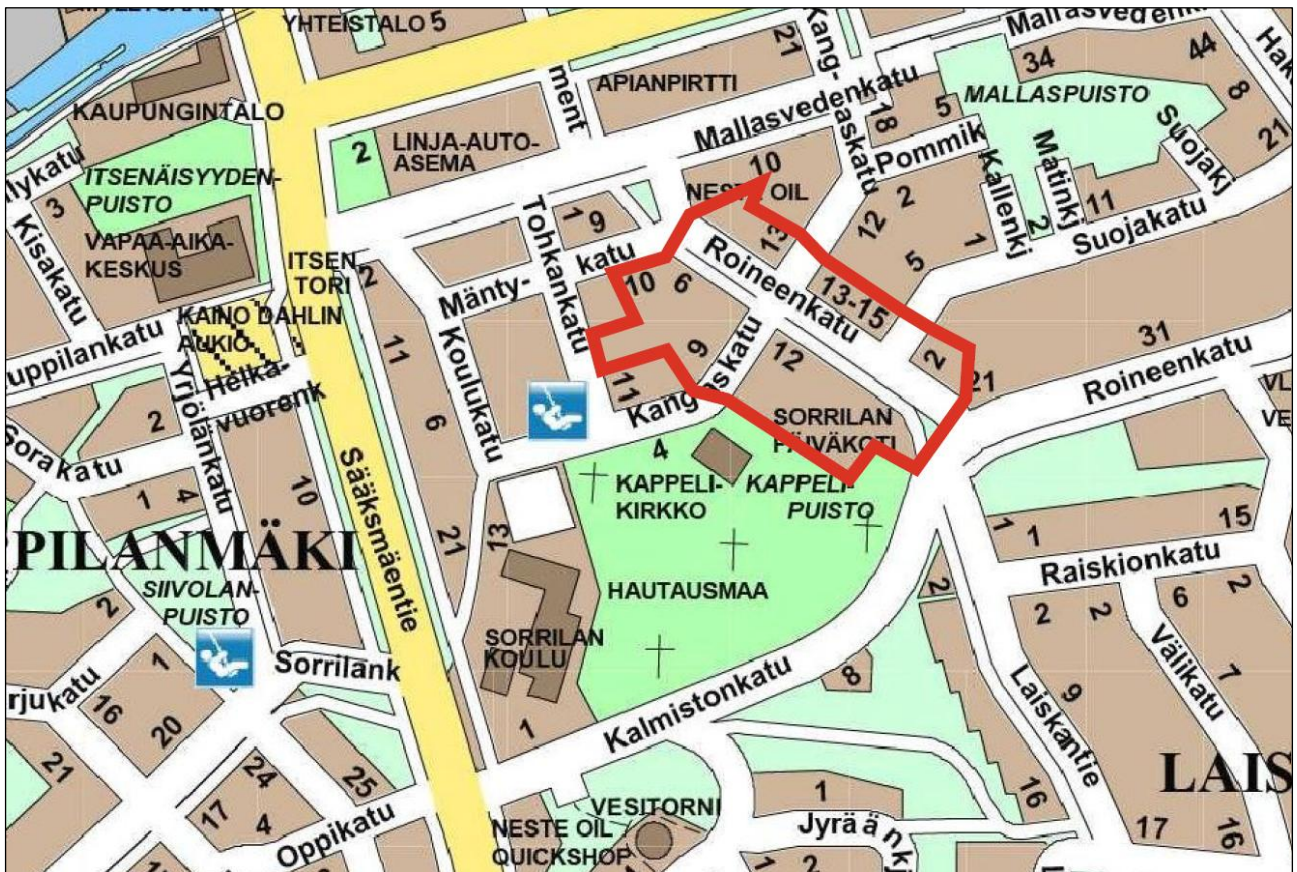


Roineenkadun asemakaavan muutos

Kaava nro 548, luonnosvaiheen kaavaselostus



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
31.8.2026
VLK/998/10.02.01/2023

1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	<i>Tiivistelmä</i>	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	<i>Lähtökohdat</i>	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Maaperä	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö	10
3.1.5	Maanomistus	12
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
3.2.2	Muut suunnitelmat ja päätökset	12
4	<i>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</i>	12
3.3	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
3.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
3.4	Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.5	Asemakaavan tavoitteet	13
3.5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
3.5.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	13
3.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4	<i>Asemakaavan kuvaus</i>	14
4.1	Kaavan rakenne	14
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	15



4.3	Mitoitus ja aluevaraukset	15
4.4	Kaavan vaikutukset	15
4.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
4.4.2	Yhdyskuntarakenne	16
4.4.3	Maisema- ja taajamakuva	16
4.4.4	Luonto-olosuhteet	16
4.4.5	Liikenne	16
4.4.6	Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö	18
4.4.7	Ilmasto	18
4.5	Ympäristön häiriötekijät	19
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
4.7	Nimistö	19
5	<i>Asemakaavan toteutus</i>	19
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	19
5.3	Toteutuksen seuranta	19

Kansikuva: Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti opaskartalla.



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutosalue koskee 4. kaupunginosan korttelin 7 tontteja 2, 6-10, korttelin 18 tontteja 2, 3, 10, korttelin 19 tontit 1, 5, 6, korttelin 28 tontteja 1 ja 2. sekä korttelin 20 tontit 1 ja 14. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laatii Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluiden kaavoitusyksikkö yhteistyössä teknisen toimen kanssa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken ydinkeskustan eteläosassa, jota sivuaa Roineenkatu, Tohkakatu, Kangaskatu, Pommikatu ja Suojakatu. Muutosalueen kortteleiden alueella on 30-50 -luvun rakennuskantaa sekä vanhoja pihapiirejä, joista on purettu rakennuksia. Roineenkadun varrella sijaitseva päiväkotikoti sekä kerrostalot ovat osa kaavamuutosta kokoojakaduksi muuttuvan Roineenkadun aluevarauksen vuoksi.

Kaava-alue rajautuu Roineenkadun ja Mallasvedenkadun risteysalueella toimivaan polttoaineen jakeluasemaan myymälöineen. Kangaskadun eteläpuolella sijaitsee kappelikirkko ja hautausmaa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Roineenkadun asemakaavan muutos, kaavanumero 548.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen tiivistämismahdollisuutta kytkettyjen asuinrakennusten- tai rivitalo- ja pientalotonttein sekä mahdollistaa riittävän tilavarauksin Roineenkadun muuttamisen kokoojakaduksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
- Havainnekuvat suunnittelualueesta



- Asemakaavan seurantalomake
- Liito-oravaselvitys, Luontoselvitys M. Ranta 2024

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuuotos on käynnistynyt kaavoitusohjelman mukaisesti. Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

Alla on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe	Päivämäärä
Vireilletulo, OAS, KH	20.11.2023
OAS nähtävillä	30.11.2023-12.1.2024.
Luonnos, KH	7.9.2026
Luonnos nähtävillä	__.__. - __.__.2026
Ehdotus, KH	__.__.2026
Ehdotus, nähtävillä	__.__. - __.__.2026
Hyväksyminen, KH	__.__.202__
Lainvoimaisuus	__.__.202__

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutosalue muodostuu pääosin vanhoista pihapiireistä, joista on purettu rakennukset. Roineenkadun varrella sijaitsee 30-luvulla rakentunut puurakenteinen pienkerrostalo. Katualueen leventämisen vaikutusalueella on asuinkerrostaloja sekä päiväkotia. Kaavamuuotoksen tiivistetään alueen korttelialuetta pientalojen ja rivitalojen tai kytkettyjen asuinrakennusten tonteilla. Kaavamuuotoksen yhteydessä varataan kokoojakaduksi muuttuvan Roineenkadun tilavaraus.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana.

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, joka hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valkeakosken keskustaaajaman eteläosassa sijaitseva alue sijoittuu 30-50-luvun rakennuskannan lomaan. Suojakadun ja Roineenkadun risteysalueen korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY).



Kuva 1. Näkymä Roineenkadun varrella olevalle RKY-alueelle. 18.6.2026

Suunnittelualue rajautuu Kangaskadun suunnalta kappelikirkkoon ja hautausmaa-alueeseen. Alueen tuntumassa on vuonna 2025 käyttöön otettu Sorrilan yhtenäiskoulu,



kulttuurikeskus Luova, linja-autoasema, uima- ja liikuntahalli sekä päivittäistavarakauppa. Läheisyydessä sijaitsee kaksi kaupungin sisääntuloväylää - Apiankatu ja Sääksmäentie. Roineenkadun varren kerrostaloja lukuun ottamatta, suunnittelualue on Valkeakosken kaupungin omistuksessa ja pääosin rakentumattomia.



Kuva 2. Näkymä Tohkankadulta Kangaskadulle hautausmaan suuntaan, taustalla Sorrilan yhtenäiskoulu. 18.6.2026

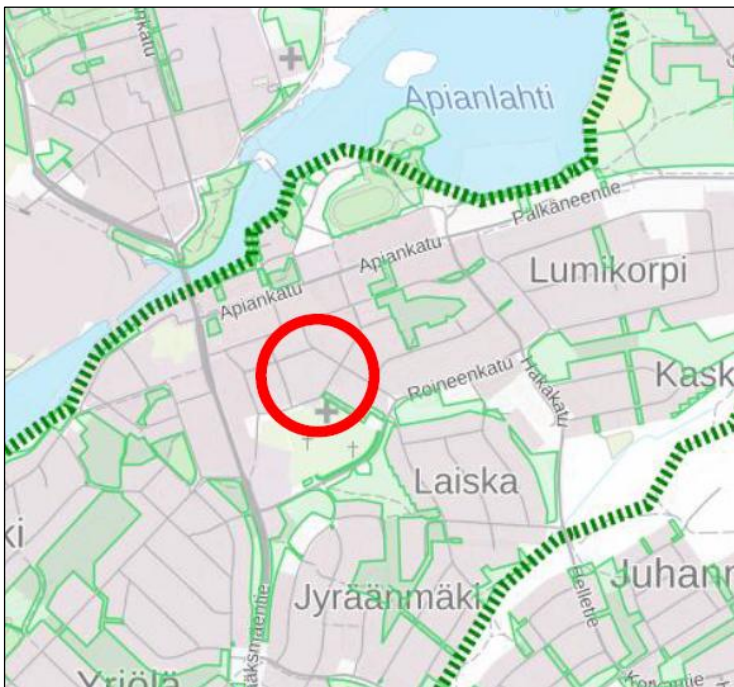


Kuva 3. Näkymä Mäntykadun varren kerrostaloihin. 18.6.2026



3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue muodostuu pääosin vanhojen pihapiirien tavanomaisesta kasvillisuudesta. Alueen viherverkostoa on tarkasteltu aiempien selvitysten yhteydessä. Tarkasteltava Roineenkadun alue ei sijoitu säilytettävän viheryhteyden reitille tai viheralueelle. Viheryhteys kulkee kaupunkia halkovan kanavan rannan suuntaisesti ja suunnittelualueen eteläpuolelta Keskustan osayleiskaavassa osoitetun virkistysalueen suuntaisesti. Virkistysalue on pääosin katkeamaton ja puustoinen alue keskustaajaman eteläosassa. Roineenkadun lähellä on isompi Tohkan viheralue, jossa on myös tunnistettuja ja vaalittavia luontoarvoja. Kaupungin eteläosassa on paikoitelle väljemmin rakennuskantaa, joka mahdollistaa hyvät lähtökohdat kaupunkivihreälle.



Kuva 4. Kuvassa on esitetty säilytettävä viheryhteys tumman vihreällä pystyviivarasterilla sekä tärkeät viheralueet vihreällä täyttövärillä. Alueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella.

Alueen lähellä tehdyssä selvityksessä (Ahola J. ja Alanko M., 2017) on todettu olevan liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä, mutta havaintoja liito-oravista ei ole tehty.

Kaavamuutosalueelle on vuonna 2024 laadittu liito-oravaselvitys (LIITE 6). Selvityksessä alueen kasvillisuutta kuvataan olevan hyvin kulttuurivaikutteista ja lehtomaista, puutarhakasveista, tiheistä lehtipuuryteiköistä sekä pihapuista koostuvaa, sekä joutomaatyypistä avointa ja pusikoituvaa aluetta. Selvityksessä todetaan, että puuston rakenteen puolesta selvityksen kohteena oleva asemakaavamuutosalue voisi toimia osana

liito-oravan reviiriä, mutta on yksinään kooltaan ja puustoltaan siihen tarkoitukseen todennäköisesti liian vaatimaton. Ravintopuita löytyy, mutta pesäpuiksi soveltuvia järeämpiä puita on niukasti. Selvityksen mukaan Roineenkadun selvitysalue ei ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdysaluetta, eikä sillä ole myöskään merkitystä liito-oravien kulkureittinä alueelta toiselle. Alueelta ei ole kaavatyön yhteydessä laadittu lepakkoselvitystä. Rakennuskannan purkamisen ollessa ajankohtaista, tulee laatia tarvittavat selvitykset rakennuksissa pesiytyvistä lepakoista.



Kuva 5. Raitaa, vaahteraa ja harmaaleppää autioituneella tontilla. M. Ranta 2024





Kuva 6. Pajua kasvavaa joutomaatyypistä ja puutonta aluetta kohteen luoteiskulmalla. M. Ranta 2024

3.1.3 Maaperä

Alueen maaperästä ei ole kartoitettua tietoa Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) karttapalvelussa. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa tonttikohtaisesta ja tarkemmasta maaperän tutkimisesta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuskanta muodostuu 50-,60- ja 80-luvun matalista kerrostaloista sekä vuonna 2015 valmistuneesta päiväkodista. Tiivistämisen kohteena olevalla korttelialueella on sijainnut pihapiirejä, jotka on sittemmin purettu. Uuden maankäytön alueella on kaupungin omistama 30-luvulla rakentunut pienkerrostalo. Alueen rakennetun ympäristön arvoja on tarkasteltu rakennetun ympäristön selvityksessä (FCG 2016). Selvityksessä Tohkan alue on arvoluokitettu tavanomainen ja aluetta on kuvattu seuraavasti: *Tohkanmäen rakentaminen pohjautuu Lindbergin asemakaavaan vuodelta 1929. Nykyinen rakennuskanta koostuu kerroksellisesta rakenteesta vanhaa ja uutta:*



alueen vanhimmat rakennukset ovat hirsitalot Mäntykadun varrella, tyyppitalojen aikakausi alkaa 1930-luvulta ja päättyy jälleenrakennuskaudelle. Alueella on myös vaihtelevasti muuta rakennuskantaa, kuten asuinkerrostaloja ja erikoisia pientaloja eri vuosikymmeniltä. Vanhin rakennuskanta Mäntykadulla on osittain murroksessa ja tyhjillään.

Kaava-alueen itäosa sijoittuu Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan Haka-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selvityksessä todetaan alueen olevan Valkeakosken vanhinta pientaloaluetta, joka koostuu 1930- ja 1940-luvulla rakennetuista taloista jyrkkälappeisine satulakattoineen. Asuinalueesta todetaan seuraavaa: *Aluekokonaisuus on muutamasta uudisrakennuksesta huolimatta säilyttänyt alkuperäisyytensä. Sekä Hakakadulla että Suojakadulla on myös maisemallista arvoa rakennusten rajaamana yhtenäisenä katumiljöönä. Tyyppitaloilla on rakennusperinteeseen liittyvää arvoa.*



Kuva 7. Suojakadun varren rakennuksia. Rakennetun ympäristön selvitys keskustan osayleiskaavaa varten, FCG, 2016





Kuva 8. Suunnittelualueeseen rajautuva Kappelikirkko, taustalla päiväkotirakennus. 26.3.2025

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa. Katualueen osalta kaavan osallisina on taloyhtiöitä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueen eri kaavatasojen kaavat, selvitykset ja maankäyttöä ohjaavat tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2.2 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 15.12.2025 ja se on tullut voimaan 1.1.2026.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.3 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla on tarve ajantasaistaa ja tiivistää kaupungin keskustaan sijoittuvaa korttelirakennetta. Suunnittelualueelle sijoittuu pihapiirejä, joista on sittemmin purettu rakennukset. Asemakaavamuutoksella vastataan monipuolisen tonttitarjonnan tarpeeseen osoittamalla kytkettyjen asuinrakennusten- tai rivitalojen ja pientalojen korttelialue kaupungin ydinkeskustaan.



3.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunginhallitus hyväksymällä kaavoitusohjelman. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamuutoksen hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävilläoloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet kirjataan kaava-aineiston liiteasiakirjoihin kuuluvaan palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

3.5 Asemakaavan tavoitteet

Kaupungin omistamalta kaavamuutosalueelta on purettu vuosien saatossa asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen tiivistämismahdollisuutta kytkettyjen asuinrakennus- tai rivitalotontein. Kaavamuutos mahdollistaa leveämmän katualueen, jotta Roineenkatu voidaan muuttaa kokoojakaduksi.

3.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohta-aineistona olevat kaavat on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet saattavat tarkentua kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin asemakaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita saattavat olla esimerkiksi eri osallisten tarpeita palvelevat tavoitteet tai kaava-alueelle laadittavat selvitykset.

3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaratkaisuun on päädytty asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden ja kaava-alueen ominaisuuksien perusteella. Suunnitteluvaiheessa on etsitty lähtökohdat

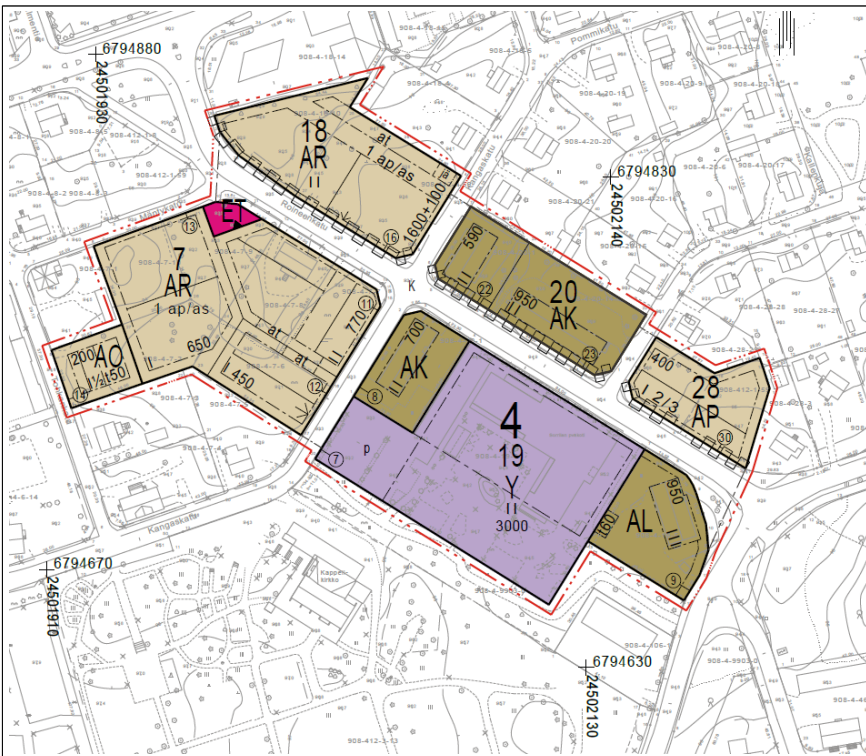


huomioiden parasta suunnitteluratkaisua. Lähtötietojen perusteella arvioidut vaikutukset ovat johtaneet kaavaratkaisuun. Alueen uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan olevan rakennuskannan lomaan siten että uudisrakentaminen ei heikennä alueella tunnistettuja arvoja.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue sisältää asuinpientalo- (AP), asuin kerrostalojen- (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten- (AR), erillispientalojen- (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä niihin rajautuvaa katualuetta. Alueella sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (EV), joka mahdollistaa muuntamon sijoittamisen. Tonteille on osoitettu tonttikohtainen kokonaisrakennusoikeus, kaavaluonnoksessa AR-tonttien pinta-alat vaihtelevat n. 1251-3647 m²:n välillä. Asuinpientalotontti on pinta-alaltaan n. 1660 m² ja erillispientalotontti n. 774 m².



Kuva 9. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset keskustaajamakorttelissa.

4.3 Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria, joka jakautuu korttelialueiden ja katualueen kesken seuraavasti:

- Asuinpienalojen korttelialue, 0,1660 ha, rakennusoikeus 400 k-m²
- Asuinkerrostalojen korttelialue, 0,3900 ha, rakennusoikeus 2240 k-m²
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue 1,0068 ha, rakennusoikeus 4170 k-m²
- Erillispientalojen korttelialue 0,0774 ha, rakennusoikeus 250
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta 0,1755 ha, rakennusoikeus 1010 k-m²
- Yleisten rakennusten korttelialuetta 0,7084 ha, rakennusoikeutta 3000 k-m²
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, 0,0194 ha
- Katualuetta, 0,5347 ha.

4.4 Kaavan vaikutukset

Olenaiset kaavaratkaisuun vaikuttaneet selvitykset on mainittu kaavaselostuksessa ja kaikkiin selvityksiin on pyydettyäessä mahdollista tutustua.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavassa osoitettu täydennysrakentaminen lisää alueen rakennuskannan kerroksellisuutta. Tavoitteena on tiivistää aluetta keskustaajamaan ominaisella tehokkuudella, muodostamalla viihtyisiä ja vehreä kaupunkiympäristö. Uudisrakennusten sijoittelussa ja rakentamistavassa pyritään ottamaan huomioon alueelle ominaisia piirteitä. RKY-alueella sijaitsevan korttelin 28 rakentamistapaa ohjataan muita kortteileita yksityiskohtaisemmin julkisivuihin suuntautuvien määräyksin.



4.4.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella yhdyskuntarakenne tiivistyy ja lisää kaupungin monipuolista tonttitarjontaa. Strategia ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioiden, vaikutukset ovat positiivisia. Alueen asukkaita palvelee suunnittelualueella sijaitseva Sorrilan varhaiskasvatuserä ja alueen tuntumassa sijaitseva Sorrilan yhtenäiskoulu.

Alue tukeutuu olevaan kunnallistekniikan ja katuverkoston rakenteeseen.

Kaavamuutoksen myötä alueen kokoojakadun rakentaminen aiheuttaa tavanomaisia infraan ja kunnallistekniikkaan liittyviä kustannuksia.

4.4.3 Maisema- ja taajamakuva

Tavoitteena on täydentää taajamakuva uudella tiiviimmällä rakennuskannalla. Rakentamista ohjataan riittävin asemakaavamääräyksin, jotta alueesta muodostuu viihtyisä kokonaisuus. Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot on tunnistettu kaavatöiden aikana ja uusi rakentaminen sopeuttamaan alueen arvoihin.

4.4.4 Luonto-olosuhteet

Suunnittelualue on pääosin vanhojen pihapiirien muodostamaa rakentumatonta korttelialuetta. Alueen kasvillisuus koostuu pihapiirien kasvillisuudesta eikä alueella ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Roineenkadun alueen suunnittelussa pyritään huomioimaan riittävin kaavamääräyksin ja rakennusalojen ohjaamisella lisäämään tonttikohtaista kaupunkivihreää. Alueella on väliä pihapiirejä hyötypuutarhoineen, jotka tarjoavat suotuisat olosuhteet hulevesien käsittelyyn, maaperän läpäisevyyteen, asukkaille sekä eläinlajeille. Vaikka suunnittelualue rajautuu pinnoitettuihin lämpöä varastoiviin katualueisiin, riittävä puusto ja vettä läpäisevä maaperä säilyttää olosuhteet miellyttävinä eikä muodosta lämpösaarekeilmiötä. Täydennysrakentamisen yhteydessä on ensiarvoisen tärkeää säilyttää riittävä kaupunkivihreä, jolla on ilmastovaikutusten ja asumisviihtyisyyden kannalta merkittävä rooli. Alue tukeutuu olevaan infraan. Tämän hyödyntäminen ei kuormita ympäristöä ja maaperää siinä määrin, kuin täysin uutta aluetta rakentaessa.

4.4.5 Liikenne

Korttelialueita sivuaa oleva katurakenne, joiden liikenne muodostuu asuinalueiden ja kaupungin palveluihin välisestä liikenteestä. Roineenkadun muuttuessa tulevaisuudessa



kokoojakaduksi tulee mahdollisesti lisäämään alueen liikennettä. Kokoojakadun pihaliittymien määrää pyritään vähentämään ja tiivistettävien korttelialueiden liittymät osoitetaan pääosin Roineenkadun ulkopuolelle. Alueella on kattava katuverkko, niin kävelyn, pyöräilyn, yksityisautoilun kuin joukkoliikenteen osalta. Roineenkadun suunnittelualueen lähellä sijaitsevalta linja-autoasemalta lähtee päivän aikana useampi vuoro niin Tampereen kuin Helsingin suuntaan. Sijainti sekä julkisen liikenteen tarjonta antavat hyvät lähtökohdat yksityisautoilun vähentämiseksi. Katuverkko ja alueen sijainti kannustaa ympäristöystävällisempään liikkumismuotoon, jonka avulla vähennetään päästöjä ja sujuvoitetaan alueelta muodostuvaa liikennettä.



Kuva 10. Näkymä Roineenkadulta päiväkodin edustalta Mallasvedenkadun suuntaan. 18.6.2026



4.4.6 Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Haka-alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan alueella tunnistettujen arvojen lomaan. Rakentamista ohjataan riittävän yksityiskohtaisin kaavamääräyksin.

4.4.7 Ilmasto

Valkeakosken kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi. Alueen ilmastokestävyyttä on analysoitu ilmastokestävä kaavoitus KILVA-työkalun avulla, jossa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä, että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista.

Analyysin perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa, kaava-alueen kestävien ratkaisujen mahdollistavat toiminnot sekä elettävyyden edistäminen. Vahvuudeksi on luettu myös alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen. Analyysin mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaamiseen ja lisäämiseen.

Korttelialueiden massoittelussa voidaan osoittaa optimaalisesti harjasuunnat aurinkoenergian talteenoton kannalta. Alueen sijoittuminen osittain valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle vaikuttaa kaupunkikuvan ja julkisivujen värimaailmaan. Roineenkadun alueella on pääosin punaisen sävyjä katemateriaaleissa ja kaavamääräyksin määrätään uudiskohteet rakennettavaksi punasävyisin katemateriaalein. Alueen rakentuessa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota aurinkopaneelien vaikutus RKY-alueeseen.

Kaavan yhteydessä tarkastellaan alueen asemakaavamääräykset muutosalueiden osalta. Kaavamääräyksissä tullaan huomioimaan hulevesien käsittely, piha-alueiden istutus ja rakennusmassojen sijoittelu siten, että alue rakentuu ilmastotavoitteiden mukaisesti. Keinoja tiiviisti rakennetussa ympäristössä on vähäisesti verrattuna täysin uuteen ja rakentumattomaan kaava-alueeseen, mutta keinoja kuitenkin löytyy.



4.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle muodostuu keskustaajamalle tavanomaista liikennemelua. Uudisrakennusten sijoittelulla saavutetaan suojaisat piha-alueet, jotka lisäävät viihtyisyyttä.

Valkeakoskella toimii useita teollisuuslaitoksia. Suunnittelualue sisältyy keskustaan osoitettuun konsultointivyöhykkeeseen. Konsultointialueella on huomioitava suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien teollisuuslaitosten vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat riskit. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista pyydetään lausunto turvallisuus- ja pelastusviranomaisilta.

4.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

4.7 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä on ohjattu alueen rakentamista.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

5.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 31.8.2026

Helena Keva
kaavoitusarkkitehti



Roineenkadun asemakaavan muutos

Kaava nro 548

luonnosvaiheen kaavaselostuksen liitteet

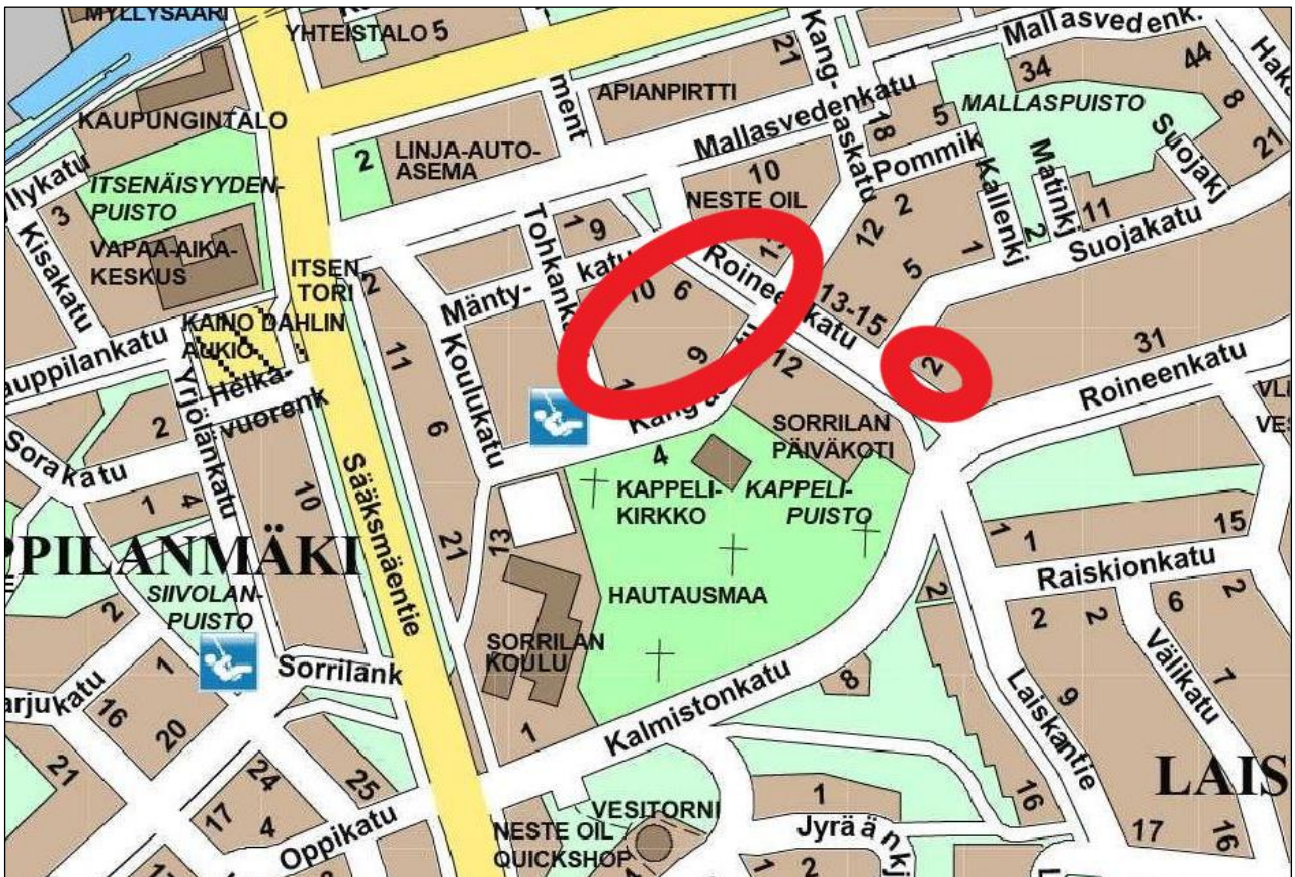
Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Pienennös kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja määräyksistä
Liite 3	Havainnekuvia suunnittelualueesta
Liite 5	Asemakaavan seurantalomake
Liite 6	Liito-oravaselvitys, Luontoselvitys M. Ranta, 2024

Valkeakosken kaupunki,
Maankäyttöpalvelut
Teollisuustie 12, 37600 Valkeakoski

31.8.2026

Roineenkadun asemakaavan muutos

Kaava nro 548, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
31.8.2026

VLK/998/10.02.01/2023
päivitetty 30.11.2023, 31.8.2026

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken ydinkeskustan eteläosassa, jota sivuaa Roineenkatu, Tohkakatu, Kangaskatu, Pommikatu ja Suojakatu. Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 7 tontit 2, 6-10, korttelin 18 tontit 2, 3 ja 10, korttelin 19 tontit 1,5,6, korttelin 28 tontit 1-2 sekä korttelin 20 tontit 1 ja 14. Muutosalueen kortteleiden alueella sijaitsee 30- ja 50 -luvun rakennuskantaa niin omakotitaloja kuin kerrostaloja, Sorrilan päiväkotia sekä vanhoja pihapiirejä, joista on purettu rakennuksia.

Roineenkadun ja Mallasvedenkadun risteysalueella toimii polttoaineen jakeluasema myymälöineen. Kangaskadun eteläpuolella sijaitsee kappelikirkko ja hautausmaa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on sekä kerrostaloja että pientaloja.

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



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



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

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavamuutos on kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman mukainen hanke.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen tiivistämismahdollisuuksia yhtiömuotoisten rivitalojen sekä kytkettyjen pientalojen korttelialueina, kuitenkin turvaten suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan myös kokoojakaduksi muuttuvan Roineenkadun tulevaa tilantarvetta. Muutos kokoojakaduksi edellyttää kadun leventämistä, jotta saavutetaan turvallinen



kevyenliikenteen väylin varustettu katualue. Muilta osin muutos koskee korttelialueiden sisäisiä aluevarauksia sekä rakennusoikeuden määriä. Kaavamuutos koskee pääosin kaupungin omistamia maa-alueita sekä kokoojakaduksi muuttuvan Roineenkadun varressa sijaitsevia taloyhtiöitä. Kaavarajaus tarkentuu kaavahankkeen edetessä.

4 Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

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

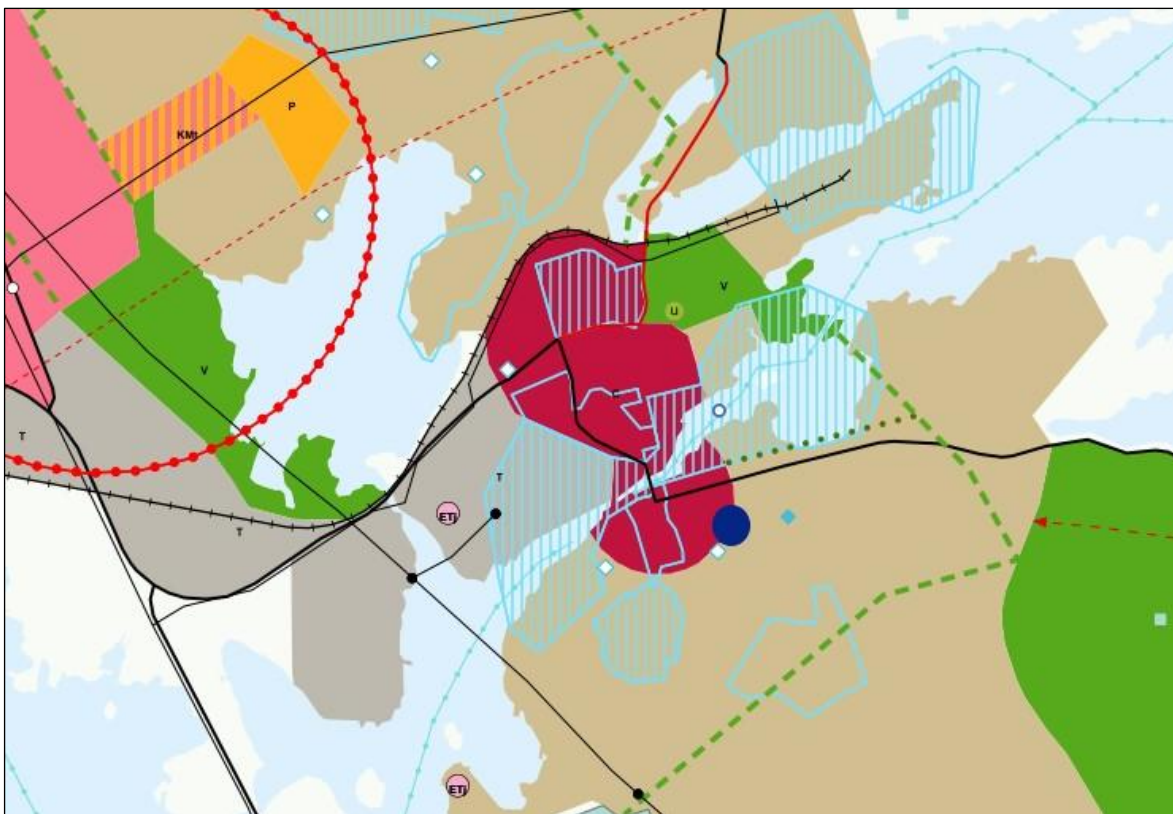
- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.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



- Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

4.2 Maakuntakaavoitus

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



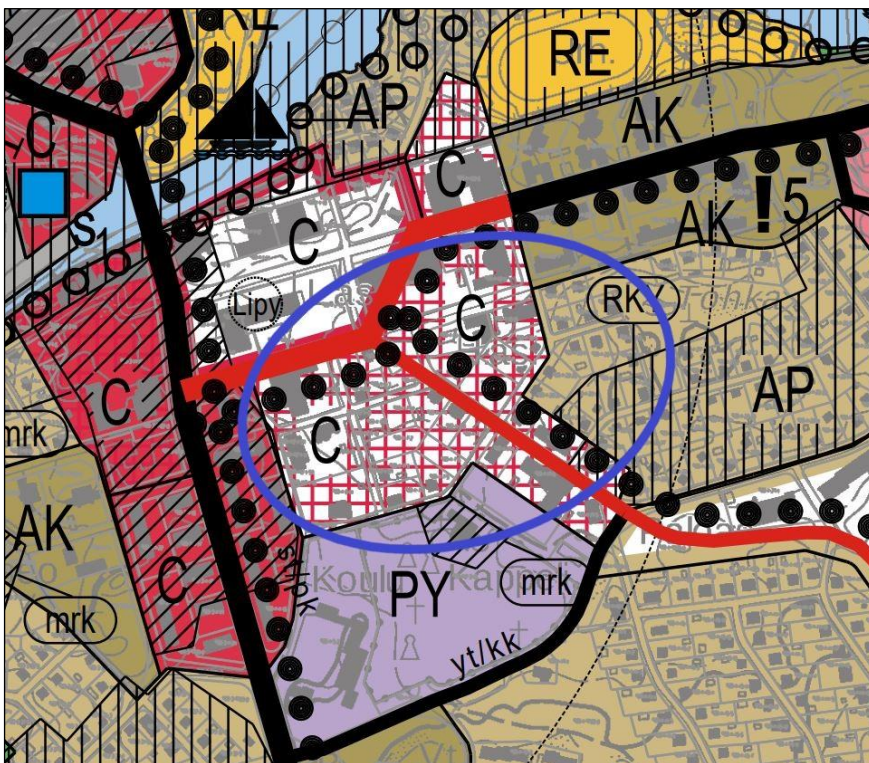
Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä.

4.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.12.2024. Keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa vähittäiskaupan kerrosalaa ei ole rajoitettu. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen tarpeet.

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

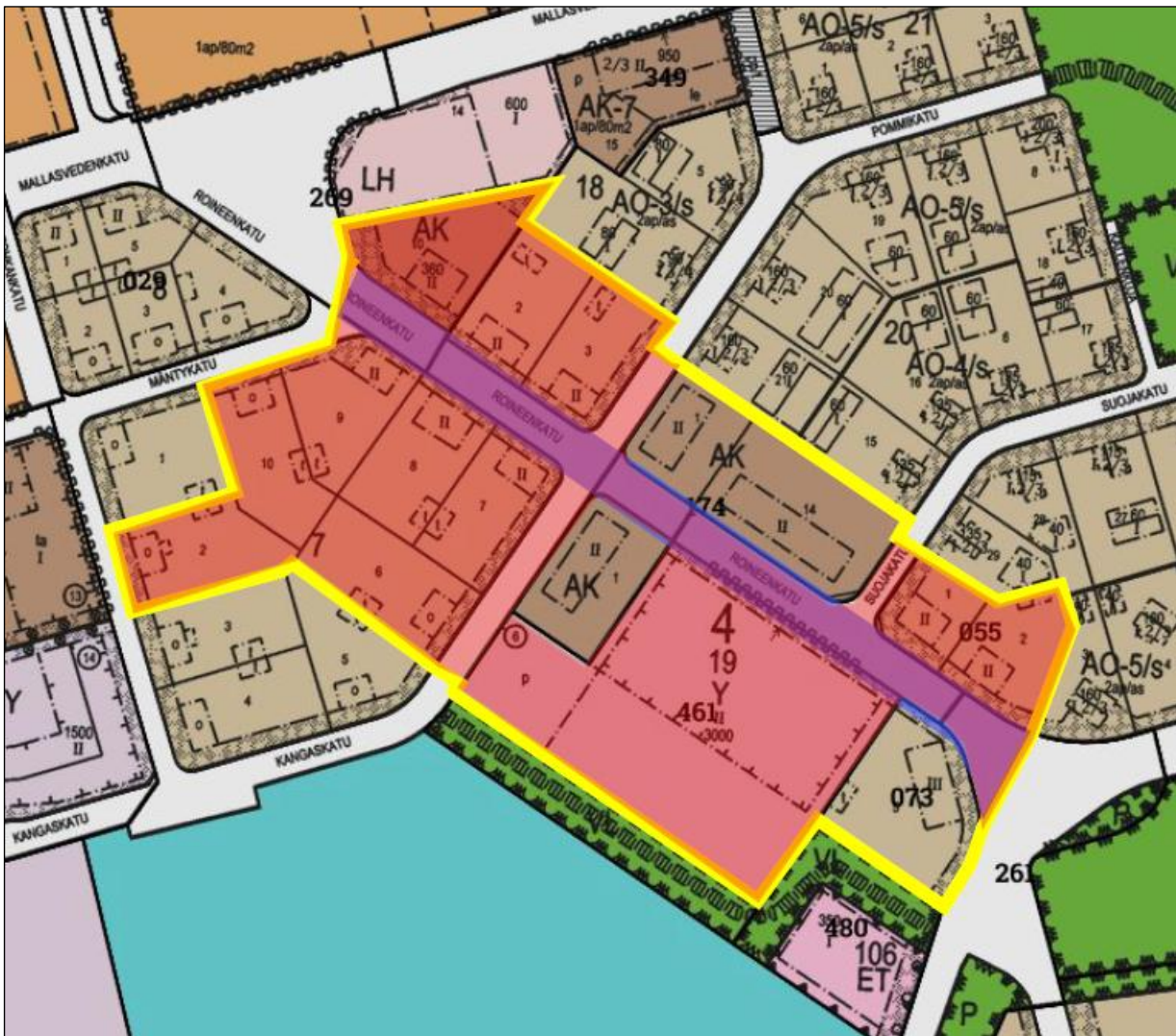
Lisäksi muutosalueen kaakkoispuolella sijaitseva alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi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



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

4.4 Asemakaavoitus

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



Kuva 4: Ote ajantasa-asetmakaavasta, johon rajattu kaavarajaus keltaisella viivalla, kaupungin maanomistus punaisella värillä sekä tarkasteltava katualue sinisellä värillä.

4.5 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

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

Kaavamuutos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

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

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä

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

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

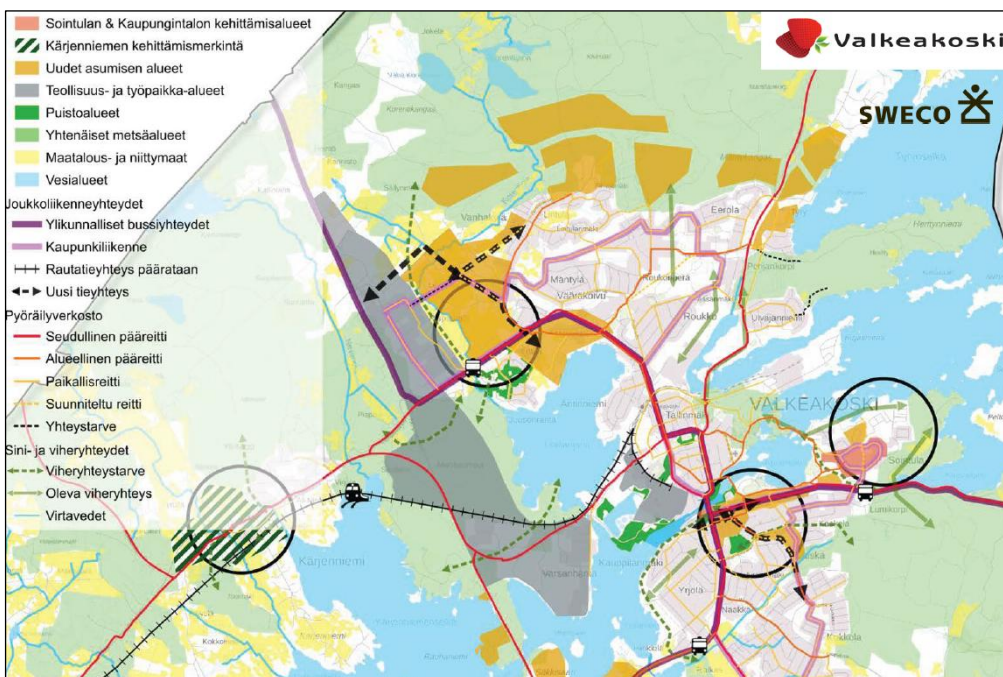
Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strategisen kehityskuvan päivitystyö käynnistyi elokuussa 2023. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.6.2025 hyväksynyt Maankäytön strategisen kehityskuva 2040 (Sweco 2025). Kehityskuva ohjaa maankäytön, kaavoituksen, maapolitiikan ja strategisten päätösten suuntaamista sekä osayleiskaavojen laatimista. Kehityskuvan päivityksessä tarkasteltiin neljää erillistä aluetta uuden ja täydentyvän asuntorakentamisen näkökulmasta. Kehityskuvatyön tavoitteena on ollut fokusoida suunnittelua Valkeakosken keskustaan ja sen lähialueille, joiden kehittyminen on katsottu ratkaisevaksi koko Valkeakosken tulevaisuuden kannalta.



Valkeakosken kehitys nojaa keskustan eteläosiin ja pohjoispuolelle sijoittuviin uusiin sekä kehittyviin asuinalueisiin. Ne kytkeytyvät toisiinsa hyvän palvelutason kaupunkiliikenteen ja pyöräilyverkoston välityksellä. Asuinalueiden välillä säilytettävät viheryhteydet ja kestävä maankäyttö takaavat hyvät virkistysmahdollisuudet ja luonnon monimuotoisuuden. Rakentaminen toteutuu tiiviisti ja pälvimäisesti lähelle luontoympäristöjä niin, että viheryhteydet ovat kaikkialta helposti saavutettavissa ja niin että ekologiset yhteydet turvataan. Vesistöjen läheisyyttä hyödynnetään Valkeakosken keskeisenä vetovoimatekijänä.



Kuva 6. Ote maankäytön strategisesta kehityskuva 2040 (Sweco 2025)

4.7 Rakennetun ympäristön selvitys

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

eri vuosikymmeniltä. Vanhin rakennuskanta Mäntykadulla on osittain murroksessa ja tyhjillään.

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Alueidenkäyttölain 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
- maisema- ja taajamakuvaan
- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon

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

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

6 Osallisten määrittely

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

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

– kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)



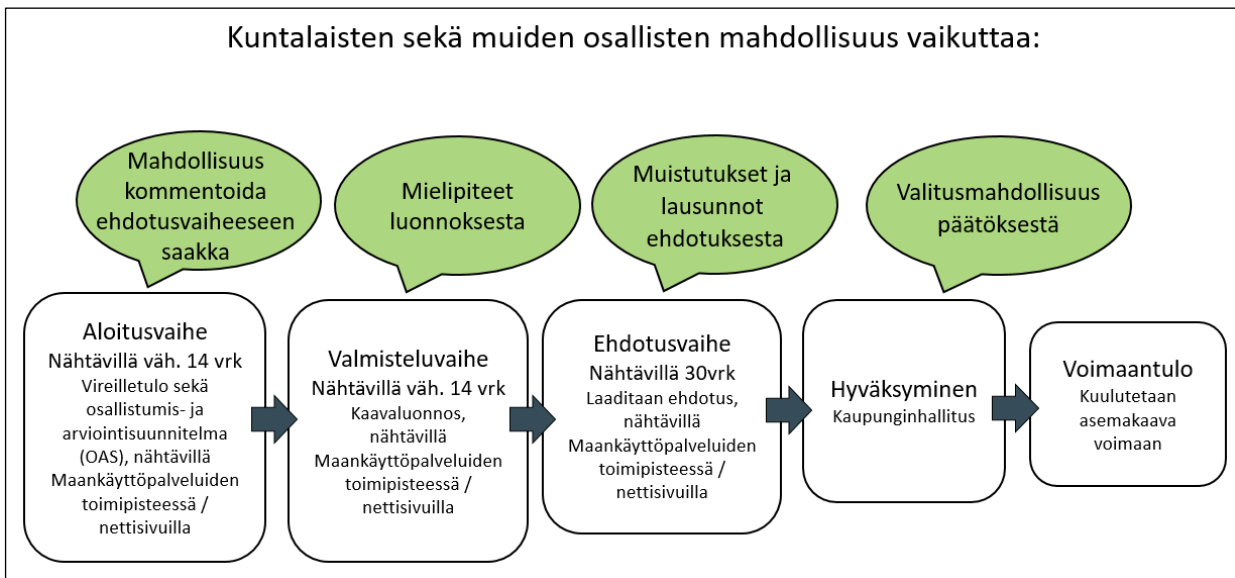
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lupa- ja valvontavirasto (entinen Pirkanmaan ELY-keskus)
- Elinvoimakeskus (entinen Pirkanmaan ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- 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.





Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävilläolojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kaavaselostuksen yhteyteen.

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

- 1 Vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Talvi 2023): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielenpitoella OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielenpitoet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpäalveluille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen (syksy 2026): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielenpitoella kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh.14 tai 30 vrk) aikana. Mielenpitoet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpäalveluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.
- 3 Kaavaehdotus (talvi-kevät 2027): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella

kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun.

- 4 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (kesä 2027): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

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

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

8 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6104

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

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

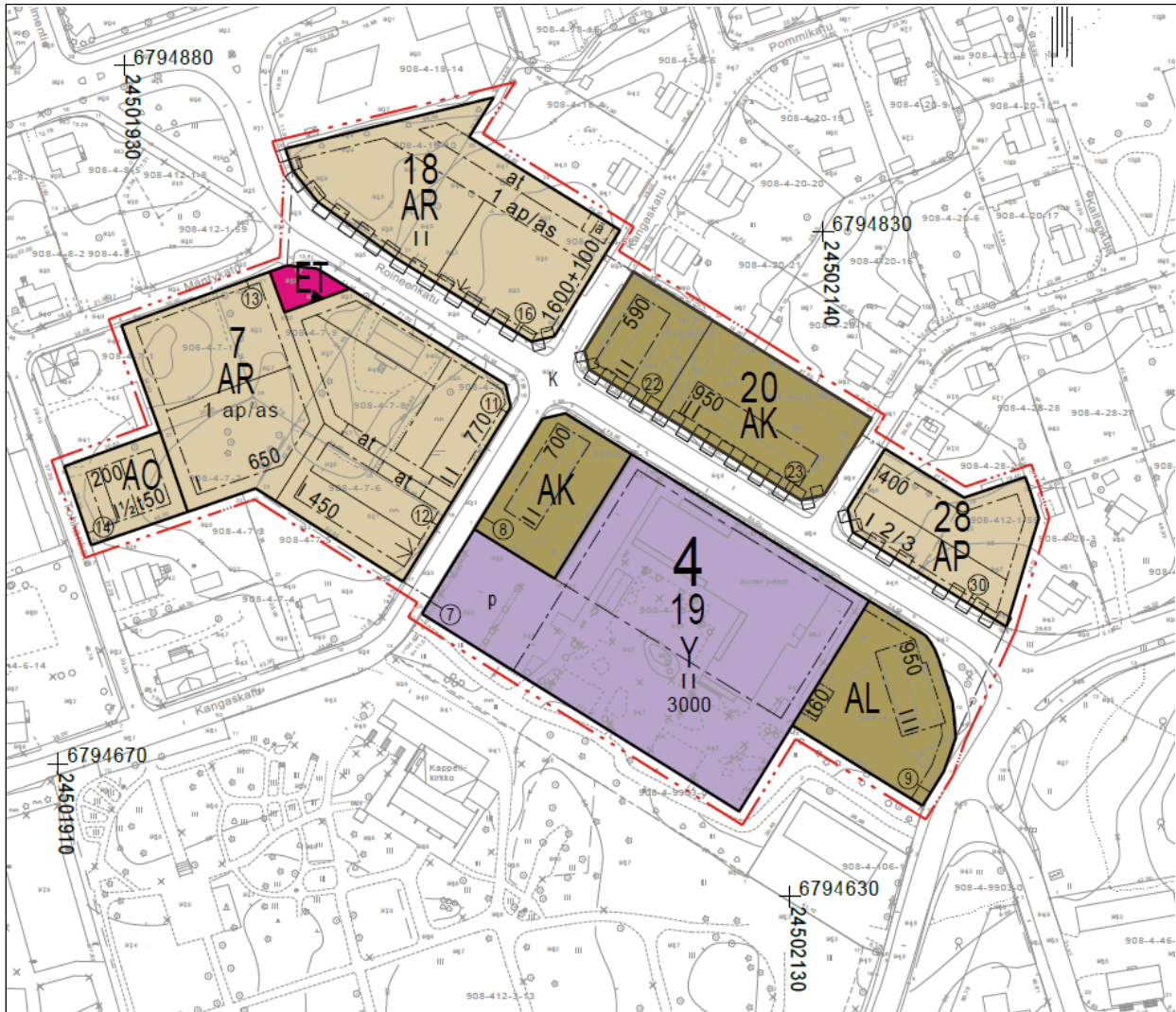
Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Valtakatu 9-11 (4. krs), 37601 Valkeakoski

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

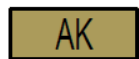


LIITE 2

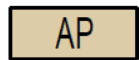


Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta

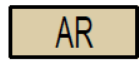
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



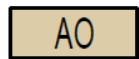
Asuinkerrostalojen korttelialue.



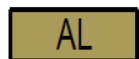
Asuinpienalojen korttelialue.



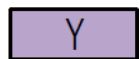
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



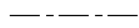
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

19

Korttelin numero.

770

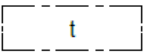
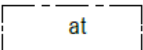
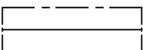
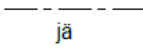
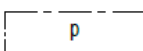
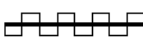
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

I 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Kaavamerkinnot- ja määräykset

Yleismääräykset

Tonttien hulevedet tulee viiyyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viiyyttää kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytysaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Luvan hakijan tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma uudisrakennusten rakentamislupahakemuksessa.

Korttelit 7,18-20

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Katemateriaalin tulee olla punasävyistä ja uudisrakennusten julkisivuväriyksen luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.

Kortteli 28

Kortteli 28 on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen täydennysrakentamisessa tulee varmistaa tunnistettujen kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:1,5. Katujulkisivun puoleisesta lappeesta saa peittää lappeen suuntaisilla aurinkopaneeleilla enintään 50%. Katemateriaalin tulee olla punasävyistä ja julkisivuväriyksen luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.

Talousrakennuksien julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla pölyttäjävähennyksiä lajikkeita kuten kukkivia puita, pensaita ja kasveja. Yhtiömuotoisilla tonteilla tulee esittää pihasuunnitelma rakentamisluvan yhteydessä.

Yleismääräykset

LIITE 3

Havainnekuvassa esitetyt talomallit ja julkisivuväritys ovat viitteellisiä. Havainnekuvat tarkentuvat kaavasuunnittelun edetessä sekä kaavamääräysten täsmentyessä.



Näkymä Kangaskadulta Roineenkadun suuntaan, oikealla kirkon parkkipaikka sekä päiväkodin piha-alue.



Näkymä Kangaskadulta kortteliin 7.



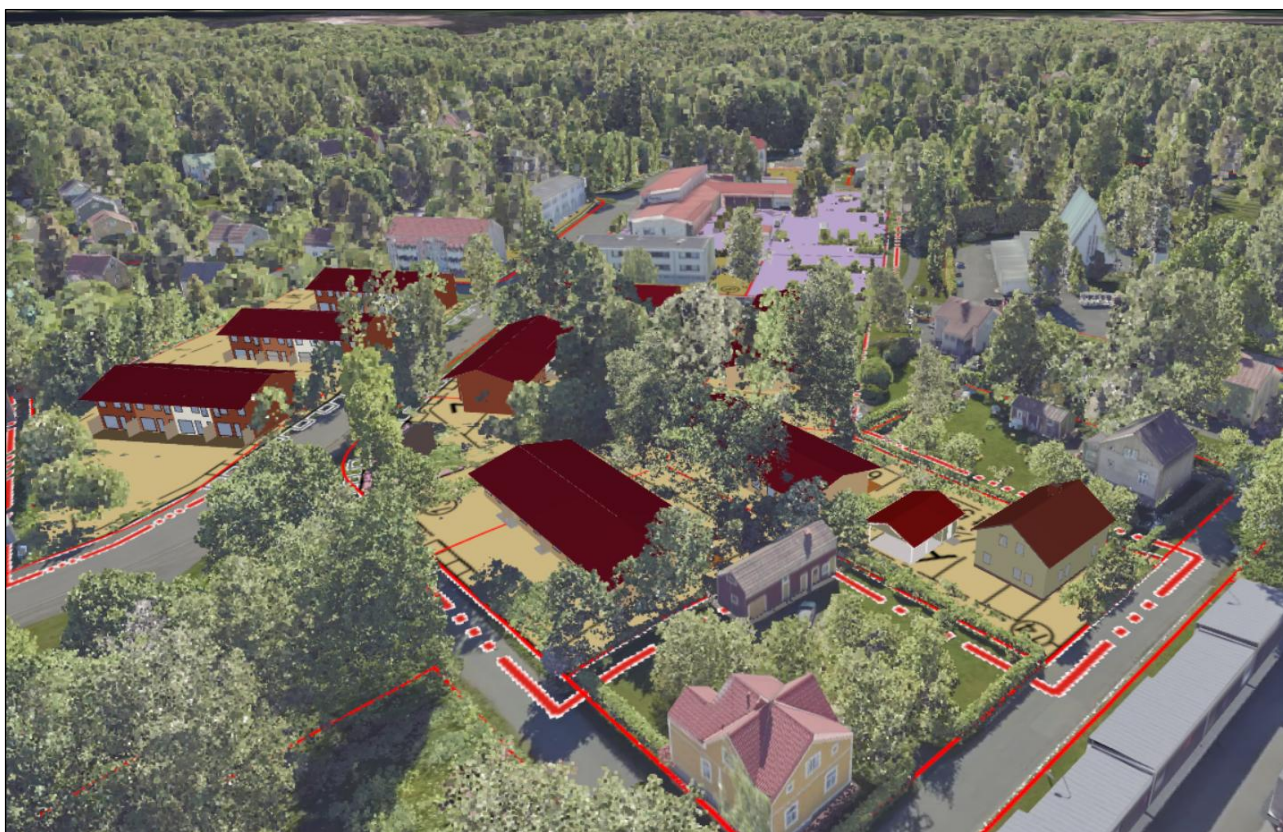
Näkymä Mallasvedenkadun ja Roineenkadun risteyksestä suunnittelualueelle.



Näkymä Kalmistonkadun ja Roineenkadun risteysalueelta.



Näkymä Kalmistonkadun ja Roineenkadun risteysalueelta Mallasvedenkadun suuntaan.



Suunnittelualue Mäntykadun ja Tohkankadun risteysalueelta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Valkeakoski	Täyttämispvm	3.6.2026
Kaavan nimi	Roineenkadun asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.11.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	548
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,0782	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,0782

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,0782	100,00	11070	0,36	0,0000	1805
A yhteensä	1,8157	59,0	8070	0,44	-0,0766	1805
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7084	23,0	3000	0,42	-0,0084	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5347	17,4			0,0656	
E yhteensä	0,0194	0,6			0,0194	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	3,0782	100,00	11070	0,36	0,0000	1805
A yhteensä	1,8157	59,0	8070	0,44	-0,0766	1805
AK	0,3900	21,5	2240	0,57	-0,1579	-360
AR	1,0068	55,4	4170	0,41	1,0068	4170
AO	0,0774	4,3	250	0,32	0,0774	250
AL	0,1755	9,7	1010	0,58	-0,7728	-1960
A					-0,3961	-695
AP	0,1660	9,1	400	0,24	0,1660	400
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7084	23,0	3000	0,42	-0,0084	
Y	0,7084	100,0	3000	0,42	-0,0084	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5347	17,4			0,0656	
Kadut	0,5347	100,0			0,0656	
E yhteensä	0,0194	0,6			0,0194	
ET	0,0194	100,0			0,0194	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva: Asemakaavan alamerkinnot



TAUSTAA JA ALUEEN YLEISKUVAUS

Kohdealue sijaitsee aivan Valkeakosken kaupungin keskustaaajaman ytimessä keskellä rakennettuja alueita. Se koostuu kahdesta erillisestä pienestä alueesta, joiden koko on yhteensä noin 1,4 hehtaaria.

Maastokäynti alueelle tehtiin 30.3.2024 ja tarkoituksena oli selvittää, esiintyykö alueella tällä hetkellä liito-oravia alueen asemakaavan muutostyön tausta-aineistoksi. Työn tilaajana oli Valkeakosken kaupungin maankäyttöyksikkö ja sekä maastokäynnin että raportin tekijänä Luontoselvitys M. Ranta/Maaria Ranta.

Tilannetta tässä kaupunginosassa on tarkasteltu viimeksi vuonna 2017 (*Liito-oravaselvitys kaavasuunnitelma-alueelta*, Ahola J. & Alanko M.). Kyseisessä selvityksessä todettiin Roineenkadun lähellä noin sadan metrin päässä sijaitsevalla Tohkan mäellä olevan liito-oravalle soveltuvaa metsäaluetta ja kolopuita mutta havaintoja lajista ei silloin tehty. Vuodelta 2003 olevassa selvityksessä Tohkan alue on liito-oravan elinaluetta (*Liito-orava Valkeakosken alueella 2001-2003*, Ahola, J. & Alanko, M.) Sisällytin tähän selvitykseen tästä syystä myös tarkastuskäynnin Tohkan mäelle koska Roineenkadun alueen puut voisivat toimia osana laajempaa reviiriä, mutta ovat yksinään liito-oravalle todennäköisesti liian suppea ja toimimaton vaihtoehto.

TYÖMENETELMÄ JA SOVELTUVAT ELINYMPÄRISTÖT

Kyseessä on asemakaavatasoinen selvitys ja kooltaan hyvin pieni alue, joten se käytiin maastossa kattavasti kokonaan läpi etsien kaikkien täysikasvuisten koivujen, kuusten, haapojen, raitojen ja leppien juurilta liito-oravan papanoita. Selvitysajankohta oli oikea-aikainen; lumet olivat lähes jo hävinneet muilta osin kuin kasalle auratuista kohdista. Papanoita hävittäviä vesisateita ei ollut ollut, eikä aluskasvillisuuden kasvukausi ollut vielä lähtenyt käyntiin.

Selvitysalueella ei ollut varsinaisia metsiä, ainoastaan yksittäisiä puita sekä pieniä metsiköksi juuri ja juuri kutsuttavissa olevia puuryhmiä. Kohde pitää sisällään yhden pihapiirin sekä tontteja, joilla on aiemmin sijainnut rakennuksia.



Kuva 1. Raitaa, vaahteraa ja harmaaleppää autoituneella tontilla.

Kasvillisuus on hyvin kulttuurivaikutteista ja lehtomaista, puutarhakasveista, tiheistä lehtipuuryteiköistä sekä pihapuista koostuvaa, sekä joutomaatyypistä avointa ja pusikoituvaa aluetta.



Kuva 2. Pajua kasvavaa joutomaatyypistä ja puutonta aluetta kohteen luoteiskulmalla.

Tohkan mäellä selvitysalueen ulkopuolella on rakenteeltaan parhaiten liito-oravalle soveltuvaa metsää. Alue on varttunutta lehtomaista sekametsää, jossa on myös runsaasti haapaa.



Kuva 3. Tohkan mäki on asutuksen ympäröimä, pieni ja metsäinen mäki.

SELVITYKSEN TULOKSET (liite)

Puuston rakenteen puolesta selvityksen kohteena oleva asemakaavamuutosalue voisi toimia osana liito-oravan reviiriä, mutta on yksinään kooltaan ja puustoltaan siihen tarkoitukseen todennäköisesti liian vaatimaton. Ravintopuita löytyy, mutta pesäpuiksi soveltuvia järeämpiä puita on niukasti. Myös ns. pihapuut tarkastettiin koska rakennetulla tontilla kasvoi valtava vanha kuusi, jollainen saattaisi hyvinkin toimia liito-oravan pesäpuuna. Tämän lisäksi puustollinen yhteys muille, laajemmille metsäkohteille on heikko.

Lähellä sijaitseva, liito-oravalle erittäin hyvin soveltuva Tohkan metsikkö tarkastettiin samalla maastokäynnillä. Metsikössä ei ole tapahtunut merkittävää metsänkäsittelyä vuoden 2017 selvityksen jälkeen ja kolopuut ovat edelleen olemassa. Tänäkään keväänä alueelta ei kuitenkaan löytynyt mitään merkkejä liito-oravasta.

Roineenkadun selvitysalue ei ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdysaluetta, eikä sillä mielestäni ole myöskään merkitystä liito-oravien kulkureittinä alueelta toiselle. Tohkan alue saanee asukkaita jossain kohtaa Itä-Etelä suunnasta, jos on saadakseen.

Alueen metsiä on arvioitu liito-oravan kannalta käyttäen seuraavaa luokittelua:

Luokka 1: Soveltuu hyvin liito-oravalle. Metsikkö täyttää liito-oravan kannalta kaikki vaatimukset. Metsäkuviot ovat yleensä varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, joissa sekapuina on haapaa ja koivua. Alueella on kokopuita tai muita liito-oravalle soveltuvia pesäpaikkoja. Metsätaloudessa nämä metsiköt luokitellaan uudistuskypsiksi. Metsäkuvio voi kuulua luokkaan 1 vaikka merkkejä liito-oravasta ei havaittaisikaan.

Luokka 2: Soveltuu liito-oravalle. Metsä on puustoltaan pääasiassa liito-oravalle soveltuvaa, mutta usein iältään vielä nuori. Sopivat kolopuut puuttuvat tai mahdollisten ruokapuiden osuus on pieni. Esimerkiksi varttuneet kasvatusmetsät kuuluvat tähän luokkaan.

Luokka 3. Liikkumisympäristö. Puuston korkeus on yli 10 metriä. Metsän rakenne on sellainen, että se ei sovellu liito-oravan lisääntymispaikaksi. Puusto voi olla vielä liian nuorta ja puulajit ovat liito-oravalle sopimattomia. Luokkaan kuuluvat nuoret kasvatusmetsät, nuoret ja varttuneet puhtaat männiköt sekä kuusimetsät, joista ei löydy liito-oravalle soveltuvia kolo- ja ruokailupuita. Nuoret lehtimetsät saattavat olla liito-oravan ruokailualueita, jos ne sijaitsevat asutun reviirin läheisyydessä.

Luokka 4. Liito-oravalle sopimaton alue. Puuston, liito-oravalle täysin sopimaton alue. Eläin ei pysty liikkumaan alueella. Tähän luokkaan kuuluvat avohakkuut, nuoret alle 10 metriset taimikot, vesistöt, pellot ja rakennettu maa.

LÄHTEET/KIRJALLISUUS

Ahopelto, L., Lundgren, L., Kostiainen, A., Peltola, K., Laita, A., Mäkelä, A., Väänänen, M., Perätie, T. & Ruohomäki, A. 2021: *Liito-oravan huomioiminen kaupunkisuunnittelussa. Hyvien käytäntöjen opas.* – Metsähallitus, Espoon kaupunki, Jyväskylän kaupunki ja Kuopion kaupunki.

Alanko, M. & Ahola, J. 2017: *Liito-oravaselvitys kaavasuunnitelma-alueelta.*

Alanko, M. & Ahola, J. 2003: *Liito-orava Valkeakosken alueella 2001-2003.*

Hanski, I., Henttonen, H., Liukko, U-M., Meriluoto, M. & Mäkelä, A. 2001: *Liito-oravan (Pteromys volans) biologia ja suojelu Suomessa.* Ympäristöministeriö, Alueidenkäytön osasto.

Liito-oravan huomioonottaminen kaavoituksessa. YM1/501/2017

Suomen Lajitietokeskus. Laji.fi

