Heritynniemen osayleiskaava

KAAVASELOSTUS

Valkeakosken kaupunki

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

19.10.2026 KAAVAEHDOTUS

P46710

Sisällys

1 Perustiedot 5

1.1 Suunnittelun tausta ja tarkoitus 5
1.2 Suunnitteluorganisaatio 5
1.3 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus 5
1.4 Kaavaprosessin vaiheet 7

1.4.1 Vireille tulo 7
1.4.2 Aloitusvaihe 7
1.4.3 Valmisteluvaihe 11
1.4.4 Ehdotusvaihe 12

1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus 12
1.6 Tiedotustavat 13

2 Lähtökohdat 14

2.1 Suunnittelutilanne 14

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 14
2.1.2 Maakuntakaava 15
2.1.3 Valkeakosken strateginen kehityskuva 19
2.1.4 Yleiskaava 21
2.1.5 Asemakaava 21
2.1.6 Rakennusjärjestys 22
2.1.7 Selvitykset 22

2.2 Alueen nykytilanne 23

2.2.1 Maanomistus 23
2.2.2 Väestö ja asuminen 23
2.2.3 Palvelut 24
2.2.4 Työpaikat 25
2.2.5 Maa- ja kallioperä 25
2.2.6 Luonnonympäristö 27

2.2.6.1 Kasvillisuus 27
2.2.6.2 Liito-oravat 30
2.2.6.3 Linnusto 31
2.2.6.4 Lepakot 32
2.2.6.5 Viitasammakot ja korennot 34
2.2.6.6 Ekologinen verkosto 34

2.2.7 Pohja- ja pintavedet 35
2.2.7.1 Tulvariski 36
2.2.8 Maisema 36
2.2.9 Rakennettu kulttuuriympäristö 41
2.2.9.1 Historia 41
2.2.9.2 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 43
2.2.9.2.1 Heritynniemi 45
2.2.9.3 Rakennetun ympäristön arvot 50
2.2.10 Muinaisjäännökset 51
2.2.11 Liikenne 52
2.2.12 Kunnallistekniikka 54
2.2.13 Ympäristöhäiriöt 57
3 Tavoitteet 59
3.1 Yleiset tavoitteet 59
3.2 Kaupungin tavoitteet 59
3.3 Viranomaisten tavoitteet 59
3.4 Paikallisten tavoitteet 60
4 Osayleiskaavan kuvaus 65
4.1 Kaavan rakenne 65
4.1.1 Mitoitus 66
4.1.2 Aluevaraukset 67
4.1.3 Virkistysreitit ja -kohteet 69
4.1.4 Liikenneratkaisut 69
4.1.5 Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot 70
4.1.6 Johdot ja linjat 71
4.1.7 Yleismääräykset 72
5 Kaavan vaikutusten arviointi 75
5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 75
5.2 Vaikutukset ilmastoon 75
5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan 75
5.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 76
5.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 77
5.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 77

5.7 Vaikutukset elinkeinoelämään 78
5.8 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytöntavoitteisiin ja maakuntakaavaan 78
5.8.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin 78
5.8.2 Suhde maakuntakaavaan 79
6 Yleiskaavan toteutus 81
7 Yhteystiedot 82

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.5.2023 tark. 19.10.2026
2. Luonnosvaiheen vastineraportti 19.10.2026
3. Herityniemen osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2023-2024
4. Rakennetun ympäristön selvitys Herityniemen osayleiskaavaa varten – Herityniemi ja Ulvajanniemi, Valkeakosken kaupunki 2023
5. Herityniemen rantarakentamisselvitys FCFG, 2026

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. ***FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen****.*

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

1 Perustiedot

1.1 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Osayleiskaavan tavoitteena oli aloitus- ja valmisteluvaiheessa toteuttaa elinvoimainen ja korkealaatuinen pientalovaltainen kaupunginosa Mallasveden tuntumaan. Valmisteluvaiheessa alueelta löytyneiden luontoarvojen takia tavoitteita muutettiin merkittävästi. Ehdotusvaiheessa kaavan tavoitteeksi otettiin alueen luontoarvojen säilyminen ja virkistyskäytön lisääminen. Ehdotusvaiheessa osayleiskaava päätettiin laatia osittain AKL 44 § mukaisena osayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Ulvajanniemen RKY-alueelle ei ole tarkoituksena osoittaa merkittäviä muutoksia ja Ulvajanniemen alueen rakentamista ohjataan jatkossakin asemakaavalla.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Valkeakosken kaupunki on tilannut Heritynniemen osayleiskaavatyön FCG Finnish Consulting Oy:ltä, joka laatii osayleiskaavaan liittyvän kaavasuunnittelutyön ja siihen liittyvät selvitykset. Projektipäällikkönä osayleiskaavatyössä toimii arkkitehti Kalle Rautavuori YKS 646. Työryhmään ovat kuuluneet varaprojektipäällikkönä ja laatuvastaavana Minttu Kervinen (arkkitehti) YKS-548 sekä avustajana Olli Kortelainen (rakennusarkkitehti).

Valkeakosken kaupungista kaavatyötä on ohjannut johtava kaavoitusarkkitehti Mila Mäenluoma. Kaavan ohjausryhmänä toimii kaupungin yleiskaavojen ohjausryhmä. Kaavan hyväksyy Valkeakosken kaupunginvaltuusto.

1.3 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue on Mallasveteen työntyvä niemi Valkeakosken kaupungin ydinkeskustan koillispuolella, noin 2 km keskustasta. Niemen ylittää suuri 400 kV voimajohto, joka vaikuttaa alueen käyttöön.



Kuva 1 Suunnittelualue merkittynä kartalle

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Kaava-alue rajautuu etelässä Keskustan osayleiskaavaan, joka on hyväksytty, muttei ole vielä saanut lainvoimaa käsittelyssä olevan valituksen vuoksi. Osayleiskaava-aluetta rajaavilla ranta-alueilla on vireillä rantojen osayleiskaavan uudistaminen. Pohjoisessa ja lännessä suunnittelualue rajautuu Pohjoissuunnan osayleiskaava-alueeseen, joka on saanut lainvoiman 12.6.2024.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 255 hehtaaria, josta kolmasosa on vesialuetta. Maa-ala on valtaosaltaan rakentumatonta sekametsää. Merkittävä osa pinta-alasta on luokiteltu arvokkaaksi luontokohteeksi. Suurin osa erityisistä lajihavainnoista ja luonnonsuojelukohteista keskittyvät niemen tyvi- ja keskiosaan. Niemen tyvessä sijaitsee myös Ulvajanniemen asuntoalue, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Niemessä on lisäksi muutama erillinen asuin- ja vapaa-ajan kiinteistö.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

1.4.1 Vireille tulo

Heritynniemen osayleiskaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 11.5.2020. Samalla on asetettu rakennus- ja toimenpidekielto suunnittelualueen yksityisille maille viideksi vuodeksi tai kunnes yleiskaava valmistuu.

1.4.2 Aloitusvaihe

Heritynniemen osayleiskaavan 1. ohjausryhmän kokous on pidetty 16.2.2023 ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 31.3.2023.

Heritynnniemen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL 63§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 3.8.-1.9.2023.

Aloitusvaiheessa saatiin kymmenen viranomais-/osallispalautetta.

Yhteenveto saadusta palautteesta:

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Kaavatyön yhteydessä tulisi kiinnittää huomioita maakuntakaavassa esitettyihin suunnittelumääräyksiin ja kehittämissuosituksiin. Kaavaratkaisua ja sen tavoitteita olisi syytä pohtia suhteessa maakuntakaavan tavoitteisiin, sillä MRL:n 32 §:n säädetään, että maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Jatkosuunnittelussa olisi hyvä tunnistaa nykyisen yleiskaava- ja asemakaavavarannon mahdollistama asumisen määrä suhteessa sen tarpeeseen, sillä nyt lausunnolla olevan suunnitelman tavoitteena on taajama-alueen laajentaminen.
- ELY-keskus pitää hyvänä, että luontoselvityksiä ollaan päivittämässä ja alueelle tehdään hulevesiselvitys. Selvitettäviä lajeja ovat luontotyypit, linnusto ja liito-oravat sekä - jos alueelle on niille potentiaalia - lepakot, viitasammakot ja luontodirektiivi liitteen IV a mukaiset korentolajit.
- Kuitu Finland Oy:n konkurssipesä on ELY-keskuksen tietojen mukaan tutkituttanut vuonna 2009 Ulvajanlahden sedimenttien pilaantuneisuutta. Tutkimustulosten mukaan vesistön pohjasedimentti on voimakkaasti pilaantunut mm. sinkillä ja lisäksi sedimentti on pilaantunut myös muista raskasmetalleista, öljyhiilivedyistä sekä PAH- ja PCB-yhdisteistä. Sedimentin pilaantuneisuuden vuoksi Ulvajanlahdelle ei tule osoittaa mitään vesistörakentamista tai toimintoja ilman, että siitä laaditaan riskinarvio ja sen perusteella mahdollinen sedimentin kunnostussuunnitelma. Heritynniemeen on esitetty rakennettavia alueita. Alustavassa idealuonnoksessa on osoitettu

laiturirakenteita Herityniemen eteläpuolelle. ELY-keskus näkee, että suunnitteluvaiheessa on syytä tutkia näiltä alueilta sedimentin mahdollinen pilaantuneisuus ja tarvittaessa laatia riskinarvio. Mikäli Kirjasniemen pohjoispuoleisella vesialueelle (luonto- ja virkistysalueiden eteläpuoli) suunnitellaan vesistöön rakentamista tai esim. uimarantaa, sedimentin mahdollinen pilaantuneisuus on myös syytä selvittää ja tarvittaessa laatia riskinarvio. Alueella mahdollisesti esiintyvät pilaantuneet alueet on huomioitava suunnittelussa ja maaperä tutkittava sekä tarvittaessa puhdistettava.

- Jos alueelle suunnitellaan vesistörakentamista, tulee sen osalta selvittää ennen rakentamista vesilain mukainen luvantarve Pirkanmaan ELY-keskukselta.
- Herityniemeä ympäröivä Mallasvesi on yhdyskunnan vedenottovesistö. ELY-keskus pitää tärkeänä, että Valkeakosken kaupunki huomioi yhdessä vesihuoltolaitoksen kanssa alueen toteutumisen mahdolliset vaikutukset vedenottoon niin alueen rakentamisen kuin tulevien käyttövuosien ajalta sekä tarvittaessa ryhtyy toimiin riskien poistamiseksi tai hallitsemiseksi. Yhteistyössä on hyvä varmistaa myös alueen kunnallisteknisen selvityksen tarkoituksenmukaisuus ja ajantasaisuus vesihuollon osalta.
- Tulvariskit on syytä huomioida sijoitettaessa alueelle toimintoja. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Pirkanmaan liitto

- Voimassa oleva maakuntakaava ohjaa osayleiskaavan valmistelua. Lisäksi tärkeän lähtökohdan yleiskaavatyölle antaa Valkeakosken kaupungin omaa tahtotilaa ja maankäytön linjauksia kuvaava strateginen kehityskuva (vuodelta 2018), jossa suunnittelualue on osoitettu vasta tavoitevuoden 2040 jälkeisiä vaikeasti ennustettavia yhdyskuntarakenteen laajentamistarpeita varten.
- Maakuntakaavaa laadittaessa ei Herityniemen osoittamista laajentuvana taajamatoimintojen alueena pidetty tavoitteellisena, johtuen niemellä sijaitsevista laajoista luonto- ja suojelualueista.
- Liitto korostaa suunnittelualuetta halkovan voimalinjan valtakunnallista luonnetta (Kangasala-Hyvinkää), ja suojaetäisyyksien huomioimista suunnittelussa.
- Pirkanmaan liitto pitääkin tärkeänä, että osayleiskaavan vaikutustenarvioinnissa tarkastellaan erityisesti yleiskaavan ilmastovaikutuksia, kestävän suunnitteluratkaisun löytämiseksi.
- Pirkanmaan liitto pitää arvokkaana, että osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu alueen erityisten luonto- ja virkistysarvojen sekä Ulvajanniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkitys.

- Teknisenä tarkistuksena Pirkanmaan liitto esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman kappaletta 4.2 Maakuntakaavoitus täydennettäväksi voimassa olevan maakuntakaavan Taajamatoimintojen alue-, Uusi tie- ja Yhdysvesijohto-merkintöjen sekä yleismääräysten osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo

- Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelta on tarkoitus laatia rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ratkaisu on oikea ja tärkeä, jotta kaava-alueen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan arvot voidaan huomioida osana kaavaratkaisua. Heritynniemessä on vapaa-ajan käytössä olevaa rakennuskantaa, josta ainakin osa on yhteisöllisessä käytössä. Etenkin näillä rakennuksilla voi olla erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, mikä on syytä selvittää rakennusinventoinnin yhteydessä.
- Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (Heritynniemen kaksi pronssikautista hautaröykkiötä, muinaisjäännösrekisteritunnus 908010015), joiden läheisyyteen kaava-alueella suunnitellaan massiivista rakentamista Röykkiöiden läheisyydessä voi olla myös niihin liittyviä asuinpaikkoja tai muita muinaisjäännöksiä. Alue on inventoitu vuonna 1999 (Tähtitalvikki Järvinen/Tampereen museot) osana Valkeakosken alueen inventointia. Inventointi on vanhentunut, eikä se ole riittävän tarkka kyseiseen kaavaan. On siten mahdollista, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Museoviraston ohjeen mukaan rakentamisessa tai muussa maankäytössä tulisi ottaa huomioon myös muinaisjäännöksiä ympäröivien alueiden maisemalliset arvot ja välttää maiseman olennaista muuttamista. Kiinteän muinaisjäännöksen ympäristöllä ja maisemalla on merkitystä arkeologisten kohteiden arvolle ja ymmärrettävyydelle, joiden heikentämistä tulisi välttää Muinaisjäännöksen ymmärrettävyys ja ympäristön säilyneisyys/kertovuus ovat tärkeitä muinaisjäännöksen arvoon liittyviä kriteereitä. Muinaisjäännösten lähialue tulisi rauhoittaa rakentamiselta.

Fingrid

- Alueelle sijoittuu Fingridin 400 kV voimajohto Kangasala-Hyvinkää. Sille on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 62 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat 26 metrin etäisyydelle voimajohtoalueen keskilinjasta. Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat sekä johtoalue että rakennusrajoitusalue.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan, että sähköturvallisuuden näkökulmasta rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Pirkanmaan pelastuslaitos

- Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin.
- Kaavoitettavan alueen lähistöllä ei ole sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat vaaraa kaavoitettavalla alueella.
- Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta. Pelastuslaitos lausuu pyydettäessä asemakaavavaiheessa yksityiskohtaisemmin muun muassa sammutusvesijärjestelyistä.

Valkeakosken ympäristönsuojelu

- Hulevesiselvitykseen sisältyvä tulvariskitarkastelu on tarpeellinen, sillä hankealue kuuluu Iso-Längelmäveden tulva-alueeseen. Valkeakosken raakavedenoton ollessa hankealueen välittömässä läheisyydessä, tulee alueen hulevesien hallinnan suunnitteluun (myös rakentamisen aikana) kiinnittää erityistä huomiota.
- Päivitettävään luontoselvitykseen tulee sisältyä ainakin luontotyyppitarkastelu, linnustoarvojen ja direktiivilajien selvittäminen sekä niiden arvottaminen ja suositukset arvojen huomioimiseksi suunnittelutyössä.
- Kaavan osallisiin tulisi lisätä Tampereen terveydensuojeluviranomaisen ja Valkeakosken Lintuharrastajat ry.
- Ilmastonmuutoksen hillinnän ja varautumisen näkökulmasta osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty suunnitelma herättää joitakin kriittisiä huomioita erityisesti yhdyskuntarakenteen hajautumiseen liittyen. Toteutuessaan kaava aiheuttaa merkittäviä haasteita kestävien liikkumistapojen kuten kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämiselle. Kaavasuunnitelman toteuttaminen myös kasvattaisi yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia, resurssien tarvetta ja päästöjä. Maanpeitteen muuttaminen sekametsästä rakennetuksi ympäristöksi pienentäisi myös kaupungin hiilinieluja.
- Ilmastonäkökulmasta suunnitelma herättää kysymyksen, miten kaava toteuttaa kaupunkistrategian järkevää kaupunkirakennetta, kestäviä liikennemahdollisuuksia ja hinku- tavoitteita koskevia kirjauksia. Ilmastovaikutusten arvioinnin yhteydessä olisi toivottavaa arvioida asuinrakentamisen eri vaihtoehtoja riittävän strategisella tasolla.

- Ympäristönsuojelu ja ilmastoasiantuntija esittävät huolensa siitä, miten Herityniemen kaavoittaminen asumiselle edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. kestävän liikkumisen, hiilinielun säilymisen, sään ääri-ilmiöihin ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautumisen sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen näkökulmasta.

Ulvajanniemi-yhdistys ry

- Herityniemi on merkittävä ulkoilu- ja luontoalue Ulvajanniemen / lähiympäristön asukkaille.
- Näemme, että nykyistä polkuverkostoa Herityniemen kärjessä tulee kehittää. Vaikka niemen tyveen on suunnitteilla virkistysalue, tulee niemen kärki ja erityisesti sen kauniit rantoja myötäilevät polut/ rantakaistaleet säilyttää ja kunnostaa ulkoilukäyttöön. Sinne saisi upean patikointireitin laavu- / ja nuotiopaikkoineen kaikille kuntalaisille ja lähimatkailukohteeksi.
- Alueen kehittäminen luontokohteeksi tekisi hyvää Valkeakosken imagolle; keskustan läheisyydessä sijaitseva luontoretkikohde kertoisi paljon kaupungin nykyisistä arvoista/päätöksenteosta.
- Merkittävä osa pinta-alasta on luokiteltu arvokkaaksi luontokohteeksi, joten mahdollinen alueelle rakentaminen tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen.
- Herityniemen kärjessä sijaitseva kiinteä muinaismuistoalue on luonnollisesti mittaamattoman arvokas ja sen lähiympäristön maiseman säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää.
- Katsomme, että Kangasalantien suoristus on ylimitoitettu hyötyyn nähden. Uuden tien alle jäisi metsä, joka on tärkeä ulkoilualue alueen asukkaille.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes), Valkeakosken rakennusvalvonnalla ja yhdyskuntatekniikalla ei ole Herityniemen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuttavaa.

1.4.3 Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan 2. ohjausryhmän kokous on pidetty 21.8.2024

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 31.10.-5.12.2024 väliseksi ajaksi. Osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (AKL 62 § ja MRA 30 §). Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 4.11.2024 klo 17 Valkeakosken Urheilutalolla. Kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavahankeen sisältöä yleisesti.

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan viranomaislausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Yhteenveto saadusta palautteesta ja niihin annetut vastineet ovat selostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.



Kuva 2 Osayleiskaavaluonnos, kaavakartta 30.9.2024

1.4.4 Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla mahdollisuus jättää muistutuskaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Täydennetään myöhemmin.

1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan osallistamisesta ja vuorovaikutuksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on kaavaselostuksen liiteasiakirjana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu mm. kaavan osalliset, joita ovat erilaiset viranomaiset, yhteisöt, yritykset, maanomistajat ja alueen asukkaat, joita suunnitelma koskee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua

kaavasta mielipiteensä. Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan.

Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen raporttiin, jossa esitetään kirjalliset vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin.

1.6 Tiedotustavat

Kaavahanketta koskevat kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin Internet-kotisivulla. Kaavaprosessin aikana nähtäville kuulutettava aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalolle sekä kaupungin Internetsivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.

2 Lähtökohdat

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

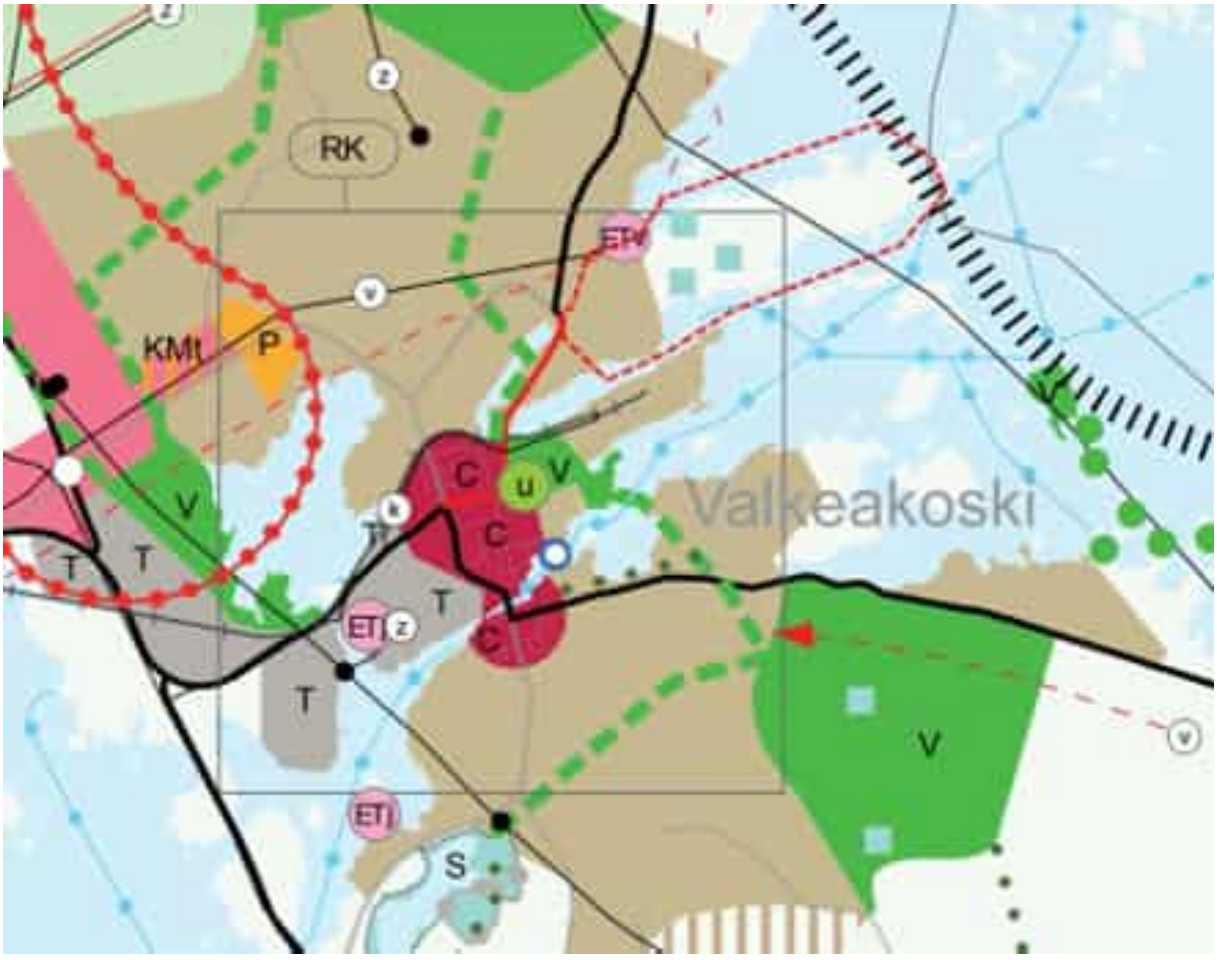
Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden välille on etsittävä tasapainoinen ratkaisu:

- **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:** Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

- **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:** Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:** Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua ympäristöministeriön sivuilla: https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto

2.1.2 Maakuntakaava



Kuva 3 Ote maakuntavaltuuston 27.3.2017 (6 §) hyväksymästä Pirkanmaan maakuntakaavakartasta 2040. Suunnittelualueen rajaus merkitty likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa Herityniemen länsiosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja itäosa maaseutualueeksi. Maaseutualueeksi on osoitettu alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueen suunnittelumääräyksessä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Maaseutualuetta koskee myös maakuntakaavan strateginen Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke -kehittämisperiaatemerkintä (kk6). Alueen länsiosaan sijoittuva Ulvajanniemen asutus on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö-merkinnällä (Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta / Säterin tehtaat, Kirjasniemi ja Ulvajanniemi).



Kuva 4 Maakuntakaavaan kuuluva erillinen vinjettikartta Valkeakosken arvokkaista rakennetuista ympäristöistä.

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuvat luonnonsuojelualueet on maakuntakaavassa esitetty kohdemerkintöinä (Herityniemen jalopuumetsikkö I ja II, Tyrynkankaan jalopuumetsikkö). Suunnittelualueen halkaisee luode-kaakko-suuntainen voimalinjamerkintä (Kangasala-Hyvinkää /400kV), joka on osa valtakunnan pääverkkoa. Kangasalantie kaava-alueen länsireunassa on osoitettu uusi tie -merkinnällä (Seututie 310 Valkeakosken keskusta). Luoteisreunaan on osoitettu sekä yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus- että yhdysvesijohto-merkinnät, jotka johtavat aluerajauksen pohjoispuolella sijaitsevalle Tyrynlahden pintavedenottamolle (Yhdyskuntateknisen huollon alue, pintavedenottamot -merkintä). Mallasvedelle on osoitettu veneväyliä, jotka sijoittuvat osittain osayleiskaava-alueelle ja osittain sen välittömään läheisyyteen.

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset, jotka liittyvät taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin; yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeisiin vesialueisiin; tulvariskialueisiin; sekä arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin.

Suunnittelualueeseen liittyvät maakuntakaavan yleismääräykset:

- Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
- Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.
- Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Koska suunnittelualue ei kokonaisuudessaan sisälly maakuntakaavassa esitettyyn taajamatoimintojen alueeseen, on varmistettava, etteivät maaseutualueelle suunniteltavat toiminnot muodosta estettä maakuntakaavassa osoitettujen valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden toteutumiselle tai useamman kuin yhden kunnan alueiden yhteen sovittamiselle (MRL 25§.4).

Elonkirjo ja energia - Pirkanmaan vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 (hyväksytty 27.3.2017) ja Keski-Suomen maakuntakaavaa (hyväksytty 1.12.2017).

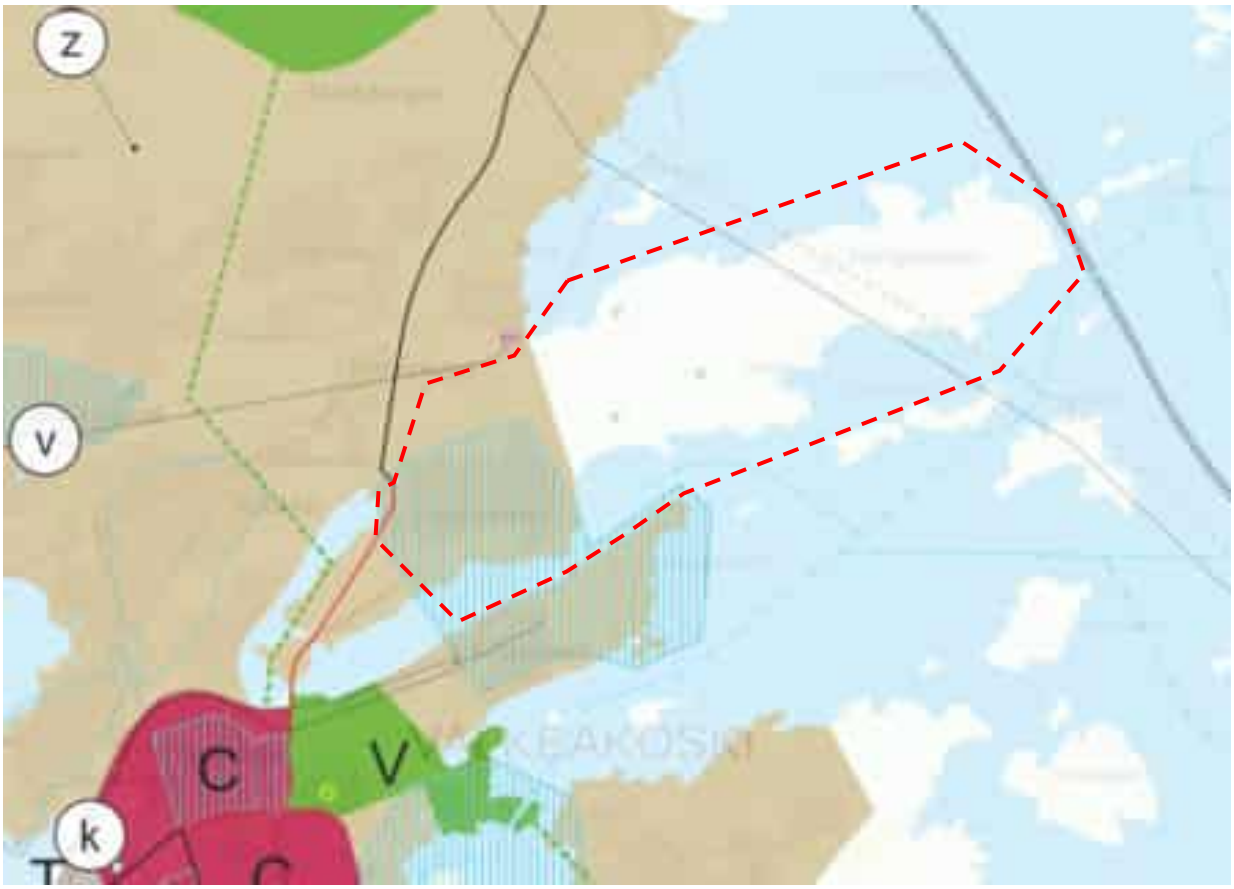
Osayleiskaava-alueella uutena maakuntakaavamerkintä on voimalinjan yhteystarve merkintä, joka on osoitettu olemassa olevan voimalinjan viereen.



Kuva 5 Ote Elonkirjo ja energia vaihemaakuntakaavan uusista ja päivitetyistä kaavamerkinnöistä. Osayleiskaava-alueella uutena merkintä on voimalinjan yhteystarve merkintä, joka on kaavakartalla osoitettu punaisella katkoviivalla.

Teollisuuden uudet sijaintipaikat - Pirkanmaan vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 25.11.2024 päättänyt käynnistää alueidenkäyttölain mukaisesti (pykälät 25 ja 27) maakuntakaavan laatimisprosessin. Maakuntavaltuuston päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat teollisuuden uudet sijaintipaikat. Kaavan sisältö ja tavoitteet määritetään tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.-26.6.2025.



Kuva 6 Ote epävirallisesta Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

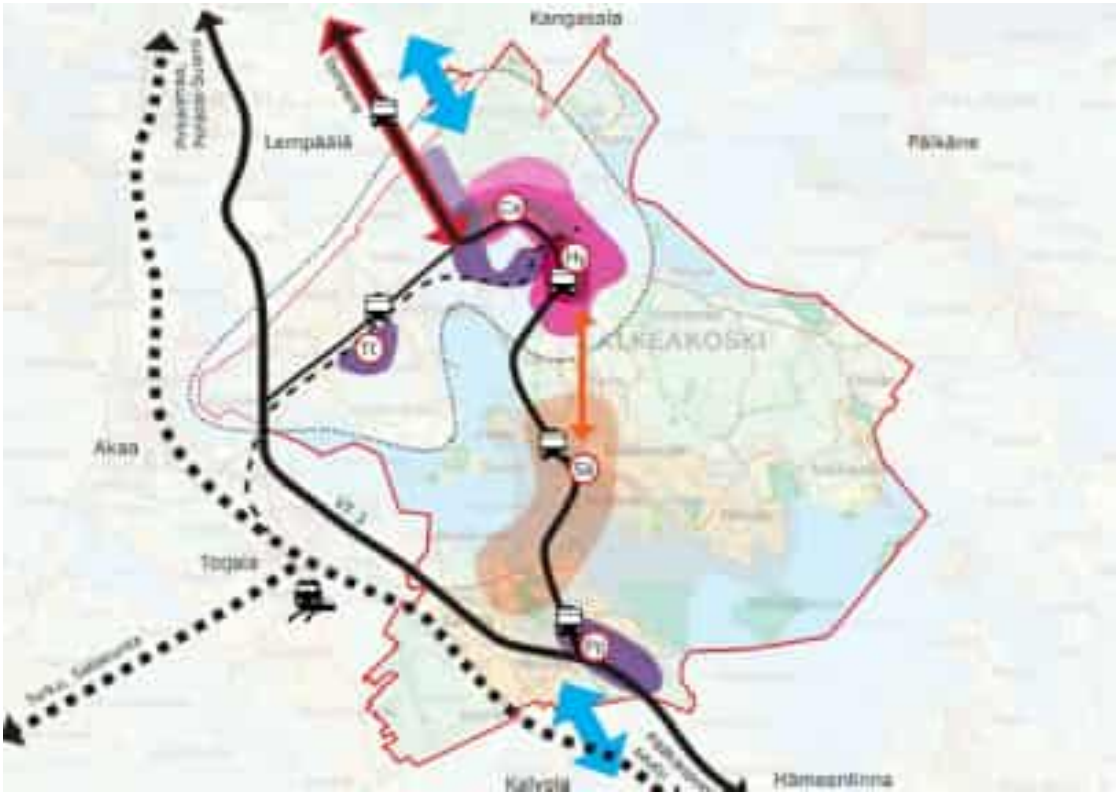
2.1.3 Valkeakosken strateginen kehityskuva

Strateginen kehityskuva (2018) on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia. Kyseessä ei ole oikeusvaikutuksellinen kaava vaan kevyempi ohjaava ja näkemyksiä yhdistävä väline. Kaupunki on käynnistänyt kehityskuvan päivitystyön vuonna 2023.

Strategisessa kehityskuvassa Heritynniemi sijaitsee ”Taajamarakenteen laajenemisen varoalueella”.

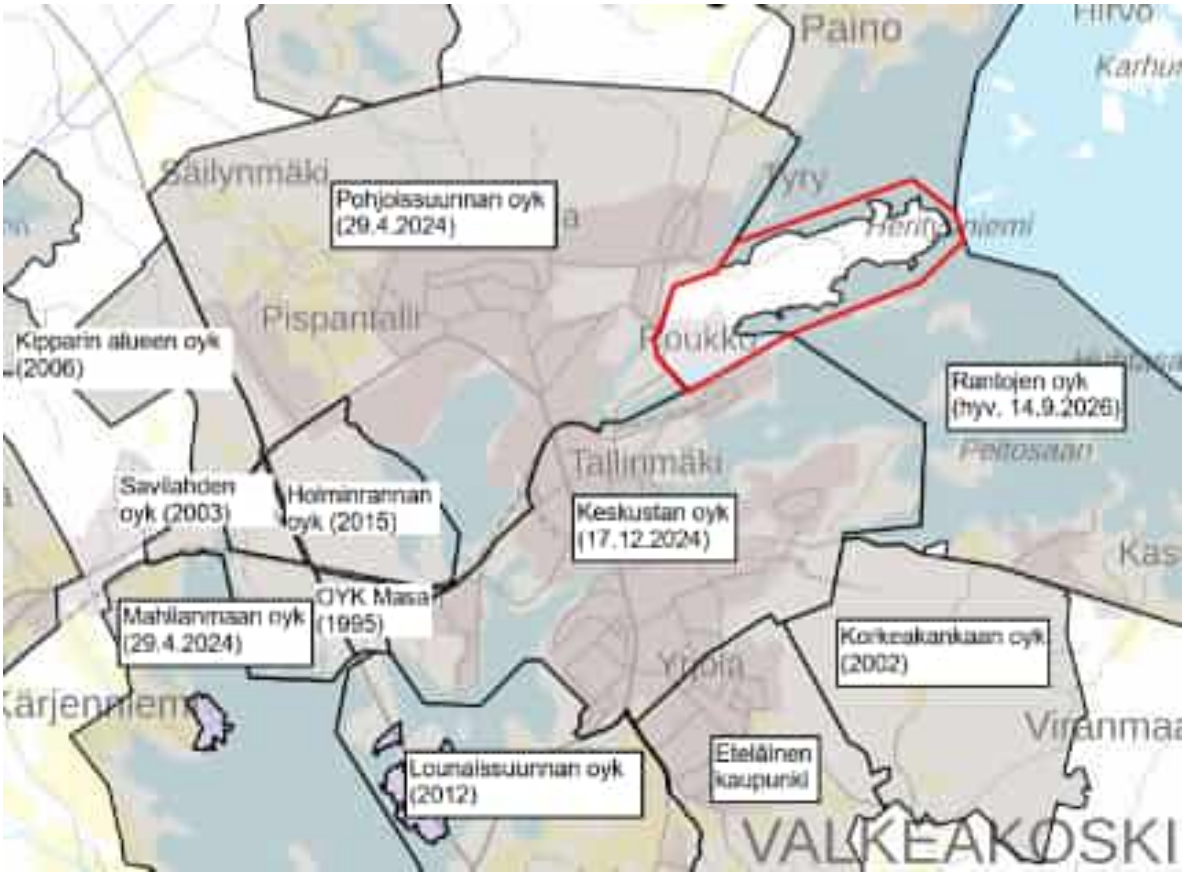
Tavoitevuoden 2040 jälkeisiä vaikeasti ennustettavia yhdyskuntarakenteen laajentamistarpeita ja tulevaisuuden teknologioita huomioiva taajamaa ympäröivä vyöhyke, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota yhdyskuntarakenteen kehittymisedellytysten säilymiseen. Läntisellä alueella huomioidaan maankäyttö- ja liikenneratkaisussa raskaan logistiikan toimintaedellytykset ja raideliikenteen kehittämismahdollisuudet. Pohjoisella alueella

huomioidaan erityisesti 130-tien ympäristön kehittämismahdollisuudet, virkistysyhteyksien säilyminen sekä liittyminen Tampereen seudun joukkoliikenneverkkoon. Merkintä tarkentaa maakuntakaavassa esitetyn Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen erityiskysymyksiä Valkeakoskella.



Kuva 7 Valkeakosken strateginen kehityskuva 2018.

2.1.4 Yleiskaava



Kuva 8 Yleiskaavayhdistelmä. Rantojen osayleiskaava on hyväksytty 14.9.2026.

Heritynniemen osayleiskaava on tullut vireille 11.5.2020. Tällä hetkellä maa-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaava-aluetta rajaava vesialue kuuluu pääosin rantojen osayleiskaavan piiriin, joka on hyväksytty 14.9.2026. Lännessä ja etelässä suunnittelualue rajautuu Keskustan osayleiskaavaan ja Pohjoissuunnan osayleiskaavaan

2.1.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja Ulvajanniemessä. Muilta osin yleiskaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavoja. Yleiskaava ohjaa uusien asemakaavojen laatimista, mutta ei syrjäytä voimassa olevia asemakaavoja.



Kuva 9 Ote asemakaavayhdistelmästä. Ulvajanniemen asuntoalue on asemakaavoitettu.

2.1.6 Rakennusjärjestys

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2026

Maankäyttö- ja rakennuslain, sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät asema- ja yleiskaavoja, mikäli kyseisissä kaavoissa ei ole tutkittu rakennusjärjestyksessä mainittuja asioita.

2.1.7 Selvitykset

Tämän kaavatyön aikana on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

- Luontoselvityksen päivitys
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi
- Hulevesiselvitys
- Liikenneselvitys
- Kaavatalousselvitys
- Ilmastovaikutusten arviointi
- Viitesuunnitelma

2.2 Alueen nykytilanne

2.2.1 Maanomistus

Suurin osa kaava-alueesta on kaupungin omistuksessa.



Kuva 10 Alueen maanomistus. Suurin osa suunnittelualueesta on kaupungin omistamaa maata (merkitty ruskealla värillä).

2.2.2 Väestö ja asuminen

Valkeakosken asukasluku on noin 21 000 asukasta. Asukasluvussa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia viimeisen kahden vuosikymmenen aikana. Kaava-alueen länsiosaan sijoittuvassa Ulvajanniemessä on 125 omakotitaloa ja 9 kerrostaloa (Ulvajanniemi-yhdistys ry). Kerrostaloissa on 3-6 kerrosta. Heritynniemessä sijaitsee vain yksittäisiä vapaa-ajan rakennuksia ja asuinrakennuksia, jotka sijoittuvat niemen keskikohdan ranta-alueille.



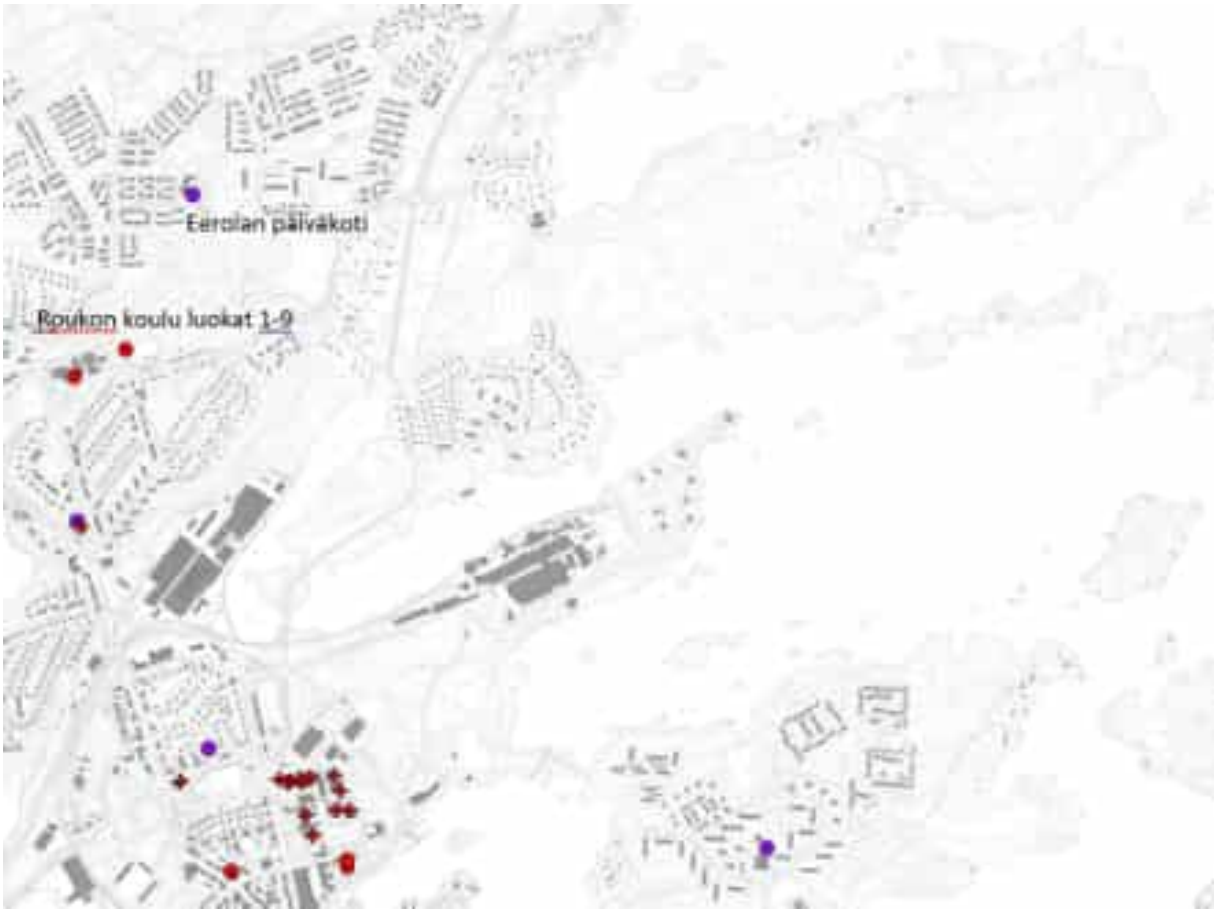
Kuva 11 Ulvajanniemen asuinalue, taustalla vanha Säterin teollisuusalue.

2.2.3 Palvelut

Valkeakosken keskustan palvelut sijaitsevat n. 3–4 km etäisyydellä kaava-alueesta. Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä palveluita. Hakapirtti, Pikku-Heritty ja Iso-Heritty on julkisesti vuokrattavissa vapaa-ajan viettopaikoiksi. Ulvajanniemen kerrostalojen maantasokerroksessa on joitakin liiketiloja. Lisäksi Haapatien ja Kaaritien risteyksessä on asuin- ja liikerakennus, jossa on aiemmin toiminut päivittäistavarakauppa.

Kaava-alueella ei sijaitse julkisia palveluita, liikuntapaikkoja, vapaa-ajan palveluita tai vähittäiskaupan myymälöitä. Vaikka alueella ei ole virallisia julkisia palveluja, on se silti suosittu virkistys- ja vapaa-ajan viettopaikka. Yhtenäiset metsäalueet ja laajat rakentamattomat ranta-alueet luovat hyvät lähtökohdat jokamiehen oikeuksiin perustuvalle virkistyskäytölle.

Lähin koulu on Roukon yhtenäiskoulu, joka on yli 900 oppilaan koulu. Koulu toimii lähikouluna suurelle osalle Valkeakosken pohjoisen alueen lapsia ja nuoria. Roukon yhtenäiskoulussa opetusta annetaan vuosiluokilla 1-9, ja lisäksi koulun yhteydessä toimii esiopetusyksikkö. Etäisyys koululta Heritynniemen puoliväliin on noin 3,5 km. Lähin päiväkoti on Eerolan päiväkoti, johon on hieman lyhyempi matka. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat myös noin 3,5 km etäisyydellä.



Kuva 12 Lähialueen päiväkodit, koulut ja sosiaali- ja terveyspalvelut.

2.2.4 Työpaikat

Kaava-alueella ei sijaitse työpaikka-alueita. Edelle mainituissa liiketiloissa työskentelee mahdollisesti muutamia henkilöitä.

2.2.5 Maa- ja kallioperä

Maaperä kaava-alueella on pääasiassa hiekkamoreenia. Lisäksi alueen keskiosassa on pienialaisesti savea ja Ulvajanniemen pohjoispuolen metsäalueella sara- ja rahkaturvetta. Alueen kallioperä on pääosion granodioriittia ja kvartsidioriittia.



Kuva 13 Maaperä. Alueen maaperä on pääosion hiekkamoreenia, niemen tyvessä sara- ja rahkaturvetta ja keskiosassa pienialaisesti savea (GTK, 2024).



Kuva 14 Kallioperä. Alueen kallioperä on pääosion granodioriittia ja kvartsidioriittia (GTK, 2024).

2.2.6 Luonnonympäristö



Kuva 15 Kaava-alueen ilmakuva. Ortokuva: MML

Suunnittelualueelle laadittiin luontoselvityksen päivitys vuoden 2023 aikana.

2.2.6.1 Kasvillisuus

Alueen kasvillisuutta ja luontotyyppejä inventoitiin 20.–21.6.2023. Selvityksessä tunnistettiin huomioitavien luontotyyppien ja lajien esiintymien muodostamat laajemmat arvoaluekokonaisuudet ja alueen ekologinen verkosto. Ekologisen verkoston tarkastelun perusteella arvioitiin viherverkon toimivuutta selvitysalueella ja kytkeytymistä alueen ulkopuolelle.

Metsät

Selvitysalue sijaitsee eteläboreaalisella vyöhykkeellä, tarkemmin Lounaismaa ja Pohjanmaan rannikko. Alue on valtaosin metsäistä aluetta. Selvitysalueen pohjoisosia halkoo länsi-itäsuuntainen hyvin kapea tie. Alueen itäpuoliskossa vallitsevat enimmäkseen tavanomaiset talousmetsinä käsitellyt metsikkökuviot, joihin kuuluvat myös aukeat hakkuualat.

Selvityskohteen itäpuoliskon metsäaluetta pirstoo myös sen poikki kulkeva noin 60 m levyinen ja avoin voimajohtolinja. Itäosan metsät ovat pääosin tasaikäisrakenteisia, metsätalouskäytössä olevia metsäalueita, joiden lahopuumäärä ja -jatkumo ovat pääosin heikkoja. Metsiköt ovat pääosin tuoreen kankaan kuusivaltaisia sekametsiköitä.

Selvityskohteen länsipuoliskon metsiköissä vallitsee usein erirakenteisuus, lehtoisuus ja lehtomaisuus sekä lahopuustoisuus ja muu monimuotoisuus. Metsiköt ovat monilajista metsää, joissa vallitsee monilajinen kenttäkerroksen kasvillisuus. Usein tavataan jykeviä haapoja sekä pähkinäpensasta. Selvitysalueelle leimaa antavat myös jalopuumetsiköt, joissa jalopuuna esiintyy metsälehmus. Kaavan aloitusvaiheessa luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä oli rajattu 5 kpl Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta.

ELY-keskus teki kaava-alueella kesän 2023 aikana jalopuumetsikön inventoinnin. ELY-keskuksen edustaja totesi maastokäynneillään, että myös Heritynniemen itäosan lehmusmetsiköt ovat luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu suojeltu luontotyyppi; jalopuumetsikkö. Luonnonsuojeluasetuksen 4 §:n mukaan luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentissa tarkoitetaan jalopuumetsiköllä aluetta, joka on luontaisesti syntynyt ja jossa kasvaa runkomaisia metsälehmuksia, vaahteroita, saarnia, kynäjalavia, vuorijalavia tai tammia vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useana lähekkäisenä ryhmänä.

Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöjä ja niiden kasvillisuutta selvitysalueella edustavat lähinnä vanhat pellot, muutamat loma- ja asuinrakennukset pihoineen ja vähäisessä määrin teiden pientareet.

Suot ja rannat

Alueen luonnon monimuotoisuutta lisäävät pienialaiset suokohteet. Edustavimmat suokohteet ja pienialaiset korpipainaumat on rajattu luontokohteiksi.

Luonnonsuojelualueet

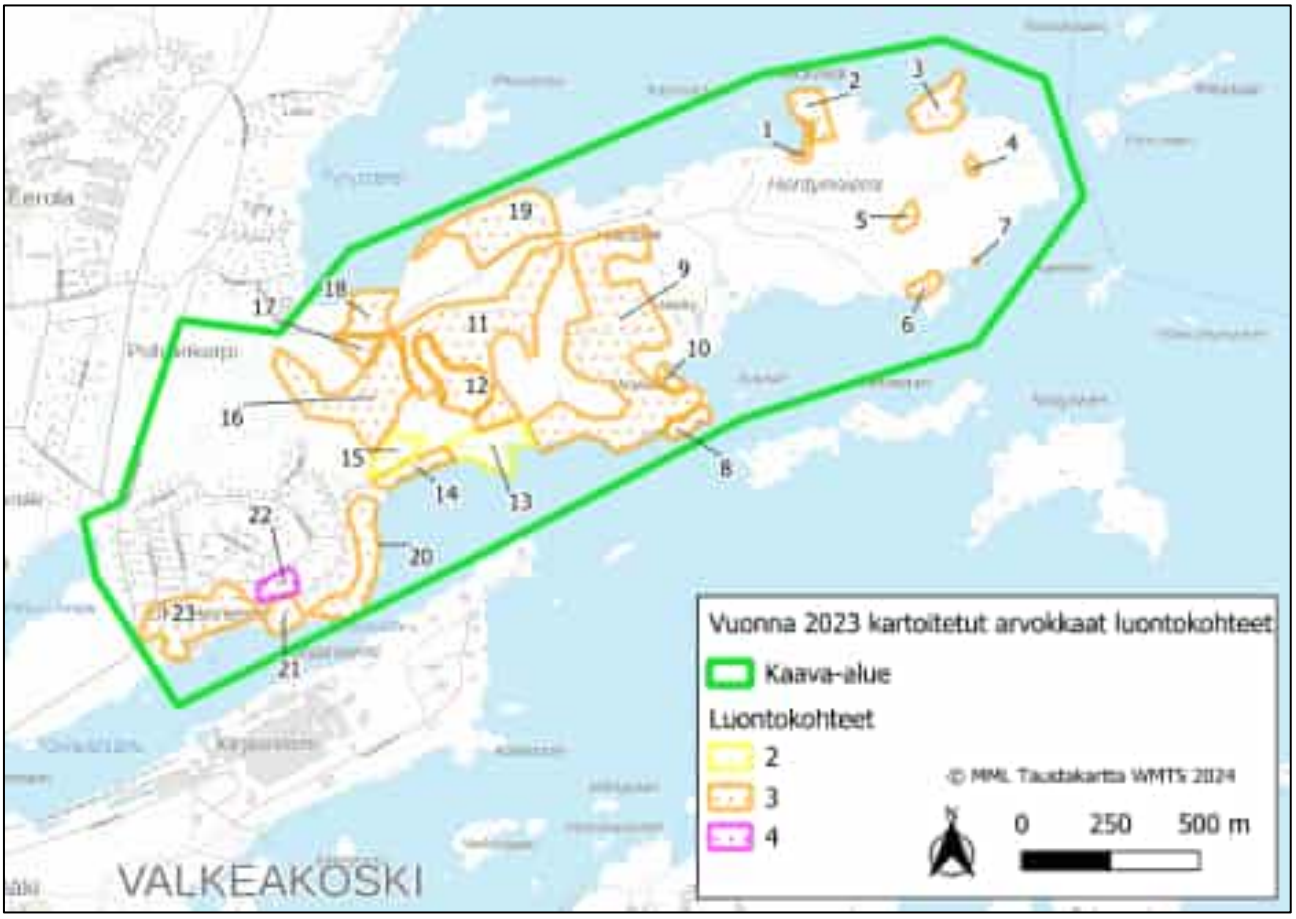
Luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä kaava-alueelta on rajattu kaavan ehdotusvaiheessa 9 kpl Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta. Alueet on esitetty seuraavassa kartassa.



Kuva 16. Selvitysalueen luonnonsuojelualueet. (MML maastokartta 2026)

Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet

Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastoselvitysten perusteella 23 arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta. Kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta maastoinventoinnit tehtiin 20.-21.6.2023. Kasvillisuus- ja luontotyypit kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa Heritynniemen osayleiskaavan luontoselvityksessä.



Kuva 17. Selvitysalueelta rajatut arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet. (FCG, 2023)

Huomionarvoiset kasvihavainnot ja vieraskasvilajit

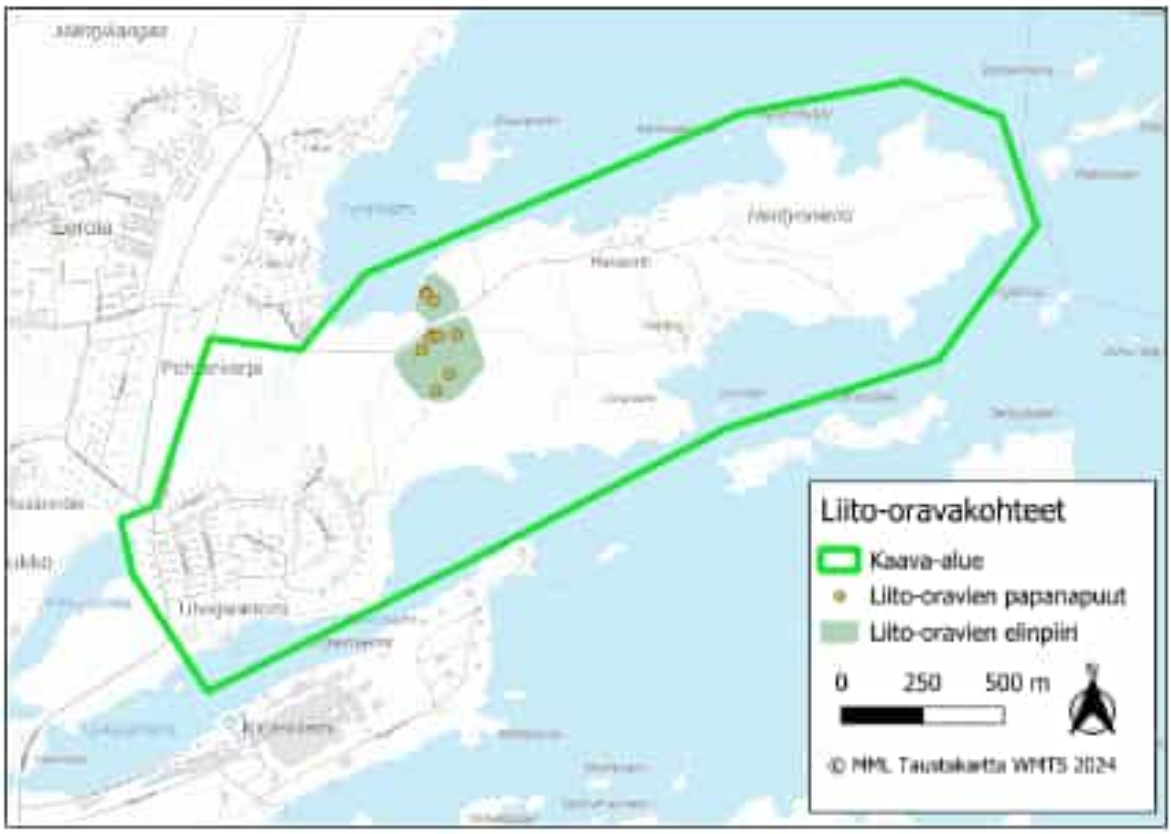
Alueella havaittiin vuonna 2023 erittäin uhanalaista (EN) lahokaviosammalta (Buxbaumia viridis). Se on koko maassa rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteen II laji (Suomen Natura-laji). Sitä havaittiin luontokohteella 11. Niiden määrät lähekkäisillä havaintopaikoilla olivat 20 ja 1 kpl.

Alueelta tehtiin myös joitakin havaintoja vieraskasvien tai puutarhakarkulaisten esiintymisestä kartoituksien yhteydessä.

2.2.6.2 Liito-oravat

Liito-oravaselvityksen maastoinventoinnit ja liito-oravien kulkuyhteyksien tarkastelu tehtiin pääasiallisesti 11.5. ja 2.6.2023. Liito-oravalle potentiaalisia metsäkuvioita käytiin läpi myös muiden selvitysten ohessa. Liito-oravaselvityksessä inventoitiin liito-oravalle soveltuvat metsäkuviot.

Lajitietokeskuksen Laji.fi aineistohaun mukaisia havaintoja uhanalaisesta liito-oravasta (VU) löytyi useista kohtaa eri puolilta selvitysaluetta. Vuoden 2023 kartoituksissa selvitysalueen länsiosista todettiin liito-oravalle hyvää elinympäristöä. Alueelta rajattiin kaksi kuviota, joilta löytyi papanapuita. Samalta alueelta on tehty havaintoja aiemminkin. Kuviot ovat sekapuustoisia ja niillä kasvaa isoja haapoja, metsälehmusta ja kuusikoita. Lajin käyttämät kulkuyhteydet toimivat joka suuntaan. Selvitysalueen itäosassa ei havaittu sopivia elinympäristöjä.

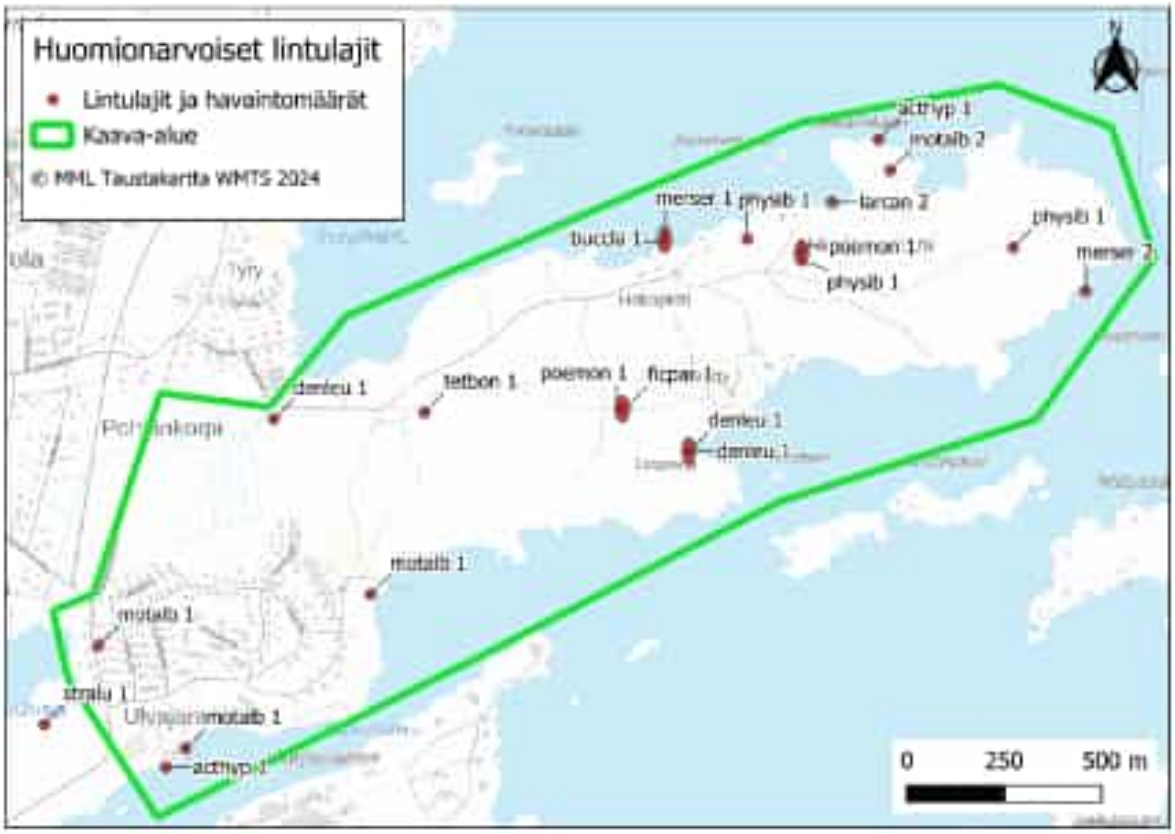


Kuva 18. Liito-oravan elinympäristöt ja elinympäristöillä vuonna 2023 havaitut papanapuut. (FCG, 2023)

2.2.6.3 Linnusto

Pesimälinnustoselvityksen kartoitusmenetelmänä sovellettiin yleisesti käytössä olevaa maalinnuston kartoituslaskentamenetelmää (mm. Koskimies & Väisänen 1988, Väisänen 2015). Maastokartoituksia tehtiin 11.5., 2.6. ja 3.6.2023. Sää kartoitusten aikaan oli hyvä. Kartoitukset tehtiin kiertelemällä alue ristiin rastin läpi kahteen kertaan. Maastokartoitusten yhteydessä kirjattiin ylös kaikki havainnot huomionarvoisista lajeista, arvioitiin selvitysalueella olevien elinympäristöjen merkitystä linnustolle sekä alueellisella että paikallisella tasolla.

Selvityksessä havaittiin pääosin melko tavanomaista ja vaatimatonta lajistoa. Parhaimpia lajeja on mm. pikkusieppo. Alueen ulkopuolelta kuului lehtopöllön ääntelyä. Alueella näkyi valkoselkätikan ruokailujälkiä, mutta laji ei kuitenkaan pesinyt alueella ainakaan vuonna 2023. Selvitysalue on kuitenkin ihan potentiaalista aluetta valkoselkätikalle. Sirittäjiä esiintyi todella runsaasti ja samoin peukaloisia. Selvityskohteen Itäpääty on tavanomaisempaa talousmetsää, jossa ei tavattu erityisempää lajistoa. Pesimälinnustollisesti kohteen länsiosa on melko hyvää ja monimuotoista aluetta, koska alueella on varttunutta puustoa ja paikoin runsaasti myös lehtipuustoa ja rehevyyttä. Selvitysalueelta ei rajattu erityisiä lintualueita.



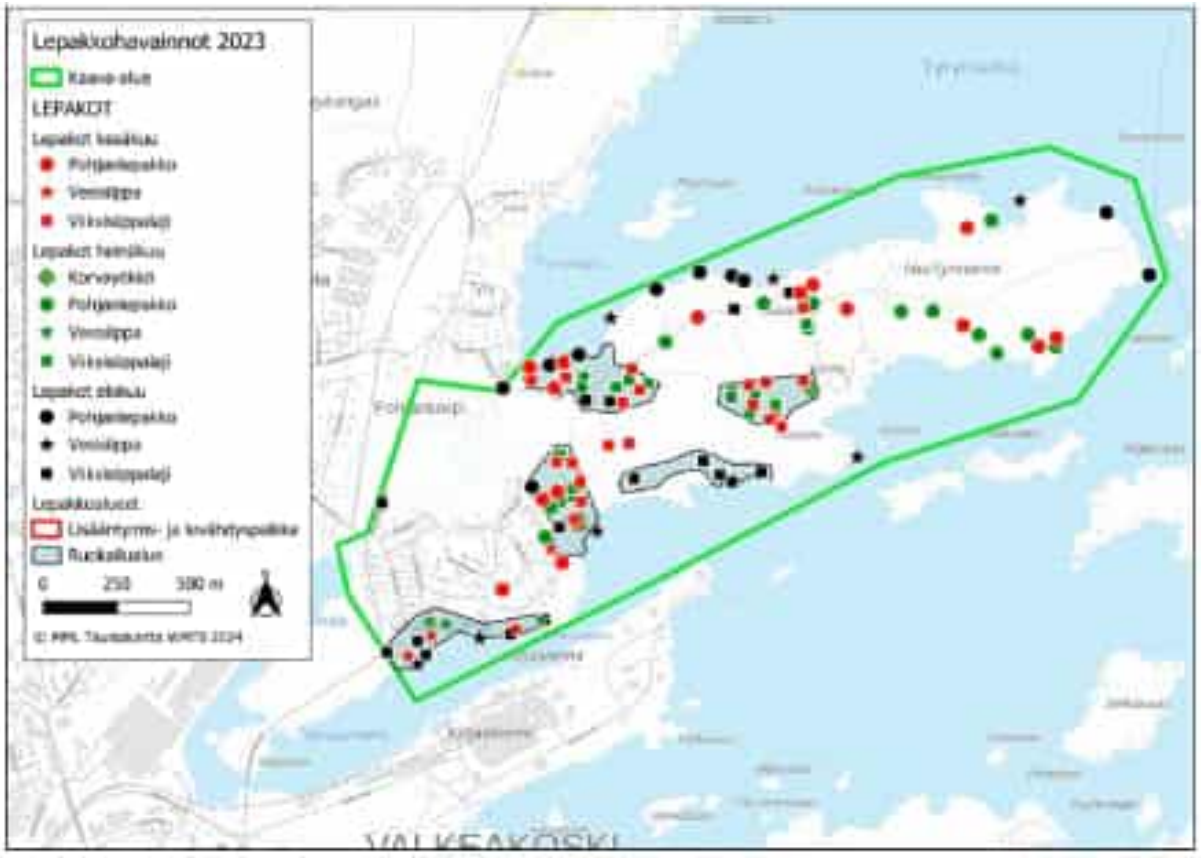
Kuva 19. Huomionarvoisen linnuston havaintopaikat vuoden 2023 pesimälinnustokartoituksissa. (FCG, 2023)

2.2.6.4 Lepakot

Selvitys perustui ennen maastotöitä tehtyyn karttatarkasteluun sekä maastossa tehtyyn havainnointiin. Maastohavainnointia tehtiin 12.6., 12.7. ja 29.8.2023 kiertelemällä selvitysalueella. Havainnoinnissa käytettiin lepakkodetektoria (Pettersson D250X). Havaitut lepakkolajit määritettiin äänestä lajilleen pois lukien viiksisiippalajit, jotka määritettiin lajiparina viiksi/isoviiksisiippa (viiksisiippalajeja ei ole mahdollista erottaa toisistaan pelkästä äänestä). Havaintopaikat merkittiin ylös GPS-laitteella. Lepakoille tärkeitä elinympäristöjä

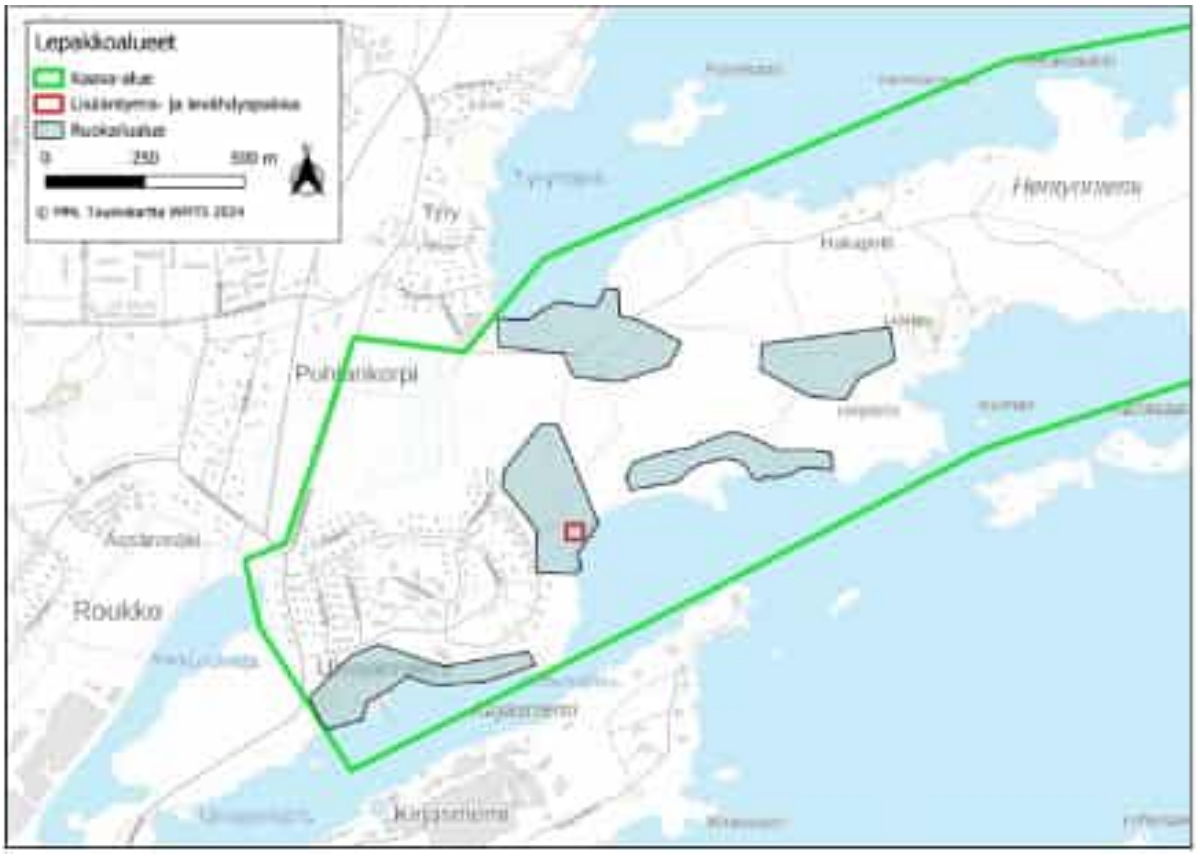
havainnoitiin ja arvioitiin myös päiväsaikaan muiden maastotöiden yhteydessä sekä karttatarkasteluna.

Kohteella havaittiin pohjanlepakoita, viiksisiippoja ja vesisiippoja. Lisäksi tehtiin myös korvayökköhavainto.



Kuva 20. Vuonna 2023 maastohavainnoinneissa havaitut lepakot selvitysalueella. (FCG, 2023)

Lepakoiden kannalta etenkin selvitysalueen länsiosa on hyvää aluetta. Täällä havaittiin yksi todennäköinen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Rannassa on mahdollinen vesisiippojen lisääntymis- ja levähdyspaikka (puinen katos). Tätä ei saatu varmistettua, mutta lepakoiden parveilu katoksen ympäristössä heti auringon laskun jälkeen viittaisi tähän. Lisäksi alueelta rajattiin 5 metsäistä ruokailualuetta (EUROBATS 1999) pääasiassa viiksisiippojen ja vesisiippojen vuoksi. Pohjanlepakoita tavattiin laajalti myös koko alueella mutta niiden vuoksi ei ollut tarpeen rajata alueita.



Kuva 21. Vuonna 2023 rajatut lepakoiden kannalta tärkeät ruokailualueet sekä mahdollinen lisääntymis- ja levähdyspaikka. (FCG, 2023)

2.2.6.5 Viitasammakot ja korennot

Viitasammakkoselvitys tehtiin samaan aikaan kuin liito-oravaselvitys eli 11.5.2023. Korentolajeja tarkasteltiin muiden selvitysten yhteydessä kesän mittaan.

Kohteella ei tehty viitasammakoista havaintoja lajin kartoittamiselle sopivana aikana toukokuun alkupuoliskolla. Myöskään EU:n luontodirektiivien mukaisia korentolajeja ei löytynyt kaava-alueelta. Alue ei ole direktiivikorennoille erityisen potentiaalista aluetta mm. siksi, että kohteen rannoilta puuttuvat kelluslehtiset lahdelmat. Muillekaan direktiivilajeille, kuin mitä löytyi, ei noussut potentiaalia esiin.

2.2.6.6 Ekologinen verkosto

Ekologinen verkosto muodostuu niin sanotuista luonnon ydinalueista sekä niitä yhdistävistä ekologisista viheryhteyksistä. Luonnon ydinalueet eli luontoytimet ovat yksittäisiä luonnonarvokohteita, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tavalla tai toisella merkittäviä. Luontoydin voi olla esimerkiksi suojelualue, kansallispuisto, lajistollisesti

monimuotoinen ja rikas alue, harvinainen luontotyyppi tai uhanalaisen lajin esiintymispaikka. Luontoydin voi olla myös pienialainen kohde. Alue voi olla lajistolle tärkeä pysyvästi (esim. pesimis- tai esiintymisalue), säännöllisesti (muuttolintujen levähdysalue) tai satunnaisesti (poikkeuksellisten sääolosuhteiden, kylmien talvien, huonon ravintovuoden tms. varalle). Luontoytimet muodostavat ekologisten vyöhykkeiden perustan.

Heritynniemen selvitysalueella luontoytimiä ovat luonnonsuojelualueet, kaikki kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen arvokohteet sekä erillisten eläimistöselvitysten tuloksina rajatut lajiston arvokohteet kuten liito-oravan elinympäristöt.

2.2.7 Pohja- ja pintavedet

Kaava-alueella, tai sen läheisyydessä, ei ole pohjavesialueita.

Heritynniemi kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen ja Längelmäveden ja Hauhon reittien valuma-alueeseen. Päävedenjakaja jakaa niemen karkeasti pohjois- ja eteläsuunnassa. Alueen vedet virtaavat niemen molemmin puolin Mallasveteen. Niemen länsipuolella vedet virtaavat korkeuskäyriä mukaillen niemen tyveen pois päin niemestä.

Hulevesiselvityksessä virtausreittien mukaan valuma-alueiksi on määritetty alueet, joilta vedet joko valuvat Mallasveteen tai osayleiskaavan mukaisesti muuttuvan maankäytön alueelle eli niemen kärkeä kohti. Päävaluma-alueita on määritetty 12, joista päävaluma-alueet 7–12 on lisäksi jaettu pienempiin osavaluma-alueisiin 7.1–7.4, 8.1–8.4, 9.1–9.2, 10.1–10.2, 11.1–11.4 ja 12.1–12.3.



Kuva 22. Selvitysalueen virtaussuunnat esitettynä tummansinisillä nuolilla, päävaluma-alueiden rajat punaisella ja osavaluma-alueiden rajat oranssilla. (FCG, 2024)

Suunnittelualueella ei ole nykytilassa hulevesiviemäröintiä lukuun ottamatta niemen tyvessä sijaitsevaa Ulvajanniemen asuinaluetta. Muutoin alueen vedet johtuvat pintavaluntana ja avo-ojien kautta Mallasveteen.

2.2.7.1 Tulvariski

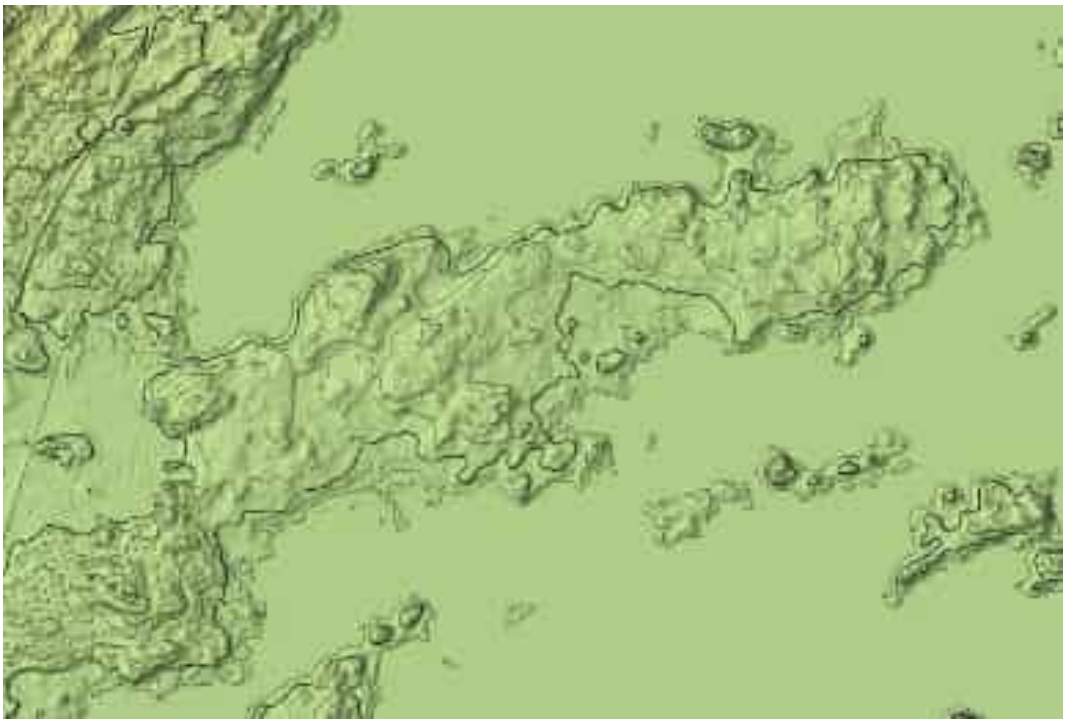
Alue on lähes kokonaan vesistön ympäröimä, mikä muodostaa mahdollisen tulvariskin vedenpinnan noustessa. Tulvariskiä on arvioitu Scalgo liven pintamallinnuksen avulla. Tulvariski on sekä 10mm että 20mm kerran tuhannessa vuodessa esiintyvällä tulvalla varsin maltillinen. Veden pinta nousee eniten lahden poukamassa Ulvajanniemen edustalla. Vedenpinnannousu on kuitenkin kerran tuhannessakin vuodessa esiintyvällä tulvalla maltillista ja vaikuttaa lähinnä jo rakennetuilla rantatonteilla.



Kuva 23. Tulvakartta 20 mm sateella 1/1000a

2.2.8 Maisema

Valkeakoski sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan, ja sen sisällä Keski-Hämeen viljely- ja järviseutuun. Järviseudun maasto on suhteellisen mäkistä. Heritynniemen maasto on pienipiirteistä ja korkeuserot ovat maltillisia. Niemen tyvessä on alava suoalue.



Kuva 24. Suunnittelualueen korkeuskartta (ScalgoLive, elevation)

Ulvajanniemen asuinaluetta lukuun ottamatta suunnittelualue on lähes kokonaan metsäistä aluetta. Niemen itäosassa on joitakin hakkuualueita. Laajin avara alue sijoittuu 400 kV voimalinjan aukkoon ja sen yhteydessä olevaan hakkuualueeseen. Voimalinja tuo muuten melko luonnontilaiseen maisemakuvaan merkittävän rakennetun elementin. Voimalinjan rooli maisemassa korostuu erityisesti vesialueilla ja rantamaisemassa.





Kuva 25 (vasemmalla) ja Kuva 26 (oikealla). Kuvia alueellasijaitsevasta voimajohdosta (FCG, 2022).



Kuva 27. Viistoilmakuva etelästä pohjoiseen. Voimalinja ja sen hakkuuaukko kulkevat niemen läpi (Lentokuva Vallas Oy, 2013).



Kuva 28. Viistoilmakuva niemen kärjestä idän suunnasta. Rannat ovat matalia ja kivikkoisia. (Lentokuva Vallas Oy, 2013).



Kuva 29. Viistoilmakuva koillisesta. Alueella on tehty kuvan ottamisen jälkeen metsän hakkuita kuvassa ylempänä näkyvässä niemekkeessä. (Lentokuva Vallas Oy, 2013)



Kuva 30. Näkymä niemen itäosan rannalta kohti kaakkoa. Rantanäkymässä korostuu veden yli rakennettu voimalinja. (FCG, 2022)



Kuva 31. Näkymä niemen itäosan rannalta kohti lounasta. Lähimaisemaa hallitsee voimalinja ja taustalla näkyy Valkeakosken keskustan tehtaan sekä Säterin piippuja. (FCG, 2022)



Kuva 32. Kuva niemen itäosan kivikkoisesta rannasta. (FCG, 2022)

2.2.9 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella, Ulvajanniemen kaupunginosassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Säterin tehtaat, Kirjasniemi ja Ulvajanniemi. Kohde on osa RKY-aluetta Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta. Valkeakosken kaupunki on tehnyt kaavatyön yhteydessä Heritynniemen ja Ulvajanniemen rakennetun ympäristön selvityksen (Mila Mäenluoma 23.8.2023).

2.2.9.1 Historia

Sääksmäki on Sydän-Hämeen keskeisimpiä muinaispitäjiä ja Rapolan muinaislinna on aikanaan hallinnut tärkeitä vesistöreittejä. Keskiajalla Valkeakosken ja Apiankosken rannoille kehittyi vilkas myllykylä kievareineen.

Valkeakoskella sijainneen kanavan myötä ensimmäinen puunjalostustehdas hakeutui Valkeakoskelle 1870-luvulla. Oy Walkiakoski Ab:n puuhiomo ja paperitehdas alkoivat toimia vuonna 1873 Myllysaaressa. Pian toiminta laajeni Tervasaaren niemelle sulfaattiselluloosatehtaaksi.

Valkeakosken kauppala perustettiin vuonna 1923. Seuranneet vuodet olivat nousu- ja laskukausia. Varsinkin 1930-luvun vallinnut pulakausi koettiin Valkeakoskellakin erittäin raskaana.

Vuosikymmenen loppupuolella alkanut nousukausi toi uuden luvun kauppalan kehityksessä. Talvisodan jälkeen alkanut jälleenrakennuskausi oli ratkaisevaa aikaa Valkeakosken kehityksessä yhdeksi merkittävimmäksi teollisuuspaikkakunnaksi keskisessä Hämeessä. Ratkaisevia tekijöitä olivat Karjalasta saapunut siirtoväki, Säterin Osakeyhtiön perustaminen 1940-luvun alussa ja teollisuuslaitosten rakentaminen Valkeakosken Kirjasniemeen.

Kun alueluovutusten vuoksi koti- ja työpaikkaa vailla oleva väestö haki samoihin aikoihin uusia elinmahdollisuuksia, muodostui Säterin Osakeyhtiön henkilökunta hyvin karjalaisvaltaiseksi. Suurin osa heistä oli luovutetun alueen teollisuuskeskuksista, mutta myös huomattava määrä tilansa menettäneitä maanviljelijöitä, lähes kaikista Karjalan pitäjistä.

Säteri Oy perustettiin Valkeakoskelle Suomen ainoan tekokuitutehtaan jäätyä talvisodan jälkeen Neuvostoliitolle luovutetulle alueelle. Ulvajanniemen asuntoalue on rakentunut Säteri Oy:n tarpeesta saada työntekijöilleen asuinalue. Ulvajanniemen alue on hyvä esimerkki sodan jälkeisen rakentamisen pientalorakentamisesta. Yhtiö osti Ulvajanniemestä noin 40 hehtaarin alueen, kaavoituksen alueelle laati Heimo Kautonen. Säteri rakensi pääosin myös alueen kunnallistekniikan. Säteri Oy aloitti rakennusten rakentamisen tyyppipiirustusten mukaan ja rakennutti noin 30 alueen ensimmäistä rakennusta. Säteri Oy vaikutti kaikilla tavoilla Ulvajanniemen alueen syntymiseen, myi rakentajille tontit erittäin halvalla,

avusti lainojen hankinnassa ja jopa rakentamisessa ja rakennustarvikkeiden hankinnassa. Koska alueelle haluttiin yhtenäinen ulkonäkö, rakentajien tuli valita jokin Säteri Oy:n laadituttamista talotyypeistä. Tyyppitaloja alueelle suunnittelivat Martta Martikainen Ypyä ja Ragnar Ypyä sekä myöhemmässä vaiheessa myös Veikko Malmio.

Ensimmäiset asukkaat muuttivat Ulvajanniemeen joulukuussa 1945, jolloin valmiina oli 15 taloa. Tällä hetkellä Ulvajanniemessä on 125 omakotitaloa ja 9 kerrostaloa.

Sotavuosina Yhtyneet Paperitehtaat Oy ja Säteri Oy edistivät kaavoitusta aktiivisesti, koska asuntotilanne tehdaspaikkakunnalla oli erittäin kireä uusien tuotantolaitosten sijoittuessa Valkeakoskelle. Asukasluku lisääntyi vuosina 1940-44 noin tuhannella ollen vuonna 1944 noin 5 000. Kaavoituksen lisäksi yhtiöt rakensivat kaavoituttamilleen alueille teitä ja asuinrakennuksia työntekijöilleen.

Valkeakoskella suosittiin pientalovaltaista rakentamista. Asuinalueet muodostavat kokonaisuuksia, joita toisistaan tai teollisuusalueista erottaa puistomaiset, metsäiset vyöhykkeet.

Ulvajanniemen ensimmäisen asemakaavan (kaavanumero 015) vuodelta 1946 on laatinut Heimo Kautonen. Hän on toiminut myös alueen asemakaavamuutosten tekijänä aina 1960 luvun alkuun saakka. Kautosen kaavoille oli tyypillistä paikallisten olosuhteiden, kuten korkeuserojen, huomiointi ja katunäkymien tarkka suunnittelu. Kautonen sovitti kadut usein maastonmuotoja myötäileviksi. Tyypillistä Kautosen kaavoille on, että talot ja kadut saattavat olla eri koordinaatistossa, mikä toi katunäkymiin vaihtelevuutta katujen myötäillessä maastonmuotoja ja talojen suuntautuessa lämpimiin ilmansuuntiin.



Kuva 33. Ulvajanniemen ensimmäinen asemakaava 1946 (Rakennetun ympäristön selvitys Heritynniemen osayleiskaavaa varten)

2.2.9.2 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) on Museo-viraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

Ulvajanniemen alue sisältyy Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta RKY-aluerajauksen sisään. Otteita museoviraston Ulvajanimen aluetta koskevasta kuvauksesta:

”Valkeakosken tehtaat ja niihin liittyvät laajat asuinalueet sekä useat yhteiskunnalliset rakennukset kuvastavat esimerkillisellä tavalla taajaman rakentumista teollisuuden ja vesistön yhteyteen. Kerroksellinen, 1900-luvun alkupuolelta aina 1960-luvulle rakentunut kokonaisuus kertoo monipuolisesti teollisuus- ja asuinrakentamisen kehittymisestä. Edelleen toiminnassa oleva suurteollisuus muodostaa näkyvän elementin metsä- ja vesistömaisemassa.

Valkeakosken teollisuuslaitoksiin liittyy korkeatasoisia teollisuuden ja Valkeakosken kauppalan asuntoalueita.

Yhtiöt rakennuttivat runsaasti asuntoja työväelleen. Ne myös avustivat työntekijöitään myöntämällä rakennuslainoja sekä tukemalla omia tyyppitalojen rakennushankkeita. Vuonna 1946 kaavoitetussa Ulvajanniemessä on Säteri Oy:n työväelleen rakennuttamia kolmea eri talotyyppiä edustavia yhdenperheen taloja sekä kolme asuinkerrostaloa. Ulvajanniemen kolme pientalotyyppiä ovat Ragnar Ypyän ja kerrostalot arkkitehtitoimisto Ypyä-Martikainen-Malmion käsialaa.”



Kuva 34. RKY-alueen aluerajaus ja Herityniemen OYK:n rajaus kartalla.

Ulvajanniemeen ei olla osoittamassa yleiskaavatyössä merkittäviä maankäytöllisiä muutoksia. Alueen rakennuskanta koostuu rakennustyypiltään ja -ajaltaan yhtenevistä kokonaisuuksista, jotka on kaavaselostuksen liitteenä olevassa rakennetun ympäristön selvityksessä kuvattu tarkemmin.

Alueen arvot muodostuvat sinne rakennettujen tyyppitalojen sekä niiden massoittelun yhtenäisyydestä, katunäkymistä, alueen mittakaavasta sekä alkuperäisyydestä. Sekä alueen pientalot, että aurinkotaloiksi nimetyt kerrostalot ilmentävät teollisuushistoriaan ja jälleenrakennuskauteen liittyvää asuttamispainetta. Alueella näkyy väljän puutarhamaisen kaavoituksen periaatteet. Alueen rakentaminen kuvastaa myös Valkeakosken teollisuushistoriaan kytkeytyvää hierarkkista aluesuunnittelua, tyyppitaloilla on siten myös rakennusperinteeseen liittyvää arvoa.

2.2.9.2.1 Heritynniemi

Heritynnimen alue on asemakaavoittamaton ja siellä sijaitsee kuusi rakentunutta kohdetta/pihapiiriä. Rakennuksista/pihapiireistä on selostuksen liitteenä olevassa selvityksessä tarkemmat kuvaukset.

Hakapirtti

Urheiluseura Haka on rakentanut rakennuksen vauhdittaakseen kilpa- ja harrastushiihtoa paikkakunnalla. Se rakennettiin hiihtomajaksi ja sen oli tarkoitus toimia kääntö- ja taukopaikkana kylästä tuleville hiihtäjille. Näin toivottiin saatavan lisää nuoria hiihdon pariin. Rakennus rakennettiin Yhtyneet Paperitehtaat Oy:ltä vuokra-tulle maalle. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Pekka Saarema ja se valmistui vuonna 1943. Alueelle vuonna 1955 rakennettu tie muutti rakennuksen käytön luonnetta ja siellä alettiin pitämään mm. kursseja, pikkujouluja sekä häitä. Hakapirtti myytiin Yhtyneet Paperitehtaat Oy:lle 1962, joka on myynyt sen edelleen Valkeakosken Paperiliiton osasto 45:lle vuonna 2006. Alun perin rakennuksessa sijaitsi myös talonmiehen asunto. Rakennus on hirsirunkoinen ja harjakattoinen. Se on väritykseltään ruskea ja siinä on valkoiset ikkunanpuitteet. Rakennus on hyväkuntoinen ja se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteet. Rannassa on lisäksi vuonna 1964 valmistunut saunarakennus.



Kuva 35. Hakapirtin päärakennus (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)



Kuva 36. Hakapirtin saunarakennus (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)

Pikku-Heritty

Rakennuksen on suunnitellut Eero Nieminen ja sen on rakennuttanut Yhtyneet Paperitehtaat Oy. Rakennuksen koko on rakennusrekisterin mukaan 52 m2 ja se on rakennettu vuonna 1972. Rakennus on nykyisin Paperiliiton Valkeakosken osasto 45 omistuksessa ja sitä vuokrataan erilaisten tilaisuuksien pitopaikaksi. Rakennus-rekisterin mukainen käyttötarkoitus on saunarakennus.

1970-luvulla rakennetun saunan viereen on vuonna 2021 rakennettu hitsirakenteinen vapaa-ajan asunto.



Kuva 37. Pikku-Herityn sauna (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)

Ison-Herityn maja

Rakennus on rakennettu alun perin Yhtyneet Paperitehtaat Oy:ltä vuokratulle maalle Työnjohtajain kerho ry:n vapaa-ajanviettopaikaksi. Rakennus on valmistunut rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1982.



Kuva 38. Ison-Herityn maja (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)

Asuinkiinteistöt



Kuva 39. Kiinteistön 908-410-1-68 asuinrakennus (kuva Valkeakosken kaupunki)

Herityniemen keskivaiheilla sen etelärannassa on yksityisessä omistuksessa olevia rakennettuja asuinkiinteistöjä.

Rakennusrekisterin mukaan kiinteistöllä 908-410-1-105 oleva asuinrakennus on valmistunut vuonna 1960. Pihapiirissä on lisäksi huonokuntoisia talousrakennuksia.



Kuva 40. Kiinteistön 908-410-1-68 asuinrakennus (kuva Valkeakosken kaupunki)

Rakennusrekisterin mukaan kiinteistöllä 908-410-1-68 oleva punatiilinen asuinrakennus on valmistunut vuonna 1974. Pihaiirissä on lisäksi useita pieniä talousrakennuksia, aittoja ja sauna, joiden rakennusvuodet eivät ole tiedossa.



Kuva 41. Kiinteistön 908-410-1-104 vapaa-ajan rakennus (kuva Valkeakosken kaupunki)

Lisäksi kiinteistöllä 9080-410-1-104 on noin 45 k-m2 suuruinen vapaa-ajan asunto, jonka rakennusvuosi ei ole tiedossa.

2.2.9.3 Rakennetun ympäristön arvot

Heritynniemen pohjoispuolen rakennukset ovat rakentuneet Yhtyneet Paperitehtaat Oy.n maille urheiluseuran, työnjohtajien ja tehtaan omaan käyttöön. Vanhin alueen rakennuksista on Hakapirtin vuonna 1943 rakennettu rakennus ja sillä voi katsoa olevan arvoja niin rakennushistorian, Valkeakosken urheiluperinteen kuin teollisuushistorian kannalta. Rakennus on säilynyt hyväkuntoisena ja sen ulkoasu on pysynyt lähellä alkuperäistä. Rakennuksen alkuperäinen ilme tulisi säilyttää. Rakennuksen korjaamisessa suositellaan huomioimaan rakennuksen alkuperäiset piirteet, materiaalit ja ikkunajaotus. Hakapirtin saunarakennus on rakennettu huomattavasti myöhemmin, mutta rakennuksella voi katsoa olevan arvoja osana Hakapirtin kokonaisuutta.

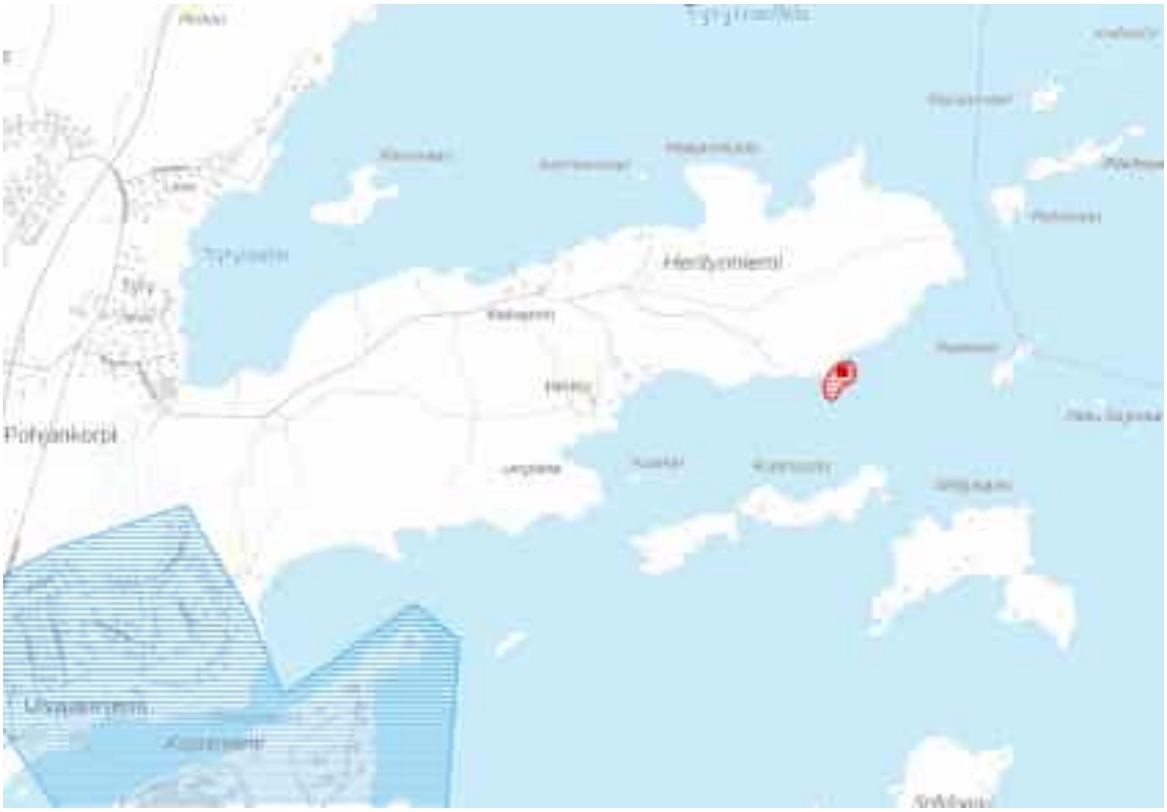
Vaikka pohjoisrannan muilla rakennuksilla ei yksittäisinä rakennuksina ole nähtävissä erityisiä arvoja, kuuluu ne osaksi kokonaisuutta, jolla voidaan katsoa olevan arvoja teollisuushistorian kannalta.

Heritynniemen eteläpuolen yksityisessä omistuksessa olevien rakennuspaikkojen rakennuksista vanhimmat hirsirakennukset oletettavasti liittyvät Heritynniemen alueen vanhaan Herityn tilan tilakeskukseen. Nyt ne toimivat myöhemmin (50- ja 70-luvulla) rakentuneiden päärakennusten talousrakennuksina. Vanhat hirsirakennukset eivät kuitenkaan muodosta keskenään yhtenäistä aluekokonaisuutta ja ne ovat osittain huonokuntoisia. Yksittäisillä

rakennuksilla voi katsoa olevan historiallista arvoa ilmentäen paikan aiempaa käyttöä tilakeskuksena.

(Rakennetun ympäristön selvitys Herityniemen osayleiskaavaa varten: Herityniemi ja Ulvajanniemi, Valkeakosken kaupunki, 2023)

2.2.10 Muinaisjäännökset



Kuva 42 Punaisella merkitty suunnittelualueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös.

Osayleiskaavan alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen hautapaikka/hautaröykkiö (Herityniemi 908010015).

Muinaisjäännös on ollut osana kahta inventointia: Maarit Suni, inventointi 1975 ja Tähtitalvikki Järvinen/Tampereen museot, inventointi 1999.

Kuvaus (Museovirasto):

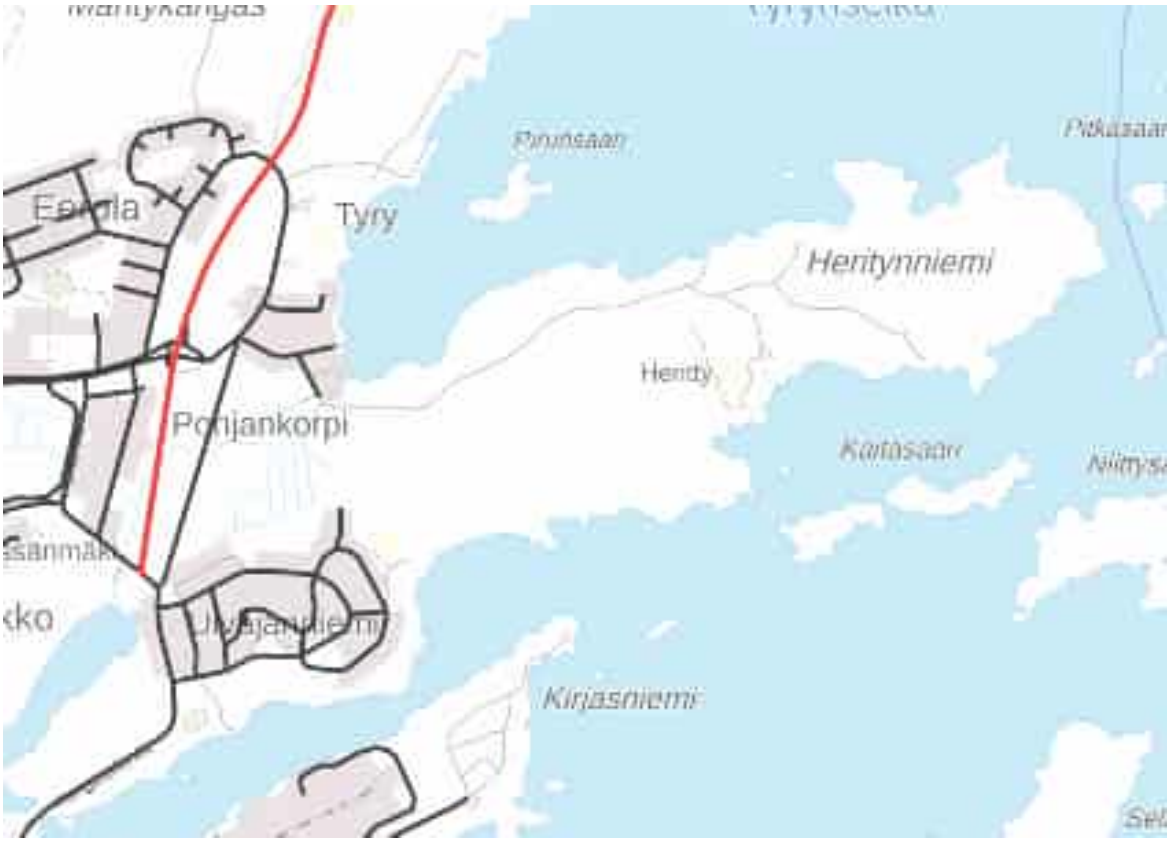
Kaksi kiven- ja maansekaista röykkiötä sijaitseva Herityniemen pienessä etelään työntyvässä kivikkoisessa ja metsäisessä niemekkeessä, Herittyn talosta 600 m koilliseen.

Toinen röykkiö sijaitsee niemen koillispuolella, rannasta noin 10 m päässä mäen rinteessä. Röykkiö on osittain hajotettu. Sen koko on 9,7 x 9,1 m. Keskellä on silmäkivi, jonka ympärillä on pienempiä kiviä kuin reunoilla.

Toinen röykkiö sijaitsee edellisestä noin 60 m lounaaseen, niemen eteläkärjessä, noin 5 m päässä rannasta. Röykkiön koko on 9 x 9,1 m. Kivet ovat maakerroksen peittämiä, isoimmat näkyvissä.

2.2.11 Liikenne

Kaava-alueen länsirajalla kulkee keskustasta pohjoiseen kulkeva Kangasalantie. Kangasalantiestä erkanevasta Kuusitiestä lähtee myös Heritynniemeen johtava, niemen pohjoisosassa kulkeva, sorapintainen Heritynniementie. Tie johtaa rakennetuille kiinteistöille sekä venepaikoille saakka. Kangasalantie kulkee Ulvajannimen asuinalueen länsireunan läpi. Ulvajanniemen asuinalueella on kattava ja päällystetty katuverkko, jonka runkona toimii alueen kiertävä Kaaritie.



Kuva 43 Suunnittelualueen katuverkko (Digiroad, 2024)



Kuva 44 Alueen pyöräilykartta ja erilaisten reittimerkintöjen selitteet. (Valkeakosken kaupunki 2024)

Tarkastelualueen liikennemääristä ei ole tarkkaa tietoa viimeisien vuosien osalta. Väylän tilastojen mukaan seututien 310 keskimääräinen vuorokausittainen liikennemäärä Pohjankorventien liittymästä pohjoiseen oli vuonna 2022 noin 1 400 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 4 %. Sitowisen laatima Valkeakosken keskustan ja pohjoisosien liikenneselvitys 2018 (2019) laski samaisen katuosuuden keskimääräiseksi vuorokausittaiseksi liikennemääräksi noin 1 500 ajoneuvoa, raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 3 %.

Tarkastelualueen kävelyn ja pyöräilyn verkosto on puutteellinen. Kävelyn ja pyöräilyn väyliä löytyy vain seututien 310 ja Kaaritien eteläosan varrelta. Tarkastelualueen läpi kulkevan seututien 310 osuuden varrella kulkee toispuoleinen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Kaaritien eteläosassa, välillä seututie 310 – Haapatie kulkee toispuoleinen jalkakäytävä.

Tarkastelualueen joukkoliikenne on rajoittunut vahvasti Ulvajanniemelle. Ulvajanniemen asuinalueen kautta ajaa linjat 65 ja 65A. Molemmat linjat kulkevat Valkeakosken kauppatorilta Eerolan kautta takaisin kauppatorille. Linja 65 kulkee Eerolan koulun ja Ruokon koulun kautta suoraan kauppatorille. Linja 65A puolestaan kulkee Ruokolan koulun jälkeen vielä

Valkeakosken ammattiopiston ja Häme University of Applied Sciences kampuksien kautta takaisin kauppatorille.

Linja 65 kulkee arkiaamuisin viisi kertaa tunnin välein reittiä Kauppatori – Eerolan koulu – Ruokolan koulu – Kauppatori. Iltapäivisin linja kulkee kolme kertaa tunnin välein reittiä Kauppatori – Ruokolan koulu – Eerolan koulu – Kauppatori. Linja 65A kulkee arkiaamuisin kaksi kertaa tunnin välein reittiä Kauppatori – Eerolan koulu – Valkeakosken ammattiopisto – Kauppatori. Iltapäivisin linja kulkee kaksi kertaa tunnin välein reittiä Kauppatori – Valkeakosken ammattiopisto – Eerolan koulu – Kauppatori.

Lisäksi tarkastelualueen luoteiskulman ohi kulkee linjat 44, 44A ja 44B. Kaikki kolme linjaa kulkee Valkeakosken linja-autoasemalta Eerolan ohi Kangasalalle. Linja 44 kulkee arkipäivisin kerran aamulla Valkeakoskelta Kangasalalle ja kerran iltapäivällä Kangasalalta Valkeakoskelle. Linja 44A kulkee arkiaamuisin kolme kertaa tunnin välein Valkeakoskelta Kangasalalle ja päivällä neljä kertaa tunnin välein Kangasalalta Valkeakoskelle. Linja 44B kulkee arkiaamuisin kolme kertaa tunnin välein Kangasalalta Valkeakoskelle ja päivisin neljä kertaa tunnin välein Valkeakoskelta Kangasalalle. Viikonloppuisin linjat eivät kulje lainkaan.



Kuva 45 Tarkastelualueen joukkoliikenteen reitit ja pysäkit.

2.2.12 Kunnallistekniikka

Ulvajanniemen asemakaava-alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto. Heritynniemi ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Ulvajanniemen kerrostalot ovat

kaukolämpöverkossa. Tyrynlahden pintavedenottamo sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, Herityniementien alussa.

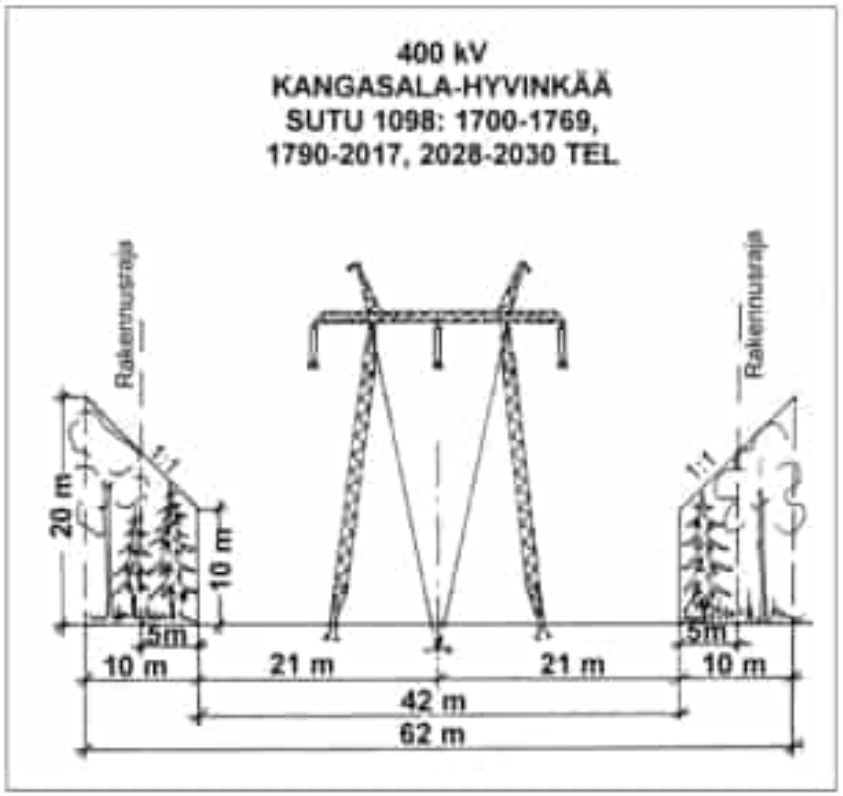


Kuva 46 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. (Valkeakosken kaupunki, 2016)

Alueelle sijoittuu Fingridin 400 kV voimajohto Kangasala-Hyvinkää. Sille on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 62 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat 26 metrin etäisyydelle voimajohtoalueen keskilinjasta. Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat sekä johtoalue että rakennusrajoitusalue. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan, että sähköturvallisuuden näkökulmasta rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.



Kuva 47 Voimajohtokäytävä ilmakuvassa.



Kuva 48 Voimajohdon suojaetäisyydet.

Fingrid on aloitusvaiheen palautteessaan antanut kaavoituksen lähtökohdaksi seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja 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 julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

2.2.13 Ympäristöhäiriöt

ENVIRON Corporation Finland Oy (ENVIRON) on tehnyt maaperä-, pohjavesi-, ja sedimenttitutkimuksia entisen Kuitu Finland Oy:n viskoosikuitutehtaan alueella Valkeakoskella vuonna 2009. Tutkimustulosten mukaan vesistön pohjasedimentti on voimakkaasti pilaantunut mm. sinkillä ja lisäksi sedimentti on pilaantunut myös muista raskasmetalleista, öljyhiilivedyistä sekä PAH- ja PCB-yhdisteistä. Sedimentin pilaantuneisuuden vuoksi Ulvajanlahdelle ei tule osoittaa mitään vesistörakentamista tai toimintoja ilman, että siitä

laaditaan riskinarvio ja sen perusteella mahdollinen sedimentin kunnostussuunnitelma. Selvityksen mukaan metalleilla voimakkaimmin pilaantunut alue on entisen jätevesiviemärin purkualueen ja maaperätutkimuksissa pilaantuneeksi todetun täyttöalueen rannan alue. Merkittävimmin pilaantuneet sedimentit näyttävät sijaitsevan noin 50-80 m etäisyydellä tuotantolaitoksen rannasta. Vesistön pohjasedimentin tilaa ei ole selvitetty muilta osin. PAH-pilaantuneisuutta yli Sedimenttien ruoppaus- ja läjitysohjeen mukaisen tason 2 esiintyy lähes kaikissa tutkituissa sedimenttinäytteissä, myös vastarannan puolella. Selkeästi korkeimmat pitoisuudet ovat kuitenkin noin 50-80 m etäisyydellä selkeytysaltaasta sekä noin 50-80 m etäisyydellä turpeen purkupaikasta. Myös vastarannan laiturialueen läheisyydessä (noin 30 m rantaviivasta ja 70 m laiturista länteen) on tason 2 ylittäviä pitoisuuksia. Pitoisuudet ovat kuitenkin merkittävästi alempia kuin varsinaisten pilaantumislähteiden läheisyydessä. Selvityksessä ei ole täsmällistä tietoa Ulvajanlahden virtauksista, mutta selvityksen johtopäätöksissä mukaan kenttähavaintojen perusteella alueella ei näyttäisi olevan merkittäviä virtauksia, jotka nopeuttaisivat pilaantumisen leviämistä nykyisen pilaantuneen alueen ulkopuolelle tai pintaveteen. Selvityksen suosituksina ehdottaan moottoriveneiden käytön välttämistä alueella sekä ennen kaikkea entisen viskoosikuitutehtaan alueelta tulevan (sadevesi)-viemäröinnin ohjaamista muihin vesistöihin, jotteivat sedimentit häiriintyisi. Uinti ja/tai kalastus pilaantuneella Ulvajanlahden alueella ei ole suositeltavaa. Vastaranta-alueiden aktiivisempi käyttö asuin- tai virkistystarkoitukseen, laukaissee sedimenttien kunnostustarpeen tällaisen kiinteistön rannan läheisyydessä.

Walki Oy:n tuotantolaitoksen 0,5 km konsultointivyöhyke sijoittuu lähelle Ulvajanniemen asuinaluetta, mutta jää kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle.

3 Tavoitteet

3.1 Yleiset tavoitteet

Heritynniemen osayleiskaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 11.5.2020. Samalla on asetettu rakennus- ja toimenpidekielto suunnittelualueen yksityisille maille viideksi vuodeksi tai kunnes yleiskaava valmistuu.

Suunnittelualue sisältää Ulvajanniemen RKY-luokitetun asuntoalueen, jolle ei ole tavoitteena osoittaa muutoksia. Niemen itäosaan oli aloitusvaiheessa tavoitteena luoda keskustaan tukeutuva korkealaatuinen uusi veden ääreen sijoittuva pientaloalue sekä muodostaa merkittävä luonto- ja virkistysalue kaupunkilaisille ja lähimatkailukohteeksi, alueen luontoarvot huomioiden. Ehdotusvaiheessa näistä tavoitteista luovuttiin, koska alueelta löytyi merkittäviä jalopuumetsiköitä, joille ELY-keskus perusti neljä uutta luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualueiden laajuuden takia, alueelle ei ole enää mahdollista kaavoittaa uutta asuinaluetta.

3.2 Kaupungin tavoitteet

Koska luonnonsuojelulain - ja asetuksen mukaiset jalopuumetsiköiksi luokiteltavat alueet tulee jättää maankäytön muutosten ulkopuolelle ja rajauksiin tulee jättää riittävä suojaetäisyys reunavaikutusten minimoimiseksi, ei Heritynniemen osayleiskaavan jatkamiselle sille aloitusvaiheessa asetettujen tavoitteiden mukaisesti ole edellytyksiä. Kaavatyön jatkaminen edellyttää sen tavoitteiden määrittelemistä uudelleen.

Ehdotusvaiheessa kaavan tavoitteiksi asetettiin luontoarvojen huomiointi ja alueen kehittäminen kaupunkilaisten virkistysalueena. Osayleiskaava laaditaan osittain AKL 44 § mukaisena osayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Ulvajanniemen alueen rakentamista ohjataan jatkossakin asemakaavalla.

3.3 Viranomaisten tavoitteet

Yleiskaavoitusta ohjaa alueidenkäyttölaki (AKL), valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet sekä maakuntakaavatasolla annetut tavoitteet. Kaavoitustyön edetessä järjestetään viranomaisneuvotteluja maankäyttö ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Viranomaiset ovat pitäneet erityisen tärkeänä ilmastovaikutusten arviointia ja kestävän suunnitteluratkaisun löytämistä sekä luonto-, virkistys-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomiointia.

3.4 Paikallisten tavoitteet

Osallisten palautteessa toivottiin, että Heritynniemeä kehitetään luontokohteeksi ja nykyistä polkuverkostoa kehitetään erityisesti niemen kärjessä. Alueen luontoarvot ja muinaismuistoalue tulee säilyttää. Alueelle esitettiin myös rakentamiseen liittyviä toiveita.

4 Mitoitusperusteet

Osayleiskaavan kaavaratkaisu muuttui merkittävästi ehdotusvaiheessa ja tästä syystä kaavasta tehdään osittain suoraan rakentamista ohjaava kaava. Yksityisten maanomistajien omistamille kiinteistöille laadittiin ehdotusvaiheessa emätilaselvitys ja rantamitoitustarkastelu. Mitoitustarkastelu tehtiin vain yksityisten omistamille maille, koska kaupungin tavoitteena ei ole osoittaa uusia rakennuspaikkoja omistamalleen maalle.

4.1 Mitoitusnormit

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi mitoitustarkastelussa on käytetty samoja periaatteita mitä Valkeakosken rantojen osayleiskaavassa. Rantarakennusoikeus muodostuu muunnetun rantaviivan pituudesta, joka lasketaan karttarantaviivan pituuden sekä rantaviivan/vesistön muodon ja ominaisuuksien mukaan. Osayleiskaavan laatimisessa rantaviiva on muunnettu Etelä-Savon mallin mukaisesti – rannan muuntamisessa ns. muuntokerroin vaihtelee välillä 0–1. Rakennusoikeuden määrää määriteltäessä otetaan rantaviivasta huomioon vain rakentamiseen soveltuva rantaviiva.

Osayleiskaavan mukainen kokonaismitoitus lasketaan emätiloittain maanomistajien tasapuoli-sen kohtelun varmistamiseksi. Tässä rantaosayleiskaavassa emätilan määrittelyn perustana käytetään poikkileikkausajankohtaa 1.7.1959 (rakennuslain voimaantulo). Vuoden 1959 mukaisen emätilan (merkitty kiinteistörekisteriin ennen poikkileikkausajankohtaa) ja sen mahdollisten lohkotilojen alueelle myönnetyt rakennusluvat sekä niille kuuluvat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi, hyödynnetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan rantaosayleiskaavassa rakentamisalueiksi, kuten A-, RA- ja AM-alueiksi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan emätilaperiaatteen noudattamisella, ja laskennallinen rakennusoikeus määritetään emätilan alueelle sen muunnetun rantaviivan pituuden ja alueelle soveltuvan mitoitusluvun mukaisesti (mitoituslaskelma).

Valkeakosken rantojen osayleiskaavaavassa mitoitus perustuu seuraaviin mitoitusvyöhykkeisiin.

Rakennus-tiheys (rp/mrvkm)	Kuvaus	Perustelu
7-8	• Rantaosuudet, joilla ei ole erityisiä luonto-, maisema- tai kulttuurihistoriallisia -arvoja ja jotka soveltuvat hyvin rakentamiseen.	Tähän rakentamistehokkuusluokkaan osoitetaan ne ranta-alueet, joilla ei maisemallisilla ja luonnonsuojelullisilla perusteilla ole tarpeen rajoittaa lomarakentamista. Mitoitusluokkaan kuuluvat rantajaksot kestävät yleensä tavanomaista loma-asutusta tehokkaampaakin rakentamista kuten lomakyliä ja keskuksia.
5-6	• Maisemallisesti arat rannat • Taajamien ja kyläalueiden lähirannat (virkistyspaineet)	Tähän rakentamistehokkuusluokkaan osoitetaan sellaiset ranta-alueet, joiden rannat ovat maisemallisesti arkoja tai muutoin soveltuvat loma-asutukseen huonosti. Tällä merkinnällä osoitettavat rantajaksot voivat käsittää avoimia peltoalueita tai muutoin maisemallisesti arkoja rannanosia kuten kallioisia niemiä, kapeita lahtia ja kaoeikkoja. Liikenneolosuhteet (esim. liittymien järjestämisen vaikeus sekä tiemaisema) vaikuttavat rakentamistehokkuuteen valtateiden läheisyydessä. Myös taajamien ja kyläalueiden lähirannoilla rakentamistehokkuutta tulee rajoittaa, jotta voidaan turvata asutuksen lähivirkistystarpeet.
3-4	• Maisemallisesti tai luonnonsuojelullisesti arat rannat • Pienet järvet, joissa käytetään muunnettua rantaviivaa (Tykölänjärvi).	Tähän rakentamistehokkuusluokkaan osoitetaan sellaiset ranta-alueet, jotka maisemallisella tai luonnonsuojelulliselle perusteella tai yleisen virkistyskäyttötarpeen takia on jätettävä rakentamattomiksi. Alueisiin lukeutuvat kulttuurimaisemaltaan, luonnonolosuhteiltaan, yleisesti virkistyksen kannalta tms. syistä erittäin merkittäviksi katsotut alueet. Muodostuva teoreettinen rakennusoikeus pyritään siirtämään maanomistusyksikköittäin muille rantaosuuksille.
0	• Alle 1 ha saaret ja vesistöt • Rakennuskelvottomiksi tulkitut alueet (suo, soistuma)	Rakentaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Rakennusoikeutta ei muodosteu.

Kuva 49. Valkeakosken rantojen osayleiskaavan mitoitusvyöhykkeet. Lähde: Rantojen osayleiskaavan päivittäminen (Ramboll)

Muunnettu rantaviiva eli mitoitusrantaviiva tarkoittaa Maanmittauslaitoksen maastotietokannan paikkatietoaineistosta mitattua rantaviivan pituutta, jossa on huomioitu rantaviivan ja vesistön muoto (liuskaisuus). Karttarantaviiva kerrotaan Etelä-Savon mallin mukaisesti muuntokertoimella 0–1 riippuen siitä, onko rantaviiva kapeassa niemessä, salmessa tai lahdessa vaiko suuren järvenselän rannalla. Etelä-Savon malli on yksi eniten käytetyistä muuntomenetelmistä, ja sen periaatteena on, että kapean vesistön tai vesistönosuuden rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveän vesistön

rannalle. Rakentamiseen täysin soveltumaton ranta, kuten tulva-alue tai laajahko kosteikko kerrotaan luvulla 0, eli sitä ei lasketa lainkaan mukaan mitoitusrantaviivaan.



Kuva 50. Heritynniemen muunnettu rantaviiva ja muuntokertoimet.

4.2 Rakennusoikeuden laskentaperusteet

Rantojen osayleiskaavan päivittämisen yhteydessä tausta-aineistona on käytetty vuoden 1993 kaava-aineistoa, jossa Heritynniemen alueen rakentamista loma-asutuksen käyttöön ei pidetä tarkoituksenmukaisena taajaman läheisyyden sekä yleisen virkistystarpeen vuoksi. Tästä huolimatta mitoitustarkastelulla on haluttu tutkia mahdollisuutta rakennuspaikkojen lisäämiseen edes vähäisissä määrin.

Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon ja vyöhykejaon lopputuloksena saatiin tehtyä mitoituslaskelmat, jotka löytyvät erillisestä taulukosta. Mitoituslaskelmat tuottivat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät mahdollisten uusien rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän. Heritynniemen rantamitoitustarkastelussa päädyttiin käyttämään vyöhykettä 5, vaikka kokonaisarvioinnin perusteella olisi ollut perusteltua käyttää myös vyöhykettä 3-4. Alueelle sijoittuu paikoin maisemallisesti herkkiä kapeita lahtia, tai kapeikkoja. Heritynniemelle on laadittu 2023 luontoselvitys, jossa alueen kasvillisuus- ja luontoarvoja on tarkasteltu tarkemmin. Alueella sijaitsee yhteensä 23

arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta, jotka on luokiteltu LUOPAS-oppaan arvoluokitusten mukaisesti. Mitoitustarkastelun pohjoisrannalla sijaitsee luokan 3 (monimuotoisuutta turvaavat tai tukevat kohteet) luhtaa sekä lehtoa. Heritynniemessä sijaitsee myös 9 kpl luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä, jotka on rajattu Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta.

Tausta-aineistot, tehdyt selvitykset ja mitoituslaskelmat huomioiden Heritynniemelle ei esitetä muodostuvan lisärakennuspaikkoja.

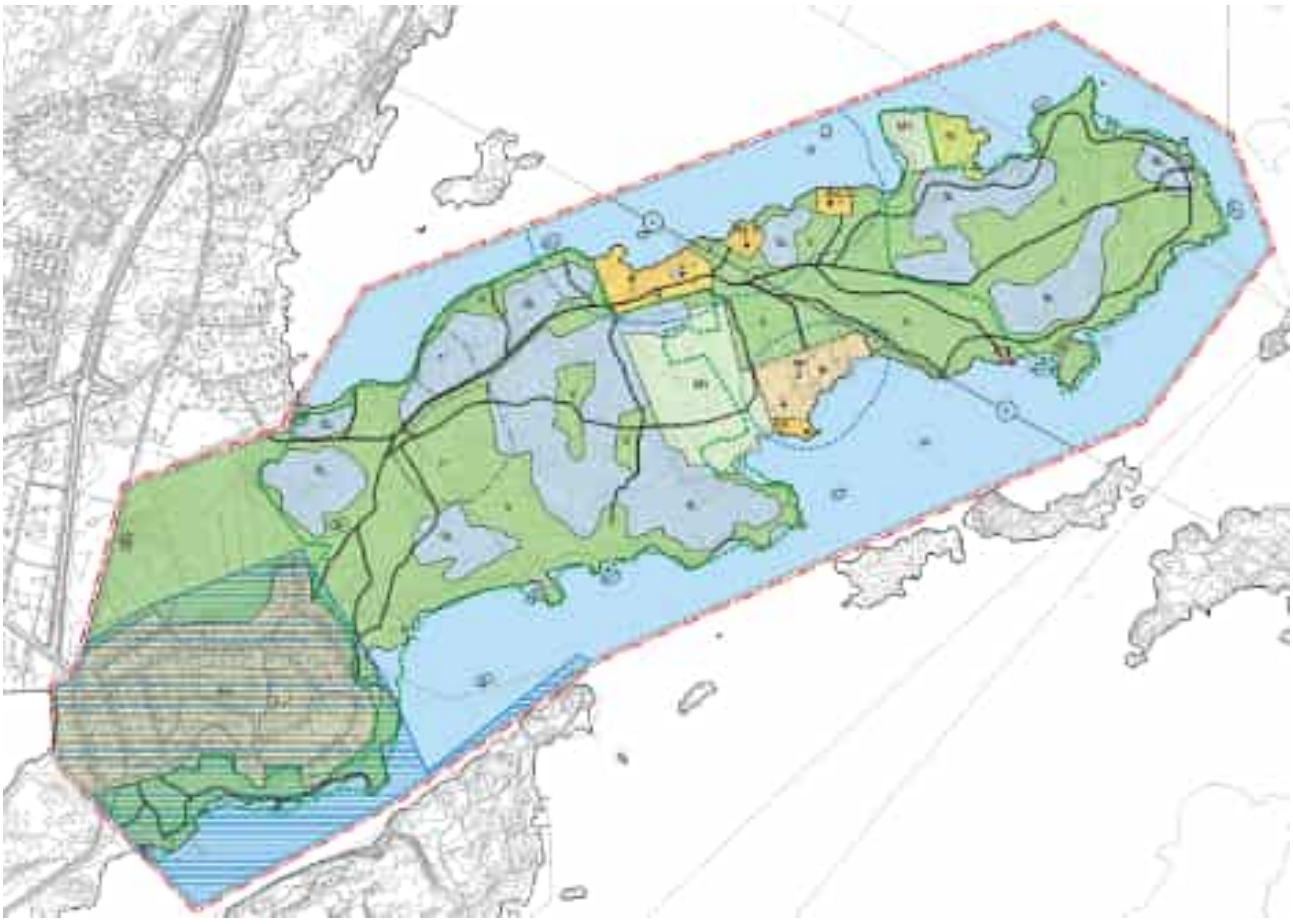
Emätila / kiinteistö	Rantaviiva (km)	Muunnettu rantaviiva (km)	Rakennusoikeus muunnetun rantaviivan perusteella	Mitoitusvyöhyke	Laskennallinen rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus	Laskennallista rakennusoikeutta jäljellä	Laskennallinen rakennusoikeus (pyöristettynä)	Lisätieto
908-410-1-18 (X)	**1,106**	**0,618**	**2,511**	**5**	**3,09**	**3**	**0,09**	**0**	
908-410-1-104	0,248	0,062	0,248	5	0,31	0	0,31	0	
908-410-1-104	0,010	0,000	0,248	5	0,00	0	0,00	0	
908-410-1-104	0,022	0,000	0,248	5	0,00	0	0,00	0	
908-410-1-104	0,010	0,010	0,248	5	0,05	0	0,05	0	
908-410-1-104	0,027	0,027	0,248	5	0,14	0	0,14	0	
908-410-1-104	0,131	0,098	0,248	5	0,49	0	0,49	0	
908-410-1-104	0,101	0,051	0,248	5	0,26	0	0,26	0	
908-410-1-105	0,050	0,050	0,050	5	0,25	1	-0,75	0	
908-410-1-107	0,089	0,022	0,135	5	0,11	0	0,11	0	
908-410-1-107	0,091	0,000	0,135	5	0,00	0	0,00	0	
908-410-1-107	0,039	0,010	0,135	5	0,05	0	0,05	0	
908-410-1-107	0,103	0,103	0,135	5	0,52	0	0,52	1	Rakennusoikeutta ei voida osoittaa, koska emätilalle ei muodostu uutta laskennallista rakennusoikeutta.
908-410-1-110	0,032	0,032	0,032	5	0,16	0	0,16	0	
908-410-1-111	0,056	0,056	0,056	5	0,28	1	-0,72	0	
908-410-1-68	0,097	0,097	0,097	5	0,49	1	-0,52	0	

Kuva 51. Mitoitustaulukko.

5 Osayleiskaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Länsiosassa sijaitseva Ulvajanniemen asuinalue on osoitettu kokonaisuudessaan RKY-alueeksi ja alueeksi, jolla rakentamista ohjataan asemakaavalla. Asemakaavassa asumiselle osoitettu Kaaritien ja rannan välinen alue on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueeksi, koska alueella on erityisiä luontoarvoja sekä alueen maaperän pilaantuneisuudesta ei ole tarkkaa tietoa. Kaava-alueen keski- ja itäosassa on runsaasti erilaisia luontoarvoja eikä alueelle osoiteta maankäytön muutoksia. Kaavamerkinnöissä on huomioitu alueen olemassa olevat rakennuspaikat sekä luonto- ja arkeologisetarvot. Alueen tiestö on osoitettu nykytilanteen mukaisesti ja polkuverkostoa on täydennetty uusilla ohjeellisilla ulkoilureiteillä. Vesiosuuskunnan ranta-alue on osoitettu venevalkama-alueeksi (LV).



Kuva 52 Osayleiskaavaehdotus, kaavakartta 19.10.2026.

5.1.1 Mitoitus

Alueelle laaditun rantarakentamisselvityksen perusteella alueelle ei ole osoitettu yhtään uuttaa rakennuspaikkaa. Kaikki kaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat olemassa olevia. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia selvityksessä on käytetty samoja mitoitusperiaatteita kuin Valkeakosken rantajoen osayleiskaavassakin. Kaavakartalla on osoitettu alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen ranta-alue, jolla voidaan alueidenkäyttölain 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakentamislupa yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden ulkopuolella on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kaavassa osoitetun alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella yleiskaavaa tai sen osaa ei voida käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella rakentaminen ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä (sijoittamisen edellytysten täyttyessä). Maa- ja metsätalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen sallitaan. Kaava-alueelle saa rakentaa virkistykseen ja ulkoiluun liittyviä rakenteita kuten laavuja ja tulentekopaikkoja luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

Aluevaraukset

Taulukko 1 Taulukko kaavan aluevarauksista ja niiden pinta-aloista

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	%
A/s	24,4	9,5
AP	2,8	1,1
RA	0,3	0,1
RA-3	1,0	0,4
R	2,6	1,0
LV	0,1	0,1
V	84,2	32,8
M	1,4	0,5
MY	9,1	3,5
SL	38,7	15,1
W	92,0	35,9
Yht.	256,6	100

5.1.2 Aluevaraukset

A/s ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRIOSTÖ SÄILYTETÄÄN

Ulvajanniemen asuinalue, jonka rakentamista ohjaa asemakaava. Alue on osoitettu RKY-alueeksi.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on varattu ympärivuotiseen vakituiseen asutukseen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % kiinteistön pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m2 ja enintään 300 k-m2. Alueelle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, ranta-alueella rantasaunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m2. Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP-alue sijoittuu Heritynniemen keskivaiheille, etelärannalle. Alueella sijaitsee kaksi asuinrakennusta talousrakennuksineen.

RA LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% kiinteistön pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m2 ja enintään 200 k-m2. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m2, sekä talousrakennuksia. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m2. Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-alueilla sallitaan. Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-alue sijoittuu AP-alueen eteläpuolelle, jossa on olemassa oleva pieni vapaa-ajanrakennus.

RA-3 LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% kiinteistön pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m2 ja enintään 200 k-m2. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m2, sekä talousrakennuksia. Rantasaunan kerrosala saa

olla enintään 30 k-m2. Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-alueilla sallitaan. Rakennuspaikkaa saa käyttää loma-, virkistys-, kokoontumis- ja vuokraustoimintaan. Numero RA-3-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-3 alueita on kaksi ja ne sijoittuvat lähekkäin Heritynniemen pohjoisrannalle. Molemmilla alueilla on olemassa olevat rakennukset (Pikku-Heritty ja Ison-Herityn maja).

R LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Numero R-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m2. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

R-alue sijoittuu Heritynniemen pohjoisrannalle, RA-3 -alueiden länsipuolelle. Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävä Hakapirtti.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Metsän uudistaminen tulee toteuttaa jatkuvapeitteisen metsänkasvatuksen menetelmin.

Alue sijoittuu niemen kärjen alueelle, pohjoisrannalle. Alueella on lähiaikoina tehty metsänhoidollisia toimenpiteitä, eikä sieltä ole havaittu merkittäviä luontoarvoja.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueella on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen metsänkäsittely on suoritettava kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön pohjautuen ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota on kiinnitettä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Aluetta voivat koskea luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain erityismääräykset. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvot otetaan huomioon.

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa ja niillä sallitaan jatkossakin metsähoito alueiden luontoarvot ja maisemalliset arvot huomioiden. Toinen MY-alue sijoittuu M-alueen länsipuolelle ja toinen, laajempi alue, AP-alueen länsipuolelle.

LV VENEVALKAMA

Alueelle saa sijoittaa venevalkamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

LV-alue on osoitettu Heritynniemen etelärannalla olemassa olevien venepaikkojen ja pysäköintialueen kohdalle. Alue on tarkoitettu Vesiosuuskunnan osakkaiden käyttöön.

SL LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu kaikki luonnonsuojelulain mukaiset jalopuumetsiköt, jotka on rajattu Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta. Nämä ovat Heritynniemen jalopuumetsikkö (LTA201941) 2,9 ha, Heritynnie-men jalopuumetsikkö II (LTA202788) 7,7 ha, Tyrynkankaan jalopuumetsikkö (LTA201942) 2,3 ha, Tyrynlahden jalopuumetsikkö II (LTA202789) 1,9 ha ja Tyrynlahden jalopuumetsikkö (LTA201940) 0,7 ha. Heritynniemen kärjen lehmusmetsikkö 1 (LTA270877) 1,0 ha, Heritynniemen kärjen lehmusmetsikkö 2 (LTA270897) 3,6 ha, Heritynniemen kärjen lehmusmetsikkö 3 (LTA270898) 5,0 ha, Heritynniemen kärjen lehmusmetsikkö 4 (LTA270899) 1,0 ha.

W VESIALUE

5.1.3 Virkistysreitit ja -kohteet

V VIRKISTYSALUE

Alueen jatkosuunnittelussa ja käytössä on turvattava luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja sovitettava virkistyskäyttö alueen luontoarvoihin. Metsänkäsittelytoimenpiteiden tulee säilyttää alueen metsäinen yleisilme ja puustoinen maisemarakenne.

Valtaosa rakentamattomista alueista, joilla ei ole luonnonsuojelulain 64 §:n mukaista suojeltujen luontotyyppien rajauspäätöstä, on osoitettu virkistysalueeksi. Heritynniemeä on tarkoitus kehittää kaupunkilaisten virkistysalueena sen monipuoliset luontoarvot huomioiden. Kaava-alueella saa rakentaa virkistykseen ja ulkoiluun liittyviä rakenteita kuten laavuja ja tulentekopaikkoja luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

VIRKISTYSREITIT

Kaavakartalle on osoitettu ulkoilureittejä, jotka noudattavat osittain olemassa olevia polkuja ja osittain on osoitettu uusia reittejä. Kattavampi virkistysreittiverkosto ja yhteyksien tarkat sijainnit määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

5.1.4 Liikenneratkaisut

Kaava-alueen tiestöön ei ole osoitettu muutoksia. Yhdystiemerkinnällä on osoitettu merkittävimmät olemassa olevat tiet ja kulku jokaiselle rakennuspaikalle tai -alueelle sekä venevalkama-alueelle. Näiden lisäksi alueella on kulkemisen sallivia ajorasitteita, jota säilyvät alueella, mutta niitä ei osoiteta yleiskaavassa.

5.1.5 Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot

Ulvajanniemen ja Herityniemen kaavoitustilanteen parantumisella on positiivinen vaikutus alueen kulttuuri- ja luonnonympäristön arvoille.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky)

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta. Arvoalue sijoittuu kaava-alueen länsireunaan. Alueen asemakaava ohjaa tarkemmin rakentamista (ak -*asemakaavoitettu alue*).

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista tai asemakaavaa muutettaessa.

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä rakennus tai kohde (kohdemerkintä)

Merkinnällä osoitetaan ne kohteet, joissa rakennuksella tai rakennusryhmällä on rakennustaiteellisia, historiallisia tai maisemallisia/kyläkuvallisia arvoja, jotka pyritään säilyttämään. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden lähtökohtana tulee huomioida ympäristön ja sen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen. Kohteeseen kohdistuvien merkittävien julkisivuja koskevien tai muiden muutostöiden yhteydessä tulee kuulla museoviranomaista. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät, joiden arvojen säilyttäminen tulee olla kaikkien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena. Merkinnällä on osoitettu Hakapirtti.

Kohteisiin liittyvien arvojen vaaliminen edellyttää niiden huomioimista maankäyttöhankkeiden suunnittelussa. Arvojen säilyttämisen tulee olla kaikkien niitä koskevien ja niihin vaikuttavien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena.

Muinaismuistoalue tai kohde (sm)

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus ja sen tarkat rajat voidaan joutua selvittämään alueen käytön tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös pronssikautinen hautapaikka/hautaröykkiö (Heritynniemi 908010015). Alue sijoittuu virkistysalueella (V), eikä sen lähistölle ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Jos alueella kohdistuu esimerkiksi virkistyskäyttöön liittyviä suunnitelmia, tulee suunnitelmista pyytää alueellisen vastuumuseon lausuntoa ja tarvittaessa selvittää muinaisjäännöksen laajuus tarkemmin.

Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa.

Merkinnällä osoitetaan luontodirektiivin liitteen IV(a) tarkoittaman eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla hävittää tai heikentää.

Merkinnällä on osoitettu liito-oravien todennetut pesintäalueet. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on varmistettava, ettei puustoisia yhteyksiä katkaista ja että puustoisesti heikkoja yhteyspaikkoja vahvistetaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen rajausta voidaan selvitysten perusteella tarkistaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Aluerajauksen sisällä on luontoselvityksessä todetut arvokkaat kasvillisuusalueet sekä lepakoiden ruokailualueet ja kaava-alueelta löydetty yksi lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alue sisältää myös luontoselvityksessä esitetyn lahokaviosammalalueen. Asemakaavan laadinnan yhteydessä tule varmistaa riittävät puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutusten vähentämiseksi.

Heritynnieman kärjessä on tunnistettu pienialaisia luontokohteita sekä laajempia luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisista suojeltuja luontotyyppejä. Kaavakartalla luo-alue on rajattu koskemaan koko niemen kärkialuetta yhtenä kokonaisuutena pois lukien pienehkö M-alue, jolla ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja.

5.1.6 Johdot ja linjat

Sähkölinja

400 kV voimajohto Kangasala-Hyvinkää esitetty kaavassa sähkölinjamerkinnällä. Lisäksi yleismääräyksissä määrätään voimajohdon huomioonottamisesta. Voimalinjan ympäristöön ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä.

5.1.7 Yleismääräykset

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakentamisluvat alueidenkäyttölain 72 §:n nojalla yleiskaavassa osoitetun rantavyöhykkeen mukaisille rakennuspaikoille AP- ja R-alueille. Rakennusoikeus lasketaan prosentuaalisesti rakennuspaikan kiinteistön pinta-alasta.

Rakentaminen ja maisema

Kaikilta rantavyöhykkeelle sijoittuvilta M-, MY-, LV-, SL- ja V-alueilta rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakennusalueille. 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella, jolla rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä, on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen sallitaan. Kaava-alueelle saa rakentaa *virkistykseen ja ulkoiluun liittyviä rakenteita kuten laavuja ja tulentekopaikkoja luonto- ja maisema-arvot huomioiden.*

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja ympäristöön soveltuvaan väritykseen niin, etteivät rakennukset aiheuta haittaa rantamaisemalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat pihapiirin.

Rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota rannan puustoisena säilymiseen. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee ensisijaisesti säilyttää tai toissijaisesti istuttaa riittävä suojapuusto. Puuston harventaminen on sallittua. Rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee pääosin säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Metsien hoito, virkistys ja luontoarvot

Alueen metsien käsittelyssä tulee säilyttää alueen puustoinen luonne, ekologinen verkosto ja maisemakuva. Avohakkuita ja muita laajoja puuston poistamiseen perustuvia uudistamismenetelmiä ei sallita. Luonnonhoidolliset, metsän terveyttä turvaavat sekä luonnon monimuotoisuutta edistävät toimenpiteet ovat sallittuja.

Viher- ja virkistysalueiden verkoston sekä ekologisen verkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyyttä tulee kehittää sekä ekosysteemipalveluiden tarjontaa vahvistaa. Rakennettavia viheralueita tulee kehittää luonnonympäristöltään ja lajistoltaan monimuotoisena viheraluekokonaisuutena.

Ranta-alueiden metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja metsänhoitosuosituksia.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Tulvat ja vesihuolto

Alimpien rakentamiskorkeuksien osalta noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kaupungin määräysten mukaisesti. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi rakennuspaikkojen pihoilla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja. Hulevedet tulisi imeyttää tai mahdollistaa hulevesien imeytyminen kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisessa tilassa. Kiinteistöillä tulee olla riittävästi tilaa hulevesien imeyttämiselle.

Voimajohto

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon haltijalta erillinen risteämälausunto.

Muita määräyksiä

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Vähäinen poikkeaminen rakennusten sijoittumisen osalta ei saa johtaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa. Saarissa (ei tieyhteyttä) ei sallita vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

Asemakaava-alue on osoitettu osayleiskaavakartalle. Alueiden kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta asemakaavasta.

Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

– asuinrakennus (alle 80 k-m2): 20 metriä

– asuinrakennus (80-200 k-m2): 30 metriä

– asuinrakennus (yli 200 k-m2): 40 metriä

– saunarakennus (pohjapinta-ala alle 20 m2): 10 metriä

– saunarakennus (pohjapinta-ala 20-40 m2): 15 metriä

– muut rakennukset ja rakennelmat vähintään 20 metriä (lukuun ottamatta yhtä venevajaa tai yhtä enintään 10 m2 suuruista grillikatosta)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä viisi kappaletta rakennuksia tai katoksia, sekä kaksi kappaletta rakennusjärjestyksessä määriteltyjä rakennelmia ja yhden laiturin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot sekä niihin mahdollisesti kohdistuvat selvitystarpeet.

Vesilain mukaisissa lupamenettelyissä on kaava-alueella varmistuttava siitä, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama direktiivilajin lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

6 Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan tulee lain mukaan perustua suunnitteluun, joka arvioi kaavan merkittävät vaikutukset (AKL § 9). Suunnittelun pohjaksi laaditaan tutkimuksia ja selvityksiä. Kun kaavaa laaditaan, on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavatyön aikana tulee arvioida, millaisia vaikutuksia yleiskaavan mukaisella toteutuksella on muun muassa asukkaisiin, luontoon, liikenteeseen, päästöihin ja elinkeinoelämään.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n mukaan kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

6.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Osayleiskaavalla ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja Heritynniemeen. Olemassa olevat asuinrakennukset ja vapaa-ajan rakennukset on osoitettu kaavakartalle AP, RA, RA-3 ja R merkinnöillä.

Alueella on voinut tähänkin asti kulkea jokaisen oikeuksien mukaisesti. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden kehittää alueen virkistyskäyttöä esimerkiksi uusia ulkoilureittejä muodostamalla. Mahdolliset reitistöt on tarkoitus tehdä hienovaraisesti alueen arvot huomioiden.

Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta Ulvajanniemen asuinalueeseen. Alueella oleva asemakaava jää voimaan ja ohjaa alueen rakentamista jatkossakin.

6.2 Vaikutukset ilmastoon

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia ilmastoon. Alue tulee jatkossakin pysymään puustoisena eikä yleiskaavassa osoiteta maankäytön muutoksia, jotka johtaisivat puuston kaatamiseen. Virkistysalueen (V) kaavamääräyksen mukaan *metsänkäsittelytoimenpiteiden tulee säilyttää alueen metsäinen yleisilme ja puustoinen maisemarakenne.*

6.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia ilmastoon maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan rakennuspaikkojen hulevesien hallintaa sekä jätevesien käsittelyä.

Valkeakosken kaupungin vesiasema sijoittuu kaava-alueen pohjoispuolelle Heritynniementien varteen. Tyrynlahden vesiasemalta laitos toimittaa puhdistettua pintavettä Valkeakosken asukkaille, elinkeinoelämälle ja teollisuudelle sekä lisäksi osan Lempäälän tarvitsemasta vedestä. Vesiaseman toiminnalle saa aiheutua haittaa eikä vaaraa. Kaavassa ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä aseman läheisyyteen ja Tyrynlahden ja Heritynniementien välinen alue on laajasti osoitettu luonnonsuojelu alueeksi (SL) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Tyrynlahdella, vesiaseman läheisyydessä, jäällä ajaminen moottoriajoneuvoilla on kielletty.

6.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Osayleiskaavalla on positiivinen vaikutus alueen kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaikki luonnonsuojelulain mukaiset suojeltujen luontotyyppien aluerajaukset on osoitettu kaavakartalla luonnonsuojelualueena (SL) ja liitooravan elinympäristöt s-1 alueen osana. Muut alueelta havaitut luontoarvot on osoitettu kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Valtaosa kaava-alueesta osoitetaan virkistysalueeksi (V), jonka kaavamääräyksen mukaan *alueen jatkosuunnittelussa ja käytössä on turvattava luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja sovitettava virkistyskäyttö alueen luontoarvoihin.* Yksityisessä omistuksessa olevat metsäalueet, joissa on erityisiä luontoarvoja, on osoitettu maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. *Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Aluetta voivat koskea luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain erityismääräykset. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvot otetaan huomioon.* Osayleiskaavan myötä alueen luontoarvot ovat aiempaa paremmin tiedossa ja ne voidaan paremmin huomioida alueen käytössä ja metsän hoidossa.

Ekologinen verkosto

Ekologisten vyöhykkeiden tarkoituksena on luonnon ominaispiirteiden säilyttäminen sekä monimuotoisuuden ylläpitäminen luonnon ydinalueiden välisten yhteysalueiden avulla. Vyöhykkeiden perustan muodostavat luonnon ydinalueet ovat arvokkaita luontotyyppi- tai lajistokohteita. Luontoytimiä yhdistävillä vyöhykealueilla tulee alueidenkäytön suunnittelulla kehittää ja turvata ekologisten yhteyksien säilymistä ja muodostumista ydinalueiden välillä. Tavoite on, ettei laajoja yhtenäisiä luonnonalueita tarpeettomasti pirstota tai jo pirstoutuneiden ja eristyneiden alueiden välillä pyritään kehittämään ekologisia yhteyksiä. Kaavaratkaisussa koko Heritynniemi, olemassa olevia rakennuspaikkoja lukuunottamatta, on osoitettu laajaksi ja yhtenäiseksi viheralueeksi ja ekologiseksi vyöhykkeeksi. Alueella on tarkoitus luonnonsuojelutoimenpiteiden lisäksi mahdollistaa ulkoilu- ja virkistystoiminta.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tutkia alueelle sopiva luontopolkutyyppinen reitistö ja ohjata kulku merkityille reiteille sekä tarpeen mukaan rajoittaa kulkemista erityisen herkillä alueilla.

6.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen, koska alueelle ei osoiteta uutta rakentamista.

6.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön, koska alueelle ei osoiteta uutta rakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ulvajanniemen asuinalue on rajattu RKY-aluerajauksen mukaan kaavakartalle rky-rajauksella, *jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.* Rakennuskohtainen suojelu tehdään tarpeen mukaan asemakaavalla.

Rakennetun ympäristön selvityksen (Valkeakosken kaupunki, 2023) perusteella Hakapirtti on historiallisesti merkittävänä rakennuksena huomioitu kohdemerkinnällä. Sillä katsotaan olevan arvoja niin rakennushistorian, Valkeakosken urheiluperinteen kuin teollisuushistorian kannalta. Rakennus on säilynyt hyväkuntoisena ja sen ulkoasu on pysynyt lähellä alkuperäistä. Rakennuksen alkuperäinen ilme tulee säilyttää. Rakennuksen korjaamisessa suositellaan huomioimaan rakennuksen alkuperäiset piirteet, materiaalit ja ikkunajaotus. Hakapirtin saunarakennus on rakennettu huomattavasti myöhemmin, mutta rakennuksella voi katsoa olevan arvoja osana Hakapirtin kokonaisuutta. Vaikka pohjoisrannan muilla rakennuksilla ei yksittäisinä rakennuksina ole nähtävissä erityisiä arvoja, kuuluvat ne osaksi kokonaisuutta, jolla voidaan katsoa olevan arvoja teollisuushistorian kannalta. Rakennukset on osoitettu kaavakartalle loma-asuntoalueena (RA-3) ja lähtökohtana on rakennusten säilyttäminen ja nykyisen toiminnan jatkamisen mahdollistaminen. Herityniemen eteläpuolen yksityisessä omistuksessa olevien rakennuspaikkojen rakennuksista vanhimmat hirsirakennukset oletettavasti liittyvät Herityniemen alueen vanhaan Herityn tilan tilakeskukseen. Nyt ne toimivat myöhemmin (50- ja 70-luvulla) rakentuneiden päärakennusten

talousrakennuksina. Vanhat hirsirakennukset eivät kuitenkaan muodosta keskenään yhtenäistä aluekokonaisuutta ja ne ovat osittain huonokuntoisia. Yksittäisillä rakennuksilla voi katsoa olevan historiallista arvoa ilmentäen paikan aiempaa käyttöä tilakeskuksena. Nämä alueet on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja loma-asuntoalueeksi (RA), kaava mahdollistaa rakennusten säilyttämisen osana alueen kehittämistä.

Kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

Osayleiskaavan alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen hautapaikka/hautaröykkiö (Herityniemi 908010015) ja on osoitettu kaavakartalla sm-aluerajauksena (*Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus ja sen tarkat rajat voidaan joutua selvittämään alueen käytön tarkemman suunnittelun yhteydessä.)*

Kaksi kiven- ja maansekaista röykkiötä sijaitsevat Herityniemen pienessä etelään työntyvässä kivikkoisessa ja metsäisessä niemekkeessä. Alue on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi, eikä sen läheisyyteen ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Koska muinaisjäännökset sijoittuvat järveen työntyvään niemekkeeseen, ne ovat selvästi erotettavissa ja erillään muusta toiminnasta. Lisäksi alue on myös luonnonmonimuotoisuuden kannalta merkittävä alue, joka lisää alueen suojelutarvetta. Alueen arvot tule huomioida, jos alueen virkistystoimintaa kehitetään tulevaisuudessa.

6.7 Vaikutukset elinkeinoelämään

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämään. Yksityisessä omistuksessa olevat metsäalueen on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M) sekä maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Metsien hoitotoimenpiteet ovat mahdollisia jatkossakin, mutta alueiden erityiset luontoarvot tulee huomioida toimenpiteissä. Luontoarvot tulee huomioida metsänkäytössä joka tapauksessa, yleiskaava tuo arvot entistä paremmin näkyväksi ja huomioitavaksi.

6.8 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytöntavoitteisiin ja maakuntakaavaan

6.8.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Ohessa on esitetty valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siltä osin kuin ne koskevat Herityniemen osayleiskaavaa sekä esitelty kuinka kaava toteuttaa tavoitteita. Muuttuneiden

tavoitteiden myötä alueelle ei osoiteta uutta rakentamista. Näin ollen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainoastaan elinvoimaiset luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat koskevat osayleiskaavaa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tavoitteet:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Toteutuminen:

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen luontoarvot, muinaisjäännökset ja arvokas rakennuskanta. Alueen ekologiset yhteydet on huomioitu ja alueelle jää laaja viheralueverkosto. Alue tulee jatkossa toimimaan pääosin kaupunkilaisten virkistysalueena. Virkistystoiminnan edellytyksiä parannetaan täydentämällä ulkoiluverkkoreitistöä.

6.8.2 Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa Heritynniemen länsiosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja itäosa maaseutualueeksi. Maaseutualueeksi on osoitettu alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueen suunnittelumääräyksessä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Heritynniemeen ei osayleiskaavassa osoiteta uusia asuinalueita tai rakennuspaikkoja, vaan todetaan olemassa olevat rakennuspaikat. Alue osoitetaan suurimmaksi osaksi virkistysalueeksi, joka palvelee lähtökohtaisesti paikallista väestöä. Kaavan mukaisen maankäytön katsotaan olevan vaikutuksiltaan paikallista.

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset, jotka liittyvät taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin; yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeisiin vesialueisiin; tulvariskialueisiin; sekä arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin. Yleiskaavaratkaisu ei ole ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu

alueen suojelualueet sekä voimalinjaa koskevat rajoitteet. Kaavaratkaisu ei lisää rantojen rakentamista, kaavalla todetaan nykyisten rakennuspaikkojen osalta nykytilanne. Tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavakartalla.

7 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaavan toteutus voi alkaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavoitukselle ja toteutuu asemakaavoituksen kautta. Toteutumista ohjaa ja seuraa Valkeakosken kaupunki sekä toimintoja valvovat ja ympäristölupia myöntävät ympäristöviranomaiset.

8 Yhteystiedot

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta	puhelimitse: 040 335 6040
	sähköpostitse: kaavoitus@valkeakoski.fi,
	kotisivuilta: www.valkeakoski.fi
	osoitteesta: Teollisuustie 12 (3. kerros)
	PL 20
	37601 Valkeakoski
Aineistot nähtävillä kaupungin kotisivuilla:	www.valkeakoski.fi
	virallisella ilmoitustaululla osoitteessa:
	Teollisuustie 12 2 (Ala-aula)
	PL 20
	37601 Valkeakoski
Kuulutukset lehdessä:	Valkeakosken Sanomat

Valkeakosken kaupungin kaavoittajat ovat tavattavissa ajanvarauksella.

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI

FCG Finnish Consulting Group Oy	*Kalle Rautavuori, projektijohtaja*
	puh. 050 430 9566
	kalle.rautavuori@fcg.fi