lasten seikkailupuisto (0,7 km), posti ja apteekki (1,2 km). Alueelta on mahdollista kulkea palveluihin kevyellä liikenteellä.

4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Alue sijaitsee olemassaolevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja olemassa olevien kulkuyhteyksien varrella. Alue on saavutettavissa hyvin sekä autolla että kevyellä liikenteellä. Myös julkiset palvelut ovat saavutettavissa kevyen liikenteen keinoin. Lähimmät olemassa olevat lähi- ja kaukoliikenteen bussipysäkit sijaitsevat 0,7 km päässä kaava-alueen rajasta. Parhaimmillaan hyvät yhteydet sekä palveluihin että julkisen liikenteen pysäkeille voivat toimia kannusteina autottomaan arkeen.

Asuinalue sijoittuu välittömästi olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen ja liikenneverkon yhteyteen, ja alue on taloudellisesti ja tiiviisti toteutettavissa.

5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueelle on mahdollista suunnitella viihtyisä asuinalue eikä sillä ole ympäristöhäiriöitä tai teollisuuden riskejä. Alue sijoittuu hyvien ulkoilureittien sekä kevyen liikenteen reittien läheisyyteen. Aluella on toiminut kaupungin kaupungin varikko ja asemakaavatyön yhteydessä on tehty maaperän pilaantuneisuuden tutkimus. Sen mukaan alue soveltuu asuinkäyttöön ilman laajoja maaperän kunnostustoimenpiteitä.

6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Alueen käyttötarkoituksen painottuessa asumiseen ei alueella ole välittömiä vaikutuksia elinkeinoelämään. Tonttitarjonnan lisääminen taajamarakennetta tiivistämällä tarjoaa mahdollisuuden väestönkasvuun. Uudet asukkaat parantavat olemassa olevien kaupallisten ja julkisten palveluiden toimintaedellytyksiä.

7) Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueella ei ole erityisiä kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä.

8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavamuutosalue rajoittuu valtakunnallisesti rakennettuun arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Muuttamalla alueen käyttötarkoitus pientalovaltaiseksi alueeksi pystytään tuleva rakentaminen sopeuttamaan rakennetun ympärisön arvoihin ja alueen maisemaan huomioimalla mm. rakentamisen mittakaava ja alueen yleisilmeen vehreys. Pientalovaltainen asuinalue soveltuu nykyisten asuinalueiden keskelle myös maiseman kannalta. Alueelta ei ole todettu huomionarvoisia luonnnonarvoja.

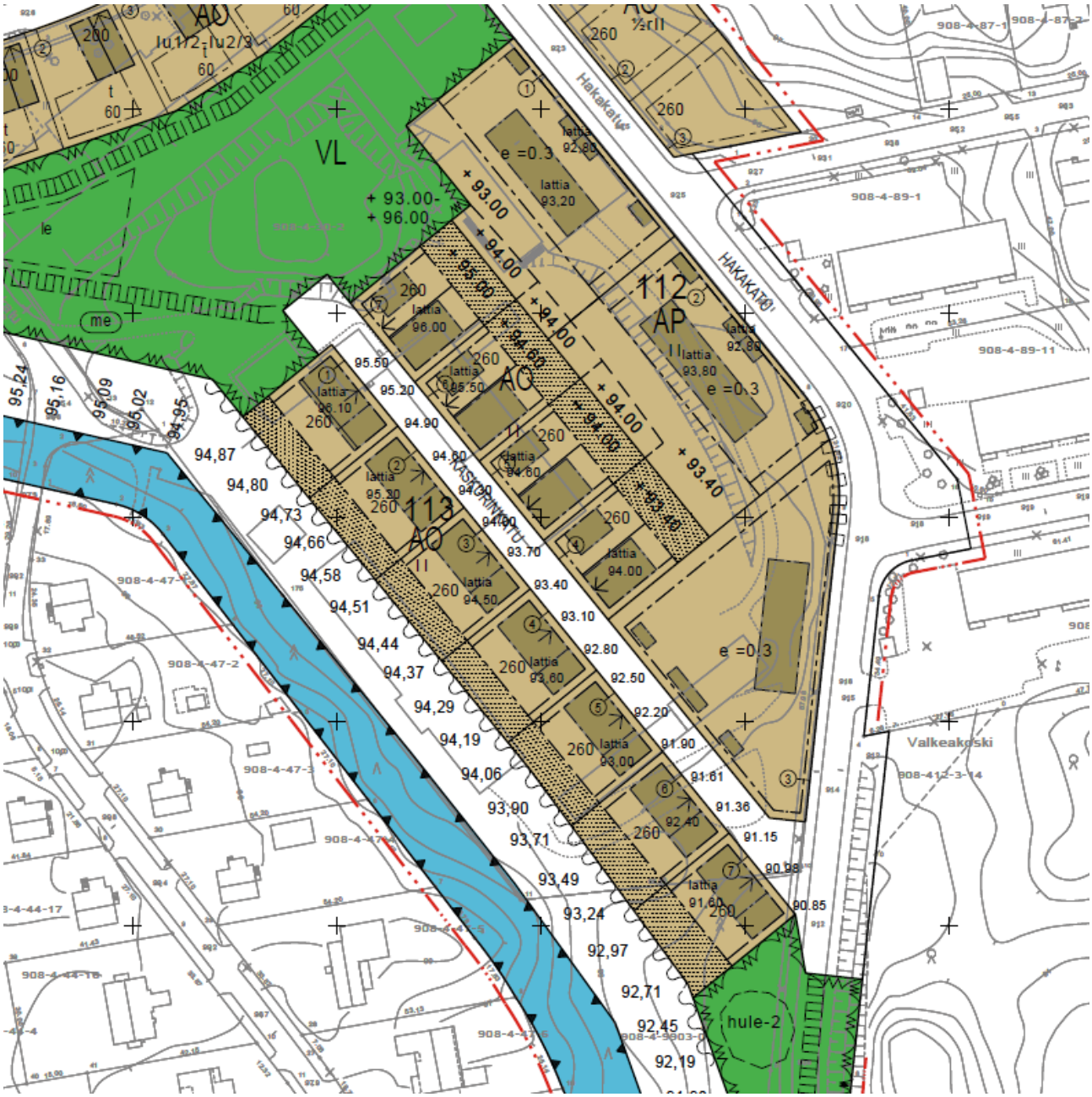
Alueen eteläosan yli itä-länsisuunnassa kulkeva viheryhteys on laajempia viheralueita yhdistävä reitti, joka palvelee eliöiden liikkumista ja leviämistä. Vihervyöhyke edesauttaa sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä että asukkaiden virkistäytymistä ja tarjoaa kaupunkiluonnon ekopalveluja.

9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alue sijaitsee hyvien lähivirkistysalueiden äärellä. Se sijoittuu Korkeakankaan alueen liikuntareittien, Apian uimarannan ja urheilukentän välittömään läheisyyteen. Suunnitelualueelle on esitetty runsaasti lähivirkistysaluetta ja mahdollistettu leikkialueen rakentaminen.

Alueen eteläosan yli itä-länsisuunnassa kulkeva viheryhteys on laajempia viheralueita yhdistävä reitti, joka palvelee myös asukkaiden virkistäytymistä. Vihervyöhykkeelle on hyvät yhteydet suunnittelualueelta.

LIITE 5: Esimerkki rakennusten sijottelusta ja korkeusasemista korttelissa 112



LIITE 6: Tonttijako

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Kuntanro	Kaup.osa	Korttelt	Tontti	P-ala m2	Sij.alue	Ryhmä	Yksikko	Osap-ala m2	Osoitteet
908	4	109	1	750	4	9903	0	625	Roineenraitti 2
					4	9901	0	125	
908	4	109	2	750	4	9903	0	625	Roineenraitti 4
					4	9901	0	125	
908	4	109	3	750	4	9903	0	250	Roineenraitti 6
					4	29	1	375	
					4	9901	0	125	
908		109	4	750	4	29	1	625	Roineenraitti 8
					4	9901	0	125	
908	4	109	5	750	4	29	1	625	Roineenraitti 10
					4	9901	0	125	
908	4	109	6	750	4	29	1	414	Roineenraitti 12
					4	9901	0	336	
908	4	110	1	750	4	30	2	625	Roineenraitti 14
					4	9901	0	125	
908	4	110	2	758	4	30	2	642	Roineenraitti 16
					4	9901	0	116	
908	4	110	3	737	4	30	2	626	Roineenraitti 18
					4	9901	0	111	
908	4	110	4	717	4	30	2	601	Roineenraitti 20
					4	9901	0	116	
908	4	110	5	786	4	30	2	632	Roineenraitti 22
					4	9901	0	154	
908	4	112	1	2350	4	30	2		Hakakatu 20
908	4	112	2	2491	4	30	2		Hakakatu 22
908	4	112	3	2773	4	30	2		Hakakatu 24, Kaskurinkatu 2
908	4	112	4	800	4	30	2		Kaskurinkatu 4
908	4	112	5	800	4	30	2		Kaskurinkatu 6
908	4	112	6	800	4	30	2		Kaskurinkatu 8
908	4	112	7	800	4	30	2		Kaskurinkatu 10
908	4	113	1	720	4	30	2		Kaskurinkatu 13
908	4	113	2	720	4	30	2		Kaskurinkatu 11
908	4	113	3	720	4	30	2		Kaskurinkatu 9
908	4	113	4	720	4	30	2		Kaskurinkatu 7
908	4	113	5	730	4	30	2		Kaskurinkatu 5
908	4	113	6	757	4	30	2		Kaskurinkatu 3
					1	1	2	31	
908	4	113	7	791	4	30	2	133	Kaskurinkatu 1
					4	9903	0	654	

KOORDINAATTILUETTELO:

K.osa	Kortt		Nro	X	Y
4	109	217	1	24502247 348	6794708 715
4	109	217	2	24502271 022	6794715 748
4	109	217	3	24502294 696	6794724 781
4	109	217	4	24502318 371	6794732 814
4	109	217	5	24502342 045	6794740 846
4	109	217	6	24502365 719	6794748 879
4	109	217	7	24502389 394	6794755 912
4	109	217	8	24502395 033	6794728 502
4	109	217	9	24502375 359	6794720 470
4	109	217	10	24502351 685	6794712 437
4	109	217	11	24502328 010	6794704 404
4	109	217	12	24502313 794	6794699 581
4	109	217	13	24502304 336	6794695 372
4	109	217	14	24502280 662	6794688 339
4	109	217	15	24502256 987	6794680 306
4	109	217	16	24502248 954	6794703 981
4	109	217	17	24502395 089	6794727 164
4	110	217	2	24502409 409	6794732 023
4	110	217	3	24502433 084	6794740 056
4	110	217	4	24502458 694	6794748 745
4	110	217	5	24502460 606	6794749 394
4	110	217	6	24502480 597	6794762 313
4	110	217	7	24502482 277	6794763 398
4	110	217	8	24502500 609	6794777 819
4	110	217	9	24502521 388	6794794 206
4	110	217	10	24502504 967	6794814 370
4	110	217	11	24502499 259	6794814 936
4	110	217	12	24502481 662	6794801 104
4	110	217	13	24502469 098	6794791 226
4	110	217	14	24502463 811	6794787 640
4	110	217	15	24502444 633	6794775 909
4	110	217	16	24502431 188	6794771 186
4	110	217	17	24502423 444	6794768 465
4	110	217	18	24502399 770	6794760 432
4	111	217	1	24502539 998	6794790 356
4	111	217	2	24502561 710	6794808 037
4	111	217	3	24502577 606	6794788 651
4	111	217	4	24502593 282	6794769 266
4	111	217	5	24502613 731	6794744 155
4	111	217	6	24502587 023	6794738 946
4	111	217	7	24502582 571	6794738 077
4	111	217	8	24502571 571	6794751 585
4	111	217	9	24502555 385	6794730 970
4	111	217	10	24502544 349	6794793 859
4	112	217	1	24502543 321	6794767 272
4	112	217	2	24502516 958	6794745 802
4	112	217	3	24502532 744	6794726 416
4	112	217	4	24502528 091	6794722 628
4	112	217	5	24502551 771	6794693 550
4	112	217	6	24502591 237	6794645 086
4	112	217	7	24502620 505	6794668 925
4	112	217	10	24502582 787	6794718 809
4	112	217	11	24502614 750	6794575 383
4	112	217	12	24502605 961	6794576 328
4	112	217	13	24502566 424	6794624 879
4	112	217	14	24502550 638	6794644 264
4	112	217	15	24502534 851	6794663 650
4	112	217	16	24502519 065	6794683 035
4	112	217	17	24502503 279	6794702 420
4	112	217	18	24502543 878	6794703 242
4	112	217	19	24502559 664	6794683 857
4	112	217	20	24502575 450	6794664 472
4	113	217	1	24502498 701	6794692 205
4	113	217	2	24502495 599	6794689 680
4	113	217	3	24502476 989	6794674 525
4	113	217	4	24502493 218	6794654 597
4	113	217	5	24502509 446	6794634 668
4	113	217	6	24502525 674	6794614 740
4	113	217	7	24502541 903	6794594 812
4	113	217	8	24502557 489	6794574 361
4	113	217	9	24502572 753	6794553 647
4	113	217	10	24502585 982	6794535 694
4	113	217	11	24502587 215	6794532 281
4	113	217	12	24502612 297	6794552 712
4	113	217	13	24502596 071	6794572 637
4	113	217	14	24502579 843	6794592 565
4	113	217	15	24502563 614	6794612 493
4	113	217	16	24502547 386	6794632 421
4	113	217	17	24502531 158	6794652 349
4	113	217	18	24502514 929	6794672 277

Tonttijaon muutos	mittakaava 1:1000	VALKEAKOSKI
KAUPUNGINHALLITUS HYV*KSYNYT ASEMAKAAVAN YHTEYDESS* . .2022		
EDELLINEN ASEMAKAAVA VAHVISTETTU 5.5.1946 (116), 8.4.1963 (136), 21.1.1975 (226)		
EDELLINEN TONTTIJAKO VAHVISTETTU 16.9.1963 JA 23.6.1975		
	Tonttijaon laati Juha-Matti Asikainen 25.4.2022	Kaup.osa 4
Lask. jm-a	Tonttijaon pohjakartan hyväksyi_____ Julia Kurkilahti	Korttelt 109-113
Piirs.j-ma,ts		
Tark.jm-a	maanmittausinsin**ri J-M Asikainen	Tj-kartta 5/2022

LIITE 7: Palauteraportti

Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja muistutukset kootaan tiiviistettyinä tähän palauteraporttiin. Palauteraporttia päivitetään kaavatyön edetessä. Raportissa esitetään kaavoittajan vastine saatuun palautteeseen. Kaava-asiakirjoihin tehtävät täydennykset ja tarkastukset erottuvat lihavoituina.

Saapuneet palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Valkeakosken energia:

Ei huomautettavaa

Vastine:

Merkitään tiedoksi

Yksityishenkilö 1:

Valkeakosken kaupungin kaavoituksen suunnitelma uuden kokoojakadun linjauksesta Roineenkadulta kohti Helletietä on erittäin huono Laiskan alueen asukkaiden ja Valkeakosken kaupunkiluonnon kannalta.

Roineenkadun ja Raiskionkadun välinen puistometsä on ensinnäkin merkittävä alueen asukkaiden viihtyvyyden kannalta. Sen läpi kulkee pitkittäissuunnassa jatkuvassa käytössä oleva polku, joka on erityisesti koiranulkoiluttajien suosima, mutta moni muukin asukas käyttää sitä kävelyillään. Metsän länsipäässä oleva mäki on paikallisten lasten tärkeä talvinen liukumäki. Puistometsä myös vaimentaa Roineenkadun autoliikenteen ääniä Laiskan kaupunginosan suuntaan.

Kokoojakatu ei myöskään oleellisesti nopeuttaisi liikennettä Helletien ja keskustan välillä, kyse on vain ehkä muutamasta kymmenestä sekunnista nykyiseen reittiin verrattuna, kun liikenne kulkee Hakakatua pitkin.

Laiskan puistometsä on myös tärkeä osa Valkeakosken kaupungin puistometsien verkostoa, joka muodostaa Suomen kaupungeissa hyvin poikkeuksellisen ekologisten käytävien verkon. Tämä verkosto mahdollistaa monien luonnonvaraisten eläinten elämisen

ja liikkumisen kaupunkialueella. Näitä ovat esimerkiksi nisäkkäistä lepakot, liito-orava ja siili sekä lukuisat lintulajit, jotka pesivät kaupunkialueella näiden puistometsien turvin.

Nisäkäslajeja Laiskan puistometsässä on tavattu ainakin 14, mikä kuvaa hyvin sen merkitystä ekologisena käytävänä. Merkittävimpiä näistä ovat lepakot (pohjanlepakko, korvayökkö ja viiksi/isoviiksisiippa) sekä liitoorava,joka tosin ei pesi metsässä mutta liikkuu myös alueella puistometsäverkostoa hyväksi käyttäen.

Laiskan puistometsässä tavataan linnuista säännöllisesti mm. kaikki Suomen tikkalajit, mukaan lukien uhanalaisluokituksessa vaarantuneeksi luokiteltu valkoselkätikka, joka talvisin käyttää metsää etsiessään ruokaa. Tikoista myös uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäväksi luokiteltu käenpiika on tavattu puistometsässä useita kertoja. Erittäin uhanalainen hömötiainen käyttää metsää talvisin ruokailualueena. Myös silmälläpidettäväksi luokiteltu kanahaukka käyttää puistometsää läpi vuoden hyväkseen saalistaessaan varislintuja kaupungissa. Pöllöistä lehtopöllö on metsässä säännöllinen vieras. Pesimälinnustoon kuuluu myös uhanalaisluokituksessa erittäin uhanalaiseksi luokiteltu viherpeippo sekä silmälläpidettäväksi luokiteltu harakka sekä monia hyönteissyöjiä, kuten lehtokerttu, mustapääkerttu ja leppälintu, jotka luovat kevätkesäiseen kaupunkiin oman kauniin äänimaailmansa.

Valkeakosken Lintuharrastajat ry on myös osallinen asiassa. YVA-menettelyn seurantaryhmään, joka seuraa ja ohjaa menettelyä, tulee valita myös lintuyhdistysten edustaja/edustajia. Lintuyhdistyksiä edustava jäsen on perustelluinta valita Valkeakosken Lintuharrastajat ry:stä, koska näin saadaan Haka-aluetta koskeva paras paikallinen tieto käyttöön.

Vastine:

Kaavoitus on iso kokonaisuus, jossa pohditaan monien eri asioiden painoarvoa ja pyritään pääsemään kokonaisuuden kannalta parhaaseen lopputulokseen. Lopputulos ei aina ole paras mahdollinen katsottuna jonkun/joidenkin yksittäisten asioiden kannalta.

Puistometsän arvot on tiedostettu, mutta sen säilyttäminen ei tehtyjen tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaan ole mahdollista. Asukkaille viihtyisään elinympäristöön on kuitenkin kiinnitetty huomiota. Lähivirkistysalueelle on merkitty ohjeellisesti kevyelle liikenteelle varatut alueet, jotka mahdollistavat kävely/pyöräily-yhteyksien rakentamisen.

Kevyt liikenne otetaan huomioon myös katualueiden tarkemmassa suunnittelussa. Vaikka puistometsä poistuu, on suunnittelualueelle jätetty runsaasti lähivirkistysaluetta ja mahdollistettu leikkialueen rakentaminen.

Lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta on osoitettu pinta-alaltaan enemmän kun vastaavia alueita on voimassa olevassa asemakaavassa. Rakentamattomaksi jääneen alueen koko näinollen kasvaa verrattuna voimassa olevan asemakaavan tilanteeseen. Alueen yleisilmeen vehreyteen vaikuttaa lähivirkistysalueen lisäksi tonteilla olevat istutettaviksi alueen osiksi merkityt alueet.

Kokoojakadun tarkoituksena ei ole ainoastaan nopeuttaa liikennettä, vaan uuden kokoojakadun tarve liittyy ajatukseen hierarkisesta väyläverkosta. Liikenteen sujuvuus ja oikea ohjautuminen vaatii tältä osin tarkistuksia kokoojakadun linjaukseen. Kokoojakadulla ei ole tonttiliittymiä, joka vaikuttaa väylän sujuvuuteen, välityskykyyn ja turvallisuuteen. Hierarkkinen liikenneverkko vähentää yleisesti liikenteen negatiivisia vaikutuksia, kuten maankäytön altistumista melulle ja parantaa liikenneverkon selkeyttä ja turvallisuutta.

Valkeakosken kaupungin ympäristötoimi on määritellyt tehtyjen selvitysten perusteella Valkeakosken taajamien läheiset luonnon ydinalueet ja viheryhteydet. Nyt kaavoitettavan alueen eteläosan yli itä-länsisuunnassa kulkee sekä säilytettävä viheryhteys että kehitettävä/tuettava vihervyöhyke. Säilytettävä viheryhteys on laajempia viheralueita yhdistävä reitti, joka palvelee eliöiden liikkumista ja leviämistä. Reitti voi toimia myös virkistysyhteytenä. Vihervyöhyke palvelee sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä että asukkaiden virkistäytymistä ja tarjoavat kaupunkiluonnon ekopalveluja. Reitit on huomioitu kaavatyön yhteydessä, eikä asemakaavasuunnitelma tältä osin muuta alueen maankäyttöä verrattuna nykytilanteseen. Muita viheryhteyksiä ei sijaitse suunnittelualueella. Kyseiset viheryhteydet on esitetty kartalla selostuksen kuvassa 2.

Valkeakosken kaupunki on teettänyt asemakaavamuutosta varten alueelta luontoselvityksen (Pöyry 2019). Selvityksessä kartoitettiin lähtötietojen ja maastokäynnin perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Lähtötietojen perusteella selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita luontokohteita eikä sieltä ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista. Maastokäynnin perusteella todettiin, että selvitysalueen metsäisissä osissa esiintyy lähes kaikkialla lehtolajistoa ja toisaalta pienialaisuus, reunavaikutus ja paikoittainen kuluneisuus

vähentävät niiden arvoa lehtoina. Paikallisesti arvokkaina luontokohteina rajattiin kaksi kohdetta, jotka erottuvat kasvillisuutensa perusteella. Niiden huomioimista kaavassa suositellaan, mutta niiden ei voi katsoa voimakkaasti rajaavan alueen maankäyttöä. Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppejä eikä vesilailla suojeltuja vesiluontotyyppejä ja puroja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista eikä luontodirektiivin IV liitteen lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynnillä.

Kyseinen kaavatyö ei kuulu lainsäädännössä määriteltyihin hankkeisiin (mm.moottoritie, kaivos, jätteenkäsittelylaitos, tuulivoimala) joiden yhteydessä edellytetään ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) käyttöä. Valkeakosken lintuharrastajat ry lisätään kaavan keskeisiin osallisiin ja yhdistystä tullaan tiedottamaan kaavatyön etenemisestä. Lisäksi kaavan vaikutusten arviontia on laajennettu ja lisätty arvioinnin kohteeksi myös luonto- ja luonnonympäristö.

Valkeakosken kaupungin ympäristötarkastajalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaava-alueella sijaitsevat Valkeakosken paloaseman ja kaupungin teknisen keskuksen toimitilat. Kaavan tavoitteena on tutkia alueen muuttamista pientaloalueeksi sekä uuden kokoojakadun linjausta Roineenkadulta Helletielle.

Kaava-alue on rakennetun ympäristön osalta inventoitu osana Valkeakosken keskustan osayleiskaavaa varten laadittua selvitystä (FCG 2016). Selvityksessä alueen rakennuskannan on todettu olevan kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan tavanomaista tai vaatimatonta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavahankkeeseen ei liity rakennetun ympäristön osalta inventointitarvetta ja että hanke on lähtökohtaisesti mahdollinen. Kaava-alue kuitenkin rajautuu pohjoisesta Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Haka-alue) ja etelästä Valkeakosken keskustan ja asuinalueiden maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (1960-luvun pientaloalueet). Molemmat arvoalueet sijoittuvat asemakaavahankkeen vaikutusalueelle, joten hankkeessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaavaratkaisun sopeuttamiseen näiden pientaloalueiden rakennetun ympäristön

arvoihin. Huomiota tulee kiinnittää esimerkiksi uudisrakentamisen mittakaavaan ja alueen yleisilmeen vehreyteen.

Pirkanmaan maakuntamuseon arkeologi tarkasti alueen 28.8.2019. Tämän johdosta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Läheisten arvoalueiden arvot on tunnistettu ja kaavaluonnosta laadittaessa on kiinnitetty huomiota kaavaratkaisun sopeuttamiseen näiden alueiden rakennetun ympäristön arvoihin. Kaavamääräykset liittyvät mm. rakennusten sijoitteluun, julkisivuihin, massoitteluun ja väritykseen, näin rakentaminen ja sen mittakaava on saatu sovitettua läheisten rakennettujen kulttuuriympristöjen arvoihin. Kaavakartalle on merkitty seuraava yleismääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että läheisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kultturiympäristön arvot säilyvät. Läheisen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.”

Suunnittelualueelle on jätetty runsaasti lähivirkistysaluetta ja mahdollistettu leikkialueen rakentaminen. Lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta on osoitettu pinata-alaltaan enemmän kun vastaavia alueita on voimassa olevassa asemakaavassa. Rakentamattomaksi jääneen alueen koko näinollen kasvaa verrattuna voimassa olevan asemakaavan tilanteeseen. Alueen yleisilmeen vehreyteen vaikuttaa lähivirkistysalueen lisäksi tonteilla olevat istutettaviksi alueen osiksi merkityt alueet.

Kaavaluonnos toimitetaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Ympäristötarkastaja:

Ei kommentoitavaa suunnitelmista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Sorrilan varhaiskasvatusyksikkö:

Olemme olleet yhteydessä Sirpa Jokelaan ja hän pyysi lähestymään sinua koskien Haka-alueella sijaitsevaa metsäpaikkaa (Roineenkadun ja Laiskantienkulmassa, vanhan paloaseman takana oleva metsäalue).

Olemme huomanneet, että alueelle on rakenteilla jotain. Mahdollinen risteysalue? Olemme huolissamme siitä, että poistuuko ko. metsäalue käytöstämme ja lisääntyykö päiväkodin ohikulkuliikenne.

Sorrilan varhaiskasvatusyksikkö (päiväkoti+ esiopetus) käyttää päivittäin kyseistä metsäaluetta toiminnassaan. Aluetta olemme käyttäneet koko uuden Sorrilan päiväkodin toiminta-ajan. Olemme kierrelleet ja tutustuneet lähialueen muihinkin metsäalueisiin. Tämä kyseessä oleva metsäalue on turvallisin ja lasten toimintaan erinomaisesti soveltuva. Reitti metsäalueelle on lyhyt ja turvallinen myös päiväkodin pienimmille lapsille.

Toimintaamme ohjaa valtakunnalliset varhaiskasvatussuunnitelman perusteet:
”Ympäristökasvatuksen tavoitteena on vahvistaa lasten luontosuhdetta ja vastuullistatoimimista ympäristössä sekä ohjata heitä kohti kestävää elämäntapaa. Ympäristökasvatus sisältää kolme ulottuvuutta: oppiminen ympäristössä, oppiminen ympäristöstä sekä toimiminen ympäristön puolesta. Lähiluonto sekä rakennettu ympäristö ovat sekä oppimisen kohteita että oppimisympäristöjä.

Luonnossa ja rakennetussa ympäristössä retkeily sekä ympäristön tutkiminen ovat tärkeä osa varhaiskasvatusta. Myönteisten kokemusten kautta lapsi oppii nauttimaan luonnosta ja lähiympäristöstä ja hänen ympäristösuhteensa vahvistuu.

Luonnon ilmiöitä havainnoidaan eri aistein ja eri vuodenaikoina. Niistä keskustellaan ja niitä tutkitaan. Samalla opetellaan ympäristöön liittyvien käsitteiden käyttöä. Eri kasvi- ja eläinlajien tunnistamisen harjoitteleminen vahvistaa luonnon tuntemusta. Lasten kanssa opetellaan etsimään tietoa heitä kiinnostavista asioista. Luonto voi olla myös esteettisen kokemisen ja rauhoittumisen paikka.

Lapsia ohjataan kunnioittamaan luontoa, sen kasveja ja eläimiä.
Ympäristökasvatuksella edistetään kestävään elämäntapaan kasvamista sekä siinä tarvittavien taitojen harjoittelemista. Näitä käytännön taitoja ovat esimerkiksi roskaamaton retkeily, kohtuullisuuden ja säästäväisyyden opettelu, ruokailuun liittyvä vastuullisuus, energian säästäminen sekä jätteiden vähentäminen esimerkiksi kierrätyksen, tavaroiden korjaamisen ja uudelleenkäytön avulla. Samalla lapsia ohjataan kiinnittämään huomiota tekojen vaikutuksiin.”
(Varhaiskasvatussuunnitelman perusteet, Opetushallitus)

Toivomme, että huomioitte huolemme suunnitelmissanne ja metsäalue säilyy käytössämme.

Sorrilan varhaiskasvatusyksikön puolesta,
Varhaiskasvatuksen opettajat

Vastine:

Kaavoitus on iso kokonaisuus, jossa pohditaan monien eri asioiden painoarvoa ja pyritään pääsemään kokonaisuuden kannalta parhaaseen lopputulokseen. Lopputulos ei aina ole paras mahdollinen katsottuna jonkun/joidenkin yksittäisten asioiden kannalta. Puistometsän arvot on tiedostettu, mutta sen säilyttäminen ei tehtyjen tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaan ole mahdollista.Valitettavasti kaupungin kokonaisetu ylittää tässä kohti tämän yksittäisen edun ja on katsottu, että päiväkodilla on mahdollisuus ulkoiluun esim. 140 metrin päässä olevassa Tohkan puistossa.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen Kalmistonkadun ja Roineenkadun risteyksestä kohti Helletietä. Uusi linjaus mahdollistaa sujuvamman yhteyden kohti keskustaa ja se saattaa lisätä liikennemääriä päiväkodin kohdalla. Uuden

kokoojakadun linjauksella pyritään kuitenkin vähentämään liikenteen negatiivisia vaikutuksia. Liikenteen sujuvuus ja oikea ohjautuminen vaatii tarkistuksia kokoojakadun linjaukseen ja sillä pystytään vaikuttamaan väylän sujuvuuteen, välityskykyyn ja turvallisuuteen. Hierarkkinen liikenneverkko vähentää yleisesti liikenteen negatiivisia vaikutuksia, kuten maankäytön altistumista melulle ja parantaa liikenneverkon selkeyttä ja turvallisuutta.

Pirkanmaan Ely-keskus:

Suunnittelutyön tarkoituksena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti Helletietä. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä vanha käytöstä poistunut paloasema sekä kaupungin teknisen keskuksen rakennuksia. Osa teknisen keskuksen rakennuksista on jo tyhjillään ja toiminnot on päätetty siirtää kokonaisuudessaan toisaalle. Alue on pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa ja se on osoitettu kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, asuinkerrostalojen korttelialueeksi, yhdistettyjen liike-ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi, puistoksi sekä katualueeksi.

Kaava-alue rajautuu pohjoisosaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta/ Haka-alue). Alue rajautuu pieneltä osaltaan myös maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Valkeakosken keskusta ja asuinalueet/ 1960-luvun pientaloalueet).

Alueen sijaitessa valtakunnallisten ja maakunnallisten rakennetun kulttuuriympäristöjen rajalla, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomioita rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin, maisemaan ja uusien rakennusten sopivuuteen alueella ja huomioida kaavamääräyksissä tarvittavat kaavamääräykset. Valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen takia kuuluu asemakaava ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin.Suunnitelma ei saa heikentää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja alueella.

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavoituksen yhteydessä tulee tämän takia laatia yleiskaavallinen tarkastelu. MRL 54 § Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavallisessa tarkastelussa tulee huomioida myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteet kestävästä ja vähähiilisestä yhteiskunnasta, terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä ja luonnonvaroista, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä sekä virkistyskäyttöön sopivien alueiden riittävyydestä sekä viherverkoston jatkuvuudesta.

Valkeakosken kaupungin laatima kaupunkistrategia (KV 21.5.2018) määrittää vanhan teknisen keskuksen alueen yhdeksi keskeiseksi kaupungin keskustan kehittämis- ja tiivistämiskohteeksi.

Valkeakosken kaupunki on teettänyt maankäytön strategisen kehityskuvan (FCG 2018), jonka mukaan muutosalue sisältyy täydentyvän ydinkeskustan alueelle. Ydinkeskustan intensiivisellä kehittämisellä tuetaan Valkeakosken palvelurakennetta ja edistetään kaupungin vetovoimaa. Intensiivisin täydennysrakentaminen pyritään kohdistamaan joukkoliikennekäytävien ja pyöräilyreittien varrelle.
Strategia ja kehityskuva tavoittelevat alueelle ydinkeskustamaista monipuolista ja tiivistä rakennetta mutta asemakaavahankkeessa tavoitteena on pientaloasumisen mahdollistaminen. Nykyinen kaava mahdollistaa asuinkerrostaloja ja työpaikka-alueita. Alueella tulee laatia luontoselvitys ja ottaa sen tulokset huomioon kaavoituksessa.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).

Vastine:

Läheisten arvoalueiden arvot on tunnistettu ja kaavaluonnosta laadittaessa on kiinnitetty huomiota kaavaratkaisun sopeuttamiseen näiden alueiden rakennetun ympäristön arvoihin. Kaavamääräykset liittyvät mm. rakennusten sijoitteluun, julkisivuihin, massoitteluun ja väritykseen, näin rakentaminen ja sen mittakaava on saatu sovitettua

läheisten rakennettujen kulttuuriympristöjen arvoihin. Kaavakartalle on merkitty seuraava yleismääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että läheisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kultturiympäristön arvot säilyvät. Läheisen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.”

Alueelta on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu.

Valkeakosken kaupungilla on vireillä strategian ja kehtyskuvan mukaisesti eteläisen keskustan kaavatyö, jonka tavoitteena on mahdollistaa tiiviin kaupunkiympäristön muodostaminen alueelle. Kaupungin koko ja väestöennusteet eivät tue ajatusta, jossa myös nyt kaavoitettavalle alueelle kaavoitettaisiin ydinkeskustamaista rakennetta kerrostaloineen ym. Valkeakosken mittakaavassa alueen suhteellisen tiivis kaavoittaminen pientaloasumiseen tukee strategian tavoitteita lisäämällä alueen asukasmäärää. Tämä osaltaan tukee kaupungin tavoitetta edistää keskusta-alueen täydennysrakentamista palvelujen turvaamiseksi. Kaavalla muodostuvat rakennuspaikat sijaitsevat hyvin joukkoliikennekäytävien ja pyöräilyreittien saavutettavissa.

Saapuneet palautteet kaavaluonnoksesta:

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Asemakaavan tavoitteena on tutkia puretun paloaseman ja teknisen keskuksen alueen soveltuvuutta pientalovaltaiseen asumiseen sekä uuden kokoojakadun linjausta. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös asianmukaisesti varmistaa läheisten valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Kaava-alue rajautuu pohjoisesta Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Haka-alue) ja etelästä Valkeakosken keskustan ja asuinalueiden maakunnallisesti arvokkaaseen kult-tuuriympäristöön (1960-luvun pientaloalueet). Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 504/2019).

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että kaava-alueelta ei tunneta erityisiä kulttuuriympäristön arvoja mutta hankkeessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaavaratkaisun sopeuttamiseen läheisten, arvokkaiden pientaloalueiden rakennettuun ympäristöön. Maakuntamuseo on tutustunut kaavaluonnokseen ja katsoo, että se on laadittu huolellisesti. Kaavaluonnoksessa ohjataan alueiden rakentamisen tapaa ja sen sopeuttamista ympäristöönsä monipuolisesti ja kiitettävästi. Maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Koska kaavaehdotus noudattaa kaavaluonnoksen periaatteita, ei maakuntamuseolta pyydetä lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Haka-alueen asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen luonnoksesta. ELY-keskus lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa.

Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti etelää, Helletietä ja Juhannusvuorta. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös varmistaa läheisten valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen kaavamuutoksen yhteydessä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä.

Kaava-alue rajautuu sen pohjoispuolella sijaitsevaan Haka-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta. Alue myös rajautuu ja osittain sisältyy sen eteläpuolella sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Valkeakosken keskusta ja asuinalueet/ 1960-luvun pientaloalueet.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Ehdotusvaiheessa olevassa keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, merkinnällä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Aluetta koskevat lisäksi terveyshaitan poistamistarveja viheryhteystarve -merkinnät sekä uusi katulinjaus.

Yleiskaavallinen tilanne
Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on arvioitu yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista asemakaavaalueella.
ELY-keskus toteaa, että paras tapa olisi arvioida sisältövaatimuksia teemoittain kaavaselostuksessa osana vaikutusarviointia.

Kulttuuriympäristö
Alueen sijaitessa valtakunnallisten ja maakunnallisten rakennetun kulttuuriympäristöjen rajalla, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomioita rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin, maisemaan ja uusien rakennusten sopivuuteen alueella ja huomioida kaavamääräyksissä tarvittavat kaavamääräykset. Valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen takia kuuluu asemakaava ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Suunnitelma ei saa heikentää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja alueella.

Kaavaluonnoksessa on annettu korttelien asuin- ja talousrakennuksia koskevia yleismääräyksiä, joilla pyritään sovittamaan uusi rakentaminen olemassa olevaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleismääräyksissä korostuu talojen hillitty ja yksinkertainen muoto ja värimaailma. ELY-keskus toteaa, että määräykset on laadittu huolellisesti ja uusien alueiden rakentamistapaa ohjataan hyvin.

Luonto
Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2019, jossa tunnistettiin alueen länsi- ja eteläpäädyistä kaksi lehtolaikkua paikallisesti arvokkaina luontokohteina kasvillisuutensa perusteella. Kohteet edustavat uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä, ja ne saattaisivat täyttää metsälain (10 §) erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteerit (rehevät lehtolaikut).

ELY-keskus suosittelee näiden alueiden säilyttämistä luonnontilaisena mahdollisimman suurelta osin sekä alueiden osoittamista kaavassa luontokohteina.

ELY-keskuksen luontotietoa sisältävässä paikkatietoaineistossa ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista eikä luontodirektiivin IV liitteen lajeista alueelta. Kaava-alueen eteläosan yli itä-länsisuunnassa kulkee sekä säilytettävä viheryhteys että kehitettävä/tuettava vihervyöhyke, joka on merkitty myös liito-oravan kulkureitiksi. Liito-oravan kulkureittien ja ekologisen yhteyden turvaamiseksi alueella tulee säilyttää kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa riittävältä leveydeltä (30 metriä).

Kaava-alueelta on tunnistettu yksittäisiä haitallisten vieraslajien esiintymiä (jättipalsami, terttuselja sekä pensaskanukka). Havaittujen haitallisten vieraslajien osalta tulee toteuttaa tarvittavia toimenpiteitä niiden leviämisen ehkäisemiseksi ja haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Haitalliset vieraskasvilajit leviävät herkästi maansiirtotöiden yhteydessä sekä veden kuljettamina ja voivat nopeasti muodostaa esiintymiä uusille alueille. Sekä kansallisessa että EU:n vieraslajiluettelossa olevien lajien maahantuonti, kasvatus, myynti ja muu hallussapito sekä ympäristöön päästäminen on kielletty.

Melu
Alueen läpi on esitetty uuden Valkeakosken keskustan yleiskaavaehdotuksen mukaista uutta kokoojakatua (Roineenkatu). Uusi kokoojakatu korvaisi olemassa olevan Huhtakadun. Asemakaavaselostuksessa uuden kadun linjausta on tarkasteltu, mutta linjauksen meluvaikutuksia ei ole esitetty. Epävarmaksi siis jää kokoojakadun vaikutus melun ja liikenteen suhteen uudelle ja olemassa olevalle asutukselle. Melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston asetuksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

Uuden linjauksen varteen on esitetty suojaviheralue, sekä meluaita linjaukseen rajautuvalle korttelille. Lisäksi asemakaavaluonnoksessa meluvallin rakentaminen virkistysalueelle on sallittu, mutta sen sijainnille ei ole esitetty ohjeellista rajausta, eikä sitä ole kaavaluonnoksessa määritelty pakolliseksi. Meluselvityksen puuttuessa ELY-keskus ei

voi ottaa tarkemmin kantaa melun vaikutuksiin ja niiden riittävään huomioimiseen kaavassa.

Pilaantuneet maat
Suunnittelualue on vanhaa teknisen keskuksen aluetta, jolla sijaitsee vanhoja, huonokuntoisia rakennuksia, joista toiminnot ovat siirtyneet tai siirtymässä toisaalle. Alueelta on myös vuonna 2020 purettu vanha paloasema. Alue on suunniteltu muutettavan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Alueelle on tehty kattava toimintahistoriaselvitys. Siinä on tunnistettu Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan keskeiset riskikohteet, joista on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Sitowise Oy on selvittänyt alustavien tutkimusten avulla maaperän tilaa osan riskikohteiden alueella syksyllä 2021. Kaikkien riskikohteiden osalta tutkimuksia ei ole voitu tehdä syksyllä 2021 johtuen alueella vielä olevista toiminnoista ja rakennuksista.

Alueelta on vuosien 2020 ja 2021 aikana poistettu tiedossa olleet maanalaiset öljysäiliöt. Öljysäiliöiden poistojen yhteydessä on puhdistettu niiden alueella todetut öljyiset maa-ainekset. Alueen maaperään on jäänyt puhdistustöiden jälkeen pilaantuneita maita öljysäiliökaivannon lounaisreunaan rakennuksen alle ja konekorjaamon alapuolelle. Alueella tehdyissä tutkimuksissa on todettu maaperässä lisäksi paikoin kohonneita, VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason ylittäviä PAH-pitoisuuksia ja luontaisen taustapitoisuustason ylittäviä arseenipitoisuuksia. Tutkimusten perusteella alueen maaperässä esiintyy myös paikoin rakennusjätettä, erityisesti alueen itäosassa puretun paloaseman alueella. Tutkimusten perusteella alueella todetut pilaantumat ja kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-alueet ovat melko pienialaisia, eivätkä siten estä alueelle suunniteltua maankäyttöä. Pilaantuneet alueet tulee kuitenkin puhdistaa ennen asuinrakentamista. Lisäksi alueelle suunnitellun asuinrakentamisen ja lasten leikkipaikkojen osalta tulee ennen rakentamista varmistaa pintamaan riittävä puhtaustaso. Ympäristöhallinnon ”Pilaantuneen maaalueen riskinarviointi ja kestävä riskinhallinta” -oppaan mukaan uudisrakennuskohteissa suosituksena on, että pintamaan haittaainepitoisuudet alittavat asuintonttien ja lasten leikkipaikkojen kohdalla VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason tai alueellisen taustapitoisuustason ja muualla

vähintään alemman ohjearvon. Suositus ei koske suoraan asfaltoituja piha-alueita ja niitä epäorgaanisia haitta-aineita, joilla maaperän terveysperusteiset viitearvot ovat selvästi alempaa ohjearvoa suurempia.

Koska kaikkien alueella olevien riskikohteiden maaperää ei ole voitu tutkia syksyllä 2021, katsoo Pirkanmaan ELY-keskus, että tutkimattomien riskikohteiden maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää lisätutkimuksin nykyisen toiminnan päätyttyä alueella ja kun vanhat rakennukset on purettu.

Vastine:

Yleiskaavallinen tilanne:

Yleiskaavallisen tarkastelun tekotapa on valittu kaavan luonnosvaiheen valmistelun yhteydessä, eikä sen muuttamista katsottu tarpeelliseksi kesken kaavaprosessin.

Kulttuuriympäristö:

Merkintään tiedoksi

Luonto:

Teetetyn luontoselvityksen mukaan lehtolaikkujen säilyttäminen on suositeltavaa, joten sen ei voi katsoa voimakkaasti rajoittavan alueen maankäyttöä. Pienialaisten luontokohteiden säilyttämistä ympäröivän maaston muuttuessa ei nähdä realistisena tavoitteena.

Alueen eteläosan yli itä/länsisuunnassa kulkeva liito-oravan kulkureitti kulkee kaava-alueella vain ylittäessään olemassaolevan kadun. Näin ollen tämän kaavamuutoksen yhteydessä ei pysytä kaavamääräyksin turvaamaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Kaavan yleismääräyksiin liitetään ohje vieraslajien hävittämiseksi maanrakennustöiden yhteydessä. ”Kaava-alueelta on tunnistettu yksittäisiä haitallisten vieraslajien esiintymiä (jättipalsami, terttuselja sekä pensaskanukka). Maansiirtotöiden yhteydessä tulee toteuttaa tarvittavat toimenpiteet niiden leviämisen ehkäisemiseksi.”

Melu:

Uuden kokoojakadun linjauksella pyritään suuntaamaan Helletien liikenne johdonmukaisemmin keskustaan ja vähentämään liikenteen negatiivisia vaikutuksia siirtämällä sitä pois Hakakadulta, jolla on paljon tonttilliittymiä.

Esitetyt maankäytön muutokset eivät lisää alueen läpi kulkevaa liikennettä. Uuden linjauksen varrelle on esitetty meluaita linjaukseen rajautuvalle uudelle korttelialueelle. Lisäksi luonnoksessa meluvallin rakentaminen lähivirkistysalueelle sallitaan. Tällä varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin, mikäli liikennemäärät tulisivat nykyisestä kasvamaan. Luonnosvaiheen jälkeen kokoojakadun varren suojaviheralueen kaavamääräystä on tarkennettu mm. määräyksellä; ”Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysyuojaus kadun ja olevan asutuksen väliin.” Nykyinen tai odotettavissa oleva liikennetarve ei edellytä melusuojauksia.

Pilaantuneet maat:

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalle on lisätty yleismääräys: ”Alueelta on teetetty pilaantuneiden maiden selvitys sekä pilaantuneen maaperän kunnostus (Sitowise 2022) Tutkimattomien riskikohteiden maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää lisätutkimuksin, kun alueen varikkotoiminta on päättynyt ja rakennukset on purettu. Mahdolliset pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen ottamista asuinrakentamisen käyttöön. Alueelle suunnitellun asumisen ja lasten leikkipaikkojen osalta tulee varmistaa pintamaan riittävä puhtaustaso.”

Yksityishenkilö 1:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus pientalovaltaiseen asumiseen sekä tutkia uuden kokoojakadun linjaus Roineenkadulta kohti etelää, Helletietä ja Juhannusvuorta. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös varmistaa läheisten valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen kaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaselostuksessa esitetään Haka-alueen sekä Kaskelan väliin, itäpuolelle, vastapäätä vanhaa teknistä keskusta olevaan metsikköön muodostettavaksi kolmea tonttia (kartassa AO 111). Vaikka selostuksessa todetaan, että suunnittelualueelle on jätetty runsaasti lähivirkistysaluetta ja että suojaviheraluetta on osoitettu pinta-alaltaan enemmän, niin

katsomme, että edellä mainitulle alueelle ei tulisi tontteja kaavoittaa. Kyseinen metsikkö on lähialueen asukkaille paikallisesti arvokasta luontoaluetta, joka olisi syytä säilyttää luonnonmukaisena. Alueelle on ainakin aiemmin suunniteltu telemastoa, mutta tämän katsotaan olevan alueen yleisilmeeseen soveltuva. Mahdollisesti rakentuvat tontit eivät vastaavasti ko. kohtaan alueen yleisilmeen, vehreyden ja virkistyskäytön vuoksi sovellu ja toivomme että kaavoituksessa huomioidaan kyseisen alueen jättäminen kaava-luonnoksen ulkopuolelle ja nuo kolme muodostettavaa tonttia poistettaisiin kokonaan kaavasta suunnitteluvaiheen edetessä.

Vastine:

Kaavoitettava alue on yksi keskeisistä kaupungin keskusta-alueen kehittämis- ja tiivistämiskohteista. Tästä johtuen suunnittelulla on pyritty alueen olosuhteet huomioiden muodostamaan alueelle tiivistä ja kaupunkimaista rakennetta. Kyseisten kolmen tontin poisjättäminen ei vastaa tätä tavoitetta. Katualueeseen rajoittuva vaikeakulkuinen metsikkö ei vastaa virkistystarpeisiin yhtä hyvin kuin alueen läheisyydessä olevat muut laajat viheralueet. Palautteessa mainitulle telemastolle on myönnetty rakennuslupa kesällä 2020 ja sen rakennuspaikka sijoittuu kaavamuutosalueen pohjoispuolelle. Maakuntamuseo on arvioinut lausunnossaan, että kaavaluonnoksessa ohjataan alueiden rakentamisen tapaa ja sen sopeuttamista ympäristöönsä monipuolisesti ja kiitettävästi. Suunnitellun rakentamisen voi siis katsoa soveltuvan hyvin alueelle ja sen ympäristöön.

Yksityishenkilö 2:

Kotiin lähetetystä kaavaluonnoksesta ei käy ilmi nykyisen Louhenkatu - Kalmistonkatu välin ts Raiskionkadun suuntainen kohta uuden kokoomatien korkeustasosta suhteessa Raiskionkadun tontteihin tai uusiin tontteihin. Tie tulisi olla uusien tonttien kanssa samalla tasolla jotta siitä aiheutuvat melu,pöly yms haitat olisivat mahdollisimman pienet.

Suojavyöhykkeeseen Raiskionkadun puolelle tulisi istuttaa pölyä ja melua sitovia sekä näköesteeksi havupuita tms ympärivuoden vihertävää puustoa.

Jos tie jää muulle tasolle kuin edellä kuvattu tulee suojavyöhykettä maavallilla korottaa jotta aiheutuvat haitat minimoidaan , istutukset tarvitaan silti, Miten on suunniteltu tulevan uuden isomman Sorrilan koulun oppilaiden turvallinen kulku sekä uuden päiväkodin lasten

turvallinen kulku koska tämä tielinjaus aiheuttaa ongelmakohdan erityisesti Kalmistonkadun ja Roineenkadun risteykseen.?

Miten on ajateltu paikallisliikenteen ajoreitti ja pysäkit ?

Vastine:

Kaavasuunnittelun yhteydessä on huolellisesti tarkasteltu alueen korkeussuhteita ja tehty alustavia katusuunnitelmia. Mainitulla uuden kokoojakadun alkuosalla katu tulee kulkemaan nyt olevaa maanpintaa alempana. Suojaviheralueen osalta suunnitelmaa on tarkennettu ja kaavakartalle on lisätty seuraava yleismääräys: ”Suojaviheralueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa ettei alueelta kaadettavat haavat pääse versomaan haitallisesti. Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysyuojaus kadun ja olevan asutuksen väliin. Samalla tulee huolehtia, että alueelle muodostuu niittymäinen pohjakasvillisuus.”

Asemakaavalla esitetään aluevaraukset katualueita varten. Kadun tarkempi suunnittelu tehdään erillisessä katusuunnitelmassa sen jälkeen, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman.

Paikallisliikenteen ajoreittejä ja pysäkkejä ei suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä, mutta liikenteen järjestämisen edellytyksistä ja olosuhteista on työn edetessä neuvoteltu liikenneasiantuntijan kanssa. Uuden kokoojakadun mahdollistama oikein suunniteltu hierarkinen liikenneverkko edesauttaa myös paikallisliikenteen mahdollisuuksia.

Yksityishenkilö 3:

Liittyen Haka-alueen laajennukseen ja kaavoitukseen, alla mielipiteemme hankkeeseen.

Kannatamme alueen kehittämistä ja sen tiivistysrakentaminen on kaikkinensa järkevää. Yksi suuri huoli liittyy kokoojakadun liikennejärjestelyihin. Kaavassa ei oltu merkitty Roineenkadun loppuosaan minkäänlaista kevyenliikenteen väylää. Katuosuudella kulkee paljon koululaisia jalan ja pyörällä, joten turvallisen liikenteen takaamiseksi, pyydämme mahdollisuuksien mukaan huomioimaan seuraavat ratkaisuvaihtoehdot:

1. Nykyinen katuosuus Roineenkadun ja Kalmistonkadun risteyksestä kohti Huhtakatua pitää muuttaa tulevaisuudessa pihakaduksi, koska tuolle tieosuudelle tulee jatkossa

liittymiä tonteille 24 kappaletta. Pihakatu ja 20 km/h nopeusrajoitus helpottaa turvallista liittymistä kadulle.

2. Läpiajoliikenne Kalmistonkadulta Lumikorven teollisuusalueelle pitää kieltää kaikelta ylimääräiseltä liikenteeltä. Läpiajokielto pitäisi saada voimaan ainakin raskaalle ajoneuvoliikenteelle.

3. Kevyenliikenteen kulku pitää järjestää turvallisesti. Nyt teiden ylitykset ovat vaarallisia ja etenkin pienet koululaiset joutuvat olemaan äärimmäisen varovaisia kovan liikenteen vuoksi. Kevyenliikenteen turvallistamiseksi ehdotamme ratkaisuksi mm. korotettuja suojateitä, kavennettuja tieosuuksia sekä huomiovalaisimilla varustettuja heijastintolppia tulevalle risteysalueelle sekä korotettua suojatietä Suojakadun kohdalla olevalle suojatielle.

4. Tulevan kokoojakadun sekä Kalmistonkadun ja nykyisen Roineenkadun loppuosan risteys tulee olemaan vilkas ja sen ajojärjestelyihin on syytä kiinnittää erityistä huomiota.

5. Nykyisen Roineenkadun nopeusrajoitus on 30 km/h alkuosuudella Kalmistonkadun risteykseen asti. Jatkossa vastaava nopeusrajoitus tulee säilyttää ja jatkaa sitä yli vilkkaan risteysalueen.

Näiden lisäksi haluamme tuoda esille kaksi muuta asiaa:

6. Laiskantien ja Kalmistonkadun risteyksen läheisyydessä olevat vaatteiden- ja paperinkeräys-pisteet pitää ottaa suunnittelussa huomioon, koska niiden sijainti ei nykyisessäkään paikassa ole kovin toimiva.

7. Roineenkadun loppuosan uudeksi nimeksi on suunniteltu Huhtakatua. Tämä tarkoittaisi sitä, että kaikki nykyisen Huhtakadun kiinteistöt numeroitaisiin uudelleen, mikä ei meistä kuullosta kovin järkevältä. Helpointa meidän mielestämme olisi nimetä Roineenkadun loppuosa täysin uudella nimellä, esim. Roineenraitti, Vanha Roineenkatu tai muulla Haka-alueen kadunnimistöön sopivalla nimellä.

Vastine:

Asemakaavalla esitetään aluevaraukset katualueita varten. Tehty tilavaraus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän suunnittelemisen kokoojakadun varteen. Tarkempi,

yksityiskohtainen suunnittelu tehdään erillisessä katusuunnitelmassa sen jälkeen, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Palaute on toimitettu kaupungin yhdyskuntatekniikalle tiedoksi.

1. Katuosuuden muuttuminen tonttikaduksi tullaan huomioimaan alueen jatkosuunnittelussa ja tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Ratkaisuehdotus on toimitettu kaupungin yhdyskuntatekniikalle tiedoksi. Kaavassa määrättävän pihakadun tulee olla päättyvä katu, mikä ei tässä tapauksessa johtaisi huollon tai saavutettavuuden kannalta tarkoituksenmukaiseen liikennejärjestelyyn.

2. Mahdollinen läpiajokielto tai läpiajoliikenteen hidasteet ja risteysjärjestelyt ratkaistaan myöhemmän katusuunnittelun yhteydessä. Raskaan ajoneuvoliikenteen pääreitti Lumikorven teollisuusalueelle on tarkoitus osoittaa toisaalta ja muuttaa nykyinen Roineenkadun osa palvelemaan tonttiliikennettä.

3. Uuden kokoojakadun ja selkeämmän hierarkisen väyläverkon tarkoituksena on parantaa liikenneturvallisuutta ja vähentää liikenteen negatiivisia vaikutuksia. Ratkaisuehdotukset on toimitettu kaupungin yhdyskuntatekniikalle tiedoksi.

4. Kalmistonkadun ja Roineenkadun risteyksen haasteet tullaan huomioimaan katusuunnittelun yhteydessä.

5. Ratkaisuehdotus on toimitettu kaupungin yhdyskuntatekniikalle tiedoksi.

6 .Laiskantien ja Kalmistonkadun risteyksen läheisyydessä olevien vaatteiden- ja paperinkeräyspisteiden sijaintia ei ratkaista asemakaavalla. Kommentti on toimitettu kaupungin yhdyskuntatekniikalle tiedoksi.

7. Alueen tiennimissä on pohdittu eri vaihtoehtoja ja päädytty esitettyyn ratkaisuun. Muuttamalla Huhtakadun olemassaolevat osoitenumerot saadaan tilanne jatkossa selkeämmäksi kuin lisäämällä ko. osuudelle kokonaan uusi kadunnimi.

Yksityishenkilö 4:

re: Roineenkadulta tulevan kokoojakadun linjauksen haittavaikutukset Laiskan asuinalueen Louhenkadun puoleiselle asukkaille

Luonnosvaiheen kaavamateriaalista on nähtävillä uuden kokoojakadun linjaus, joka oikaisee tämän hetkisen kaupungin varaston ja sitä seuraavan laajan metsäsaarekkeen poikki. Näin suunniteltaessa tuhotaan Louhenkadun niiden asukkaiden takapihaston rauhaa, joilla se suuntautuu juurikin tielle päin.

Kun nyt suunnitelmissa on tuoda tie hyvin lähelle asuimistojen reuna-alueita, tulee tuo metsän nyt tuoma äänivalli tuhoutumaan. Todettakoon, että liikenteen melua on havaittavissa myös tämänkin hetkisen tien sijainnin suunnasta.

Siten on ehdottoman tärkeää huomioida hyvinvointikohdat suunnitelmaa toteutettaessa siten, että rakennetaan tarpeeksi korkea kumpumainen tai muu vastaava (esim.äänivalliaita, virhealue) suojaamaan asuimistojen takapihoja äänimelulta. Erityisesti, kun asukkaiden ja sitä myötä liikenteen määrä tulee tulevaisuudessa alueella kasvamaan.

On myös hyvin valitettavaa, että Valkeakoskelta on häviämässä luonnolle tärkeitä kaupunkiympäristön puistoja ja suoja-alueita.

Vastine:

Uuden kokoojakadun linjauksella pyritään suuntaamaan Helletien liikenne johdonmukaisemmin keskustaan ja vähentämään liikenteen negatiivisia vaikutuksia siirtämällä sitä pois Hakakadulta, jolla on paljon tonttilliittymiä. Esitetyt maankäytön muutokset eivät lisää alueen läpi kulkevaa liikennettä.

Suojaviheralueen tarkoituksena on olla suojana liikenteen vaikutuksia vastaan. Sen osalta suunnitelmaa on tarkennettu ja kaavakartalle on lisätty seuraava suojaviheralueeseen liittyvä yleismääräys: ”Suojaviheralueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa ettei alueelta kaadettavat haavat pääse versomaan haitallisesti. Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysyuojaus kadun ja olevan asutuksen väliin. Samalla tulee huolehtia, että alueelle muodostuu niittymäinen pohjakasvillisuus.”

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen on tutkittu huolellisesti. Vaikka yksittäisen asukkaan kannalta tonttiin rajautuva maankäyttö muuttuu, ei kaavamuutoksella muuteta olevia merkittäviä luonnon ydinalueita eikä viheryhteyksiä.

Myös kaavamuutosalueelle jää enemmän lähivirkistysaluetta kuin mitä on väistyvässä asemakaavassa.

Yksityishenkilö 5:

Olen asukas Louhenkadulla.

Olemme Louhenkadun sekä Raiskionkadun asukkaiden kanssa keskustelleet esitetystä asemakaava ja Haka-alueen laajennus luonnoksesta.

Meitä kiinnostava asia on kokoojakadun linjaus.

Toiveemme on että kokoojakatu/tie ei tulisi kulkemaan liian lähellä tonttiemme takana.

Kokoojakadun ja tonttiemme väliin luonnoksessa tehtyyn suojaviheralueeseen toivomme maa-aineksesta tehtävää riittävän korkeaa suojavallia, estämään liikenteen meluhaitat.

Korkeampi suojaviheralue antaisi muutenkin suojaa tonttiemme takapihoille, jotta tieltä ei olisi näköyhteyttä pihoihimme.

Meluhaittaa estävään suojavalliin voisi istuttaa myös tiheää puustoa joka osaltaan toimisi näköesteenä.

Kaupunkimme asumisviihtyvyyttä ja arvoa lisääviä viheralueita ei ikinä ole liikaa, niitä luonnoksessa on hienosti otettu huomioon.

Vastine:

Yhtenäisen meluvallin rakentaminen suojaviheralueelle on korkeussuhteiden johdosta haastavaa. Suojavirheralueen osalta suunnitelmaa on tarkennettu ja kaavakartalle on lisätty seuraava suojaviheralueeseen liittyvä yleismääräys: ”Suojaviheralueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa ettei alueelta kaadettavat haavat pääse versomaan haitallisesti. Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysyuojaus kadun ja olevan asutuksen väliin. Samalla tulee huolehtia, että alueelle muodostuu niittymäinen pohjakasvillisuus.”

Yksityishenkilö 6:

Mielestämme asemakaavaluonnoksessa pitäisi olla suunnitelma meluesteelle myös uuden Roineenkadun suojaviheralueen puolelle, koska tie tulee niin lähelle tonttimme rajaa. Nykyäänkin liikenteen melu kantautuu Hakakadulta vaikka tie on huomattavasti kauempana ja välissä on kaupungin varastoalueen isoja rakennuksia. Suojaviheralueella voisi olla maa-aineksesta tehty meluvalli. Miten suojaviheralue rajataan Louhenkadun tontteihin?

Vastine:

Yhtenäisen meluvallin rakentaminen suojaviheralueelle on korkeussuhteiden johdosta haastavaa.Suojavirheralueen osalta suunnitelmaa on tarkennettu ja kaavakartalle on lisätty seuraava suojaviheralueeseen liittyvä yleismääräys: ”Suojaviheralueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa ettei alueelta kaadettavat haavat pääse versomaan haitallisesti. Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysyuojaus kadun ja olevan asutuksen väliin. Samalla tulee huolehtia, että alueelle muodostuu niittymäinen pohjakasvillisuus.”

Yksityishenkilö 7:

Haka-alueen laajennus ja kokoojakadun uusi linjaus Roineenkadulta kohti etelää, Helletietä ja Juhannusvuorta vaikuttaa kokonaisuudessa lupaavalta eteläisen kaupungin kehityksen kannalta. Kaavamateriaalin pohjalta heräsi kuitenkin kysymys nykyisen Lumikorpeen johtavan Roineenkadun pätkän kävelytien kohtalosta: Miten kevytliikenne on linjattu kaavassa kulkevaksi nykyisellä Roineenkadun (tulevan Huhtakadun) pätkällä? Etenkin, jos läpikulkuliikenne Lumikorpeen jatkuu entisellään, kävelytie on ehdoton, jotta jalankulkuliikenteen turvallisuus kyseisellä tiepätkällä pystytään takaamaan. Toivottavaa tietysti olisi, että Lumikorpeen johtava läpikulkuliikenne ei jatkuisi alueella nykyisellään: se jos mikä vaikuttaa asuinalueen liikenneturvallisuuteen.

Vastine:

Asemakaavalla esitetään aluevaraukset katualueita varten. Kadun tarkempi suunnittelu tehdään erillisessä katusuunnitelmassa sen jälkeen, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Kevyen liikenteen tarpeet suunnittelualueella tullaan huomioimaan katusuunnittelun yhteydessä ja niille on katualueella riittävä tilavaraus.

Raskaan ajoneuvoliikenteen pääreitti Lumikorven teollisuusalueelle on tarkoitus ohjata toisaalta ja muuttaa nykyinen Roineenkadun osa palvelemaan tonttiliikennettä.

Saapuneet palautteet kaavaehdotuksesta:

LIITE 8: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta: 908 Valkeakoski

Täyttämispäivämäärä: 29.4.2022

Kaavan nimi: TeHaka-alueen laajennus

Kunnan kaavatunnus: 499

Kaavan alueen pinta-ala (ha): 7,9296

Uusi asemakaavan pinta-ala (ha): 0

Asemakaavan muutoksen pinta-ala (ha): 7,9296

Aluevaraukset	**Pinta-ala (ha)**	**Pinta-ala (%)**	**Kerrosala (k-m2)**	**Tehokkuus (e)**	**Pinta-alan muut. (ha +/-)**	**Kerrosalan muut. (k-m2 +/-)**
Yhteensä	7,9296	100	8784	0,11	0,000	-9392
A yhteensä	2,6312	33,2	8784	0,33	2,6312	8784
P yhteensä					-2,2947	
Y yhteensä					-3,5934	-18176
V yhteensä	1,4380	18,1			1,4380	
L yhteensä	2,9375	37,0			0,8960	
E yhteensä	0,9229	11,6			0,9229	

Kuva: Asemakaavan seurantaloma

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**908 Valkeakoski**	Täyttämispvm	**29.04.2022**
Kaavan nimi	**Haka-alueen laajennus**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**499**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**7,9296**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**7,9299**

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,9296**	**100,0**	**8784**	**0,11**	**0,0000**	**-9392**
A yhteensä	2,6312	33,2	8784	0,33	2,6312	8784
P yhteensä					-2,2947	
Y yhteensä					-3,5934	-18176
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4380	18,1			1,4380	
R yhteensä						
L yhteensä	2,9375	37,0			0,8960	
E yhteensä	0,9229	11,6			0,9229	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,9296**	**100,0**	**8784**	**0,11**	**0,0000**	**-9392**
A yhteensä	2,6312	33,2	8784	0,33	2,6312	8784
AP	0,7614	28,9	2284	0,30	0,7614	2284
AO	1,8698	71,1	6500	0,35	1,8698	6500
P yhteensä					-2,2947	
P					-2,2947	
Y yhteensä					-3,5934	-18176
YT					-3,5934	-18176
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4380	18,1			1,4380	
VL	1,4380	100,0			1,4380	
R yhteensä						
L yhteensä	2,9375	37,0			0,8960	
Kadut	2,9375	100,0			0,8960	
E yhteensä	0,9229	11,6			0,9229	
EV	0,9229	100,0			0,9229	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva: Asemakaavan alamerkinnät