



VALKEAKOSKI

Pohjoissuunnan osayleiskaava

Yleiskaava

Selostus ja vaikutusten arviointi

Valkeakosken kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Sääksmäentie 2

37600 Valkeakoski

14.2.2022

Sisällysluettelo

1. Suunnittelutyön lähtökohdat	1
2. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	4
3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet	7
4. Suunnittelutilanne.....	9
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	9
4.2 Maakuntakaavoitus	11
4.3 Valkeakosken kaupunkistrategia	14
4.4 Valkeakosken strateginen kehityskuva.....	15
4.5 Yleiskaavoitus	16
4.6 Asemakaavoitus	17
5. Selvitykset	18
5.1 Tehdyt selvitykset.....	18
5.2 Muinaisjäännösinventoinnit	19
5.3 Luontoselvitykset.....	21
5.4 Maisema-analyysi.....	23
5.5 Riskiselvitykset	27
5.6 Liikenneselvitys	28
5.7 Kaupallinen selvitys.....	33
6. Kaavoitustyön vaiheet.....	36
6.1 Vireilletulo.....	36
6.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	36
6.3 Kehityskuva	36
6.4 Kaavaluonnos	37
6.5 Kaavaehdotus	38
6.6 Hyväksyntä.....	41
7. Yleiskaava	42
7.1 Aluevaraukset	42

7.2. Kaavamääräykset.....	44
8. Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue	53
8.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö.....	53
8.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne	56
8.3 Maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö.....	58
8.4 Luonnonympäristö.....	60
8.5 Luonnonvarat ja energiatalous	61
8.6 Yhdyskuntatalous	64
9. Kaavan toteuttaminen	66
9.1 Vanhankylän pientaloalueen laajentaminen ja tiivistäminen.....	66
9.2 Lotilan alueen kehittäminen.....	67
9.3 Muut asuntoaluevaraukset	67
9.4 Pispantallin työpaikka-alueen jatke	68
9.5 Liikenneväylät	68
10. Reservialueet	70

1. Suunnittelutyön lähtökohdat

Kaava-alue käsittää kaupungin taajama-alueen pohjoispuolen.

Valkeakosken kaupungin **pääkasvusuunta on pohjoinen**. Tähän vaikuttaa Tampereen vetovoima työssäkäynti- ja asiointialueena, jota tukevat erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet. Lisäksi 130-tien vartta on päätetty tulevaisuudessa kehittää erityisesti työpaikka-alueena yhdessä Lempäälän kanssa. Kehittämistä tukee Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaupunki pyrkii kuitenkin strategiansa mukaisesti osoittamaan pääosan väestön kasvusta keskustan alueelle. Pohjoissuunnalle toteutuu pääasiassa uutta pientalorakentamista.

Pohjoissuunnan osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleispiirteisenä aluevarauskaavana. Yleiskaavassa määritellään tavoitevuoteen mennessä asemakaavoitettavat alueet. Lisäksi esitetään reservialueita, joiden maankäytön ratkaisuissa on otettava huomioon kaupungin mahdolliset laajentumistarpeet. Alueille esitetään tavoitteellinen toteuttamisjärjestys. Liitekartoilla esitetään informaatio-sisältöä, joka voi vanhentua suunnitelmaosuutta nopeammin.

Kaupunginhallitus päätti 22.9.2014 käynnistää **Pohjoissuunnan osayleiskaavan** laatimisen, johon sisältyy 2005 hyväksytyn Vanhankylän osayleiskaavan tarkistus. Tarkistettava **Vanhankylän osayleiskaava** on laadittu laskevan väestöennusteen pohjalta ja johtanut tilanteeseen, jossa eivät alueen asukkaiden, maanomistajien eivätkä kaupungin tavoitteet maankäytön kehittämiseksi toteudu. Asemakaavasunnittelun lähtökohdat on määriteltävä uudelleen. Asutulla alueella joudutaan samalla ratkaisemaan eri suunnittelutavoitteiden välisiä ristiriitoja. Yleiskaavan laatimista ovatkin olennaisesti hidastaneet ristiriitaisten tavoitteiden ja intressiryhmien väliset rajanvedot lukuisine selvityksineen ja vuorovaikutusmenettelyineen ilman, että kaavaratkaisuun olisi löydetty parannuksia tätä kautta. Selvitykset ovat tukeneet alun perin valittuja linjauksia ja periaatteessa parantaneet kaavaratkaisun hyväksyttävyyttä, mutta eri osapulet eivät ole liikkuneet kannoissaan.

Hankkeesta järjestetty kuulemis- ja informaatiotilaisuuksia **Vanhassakylässä** jo ennen yleiskaavan käynnistämistä. Tilaisuuksissa on kartoitettu alueen asukkaiden keskinäisiä intressejä ja niiden suhdetta kaupungin tavoitteisiin.

Vanhankylän alueella esiintyy tavoitteita sekä lisärakentamiselle että oman ympäristön pitämiseksi ennallaan. Monet maanomistajat ovat kokeneet nykytilanteen turhauttavana. Rakennushankkeet kaupungin pääkasvusuunnalla olisi ratkaistava asemakaavoittamalla. Esteenä on kuitenkin ollut yleiskaavan osoittaman rakenteen pirstaleisuus, joka ei tue tarkoituksenmukaista yhdyskuntakehitystä. Oli siis päädytty kahden vuosikymmenen mitaiseen lukittuneeseen tilanteeseen, jossa asemakaavoitus ja uuden rakentaminen ovat olleet jäissä.

Alueen kehittämiseksi oli ratkaistava tulevan rakenteen vaatimat **pääliikenneväylät**. Niissä tuli ottaa huomioon nykyisten tarpeiden lisäksi kasvavan liikennemäärän tarvitsemat yhteydet Valkeakosken keskusta ja Tampereelle. Suunniteltaessa väyliä rakennetun alueen läpi ei voitu täysin välttyä ristiriidoilta. On etsitty liikenteellisesti toimiva ratkaisu, joka kokonaisuutena aiheuttaa vähiten haittavaikutuksia osallisille. Tätä varten yleiskaavan kehityskuvan yhteydessä on mm. haastateltu kaikkia, joita esitetyt linjausvaihtoehdot saattoivat koskea. Kehityskuvan palautteina saadut muutkin reittiehdotukset on tutkittu ja arvioitu uudessa liikenneselvityksessä (Sitowise 2018). Selvityksen johtopäätökset toimivat pohjana jatkotyölle.

Erillisen ongelmakohdan muodostaa **Lehtorannantien pientaloasutus**, joka on muodostettu valtion palstoitussuunnitelmalla, vastoin silloisen kauppalan tavoitteita. Asutus sijaitsee myöhemmin tulleen Saarioisen tuotantolaitoksen konsultointiväyhykkeellä, osittain teollisuuslaitoksen välittömässä tuntumassa. Aasukkaat ovat valittaneet laitoksen melu- ja hajuhaitoista. Yleiskaavallisesti johdonmukainen linjaus olisi pitkällä tähtäyksellä liittää osa nykyisestä pientaloasutuksesta Pispantallin teollisuusalueeseen. On kuitenkin tuloksetta yritetty löytää vanhoja asukkaita tyydyttävä kompromissiratkaisu työpaikka-alueesta, jolla sallittaisiin asuminen ja asuinkiinteistöjen kehittäminen tulevaisuudessakin. Tämä turvaisi asumisen edellytykset ja kiinteistöjen hintavakauden, mutta mahdollistaisi asemakaavoittamalla tapahtuvan kehittämisen jos tarpeet muuttuisivat. Toiminnallisesti asukkaiden intressit huomioiva muotoilu ei ole saavuttanut heidän luottamustaan, eikä korjaa sitä vääryyttä, jonka asukkaat kokevat kohdanneensa Pispantallin teollisuusalueen laajentuessa asuinkiinteistöjen tuntumaan. Kaupunginhallitus on hyväksymisvaiheessa päättänyt kaavan periaatteita heikentävästä kompromissiratkaisusta, joka ei kuitenkaan tyydytä asukkaita.

Yleiskaavalla osoitetaan ratkaisu myös lähempänä keskustaa sijaitsevien vanhojen asuntoalueiden **kokoojaväylän** tarpeeseen. Samalla pyritään mahdollistamaan kaupungin

myöhempi kasvu pohjoispuolen reservialueille. Salomaantien jatke ja Salomaantien-Eerolantien uudet linjaukset on tutkittu vuoden 2018 liikenneselvityksessä. Kangasalantien linjaukseen esitetään myös liikenteellisesti kestävä ratkaisu, joka rauhoittaisi Ulvajanniemmen asuntoalueen läpiajoliikenteeltä.

Pohjoissuunnan osayleiskaavalla varmistetaan maakuntakaavassa osoitetun **viherkäytävän** jatkuminen kaupungin läpi. Kaavassa osoitetaan lisäksi Lotilanjärveä kiertävä ja muuhun **virkistysreittien** verkostoon kytkeytyvä reitti. Valkeakoski halutaan säilyttää viheralueiden jäsentämänä kaupunkina. Asuntoalueet sijoittuvatkin solumaisesti viheryhteyksien lomaan. Rannat säilyvät yhteisessä käytössä. Lotilanjärven rantavyöhykkeelle on suunnittelun suojaamiseksi määrätty rakennuskielto kaavan valmistumiseen asti.

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

Yleiskaavaluonnoksen on laatinut kaavoituspäällikkö **Alf Lindström**, avustajanaan kaava-suunnittelija **Mila Mäenluoma**. Yleiskaavaehdotuksen laatimisessa ja hyväksymisvaiheessa avustajana on toiminut **Outi Kanerva**.

Valkeakoskella 28.1.2022



Alf Lindström

kaavoituspäällikkö

2. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Valkeakosken pohjoisosiin on maakuntakaavan tarkistuksessa esitetty uusia taajamarakenteen ja työpaikka-alueiden aluevarauksia. Alueen kasvupotentiaaliksi tavoitevuoteen 2040 mennessä on maakuntakaavassa esitetty 2000 ja reserviväylyhykkeelle mahdollisuus n. 3000 uudelle asukkaalle.

Taajamarakenteen kasvu pohjoiseen edellyttää toimivien liikenneyhteyksien järjestämistä uusilta alueilta keskustaan sekä kaupungista ulospäin. Erityiseksi haasteeksi nousevat säteittäisten kokoojavyölylien ja kehävyölylien osoittaminen olemassa olevan rakenteen läpi.

Julkisen liikenteen reitit ja esteettömät pyöräilyväylät ovat olennaisia terveellisen ja viihtyisän kaupunkirakenteen toteuttamiseksi. Ne tukevat palveluverkkoa ja keskustan palvelurakenteen pysymistä elinvoimaisena. Yleiskaavatyössä tutkitaan ajoneuvo- ja polkupyöräliikenteen pääväylät. Tiivis rakenne ja tarkoituksenmukainen liikennejärjestelmä luovat edellytyksiä kaupungin taloudelliselle kantokyvylle. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteetkin velvoittavat tiivistämään yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infrastruktuurin piirissä.

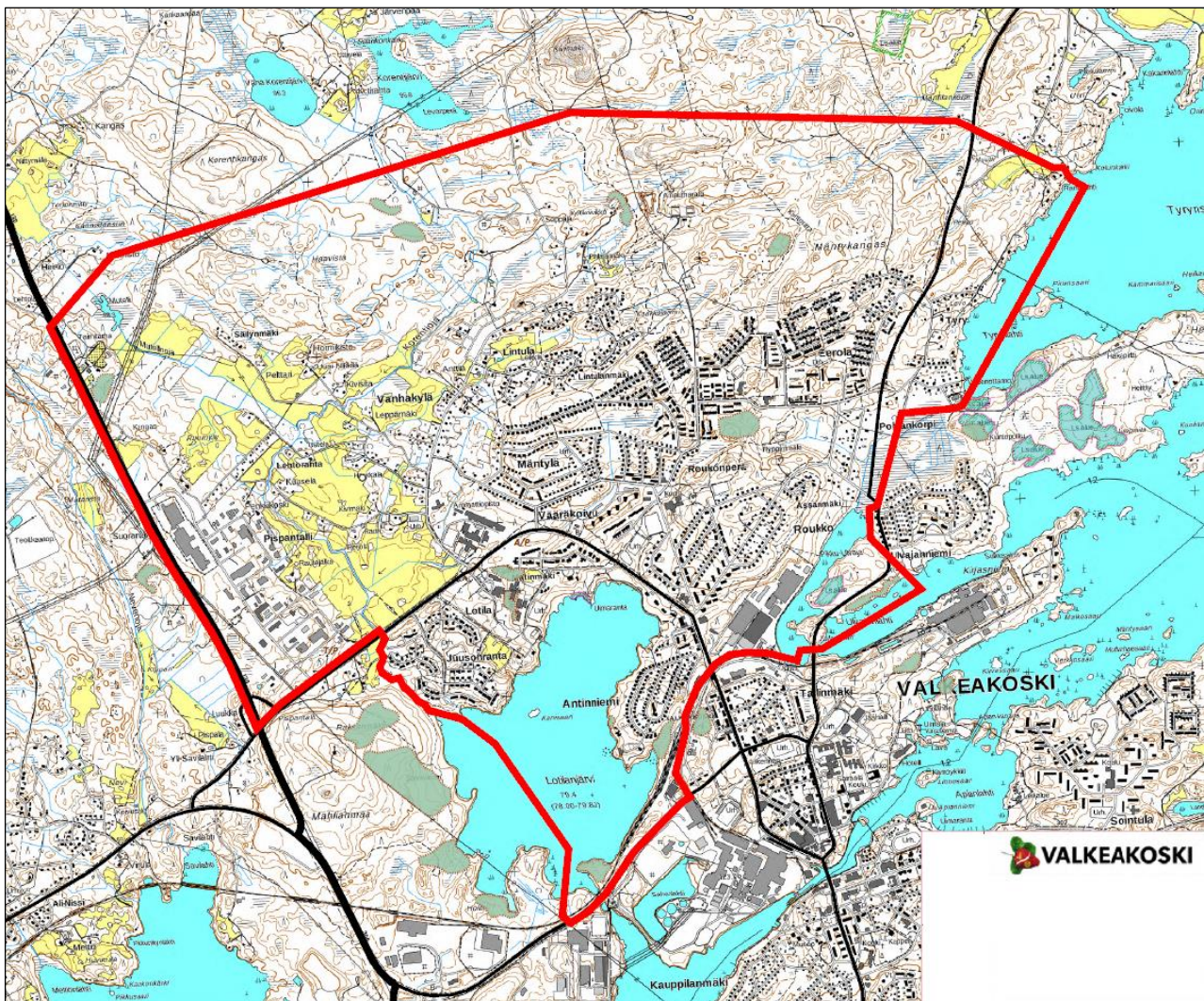
Toimivan kaupunkirakenteen järjestämiseksi ja tarkoituksenmukaisten uusien alueiden osoittamiseksi tulee Pohjoissuunnan yleiskaavassa tutkia riittävän laaja alue, joka sisältää sekä nykyistä asemakaava-aluetta että rakentamattomia alueita. Suunnittelualue (n. 15,3 km²) rajoittuu länsipuolelta suunniteltuun 130-tien yleiskaavaan. Pispantallin eteläpuolella suunnittelualue rajautuu Holminrannan osayleiskaavaan. Etelässä aluetta rajaavat Tervasaaren tehdasalue ja keskustan korttelirakenne, joita käsitellään Keskustan osayleiskaavassa. Itäpuolella suunnittelualue rajautuu Heritynniemeeseen, jonka käyttö tullaan tutkimaan erikseen. Suunnittelualueen pohjoisraja perustuu maankäytön hahmotelmiin, joilla on pyritty selvittämään rakentamisen kannalta edullisten reservialueiden rajoja.

Pohjoissuunnan osayleiskaavaan sisältyvät seuraavat osa-alueet:

Vanhankylän alueella on voimassa 2005 vahvistunut Vanhankylän osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on suunniteltu väljäksi ja maaseutumaiseksi (kaava pääasiassa lukitsee olevan tilanteen). Irralliset pientaloasutukselle merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Voimassa oleva yleiskaava ei ole luonut edellytyksiä

asemakaavoitukselle ja muulle maankäytön järjestämiselle. Lempääläntien-Vanhankyläntien-130-tien välinen alue sijaitsee asemakaavoitettujen alueiden keskellä, hyvien palvelujen ulottuvissa, kevyen ja julkisen liikenteen piirissä ja alueella on kunnallistekniikka. Alueelle on 2009 valmistunut 120-paikkainen päiväkot.

Mäntykangas. Vanhastakylästä Mallasveden rantaan ulottuva, pääosin rakentamaton metsäalue sisältää poistumassa olevan ampumaradan, kaupungin pohjoisosan kuntorata/latuverkoston ja maakuntakaavassa osoitetun, seudullisesti merkittävän viher- ja virkistysyhteystarpeen pohjoiseen. Alue tarjoaa myös potentiaalisia laajennusmahdollisuuksia kaupunkirakenteelle, kun suunnittelun reunaehdot huomioidaan. Alueen läpi on varattava reitti pohjoiselle kehäväylälle, joka tulee yhdistämään Kangasalan tien 130-tiehen.



Kuva: Kaava-alueen raja on merkitty karttaan punaisella

Lotilanjärven ympäristön yleiskaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa Vanhankylän ja lännessä Holminrannan alueeseen, jolla tarkistettu osayleiskaava on tullut voimaan 27.1.2015. Yleiskaavalla on tarkoitus turvata järveä kiertävän, korkealuokkaisen virkistysreitin toteuttaminen sekä säädellä ja tiivistää rakentamista.

Vääräkoivu, Mäntylä, Roukko ja Eerola ovat asemakaavoitettuja ja rakentuneita alueita, joille on ilmennyt tarve osoittaa tarkistuksia liikenneväyliin. Kaupunkirakenteen laajeneminen pohjoiseen edellyttää uusien kokoojaväylien rakentamista toteutuneen kaupunkirakenteen läpi, jotta liikenne säilyy häiriöttömänä ja vältetään vaaratilanteita asuntokaduilla. Julkisen liikenteen reitit ja sujuvat pyöräily-yhteydet on myös huomioitava kehittämiskohteina. Lisäksi on ollut tutkittava rakenteen tiivistämismahdollisuuksia käyttämättömillä välialueilla.

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen yleiskaavoituksesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki. Lotilanjärven osalta UPM-Kymmene Oyj on tehnyt kaupungille aloitteen yleiskaavan laatimiseksi.

Kaupungilla on tarve kehittää asumiseen, työntekoon ja palveluiden järjestämiseen varattuja sekä muita alueita asukkaiden ja elinkeinoelämän käyttöön. Elävän ja kehittyvän yhteiskunnan tarpeisiin vastaaminen velvoittaa suunnittelemaan maankäytön, liikennejärjestelmän ja palvelurakenteen järjestämisen yleispiirteisesti asemakaavoitusta varten.

Valkeakosken väkiluku on vuodesta 2008 lähtien kasvanut ja kasvun toivotaan jatkuvan. Kaupungin yleiskaavoituksessa varaudutaan myös hieman ennustettua voimakkaampaan kasvuun. Suunnittelun lähtökohtana on mitoituksen joustavuus yhdistettynä uusien alueiden käyttöönoton jaksotukseen, jolla mahdollistetaan taajama- ja palvelurakenteen hallittu kehitys sekä liikenneväylästäön kustannustehokas rakentuminen.

Suunnittelutyön tavoitteita ovat:

- yhdyskuntarakenteen hallittu tiivistäminen, ilmastonmuutoksen jarruttaminen
- uusien asuinalueiden osoittaminen 1500:lle asukkaalle kaupungin pääkasvusuunnalta
- työpaikka- ja asuinalueiden välisten rajojen tarkastelu
- pohjoisia alueita koskevan palvelurakenteen tarkentaminen
- liikennejärjestelmän osoittaminen kokoojakatujen tarkkuudella
- pyöräilyn pääväylien osoittaminen
- julkisen liikenteen reittien hahmotteleminen/mahdollistaminen
- maakunnallisen viher- ja virkistysyhteyden tarkentaminen
- merkittävien virkistysreittien osoittaminen mm. Pyörönmaan suuntaan
- Lotilanjärveä kiertävän korkealuokkaisen ulkoilureitin mahdollistaminen
- merkittävien luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden (mm. direktiivilajit) turvaaminen
- merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen
- varautuminen ilmastonmuutoksen vaikutuksiin mm. tulvien osalta

Yleiskaavalla toteutetaan kaavoitusohjelmaa ja ohjataan Valkeakosken kaupungin maankäytön kehittymistä pitkällä aikavälillä. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040, johon

mennessä oletetaan varsinaisten maankäyttövarausten toteutuneen ainakin asemakaavasuunnittelun osalta.

Toimintoja ja ympäristöarvoja osoitetaan yleispiirteisen suunnittelun edellyttämällä tarkkuudella. Selvitykset ja vaikutusten arviointi tehdään samoin yleispiirteisen suunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

Yleiskaavasuunnittelun lähtökohtana on seitsemänkymmenen prosentin sääntö. Yleiskaavassa osoitetusta asemakaavoitettavasta korttelialueesta vähintään 70 % tulee käytettäväksi yleiskaavan osoittamaan tarkoitukseen. Vastaavasti sama osuus viheralueeksi osoitetusta alueesta on jätettävä vapaaksi rakentamiselta. Yleiskaavan aluevaraukset tarkentuvat tämän mukaisesti asemakaavasuunnittelussa. Yleiskaavassa osoitettujen väylien tarkka sijainti määritellään asemakaavasuunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavan hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

4. Suunnittelutilanne

Osayleiskaavan suunnittelussa huomioidaan ylempitasoiset suunnitelmat niin kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on säädetty. Alempitasoiset suunnitelmat (asemakaavat, kyläsuunnitelmat) ja selvitykset sekä korvattavat osayleiskaavat otetaan huomioon informaationa.

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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 (MRL 24 §). Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tarkistettu 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat tiivistämään yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infrastruktuurin piirissä. Muita tavoitteita, jotka erityisesti koskevat tätä kaavaa ovat joukkoliikenteen, kävelyn sekä pyöräilyn edellytysten kehittäminen ja viheralueiden muodostaminen yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi. Seuraavassa kaavatyöhön vaikuttavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eriteltynä (tavoiteteksti + **toteutustapa Pohjoissuunnan osayleiskaavassa**):

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Tuetaan Valkeakosken asemaa toimivana seutukeskuksena.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Osoitetaan aluevaraukset monipuolisesti kehitettävälle toiminnalle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kehitetään yhdyskuntarakennetta tiiviinä.

Tukeudutaan valmiiseen infraan.

-
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Pidetään yhdyskuntarakenne tiiviinä ja välimatkat lyhyinä.

Mahdollistetaan toimiva julkinen liikenne.

Osoitetaan pyöräilyn pääväylät.

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Kehitetään tiivistä, joukkoliikenneväyliin ja pyöräväyliin tukeutuvaa aluerakennetta.

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hyödynnetään olemassa olevaa liikennejärjestelmää.

Kehitetään liityntäpysäköintiä.

Ylläpidetään Valkeakosken ratayhteyttä pääratana ja mahdollistetaan sen hyödyntäminen tulevaisuudessa myös henkilöliikenteessä.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

Huomioidaan verkostot yleiskaavasunnittelussa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutukset suunnittelussa.

Hyödynnetään maaston ominaisuuksia.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Sijoitetaan pääkadut ja häiriötä tuottavat toiminnot niin, että minimoidaan haittojen kohdistuminen herkkiin toimintoihin.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai hallitaan riskit muulla tavoin.

Teollisuusalueet erotetaan mahdollisuuksien mukaan asumisesta.

Huomioidaan riskit kaavamääräyksissä.

-
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Perustetaan suunnittelupäätökset riskiselvityksiin.

- Varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

Huomioidaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, eikä osoiteta niille muuttuvaa maankäyttöä.

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Vahvistetaan viheryhteyksiä. Huomioidaan erityiset luontoarvot.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Vahvistetaan viher- ja virkistysyhteyksien verkostoa.

- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

Pidetään yhdyskuntarakenne tiiviinä, mikä säästää neitseellisiä alueita rakentamiselta.

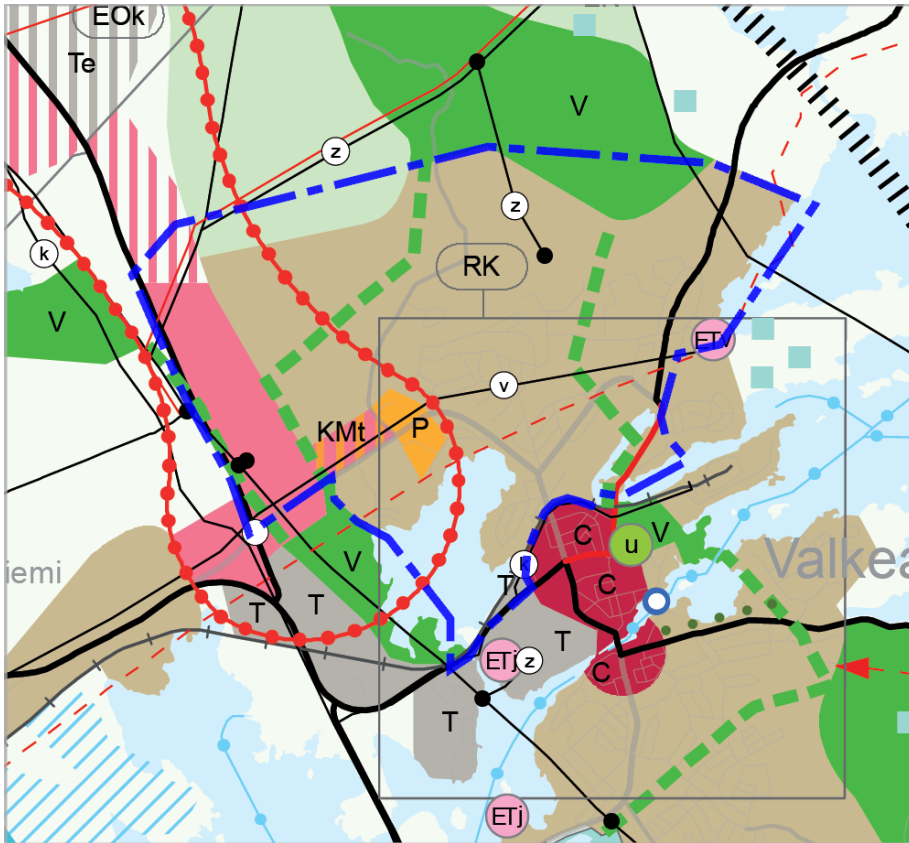
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.

Huomioidaan verkostot ja maakuntakaavan varaukset.

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista (MRL 32 §).



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, yleiskaava-alue rajattu sinisellä

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- | | |
|--|---|
| | Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. |
| | Taajamatoimintojen alue |
| | Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön |
| | Palvelujen alue. |
| | Työpaikka-alue. |
| | Työpaikka-alue, ehdollinen. |
| | Teollisuus- ja varastoalue. |



Virkistysalue.



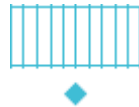
Viheryhteys.



Yhdyskuntateknisen huollon alue, pintavedenottamo.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, alue- ja kohdemerkintä.



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, alue- ja kohdemerkintä.



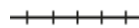
Tärkeä seutu- tai yhdystie.



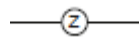
Uusi tie.



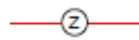
Eritasoliittymä.



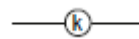
Yhdysrata.



Voimalinja.



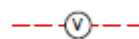
Uusi voimalinja.



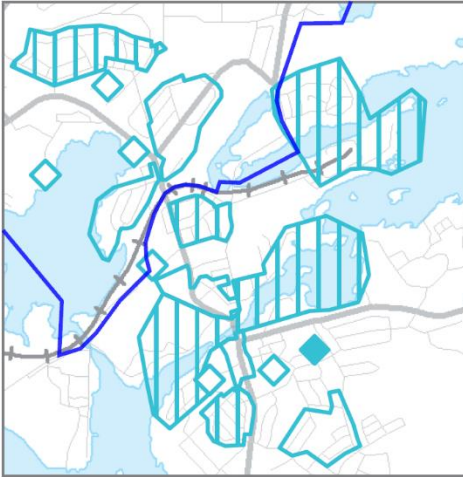
Maakaasuputki.



Yhdysvesijohto.



Yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040; valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet Valkeakoskella, yleiskaava-alueen raja-
aus sinisellä

4.3 Valkeakosken kaupunkistrategia

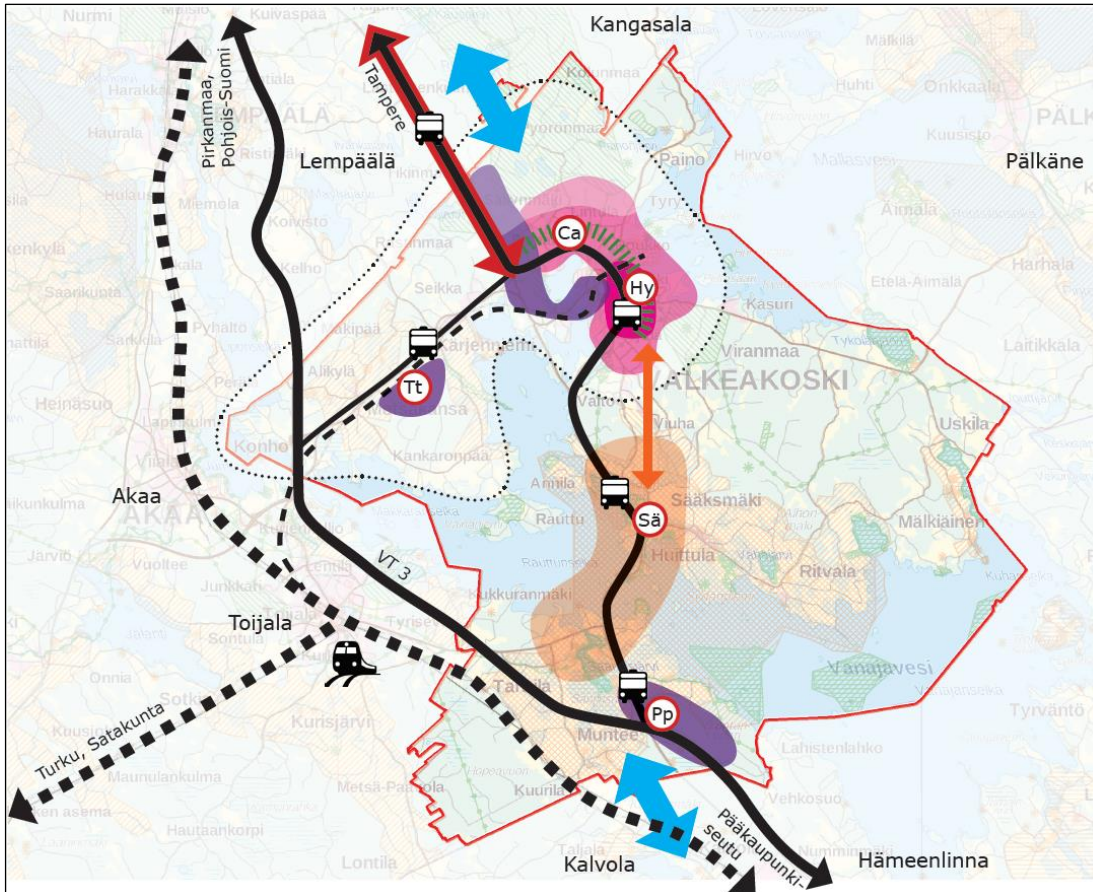
Kaupunginvaltuusto on 21.5.2018 hyväksynyt Valkeakosken kaupunkistrategian, joka sisältää kaupunkiorganisaation yleiset toimintaperiaatteet sekä maankäytön strategisia päämääriä vuoden 2021 tavoitetasolla. Tämä on vuoteen 2040 tähtäävää yleiskaavaa huomattavasti lyhyempi tavoiteaika. Asukasluvun tavoitetasoksi vuodelle 2021 on asetettu 22.000 asukasta, mikä merkitsi noin 650 asukkaan lisäystä viidessä vuodessa (lähtötaso v 2016 21.346 asukasta) ja kasvuvauhtina 0,6 % vuodessa.

Kaupungin strategiset päämäärät (lihavoituina ensimmäiset kolme, erityisesti maankäytön suunnittelua koskettavat tavoitteet):

- **Kaupunki kasvaa ja yritysten määrä lisääntyy**
- **Koko organisaatio edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä**
- **Hyvinvointipuistokokonaisuus kehittyy ja vahvistuu**
- Oppilaitokset tekevät yhteistyötä keskenään ja elinkeinoelämän kanssa
- Palveluja uudistetaan ottamalla käyttöön uutta teknologiaa ja uusia toimintatapoja
- Tasapainoinen talous mahdollistaa hyvinvoinnin ja kehityksen

4.4 Valkeakosken strateginen kehityskuva

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.5.2018 Valkeakosken maankäytön strategisen kehityskuvan. Se noudattaa ja tarkentaa kaupunkistrategiaa maankäytön tavoitteiden osalta. Kehityskuva sisältää lyhyen ja pidemmän aikavälin tavoitteita, aina vuoteen 2040 asti ja palvelee näin yleiskaavojen laadintaa.

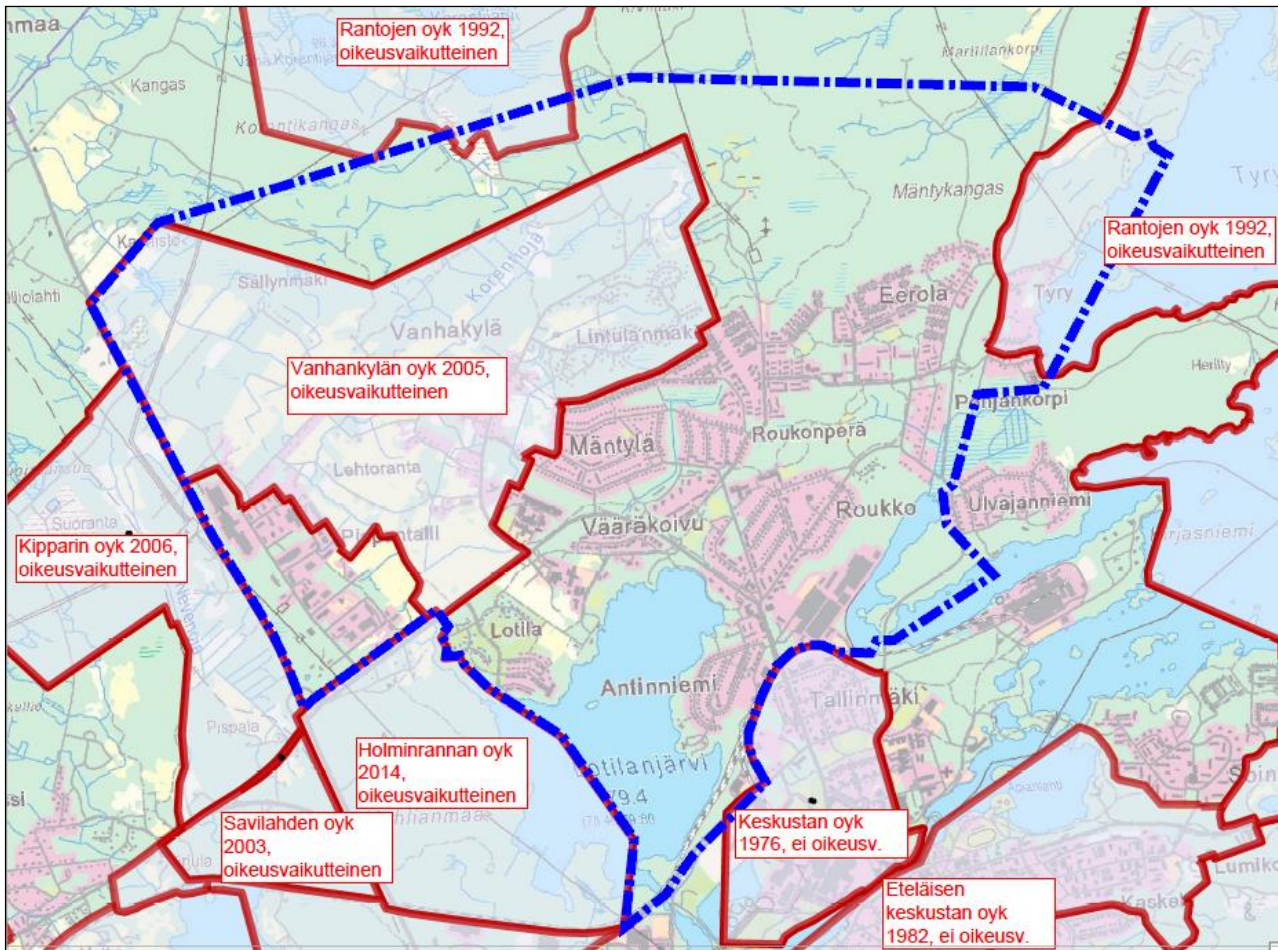


Kuva: Strateginen kehityskuva

Pohjoissuunnan osayleiskaavan sisältöä koskevia strategisen kehityskuvan tavoitteita:

- Tukeudutaan bussiliikenteen laatuikäytävään
- Kehitetään kompaktia ja turvallista pyöräilykaupunkia
- Hillitään hajarakentamista
- Luodaan terveyttä ja hyvinvointia edistävää ympäristöä
- Kartoitetaan kaupunkiluonnon ydinalueet ja ekologiset yhteydet
- Varmistetaan joukkoliikenneyhteyksien ja eri liikkumismuotoja yhdistävien matkaketjujen sujuvuus
- Kehitetään logistisesti sijoittuneita työpaikka-alueita

4.5 Yleiskaavoitus



Kuva: Pohjoissuunnan osayleiskaavoja, tekeillä olevan yleiskaavan raja-
aus sinisellä

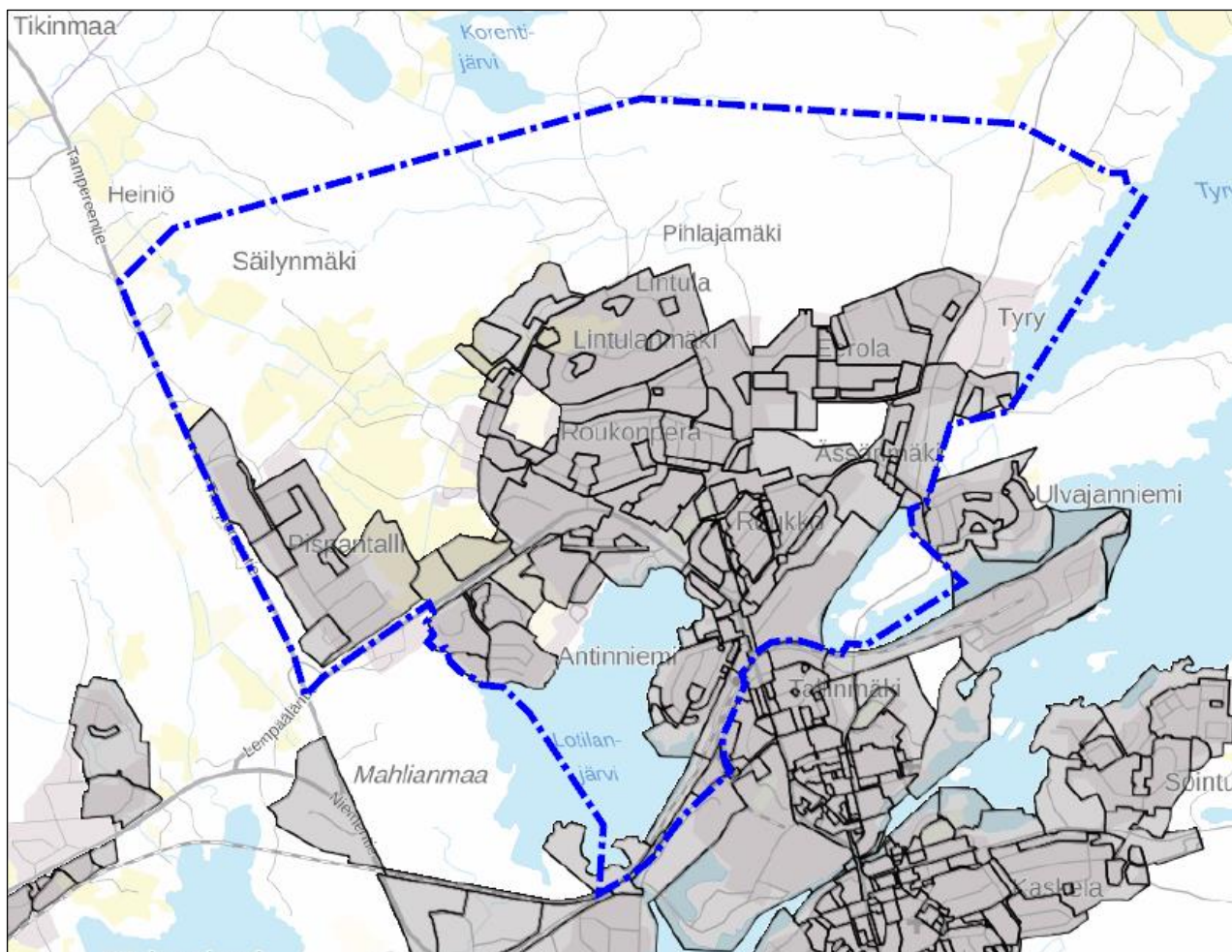
Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

- Rantojen osayleiskaava 1992
- Vanhankylän osayleiskaava 2005

Suunnittelualue rajoittuu oikeusvaikutteiseen Holminrannan osayleiskaavaan 2014 sekä Keskustan oikeusvaikutuksettomaan osayleiskaavaan 1976. Koko kaupungin aluetta koskee oikeusvaikutukseton Rakennusleiskaava 2005, jonka sisällöllisesti korvaa Valkeakosken strateginen kehityskuva 2018.

Pohjoissuunnan osayleiskaava korvaa oikeusvaikutteisena aiemmat yleiskaavat alueellaan.

4.6 Asemakaavoitus



Kuva: Indeksikarttaote voimassa olevista asemakaavoista, yleiskaava-alueen raja sinisellä

Suunnittelualueella on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja. Asemakaavat jäävät voimaan. Pohjoissuunnan osayleiskaava tulee ohjaamaan uusien asemakaavojen laatimista alueellaan.

5. Selvitykset

5.1 Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu seuraavat selvitykset ennen kaavoituksen vireille tuloa:

- Lotilan alueen maaperä- ja rakennettavuusselvitys 1993
 - Valkeakosken inventointi; Tampereen museot 1999
 - Vanhankylän rakennetun ympäristön selvitys; Maa ja Vesi 2002
 - Pirkanmaan historiallisen ajan muinaisjäännösten maastoinventointi; Tampereen museot 2002
 - Raportti historiallisesta karttaselvityksestä; Pirkanmaan maakuntamuseo 2002
 - Liito-orava Valkeakosken alueella 2001-2003; Ahola & Alanko
 - Vanhankylän-Lotilanjärven länsirannan oyk perusselvitykset; Jaakko Pöyry Infra 2003
 - Historiallisen ajan kyläpaikan Valkeakoski Roukko (Lotila) koekaivaus; Pirkanmaan maakuntamuseo 2006
 - Valkeakoski Vanhakylä kylätontin koekaivaus ja inventointi; Pirkanmaan maakuntamuseo 2007
 - Historiallisen ajan kylätontin Valkeakoski Vanhakylä koekaivaus; Pirkanmaan maakuntamuseo 2008
 - Kaakonojan ampumaradan ympäristömeluselvitys; Ramboll 2008
 - Saarioinen Oy, ympäristömelumittaus; AX-Suunnittelu 2008
 - Vanhankylän arkeologinen selvitys 2008
 - Valkeakosken pohjoisosien osayleiskaavan liikenneverkkoselvitys; Sito 2010
 - Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet; Pirkanmaan maakuntamuseo 2011
 - Tikinmaan sähköaseman ja uuden Lavianvuoren sähköaseman välisen voimajohdon ympäristöselvitys; FCG/Fingrid 2012
 - Lotilan rakennushistoriaselvitys; Hanna Lyytinen/UPM 2012
 - Liito-orava-alueet ja –reitit Valkeakoskella; Ahola & Alanko 2012
 - Lotilanranta, liito-oravakartoitus 2012
 - Pohjankorven alueen rakennettavuusselvitys; Taratest 2013
 - Valkeakosken väestötiheys alueittain, karttatarkastelu 2013
 - Pohjankorven vanha kaatopaikka, tutkimukset ja riskinarvio; Ramboll 2014
 - Ympäristöselvitys 110 kV voimajohdolle Lavianvuoren sisäänvedot; FCG/Fingrid 2014
-

Kaavoitusprosessin aikana on laadittu seuraavat lisäselvitykset:

- Teleoperaattorien peittoalueselvitys; Opensignal 2014-16
- Länsi-Lintulan asemakaava-alueen meluselvitys; Sito 2016
- Pohjoissuunnan ja keskustan osayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi; Mikroliitti 2016
- Keskusta-alueen rakennetun ympäristön selvitys; FCG 2016
- Vaarallisten kemikaalien riskiselvitys; Ramboll 2016
- Valkeakosken asemakaavareservit; maa- ja mittaus-toimi 2017
- Valkeakosken muuttoliikeanalyysi; Aro 2017
- Liito-oravaselvityksen tarkistus/täydennys; Ahola & Alanko 2017
- Liikenneselvitys; Sitowise 2018
- Rakennettavuusselvityksiä Vanhankylän alueella; Geopalvelu ja Taratest 2018
- Kaupallinen selvitys; WSP 2019
- Lintulan ja Länsi-Lintulan alueen rakennettavuusselvitys; Taratest 2020

Seuraavassa referoidaan keskeisten selvitysten sisältöjä ja vaikutuksia kaavasunnitteluun.

5.2 Muinaisjäännösinventoinnit

Yleiskaavoitusta varten tehtiin muinaisjäännösselvitys (Mikroliitti 2016). Tämän lisäksi on erikseen selvitetty historiallisia tielinjoja, kylätontteja ja Lotilan alueen rakentumista.



Kuva: Tutkimusalue rajattuna vihreällä.

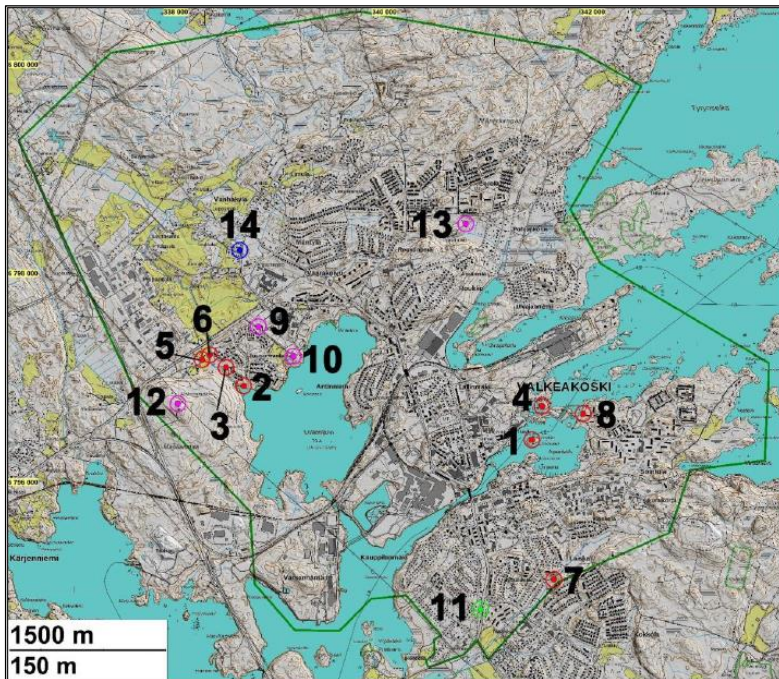
Muinaisjäännösinventoinnissa löytyi yksi mahdollinen muinaisjäännös, Lotila Gård (10), historiallisen aja asuinpaikka, kartano.

Muinaisjäännösrekisterissä kiinteinä muinaisjäännöksinä olleet historiallisen ajan kylätontit Roukko (Lotila) (9) ja Roukko (Vanhakylä) (14) paikannettiin vanhoilta kartoilta ja kylätonttien alueita tarkastettiin maastossa. Maakirjakartalta paikannetun Roukko (Vanhakylä) sijainti muuttui aikaisemmasta huomattavasti. Uuden paikannuksen mukaisella paikalla on ollut talo vielä 1990-luvulla. Maastossa paikka todettiin arkeologisessa mielessä tuhoutuneeksi. Aiemman paikannuksen mukaisella alueella ei ole havaittu kiinteää muinaisjäännöstä.

Roukko (Lotila) (9) kylätontilla vuonna 2006 tehdyssä koekaivauksessa ei havaittu kiinteää muinaisjäännöstä. Vanhaa kylätonttia ei ole tarkoin paikannettu maastossa eikä siitä ole löydetty konkreettisia merkkejä. Alueella, jossa vanhin kylätontti on saattanut sijaita, saattaa rakentamattomilla ja vielä tarkemmin tutkimattomilla maastonkohdilla kuitenkin sijaita säilyneenä kylätonttiin liittyviä rakenteita tai kulttuurikerrosta. Koska konkreettisia merkkejä kylätontista ei ole tiedossa ja paikannus on epätarkka, se ei voi olla kiinteä muinaisjäännös. Kohdetta ehdotetaan mahdolliseksi muinaisjäännökseksi.

Vanha Lempäälä-Sääksmäkitie paikannettiin maastoon. Kaava-alueella ei ole säilynyt vanhan tien rakenteita.

Valkeakoski Juusonranta (2, 3) ovat kivikautisia asuinpaikkoja ja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Korentinojan sillan raunio (6) on historiallisen ajan kiinteä muinaisjäännös. Eerolassa on mahdollinen historiallinen muinaisjäännös, kellarin raunio (13).



Kuva: Kohteet 2, 3, 6, 9, 10, 13 ja 14 osuvat Pohjoissuunnan osayleiskaavan alueelle. Säilyneet kohteet pystytään huomioimaan suunnittelussa ilman ristiriitaa.

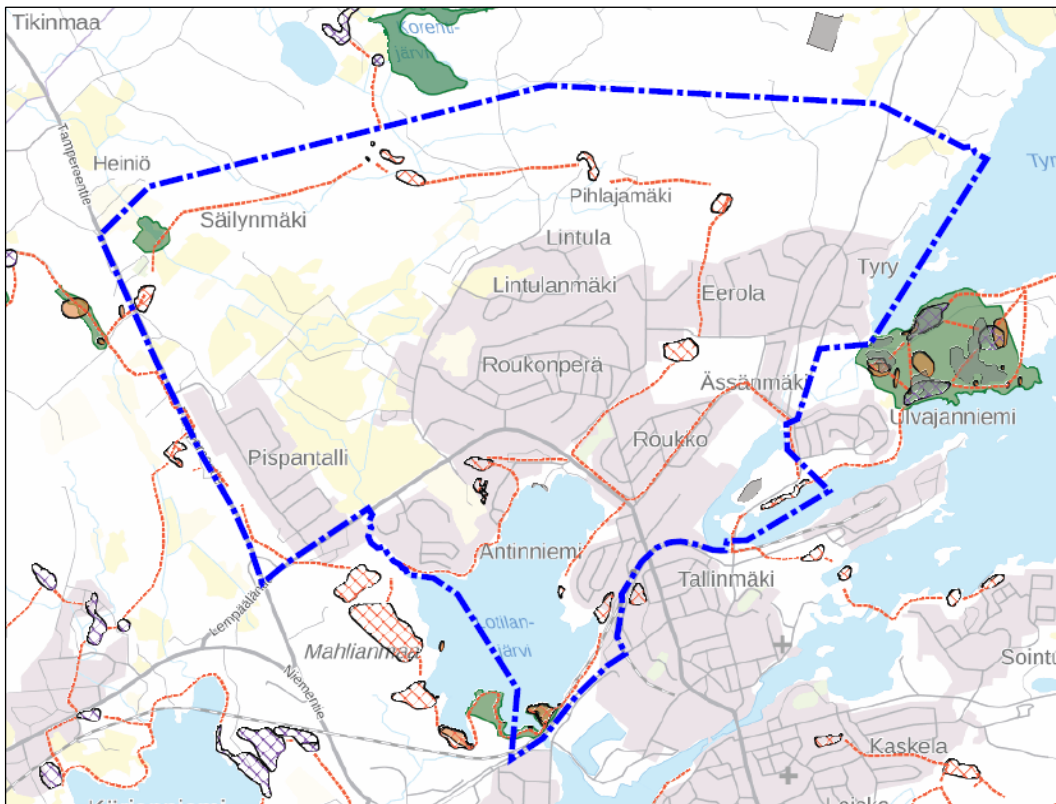
Vaikutukset kaavasuunnitteluun

Tuhoutumattomat kiinteät muinaisjäännökset (2, 3, 6) huomioidaan yleiskaavasuunnittelussa. Sijainniltaan epätarkat/epävarmat/mahdolliset muinaisjäännökset (9, 10, 13) huomioidaan kaavamääräyksissä niin, että ne tulevat huomioon otetuiksi tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

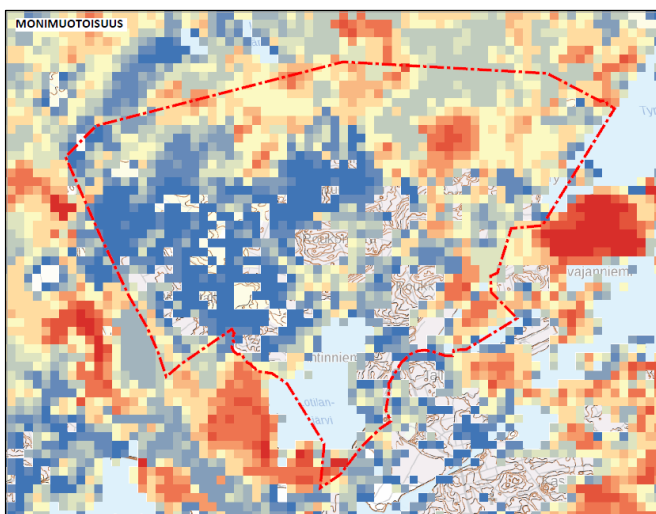
5.3 Luontoselvitykset

Valkeakosken paikkatietoaineistoon on kerätty tiedot luontokohteista ja kattavat liito-oravaselvitykset koko taajama-alueelta lähiympäristöineen. Liito-orava on ainoa Valkeakoskella tavattu direktiivilaji. Tietoja on 2017 täydennetty yleiskaavan laatimista varten päivittämällä liito-oravahavainnot. Fingrid on teettänyt luontoselvitykset Lavianvuoren 110 kV voimajohdon sisäänvedolle sekä ympäristöselvityksen Tikinmaan sähköaseman ja uuden Lavianvuoren sähköaseman väliselle voimajohdolle. Lepakkoselvitystä on myös ehdotettu, mutta yleiskaavassa ei esitetä linjauksia, jotka

voisivat olennaisesti vaikuttaa lepakoiden suotuisaan suojelun tasoon. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia ajankohtaiset luontoselvitykset.



Kuva: Valkeakosken arvokkaat luontokohteet, lajihavainnot, luonnonsuojelualueet, liito-oravareviirit ja reitit koottuina. Kaava-alueella sijaitsevat pienialaiset luonnonsuojelualueet Pikku-Ulvajan jalopuumetsikkö sekä Lotilanjärven pohjoisrannan jalopuumetsikkö. Suunnittelualueen arvokkaita luontokohteita ovat lisäksi Mutelli (pieni lampi) sekä Lotilanjärven lehdot.



Kuva: Metsien monimuotoisuus; VMA 5 lahoppupotentiaali etc. Punainen kuvaa suurta monimuotoisuutta. Suunnittelualueen koillisosasta ja eteläkärjestä löytyy suuremman monimuotoisuuden taskuja. Tiedot: Maanmittauslaitoksen paikkatietokkuna.

Vaikutukset kaava-suunnitteluun

Suunnittelualueen luontokohteet huomioidaan kaavoituksessa niin, että luonnon monimuotisuus ei vaarannu.

5.4 Maisema-analyysi

Valkeakoski sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan, ja sen sisällä Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutuun. Järvisuudun maasto on suhteellisen mäkistä. Maisemamaakunnallisesti Valkeakoski kuuluu Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutuun.

Yleiskaavan suunnittelualue on laajuudeltaan n. 15,3 km². Alueen eteläpää sijoittuu Mallasveden ja Vanajaveden väliselle kannakselle. Mallasveden normaalivedenpinnan korkeus on +84.2 mpy. Lotilanjärven korkeus on +79.4 mpy, sama kuin Vanajavedellä. Maaston korkeimmat kohdat nousevat n. +122 mpy korkeudelle. Laaksoja lukuun ottamatta maasto on melko voimakkaasti kumpuilevaa.

Mikroilmasto

Selvitysalue on eteläistä Pirkanmaata, joka sijaitsee länsituulten vyöhykkeellä. Lounaistuulet yltävät alueelle ja tuovat lämmintä ilmaa. Luoteis-kaakkoissuntainen laaksoalue ei ole altis lännen ja lounaan suuntaisille tuulille. Ilmasto-olot ovat edulliset asutukselle ja viljelylle. Kasvukausi vastaa olosuhteiltaan paljon maan etelärannikkoa.

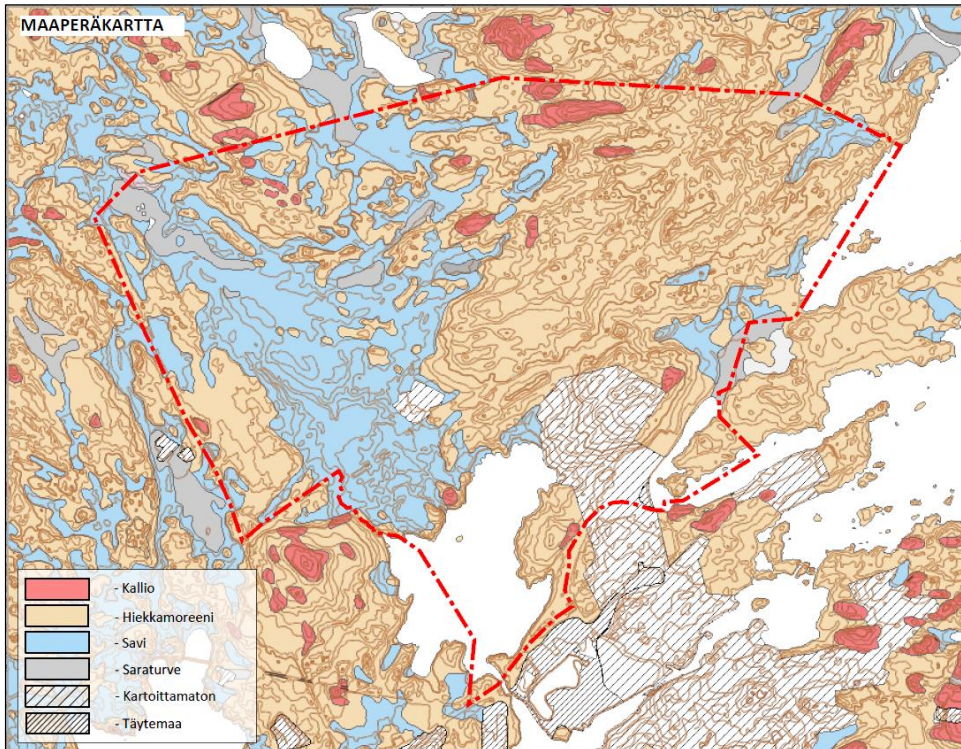
Vedet

Selvitysalue kuuluu osittain Mallasveden, osittain Vanajaveden valuma-alueeseen. Selvitysalueella ei ole pohjavedenoton kannalta tärkeää pohjaveden muodostumisaluetta.

Yleiskaava-alueella maiseman leimallisia piirteitä ovat Mallasveden ja Lotilanjärven avovedet, joiden rannat nousevat paikoin korkeina ja metsäisinä, Lotilanjärvelle laskeva Lotilan laakso, sekä Roukon-Eerolan selännealue. Huomattavana piirteenä voidaan lisäksi mainita Korentinojan purouoma.

Maaperä

Maanmittauslaitoksen maannoskartasta ilmenee suunnittelualueen kaksijakoisuus. Laaksoalueille on jääkauden seurauksena laskeutunut hienojakoisia maa-aineksia ja savea. Korkeammilla mäillä vallitsevana on moreeni.



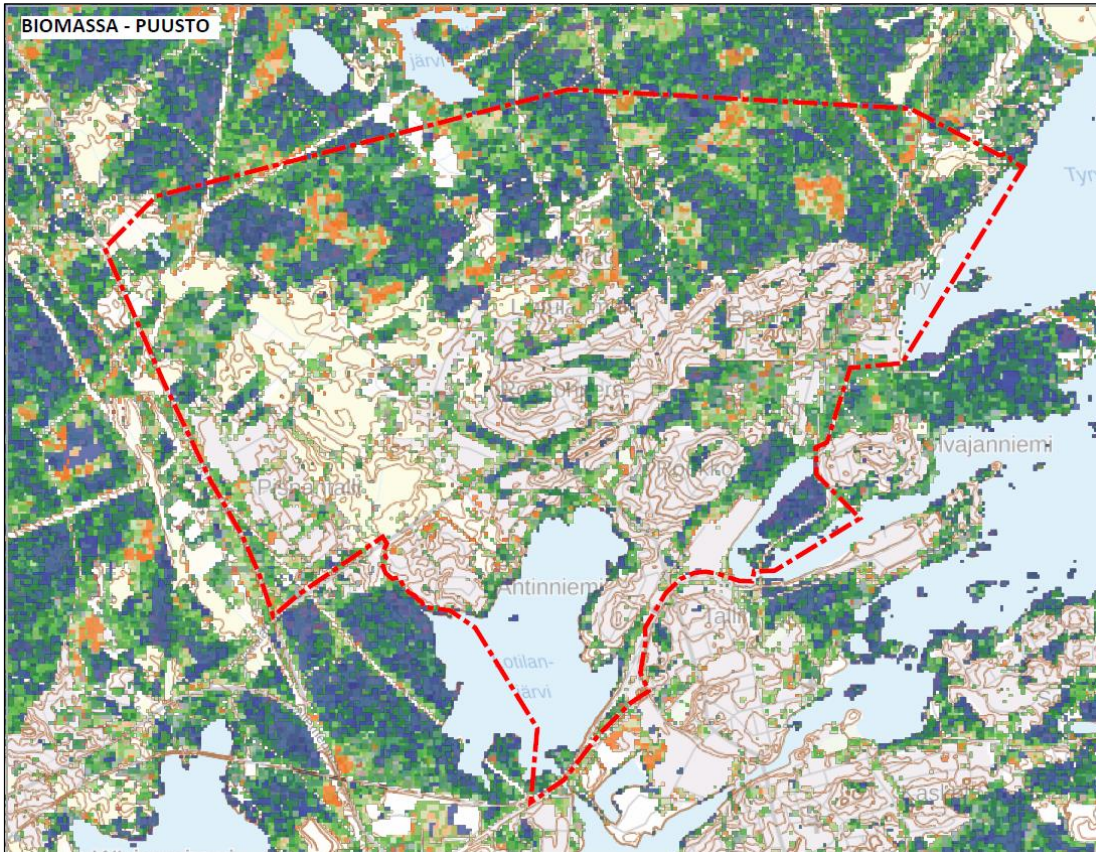
Kallioperä

Alueen kallioperä on rikkonainen, ja se tekee maastosta pienipiirteisen ja vaihtelevan. Maa kohoo ja pinnanmuotojen vaihtelu voimistuu koillisessa ja pohjoisessa.

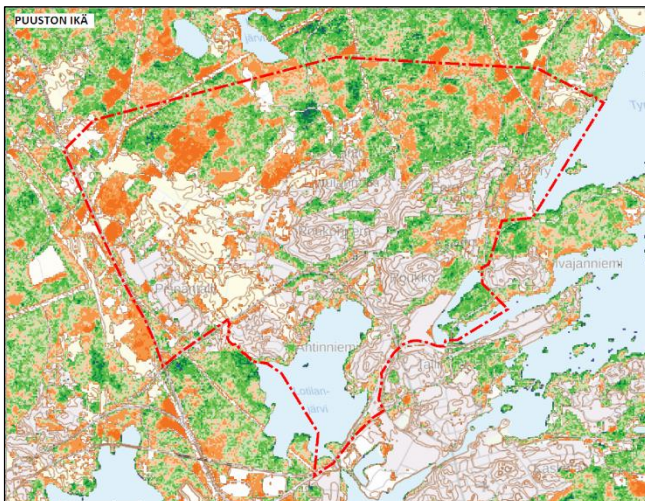
Maisemarakenteessa on nähtävissä kallioperän murroslinjojen aiheuttama rikkonaisuus ja useita suuntautuneisuuksia. Jäätikön virtaussuuntien on todettu Pirkanmaan alueella olleen erittäin monipuoliset.

Biomassa/hiilinielut

Puusto muodostaa suurimman osuuden alueen biomassasta. Kasvava puusto toimii hiilinieluna. Maanmittauslaitoksen kartoitus osoittaa peltoalueiden ja rakennettujen mäkien sisältävän hyvin vähän puihin sitoutunutta biomassaa. Puuston ikä vaihtelee. Muutamalla suppealla alueella tavataan vanhaa puustoa. Hyväkuntoinen vanha puusto kartuttaa hiilivarastoa. Yleiskaava-alueen pohjoisosan metsäalueet muodostavat orgaanisen aineen keskittymän.



Kuva: Puustoon sitoutunut biomassa; kuusien ja lehtipuiden tiedot on yhdistetty. Tumma väri kuvaa suurempaa tiheyttä. Pohjoisosien metsäalueet erottuvat selvästi.



Kuva: Puuston ikä. Tummempi väri osoittaa korkeampaa ikää. Suurin osa puustosta on nuorta.
Tiedot: Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna.

Rakentaminen

Rakentaminen on perinteisesti sijoittunut viljeltyjen laaksojen reunamille tai metsäisille saarekkeille. Taajamarakenne on teollistumisen aikana levittäytynyt tiiviinä mäkiseen

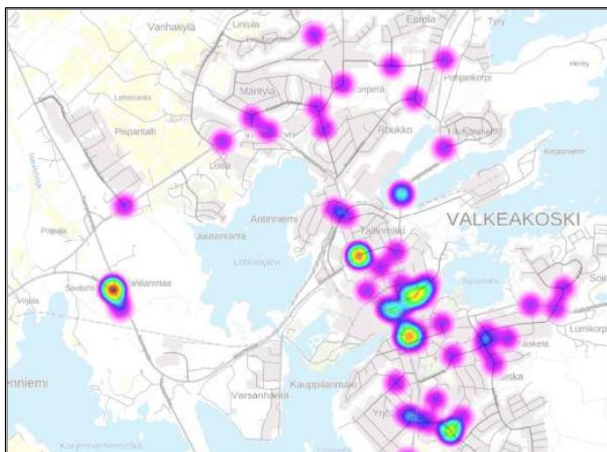
Vaikutukset kaava-suunnitteluun

Maisemarakenne huomioidaan kaavan suunnittelussa niin, että keskeiset elementit säilyvät ja Lotilan laakson hämärtyvän maisemakuvan tilalle syntyy rakentamisen täydentyessä uusi maisemallinen tasapaino. Hiilinielut huomioidaan suunnittelussa.

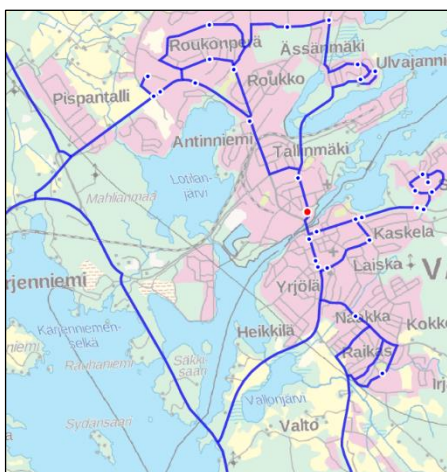
5.5 Riskiselvitykset

Valkeakosken kaupunki on syntynyt suurteollisuuden ympärille. Asuminen, kaupungin palvelut ja teollisuuslaitokset ovat pitkään sijainneet lähekkäin. Riskien kanssa on opittu elämään. Yleiskaavoitusta varten on tehty kattava riskikartoitus. Suunnittelussa hyödynnetään lisäksi alueella tehtyjä erillisiä riskiselvityksiä.

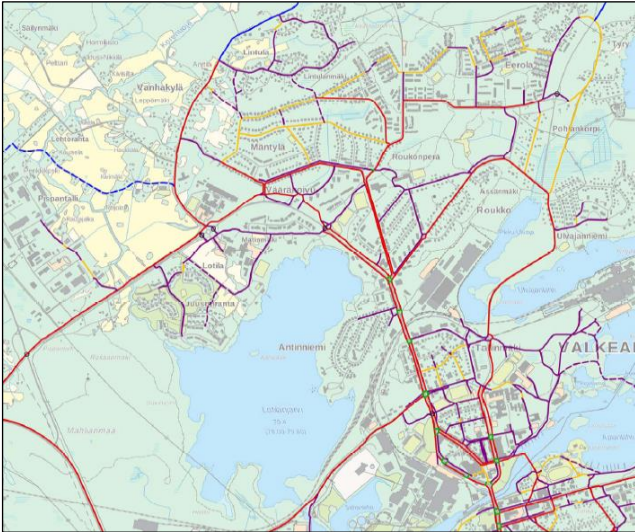
Vanhat laitokset sijaitsevat aivan keskustassa. Niiden toiminta on kuitenkin muuttunut ja riskitaso on pienentynyt. Säterin teolliset prosessit on ajettu kokonaan alas, eikä Kirjasniemen alueella ole voimassa kemikaalivaarallisen toiminnan lupaa. Saarioisen tehtaalla Pispantallissa on voimassa tällä hetkellä laajin konsultointivyyöhyke, jonka maankäytöstä on pyydettävä turvallisuusviranomaisten lausunnot.



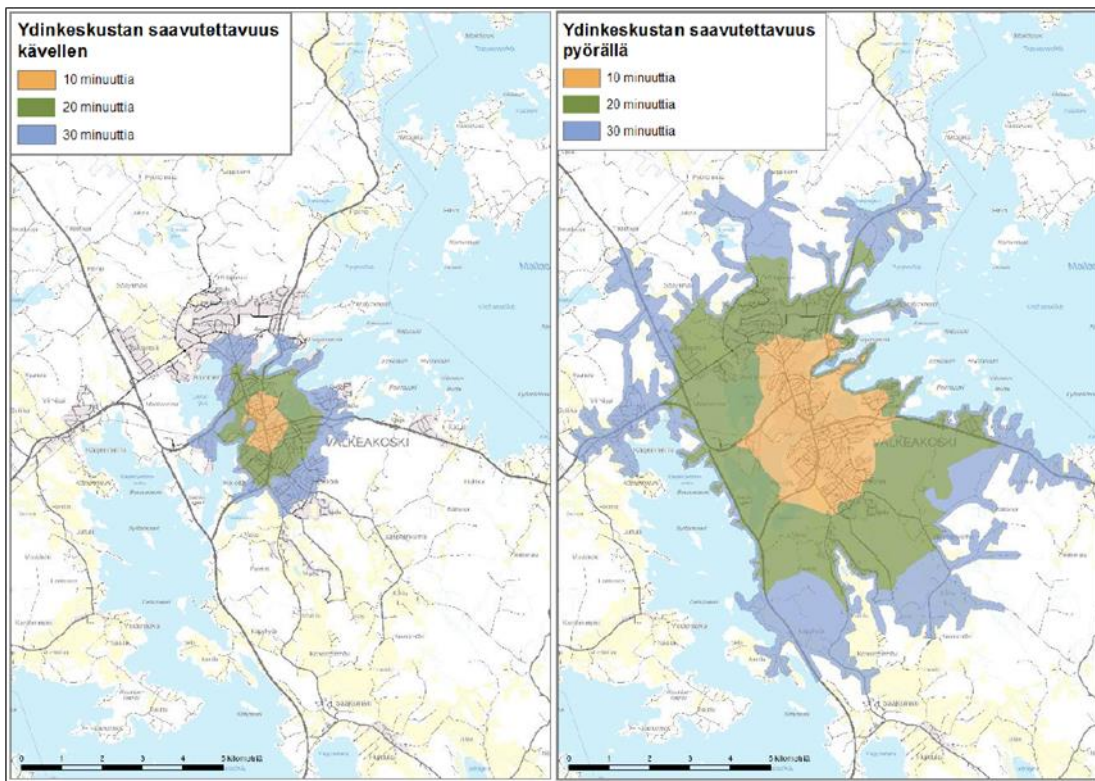
Kuva: Alueen henkilövahinko-onnettomuudet vuosina 2013-2017 tiheyspintana. Keskustan vilkkaat risteysalueet sekä Tampereentien-Niementien liittymä korostuvat. Suunnittelualueelta ei erotu erityisen vaarallisia kohtia.



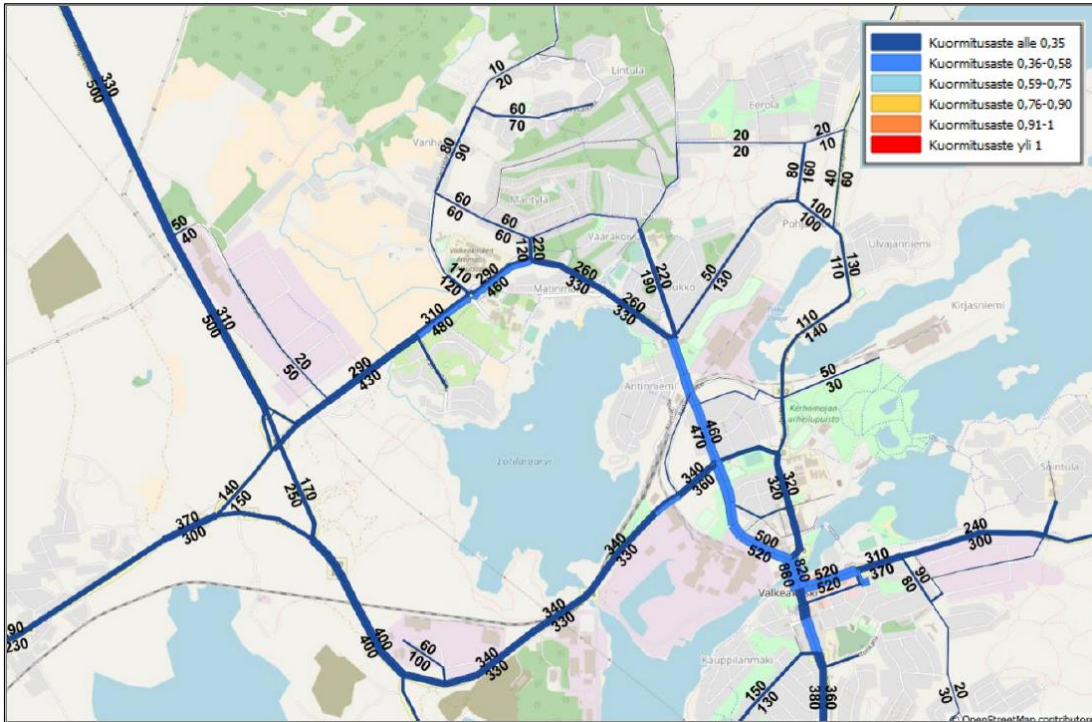
Kuva: Bussireitit Valkeakoskella on jonkin verran paikallisia bussireittejä, mutta pääasiassa joukkoliikenne perustuu keskustan kautta kulkevaan pikavuoroliikenteeseen. Liityntäpysäköintiä tulisi kehittää.



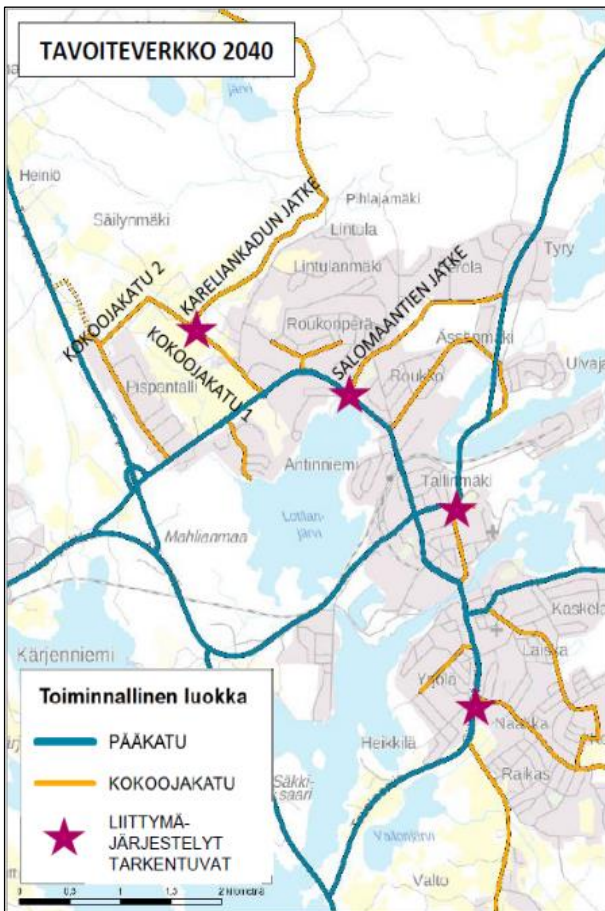
Kuva: Pyöräilyreittejä on runsaasti, niistä tulisi muodostaa johdonmukainen pyöräilyn pääreitistö.



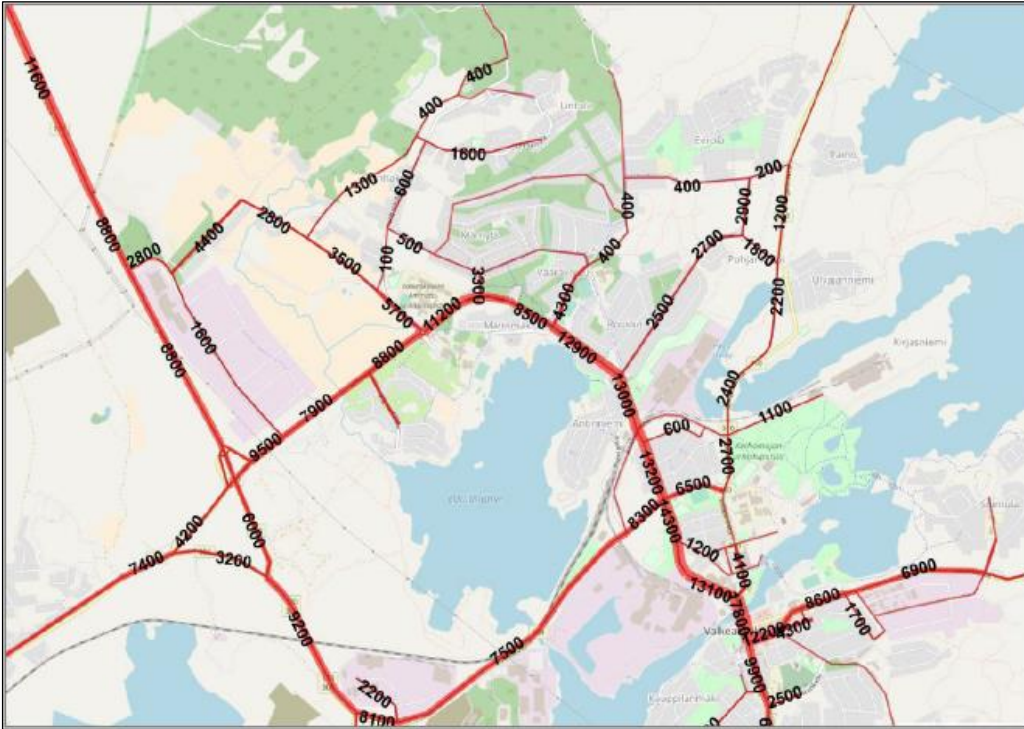
Kuva: Valkeakosken saavutettavuus kävelen (5 km/h) ja pyörällä (15 km/h); tarkastelu osoittaa, että pohjoissuunnan osayleiskaavan alueelta on realistista painottaa polkupyöräyhteyksiä keskusta. Sähköpyörien käytön myötä pyöräilyn asema korostuu.



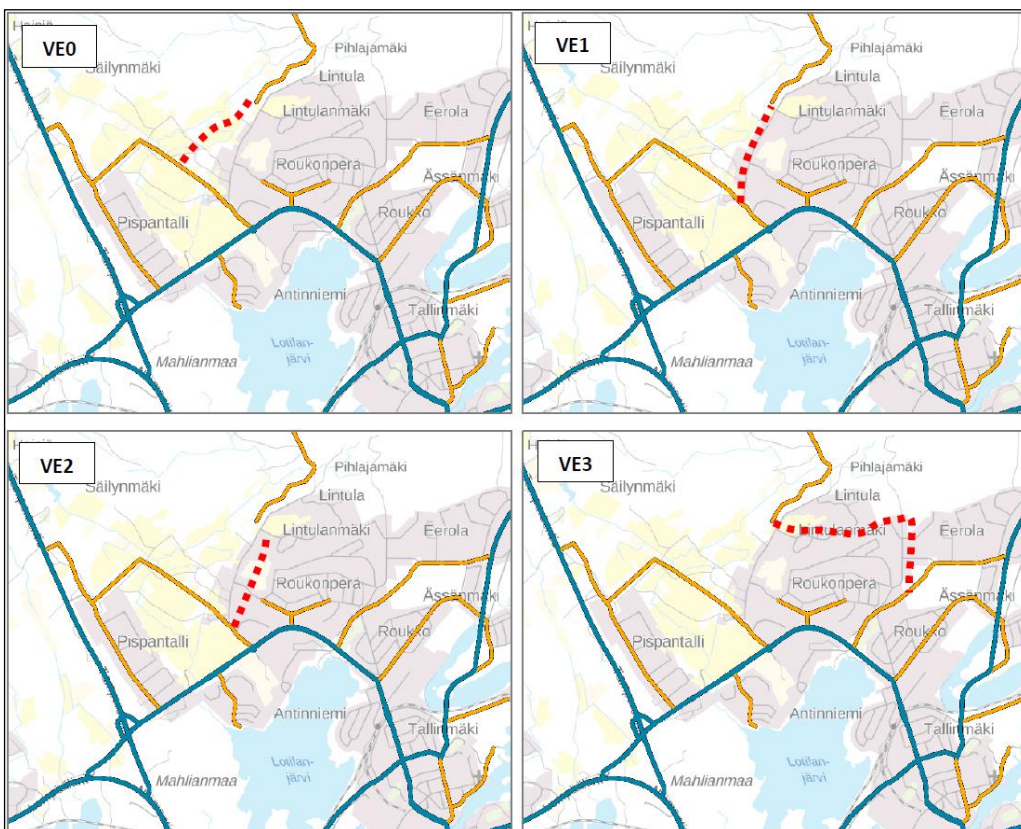
Kuva: Liikennemäärä ja kuormitusaste nykytilanteessa.



Kuva: Tavoiteverkko 2040.



Kuva: Liikennemäärä ennustetilanteessa 2040. Nykyiset pääväylät välittävät edelleen suurimman osan liikennesuoritteesta.



Kuva: Kareliankadun jatkeelle (VE 0) tutkittuja vaihtoehtoreittejä (VE 1...3)

Osallisilta saatuja ehdotuksia vaihtoehtoisiksi pääkokoojakaduiksi tutkittiin liikenneselvityksessä. Selvityksen suositukset olivat, että kehityskuvassa hahmotellut reitit toimisivat edelleen jatkosuunnittelun pohjana.

Vaikutukset kaavasuunnitteluun

Kaavan suunnittelussa huomioidaan liikenneselvityksen suositukset pääliikenneväylien, joukkoliikennedyhteyksien, pyöräilyn pääreittien ja liityntäpysäköintipaikkojen sijoittelusta.

5.7 Kaupallinen selvitys

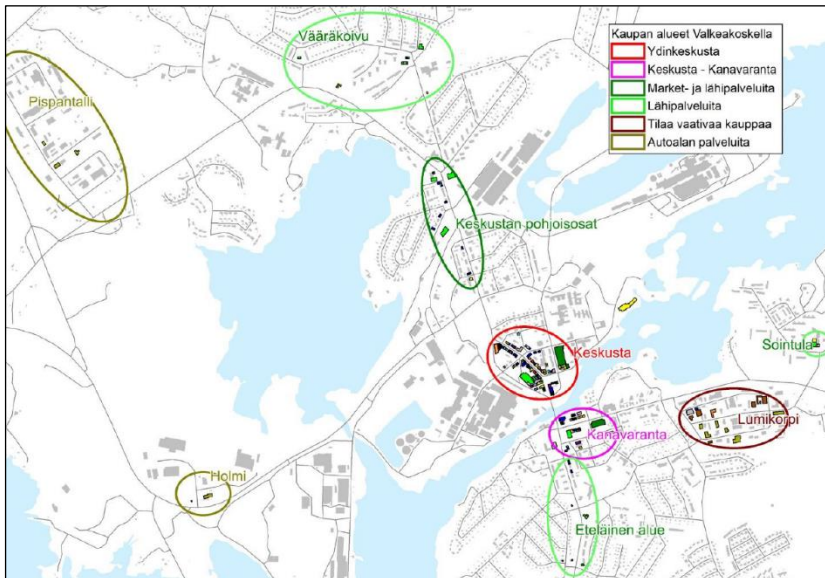
Valkeakosken yleiskaavojen ja keskustan suunnittelun pohjaksi laadittiin kaupallinen selvitys 2018. Sen tuottamia arvioita ja johtopäätöksiä hyödynnetään Pohjoissuunnan osayleiskaavan suunnittelussa.

Kaupan alueet

Ydinkeskusta ja Kanavarannan alue muodostavat Valkeakosken kaupallisen keskustan. Keskustaan on sijoittunut valtaosa kaupungin erikoiskaupoista ja kaupallisista palveluista, mikä erottaa keskustan muista kaupan alueista.

Ydinkeskustan reunoilla ja ulkopuolella kauppapalveluiden painopiste on lähipalveluissa eli päivittäistavarakaupassa ja palveluissa. Keskustan pohjoispuoleisilla asuinalueilla on market-kauppaa ja kaupallisia lähipalveluita keskittynyt Lempääläntien varteen. Lähipalveluita on myös Vääränkoivun ja Mäntylän asuinalueilla.

Pispantallin työpaikka-alueella on myös vähäisesti palveluita, mutta ainoastaan pari autoalan palvelua ja lounasravintola. Holmin alueella on samoin autokauppaa ja huoltopalveluita.



Kuva: Kaupan alueet Valkeakoskella

Lotilan liikekeskus

Pirkanmaan maakuntakaava osoittaa Lotilaan uutta kaupan ja palveluiden aluetta, joka sisältäisi tilaa vievää kauppaa sekä palvelisi kaupungin pohjoista puolta. Alueella on voimassa asemakaava.

Vanhankylän alueelle voi sijoittaa tilaa vaativan kaupan ohella myös erikoiskauppaa 2000 kem² sekä päivittäistavarakauppaa yhteensä enintään 1400 kem². Monipuoliset mahdollisuudet edesauttavat alueen toteuttamista, kun markkinat vilkastuvat. Alue on hyvin saavutettavissa oleva kaupan alue ja soveltuu myös päivittäistavarakaupan laajentamiselle kaupungin pohjoisosassa. Vanhankylän liikealue voisi olla myös Tokmannille kiinnostava sijaintipaikka, vaikkakin se suositellaan ensisijaisesti sijoitettavan keskustaan.

Ostovoiman suuntaaminen

Valkeakoskella oli vuonna 2016 yhteensä 71 vähittäiskaupan toimipaikkaa, ja niillä myyntiä runsas 100 miljoonaa euroa. Vähittäiskaupan myynnistä 45 % tulee päivittäistavarakaupoista, ja 30 % erikois kaupasta, sisältäen tilaa vaativan kaupan.

Valkeakoskella ostovoiman siirtymät ovat negatiiviset. Valkeakoski kuuluu Tampereen seudun vaikutusalueeseen ja ostoksilla käydään sekä Tampereella että Lempäälässä. Myös päivittäistavarakaupan siirtymät ovat negatiiviset, vaikka suurin osa päivittäisestä asiainnista suuntautuukin omaan kaupunkiin. Päivittäistavarakaupan siirtymät kaupungin

ulkopuolelle toteutuvat muiden ostosmatkojen sekä työmatkojen yhteydessä. Työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen olisi tärkeää myös kaupan asioinnin kannalta. Erityisesti sillä on vaikutusta päivittäiseen asiointiin.

Ostovoiman siirtymät ovat aiheuttaneet pohdintaa pääliikenneväylien suuntaamisesta. Keskustan saavutettavuus on tärkeää palvelujen tukemiseksi, mutta samalla pendelöinnin on oltava helppoa Tampereen suuntaan. Pohjoisilta alueilta on siis oltava sujuvat yhteydet kumpaankin suuntaan.

Vaikutukset kaava-suunnitteluun

Kaavan laadinnassa otetaan huomioon kaupallisen selvityksen tuottama tilannekuva ja siinä annetut soveltuvat suositukset.

6. Kaavoitustyön vaiheet

6.1 Vireilletulo

Pohjoissuunnan osayleiskaava kuulutettiin vireille 14.1.2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville panon yhteydessä. Yleiskaavan laatiminen aloitettiin kaupungin aloitteesta.

6.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS oli nähtävillä 14.1.-13.2.2015. Siihen saatiin palautteita Pirkanmaan liitolta, maakuntamuseolta, Valkeakosken kaupungin ympäristöpäälliköltä, liikuntatoimelta, Valkeakosken luonnonsuojeluyhdistykseltä, Valkeakoski-seuralta, Vanhankylän kyläyhdistykseltä, Eerolan asukasyhdistykseltä, Elenia Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Gasum Oy:ltä, Valkeakosken Vesiveikot ry:ltä ja yksityishenkilöiltä. Palaute kohdistui suurimmaksi osaksi tulevan kaavoitustyön sisältöön, eikä aiheuttanut muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Palautteet ja niihin annetut vastineet on koottu selostuksen liitteenä olevaan palauteraporttiin. Kaavan rajausta päätettiin palautteiden ja asukastapaamisen perusteella tarkistaa.

6.3 Kehityskuva

Osayleiskaavan kehityskuva oli nähtävillä 29.1.-2.3.2018. Siihen saatiin viranomaislausuntoja sekä runsaasti osallisten mielipiteitä, jotka on käsitelty palauteraportissa. Yleisötilaisuus pidettiin Valkeakoski-opistossa 20.2.2018.

Kehityskuvaa kommentoivat Pirkanmaan ELY-keskus, ja maakuntamuseo, Lempäälän kunta, Valkeakosken kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, sekä koulutus- ja hyvinvointikeskus, Valkeakoski-seura, Suomen luonnonsuojeluliiton Valkeakosken yhdistys, Fingrid Oyj, Gasum Oy sekä yksityishenkilöt.

Yksityisten kommenttien suurin mielenkiinto ja huoli koskivat tulevia liikennejärjestelyjä. Palautteet ja niihin annetut vastineet on koottu selostuksen liitteenä olevaan palauteraporttiin.

Palautteiden seurauksena teetettiin liikenneselvitykseen ylimääräisiä väylätarkasteluja. Selvityksen suositus oli kuitenkin, että kaavaa kehitettäisiin edelleen kehityskuvan mukaisen katulinjausten pohjalta. Vaikutusten arviointia täydennetään prosessin etenemisen mukaan.

6.4 Kaavaluonnos

Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 30.10.-29.11.2019. Siihen saatiin 5 viranomaislausuntoa ja 10 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa kaupungintalon valtuustosalissa 7.11.2019.

Luonnosta kommentoivat:

Pirkanmaan ELY-keskus, joka yhdessä Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa katsoi, että liitekartalla esitetyt RKY- ja mrk-alueet omine kaavamääräyksineen tulisi esittää samassa yleiskaavakartassa muiden määräysten kanssa. ELY kommentoi myös kauppaa koskevia määräyksiä ja esitti merkittäväksi maakuntakaavan mahdollistama vähittäiskaupan suuryksikön sijainti. Saarioisen tehtaan muodostama riski läheiselle pientalorakentamiselle haluttiin merkittäväksi kaavaan. Riskille alttiin asumisen merkitsemisestä yleiskaavaan oli neuvoteltu ja sovittu jo kehityskuvavaiheessa. ELY epäili, oliko yleiskaavassa riittävästi huomioitu muita luontoarvoja kuin liito-orava.

Pirkanmaan liitto kehotti lisäämään kaavamääräyksiin vähittäiskaupan suuryksikköjen alarajan mitoituksen. Maakuntakaavasta tulee täydentää ohjeellisen yhdysvesijohdon linjaus.

Pirkanmaan maakuntamuseo kaipasi lisää kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä ja tarkempia inventointeja mm. paikallisesti merkittävistä kulttuuriympäristön arvoista. Museo luetteli toisaalta joukon tehtyjä selvityksiä, joista tulee liittää maininta kaava-asiakirjoihin. Museo kommentoi yksityiskohtaisesti annettuja suojelumääräyksiä.

Fingrid täydensi tietoja kaava-alueen voimajohdoista.

Antinniemen asukasyhdistys esitti vaihtoehtoista reittiä Lotilanjärveä kiertävälle virkistysreitille.

Mielipiteissä esitettiin huolia kaavamerkintöjen mahdollisista vaikutuksista yksityisiin intresseihin ja epäilyksiä kaavan väestötavoitteiden realistisuudesta.

6.5 Kaavaehdotus

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tehtyjen lisäselvitysten pohjalta laadittiin yleiskaavaehdotus. Ehdotuksessa on tarkennettu luonnoksessa hahmoteltuja aluevarauksia ja määräyksiä. Merkinnät ovat yleiskaavan luonteen mukaisesti yleispiirteisiä. Yleiskaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 3.8.-18.9.2020 väliseksi ajaksi ja sen esittelemiseksi järjestettiin yleisötilaisuus 10.9.2020. Ehdotukseen saatiin 11 lausuntoa ja 12 osallisten muistutusta. Palautteet on käsitelty palauteraportissa.

Kaavaehdotuksen palautteet tiivistetysti:

Pirkanmaan ELY-keskus haluaa edelleen nähdä kaavan esitystarkkuudeltaan yksityiskohtaisempana kuin sen kaavan tavoitteissa ja edellisten lausuntojen palautteissa on ilmoitettu olevan ja peräänkuuluttaa tästä syystä tarkempia selvityksiä ja yksityiskohtaisempaa maankäytön sääntelyä. Kaupungin kanta on kuitenkin, että kaavan määräykset ja esitystarkkuus, sekä niiden pohjalla olevat selvitykset ilmaisevat oikealla tavalla kaavan tarkoitusta ja tehtävää. Viheryhteyksiä osoittavia nuolimerkintöjä jatketaan epäselvyyksien välttämiseksi kaava-alueen rajalle. ELY pohtii myös Saarioisen tehtaan viereisille asuin-kiinteistöille merkittyä terveyshaitan poistamistapeen merkinnän oikeaa paikkaa. Dilemma poistetaan korvaamalla kohdemerkintä tehtaan konsultaatioaluetta osoittavalla rajauksella. Tämä johdattaa terveyshaitan huomioimiseen asemakaavaa laadittaessa.

Pirkanmaan liitto katsoo, että osayleiskaavan ehdotus tukee päätavoitteillaan Pirkanmaan maakuntakaavan toteutumista. Yleiskaavatyössä on hyvin tunnistettu toimivan liikenneverkon tarpeet ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen suunnat. Ansiokasta on liiton lausunnon mukaan myös osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen uusien asuntoalueiden vaiheittaiseen toteuttamiseen liittyvät suunnitteluratkaisut. Liiton näkemyksen mukaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä tulisi edistää myös yleiskaavan karttamerkinnöin ja määräyksin. Kaupungin kannan mukaan asiasta on jo huolehdittu tarkoituksenmukaisella tasolla luo-merkinnöin ja suunnitteluratkaisun muotoilulla. Viheryhteyksiä osoittavia nuolimerkintöjä jatketaan selvyiden vuoksi kaava-alueen rajalle.

Pirkanmaan maakuntamuseo esittää koko kaava-alueelta laadittavaksi rakennetun ympäristön selvitystä, sekä siihen perustuvia yksityiskohtaisempia määräyksiä. Kaupungin näkemyksen mukaan selvitykset ja kaavan ohjausvaikutus kuvastavat oikealla tavalla kaa-

van tehtävää ja tarkoitusta sekä sille asetettuja tavoitteita. Kaavan tavoitteet ja strategisuu-
den taso on ilmaistu kaavaselostuksessa ja edellisiin lausuntoihin annetuissa vastineissa.
Tehdyt selvitykset antavat hyvän pohjan arvioida kaavan olennaiset vaikutukset. Kaupunki
katsoo, että museon voimakas pyrkimys lisätä ja ohjata kaavan vaikutuksia on yritys puut-
tua kaupungin toimivaltaan järjestää oman alueensa maankäyttö yleiskaavan sisältövaati-
musten puitteissa.

Lotilan lukion viereinen kerrostalovaltainen alue muutetaan yleiskaavassa pientalovaltai-
seksi, mikä on lähempänä museon toiveita. Selostukseen lisätään myös museon huomau-
tuksesta maininta FCG:n Valkeakosken keskustaa varten tehdystä inventoinnista, joka
koskee myös Pohjoissuunnan kaava-alueen eteläisintä osaa. Kaavakartalle lisätään muse-
on esittämät Roukko (Vanhakylä) Vanhankyläntien itäpuolelle sekä Korentinojan sillan
raunio kiinteinä muinaisjäännöksinä ja muokataan sm-määräyksen tekstiä. Täydennetään
myös muun kulttuuriperintökohteen tekstimääräystä museon uudemmilla muotoiluilla.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes pyytää huomioimaan vaarallisten kemikaalien
riskiselityksessä esitetyt asiat kaavassa. Kaavakarttaan lisätään vaarallisten laitosten
konsultaatiovyöhykkeet selityksineen ja määräyksineen.

Pirkanmaan pelstuslaitos kiinnittää myös huomiota onnettomuusriskeihin varautumiseen
ja riittäviin suojaetäisyyksiin. Kaavakarttaan lisätään vaarallisten laitosten konsultaatiovyö-
hykkeet selityksineen ja määräyksineen. Pelastuslaitoksen toimintavalmius alueelle täyttää
I riskiluokan ruuduilta vaadittavan toimintavalmiuden, joten alueen maankäytön kehittämi-
nen ei tuo lisätarpeita pelastustoimen kannalta.

Fingrid, Valkeakosken Energia, Valkeakoskiseura sekä **Rakennus- ja
ympäristölautakunta** ilmoittavat, että niillä ei ole huomauttamista osayleiskaavan ehdo-
tuksesta.

Luonnonsuojeluliitto kiinnittää huomiota Lotilanjärven pohjoisrannalle lisättyyn kerros-
talovaltaisen rakentamisen alueeseen. Alue on kaavan ohjausryhmän tahdon mukainen,
mutta se pyritään sovittamaan paremmin yhteen alueen virkistystarpeiden kanssa.

Tekninen lautakunta huomauttaa, että asumisen laajeneminen Vanhassakylässä edel-
lyttää uusien vesihuoltolinjojen rakentamista.

As Oy Valkeakosken Asemapuisto toivoo alueensa merkinnän muuttamista asuinalueeksi ja on huolissaan virkistysreitien linjauksesta. Valitettavasti alue ei täytä asumiseen kaavoitettavan alueen edellytyksiä. Virkistysreitien linjaus on yleispiirteinen, mutta se pyrittään osoittamaan niin, ettei se näytä kulkevan kiinteistön yli.

Valkeakosken Vesiveikot ja Suomen melonta- ja soutuliitto kantavat huolta Lotilanjärven kilpasouturadasta ja soutu-harrastuksen edellytyksistä, kun järven pohjoisrannalle on osoitettu lisää kerrostalorakentamista. Vesiveikkojen kanssa on neuvoteltu tarkemmin yhdistyksen tarpeista ja kaavakarttaa tarkistetaan, jotta tavoitteet voidaan saavuttaa.

Lehtorannantien asukailta tulleissa muistutuksissa ei hyväksytty työpaikkatoimintoihin viittaavaa kaavamääräystä. Tien asuinkiinteistöt on rakennettu ennen Pispantallin teollisuusaluetta ja viereistä Saarioisen tehdasta. Viisi asuttua kiinteistöä on kuitenkin jäänyt käytännössä teollisuusalueen sisään ja selvästi alttiiksi teollisuuden vaikutuksille. Alue on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu työpaikkatoiminnoille, eikä täyttäisi asuntoalueen vaatimuksia asemakaavaa laadittaessa. Yleiskaavassa ei tämän vuoksi ole perusteita osoittaa kiinteistöjä asumiseen.

Yleiskaava ei ole purkava, eikä vaikuta alueen asuttavuuteen. Asukkaat ovatkin itse asiassa huolissaan kiinteistöjensä jälleenmyyntiarvoista, joihin vaikuttaa fyysisen sijainnin lisäksi näkymä paikan kehittämismahdollisuuksista. Yleiskaavaan on tämän vuoksi esitetty merkintä TP/A ”Työpaikka-alue, jolla sallitaan asuminen ja olemassa olevien asuinkiinteistöjen kehittäminen”. Tämä on katsottu kaupungin puolesta mahdolliseksi, koska näköpiirissä ei ole tarvetta asemakaavoittaa aluetta työpaikkakäyttöön. Asukkaille merkintä antaa varmuuden asumisen jatkumisesta niin pitkään kuin omistajat haluavat ja suojaa näin kiinteistöjen arvoa asuinkäytössä.

Ylimääräisistä vuorovaikutusmenettelyistä ja neuvotteluista huolimatta ei ole löydetty asukkaita tyydyttävää ratkaisua, joka olisi yleiskaavallisesti perusteltu.

Vanhankylän yksityistiet esittää väitteitä ja arvauksia liikennejärjestelmän toimimattomuudesta. Väitteet on kumottu kaavan valmistelussa tehdyssä liikenneselvityksessä.

Muissa yksityishenkilöiden muistutuksissa puolustetaan yksityisiä etuja, joita kaavaratkaisu kaventaisi tai epäillään yleisesti suunnitelmien toimivuutta. Esitetyt asiat on kuitenkin tutkittu ja selvitetty moneen kertaan. Valitut ratkaisut on selvityksissä todettu tasapuolisiksi,

parhaiten toimiviksi ja vähiten haittoja sisältäviksi. Kaavakarttaan tehdään pieniä tarkennuksia, joilla ei ole merkitystä yleispiirteisen kaavan toiminnan kannalta, mutta voivat rauhoittaa yksittäisiä osallisia.

Vanhankylän kyläyhdistys toistaa eräiden yksityisten osallisten väitteitä kaavan toimimattomuudesta jne. Alueen toiset osalliset ovat keskustelussa selkeästi irtisanoutuneet kyläyhdistyksen väitteistä ja ihmetelleet, kuka ne on kirjoittanut. Muistukseen on vastattu palauteraportissa, jossa on oikaistu palautteessa toistettuja väärinkäsityksiä. Näyttää ilmeiseltä, että kyläyhdistyksen nimissä jätetty muistutus ei laajemmin edusta Vanhankylän asukkaita, eikä siitä ole keskusteltu asukkaiden kesken.

6.6 Hyväksyntä

Kaupunginhallitus on hyväksymisvaiheessa palauttanut kaavan valmisteluun siten, että Lehtorannantien pohjoispuolen suojaviheralueen (EV) merkintää jatketaan Tikinmaantien saakka.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavan.

7. Yleiskaava

Merkinnät ovat yleiskaavan luonteen mukaisesti yleispiirteisiä.

7.1 Aluevaraukset

Aluevarausten osalta noudatetaan noin seitsemänkymmenen prosentin sääntöä. Yleiskaavassa osoitetusta asemakaavoitettavasta korttelialueesta vähintään 70 % tulee käytettäväksi yleiskaavan osoittamaan tarkoitukseen. Sama osuus viheralueeksi osoitetusta alueesta on jätettävä vapaaksi rakentamiselta. Yleiskaavan aluevaraukset tarkentuvat tämän mukaisesti asemakaavasunnittelussa.

Suunnitelman keskeiset tunnusluvut:

Suunnittelualue	(100 %)	1536 ha
Vesi- ja viheralueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla ei tapahdu maankäytön muutoksia kaavan tavoiteaikana (mukana reservialuevaraukset)	(60 %)	921 ha
Rakennettuja alueita, joilla maankäyttö ei olennaisesti muutu	(30,5 %)	469 ha
Muuttuvan maankäytön alueita	(10 %)	156 ha
Uusia tai parannettavia pääkatuja		0,6 km
Uusia tai merkittävästi parannettavia kokoojakatuja		5,4 km
Uusia tai parannettavia pyöräilyn pääväyliä		8,1 km
Väestön suunniteltu lisäys		1500 as

Muuttuvien alueiden kasvupotentiaali (maankäyttö muuttuu nykytilanteesta, mukana myös alueet, joissa on voimassa yleiskaavaehdotuksen mukainen, mutta toteutumaton asemakaava):

AP – pientalovaltaista aluetta	85 ha	+ 1500 asukasta
AK – kerrostalovaltaista aluetta	21 ha	+ 700 asukasta
P – kaupan ja palvelujen aluetta	10 ha	+14.000 kem ²
TP – työpaikka-alueita	9 ha	+26.000 kem ²
T – teollisuus- ja varastoaluetta	31 ha	+ 93.000 kem ²

Maankäytön jakautuminen yleiskaava-alueella kokonaisuudessaan:

AK – kerrostalovaltaiset as. alueet	65,8993 ha	15,7 %	4,3 %
AP – pientalovaltaiset as. alueet	353,3076 ha	84,3 %	23,0 %
Yhteensä A	419,2069 ha	100 %	27,3 %
P – palvelujen ja hallinnon alueet	15,4359 ha	34,0 %	1,0 %
PY – julkisten palvelujen ja hall. al.	29,9233 ha	66,0 %	2,0 %
Yhteensä P	45,3592 ha	100 %	3,0 %
TP – työpaikka-alueet	34,9619 ha	21,6 %	2,3 %
T – teollisuus- ja varastoalueet	126,6625 ha	78,4 %	8,2 %
Yhteensä T	161,6244 ha	100 %	10,5 %
V – virkistysalueet	236,8989 ha	98,9 %	15,4 %
RA – loma-asuntoalueet	2,6164 ha	1,1 %	0,2 %
Yhteensä V ja RA	239,5153 ha	100 %	15,6 %
EV, ET, EN erityisalueet	27,1247 ha	4,0 %	1,8 %
SL - luonnonsuojelualueet	1,8713 ha	0,3 %	0,1 %
M – maa- ja metsätalousvalt. al.	510,5437 ha	76,2 %	33,2 %
W - vesialueet	130,7808 ha	19,5 %	8,5 %
Yhteensä muut	670,3205 ha	100 %	43,6 %
Yhteensä koko kaava-alue	1536,0263 ha		100 %

7.2. Kaavamääräykset



Ohjeellinen tielinjaus – pääkatu/kehäväylä.



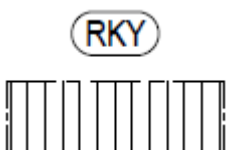
Ohjeellinen tielinjaus – kokoojakatu.



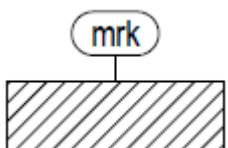
Joukkoliikenteen yhteystarve.



Viheryhteystarve. Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Toiminnot on otettava huomioon alueiden suunnittelussa ja niihin kohdistuvissa toimenpiteissä.

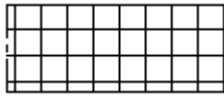


Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin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

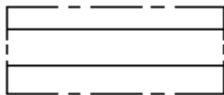


Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava

alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Vanhankylän ydinalue. Katulinjat ja olemassa olevat rakennuspaikat pyritään säilyttämään. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Alue, jolla on erityistä merkitystä kaupungin sisääntulonäkymälle, mikä on huomioitava yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ja tarvittaessa täydentää tehtyjä luontoselvityksiä.



Laidunalue. Alue on ensisijaisesti varattu eläinten laidunnukseen. Maisema tulee säilyttää avoimena. Alueen läpi voidaan johtaa virkistysreittejä.



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

turvallisuus- ja pelastusviranomaisilta.

Konsultointivyöhykkeet kohteittain:

1. Saarioinen Oy 1,5 km
2. Walki Oy 0,5 km
3. Bang&Bonsomer Group Oy 1 km
4. Bemis Valkeakoski Oy 0,5 km

AK

Kerrostalovaltainen asuntoalue. Yksityiskohtaisemman maankäytön suunnitteluratkaisut tulee sovittaa rakennetun ympäristön arvoihin ja luonteeseen.

AP

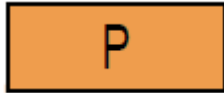
Pientalovaltainen asuntoalue. Tiivistettävillä alueilla tulee huomioida olemassa oleva asutus.

AP-res 1

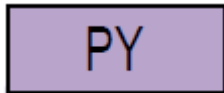
Asumisen reservialue. Alueiden numerointi viittaa arvioituun toteuttamisjärjestykseen. Rajausta osoittaa alueen viitteellisesti. Alueita voidaan ottaa käyttöön, kun yleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetut pientaloalueet ovat pääosin toteutuneet. Siihen asti ne osoitetaan maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle ei sallita maankäytön suunnittelua haittaavaa rakentamista.

KMt

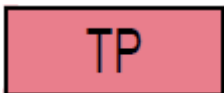
Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän, paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan myymälätilaa enintään 22 000 k-m². Tästä enintään 2 000 k-m² voidaan vaihtoehtoisesti osoittaa keskustahakuisen erikoiskaupan myymälätilaksi.



Palvelujen ja hallinnon alue.



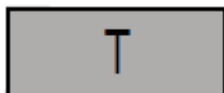
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



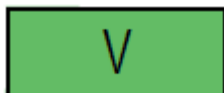
Työpaikka-alue. Alueelle sijoittuvat toiminnot eivät saa aiheuttaa asumiselle merkittävää haittaa, kuten melua tai ilman pilaantumista. Alueen kehittämisessä on otettava huomioon teollisuusalueen toiminnoista aiheutuvat ympäristöriskit



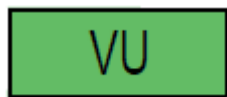
Työpaikka-alue, jolla sallitaan asuminen ja olemassa olevien asuinkiinteistöjen kehittäminen. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle sijoittuvat toiminnot eivät saa aiheuttaa asumiselle haittaa, kuten melua tai ilman pilaantumista. Alueen kehittämisessä on otettava huomioon teollisuusalueen toiminnoista aiheutuvat ympäristöriskit.



Teollisuus- ja varastoalue.



Virkistysalue. Alueelle luodaan yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Reittien tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luontoarvot.



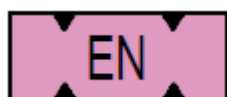
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajan toimintoja.



Loma-asuntoalue. Noudatetaan rantojen osayleiskaavan rakentamismääräyksiä, ellei niitä muuteta asemakaavalla tai ranta-asemakaavalla.



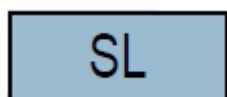
Yhdyskuntateknisen huollon alue. Tyrynlahden vedenottamo.



Energiahuollon alue.



Suojaviheralue.



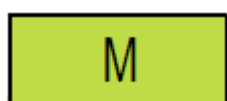
Luonnonsuojelualue.



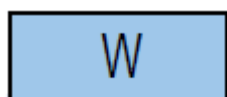
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. 1) Juusonranta; kivikautinen asuinpaikka, 2) Juusonranta; kivikautinen asuinpaikka, 3) Korentinoja; historiallisen ajan kulkuväylä, sillan raunio, 4) Roukko; mahdollinen historiallisen ajan kyläpaikka. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus on selvitettävä museoviranomaiselta. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museo-
viranomaisen lausunto.



Muu kulttuuriperintökohde. 1) Lotila Gård; historiallisen ajan kylätontti, 2) Roukko (Lotila); mahdollinen historiallisen ajan kyläpaikka, 3) Roukko (Vanhakylä); mahdollinen historiallisen ajan kyläpaikka (tuhoutunut), 4) Eerola; historiallisen ajan kellarin jäänteet. Alueilla olevat historialliset rakenteet ja jäännökset on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maankäyttöä rajoittavat väylävaraukset, joiden läheisyyteen ei sallita tulevaa maankäytön suunnittelua haittaavaa rakentamista.



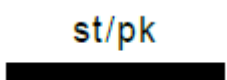
Vesialue.



Nykyiset tiet ja linjat.



Uudet/merkittävästi parannettavat tiet ja linjat.



Seututie/pääkatu.



Yhdystie/kokoojakatu.



Junarata.



Kevyen liikenteen reitti. Pääliikenneväyliä seuraavat kevyen liikenteen reitit rakennetaan katkeamattomasti niin, että ne

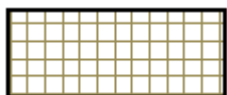
edistävät kaupunkialueen sujuvaa ja turvallista polkupyöräilyä.



Ulkoilureitti. Reittien toteutuksessa noudatetaan mahdollisuuksien mukaan esteettömiä ratkaisuja.



Nykyisellään säilyvät alueet. Alueita voidaan tarkemmalla maankäytön suunnittelulla täydentää, mutta niiden rakenne ja maankäyttö eivät olennaisesti muutu. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueen ja katuverkon.



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet. Alueen katuverkkoa voidaan täydentää ja sitä voidaan tiivistää täydennysrakentamisella. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueen ja katuverkon.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Merkintätapa osoittaa ne AK, AP, P ja TP-alueet, joilla yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää uutta rakentamista ja/tai maankäytön muuttumista. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueen ja katuverkon.



Yleiskaava-alueen raja.



Reservialueen raja.

	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sähköjohto 110 tai 400 kV.
	Kaasujohto.
	Ohjeellinen yhdysvesijohdon reitti.
	Liityntäpysäköinti. Toteutuksessa huomioidaan myös polkupyörien pysäköintitarve.

Yleismääräykset:

Vähittäiskaupan suuryksikköjen alarajat

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

PY-alueella: Suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta.

T, TP ja TP/A-alueilla: Paljon tilaa vaativan erikoiskaupan koon alaraja on 15 000 k-m², muun kaupan osalta alaraja on 2 000 k-m².

Muilla rakentamiseen varatuilla alueilla: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 15 000 k-m². Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m².

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

Luontoarvot

Yleiskaavaan liittyy luontoarvoja esittävä liitekartta. Osa havaituista arvoista kohdistuu alueille, joille ei osoiteta rakentamista tai muuttuvaa maankäyttöä yleiskaavan tavoiteaikana. Liitekartalla esitetyt luontoarvot tulee tarkistaa ja selvitysten ajankohtaisuus tulee varmistaa tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

8. 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 (MRL 9§).

Vaikutukset arvioidaan vertaamalla ”nollavaihtoehtoa” (olemassa olevaa tilannetta tai ilmeistä nykytilanteen jatkumoa ilman kaavamuutosta) osayleiskaavalla mahdollistettavaan tilanteeseen. Vaikutusalue riippuu kulloinkin tutkittavasta vaikutuksesta. Kaavalla on olennaisia vaikutuksia kaupungin keskustaajamaan ja pohjoisiin alueisiin.

8.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Kaava mahdollistaa kaupungin väkiluvun hallitun kasvun, hitaan tai nopeamman.

Suunnitelma osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita, jotka mahdollistavat noin **1 500 uuden pientaloasukkaan sijoittumisen kaava-alueelle**. Tämä edistää maltillisesti kaupungin muuttovoittoa. Lisäksi osoitetaan kaupunkirakenteen kannalta perusteltuja alueita kerrostalovaltaiselle rakentamiselle, joka voi toteutua kaavan tavoiteaikana tai sen jälkeen. Mahdollinen asukasmäärän lisäys on näiden osalta noin 700 henkeä.

Alueille muuttavat ovat osittain uusia valkeakoskilaisia, joiden vaikutuksesta kaupunkilaisten **ikäjakauma täydentyy** nuoremmilla ikäluokilla. Mitoitus perustuu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 väestösuunnitteeseen ja kaupunkistrategian linjauksiin. Suunnitelmassa varaudutaan myös ennustettua hitaampaan kasvuun ja rakenteen tiivistämiseen.

Elinolot ja viihtyisyys

Suunnitelma tukee viihtyisien asuinalueiden syntyä ja täydentymistä. Palvelujen saatavuus ja saavutettavuus täydentyvät. Maaseutumainen miljöö väistyy osasta suunnittelualueetta.

Uudet ja tiivistettävät asuinalueet sijoittuvat Vanhaankylään, jonka maaseutumaisena säilynyt ympäristö muuttuu. Tarkempi maankäytön suunnittelu edellyttää olemassa olevan rakenteen huomioimista, mutta antaa mahdollisuuksia **omaleimaiseen ja viihtyisään pientalomiljööseen**. Tämä koskee erityisesti Kivisillantien ympäristöä.

Korentinojan varrelle osoitetaan uusi virkistysreitti, joka yhdistyy alueen reittien verkostoon ja Lotilanjärveä kiertävän korkeatasoiseen virkistysreittiin.

Lotilaan suunniteltu palvelujen alue mahdollistaa pohjoisia alueita palvelevan alakeskuk- sen syntymisen. Se turvaa palvelujen saavutettavuutta.

Alueen ja kaupungin imago

Suunnitelma kehittää kaupungin imagoa luontaisten edellytystensä pohjalta.

Rakentaminen sijoittuu Vanhaankylään - kaupungin pohjoisen sisääntuloreitin varrelle - täydentämään muutosta maalaismaisemasta osaksi pikkukaupungin vehreää taajamaa.

Lotilan liikekeskus tulee rakennuttuaan pitkälle antamaan leimansa sisääntulolle. Sen kaupunkikuvallisella laadulla on erityistä merkitystä.

Virkistys

Suunnitelma täydentää virkistysreittien verkkoa.

Yhdessä Keskustan osayleiskaavan kanssa Pohjoissuunnan osayleiskaava osoittaa kaupunkialueelle katkeamattomien **viher- ja virkistysreittien verkoston**. Suunnitelmassa määritellään tarkemmin maakuntakaavan osoittama pohjois-eteläsuuntainen **ekologinen käytävä** ja virkistysreitti sekä yhteys Pyörönmaan maakunnallisesti merkittävälle virkistysalueelle.

Rannat osoitetaan lähes kokonaan yleiseen virkistyskäyttöön. Lotilanjärven rannan kiertävä ulkoilureitti tukeutuu kuitenkin järven länsi-, pohjois- ja koillis rannoilla jo nyt käytössä oleviin linjauksiin ja kevyenliikenteen väyliin.

Asuminen

Suunnitelma täydentää Valkeakosken asuntorakentamista kaupungin pääkasvusuunnalla.

Suunnitelmassa osoitetaan Vanhankylän ja Lotilan uudistuvat, monipuoliset asuinalueet, jotka mahdollistavat **monimuotoisen, pientalopainotteisen asuntotuotannon** yhteensä noin 2 200 uuden asukkaan tarpeisiin. Kasvu ohjataan toteutumaan hallitusti asteittain.

Palvelut

Suunnitelma täydentää kaupungin palvelurakennetta alakeskuksella maakuntakaavan osoittamien periaatteiden mukaisesti.

Pohjoissuunnan osayleiskaava tukeutuu keskustan palveluihin, mutta osoittaa Lotilan alakeskukseen kaupallisten palvelujen alueen, johon voi sijoittua myös paikallisia lähipalveluita. Pispantallin teollisuusalue voi täydentyä myös joitakin kaupallisia palveluita sisältävällä työpaikka-alueella.

Työpaikat

Suunnitelmassa luodaan edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle ja kaupungin työpaikkaomavaraisuuden vahvistumiselle.

Suunnitelmassa on täydennetty nykyisiä teollisuusalueita uusilla teollisuus-, työpaikka- ja palvelualueilla kaupungin sisääntuloväylän tuntumassa. Alueilla on varauduttu nykyistä monipuolisempaan työpaikkojen tarjontaan. Varausten toteutuminen riippuu mm. suhdanteista ja elinkeinoelämän kehityksestä laajemmin.

8.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne

Suunnitelma kehittää taajamarakennetta tiiviinä ja elinvoimaisena.

Suunnitelma **eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta**. Taajamarakenteen reunalle muodostunutta hajanaista asuinaluetta täydennetään ja laajennetaan. Muutettavat tai uudet asemakaavoitettavat alueet liittyvät kiinteästi olevaan rakenteeseen.

Liikenne; sujuvuus ja turvallisuus

Suunnitelma parantaa ja selkeyttää nykyistä liikenneverkkoa sekä osoittaa tulevan kehittämisen suuntaviivat. Suunnitelmassa huomioidaan julkinen liikenne ja tuetaan pyöräilyä kasvavana liikennemuotona.

Suunnitelmassa osoitetaan **liikenteen pääverkon** kehittämisen periaatteet. **Salomaantien** jatkeiden avulla muodostetaan sisäinen kehäväylä, joka siirtää läpiajoliikenteen pois rasteilta tonttikaduilta. Salomaantien kautta avataan myös tulevaisuuden yhteys pohjoiseen, asumisen reservialueille. Kangasalantien linjaaminen **Ulvajanniemen** asutuksen ohi pois-

taa tonttikadun osuudelta läpiajoliikenteen ja selkeyttää liikenneympäristöä. **Vanhankyläntieltä** erkaneva uusi kokoojaväylä ja siihen yhdistyvä **Kareliankatu** mahdollistavat taajamarakenteen liikenneturvallisen kehittämisen. Vanhankyläntien tonttikaduksi jäävä osuus voidaan näin rauhoittaa kasvavilta liikennemääriltä.

Suunnitelmassa on esitetty **polkupyöräliikenteen pääväylät**, joiden rakenne ja hoitotaso mahdollistavat ympärivuotisen asiointipyöräilyn.

Julkinen liikenne on huomioitu pääväylien suunnittelussa ja erikseen **Lintulan** läpi osoitetulla reitillä. Suunnitelmassa on lisäksi osoitettu **liityntäpysäköinnille** varattava alue kohdamerkinnällä.

Tekninen huolto

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

Aluevaraukset kuuluvat Valkeakosken **vesihuollon** toiminta-alueeseen, pois lukien osa Pispantallin jatkeeksi merkittyä uutta teollisuus- ja työpaikka-aluevarausta. Uudet ja täydennettävät alueet ovat liitettävissä **kaukolämpöön**. **Maakaasu** on osittain käytettävissä. Valkeakosken Energian omistama **kuituverkko** kattaa suurimman osan alueista. **Rakenteen tiivistäminen hyödyntää valmista infrastruktuuria ja parantaa investointien hyötysuhdetta**. Alue on myös suurelta osalta hulevesiverkon piirissä. Uusilla alueilla pyritään ratkaisemaan hulevesien käsittely pääsääntöisesti luonnonmukaisilla keinoilla ja maastomuotoja hyödyntämällä, mikä mahdollistaa suuret joustot vesien määrissä rasittamatta hulevesiviemäreitä.

Palveluverkko

Suunnitelma tukeutuu ja tukee keskustan palveluverkkoa, mikä hyödyttää koko kaupunkia. Palveluverkkoa täydentää Lotilan alakeskus.

Tiiviinä pysyvä taajamarakenne **tukeutuu mahdollisimman paljon kaupungin keskustan palveluihin**, vastapainona naapurikunnasta löytyvälle Ideaparkin kauppakeskukselle. Julkiset peruspalvelut – alakoulut ja päiväkodit – sijaitsevat suurelta osin kaupungin keskustassa. Suunnittelualueella palvelevat näiden lisäksi Vanhankylän ja Eerolan päiväkodit sekä Tyryn koulu. Lotilan campusalueelle sijoittuvat Valkeakosken lukio, Hämeen ammatti-korkeakoulu ja Valkeakosken ammattiopisto. Näiden yhteyteen mahdollistetaan uusienkin koulutuspalvelujen sijoittuminen.

Palvelujen toimivuutta tuetaan pitämällä ne saavutettavina ja mahdollisimman tiiviisti osana kaupunkirakennetta.

8.3 Maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö

Maisemarakenne

Suunnitelma huomioi maisemarakenteen. Maisemassa alkanut muutos tulee jatkumaan kohti kaavan osoittamaa uutta tasapainotilaa.

Valkeakosken kaupunki on syntynyt teollisuuden sijoituttua maiseman murroskohtaan. Kahden vesistön korkeuserosta johtuva koskivoima synnytti teollisuustaaajaman. Taajamarakenne on sen jälkeen levittäytynyt tiiviinä metsäisille mäille. Lotilan laakso pysyi pitkään maanviljelyskäytössä maisemakuvaltaan harmonisena, kunnes peltokuviot asteittain alkoivat poistua viljelykäytöstä ja Juusonrannan pientaloalue rakentui Lotilan kartanon maille. Kaava osoittaa Vanhankylän pientaloasutuksen tiivistämisen, josta **rakentuu uusi maisemallinen tasapainotila**.

Kulttuuriympäristö

Suunnitelma osoittaa edellytykset olemassa olevan kulttuuriympäristön keskeisten arvojen säilymiselle.

Suunnittelualueesta osa on **maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä**. Sen säilyminen turvataan pääosin muuttumattomana. Lotilan

kartanon alueelle osoitettu kerrostalovaltainen rakentaminen sisältää maakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä, jolloin tämä on otettava huomioon tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa. Vanhankylän ympäristö sisältää paikallisesti arvokasta miljöötä ja tielinjauksia, jotka mahdollisuuksien mukaan on huomioitava asema-kaavasuunnittelussa rakenteen runkona. Tähän ohjataan kaavamääräyksiin.

Arkeologinen perintö

Kehityskuva ei uhkaa arkeologista perintöä. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava mahdolliset lisäselvitystarpeet.

Yleiskaavatyötä varten tehdyn muinaisjäännösselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee kolme (3) säilynyttä kiinteää muinaisjäännöstä: Juusonrannan kivikautiset asuinpaikat sekä Korentinojan siltarakenteita. Näiden lisäksi neljä (4) muuta kohdetta: Roukko (Lotila) historiallinen kyläpaikka, Roukko (Vanhakylä) tuhoutunut historiallinen kyläpaikka, Lotila Gård historiallinen kylätontti sekä Eerola historiallisen ajan kellarin jäännökset.

Suunniteltu maankäyttö ei uhkaa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon kohteet yleiskaavan ohjeistuksen mukaisesti.

Kaupunkikuva

Suunnitelma antaa lähtökohdat hyvän kaupunkikuvan vaalimiselle ja muodostamiselle. Tulevalla asemakaavasuunnittelulla tulee edistää laadukasta toteutusta.

Uusi rakentaminen täydentää Vanhankylän ja Lotilan taajamakuva. Olemassa olevaa rakennuskantaa ja rakennettua ympäristöä on tarkoitus säilyttää niin, että ne muodostavat rakenteen kaupunkikuvallisesti tunnistettavan ytimen. Asemakaavaratkaisuilla määritellään tuleva kaupunkikuva tarkemmin.

Yleiskaavallisessa suunnittelussa on testattu alueiden perusmitoitusta ja väylien sijoittelua niin, että esim. **vanhaa kunnioittava ja Valkeakosken mittakaavan huomioiva täydennysrakentaminen** onnistuu.

8.4 Luonnonympäristö

Viherverkosto

Suunnitelmassa osoitetaan kattava viherverkosto, ja tarkennetaan maakuntakaavan osoittamaa viherkäytävää.

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

Viherverkosto liittyy saumattomasti Keskustan osayleiskaavan verkostoon ja huomioi arvokkaat luontoalueet.

Herkät kohteet

Suunnitelma suojaa herkkiä luontokohteita ja direktiivilajeja.

Varsinainen suunnittelualue on suurelta osin taajamarakennetta. Alueella sijaitsee kaksi pientä luonnonsuojelukohdetta (SL). Suunnittelualueelle osuvia muita arvokkaita luontokohteita ovat Mutelli ja Lotilanjärven lehdot. Lehdot on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi alueiksi (luo). Rakenteen sisälle jäävät liito-orava- ja muut lajihavainnot on pääsääntöisesti jätetty virkistysalueiksi ja merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi alueiksi (luo). Näiden lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden lajihavainnot on huomioitu niin, että niille ei ole osoitettu rakentamisen reservialueita.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnitelma tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Luonnon monimuotoisuutta pyritään maankäytön suunnittelussa lähtökohtaisesti tukemaan. Siinä otetaan huomioon **suunnitelmien rakenteellinen kokonaisvaikutus**, joka ulottuu suunnittelualuetta ja sen välitöntä vaikutusaluetta laajemmalle, eli myös vaihtoehdoisille suunnittelualueille ja säästyvään maastoon, kun rakenteen tiivistämisellä vältetään asutuksen laajentuminen uusille alueille.

Suunnittelualueen ja ympäristön luontoalueita yhdistävä ekologisten yhteyksien verkosto tukee luonnon monimuotoisuutta.

Luontoalueiden säästäminen

Suunnitelma säästää kokonaisuutena luontoalueita.

Tiivistämällä taajamarakennetta voidaan säästyä asutun alueen hajauttamiselta ja siihen liittyviltä ylimääräisiltä liikenneyhteyksiltä, jotka yhdessä eniten pirstovat luontoalueita. Vanhaankylään ja rakenteesta löydetyille täydennysalueille osoitettu rakentaminen suuntaa kasvua enemmän rakenteen sisälle ja vähentää laajentumistarvetta.

8.5 Luonnonvarat ja energiatalous

Luonnonvarojen kestävä käyttö

Suunnitelma on luonnonvaroja säästävää.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään tarkoituksellisen tiiviinä ja luonnonvaroja säästävänä. Julkisen liikenteen, pyöräilyn ja autoliikenteen pääväylät sekä liityntäpysäköintipaikat on sijoitettu tukemaan resurssitehokasta ja luonnonvaroja säästävää käyttöä.

Kaava-aluetta kehitetään niin, että kestävillä liikkumismuodoilla voi korvata henkilöautoilua mahdollisimman paljon, ottaen huomioon mm. pendelöinti Tampereelle.

Uusiutuva energia

Suunnitelma ei ota kantaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Uusiutuvan energian käyttömuotoja ovat sisämaassa pääasiassa bio-, tuuli- ja aurinko-energia. Maalämpöä voidaan pitää uusiutuvana, mutta se tarvitsee tuekseen jollain tavalla tuotettua sähköä. Osayleiskaavassa ei alueellisella tasolla esitetä tuulivoiman hyödyntämistä. Pienimittakaavaiset tuuli- ja aurinkovoimaratkaisut ovat mahdollisia, mutta niillä ei ole ollut suoranaista vaikutusta suunnitteluun. Maalämmön hyödyntäminen uusilla ja tiivistyvillä alueilla on mahdollista.

Pohjavedet

Ei vaikutuksia.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä pohjaveden muodostumisalueita.

Maa-ainekset

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Suunnittelualueella ei ole merkittävää maa-ainesten ottoa tai maa-ainesvaroja, joiden hyödyntämiseen yleiskaavalla olisi vaikutusta. Suunnittelualueen ulkopuolella Korentin-kankaalla on vireillä hanke maa-ainesten ottamiseksi. Kaupunki on suhtautunut hankkeeseen kielteisesti, koska se voisi haitata nykyistä ja tulevaa asutusta.

Energiatalous

Suunnitelma edistää alueen energiataloudellista kehittämistä.

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

Rakennukset: Rakennusten sijoittelulla maastoon on vaikutusta niiden energiatalouteen. Rakennettavat alueet sijoittuvat ilmansuuntien ja muodostuvan mikroilmaston kannalta hyville (suurin osa Vanhastakylästä) tai neutraaleille paikoille (Lotila). Rakenteen pitäminen tiiviinä on liikenne- ja verkostovaikutusten kautta energiataloudellisesti tehokkaampaa kuin hajauttaminen maastossa etelärinteisiin.

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

Verkostot: Kehitettävillä alueilla on saatavissa kaukolämpöä tai maakaasua/biokaasua. Suunnitelma ei vaadi uusia siirtoyhteyksiä.

Ilmastonmuutos

Suunnitelma huomioi tunnetut ilmastonmuutoksen vaikutukset ja osoittaa keinoja pienentää yhteiskunnan hiilijalanjälkeä.

Hulevedet: Sateiden määrän ja intensiteetin ennakoidaan kasvavan. Suunniteltu rakenne mahdollistaa hulevesien ohjaamisen alavampiin maastokohtiin, joista ne johdetaan viivästettyinä vesistöön. Tähän korkeuserot antavat hyvät edellytykset. Korentinojan laakson alavimmat osat on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle.

Tuulisuus: Huipputuulten ennakoidaan mahdollisesti lisääntyvän, kun ilmaston lämpö-määrä kasvaa. Suunnitelma ei osoita rakentamista tuulen kannalta riskialttiisiin kohtiin. Suurten metsäalueiden säästäminen auttaa vähentämään tuulen vaikutusta.

Helle: Suunnittelualueille pääasiallisesti osoitettu pientalorakentaminen mahdollistaa riittävän suojapuuston kasvattamisen varjostamaan rakennuksia ja oleskelupihoja. Lämpöpumpputekniikalla voidaan varastoida kesän yllämpöä maaperään, josta se voidaan hyödyntää talvella lämmitykseen.

Hiilensidonta: Säästettävät metsäalueet ja rakenteeseen jäävät kasvulliset alueet osallistuvat välttämättömään hiilensidontaan.

8.6 Yhdyskuntatalous

Yhdyskuntatalous

Suunnitelma on yhdyskuntatalouden kannalta edullinen.

Uusi rakenne **tukeutuu suoraan olemassa olevaan infrastruktuuriin**. Olemassa olevien alueiden infran hyödyntämistä tehostetaan. Rakentaminen kohdistuu alueille, joiden maaperä on pääsääntöisesti rakentamiselle suotuisaa. Perustamisolosuhteiltaan erityisen ongelmalliset ja kalliit alueet on rajattu pois rakentamisen piiristä. Uudet **pääväylät ja kokoojakadut** sijoittuvat mahdollisimman edullisesti olevan rakenteen kannalta.

Suunnitellun aluekehityksen euromääräisiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen ei tässä vaiheessa ole laskettu. Suunnitelman linjauksissa ja toteutuksen vaiheistuksessa on noudatettu johdonmukaista edullisuusharkintaa.

Investointien jaksotus

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

Kaavaehdotuksessa on esitetty rakenne, joka mahdollistaa laskennallisesti noin 2 200 henkilön väestönlisäyksen ja yli 1 050 uuden työpaikan sijoittumisen suunnittelualueelle. Nämä edellyttävät toteutuessaan lisäinvestointeja kunnallisiin palveluihin ja kuntateknisiin järjestelmiin.

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

Kuntatekniikka on rakennettava samassa tahdissa uusien alueiden toteuttamisen kanssa. Rakentamisessa voidaan edetä suunnitelmallisesti jaksottamalla asemakaavoitusta ja tonttien luovutusta.

Pääliikenneväylien rakentamisen ja parantamisen tulisi tapahtua osittain etuajassa, koska niitä tarvitaan vanhojen alueiden ongelmien helpottamiseen. Kaavassa on esitetty pääliikenneväylät, joiden toteuttaminen/parantaminen tulisi aloittaa välittömästi asemakaava-suunnittelun mahdollistaessa. Niiden yhteenlaskettu pituus kaavan alueella on noin 6 km.

Pohjoinen kehäväylä on hahmoteltu tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Sen merkitys tässä vaiheessa on osoittaa maankäytön tarpeita, joihin on varauduttava esim. rakentamisen ohjauksessa, jotta säästytään kalliilta ratkaisuilta tulevaisuudessa.

9. Kaavan totetuttaminen

Pohjoissuunnan osayleiskaava syrjäyttää vanhemmat yleiskaavat alueellaan. Yleiskaava ohjaa maankäytön suunnittelua ja tukee maapoliittisia ratkaisuja. Yleiskaavaa toteutetaan vaiheittain asemakaavoittamalla yleiskaavassa osoitettuja alueita. Väestönkehitys, työpaikka-alueiden tarve ja muut rakentamistarpeisiin vaikuttavat seikat ohjaavat asemakaavoituksen etenemistä. Alueilla, joilla ei ole painetta asemakaavoitukseen, yleiskaava osoittaa pidemmän aikavälin kehitystavoitteita, joihin on syytä varautua nykyisessä maankäytössä, erityisesti pidättäytymällä haitallisesta hajarakentamisesta.

9.1 Vanhankylän pientaloalueen laajentaminen ja tiivistäminen

Länsi-Lintulan eteläosaan on hyväksytty **Tilhenkadun** asemakaava. Pientaloalue on rakenteilla. Asemakaava toteuttaa osan Kareliankadusta, josta tulee alueellinen kokoojaku.

Kivisillantien alueelle, Tilhenkadun asemakaava-alueen eteläpuolelle, voidaan yleiskaavan vahvistuttua edetä tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, maanomistajien mielialoitteita kuullen. Asemakaavoituksella ratkaistaan Kareliankadun eteläpään tarkka linjaus. Asemakaavoituksessa on huomioitava alueen olemassa oleva asutus ja sopeutettava lisärakentaminen vanhaan. Aluetta voidaan kuitenkin tiivistää merkittävästi.

Penkkikoskentien pientalovaltaisen asuntoalueen varaus on laaja. Sen toteuttamiseksi hallitusti voidaan laatia asemakaavoja osa-alueittain ja näin säädellä rakentumista. Alueelle kokonaisuudessaan olisi suotavaa aluksi laatia kaavarunko. Alueen kautta on yleiskaavassa osoitettu Kareliankadun ja Vanhankyläntien liikenneyhteydet Valkeakosken keskustaan ja Tampereelle. Katualueen tarkka linjaaminen tapahtuu asemakaavoilla.

Tanssilavan alue Länsi-Lintulan pohjoispuolella voidaan ottaa käyttöön yleiskaavan vahvistuttua. Kareliankadun-Vanhankyläntien kokoojaväylien rakentuminen avaa mahdollisuudet lisätä alueen asukaslukua.

9.2 Lotilan alueen kehittäminen

Lotilan liikerakentamisen alueella on voimassa kaupalliset palvelut mahdollistava asemakaava. Kaavan toteuttamiselle ei ole yleiskaavallisia esteitä. Alueen houkuttelevuus kuitenkin parantuu, kun ympäröivien alueiden maankäyttö kehittyy, liikenne ja asukasluvut kasvavat.

Kaupungin kehityksen kannalta olisi edullista saada liikerakentaminen toteutumaan mahdollisimman pian, sillä lähipalvelujen puute toisaalta hidastaa yleiskaavassa osoitettujen asuntoalueiden toteutumista. Tilaa vievän erikoiskaupan asettuminen Lotilan liikekeskukseen lisäisi Valkeakosken kaupallista vetovoimaa ja jarruttaisi kaupallisessa selvityksessä todettua ostovoiman siirtymistä kaupungista ulos. Merkittävän keskustakauppiaan ilmaise-ma kanta on, että liikekeskus tukisi nykyisessä tilanteessa myös keskustan kaupallista vetovoimaa.

Lotilan kerrostalovaltainen alue on yleiskaavassa varauksena, joka voidaan ottaa käyttöön kaupungin väestönkasvun vaatiessa tai erityistarpeesta. Alueen yksityiskohtaisem-massa maankäytön suunnittelussa on etsittävä tasapaino rakennetun kulttuuriympäristön jäljellä olevien arvojen ja uuden rakentamisen välillä. Rakentamisen mittakaava voi vaih-della alueen sisällä niin, että osa alueesta toteutuu matalana, pientalovaltaisena rakenta-misena.

Lotilan campusalueen varaus yleiskaavassa mahdollistaa oppilaitoskompleksin maltilli-sen laajentumisen.

9.3 Muut asuntoaluevaraukset

Vääränkoivun kerrostaloalueelle on Lempääläntien varteen esitetty pienehkö varaus, joka voidaan ottaa käyttöön tarvittaessa. Alue liittyy viereiseen Vääränkoivuntien kerros-taloalueeseen ja se loisi Lempääläntien varteen kaupunkimaisen sisään tulon.

Roukon pientaloalueelle on esitetty pieni aluevaraus Painontien kohdalta. Rakentues-saan alue viimeistelee ympäristönsä. Sen toteuttamiselle ei ole esteitä, mutta rakentumi-sella ei toisaalta ole kiirettä.

Lintulantien pientaloalueelle on esitetty merkittävää lisärakentamista, joka voi toteutua, jos maanomistajat tekevät aloitteen asemakaavan tarkistamiseksi. Rakenteellisesti alueen toteutuksella ei ole suurta merkitystä. Rakentamisen volyymi jää pieneksi.

Lotilanjärven rantaan Lempääläntien varrelle on esitetty mahdollisuus pistetalojen rivistön jatkamiselle länteen. Rakentaminen edellyttää ranta-alueen täyttöö. Toteutuminen voi mahdollistua kumppanuushankkeen kautta. Alueen käyttöönotto edellyttää korkealuokkaisen arkkitehtuuria, koska se on merkittävä osa kaupungin sisääntulonäkymää.

9.4 Pispantallin työpaikka-alueen jatke

Pispantallin työpaikka- ja teollisuusalue on yleiskaavassa jatkettu pohjoiseen. Teollisuusalueen laajentamiselle on välillä ilmennyt tarvetta, mutta elinkeinoelämän rakenneuudistus ja suhdannevaihtelut ovat taas hidastaneet tai vähentäneet aluetarvetta. Alue on otettavissa käyttöön yleiskaavan vahvistuttua.

Lehtorannantien TP/A-alue mahdollistaa nykyisen asumiskäytön jatkumisen ja kehittämisen, vaikka Saarioisen tehtaan ammoniakksäiliöt muodostavat asumiselle ympäristöriskin. Aluetta voi kuitenkin kehittää myös ympäristöhäiriötä tuottamattomana työpaikka-alueena.

Barkholtin taimiston alue Tampereentien varressa on merkitty työpaikka-alueeksi. Nykyinen toiminta voi jatkua ja laajentua. Aluetta voi tulevaisuudessa kehittää muuhunkin tuotannolliseen suuntaan.

9.5 Liikenneväylät

Salomaankatu on yleiskaavassa esitetty jatkettavaksi kaupunkirakenteen sisäiseksi kehäväyläksi. Liikennepaineiden purkamiselle on pitkään ollut tarvetta ja väylän valmistelu asemakaavalla on jo aloitettu. Väylä on tavoitteena toteuttaa mahdollisimman pian. Yhteys mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa kaupunkirakenteen jatkamisen Eerolasta pohjoiseen.

Kangasalantien linjaus on esitetty niin, että se ohittaa Ulvajanniemen asuntoalueen. Liikenteellisesti ratkaisulle on olemassa tarve ja sen merkitys tulee vähitellen kasvamaan. Toteutuksen esteenä ovat toistaiseksi rakentamisen tekniset ja ympäristölliset haasteet sekä kallis hinta suhteessa tarvitsijoiden määrään.

Kareliankadun jatkaminen etelään on ajankohtaista Lintulan alueen yhä kasvavan liikenteen ohjaamiseksi tonttikaduksi rakentuneen Vanhankyläntien ohi. Katu on tavoitteena rakentaa mahdollisimman pian, kun linjaus saadaan ratkaistuksi asemakaavalla. Katualueen asemakaavoitusta voidaan viedä eteenpäin heti yleiskaavan vahvistuttua.

Vanhankyläntien väylää on esitetty jatkettavaksi koilliseen kokoojakatuna. Väylä jakaa Kareliankadun liikenteen Valkeakosken keskusta-alueelta sekä Tampereelle. Katuosuus Kareliankadulta maneesille, josta Vanhankyläntie jatkuu kokoojakatuna, on toteutettava mahdollisimman pian. Osuus Kareliankadulta Tikiinmaankadulle ei ole yhtä kriittinen, mutta se kanavoi alueen kasvavaa pendelöintiliikennettä sujuvammin Tampereen suuntaan ja olisi siksi toteutettava melko pian.

Pohjoinen kehäväylä yhdistää Kangasalantien ja Tampereentie. Väylälle ei ole välitöntä tarvetta. Se voi tulla ajankohtaiseksi, jos kaupungin taajama-alueet kasvavat ja yleiskaavan reservialueita otetaan käyttöön. Väylävaraus osoittaa maastokäytävän, jolle ei ole syytä sallia sen kanssa potentiaalisesti ristiriidassa olevaa maankäyttöä.

Kevyen liikenteen väylät muodostavat polkupyöräilyn runkoverkon. Monet yleiskaavassa esitetyistä väylistä ovat jo olemassa tai osittain rakentuneita. Verkon kunto, jatkuvuus ja ominaisuudet tulee tarkastaa. Korjaamalla puutteet parannetaan pyöräilyn asemaa kaupungissa. Rakennettavien ajoneuvoliikenteen pääväylien yhteyteen tulee toteuttaa yleiskaavaan merkityt, korkealuokkaiset kevyen liikenteen väylät.

Lintulan alueen läpi on osoitettu **joukkoliikenteen yhteystarve**. Sillä halutaan täydentää kaupungin paikallisliikenteen bussireittejä, avaamalla yhteyttä samalla muulle ajoneuvoliikenteelle läpikulkureitiksi. Bussireitin toteuttaminen tapahtuu yhteistyössä liikennöitsijän kanssa.

10. Reservialueet

Kaavassa on esitetty rakentamisen reservialueet 1-9 sekä näitä palvelevien pääväylien alustavia linjauksia. Varausten ei ajatella toteutuvan kaavan tavoiteaikana. Alueet on kuitenkin numeroitu arvioidun toteuttamisjärjestyksen mukaan niin, että rakentaminen etenee kaupungin pääkasvualueelta asteittain idän suuntaan. Esitetty kehäväylä purkaa uuden asutuksen liikennepainetta Tampereen suuntaan samalla, kun säteittäiset väylät yhdistävät alueita keskustaan. Varsinkin loppupään varausten toteutuessa, tulisi Kangasalantien uuden linjauksen olla käytössä.

Reservialueiden rakentuminen tulisi olemaan ajankohtaista tilanteessa, jossa Pohjoissuunnan varsinaiset asemakaavoitettavat alueet ovat rakentuneet ja paine uusille pientaloalueille tällä suunnalla kasvaa suureksi.

Kaupungin strategisena pyrkimyksenä on ohjata pääosa asukaslisyöksestä keskustaan kerrostalovaltaisille alueille. Kehitystä ohjaavat kuitenkin asumisen trendit. Mikäli syntyy tilanne, jossa kysyntä suuntautuu pitkäaikaisesti erityisesti pientaloihin, on punnittava keskustan rakennetta. Pohjoissuunnan reservialueita voidaan silloin harkita rakennettaviksi karkeasti numerojärjestyksessä.
