

RANTOJEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTAMINEN VALKEAKOSKEN KAUPUNKI, LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Projekti **Rantojen osayleiskaavan tarkistaminen**
 Projekti nro **1510073248**
 Asiakirjatyyppi **Vastineraportti, luonnosvaihe**
 Päivämäärä **14.4.2025**
 Laatija **Henna Leppänen, Niko Mäkinen, Tiina Heikkilä, Mila Mäenluoma**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	3
1.1	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 9.4.2024	3
1.2	Pirkanmaan liitto, 1.3.2024	16
1.3	Pirkanmaan maakuntamuseo, 22.3.2024	19
1.4	Telia Towers Finland Oy, 14.2.2024	25
1.5	Lempäälän kunta, 15.3.2024	25
1.6	Kangasalan kaupunki, 18.3.2024	25
1.7	Akaan kaupunki, 19.3.2024	28
1.8	Valkeakosken kaupunki, Koulutus- ja hyvinvointikeskus, 13.3.2024	28
1.9	Valkeakosken kaupunki, Ympäristönsuojelu, 15.3.2024	28
1.10	Fingrid Oyj, 13.3.2024	29
1.11	Vanajavesisäätiö, 12.3.2024	29
1.12	Valkeakosken Energia Oy, 18.3.2024	31
1.13	Suomen luonnonsuojeluliiton Valkeakosken yhdistys ry, 6.3.2024	32
2.	Mielipiteet	33
2.1	Mielipide 1, 4.2.2024	33
2.2	Mielipide 2, 7.2.2024	34
2.3	Mielipide 3, 5.2.2024	34
2.4	Mielipide 4, 2.2.2024	34
2.5	Mielipide 5, 21.2.2024	34
2.6	Mielipide 6, 22.2.2024	35
2.7	Mielipide 7, 6.2.2024	36
2.8	Mielipide 8, 5.2.2024	36
2.9	Mielipide 9, 20.2.2024	36
2.10	Mielipide 10, 16.2.2024	37
2.11	Mielipide 11, 12.2.2024	37
2.12	Mielipide 12, 1.2.2024	37
2.13	Mielipide 13, 16.2.2024	38
2.14	Mielipide 14, 7.2.2024	38
2.15	Mielipide 15, 21.2.2024	39
2.16	Mielipide 16, 9.2.2024	39
2.17	Mielipide 17, 25.3.2024	40
2.18	Mielipide 18, 25.2.2024	41
2.19	Mielipide 19, 28.2.2024	42
2.20	Mielipide 20, 27.2.2024	43
2.21	Mielipide 21, 1.3.2024	43
2.22	Mielipide 22, 11.3.2024	44

2.23	Mielipide 23, 9.3.2024	45
2.24	Mielipide 24, 7.3.2024	46
2.25	Mielipide 25, 6.3.2024	46
2.26	Mielipide 26, 6.3.2024	47
2.27	Mielipide 27, 21.2.2024	47
2.28	Mielipide 28, 2.3.2024	47
2.29	Mielipide 29, 4.3.2024	48
2.30	Mielipide 30, 3.3.2024	49
2.31	Mielipide 31, 3.3.2024	50
2.32	Mielipide 32, 29.2.2024	50
2.33	Mielipide 33, 11.3.2024	50
2.34	Mielipide 34, 11.3.2024	50
2.35	Mielipide 35, 12.3.2024	51
2.36	Mielipide 36, 13.3.2024	51
2.37	Mielipide 37, 13.3.2024	52
2.38	Mielipide 38, 11.3.2024	52
2.39	Mielipide 39, 12.3.2024	53
2.40	Mielipide 40, 4.3.2024	53
2.41	Mielipide 41, 12.3.2024	54
2.42	Mielipide 42, 13.3.2024	54
2.43	Mielipide 43, 13.3.2024	56
2.44	Mielipide 44, 14.3.2024	56
2.45	Mielipide 45, 14.3.2024	57
2.46	Mielipide 46, 15.3.2024	58
2.47	Mielipide 47, 14.3.2024	59
2.48	Mielipide 48, 14.3.2024	59
2.49	Mielipide 49, 14.3.2024	62
2.50	Mielipide 50, 14.3.2024	63
2.51	Mielipide 51, 15.3.2024	63
2.52	Mielipide 52, 15.3.2024	64
2.53	Mielipide 53, 14.3.2024	67
2.54	Mielipide 54, 14.3.2024	67
2.55	Mielipide 55, 14.3.2024	68
2.56	Mielipide 56, 14.3.2024	68
2.57	Mielipide 57, 14.3.2024	69
2.58	Mielipide 58, 14.3.2024	69
2.59	Mielipide 59, 14.3.2024	70
2.60	Mielipide 60, 13.3.2024	70
2.61	Mielipide 61, 14.3.2024	71
2.62	Mielipide 62, 15.3.2024	72
2.63	Mielipide 63, 15.3.2024	73
2.64	Mielipide 64, 15.3.2024	74
2.65	Mielipide 65, 15.3.2024	74
2.66	Mielipide 66, 15.3.2024	74
2.67	Mielipide 67, 17.3.2024	75
2.68	Mielipide 68, 15.3.2024	75
2.69	Mielipide 69, 15.3.2024	75
2.70	Mielipide 70, 15.3.2024	76
2.71	Mielipide 71, 15.3.2024	76
2.72	Mielipide 72, 21.3.2024	77

2.73	Mielipide 73, 24.3.2024	77
2.74	Mielipide 74, 23.3.2024	78
2.75	Mielipide 75, 26.3.2024	80
2.76	Mielipide 76, 26.3.2024	80
2.77	Mielipide 77, 26.3.2024	81
2.78	Mielipide 78, 27.3.2024	81
2.79	Mielipide 79, 27.3.2024	82
2.80	Mielipide 80, 28.3.2024	82
2.81	Mielipide 81, 28.3.2024	83
2.82	Mielipide 82, 31.3.2024	84
2.83	Mielipide 83, 28.3.2024	86
2.84	Mielipide 84, 29.3.2024	86
2.85	Mielipide 85, 27.3.2024	86
2.86	Mielipide 86, 27.3.2024	87
2.87	Mielipide 87, 27.3.2024	87
2.88	Mielipide 88, 24.5.2024	87
2.89	Mielipide 89, 6.6.2024	88

1. Lausunnot

1.1 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 9.4.2024

Kaavaselostuksen mukaan kaavan tavoitteena on mahdollistaa tämän päivän vaatimuksia vastaava vapaa-ajan asuminen, selkeyttää lomarakentamisen ehtoja sekä muodostaa kiinteistörakenteen kannalta yksiselitteinen ja tasapuolinen ohje rakennuspaikkojen muodostamiselle niin, että samalla huomioidaan vapaiden ranta-alueiden riittävyys, luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sekä pääosin voimassa oleva oikeusvaikutteinen rantojen osayleiskaava (hyv. 1992). Kaavasuunnittelun lähtökohtia on käsitelty 25.1.2023 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Lisäksi ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 3.2.2023 (PIRELY/1787/2022). ELY-keskus näkee, että Valkeakosken rantojen osayleiskaavan laatiminen on erittäin laaja kokonaisuus, mutta hyvin tärkeä rantojen suunnittelun kannalta. ELY-keskus pitää erittäin positiivisena ja kannatettavana rantojen käytön tarkastelua yhtenäisenä kaavakokonaisuutena.

Rantojen mitoituseriaatteen ja rantojen edullisuusvyöhykkeet

Kaavaselostuksen mukaan vapaita, rakentamisen ulkopuolella olevia ranta-alueita on yli puolet rantaviivasta, noin 51 %. Selostuksessa todetaan, että tarkoituksena on, että vapaiden ranta-alueiden osuus säilyy yli 50 %:ssa. ELY-keskus pitää tavoitetta kannatettavana. Lisäksi kaava-alueella on noudatettu rantarakentamisen yleistä periaatetta rakennuspaikkojen sijoittelussa ja ne on osoitettu pääosin yhtenäisiin ryhmiin.

ELY-keskus näkee hyvänä, että alueen vanhaa mitoituseriaatetta on tarkasteltu osana uuden kaavan laadintaa. ELY-keskus haluaa kuitenkin nostaa esille, että vanhan mitoituseriaatteen laatimisen aikaan saatavilla ei ollut yhtä kattavaa luonto- ja maisema-aineistoa, mitä on tämän kaavan yhteydessä ollut käytettävissä. Mitoituseriaateissa on kaavan liiteaineiston mukaan huomioitu maiseman ja luonnon sietokyky, mutta yksittäiset arvokkaat luontokohteet eivät vaikuta vyöhykejakoön, vaan ne huomioidaan rakentamisen sijoittelussa, ei mitoituksessa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan mitoitus on suhteellisen salliva osalla ranta-alueista verrattuna alueelle sijoittuviin luonto- ja maisema-arvoihin. ELY-keskus näkee mitoitusluvun olevan suhteellisen korkea esimerkiksi Sääksmäen sillan alueella (mitoitusvyöhyke 7-8), jolle sijoittuu useita valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoalueita sekä esimerkiksi Koivusaaren alueella (luonnonsuojelualue, mitoitusvyöhyke 5), Vainoniemen alueella (useita luontoarvoja ja luonnonsuojelualue, mitoitusvyöhyke 5) sekä Annilan (runsaasti luontoarvoja, mitoitusvyöhyke 5) ja Riisivuoren alueella (mitoitusvyöhyke 8). Alueelle sijoittuu myös muutama muu kohta, joissa mitoitus on arvoihin nähden hyvin salliva ja täydentyvien inventointitietojen perusteella mitoitus tulisi vielä arvioida.

Osana rantaosayleiskaavaa on tarkasteltu niin kutsuttua edullisuusvyöhykettä (ARA), jolla sijaitsevat lomarakennuspaikat voisi rakennuslupaharkinnan yhteydessä toteuttaa vakituiseena asumisena. Kaavakartalle alue on merkitty edullisuusvyöhykkeen laskentaan käytetyn hila-aineiston pohjalta ja aluerajauksen on todettu olevan ohjeellinen. ELY-keskus näkee, että rajausta voisi tarkentaa niin, että vaikutusten arvioinnin ja sen perusteella laaditun kaavaratkaisun kautta olisi mahdollista tunnistaa alueet, joille vakituinen asuminen ja rakennusoikeuden lisääntyminen soveltuu, sillä nyt rajausta kulkee osittain kiinteistöjen keskeltä.

Edullisuusvyöhykkeen vaikutuksia tulisi myös arvioida maksimivaikutusten perusteella. ELY-keskus näkee pisteytyksen hyvänä lähtökohtana, mutta kaavassa olisi selvitysten kautta tunnistettava ARA-alueen vaikutus esimerkiksi maiseman, luonnon, kuntatalouden ja vesihuollon kannalta. Näin kokonaisharkinta ei jäisi vain rakennusvalvonnalle, vaan kaava-alueella selvitysten kautta tunnistettaisiin eri alueiden valmiudet mahdollisesti lisääntyvään vakituiseen asumiseen.

Vastine:

- 1) Vaikka uutta selvitysaineistoa on vuosien saatossa kertynyt alueelta runsaasti, on huomioitava, että voimassa oleva kaava ja sen ratkaisut perustuvat selvityksiin ja maastokäynteihin. Vanhan kaavan materiaaleihin lukeutunut rantavyöhykkeiden kuvaus antaa hyvät lähtökohdat ranta-alueiden rakennettavuuden ja muiden vaikutusten arviointiin. Ranta-alueiden kuvauksia on hyödynnetty myös käynnissä olevan kaavan ratkaisuja harkittaessa – kuvauksia on peilattu nykytietoon esim. mitoitukseen, uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen sekä vanhan kaavan mukaisten uusien rakennuspaikkojen toteutettavuuden arviointiin nykytilanteessa.

Rantavyöhykkeiden kuvaukset liitetään kaavan taustaselvitykseksi.

- 2) Mitoitusvyöhykkeitä ja mitoituslukuja on tarkistettu täydennettyjen selvitysten perusteella. Tilanteessa, jossa kaavatyön pohjana on käytetty voimassa olevan kaavan mitoitusperiaatteita ja mitoituslukuja, ensisijaisesti maankäytön ja arvojen yhteensovittaminen on rakennuspaikkakohtaista harkintaa. Paikalliset selvityksissä esiin nousseet arvot on huomioitu suunnittelussa myös ELY-keskuksen nostamilta arvoalueilta. Mm. Koivusaari jätetään lukuisten todettujen luontoarvojen takia rakentamiselta vapaaksi alueeksi ja maanomistajan rakennusoikeus on pyritty sijoittamaan muualle. Luontoarvot on selvitetty myös kyseisille alueille sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta, ja mikäli uuden tai vanhan kaavan mukaisen toteutumattoman rakennuspaikan kohdalla on todettu arvokohde, on rakennuspaikka pyritty sijoittamaan uudelleen tai vaihtoehtoisesti poistamaan mitoituksen muuttamisella. Muutokset ilmenevät kaavakartalta, kaavaselostuksesta ja kiinteistökohtaisesti mitoituslaskelmasta.

Mitoituksen sallivuutta arvioitaessa on huomioitava, että nyt vireillä olevassa kaavassa ei voida lähteä muuttamaan merkittävästi voimassa olevan kaavan perusratkaisua. Mikäli mitoitusvyöhykkeiden sallimia rakennuspaikkamääriä muunnettua rantaviivakilometriä kohden muutetaan nykytilanteesta, joudutaan tilanteeseen, jossa maanomistajat joutuvat luopumaan maalleen osoitetuista rakennuspaikoista. Näin ollen kaavamuutoksen voidaan katsoa aiheuttavan osalle maanomistajista kohtuutonta haittaa omistamansa maan arvon laskemisen myötä. Lisäksi tilanne eriarvoistaa maanomistajia, sillä osa maanomistajista on jo päässyt hyötymään alkuperäisen kaavan myötä syntyneestä ranta-alueen arvonnoususta, mikäli he ovat ehtineet jo lohkoa ja myydä kaavalla muodostuneita rakennuspaikkoja. Kaavaprosessin aikana on linjattu, että kaavaa valmistellaan vanhoilla mitoitusperiaatteilla, ja ne dokumentoidaan selkeästi uuteen kaavaan puutteellisilta osin (mm. muunnettu rantaviiva). Laskennallisen mitoitusluvun suuruudella tai pienuudella ei ole itsenäistä merkitystä arvioitaessa kaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Mikäli katsotaan, että vanhassa kaavassa osoitettu rakennuspaikka aiheuttaa todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia esimerkiksi luontoarvoille, on sen sijoittamista ja osoittamisen mahdollisuuksia harkittu tapauskohtaisesti. Alueille, joissa kaava ei saavuttanut lainvoimaa, ei vanhan kaavan toteutumattomia rakennuspaikkoja ole osoitettu kaavaan ns. "saavutettuna etuna".

- 3) ARA-merkintä muutetaan sitovaksi, eikä rakentamislupa pohjautuvaa rakennuspaikkakohtaista harkintaa käyttötarkoituksesta voida tehdä muualla kuin vyöhykkeen sisälle ulottuvalla rakennuspaikalla. Lisätään kaavamääräykseen lause (sijoittamisen ja toteuttamisen) edellytysten tarkastelusta käyttötarkoitusta tai sen muuttamista koskevan rakentamisluvan yhteydessä: *"Merkinnällä osoitetaan vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvat alueet. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakentamisluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti."*

Rakentamisluvan yhteydessä tehtävän sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelulla voidaan varmentua siitä, että rakentaminen täyttää lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset mm. pääsyteistä, vedensaannin tai viemäroinnin järjestämisestä ja rakentamisen ympäristöön sopeutumisesta.

Lisätään kaavan liitemateriaaleihin laajempi ote koko kuntaa koskevasta edullisuusvyöhyketarkastelusta helpottamaan selvityksen riittävyden arviointia kaavan taustaselvityksenä.

Käyttötarkoitusten muutosten merkittävin vaikutus on yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja siitä aiheutuva liikkumistarpeen kasvu. Edullisuusvyöhyketarkastelun pisteytys ottaa huomioon nimenomaan yhdyskuntarakenteen hajautumisen negatiivisten vaikutusten minimoimisen ohjaamalla rakentamista lähemmäs taajamia olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden läheisyyteen. Selvityksen ajatuksena on, ettei kokonaisharkinta jää yksittäisen rakennusvalvontaviranomaisen vastuulle, vaan sijoittumista koskevaa harkintaa on tehty jo kaavoitusvaiheessa.

Rantamaisemassa merkittävimmin vesistölle päin erottuvat lähelle vesirajaa rakennettavat rakennukset ja rakennelmat, laajat lasipinnat ja nurmialueet. Rakentamislain voimaan astuttua kaavan merkitys rakennuspaikan rakentamisen ohjaamisessa korostuu entisestään. Kaavamääräyksiin (mm. rannan suojapuusto) on pyritty varmistamaan, ettei vesistölle päin aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia, mikäli rakennuspaikat toteutuvat vakituiseen asutukseen.

Täydennetään selostukseen vaikutusten arviointia ARA-vyöhykkeiden osalta.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle sijoittuu useita valtakunnallisesta merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita ja valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita sekä maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita. Kaavan laadinnan yhteydessä alueelle on laadittu maisemaselvitys sekä rakennusinventointi.

Maisemaselvitys soveltuu tausta-aineistona mitoitusperiaatteiden laadinnalle.

Rakennusinventoinnin osalta suojelumerkintöjen määräytymisen periaatteita olisi hyvä tarkentaa sekä esitellä valittujen inventointikohteiden valintaperusteet.

Kaavakartalta puuttuu joitain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueita. Näiltä osin kaavakartan merkintöjä tulee täydentää. Puuttuvia kohteita ovat muun muassa Visavuoren taiteilijakoti ja ateljee (RKY) sekä osa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti arvokkaina esitetyistä kulttuurimaisemista (Pirkanmaan maakuntakaava 2040, liitekartta). Lisäksi kaavan tueksi laaditussa rakennusinventoinnissa ei ole huomioitu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 liitekartalla esitetyjä maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ja niiden rakennuskantaa.

ELY-keskus näkee, että maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet tulisi esittää kaavakartalla valtakunnallisesti merkittävien alueiden kanssa yhtenevästi aluemerkinnoilla, sen sijaan että maakunnallisesti merkittävät alueet ovat vain kohdemerkinnällä merkittyjä.

Vastine:

Rakennusinventointi on luonnosvaiheessa laadittu käymällä maastossa läpi Valkeakosken kaupungin kaavoituksessa tunnistetut alueen kulttuuriperinnön kannalta merkittävimmät rakennukset ja rakennusryhmät. Rakennusinventoinnin täydennyksen ja kulttuuriympäristön osalta järjestettiin erillinen viranomaisten työneuvottelu 27.11.2024. Neuvottelussa sovittiin periaatteet inventoinnin loppuunsaattamiseksi, kaavataso huomioon, ottaen riittävällä tavalla. Kaava-aineistoa ja kaavan rakennusinventointia täydennetään ehdotusvaiheessa tämän pohjalta.

Kaavan taustaselvityksiä täydennetään vastineessa kuvatulla tavalla, ja kaavaratkaisua arvioidaan mahdollisten esiin nousevien lisätietojen valossa.

Kaavakartan merkintöjä täydennetään kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueiden osalta lausunnon mukaisesti soveltuvilta osin (esim. RKY-alueiden tarkistaminen). Päällekkäisiä arvoaluerajauksia (maakunnalliset ja valtakunnalliset) ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa kaavakartalla. Kaavamääräykset on muotoiltu siten, että ne turvaavat riittävällä tavalla myös maakunnallisten kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Pistemäiset maakuntatasoiset mky-merkinnät (maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Sääksmäen silta ja Mälkiäisten ryhmäkylä) poistetaan kaavakartalta sekä kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, sillä ne eivät suurpiirteinä merkintöinä ohjaa riittävästi maankäytön suunnittelua tai palvele rakentamislupien myöntämistä. Mikäli arvoalueista on tuotettu kaavaprosessin aikana tarkempaa selvitystietoa, on rajaukset osoitettu kartalla näiden selvitysten pohjalta. Mälkiäisten ryhmäkylä on osoitettu kaavakartalla kyläkuvaselityksellä.

tai maisemallisesti merkittäväksi alueeksi (sk); Sääksmäen silta kulttuuriarvoja sisältävänä rakennuksena tai rakennusryhmänä (s/5).

Luontoarvot

Kaava-alue on luontoarvoiltaan hyvin monimuotoinen alue. Alue kuuluu Hämeen lehtokeskukseen, jota luonnehtii rehevyys. Alueelle sijoittuu mm. arvokkaita rantalehtoja, suoalueita, lintuvesiä ja perinneympäristöjä, erityisesti Vanajaveden alueelle.

Kaavan laatimista varten on koottu selostukseen hyvin olemassa olevaa luontotyyppi- ja lajitietoa. Kaavan laatimista varten uusia selvityksiä on tehty suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen (14 kpl) lähialueille liito-oravan ja luontotyyppien osalta. Suojelu- ja Natura-alueet on merkitty erillisillä suojelumerkinnöillä (SL) kaavakartalle. Kaavakartalle on jäänyt merkitsemättä yksi yksityinen suojelualue (Aittosaaren jalopuumetsikkö). Kaavaan on merkitty luo-kohteina vain uusien rakennuspaikkojen luontoselvitysten yhteydessä tunnistetut arvokkaat lehtokohteet (5 kpl). Muilta osin kaavassa on käytetty M/s-merkintää sekä MY-merkintää, joiden kriteerit jäävät epäselviksi.

Taustatietojen kattavasta keräämisestä huolimatta luontoarvojen huomioiminen kaavaluonnoksessa jää puutteelliseksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava tulee päivittää myös luontoarvojen osalta vastaamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontoarvot ja merkittävät luontoarvokeskittymät (tiukasti suojeltujen, erityisesti suojeltavien, uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien esiintymisalueet, luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien esiintymät, uhanalaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät, vesilain mukaiset pienvesikohteet) tulee huomioida koko kaava-alueella asianmukaisin ja muusta alueesta erottuvien merkinnöin suojeltava alueen osa merkinnällä (luo), mikäli ne eivät sisälly suojelualuemerkintöjen (SL) sisään. Alueen luontoarvot tulee huomioida myös kaavan mitoitusarvojen päivityksessä.

Kaavassa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja (6 kpl), joille ei ole tehty erillistä luontoselvitystä maastossa. Selostuksen kuvausten perusteella uusille rakennuspaikoille tulee tehdä maastotarkasteluun perustuva luontoselvitys (Kesäniemi, Pohja1, Pohja2, Lovenkärki). Luontoselvityksissä tulee huomioida lajeista liito-orava sekä ranta-alueiden soveltuvuus muille luontodirektiivin liitteen IVa lajeille, ja elinympäristön potentiaali lahokaviosammalen esiintymiselle. Yksi uusi rakennuspaikka (Kesäniemi) sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä suuren petolinnun pesästä, mikä on vastoin yleisesti sovellettuja periaatteita ja suosituksia.

Kaava-alueelle sijoittuu useita rakentamattomia tontteja, joille sijoittuu tiedossa olevia merkittäviä luontoarvoja, kuten suojeltuja petolintujen pesäpaikkoja, liito-oravan elinympäristöjä, erityisesti suojeltavan lajin kasvupaikkoja, arvokkaita luontotyypejä ja uhanalaisten lajien keskittymiä. Niiden rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta, joille sijoittuu merkittäviä luontoarvoja, on syytä tehdä rakennuspaikkojen uudelleensijoittamisharkintaa kaavan päivityksen yhteydessä.

Rakentamattomien tonttien osalta on syytä selvittää liito-oravan nykyesiintyminen lajille soveltuvilta alueilta ja ottaa huomioon kaavassa ja sen vaikutusten arvioinnissa. On huomioitava, että viimeisimmän oikeuskäytännön mukaan aikaisemmin tunnistetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja, mikäli on riittävän todennäköistä, että laji voi palata alueelle (KHO 2451/2023). Rakentamattomien tonttien osalta on myös tarpeen arvioida ranta-alueiden

soveltuvuus muille luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien (viitasammakko, korennot, lepakot) elinympäristöksi, ja tarvittaessa tehdä maastoselvitykset. ELY-keskus suosittelee lisäksi päivitetyn luontotyyppiselvityksen tekemistä kaikille kaavan rakentumattomille rakennuspaikoille (luontotyyppiluokitus ja arvotus LUOPAS-oppaan mukaisesti (Mäkelä & Salo 2023)).

On epäselvää, onko voimassa olevan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen luontoarvoja selvitetty kaavan laatimisen yhteydessä, ja jos on, vastaako tarkastelu nykyisen luonnonsuojelulain ja maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Taustatietojen keräämisessä suositellaan hyödynnettävän Valkeakosken arvokkaat luontokohteet -selvitystä (Järventauta 2018). Selvityksissä on myös perusteltua huomioida uhanalaisen ja rauhoitetun lauhokaviosammalen esiintymispotentiaali mahdollisissa lajille soveltuvissa elinympäristöissä. Rakentamattomille alueille sijoittuu myös perinnebiotooppeja, joista osa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita. Perinnebiotooppien säilyminen (myös paikallisesti arvokkaiden) tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan rakentumattomien tonttien osalta.

ELY-keskus huomauttaa, että uuden luonnonsuojelulain (9/2023) myötä suojeltaviksi luontotyypeiksi määriteltiin mm. pähkinäpensaitot, tervaleppämetsiköt, sisämaan tulvametsät ja kedot. Kaava-alueella voi sijaita näitä luontotyyppisiä, joille ELY-keskus voi inventointien perusteella tehdä suojelualueen rajauspäätöksen. Lisäksi alueella sijaitsee erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä, joille ELY-keskus voi niin ikään tehdä suojelualueen rajauspäätöksen.

Rantayleiskaavan alueella on runsaasti havaintoja uhanalaisesta ja rauhoitetusta kynäjalavasta (mm. Järventauta 2014: Kynäjalava Vanajavedellä). Lajin esiintymistä ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa. Lajin esiintyminen tulee huomioida kaavan yleismääräyksissä sekä rakentamattomille alueille mahdollisesti tehtävissä uusissa luontoselvityksissä. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella kielletty. Edellä mainittu kielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan, mutta myös tällöin on vältettävä vahingoittamista rauhoitettuja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Kynäjalava on myös Pirkanmaan luonnon monimuotoisuusohjelmaa varten laaditussa Pirkanmaan lajit ja luontotyytit -selvityksessä tunnistettu kuuluvaksi Pirkanmaan vastuulajeihin, joiden säilyttämisestä Pirkanmaalla on erityisvastuuta.

Kaavan päivityksessä rakennuspaikkojen rakennusoikeus nousee merkittävästi. Kaavamuutosten vaikutusten arvioimiseksi alueella sijaitseviin Natura-alueisiin, kaavan laatimisen yhteydessä tulee tehdä Natura-arvioinnin tarveharkinta.

Vastine:

- 1) Kaavan aineistoja täydennetään lausunnon perusteella, ja luontoselvityksiä täydennetään ehdotusvaiheeseen. MY-merkinnällä on voimassa olevassa kaavassa osoitettu vanhan kaavan mukaisia SL-alueita, joita ei ole perustettu luonnonsuojelualueeksi kaavan hyväksymisen jälkeen. SL-merkinnällä osoitetaan vain luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet.

Merkittävimmät ympäristöarvot varsinaisten suojelualueiden ulkopuolella turvataan rakentamisen ohjauksella ja asianmukaisin selvityksiin perustuvien kaavamääräyksin. M/s-merkintä perustuu voimassa olevaan kaavaan. Metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki.

Merkitään kaavakartalle SL-alueeksi Aittosaaren jalopuumetsikkö.

2) Yleiskaavan sisältövaatimuksissa luetellut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin, kun laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät. Yksi yleiskaavan sisältövaatimus on, että se ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Nyt käsillä olevassa kaavassa on päädytty keskittymään vaikutusten arvioinnissa alueisiin, joissa maankäyttö muuttuu verrattuna nykytilanteeseen, eli toisin sanoen kaavamuutoksen mahdollistamia muutoksia koskevilla alueilla. Ne alueet, jotka voitaisiin ottaa rakentamisen piiriin myös ilman nyt vireillä olevaa kaavamuutosta, on selvitetty luonnosvaiheessa kevyesti. Lausunnoissa esitettyjen vaatimusten perusteella kaavan luontoselvityksiä (kasvillisuus- ja luontotyytit, liito-orava) on laajennettu koskemaan olennaisilta osin myös sellaisia vanhassa kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, jotka eivät ole vielä rakentuneet, vaan ovat joko luonnontilaisia, luonnontilaisen kaltaisia tai metsätalouskäytössä. Luontoselvityksiä kohdennettaessa tarvittaessa vanhoille rakennuspaikoille on otettu huomioon esiselvityksin alueen potentiaali luonnonympäristön arvokohteille. Asia on avattu tarkemmin luontoselvityksen raportissa. Muuttuvan maankäytön alueet on selvitetty (sisältäen vanhan kaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat, mikäli ne ovat potentiaalista elinympäristöä selvitettävälle lajille). Kesäniemen alueen tilanne suuren petolinnun pesän osalta on tarkistettu luontoselvittäjän toimesta maastossa, eikä pesää havaittu.

3) Luontoselvitykset on laajennettu kattamaan myös rakentamattomat rakennuspaikat. Selvitykset on laadittu keväällä ja kesällä 2024. Liito-oravaselvityksen taustalle on tehty desktop-esiselvitykset potentiaalisimpien alueiden tunnistamiseksi. Rakennuspaikkojen uudelleensijoittamisharkintaa on tehty tiiviisti luontoselvitysten tuloksiin pohjautuen. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys kattaa pääosin kaikki rakentamisen alueet.

Luopas-opasta on hyödynnetty luontotyyppiluokitusten ja arvotusten tekemisessä. Taustatietojen keräämisessä on hyödynnetty *Valkeakosken arvokkaat luontokohteet* -selvitystä (Järventausta 2018), ja se on lisätty kaavan lähtötietoihin.

Muiden luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (viitasammakko, korennot, lepakot) osalta selvityksiä ei nähty tarpeelliseksi merkittävien vaikutusten arvioimisen näkökulmasta. Kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden, uutta muuttuvaa maankäyttöä ei kaavassa osoiteta siinä määrin, että direktiivilajeille voisi arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa. Selvityksissä on keskitytty muuttuvan maankäytön alueisiin – uusilla ja rakentamattomilla rakennuspaikoilla merkittävä vaikutus on puuston poistamisella ja maanmuokkauksella, jolloin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset nähtiin kaavan kannalta olennaisiksi taustaselvityksiksi.

4) Perinnebiotooppi- ja laajuuksien sijoittumisharkintaa on tehty kyseinen aineisto huomioiden.

Lahokaviosammalen ja kynäjalavan esiintymistä on tarkasteltu olemassa olevasta aineistosta ja maastokäynneillä. Rauhoitettujen kasvilajien osalta todetaan, että huolimatta siitä, että ne eivät estä rakennustoimintaa, ne on huomioitu kaavamuutoksen laadinnassa mahdollisuuksien mukaan. Rauhoitettuja kasvilajeja on kartoitettu kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen yhteydessä laajasti.

Lisätään yleismääräys: *"Kaava-alueella esiintyy rauhoitettuja kynäjalavia, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja muussa maankäytössä ja ympäristönhoidossa."*

Natura-arvioinnin tarveharkinta on tehty, ja päätös siitä saataneen ehdotusvaiheen jälkeen.

Tulvat ja alin suositeltava rakentamiskorkeus

ELY-keskus on lausunut (3.2.2023) kaavan valmisteluaineiston yhteydessä alimmista rakentamiskorkeuksista. Vanajavedellä alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000 +80,75 m paikkakohtainen aaltoiluvara. Mallasvedellä, Tykölänjärvellä, Painonjärvellä ja Halkohaavanjärvellä alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000 +85,80 m paikkakohtainen aaltoiluvara. Aaltoiluvara riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta, joka vaihtelee kaavan alueella huomattavasti. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014). Rakentamiskorkeudet on syytä ottaa huomioon myös rakennusten käyttötarkoituksia muutettaessa, jotta vakituista asumista ei tällä tavoin ohjautu liian alaville paikoille. Vanajan vesistöä on tekeillä tulvakartta, joka tulee valmistuttuaan huomioida jatkosuunnittelussa alimpien rakentamiskorkeuksien ja tulvariskien osalta. Kaavaselostuksessa ei ole otettu erityisesti kantaa hulevesiin. ELY-keskus pitää tärkeänä, että vaikutukset huomioidaan jo yleiskaavavaiheessa. Kaavaluonnoksessa on hyvin tunnistettu sen vaikutuspiiriin kuuluvat vesistöt. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida laki vesien- ja merenhoidon järjestämisestä sekä vesipolitiikan puitedirektiivi, jonka mukaan pintavesien tilaa ei saa heikentää. Alueen sijaitessa vesistön välittömässä läheisyydessä, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota valumavesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan, jotta kuormitusta ei aiheudu vesistöön, koskien myös rantatontteja. Vesistöön kohdistuvaa suoraa pintavaluntaa alueelta tulee ehkäistä. Rakentamisen aikainen hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta on erityisenä huomioitava, sillä rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta huonolaatuisia. Hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tarkoitettujen rakenteiden tulisi olla tarpeellisilta osin pysyviä, ei ainoastaan rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tarkoitettuja.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että suunnittelualueen tulvareittien säilyminen ja toteutuminen varmistetaan jo osayleiskaavavaiheessa ja riittävällä mitoituksella. Tulvareittien kapasiteetin riittävyys tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. ELY-keskus näkee, että osayleiskaavan määräykseen olisi hyvä lisätä täydennys, että hulevesien käsittelyyn on varattava riittävästi tilaa. Mahdolliset hulevesitulvat on hyvä huomioida rantatulvien lisäksi. Rakenteiden mitoituksen tulee olla riittävä suhteessa käsiteltäviin vesimääriin ja mitoitusperiaatteista olisi hyvä määrätä kaavamääräyksissä. Mitoituksessa tulee huomioida ilmastomuutoksen vaikutukset sademääriin.

Vastine:

- 1) Alimmat rakentamiskorkeudet on huomioitu kaavaa laadittaessa yleismääräyksiin – niiden osalta noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen normeja. Alimpia rakentamiskorkeuksia sovelletaan myös ARA-vyöhykkeillä. Rakennuspaikan soveltuvuus varmistetaan rakentamislupavaiheessa myös rakentamiskorkeuden osalta.

Kaavassa on varmistettu, että rakennuspaikoilla on riittävästi liikkumavaraa rakentamislupavaiheessa tehtävälle harkinnalle. Rakennuspaikkojen sijoittelussa ja

vanhan kaavan rakennuspaikkojen toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa on hyödynnetty Maanmittauslaitoksen 2 m korkeusmallia. Suositukset alittavien rakentamiskorkeuksien alueelle osuu joitakin vanhoja rakentuneita rakennuspaikkoja, mutta ei kaavalla osoitettavia uusia rakennuspaikkoja.

Voimassa oleva kaava ja rakennuspaikkojen sijoittelu on perustunut maastokäynteihin ja rantojen rakennettavuuden arviointiin maastossa, ja tämä on nähtävissä siinä, ettei liian alaville paikoille sijoitu rakentamista kuin vähäisessä määrin. Vaikutusten arvioinnin näkökulmasta on myös mainittavaa, että Pirkanmaan tulvariskit ja -vahingot ovat olleet valtakunnallisesti suhteutettuna melko vähäiset, ja tästä syystä alueella ei ole nimettynä merkittäviä tulvariskialueita (Pirkanmaan vesienhoidon toimenpideohjelma 2022–2027).

Selostukseen on lisätty kuvausta hulevesien muodostumisesta ranta-alueilla ja täydennetty vaikutusten arviointia tämän pohjalta.

Rantayleiskaavalla osoitetaan pääasiassa loma-asumista, asumista ja maa- ja metsätalouteen sekä virkistykseen tarkoitettuja alueita. Pääasiassa näissä maankäyttömuodoissa maanpintaa ei ole tarvetta laajamittaisesti päällystää. Sade- ja sulamisvedet pääsevät luonnonmukaisessa päällystämättömässä ympäristössä imeytymään tehokkaasti maaperään. Pirkanmaan vesienhoidon toimenpideohjelman mukaan yhdyskuntien osalta painottuu erityisesti hulevesien luonnonmukaisen hallinnan merkitys. Hulevesien luonnonmukaista hallintaa edistää kaavamääräys rantavyöhykkeen puustoisuuden säilyttämisestä, sillä etenkin lehtipuut imevät ja haihduttavat kosteutta tehokkaasti kasvukauden aikana.

Kaavaehdotukseen lisätään yleismääräys myös pihapiirin luonnonmukaisuuden säilyttämisestä ja päällystämättömistä pinnoista:

"Hulevesien hallinnan edistämiseksi rakennuspaikkojen pihoilla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja. Hulevedet tulisi imeyttää tai mahdollistaa hulevesien imeytyminen kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisessa tilassa."

Asemakaavoituksen kautta toteutettavilla R- ja RM-alueilla rakentaminen voi olla tehokkaampaa perinteiseen loma-asunto- ja asuntorakentamiseen verrattuna, ja aluesuunnitelmien tarkentuessa kaavoituksen yhteydessä arvioidaan hulevesien hallinnan tarpeet ja toimenpiteet erikseen.

- 2) Kaavaehdotuksen laadintaa varten on perehdytty Pirkanmaan vesienhoidon toimenpideohjelmaan vuosille 2022–2027, sekä toimenpideohjelmaan liittyvään karttapalveluun. Mallasvesi ja Vanajavesi ovat kemialliselta tilaltaan hyviä – Vanajavesi on ekologiselta tilaltaan tyydyttävä, Mallasvesi hyvä.

Vesistöjen kuormitusta aiheuttaa edelleen erityisesti maa- ja metsätalous. Laadittavalla osayleiskaavalla ei ohjata metsänkäsitelyä tai maataloutta, vaan toiminnan harjoittamiselle on annettu omat ohjeistuksensa ympäristön huomioimisesta kansallisella ja maakunnallisella tasolla. Kaavan vaikutusten arvioinnissa sekä rakentamisen ohjauksessa keskitytään haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Tärkeimmät vesien suojeluun liittyvät toimenpiteet haja-asutusalueella ovat toimenpideohjelman mukaan keskitetyn viemäröinnin toteuttaminen haja-asutusalueilla sekä kiinteistökohtaisten jäteveden käsittelyjärjestelmien käyttö ja ylläpito. Kaavalla ei vaikeuteta vesienhoidon toimenpideohjelmää, vaan pikemminkin kaavan myötä todennäköisesti loma-asuntojen päivittäminen ja ARA-vyöhykkeillä rakennusten käyttötarkoitusten muuttaminen antaa rakennusvalvonnalle ja kaupungin ympäristönsuojelulle mahdollisuuden varmistaa kiinteistökohtaisten jäteveden käsittely-yksiköiden asianmukaisen järjestämisen.

Hulevesien osuus vesistöjen ravinnekuormasta on vähäinen. Kaikessa vesienkäsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä (ympäristönsuojelulaki ja valtioneuvoston asetus talousjäteveden käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla).

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään mm. Pirkanmaan vesienhoidon toimenpideohjelman tiedoilla.

Geologiset kohteet

Kaavaselostuksen kohdassa ”1.1.1 Arvokkaat geologiset muodostumat” (s. 48/107) olisi hyvä kuvata ja nimetä kaikki geologiset kohteet, jotka sijoittuvat kaava-alueelle tai joihin kaava mahdollisesti vaikuttaa. Myös paikallisesti arvokkaat kohteet tulisi tunnistaa ja nimetä. Kaavan vaikutuksia geologisiin arvokohteisiin tulee arvioida osana vaikutusten arviointia. Kaava-alueelle on kallioperäkartan 1:200 000 mukaan tulkittu mustaliuskeita sähkömagneettiselta kartalta, joten on mahdollista, että kaava-alueella voi esiintyä mustaliuskeita. Tämä tulee huomioida myös kaavan vaikutusten arvioinnissa maa- ja kallioperään. Kaavakarttaluonnokselle ei ole merkittynä geologisia arvokohteita (valtakunnalliset, maakunnalliset, paikalliset). Arvokohteet tulee lisätä kaavakartalle.

Vastine:

Selostukseen listataan kaava-alueen geologiset kohteet ja vaikutusten arviointia täydennetään. Alustavasti voidaan arvioida, ettei kaavalla osoitettavalla maankäytöllä (pääasiassa lomarakentamista) ole vaikutusta alueen geologiaan. Kaavakartalla on jo luonnosvaiheessa esitetty valtakunnalliset arvokohteet geologian osalta, mutta alueista puuttui selitteet. Virhe korjataan ehdotusvaiheeseen. Muita arvokohteita ei merkitä kaavakartalle. Suunnittelun yhteydessä on arvioitu, että kaavalla osoitettava maankäyttö ei heikennä alueen geologisia arvoja, sillä pääosa rakennuspaikoista on jo rakentuneita.

Kaavaehdotuksen laadintaa varten on perehdytty oppaaseen mustaliuskeiden ympäristövaikutusten arvioinnista ja hallinnasta (Geologian tutkimuskeskus 2023). Maankäytön suunnittelussa tulee pyrkiä mustaliuskealueilla välttämään sellaista maankäyttöä, joka altistaa kallioita tai moreenia rapautumiselle ja hapettumiselle. Alueellisessa kuivatuksessa sulfidipitoisen aineksen laaja-alainen hapettuminen voi aiheuttaa ympäristöriskin.

Kaavalla osoitettava maankäyttö on luonteeltaan sellaista, ettei suurta riskiä maa- ja kallioperän rapautumiselle ja hapettumiselle aiheudu, ja näin ollen voidaan arvioida, että mustaliuske ei muodosta merkittävää riskiä vesistöjen tilan heikkenemiselle. Kaavalla ei osoiteta sellaista maankäyttöä, joka vaatii kuivatusta. Alavilla rakennuspaikoilla perustukset

tehdään todennäköisesti maantäytön päälle. Tällaisia alavia tontteja on kaava-alueella vain muutamia. Metsänsäveltelyä kaavalla ei ohjata.

Lisätään selostukseen tiedot GTK:n mustaliuskeita koskevasta kartoituksesta lähtötieto-osioon ja täydennetään vaikutusten arviointia. Lisätään geologiset arvokohteet kaavakartalle soveltuvin osin.

Mustaliuskeeseen liittyen annetaan yleismääräys:

"Kallioperän mustaliuskealueilla tulee rakentamisessa rakentamisluvan yhteydessä selvittää happamuutta tuottavien maa-ainesten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet."

Pohjavesi

Kaavoitettaville alueille sijoittuu osittain kolme Valkeakosken luokiteltua pohjavesialuetta Nikkarinhanko-Liuttula B, Tarttila ja Sääksmäki. Nikkarinhanko-Liuttula B:n pohjavesialue on merkitty kaavakartalle. Tarttilan pohjavesialue sijoittuu pienin osin kaava-alueelle ja se on merkitty kaavakartalle. Kaavakartalle on myös merkitty Tarttilan pohjavesialueen koillispuolelle sijoittunut vanha Päivölän pohjavesialue. Kyseinen pohjavesialue on poistettu luokituksesta vuonna 2019 ja näin ollen se tulisi poistaa myös kaavakartalta. Sääksmäen pohjavesialue sijoittuu myös pienin osin kaava-alueelle ja noin 2 km kilometrin matkalla kaava-alueen välittömään läheisyyteen. Pohjavesialue tulisi merkitä kaava-alueelle sijoittuvien osien kaavakartalle.

ELY-keskus toteaa, että rakennettaessa pohjavesialueelle tulee myös huomioida Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä pohjavesialueille asetetut säädökset. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Kaavaselostuksessa on esitetty ajantasaiset tiedot kaava-alueelle sijoittuvista pohjavesialueista. Kuitenkaan kaavan vaikutuksia pohjavesialueisiin ei ole arvioitu.

Vastine:

Valkeakosken ympäristönsuojelumääräysten mukaan paikalliset olosuhteet ja alueet, joilla pilaantumisen ehkäiseminen, poistaminen ja vähentäminen edellyttävät tarkennettuja määräyksiä, ovat seuraavat:

- Pohjavesialue, joka on luokiteltu yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokan); vedenhankintaan soveltuvaksi (II luokan) pohjavesialueeksi.
- Rantavyöhyke, jolla tarkoitetaan vesilain (587/2011) mukaiseen vesistöön rajoittuvaa maa-aluetta, joka ulottuu 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Käytännössä tarkennettuja määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen, jota kaava ohjaa. Ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu tarkennetut määräykset tyypillisistä vapaa-ajan asutukseen liittyvistä seikoista ja toiminnoista: talousvesien käsittelystä, kuivakäymälöistä ja mm. autojen ja mattojen pesusta.

Lisäksi kaavaa täydentävässä rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavaa: *”Rakennettaessa pohjavesialueelle pohjaveden suojaus tulee esittää suunnitelmissa pohjaveden pilaantumisen estämiseksi. Pohjavesialueella energiakaivon rakentaminen edellyttää laajempaa lupaharkintaa (tulee olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen ennen luvan hakemista).”*

Kaikkea toimintaa ohjaa myös pohjaveden pilaamiskielto. Vaikutusten arviointia täydennetään selostukseen. Voimassa olevaa ympäristölainsäädäntöä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä on noudatettava joka tapauksessa osayleiskaavasta huolimatta, ja voimassa oleva rakennusjärjestys täydentää osayleiskaavaa. Alustavasti voidaan arvioida, ettei kaavalla osoitettavalla maankäytöllä (pääasiassa lomarakentamista) ole merkittävää vaikutusta alueen pohjavesien laatuun tai muodostumiseen. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointi pohjavesiin.

Poistetaan Päivölän pohjavesialue kaavakartalta ja Sääksmäen pohjavesialue lisätään kaavakartalle.

Vesihuolto

ELY-keskus pitää hyvänä, että vesihuollon toiminta-alueet ovat olleet osaltaan pohjana ARA-vyöhykkeiden muodostamisessa. Joillain alueilla lopullinen ARA-vyöhyke kuitenkin ulottuu jopa muutamien kilometrien päähän lähimmän vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta. Näin on etenkin Kärjenniemen ja Vedentaan alueella ja Saarioisjärven alueella. ELY-keskus katsoo, että kaavan valmistelussa on hyvä varmistua vesihuoltolaitosten kyvystä tarjota palvelujaan ARA-alueilla myös tilanteissa, joissa käyttötarkoituksen muutoksia tehdään runsaasti.

Vastine:

Edullisuusvyöhyketarkastelua on tehty laajennetusti kaavan ehdotusvaiheessa. Vesihuoltolain (9.2.2001/119) 6–7 § määrittelevät tilanteen, jossa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentaminen tai muu tarpeellinen vesihuollon palvelu on tarpeen järjestää terveydellisistä, yhdyskuntakehityksellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.

ARA-vyöhykkeillä on mahdollista myös kiinteistökohtainen talousveden hankinta ja jätevesien käsittely, jos ne eivät sisälly vesihuollon toiminta-alueeseen.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmaa päivitettäessä otetaan huomioon toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys.

Liikenne

Maanteiden lähialueille sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteyksien järjestelyjen ja liikenteen aiheuttamien haittojen huomioimisen osalta osayleiskaavaa koskee edelleen Pirkanmaan ELY-keskuksen 3.2.2023 lausunnossaan esiin tuodut asiat.

Vastine:

Valkeakosken rakennusjärjestyksellä ohjataan rakentamista liikennealueiden läheisyydessä (27 §). Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien

näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateillä tai kantateillä 30 metriä ja moottoritieillä 50 metriä ja sen rampeilla 20 metriä. Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakentamislupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen selvittämiseksi / ehkäisemiseksi. Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisulla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

Soveltuva kulkuyhteys ja sen toteuttaminen varmistetaan sitovasti rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisluvan myöntämisen edellytys on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Kaavassa osoitettujen uusien ja rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta on varmistuttu peruskarttatarkastelulla, että pääsytie on mahdollista järjestää.

Uusia rakennuspaikkoja maantien suojaj-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei kaavalla osoiteta. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät kaavaa siltä osin, mihin kaava ei ota kantaa.

Kaavassa on annettu seuraavat yleismääräykset:

"Maantien läheisyydessä rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha- aluetta liikennemelulta."; sekä

"Uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee suunnitella siten, että kulku yleiselle tielle järjestetään ensisijaisesti olevien liittymien kautta. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Maanteiden varsilla on haettava uuden liittymän lupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa ennen rakentamisluvan myöntämistä."

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä tulee arvioida kaavan toteuttamisen ilmastovaikutukset kaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella. Myös rakennusoikeuden lisäämistä sekä vakituisen asumisen mahdollistamista on tarpeen käsitellä ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta vaikutusten arvioinnissa.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus näkee kaavan laajuuden vuoksi työneuvottelun tarpeellisena.

Vastine:

Kaavanlaadinnan yhteydessä on toteutettu ilmastovaikutusten arviointi, joka on raportoitu kaavaselostukseen.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta kaavaratkaisu tukeutuu vahvasti vanhan kaavaratkaisun ja kaava-alueen nykyisen rakennuskannan pohjalle. Ilmastonmuutoksen myötä alueen olosuhteiden odotetaan muuttuvan tulevaisuudessa. Osayleiskaava-alueella tunnistetut ilmastonmuutoksen vaaratekijät ovat sadannan määrän lisääntyminen ja talvinen sateisuus, talviolosuhteiden muutos ja jäätymis-sulamis-sykli, sekä lämpötilojen ja tuulisuuden vaikutukset. Merkittävimpiä ilmastoriskejä arvioidaan aiheutuvan sateisuuden

lisääntymisen, tulvimisen ja suojaavien metsäalueiden poistumisen vesistöjen rannoilta seurauksena.

Osayleiskaava ei aiheuta laajoja pinnoitettuja alueita rakennuspaikkojen sijoittuessa valtaosin metsäisille ranta-alueille, joka helpottaa hulevesien hallinta. Kasvavat sade- ja sulamisvedet pystyvät imeytymään tässä ympäristössä tehokkaasti maaperään. Osayleiskaavan alueen rakennusmääräyksissä huomioidaan vesistöjen välittömään läheisyyteen rakentaminen ja mahdolliset tulvariskit. Osayleiskaava säilyttää laajat metsäalueet. Suuri osa rakentamisesta kohdistuu vesistöjen rannalle, ja yhtenäinen rantaviiva vähenee. Myrskyvaikutusten kannalta oleellista on riittävän laajat ja yhtenäiset ekologiset yhteydet ja pirstoutuneen metsän reunavyöhykkeet ovat alttiimpia myrskytuhoille. Pirstoutuminen on riskinä erityisesti alueilla, joilla viherkäytävät ovat jäämässä rakentamisen myötä kapeiksi tai tonttien laajentuminen vaikuttaa metsien tuulen kestävyys.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia ilmastovaikutuksia nykytilaan verrattuna.

Luonnosvaiheen viranomaisten työneuvottelu on järjestetty 13.11.2024.

1.2 Pirkanmaan liitto, 1.3.2024

Pirkanmaan liitto on tutustunut Valkeakosken kaupungin rantojen osayleiskaavan päivittämisen kaavaluonnokseen ja siihen kuuluviin asiakirjoihin. Pirkanmaan liitto pitää rantojen osayleiskaavan uudistamista merkittävänä työnä.

Pirkanmaalle laaditaan parhaillaan vaihemaakuntakaavaa, jonka teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavatyötä taustoittavissa selvityksissä on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä ydinalueita sekä maa-alueilla että vesistöissä. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksessa Vanajaveden alueelle osoitetaan siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue ja Painon alueelle ulottuu luonnon monimuotoisuuden ydinalue. Näiden alueiden rajaukset ovat tarkentuneet kaavatyön edetessä luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen. Pirkanmaan liitto pyytää ottamaan huomioon muutokset aluerajauksissa rantojen osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Kaavatyössä on suositeltavaa hyödyntää Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laadinnassa tuotettuja tarkistettuja luontoselvityksiä. Tuoreimmat selvitysaineistot saa pyydettäessä Pirkanmaan liitosta.

Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että luonnon monimuotoisuutta osoittavat maakuntakaavamerkinnot otetaan huomioon rantaosayleiskaavan arvotarkasteluissa. Kaavan laadinnassa tulee varmistaa, että luontoarvot selvitetään tarkemmin ja huomioidaan luonnon- ja siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueilla. Rantaosayleiskaavaluonnoksessa osoitetaan olemassa olevina rakennuspaikkoina 111 toteutumattomia rantarakennuspaikkaa voimassa olevasta vanhasta rantaosayleiskaavasta. Pirkanmaan liitto toteaa, että tarkemmat luontoselvitykset tulisi tehdä etenkin näillä paikoilla. Lisäksi olisi tärkeää tutkia tarkemmin ne kuusi kohdetta, jotka jäivät uusista rakennuspaikoista selvittämättä.

Vastine:

Aineistot on toimitettu Pirkanmaan liiton toimesta kesäkuussa 2024 kaavaehdotuksen laadinnan taustamateriaaliksi. Sinivierherluonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja luonnon monimuotoisuuden ydinalueet on huomioitu kaavan luontoselvityksiä suunniteltaessa lähtötietona.

Lähtökohtaisesti voidaan arvioida, että kaavalla ei vaikeuteta vaihemaakuntakaavan tavoitteita. Luonnon ydinalueille ja sinivierherluonnon monimuotoisuuden ydinalueille sijoittuu jo nykyisellään paljon loma-asutusta. Kaavalla ei osoiteta merkittävästi uutta rakentamista ja kaavassa pyritään jättämään mahdollisimman paljon vapaata rantaviivaa sijoittelemalla rakennuspaikat ryhmiin.

Maakuntakaavan ehdotuksen kehittämissuositus luonnonarvojen huomioimisesta otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Kaavan luontoselvityksiä on täydennetty keväällä ja kesällä 2024. Tarkempi kuvaus selvitysten toteuttamisesta on luettavissa ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastauksessa.

Pirkanmaan liitto katsoo, että rantaosayleiskaavan luonnoksesta ei käy yksiselitteisesti ilmi, mitkä rakennuspaikat ovat toteutumattomia rakennuspaikkoja voimassa olevasta vanhasta rantaosayleiskaavasta. Rakentumattomat rakennuspaikat olisi selkeyden vuoksi hyvä osoittaa erilaisella kaavamerkinnällä. Lisäksi rakentumattomien rakennuspaikkojen tarkempien luontoselvitysten tuloksia tulisi peilata rantarakentamisen määrän mitoittamiseen, sillä luontoon ja maisemaan liittyvillä arvoalueilla tulisi soveltaa tiukempaa mitoittamista.

Vastine:

Arvoalueet on huomioitu mitoituksessa ja voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä. Kaava-aineistoja on täydennetty tausta-aineiston kuvauksella, josta käy ilmi, että arvoalueet on tunnistettu asianmukaisesti jo nykyisessä, voimassa olevassa kaavassa. Mitoitusta ei tämän takia muuteta luonnosvaiheessa esitetystä, sillä mitoituksen tiukentaminen ei muuta rakennuspaikkojen määrää kuin satunnaisissa tapauksissa.

Kaavalla ei osoiteta vähäistä enempää uusia rakennuspaikkoja, ja niiden sijoittaminen on suunniteltu luonnon ja maiseman arvot huomioiden.

Rakentumattomat rakennuspaikat säilyvät kaavassa luonnosvaiheessa esitetyllä merkinnällä, sillä ne eivät ole tällä kaavalla muodostuvia uusia rakennuspaikkoja.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen toteuttamisedellytyksiä on tarkasteltu tapauskohtaisesti luontoselvitysten tulosten perusteella.

Pirkanmaan liitto toteaa, että Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja/tai vaihemaakuntakaavan luonnon monimuotoisuuteen liittyvät ydinalueet tulisi ottaa paremmin huomioon kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Rantaosayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu myös ohjeellinen vakituisen asumisen edullisuusvyöhyke (ARA). Merkinnällä osoitetaan vakituisen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvat alueet. Pirkanmaan liitto pitää myönteisenä menettelytapaa, jossa vakituisen asumisen sijoittuminen ratkaistaan kaavalla ja edullisuusvyöhyketarkastelulla. Kaavan vaikutusten arviointia tulisi tarkentaa vakituisen asutuksen edullisuutta osoittavilla vyöhykkeillä yleispiirteisestä tarkastelusta vyöhykekohtaiseksi tarkasteluksi.

Vastine:

Vaikutusten arviointia täydennetään. ARA-vyöhykkeiden taustalle on tehty tarkempi, koko kaupunkia koskeva edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa esitetään edullisuusvyöhykejako kokonaisuudessaan sisältäen myös vyöhykkeen, jossa käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista vain poikkeamisluvalla.

Edullisuusvyöhyketarkastelu on lisätty kaavaehdotusaineiston liitteeksi.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksessa osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät perinnebiotoopit. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä sekä pyrkiä turvaamaan ja luomaan edellytykset alueen säilymiselle sen nykyisessä käytössä. Pirkanmaan liitto katsoo, että perinnebiotoopit tulisi osoittaa myös rantaosayleiskaavassa. Kohteiden osoittamisesta tulisi neuvotella Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Vastine:

Perinnebiotoopit on huomioitu suunnittelussa, ja ELY-keskus lausuu tarvittaessa perinnebiotooppeihin liittyvistä asioista suunnittelun edetessä.

Pirkanmaan liitto pyytää tarkistamaan osayleiskaavaluonnoksessa esitetyn maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kaavamääräystä. Aluetta vastaa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat. Lisäksi arvokkaasta geologisesta muodostumasta puuttuu kartalta ge-merkintä. Rantojen osayleiskaavassa on hyvä huomioida myös Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitetut seudullisen virkistysverkoston ja taajamiin liittyvien viheryhteyksien kaavamerkinnot.

Rantojen osayleiskaavan selostuksessa on tuotu esiin suunnittelualueelta löytyvät uhanalaiset ja muut huomionarvoiset eliölajit. Pirkanmaan liitto kehottaa harkitsemaan uhanalaisten lajihavaintojen esittämistarkkuutta. Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaan asiakirjat, jotka sisältävät tietoja uhanalaisista eläin- tai kasvilajeista ovat salassa pidettäviä, jos tiedon antaminen vaarantaisi kyseessä olevan eläin- tai kasvilajin suojelun. Suomen Lajitietokeskuksen sivustolta löytyy luettelo sensitiivisistä lajeista ja ohjeet niiden esittämistavoista.

Vastine:

Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (mam) kaavamääräystä tarkistetaan esitetysti:

"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Geologisten arvokohteiden (ge) merkinnät tarkistetaan kaavaehdotukseen soveltuvin osin.

Seudullisen virkistysverkostoon ja taajamaan liittyviä viheryhteyksiä ei nähdä tarpeelliseksi osoittaa yleiskaavaan ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Viheryhteydet on huomioitu kuitenkin suunnittelussa soveltuvien osin.

Salassa pidettävät lajitiedot esitetään kaavaehdotuksessa ainoastaan viranomaisliitteinä. Kaavaselostuksessa esitetyt tiedot katsotaan olevan riittävän yleispiirteisiä.

1.3 Pirkanmaan maakuntamuseo, 22.3.2024

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Voimassa oleva Valkeakosken rantojen osayleiskaava on laadittu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia vuonna 1992, ja se on osin vanhentunut. Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää yleiskaavaa vapaa-ajan asumisen osalta. Hankkeessa huomioidaan mm. maisemalliset arvot. Hankkeen aikana tarkastellaan myös vakituisen asumisen mahdollistamista ranta-alueilla.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 1009/2022). Lausunnossaan maakuntamuseo esitti, että kaavan tavoitetta maisema-arvojen huomioimisesta laajennettaisiin koskemaan koko kulttuuriympäristön arvoja. Kaava-alue käsittää keskusta-alueita lukuun ottamatta kaikki Valkeakosken alueen suurimpien järvien ranta-alueet, joten kyse on hyvin laajasta kokonaisuudesta, jossa on runsaasti merkittäviä, myös valtakunnallisia ja maakunnallisia rakennetun ympäristön sekä arkeologisen perinnön arvoja. Kaava-alueen laajuus tekee huolellisista, kiinteistökohtaisista ratkaisuista haastavia, mutta se ei voi olla perusteena alueen rakennetun ympäristön ja arkeologisen perinnön arvojen huomiotta jättämiselle kaavaratkaisua valmisteltaessa. Maakuntamuseo toistaa aiemmin esittämänsä kommentin ja toteaa, että kaavahankkeen tavoitteena tulee olla koko kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen. Kaavassa on osoitettu suojelumerkintöjä rakennetun ympäristön ja arkeologisen perinnön kohteille, joten käytännössä yleiskaava pyrkiikin näitä arvoja huomioimaan.

Vastine:

Rakennetun kulttuuriperinnön arvot on selvitetty ja huomioitu kaavassa sillä tarkkuudella, että on pystytty varmistumaan, ettei kaavassa osoitetulla maankäytöllä ole merkittäviä vaikutuksia kyseessä oleviin arvoihin.

Rakennetun kulttuuriperinnön osalta on järjestetty erillinen viranomaisten työneuvottelu 27.11.2024.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta laaditaan selvitys, joka kattaa myös vanhan kaavan rakentamattomat rakennuspaikat.

Selvitykset

Kaavaa varten on laadittu *Maisemaselvitys - Rantojen osayleiskaavan tarkistaminen, Valkeakosken kaupunki* (Ramboll, 2023). Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että selvitys soveltuu hankkeen tausta-aineistoksi maiseman arvojen osalta. Lisäksi on laadittu Valkeakosken rantojen osayleiskaavan rakennusinventointi (Ramboll, 2023). Rakennusinventointi on suppea ja osin puutteellinen. Selvitysraportin mukaan koko laajan alueen maastotyöt on tehty yhden hengen voimin yhden päivän aikana. Tämä kertoo siitä, että inventoidut kohteet perustuvat

arkistolähteiden ja kirjallisuuden perusteella tunnistamiseen. Tämä on ongelmallista tilanteessa, jossa alueelta ei ole laadittu aiempia, kohdekohtaiseen tarkasteluun tai paikallisiin arvoihin perustuvia inventointeja. Raportista ei käy ilmi, millä perusteella inventoidut kohteet on valittu. Raportissa ei myöskään tuoda esiin selvityksen suhdetta alueen valtakunnallisiin ja maakunnallisiin rakennetun ympäristön arvoalueisiin. Aiemmin tunnistetut arvoalueet ovat yksi lähtökohta tarkemmin maastossa tarkasteltaville alueille ja kohteille, ja näitä maakuntakaavoituksen tarkkuudella laadittujen aineistojen tietoja olisi pitänyt tarkentaa tässä osayleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä. Rakennusinventoinnista kuitenkin puuttuvat jopa seuraavat *Kulttuurimaisemat 2016 - Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet* -selvityksessä (Pirkanmaan liitto 2016) tunnistettujen arvoalueiden ydinkohteet:

- Jutikkalan kulttuurimaiseman maakunnallisen arvoalueen ydinkohteeksi tunnistettu Mainiemen huvila
- Ritvalan-Ikkalan kulttuurimaiseman maakunnallisen arvoalueen ydinkohteet Hakalan kartano, Ritvalan kylä (osin kaava-alueella), Rekolan pihapiiri sekä Niemenpään pihapiiri
- Haukilan-Mälkiäisen kulttuurimaiseman maakunnallisen arvoalueen Mälkiäisten ryhmäkylä (osin kaava-alueella) sekä Vainio-Seppälän pihapiiri (kaksiosaisen kohteen itäosa on kaava-alueella)
- Liuttulan-Vedentaan kulttuurimaiseman maakunnallisen arvoalueen ydinkohteet Vedentaan kylä (osin kaava-alueella) ja Huvila. Liuttulan-Vedentaan maakunnallisessa inventoinnissa arvokkaaksi tunnistettu Klemolan pihapiiri on ilmeisesti on sama kohde kuin kaavan rakennusinventoinnin Alitalo.

Selvitystä tulee täydentää vähintään edellä mainittujen maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden osalta, ja lisäksi maastokäyntien yhteydessä tulisi arvioida, onko arvoalueilla mahdollisesti myös muita, esimerkiksi paikallisesti arvokkaita inventoitavia kohteita. Maakuntamuseo esittää myös, että Carlstedtin ateljeehuvilan rakennuskannan, erityisesti vanhan uimahuoneena inventoidun rakennuksen, taustaa selvitettäisiin syvällisemmin. Carlstedtin veljesten ympärille muodostunut taiteilijapiiri on ollut keskeinen tekijä Huittulan 1920-30-lukujen taiteilijasiirtokunnan synnylle. Oletettavasti säilyneellä nikkarityylisellä rakennuksella on yhteys Carlstedtin sukuun, mikä on syytä huomioida kohteen kulttuurihistoriallista arvoa punnittaessa. Lisäksi Helkavuorenrannan huviloihin nimetty Blomqvistin huvila liittyy suomalaiseen ilmailuhistoriaan, sillä huvilalla rakennettiin vuosina 1925–1926 Suomen ensimmäinen harrasterakenteinen lentokone, Blomqvist-Nyberg. Tämä historiatieto on sangen tunnettu, ja se tuo oman kerroksensa huvilan historiallisiin arvoihin. Tieto on syytä lisätä inventointiraporttiin. Lisäksi Hiitiönmäen valokuvat puuttuvat raportista. Inventoinnin täydennyksessä todennäköisesti tunnistetaan uusia rakennetun ympäristön arvokohteita, jotka tulee huomioida yleiskaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin.

Pirkanmaan maakuntamuseo toi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa esiin kaava-alueen rakennetun ympäristön inventoinnin tarpeen ja totesi, että ”maakunnallisten arvoalueiden lisäksi Valkeakosken ranta-alueilla on mitä todennäköisimmin myös paikallisesti arvokkaita kohteita sekä mahdollisesti myös arvokkaita aluekokonaisuuksia. Koska Valkeakosken keskustan ulkopuolisilta alueilta pääsääntöisesti puuttuvat rakennetun ympäristön selvitykset, tämän hankkeen yhteydessä on tarpeen tehdä perusselvitystyötä rakennetun ympäristön arvojen tunnistamiseksi.” Maakuntamuseo toi esiin alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ilmiöitä, kuten varhaisen vapaa-ajan asumisen rakennuskannan, julkisessa käytössä olleet kohteet sekä nuoremmat, lyhyen ajan sisällä rakentuneet

aluekokonaisuudet, vesiliikenteeseen liittyvät rakenteet sekä ammattikalastuksen perinne. Näitä teemoja, esimerkiksi julkisessa käytössä ollutta rakennuskantaa, on selvästi jossain määrin pyritty tunnistamaan rakennusinventoinnissa. On kuitenkin vääjäämätöntä, että näin laajan kaavahankkeen yhteydessä kaikkia alueen arvokkaita kohteita ei pystytä varmuudella tunnistamaan. Tämä on syytä huomioida kaavamääräyksissä esimerkiksi niin, että yleismääräyksessä todetaan tarve huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kulttuuriympäristön arvot sekä niihin mahdollisesti kohdistuva selvitystarve.

Vastine:

Rakennusinventointi on luonnosvaiheessa laadittu käymällä maastossa läpi Valkeakosken kaupungin kaavoituksessa tunnistetut kulttuuriperinnön kannalta merkittävimmät rakennukset ja rakennusryhmät. Rakennusinventoinnin täydennyksen ja kulttuuriympäristön osalta järjestettiin erillinen viranomaisten työneuvottelu 27.11.2024. Neuvottelussa sovittiin periaatteet inventoinnin loppuunsaattamiseksi kaavataso huomioon ottaen riittävällä tavalla.

Rakennusinventointia täydennetään ehdotusvaiheessa viranomaisten työneuvottelun sekä museon antaman lausunnon mukaisesti. Rakennusinventoinnin tulokset ja mahdolliset arvokohteet huomioidaan kaava-aineistossa.

Lisätään yleismääräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot sekä niihin mahdollisesti kohdistuvat selvitystarpeet."

MRL 9 § edellyttää, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä ympäristövaikutukset, joihin kuuluu mm. kulttuuriset vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen vaikutukset kulttuuriperintöön (MRA 1 §). Näiden perusteella Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa kantansa, että kaava-alueelle tulee tehdä myös arkeologinen inventointi. Historiallisten karttojen ja uusien löytöjen perusteella on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää kaava-alueen arkeologisen inventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Inventointi tulee tehdä erityisesti muuttuvan maankäytön alueilla; myös muualla kaava-alueella sijaitsevat potentiaaliset arkeologiset kohteet on otettava huomioon. Edellisessä lausunnossa on annettu ohjeet arkeologisen inventointin tilaamisesta.

Vastine:

Laaditaan arkeologinen inventointi, ja otetaan se huomioon kaavan laadinnassa.

Kaavamerkinnät

Kaavamerkintä *sr*, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, vaatii vielä kehittämistä. Kaavamääräys toteaa nyt, että "kohteeseen kohdistuvien muutostöiden yhteydessä on suotavaa kuulla museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä." Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että ensimmäinen lause muutetaan esimerkiksi muotoon: "Kohteeseen kohdistuvien merkittävien muutostöiden yhteydessä tulee kuulla museoviranomaista." Lisäksi maakuntamuseo toteaa, että muoto "ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä" on käytännössä epämääräinen ja toisaalta yleiskaava ei ole ohjaustasoltaan lähtökohtaisesti rakennuskohtainen. Määräyksessä todetaan jo aiemmin, että "arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmä

lähiympäristöineen on säilytettävä”. Määräyksen purkamista koskevaa osaa tai sen muotoilua olisi syytä vielä arvioida tarkemmin.

Rakennetun ympäristön suojelumerkintöjen sr ja /s välinen ero suhteutettuna niillä merkittyihin kohteisiin jää osittain epäselväksi. Rakennusinventoinnissa Helkavuorenrannan huviloihin nimetty Blomqvistin huvila on poikkeuksellisen näyttävä esimerkki Sääksmäen koko Suomenkin mittakaavassa merkittävästä huvilakulttuurista ja ehdottomasti sr-merkinnän arvoinen. Se on kuitenkin merkitty /s merkinnällä. Sr-merkintää on käytetty laajojen kartanoalueiden kohdalla, joten Helkavuorenrannan alueen kohteiden monimuotoisuus ei perustele /s-merkintää. Lisäksi /s-merkinnällä on suojeltu Verkkosaari, joilla on myös selvästi huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli tavoite on pitää /s-merkintä velvoitteiltaan hieman keveämpänä, Blomqvistin huvila ja Verkkosaari tulisi suojella sr-merkinnällä. Lisäksi suojelumerkinnättä jätetyllä Kariniemellä on selvästi merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulisi huomioida kaavaratkaisussa suojelumerkinnällä. Maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi, olisiko luontevampaa käyttää sr-1 ja sr-2 tyyppistä suojelumerkintätapaa sr ja /s -merkintöjen sijaan.

Visavuoren taiteilijakoti ja ateljee ovat valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kaavakartalta alueelta kuitenkin puuttuu RKY-alueen aluerajaus. Visavuorelta puuttuu myös rakennetun ympäristön suojelumerkintä. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Visavuori tulee merkitä kaavaan RKY-alueeksi sekä sr-merkinnällä.

Kaavamerkinnöistä puuttuvat maakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön alueet. Niitä varten on osoitettu kohdemerkintä, joka ei sovellu käytettäväksi laajojen arvoalueiden merkitsemiseen kuin maakuntakaavan mittakaavassa. Rakennetun ympäristön arvoalueet sisältävät maaseutualueilla myös maaseutumaisemiin liittyviä arvoja, ja maakuntakaavassa näitä alueita ei ole merkitty erikseen silloin, kun ne sijoittuvat laajempien maisema-alueiden sisälle. Kunnan yleiskaavassa nämä päällekkäiset arvoaluemerkinnät on kuitenkin syytä tuoda kaavakartalle. Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt on maaseutualueiden osalta inventoitu selvityksessä *Kulttuurimaisemat 2016 - Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet* (Pirkanmaan liitto, 2016). Nämä arvoalueet tulee merkitä kaavakartalle aluerajauksina.

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet perustuvat selvitykseen *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013* (Pirkanmaan liitto, 2013). Valkeakosken ainoa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on Sääksmäen-Tarttilan kulttuurimaisema.

Urbaanin ympäristön osalta maakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvot on inventoitu selvityksessä *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016* (Pirkanmaan liitto, 2016). Kaava-alueella näihin kohteisiin kuuluvat Sääksmäen silta ja ravintola. Sääksmäen sillalta puuttuu kaavakartalla maakunnallisen arvoalueen rajaus, ja kaavamerkintöjä tulee tältä osin täydentää.

Saarioisjärven ja Karvastenlahden molemmilla puolin levittäytyvät peltoalueet, jotka kuuluvat Sääksmäen ja Tarttilan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Vesistön länsipuolella peltoalueilta puuttuu M/s-merkintä, joka tulee lisätä kaavakartalle.

Kaavaa varten laaditun maisemaselvityksen kohde 59 sijoittuu osittain Liuttulan - Vedentaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Selvityksen mukaan kaava-alueelle sijoittuvan osa-alueen arvojen perustana on yhtenäinen peltoalue. Alue on merkitty

osayleiskaavassa M-alueeksi. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että arvoalueella pääkäyttötarkoituksmerkintään tulisi lisätä /s-merkintä. Vaikka koko alue ei ole maakunnallisesti arvokas, sen arvot on todettu kaavaa varten laaditussa selvityksessä paikallisesti merkittäviksi.

Vastine:

Kaava-aineistoon tehdään lausunnon mukaisesti seuraavat muutokset:

- Visavuoren taiteilijakoti ja ateljee merkitään kaavaan RKY-rekisterin mukaisesti RKY-alueeksi sekä sr-merkinnällä.
- Sääksmäen silta on maakunnallisesti merkittävä, mutta sitä ei osoiteta kaavakartalle aluerajauksena, vaan se sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (mav) sisälle – mav-alueen kaavamääräys turvaa maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä riittävällä tavalla. Silta on osoitettu lisäksi kulttuuriarvoja sisältävänä rakennuksena tai rakennusryhmänä (s/5).
- Osoitetaan museon lausunnossa esitetty Vedentaan M-alue lisämerkinnällä /s.

Maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä ei ole osoitettu erikseen kaavakartalle, mikäli ne sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (mav). Tähän on päädytty päällekkäisyyksien välttämiseksi ja kaavakartan luettavuuden parantamiseksi. Mav-alueen kaavamääräys turvaa riittävällä tavalla myös maakunnallisten maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on tuotu esiin kaavaselistuksessa.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet on osoitettu kaavakartalle suojeltavina rakennuksina tai rakennusryhminä (sr/x) ja kulttuuriarvoja sisältävinä rakennuksina tai rakennusryhminä (s/x) kaavatyön tueksi laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti.

Viranomaisten kesken on järjestetty rakennetun kulttuuriympäristön osalta erillinen työneuvottelu 27.11.2024.

Annilanlahden länsirannalle osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa. Alue on osa Sääksmäen ja Tarttilan valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Yleiskaavan maisemaselvityksessä maisemallisesti arvokkaan alueen 48 arvoiksi on mainittu yhtenäinen peltoalue sekä jyrkkä metsäinen rinne. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat peltoalueelle, rannan tuntumaan. Paikalla on mahdollista rajata hankkeen maisemallisia vaikutuksia Annilanlahdelle säilyttämällä rantapuusto; sen sijaan peltoaukealle hanke tulee vääjäämättä näkymään. Rakennuspaikoilla tulee olemaan vaikutusta alueen maisemaan. Maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kaavamerkintään liittyvässä suunnittelumääräyksessä todetaan: *Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.* Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan (kaavaselistuksen kohta 7.4.) maiseman arvoalueille osoitetut uudet rakennuspaikat ”on sijoitettu tavanomaisille metsäisille ranta-alueille, missä rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittävää laaja-alaista vaikutusta rantamaisemaan.” Annilanlahden uudet rakennuspaikat on kuitenkin sijoitettu pellolle. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että merkinnän vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvoihin tulee arvioida huolellisesti ja kaavaselistusta on tältä osin täydennettävä.

Vastine:

Annilanlahden mitoituslaskelman mukaisten rakennuspaikkojen siirtoa on tutkittu, ja ne on siirretty paremmin soveltuvalla sijainnilla Saviniemeen, jossa on jo muutoinkin tiiviimpää lomarakentamista.

Muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan kohdemerkinnällä sm tai sm-aluemerkinnällä. Muinaisjäännösten sijainti on saatu muinaisjäännösrekisteristä. Seuraavat kohteet puuttuvat kaavakartasta, ja ne tulee lisätä kaavaan:

1.

Muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000048771

Nimi: Oitti

Laji: kiinteä muinaisjäännös

Ajoitus: rautakautinen

Tyyppi: löytöpaikat

Alatyyppi: kätköt

2.

Muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000048771

Nimi: Uittamon Riihimäki

Laji: kiinteä muinaisjäännös

Ajoitus: rautakautinen

Tyyppi: asuinpaikat

Kohde on todettu aikaisemmin tuhoutuneeksi, mutta alueelta on saatu lisää löytöjä ja vuoden 2020 tarkastuksessa se määriteltiin kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

Puuttuvien kohteiden tiedot löytyvät Museoviraston tietopalveluista museoverkko.fi ja www.kyppi.fi.

Lisäksi korjattavaksi tulee kohteen *Kärjenieni* laji ja merkintä. Se on merkitty kaavakarttaan kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Kohde on kuitenkin muu kulttuurerintökohte. Maakuntamuseo esittää, että kohde merkitään kaavaan kohde- tai osa-aluemerkinnällä S, jonka selitys ja määräys ovat muotoa: *Muu kulttuuriperintökohte. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.*

Muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000024631

Nimi: Kärjenniemi (Kärjenniemi)

Laji: muu kulttuuriperintökohte

Ajoitus: historiallinen

Tyyppi: asuinpaikat

Alatyyppi: kyläpaikat

Arkeologiset kohteet on luetteloitu selostuksen kappaleessa 4.3.9.6. Luettelossa olevia kohteita ei kuitenkaan ole mahdollista liittää kaavakartan merkintöihin, koska kaavakartassa ei ole indeksinumeroa merkintöjen kohdalla. Kaavakartan ja selostuksen käytettävyyden kannalta tämä olisi syytä korjata.

Vastine:

Lisätään kaavakartalle alueellisen vastuumuseon esittämät puuttuvat kiinteät muinaisjäännökset. Poistetaan Kärjenniemen sm-merkintä (ei kiinteä muinaisjäännös).

Muita kulttuuriperintökohteita ei nähdä tarpeelliseksi osoittaa kaavakartalle erikseen kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen.

Muinaisjäännökset on osoitettu pisteinä ja aluerajauksina kaavakartalle ilman indeksinumerointia – muinaisjäännökset on eritelty selostuksessa. Kaavakartan ja maankäytön ohjauksen kannalta tärkeää on muinaisjäännöksen olemassaolon esiintuominen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jolloin selviävät muinaisjäännökseen liittyvät tarpeelliset tarkemmat tiedot.

Lopuksi

Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää Valkeakosken kaupunkia laajaan kaavahankkeeseen ryhtymisestä. Kaava vaatii vielä työstämistä, mutta valmistuessaan se tulee kohentamaan Valkeakosken rantojen arvokkaan kulttuuriympäristön tuntemusta ja suojelutilannetta. Maakuntamuseo ilmoittaa olevansa valmis osallistumaan luonnosvaiheessa järjestettävään viranomaistyöneuvotteluun ja/tai työneuvotteluihin, mikäli sellaisten järjestämiselle katsotaan olevan tarvetta. Kaavaehdotus ja täydennetty selvitysaineisto tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Viranomaisten työneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

1.4 Telia Towers Finland Oy, 14.2.2024

Telia Towers Finland Oy:n omistamalla kiinteistöllä sijaitseva matkaviestintukiasema. Käsittää h=81m harustetun maston, laitesuojan, huoltoreitin sekä maanalaisia kaapelireittejä kuten kuitu-, maadoitus- ja sähkökaapelit. Osayleiskaavaehdotuksessa kyseinen kiinteistö on merkitty AM-alueeksi. Ehdotamme, että kyseisen kiinteistö 908-470-1-151 merkittäisiin tulevassa kaavassa EMT- merkinnällä. Perusteluna edellä mainittu laki sähköisen viestinnän palveluista.

Vastine: Osoitetaan kiinteistö 908-470-1-151 mastoalueeksi (EMT).

1.5 Lempäälän kunta, 15.3.2024

Kaksi rantojen yleiskaavan aluetta rajoittuu Lempäälän kunnanrajaan. Näille alueille ei näytä tulevan kuin vähäisiä muutoksia. Kaavoitettavat alueet pysyvät lähes samanlaisina. Kaavan muutos ei aiheuta ristiriitaa Lempäälän puolen alueidenkäytön kanssa.

Pidämme hyvänä asiana, että rantaosayleiskaava uudistetaan. Valkeakosken rantaosayleiskaavatyö on mielenkiintoinen ja seuraamme kaavoituksen etenemistä. Kaavaluonnos on tehty selkeäksi. Mitoitukseen liittyvät asiat on hyvin selostettu. Rakennuspaikkojen laskennallinen mitoitus ja muodostuminen on hyvin selvitetty, selkeä ja havainnollinen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.6 Kangasalan kaupunki, 18.3.2024

Rantojen osayleiskaavan päivittäminen ajantasaisine selvitystietoineen on kannatettavaa ja mahdollistaa nykypäivän vapaa-ajan asumisen ja vakituisen asumisen tarpeiden huomioimisen vanhaa rantojen osayleiskaavaa paremmin. Myös kaavakartan selkeyttäminen nykypäivän

digitaaliselle tarkkuustasolle on tarkoituksenmukaista muun muassa rakentamisen lupakäytäntöjen sujuvoittamiseksi. Kaava-alue on rikasta ja monimuotoista niin luonnonympäristöön kuin kulttuuriperintöön ja maisemaan liittyvien ominaisuuksien arvojen osalta. Ympäristön arvoaluekokonaisuuksien määrittelyn kannalta rantojen osayleiskaavan päivittäminen koko Valkeakosken käsittävänä kokonaisuutena on perusteltua ja kannatettavaa.

Kaavan mitoituksen osalta Kangasalan kaupunki toteaa, että esitetty mitoitus Kangasalan kaupungin rajaan rajoittuvilla rantajaksoilla Mallasvedellä ja Halkohaavanjärvellä vastaa pääsääntöisesti Kangasalan puolella voimassa olevassa Kangasalan rantaosayleiskaavassa käytettyä mitoitusta. Kangasalan kaupunki kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivityksessä ei ylimmässä mitoitusluokassa ole käytetty mitoituslukuja 6 tai 7. Kangasalan puolella Mallasveden jatkeena olevalla Roineella on käytetty mitoituslukuja 5, 7 ja 8. Kangasalan rantaosayleiskaavassa kunkin rantajakson mitoituslukuun ovat vaikuttaneet luonto- ja maisema-arvojen lisäksi myös muun muassa maaperä ja rakennettavuusolosuhteet.

Kaavaluonnoksessa tavanomaisilla lomarakennuspaikoilla (RA ja RA-1) rakennuspaikan rakennusoikeus on sidoksissa rakennuspaikan pinta-alaan. Pinta-alaltaan pienimmillä rakennuspaikoilla rakennusoikeus on samalla tasolla Kangasalan puolella voimassa olevan Kangasalan rantaosayleiskaavan kanssa, mutta pinta-alaltaan suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeudet muodostuvat nyt laadittavana olevassa kaavassa Kangasalla käytettyjä rakennusoikeuksia suuremmiksi. Rakennuksille määritellyt vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ovat pääosin samalla tasolla Kangasalan puolella käytettyjen rantaetäisyydsmääräysten kanssa. Osittain vähimmäisetäisyydet ovat Kangasalaa pienempiä. Rakentamisen maisemallisten vaikutusten huomioon ottamiseksi kaavaluonnoksessa on määräys rakennusten ja rannan välisen alueen säilyttämisestä puustoisena tai riittävän suojapuuston istuttamisesta. Kun otetaan huomioon kaava-alueelle kohdistuvat valtakunnalliset sekä maakunnalliset rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot ja rakennuspaikkojen mahdollinen sijoittuminen avoimeen peltomaisemaan, olisi hyvä arvioida puustoisuuden lisäksi myös muita keinoja maiseman arvojen huomioon ottamiseksi ja maisemaan sopeuttamiseksi.

Ohjeellisen vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeen (ARA) kriteerit ovat Kangasalan kaupungin näkemyksen mukaan perusteltuja ja tarkoituksenmukaisia alue- ja yhdyskuntarakenteen kehityksen ohjaamiseksi. ARA-kaavamerkintää ja kaavamääräystä olisi kuitenkin hyvä vielä selkeyttää. Kaavaselostuksessa mainitaan ARA-vyöhykkeen olevan ohjeellinen, jolloin rakennuspaikan pelkkä sijoittuminen ARA-vyöhykkeelle ei oikeuta kuitenkaan suoraan rakennuslupa- loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, vaan rakennusluvan edellytysten on täytyttävä. Vakituisen asumisen edellytyksiä ei tässä yhteydessä kuitenkaan tarkemmin kuvata, vaan ne jäävät epäselviksi. Tältä osin kaavaselostusta ja mahdollisesti kaavamääräystä olisi hyvä tarkentaa.

Kaavan suunnitteluperiaatteiden kuvauksessa tuodaan esiin, että taaja-asutuskynnyksen mahdollisesti ylittyessä on tarpeen laatia yksityiskohtaisempia asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja. Kaavan sisällön kuvauksessa tai vaikutusten arvioinnissa ei kuitenkaan ole tarkemmin tuotu esiin mahdollisia alueita, joille taajamatyyppistä asutusta voisi kaavan toteutumisen myötä muodostua. Tältä osin arviointia olisi vielä hyvä vielä täydentää.

Kaavan tavoitteissa mainitaan ranta-alueiden monipuolisen käytön turvaaminen loma-asutuksen, yleisen virkistyskäytön sekä maa- ja metsätalouden tarpeisiin. Virkistyskäytön sekä maa- ja metsätalouskäytön osalta ei kuitenkaan ole tarkemmin kuvattu muutoksia tai vaikutuksia yleisen

virikistyskäytön tai maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta. Tältä osin kaavaselistusta tulisi vielä täydentää.

Vastine:

ARA-merkintä muutetaan sitovaksi, eikä rakentamislupaan perustuvaa rakennuspaikkakohtaista harkintaa käyttötarkoituksesta voida tehdä muualla kuin vyöhykkeen sisälle ulottuvalla rakennuspaikalla. Lisätään kaavamääräykseen lause sijoittamisen edellytysten tarkastelusta käyttötarkoitusta tai sen muuttamista koskevan rakentamisluvan yhteydessä: *"Merkinnällä osoitetaan vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvat alueet. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakentamisluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti."*

Rakentamisluvan yhteydessä tehtävän sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelulla voidaan varmentua siitä, että rakentaminen täyttää lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset mm. pääsyteistä, vedensaannin tai viemäroinnin järjestämisestä ja rakentamisen ympäristöön sopeutumisesta.

Lisätään kaavan liitemateriaaleihin laajempi ote koko kuntaa koskevasta edullisuusvyöhyketarkastelusta helpottamaan selvityksen riittävyden arviointia kaavan taustaselvityksenä.

Käyttötarkoitusten muutosten merkittävin vaikutus on yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja siitä aiheutuva liikkumistarpeen kasvu. Edullisuusvyöhyketarkastelun pisteytys ottaa huomioon nimenomaan yhdyskuntarakenteen hajautumisen negatiivisten vaikutusten minimoimisen ohjaamalla rakentamista lähemmäs taajamia olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden läheisyyteen. Selvityksen ajatuksena on, ettei kokonaisharkinta jää yksittäisen rakennusvalvontaviranomaisen vastuulle, vaan sijoittumista koskevaa harkintaa on tehty jo kaavoitusvaiheessa.

Rantamaisemassa merkittävimmin vesistölle päin erottuvat lähelle vesirajaa rakennettavat rakennukset ja rakennelmat, laajat lasipinnat ja nurmialueet. Rakentamislain voimaan astuttua kaavan merkitys rakennuspaikan rakentamisen ohjaamisessa korostuu entisestään. Kaavamääräyksiin (mm. rannan suojapuusto, rakennusten korkeusasema, muoto, ulkomateriaali ja ympäristöön soveltuva väritys) on pyritty varmistamaan, ettei vesistölle päin aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia, mikäli rakennuspaikat toteutuvat vakituiseen asutukseen.

Täydennetään selostukseen vaikutusten arviointia ARA-vyöhykkeiden osalta.

Kaavalla osoitettava maankäyttö on pääasiassa loma-asumista, kaavan ensisijainen tehtävä on ratkaista haja-asutusluonteisen rakentamisen nykyinen mitoitus ranta-alueilla. Maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueet huomioidaan kaavassa vapaan rantaviivan säilymisen turvaamiseksi. Kaava ei aiheuta esteitä maa- ja metsätalouden tai virkistyskäytön kehittämistoimenpiteille.

Muutoin merkitään tiedoksi.

1.7 Akaan kaupunki, 19.3.2024

Akaan kaupungilla ei ole huomautettavaa Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittämistä koskevan kaavaluonnosaineiston osalta. Annamme lausunnon mielellään myös kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.8 Valkeakosken kaupunki, Koulutus- ja hyvinvointikeskus, 13.3.2024

Mikäli rantojen osayleiskaavalla mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista pysyväksi asuinpaikaksi tulee tämä vaikuttamaan mm. oppilaskuljetusten järjestämiseen merkittävästi. Tämän vuoksi pitää myös kiinnittää erityistä huomiota liikennejärjestelyihin mm. julkiseen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen sekä niiden kunnossapitoon.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.9 Valkeakosken kaupunki, Ympäristönsuojelu, 15.3.2024

Kaavaselostusluonnoksen mukaan voimassa olevassa kaavassa osoitetut rakennuspaikat on pyritty osoittamaan kaavaan sellaisenaan, mikäli kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten myötä ei ole tullut ilmi mitään rajoittavia ympäristötekijöitä.

Luontoarvoja on kaavahankkeessa selvitetty vain muutoskohteiden osalta, joihin on suunniteltu uusia rakennuspaikkoja. Ympäristönsuojelu katsoo, että voimassa olevan rantojen osayleiskaavan (tullut voimaan 1993) rakennuspaikkoja tulisi nyt tekeillä olevassa rantojen osayleiskaavassa arvioida uudelleen luonnonarvoiltaan arvokkaiden kohteiden osalta, olemassa olevaa tietoa ja lajihavaintoja hyödyntäen.

Rakentamispaikoiksi vanhassa kaavassa merkittyjen kiinteistöjen rakentamismahdollisuudet tulee tarkastella käytettävissä olevan tiedon valossa. Jos kiinteistöllä on tehty havaintoja huomionarvoisista tai uhanalaisista lajeista sekä muista lain nojalla suojelluista eliölajeista, tulee tämä huomioida.

Ranta-alueiden on todettu olevan huomattavan runsaslajisia, ja ne ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ja säilytettäviä elinympäristöjä. Suunnittelualueelle sijoittuu paikallisesti arvokkaita elinympäristöjä ja kohteita, joiden tarkemmassa suunnittelussa tulee mahdollistaa luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.

Ilmastoasiantuntijan kommentit rantojen osayleiskaavan luonnokseen:

Kaavaselostusluonnoksen vaikutusten arviointi -osiossa keskitytään siihen, millaisia olennaisia vaikutuksia kaavan muuttaminen aiheuttaa verrattuna nykyisen kaavan mahdollistamaan maankäyttöratkaisuun. Olennaisimpina vaikutuksia aiheuttavina muutoksina on listattu rakennusoikeuden nostaminen, uudet rakennuspaikat ja vakituisen asutuksen vyöhykkeet, joiden vaikutusten arvioinnissa on mainittu keskityttävän muun muassa vaikutuksiin maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Vaikutusten arvioinnissa ilmastovaikutuksia ei kuitenkaan käsitellä kokonaisuutena. Ilmastovaikutuksia käsitellään epäsuorasti osana muita vaikutuksia näissäkin painottuen taloudellisiin ja yhdyskuntarakenteellisiin näkökohtiin. Rakentamisen, liikenteen ja vakituisen asumisen lisääntymisen vaikutuksia päästöihin ei mainita kaavaselostusluonnoksessa.

Mikäli arvioidaan, ettei kaavamuutoksesta kohdistu merkittäviä ilmastovaikutusta, tulisi tämä perustella ja osoittaa osana vaikutusten arviointia.

Vastine:

Alueelle on tehty päivitetty luontoselvitykset muuttuvan maankäytön alueille, ja niiden tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja rakentamiskohtien sijoittelussa. Vanhassa kaavassa merkittyjen kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia on tarkasteltu. Kaavamateriaaliin on liitetty lisäksi yksityiskohtaisia rantajaksojen kuvauksia sekä karttamuotoinen tarkastelu alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista suhteessa rakennuksiin ja rakennuspaikkoihin.

Laaditaan ilmastovaikutusten arviointi, mikä raportoidaan kaavaselostukseen.

1.10 Fingrid Oyj, 13.3.2024

Alueen koillis-itäosassa sijaitsee Fingridin 400 kV voimajohto Kangasala-Hyvinkää (1098) ja Korentijärven kohdalla on Fingridin 110 kV voimajohto Vanaja-Lavianvuori (1963). Lausumme 3.2.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja toimme esille perustiedot voimajohtojen näkökulmasta kaavan laadintaa varten.

Yleiskaavan luonnosmateriaalista lausumme seuraavaa: Pyydämme huolehtimaan siitä, että rakennuspaikkoja ei osoiteta sellaisille kiinteistöille, joissa lomarakennus tai asuinrakennus sijaitsee Fingridin voimajohdon rakennusrajoitusalueella. Toimitamme pyynnöstä tarkempaa tietoa voimajohdoista ja niiden lunastetuista voimajohtoalueista. Pyydämme olemaan yhteydessä, jos asiassa on epäselvyyttä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa yleiskaavan etenemisestä. Lausumme mielellämme tarkentuvasta kaavaratkaisusta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.11 Vanajavesisäätiö, 12.3.2024

Valkeakoskella on huomattavan paljon rantaviivaa useilla eri järvillä. Vesistöistä on osa suuria reittivesiä, osa pienempiä järviä tai lampia.

Vesistöt ovat Valkeakosken yksi tärkeimmistä luontoympäristön ja maiseman elementeistä. Rannat ja vesistöt ovat kaupungin vetovoima- ja pitovoimatekijä, joiden kunnosta kannattaa pitää pitkäjänteisesti huolta. Vanajaveden ja Mallasveden vesistöreittien yhtymäkohtaa voidaan nykyään pitää yhtenä suomalaisen vesiensuojelun hyvien tulosten kansallisena esimerkkipaikkana. Entinen jätevesien pilaama vesialue Vanajavedellä on tehokkaan jätevesienkäsittelyn myötä muuttunut täysin; alueen ekologinen tila on kohentunut jo tyydyttävään luokkaan ja virkistyskäyttöarvoltaan aluetta voidaan pitää jo vähintään hyvänä. Nykypäivänä vesienhoidon fokus onkin siirtynyt asutuksen ja teollisuuden pistemäisen kuormituksen sijasta vaikeammin hallittavaan hajakuormitukseen ja sen haasteisiin.

Kaavaluonnoksen aluerajaus on valittu viisaasti koskemaan koko kaupungin alueen rantaviivaa, jolloin säädökset koskevat kaikkia rannanomistajia samalla tavalla. Näin vältetään tahattomilta tai tahallisilta vastakkainasetteluilta, joita helposti syntyy, jos säännökset ovat eri järvien rannoilla toisistaan poikkeavia. Koko rantaviivaa koskevalla kaavalla voidaan luoda hyvät edellytykset hallita ranta-asutuksesta ja -rakentamisesta johtuvaa hajakuormitusta ja ottaa kantaa rantaluonnon erityispiirteiden ja monimuotoisuuden säilyttämisen sekä virkistyskäytön edellytysten säilyttämiseen tai kohentamiseen.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kiinteistöjen rakennusoikeuden määrän lisääminen, lähemmäs rantaa salliva rakentaminen ja loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen nykyistä helpommin ovat vesiensuojelun tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta seikkoja, joiden hyödyt rantojen arvonnousun suhteen lienevät kiistattomia. Rakennus- tai kaavamääräyksien hyvällä ja riittävällä vaatimustasolla on mahdollista varmistaa, että sallivampi tontinkäyttö ei aiheuta merkittävää lisäkuormitusta tai luonto- ja maisema-arvojen paikallista heikkenemistä.

Valkeakoskella on harvinaisen paljon sellaista rantaa, jolla on erityisiä maisema-arvoja. Rantarakentamisen maisemavaikutuksiin kannattaa vaikuttaa joko kaavamääräyksin tai vähintään oheistuksella siten, että rakennusten materiaali-, värivalintoja ja sijoittelua pyritään harmonisoimaan ottamaan huomioon paikalliset olosuhteet – tässä myös tontin kasvillisuudella on oma osansa. Pienien vesistöjen rannoilla ja saarirakentamisen kohdalla yksittäisen kohteen maisemavaikutus on paikallisesti merkittävämpi kuin suurempien järvien rannoilla. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen myötä pienempien rakennelmien luvanvaraisuus muuttuu sallivammaksi. Kannattaisiko tässä yhteydessä pohtia pinta-alaltaan pienten tai kapeiden tonttien "vajojen" lukumäärän rajoittamista?

Rantarakentamisen vesistökuormitusvaikutuksista merkittävin liittyy tietenkin jätevesien syntyyn ja niiden asianmukaiseen käsittelyyn. Vanhojen loma-asuntojen jätevesijärjestelmien päivittäminen ja puhdistustuloksen todentaminen olisi hyvä tehdä aina, kun tontilla tehdään jonkinlaista uuden rakentamista tai vanhan korjausta. Nykyistä lähempänä rantaviivaa sijaitsevat saunarakennukset ovat pesu- ja muiden harmaiden vesien hallitun johtamisen tai käsittelyn kannalta huomion arvoisia. Mikäli alueella on vesihuoltoverkosto, tulisi siihen liittymisprosentti saada mahdollisimman korkeaksi.

Muuttuvan ilmaston kannalta entistä suuremmat vedenpinnan vaihtelun ääriarvot voisi kaavassa tuoda jollain tapaa esiin; tulva- tai muun korkean veden riskialueet voisi olla kaavakartoissa tai liitemateriaaleina nähtävissä. 10 m rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on jyrkillä rannoilla paljon, matalilla vähän; alhaalla sijaitseva rakennelma saattaa

olla tulvakorkeuksissa olevan vesistön rannalla kastumisvaarassa useammin, kun mihin nykypäivänä on totuttu. Tämän riskin vähentämiseksi oman tontin rannan vettymisvaara-alueen näkeminen karttaesityksenä olisi hyvää ennakointia. Samoin rannanomistajien kannalta olisi hyvä hahmottaa kuinka alas vedenpinta matalimmillaan saattaa vajota pitenevien kuivien kausien (tai säännöstelyn alarajojen) aikana, jotta laitur- tai terassirakennelmien suunnittelu ei lähtisi aivan väärille urille.

Luontoarvoiltaan alueen rannat ovat eri järvillä tai niiden osilla varsin vaihtelevia. Rehevät ja jopa umpeenkasuvat lintuvedet, karut kalliosaaret tai -karit, metsäiset moreenirannat tai viljelymaiden rannat ovat kaikki lajistoltaan erilaisia. Yksittäisen kiinteistön kohdalla tontin tai rakennuspaikan luonnonolosuhteet saattavat olla täysin erilaiset kuin naapurissa. Siksi luonnonarvojen vaaliminen tai arvojen heikkenemisen estäminen saattaa olla yleiskaavan tasolla haastavaa. Siksi paikallistuntemus ja hyvät ohjeet rantojen luontoarvojen vaalimisesta olisivat tärkeitä jo siinä vaiheessa, kun omistaja tulee keskustelemaan rakennussuunnitelmistaan.

Vapaassa käytössä olevien rantojen olemassaolo ja hyvä saavutettavuus ovat tärkeitä vierailijoille ja niille kaupunkilaisille, jotka eivät omista omaa rantaa. Vesien omakohtainen virkistyskäyttö ja kauniiksi koetut maisemat ovat tutkitusti seikkoja, jotka saavat ihmiset ymmärtämään ja vaalimaan alueensa luontoarvoja. Siksi katsomme, että kaikki mahdollisuudet helpottaa ihmisten lähivesistään nauttimista ja siten kiintymistä niihin kannattaa hyödyntää - virkistyskäytön mahdollisimman hyvin huomioiva kaavatyö on yksi parhaista keinoista vaikuttaa vesienkäytön mahdollisuuksiin pitkällä tähtäimellä.

Vastine: Osayleiskaavassa on annettu kattavia määräyksiä maisemavaikutusten minimoimiseksi (mm. riittävän suojapuuston istuttaminen ja säilyttäminen, rantaviivaetäisyydet, rakennuspaikan rakentamattomien osien säilyttäminen luonnonmukaisessa tilassa).

~~Loma-asuntoalueilla (RA, RA-1 ja RA-2) sekä pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) rakennusten ja rakennelmien enimmäislukumäärä on rakennuspaikkaa kohden viisi. Uudistuneen rakentamislainsäädännön mukaan pienempien vajojen rakentaminen ilman lupamenettelyä on mahdollista kaavamääräysten ja rakennusoikeuden puitteissa.~~

Jätevesien käsittelyssä on kaavasta huolimatta noudatettava voimassa olevaa ympäristölainsäädäntöä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätään kaavamateriaaliin tarkastelu alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista suhteessa rakennuksiin ja rakennuspaikkoihin. Alimpien rakentamiskorkeuksien osalta on määrätty yleismääräyksissä, ja niiden osalta noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Muutoin merkitään tiedoksi.

1.12 Valkeakosken Energia Oy, 18.3.2024

Meillä ei ole tarvetta lausua kaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.13 Suomen luonnonsuojeluliiton Valkeakosken yhdistys ry, 6.3.2024

Suomen luonnonsuojeluliiton Valkeakosken yhdistys ry esittää Rantojen osayleiskaavan kaavaluonnoksesta mielipiteenään seuraavaa.

Sen noin 30 vuoden aikana, mitä nykyinen rantojen osayleiskaava on ollut voimassa, ovat tiedot kaava-alueen luontoarvoista, kuten harvinaisten ja uhanalaisten lajien esiintymistä, lisääntyneet oleellisesti. Alueen uhanalaisista lajeista, etenkin kynäjalavan (VU; myös lajina rauhoitettu) kasvupaikoista sekä liito-oravan (VU) ja valkoselkätikan (VU) lisääntymis- ja levähdyspaikoista, on saatu paljon uutta tietoa mm. Aholan ja Alangon lukuisten liito-oravainventointien sekä Kynäjalava Vanajavedellä (Järventausta 2014) ja Valkeakosken arvokkaat luontokohteet (Järventausta 2018) -julkaisujen myötä. Alueen kynäjalavista on täydentäviä tietoja Tampereen kasvitieteellisen yhdistyksen Talvikki-lehdessä 2/2020. Yhdistys esitti jo kaavan osallistumis- ja arviointivaiheessa, että kertyneet uudet tiedot ranta-alueiden luontoarvoista tulee ottaa täysimääräisesti huomioon kaavaa "päivitettäessä".

Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole poistettu tai siirretty voimassa olevan rantakaavan rakentamattomia rakennuspaikkoja kynäjalavan kasvupaikoilta Pappilanlahden kaakkoisrannalla, Nuutalanlahdella (yksi rakennuspaikka on poistettu), Annilan Lehtisperässä ja Rapolan Niittysaarella sekä liito-oravan ja valkoselkätikan lisääntymis- ja levähdysalueelta Liuttulan Koivusaarella, Liuttulanlahden länsirannalla ja Painojärven itärannalla. Pinta-alaltaan vähäisessä Koivusaarella, johon esitetään edelleen viittä rakennuspaikkaa, pesii (vanhassa kalasääsken pesässä) myös merikotka, joka on ns. direktiivilaji. Koivusaari, jossa on myös hyvin vanhaa puustoa ja arvokasta lehtoluontoa, sisältyy Valkeakosken arvokkaat luontokohteet -julkaisuun.

Valkeakosken parhaisiin lintujärviin kuuluvalla Korentijärvelle kaavassa esitetään edelleen useita rakennuspaikkoja, joiden rakentaminen häiritsisi järven linnustoa, johon kuuluvat mm. uhanalainen haapana, heinätavi, nokikana ja selkälökki, ja heikentäisi siten merkittävästi järven luontoarvoja. Nykyisen kaavan sisältämiä rakennuspaikkoja erällä Natura 2000 -alueilla ja 1990-luvun alun jälkeen perustetuilla luonnonsuojelualueilla tai aivan niiden rajalla ei myöskään ole kaavaluonnoksessa poistettu tai siirretty.

Edellä esitetyiltä kohteilta, joilla esiintyy uhanalaisia tai muita merkittäviä lajeja, tulisi poistaa rakennuspaikkoja tai ainakin siirtää niitä luonnonarvoltaan vähemmän tärkeälle lähialueelle.

Erityisesti kynäjalavan, mutta myös muiden mainittujen uhanalaisten lajien osalta voimassa olevan rantakaavan M-kaavamerkintä ei monessa kohteessa, kuten Liuttulanlahden länsirannalla, Neroonniemen tyviosassa, Nuutalanlahdella, Painojärven itärannalla, Silvoniemessä ja Suolahden länsirannalla turvaa riittävästi näiden lajin esiintymiä.

Kaavaluonnoksessa esitetään tonttien rakennusoikeuksien huomattavaa lisäystä. Kaava myös sallisi rakennusten sijoittamisen nykyistä lähemmäksi rantaviivaa; asuinrakennuksen jopa 20 ja saunarakennuksen 10 metrin etäisyydelle siitä. Näin lähelle rantaviivaa rakentaminen tuhoaisi käytännössä rantapuuston ja heikentäisi siten merkittävästi rantamaisemia. Mielestämme rakennusten etäisyydet rantaviivasta tulisi säilyttää entisellään (20/40 m) ja kaavan loma-asuntoalueella tontin rakennusoikeus saisi olla enintään 160 kerrosalaneliömetriä.

Valkeakosken kaupunki on liittynyt Luontoviisaat kunnat -verkostoon, jonka tavoitteena on edistää kunnissa tehtävää luonnonsuojelu- ja monimuotoisuustyötä. Toivomme, että nämä tärkeät tavoitteet toteutuvat myös Rantojen osayleiskaavassa – edellä mainituissa kohteissakin.

Vastine:

Koivusaaresta rakennuspaikat on poistettu.

Lisätään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) kaavakartalle päivitettyjen luontoselvitysten tulosten perusteella. Esimerkiksi liito-oravan kannalta tärkeä luo-alue on rajattu Painonjärven itärannalle, jossa myös rakennuspaikat on rajattu niin, että luo-kohde sijoittuu niiden ulkopuolelle.

Kaavassa annetaan yleismääräys: *"Kaava-alueella esiintyy rauhoitettuja kynäjalavia, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja muussa maankäytössä ja ympäristönhoidossa."*

Rakennusoikeudet ja rantaviivaetäisyydet säilytetään samana, mitä luonnosvaiheessa, sillä ne vastaavat pitkälti nykypäivän rantarakentamisen käytäntöjä. Enimmäisrakennusoikeus on RA-paikoilla tehokkuudella $e=0,07$, mutta enintään 200 k-m². Suomessa yleinen käytäntö on enimmäisrakennusoikeuden osalta 250 k-m², ja joissain kaavoissa jopa 300 k-m².

Yleismääräyksiin on mahdollista lieventää rantamaisemavaikutuksia mm. suojaapuuston istuttamisella tai säilyttämisellä sekä rakennusten ympäristöön sopivalla väriyksellä.

Asianmukainen jätevesien käsittely turvaa vesiensuojelun tavoitteiden toteutumisen.

2. Mielipiteet

2.1 Mielipide 1, 4.2.2024

Ensimmäisenä minua kiinnostaisi saada selvyys kuinka paljon rakennusoikeutta tontilleni kaikkiaan määräytyy?

Uusi rakennuspaikka on käsittääkseni myönnetty? Tuleeko myös minun nykyiselle rakennuspaikalle enemmän rakennusoikeutta?

yli 100v hirsihuvila on mittavan peruskorjauksen alla. Rakennuksen alakerta on 80m² ja yläkerto 70m². Nykyisillä rakennusneliöillä ei yläkerta saisi edes eristää asumiskäyttöön.

Harmittaa todella paljon jo energiahukan takia tämä. Ei ole mielestäni millään muodoin tasapuolista kun tonttia on 4,8 hehtaaria ja omaa rantaviivaakin yli 500m niin rakennusoikeus sama kuin pienillä tonteilla. Toivottavasti tähän tulee muutos ja saa rakentaa jo valmiina olevan kiinteistön kokonaan asumis käyttöön.

Toiseksi olemme hakeneet kiinteistöä pysyvään asumiskäyttöön. Lähes kaikki Hakalanrannan kiinteistöistä on pysyviä asumuksia. ja olemme tien päässä eikä sinne enempää uusia tontteja tule. Olen myös sitä silmälläpitäen tehnyt mittavaa peruskorjausta. Päätalot on eristetty, ikkunat uusittu, liitytty kunnallistekniikkaan ja sähköistetty koko talo. Tie on levennetty ja pidetään auki koko talven. Toivon että saataisiin myös meidän talo pysyväksi asuinkiinteistöksi.

Vastine: Kiinteistölle on osoitettu kaavaluonnoksessa kaksi loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa – olemassa oleva rakennuspaikka sekä uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavaluonnoksessa

vähintään 3000 m² rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m², josta loma-asunnon on enintään 150 m² ja rantasaunan osuus enintään 30 k-m². Rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus on 200 k-m². Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaisrakennusoikeuden puitteissa talousrakennuksia. Kaavaluonnoksessa esitetty loma-asunnon rakennusoikeus (150 k-m²) riittäisi hirsihuvilan kunnostukselle, mikäli kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeudet etenevät kaavan hyväksymiseen.

Rakennuspaikkojen sijainti huomioon ottaen rakennuspaikat säilyvät edelleen loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkoina. Rakennuspaikat eivät sisälly vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeeseen (ARA), joka osoittaa vakituisen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia alueita. Käyttötarkoituksen muutoksen edellytyksiä tulisi tarkastella poikkeamislupamenettelyssä.

Muutoin merkitään tiedoksi.

2.2 Mielipide 2, 7.2.2024

Hei

Kävin tänään keskustelemassa uusista rakennuspaikoista, koska luonnoksessa on vielä vanhat paikat.

(Vielä tarkennus. Vastauspalaute koskee molempia rakennuspaikkoja. Jäi palaute pois ensimmäisestä. (Nykyisille rakennuspaikoille uusi sijainti. Uusien rakennuspaikkojen sijainti olisi rinteessä ensimmäisen ja toisen korkeuskäyrän välissä.))

Vastine: Tarkastellaan rakennuspaikkojen ulottuvuuksia.

2.3 Mielipide 3, 5.2.2024

Terve! Huomasin tuossa kaavaluonnoksessa, että miltä puuttuu kaksi rakennuspaikkaa, jossa sijaitsee jo mökki. Saataisiinko ne lisättyä karttoihin?

Vastine: Rakennukset kuuluvat olemassa olevaan rakennuspaikkaan. Paikalle on osoitettu voimassa olevasta kaavasta poiketen saunan sijasta rakennuspaikka, sillä kiinteistöllä sijaitsee rakennusvalvonnan mukaan vapaa-ajan asunto.

2.4 Mielipide 4, 2.2.2024

Hei

Asia koskee meidän tonttia [...], jossa esittäisin pyynnön että uudessa kaavassa RA alueen raja siirrettäisiin nykyiseen rantaviivaan. Kiinteistötunnus 908-423-3-37.

Vastine: RA-alueen rajaa ei ole mahdollista siirtää nykyiseen rantaviivaan, sillä kiinteistön rannan osuus on osa luonnonsuojelualuetta Suolahti-Vähäjärvi (YSA202067). RA-alueen rajaus säilytetään entisellään, ja rannan osuus säilyy luonnonsuojeluna (SL).

2.5 Mielipide 5, 21.2.2024

Omistan Valkeakosken Annilan kylässä kiinteistön 908-420-0004-0140. Esitän sen osalta, että kiinteistö sisällytetään maankäytöltään kokonaisuudessaan samaan RA-alueeseen. Osa

kiinteistöä on nyt osayleiskaavan luonnoksessa sisällytetty vihreällä värillä merkittyy alueeseen. Huomautan ettei näille kaavaluonnoksen vihreille alueille ole osoitettu päämaankäyttöä.

Osayleiskaavassa on merkitty Salonsaaren Annilanlahden puoleiselle rannalle kaksi uutta rantarakennuspaikkaa. Esitän huomiotavaksi, että ne rajautuvat Kuusistonkärjen puolella kaavaluonnoksessa ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen” (luo). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelun ja siinä tehtävien toimenpiteiden on turvattava sen luontoarvot ja luonne. Osayleiskaavan maisemaselvityksessä annetuissa suunnittelun jatkosuosituksissa rakennuspaikat rajautuvat molemmiin puolin luokan 2 arvokkaiksi ranta-alueiksi määriteltäviin ranta-alueisiin. Perusteena on sisältyminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja kohteen luonne yhtenäisenä peltoalueena. Salonsaaren pohjois- ja eteläosat on luokiteltu lisäksi huomionarvoisiksi rannoiksi.

Vastine: RA-alue yhdistetään viereisen kiinteistön RA-alueen kanssa, jolloin se kattaa koko kiinteistön.

Kartalla vihreällä osoitetut aluevaraukset ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M). Ranta-alueiden loma-asutusta koskevien yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten mukaan (alueidenkäyttölaki 73 §) ranta-alueille on jätävä riittävästi myös rakentamatonta aluetta.

Siirretään Annilanlahden vastarannalle kiinteistölle 908-452-4-54 osoitetut uudet rakennuspaikat edullisemmille sijainneille.

2.6 Mielipide 6, 22.2.2024

Huomautus koskien rantojen osayleiskaavamuutosta.

Vaadimme, että alueelle suunniteltu kaavamerkintä RA rakennusoikeuksineen ulotetaan koskemaan myös ranta-asemakaavaa 518 Vuohilahti, hyväksytty 16.6.2020.

Rantojen osayleiskaavan päivittämisen perusteluina ovat olleet mm. rakennuspaikkojen rakennusoikeuden päivittäminen vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaatimuksia sekä luoda selkeä, yhdenmukainen pohja rakennuslupien käsittelylle.

Sama perustelu koskee aivan yhtäläisesti Vuohilahtea, johon tulee maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi myöntää saman suuruinen rakennusoikeus. Aikaisempi perustelu Vuohilahden rantakaavan rakennusoikeuden määrälle on kuulunut, että rakennusoikeutta ei ole ollut mahdollista myöntää enempää kuin muillekaan on myönnetty.

Uuden rantaosayleiskaavan myötä sama perustelu tulee käydä myös toiseen suuntaan. Koska uusi rantaosayleiskaava mahdollistaa suuremman rakennusoikeuden, sen tulee mahdollistaa se muuallekin maanomistajien yhdenvertaisuuden toteutumiseksi.

Vastine: Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava

ohjaa tulevaisuudessa ranta-asetakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asetakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asetakaavan muutoksille rakennusoikeuksien tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet. Ranta-asetakaavojen kumoaminen olisi vastaavanlainen prosessi kuin ranta-asetakaavan muutoksen laatiminen.

2.7 Mielipide 7, 6.2.2024

Omistamani kiinteistö 908-468-1-50 merkitty rantojen osayleiskaavan luonnokseen virheellisesti venevalkamaksi. Kiinteistöllä sijaitsee yksityiskäytössä oleva rantasauna. Kiinteistörekisterin mukainen ja oikea sijainti venevalkamalle on VV-alueella sijaitseva kiinteistö 908-468-878-1.

Toiveena muuttaa kiinteistön 908-468-2-25 ympärivuotinen loma-asunto vakituiseen asumisen paikaksi. Rakennus on alun perin rakennettu asumiseen soveltuvaksi.

Vastine: Korjataan venevalkaman sijainti kiinteistölle 908-468-878-1, ja osoitetaan kiinteistö 1:50 osaksi loma-asuntoaluetta kiinteistön 2:25 lailla (RA).

Rakennuspaikka säilyy RA-paikkana kaavassa. Edullisuusvyöhyketarkastelua on tarkennettu ehdotusvaiheeseen. Kiinteistö sijoittuu vakitukselle asutukselle suotuisalle vyöhykkeelle, jossa käyttötarkoituksen muutos onnistuu kaavan hyväksymisen jälkeen rakentamisluvalla. Rakenteellisesti rakennuspaikka on osa lomarakennusten korttelialuetta, joten käyttötarkoitusta ei muuteta kaavassa AP-alueeksi.

Merkintä AP edellyttää asuinrakennuksen todentamista vakituiseksi esimerkiksi rakennuslupakuvilla, rakennuslupapäätöksellä tai muulla virallisella rakennuslupa-asiakirjalla. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuden arvio tehdään kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle esitettyjen asiakirjojen perusteella.

2.8 Mielipide 8, 5.2.2024

Hei,

Tutustuimme rantojen osayleiskaavan luonnosaineistoon, ja huomiomme kiinnittyi seuraavaan: Alla olevan karttaleikkeen keskellä näkyy allekkain kolme rakennuspaikkapistettä, joista kaksi ylempää on meidän maillamme ja alimmainen naapurin puolella. Näiden yhteyteen on tekstinä merkitty "RA 2", mikä ei täsmää karttaan merkittyihin pisteisiin, ja mietimmekin, että onko tässä edelleen voimassa yhteensä kolme rakennuspaikkaa? Voisiko merkintä "RA 2" olla virheellinen?

Vastine: Kaavaluonnoksessa on ollut virhe merkinnässä. Korjataan merkinnäksi RA 3.

2.9 Mielipide 9, 20.2.2024

Hei.

Esitän, että rantojen osayleiskaavan päivityksessä omistamamme tontti, 908-468-2-49, osoitteessa Toivolantie 27, muutettaisiin vakituiseen asumisen tontiksi.

Oleellisimpana perusteluna se , että tontti rajautuu kaikilta suunnilta omakotiasutukseen. Lisäksi kohteeseen on ympäri vuoden kunnossa oleva tieyhteys.

Tarkoituksemme on rakentaa kohteeseen nykyisen kesäasunnon korvaava uusi rakennus, siis mieluummin pienomakotitalo. Nähdäkseni muutos olisi kaavan päivityksen hengen mukainen.

Vastine: Rakennuspaikka osoitetaan kaavassa voimassa olevan kaavan mukaisesti merkinnällä RA (loma-asuntojen alue). Merkintä AP edellyttää asuinrakennuksen todentamista vakituiseksi esim. rakennuslupakuvilla, rakennuslupapäätöksellä tai muulla virallisella rakennuslupa-asiakirjalla. Muutoksen mahdollisuutta arvioidaan ehdotusvaiheen jälkeen, mikäli on todennettavissa, että kysymyksessä on vakituisen asunnon rakennuspaikka. Valkeakosken kaupungilla ei ole tavoitteena tässä kaavassa osoittaa uutta vakituista asumista rannoille.

2.10 Mielipide 10, 16.2.2024

Hei

Rantojen osayleiskaavan luonnoksessa on kiinteistön 908-449-3-63 kohdalla voimassa olevan kaavan merkintä vakituisen asunnon paikasta hävinnyt.

En voi hyväksyä ja pyydän korjaamaan.

Vastine: Paikka osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti vakituisen asunnon rakennuspaikaksi. Tätä puoltaa myös sijoittuminen vakitukselle asutukselle edulliselle vyöhykkeelle.

2.11 Mielipide 11, 12.2.2024

Moikka

Vähän lisäinfoa kaipaisin tähän asiaan vakituisen asumisen tarkastelun kohdalta. Mulla täällä Soukkiontiellä mökki 908-425-3-15 kiinteistötunnusella. Mulle ei tää edullisuus kartta oikein avaudu..eli olisiko mahdollista tämä kyseinen kiinteistö muuttaa vakituiseksi jos kaava toteutuu?

Vastine: Kiinteistö 3:15 ei sijaitse vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä (ARA), joka osoittaa vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia alueita. Näin ollen kiinteistö säilyy jatkossakin osana loma-asuntoaluetta (RA), eikä kiinteistöä ole mahdollista kaavan perusteella muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi.

2.12 Mielipide 12, 1.2.2024

Hei, tutustuin luonnokseen ja esittäisin tilalleni 908-449-23-5 merkintää AM 1 (ehdotuksessa AP 1) Perusteena tilalla harjoitettava taimitarhaviiljely, joka on:

- hyvin työvoimavaltaista (yrittäjien lisäksi työvoimaa vuodenajasta riippuen 5 -20 henkilöä)
- vaatii runsaasti varastointia ja työskentelyä varten rakennettuja tiloja
- pitkälle erikoistunutta maanviljelystä, joka on sijoittunut paikalle erityisesti sopivan viljelymaan vuoksi

Näkinsin ehdottamani kaavamerkinnän olevan yritystoimintani kehittämisen kannalta perusteltu ja lisäävän tasapuolisuutta alueen muihin maanviljelijöihin nähden. Vähintäänkin hyvät perusteet olisi mukava kuulla nykyiselle merkinnälle.

Vastine: Osoitetaan kiinteistö 23:5 mielipiteen mukaisesti maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM).

2.13 Mielipide 13, 16.2.2024

Hei.

Vaadin, että poikkileikkausajankohtana käytetään ehdotetun asemesta ajankohtaa, jolloin lomarakentaminen on alkanut lisääntyä 1970-luvun lopussa tai vaihtoehtoisesti aikaisintaan rantakaavasäännösten voimaantuloajankohtaa 15.10.1969.

Kiinteistössämme 908-453-1-177 on 1 rakennus, jonka kokonaisala on 83 m². Kiinteistössämme ei ole rakennettuna talousrakennusta, eikä rantasaunaa. Vaadin, että sekä talousrakennuksen että rantasaunan rakennusoikeudet edelleen osoitetaan kyseiselle kiinteistölle uuden RA kaavan ja määräyksen mukaisesti, eikä näitä mitätöidä.

Yhdenvertaisuusperiaatteella oikeutemme ei toteudu Emätilaperiaatteella ja ehdotetulla poikkileikkausajankohdalla ja lisäksi se ei ole tasapuolista, koska lohkoaminen on tapahtunut sattumanvaraisesti eri aikakausina.

Kiinteistöämme rankaistaan rakentamattomasta rakennusoikeudesta ja sen sijaan niitä, jotka ovat ylittäneet rakennusoikeutensa, saavat sen anteeksi. Onko tämä tasapuolista? Tämä ei ole yhdenvertaista, eikä tasapuolista.

Vastine: Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille eli emätiloille. Lähtökohdaksi valitaan sellainen ajankohta, jolloin lomarakentaminen ja loma-asutuksen tarpeita varten alkanut kiinteistönmuodostus on alkanut lisääntyä suunnittelualueella. Poikkileikkausajankohdaksi on hyväksytty Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittämisen yhteydessä yleisesti sovellettu 1.7.1959. Poikkileikkausajankohta on perusteltu eikä sen muuttamiseen ole edellytyksiä.

Emätilatarkastelun pitkä aikajänne on perusteltavissa sillä, että kun rakennusoikeuksia voidaan kullekin emätilalle osoittaa ainoastaan rajallinen määrä, voidaan riittävän pitkän ajanjakson huomioon ottamisella ainakin johonkin rajaansaakka poistaa kiinteistönmuodostuksen ajallisen satunnaisuuden merkitystä – ja näin osaltaan edistää tasapuolisuuden toteutumista.

Koska emäkiinteistö 908-453-1-80(X) on selvästi ylittänyt laskennallisen rakennusoikeutensa, ei lohkotilalle 1:177 voi osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

Kiinteistölle 1:177 on osoitettu yksi olemassa oleva omarantainen rakennuspaikka RA-alueelle. RA-paikalle on mahdollista rakentaa loma-asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja tarvittavia talousrakennuksia enimmäisrakennusoikeuden 200 k-m² puitteissa.

2.14 Mielipide 14, 7.2.2024

Kiinteistöllä sijaitsee 50-luvulla rakentuneet vapaa-ajanasunnot, jotka ovat eri henkilöiden omistuksessa. Kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmelle omistajalleen. Voimassa olevassa rantojen osayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu virheellisesti yksi rakennuspaikka.

Nähtävillä olevaan rantojen osayleiskaavaluonnokseen on osoitettu edelleen virheellisesti vain yksi rakennuspaikka.

Pyydän korjaamaan kaavaa näiltä osin, että osayleiskaavassa kiinteistöllä olisi kolmea rakennuspaikkaa osoittava symboli.

Vastine: Hallinnanjakosopimuksella sovitaan kiinteistön ja rakennuspaikan hallinnan jakamisesta. Hallinnanjakosopimus ei kuitenkaan mahdollista kiinteistön jakamista kolmeksi itsenäiseksi rakennuspaikaksi emätilakohtainen laskennallinen rakennusoikeus huomioon ottaen. Mieliä ei anna aihetta kaavaluonnoksen muuttamiseen.

2.15 Mieliä 15, 21.2.2024

Hei

Esitän kiinteistöni 908-441-1-59 käyttötarkoituksen muuttamista vakinaiseksi asuinrakennukseksi osoitteessa [...] Valkeakoski seuraavin perustein:

- Olen asunut kiinteistössä vakituisesti 24.6.1994 lähtien eli pian 30 vuotta.
- Kiinteistö mahdollistaa mahdollisimman ekologisen asumistavan: lämpöeristetty asuinrakennus, teollinen sisäkompostori-WC, aurinkopaneelit, porakaivo suodatusjärjestelmään, kompostin kierrätys puutarhaan, puusto takka- ja kiuaslämmitykseen, maakellari, jäsenyys Kalliolahdentien tieosuuskunnassa ja Iso-Savijärven kunnostusyhdistyksessä
- Kalliolahdentie on 600 m pitkä ja sen varrella on tällä hetkellä 3 vakituksella stuksella olevaa (1 on loma-asutuskäytössä) ja 3 vapaa-ajan statuksella olevaa kiinteistöä. Kiinteistöni etäisyys lähimpään vakituiseen kiinteistöön on 390 m.
- Kiinteistö sijaitsee Tikinmaan yhteisössä, jossa on runsaasti vakituista asutusta ja teollisuuttakin.
- Julkinen bussiliikenne kulkee Seututiellä 130, johon etäisyys on 2700 m.
- Kaupungin palvelut ja asutus laajenevat Seututien 130 ja Tikinmaan suuntaan. Lähikauppa on 5 km päässä ja Ideaparkikin hyvin lähellä.
- Koulukuljetus tulee tällä hetkellä lähimpään naapurimme eli 390 m päähän.
- Puolisoni [...] olisi mahdollista rekisteröityä asumaan kiinteistöni virallisesti. Nyt hän on kirjoilla Tampereella.

Olisin iloinen, jos kiinteistöni saisi kaavassa vakinaisen asunnon statuksen ja voisimme puolisoni kanssa asua virallisesti kodikkaassa asunnossa ja miellyttävässä ympäristössä mahdollisimman ekologisesti mutta kuitenkin kaikkia tarvittavia palveluja lähellä.

Vastine: Rakennuspaikka säilyy RA-paikkana kaavassa. Edullisuusvyöhyketarkastelua tarkennetaan ehdotusvaiheeseen. Varsinaisen vakituksisen asumisen edullisuusvyöhykkeen ympärille muodostetaan 500m vyöhyke jossa poikkeamislupia on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Rakennuspaikka sijoittuu tälle ns. poikkeamisvyöhykkeelle.

2.16 Mieliä 16, 9.2.2024

Hei,

anomme kiinteistön 908-470-2-31 (...) kaavamuutosta siten, että se mahdollistaisi ympärivuotisen asumisen.

Ajatuksissamme on rakentaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuva asunto. Olemme syntyperäisiä Valkeakoskelaisia, mutta nyt eläkkeelle jäätyämme ja vaimoni perittyä ko. kiinteistön asia tuli ajankohtaiseksi.

Suvannontielleä on useampi kiinteistö ympärivuotisessa käytössä (myös lähimmät naapurimme) ja tämä taitaa olla oikea hetki tarkastella kiinteistön käyttömahdollisuutta.

Vastine: Kiinteistö 2:31 ei sijaitse vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä (ARA), joka osoittaa vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia alueita. Näin ollen kiinteistö säilyy jatkossakin osana loma-asuntoaluetta (RA), eikä kiinteistöä ole mahdollista osoittaa kaavassa vakituiseksi asuinpaikaksi.

2.17 Mielipide 17, 25.3.2024

1) Vakituisen asumisen ARA-vyöhyke Kärjenniementien

Kärjenniementien ympärille on muodostettu paikkatietanalyysina teoreettisen pisteytysjärjestelmän perusteella ARA-alue, joka ei ulottuisi Kärjenniemen niemen kärkeen asti. Analyysiin valitut tekijät eivät ota ollenkaan huomioon sitä tosiseikkaa, että koko Kärjenniementien alueelle ihan niemen kärkeen asti on Kärtsyn vesihuolto-osuuskunnan toimesta rakennettu vuonna 2013 toimiva jätevesisysteemi, joka on yhdistetty Kärjenniemen koulun kohdalla kaupungin viemäriputkistoon. Samassa yhteydessä loma-asuntojen alueelle laajennettiin kaupungin puhdasvesiputkisto, joka loma-asukkaiden toimesta rakennettiin. Perusinfra on alueella jo siis olemassa lisättynä vielä sillä, että Valkeakosken Energia investoi alueelle syksyn 2023 aikana muuttamalla sähkön ilmajohto maakaapeleiksi. Alueen tiestö kuuluu Kärjenniemen yksityistiehoitokunnan hoitoalueeseen. Kesäaikaan myös jätteiden keräilyauto käy niemen kärjessä.

Ymmärrämme, että vakituksella asutuksella on loma-asumista tiukemmat edellytykset ja siksi haluammekin painottaa, että kaikki perusinfra edellytykset on koko Kärjenniementien niemen kärjen alueelle jo rakennettu. Katsomme myös, että koko Kärjenniementien niemen kärki on erottamaton osa koko Kärjenniementien mittaista yhdyskunta- ja aluerakennetta, jossa on tälläkin hetkellä lomittain sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta.

2) Kärjenniemen rantakaavan rakennusoikeuksien muuttaminen

Perheemme omistamilla alueilla on 31.5.1988 voimaan tullut rantakaava, jossa rakennusoikeus on määritetty sen aikaisten maksimitoitusten mukaan eli 80 k-m² + 20 k-m².

Osayleiskaavaluonnoksen kohdassa 5.1. tuodaan esille kaavoituksen yleistavoitteet ja mm. maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Katsomme, että vanhan rantakaavamme mitoitukset eivät rakennusoikeuksien eikä rantaviivaetäisyyksien osalta vastaa nykyajan yleisiä käytänteitä. Rantojen osayleiskaavaluonnos tuo yleiset käytänteet Valkeakoskella nykyisin sallitulle tasolle, sitä samaa mahdollisuutta nykypäivän mitoitusnoudattamiseen ja soveltamiseen esitämme myös rantakaavatonttiemme osalle.

3) Osayleiskaavaluonnoksen liite 3 Rakennusinventointi

Liitteessä 3 on kohdassa 4.2. kuvattu tilakeskus Alitalo, jonka virallinen kiinteistön nimi on Klemola-Alitalo, osoite Kärjenniementie 113.

Haluamme oikoa muutamia tekstin asiavirheitä:

Pihatien länsipuolella on 1837 valmistunut aitta (ei 1800-1900 -lukujen vaihteessa).

Lähellä Kärjenniementietä sijaitsee 1930 rakennettu asuinrakennus.

Päärakennuksen monimuotoisen katon katemateriaali on ruskea tiili (ei punatiiltä jäljittelevä musta pelti).

Pihatien itäpuolella ei ole aittaa.

Vastine:

- 1) Vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelua on tarkastettu ehdotusvaiheeseen. Uusi päivitetty vyöhykejako on esitetty kaavaehdotuksessa. Varsinaisen edullisuusvyöhykkeen ympärille on muodostettu 500 metrin levyinen vyöhyke, jossa poikkeamislupia on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muuttamiseksi.
- 2) Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuuluessa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan kumoaminen on osayleiskaavasta erillinen prosessi, ja sitä tulee hakea erikseen. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet. Ranta-asemakaavan kumoaminen olisi vastaavanlainen prosessi kuin ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen.
- 3) Otetaan mielipiteessä esitetyt tiedot huomioon rakennusinventoinnin päivityksessä.

2.18 Mielipide 18, 25.2.2024

Omistan Valkeakosken Annilan kylässä kiinteistön 908-452-2-63 ”Kesäranta”. Rantojen osayleiskaavaluonnos on monin osin kannatettava. Huomautan kuitenkin kahdesta kaavaluonnokseen merkitystä uudesta rakennuspaikasta Salonsaaren Annilanlahden puoleisella rannalla. Näiden rakennuspaikkojen edessä oleva ranta on havaintojeni mukaan säännöllisesti harmaahaikaran ja laulujoutsenen elin- ja pesintäaluetta. Usein myös kalasääski kalastaa alueella. Ranta kyseisessä kohdassa on matalaa ja liejuista ja sen syvyys on vain noin metrin verran ainakin 50 metrin päähän rantaviivasta. On ilmeistä, että mikäli tähän rakennettaisiin rakennuksia, tulisivat rakennusten omistajat muokkaamaan vesialuetta tavalla, joka vaikuttaisi haittaavalla tavalla herkkään, arvokkaaseen ja monimuotoiseen luonnonympäristöön. Lisäksi ihmisen toiminnan läheisyys väistämättä vaikuttaisi linnustoon. Esitänkin, että osayleiskaavasta poistetaan nämä kaksi rakennuspaikkaa.

Vastine: Otetaan mielipide huomioon, ja siirretään mielipiteessä mainitut vastarannan uudet rakennuspaikat paremmalle sijainnille Saviniemeen.

2.19 Mielipide 19, 28.2.2024

Hei!

Kävimme aamulla luonasi ja tässä muutamia kysymyksiä, joihin toivomme tarkennusta ja jotka toivomme huomioitavan prosessin jatkuessa:

-Sinisen katkoviivan siirtäminen kohti Jylhän kärkeä (ei tällä hetkellä ole linjassa ympäröiviin alueisiin)

-Miten etäisyydet esim. bussipysäkille tulkitaan?

-Olisiko mahdollista keskustella mallista, jolla asunnon omistaja saa vakituisen asumuksen statuksen tontilleen, mutta sitoutuu vaikkapa kuljettamaan lapsensa yleisen tien varteen koulukyytiä ajatellen? Jos asiaa ei voi edes selvittää, mikä on sille perusteena?

-Tulkitaanko vakituisen asutuksen tiheys (yhtenä pisteytyskriteerinä) sen perusteella, että tontilla on jo rakennus, vai riittääkö se, että tontti on kaavoitettu vakituisen käyttöön? Mikäli lasketaan ainoastaan jo olemassa olevat rakennukset, ei voida puhua ainoastaan kaavoitukseen liittyvistä asioista.

-Pisteys ei näkemyksemme mukaan ole tasapuolinen eri kiinteistöjen välillä, vaan luonnoksessa korostuu tekninen toteutus vailla harkintaa. Tästä hyvänä esimerkkinä Visavuoren tien asukkaiden tilanne

-Millä perusteella pisterajaksi on valittu juuri tuo 30? Eikö olisi kaupungille eduksi, että mahdollisimman moni voisi halutessaan muuttaa vapaa-ajan asunnon vakituisen käyttöön, mikäli rakennus siihen sopii? Karrikoiden, keneltä on pois se, että saisin asua kotonani myös virallisesti? Tai keneltä on pois se, että niin voisi toimia nykyistä useampi?

-Kertomasi mukaan rantojen osa-yleiskaavalla pyritään säätelemään rantojen rakentamista vapaa-ajanasunnoille. Kuitenkin esimerkiksi Valkeakoskella on paljon muutakin rantarakentamista kuin vapaa-ajanasuntoja. Miten nämä ovat linjassa keskenään?

Millä aikataululla prosessi nyt etenee?

Mikäli meille tulee uusia huomioita, otamme uudemman kerran yhteyttä.

Vastine: Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisen ranta-alueen rajausta (sininen katkoviiva) on tarkistettu koko kaava-alueella.

Eduellisuusvyöhyketarkastelua on tarkennettu ehdotusvaiheessa ja siitä on tehty erillinen kaavaehdotuksen liiteraportti. Liiteraportti avaa pisteytyksen taustaa tarkemmin. Joukkoliikenteen pysäkit on vaihdettu tarkastelussa palveluliikenteen pysäkkeihin. Niihin on laskettu 500 metrin pisteyttävä etäisyysvyöhyke linnuntietä.

Malli, jolla asunnon omistaja saisi vakituisen asumisen statuksen rakennuspaikalleen sitoutumalla koulukuljetuksiin osallistumiseen, on ongelmallinen – sitoumus ei koskisi esimerkiksi kiinteistökaupan tai perinnön jälkeen uusia asukkaita.

Vakituisen asutuksen tiheyttä tulkitaan olemassa olevien vakituisten asuinrakennusten kautta.

Eduellisuusvyöhyketarkastelun mukaisella pisteytyksellä pyritään mahdollisimman tasapuoliseen lopputulokseen huomioimalla painotettuna yhdyskuntarakenteeseen ja saavutettavuuteen liittyviä

tekijöitä. Vyöhykejako kuvaa Valkeakosken poliittista tahtotilaa vakituisen asutuksen sijoittamisesta yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin nähden. Pisteraja 30 on määritetty kaupungin ja kaavoittajan toimesta. Käyttötarkoituksen muutokset aiheuttavat jossain määrin yhdyskuntarakenteen hajautumista, mikä ei hallitsemattomana ole kaupungin etu eikä tavoite. Käyttötarkoitusten muutosten aiheuttamia vaikutuksia on arvioitu kaavaselostukseen. Edullisuusvyöhyketarkastelun yhteydessä luonnosvaiheen jälkeen on myös määritelty niin sanottu poikkeamisvyöhyke. Kiinteistön sijoittuminen alueelle ei oikeuta kiinteistön omistajaa suoraan vakituisen asunnon rakentamislupa, mutta tällä alueella käyttötarkoituksen muutos voidaan ratkaista poikkeamisluvalla. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää kaavasta tai rakennusjärjestyksestä poikkeamisen, mikäli hakija esittää erityisen syyn poikkeamiselle.

Valkeakosken rantojen osayleiskaava pyrkii pääasiassa säätelemään rantojen rakentamista vapaa-ajan asunnoille AKL 73 §:n mukaisesti, mutta osin kaavassa ratkaistaan myös vakituiseen asumiseen ja muuhun maankäyttöön liittyviä kysymyksiä. AKL 73 §:n mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, otettava huomioon pykälässä eritellyt erityiset sisältövaatimukset.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus on tavoitteena saada jalostetuksi hyväksymiskäsittelyyn mahdollisimman nopeasti. Kaavaehdotuksesta saatuihin palautteisiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut vastineet, ja kaavaratkaisua hiotaan tarpeen mukaan ennen kaavan hyväksymistä.

2.20 Mielipide 20, 27.2.2024

Kärjenniemessä kiinteistö 908-431-878-7 on jäänyt uudessa kaavaluonnoksessa vaille käyttötarkoitusta. Nykyisessä rantojen osayleiskaavassa alue on merkitty VV Uimaranta-alue. Sellaisena aluetta on joskus 40-50 v sitten käytettykin. Vuonna 1995 kiinteistö on rekisteröity yhteiseksi venevalkamaksi, joka vastaa nykykäyttöä. Kiinteistön omistaa Kärjenniemen yhteisalueet –osakaskunta, jonka osakkaina on useampi kymmenen kiinteistöä. Osakasluettelo on vahvistettu 2010. Koska kiinteistöä käytetään nykyisinkin venevalkamana, merkintä LV on soveltuvin, kuten toisellakin venevalkamalla samalla lahdella pohjoisempana. Varsinaisena uimarantana ei kivikkoisuutensa vuoksi enää ole tarpeen käyttää.

Vastine: Osoitetaan osa kiinteistöstä 908-431-878-7 kaavaan venevalkamaksi mielipiteen mukaisesti.

2.21 Mielipide 21, 1.3.2024

Hei

Kaava kohde: 908-422-10-49, tontin pinta-ala 1,6 hehtaaria, tontilla kunnallistekniikka, ja teiden liittyminen vaivatonta.

Paikka on ollut meillä v. 2004 lähtien. Alusta saakka olemme keskustelleet kaupungin kanssa mahdollisuudesta, saada kaavan muutos uusista tonttien lohkomisista.

Tonttimme rakennus oikeutta on 2400 m².

Viimeinen keskustelut olivat, että odotetaan rantakaavan muutosta. Kun kaava on luonnos vaiheessa tilanne näyttää siltä, ettei tonttiamme voi lohkoa ympäri vuoden asumiselle.

Vielä viimeinen keskustelu Sirpa Jokelan kanssa oli että mahdollisesti kuivan maan tontit voisi kaavoittaa?

Haluamme myös todeta, ettei alueemme tee mitään ristiriitaa rantakaavan kanssa!

Edelleen pyydämme saada lohkoa kaksi tonttia ympäri vuotiseen asumiseen: Naapurimme kaikki ovat ympärivuotisia asuntoja.

Haluamme, että harkitsette vakavasti ehdotustamme, emme koe mitään estettä ettemme voisi poikkeusluvalla edellä kerrotulla tavalla.

Täydennys jättämäämme huomautukseen nähtävillä olleeseen Rantojen osayleiskaavan päivitykseen.

Omistamamme noin 1,6 ha suuruinen kiinteistö 908-422-10-49 Mallasveden rannalla on merkitty nähtäville asetetussa kaavaluonnoksessa yhdeksi omarantaiseksi lomarakennuksen rakennuspaikaksi. Olemme asuneet kyseisellä kiinteistöllä pysyvästi vuodesta 2004 lähtien. Myös viereiset naapurikiinteistöt edustavat pysyvää ympärivuotista asutusta. (Myös nämä viimeksi mainitut on merkitty kaavaluonnokseen lomarakennuspaikkoina).

Esitämme että kiinteistömme 908-422-10-49 merkittäisiin laadittavaan kaavaan nykyisen käyttötavan mukaisesti pysyvänä asutuksena. Lisäksi esitämme, että kiinteistöllemme varattaisiin mahdollisuus myös toisen (2000 m2 suuruisen) rakennuspaikan muodostamiseen sen itäosaan Pälkäneentien varteen nykyisen olemassa liittymän läheisyyteen.

Kiinteistömme kuuluu olemassa olevan vesihuoltoverkon piiriin. Esittämämme tarkistus ei myöskään aiheuttaisi tarvetta uudelle yleisen tien liittymälle.

Vielä haluamme täydentää reklamaatiota ja muutos pyyntöä. Tämä omakoti talo on ollut vakituksena asunpaikkana v. 1968, jollaisena me myös ostimme paikan v. 2004. Emme todellakaan ymmärrä miksi olisimme ostaneet kesä paikan? Kaava meidän kohdalla on virheellinen ja vielä viittamme naapuri kiinteistöihin jotka ovat olleet ympärivuotisia asumiskiinteistöjä.

Vastine: Emätila on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa. Rantayleiskaavan periaatteiden mukaan alueelle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Mahdollinen lisärakentaminen tulee ratkaista tarkemmalla kaavalla (asemakaava). Alue on osa loma-asuntojen korttelialuetta, joten alueen pääkäyttötarkoitus säilyy sen mukaisena. Kiinteistö sijoittuu alueelle, jossa rakentamisluvan saa suoraan vakitukselle asuinrakennukselle, joten RA-korttelialueen merkintä ei rajoita kiinteistön käyttöä. Kiinteistöllä noudatetaan RA-paikan maksimirakennusoikeutta.

2.22 Mieli-pide 22, 11.3.2024

Hei.

Yleiskaava-alueella on paljon vanhoja rakennuspaikkoja, joita muodostettaessa ja rakennettaessa on ollut voimassa väljemmät määräykset mm. rakennusten etäisyydestä rantaviivaan. Näillä vanhoilla rakennuspaikoilla uudis- ja lisärakentamisessa maasto-olosuhteet tai kiinteistön rajat eivät aina mahdollista ehdotettujen vähimmäisetäisyyksien noudattamista. Uudis- ja lisärakentamisen tulisi myös sijoittua tarkoituksenmukaisesti suhteessa olemassa olevaan piha-alueeseen ja rakennuskantaan.

Tilanteen selkeyttämiseksi ehdotamme kaavamääräyksiä täydennettäväksi alla esitetyllä tavalla

(muutosehdotus alleviivattuna).

15 §

Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa maasto-olosuhteiden, rakennuspaikan rajojen, olemassa olevan rakennuskannan tai piha-alueen järjestelyjen niin vaatiessa.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- asuinrakennus (alle 80 k-m²): 20 metriä
- asuinrakennus (80–200 k-m²): 30 metriä
- asuinrakennus (yli 200 k-m²): 40 metriä
- saunarakennus (pohjapinta-ala alle 20 m²): 10 metriä
- saunarakennus (pohjapinta-ala 20–35 m²): 15 metriä
- muut rakennukset vähintään 20 metriä (lukuun ottamatta venevajaa tai enintään 10 m² suuruista grillikatosta)

Vastine: Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakentamislupamenettelyssä, jonka yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vähäisen poikkeamisen. Mielipiteen mukaista lisäystä ei nähdä tarpeelliseksi tehdä yleismääräykseen. Tarvittaessa etäisyysvaatimuksista voi hakea poikkeamislupaa erityisen syyn ja perustelujen nojalla. Esimerkiksi korvaavan rakentamisen tapauksessa poikkeamisluvan saamiselle on hyvät edellytykset.

2.23 Mielipide 23, 9.3.2024

Omistamallani Leivosen tilalla (3ha), joka ulottuu Huittulan kylästä (Huittulantie 227) Vanajaveden rantaan, Leppäkarin tuntumaan, on maatilan talouskeskukseen liittyvä erillinen saunan rakennuspaikka ja sillä saunarakennus (23 m²).

K.o.saunarakennus sijaitsee rantasauromisrituaaleja ajatellen liian kaukana rannasta, joten rannan tuntumaan tulisi saada rakentaa lämmitettävä "uimakoppi".

Silti esitän, että rantakaavassa saunarakennuksen rakennusoikeutta laajennetaan ja se hyväksytään käypään maksimiin (35 m²).

Nykyisessä saunassa on vain löylyhuone ja yhdistetty pesu- ja pukuhuone, mistä johtuen laajennustarve olisi esim. pukuhuone- yms. tilojen verran. Myös siihen liittyvä terassi ja kylpytynnyri olisi hyvä saada rakentaa.

Samoin saunarakennusta palveleva puu -yms. varasto sopisi hyvin rakennettavaksi.

Leivosen tila on vanha, professori Eino Jutikkalan, Sääksmäen historiasakin mainitsema ratsutila, johon kuului menneinä aikoina maa- ja metsätalouden ohella kalastus. Sitä perua on varmaan ollut talas l.venevaja, joka vuokramaalla olleena on tullut tiensä päähän. Nykyään (harrastusluonteinen) kalastus, ravustus ja veneily vaatisi veneille kunnollista säilytyspaikkaa, joten esitän, että voisin rakentaa rannan tuntumaan venevajan ja laiturin.

Esitän myös harkittavaksi, voisiko edellä esitetyt tavoitteet ja näkökohdat paremmin toteuttaa kaavamerkinnällä RA tai RA/s, mikä vastaisi rajanaapurien rakennusoikeutta.

Vastine: Laiturin rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä. Ilman toimenpidelupaa saa olemassa olevan asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon pihapiiriin rakentaa yhden enintään 15 m² suuruisen ja 10 metriä pitkän laiturin. Suurten ja yhteiskäyttöisten laitureiden tapauksissa vaaditaan aluehallintoviraston myöntämä vesilain mukainen lupa.

Nostetaan kaavassa osoitettujen erillisten saunojen enimmäiskerrosalaa 30 k-m²:stä 35 k-m²:iin, ja pohjapinta-alan enimmäisrajaa 35 m²:stä 40 m²:iin. Asuin- tai loma-asuinrakennukseen tai maatilan talouskeskukseen liittyviä erillisiä saunan rakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa vain vähäinen määrä, joten nostolla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Kaavamerkintänä säilyy erillinen sauna (kolmio).

2.24 Mieli pide 24, 7.3.2024

Pyydän, että voimassaolevassa Rantojen osayleiskaavakartassa oleva Harjulan maatilan talouskeskusta osoittava kolmiomerkintä siirretään päivitettävään karttaversioon.

Merkintä on maanomistajaa kuulematta poistettu, vaikka tiloista 908-443-2-3 Harjula ja 908-449-19-4 Mikkolanmaa muodostuvan maatilan talouskeskuksen vanhat rakennukset pihapiireineen (asuinrakennus 1920-luvulta) ovat edelleen olemassa ja käytössä tarpeen mukaan.

Oheiseen luonnoskarttaan olen punaisella värittänyt Harjulan maatilan talouskeskuksen ulottuvuuden likimääräisesti, koska uudessa kartassa symbolin tilalle tulee aluemarkinta (AM).

Vastine: Osoitetaan Harjulan tilakeskus merkinnällä AM. Alueella sijaitsee historiallinen tilakeskus.

2.25 Mieli pide 25, 6.3.2024

Hei,
olen seurannut työn alla olevaa rantayleiskaavan valmistelua. Käsitykseni mukaan se ei tule koskemaan kaikkia vapaa-ajan kiinteistöjä Vanajaveden ympäristössä.

Meillä on vapaa-ajan asunto Vuohilahden alueella, jonne on tehty osayleiskaava vuonna 2012. Tähän on säädetty maksimirakennusoikeudeksi 80m² (päärakennus) ja 60m² (sauna ym. rakennukset yhteensä). Meillä ei tulisi olemaan mahdollisuutta muuttaa asumustamme vakituiseksi asunnoksi niin halutessamme.

Onko käsitykseni edellä olevasta oikea?

Koemme valmisteilla olevan rantayleiskaavan syrjiväksi ja epäreiluksi vapaa-ajan asukkaiden välillä, jos se tällaisenaan tulisi toteutumaan.

Uskon, että teillä on kädet täynnä töitä tähän prosessiin liittyen. Toivon kuitenkin, että saisin vastauksen ylläolevaan ja pyydän huoleni liittämistä valmisteludokumentteihin. Päätöksenteon edetessä meillä tulee olla myös mahdollisuus lausua mielipiteemme.

Vastine: Kiinteistö 908-452-2-121 sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Kaavassa osoitettu vakituisen asumisen edullisuusvyöhyke (ARA) ei ulotu mielipiteessä mainitun kiinteistön alueelle eikä kiinteistö sijoitu ns. "poikkeamislupavyöhykkeelle". Käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi ei ole mahdollista ilman poikkeamislupaa. Kiinteistön käyttötarkoitusta ei ratkaista rantojen osayleiskaavan tarkistuksessa.

2.26 Mielipide 26, 6.3.2024

Haluamme antaa palautetta/mielipiteen koskien Kärjenniemen niemenkärjen osayleiskaavaluonnokseen, liittyen vakituisen asumisen ns. ARA-vyöhykkeeseen, joka on mielestämme määritetty liian alhaiseksi. Perustemme ovat: vesi- ja viemärihuolto on hoidettu, tieverkosto joukkoliikenteeseen nähden hyvä ja sähkökaapeleita kaivetaan juuri tuolla alueella maahan.

Rantapaikkamme sijaitsee osoitteessa Kärjenniemenpolku 11, jonne tarkoitus rakentaa talviasuttava, mahdollisesti vakituinen rakennus.

Vastine: Vakituisen asumisen ARA-vyöhykettä on tarkastettu kaavan ehdotusvaiheeseen pohjautuen päivitettyyn edullisuusvyöhyketarkasteluun. Rajausta on tarkennettu hilamuotoisesta ruutuaineistosta tarkemmaksi rajaukseksi. Kärjenniemeen ei osoiteta varsinaista vakituisen asutuksen vyöhykettä, vaan alue säilyy kaavassa loma-asuntojen alueena.

Mielipiteessä mainittu sijainti ei kuulu kaavassa osoitettuun ARA-vyöhykkeeseen. Edullisuusvyöhyketarkastelua on mahdollista kuitenkin hyödyntää mahdollisen poikkeamisluvan valmistelussa.

2.27 Mielipide 27, 21.2.2024

Maanomistaja kysyy voiko tuon ympyröidyn kiinteistön (908-429-1-58) muuttaa vakituisesti rakennuspaikaksi? Tämä sijoittuu Konhon alueelle, jossa aiempi osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikka on osa AP-korttelia, mutta ei kuulu ARA-vyöhykkeelle. Vanhassa osayleiskaavassa rakennuspaikka RA-I -aluetta eli ei omarantainen lomarakennuspaikka.

Onkohan tuolle joku looginen selitys miksi rakennuspaikka on nyt osoitettu AP-kortteliin vai voiko tässä olla virhe?

Vastine: Kiinteistö 1:58 on osoitettu merkinnällä AP eli osaksi pientalovaltaista asuntoaluetta muiden viereisten kiinteistöjen lailla. Muutos vakituisesti asuinpaikaksi ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Merkintä AP tarkoittaa, että rakennuspaikkaa voidaan käyttää vakituisen asumiseen siitä huolimatta, että se ei kuulu kaavan yhteydessä laaditun edullisuusvyöhyketarkastelun mukaiselle ARA-vyöhykkeelle. Olemassa oleva vakituinen asutuksen keskittymä (voimassa olevat rakennusluvut) mahdollistaa kiinteistön osoittamisen vakituisesti asuinpaikaksi.

2.28 Mielipide 28, 2.3.2024

Hei! Olin järjestämässä luonnosvaiheen yleisötilaisuudessa ja tässä palautteeni rantakaavaluonnoksesta:

Omistamallani Koivula-tilalla on tällä hetkellä rannassa pelkästään saunarakennus ja kaksi varastoa. Vapaa-ajan asumiseen soveltuva rakennus puuttuu. Asun vakituisesti työni takia Riihimäellä, joten haluaisin rakentaa vapaa-ajan asunnon joko rantaan tai lähellä maantietä pellon reunassa olevalle tontille, joka kaavoitettiin 2000-luvun alussa. Kaavassa näkyvä viimeinen tontti (kuvassa numero 4) jätettiin myymättä, koska ajatuksena oli rakentaa siihen eläkepäiviksi.

Olen merkinnyt kuvaan tontin, jonka voisi erottaa myytäväksi. Peltoa ei viljellä, joten kasvillisuuden suojavaikykkeelle ei ole tarvetta. Mökkiasutuksen lisääminen toisi eloa ja turvallisuuden tuntua tällä hetkellä melko autioon alueeseen.

Vastine: Kiinteistölle 1:134 on osoitettu ranta-alueelle kaavaluonnoksessa yksi omarantainen rakennuspaikka saunarakennukselle (RA-s). Mitoituslaskelman mukaan mitoitusrantaviivasta muodostuu kiinteistölle 1:134 laskennalliseksi rakennusoikeudeksi 0,610. Emätila 908-428-1-23(X) on kuitenkin jo ylittänyt laskennallisen rakennusoikeutensa, mitä sille on mitoitusrantaviivan perusteella muodostunut. Saunan paikkaa ei ole mahdollista näin ollen muuttaa loma-asuntoalueen (RA) paikaksi eikä uusia rakennuspaikkoja ole kiinteistölle mahdollista muodostaa rantaosayleiskaavassa.

2.29 Mielipide 29, 4.3.2024

Hei,
Olin kuuntelemassa Kulttuurikeskus Luovassa Valkeakoskella Rambolin esitystä Valkeakosken rantakaavasta.

Tässä samassa yhteydessä tulee teidän liittää Rantamaa yhteen Kuusitie 12 asemakaavatonttiin ja antaa samat oikeudet tälle tontille kuin muillekin rantakaavatonteille.

Kuusitie 12 on isäni, rintamaveteraani [...] aikoinaan Suomen valtiolta ostama tontti. Hän kertoi minulle, kuinka valtion puupaaluilla erottaman tontin paalut olivat Mallasvedessä. Hän maksoi myös tontistaan enemmän neliöltä kuin muut ilman rantaa olevat Kuusitien tontin omistajat.

Asuin perheeni kanssa vv. 1993-1998 Valkeakoskella. Silloin jo rollaattorilla liikkunut isäni edelleen suri Valkeakosken kaupungin asemakaavalla 1950-luvulla häneltä viemää ranta-aluetta. Pihamökin ja varastorakennuksen hän oli rakentanut jo 1947. Varastorakennuksen Valkeakosken kaupunki määräsi purettavaksi ennen päärakennuksen rakennuslupaa.

1990-luvulla Valkeakosken kaupungilla oli suunnitelmissa ottaa Pälkäneen soraharjusta tekopohjavettä ja kuljettaa se putkella tonttimme edestä Tyrynlahden vedenottamolle. Tämä ajatus ei toteutunut ja myöhemmin kaupunki rakensi uuden Tyrynlahden vesiaseman tonttimme rajanaapuriin. Vanha punatiilinen vedenottamo luvattiin purkaa uuden vesiaseman valmistuttua, mutta siinä se edelleen on paikoillaan.

Asuessani Valkeakoskella 1990-luvulla päätin koota kaikki isäni tonttiin liittyvät asiapaperit yhteen ja veimme ne isäni kanssa Toijalan käräjille. Käräjätuomarin ensikommentti meille oli: "Ai, Valkeakosken kaupunki aikoo viedä rintamaveteraanin rannan".

Käräjäoikeuden päätös oli rantamaan liittäminen tonttimme, jota Valkeakosken kaupunki ei kuitenkaan tehnyt, vaan jätti sen erilliseksi tontiksi.

Tyrynlahden vedenpuhdistamosta on ollut meille paljon haittaa. Siitä on ollut jatkuva meluhaitta sekä Tyrynlahti on saastunut ja rehevöitynyt lähes umpeen.

Valkeakosken kaupunki oli kysynyt vanhemmiltani aiempien vedenpuhdistamon rakennustöiden yhteydessä, saako vesilaitoksen rakennustyömaalta kaivettua maata laittaa meidän tontin rantaan. Vanhemmat lupasivat, koska eivät ymmärtäneet että järven täyttäminen on sen jälkeen kalastuskunnan maata.

Valkeakosken kaupunki hyötyi siitä itse täyttämällä myös omaa tonttiaan, joka rintamaveteraaneille oli luvattu lasten leikkialueeksi. Rantaan kaupunki rakensi saostusaltaita, joita myöhemmin huuhdottiin takaisin järveen.

Näin meidän kova savipohjainen rantamme muuttui liejuksi, jossa ei enää voinut uida. Myöhempien vesilaitostyömaiden yhteydessä, kaupunki kuljetti kaivuumaat Kuusitien jatkoksi maalaituriksi, jossa käymme nykyään uimassa.

Olen 1990-luvulla toimittanut Valkeakosken kaupungille isäni allekirjoittamat asiakirjat Toijalan käräjäoikeuden päätöksen jälkeen, joten en niitä enää tähän liitä.

Vastine: Kiinteistöt sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle, eikä asiaa ratkaista tässä kaavaprosessissa. Merkitään tiedoksi.

2.30 Mielipide 30, 3.3.2024

Asia koskee tontteja ja lomakiinteistöjä

1) 908-431-0001-0026 ja

2) 908-431-0001-0046

Toivon, että alueille myönnettäisiin vakituisen asumisen kaavavaraus.

Kärjenniementie ja sen haarat ovat hyvässä kunnossa, rannat hyvin hoidetut, alueella on Kärjenniementien vesiosuuskunta, joka huolehtii vesi- ja viemäriverkostosta sekä sähkökaapelit ollaan kaivamassa maan alle eli infra on kunnossa.

Tontillamme on biojäteastia sekä jätteiden keräyspiste ja tyhjennys kesäisin.

Vastine: Kiinteistöt 1:26 ja 1:46 eivät sijaitse vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä (ARA), joka osoittaa vakituisen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia alueita. Näin ollen kiinteistöt säilyvät jatkossakin osana loma-asuntoaluetta (RA), eikä kiinteistöjä ole mahdollista osoittaa kaavassa vakituisiksi asuinpaikoiksi. Merkintä AP edellyttää asuinrakennuksen todentamista vakituisiksi esimerkiksi rakennuslupakuvilla, rakennuslupapäätöksellä tai muulla virallisella rakennuslupa-asiakirjalla. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuden arvio tehdään kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle esitettyjen asiakirjojen perusteella.

ARA-vyöhykkeiden määrittelyssä käytettyä edullisuusvyöhyketarkastelua on kuitenkin mahdollista hyödyntää mahdollisen poikkeamisluvan valmistelussa.

2.31 Mieli pide 31, 3.3.2024

Pyydän korjaamaan vireillä olevaan rantojen osayleiskaavassa olevan virheen koskien kiinteistötunnusta 908-462-8-46, osoitteessa Yli-Hinkan polku 8, Valkeakoski, Kärjenniemi.

Kiinteistölle 908-462-8-46 on myönnetty vuonna 1987 rakennuslupa vakituiseen asumiseen omakotitalolle, rantasaunalle ja talousrakennukselle, eli merkittävästi ennen edellistä kaavaa vuodelta 1992. Tästä huolimatta kiinteistö on merkitty virheellisesti kaavaan loma-asuntona, ja sama virhe näyttää seuranneen nyt vireillä olevaan rantojen osayleiskaavan päivittämiseen. Paikan tulisi olla vakituksena asuinpaikkana pientalona AP merkinnällä mihin luvat on alun perin myönnetty.

Vastine: Osoitetaan kiinteistön 8:46 rakennuspaikka merkinnällä AP (pientalovaltainen asuntoalue) mielipiteen ja rakennusluvan mukaisesti.

2.32 Mieli pide 32, 29.2.2024

Haluamme, että tonttiimme kuuluva saari korjataan kuuluvaksi rantojen osayleiskaavan alueeseen. Riittääkö tämä mielipiteeksi vai tarvitseeko tämä ilmoittaa vielä johonkin muualle?

Vastine: Osoitetaan saari maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Saari on pinta-alaltaan niin pieni, ettei sitä voi osoittaa osaksi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa.

2.33 Mieli pide 33, 11.3.2024

Valkeakosken rantojen osayleiskaavassa on osoitteessa Kellaantie 1, 37740 Haukila, omistamani kiinteistö Tapiola 908-487-0002-0026 merkitty virheellisesti vapaa-ajan asunnoksi.

Todellisuudessa se on vuodesta 1958 alkaen toiminut omakotitalona ja sitä on se edelleen. Tämä ilmenee myös vuoden 2023 kiinteistövero ilmoituksesta. Vaadin, että korjaus tehdään uuteen osayleiskaavaan.

Vastine: Rakennuspaikka osoitetaan kaavassa voimassa olevan kaavan mukaisesti merkinnällä RA (loma-asuntojen alue). Merkintä AP edellyttää asuinrakennuksen todentamista vakituiseksi esim. rakennuslupakuvilla, rakennuslupapäätöksellä tai muulla virallisella rakennuslupa-asiakirjalla. Muutoksen mahdollisuutta arvioidaan ehdotusvaiheen jälkeen, mikäli on todennettavissa, että kysymyksessä on vakituisen asunnon rakennuspaikka. Valkeakosken kaupungilla ei ole tavoitteena tässä kaavassa osoittaa uutta vakituista asumista rannoille.

2.34 Mieli pide 34, 11.3.2024

Kiinteistöllämme on vesi ja kalastusoikeus, ja samoin naapurillamme Raijantie 4, jotka sijaitsevat Raijantien ns yläpuolella järveen nähden.

Aikanaan saimme kuulla, että jos joskus tänne kaavaa tehdään pitää valvoa kulku rantaan. Nyt en näe kaavoissa minkäänlaista rantaan pääsyä. Ennen kuin lopullista kaavaa tehdään vaadin siihen merkittäväksi jostain kohti väylän rantaan. Joko asutuksen kaupungin

puoleisiin laitaan, tai sitten UPMn puolella viimeisen talon/ tontin rajaa pitkin.

Tällä hetkellä kulku veneelle ja laiturille on UPMn omistaman metsälohkon kautta. UPMn omistamalle rantakaistaleelle, josta vuokran kantavat Vesiveikot.

Mikäli kaavoitus menee läpi ilman muutosta, kulku rantaan jää kokonaan pois. Eikä käyttöoikeus vesistöön toimi.

Minkäänlaista autokaistaa ei tarvita, vaan riittävän leveä alue polkumaiseen käyttöön. Rajantieltä on, käyttötarve huomioiden, täysin sopiva yhteys rantaan.

Vastine: Mielipiteen jättäjän omistama kiinteistö sijaitsee suunnittelualan ulkopuolella, eikä rantaosayleiskaavaan osoiteta kulkupolkua rantaan osayleiskaavan tehtävä, tarkoitus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen. Merkitään tiedoksi.

2.35 Mielipide 35, 12.3.2024

Omistamani metsäpalsta 908-410-2-183 Reijola, on merkitty rantojen osayleiskaavaluonnoksessa MY-alueeksi, vaikka sillä ei ole erityisiä ympäristöarvoja.

Edellä mainittu metsäpalsta ei ole myöskään yhteydessä järveen, ei edes näköyhteyttä ole olemassa. Etäisyys lähimpään järveen, Korentijärveen on sen verran pitkä, ettei alueen pitäisi edes kuulua rantojen kaavoitukseen.

Metsä on pääosin nuorta kasvatusmetsää, jossa on viime vuosina tehty metsähoidollista raivaustyötä, alueella sijaitsevat myös metsätalouden tuotantorakennus, rakennuspaikka nro 6. Palstan itäistä osaa on käytetty varastopaikkana. Joten vaadin kaavaluonnokseen muutosta, että alue tulee kaavoituksessa maa- ja metsätalouskäyttöön merkityksi alueeksi, joka ei kuulu rantojen kaavoitukseen.

Vastine: Kiinteistö 2:183 on osoitettu kaavaluonnoksessa M-alueeksi eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön, ja alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Lisätään kaavakartalle havainnollistava M-kirjain aluevarauksen päälle.

2.36 Mielipide 36, 13.3.2024

Kiinteistö 908-429-0001-0013 (Pajusaari Valtasaarentie 67) tulee säilyttää ympärivuotisena rakennuspaikkana. Liitteenä perustelut.

Kyseinen kiinteistö on kaavaluonnoksessa merkitty vapaa-ajan kiinteistöksi.

Kiinteistö on ollut koko historiansa ympärivuotisessa käytössä, joksi se oli merkitty myös 10.1.2023 maanomistajille osoitetussa karttakyselyssä, josta syystä emme katsoneet tarpeelliseksi kommentoida luonnokseen tuossa vaiheessa. Myös verotuksessa kiinteistö on vakituksessa asumiskäytössä.

Kiinteistöllä sijaitsee kaksi vakituksessa asumisessa olevaa asuinrakennusta, joista vanhempi on valmistunut kiinteistötietojen mukaan vuonna 1941 ja toinen 1958

Pyydän kiinteistön korjaamista osayleiskaavassa todellista kiinteistön käyttöä vastaavaksi, eli ympärivuotiseksi asuinpaikaksi, jona se on ollut koko historiansa ajan.

Vastine: Rakennuspaikka osoitetaan kaavassa merkinnällä RA (loma-asuntojen alue). Alue ei kaavallisesti tukeudu vakituiseen asuinrakenteeseen, vaan merkintä AP edellyttää asuinrakennuksen todentamista vakituiseksi esim. rakennuslupakuvilla, rakennuslupapäätöksellä tai muulla virallisella rakennuslupa-asiakirjalla. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuden arvio tehdään kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle esitettyjen asiakirjojen perusteella.

2.37 Mielipide 37, 13.3.2024

Olemme saaneet tietää Valkeakosken kaupungin suunnittelevan osoitteessa Pälkäneentie 993, 37600 Valkeakoski sijaitsevan omistamamme kiinteistön, Tykölen kartanon suojelemista kaavamuutoksella.

Kaikkinaiset rajoitukset kiinteistön muokkaamiselle ja omistamiselle ovat lähtökohtaisesti negatiivisia ja mahdollisesti arvoa alentavia ja siksi suhtaudumme sellaisiin lähtökohtaisesti negatiivisesti.

Osallistuimme kaupungin tiedotustilaisuuteen 19.2.2023 ja tiedustellaksemme mitä tämä suojelu käytännössä tarkoittaa. Esittelijä ei osannut sanoa tästä asiasta ja ymmärsin, että 15.3.2023 mennessä pitäisi asiaa kysyä kirjallisesti, jotta saisimme siihen selvitystä. Nyt haluamme siis tietää, mitä suojelu tarkoittaa ja miten se on tarkoitus rajata. Selvityksen saatuaamme on mahdollista ottaa kantaa ehdotukseen.

Toivomme saavamme tietoa ehdotetusta suojelusta mahdollisimman pian.

Vastine: Tykölen kartanon päärakennus on osoitettu kaavaluonnoksessa laaditun rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin pohjalta suojeltavaksi rakennukseksi. Merkinnällä (sr) osoitetaan ne kohteet, joissa rakennuksella tai rakennusryhmällä on erityisiä rakennushistoriallisia, historiallisia ja/tai maisemallisia/kyläkuvaallisia arvoja. Kaavasuojelun vaikutuksia: alueidenkäyttölain 41 §:n nojalla määrätään, että arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöön on säilytettävä. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee pyrkiä alkuperäisten rakennusten ja rakennusosien säilyttämiseen ja/tai palauttamiseen. Kohteeseen kohdistuvien muutostöiden yhteydessä tulee kuulla museoviranomaista, joka tässä tapauksessa on Pirkanmaan maakuntamuseo. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennetun ympäristön vaaliminen on yleiskaavan sisältövaatimusten (AKL 39 §) mukaan yksi asioista, joka tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

2.38 Mielipide 38, 11.3.2024

Sain edellisiin kysymyksiini selkeät vastaukset, mutta rannan mitoitusvyöhyke herätti ihmetystä ja kysymyksiä joihin toivottavasti saan yhtä selkeitä perusteltuja vastauksia. Yritän saada kaksi asiaa selventävää liitettä mukaan.

Muutos / tarkistuspyyntö mitoitusvyöhykkeen määrittelystä Kariniementie 129 (908-487-6-6).

Mitoitusvyöhykkeeksi on määriteltä 3, joka ei ole mielestäni oikein. En tiedä milloin ja kuka on määrittäksen tehnyt, mutta tuntuu että ei ainakaan paikalla käyden.

Kriteereissä mainitaan luonnonsuojelullisesti arat rannat ja tarkennuksissa mainitaan mm. yleinen virkistyskäyttö. En tiedä mitä se tässä tapauksessa voi tarkoittaa koska ranta on yksityistien päässä oleva tilan vene- ja uimaranta.

Maisemaakin pitäisi perustella, koska mielestäni kysymyksessä on normaali Vanajaveden ranta, niin kuin lähistöllä muuallakin. (kuva)

Luonnonsuojelullinen näkökulma on outo. Tie rantaan jo kulkee pieneltä osin Natura-alueen läpi ja muutama metri rannasta on merkitty Natura-alueeksi. Vaikka rannalle saisi rakentaakin, niin se ei suinkaan olisi este rakennuspaikkaa määrittäessä.

Ei tämä nyt arvokas muista poikkeava kulttuurimaisemakaan ole.

Ylläolevaan ja selventäviin liitteisiin vedoten odotan, että mitoitusvyöhykkeen määrittely muutetaan luokkaan 5-6.

Ymmärrän hyvin, että muutos ei vaikuta rakennusoikeuteen, mutta toivon muutosta jo tasapuolisuudenkin vuoksi.

Vastine: Mitoitusvyöhykettä muutetaan mielipiteessä esitetyin perustein ja korjataan näin voimassa olevassa kaavassa ja kaavaluonnoksessa esiintynyt virhe.

2.39 Mielipide 39, 12.3.2024

Hei liitin kuvan mukaan rantojen osayleiskaava kuvasta puuttui kaksi vanhaa saunaa tehty jo 50-60 luvulla ilmeisesti jos saisi korjattua karttaan takaisin .

Liitteenä olevassa 1956 kartassa verkkosauna näkyy laurinkärjessä

Vastine: Alueella on voimassa yksityiskohtainen ranta-asetmakaava. Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asetmakaavan määräyksiä. Tästä johtuen rantaosayleiskaavaan saunoja ei ole perustetta eikä tarvetta osoittaa.

2.40 Mielipide 40, 4.3.2024

Korjauspyyntö rantojen osayleiskaavaluonnokseen

Omistan n.20m2 suuruisen saunamökin Valkeakosken Ritvalassa Pitkästen saarella Vanajavedellä. Mökki on isäni rakentama 1975 n. 1000m2 vuokratontille tilalle Hakala Rno. 908-449-3-102. Tontti on kolmion muotoinen saaren länsipuolella sijoittuen tilojen 908-449-3-50 ja 908-449-3-93 väliin. Pitkästen saarella on 14 mökkiä. Kaavaluonnoksessa kaikille muille saaren olemassa oleville mökeille on osoitettu rakennuspaikka, paitsi minun saunamökilleni. Kaavan valmistelun lähtökohtana oli, että olemassa olevat rakennuspaikat säilyvät. Rakennuspaikka

merkintä olisi tärkeä, jos nykyinen rakennus tuhoutuisi. Ymmärrän tontin pienen koon ja hankalan muodon, eli siinä tapauksessa lupa pieneen vastaavaan saunamökkiin riittäisi.

Toivon että kaavaluonnos korjattaisiin vastaamaan nykyistä vallitsevaa tilannetta ja ko. tontille lisätään rakennuspaikka.

Rakennuspaikka puuttuu vuoden 1993 kaavasta, vaikka rakennus on rakennettu jo vuonna 1975. Virhe voimassa olevassa kaavassa?

Vastine: Osoitetaan kiinteistölle 908-449-3-102 mielipiteen mukaiselle sijainnille aluevaraus RA-s (loma-asuntoalue, joka varataan saunaa varten) ja aluevarauksen mukainen rakennuspaikka. Kiinteistöllä mielipiteen mukaisella sijainnilla sijaitsee vuonna 1975 rakennettu saunarakennus.

2.41 Mielipide 41, 12.3.2024

Pyydämme korjaamaan omistamallamme kiinteistöllä 908-443-2-22 Harjulanranta sijaitsevan rantarakennuspaikan (RA) ulottuvuutta, koska kaavaluonnoksessa osoitetun alueen koillisosa ei käytännössä sovellu rakentamiseen.

Kaavaluonnoskartassa kiinteistölle Harjulanranta osoitetun rakennuspaikan koillisosaan sisältyy rakennettavuudeltaan hyvin heikkotasoisia alavaa, vetistä maata, jonka haluamme rajata rakennuspaikan ulkopuolelle.

Oheisessa luonnoskartassa esitämme kooltaan likimäärin vastaavan rakennuspaikan uuden rajauksen (violetti alue).

Pyydän, että voimassaolevassa Rantojen osayleiskaavakartassa oleva Harjulan maatilán talouskeskusta osoittava kolmiomerkintä siirretään päivitettävään karttaversion.

Merkintä on maanomistajaa kuulematta poistettu, vaikka tiloista 908-443-2-3 Harjula ja 908-449-19-4 Mikkolanmaa muodostuvan maatilán talouskeskuksen vanhat rakennukset pihapiireineen (asuinrakennus 1920-luvulta) ovat edelleen olemassa ja käytössä tarpeen mukaan.

Oheiseen luonnoskarttaan olen punaisella värittänyt Harjulan maatilán talouskeskuksen ulottuvuuden likimääräisesti, koska uudessa kartassa symbolin tilalle tulee aluemarkintä (AM).

Vastine: Osoitetaan kiinteistön 2:22 rakennuspaikan rajausta mielipiteessä esitetyllä tavalla. Osoitetaan Harjulan maatilán talouskeskus merkinnällä AM.

2.42 Mielipide 42, 13.3.2024

Koskien kiinteistöä 908-456-0001-0016 (Pertuntie 21 Ranta-Perttu)

1. Vaadin muutosta loma-asunnosta asuin paikaksi (AP)
 - a. Kiinteistö ollut rakentamisen asti (rakennuslupa myönnetty 22.9. 1956) asuinkäytössä
 - b. Naapurikiinteistö Pertuntie 15 on ollut asumaton 30 vuotta on AP statuksella vaikka on rantakiinteistö (edellytän yhdenvertaisuutta)

- c. Teknisesti asuinrakennus ei ole ranta-tontilla, koska välissä vesijättömaa omalla kiinteistötunnuksella
 - d. Kaupunginhallituksen pöytäkirjamaininta 4.11.1996 rantojen yleiskaavan korjauspyyntö 96/2802/501 KH 523§ ja sekä Anneli Simolan 26.2.1997 kirje Juha Kurjelle (edellinen omistaja) pyynnöstä Pertuntie 21 statuksen korjaamisesta ”Teidän ei tarvitse erikseen hakea kaupunginhallitukselta tuota muutosta rantojen yleiskaavaan. Tarkoitus on korjata kaikki tiedossa olevat virheet seuraavaan päivitykseen- Säästä oheiset pöytäkirjaotteet koskien asiaa”. Eli olisi pitänyt korjata viimeistään nyt tässä päivitysehdotuksessa.
2. Vaadin korjattavaksi lohkomisen naapuritilasta ja rakennusoikeuksien puuttumisen, koska lohkottu ennen vuotta 1959 eli pitää olla omana kantatilana laskennallisine rakennusoikeuksine . Lohkominen tehty 3.9 1956.

Koskien kiinteistöä 908-456-0001-0049 (Ranta-Perttu II)

1. Vesijättömaa, joka on mitattu ja lohkottu vesialueesta ei naapuritilasta 1994 (toimitusnumero 310823-9). Nyt rakennusoikeus on siirretty naapuritilalle, miksi? Vaadin määritellyn 0,510 rakennusoikeutta siirrettäväksi kiinteistölle 908-456-0001-0016 (Ranta-Perttu I). Vaihtoehtoisesti jätettäväksi ao. kiinteistönumerolle.
2. Tontilla on rantasauna rak. 1962 on väärässä paikkaan eli on ”kalalammen” rannassa n.5- 8 m rantaviivasta. ”Täppä” kartassa on ilmeisesti ilmakuviissa näkyvä laituri ja rakennelmaa kalalammen oikealla puolella ei ole olemassa.
3. Venevalkama puuttuu kartasta (ilmakuviissa näkyvä pontoonilaituri ja poiju). Sijoittautuu yhteisen vesialueen puolelle. Vaihtoehtona on, että käynnistän vesijättömaan lunastusprosessin pienen luodon ja umpeen kasvaneen maa-alueen osalta yhteiseltä vesialueelta, jolloin venevalkama siirtyy osaksi Ranta-Perttu II:sta
4. Olisiko em. maa-alueen liittämisellä Ranta-Perttu II vaikutusta nimelliseen rakennusoikeuteen- ainakin rantaviivan pituus kasvaisi?

Yleinen kysymys

Mikä olisi vaikutus, jos yhdistäisin kaikki kolme maa-aluetta yhdeksi kiinteistöksi ennen uuden yleiskaavan vahvistamista? a) rakennusoikeuteen, olettaen että 0016 on emäkiinteistö ja b) Ympäriveruotiseksi asuin paikaksi muuttamisessa

Vastine:

Kiinteistöjä koskevat merkinnät on osoitettu kaavaan, kuten ne ovat olleet voimassa olevassa kaavassa.

Ranta-Perttu 1:16

1. Osoitetaan kiinteistön 1:16 rakennuspaikka merkinnällä AP (pientalovaltainen asuntoalue) mielipiteen, kunnanhallituksen pöytäkirjan ja rakennusluvan mukaisesti.
2. Ranta-Perttu 1:16 on huomioitu emätilana, ja se on muodostunut Maanmittauslaitoksen tietojen mukaan 18.6.1957. Kiinteistölle on osoitettu yksi jo toteutunut rakennuspaikka. Viereisellä tilalla 1:52 on vanhan kaavan mukainen uusi rakennuspaikka, jota ei voida poistaa kaavasta ns. ”saavutettuna etuna”.

Ranta-Perttu II 1:49

1. Voidaan osoittaa kuuluvaksi AP-rakennuspaikkaan, mutta sille ei osoiteta erikseen rakennusoikeutta (eli ei muodosta uutta rakennuspaikkaa). Kiinteistöjen yhdistäminen maanmittaustoimituksella on mahdollista. Rakennusrivistä korjattu virhe RA-

rakennuspaikkojen määrästä. Rakennuspaikan (kiinteistön) pinta-ala vaikuttaa rakennusoikeuteen, sillä se määräytyy tehokkuuden $e=0,07$ mukaisesti, kuitenkin niin, että enimmäiskerrosala on AP-alueilla 300 k-m².

2. Pohjakartta on Maanmittauslaitoksen peruskartta. Pohjakartalla olevien mahdollisten virheiden osalta voi ottaa yhteyden Maanmittauslaitokseen.

2.43 Mielipide 43, 13.3.2024

Valkeakosken kaupunki pyysi tulevaan kaavaluonnokseen ehdotuksia ja mielipiteitä maanomistajilta ennen luonnoksen valmistelua. [...] Poikkiluhdassa sijaitsevien kiinteistöjen 908-440-2-81, 908-421-4-2 ja 908-446-1-28 osalta pyysimme yhden vapaa-ajan asunnon paikan muuttamista vakituiseen asunnon paikaksi ja olisimme luopuneet yhdestä vapaa-ajan rakennuspaikasta kokonaan. Tämän lisäksi ehdotimme olemassaolevan nykyisen vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi, niin kuin se on alun perin ollutkin.

Julkaistussa kaavaluonnoksessa näitä pyyntöjä ei oltu huomioitu, mutta sen jälkeen olemme käyneet käyneet neuvotteluita kaupungin ja Rambollin edustajan kanssa ja saaneet vastaehdotuksen, josta alla kuva. Eli yksi vapaa-ajan paikka muutetaan vakituiseksi ja yhdestä vapaa-ajan paikasta luovutaan. Hyväksymme tämän ehdotuksen.

Tämän lisäksi haluamme vielä tuoda esiin toiveen saada toinen vakituiseen asunnon paikka rannan länsipuolelle, niin kuin alunperin ehdotimme. Paikka on alla olevassa kuvassa ympyröity vihreällä. Pisteytys, jonka perusteella vakituiseen asunnon paikat myönnettiin kaavaluonnokseen, ei tunnu ymmärrettävältä. Haluamme myös selvityksen, miksi rannan itäiselle puolelle on merkitty neljä rakennuspaikkaa, vaikka siinä on merkintä RA 3. Vanhassa voimassa olevassa kaavassa ei ole kuin kolme paikkaa. Ja musta pallo merkitsee kaavassa jo olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Kyseessä oleva paikka on alla olevassa kuvassa ympyröity vaaleanvioletilla.

Vastine:

Virhe rakennuspaikkojen määrässä niemen itälaidalla on korjattu kaavaehdotukseen. Kaavaluonnoksen ratkaisua on tutkittu, ja voidaan todeta, että RA-rakennuspaikasta ei ole välttämätöntä luopua. Rakennuspaikan rajoja pitää kuitenkin tarkastaa, sillä kiinteistön lounaisrajalta on löytynyt aiemmin tuntematon uusi muinaisjäännös. Rakennuspaikka niemen eteläkärjessä osoitetaan toteutuneen tilanteen ja käyttötarkoituksen mukaisesti vakitukselle asumiselle. Toista AP-paikkaa ei voida kaavalla perusteetta osoittaa, sillä alue ei sijaitse vakitukselle asutukselle edullisella vyöhykkeellä.

2.44 Mielipide 44, 14.3.2024

Ylitalo

Kuvaus

Ylitalon(kantatila), Alitalon ja Keskitalon muodostama rakennusryhmä koostuu kolmesta Kärsänlahden rantaan sijoittuvasta pihapiiristä. Pälkäneentielle vanhojen peltoalueiden halki kulkee pihapiireille johtava Kärsäntie. Pihapiirien länsipuolella on tiivis rykelmä vanhoja hirs- ja lautarakenteisia ulkorakennuksia.

Kärsän kylän ja Ylitalon historia toimivana maatilana on kestänyt 1500- luvun alkupuolelta näihin päiviin asti. Sama suku hoiti tilaa vuoteen 2018, jolloin kantatilasta lohkottiin tilakeskus silloisen isäntäparin sukulaistytölle.

Kantatila jaettiin ensimmäisen kerran kahden veljeksensä kesken 1554. Syntyi Ylitalo ja Alitalo. Jälkimmäinen autioitui 1600- luvun alussa ja yhti edelliseen, josta tuli ratsutila. 1620 se jälleen jakautui, Ylitalo säilyi ratsutilana, mutta vuodesta 1663 Ylitalo ja Alitalo yhdessä ylläpitivät ratsuhevosta sotaa varten. Alitalo oli autioitunut jälleen, Ylitalo jatkoi olemassaoloaan yli nälkävuosien ja isonvihan. Vuonna 1768 tämä tila jaettiin talon pojan ja vävyn kesken. Kun toinen osista vielä jaettiin 1780- luvulla kahtia, oli Kärsässä kolme taloa: Ylitalo, Alitalo ja Keskitalo. (Jutikkala 1934, Sääksmäen pitäjän historia, 237) Kyseiset talot ovat siellä edelleen tämän nimisinä, päärakennukset kylläkin on rakennettu uusiksi vuosina 1920-1950.

Ylitalon nykyinen päärakenne on valmistunut vuonna 1925 (ei 1926!). Etelä- ja pohjoisseunustoilla on massiiviset avokuistit. Julkisivut on verhoiltu vaaleaksi maalatulla laudoituksella. Harjakaton kattomateriaalina on pari vuotta sitten uusittu punatiili. (Ei pelti!) Päärakennusta reunustavat 1800- luvulta oleva aitta sekä 1900- luvun alussa rakennetut navetta ja varastorakenne. Lautaverhoillut tai hirsipintaiset rakennukset on maalattu punaisiksi. Navetta on osittain punatiilinen. Harjakattojen katemateriaalina on punatiili. Vuorilaudat on maalattu keltaisiksi vanhaan tyyliin. Rannassa on vuonna 1952 rakennettu vaaleankeltaiseksi maalattu pieni ja matala hirsirakenteinen sauna. Harjakaton katemateriaalina on punatiili. Betonisokkeli on maalattu ruskeaksi. Ylitalon aitan katolla komeilee visiiri, jossa on vuosiluku 1543.

Vilja-aitta rannassa pihan laidalla on vuodelta 1772, se on kunnostettu 1970-luvulla ja nykyään kaippaa vain hiukan punamaalia pintaansa. Pihapiirissä oleva aitta on 1800-luvulla rakennettu, ei 1900-luvulla, kuten inventoija on päätellyt.

Tilojen yhteisessä Riihirannassa (perustettu 1868?) vanhimpana rakennuksena on suurten nälkävuosien aikaan v. 1866 rakennettu Ylitalon riipi. Viljeltyjä peltoja ja laitumia sijaitsi tiloihin kuuluvissa saarissa, senvuoksi perustettiin yhteinen riihialue, jossa edelleen on kantatilan eli Ylitalon rakennusten lisäksi riihirakenne molemmilla muilla tiloilla.

Näiden rakentamisvuodet eivät ole tiedossa, oletettavasti ne on rakennettu alun perin 1800-luvun loppupuolella.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja tehdään tarvittavat korjaukset ja täydennykset kaavamateriaaliin.

2.45 Mielipide 45, 14.3.2024

Lausunto:

Pyydän kaavoittajaa harkitsemaan rakennuspaikan osoittavan RA-alueen laajentamista kiinteistöllä. Kiinteistöllä on yksi kaavaluonnoksen osoittama rakennusoikeus. Määrää ei ole tarkoitus muuttaa.

Perustelut:

RA-alueen lännen puoleinen ulkoreuna kiinteistöllä 908-423-3-88 rajautuu kantakiinteistön vanhaan länsirajaan, jota ei nykyisin ole kiinteistöllä olemassa. Raja on kulkenut kyseisessä paikkaa nyt voimassa olevaa yleiskaavaa 1993 laadittaessa. RA-alue on näin osoitettuna hyvin tiivis viereisiin rakennuspaikkoihin nähden ja erityisen lähellä etelänpuoleista rakennuspaikkaa

kiinteistöllä 3-89. Kuitenkin olisi kiinteistöllä runsaasti tilaa sijoittaa lomarakennuspaikka väljemmin ja naapureidenkin kannalta viihtyisämmin. Rantasaunaa lukuun ottamatta lomarakennus olisi kuitenkin sijoitettava nykyisen pellon alueelle, eikä rantalehtoa ja maisemaa järveltä näin ollen tarvitsisi loma-asumisen tieltä raivata.

Ehdotuksen laajemmaksi RA-alueeksi olen piirtänyt karttaan, jonka toimitan tämän lausunnon liitteenä. Rakennuspaikan laajentamista puoltaa myös viereisen kiinteistön 3-89 omistaja, veljeni [...]. Koemme väljemmän rakennuspaikkojen sijoittelun olevan kummankin naapurikiinteistön etu.

Muita kommentteja:

- Voimassa oleva yleiskaava sallii haja-asutuksen muodostamisen M-alueella vähintään 200 metrin päässä rantaviivasta. Kiinteistön koilliskulmassa (punainen X liitekartassa) täyttyy kaavan mukainen etäisyyssehto ja paikalla onkin aiemmin ollut ns. myllypirttinä tunnettu rakennus. Uusi kaavaluonnos oikaisee näin niemen kohdalla MRL 72§ mukaista ranta-aluetta niin, ettei haja-asutuksen muodostaminen kiinteistöllä olisi enää mahdollista. Onko ranta-aluetta mahdollista piirtää toisin tai muuten sallia omakotirakennus kiinteistön 3-88 koilliskulmalla?

- Viereiselle kiinteistölle 908-443-3-17 osoitettu uusi rakennusoikeus on kaavaluonnoksen kartassa merkitty olemassa olevana rantarakennuspaikkana, vaikka kyseessä on uusi mitoituslaskelman sallima rakennuspaikka.

Vastine:

- 1) Kiinteistön RA-alueen ranta-alueen raja säilytetään luonnoksen mukaisena. RA-aluetta on laajennettu itään. Uusi muinaisjäännös rajoittaa rakentamista pohjoisrajalla.
- 2) Rantaosayleiskaavan mitoitusperiaatteiden ja mitoituslaskelmien perusteella kiinteistön 3:88 koilliskulmalle ei ole mahdollista sijoittaa uutta rakennuspaikkaa. Alue on ranta-aluetta ja osa mitoitettavaa aluetta johtuen avoimesta peltomaisematilasta.
- 3) Korjataan kiinteistön 3:17 puoleisen uuden rakennuspaikan merkintä mielipiteessä esitetyn mukaisesti.

2.46 Mielipide 46, 15.3.2024

Ehdotus koskee [...], joka kuoli tammikuun alussa, maa-aluetta Rauttun kärjessä 908-420-4-178.

Heräsimme aivan viimetingassa tähän kaava-asiaan näin perunkirjoitusten ollessa vielä kesken. Rauttussa olemassa oleville mökeille on kaavaluonnoksessa suunniteltu tontit, jotka näin pikaisesti katsottuna näyttää hyviltä.

Olemme suunnitelleet sinne myös mökkipaikkaa, mielellään kahta mökkiä, kohtaan joka on alueen laidassa tonttien 908-420-4-150 ja 908-420-4-185 välissä. Siihen ehdottaisimme kaava kahdelle tai sitten yhdelle mökille.

Liitteenä kuva, jossa punaisilla täpillä ehdotusalue.

Ehdotus [...] perikunnan rantojen maa-alueeseen Sääksmäellä osoitteessa Ronintie 9, rakennustunnus 1018641798.

Kyseisellä tontilla sijaitsee 1928 rakennettu talo maatilarakennuksineen. Ehdotuksena olisi saada Ronintien rannanpuoleiselle osalle kaava toiselle asuinrakennukselle. Tontti myötälisi Ronintietä.

Vastine:

- 1) Mitoitusperiaatteiden perusteella kiinteistölle 908-420-4-178 Rauttunkärjessä sijaitsevalle palstalle ei ole mahdollista osoittaa uusia lomarakennuspaikkoja – mitoituslaskelman mukaisia rakennuspaikkoja ei voi osoittaa, sillä rannan osuus on täyteen rakennettu ja alueella on luontoselvitysten täydennyksissä todettuja erityisiä luonnonarvoja. AKL 73 §:n mukaisten ranta-alueen kaavojen erityisten sisältövaatimusten mukaan ranta-alueilla on säilytettävä riittävästi myös vapaata rakentamatonta ranta-aluetta.
- 2) Sen sijaan kiinteistön 908-420-4-178 Annilanlahdella sijaitsevalle palstalle voidaan osoittaa mielipiteessä esitetyn toiveen ja mitoituslaskelman mukaisesti RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikkaa ei osoiteta vakituiseen asumiseen.

2.47 Mielipide 47, 14.3.2024

Lausunto:

Pyydän yleiskaavan laatijaa siirtämään rakennuspaikan osoittavaa RA-aluetta kiinteistön sisällä. Kiinteistöllä on yksi yleiskaavan osoittama rakennusoikeus, jonka määrää ei ole tarkoitus muuttaa.

Perustelut:

Kiinteistölle 3-87 on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu lomarakennuspaikka samaan kohtaan, kuin nyt voimassaolevassa rantojen osayleiskaavassa. Osoitettu rakennuspaikka on erittäin hankalasti rakennettava, pohjaltaan märkä ja puustoltaan suuria tervaleppiä kuhiseva lehto, joka vaatisi ympäristön täydellistä muokkaamista rakentamisen pohjatöitä varten. Rakennuspaikan hankaluus ja lehdon suojelutarve on todettu jo aiemmin, kun maanomistajan aloitteesta ja yhteistyössä Valkeakosken kaupungin kanssa alueelle on laadittu vireillä oleva Nuutalan ranta-asemakaava, kaavanumero 536. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.-17.12.2021. Viittaan asiassa asemakaavan kaavaselostuksen perusteluihin rakennuspaikasta.

Vain hieman osoitetusta rakennuspaikasta etelään kohoa havupuumetsäinen rinne, jonne rakennuspaikan siirtämällä olisi mahdollista sekä helpottaa lomarakentamisen työtä että suojella nykyisellä paikalla olevaa tervaleppälehtoa. Kiinteistön muu osa on tarkoitus jättää rakentamisesta vapaaksi maa- ja metsätalousalueeksi. Rakennuspaikka on vireillä olevassa Nuutalan ranta-asemakaavassa tarkoitus osoittaa juuri tälle alueelle. Kuitenkin on nyt mahdollista keskeyttää asemakaavaprosessi, mikäli rakennuspaikka saataisiin uudessa yleiskaavassa osoitettua samaiselle paikalle.

Ehdotus kiinteistön uudeksi RA-alueeksi on piirretty karttaan, jonka toimitan tämän lausunnon liitteenä. Ehdotus noudattaa Nuutalan ranta-asemakaavaluonnoksen periaatetta.

Vastine: Rakennuspaikkaa on siirretty mielipiteen mukaisesti. Siirron myötä myös luontoselvityksessä todettu arvokohde säästyy.

2.48 Mielipide 48, 14.3.2024

En hyväksy kaavaluonnosta omistamani tilan Bergland 908-431-6-32 kaavaratkaisun osalta. Tilan Bergland 908-431-6-32 alue on osoitettu kaavaluonnoksessa kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi eikä tilalle ole mahdollistettu lainkaan rantarakentamista.

Esitän, että tilan Bergland 908-431-6-32 ranta-alueelle tulee osoittaa kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Uusien lomarakennuspaikkojen sijainti on esitetty kuvassa 1. Rantaosayleiskaavaluonnoksessa esitetty emätilaselvitys/mitoituskalkelma tulee korjata Virjulan emätilaa koskevilta osin sekä rantaviivan muuntoa koskevilta osin. Virjulan emätilan ulottuvuus on tulkittu kaavaluonnoksessa virheellisesti ja tilan Bergland 908-431-6-32 kannalta epäedullisesti. Myös rantaviivan muunto on tehty tulkiten kaavamuutoksen suunnittelu- ja mitoitustilanteena olevaa Etelä-Savon rantaviivan muuntomallia tilan Bergland 908-431-6-32 osalta mahdollisimman epäedullisesti. Rantaosayleiskaavan muutoksen emätilaselvityksessä/mitoituskalkelmassa esitetty johtopäätös, että emäkiinteistö olisi käyttänyt rakennusoikeutensa on perustunut virheelliseen emätilatulkintaan ja perusteettoman epäedulliseen rantaviivan muuntamiseen tilan Bergland 908-431-6-32 osalta. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena ei voi olla kaavan suunnittelu- ja mitoitustilanteen tulkinta maanomistajan haitaksi, kun tulkinta on perusteltua tehdä maanomistajan eduksi.

Perustelut

Tilan Bergland 908-431-6-32 sopivuus rantarakentamiseen:

Tilan Bergland 908-431-6-32 ranta-alue sopii maastollisesti hyvin rantarakentamiseen ja tilan rantayleiskaavan muutosalueeseen kuuluvalla rannanosalla on valmis tieyhteys. Tilan Bergland 908-431-6-32 rantarakennuspaikat voidaan sijoittaa yhtenäisesti naapuritilan alueelle jo muodostuneen rantarakentamisalueen viereen. Olevasta naapuritilojen rakentamistilanteesta sekä rautatiealueesta johtuen alueella ei ole merkitystä yleisen käytön kannalta rakentamisesta vapaana rannanosana.

Tilan Bergland 908-431-6-32 käyttämä rantarakennusoikeus:

Tilan alueella ei ole koskaan käytetty rantarakennusoikeutta. Rautatiealueen pohjoispuolella toisen yleiskaavan alueella sijaitsevan tilan asuinrakennuksen käyttöön ei ole ollut käytännössä mahdollista rakentaa edes vanhalle asuinrakennuspaikalle kuuluvaa rantasaunaa rautatiealueesta ja vanhasta rantayleiskaavasta johtuen. Tietojeni mukaan tilalla on kuitenkin ollut rantasauna nykyisen rautatiealueen pohjoispuolella ennen kuin rautatie on estänyt suoran pääsyn asuinrakennuspaikalta Vanajavedelle. Asuinrakennuksen rantasauna olisi nykyään käytännössä mahdollista rakentaa ainoastaan tilan rautatien eteläpuoliselle rannanosalle, mutta vanha rantayleiskaava on kuitenkin estänyt myös vanhalle asuinrakennuspaikalle kuuluvan rantasaunan rakentamismahdollisuuden toteuttamisen.

Emätilaselvitys ja emätilan alueella käytetty rakennusoikeus:

Rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen emätilaselvityksessä tilan Bergland 908-431-6-32 on katsottu kuuluvan vuoden 1959 emätilan rajaamisajankohdan mukaiseen emätilaan Virjula 908-431-6-8(X). Lisäksi samaan Virjulan emätilaan on tulkittu kuuluvan nykyiset tilat Levonnanä 908-431-6-25 ja Suvela 908-431-10-0. Tilan Levonnanä 908-431-6-25 vanhan rakentuneen rakennuspaikan on esitetty kaavamuutoksen mitoituskalkelmassa rasittavan Virjulan emätilaa 0,5 käytettynä rakennuspaikkana, mikä on perusteltua, koska tilalla ei ole rantayhteyttä. Tilan Suvela 908-431-10-0 rakentunut lomarakennuspaikka on laskettu yhtenä käytettynä Virjulan emätilaa rasittavana rakennuspaikkana.

Rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen emätilaselvitys/mitoituskalkelma on virheellinen Suvelan tilaa 908-431-10-0 koskevilta osin. Suvelan tilan 908-431-10-0 vanha rakentunut

lomarakennuspaikka ei ole Virjulan emätilan aluetta vaan Pietilän emätilaa. Suvelan tilan 908-431-10-0 vanhaa lomarakennuspaikkaa ei siten tule laskea Virjulan emätilan alueella käytetyksi rantarakennusoikeudeksi. Emätilaselvityksen virhe tulee korjata ja huomioida tilan Bergland 908-431-6-32 rantarakennusoikeuden määrittämisessä.

Rantaviivan muunto:

Rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen mitoitussketchissa tilan Bergland 908-431-6-32 rantaviivaan on katsottu kohdistuvan rantaviivan muuntoa kertoimilla 0,5 ja 0,75. Muuntokerroin 0,5 johtunee tilan pohjoisella rannanosalla 100-200m vastarantaetäisyydestä vastarannan kapeaan niemekkeeseen. Ja muuntokerrointa 0,75 lienee käytetty tilan eteläosan rannalla eteläpuoleisesta loivapiirteisestä niemialueesta johtuen, joka on tulkittu 100-150 m leveäksi. Rantaviivan muunnon seurauksena tilan Bergland 908-431-6-32 0,191 km todellinen rantaviivapituus on leikattu 0,108 km muunnetun rantaviivan pituudeksi, jonka perusteella tilalle Bergland 908-431-6-32 on laskettu rakennusoikeutta vain 0,864 rakennuspaikkaa.

Tilan Bergland 908-431-6-32 pohjoisosan rantaan rantaosayleiskaavan muutosluonnoksessa kohdistettua muuntokerrointa 0,5 on käytetty perusteettoman pitkällä rannanosalla. Muuntokerrointa 0,5 on perusteltua käyttää vain vastarannan kapean niemekkeen kohdalla. Kun lisäksi huomioidaan, että tilan Bergland 908-431-6-32 rantaviiva suuntautuu selkäveden suuntaan, missä kohtisuoraksi vastarantaetäisyydeksi tulee lähes 400 m (kuva 2), niin muuntokerrointa 0,5 ei ole perusteltua kohdentaa tilan pohjoisosan rannalla sijaitsevan maastokartalla näkyvän ojan eteläpuolelle. Rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen mitoitussketchissa esitetty tilan Bergland 908-431-6-32 pohjoisosan rantaviivan muunto tulee korjata rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteena olevan rantaviivan muuntomallin mukaiseksi.

Tilan Bergland 908-431-6-32 eteläosaan rantaosayleiskaavan muutosluonnoksessa kohdistuva kertoimen 0,75 rantaviivan muunto on perusteeton. Niemen kannasta mitattuna loivapiirteisen niemen leveys on yli 150 m (kuva 2) eikä tilan Bergland 908-431-6-32 eteläosan rantaviivaan tule kohdistaa niemialueesta johtuen rantaviivan muuntoa. Rantaosayleiskaavan muutoksessa käytetyn ns. Etelä-Savon liiton rantaviivan muuntomallissa 100-150m leveiden niemialueiden rantaviivan muuntoa perustellaan sillä, että tällaisissa niemissä loma-asuntojen sijoittelu ei ole täysin vapaata. Kyseinen niemialue on yli 150 m leveä ja leveyden lisäksi myös maastonpiirteiltään niin loivapiirteinen, että tilalle Bergland 908-431-6-32 osoitettavat loma-asunnot voidaan sijoittaa vapaasti tilan alueelle. Niemialue on yli 150 m leveä eikä niemialueella ei ole vaikutusta tilan Bergland 908-431-6-32 tai naapuritilan loma-asuntojen sijoittelun eikä niemialueeseen siten kohdistu rantaviivan muuntomallin perusteluissa esitettyä niemialueesta johtuvaa muuntoperustetta. Rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen mitoitussketchissa esitetty tilan Bergland 908-431-6-32 eteläosan rantaviivan muunto tulee korjata rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteena olevan rantaviivan muuntomallin mukaiseksi.

Vastine:

Rantaviivaa koskevat muutokset tehdään mielipiteessä esitetyllä tavalla. Emätilatiedot on saatu suoraan Maanmittauslaitokselta, mutta niissä saattaa esiintyä satunnaisia virheitä. Mielipiteessä ei ole tuotu ilmi esimerkiksi karttojen tai muiden selvitysten kautta sitä, että tila 908-431-10-0 kuuluisi eri emätilaan kuin 6:32. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelusta ei ole saatavissa emätilaa koskevaa aineistoa, kuten kiinteistötoimitukseen liittyviä karttoja tai muita dokumentteja. Tämän osalta pyydetään toimittamaan lisätietoja ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä, ja palaute tutkitaan uudelleen.

2.49 Mielipide 49, 14.3.2024

Omistan rantakiinteistön Valkeakoskella, Kärjenniemessä, tontin numero on 908-431-1-64 ja neliötä 2.800. Minua askarruttaa muutama seikka

1. Rakennusoikeus tulevassa kaavassa. Nyt tontilla oikeutta $80 + 40 + 20$. Säilyykö se vai muuttuuko? Voiko esimerkiksi kokonaisoikeuden pysyessä samana sisäinen rakennusoikeus muuttua. Esim. $100 + 30 + 10$.

2. Vakituinen asuminen. Luonnoksen asettamilla pisteytyksillä ei kiinteistöllä ole mitään mahdollisuutta vakituiseen asumiseen. Tällä hetkellä tontilla on 40 neliön kesämökki 60-luvulta (kantovesi ja ulkoWC). Vesi ja viemäri rajalla. Lisäksi 10 neliön sauna. Sähkö tulee kiinteistöön. Miettimistä siis tulevaisuudessa kiinteistön käytön/päivittämisen suhteen riittää.

3. Mitoituslaskelmasta kysyisin kiinteistöni luvuista. Tontilla on rakennusoikeutta käytetty siis yllämainitut $40 + 10 = 50$ neliötä. Laskelmassa on luvut kätetty/käyttämätön rakennusoikeus $0,426/-0,574$, joka neliöissä tarkoittanee $59,64/80,30$ rakennusoikeuden ollessa 140. Kysymykseni on miksi käytetty oikeus on 9,64 neliötä todellisuudessa käytettyä suurempi?

Vastine:

- 1) Kaavaluonnoksessa RA-alueella rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä $2\,800\text{ m}^2$ suuruisen rakennuspaikan tapauksessa muodostaa kokonaisrakennusoikeudeksi 196 k-m^2 . Näin ollen kiinteistön kokonaisrakennusoikeus kasvaa nykyisestä 140 k-m^2 :stä.

Kaavaluonnoksen mukaan loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 150 k-m^2 , ja rantasauna 30 k-m^2 . Lisäksi saa rakentaa tarvittavia talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuden puitteissa ~~niin, että rakennusten lukumäärä saa rakennuspaikalla olla enintään viisi.~~

- 2) Rakennuspaikalla ei ole mahdollista vakituinen asuminen, sillä alue osoitetaan kaavassa loma-asuntoalueena (RA). Alue ei sijaitse vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä (ARA). Edullisuusvyöhyketarkastelussa on määritetty alueet, joilla käyttötarkoituksen muutoksen kaupunki voi ratkaista poikkeamismenettelyn kautta (ks. kaavan liitteenä oleva edullisuusvyöhyketarkastelu).
- 3) Mitoituslaskelmassa ei ole kyse kerrosneliömetrimääräisistä rakennusoikeuksista rakennuspaikalla, vaan emä- ja lohkotilojen rakennuspaikoista ($1\text{ rakennusoikeus} = 1\text{ rakennuspaikka}$). Mitoituslaskelmassa tutkitaan kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus muunnetun rantaviivan ja mitoitusvyöhykkeen luvun perusteella. Mitoituslaskelma tehdään emätalakohtaisesti lohkotiloille, ja siinä otetaan huomioon kiinteistöillä käytetyt rakennusoikeudet (= rakennuspaikat). Yksi rakennettu rakennuspaikka vastaa yhtä käytettyä rakennusoikeutta. Muunnetun rantaviivan ($0,053\text{ km}$) ja mitoitusvyöhykkeen luvun (8) perusteella kiinteistölle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta $0,426$. Mikäli desimaaliluku ylittää $0,5$, pyöristetään se yhteen. Tällä laskennallisella rakennusoikeudella ei ole tässä tapauksessa merkitystä, sillä kiinteistölle on jo toteutunut yksi (1) omarantainen rakennuspaikka, mikä tarkoittaa mitoituslaskelmassa yhtä käytettyä rakennusoikeutta. Näin ollen laskennallista rakennusoikeutta jää $-0,574$ ($0,426 - 1 = -0,574$).

Kuten todettua, tällä ei ole tässä tapauksessa merkitystä, sillä rakennuspaikka on jo toteutunut – kiinteistölle ei kuitenkaan olisi mahdollista osoittaa mitoitusperiaatteilla rantaosayleiskaavassa uutta loma-asuinrakennuspaikkaa, mikäli rakennuspaikka ei olisi jo toteutunut.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus mitataan kerrosalaneliömetreissä. Kaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus olisi tehokkuudella $e=0,07$ kiinteistöllä noin 196 k-m^2 (kiinteistön pinta-ala n. 2800 m^2). Jos käytettyä kerrosalaa on 50 k-m^2 , olisi kaavaehdotuksen mukaista rakennusoikeutta jäljellä n. 146 k-m^2 . Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei kuitenkaan toistaiseksi ole vielä lainvoimainen.

2.50 Mielipide 50, 14.3.2024

Hei

haluaisin kommentoida tilan Ali-Vähälä 908-462-18-0 osalta rantojen osayleiskaavan päivittämistä.

Rannat on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Huomioitavaa, että Metso-ohjelmassa on ollut väliaikainen suojelu vain $0,5 \text{ ha}$:n alueelle länsireunassa, muu osuus ei kelvannut suojeluun. Nyt suojelu päättymässä mutta suojelua on tarkoitus jatkaa. Toivoisin kuitenkin, että rakennuspaikan osalta ei olisi ko. erityisen tärkeän alueen määrittystä kuitenkaan. Muilta osin ok. Nyt tämä ulottuu myös rakentamispaiikkojen osuudelle keskellä aluetta.

Huomioitavaa myös, että vanhoiksi rakentamispaiikat on siirretty voimassa olevasta kaavasta, lisäksi näyttää olevan sellainen itäreunassa, jota ei mielestäni ole tiedossani olevassa kaavassa ollut.

Keskellä rantaviivaa on merkitty RA 3. Kuitenkin yksi on merkitty pellolle. Eikä tässä päivityksessä näy nykyisiä rakennuksia, tosin nehan ovat todella pieniä, ehkä ei siis ole tarvekaan, vaan ne olisivat kuitenkin lisärakennuksia, jos haluttaisiin rakentaa jotain uutta. Näin oletan. Mutta kommenttina kuitenkin.

Vastine: Rannassa on luontoselvityksessä todettu luontoarvo, jota ei saa heikentää. Alue on täytynyt osoittaa luo-alueeksi tästä syystä. Rakentamisen voi toteuttaa luo-alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikat on siirretty takaisin voimassa olevan kaavan mukaisille paikoille, sillä kiinteistön itälaidalla todettiin liito-oravalle soveltuvaa aluetta (lisääntymis- ja levähdysalue). Alueella on myös muinaisjäännös (Yli-Hinkka). Alueelle oli kaavaluonnoksessa merkitty yksi uusi rakennuspaikka, joka poistuu ehdotusvaiheessa mitoitusvyöhykkeen laskemisen myötä.

2.51 Mielipide 51, 15.3.2024

Tämä uusi rantojen osayleiskaavaesitys koskee omakotitonttiamme osoitteessa Kalalahdentie 175 (kiinteistö 908-426-1-63, kaavaluonnoksen karttasivun 4 alalaidassa).

Luonnoskartassa on "AP" merkinnällä rajattu vain pieni osa tontistamme (noin 2000 m^2) – kiinteistöveroakin kuitenkin maksamme koko tontista (14185 m^2). Meillä on vielä jonkin verran käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä, mutta tuo karttaan rajattu alue on jo varsin "täyteen

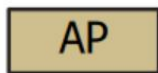
rakennettu”. Kun vertailin muiden asuinpaikkojen rajauksia, havaitsin ettei ole mitään selkeää yhtenäistä linjaa siitä kuinka tiukasti asuinpaikkoja on rajattu tässä kaavesityksessä. Tuo meidän kohdallamme merkitty 2000m² alue on pienempi kuin suurin osa rantatonteista joilla rakennuspaikka on pidetty pääsääntöisesti koko tontin laajuisena. Niinpä toivisinkin että meidänkin tapauksessamme alueen voisi rajata laajemmaksi.

Tässä ote nykyisestä esityskartasta:

Ehdottaisin itse tällaista rajausta, vihreällä värillä merkitty alue:

Kovin suurta rakentamista tämä ei aiheuta, koska rakennusoikeutta meillä on jäljellä yhteensä vain 67m² (poikkeamisluvan mukaan). Todennäköisesti kyseeseen tulisivat esim pieni kasvihuone tai varastorakennus, tai esimerkiksi maalämpökentän siirto/laajennus. Mutta haluaisin meillä säilyvän käytännössä aiemmin saadun rakennusoikeuden ja vapauden sijoittaa rakennukset järkevästi tälle rakennuspaikaksi lohkotulle tontillemme. Jos mahdollinen tuleva rakennus edellyttää rakennuslupaa, niin tuleehan se automaattisesti lupaharkinnan kohteeksi ja ympäristöön sopivuus tulee siinä tutkittavaksi.

Kaavaselostuksessa on itse asiassa mainittu:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikan rakennusten yhtä rosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 300 k-m².

Alueelle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakerakennuksen. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 3

Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäi-

Tuohan tarkoittaisi luonnoksen ahtaalla rajauksella vain 140m² rakennusoikeutta (2000m²*0.07=140m²), kun meillä on nyt oikeus 300m²:iin ja olemme jo rakentaneet 233m²? Vai tulkittaisiinko rakennuspaikan pinta-ala edelleen koko kiinteistön pinta-alaksi? Jos tuo tiukka tulkinta on oikein, niin en voi mitenkään hyväksyä sitä että meiltä vietäisiin pois oikeus lisärakentamiseen.

Vastine: Yksiselitteinen tapa on laskea rakennusoikeus (7 %) kiinteistön pinta-alasta – tätä menettelytapaa suositellaan sovellettavaksi myös tässä kaavassa. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus AP-alueella on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 300 k-m². Laajennetaan mielipiteen mukaista rakennusalueutta 4300 m²:iin, jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus nousee enimmäismäärään eli 300 k-m²:iin mahdollisesta tulkintatavan erosta riippumatta.

2.52 Mielipide 52, 15.3.2024

Selvityspyyntö. Toivon selkeää vastausta ilman ”kikkailua” sekä kaavoituksen käyttämään omaa ammattisanastoaan. Teksti jonka voin lukea ilman suomenkielen sanakirjaa ja jonka pystyn selittämään esimerkiksi Äidilleni, tontin haltijalle.

Olemme saaneet 15p/73p. Jos oikein ymmärsin 30/73 riittää mahdollisuuteen muuttaa kesämökki/vapaa-ajan asunto(mielestäni sama asia) ja jatkossa käytän sanaa mökki, yksinkertaisen sanan vuoksi.

1. VAKITUISEN ASUTUKSEN LÄHEISYYS

-miten mitataan? Tietä vai "linnuntietä" pitkin?

-jos on pelto välissä, miten suhtaudutaan rakentamattomaan peltoon?

-viereinen tontti, rakennuspaikka isolle talolle vakituiseen asumiseen. Ei ole rakennettu vielä, mutta sijainti tulee olemaan noin 100m. Etäisyys siis alle 200m.

Olemmeko me "maksajia", kun siellä ei ole vielä taloa?

- me koemme sijaintimme olevan keskellä vakituista asumista.

Saara Alfthan, Lehtonen pellon toisella puolella, viereisellä Satuntielle kaksia asuntoa. Ehkä

Laki on muuttanut, koska viimeisin ei ole kysynyt mielipidettä veljeltäni. Ohjeistus selvittää itse, rakennusluvat/ei kaavoitus. Naapuristosta löytyy Nikkisen talo, Valtterin piha ja Riikan&Kallen vanha koti.

Jatketaan Uittamon vanhaan pihapiiriin. Visavuorentielle paljon asukkaita ja kartan ruutujen mukaan kohta enemmän. Onko meillä Uittamon kylä? Selvitin, että YKR-kylä pitää

sisällään 20-39 ihmistä ja sitten on yli 39 asukkaan kylät. Montako kylää meidän lähistöllä on?

Olemme saaneet tästä 0 pistettä/5max.

Mielestämme kohtuuton päätös naapuriston ollessa lähellä. Näköyhteydellä omakotitalo asukkaat.

2. YKR- TAAJAMA. Ainoa taajama lähistöllä on varmaankin Valkeakoski. Kannattaa ajaa katsomaan löytyykö yhtään taajama merkkiä Suutarinlahti 100:n ja Valkeakosken taajaman väliltä. Vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue ja naapurin etäisyys alle 200 metriä. Ja 500m bufferi, joka löytyy suomenkielen sanakirjasta golf-termiksi. Ei löydy myöskään ruotsinkielestä. Mitä tarkoittaa suomeksi tässä yhteydessä?

Yritin saada vastausta kysymykseeni onko Sääksmäki YKR-taajama? Missä lähiseudulla on taajama, jossa vakituisen asutuksen tiheys täyttää nämä rajat? Palaan vielä kohdassa taajaman palvelut tähän.

Jossain sanottiin rajauksen perustuvan ruudukkoon, jossa huomioidaan asukasluku, rakennusten määrä, kerrosala ja keskittyneisyys. Ajetaanko nämä tiedot johonkin ohjelmaan, joka on 100% tarkka? Max 10p, saimme 0p. Ymmärrän sen, koska mielestäni Toijala, Valkeakoski ja Iittala ovat Taajamia. Vastasitte kysymykseeni käydessäni virastossa alueen olevan haja-asutus aluetta, joilla on eri säännöt kuin 200m päässä olevalla mökillä, koska sattuu olemaan vesi tontin reunassa?

Mitä tässä yhteydessä tarkoittaa + 500m bufferi? Naapuri voi olla 700m päässä?

3. YKR-KYLÄ.

Harvaan maaseutu asutukseen kuuluvat ne alueet, jotka eivät kuulu taajamiin. Jos on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.

-niitä on enemmänkin kuin yksi. Saara Alfthan, Lehtonen, kaksi taloa viereisellä Satu tiellä, Nikkinen jne.

Mitä me olemme? Miten ruudut asettuu? Max 8p, meille 0p.

4? YKR-PIENKYLÄALUE.

Ei löydy tietoa. Onko Tarttila? Sääksmäki? Max 6p, meille 0p.

5. Palvelut-YKR TAAJAMA.

Taajama=vähintään 200 asukkaan rakennusryhmät, joissa rakennusten etäisyys ei yleensä ole 200m suurempi.

(Aiemmasta selvityksessä sanottiin alle 200m).

Onko Visavuorentie taajama? Sieltähän on monta tonttia löytänyt paikkansa ruudukossa.

Sääksmäki? Mitkä ovat palvelut niissä?

Meillä sama matka Valkeakoski, Toijala ja Iittala. Kaikissa löytyy palveluita. Omalla autolla tai julkisella. Tosin ainoa bussiliikenne taitaa kulkea vanhalla 3 tiellä, ainakin matkahuollon mukaan. Ajetaanko kaikki tällaiset tiedot ruudukolle? Miten lasketaan kilometri määrät ja pisteytys tässä kohdassa? Max 8p, meille 0p.

6. TIEVERKOSTON LÄHEISYYS-alle 500m

Ymmärrän tämän olevan pihasta tontilta lähtevän tien, joka on paikkamme ”päätie” ja erinomaisessa kunnossa.

Meiltä on matkaa 20m tielle parkkipaikalta. Max 10p, saimme 6p.

Voitteko avata asiaa enemmän? Emme ymmärrä pisteiden määrää 6?

7. TIEVERKON LÄHEISYYS-alle 1000m kanta-, seutu- ja yhdystiestä.

Vanhalta 3:s tieltä on meille 1000m. Kyseistä tietä käyttää paljon rekat ja linja-autot matkaten Valkeakoskelle.

Meidän perhe on aina pitänyt tietä ”isona” tienä. Ei se enää ole 100% pääväylä. Onko moottoritien liittymä Metsäkansan läpi seutu- ja yhdystie?

Max 6p, saimme 0p.

Kysyin mahdollisuutta matkan mittaamiseen? Näkyy kuulemma ruudukossa. Miten asia tarkistetaan? Haluamme saada 100% varman mitan.

8. PERUSKOULU- alle 5km

Max 5p, meille 5p. Tästä olemme samaa mieltä.

9. Koulu alle 3km, 7max ja meille 0p.

Tosin onko oikein tänä päivänä haja-asutus alueella mennä tällaisillä km rajoituksilla? Lapsen oikeus on päästä kouluun kilometreistä välittämättä. Otetaanko kyläkouluja suljettaessa pisteytyksiä huomioon?

10. VESI & VIEMÄRIHUOLLON SAATAVUUS. Tai alle 150m alueesta?

Vaaditaanko se otettavaksi? Vai saako pisteet, kun sellaiseen on jo liitetty?

Saako pisteet vaikka ei olisi tarkoitustakaan liittyä julkiseen?

Kuinka paljon haja-asutus alueella on kunnallisia viemäriverkostoja? Karttakuvien perusteella alueellamme on hyvin pieni mahdollisuus siihen. Varmaankin lähin on moottoritien varressa sijaitseva suuri teollisuusalue yhdellä rakennuksella. Valkeakosken kaupungilta varmaan melko suuri satsaus?

Saatuani selostuksen nykyaikaisesta viemärointi ratkaisista jne, jolla voidaan vahvistaa rantarakentamista ja tuoda taloja lähemmäksi rantaa on vaikea ymmärtää pisteytystä tässä kohtaa.

Max 4, meille 0.

11. JOUKKOLIIKENNE. VAKITUISESTI LIIKENNÖIVÄT LINJAT JA 1000m ”bufferi.”

Korostan tässä kohtaa sanaa vakituisesti liikennöivät linjat. Esim. Uittamontiellä kulkeeko vakio linjat?

Tarkoitetaanko kilometrin päässä bussipysäkki ja linjat kulkee, kyllä meillä on.

Mutta mitä tarkoittaa 1000m bufferi tässä kohtaa, millaisen matkan ruudukko hyväksyy?

Max 4, saimme 4p. Ihmettelemme ettemme saaneet ”isolle tielle” 1000m tai alle yhtään pistettä?

Haluamme vielä tuoda esiin meille tärkeän kohdan, karttapohja ei ole meidän osaltamme oikein. Jos meidän kohdalla on virhe, onko muillakin mahdollisesti sama tilanne. Olemme sen monta kertaa korjanneet eri vuosikymmenillä ja viimeisen kerran 2000-luvulla.

Tämän hetkinen ehdotuksenne asettaa samalla alueella olevat maanomistajat täysin eri arvoon. On vaikea ymmärtää miksi lähialueella esim tien toisella puolella Visavuorentielle saavat mahdollisuuden ja meiltä Anna Alfthanille rantaviiva todetaan täysin toiseksi maailmaksi. Meidän ainoa selkeä eromme on vielä kyläkoulu alle 3km ja meidän puolella oleva pikavuoro pysäkki. On pysyvää asutusta, huippukunnossa oleva tie perille ja haja-asutus alue miksi olemme siellä. Tulen olemaan tilanteessa, jolloin ainoa mahdollisuus minulle on asua Suutarinlahti 100:ssa. Ei siis muuta osoitetta tai veneen alle. Jolloin tämän hetkisen suunnitelman mukaan tulen olemaan täysin eri arvoisessa asemassa vastaavalla sijainnilla olevien tonttien kanssa, jotka osuvat oikeaan ruudukkoon. Onko mahdollisuus saada muiden saamat pisteet julkisiksi ja päästä vertaamaan omaansa niihin?

Äitini/perheemme toivomme, että tarkistatte kohdat joista olemme täysin eri mieltä tämän hetkisen ehdotuksen suhteen. Laskennallisesti tulemme tulokseen 38/73p, jonka mukaan voisimme hakea muutosta pysyvään asumiseen. Rajan kerrottiin olevan 30/73.

Kiitos teille. Pyydän teiltä vielä helposti ymmärrettävää palautetta helpolla kielellä.

Hei,

Lähetin viestin 15.3.24 asiasta.

Lisään kysymyksen.

Kysyessäni sain useasti vastauksen ”ruudukko” kertoo, ”ruudukko” laskee ja konsultti vastaa.

Kysymykseni on: Miten ne tiedot päättyy siihen ruudukkoon ja kuka vastaa niiden tietojen olevan 100% oikeita?

Vastine:

Edullisuusvyöhyketarkastelu on tehty ehdotusvaiheessa tarkemmalla tarkkuudella ja joitain analyysin pisterajoja on tarkistettu (kuten vesihuollon painotus). Kaikki mielipiteessä esitetyt asiat on nyt esitetty kaavan liitteenä olevassa edullisuusvyöhyketarkastelun raportissa kartoin ja on luettavissa sieltä.

2.53 Mielipide 53, 14.3.2024

Tässä osoitteessa on ollut noin vakituinen asunto noin viisivuotta sitten mikä poistettiin kun rakensimme uuden rakennuksen. onko tämä nyt mahdollista palauttaa vakituiseksi asunnoksi ?

Vastine: Kiinteistö 2:3 osoitetaan kaavassa loma-asuntoalueelle (RA). Alue ei ole osa ohjeellista vakituisen asumisen edullisuusvyöhykettä (ARA). Näin ollen kaavalla ei mahdollisteta vakituista asumista alueelle.

2.54 Mielipide 54, 14.3.2024

Tilaltamme Liuttula 908-436-4-68 on jäänyt pois merkintä jo olemassa olevasta rantarakennuksesta joka sijaitsee pohjoisen puoleisella Kapalokarilla .

Vastine: Osoitetaan mielipiteen mukainen sijainti loma-asuntoalueeksi (RA-2) ja huomioidaan jo toteutunut rakentaminen. RA-2 on rajoitetun rakennusoikeuden kaavamerkintä saarille, joissa rakentamista pitää maasto-olosuhteiden takia rajoittaa.

2.55 Mielipide 55, 14.3.2024

Hei,

Olisiko mahdollista saada samalla myös tälle alueelle isomman rakennusoikeuden mahdollistava kaava tai ainakin päivitys?

Kunnan sivuilla oli tällainen kaavakuva, joka ei vastaa oikein nykyistä tilannetta.

Alla kuva Maanmittauslaitoksen sivulta omasta kiinteistöstäni. Siinä on myös naapureiden kiinteistöt näkyvissä.

Monet naapurit harkitsevat rakentamista, mutta nykyinen rakennusoikeus ei kyllä kannusta rakentamaan, koska se on niin pieni.

Valkeakosken kaupungilla on menossa rantakaava-alueilla osayleiskaavan päivitys. Kaavaluonnos mm. esittää, että rakennusoikeus tonteilla kasvaa. Vaadin kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi myös Vuohilahden alueelle, että voimassa oleva rantakaava kumotaan. Alue muuttuu vakituisen asumisen vyöhykkeeksi ja kaavaksi tulee sama osayleiskaava tai pientaloalueen osayleiskaava kuin muillekin rantakaava-alueille.

Liittyen Valkeakosken kaupungin luonnosvaiheen kaavapäivityksiin tarkennamme vielä aiempaa teille lähettämääni sähköpostia. Aiemmassa sähköpostissa vaadimme Vuohilahden alueen voimassa olevan rantakaavan kumoamista, ja alueen muuttamista vakituisen asumisen vyöhykkeeksi kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi. Lisäksi tällä uudella sähköpostilla vaadimme rakennusoikeuden tarkistamista niin, että se on suuruudeltaan pientalovaltaisen vakituisen asumisen vyöhykkeen osayleiskaavan mukainen. Omistamamme tontti on suuruudeltaan yli 5000m², jolloin rakennusoikeuden tulisi olla 300m².

Vastine: Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.56 Mielipide 56, 14.3.2024

Huomautus koskee seuraavan tilan tietoja:

Kylä-Seppälä, 908-487-1-6X / 908-487-1-17

Tilamme tiedoissa mainitaan, että ranta-alue olisi jo ”täyteen rakennettu”. Haluamme näihin tietoihin korjauksen ja toteamme että ranta-alue ei ole ”täysin rakennettu”, vaan ko. alue on

suurelta osin luonnontilassa. Toisessa päässä tilan ranta-aluetta on kesämökki, joka sijaitsee RA-1 rakennuspaikalla, mutta toisessa päässä ranta-aluetta on pelkästään kolmiolla merkitty vanha tilan saunarakennus. Tilan ranta-alueen koko huomioon ottaen (rantaviivan pituus ~550m + luonnontilassa oleva ”Horkan” saari), katsomme että kokonaisuudessa nämä rakennukset eivät tee ranta-alueesta ”täysin rakennettua”.

Pyydämme muutosta tilamme osalta seuraavasti:

1. Koska mitoituskannan mukaisesti tilalla on rakennusoikeutta jäljellä (1,025), ensisijaisesti pyydämme, että kaupunki osoittaa tilan ranta-alueelle toisen RA-1 rakennuspaikan.
2. Vaihtoehtoisesti, mikäli näette että edellistä kohtaa ei voi toteuttaa, pyydämme että ranta-alueen länsiosassa sijaitsevan saunamökin paikalle muutetaan RA-1 rakennuspaikka.

Vastine: Saunan rakennuspaikka osoitetaan RA-rakennuspaikkana, sillä sauna itsessään varaa rantaviivaa, eikä näin ollen voida laskea vapaaksi rantaviivaksi.

2.57 Mieli-pide 57, 14.3.2024

Valkeakosken kaupunki on asettanut nähtäville kaavaluonnoksen Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittämisestä. Mälkiäisten yhteisen rantamaan osakaskunta hallinnoi Mälkiäisten kylässä yhteisenä kylärantana ja venevalkamana käytettävää kiinteistöä 908-487-878-1 ja antaa yleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon.

Osittain kiinteistön 908-487-878-1 alueelle, sen pohjoisosaan, asetettu kaavamerkintä LV – venevalkama tulee laajentaa koskemaan myös kyseisen kiinteistön eteläisintä osaa, joka tosiasiallisesti ja erityisesti on venevalkamatoimintojen käytössä. Tätä eteläisintä aluetta käytetään veneiden säilyttämiseen ja sillä sijaitsee vanha kivi/puurakenteinen laivalaituri. Osayleiskaavaluonnoksessa aluetta kuitenkin koskee merkintä M/s, kuten myös voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Esitetty merkintä M/s on virheellinen sekä alueen nykykäytön että historiallisen käytön perusteella eikä sille ole nähtävissä mitään loogisia perusteita. Kyse on todennäköisesti voimassa olevaan kaavaan jääneestä piirustusteknisestä virheestä, joka nyt kaavan päivityksen tavoitteiden mukaisesti tulisi korjata ja selkiyttää.

Kiinteistöllä 908-487-878-1 on käynnissä Mälkiäisten kylärannan kunnostushanke, jossa olemassa olevaa vene- ja uimaranta-aluetta kunnostetaan (toimenpidelupa LP-908-2021-01098). Rakennushankkeen lupakäsittelyn yhteydessä on haettu poikkeamista nykyisen osayleiskaavan merkinnästä M/s ja poikkeaminen on myönnetty lupapäätöksellä LP-908-2022-00023. Myös Pirkanmaan maakuntamuseo totesi antamassaan lausunnossaan alueen olleen jo 1800-luvulla jo osa Vanajaveden höyrylaivaverkostoa ja suhtautui positiivisesti alueen nykykäytön aktivoimiseen.

Vastine: Osoitetaan kiinteistö 908-487-878-1 myös eteläiseltä osaltaan venevalkamaksi (LV) mielipiteen mukaisesti.

2.58 Mieli-pide 58, 14.3.2024

Olen saanut Valkeakosken kaupungilta alueiden vaihdossa v 2009 rantojen osayleiskaava-alueeseen kuuluvan määräalan Kärjenniemen kylässä sijaitsevasta Ali-Nissi-nimisestä tilasta RNo 7:124 (908-431-7-124). Määräalan nimi on Nissinhaka 7:125, pinta-ala 1,1850 ha. Vaimossa kaupunki sai minulta samansuuruisen tontin Kärjenniemen koulun lisämaa-alueeksi, johon myöhemmin on rakennettu kaupungin päiväkotia.

Kaupunginhallituksen DNo KA:194/2009

Vaihtokirjassa kylläkin todetaan, että tonttia ei luovuteta rakennuspaikaksi. Kun kaupunki on minulta saamansa tontin rakentanut täyteen päiväkodin ja urheilukentän tarpeisiin, pitäisin kohtuullisena, että myös minun saamalleni tontille myönnettäisiin rakennusoikeus ensisijaisesti vakituiseen asunnon ja siihen liittyvän ulkorakennuksen rakentamiseksi, kun se nyt rantojen osayleiskaavaa päivitettäessä olisi asianmukaisesti tehtävissä. Tätä varten tontista tulisi voida erottaa normaalikäytännön mukaisesti noin 2000m²:n määräala Kärjenniementien varresta niin, että rannan puolelle jäävälle määräälle jätetään tieyhteys tontin etelärajalle. Tämä olisi erityisen perusteltua siksi, että rakennettavalla tontilla olisi kaikki tarvittava kunnallistekniikka aivan rajalla: vesijohto ja viemäri, valaistu tie ja sähkö. Myös koulu, bussiyhteydet ja muut tarvittavat palvelut ovat niin lähellä, että vakitukselle asunnolle asetetut sijaintivaatimukset täyttyvät erittäin hyvin.

Vastine: Kiinteistöllä ei ole jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

2.59 Mielipide 59, 14.3.2024

Toivoisin, että mahdollisen rakennusluvan saannin yksi kriteeri olisi rantaviiva jota on yli 200 metriä. Olen maksanut kiinteistöveroä yli kaksikymmentä vuotta, koska alue on kaupungin mielestä rantaTONTTI. -olen hakenut rakennuslupaa korkeimpaa "OIKEUTTA" myöten. Olen tottunut menetyksiin lapsukaisena valtio pakkolunati neljänneksen pikatien alle. risteävän tien rakentaminen vei ladon ja lisää maata sekä naapurilta kesämökin. Meidän kotimetsät meni Metsosuojaan 35 ha. Hakiessani kesämökin rakennuslupaa rakennustoimiston väki sanoivat että 20 vuoden päästä on jälleen mahdollisuus. poikkeusluvalla hakemiseen annetaan hakijalle toivoa. Totuus on kuitenkin se ettei lupia kaupungin ole tarvinnut myöntää. Mieheni isän veli omisti Valkeakosken kävelysillan toisen pään tontin, jotta kyllä sekin olis tontiksi kelvannut. Nyt on mahdollisuus ja 20 vuoden päästä seuraava. <kyllä hyvin menee. Miksi toisten omaisuus on arvokkaampaa kuin toisten. Toisilta saa ottaa kuinka paljon hyvänsä. Nyt on sit mahdollisuus katsoa missä mennään ja minne mennään.

Vastine: Mielipiteen mukaiselle lohkotilalle osoitetaan saunan rakennuspaikka RA-s kohtuullisuuden takia. Alueella ei ole luontoarvoja, rantaviivalla ei ole merkitystä yhtenäisenä vapaa-alueena ja kiinteistöltä muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yli 1,3.

2.60 Mielipide 60, 13.3.2024

Alla Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittämiseen liittyviä huomioita ja epäselviä asioita, joihin toivomme saavamme selvityksen ja/tai korjauksen.

Asumme Vähä Leppäjärven alueella. Kiinteistöt joita osayleiskaava meidän tapauksessa koskee ovat 908- 482-3-5 ja 908-485-4-5.

1. "Liite 6a Mitoitusvyöhykkeet, emäkiinteistöt ja kiinteistönjaotus karttalehdet 1-4" -dokumentin ensimmäisellä sivulla olevasta kartasta (kuva alla) on merkitty päärakennuksemme ja kaksi kolmesta vuokrattavista lomamökistämme mustalla pallolla. Pitäisikö kolmas mökkimme olla myös merkitty mustalla pallolla (kuvassa punaisella ympyröity rakennus)?
2. Kaavaselostuksessa Vähä Leppäjärven rantojen osayleiskaavan alueelle on merkitty kolme uhanalaista lintulajia (sivu 51 kuva 4-13) (kuva alla)? Dokumentista ei selviä mistä lintulajeista on kyse. Haluaisimme selvityksen mistä lintulajeista on kyse?
3. "Kaavakartta, karttalehdet 1-4" -dokumentin sivulla yksi (kuva alla) on merkitty rakennuspaikka, joka on osittain meidän kiinteistön puolella (punaisella merkitty). Mille kiinteistölle rakennuspaikka kuuluu? Jos rakennuspaikka ei kuulu meidän kiinteistölle, niin rakennuspaikka kuuluu korjata.
4. Tulevaisuudessa tarkoituksemme olisi laajentaa majoituselinkeinoamme mahdollisesti vielä yhdellä vuokramökillä? Miten uusi rantojen osayleiskaava raaja mahdollisuuttamme rakentaa uutta mökkiä?

Vastine:

1. Alue sijoittuu loma- ja matkailualueelle (R), joka on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä (k-m²). Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Mustia pallosymboleja ei ole tarpeen merkitä R-alueelle, ja ne ovat jääneet virheen takia poistamatta. Poistetaan rakennuspaikkojen "pallot" R-alueelta.
2. Kysymyksessä on rekisteripointinta, ei varsinainen kaavaa varten teetetty selvitys. Lintulajeja ei täsmennetä lähtöaineiston salassa pidettävyyden takia.
3. Rakennuspaikka kuuluu kiinteistölle 16-482-1-9. Muotoillaan rakennuspaikka niin, että se rajautuu kiinteistöjen rajaan, ja osoitetaan kiinteistön 3:5 puoli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).
4. Rantojen osayleiskaavan tarkistuksessa kiinteistö 3:5 sijoittuu osin loma- ja matkailualueelle (R), jossa on osoitettu rakennusoikeudeksi voimassa olevan vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti 210 k-m². Ottaen huomioon mielipiteen jättäjien suunnitelman yhden uuden vuokramökin toteuttamisesta, nostetaan loma- ja matkailualueen rakennusoikeus 300 k-m²:iin. Kerrosala nousee 90 k-m² noin 4 hehtaarin kokoisen lomarakentamiseen tarkoitettulla aluevarauksen alueella. Muutos on maankäytöllisesti merkitykseltään vähäinen eikä näin ollen aiheuta sellaisia vaikutuksia, jotka voisivat laukaista laajemman selvitystarpeen.

2.61 Mielipide 61, 14.3.2024

Omistan Valkeakosken Annilan kylässä kiinteistön 908-420-4-26.

Osayleiskaavassa on merkitty Salonkärjen Annilanlahden puoleiselle rannalle kaksi uutta rantarakennuspaikkaa. Rakennuspaikat rajautuvat Kuusistonkärjen puolella kaavaluonnoksessa "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen" (luo). Alue on myös lahdella pesivien joutsenten pitkäaikainen pesimä- ja ruokailualue, jonka

rakennuspaikat ja varsinkin pitkäksi merkitty laituri katkaisisi. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelun ja siinä tehtävien toimenpiteiden on turvattava sen luontoarvot ja luonne. Kaavaan merkitty massiivinen laituri on ilmeisesti maapengerrystyyppinen. Rantakaava yksin ei sellaisenaan riitä vaan tarvitaan vesilupa. Kuinka tämä on huomioitu?

Esitän lisäksi, että rantakaavaan sisällytettäisiin tonteille osoitettujen kulkutietieoikeuksien ja rasitteiden dokumentointi. Esimerkiksi oman kiinteistön läpi kulkevan Ronintien osalta en ole kiinteistön dokumenteista löytänyt mitään mainintaa. Tämä on todennäköisesti sovittu aikanaan suullisesti, kun on perustettu Ronin yksityistien tiehoitokunta, jonka jäsen kiinteistö on. Kulkutie rantaan löytyy kiinteistön vuoden 1929 kauppakirjasta mainintana ”alempaa tietä saapi käyttää”. Uskon että tilanne on sama useammalla kaavaan kuuluvalla kiinteistöllä. Ajan kuluessa ja omistajien vaihtuessa dokumentoimattomat oikeudet ja rasitteet saattavat aiheuttaa epäselvyyksiä.

Vastine: Annilanlahden rakennuspaikat siirretään paremmalle sijainnille. Rantaosayleiskaavaan ei osoiteta laitureita, vaan mielipiteessä mainittu viiva yhdistää merkinnän RA (loma-asuntoalue) rannan aluevaraukseen. Laiturin rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä. Ilman toimenpidelupaa saa olemassa olevan asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon pihapiiriin rakentaa yhden enintään 15 m² suuruisen ja 10 metriä pitkän laiturin. Suurten ja yhteiskäyttöisten laitureiden tapauksissa vaaditaan aluehallintoviraston myöntämä vesilain mukainen lupa.

Rantaosayleiskaavassa ei osoiteta kulkutieoikeuksia tai -rasitteita, vaan todetaan olemassa olevan tiestön tilanne yleiskaavan yleispiirteisen tarkkuustason vuoksi. Käyttöoikeuksien eli rasitteiden perustamisesta huolehtii Maanmittauslaitos.

2.62 Mielipide 62, 15.3.2024

Juttelin Valkeakosken kaavoitusarkkitehdin Outi Kanervan kanssa puhelimesta 29.2.2024 myös kyseisistä asioista. Kehotti laittamaan palautetta ja ilman yhteystietoja, koska yhteystietoja ei tule laittaa julkisesti nettiin.

Toivottavasti palautteet tulevat perille ajoissa näin lakkoaikoina ja paperiversiona postitse. Outi Kanerva antoi lisää aikaa palautteen antamiselle myös.

Iso-Vohli 908-422-1-36

Kyseisen saaritontin edustoilla eli ulkopuolella olevat luodot 2 länsipuolella ja 1 kaakkoispuolella eli 3 luotoa yhteensä tulisi suojella eli osoittaa luonnonsuojelualueiksi. Luodot ovat Vanajaveden merkittävimpiä lintupesintäpaikkoja. Vastaavanlaiset luodot on Vanajalla suojeltu, esim. Aidassaaren lähellä oleva ym. monet muut. Luodoilla ja vieressä olevissa ruohikoissa pesii kymmenet eri lintulajit, määrällisesti lintuja on satoja, myös harvinaisia lajeja. Mm. kala-, harmaa-, nauru- ja pikkulokkeja, kalatiiroja, hanhia, sorsia ja uikkuja. Jo Pentti Linkola aikoinaan laski ja rengasti lintuja kyseisellä paikalla, nykyisin toiset rengastajat. Pesimäluodot ovat vakiintuneet linnuille, pesinnät yli sadan vuoden ajan vuosittain.

Vastine: Mielipide merkitään tiedoksi. SL-merkintää ei kaavaehdotuksessa luodoille osoiteta, sillä ympäristössä ei ole odotettavissa sellaista maankäytön muutosta, joka aiheuttaisi olosuhteiden muutosta luotojen alueella.

Kiinteistö 908-422-11-59

Taiteilijoitten Mikko ja Kerstin Carlstedt ranta-ateljee sijaitsee kyseisellä tontilla, jota ei ole mainittu rakennusinventoinnissa. Ateljeeta käytti todennäköisesti myös muut Carlstedtien taiteilijaystävät viettäessään kesiä Carlstedtien kesähuvilalla, joka taas sijaitsee Huittulantien varrella. Kiinteistö 908-422-11-58 on mainittu rakennusinventoinnissa, kyseisellä tontilla sijaitsee ilmeisesti 2 Carlstedtien omistusajalta peräisin olevaa rakennusta, sauna ja uimahuone. Uudemmat rakennukset ovat eri omistajien rakennuttamia, eli huvilamökki ja autotalli.

Itse ranta-ateljee on siis tontilla 908-422-11-59. Netissä olevan Siiri-tiedoston mukaan ranta-ateljee olisi v. 1942 rakennettu. Tontilla myös venevaja. Ranta-ateljee, onko rakennus suojeltava?

Vähä-Vohli 908-422-1-9_1

Saaressa sijaitsee kirjailija Joel Lehtosen aikoinaan omistamia rakennuksia. Hän osti saaren v. 1924 ja vietti kesiään saarella. Tontilla rakennuksia mm. mökki, sauna ja aitta. Mökin koristeitten sabluunat tehnyt taiteilija Kalle Carlstedt, niitten mukaan ystävänsä kirjailija Joel Lehtonen maalasi kuvat ja tekstit mökin ulkoseiniin. Ovatko rakennukset suojeltavia?

Vastine: Carlstedtin ateljeehuvilan osalta tiedot tarkennetaan kevään 2025 maastotöiden jälkeen ja tällöin ratkaistaan myös mahdolliset suojelukysymykset. Viranomaisten kanssa pidetyssä työneuvottelussa 27.11.2024 sovittiin, että saariin sijoittuvat kohteet jätetään tarkastelun ulkopuolelle. Saariin ei ole odotettavissa merkittävää maankäytön muutosta, joka vaarantaisi rakennetun kulttuuriperinnön säilymistä näillä alueilla.

2.63 Mielipide 63, 15.3.2024

Rantojen osayleiskaavan suunnittelussa pyydämme ottamaan huomioon toiveemme Mälkiäisten kylässä sijaitsevan kiinteistön 908-487-3-19 Laurila osalta.

Osoitteessa Kariniementie 43 meillä on 70-luvulla rakennettu sauna / vapaa-ajan asunto. Kaavamerkintä RA1. Haluaisimme muuttaa rakennuksen vakituiseksi asunnoksemme lähitulevaisuudessa.

Lisäksi Silvontie varrella on pieni peltoalue, joka on poistettu maatalouskäytöstä ja toimii tätä nykyä lähinnä polttopuuvarastona. Ehdotamme tälle peltoalueelle uutta rakennuspaikkaa ympärivuotiselle asuinkiinteistölle.

Vastine: Kiinteistö 908-487-3-19 on mitoituslaskelman mukaan käyttänyt kaiken laskennallisen rakennusoikeutensa, joten kaavaan ei ole mahdollista osoittaa uutta rakennuspaikkaa mitoitettavalle alueelle. Kiinteistön rakennuspaikka rannassa säilytetään loma-asuntoalueena (RA), sillä alue ei kuulu osaksi ohjeellista vakituisen asumisen edullisuusvyöhykettä (ARA). ARA-vyöhyke osoittaa vakituisen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia alueita Valkeakoskella. Vakituisen asunnon kaavamerkintä edellyttää lainvoimaista vakituisen asunnon rakennuslupaa, joka on esitettävä kaavan laatijalle.

2.64 Mielipide 64, 15.3.2024

Haukilan vanha kansakoulu osoitteessa Koivukuja 61, 37740 Haukila (kiinteistötunnus 908-489-49-1) on merkitty kaavaluonnoksessa PY julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Koulutoiminta on loppunut vuonna 2017 ja kiinteistö on vaihtanut omistajaa. Uusi omistaja on Haukilan Kylät ry.

Koska koulutoiminta on entisen omistajan Valkeakosken kaupungin toimesta lopetettu, on mielestämme aiheellista myös muuttaa kaavamerkintää. Ehdotamme uudeksi kaavamerkinnäksi AT eli kyläalue tai vaihtoehtoisesti AP eli pientalovaltainen alue. Kaavamerkinnän muutos helpottaisi koulun kiinteistön kehittämistä huomattavasti.

Vastine: Osoitetaan kiinteistö 49:1 kaavaan mielipiteen mukaisesti osaksi pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kiinteistö on osa olemassa olevaa kylärakennetta.

2.65 Mielipide 65, 15.3.2024

Haluamme saada Päivölä (1:43 osoitteessa Rajasalontie 46) nimisen tilan rantaan saunan rakentamismahdollisuuden. Tilalla on vanha ulkosauna mutta sen kunto on huono. Päärakennuksen yhteyteen rakennettiin pieni sähkökiukaalla varustettu sauna 1983 mutta nykyisillä sähköhinnoilla sen lämmittäminen on kallista. Rantaan rakennettavaan saunaan tulisi puulämmitteinen kiuas joka säästäisi sähkönkäyttöä erityisesti talviajan ulkopuolella. Rannassa olisi hyvä olla rakennus, joka mahdollistaa myös helpommin rannan virkistyskäytön ja esimerkiksi uimisen yhteydessä vaatteiden vaihdon kun molemmiin puolin on kesämökit eikä näkösuojaa. Tilalla oli rantaviivaa useita kymmeniä metrejä myös Mäkeläntien puolella mutta siihen rannan osaan teki edesmennyt [...] tien suoraan rantamme eteen. Tämä asia käsiteltiin korkeinta hallinto-oikeutta myöten mutta tietä ei tarvinnut purkaa, eikä toisaalta Päivölän tilalle korvata rannan menetystä muuten kuin järjestämällä venepaikka järven puolelta sekä ruopata karjanjuottopaikka. Nyt kyseessä olevan rantaosan kohdalla Päivölän tilalla on ollut noin viiden metrin rantaviiva perustuen vuonna 1967 tehtyyn tonttikauppaan ja sen lohkomiseen liittyen mutta jälleen kerran nykyinen tontin omistaja [...] esitti, että Päivölän tilalla ei ole lainkaan rantaa kyseisessä kohdassa. Tästä syystä piti järjestää maanmittaustoimitus, jonka tuloksena sinne jäi peri metriä rantaa laituria varten. Ymmärrän, että löytyy aina keinoja estää näinkin pienen hankkeen toteuttaminen mutta toivottavasti löytyy kuitenkin hyvää tahtoa mahdollistaa meille niin merkityksellinen hanke oman rannan hyödyntämiseksi.

Vastine: Mitoituslaskelman mukaan kiinteistön 1:43 emätilalla 908-449-1-21(X) ei ole jäljellä laskennallista rakennusoikeutta eikä rantaviivalla muodostu kiinteistölle 1:43 rakennusoikeutta, joten uutta rantasaunan paikkaa ei ole mahdollista osoittaa rantaosayleiskaavaan.

2.66 Mielipide 66, 15.3.2024

Kävimme kuulemassa kaavoitusasiaa Valkeakosken maankäyttöpalvelujen toimitiloissanne 27.2.2024. Esitimme jo tuolloin ihmetyksemme vakituisen asutuksen vyöhykkeiden pisteytyksen "vesi- ja viemärihuollon saatavuus" -kohdan pieneen pistemäärään 4 pistettä. Mielestämme pisteytyksen kyseisessä kohdassa olisi oltava vähintään 10 pistettä.

Vastine: Vesi- ja viemäriverkosto tai vesiosuuskunta toi edullisuusvyöhyketarkastelun päivitettyssä analyysissä 4 pisteen sijasta 10 pistettä. Mielenpitemukainen näkemys on näin ollen huomioitu.

2.67 Mielenpide 67, 17.3.2024

Rantojen osayleiskaavan päivittämisen kaavaluonnos ehdotus Ison-Savijärven kohdalta kiinteistön Kalliolahti Rno 908-441-1-60 rantojen osayleiskaavan kaavan raja (130 tien puoleinen) noudattaisi kaasuputken linjaa, olisi luonnollinen raja ko kaavaan kiinteistöni kohdalta.

Vastine: Kiinteistön 1:60 rakennuspaikka (RA) on kaavaluonnoksessa osoitettu riittävän laajaksi, eikä sen laajentamiseksi kaasuputkilinjaukseen saakka ole erityisiä perusteita. Mielenpide ei anna aihetta kaavan muuttamiseen. Mikäli rakennuspaikan rakentamisesta saadaan ehdotusvaiheessa tarkempia tietoja, voidaan rakentamisalueen rajoja mahdollisesti tarkistaa.

2.68 Mielenpide 68, 15.3.2024

Tässä joitakin huomioita koskien käyttötarkoituksen muutosta. Alueena Vähä Korentijärvi.

Luonnokseen käyttötarkoituksen salliva muutos on ilmoitettu pisteytyksellä. Kunnan on tarjottava tietyt palvelut kuntalaisilleen. Vähä Korentijärvellä ei ole tullut uusia rakennuspaikkoja 30 vuoteen. Suurin osa naapureista on vakituksia asuntoja. Tiet ovat yksityisiä, jätehuolto järjestetty, kauppa ja päiväkotit noin 5 kilometrin päässä, omat kaivot ja jätevesijärjestelmät uusien ohjeiden mukaisia.

Vakituksia asuinrakennuksia on rakennettu Pyörönmaahan paljon. Kaupunki myös itse laajentaa asemakaavoitustaan tähän suuntaan ja palvelut näinollen lähenevät (Lintula, tanssilavan alue ja teollisuusalue Tampereentie 130 varteen).

Onko tämä tasapuolista kohtelua jos tiiviimmin rakennetuilla ranta-alueilla sallitaan muutokset rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle. Pyörönmaa on aina ollut harvakseltaan asuttua maaseutua. Eikö Säilynmäen avolouhoshanke (lupahakemus vielä kaupungin päätöstä vaille) ole suurempi rasite alueelle kuin käyttötarkoituksen muutos?

Yleisötilaisuudessa oli kartta pisteytyksestä. Rajana käyttötarkoituksen muutoksella 30 pistettä. Alle tämän muutosta voi hakea poikkeuslupa -menettelyllä? Mutta samalla menisi varmemmin tavallisella käyttötarkoituksen muutos - menettelyllä.

Vastine: Edullisuusvyöhyketarkastelua tarkennetaan ehdotusvaiheeseen.

2.69 Mielenpide 69, 15.3.2024

Hei,

Kävin läpi ehdotusta uudeksi rantojen osayleiskaavaksi. Mielestäni siihen ei ole merkitty kaikkia omistamallani kiinteistöillä olevia rakennuspaikkoja.

Mikäli olen ymmärtänyt oikein, kantatilan yhteydessä olevien vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkoja ei ehdotuksen kartalla pitäisi edes olla. Eli ne ovat tulossa myös uuteen kaavan, vaikka niitä ei kartalla olekaan?

Sen sijaan Pitkästen saarella olevalle alalle ei ole merkitty kaikkia rakennuspaikkoja, vaikka ne ymmärtääkseni pitäisi siellä merkittynä olla. Lähetän ohessa kaksi liitetiedostoa, josta selviää, mitä puuttuvaa rakennuspaikkaa Pitkästen saarella tarkoitan. Toinen tiedosto on napattu Maanmittauslaitoksen karttapaikalta ja toinen kaavaluonnoksen kartalta. Kumpaankin merkitsin sinisellä ympyrällä mitä puuttuvaa rakennuspaikkaa tarkoitan.

Koska tuolle paikalle on vapaa-ajanasunto (vuokraiseni toimesta) rakennettu, niin pyydän, kaavaehdotuksen korjaamista ja tuon rakennuspaikan lisäämistä. Kaavan valmistelussa lähtökohtana ymmärtääkseni oli, että kaikki olemassa olevat rakennuspaikat säilytetään, mikä ei kohdallani nyt näyttäisi toteutuvan.

Vastine: Osoitetaan kiinteistölle 908-449-3-102 mielipiteen mukaiselle sijainnille aluevaraus RA-s (loma-asuntoalue, joka varataan saunaa varten) ja aluevarauksen mukainen rakennuspaikka. Kiinteistöllä mielipiteen mukaisella sijainnilla sijaitsee vuonna 1975 rakennettu saunarakennus. Kiinteistö 3:102 on lohkottu omaksi kiinteistöksi vanhan rantaosayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

2.70 Mielipide 70, 15.3.2024

Onko todelle niin että kiinteistöllä 908-468-2-86 ei ole yhtään rantarakennusoikeutta. Kantatilasta ei ole myyty yhtään tontti päinvastoin kantatilaan on ostettu lisää maata. Ei voi tasavertaiseen kohteluun kuulua että yhden maanomistajan koko ranta ns. rakentamattomaksi alueeksi kun samaan aikaan annetaan muille maanomistajille uusiakin rakennuspaikkoja vaikka entisetkin on rakentamatta. Jos rakentamatonta rantaa pitää jättää niin saman verran kaikille maanomistajille puretaan sitten vanhoja rakennuksia pois jossei muutoin vapaata rantaviivaa jää.

Vastine: Mitoituslaskelman mukaan kiinteistön 2:86 emätila 635-420-2-32(X) on käyttänyt kaiken laskennallisen rakennusoikeutensa, mitä mitoitusrantaviivan pituudella mitoitusvyöhykkeellä 5 muodostuu. Rantasauna ja maatilán talouskeskus kuluttavat muodostuvan rakennusoikeuden. Näin ollen rantaosayleiskaavaan ei ole mahdollista osoittaa kiinteistölle uusia rakennuspaikkoja. Osoitetaan rantaan toteutunut, maatilán talouskeskukseen liittyvä rantasaunan paikka.

2.71 Mielipide 71, 15.3.2024

Omistan kiinteistön 908-487-3-18 Mälkiäisten kylässä. Perehtyessäni kaavaluonnokseen en saanut selvää kartasta mikä kiinteistöni kaavamerkintä on.

Kyseessä on entinen maatalouden talouskeskus. Vuonna 1990 tehdyn sukupolvenvaihdon jälkeen talouskeskus siirtyi tien toiselle puolelle osoitteessa Mälkiäistentie 362 olevaan rakennukseen.

Mälkiäistentie 365 jäi vanhempiemme asuinrakennukseksi. Kiinteistö siirtyi perinnönjaon yhteydessä keväällä 2014 omistukseeni, ja muutin siihen vakituisesti asumaan.

Harjoitan ammattimaista puutarhavihjelyä kiinteistöllä. Kiinteistöllä on asuinrakennukseni lisäksi vanha rantasauna.

Maanmiitauslaitoksella on prosessissa 25.2.2014 päivätyn perinnönjaon mukainen lainhuuto veljelleni määräalasta 908-487-3-18-M01, joka tullaan liittämään kiinteistöön 908-487-3-19. Tuolla määräalalla on vanha liiteri-/varastorakennus sekä 80-luvulla rakennettu sauna-/pumppuhuonerakennus sekä minun hallinnoimani kasvihuone.

Oletan, että kaavamerkintä on AM. Olenko oikeassa vai pitäisikö sen olla AP?

Oheiseen karttaliitteeseen on merkitty kiinteistöllä olevat rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset.

Vastine: AP-korttelialueen rajaa on laajennettu nykyisen rakentamisen alueelle, mutta omaa rakennusoikeuttaan lohkomattomalle määräalalle ei ole osoitettu. Määräalan rakentaminen kuluttaa nykyisen kiinteistön 3:18 rakennusoikeutta.

2.72 Mieli pide 72, 21.3.2024

Olemme seuranneet työn alla olevaa rantojen osayleiskaavan päivityksen valmistelua. Se ei tule koskemaan tasapuolisesti kaikkia vapaa-ajan kiinteistöjä Vanajaveden ympäristössä.

Meillä on vapaa-ajan asunto Vuohilahden alueella, jonne on tehty Lounaissuunnan osayleiskaava vuonna 2012. Tänne on säädetty maksimirakennusoikeudeksi 80m² (päärakennus) ja 60m² (sauna ym. rakennukset yhteensä). Meillä ei tulisi olemaan mahdollisuutta muuttaa asumustamme vakituisesti asunnoksi niin halutessamme.

Koemme valmisteilla olevan rantayleiskaavan syrjiväksi ja epätasa-arvoiseksi vapaa-ajan asukkaiden välillä, jos se tällaisenaan tulisi toteutumaan.

Pyydämme huolestamme liittämistä valmisteludokumentteihin. Päätöksenteon edetessä meillä tulee olla myös mahdollisuus lausua mielipiteemme.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa.

2.73 Mieli pide 73, 24.3.2024

Hei!

Valkeakosken kaupungilla on menossa rantakaava-alueilla osayleiskaavan päivitys. Kaavaluonnos mm. esittää, että rakennusoikeus tonteilla kasvaa. Vaadimme kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi myös Vuohilahden alueelle, että voimassa oleva rantakaava kumotaan, alue muuttuu vakituisen asumisen vyöhykkeeksi ja kaavaksi tulee sama osayleiskaava tai pientaloalueen osayleiskaava kuin muillekin rantakaava-alueille.

Vastine: Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.74 Mielipide 74, 23.3.2024

Valkeakosken kaupunki on päivittämässä rantojen osayleiskaavaa. Kävimme yleisötilaisuudessa sekä Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalvelussa keskustelemassa asiasta 12.3.2024. Palautteenantoaikaa jatkettiin osaltamme 31.3.2024 asti. Tähän dokumenttiin on kerätty palaute kiinteistöjen osalta, joissa mielestämme on korjattavaa.

Kiinteistö 908-452-2-184

Tapaamisessa 12.3.2024 käydyn keskustelun ja emäkiinteistön kartta-analyysin perusteella yhdessä todettiin, että kiinteistö 908-452-2-100 on eri emäkiinteistöstä ja siten kuormittaa emäkiinteistön 788-403-2-21X laskentaa yhdellä rakennuspaikalla. Lisäksi kyseessä on UPM:n vesitila, johon ei tulla rakentamaan mökkiä (tontti on kuopalla oleva kosteikko eikä siten sovi rakentamiseen).

Kiinteistöllä 908-452-2-184 on laskennallisesti yksi rakennuspaikka, mutta sitä ei osoitettu luonnoksessa, koska emäkiinteistö on käyttänyt rakennusoikeutensa. Kiinteistö on lohottu 31.1.2012 sukulasta ennakkoperinnöksi lomamökkitontiksi, kiinteistö on suoraa jatkoa muille lomakiinteistöille, ja tie sekä sähköt menevät tontille. Edellä mainittujen seikkojen perusteella rakennuspaikan saaminen kiinteistölle olisi mielestämme kohtuullista.

Vastine:

Mielipiteessä esiin tuotu virhe on korjattu, ja tämä on huomioitu emätilakohtaiseen mitoituslaskelmaan. Virheen korjaaminen ei vaikuta rakennuspaikkojen määrään.

Kiinteistö/emätila	Rantaviiva (km)	Muunnettu rantaviiva (km)	Rakennusoikeus muunnetun rantaviivan perusteella	Rakennusoikeus pinta-alan perusteella	Rakennusoikeus yhteensä	Mitoitusvyöhyke	Käytetty rakennusoikeus	Rakennusoikeutta jäljellä	Rakennusoikeus (pyöristetty)	Lisätieto
788-403-2-21X	1,242	0,960	5,620	0,000	5,620	5,9	6	-0,380	0	
908-452-2-119	0,074	0,074	0,369	0,000	0,369	5,0	1	-0,631	0	
908-452-2-120	0,838	0,603	3,359	0,000	3,359	5,6	2	1,359	1	
908-452-2-184	0,159	0,112	0,562	0,000	0,562	5,0	0	0,562	1	Ei osoiteta. Emäkiinteistö on käyttänyt rakennusoikeutensa.
908-452-2-185	0,075	0,075	0,599	0,000	0,599	8,0	1	-0,401	0	Ei osoiteta. Emäkiinteistö on käyttänyt rakennusoikeutensa.

908-452-2-79	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,0	0	0,000	0
908-452-2-83	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,0	0	0,000	0
908-452-2-89	0,014	0,014	0,068	0,000	0,068	5,0	1	-0,932	0
908-452-2-96	0,083	0,083	0,662	0,000	0,662	8,0	1	-0,338	0

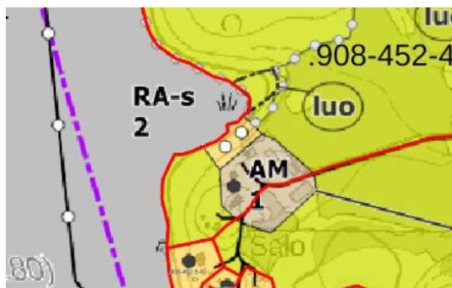
Kiinteistö 908-452-2-104

Kaavaluonnoksessa ollaan heikentämässä rakennusoikeutta 13 rakennuspaikasta 11 rakennuspaikkaan. Tapaamisessa tätä perusteltiin kokonaisrakentamisalan olleen vanhassa kaavassa 780 m2 ja uudessa kaavassa rakennusoikeus/mökki on suurempi. Kuitenkin kiinteistölle on merkattu tunnuksiksi RA-2, missä kerrosoikeus on enintään 60m2, jolloin kokonaisrakennusala 11 mökille olisi 660m2. Samassa saarella on kiinteistö, jolla tunnus on RA, kiinteistölle 908-452-2-104 halutaan myös oikeudet rakentaa suuremmat lomamökit eli RA-merkintä tai muussa tapauksessa lomarakennusten määrä pidettävä vanhan kaavan mukaisena 13 kpl.

Vastine: Korjataan kaavaluonnoksessa esiintynyt virhe. Ehdotuksessa rakennuspaikat osoitetaan merkinnällä RA-2 ja rakennuspaikkoja merkitään 13 kappaletta.

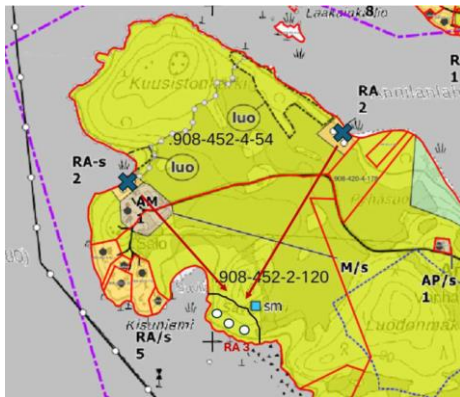
Kiinteistö 908-452-4-54

Luonnoksessa kiinteistön maatilakeskus on määritetty väärin, maatilakeskus on laajempi ja ulottuu todellisuudessa rantaan asti (ks. ilmakuva). Kartanon pihapiirissä on kaksi aittaa 1700-luvulta, puistoalue ja rannassa on aina ollut sauna, joka on aikanaan ollut tilan ainoa peseytymispaikka. Laskelmat tulisi korjata vastaamaan todellista tilannetta ja kartta päivittää niin, että maatilakeskus ulottuu rantaan asti.



Kiinteistölle on merkattu kaksi LUO-aluetta, jotka rajoittavat kiinteistön rannan käyttöä todella paljon. Mikä taho on tehnyt määrittelyn ja mitä tämä tulee käytännössä tarkoittamaan? Miksi luo-alueet on määritetty juuri näille paikoille ja mihin merkintä perustuu?

Kiinteistölle on myönnetty kolme uutta rakennuspaikkaa, joista yksi on jaettu kahdeksi saunaksi. Koska tilakeskukseen kuuluu jo sauna, halutaan kolme rakennuspaikkaa pitää kolmena eikä jakaa yhtä niistä kahdeksi saunaksi. Rakennuspaikat haluttaisiin siirtää kiinteistölle 908-452-2-120 alla olevan kuvan mukaisesti. Perusteena kiinteistön 908-452-4-54 todella rajoittunut rakentamismahdollisuus (Natura 2000+ LUO-alueet). Nyt esitetyissä rakennuspaikoissa saunat ovat maatilakeskuksen pihapiirissä ja RA-2 paikat ovat rannassa, joka on maastoltaan kostea ja ranta matalikkoja eikä sovellu loma-asutuksen rannaksi.



Vastine: Muutetaan maatilakeskuksen rajauksen osalta kaavaluonnosta esitetysti. Maatilan talouskeskuksen rajausta laajennetaan, mutta sitä ei uloteta rantaan asti. Rakennuspaikkojen siirroista on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Olemassa oleva maatilan talouskeskuksen sauna osoitetaan kolmiomerkinnällä. Emätilan muodostamia uusia rakennuspaikkoja siirretään siten, että yksi rakennuspaikka siirretään maanomistajan suostumuksella eri maanomistajan tilalle 908-452-2-184 ja kaksi rakennuspaikkaa sijoitetaan Saviniemeen. Saviniemen rannassa havaittiin kesällä 2024 kasvavan tervaleppiä, jotka suositellaan jätettäväksi luonnontilaan rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikat on piirretty kaavakartalle tarpeeksi laajasti siten, että tervaleppämetsä on mahdollista huomioida rakentamisessa.

2.75 Mielipide 75, 26.3.2024

Haluaisin lisätä huomautuksen edullisuusvyöhykkeen suhteen (ympärivuotinen asuminen). Kiinteistömme (908-449-3-104 TEPPONNIEMI) tulisi lisätä vyöhykkeen sisälle seuraavin perustein:

-kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat liitetty kunnan vesi- ja viemäriin (vesistön raskuuden välttäminen).

Tämän lisäksi sähköliittymä.

-Rakennukset ovat nykyaikaisten standardien mukaan rakennetut ympärivuotiseen käyttöön.

-Tien pohja on perusparannettu ja kestää raskasta kalustoa (pelastuslaitos)

-Tien auraus sekä muu kunnossapito on ympärivuotista.

Pyydämme tarvittaessa tekemään katselmuksen paikan päällä.

Vastine: Rakennuspaikka säilyy RA-paikkana kaavassa. Edullisuusvyöhyketarkastelua on tarkistettu kaavan ehdotusvaiheeseen. Varsinaisen 30 pisteen vyöhykkeen ympärille muodostetaan 500 metrin vyöhyke, jossa poikkeamislupia on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Rakennuspaikka sijoittuu tälle ns. "poikkeamisvyöhykkeelle".

2.76 Mielipide 76, 26.3.2024

Hei!

Liittyen Valkeakosken kaupungin luonnosvaiheen kaavapäivityksiin tarkennamme vielä aiempaa teille lähettämäämme sähköpostia. Aiemmassa sähköpostissa vaadimme Vuohilahden alueen voimassa olevan rantakaavan kumoamista, ja alueen muuttamista vakituisen asumisen vyöhykkeeksi kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi. Lisäksi tällä uudella sähköpostilla vaadimme rakennusoikeuden tarkistamista niin, että se on suuruudeltaan pientalovaltaisen vakituisen asumisen vyöhykkeen osayleiskaavan mukainen. Omistamamme tontti on suuruudeltaan yli 5000m², jolloin rakennusoikeuden tulisi olla 300m².

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.77 Mielipide 77, 26.3.2024

Liittyen Valkeakosken kaupungilla käynnissä oleviin kaavapäivityksiin vaadimme Vuohilahden alueen voimassaolevan rantakaavan kumoamista ja alueen muuttamista vakituisen asumisen vyöhykkeeksi. Perusteena tälle on kaikkien maanomistajien yhdenvertainen kohtelu Valkeakosken kaupungissa sekä selkeä yhtenäinen pohja rakennuslupien myöntämiselle. Lisäksi vaadimme rakennusoikeuden tarkistamista niin, että se vastaa suuruudeltaan pientalovaltaisen vakituisen asumisen vyöhykkeen kiinteistöjen rakennusoikeutta.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.78 Mielipide 78, 27.3.2024

Hei

Vaadimme kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi myös Tavaksenlahti/Vuohilahden alueelle, että voimassa oleva rantakaava kumotaan, alue muuttuu vakituisen asumisen vyöhykkeeksi ja kaavaksi tulee sama osayleiskaava tai pientaloalueen osayleiskaava kuin muillekin rantakaava-alueille. Vaadin Tavaksenlahden/Vuohilahden alueen voimassa olevan ranta-aseman kumoamista ja alueen muuttamista vakituisen asumisen vyöhykkeeksi ja sen kaavan muuttamista pientaloalueen osayleiskaavaksi. Perusteena vaatimukselle on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelu sekä selkeä yhdenmukainen pohja

rakennuslupien käsittelylle Valkeakosken kaupungissa. Vaadin tontin rakennusoikeuden määrän vastaamaan pientaloalueen rakennusoikeutta (yli 5000m² tontilla 300m²)

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.79 Mielipide 79, 27.3.2024

Vaatimus

Liittyy Valkeakosken kaupungilla käynnissä oleviin kaavapäivityksiin, vaadimme Vuohilahden alueen voimassa olevan rantakaavan kumoamista ja alueen muuttamista vakituiseen asumisen vyöhykkeeksi. Perusteena tälle on kaikkien maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Lisäksi vaadimme, että rakennusoikeuden tarkistamista niin, että se on suuruudeltaan pientalovaltaisen vakituiseen asumisen vyöhykkeen osayleiskaavan mukainen.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.80 Mielipide 80, 28.3.2024

Kaavaluonnos esittää, että Vuohilahden ja Taavetinlahden ranta-alueet jätetään päivitettävän kaava-alueen ulkopuolelle.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteuttamiseksi esitän, että myös Vuohilahden ja Taavetinlahden ranta-alueet otetaan mukaan nyt suunnitteilla olevaan kaavan päivitykseen. Tällä varmistetaan myös selkeys ja yhdenmukaisuus rakennuslupien käsittelyssä. Myös mahdollisuus vakituiseen asumiseen tulee alueella sallia, jos tulevassa kaavapäivityksessä määrätty edellytykset rakennuksille, etäisyyksille ym. toteutuvat.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan.

Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen viireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.81 Mielipide 81, 28.3.2024

Rakennuspaikkoja osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu 1.284 kappaletta, pääosa rakennuspaikoista on toteutuneita. Rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tarkistetaan vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaatimuksia ja samalla tutkitaan mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Rantojen osayleiskaavan päivitys on edennyt, sillä Valkeakosken kaupunginhallitus kokouksessaan 22.1.2024 § 17 hyväksyi ja asetti kaavaluonnoksen nähtäville. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 19.2.2024 Kulttuurikeskus Luovassa. Yleisötilaisuudessa esiteltiin yleisesti kaavahanketta ja kaavan periaatteita.

Virallinen nähtävillä ollut luonnosvaiheen aineisto sisälsi virheitä kantatilan 908-462-4-28X ja sen osien merkinnöissä. Esitämme muutosta Heikkilän tilan 908-462-4-80 rakennuspaikkamäärään.

- 1) Kiinteistön 908-462-4-86 on merkitty käyttäneen kaksi rakennuspaikkaa, mutta todellisuudessa tontilla on vain yksi lomarakennus ja yksi rannan tuntumassa oleva alle 25-neliöinen saunarakennus, joten käytettynä siinä on vain yksi rakennuspaikka.
- 2) Tämä kiinteistö 908-462-4-86 on kantatilalta myyty ulkopuoliselle taholle, samoin kuin yhden rakennuspaikan kuluttanut kiinteistö 908-462-4-64 on myyty jo vuosikymmeniä sitten. Kantatilan oikeuksia perinnönjaon jälkeen jatkavalle kiinteistöllemme 908-462-4-80 ei ole merkitty yhtään rakennuspaikkaa, mikä on yhdenvertaisuuden vastaista verrattuna seudun muihin kantatiloihin (esimerkiksi 908-462-18-0 ja 908-462-8-52).
- 3) Kantatilan kokonaisuudessa on merkitty täyden rannan kertoimeksi 5, mutta siinä pitäisi aiemmin toteutuneiden lomarakennusten vuoksi olla kertoimenä 8, koska maisemallisilla perusteilla ei ole tarvetta rajoittaa lomarakentamista. Tämän kertoimen 8 mukaiseen rakentamistehokkuusluokkaan osoitetaan ne ranta-alueet, joilla ei maisemallisilla ja luonnonsuojelullisilla perusteilla ole tarpeen rajoittaa lomarakentamista. Mitoitusluokkaan kuuluvat rantajaksot kestävät yleensä jopa tavanomaista loma-asutusta tehokkaampaakin rakentamista.
- 4) Kantatila osineen on jo osallistunut luonnonsuojelullisiin toimiin sekä vapaaehtoisesti Rauttunrahkan suoalueen osalta (Heikkilä) että valtion rantojensuojeluohjelman toteuttamiseen kiinteistöllä 908-462-4-78.
- 5) Valkeakosken kaupunki ei ole luonnoksessaan osoittanut Heikkilän kiinteistöllemme 908-462-4-80 yhtään rakennuspaikkaa. Valkeakosken kaupunki on kuitenkin jo vuosikymmenen pitänyt kiinteistöverotuksessa 13.730 neliömetrin maapohjaa rakentamiseen soveltuvana. Suuren pinta-alan perusteella maapohjan verotusarvoa on alennettu 3.000 neliön jälkeen, 2.000 neliön jälkeen ja 5.000 neliön jälkeen sekä loppuosan 3.370 neliön osalta, mutta silti rakentamattoman kiinteistömme verotusarvoksi on laskettu 18.862,50 euroa vuoden 2024 verotuksessa.
- 6) Edellä esitetyn perusteella katsomme, että kiinteistölle 908-462-4-80 tulee merkitä yksi rakennuspaikka loma-asunnon rakentamista varten (yhteenlaskettuna lukemana 0,790 jo kaavaluonnoksen käyttämällä 5-kertoimella). Otamme luonnonsuojelulliset periaatteet huomioon sekä rakentamisessa että lomakiinteistön käyttämisessä. Maisemallisesti

huolehdimme siitä, että kiinteistömme soveltuu hienosti Valkeakoskelle ja ympäröivään Vanajaveden kulttuurimaisemaan.

Vastine: Rakennuspaikat on merkitty kiinteistölle 908-462-4-86, kuten voimassa olevassa kaavassa (yksi uusi rakennuspaikka ja yksi olemassaoleva). Tämä on yksi laatimisperiaatteista, joista kaavan aloitusvaiheessa päätettiin. Toista rakennuspaikkaa ei poisteta kiinteistöltä 4:86, mikäli maanomistaja ei sitä itse toivo.

Tässä kaavassa on päätetty olla soveltamatta periaatetta, jonka mukaan rakentamattomalle emätilalle osoitettaisiin rakennuspaikka, sillä kaavoitettava alue on jo niin täyteen rakentunut. Toisaalta emätila 908-462-4-28X ei ole rakentamaton, vaan emätila on hyödyntänyt vuosikymmenien kuluessa sille muodostuvaa rakennusoikeutta alueella. Alueen mitoituskertomaksi on määritetty jo voimassa olevassa kaavassa 5, eikä esiin ole perusteita mitoitusluvun muuttamiselle. Alue on mitoitusluvun 5 herkkyystekijöihin suhteutettuna täyteen rakennettu. Vaikka kiinteistön rantaviiva määriteltäisiin mitoitusluvulle 8, jää rakennusoikeus kiinteistöllä silti alle 0,5, jolloin rakennuspaikkaa ei muodostu. Ei muutosta kaavaan mielipiteen johdosta.

2.82 Mielipide 82, 31.3.2024

Yleistä: Kaupungin strategiassa 2022 mainitaan hybridikaupungin malli.

”Suosimme hiilineutraaleja ratkaisuja niin jokapäiväisessä toiminnassamme kuin investoinneissammekin. Edistämme laadukkaita ja kestäviä liikennemahdollisuuksia. Toimiva joukkoliikenne on tärkeä osa kaupunkiamme. Edistämme pyöräilyä pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisesti. Huolehdimme myös toimivista tietoliikennemahdollisuuksia.

Järkevä kaupunkirakenne ja elinvoimaiset kylät

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

Nostamme esiin historiallista perinnemaisemaamme Huolehdimme historiallisesta perinnemaisemasta - kuten Sääksmäestä ja Rapolasta - ja kehitämme nykyisiä virkistysmahdollisuuksia. Vesistöt ovat myös alueemme ainutlaatuinen houkutin; niihin tulee panostaa.”

Vakituisen asumisen vyöhykejaossa (ARA-vyöhyke) herää kysymys tarkoituksenhakuisuudesta. Väki halutaan pakottaa kaupungin keskustaan, ja kyliin rakentamista rajoitetaan. Kylien elinvoimaisuus on epävarmaa jatkossa mikäli sinne ei ole mahdollista asettua.

Alueet pisteytetään, tämän hetken tilanteen mukaan, osittain muuttuvilla tekijöillä. Tällä pisteytyksellä ratkaistaan kymmeniksi vuosiksi eteenpäin missä saa asua pysyvästi. On merkillepantavaa että Uskelan ja Mälkiäisten aluetta ei lainkaan pisteytetä vakituisen asumisen vyöhykkeeksi.

Sähköautojen yleistyessä eivät haja-asutusalueilta tulevat tarvitse julkisia kulkuneuvoja vähentääkseen hiilijalanjälkeään. Toisaalta linja-autot ovat ketteriä, uusien reittien käyttöönotto

edellyttä oikeastaan vaan riittävää käyttäjämäärää. Joukkoliikenne on muutettavissa ja muuttuukiin ajan myötä. Tieverkoston läheisyyskriteerillä on turhan paljon painoarvoa.

Kyseenalaistan yleisen tavoitteen kaupungin tiivistämisestä viihtyvyyden kustannuksella. Esimerkkejä löytyy pääkaupunkiseudulta länsimetron varrelta. Tuotetaan betonikerrostaloilla hurjat päästöt ja tehdään alue mistä väki karkaa mökeilleen (jos on) heti tilaisuuden tullen. Valkeakoskella on hienoja maisemakokonaisuuksia joihin mahtuu rakentamista, kunhan se tehdään maisemaa kunnioittaen. Maisemaestetiikka on vetovoimtekijä.

Katson että tähän vyöhykejakoon tulee olla muutosmahdollisuus tulevaisuudessa. Muutoshakuprosessien pitää olla tiedossa ennen kuin vyöhykkeet ”lukitaan”. Mikäli se ei ole syytä tai toisesta mahdollista on syytä käydä läpi kriteerit ja pisteytys uudestaan.

”Kaavassa osoitettu ARA-vyöhyke on ohjeellinen ja tulevaisuuden lupaharkintaa tukeva kaavamerkintä. Käyttötarkoituksen muutoksia varten tarvittavien rakennuslupien edellytykset ja niiden täyttyminen punnitaan ja tarkastetaan hankekohtaisesti kaupungin rakennuslupamenettelyssä – erillistä poikkeamislupaa ei kuitenkaan vaadita. Rakennuspaikan pelkkä sijoittuminen kaavan mukaiselle ARA-vyöhykkeelle ei oikeuta kuitenkaan suoraan rakennuslupa- ja käyttötarkoituksen muuttamiseksi, vaan rakennuslupan edellytysten on täyttyttävä.”

Koskien omistamiani kiinteistöjä: Mallasmaja 908-489-49-10

Nykyisen lomasunnon tulisi tulevaisuudessa olla muutettavissa vakituiseksi. Esim Äimäläntien varrelta on mahdollista kulkea pyörällä kauppaan tai Leppälän kouluun. Katson että pysyvän asumisen vyöhykettä voidaan laajentaa myös Äimäläntien varteen siellä jo olevan pysyvän asutuksen mukaan. Ehdotettu uusi porrastus ”rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta mukaan” on tervetullut ja hyvä. Tämä antaa mahdollisuuden sijoittaa kohtuullisen kokoinen (80m²) vapaa-ajan asunto sopivaan kohtaan. Tontin muodon vuoksi entinen 40 m vesirajasta oli erittäin hankala. Rakennusten julkisivumateriaali ja lasipinta-ala vaikuttanevat enemmän maisemakuvaan kuin etäisyys rantaviivasta.

Metsä-Haukola (metsätila) 908-489-49-17

Vanhassa osayleiskaavassa oli 3 kpl ei-omarantaista rakennuspaikkaa (lomarakennus) sijoitettuna Äimäläntien varteen. Myöhemmin lohkottiin kantatilasta metsäalue eli nykyinen Metsä-Haukola. Rakennuspaikat ovat Pälkäneen rajan tuntumassa ja lähellä toisiaan. Alkuperäisen kartan mukaan kaksi pistettä jäi kantatilan puolelle. Lohkotulla kiinteistöllä (Metsä-Haukola) sijaitsee yksi piste tai rakennuspaikka. Ei huomautettavaa tässä vaiheessa. Rakennuslupavaiheessa ratkaistaan rakennusten tarkka sijoittelu.

Vastine: Kiinteistö 49:10 ei sijaitse ohjeellisella vakituiseen asumiseen edullisuusvyöhykkeellä (ARA), joka osoittaa vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia alueita. Näin ollen aluevaraus säilyy kiinteistön osalta jatkossakin loma-asuntoalueena (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Edullisuusvyöhyketarkastelua on tarkennettu kaavan ehdotusvaiheeseen. Varsinaisen 30 pisteen vyöhykkeen ympärille muodostetaan 500 metrin vyöhyke, jossa poikkeamislupia on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Rakennuspaikka sijoittuu tälle ns. ”poikkeamisvyöhykkeelle”.

2.83 Mielipide 83, 28.3.2024

Liittyen Valkeakosken kaupungin luonnosvaiheen kaavapäivityksiin tarkennamme vielä aiempaa teille lähettämäämme sähköpostia. Aiemmassa sähköpostissa vaadimme Vuohilahden alueen voimassa olevan rantakaavan kumoamista, ja alueen muuttamista vakituisen asumisen vyöhykkeeksi kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi. Lisäksi tällä uudella sähköpostilla vaadimme rakennusoikeuden tarkistamista niin, että se on suuruudeltaan pientalovaltaisen vakituisen asumisen vyöhykkeen osayleiskaavan mukainen.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.84 Mielipide 84, 29.3.2024

Esitän edelleen että meneillään olevassa kaavoituksessa mahdollistatte 908-429-1-197 kiinteistöm statuksen muuttamisen vakituiseksi asunnoksi. Perusteluna mm. kaikki em kiinteistöön rajautuvat kiinteistöt ovat vakituisia asuntoja

Vastine: Rakennuspaikka ei tukeudu kaavallisesti AP-rakenteeseen. Merkintä AP edellyttää asuinrakennuksen todentamista vakituiseksi rakennukseksi esim. rakennuslupakuvilla, rakennuslupapäätöksellä tai muulla virallisella rakennuslupa-asiakirjalla. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuden arvio tehdään kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle esitettyjen asiakirjojen perusteella. Rakennuspaikka ei sijoitu vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeelle, mutta edullisuusvyöhyketarkastelua voidaan hyödyntää mahdollisessa poikkeamislupaharkinnassa.

2.85 Mielipide 85, 27.3.2024

Liittyen Valkeakosken kaupungin luonnosvaiheen kaavapäivityksiin. Vaadimme Vuohilahden alueen voimassa olevan rantakaavan kumoamista, ja alueen muuttamista vakituisen asumisen vyöhykkeeksi kaikkien maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi. Lisäksi vaadimme rakennusoikeuden tarkistamista niin, että se on suuruudeltaan pientalovaltaisen vakituisen asumisen vyöhykkeen osayleiskaavan mukainen.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualueen rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualueen ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen

vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.86 Mielipide 86, 27.3.2024

Valkeakosken kaupungilla on menossa rantakaava-alueilla osayleiskaavan päivitys. Kaavaluonnos mm. esittää, että rakennusoikeus tonteilla kasvaa.

Vaadin Vuohilahden alueen voimassa olevan ranta-aseman kumoamista ja alueen muuttamista vakituiseen asumisen vyöhykkeeksi ja sen kaavan muuttamista pientaloalueen osayleiskaavaksi. Perusteena vaatimukselle on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelu sekä selkeä yhdenmukainen pohja rakennuslupien käsittelylle Valkeakosken kaupungissa. Lisäksi vaadin tontin rakennusoikeuden määrän tarkistamista vastaamaan pientaloalueen rakennusoikeutta.

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualan rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualan ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.87 Mielipide 87, 27.3.2024

Vaadin Vuohilahden alueen voimassa olevan ranta-aseman kumoamista ja alueen muuttamista vakituiseen asumisen vyöhykkeeksi ja sen kaavan muuttamista pientaloalueen osayleiskaavaksi. Perusteena vaatimukselle on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelu sekä selkeä yhdenmukainen pohja rakennuslupien käsittelylle Valkeakosken kaupungissa. Lisäksi vaadin, tontin rakennusoikeuden määrän vastaamaan pientaloalueen rakennusoikeutta (yli 5000m² tontilla 300m²)

Vastine: Vuohilahden kaavaa ei oteta mukaan osayleiskaavaan, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä prosessissa. Kaupunki päättää suunnittelualan rajauksesta sekä kaavan tavoitteista yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisen kuulussa kaupungin toimialaan. Maanomistajien ranta-asemakaava-alueita ei erikseen kumota osayleiskaavan suunnittelualueella eikä suunnittelualan ulkopuolisia ranta-asemakaavoja kumota ja liitetä suunnittelualueeseen. Rantojen osayleiskaava ohjaa tulevaisuudessa ranta-asemakaavojen muutoksia suunnittelualueella, ja maanomistajat voivat halutessaan esittää ranta-asemakaavan muutoksen vireille laittamista. Ranta-asemakaavan muutoksille rakennusoikeuden tarkistamiseksi osayleiskaavaa vastaavaksi on hyvät perusteet.

2.88 Mielipide 88, 24.5.2024

Meidän tilallamme käyttämätön rakennusoikeus vapaa-ajan asuntoon (Saarelan tilan vieressä järven rannalla). Tämä paikka on kuitenkin suon ympäröimä ja todella haastava paikka rakentaa.

Toiveenamme isäni kanssa olisi, että tuo rakennusoikeus siirrettäisiin Tahtanevantie 65 osoitteessa sijaitsevan saunamökin kohdalle. Siellä on valmis infrastruktuuri ja parempi paikka rakentaa vapaa-ajan asunto. Tilamme kiinteistötunnus on 908-429-1-182.

Vastine: Siirretään rakennusoikeus mielipiteen mukaisesti.

2.89 Mielipide 89, 6.6.2024

Me allekirjoittaneet anomme pääsyä mukaan vakituiseen asumiseen aravyöhykkeeseen, jolloin asuinkiinteistöjemme pysyvä status olisi kiinteää asuminen, ei loma-asuminen.

Tonteillamme on asuttu vakituisesti jo vuosikymmeniä. Tontit ovat suurehkoja, noin 3.000 – 5.000 m², ja ne sijaitsevat 5 kilometrin päässä Valkeakosken keskustasta rantojen osayleiskaava-alueella. Tontit rajoittuvat suoraan kantatie 130:een. Kiinteistöjen jätevedet hoidetaan asianmukaisesti umpisäiliöillä ja imeytyskentillä.

Vastine: Rakennuspaikka säilyy kaavassa RA-paikkana – rakennuspaikka voidaan muuttaa vakituiseen asumisen paikaksi (AP), mikäli kiinteistön omistajalla on esittää lainvoimainen rakennuslupa vakituiselle asuinrakennukselle.

Edullisuusvyöhyketarkastelua on tarkennettu kaavan ehdotusvaiheeseen. Varsinaisen 30 pisteen vyöhykkeen ympärille muodostetaan 500 metrin vyöhyke, jossa poikkeamislupia on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muuttamiseksi.