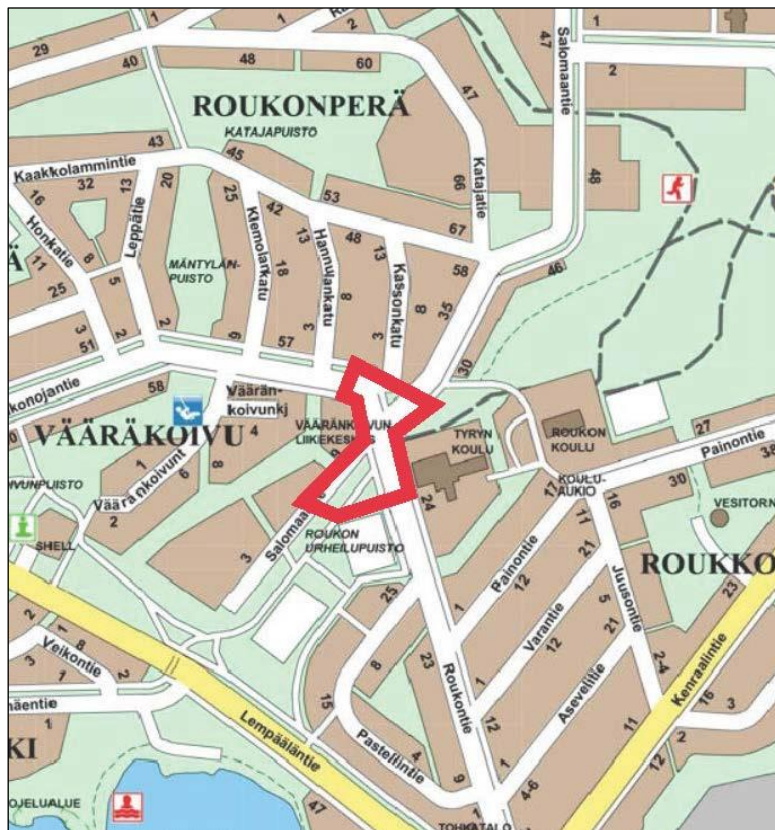


Salomaantien katualueen asemakaavan muutos

Kaava nro 543, ehdotusvaiheen kaavaselostus



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
8.5.2023
VLK/136/10.02.01/2023

1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	1
2	<i>Tiivistelmä</i>	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	<i>Lähtökohdat</i>	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Maaperä	5
3.1.4	Rakennettu ympäristö	5
3.1.5	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2.3	Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia	6
3.2.4	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	7
3.2.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	8
4	<i>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</i>	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	10
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	10
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11



5	<i>Asemakaavan kuvaus</i>	12
5.1	Kaavan rakenne	12
5.1.1	Mitoitus	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	12
5.3	Aluevaraukset	12
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4.2	Yhdyskuntarakenne	13
5.4.3	Yhdyskuntatalous	13
5.4.4	Maisema- ja taajamakuva	13
5.4.5	Luonto-olosuhteet	13
5.4.6	Liikenne	13
5.4.7	Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö	13
5.4.8	Ilmasto	14
5.5	Ympäristön häiriötekijät	14
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
5.7	Nimistö	14
6	<i>Asemakaavan toteutus</i>	15
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	15
6.3	Toteutuksen seuranta	15



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Valkeakosken kaupungin pohjoisosassa, koskien 6. ja 7. kaupunginosan katualuetta sekä puisto- ja viheralueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu 6.- ja 7. kaupunginosan katualuetta sekä suojaviheraluetta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,2 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laatii Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö yhteistyössä muun muassa teknisen toimen kanssa. Alueelle on laadittu Sweco Infra & Rail Oy:n toimesta alustava katusuunnitelma, joka ohjaa kaavas suunnitelmaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken pohjoispuolella, joka rajautuu Salomaantien, Kaakonojantien ja Roukontien katualueille ja niiden tuntumaan.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Salomaantien katualueen asemakaavan muutos, kaavanumero 543.

Valkeakosken kaupungin yhdyskuntatekniikan osastolle on osoitettu määräraha Salomaantien katuhankkeelle. Katuhanke sujuvoittaa alueen liikennettä, lisää liikenneturvallisuutta sekä avaa kulkuyhteyden Salomaantieltä Lempääläntiehen. Katusuunnitelma edellyttää kaavamuutosta Vääränkoivun liikekeskuksen risteysalueelle sekä katualueen laajentamista lähivirkistysalueille.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
- Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Asemakaavan seurantalomake



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaproessin vaiheet

Kaavamuutos asetetaan vireille hallintosäännön (21.1) mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaproessin vähäisten vaikutusten vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos hyväksytään ja tehdään päätös luonnoksen nähtäville asettamisesta samassa kaupunginhallituksen kokouksessa. Kaavaluonnos kuulutetaan vireille ja nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn prosessin mukaisesti.

Saapunut palaute huomioiden valmistellaan kaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja tekee päätöksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn prosessin mukaisesti.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

Asemakaavaproessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.



Alla on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe	Päivämäärä
Vireilletulo, OAS ja luonnos, KH	13.3.2023
OAS ja luonnos nähtävillä	23.03.-28.04.2023
Ehdotus, KH	15.5.2023
Ehdotus, nähtävillä	__._ - __._.2023
Hyväksyminen, KH	__._.202__
Lainvoimaisuus	__._.202__

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa katusuunnitelman mukainen kadunrakentaminen Salomaantien, Kaakonojantien ja Roukontien alueella. Muutos edellyttää katualueen laajentamista kaupungin viheralueille. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Vääränkoivun liikekeskuksen tuntumassa sijaitsevan puistoalueen aluevarauksia ja kaavamerkintää.

Kaava-alueen pohjoisosa rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin pohjoisosassa. Keskeisin muutosalue sijoittuu Salomaantien ja Roukontien risteysalueelle sekä Salomaantieltä Lempääläntiehen johtavan tielinjauksen kevyenliikenteen tilavarauksiin.

Suunnittelualueen tuntumassa sijaitsee Roukon urheilupuisto sekä vuonna 2021 valmistunut Roukon yhtenäiskoulu. Yli 900 oppilaan yhtenäiskoulussa opiskelevat vuosiluokat 1-9 sekä esiopetus.



Kuva 1. Suunnittelualue ilmakuvassa

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta katualuetta. Katualueeksi muuttuvat alueet ovat tien vierustassa sijaitsevaa nurmialuetta. Vääränkoivun liikekeskuksen koillis-itäsuunnassa



sijaitseva alue sijoittuu kahden ajokaistan väliin joka huonontaa näkemäalueita ja muodostaa kaupunkirakenteen ja liikennöinnin kannalta hankalan alueen. Risteysalueelta muutetaan liikekeskuksen puoleinen ajoväylä kevyenliikenteen väyläksi ja muutamasta puusta muodostuva puistoalue laajenee liikekeskuksen suuntaan. Risteysalueen tuntumassa sijaitsevan alueen puustoa ja aluskasvillisuutta kohennetaan kadunrakennuksen yhteydessä siten, että se luo näkemäalueiden kannalta turvallisen sekä viihtyisän alueen kävelyreitit varrelle.

3.1.3 Maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa maaperän tutkimisesta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Mäntylän ja Roukonperän asuntoalueiden arvoalueeseen, joka on osa Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Muutosalue rajautuu länsiosastaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Valkeakosken keskusta ja asuinalueet, Vääränkoivun asuinalue). Katu- ja viheralueista muodostuvalla kaavamuuotosalueella ei sijaitse rakennuksia, eikä muutoksella vaikuteta haitallisesti alueella todettuihin rakennetun ympäristön arvoihin.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

Kaavamuutoksessa hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä ja tarvittaessa selvityksiä laaditaan lisää, mikäli kaavahanke sitä edellyttää.



3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueelle kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

3.2.3 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

Valkeakosken kaupungin laatima kaupunkistrategian (KV 27.6.2022) mukaan strategisia tavoitteita ovat:

- Valkeakoski vetää puoleensa
 - Valkeakoskelle on helppo tulla, kulkuyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat helposti saatavilla. Etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla.
- Valkeakoskella voidaan hyvin
 - Lapset käyvät koulua turvallisissa ja terveellisissä ympäristöissä. Myös monipuolisten harrastusmahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää lasten hyvinvoinnin kannalta.
- Luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara
 - Suosimme hiilineutraaleja ratkaisuja niin jokapäiväisessä toiminnassamme kuin investoinneissammekin.
 - Toimiva joukkoliikenne on tärkeä osa kaupunkiamme. Edistämme pyöräilyä pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisesti.
 - Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta. Toisaalta mahdollistamme asumisen rauhallisemmilla alueilla, mutta kuitenkin lähellä palveluita (hybridikaupungin ajatus).



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

3.2.4 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strateginen kehityskuva on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

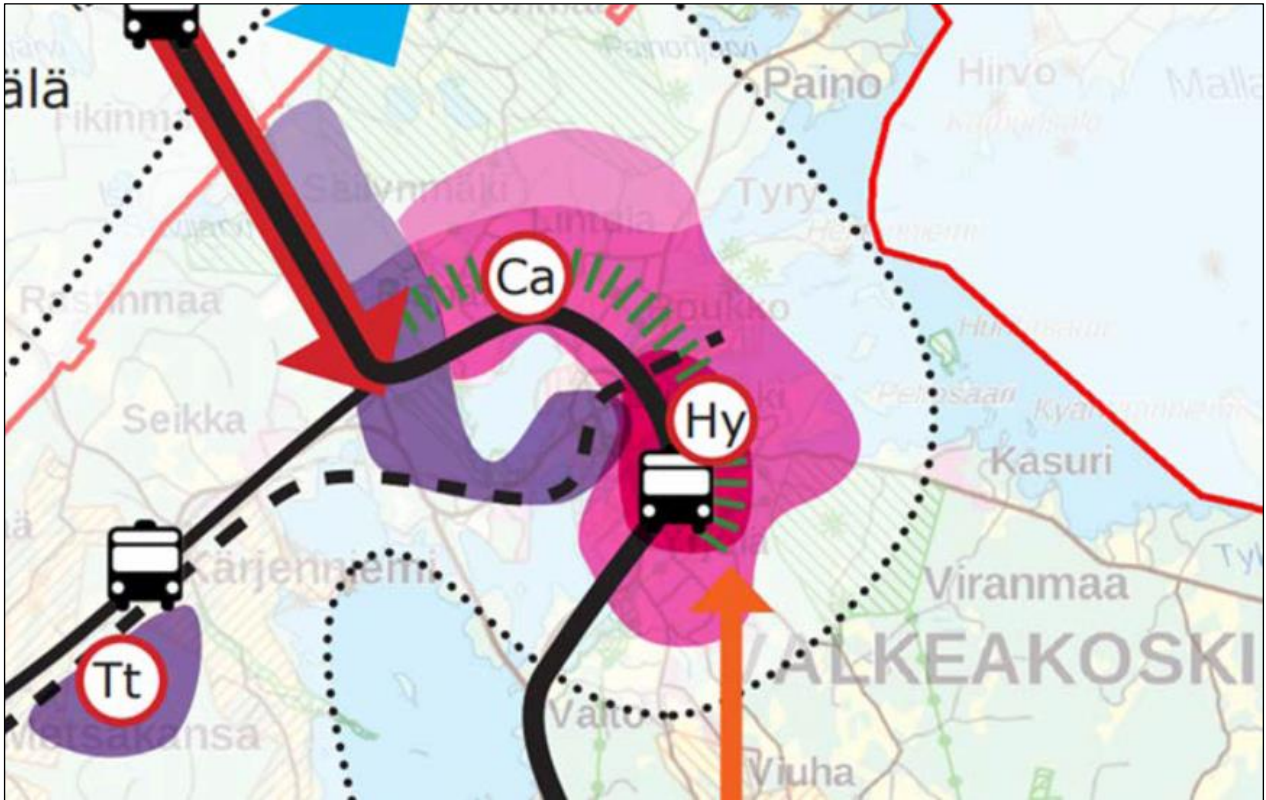
Kehityskuvan yksi päätavoitteista on, että kaupunki kasvaa ja yritysten määrä lisääntyy. Toimenpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi on kirjattu kaupungin keskustan kehittäminen ja tiivistäminen. Tiivis yhdyskuntarakenne tukee palveluiden saatavuuden lisäksi kestäviä kulkumuotoja ja on kunnallistaloudellisesti edullinen.

Kehityskuvassa esitetään joukkoliikenteen laatukäytävä, joka yhdistää Valkeakosken muihin seudun tärkeisiin alueisiin ja kaupunkeihin. Joukkoliikenteen järjestämisessä Valkeakoski voi tehdä myös seudullista yhteistyötä muiden kuntien kanssa. Tavoitteena liikumisverkon kehittämisessä on mahdollistaa eheät, eri liikkumisvälineitä yhdistelevät matkustusketjut.

Keskustaajamassa joukkoliikenneverkostoon liittyy vahvistuva pyöräilyverkko. Tiivistyvä kaupunkirakenne tukee joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaympäristöä. Pyöräilyverkon pääosat ovat joukkoliikenneverkkoa noudattava runko ja siitä säteittäin kohti taajamaa suuntaavat yhdysreitit. Pyöräilyn edistämällä tuetaan paitsi joukkoliikenteen ja strategisten kehityspaikkojen saavutettavuutta, myös edistetään valkeakoskelaisten terveyttä ja hillitään ilmastonmuutosta. Kestävän liikkumisen kokonaisuuteen liittyy joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, kuten pyöräilyn ja kävelyn, ohella laadukkaat liityntäliikennepaikat sekä tavoitteet tiivistyvän ydinkeskustan esteettömyydestä.

Kaavamuutoksella edistetään strategisen kehityskuvan tavoitteita.





Kuva 2. Ote maankäytön strategisesta kehityskuvasta (FCG 2018)

3.2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

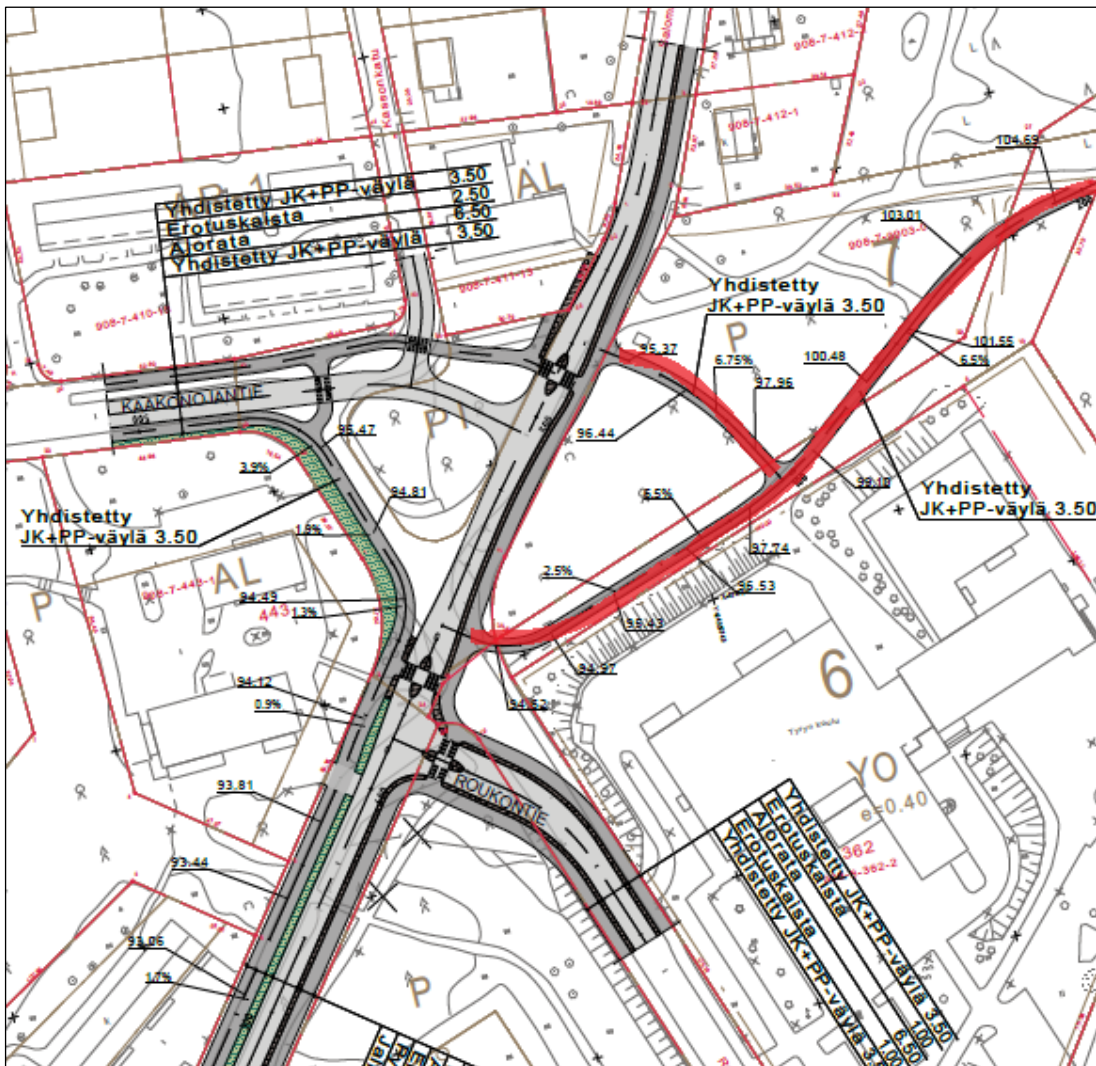
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020.



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite asemakaavan muutoksesta on tullut yhdyskuntatekniikan katusuunnitelmien myötä. Muutos edellyttää vähäistä katualueen laajentamista viheralueille. Kaavaprosessin yhteydessä Vääränkoivun liikekeskuksen koillis-itä suunnalla sijaitseva risteysalueen maankäyttöä ja tilavarauksia muutetaan katusuunnitelman mukaiseksi.



Kuva 3. Alustava katusuunnitelma katualueen muutoksista, suunnitelma päivitty katusuunnittelutyön edetessä. (Sweco 2023).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan käynnistämisestä on tehnyt Valkeakosken kaupunginhallitus kokouksessaan 13.3.2023. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamuutoksen hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Salomaantien alueelle on suunnitteilla yhdyskuntatekniikan talousarvion mukainen hanke, jolla sujuvoitetaan alueen liikennettä sekä lisätään alueen liikenneturvallisuutta Lempääläntiehen yhdistyvän katuverkoston rakentamisella sekä tarpeen mukaisilla kevyenliikenteen väylillä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Salomaantien katusuunnitelman edellyttämät aluevaraukset. Aluevarauksia koskevat muutokset sijoittuvat lähivirkistys- ja suojaviheralueille. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Vääränkoivun liikekeskuksen ja risteysalueen tuntumassa sijaitsevan puistoalueen maankäyttöä.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

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



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaratkaisuun on päädytty asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden perusteella. Kaava-alueen ominaisuudet ohjaavat suunnittelua. Suunnitteluvaiheessa on etsitty lähtökohdat huomioiden parasta suunnitteluratkaisua. Vaikutukset on arvioitu asemakaavaratkaisusta, johon on päädytty.



5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue sisältää olemassa olevaa katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavan mitoitus on esitetty kohdassa 5.3 - aluevaraukset.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset keskustataajamassa.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria, joka jakautuu katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueen kesken seuraavasti:

- Katualue, 0,8154 ha
- Lähivirkistysalue, 0,2302 ha
- Suojaviheralue, 0,1007 ha

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly rakennusoikeutta.



5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei ole negatiivisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualan toteutuminen mahdollistaa lisäämään kevyenliikenteen sekä ajoneuvoliikenteen reittien turvallisuutta ja saavutettavuutta riittävin aluevarauksin.

5.4.3 Yhdyskuntatalous

Alueella oleva kunnallistekniikka ja katuverkosto tullaan kaavamuutoksen myötä saneeraamaan. Hankkeelle on varattu määräraha, joka kattaa kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset.

5.4.4 Maisema- ja taajamakuva

Katualueen ja kevyenliikenteenväylien rakentuminen sekä risteysalueen puustoisien alueen kunnostaminen kaupunkikuvaan soveltuvilla toimenpiteillä, tuovat myönteisiä vaikutuksia taajamakuvaan.

5.4.5 Luonto-olosuhteet

Suunnitteluala on pääosin jo rakentunutta katualuetta ja katualueeseen rajautuvaa viheraluetta, eikä niillä ole merkittäviä luontoarvoja. Alueen kaavanmukaisella rakentumisella ei ole haitallisia vaikutuksia luontoarvoihin.

5.4.6 Liikenne

Kaava-alue on osa alueen katuverkostoa ja toteutuessaan sujuvoittaa alueen liikennettä sekä muodostaa eheän kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.

5.4.7 Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Alue rajautuu sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavamuutoksen mahdollistavan katualueen saneerauksella ei ole vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.



5.4.8 Ilmasto

Valkeakosken kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä, että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohtana tarkemmille selvityksille ja jatkokeskusteluille.

Analyysin perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen. Alueen katurakenteen jäsentely ja riittävät aluevaraukset täydentävät jalankulku- ja polkupyöräliikenneverkostoa sekä mahdollistaa joukkoliikenneverkoston hyödyntämisen.

Katualueen laajenemisen lähivirkistysalueille vähentää alueen aluskasvillisuutta, joka lisää heikkouksia ilmastovaikutusten arvioinnin perusteella. Alueen toteutuksessa on otettava huomioon hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen sekä hiilen säilyminen rakenteessa. Keinoja vaikutuksien kompensointiin lisätään viheralueille istutettavalla kasvillisuudella sekä pintamateriaaleilla. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden sekä äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen nousevat arvioinnissa yhdeksi negatiiviseksi vaikutukseksi. Keinoja näiden seikkojen huomioimiseen ja niiden vaikutusten hallitsemiseen tuovat riittävät hulevesien hallintaan mahdollistavat aluevaraukset sekä riittävän suojapuuston turvaaminen alueella.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee keskustaa- ja massassa, jossa muodostuu alueelle tavanomaista liikennettä ja sen tuottamaa meluhaittaa. Kaavamuutoksen myötä alueen liikennemelun ei oleteta lisääntyvän. Alueen infran rakentaminen aiheuttaa väliaikaista päiväsaikaan tapahtuvaa melu- sekä mahdollista pölyhaittaa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Asemakaavassa ei ole uutta nimistöä.



6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä on ohjattu alueen rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Valkeakoskella 8.5.2023

Helena Keva
kaavoitusarkkitehti



Salomaantien katualueen asemakaavan muutos

Kaava nro 543

Kaavaselostuksen liitteet

- | | |
|---------|---|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Pienennös kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä |
| Liite 3 | Palauteraportti luonnosvaiheesta (täydentyy kaavatyön edetessä) |
| Liite 4 | Asemakaavan seurantalomake |

Tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti sekä suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, mihin kaavoituksella

arvioidaan olevan vaikutuksia ja kuinka vaikutuksia arvioidaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa ja miten voi osallistua. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan, mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin pohjoisosassa. Keskeisin muutosalue sijoittuu Salomaantien ja Roukontien risteysalueelle sekä Salomaantieltä Lempääläntiehen johtavan tielinjauksen kevyenliikenteen tilavarauksiin. Suunnittelualueen tuntumassa sijaitsee Roukon urheilupuisto sekä vuonna 2021 valmistunut Roukon yhtenäiskoulu. Yli 900 oppilaan yhtenäiskoulussa opiskelevat vuosiluokat 1-9 sekä esiopetus.



Kuva 1: Ilmakuva alueelta.

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Salomaantien alueelle on suunnitteilla yhdyskuntatekniikan talousarvion mukainen hanke, jolla sujuvoitetaan alueen liikennettä sekä lisätään alueen liikenneturvallisuutta Lempääläntiehen yhdistyvän katuverkoston rakentamisella sekä tarpeen mukaisilla kevyenliikenteen väylillä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Salomaantien katusuunnitelman edellyttämät aluevaraukset. Aluevarauksia koskevat muutokset sijoittuvat lähivirkistys- ja suojaviheralueille. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Vääränkoivun liikekeskuksen ja risteysalueen tuntumassa sijaitsevan puistoalueen maankäyttöä.

4. Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne

4.1. Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

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

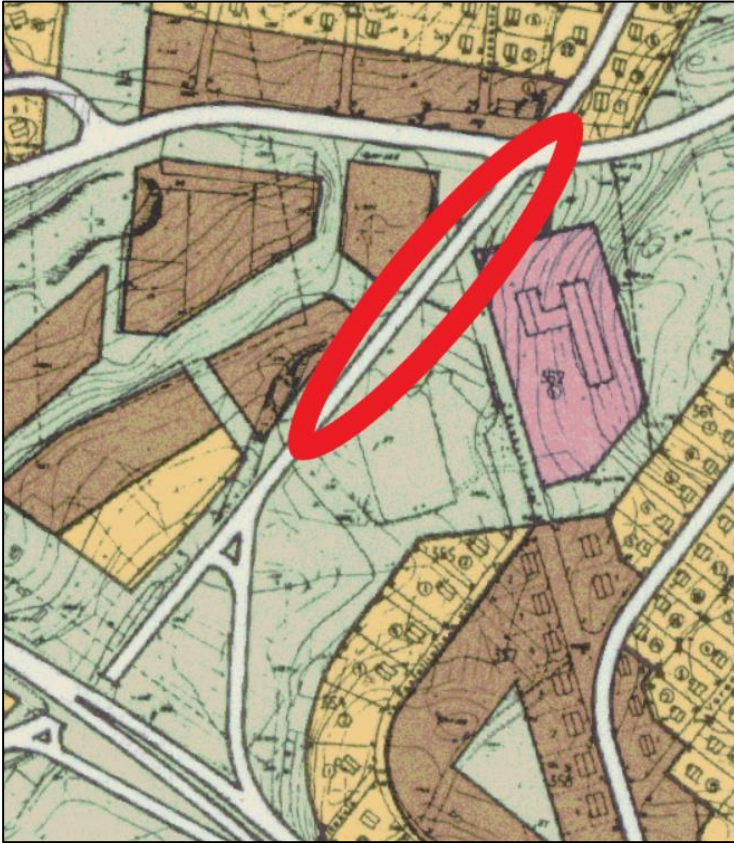
Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

4.3. Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Oikeusvaikutuksettomassa vuonna 1976 hyväksytyssä Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on katu ja puistoaluetta.



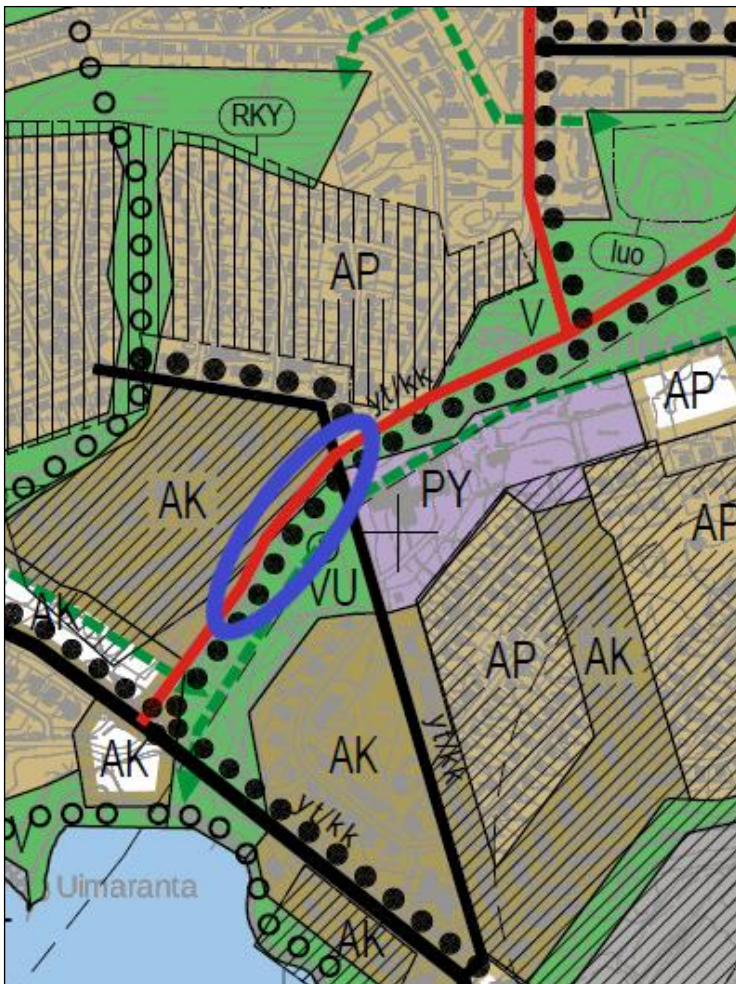
Kuva 3: Ote Keskustan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan kaavakartasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella viivalla.

Alueelle on hyväksytty 14.12.2022 Pohjoissuunnan osayleiskaava. Suunnittelutyön yhteydessä myös kaavamuutoksen kohteena olevaa aluetta on tarkasteltu osana laajempaa kokonaisuutta kaupunkirakenteessa. Osayleiskaavassa lounas-koillis -suuntainen tielinja on merkitty yhdystie/kokoojakaduksi. Suunnittelualueen Kaakonojantien osuudelle on osoitettu uusi tai merkittävästi parannettava tie ja linjat sekä Kaakonojantieltä Salonojantielle kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen määräyksessä todetaan, että pääliikenneväyliä seuraavat kevyen liikenteen väylät rakennetaan katkeamattomasti niin, että ne edistävät kaupunkialueen sujuvaa ja turvallista polkupyöräilyä.

Kokoojakadun suuntaisesti on osoitettu viheryhteystarve, joka toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä.

Alueen tuntumassa sijaitseva yhteiskoulun alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Osayleiskaavan mukainen tielinjaus rajautuu koillis-kaakkoissuunnassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen sekä itä-luode suunnassa kerrostalo- (AK) ja pientalovaltaiselle (AP) asuinalueeseen.

Osayleiskaava ei ole lainvoimainen, koska hyväksymispäätöksestä saapuneiden valitusten käsittely on vielä käsittelyssä.



Kuva 4: Ote Pohjoissuunnan osayleiskaavan kaavakartasta, johon suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä viivalla.

4.4. Asemakaavoitus

Suunnittelualue muodostuu useasta voimassa olevasta asemakaavasta. Vuonna 1978 hyväksytty asemakaava sijoittuu Vääränkoivun liikekeskuksen risteysalueen tuntumaan ja vuonna 2014 hyväksytty Salomaantien alueella. Pallokentän pohjoisosa ja Vääränkoivun liikekeskuksen tuntumassa sijaitseva risteysalueen viheralueet on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (P) ja istutettavaksi puistoalueeksi (PU). Muilta osin muutosalue on asemakaavan mukaista katualuetta.



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

4.5 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

Valkeakosken kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 27.6.2022 hyväksynyt Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategian. Strategian keskeinen visio on: ”Parasta Pirkanmaalla: pienen kaupungin edut, suuren kaupungin mahdollisuudet.”

Kaavamuutos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Valkeakoskelle on helppo tulla, kulkuyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat helposti saatavilla. Etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla.

Meiltä löytyy tarjontaa niin kerrostaloista, rivitaloista kuin omakotitaloistakin. Tarjolla on erikokoisia tontteja erilaisissa sijainneissa. Etuna on asumisen edullisuus verrattuna isompiin kuntiin.

Valkeakoskella voidaan hyvin

Lapset käyvät koulua turvallisissa ja terveellisissä ympäristöissä. Myös monipuolisten harrastusmahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää lasten hyvinvoinnin kannalta.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Toimiva joukkoliikenne on tärkeä osa kaupunkiamme. Edistämme pyöräilyä pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisesti.

Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta. Toisaalta mahdollistamme asumisen rauhallisemmilla alueilla, mutta kuitenkin lähellä palveluita (hybridikaupungin ajatus).

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strateginen kehityskuva on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Kehityskuvan yksi päätavoitteista on, että kaupunki kasvaa ja yritysten määrä lisääntyy. Toimenpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi on kirjattu kaupungin keskustan kehittäminen ja tiivistäminen. Kaavamuutoksella edistetään tätä tavoitetta.

5. Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon

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

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tarvittavat tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

6. Osallisten määrittely

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

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

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

Valkeakosken Energia Oy

Pirkanmaan pelastuslaitos

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan maakuntamuseo (luonnosvaihe)

Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta

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

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

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

- 1 Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen (Talvi 2023): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh.15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

- 2 Kaavaehdotus (Kevät 2023): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
- 3 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (Syksy 2023): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti. Kaupunginhallituksen tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen hallinto-oikeuteen valitusosoituksen mukaisesti. Kun hyväksymispäätös saa lainvoiman, lainvoimaisuudesta kuulutetaan. Ilmoitus julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

8. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6104

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

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

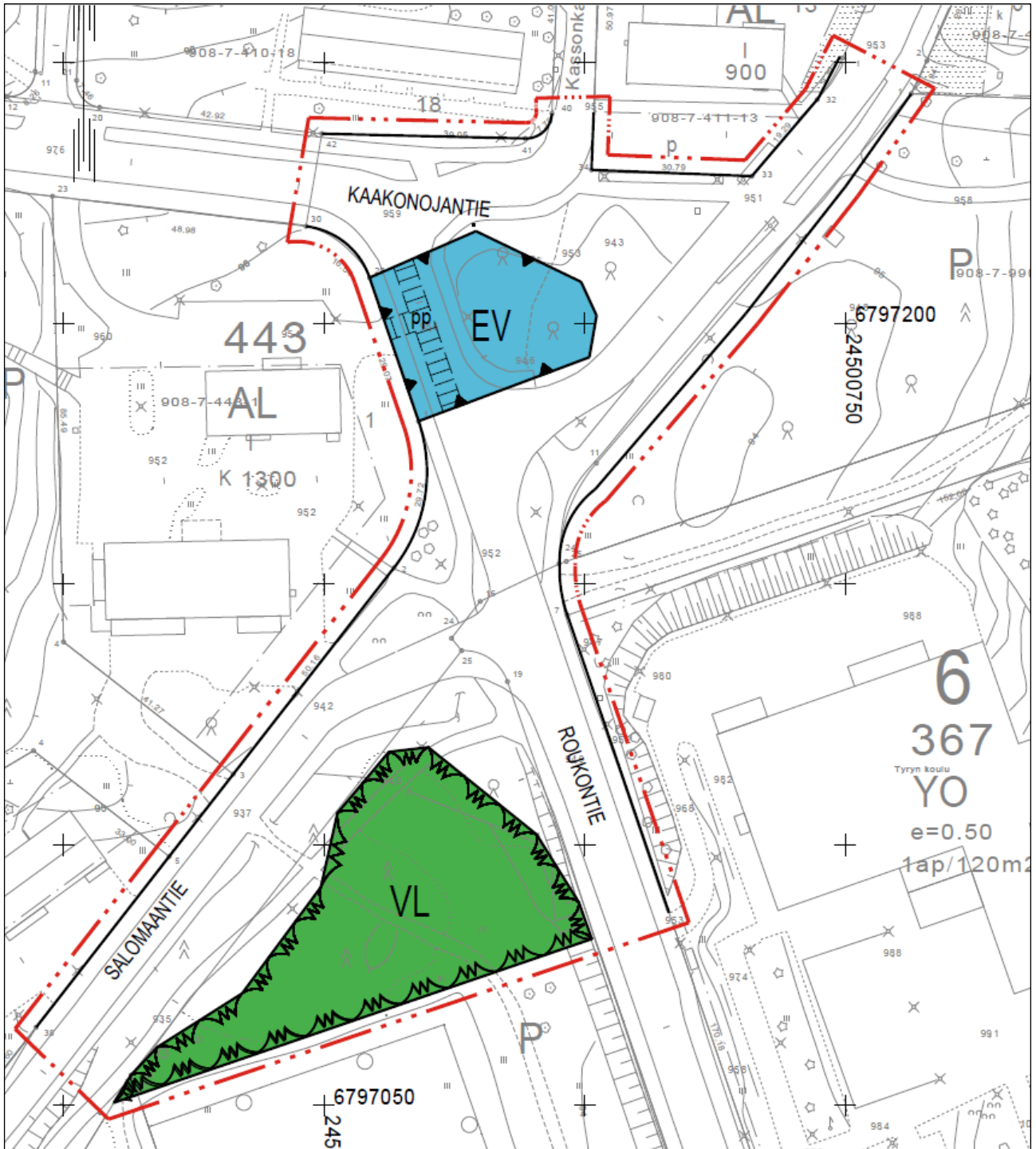
sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

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

Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

LIITE 2: Pienennös kaavakartasta



Kaavamerkinnot- ja määräykset



Lähevirkistysalue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



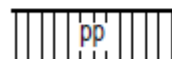
Ohjeellinen osa-alueen raja.

KAAKONOJAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

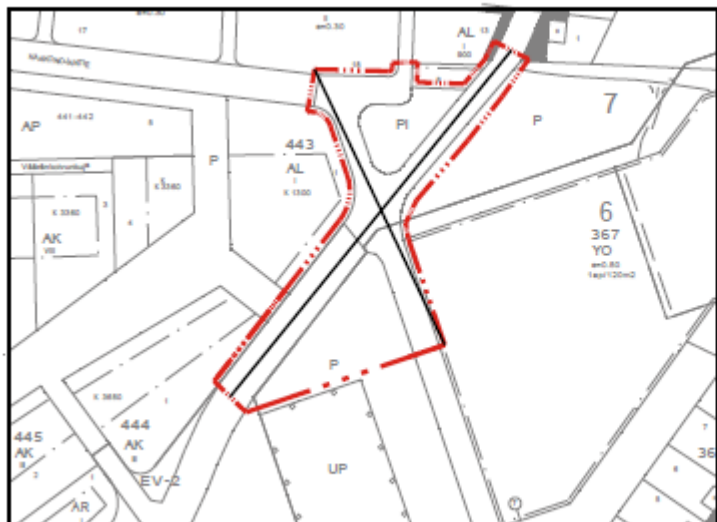


Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

POISTUVA ASEMAKAAVA



LIITE 3: Palauteraportti

Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja muistutukset on koottu tiivistettyinä tähän palauteraporttiin. Raportissa esitetään kaavoittajan vastine saatuun palautteeseen. Kaava-asiakirjoihin tehtävät täydennykset ja tarkastukset erottuvat lihavoituina.

Täydentyy kaavatyön edetessä.

Lausunnon antaja: Valkeakosken Energia Oy 17.3.2023

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnon antaja: Pirkanmaan pelastuslaitos 21.4.2023

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnon antaja: Pirkanmaan liitto 13.4.2023

Aineistoon tutustumisen jälkeen toteaa, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnon antaja: Pirkanmaan maakuntamuseo 24.3.2023

Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole kaavaratkaisusta rakennetun ympäristön arvojen osalta huomautettavaa.

Maakuntamuseo kehottaa kuitenkin korjaamaan kaavaselostukseen Roukonperän arvoalueen statuksen. Kyse on Mäntylän ja Roukonperän asuntoalueiden arvoalueesta,

joka osa Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan **valtakunnallisesti** merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Vastine:

Merkittään tiedoksi. Kaavaselostusta täydennetään esitetyillä muutoksilla.

Lausunnon antaja: Valkeakosken ympäristönsuojelu, 28.4.2023

Roukonperän ja Lotilan välissä on tunnistettu liito-oravareitti, joka tulee huomioida ja turvata katualue- ja väyläsuunnitelmissa. Reitillä tulee olla riittävästi korkeampaa puustoa ja vähintään puurivistö, jota pitkin liito-oravan eteneminen onnistuu ja yhteys elinympäristöjen välillä säilyy.

Vastine: Liito-oravien reitti kulkee pääosin muutosalueen ulkopuolella puistoalueella josta reitti jatkuu Salomaantien suuntaisestí Lempääläntiehen saakka. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen puustoon. Salomaantien ja Roukontien välissä sijaitsevan kiilamaisen lähivirkistysalue pienenee vähäisesti, jotta risteyskuten katurakenteet kevyenliikenteen väylineen mahtuvat alueelle sekä turvataan riittävät näkemäalueet. Muutoksilla ei ole haitallisia vaikutuksia liito-oravan kulkureittiin tai elinympäristöön. Vääränkoivun liikekeskuksen tuntumassa oleva pienialainen puistoalue ei sisälly liito-oravahavaintojen alueeseen.

Lausunnon antaja: Pirkanmaan ELY-keskus, 8.5.2023

(jatkoaika lausunnotle 5.5.2023)

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Salomaantien katualueen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. ELY-keskus on tutustunut aineistoon eikä anna lausuntoa kaavan valmisteluvaiheessa. ELY-keskus kuitenkin pyytää varaamaan mahdollisuuden lausunnon antamiseen ehdotusvaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

LIITE 4: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta: 908 Valkeakoski

Täyttämispäivämäärä: 18.1.2023

Kaavan nimi: Salomaantien katualueen asemakaavamuutos

Kunnan kaavatunnus: 543

Kaavan alueen pinta-ala (ha): 1,1884

Uusi asemakaavan pinta-ala (ha): 0

Asemakaavan muutoksen pinta-ala (ha): 1,1884

Aluevaraukset	Pinta- ala (ha)	Pinta- ala (%)	Kerrosala (k-m2)	Tehokkuus (e)	Pinta- alan muut. (ha +/-)	Kerrosalan muut. (k-m2 +/-)
Yhteensä	1,1884	100			0,00	
V yhteensä	0,2302	19,4			-0,1772	
L yhteensä	0,8575	72,2			0,0765	
E yhteensä	0,1007	8,5			0,1007	

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 908 Valkeakoski Täyttämispvm 18.01.2023
 Kaavan nimi Salomaantien katualueen asemakaavan muutos
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,1884 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,1884

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1884	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2302	19,4			-0,1772	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8575	72,2			0,0765	
E yhteensä	0,1007	8,5			0,1007	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Kuva: Asemakaavan seurantalomake

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1884	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2302	19,4			-0,1772	
VL	0,2302	100,0			-0,1772	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8575	72,2			0,0765	
Kadut	0,8575	100,0			0,0765	
E yhteensä	0,1007	8,5			0,1007	
EV	0,1007	100,0			0,1007	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva: Asemakaavan alamerkinnot