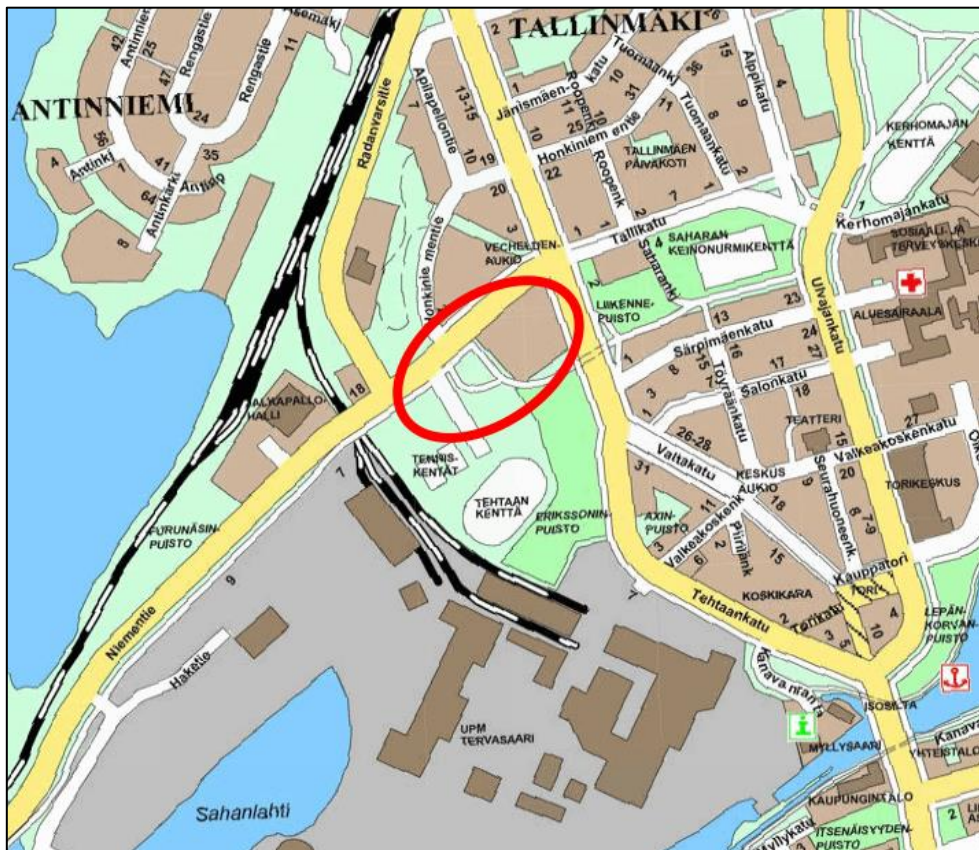


Erikssoninkulma asemakaavan muutos

Kaava nro 564, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
20.10.2025
VLK/1638/10.02.01/2025

1	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus</i>	1
2	<i>Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus</i>	1
3	<i>Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet</i>	2
4	<i>Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne</i>	3
4.1	Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet	3
4.2	Maakuntakaavoitus	3
4.3	Yleiskaavoitus	4
4.4	Asemakaavoitus	5
4.5	Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia	6
4.6	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	7
5	<i>Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue</i>	7
6	<i>Osallisten määrittely</i>	8
7	<i>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen</i>	9
8	<i>Yhteystiedot</i>	11



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 pohjoispuolella. Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 908-1-224-3, 908-1-224-20 ja 908-895-2-3. Suunnittelualueen rajaustaattaa muuttua kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sisältää toimistorakennusten korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta sekä autopaikkojen korttelialuetta. Suunnittelualue on rakentumatonta lukuun ottamatta päällystämätöntä pysäköintialuetta autopaikkojen korttelialueella.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Erikssonin puistoon ja Tehtaan kentän alueeseen, lännessä teollisuusalueeseen, pohjoisessa Niementien pohjoispuolen asuntokerrostalojen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen ja idässä Lempääläntiehen ja sen toisella puolella sijaitsevaan rakentuneeseen puistoalueeseen.

Suunnittelualue sijaitsee yhden kaupungin pääsisääntuloväylän, Niementien varrella.





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

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella kaupallisen toiminnan sijoittumista alueelle ja näin hyödyntää sisääntuloväylän näkyvyys ja liikennöinti. Lisäksi tarkastellaan Tehtaan kentän pysäköinnin täsmentymistä.



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:

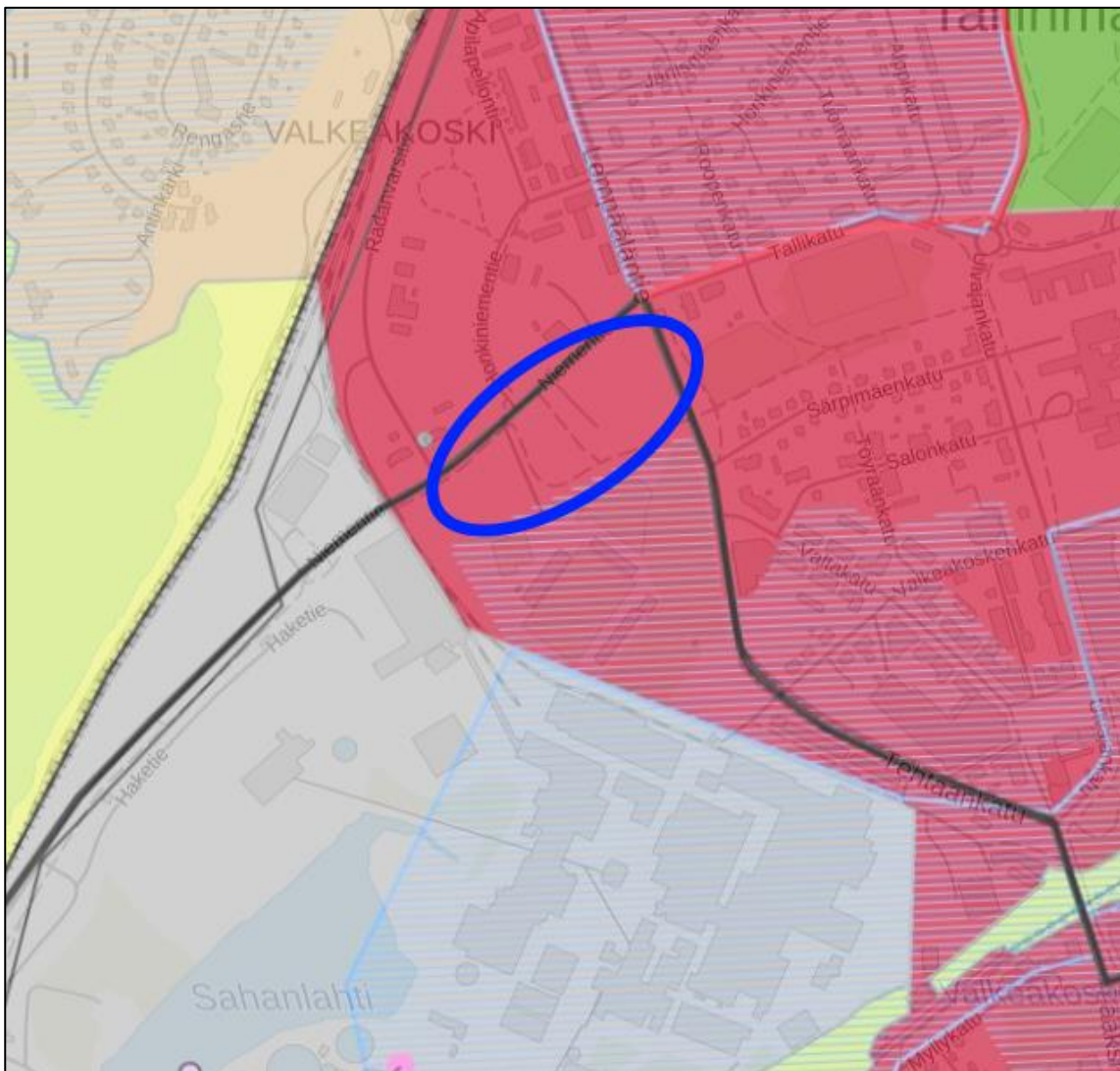
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- 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 keskustatoimintojen aluetta. Lisäksi suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Valkeakosken tehtaajien ja yhdyskunta.

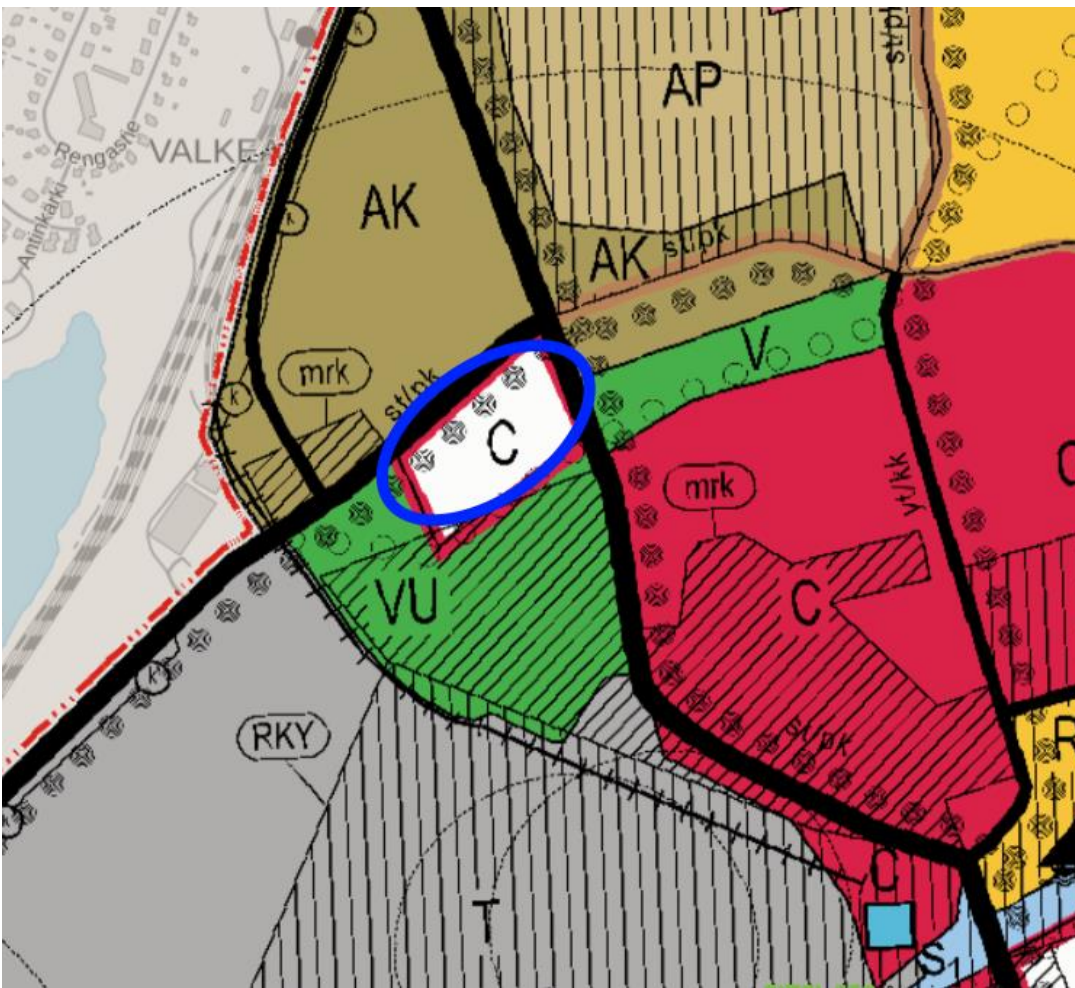




Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

4.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa vuonna 2022 hyväksytty ja 2024 lainvoiman saanut Keskustan osayleiskaava, jossa alue on osoitettu uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi keskustatoimintojen alueeksi. Lisäksi alue sijoittuu teollisuuden konsultointivyöhykkeelle.

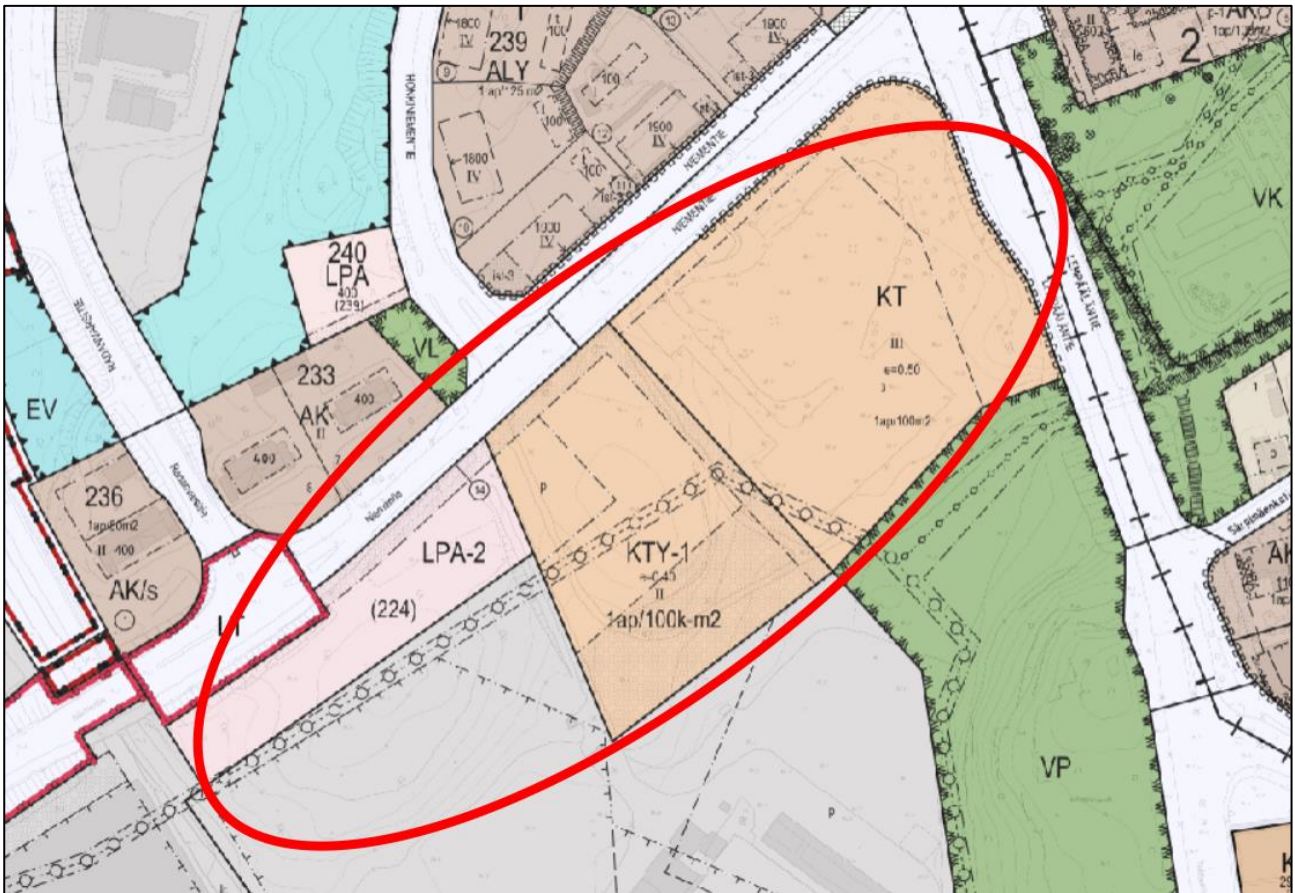


Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavan kaavakartasta, jossa sinisellä ympyrällä osoitettuna alue, jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu.

4.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueutta koskee vuosina 1995 2004 voimaan tulleet asemakaavat, joissa alue on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi, toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä autopaikkojen korttelialueeksi.





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

4.5 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

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

Kaavamuuotos 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.

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 kaavamääräyksiin.

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 luodaan edellytykset Valkeakosken kaupungin hallittuun ja hallittavissa olevaan tasapainoiseen kasvuun sekä eheän ja taloudellisen kaupunkirakenteen kehittämiseen edelleen. Fokusoidaan suunnittelua Valkeakosken keskustaan ja sen lähialueille, panostaen erityisesti tiivistyvään kaupunkirakenteeseen.

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupallisiin palveluihin
- maisema- ja taajamakuvaan
- asukkaisiin
- liikenteeseen



- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon

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

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

6 Osallisten määrittely

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

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

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

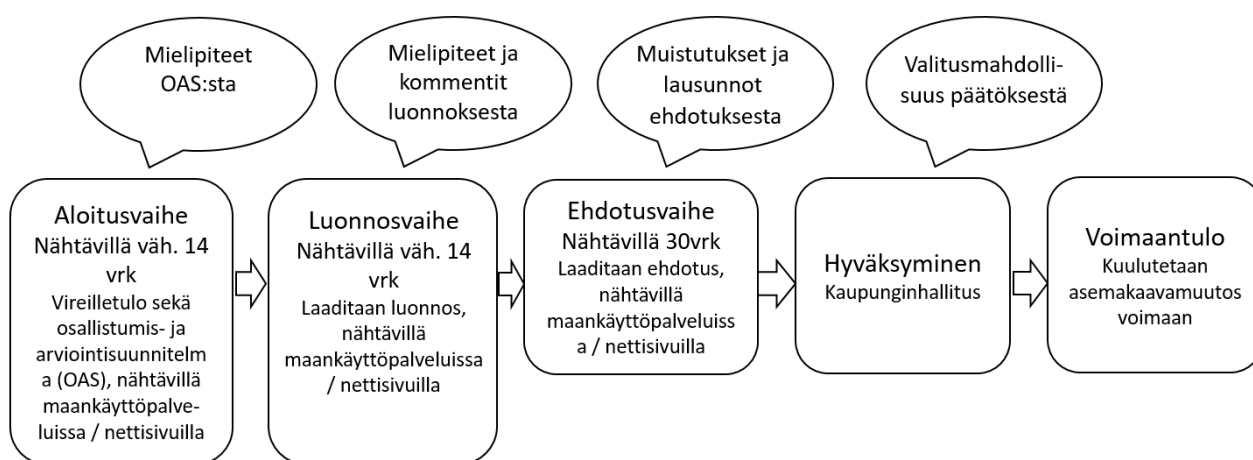
Keskeisiä osallisia tiedotetaan erikseen. Suunnitelmista voidaan keskeisiksi määriteltyjen osallisten lisäksi erikseen tiedottaa myös muita tahoja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä hakea muutosta valittamalla.



7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävilläolojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. 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 (Syksy 2025): 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 (Kevättalvi 2026): 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 (Kevät 2026): 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 (Kesä 2026): 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, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Valtakatu 9-11, 4. kerros, 37600 Valkeakoski

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

