Herityynniemen osayleiskaava, yleiskaava nro 11

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

3.5.2023 tark. 19.10.2026

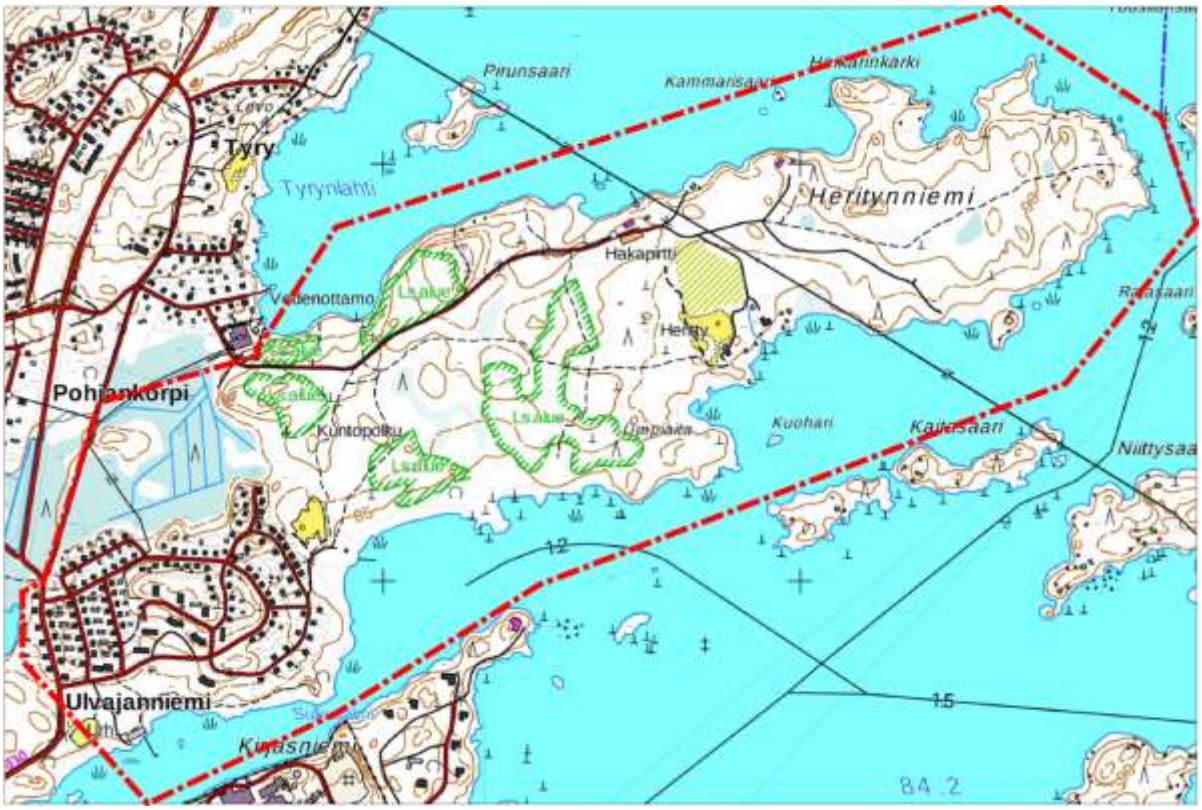
Sisällys

Heritynniemen osayleiskaava, yleiskaava nro 11 3
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus 3
2 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus 4
3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet 7
4 Lähtökohdat suunnittelulle ja suunnittelutilanne 8
5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue 12
6 Osallisten määrittely 13
7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen 14
8 Yhteystiedot 16

Herityniemen osayleiskaava, yleiskaava nro 11

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Tässä asiakirjassa käydään läpi Herityniemen osayleiskaavan (*suunnittelualue*) sijainti sekä suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selventää, miksi kaava laaditaan sekä millaisia vaikutuksia kaavoituksella mahdollisesti on ja kuinka näitä vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa myös tietoa osayleiskaavatyön etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista kaavaprosessin eri vaiheissa. Asiakirjan loppuun on kirjattu kaavoituksesta vastaavien henkilöiden yhteystiedot sekä muut lähteet, joista kaavaprosessista saa lisätietoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.



Kuva 1. Herityniemi. Suunnittelualue rajattuna punaisella pistekatkoviivalla.

2 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

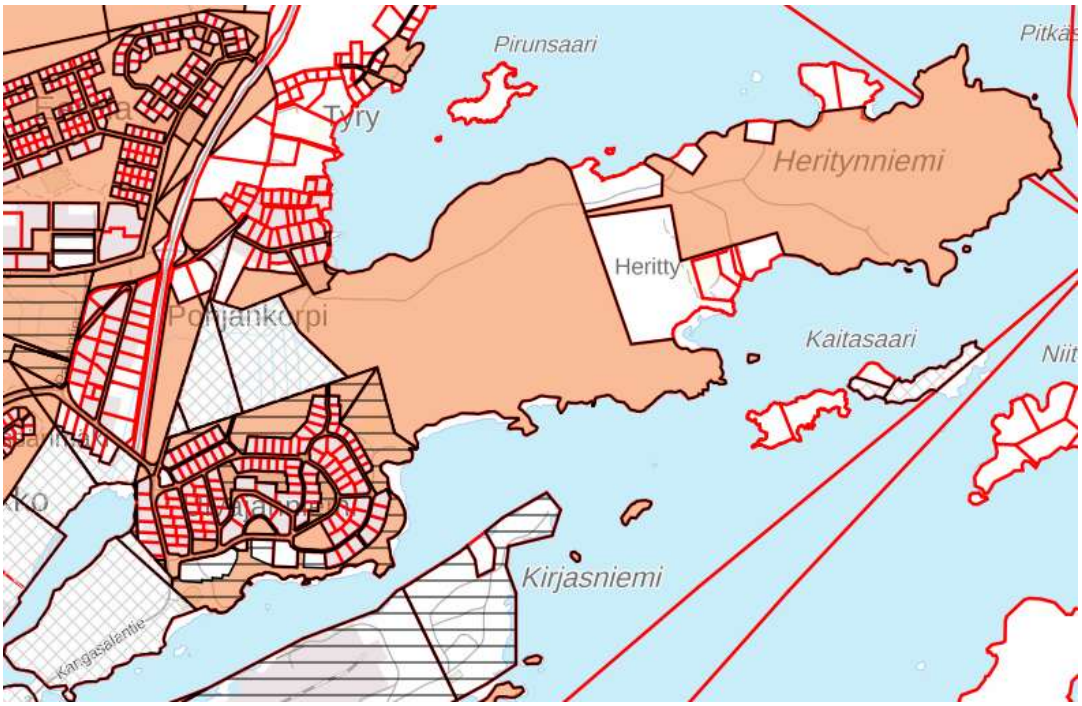
Suunnittelualue on Mallasveteen työntyvä niemi Valkeakosken kaupungin ydinkeskustan koillispuolella, noin 2 km keskustasta. Niemen ylittää suuri 400 kV voimajohto, joka vaikuttaa alueen käyttöön.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa (kuva 3). 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. (kuva 4)

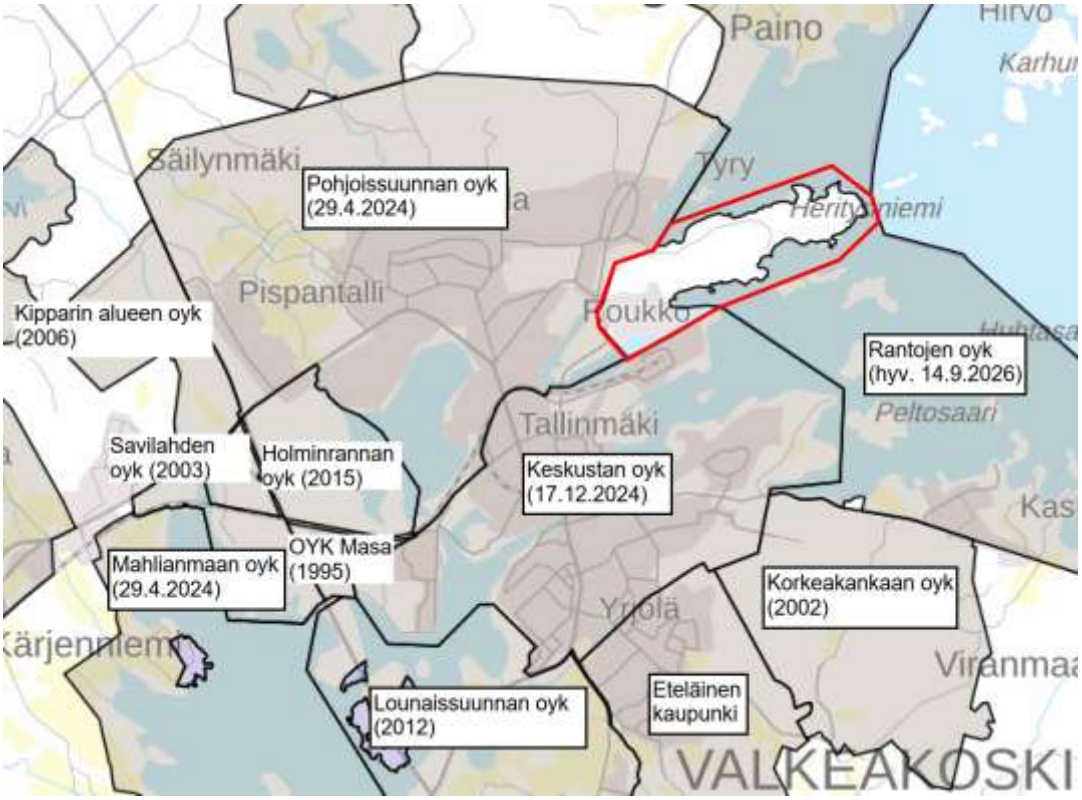
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 255 hehtaaria, josta kolmasosa vesialuetta. Maa-ala on valtaosaltaan rakentumatonta sekametsää. Merkittävä osa pinta-alasta on luokiteltu arvokkaaksi luontokohteeksi. Suurin osa erityisistä lajihavainnoista ja luonnonsuojelukohteista keskittyvät niemen tyviosaan. (kuva 7) Niemen tyvessä sijaitsee Ulvajanniemen asuntoalue, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Alueella on lisäksi muutama erillinen asuin- ja vapaa-ajankiinteistö.



Kuva 2. Suunnittelualue merkittynä kartalle.



Kuva 3. Alueen maanomistus. Suurin osa suunnittelualueesta on kaupungin omistamaa maata (merkitty ruskealla värillä).



Kuva 4. Ympäröivät yleiskaavat. Rantojen osayleiskaava on hyväksytty, mutta ei vielä voimassa.



Kuva 5. Korkeussuhteet. Heritynniemen maasto on pienipiirteistä ja korkeuserot ovat maltillisia. Niemen tyvessä on alava suoalue.



Kuva 6. Maaperä. Alueen pohjamaalaji on hiekkamoreenia, tyvessä saraturvetta ja keskiosassa pienialaisesti savea. Alueella ei tiettävästi ole pilaantuneita maita.



Kuva 7: Säteri ja etualalla näkyvä Ulvajanniemen asutus ovat RKY-aluetta (valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä).

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Herityniemen osayleiskaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 11.5.2020. Samassa kokouksessa kaupunginhallitus on tehnyt aloitteen toimenpidekiellon asettamiseksi siihen asti, kunnes kaava valmistuu.

Suunnittelualue sisältää Ulvajanniemen RKY-luokitetun asuntoalueen, jolle ei ole tavoitteena osoittaa muutoksia. Aloitusvaiheessa niemen muille osille oli tavoitteena tutkia mahdollisuutta luoda keskustaan tukeutuva korkealaatuinen uusi veden läheisyydestä nauttiva pientaloalue sekä muodostetaan merkittävä luonto- ja virkistysalue kaupunkilaisille ja lähimatkailukohteeksi.

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.

3.1 Alueen alustavat suunnittelutavoitteet

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen erityiset luonto- ja virkistysarvot sekä Ulvajanniemen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Kaavan suunnittelu teetetään konsultilla. Suunnittelukonsultiksi on valittu FCG Finnish Consulting Group Oy, jolla on pitkäaikainen kokemus maankäytön suunnittelusta.

4 Lähtökohdat suunnittelulle ja suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. 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.

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa Heritynniemen länsiosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja itäosa maaseutualueeksi. 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).

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuvat luonnonsuojelualueet on maakuntakaavassa esitetty kohdemerkintöinä (Heritynniemen 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).

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

Maakuntakaavan yleismääräykset vesialueisiin liittyen:

- 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.

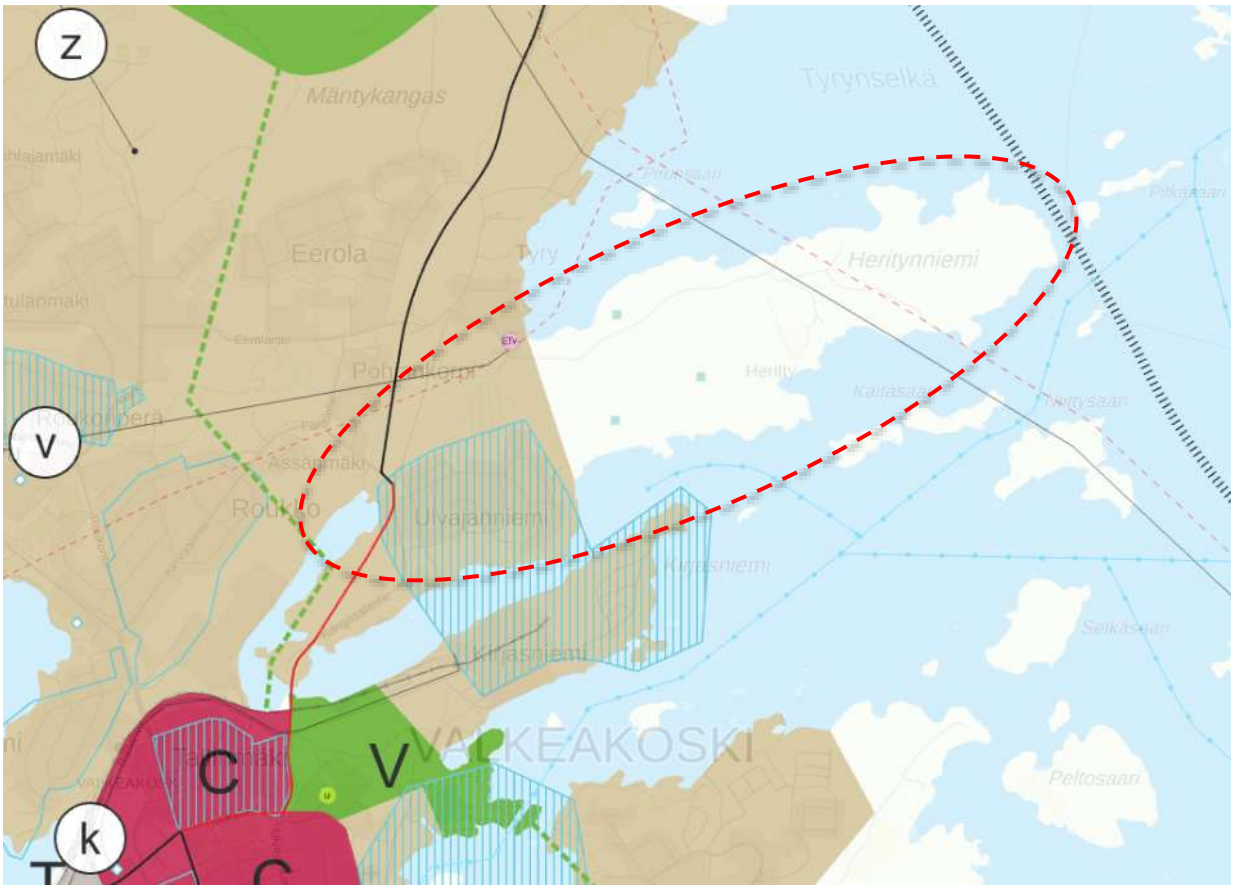
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

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.

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.



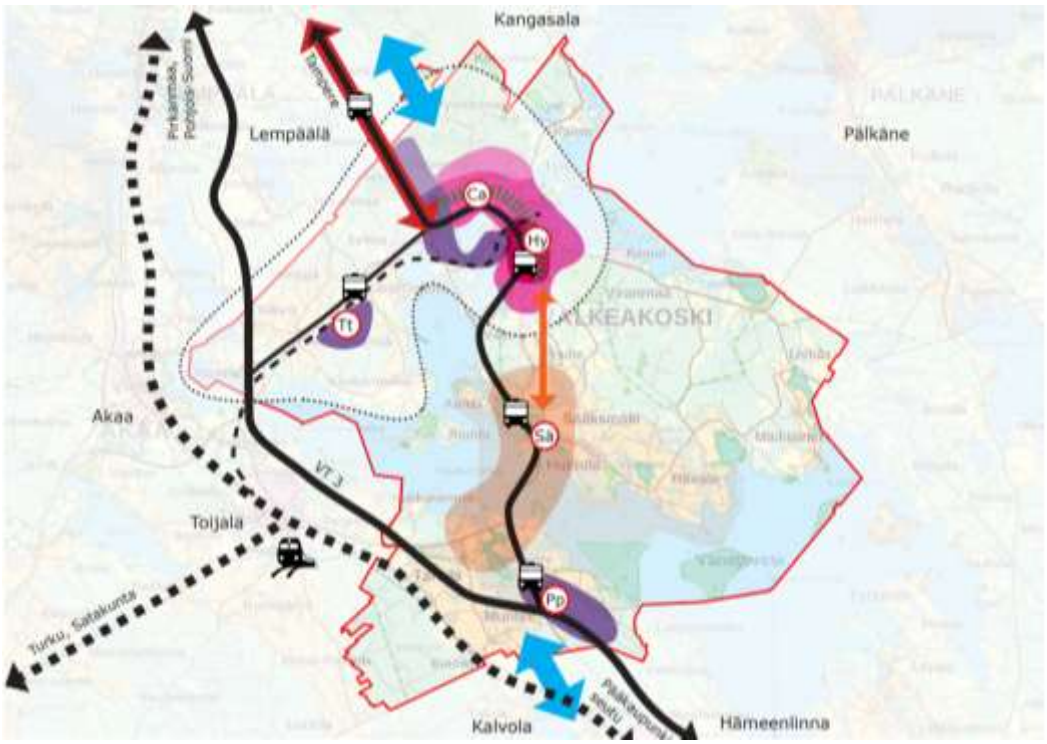
Kuva 9: Ote epävirallisesta Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

4.3 Strateginen kehityskuva

Strateginen kehityskuva 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 käynnistämässä kehityskuvan päivitystyön vuoden 2023 aikana.

Strategisessa kehityskuvassa Heritynniemi sijaitsee ”Taajamarakenteen laajenemisen varoalueella”.

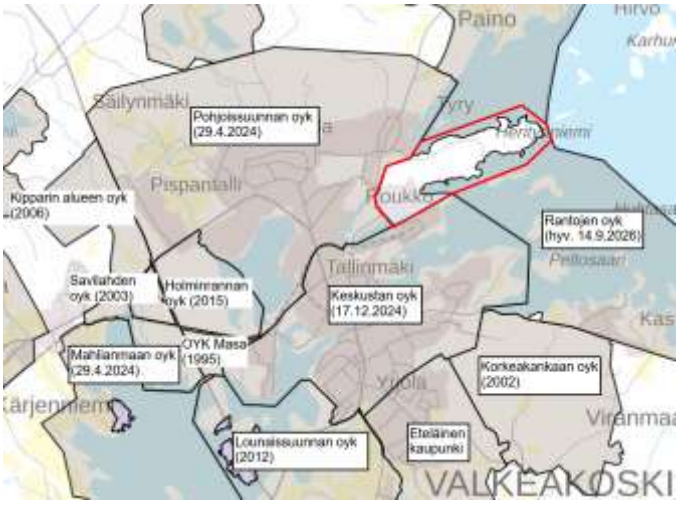
Tavoitevuoden 2040 jälkeisiä vaikeasti ennustettavia yhdyskuntarakenteen laajentamistarpeita ja tulevaisuuden teknologioita huomioiva taajamaa ympäröivä vyöhyke, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota yhdyskuntarakenteen kehittymisedellytysten säilymiseen. Läntisellä alueella huomioidaan maankäyttö- 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 10: Valkeakosken strateginen kehityskuva 2008.

4.4 Yleiskaavoitus

Herityniemen 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.



Kuva 11: Yleiskaavayhdistelmä.

4.5 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja Ulvajanniemessä. Yleiskaava ohjaa uusien asemakaavojen laatimista, mutta ei syrjäytä voimassa olevia asemakaavoja.



Kuva 12: Ote asemakaavayhdistelmästä. Ulvajanniemen asuntoalue on asemakaavoitettu.

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se saattaa vaikuttaa kaavaratkaisuihin. Vaikutusalue on kaava-aluetta laajempi ja riippuu kulloisenkin vaikutuksen luonteesta. Tämä otetaan huomioon vaikutusten arvioinnissa.

Alueelle on laadittu aikaisemman asemakaavatyön yhteydessä luonto- ja liito-oravaselvityksiä, maiseman ja kulttuuriympäristön selvitys, ilmanlaatuselvitys, meluselvitys sekä kunnallistekninen selvitys. Osa selvityksistä on vanhentunut, koska tilanne on muuttunut.

Tämän kaavatyön aikana laadittavat erillisselvitykset:

- Luontoselvityksen päivitys
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi
- Hulevesiselvitys

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Yhdyskuntarakenteeseen
- Maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön

- Luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen
- Ilmastoon (hiilitase)
- Liikenteeseen
- Yhdyskuntatalouteen

Vaikutukset arvioidaan vertaamalla olemassa olevaa tilannetta sekä olemassa olevan kaavan sallimaa tilannetta kaavamuutoksella mahdollistettavaan tilanteeseen. Yleiskaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tarvittavat tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

6 Osallisten määrittely

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

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, kaupunkisuunnittelu / rakennus- ja ympäristölautakunta, kasvatus- ja opetustoimisto / koulutus- ja hyvinvointilautakunta
- Valkeakosken Energia Oy
- Fingrid Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oy
- Valkeakoskiseura ry
- Valkeakosken seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Ulvajanniemen asukasyhdistys
- Herityniementien tiehoitokunta
- Tampereen seudun joukkoliikenne
- Tampereen terveydensuojeluviranomainen
- Valkeakosken Lintuharrastajat ry.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä hakea muutosta valittamalla.

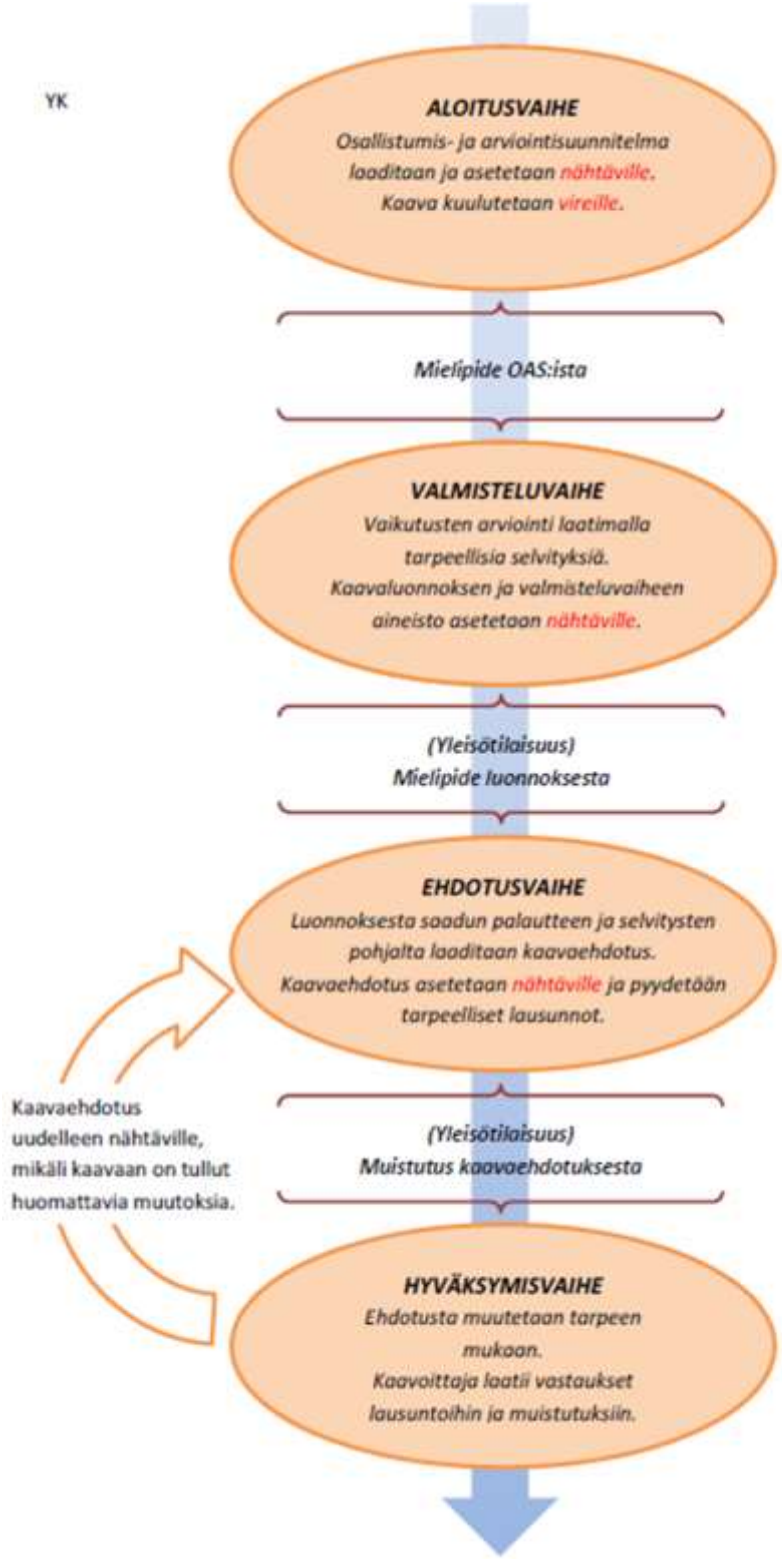
7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön on mahdollista ottaa kantaa. Huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä tulee tehdä ennen yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Yleiskaavaluonnoksesta on mahdollista jättää mielipide sen nähtävilläoloaikana. Yleiskaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus sen nähtävilläoloaikana. Yleiskaavasta voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen valitus on jätettävä kuukauden sisällä yhteisen yleiskaavan hyväksymisestä.

Kaavaprosessin aikana saatu palaute kirjataan ja käsitellään aina ennen seuraavan vaiheen nähtäville asettamista. Luonnosvaiheessa saatu palaute käsitellään ja huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa. Ehdotusvaiheessa saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kaavaselostuksen yhteyteen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto.

Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuudet, joista tiedotetaan erikseen.



Kuva 13: Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

1. **Vireilletulo** (kesä 2020): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
2. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)** (alkuvuosi 2023): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
   Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon aikana (väh. 14 vrk). Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
3. **Yleiskaavaluonnos** (syksy 2024): Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville. Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä luonnoksen nähtävilläolon aikana (väh. 30 vrk). Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
4. **Yleiskaavaehdotus** (syksy 2026): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (väh. 30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
5. **Osayleiskaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus** (alkuvuosi 2027): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

Kaupunginhallituksen tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen hallinto-oikeuteen valitusosoituksen mukaisesti.Kun hyväksymispäätös saa lainvoiman, lainvoimaisuudesta kuulutetaan. Ilmoitus kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

8 Yhteystiedot

Lisätietoja

Valkeakosken kaupunki: Mila Mäenluoma, johtava kaavoitusarkkitehti, puh. 040 335 6043, kaavoitus@valkeakoski.fi tai mila.maenluoma@valkeakoski.fi

Kaavaa laativa konsultti: Kalle Rautavuori, projektijohtaja, puh. 050 430 9566, kalle.rautavuori@fcg.fi

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä osoitteessa Teollisuustie 12, 37600 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, PL 20, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina. Halutessaan aineiston esittelyä varten voi varata ajan maankäyttöpalveluista: puh. 040 335 7409