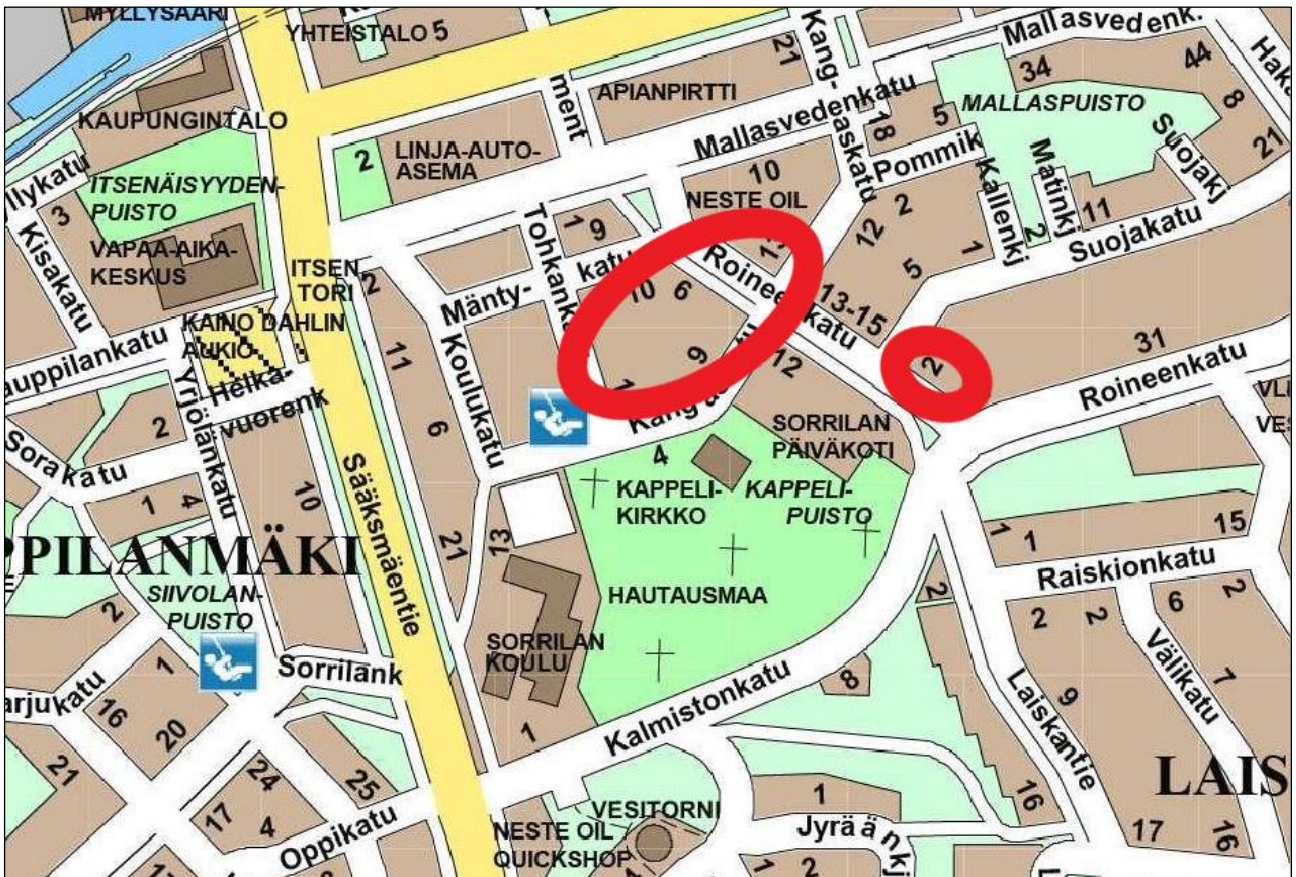


Roineenkadun asemakaavan muutos

Kaava nro 548, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



1	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus</i>	1
2	<i>Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus</i>	1
3	<i>Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet</i>	2
4	<i>Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne</i>	3
4.1	Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet	3
4.2	Maakuntakaavoitus	4
4.3	Yleiskaavoitus	5
4.4	Asemakaavoitus	7
4.5	<i>Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia</i>	8
4.6	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	8
5	<i>Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue</i>	9
6	<i>Osallisten määrittely</i>	9
7	<i>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen</i>	10
8	<i>Yhteystiedot</i>	12



1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken ydinkeskustan eteläosassa, jota sivuaa Roineenkatu, Tohkakatu, Kangaskatu, Pommikatu ja Suojakatu. Suunnittelualue käsittää Valkeakosken kaupungin omistuksessa olevat 4. kaupunginosan korttelin 7 tontit 2,6-10, korttelin 18 tontit 2,3 ja 10 sekä korttelin 28 tontit 1-2. Muutosalueen kortteleiden alueella sijaitsee 30-50 -luvun rakennuskantaa sekä vanhoja pihapiirejä joista on purettu rakennuksia.

Roineenkadun ja Mallasvedenkadun risteysalueella toimii polttoaineen jakeluasema myymälöineen. Suunnittelualueen tuntumassa sijaitsee Sorrilan päiväkotiki ja Kangaskadun eteläpuolella kappelikirkko ja hautausmaa.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on sekä kerrostaloja että pientaloja. Kortteli 28 on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Valkeakosken tehtaaj ja yhdyskunta/ Haka-alue. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue (RKY) edellyttää, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.



Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita.



Kuva 1: Kuvaan merkittynä suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Taustalla ilmakuva vuodelta 2018.

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavamuutos noudattaa kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman 2023-2027 tavoitteita (KH 13.3.2023 § 61).

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen tiivistämismahdollisuuksia yhtiömuotoisten rivitalo- sekä kytkettyjen pientalojen korttelialueena, kuitenkin turvaten suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan myös kokoojakaduksi muuttuvan Roineenkadun tulevaa tilantarvetta. Muutos



kokoojakaduksi edellyttää kadun leventämistä, jotta saavutetaan turvallinen kevyenliikenteen väylin varustettu katualue. Muilta osin muutos koskee korttelialueiden sisäisiä aluevarauksia ja rakennusoikeuden määriä. Kaavamuutos koskee kaupungin omistamia maa-alueita sekä kokoojakaduksi muuttuvan Roineenkadun varressa sijaitsevia taloyhtiöitä. Kaavarajaus tarkentuu kaavahankkeen edetessä.

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. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

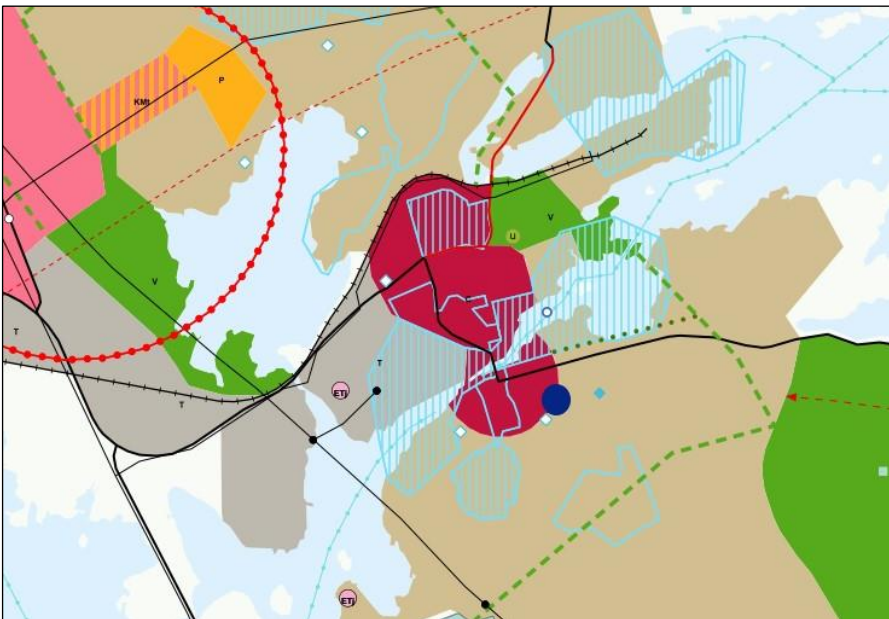
- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.



- Edistetään uusiutumiskykyistä energiahuoltoa aurinkoenergiaan liittyvin kaavamääräyksin.
- Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen (C) sekä taajamatoimintojen aluetta. Alueelle sijaittuu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alue (Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta / Haka-alue). Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Lisäksi suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä.



4.3 Yleiskaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.12.2022 hyväksynyt Keskustan osayleiskaavan. Osayleiskaava ei ole vielä saanut lainvoimaa saapuneiden valitusten vuoksi. Valitukset koskivat asemakaavan mukaisen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen osoittamista kerrostalovaltaiseksi alueeksi, joten Keskustan osayleiskaavaa voidaan pitää muilta osa-alueiltaan kaavatyötä ohjaavana ylempitasoisena kaavana.

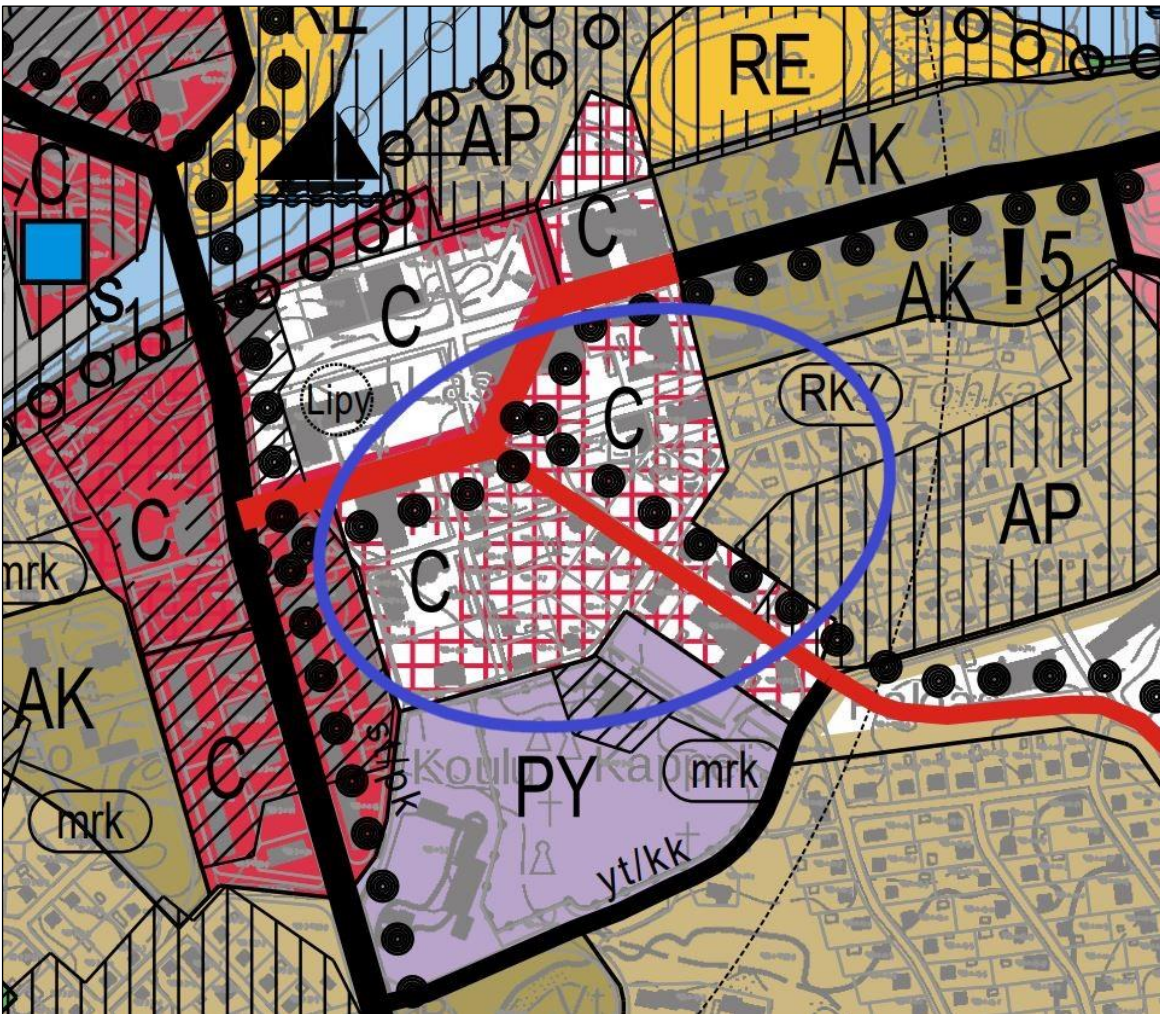
Kaava-aineiston tueksi on tarkasteltu keskustan rakennetta yleiskaavatasoisesti sekä laadittu osayleiskaavatyön edellyttämät selvitykset. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi osayleiskaava ohjaa vahvasti asemakaavamuutosalueen suunnittelua.

Keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa vähittäiskaupan kerrosalaa ei ole rajoitettu. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen tarpeet.

Suunnittelualue on myös pienin toimenpitein kehitettävää aluetta, joka on esitetty ruudukko rasterikuviolla. Kaavamerkinnällä osoitetaan alueet, joille voidaan osoittaa merkittävää täydennys- ja lisärakentamista. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan huomioitava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueet ja katuverkon.

Lisäksi muutosalueen kaakkoispuolella sijaitseva alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.





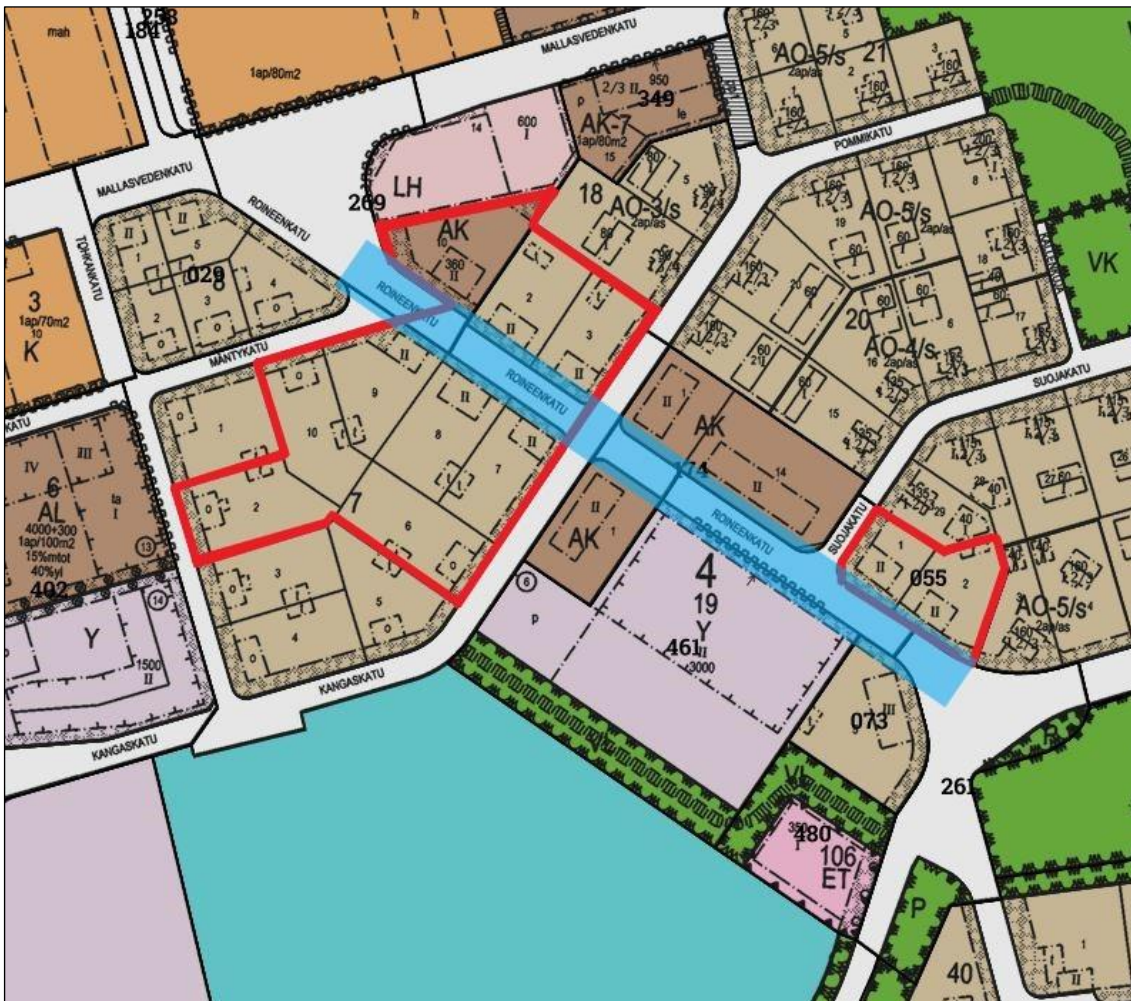
Kuva 3: Ote Keskustan osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartasta, jossa sinisellä ympyrällä alue jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu.

Alueelle on laadittu Keskustan osayleiskaavaa laadittaessa Rakennetun ympäristön selvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2016). Selvitykseen on nostettu Tohkan alueen rakennuskanta, joka sijoittuu mm. Roineenkadun, Suojakadun ja Kangaskadun varteen. Nykyinen rakennuskanta koostuu kerroksellisesta rakenteesta vanhaa ja uutta: alueen vanhimmat rakennukset ovat hirsitalot Mäntykadun varrella, tyyppitalojen aikakausi alkaa 1930-luvulta ja päättyy jälleenrakennuskaudelle. Selvityksessä todetaan alueella olevan myös vaihtelevasti muuta rakennuskantaa, kuten asuinkerrostaloja ja erikoisia pientaloja eri vuosikymmeniltä. Vanhin rakennuskanta Mäntykadulla on osittain murroksessa ja tyhjillään.



4.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualue muodostuu useasta asemakaavasta. Alueen pohjoisosan (kortteli 18 tontti 10) on voimassa vuonna 1983 hyväksytty Mallasvedenkatu-Roineenkadun asemakaavan muutos, jossa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sallitaan enintään kaksi kerrosta. Loppuosassa korttelia 18 ja korttelissa 7 on voimassa vuonna 1946 hyväksytty Hautausmaan ja Jyräänmäen asemakaavan muutos, joissa korttelin tontit on osoitettu asuinrakentamisen korttelialueeksi.



Kuva 4: Ote ajantasa-asetuksesta, johon rajattu kaupungin maanomistus punaisella viivalla sekä tarkastettava alue sinisellä värillä. Kaavarajaus tarkentuu luonnosvaiheessa.

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, etäisyydet ovat lyhyitä ja liikennöinti sujuvaa. Palvelut ovat helposti saatavilla. Kaavoituksella mahdollistetaan monipuolinen tarjonta kodeiksi.

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä

Huomioimme niin uudet kuin jo olemassa olevat yritykset. Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin ja mahdollistamme yhtiömuotoisen asuntorakentamisen.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

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)



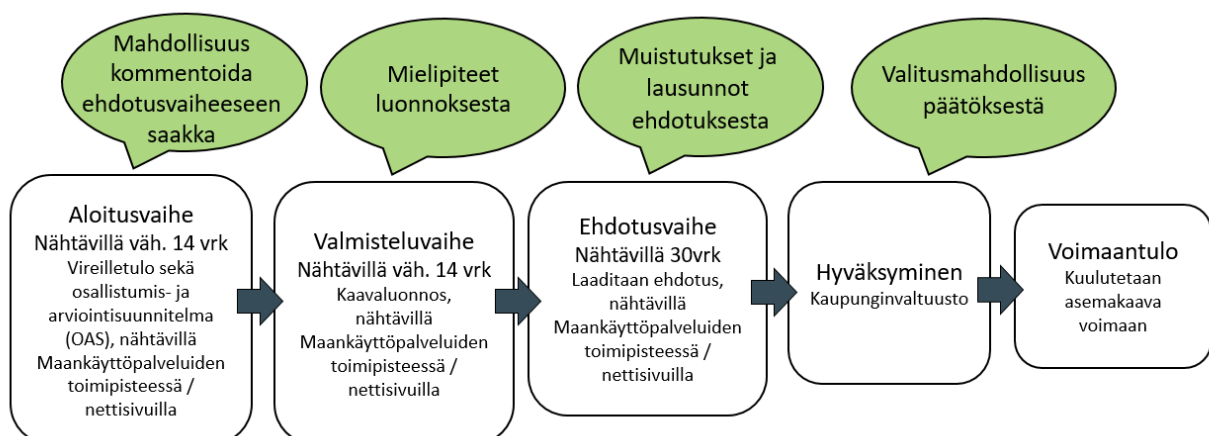
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta

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 maankäyttöpalveluiden toimipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



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 (Talvi 2023): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen (talvi 2024): 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 maankäyttöpalveluille. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.
- 3 Kaavaehdotus (syksy 2024): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille.
- 4 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (talvi 2024): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta kaupungin 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 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: Säaksmäentie 2, 37601 Valkeakoski

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

