

Apianlahden palvelukortteli, asemakaavan muutos

Kaava nro 555, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



1	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus</i>	1
2	<i>Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus</i>	1
3	<i>Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet</i>	3
4	<i>Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne</i>	3
4.1	Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet	3
4.2	Maakuntakaavoitus	4
4.3	Yleiskaavoitus	5
4.4	Asemakaavoitus	6
4.5	<i>Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia</i>	7
4.6	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	8
5	<i>Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue</i>	8
6	<i>Osallisten määrittely</i>	9
7	<i>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen</i>	10
8	<i>Yhteystiedot</i>	12



1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

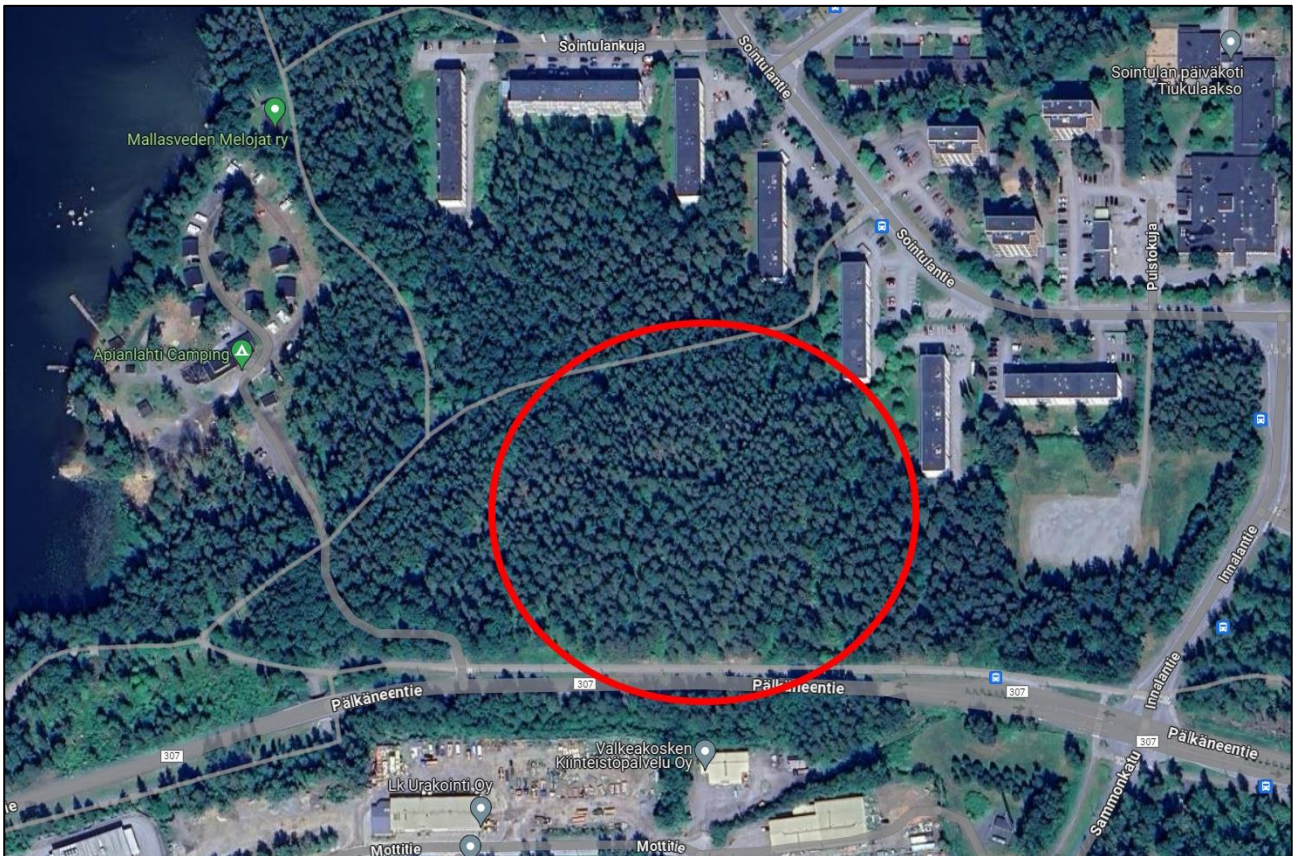
2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Valkeakosken ydinkeskustan itäpuolella, rajautuen Apianlahden alueeseen, Sointulan asuinalueeseen ja Pälkäneentiehen. Suunnittelualue käsittää osan Valkeakosken kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä 908-15-9903-0 sekä kaavan mukaiselle tiealueelle sijoittuvat pienet kiinteistöt 908-407-1-8, 908-422-17-30 ja 908-422-17-42. Muutosalue on rakentumatonta sekametsää.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on Sointulantien eteläpuolen kerrostaloja, Riippusiltojen ulkoilureitti Apianlahden rantamaisemissa, Pälkäneentien tiealue sekä sen eteläpuolella sijaitseva Lumikorvan pienteollisuusalue.

Valkeakosken kaupunki on määritellyt alueelle kehitettävän/tuettavan vihervyöhykkeen, joka palvelee sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä, että asukkaiden virkistäytymistä ja tarjoaa kaupunkiluonnon ekopalveluja.





Kuva 1: Kuvaan merkittynä suunnittelualan likimääräinen sijainti. Taustalla ilmakekuva.





Kuva 2. Valkeakosken kaupungin määrittelemä kehitettävä/tuettava vihervyöhyke taustakartalla.

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavamuutos noudattaa kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman 2024-2028 tavoitteita (KH 19.2.2024 §55).

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella päiväkodin ja kaupan sijoittumista suunnittelualueelle.

4 Lähtökohdat suunnittelulle, 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. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueelle on osoitettu viheryhteys sekä Apianlahden ulkoilureitti. Lisäksi suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.





Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

4.3 Yleiskaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.12.2022 hyväksynyt Keskustan osayleiskaavan. Osayleiskaava ei ole vielä saanut lainvoimaa saapuneiden valitusten vuoksi. Valitukset koskivat asemakaavan mukaisen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen osoittamista kerrostalovaltaiseksi alueeksi, joten Keskustan osayleiskaavaa voidaan pitää muilta osa-alueiltaan kaavatyötä ohjaavana ylempitasoisena kaavana.

Kaava-aineiston tueksi on tarkasteltu keskustan rakennetta yleiskaavatasoisesti sekä laadittu osayleiskaavatyön edellyttämät selvitykset. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi osayleiskaava ohjaa vahvasti asemakaavamuutosalueen suunnittelua.



Keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla yleiskaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää uutta rakentamista ja/tai maankäytön muuttumista. Olemassa olevat arvot on selvitettävä tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä. Aluerajaus on yleispiirteinen ja pitää sisällään sisäiset palvelut, lähivirkistysalueet ja katuverkon.

Suunnittelualueen ja Sointulan asuinalueen välille on osoitettu viheryhteystarve, joka toimii sekä virkistysyhteytenä että ekologisenä käytävänä.

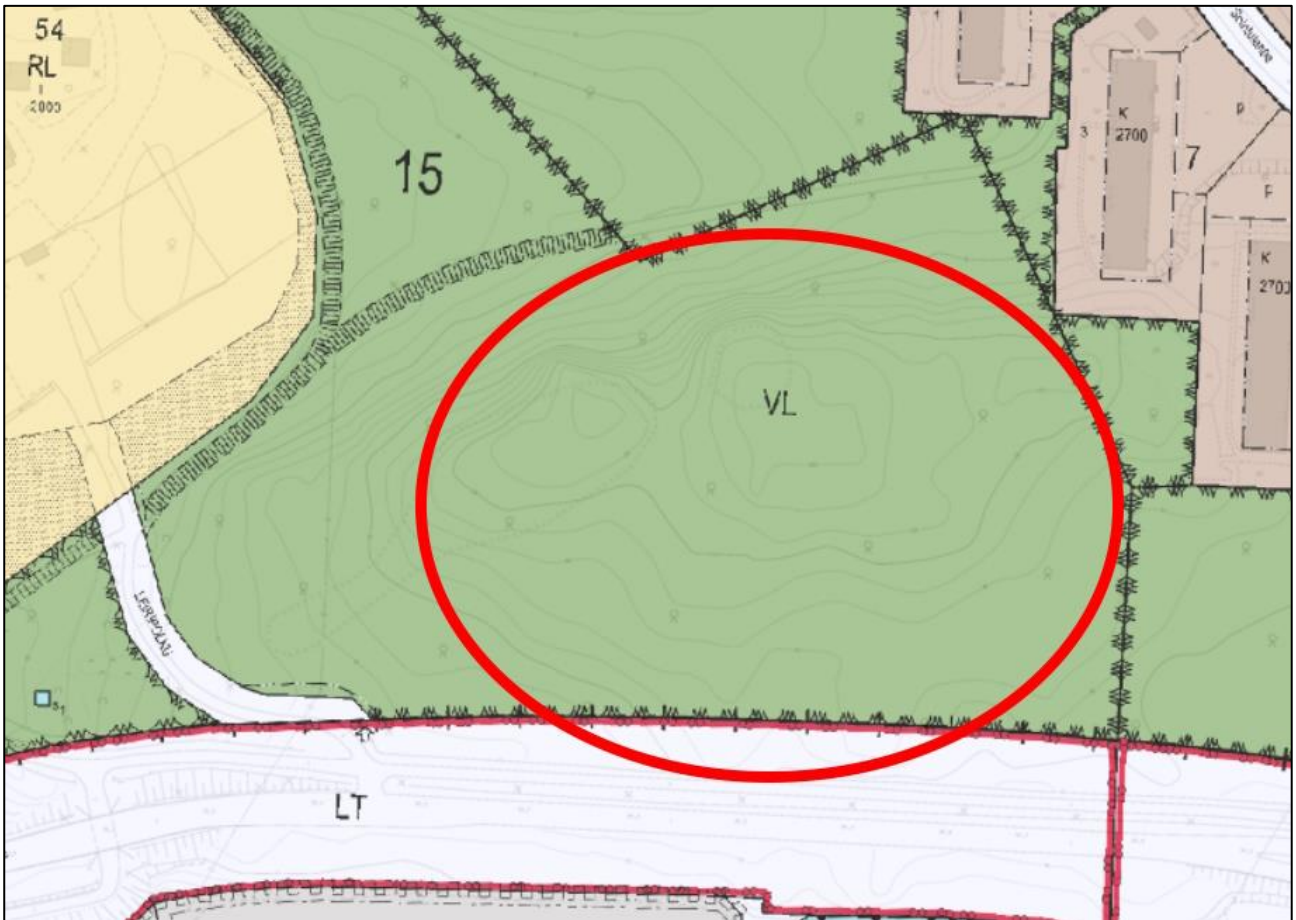


Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartasta, jossa punaisella ympyrällä alue jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu.

4.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella koskee vuonna 1999 voimaan tullut Apianlahden leirintäalueen asemakaavamuutos, jossa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi.





Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue osoitettu punaisella ympyrällä. Kaavarajaus tarkentuu luonnosvaiheessa.

4.5 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

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

Kaavamuuotos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Valkeakoskelle on helppo tulla, etäisyydet ovat lyhyitä ja liikennöinti sujuvaa. Palvelut ovat helposti saatavilla. Valkeakoskella on toimivat peruspalvelut.

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä



Huomioimme niin uudet kuin jo olemassa olevat yritykset. Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin.

Valkeakoskella voidaan hyvin

Panostamme lapsiin ja nuoriin.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta. Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strateginen kehityskuva on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Kehityskuvan yksi päätavoitteista on, että kaupunki kasvaa ja yritysten määrä lisääntyy. Toimenpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi on kirjattu kaupungin keskustan kehittäminen ja tiivistäminen. Kaavamuutoksella edistetään tätä tavoitetta.

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 vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- asukkaisiin



- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon

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

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

6 Osallisten määrittely

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 maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta, koulutus- ja hyvinvointikeskus / koulutus- ja hyvinvointilautakunta

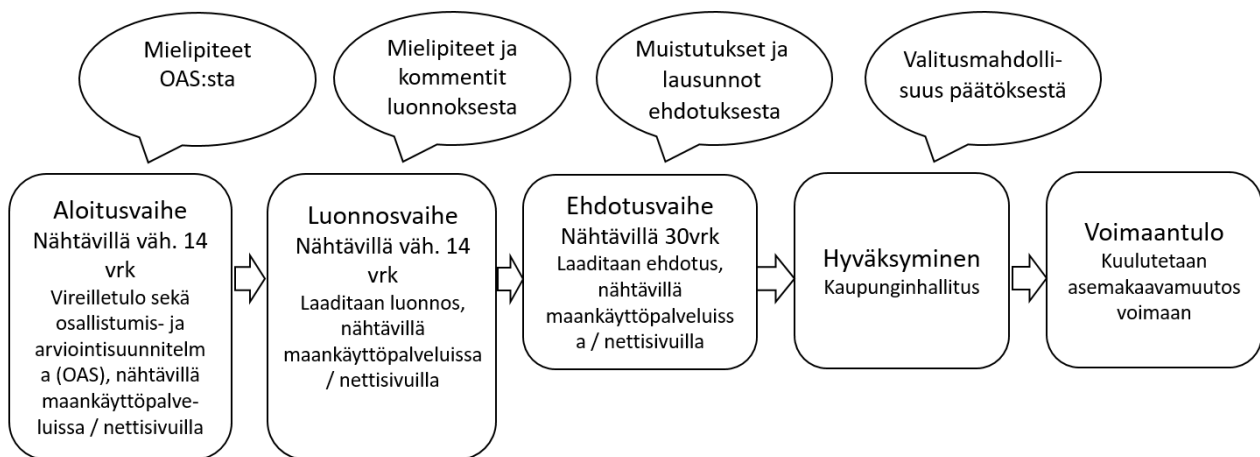
Keskeisiä osallisia tiedotetaan erikseen. Suunnitelmista voidaan keskeisiksi määriteltyjen osallisten lisäksi erikseen tiedottaa myös muita tahoja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä hakea muutosta valittamalla.



7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaprosessin aikana nähtävillä kuulutettava aineisto asetetaan nähtävillä maankäyttöpalveluiden toimipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuilla osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtävillä asettamisesta päättää kaupunginhallitus.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävilläolojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. Nähtävilläoloaikoina saatuihin mielipiteisiin, muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kaavaselostuksen yhteyteen.

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

- 1 Vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Kevät 2024): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen (Syksy 2024): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.



Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh. 15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.

- 3 Kaavaehdotus (Talvi 2024-2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maakäyttöpalveluille.

- 4 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (Kevät 2025): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta kaupungin Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

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

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



8 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6046

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

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Säaksmäentie 2, 37601 Valkeakoski

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

