

Apianlahden palvelukortteli, asemakaavan muutos

Kaava nro 555

ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteet

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä
Liite 3	Pienennös ehdotusvaiheen kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä
Liite 4	Palauteraportti täydentyä kaavatyön edetessä
Liite 5	Asemakaavan seurantalomake
Liite 6	Tonttijakokartta
Liite 7	Luonto- ja liito-oravaselvitys (Luontoselvitys M. Ranta, 2024)
Liite 8	Puhdistustarpeen ja pilaantuneisuuden arviointi (Sitowise, 2024), nähtävillä kaupunkisuunnittelussa

Valkeakosken kaupunki,
Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

15.9.2025

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Apianlahden palvelukortteli, asemakaavan muutos

Kaava nro 555, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
6.5.2024, päivitetty 10.2.2025
VLK/814/10.02.01/2024

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



1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken ydinkeskustan itäpuolella, rajautuen Apianlahden metsäiseen alueeseen, Sointulan asuinalueeseen, Innalantien katualueeseen ja Pälkäneentiehen. Suunnittelualue käsittää osan Valkeakosken kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä 908-15-9903-0 sekä kaavan mukaiselle tiealueelle sijoittuvista kiinteistöistä 908-422-17-34 ja 908-422-17-42. Muutosalue käsittää rakentumatonta sekametsää sekä osan metsän ja kerrostalokorttelin väliin jäävästä hiekkakentästä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on Sointulantien eteläpuolen kerrostaloja, Riippusiltojen ulkoilureitti Apianlahden rantamaisemissa, Pälkäneentien tiealue sekä sen eteläpuolella sijaitseva Lumikorvan pienteollisuusalue.

Valkeakosken kaupunki on määritellyt alueelle kehitettävän/tuettavan vihervyöhykkeen, joka palvelee sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä, että asukkaiden virkistäytymistä ja tarjoaa kaupunkiluonnon ekopalveluja.



Kuva 1: Kuvaan merkittynä suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Taustalla ilmakeku.



Kuva 2. Valkeakosken kaupungin määrittelemä kehitettävä/tuettava vihervyöhyke taustakartalla.

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavamuutos noudattaa kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman 2024-2028 tavoitteita (KH 19.2.2024 §55).

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella päiväkodin ja kaupan sijoittumista suunnittelualueelle.

4 Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

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

kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

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

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueelle on osoitettu viheryhteys sekä Apianlahden ulkoilureitti. Lisäksi suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.



Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

4.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa keskustan osayleiskaava, joka on lainvoimainen.

Keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää uutta rakentamista ja/tai maankäytön muuttumista. Olemassa olevat arvot on selvitettävä tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueet ja katuverkon.

Suunnittelualueen ja Sointulan asuinalueen välille on osoitettu viheryhteystarve, joka toimii sekä virkistysyhteytenä että ekologisena käytävänä.



Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavan kaavakartasta, jossa punaisella ympyrällä alue jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu.

4.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualuetta koskee vuonna 1986 voimaan tullut Lumikorven asemakaava sekä vuonna 2024 voimaan tullut Apianrinteen asemakaava, joissa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) sekä pieneltä osin suojaviheralueeksi (EV).



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue osoitettu punaisella ympyrällä.

4.5 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

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

Kaavamuutos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Valkeakoskelle on helppo tulla, etäisyydet ovat lyhyitä ja liikennöinti sujuvaa.
Palvelut ovat helposti saatavilla. Valkeakoskella on toimivat peruspalvelut.

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä

Huomioimme niin uudet kuin jo olemassa olevat yritykset. Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin.

Valkeakoskella voidaan hyvin

Panostamme lapsiin ja nuoriin.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta. Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

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

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

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- asukkaisiin

- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- ilmastoon

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

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

6 Osallisten määrittely

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

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

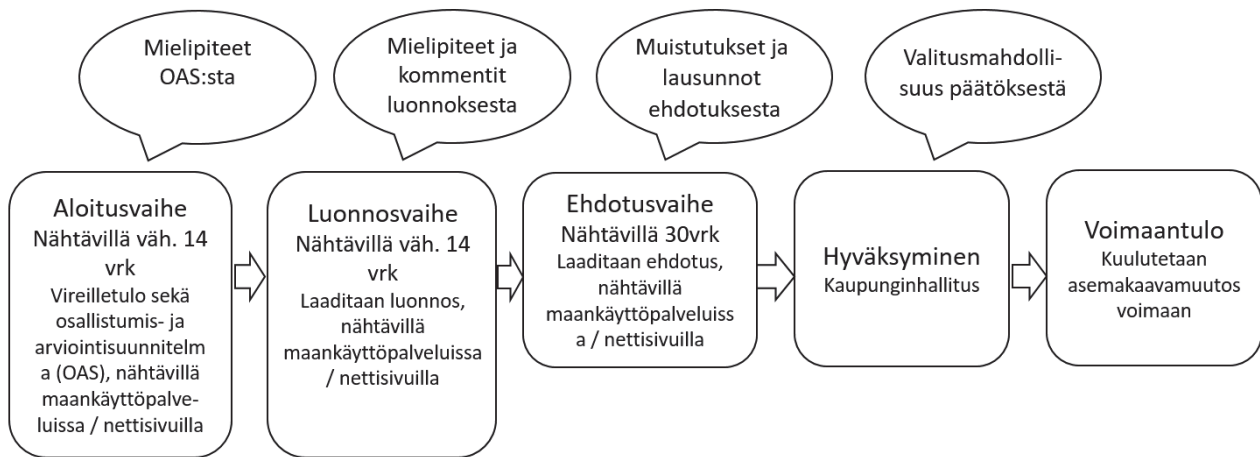
- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta, koulutus- ja hyvinvointikeskus / koulutus- ja hyvinvointilautakunta

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

7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

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

- 1 Vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Kevät 2024): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

- 2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen (Kevät 2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh. 15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.
- 3 Kaavaehdotus (Kesä 2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille.
- 4 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (Syksy 2025 : Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta kaupungin Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

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

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

8 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6046

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

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

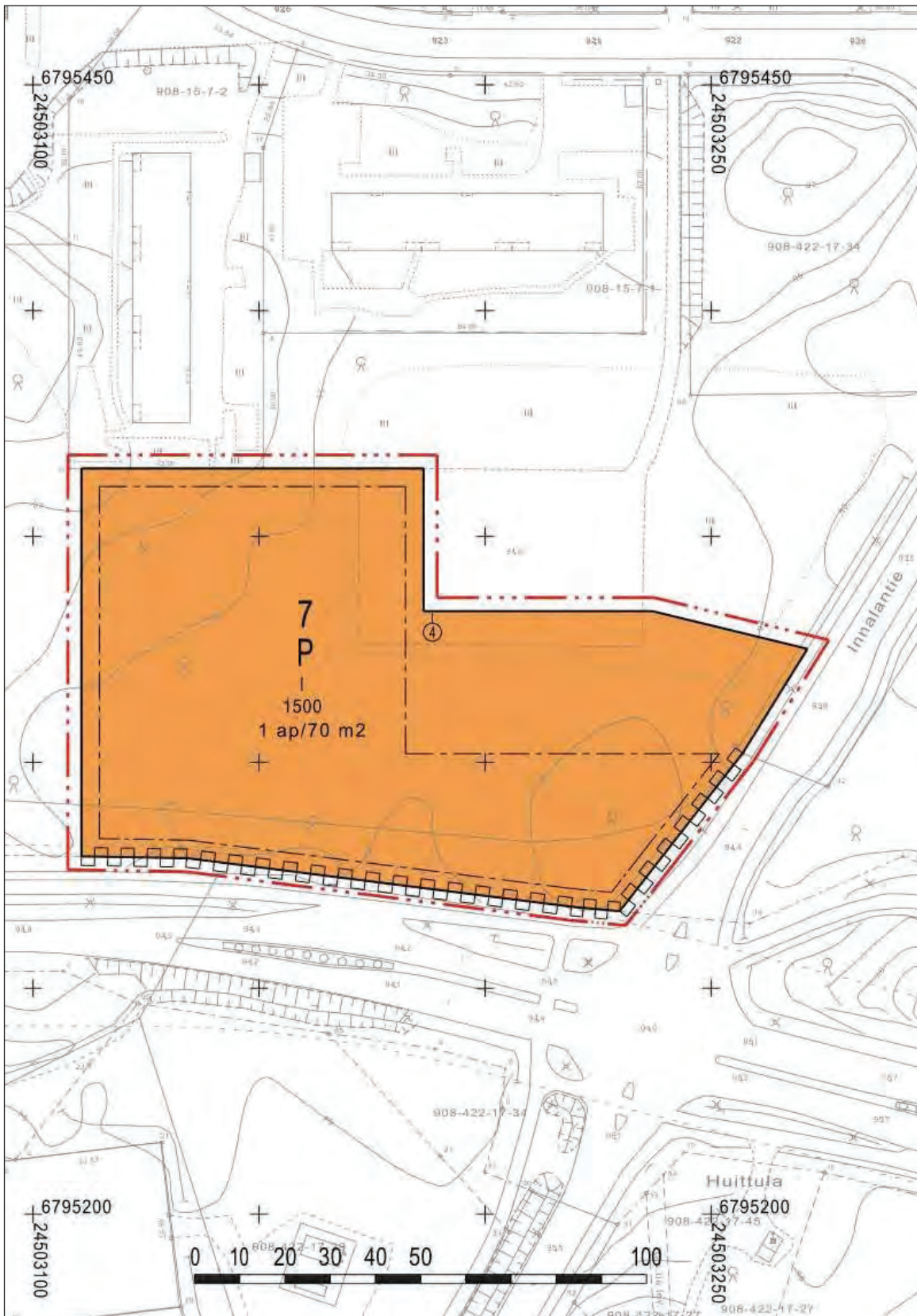
sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa ja kotisivuilla www.valkeakoski.fi

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

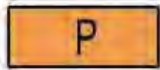
Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

LIITE 2: Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta



Luonnosvaiheen kaavamerkinnät- ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7

Korttelin numero.

1500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/70 m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Yleismääräykset:

Alue sijaitsee kaupungin sisääntuloväylän varrella, joten rakentaminen muodostaa merkittävää kaupunkikuvaa. Näin ollen rakentamisen on oltava arkkitehtonisesti laadukasta. Parkkipaikat tulee jäsentellä istutuksin. Jätehuoltoastiat tulee sijoittaa rakennuksiin tai katoksiin.

Alueen koillisosassa rakennusalan ulkopuolella ei saa suorittaa maaperää häiritseviä kaivauksia.

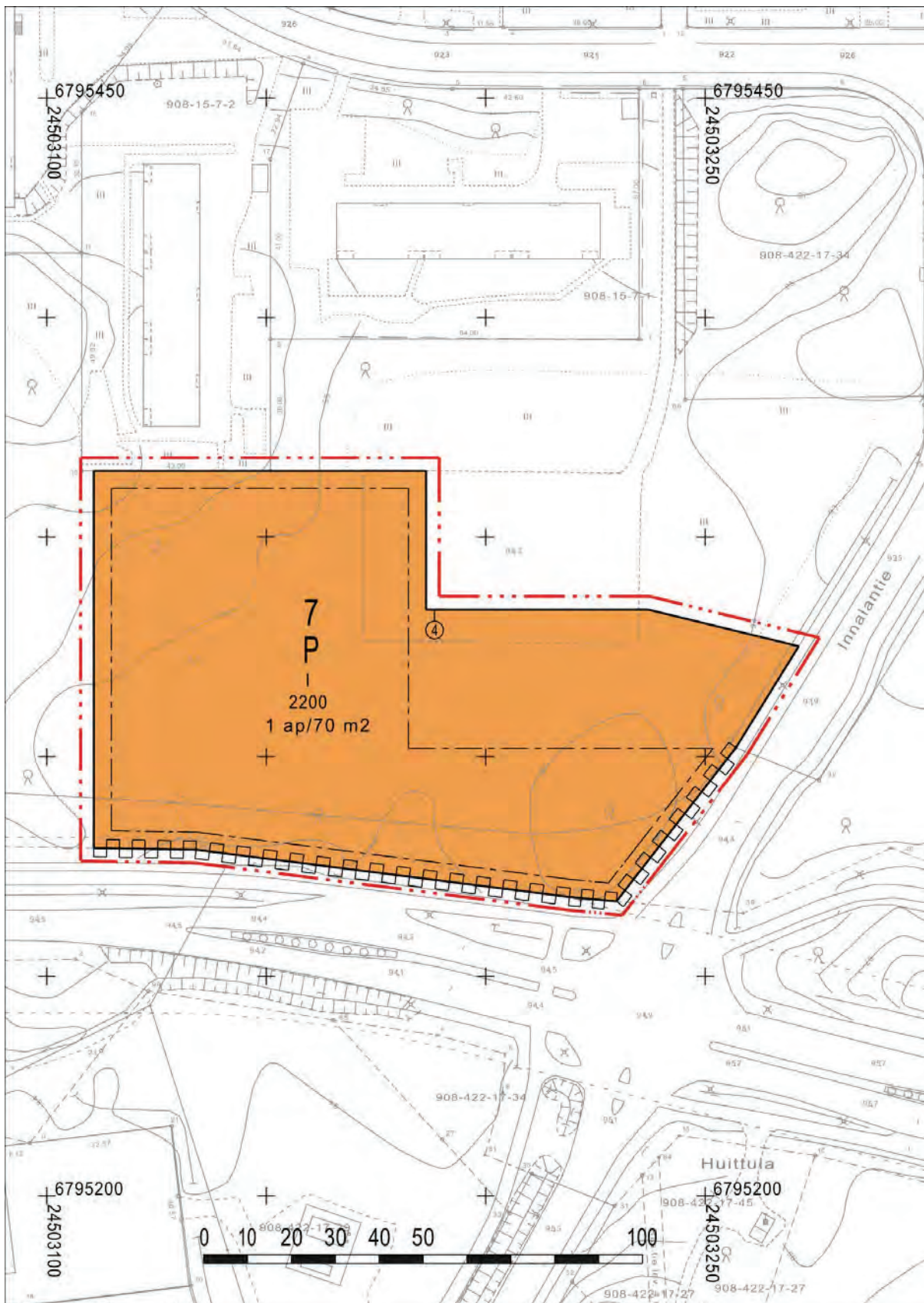
Päiväkodin piha-alueelle on muodostettava rakennuksilla ja istutuksilla melulta suojattu leikkialue.

Alueella kulkee vesihuollon putkiliinja, joka tulee tontille rasitteeksi, mikäli rakentaminen toteutuu eri rakennuksiin. Rakentamisen sijoituessa putkiliinjalle, ne on siirrettävä.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla vähintään 1 m³ / 100 m² tontille rakennettua kovaa, sadevettä läpäisemätöntä pintaa ja ohjata viivytyksen jälkeen kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneleita ilman eri lupakäsittelyä. Aurinkoenergian hyödyntäminen toivotaan otettavan huomioon rakennusten sijoittelussa.

LIITE 3: Pienennös ehdotusvaiheen kaavakartasta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7

Korttelin numero.

2200

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/70 m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Yleismääräykset:

Alue sijaitsee kaupungin sisääntuloväylän varrella, joten rakentaminen muodostaa merkittävää kaupunkikuvaa. Näin ollen rakentamisen on oltava arkkitehtonisesti laadukasta. Parkkipaikat tulee jäsenellä istutuksin. Jätehuoltoastiat tulee sijoittaa rakennuksiin tai katoksiin.

Alueen koillisosassa rakennusalan ulkopuolella ei saa suorittaa maaperää häiritseviä kaivauksia.

Päiväkodin piha-alueelle on muodostettava rakennuksilla ja istutuksilla melulta suojattu leikkialue.

Alueella kulkee vesihuollon putkiliinja, joka tulee tontille rasitteeksi, mikäli rakentaminen toteutuu eri rakennuksiin. Rakentamisen sijoituessa putkiliinjalle, ne on siirrettävä.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla vähintään 1 m³ / 100 m² tontille rakennettua kovaa, sadevettä läpäisemätöntä pintaa ja ohjata viivytyksen jälkeen kaupungin hulevesiverkostoon. Hankkeesta tulee toimittaa hulevesisuunnitelma rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneleita ilman eri lupakäsittelyä. Aurinkoenergian hyödyntäminen toivotaan otettavan huomioon rakennusten sijoittelussa.

Liite 4: Palauteraportti

Saadut palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Pirkanmaan ELY-keskus:

-

Vastine:

-

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Kaava-alue sijoittuu Valkeakosken kaupunki – Rakennetun ympäristön selvitys keskustan osayleiskaavaa varten (FCG, 2016) –inventoinnin alueelle. Selvityksessä kaava-alueelta ei ole tunnistettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, mutta Sointulassa niitä on tunnistettu olevan. Sointula on 1970-luvulla rakentunut, keuhkokaavio-periaatteella suunniteltu asuinalue. Kaava-alueeseen ei liity rakennetun ympäristön tai maiseman osalta selvitystarpeita, mutta kaavan vaikutuksia on syytä arvioida suhteessa Sointulan kulttuurihistoriallisiin arvoihin huomioiden esimerkiksi mahdolliset aluerakenteessa tapahtuvat muutokset.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteistä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu asemakaavatasoisesti. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suorittaa alueella maastokatselmuksen heinä-elokuussa ja informoi sen tuloksista kaavoittajaa.

Saapunut erillinen sähköposti maastokäynnin tuloksista:

Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija teki maastokäynnin alueelle 9.7.2024. Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös se arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja

mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelu:

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella päiväkodin ja kaupan sijoittumista suunnittelualueelle. Suunnittelualue on nyt OAS-vaiheessa rajattu Apianlahden asemakaavan VL-alueelle. Suunnittelualueella on tällä hetkellä varttunutta kaupunkimetsää. Alueen välittömässä läheisyydessä kulkee suosittu Riippusiltojen virkistysreitti. Sekä kaupungin omissa ekologisten yhteyksien tarkasteluissa että Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualueelle on tunnistettu tärkeä viheryhteys.

Valkeakosken kaupunkistrategiassa yhtenä tavoitteena on ”Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara”. Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistetään niiden toteuttamista. Ympäristönsuojelu katsoo, että nyt suunnittelualueeksi rajatun, kaupunkialueen merkittävimmän virkistyskäyttöreitistöön kuuluvan metsäalueen rakentumiselle tulisi olla toinenkin tarkasteluvaihtoehto.

Suunnittelualueesta noin 100 metrin päässä sijaitsee nykyisin vähäisellä käytöllä oleva Sointulan urheilukenttä, jonka ympäristön soveltuvuutta palvelukortteliin voisi esimerkiksi tarkastella. Tiedossa on, että Sointulan urheilukentällä on pilaantuneita maa-aineksia. Alueen potentiaali rakentamiselle tulisi kuitenkin selvittää, jotta kaupunkistrategian tahtotilaa tiivistä kaupunkirakenteesta voitaisiin toteuttaa hyödyntäen jo rakennettuja alueita.

Sijoitusvaihtoehtotarkastelussa tulisi tehdä alueiden vertailua mm. Sointulan ja Lumikorven alueiden kokonaiskehittämisen, liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien, hiilinielutarkastelun ja luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen hiekkakentän alueen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi on valmistunut ja kaava-alueen

sijoittuminen tarkentunut lähemmäs Sointulan sisäänmenoristeystä ja paremmin puuston säilyttävälle sijainnille. Sijoittumisvaihtoehtojen välillä on tehty hiilinielutarkastelu, joka puolsi nyt luonnosvaiheessa esitettyä sijoittumista.

Koulutus- ja hyvinvointikeskus:

Varhaiskasvatuspalveluiden saavutettavuuden osalta päiväkodin sijoittuminen suunnittelualueelle vaikuttaa hyvältä. Sijainti tarjoaa lapsille terveellisen elinympäristön, sillä ympäröivä luonto on lähellä. Päiväkodin sijoittaminen liikenteen ja olemassa olevien kulkuväylien varrelle mahdollistaa huoltajille lapsen tuomisen päiväkotiin eri kulkuvälineitä käyttäen, kuten kävellen, pyörällä, julkisella liikenteellä tai autolla.

Asemakaavamuutoksella edistetään Apianlahden elinvoimaa ja palveluiden saavutettavuutta, mikä tukee kaupunkistrategian toteuttamista.

Erityisen tärkeää on myös Valkeakosken riippusiltojen lenkin säilyttäminen ja suojeltavuus. Riippusillat ovat merkittävä osa alueen kulttuuri- ja luonnonympäristöä. Ne eivät ainoastaan tarjoa historiallisen ja esteettisen arvon, vaan toimivat myös hyvinvointia ja liikuntaa tukevana reittinä keskusta-alueella.. Reitin säilyttäminen tarjoaa asukkaille mahdollisuuden päivittäiseen liikuntaan kauniissa ympäristössä, mikä on tärkeää sekä fyysisen että henkisen hyvinvoinnin kannalta.

Riippusiltojen lenkki on tärkeä ja suosittu ulkoilureitti, joka houkuttelee kävijöitä, juoksijoita ja pyöräilijöitä, ja tarjoaa virkistysmahdollisuuden kaikenikäisille. Tämä reitti tarjoaa luonnonläheisen paikan liikkua ja rentoutua.

Riippusiltojen lenkin suojelu tukee kestävästä kaupunkisuunnittelusta tarjoamalla ympäristöystävällisen vaihtoehdon autoilulle ja edistää ekologista tasapainoa. Reitti toimii myös matkailuvalttina, joka houkuttelee vierailijoita. Riippusillat ja niiden ympäristö ovat arvokas resurssi, joka tukee Valkeakosken kestävä kehityksen tavoitteita ja parantaa asukkaiden elämänlaatua.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen palvelurakennustan korttelialueen sijoittuminen Apiankadun varrella on muuttunut lähemmäs Sointulan

asuinaluetta ja säästään enemmän Riippusiltojen alueen metsäisiä alueita, pitäen kuitenkin metsän lähellä tulevan päiväkodin leikkipihaa.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta kommenttipyyynnöstä. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkittään tiedoksi.

Mielipide #1:

Parempiakin paikkoja löytyy kaupalle ja varsinkin päiväkodille. Esimerkiksi purettujen Innalantien talojen paikalle. Miksi laittaa lapsia tuonne ison tien varteen ja vanhukset rollaattoreineen joutuu ties mistä kiertämään alueen perimmäiseen reunaan kauppaan. En nähnyt kohtaa, mistä sointulalaisten kulku kaupalle olisi.

Pyörätieltä jos kuljetaan metsän läpi kaupalle, niin vastassa on suuret kalliot, joihin louhintaa on kovasti. Kaavakuvassa punainen alue on kalliota, jonka louhiminen ei ainakaan halpaa ole. Ja miten turvataan vieressä olevien kerrostalojen rakenteiden lujuus, kun esimerkiksi lähimmän talon pohja on saman kallion päällä. Eikä kaupungin suunnittelustrategiassa ole maininta mahdollisesta taloutta säästävästä toiminnasta.

Uusi liittymä Pälkäneentieltä ostarille tuo lisää sählinkiä liikenteeseen, kun nyt on jo risteys valmiina, josta eteenpäin ajavat voivat helposti poiketa kaupalle.

Kunnallistekniikkakin helpompaa jatkaa purettujen Innalantien talojen tonteille. Päiväkodille olisi valmiina urheilukenttä, jossa voi talvella luistella ja hiihtää ja kesällä pelailla. Samoin metsäluonto rauhallisesti takaosassa.

Puuttumatta kerrostalojen rakentamiseen sen enempää, niin rakennusmuodon suunnittelussa on kaupungin periaatteiden mukaan otettava huomioon maisemallisesti sopiva tyyli. Joten ranta-alueelle sopii paremmin rivitalotyypinen rakentaminen. Siinä olisi varmasti tarpeeksi asuntoja vastaten kalliiden asuntojen kysyntään.

Mistään ei löytynyt parkkialuetta, johon venelaiturien käyttäjät voivat jättää autonsa ja kantaa tavarat kätevästi veneisiin.

Apian eikä Sointulan alueen kaavoituksessa ei toteudu kaupungin oma strategia. Kalliiksi tulee kallioon perustaa kaikki. Miten taataan, ettei saman kallion päällä olevien talojen perustukset kärsi räjäytyksistä.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen palvelurakennusten korttelialueen sijoittuminen on siirtynyt lähemmäs Sointulan olemassa olevaa rakennetta, hyödyntäen sekä Sointulan risteyksen ja kaupungin itäisen sisääntuloväylän näkyvyyden.

Mielipide #2:

Palautteena kaavamuutoksesta ja ehdotuksesta tarkastella päiväkodin ja kaupan sijoittumista suunnittelualueelle.

En katso kyseistä kohtaa mitenkään hyväksi suunnitelmalle.

1. Punaiset viivat / linja

- Mopot / nuoriso
- Ääntä on jatkuvasti mopoilla, etenkin kesällä, yölläkin. Jos etenkin kyseisen tien lähimaastoon miettii päiväkotia ja kauppaa. Ei kukaan halua jättää lapsiaan päiväkotiin, missä eivät saa nukkua rauhassa.

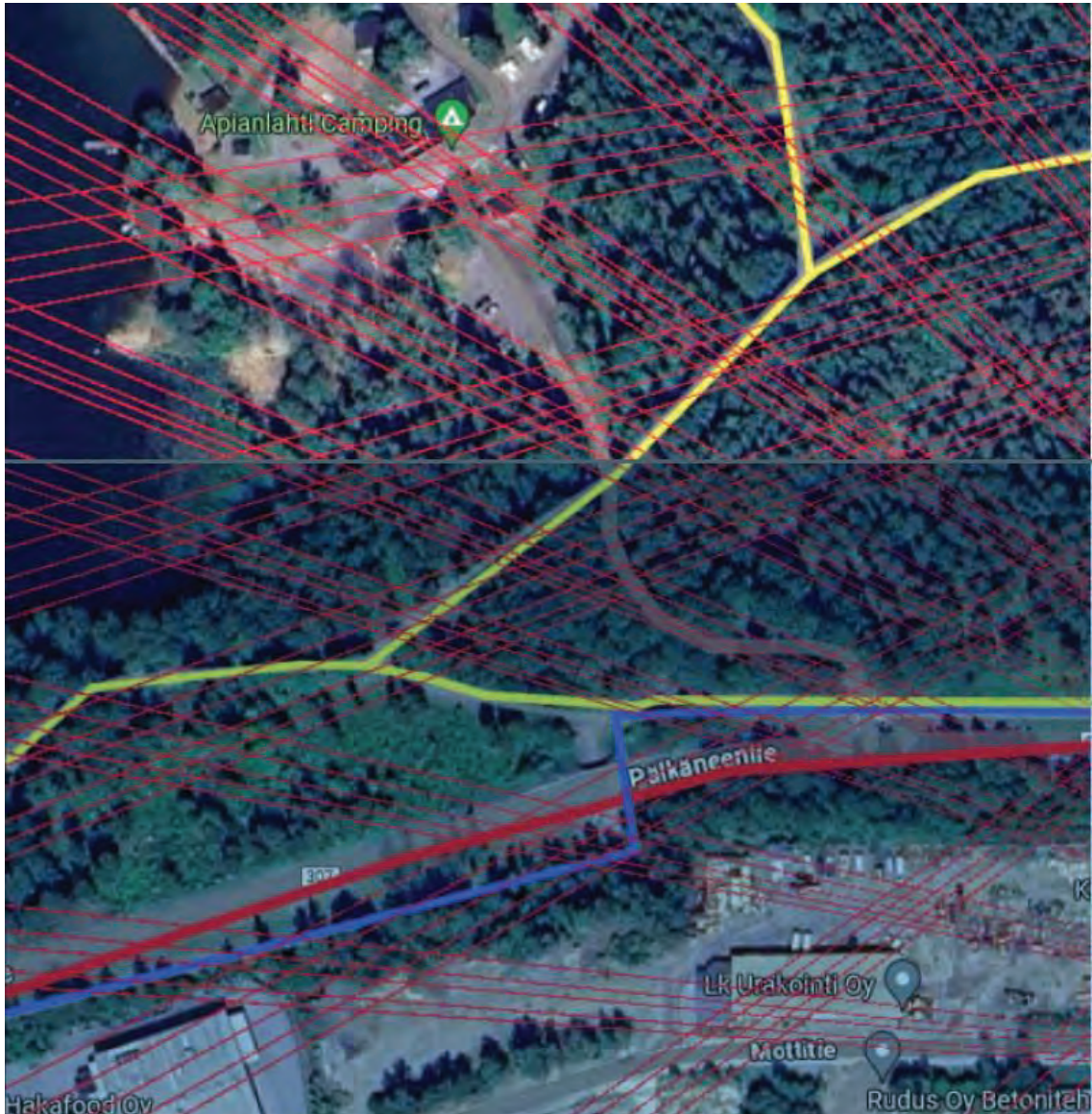
2. Keltainen viiva

- Humalaiset / nuoriso / tapahtumat
- Hyvä ottaa huomioon, että sähköpotkulautoja käytetään. Nuoriso silti liikkuu kyseisillä poluilla ja tietty alkoholiakin kuluu
- Ei mitenkään ole mukava kohde tuodakaan tähän kohtaan päiväkotia, ennemmin laajentaa / korjaa Sointulassa jo olevaa päiväkotia. Paljon turvallisempi olo siellä.

3. Sininen viiva

- Kävely / pyörätie tuo varmasti ongelmia autoilijoille jos pitää parkkeeraamista miettiä
- Ketuttaa niin autoilijoita kuin jalankulkijoita

- Myöskin jos kauppa on kyseisessä kohdassa ja pitää jatkuvasti hidastella
- Tulee kyseeseen taas holtittomuus tiellä, ohittelu, hirastelua ja varmasti toisi onnettomuuksiakin tielle.



Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen palvelurakennusten korttelialueen sijoittuminen on siirtynyt lähemmäs Sointulan olemassa olevaa rakennetta, hyödyntäen sekä Sointulan risteyksen ja kaupungin itäisen sisääntuloväylän näkyvyyden.

Sijoittuminen eri kohtaan kuin nykyiset palvelut mahdollistaa palveluiden jatkuvuuden myös rakennusaikana.

Mielipide #3:

Tutkiskelin tarkemmin somessa heränneen keskustelun perusteella ko asemakaavan muutosta. Kiinnostusta/ihmetystä itsessäni herättää se, miksi pitää kaavoittaa metsän paikalle, kun on olemassa tilaa esim. lähes käyttämättömällä ulkoilukentällä, sekä Innalantie 2 olevalla tontilla. Onko tähän joku syy? Mikäli käytettäisiin Innalantien tai Sointulantien risteyksen läheistä aluetta, ei se poissulje etteikö edistettäisi palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta saatikka että edistettäisi kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Nämäkin asiat toteutuisivat oikein hyvin:

- kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta
- kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen palvelurakennusten korttelialueen sijoittuminen on siirtynyt lähemmäs Sointulan olemassa olevaa rakennetta, hyödyntäen sekä Sointulan risteyksen ja kaupungin itäisen sisääntuloväylän näkyvyyden.

Saadut palautteet kaavaluonnoksesta:

Pirkanmaan ELY-keskus:

ELY-keskus on aiemmissa kommenteissaan tuonut esille, että alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Keskustan osayleiskaava on asemakaavan luonnosvaiheeseen tultaessa saanut lainvoiman ja suunnittelualueelle ei ole enää tarvetta laatia yleiskaavallista tarkastelua.

Kaavaa varten on laadittu luonto- ja liito-oravaselvitys (M. Ranta 2024). Luontoselvityksen perusteella kaava-alueelle ei sijoitu merkittäviä huomionarvoisia luontoarvoja. Puustoisien viheryhteyden säilyminen Pälkäneentien varressa itä-länsi-suunnassa on suositeltavaa huomioida kaavassa esimerkiksi ”istutettava alueen osa” –merkinnällä.

Vastine:

Suunnittelualue sijaitsee sisääntuloväylän varrella, joten kaavamääräyksissä edellytetään arkkitehtonisesti laadukasta toteutusta. Rakennusalan ja tontin rajan välinen osuus tontista on kapea, jolloin puuston jättäminen/istuttaminen alueelle saattaa vaikuttaa rakennusten rakenteiden kunnossa pysymiseen. Alueen jättäminen ilman istutettavan alueen osan merkintää jättää rakentajalle mahdollisuuden tuoda rakentamista esiin parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen puusto on suunnittelualueen itä- ja länsipuolella ja osittain myös eteläpuolella runsasta ja antaa mahdollisuuden viheryhteyden säilymiseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lausunnon, jossa museo toi esiin arkeologisen maastotarkastuksen tarpeen sekä läheisen Sointulan asuinalueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaava-alue on tämän jälkeen siirtynyt idemmäksi, Sointulantien länsipuolelle.

Kaava-alue sijoittuu *Valkeakosken kaupunki – Rakennetun ympäristön selvitys keskustan osayleiskaavaa varten* (FCG, 2016) –inventoinnin alueelle. Sointula edustaa hyvin 1970-luvun lähiörakentamisen ihanteita, ja se on säilyttänyt alkuperäiset piirteensä. Sointulan arvoja ovat erityisesti suurmaisemallinen suunnittelutuote ja rakennusryhminen sisäinen

yhtenäisyys. Inventointi mainitsee alueelta useita edustavia kohteita. Nykyinen palvelukeskus sijaitsee keskeisellä paikalla saapumisväylän päässä. Inventoinnin mukaan se ”edustaa hyvin aikansa rakennustapaa ja aluerakentamisilmiötä, mutta on alueella ja maailmassa tapahtuneiden muutoksien vuoksi menettänyt suurelta osin alkuperäistä merkitystään”.

Uuden palvelukeskuksen sijaintipaikka on Sointulan reunalla, Pälkäneentien varressa. Nykyinen palvelukeskus sijaitsee keuhkokaaviomallin mukaan suunnitelluille lähiöille ominaisesti alueen keskellä, mutta maantieteellisesti ero uuden ja vanhan palvelukeskuksen välillä ei ole pitkä. Palvelukeskuksen paikan muutos tarkoittanee käytännössä vanhan palvelukeskuksen purkamista. Aluerakenteen muuttuessa palvelukeskuksen paikan vaihtumisella on jonkin verran merkitystä Sointulan lähiön alkuperäisyyteen ja aluerakenteen säilymiseen liittyviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että asemakaavaratkaisu on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä, mutta kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa tulisi avata hiukan luonnosvaihetta perusteellisemmin hankkeen vaikutuksia Sointulan kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu asemakaavatasoisesti. Pirkanmaan maakuntamuseo suoritti edellisellä kaava-alueella maastokatselmuksen vuoden 2024 elokuussa, jossa todettiin, ettei inventointitarvetta tälle alueelle ole. Tällöin ei käyty nyt ehdotetulla kaava-alueella. Nyt ehdotettu kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

[Vastine:](#)

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointeihin on lisätty kohta 5.4.6 Rakennettu kulttuuriympäristö, jossa kuvaillaan hankkeen vaikutuksia Sointulan rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Valkeakosken kaupunki / ympäristönsuojelu:

Ympäristönsuojelulla ei ole Apianlahden palvelukorttelin asemakaavamuutokseen kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Koski-Petankki ry:

Petankkia pelataan kovapintaisella hiekkakentällä. Petankkikenttä on 4 metriä leveä ja 14 metriä pitkä. Siinä pelaa yleensä neljä henkilöä, joskus kuusi. Kenttiä tarvitaan viisi. Eli pelialueen koko on 20 metriä leveä ja vähintään 14 metriä pitkä. Pelialue voidaan jakaa naruilla pelikentiksi. Tämä on vähimmäistavoite. Pelialue ei saa olla liian lähellä rantaa, ettei pelivälineet kierrä/lennä järveen. Parkkialueeseen 10 metrin suoja-alue. Pysäköinti kuitenkin lähelle, että liikuntarajoitteiset ja ikäihmiset pääsevät kentän lähelle autolla. Penkki istuimeksi kentän reunaan.

Sointulassa on pelattu kesäisin petankkia torstai-iltaisoin jo 10 vuotta. Tilastoista löytyy tieto, kokoontumisia oli kesän aikana 26 kertaa ja mukana olleita henkilöitä yhteensä 302.

Kesälle 2025 pitäisi saada käyttöön väliaikainen petankkikenttä. Rakentaminen alkaa ja Sointulan rannan uusi tuleminen lienee vasta joskus?

Voisiko Innalantie 2-4 tyhjille tonteille tehdä hiekkapohjaisen kentän? Tai koulun asfalttipihaan voisi tuoda 2-3 senttiä sandaalia, sekin kelpaisi pelipaikaksi toistaiseksi.

Vastine:

Suunnittelualueen rakentumisen aikataulua ei ole vielä lukittu, siihen asti kenttä on käytössä normaalisti.

Kaavan toteutumisen jälkeen kenttää jää suunnittelualueen ulkopuolelle noin 1500 m², syvyydeltään noin 30 metrin ja leveydeltään noin 48 metrin suuruinen alue, mikä mahdollistaa petankin peluun jatkossakin. Erillistä pysäköintiä kentälle ei ole osoitettu voimassa olevan eikä tulevan kaavan myötä.

LIITE 5: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta: 908 Valkeakoski

Täyttämispäivämäärä: 29.1.2025

Kaavan nimi: Apianlahden palvelukortteli

Kunnan kaavatunnus: 555

Kaavan alueen pinta-ala (ha): 1,0949

Uusi asemakaavan pinta-ala (ha): -

Asemakaavan muutoksen pinta-ala (ha): 1,0949

Aluevaraukset	Pinta- ala ha)	Pinta- ala %)	Kerrosala k-m2	Tehokkuus e)	Pinta- alan muut. ha +/-	Kerrosalan muut. k-m2 +/-)
Yhteensä	1,0949	100	2200	0,20	0,0000	+2200
P yhteensä	1,0949	100	2200	0,20	+1,0949	+2200
VL yhteensä					-0,9333	
EV yhteensä					-0,1616	

Kuva: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Valkeakoski	Täyttämispvm	8.9.2025
Kaavan nimi	Apianlahden palvelukortteli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	555
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0949	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0949

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [ø]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,0949	100,00	2200	0,20	0,0000	2200
A yhteensä						
P yhteensä	1,0949	100,0	2200	0,20	1,0949	2200
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,9333	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-0,1616	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Kuva: Asemakaavan alamerkinnyt

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0949	100,00	2200	0,20	0,0000	2200
A yhteensä						
P yhteensä	1,0949	100,0	2200	0,20	1,0949	2200
P	1,0949	100,0	2200	0,20	1,0949	2200
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,9333	
VL					-0,9333	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-0,1616	
EV					-0,1616	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 6: Tonttijakokartta, pienennös

