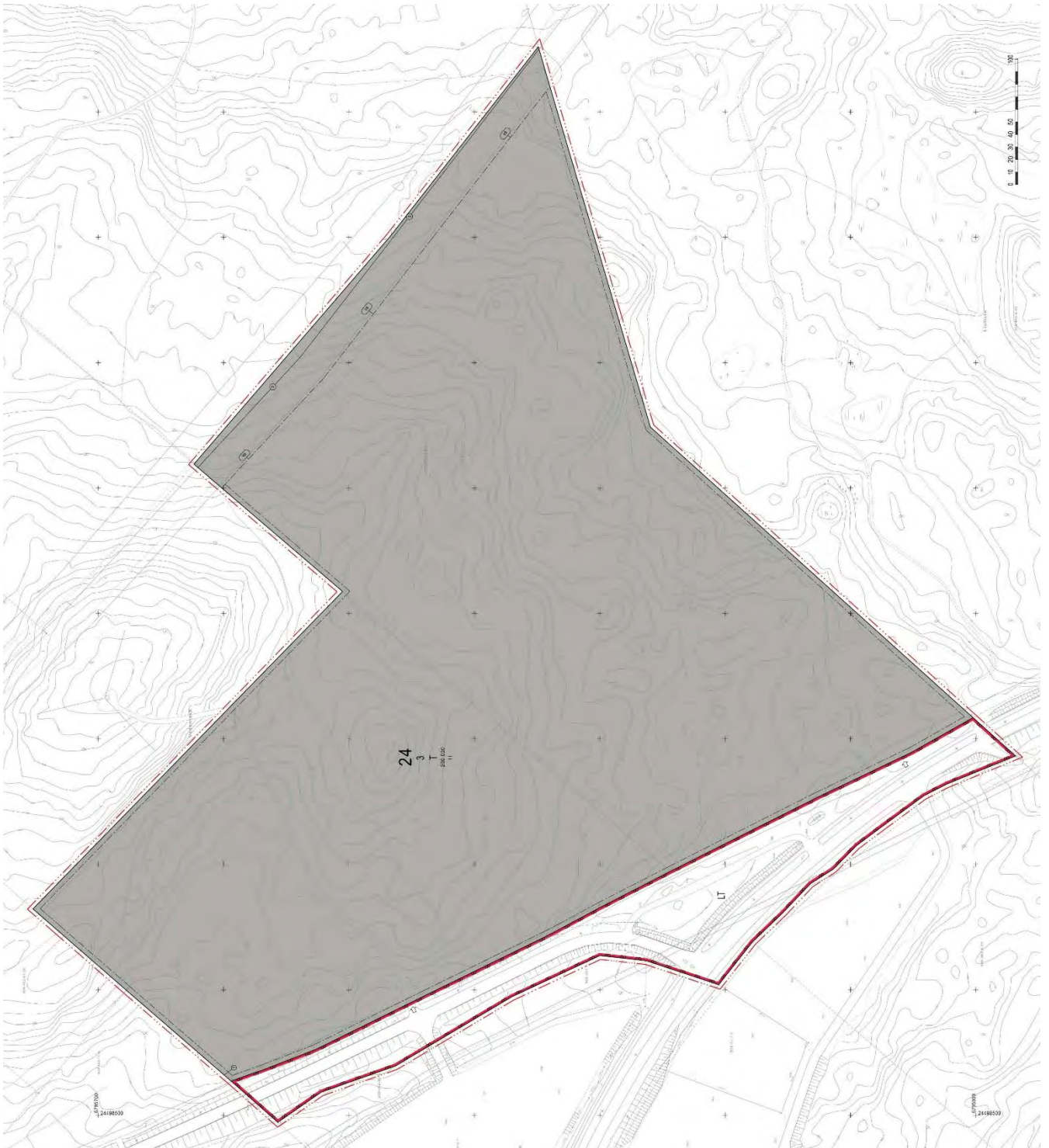


LIITE 2: Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta ja -määräyksistä



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Yleisen tien alue.



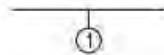
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

24

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

3

Korttelin numero.

200 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



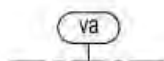
Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Sähkölínjan vaara-alue.

Yleismääräykset:

Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuontanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Toiminnan päättyessä tonttia saa hyödyntää aiempaan toimintaan liittyvien materiaalien kierrätyksessä ja uusiokäytössä sekä varastoinnissa.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa ilmaa tai maaperää saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta.

Alueen rakentamisesta syntyviä maamassoja on pyrittävä hyödyntämään alueella.

Hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueelle on sijoitettava istutusalueita myös suureksi kasvaville puille. Rakentamisen ja pysäköinti- ja kulkualueiden ulkopuolelle jäävät, olemassa olevat suuret puut on säilytettävä. Sähkölinjan ja rakentamisen väliin on jätettävä puustoa suojaamaan näkymiä järven suunnalta.

Korttelialueen talousrakennukset ja katokset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena. Myös muita rakennuksia on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen. Myös tontin rakentamattomille osille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneleita.

Rakennusten sijoittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakentamisessa tulee ainakin osaksi käyttää hiiltä varastoivia materiaaleja.

Rakennusten julkisivuissa sekä istutuksissa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvan laatu hankkeen sijaitessa kaupungin sisääntuloportin muodostavalla alueella.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

teollisuustilat 1 ap / 100 kem

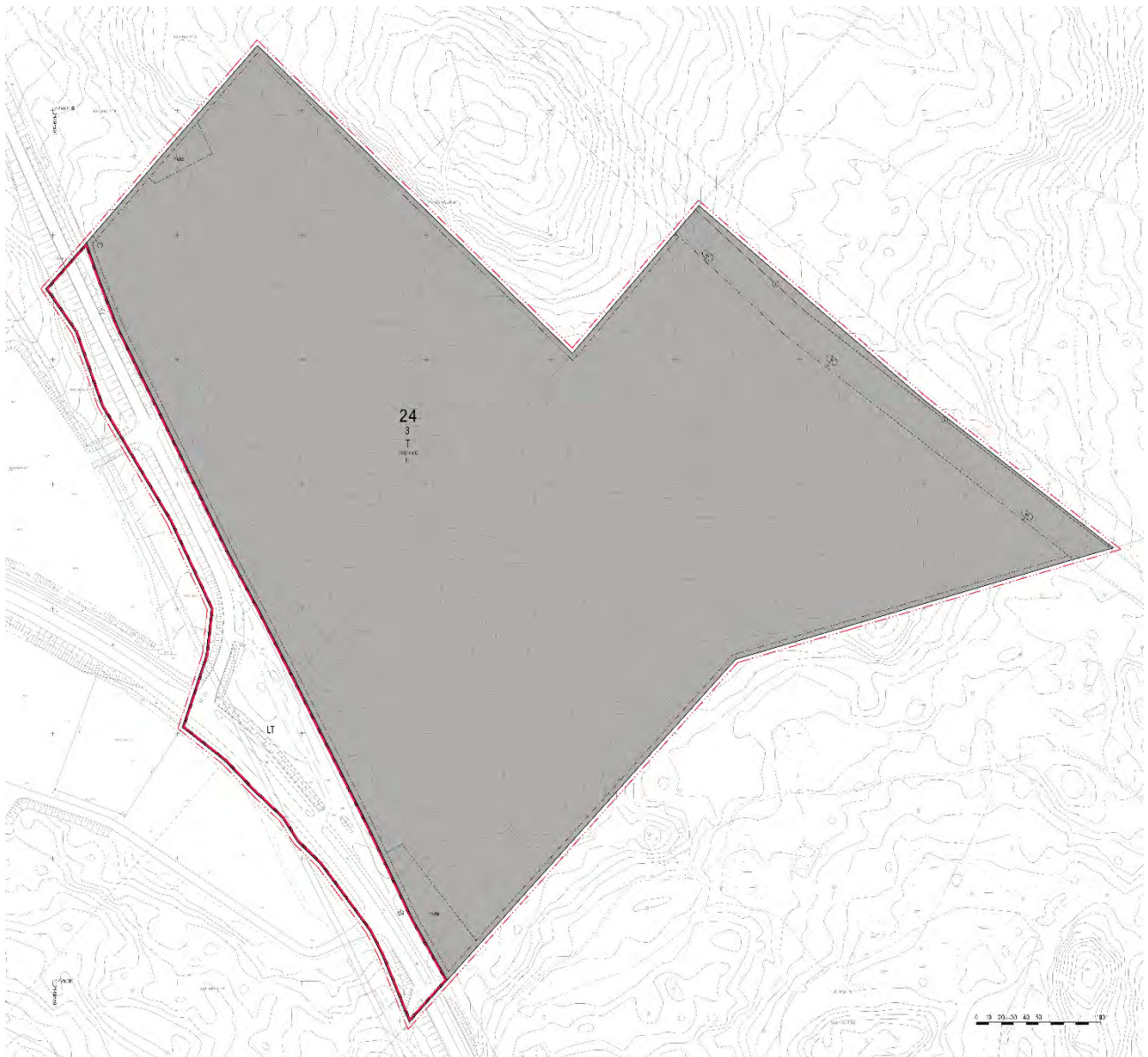
varastotilat 1 ap / 200 kem

yli 5 000 kem teollisuus-, logistiikka-, energian varastointi, datakeskus- ym. rakennukset ja vastaavat todellisen tarpeen mukaan.

Pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Alueen läpi on turvattava huoltoväylä läheiselle telemastolle.

LIITE 3: Pienennös ehdotusvaiheen kaavakartasta ja –määräyksistä



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue.



Yleisen tien alue.



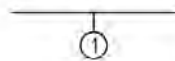
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

24

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

3

Korttelin numero.

200 000

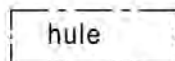
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

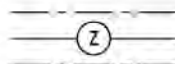
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



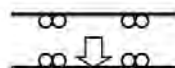
Rakennusala.



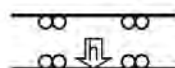
Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.



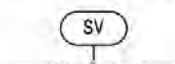
Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Huolto- ja pelastusliittymän likimääräinen sijainti.



Sähkölinjan suoja-alue. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa läjittämistä, varastointia, pysäköintialueita tai rakentamista ilman johdon omistajan erillistä lupaa.

Yleismääräykset:

Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuontanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Toiminnan päättyessä tonttia saa hyödyntää aiempaan toimintaan liittyvien materiaalien kierrätyksessä ja uusiokäytössä sekä varastoinnissa.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa ilmaa tai maaperää saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta.

Alueen rakentamisesta syntyviä maamassoja on hyödynnettävä alueella.

Rakentamisen tapahtuessa vaiheittain on maiden ja kiviaineksen tilapäinen varastointi uudelleenkäyttöä varten sallittua sallittua.

Läpäisemättömien pintojen käyttö rakennusten ulkopuolella on minimoitava.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää ja viivyttaa alueella siten, että imeytys- ja viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden rakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Päälystämättömille alueille sijoitettavien hulevesialtaiden likimääräiset sijainnit on osoitettu kaavakartalla.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta on tehtävä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella.

Alueelle on sijoitettava istutusalueita myös suureksi kasvaville puille. Rakentamisen ja pysäköinti- ja kulkualueiden ulkopuolelle jäävät, olemassa olevat suuret puut on säilytettävä. Sähkölinjan ja rakentamisen väliin on jätettävä puustoa suojaamaan näkymiä järven suunnalta.

Korttelialueen talousrakennukset ja katokset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena. Myös muita rakennuksia on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen. Myös tontin rakentamattomille osille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneleita.

Rakennusten sijoittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakentamisessa tulee ainakin osaksi käyttää hiiltä varastoivia materiaaleja.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon läheisen teollisuusradan mahdolliset värinähaitat.

Rakennusten julkisivuissa sekä istutuksissa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvan laatu hankkeen sijaitessa kaupungin sisääntuloportin muodostavalla alueella.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

teollisuustilat 1 ap / 100 kem

varastotilat 1 ap / 200 kem

yli 5 000 kem teollisuus-, logistiikka-, energian varastointi, datakeskus- ym. rakennukset ja vastaavat todellisen tarpeen mukaan.

Pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Aluetta toteutettaessa on turvattava huoltoväylä läheiselle telemastolle sekä huomioitava telemaston sähkö- ja kuitukaapelit.

LIITE 4: Palauteraportti

Lausunnot, kommentit ja mielipiteet on koottu tiivistettyinä tähän palauteraporttiin. Raportissa esitetään kaavoittajan vastine saatuun palautteeseen.

Saapuneet lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

Pirkanmaan ELY-keskus:

Suhde ylempitasoisiin kaavoihin:

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastoalueeksi. Lisäksi suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen ja kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen.

Alueella on voimassa Holminrannan osayleiskaavan muutos (hyv. 2014), jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), jolle saa rakentaa maakaasun paineenalennusta ja yhdyskuntahuoltoa varten tarvittavia rakennuksia ja rakenteita.

Luontoarvot:

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakentumatonta sekametsää. Alueen luontoarvoja on selvitetty Holminrannan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä (FCG Planeco 2008).

Asemakaavan laatimisen yhteydessä alueelle tulee laatia ajantasainen asemakaavatasoinen luontoselvitys, jossa selvitetään kaava-alueen luontoympäristön nykytila ja kartoitetaan alueelta mahdolliset huomionarvoiset luontokohteet.

Luontoselvityksen suunnittelussa ja laatimisessa suositellaan hyödynnettävän päivitettyä luontoselvitysupasta ja siinä asetettuja suosituksia (Mäkelä & Salo 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos). Erityistä huomiota tulee kiinnittää tiukasti suojeltujen, uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien sekä pienvesien mahdolliseen esiintymiseen alueella. Lähialueelta on havaintoja mm. liito-oravasta.

Hulevesien hallinta:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 §103c) mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäiseminen ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. MRL:n mukaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-aluelähtöisesti. Kaava-alueen tiivistyvä rakentuminen lisää kertyvien hulevesien määrää. Hulevesiviemäreiden kapasiteetti riittää yleensä vain normaaleille sademäärille, joten hulevesien tulvimista on hallittava muilla keinoilla. Hulevesiä tulee viivyttää, imeyttää ja hyödyntää jo niiden syntypaikalla.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään mm. maanpäällisten menetelmien ja johtamisreittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus, tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve sekä annetaan tarvittavat kaavamääräykset.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen hulevesiviemäriverkosto ja sen kapasiteetin riittävyys rakennetussa tilanteessa. Hulevesien hallitut tulvareitit on suunniteltava, jotta rankkasateet eivät aiheuta vahinkoa. Erityistä huomiota tulee suunnata ilmastomuutoksen vaikutuksiin: ilmastomuutos lisää sään ääri-ilmiöitä, kuten rankkasateita.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida Väyläviraston ohje, jonka mukaan alueidenkäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin, vaan ne tulee käsitellä ja johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä. Hulevesien

hallintasuunnitelmassa selvitetään hulevesien hallinnan ratkaisut niin kutsutussa lopputilanteessa sekä myös alueen rakentamisen aikana.

Liikenne:

Asemakaava-alue rajautuu merkittäviin seudullista liikennettä palveleviin maanteihin 130 ja 304. Maanteiden varteen sijoitettava alueidenkäyttö liittymineen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa teiden pidempimatkaiselle liikenteelle eikä vaarantaa liikenneturvallisuutta. Tavoitteena on säilyttää maanteillä sujuva nopeustaso. Uuden alueidenkäytön kulkuyhteydet maanteiltä on hoidettava järjesteltyjen korkeatasoisten liittymien kautta.

Maanteiden 130 ja 304 varren maankäytön kehittämisessä sekä liittymäjärjestelyjen suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon tien toimiminen valtatie 3, Helsinki-Tampere moottoritien rinnakkaistienä ja varareittinä sekä suurten erikoiskuljetusten reittinä (SEKV), mikä asettaa vapaan kulkuväylän ulottumavaatimukseksi 7 x 7 x 40 metriä (erikoiskuljetuksen korkeus x leveys x pituus). Tämä on otettava huomioon liikenteen ohjauslaitteiden, mm. liittymien kanavointien sekä tielle sijoittuvien muiden rakenteiden suunnittelussa. Suunnittelussa on huomioitava myös maanteiden viitoitus sekä sen asettamat rajoitukset sekä ohjeet liikennejärjestelyille.

Alueen osayleiskaavassa on osoitettu maantieltä 130 ohjeellinen kulkuyhteys asemakaava-alueelle. Liittymän tarkempaa sijaintia ja liittymätyyppiä tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulevan alueidenkäytön ja sen tuottaman liikenteen perusteella. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue varaa mahdollisuuden kommentoida suunnitteluprosessin kuluessa riittävän aikaisessa vaiheessa asemakaava-alueen liikennejärjestelyjä sekä niihin liittyviä jatkosuunnittelu- ja lupatarpeita.

Maanteiden 130 ja 304 alueet ovat jo mukana Mahlianmaa-Savilahti nro 410 asemakaavassa LT-alueena. Jotta suunniteltavalle asemakaava-alueelle maantieltä 130 johtava liittymäpaikka vahvistuu asemakaavalla, tulee maantien LT-aluetta rajata vähintään liittymänuoli –merkinnän osalta mukaan kaava-alueeseen.

Vastine:

Alueelta on laadittu luonto- ja liito-oravaselvitys (Luontoselvitys M. Ranta, 2024), joka on liitetty selostuksen liitemateriaaleihin. Selvitysalueelta löytyneet suojeltavat arvot sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle, rannan läheisyyteen.

Suunnittelualueelta tilataan luonnosvaiheen kaavakartan perusteella hulevesien hallintasuunnitelma, joka tullaan liittämään selostuksen liitemateriaaleihin ja ottamaan huomioon kaavakartan määräyksissä.

Suunnittelualueelle johtava liittymä ja varaliittymä tullaan osoittamaan jo olemassa olevien liittymien sijainneille. Luonnosvaiheen palautteiden perusteella liittymien sijainteja voidaan vielä tarkastella erikseen. Suunnittelualueetta rajaava LT-alue on otettu kaavarajaukseen mukaan liittymien osoittamista varten.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto on tutustunut kaava-aineistoon. Huomiona maakuntakaavan sisällöstä todettakoon, että maakuntakaavassa osoitetun kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen kehittämissuositus koskee maakuntakaavan maaseutualueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, eivätkä merkinnän suositukset siten koske maakuntakaavassa osoitettuja teollisuus- ja varastoalueita.

Pirkanmaan liitto ei anna varsinaista lausuntoa kaava-aineistosta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että alue on inventoitu vuonna 2008 osana suurempaa kaava-aluetta (Valkeakoski Holminrannan ja Kipparin-Yli-Nissin asemakaavoitettavien alueiden muinaisjäännettösinventointi 2008 / Mikroliitti Oy). Inventoinnissa Mahlianmaan kaava-alueen läheltä löydettiin muu kulttuuriperintökohde *Raksanmäki* (historiallinen kivilouhos, mj-rekisteritunnus 1000024636). Kohteen tiedot

löytyvät inventointiraportista ja Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunasta:
<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000024636>.

Kaava-alueella tehty arkeologinen inventointi on muilta osin riittävä, mutta alueen eteläosassa sijaitsee vanha kylänraja, jota ei ole tarkastettu. Historiallisten kylien rajalla saattaa olla kivistä ladottuja rajamerkkejä tai sellaisten jäännöksiä. Historiallisia rajamerkkejä voi koskea muinaismuistolain rauhoitus, ja ne tulee ottaa huomioon kaavassa. Tämän vuoksi inventointia tulee täydentää tältä osin.

Arkeologisia inventointeja voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Maakuntamuseo arvioi kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristöjen palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaluonnos selvitysaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vastine:

Alueen eteläosassa sijaitsevasta kylärajausta keskusteltiin kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa ja sovittiin, että maakuntamuseon edustaja käy tekemässä maastokatselmuksen, jonka perusteella päätetään, tarvitaanko inventoinnin täydentämistä.

Suoritetun maastokatselmuksen perusteella inventoinnin täydentämiselle ei ole tarvetta.
Asia on kirjattu viranomaisneuvottelun muistioon, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Asemakaavoitettava alue sijaitsee osittain vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten ns. konsultaatiovyöhykkeellä. Tällä perusteella kaavahankkeesta tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.

Vastine:

Pyydettiin lausunto TUKESilta.

Tukes:

Ei kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Saapuneet lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnokseen:

Pirkanmaan ELY-keskus:

Luontoarvot:

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys (Tmi Luontoselvitys M. Ranta 2024). ELY-keskus pitää laadittua luontoselvitystä riittävänä. Kaava-alue on pääasiassa kuivahkoa tai tuoretta talouskäytössä olevaa kangasmetsää. Kaava-alueen eteläosassa on liito-oravalle hyvin soveltuvaa metsää, alueelta ei ole kuitenkaan tehty havaintoja liito-oravasta.

Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontokohteet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Selvityksessä tunnistettu tärkeä puustoinen ekologinen yhteys kaava-alueen eteläosassa ulottuu myös kaavan ulkopuolelle ja säilyy kaavasta huolimatta.

Hulevesien hallinta:

Kaavaselostuksen mukaan hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa. ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa hulevesien hallintaan suunnitelman valmistuttua.

Liikenne:

Pirkanmaan ELY-keskus esitti asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnossaan muun muassa kulkuyhteyksien suunnittelun tarvetta kaava-alueen tuottaman liikenteen perusteella. Liikenneselvitystä ei ole kaava-aineistossa eikä alueen liikennemääriä ja liikennevaikutuksia ole arvioitu kaavaselostuksessakaan. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) on käynnistämässä maantien 130 Pispantalli-Marjamäki toimenpideselvityksen, jossa selvitetään tiejakson tulevaisuuden toimenpidetarpeet. Selvitys kattaa myös Mahlianmaan 1. vaiheen asemakaava-alueen kohdan ja toimenpideselvityksen on määrä valmistua toukokuussa 2025. Toimenpideselvitys on kuitenkin yleispiirteinen eikä siinä selvitetä asemakaavatarkkuudella liittyviä eikä niiden tyyppiä. Mahlianmaan 1. vaiheen asemakaava mahdollistaa merkittävän uuden teollisuuskorttelin rakentamisen (200 000 k-m²), joten korttelin maankäytön liikennevaikutukset ovat merkittäviä. Asemakaavan liittyen on siis tehtävä alueen liikennevaikutukset huomioiva riittävä liikenneselvitys, jonka

perusteella ELY-keskus voi vasta ottaa kantaa alueen liittymäratkaisuihin ja liikennevaikutuksiin.

Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue muistuttaa, että Väyläviraston ohjeen mukaan alueidenkäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin, vaan ne tulee käsitellä ja johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä.

Asemakaavaluonnoksessa esitetty yleismääräys ”Hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota” ei ELY-keskuksen käsityksen mukaan ohjaa riittävästi hulevesiratkaisun suunnittelua ja korttelin hulevesien käsittelyä. Asemakaavan liittyen laadittavassa hulevesien hallintasuunnitelmassa on huomioitava hulevesien hallinnan ratkaisut niin kutsutussa lopputilanteessa sekä myös alueen rakentamisen aikana.

ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja siinä annetut maanteihin liittyvät seikat tulee huomioida myös kaavan jatkosuunnittelussa.

Ilmaston muutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen:

Suunnittelualue on tällä hetkellä metsäistä, joten suuri osa alueen hiilivarastoista häviää rakentamisen myötä. Kaavan vaikutuksia ilmastoon on tutkittu KILVA-työkalulla ja ELY-keskus pitää hyvänä, että aurinkoenergian potentiaalin hyödyntäminen on tuotu esille kaavamääräyksissä sekä rakentamisessa suositellaan käytettäväksi ainakin osaksi hiiltä varastoivia materiaaleja. Ilmaston kannalta on kuitenkin hyvä huomioida, miten kaava-alueelle valikoitunut toiminto vaikuttaa ilmastokestävyyteen, sillä kaavamääräykset mahdollistavat monenlaisia toisistaan eroavia toimintoja.

Vastine:

ELY-keskuksen teettämän Mt 130 toimenpideselvityksen lopputulema on otettu kaavaratkaisussa huomioon liittymien sijoittelussa. Alueen pääliittymä on siirretty pohjoisemmaksi, jolloin Mahlianmaan liittymät eivät ole kohdakkain vaan porrastetusti.

Alueelta on laadittu liikenneselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Alueelta on laadittu hulevesiselvitys, jonka mukaiset suositukset on otettu huomioon kaavakartalla ja kaavamääräyksissä. Lisäksi alueelta edellytetään rakennusvaiheen hulevesien huomiointia.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavamuutoksella tavoiteltu maankäytön kehittäminen on lähtökohdiltaan linjassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa, ja esittää kaavaluonnoksesta seuraavia huomioita.

Alueen asemakaavoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi suunnitteilla olevan datakeskushankkeen mahdollistamiseksi toteuttaa maakuntakaavassa maakunnan kehittämisen strategiselle painopistealueelle asetettuja tavoitteita. Alue sijoittuu maakuntakaavassa Tampereen kaupunkiseudun läntiselle yritysalueiden kehittämisvyöhykkeelle, jonka muodostama kokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Valkeakosken keskustaaajan olevaan yhdyskuntarakenteeseen luontevasti liittyvän alueen asemakaavoituksen nähdään toteuttavan seututien 130 varren teollisuus- ja työpaikkavarauksia tarkoituksenmukaisessa toteuttamisjärjestyksessä. Pirkanmaan liitto pitää positiivisena, että sijainti mahdollistaa alueen kehittämisen kestäväillä liikennemuodoilla saavutettavaksi.

Asemakaavaa laaditaan alueelle, jonka yleiskaava on voimassa olevaa maakuntakaavaa vanhempi. Holminrannan yleiskaavassa vuodelta 2014 suunnittelualueen koillisosat on osoitettu maa- ja metsätalousalueiden merkinnöillä M ja MY. Lisäksi yleiskaavassa alueen halki koillis-lounassuunnassa pohjoisilta metsäalueilta 130-tien suuntaan on linjattu kevyen liikenteen yhteystarve. Maakuntakaavassa vuodelta 2017 yleiskaavan M- ja MY-alueita vastaavat alueet ovat yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun varattuja virkistysalueita (V), joiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Yleiskaavasta poikettaessa laadittavassa yleiskaavallisessa tarkastelussa tulee kiinnittää huomiota suunnitellun hankkeen myötä asukkaiden virkistykseen käytettävissä olevan alueen supistumisen vaikutuksiin sekä ulkoilun ohjaamiseen alueella jatkossa.

Nykytilanteessa suunnittelualue on metsäaluetta ja Lotilanjärven rantaa kiertää Valkeakosken keskustan merkittävä ulkoilureitti Lotilan lenkki. Pirkanmaan liitto esittää tarkasteltavaksi suunnittelualan laajentamista teollisuusalueen ja Lotilanjärven väliselle metsäalueelle, minkä myötä maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueiden kehittämiseen ja turvaamiseen liittyvät tavoitteet voitaisiin ratkaista kokonaisuutena. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen jatkosuunnittelussa huomio tulee kiinnittää riittäviin varotoimenpiteisiin ja suojavyöhykkeeseen suhteessa virkistysalueeseen. Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä asemakaavaluonnokseen sisältyvää yleismääräystä sähkölinjan ja rakentamisen väliin jätettävästä puustosta, joka suojaa näkymiä järven suunnalta. Kaavan vaikutusten arviointiin tulee lisätä asukkaiden virkistyskäyttömahdollisuuksiin kohdistuvien muutosten arviointi ja tarvittaessa kehittää kaavaratkaisua sen pohjalta vaikutuksia lieventävillä keinoilla. Metsäisen alueen muutosta rakennetuksi alueeksi on tarpeen arvioida myös ilmastovaikutusten osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sisältyvässä maakuntakaavan kuvauksessa tulee täsmentää, että suunnittelualue sijoittuu osittain maakuntakaavan seudullisesti merkittävälle virkistysalueelle.

Vastine:

Lotilanjärven ympäri kiertävä ulkoilureitti on huomioitu Holminrannan osayleiskaavan lisäksi tuoreissa Pohjoissuunnan ja Keskustan osayleiskaavoissa ja sen säilyttäminen ja kehittäminen on yksi kaupungin tahtotiloista. Kaavan yleismääräyksissä on edellytetty kiinnittämään erityistä huomiota metsäisen suojavyöhykkeen säilymiseen järven ja suunnittelualan välissä, jolloin myös ulkoilureitin edellytykset säilyvät. Näin ollen Valkeakosken kaupunki ei näe tarpeellisenä kaava-alueen laajentamista viheralueelle.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutukset myös ilmaston osalta käyttämällä apuna Kilva-työkalua sekä avointa hiilikartta-palvelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty tarkennus, että suunnittelualue sijoittuu osittain maakuntakaavan seudullisesti merkittävälle virkistysalueelle.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon ja todennut, että alue on inventoitu vuonna 2008 osana suurempaa kaava- aluetta (Valkeakoski Holminrannan ja Kipparin-Yli-Nissin asemakaavoitettavien alueiden muinaisjäännösinventointi 2008/Mikroliitti Oy). Arkeologinen selvitys tulee lisätä kaava- aineiston selostukseen.

Alueella tehty arkeologinen inventointi on muilta osin riittävä Mahlianmaan kaava-alueelle, mutta alueen eteläosassa sijaitsee vanha kyläraja, jota ei ole tarkasteltu. Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija tarkasti kylärajan ja totesi, että siellä ei ole havaittavissa rajamerkkejä, joten arkeologista lisäinventoinnin tarvetta ei enää ole.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

[Vastine:](#)

[Merkittään tiedoksi.](#)

Väylävirasto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan luonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Valkeakosken rata sijoittuu lähimmillään noin 200 metriä kaava-alueen eteläpuolelle. Väylävirasto huomauttaa, että mahdollinen raideliikenteestä aiheutuvat värinähaitat tulee huomioida kaava-alueen suunnitellussa rakentamisessa. Värinälle herkällä maaperällä raideliikenteen värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta.

Väylävirasto muistuttaa, että värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä värinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin värinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty kohta, jonka mukaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdolliset värinähaitat.

Valkeakosken kaupunki / ympäristönsuojelu:

Asemakaavan tavoitteena on asemakaavoittaa yleiskaavan mukainen teollisuusalue rakentamisen mahdollistavaksi korttelialueeksi katualueineen. Suunnittelualueella on voimassa Holminrannan osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen. Kaavassa suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue –merkintöjen kohdalle.

Suunnittelualueelle tullaan laatimaan kaavaluonnoksen perusteella hulevesien hallintasuunnitelma, jossa selvitetään hulevesien hallinnan ratkaisut lopputilanteessa sekä alueen rakentamisen aikana. Ympäristönsuojelu pitää hyvänä asiana sitä, että kaavakartan määräykset hulevesien hallinnasta tulevat tarkentumaan kaavaprosessin aikana teetettävän hulevesien hallintasuunnitelman perusteella. Kaavalla tulee ohjata luontopohjaisten hulevesijärjestelmien käyttöön.

Suunnittelualueesta laaditaan YVA-tarveharkinta, joka on hyvä työkalu hankkeen kokonaisvaikutusten tarkasteluun.

Kaavakartan yleismääräyksissä alueen rakentamista ohjataan aurinkoenergian potentiaalin hyödyntämiseen. Kaavamääräyksillä sallitaan myös muiden uusiutuvan energian lähteiden sekä energian varastointiin liittyvien tilojen ja laitteiden sijoittuminen alueelle.

Kaavamääräysten mukaan alueelle on sijoitettava istutusalueita myös suureksi kasvaville puille, ja rakentamisen ja pysäköinti- ja kulkualueiden ulkopuolelle jäävät, olemassa olevat suuret puut on säilytettävä.

Ympäristönsuojelu pitää erittäin positiivisena ja tarpeellisena puuston säilyttämistä ja istuttamista koskevia määräyksiä suunnittelualueen ollessa suuri ja nykytilassaan metsää.

Aurinkopaneelien mahdollinen sijoittuminen tontin rakentumattomille alueille ei saa tapahtua säilytettävien puiden kustannuksella.

Kaavamääräyksen mukaan alueen rakentamisessa syntyviä maamassoja on pyrittävä hyödyntämään alueella, jolloin minimoidaan maamassojen kuljetusten päästöt. Ympäristönsuojelu pohtii, onko kaavassa tarpeen varautua ylijäämämaiden käsittelyyn.

Vastine:

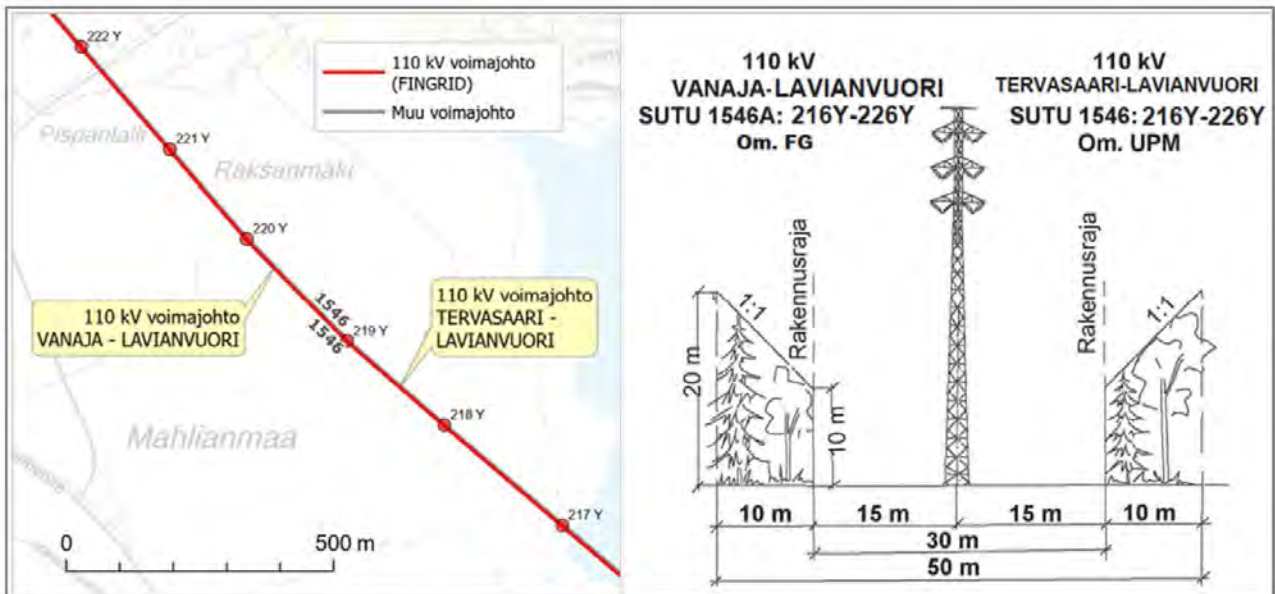
YVA-tarveharkintaa lähdettiin laatimaan, mutta todettiin hankkeen tiedot vielä niin vajaiksi, että tarveharkintaa ei ole tarkoituksenmukaista tehdä vielä tässä vaiheessa.

Kaavamääräykseen on lisätty lause, jonka mukaan maita ja kiviaineksia on mahdollista varastoida tilapäisesti alueella rakentamisen tapahtuessa vaiheittain.

Fingrid Oyj:

Asemakaava-alueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Vanaja-Lavianvuori ja UPM Specialty Papers Oy:n 110 kV voimajohto Tervasaari-Lavianvuori yhteisessä pylväässä. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoa.

Voimajohtoja on lunastettu nykyisin kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 1). Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin 15 metrin etäisyydelle 110 kV voimajohdon keskilinjasta. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohdon rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat reunavyöhykkeen ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Asemakaavoituksessa on lähtökohtaisesti suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja.



Kuva 1. Voimajohdot ja voimajohtoalueen poikkileikkaus.

Vaara-alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnät ja – määräykset YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue –merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueella voidaan käyttää vaara-alue –merkintää). Jos kaupungin asemakaavojen vakiintunut linja on käyttää vaara-alue –merkintää, meillä ei ole huomautettavaa asiasta.

Muistutamme kaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle tai kunnossa pysymiselle
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen

- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin verkkosivuilla.

Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine:

Sähkölinjan vaara-alue on muutettu kaavamerkinnoissa sähkölinjan suoja-alueeksi soveltuen paremmin käyttötarkoitukseensa. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa läjittämistä, varastointia, pysäköintiä tai rakentamista ilman johdon omistajan erillistä lupaa.

Telia Towers Oy:

Telia Towersin masto on kaava-alueen ulkopuolella, mutta maston huoltotie kulkee alueen läpi ja sen varressa myös mastolle menevät sähkö- ja kuitukaapelit, jotka ovat pylväissä. Näiden olemassaolo pitää huomioida alueen rakentamissuunnitelmissa.

Vastine:

Kaavakartan yleismääräyksissä on kohta, jonka mukaan aluetta toteutettaessa on turvattava telemaston huoltoväylä sekä huomioitava telemaston sähkö- ja kuitukaapelit.

LIITE 5: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta: 908 Valkeakoski

Täyttämispäivämäärä: 23.10.2024

Kaavan nimi: Mahlianmaa, 1. asemakaava ja asemakaavan muutos

Kunnan kaavatunnus: 553

Kaavan alueen pinta-ala (ha): 29,4664

Uusi asemakaavan pinta-ala (ha): 26,3519

Asemakaavan muutoksen pinta-ala (ha): 3,1145

Aluevaraukset	Pinta- ala (ha)	Pinta- ala (%)	Kerrosala (k-m2)	Tehokkuus (e)	Pinta- alan muut. (ha +/-	Kerrosalan muut. (k-m2 +/-)
Yhteensä	29,4664	100	200000	0,68	+26,3519	+200000
T	26,3519	89,4	200000	0,76	+26,3519	+200000
LT	3,1145	10,6				

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Valkeakoski	Täyttämispvm	23.10.2024
Kaavan nimi	Mahlianmaa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	6.6.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	553
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,4664	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	26,3519
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,1145

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 [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	29,4664	100,00	200000	0,68	26,3519	200000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	26,3519	89,4	200000	0,76	26,3519	200000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,1145	10,6				
E yhteensä						
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 seurantalomake

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	29,4664	100,00	200000	0,68	26,3519	200000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	26,3519	89,4	200000	0,76	26,3519	200000
T	26,3519	100,0	200000	0,76	26,3519	200000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,1145	10,6				
LT	3,1145	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva: Asemakaavan alamerkinnot

LIITE 6: Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

HALLINTOKESKUS
MAANKÄYTTÖPALVELUT

MUISTIO

Mahlianmaa, 1. asemakaava Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika 21.8.2024, klo 9.30-10.05

Paikka Teams

Läsnä	Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus, puheenjohtaja
	Paula Piirainen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Annu Piesanen	Pirkanmaan liitto
	Kreetta Lesell	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Mikko Franssila	Valkeakosken kaupunki
	Minna Uschanoff	Valkeakosken kaupunki
	Julia Kurkilahti	Valkeakosken kaupunki
	Salla Syrjänen	Valkeakosken kaupunki
	Mila Mäenluoma	Valkeakosken kaupunki
	Outi Kanerva	Valkeakosken kaupunki, sihteeri

Asiat

1. Järjestäytyminen ja osanottajat

- Pauliina Pelkonen toimii puheenjohtajana, Outi Kanerva sihteerinä.

2. Kaavahankkeen esittely

- Outi Kanerva esitteli kaavahankkeen taustoja ja olemassa olevan kaavatilanteen. Esitys liitteenä.

3. Viranomaiskommentit

- o Pirkanmaan liitto

- Alue on osoitettu maakuntakaavassa yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeksi, asemakaavalla toteutetaan maakuntakaavaa ja yleiskaavaa.
 - Datakeskuksesta ei niin merkittäviä vaikutuksia kuin raskaasta teollisuudesta, alueen voi osoittaa asemakaavalla T-alueeksi joka mahdollistaa myös raskaampaa teollisuutta.
 - Maakuntakaavamääräykseen liittyy kehittämissuosituksia, jonka mukaan tulee kiinnittää huomiota alueen toteuttamisjärjestykseen. Tämän kaltaiset hankkeet, jotka sijaitsevat lähellä rakennetta, on suositeltavaa toteuttaa ensisijaisesti.
 - Kaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota ympäristövaikutuksiin sekä saavutettavuuteen raskaan liikenteen näkökulmasta.
 - Maakuntakaavan T-alueen viereen sijoittuu virkistysaluetta, joten tulee kiinnittää huomiota toimintojen yhteensovittamiseen, jotta virkistys voidaan toteuttaa laadukkaana teollisuuden rinnalla.
 - Maakuntakaavan kasvutaajamien kehittämisvyöhyke koskee maakuntakaavan maaseutualueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, eikä sitä tarvitse tulkita kaavalla osoitetulla teollisuusalueella.
 - Sijainti on hyvä, toteuttaa maakuntakaavan strategista tavoitetta.
- Pirkanmaan maakuntamuseo
 - o Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta ei ole huomautettavaa.
 - o Alueelta on laadittu arkeologinen selvitys, mutta siinä ei ole otettu huomioon alueen eteläosassa sijaitsevaa historiallista kylänrajaa. Kreetta Lesell käy kävelemässä linjan, jos sieltä löytyy selvittettävää, on siitä tehtävä tarkkuusinventointi edellistä täydentämään. Kreetta on tästä yhteydessä erikseen Valkeakosken kaavoitukseen.
 - Maastokäynnin tuloksena on, että ei ole tarvetta arkeologiselle tarkkuusinventoinnille.
 - Pirkanmaan ELY-keskus
 - o Hanke toteuttaa hyvin maakuntakaavan ja yleiskaavan määräyksiä ja tavoitteita.

- o Yleispiirteinen luontoselvitys tulee teettää (on jo valmistumassa), johon ELY ottaa kantaa luonnosvaiheen nähtävilläolon yhteydessä.
- o Liittymien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maanteiden läheisyys ja että on erikoiskuljetusten reitti.
- o Mikäli tulee kysyttävää liittymistä ja tarvetta työneuvottelulle, niin matalalla kynnyksellä yhteys ELY-keskuksen liikennepuolelle.
- o Hukkalämmön hyödyntämisen selvittäminen tärkeää, tavoitteena hiilineutraalisuus.
- o Kaavan ilmastovaikutusten arviointi kaavatyön yhteydessä.
- Ympäristötarkastaja
 - o Jäähdytysvesien kohtalo selvitettävä.

4. Jatkotoimenpiteet

- Muistio osallistujille kommenteille
- Valmis muistio myös ELY-keskuksen kirjaamoon.
- Kaavaluonnos tavoitteena saada nähtäville vuoden 2024 aikana.
- Neuvottelun jälkeen ELY-keskus esitti toiveen YVA-tarveharkinnan tekemisestä. Kaavoitus tilaa selvityksen, joka toimitetaan ELY-keskukselle päätöksentekoon.

5. Neuvottelun päättäminen

- Puheenjohtaja päättää kokouksen klo 10.05

—

Jakelu Osallistujat