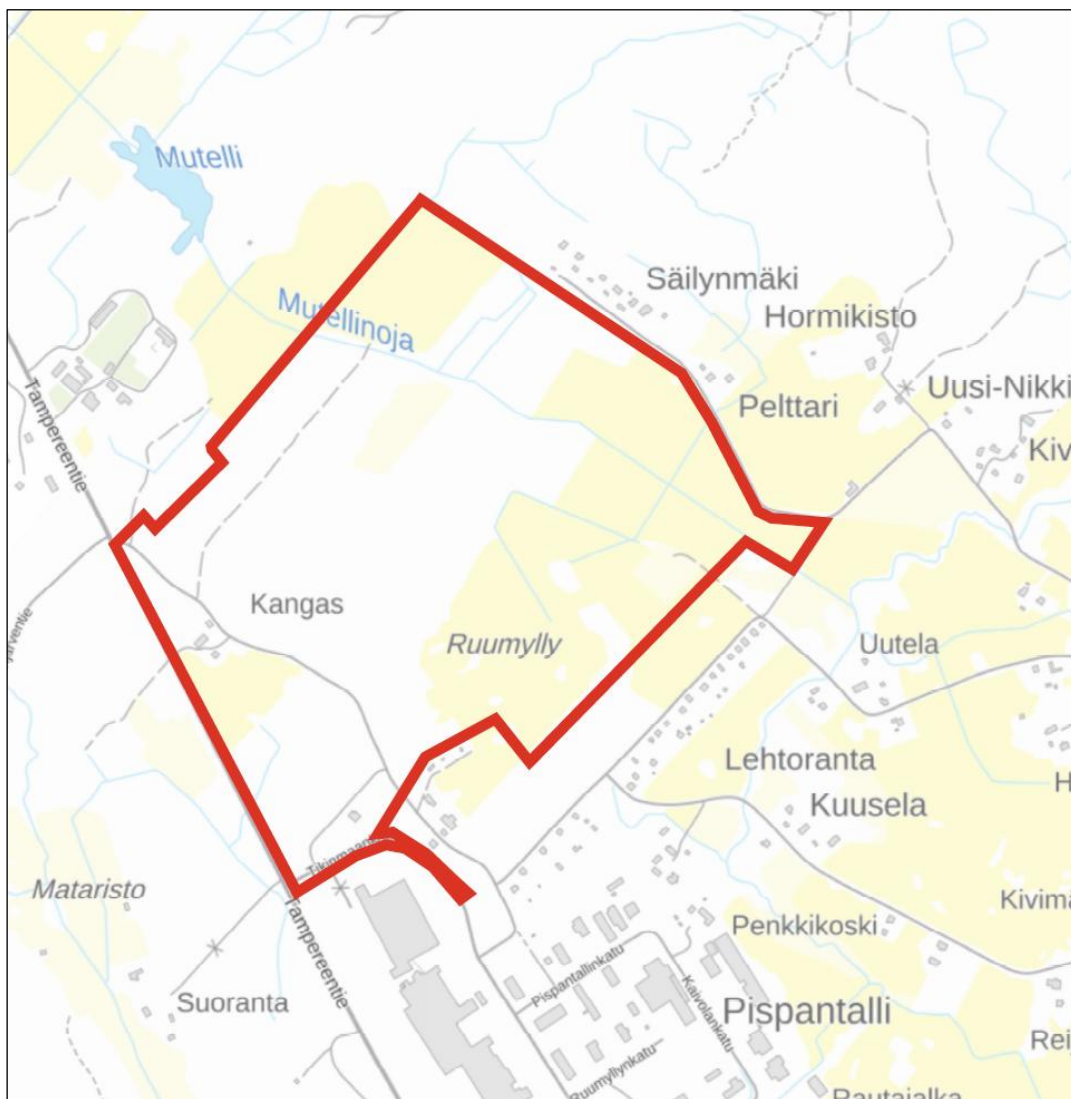


Kankaantien asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

kaava nro 554



9.12.2024
päivitetty 14.9.2026

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

Suunnittelualue sijaitsee 130-tien varrella, Pispantallin teollisuusalueen pohjoispuolella. Vanhankylän alue sijoittuu alueen itäpuolelle. Alueella on purettava asuinkiinteistö talousrakennuksineen, muilta osin suunnittelualue on rakentumaton. Kankaantien asemakaava-alueen kaakkoisosa rajautuu Vanhankylänväylän ja Kareliankadun asemakaava-alueeseen, jossa osoitetaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukaiset uudet tielinjaukset. Vanhankylänväylän ja Kareliankadun asemakaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.3.2026 § 62, kaavahanke on muutoksenhaussa.

Kankaantien asemakaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta, mutta sijoittuu osittain 17. kaupunginosan rakentumattomaan asemakaavan mukaiselle teollisuusalueelle sekä yleiskaavassa osoitettuun teollisuus- ja työpaikka-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 60 ha. Suunnittelualueen pohjoisosan tuntumassa Kivisillantiellä sijaitsee 40-70 – luvulla rakentuneita pihapiirejä, eteläpuolella Saarioisten tehdasalue sekä 130-tien varressa lounas-länsisuunnalla asuttu pihapiiri.

Rakentumaton alue muodostuu pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevasta pelto- ja metsäalueista. Suurin osa alueen metsistä on sekametsää ja koivutaimikkoa. Alue on maastollisesti alavaa ilman suuria korkeusvaihteluja.

2.1 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on Valkeakosken kaupungin omistuksessa.



Kuva 1: Ortokuva alueesta, johon on punaisella värillä esitetty likimääräinen sijainti suunnittelualueesta. Valkeakosken kaupunki. 27.11.2024

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa korttelialuetta datakeskuksen ja sen vaatimien toimintojen teknisien tilojen sekä sähköaseman sijoittamiseksi. Suunnittelualue jatkaa luontevasti Pispantallin teollisuusaluetta pohjoissuuntaan. Alueella sijaitsee 110 kV voimajohtolinjat ja alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle (130-tie), joka tarjoaa optimaaliset edellytykset osayleiskaavan periaatteiden mukaiselle toiminnalle. Toteutuessaan datakeskus tuo oheistoimintoineen paikkakunnalle työpaikkoja. Datakeskuksen taloudellista vaikutusta arvioidaan kaavatyön yhteydessä.

Alueelle suunnitteilla olevan suuren kokoluokan datakeskushankkeesta, jossa varavoimageneraattorin polttoaineteho on yli 300 MW, on käynnistetty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). YVA:n tavoitteena on tunnistaa, arvioida ja kuvata hankkeen todennäköisesti merkittävät ympäristövaikutukset. Asemakaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan vaikutusalueella olevat asuinalueet kaavatyön tueksi laadittavilla riittäväillä selvityksillä sekä selvitysten johtopäätöksien edellyttävien toimenpitein.

3.1 Asemakaavaa koskevat sopimukset

Alueesta on tehty suunnitteluvaraus Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Alueen asemakaavoitus laaditaan Valkeakosken kaupungin ja Fortum Power and Heat Oy:n keskinäisellä sopimuksella, jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

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.

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Alue ei sisälly eikä rajaudu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

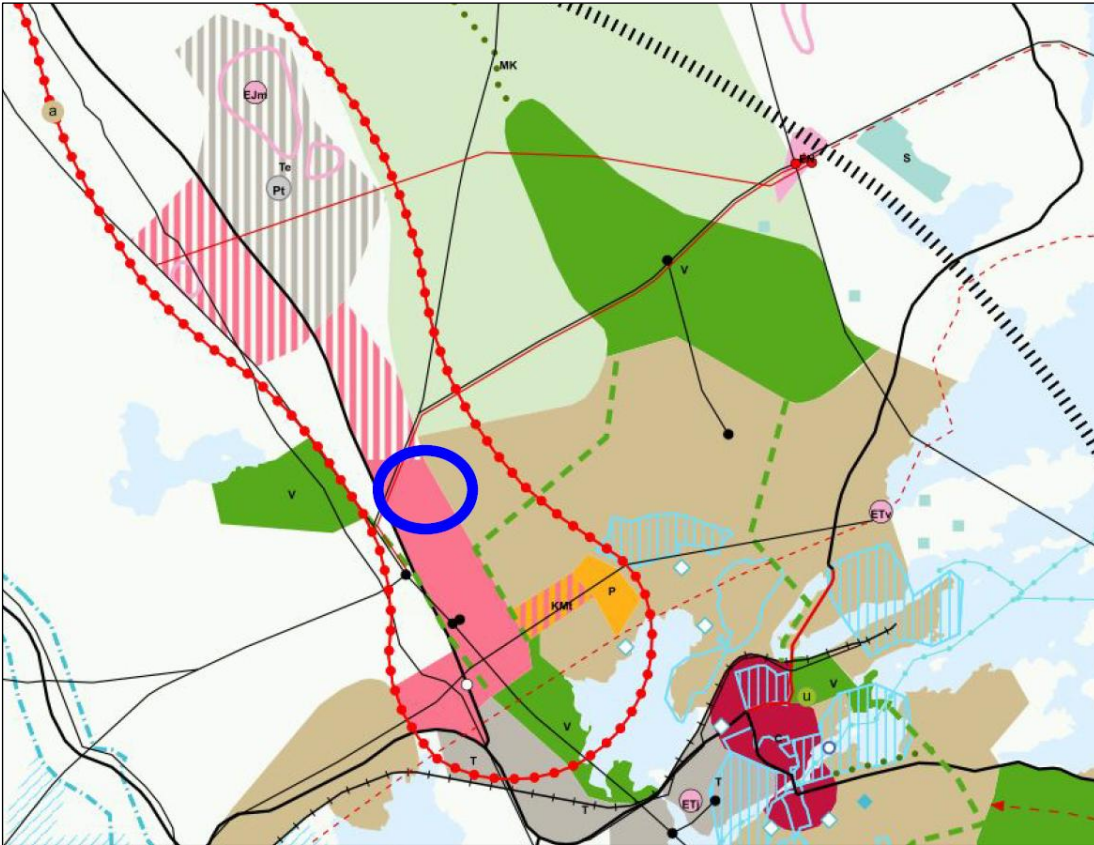
4.2. Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Alue kuuluu Kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykeelle. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke, jonka suunnittelualueutta koskevassa kehittämissuosituksessa todetaan seuraavaa:

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Maakuntakaavassa 130-tien varsi on osoitettu työpaikka-alueeksi (Pispantallin yritysalue). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräyksessä todetaan seuraavaa:

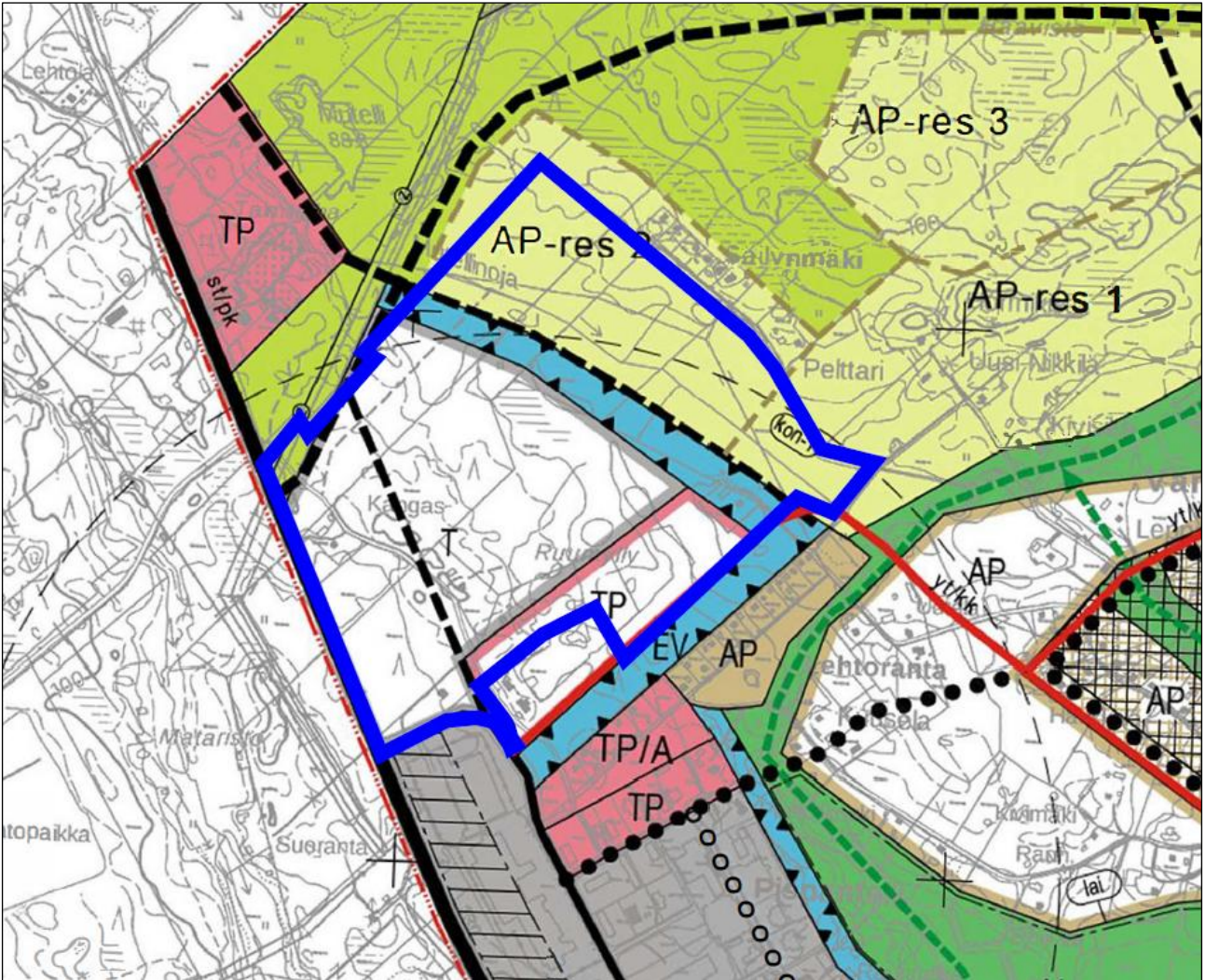
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen koillis-itäsuunnalle sijoittuu Tikinmaa-Lavianvuori – 110 kV voimalinja.



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

4.3. Yleiskaavoitus

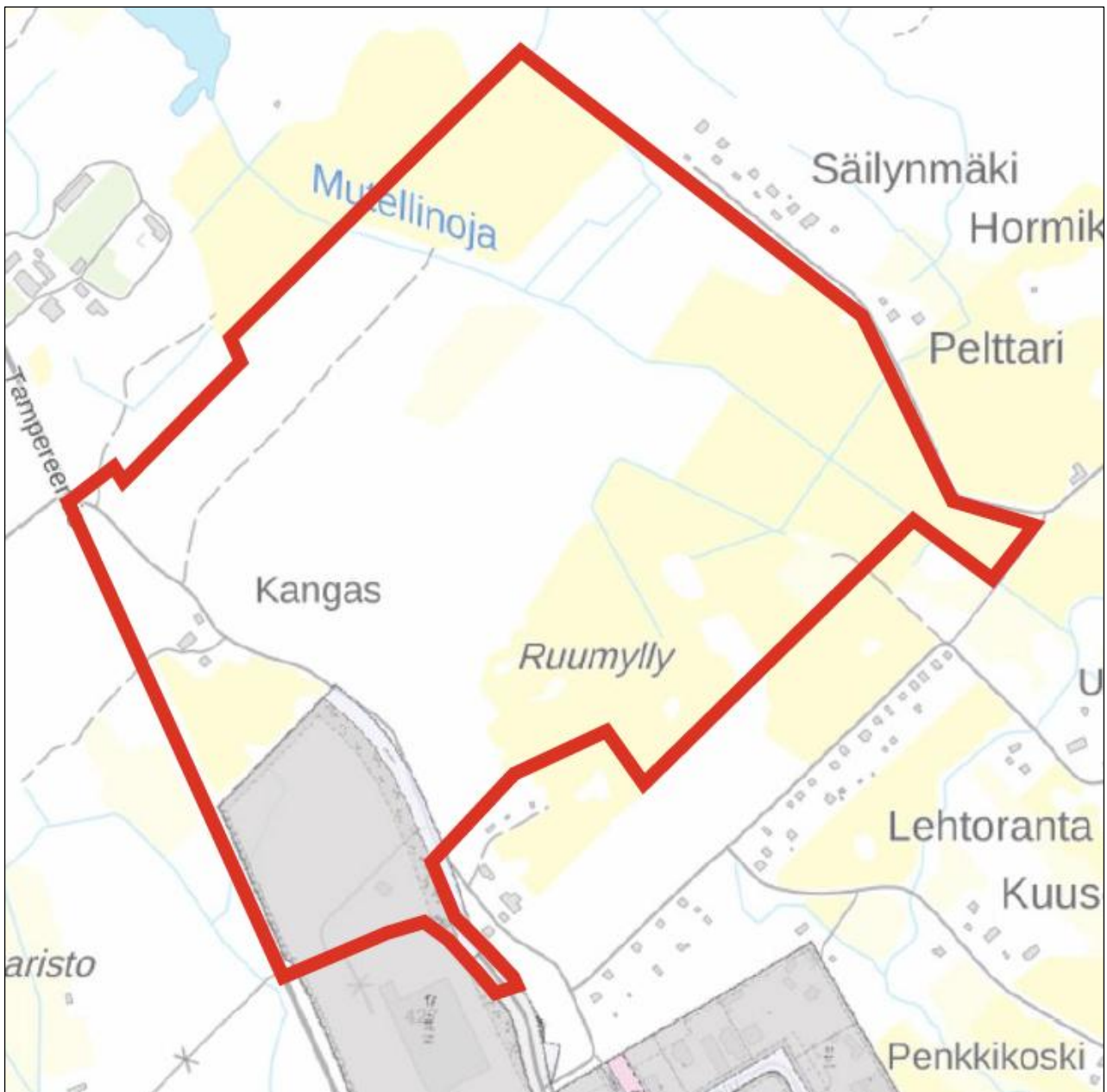
Alueen maankäyttöä ohjaa 12.6.2024 voimaantullut Pohjoissuunnan osayleiskaava. Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu teollisuusalueeksi (T) ja Lehtorannantien suuntaiselta osaltaan työpaikka-alueeksi (TP). Teollisuus- ja työpaikka-alueen pohjois-kaakko –suuntaiselle rajalle on osoitettu suojaviheraluetta. Kaava-alueen pohjoispuolelle on osoitettu viitteellisesti asumisen reservialuetta. Lehtorannantien suuntaiselle rajalle on osoitettu uusi/merkittävästi parannettava tie/linjaus. 130-tien varrella oleva vaakaviivarasteri osoittaa alueen, jolla on erityistä merkitystä kaupungin sisääntulonäkymälle, mikä on huomioitava yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Alue sijoittuu konsultaatiovyöhykkeelle (Saarioinen Oy). Konsultaatiovyöhykkeellä on huomioitava suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien teollisuuslaitosten vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat riskit.



Kuva 3: Ote Pohjoissuunnan osayleiskaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on korostettu sinisellä värillä.

4.4. Asemakaavoitus

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Alueen eteläosassa on vuonna 2011 voimaantullut Saarioisten laajennus, kaavanro 427. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT). Kaavamuutosalueen itä-koillissuunnassa on hyväksytty Vanhankylänväylän ja Kareliankadun asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavahankkeella osoitetaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukainen uusi/merkittävästi parannettava tie/linjaus. Asemakaavan hyväksymispäätös on muutoksenhaussa.



Kuva 4: Ote ajantasa-asetemakaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty punaisella viivalla.

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, kulkuyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat helposti saatavilla. Etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla.

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä

Turvaamme työvoiman saannin. Kuulemme yritysten tarpeita ja toimimme niiden perusteella. Huomioimme niin uudet kuin jo olemassa olevat yritykset. Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin, tarjoamme rahoitusvaihtoehtoja ja tehostamme yhteistyötä koulutussektorin kanssa (mm. täsmäkoulutukset).

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strateginen kehityskuva on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia. Kehityskuvan yksi päätavoitteista on, että luodaan edellytykset Valkeakosken kaupungin hallittuun ja hallittavissa olevaan tasapainoiseen kasvuun sekä eheän ja taloudellisen kaupunkirakenteen kehittämiseen edelleen. Fokusoidaan suunnittelua Valkeakosken keskustaan ja sen lähialueille, panostaen erityisesti tiivistyvään kaupunkirakenteeseen.

5. Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

5.1 YVA – Ympäristövaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia tehdään syksyllä 2026 käynnistyneen ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) sekä kaavatyön yhteydessä. Vaikutusten arvioinnin tueksi laaditut selvitykset sekä päätelmät ohjaavat ja tukevat kaavaratkaisun sisältöä.

YVA-menettelyn yhteydessä laadittavat selvitykset

Maastoselvitykset:

- Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Pesimälinnustoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Arkeologinen selvitys
- Päiväpetolintujen pesäselvitys
- Lepakkoselvitys
- Kirjoverkkoperhosen elinympäristöjen potentiaalin selvitys
- Mutellinojan luonnontilaisuuden selvitys

Muut selvitykset ja mallinnukset:

- Asukaskysely
- Maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi
 - Havainnekuvat
 - Näkyvyysalueanalyysi
- Meluselvitys
- Ilmanlaatumallinnus
- Liikenneselvitys
- Hulevesiselvitys
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma
- Alustava rakennettavuusselvitys
- Taloudellisten vaikutusten arviointi

5.2 Asemakaavatyön vaikutusten arviointi

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin, viihtyvyyteen ja terveyteen
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- pohja- ja pintavesiin (sis. hulevedet)
- 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.

Teolliselle toiminnalle osoitettava suunnittelualue sijoittuu osittain yleiskaavassa esitetylle asumisen reservialueelle. Asemakaava-alueelle laaditaan osana asemakaavan vaikutusten arviointia yleiskaavallinen tarkastelu. Yleiskaavallisessa tarkastelussa otetaan kantaa Pohjoissuunnan osayleiskaavassa esitettyjen katulinjojen sijoittuminen alueelle. Katulinjojen sijoittamista ohjaa elokuussa 2025 valmistunut Mt 130 Pispantalli-Marjamäki, Valkeakoski ja Lempäälä – toimenpideselvitys (Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus).

Suunnittelualueelle laadittuja selvityksiä ovat mm:

- Liito-orava- ja luontoselvitys, Kankaantie, Valkeakoski (Luontoselvitys M. Ranta, 2024)
- Liito-oravaseuranta, Kankaantien alue, Valkeakoski (Luontoselvitys M. Ranta, 2026)
- Asemakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi, Kankaantie, Valkeakoski (Heilu Oy, 2025)

- Mt 130 Pispantalli–Marjamäki, Valkeakoski ja Lempäälä -Toimenpideselvitys (Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ A-insinöörit, 2025)

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.

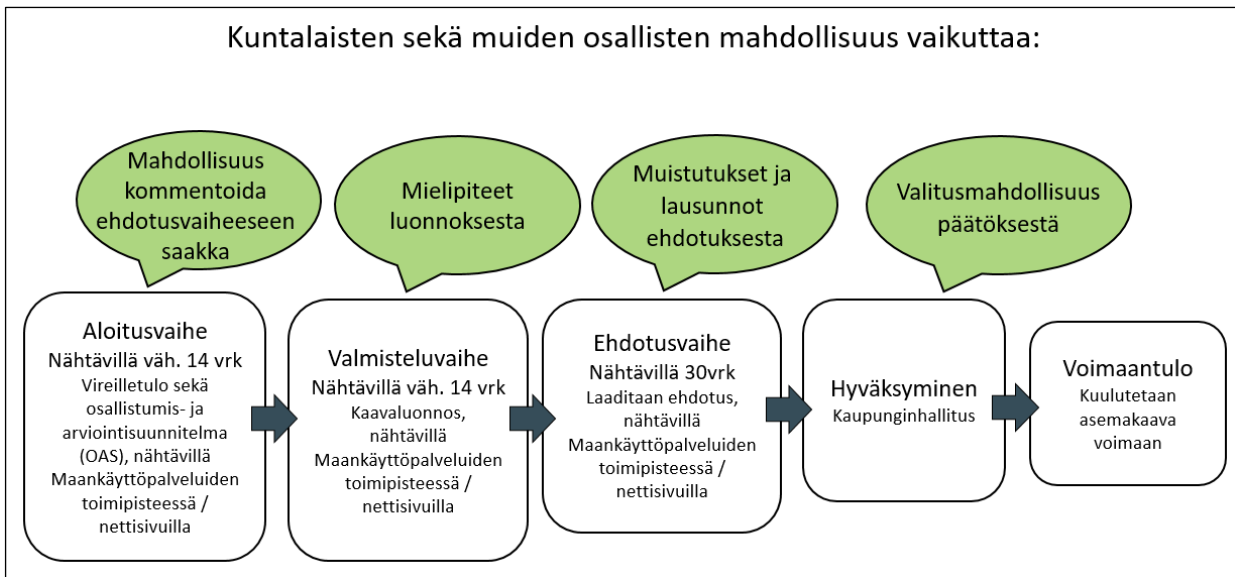
Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Fingrid
- Elenia Verkko Oyj
- UPM Energy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tukes (konsultaatiovyöhyke)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Vanhankylän yksityistiet ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Valkeakosken yhdistys
- 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 Valkeakosken maankäyttöpalveluiden toimipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.



Kuva 5. 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 2024): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys (syksy 2026): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Nähtävilläoloajan puitteissa järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) sekä yleisötilaisuus, josta tiedotetaan erikseen.
3. Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen (kevät-talvi 2027): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh.14 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.
4. Kaavaehdotus (syksy 2027): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun.
5. Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (talvi 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 julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

8. Yhteystiedot

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta:

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.