

FCG.

Finnish
Consulting
Group

Heritynniemen osayleiskaava

KAAVASELOSTUS

Valkeakosken kaupunki

FCG Finnish Consulting Group Oy

4.10.2024 KAAVALUONNOS

P46710

4.10.2024

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.....	12
2	Lähtökohdat.....	13
2.1	Suunnittelutilanne.....	13
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	13
2.1.2	Maakuntakaava	14
2.1.3	Valkeakosken strateginen kehityskuva	16
2.1.4	Yleiskaava	18
2.1.5	Asemakaava	18
2.1.6	Rakennusjärjestys	19
2.1.7	Selvitykset	19
2.2	Alueen nykytilanne.....	20
2.2.1	Maanomistus	20
2.2.2	Väestö ja asuminen	20
2.2.3	Palvelut.....	21
2.2.4	Työpaikat.....	22
2.2.5	Maa- ja kallioperä	22
2.2.6	Luonnonympäristö	24
2.2.6.1	Kasvillisuus	24
2.2.6.2	Liito-oravat	27
2.2.6.3	Linnusto.....	28
2.2.6.4	Lepakot.....	29
2.2.6.5	Viitasammakot ja korennot.....	31
2.2.6.6	Ekologinen verkosto.....	31

4.10.2024

2.2.7	Pohja- ja pintavedet	32
2.2.7.1	Tulvariski	33
2.2.8	Maisema	33
2.2.9	Rakennettu kulttuuriympäristö	38
2.2.9.1	Historia	38
2.2.9.2	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	40
2.2.9.2.1	Heritynniemi	42
2.2.9.3	Rakennetun ympäristön arvot	47
2.2.10	Muinaisjäännökset	48
2.2.11	Liikenne	49
2.2.12	Kunnallistekniikka	51
2.2.13	Ympäristöhäiriöt	54
3	Tavoitteet	56
3.1	Yleiset tavoitteet	56
3.2	Kaupungin tavoitteet	56
3.3	Viranomaisten tavoitteet	56
3.4	Paikallisten tavoitteet	57
4	Osayleiskaavan kuvaus	58
4.1	Kaavan rakenne	58
4.1.1	Mitoitus	59
4.1.2	Aluevaraukset	61
4.1.3	Virkistysreitit ja -kohteet	63
4.1.4	Liikennematkat	64
4.1.5	Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot	65
4.1.6	Johdot ja linjat	66
4.1.7	Yleismääräykset	67
5	Kaavan vaikutusten arviointi	69
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	69
5.2	Vaikutukset ilmastoon	72
5.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan	74
5.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	78
5.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	82
5.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	89

4.10.2024

5.7	Vaikutukset elinkeinoelämään	96
5.8	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytöntavoitteisiin ja maakuntakaavaan.....	97
5.8.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	97
5.8.2	Suhde maakuntakaavaan	99
6	Yleiskaavan toteutus	102
7	Yhteystiedot.....	103

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.5.2023 tark. 30.9.2024
2. Heritynniemen osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2023-2024
3. Rakennetun ympäristön selvitys Heritynniemen osayleiskaavaa varten – Heritynniemi ja Ulvajanniemi, Valkeakosken kaupunki 2023
4. Heritynniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG, 2024
5. Heritynniemen osayleiskaavan kaavataloudellisten vaikutusten arviointi, FCG, 2024
6. Heritynniemen osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi, FCG, 2024
7. Heritynniemen osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2024
8. Viitesuunnitelma ja havainnekuvat, FCG, 2024

*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.

4.10.2024

1 Perustiedot

1.1 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on laatia MRL 42 § mukainen oikeusvaikutteinen Heritynniemen osayleiskaava.

Osayleiskaavan tavoitteena on toteuttaa elinvoimainen ja korkealaatuinen pientalovaltainen kaupunginosa Mallasveden tuntumaan. Kaavassa varaudutaan myös omarantaiseen rakentamiseen. Ulvajanniemen RKY-alueelle ei ole tarkoituksena osoittaa merkittäviä muutoksia. Luontoarvot ja rantojen yleinen virkistyskäyttö otetaan suunnittelussa huomioon. Tavoitteena on muodostaa merkittävä luonto- ja virkistysalue kaupunkilaisille ja vetovoimainen lähimatkailukohde. Kaavatyön yhteydessä selvitetään liikenneyhteydet Heritynniemestä keskustaan ja pääliikenneväylille. Kevyen liikenteen yhteydet tutkitaan kouluille, keskustan palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.

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 SAFA Kalle Rautavuori YKS 646. Työryhmään kuuluvat myös varaprojektipäällikkönä ja laatuvaastaavana Minttu Kervinen (arkkitehti) YKS-548 ja Janne Pekkarinen (ins. AMK) YKS-697, sekä avustajana Olli Kortelainen (rakennusarkkitehti). Liikennesuunnittelusta vastaa Tuomas Miettinen (DI), luontselvityksistä biologi Tiina Mäkelä ja Arto Kalpa, kaavataloudesta Jan Tvrđy (M.Sc.), hulevesiselvityksestä Ella Havulinna (DI) ja ilmastovaikutusten arvioinnista Jan Tvrđy (KTM). Kaavaan liittyvän rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen on laatinut Valkeakosken kaupunki.

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

1.3 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

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

4.10.2024



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 käsitellyssä olevan valituksen vuoksi. Osayleiskaava-alueita 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.

4.10.2024

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.

Heritynniemen 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 vesistö rakentamista tai toimintoja ilman, että siitä laaditaan riskiarvio ja sen perusteella mahdollinen sedimentin kunnostussuunnitelma. Heritynniemen on esitetty rakennettavia alueita. Alustavassa idealuonnoksessa on osoitettu

4.10.2024

laiturirakenteita Heritynniemen eteläpuolelle. ELY-keskus näkee, että suunnittelu- vaiheessa on syytä tutkia näiltä alueilta sedimentin mahdollinen pilaantuneisuus ja tarvittaessa laatia riskinarvio. Mikäli Kirjasniemen pohjoispuoleisella vesialueella (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 vesistöä rakentamista, tulee sen osalta selvittää ennen rakentamista vesilain mukainen luvantarve Pirkanmaan ELY-keskukselta.
- Heritynniemeä 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 Heritynniemen osoittamista laajentuvana taajama-toimintojen 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, kestävä 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.

4.10.2024

- 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 muinaisjäänös (Heritynniemen kaksi pronssikautista hautaröykkiötä, muinaisjäänösrekisteritunnus 908010015), joiden läheisyyteen kaava-alueella suunnitellaan massiivista rakentamista Röykkiöiden läheisyydessä voi olla myös niihin liittyviä asuinpaikkoja tai muita muinaisjäänöksiä. 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 muinaisjäänöksiä 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 muinaisjäänöksiä ympäröivien alueiden maisemalliset arvot ja välttää maiseman olennaista muuttamista. Kiinteän muinaisjäänöksen ympäristöllä ja maisemalla on merkitystä arkeologisten kohteiden arvolle ja ymmärrettävyydelle, joiden heikentämistä tulisi välttää Muinaisjäänöksen ymmärrettävyys ja ympäristön säilyneisyys/kertovuus ovat tärkeitä muinaisjäänöksen arvoon liittyviä kriteereitä. Muinaisjäänösten lähi-alue 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.

4.10.2024

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaislevyettä 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 pyydettyä 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. Kaavas suunnitelman 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.

4.10.2024

- Ympäristönsuojelu ja ilmastoasiantuntija esittävät huolensa siitä, miten Heritynniemen kaavoittaminen asumiselle edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. kestävä liikumisen, hiilinielun säilymisen, sään ääri-ilmiöihin ja ilmastomuutoksen vaikutuksiin varautumisen sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen näkökulmasta.

Ulvajanniemi-yhdistys ry

- Heritynniemi on merkittävä ulkoilu- ja luontoalue Ulvajanniemen / lähiympäristön asukkaille.
- Näemme, että nykyistä polkuverkostoa Heritynniemen 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 lähimatkaillukohteeksi.
- Alueen kehittäminen luontokohteeksi tekisi hyvää Valkeakosken imagolle; keskustan läheisyydessä sijaitseva luontoretikohde kertoisi paljon kaupungin nykyisistä arvoista/päätöksenteosta.
- Merkittävä osa pinta-alasta on luokiteltu arvokkaaksi luontokohteeksi, joten mahdollinen alueelle rakentaminen tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen.
- Heritynniemen kärjessä sijaitseva kiinteä muinaismuistoalue on luonnollisesti mitaamattoman 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 Heritynniemen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuttavaa.

1.4.3 Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan 2. ohjausryhmän kokous on pidetty 21.8.2024

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Täydennetään myöhemmin.

4.10.2024

1.4.4 Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla mahdollisuus jättää muistutuskavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)

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.

4.10.2024

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 merkittävässä 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:

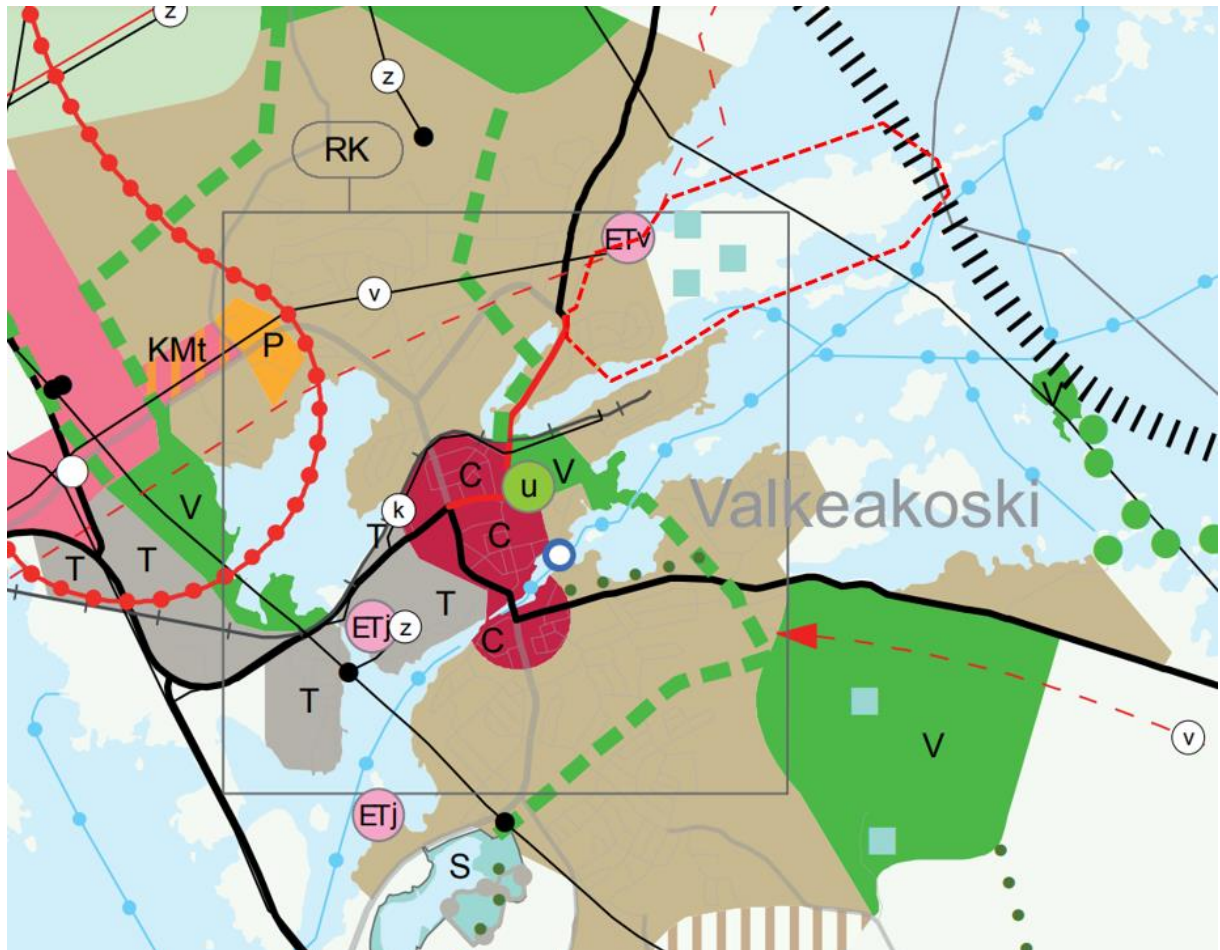
- **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:** Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti 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.

4.10.2024

- **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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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

2.1.2 Maakuntakaava



Kuva 2 Ote maakuntavaltuuston 27.3.2017 (6 §) hyväksymästä Pirkanmaan maakuntakaavakaranta 2040. Suunnittelualueen rajaus merkitty likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

4.10.2024

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. Maaseutualuetta koskee myös maakuntakaavan strateginen Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke -kehittämisperiaatemerkintä (kk6). Alueen länsiosaan sijoitettava Ulvajanniemen asutus on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö-merkinnällä (Valkeakosken tehtaot ja yhdyskunta / Säterin tehtaot, Kirjasniemi ja Ulvajanniemi).

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuvat luonnonsuojelualueet on maakuntakaavassa esitetty kohdemerkintöinä (Heritynniemen jalopuumetsikkö I ja II, Tyrynkaan jalopuumetsikkö). Suunnittelualueen halkaisee luode-kaakko-suuntainen voimalinjamerkintä (Kangasala-Hyvinkää /400kV), joka on osa valtakunnan pääverkkoa. Kangasalan tie 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 pintavedenotantomolle (Yhdyskuntateknisen huollon alue, pintavedenotannot -merkintä).

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

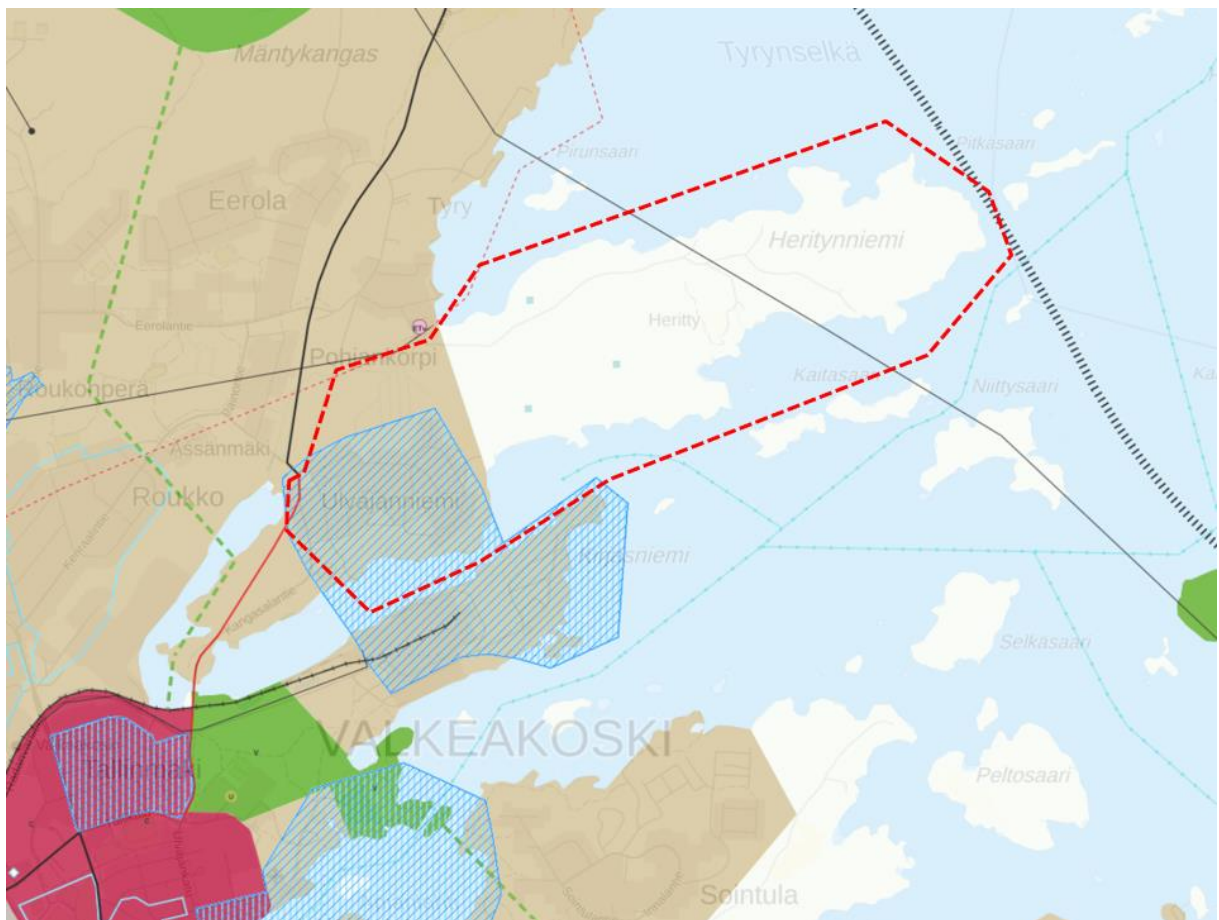
Suunnittelualueeseen liittyvät maakuntakaavan yleismääräykset:

- 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.

4.10.2024

- 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 taajama-toimintojen alueeseen, on varmistettava, etteivät maaseutualueelle suunniteltavat toiminnot muodosta estettä maakuntakaavassa osoitettujen valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden toteutumiseksi tai useamman kuin yhden kunnan alueiden yhteen sovittamiselle (MRL 25§.4).



Kuva 3 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

2.1.3 Valkeakosken strateginen kehityskuva

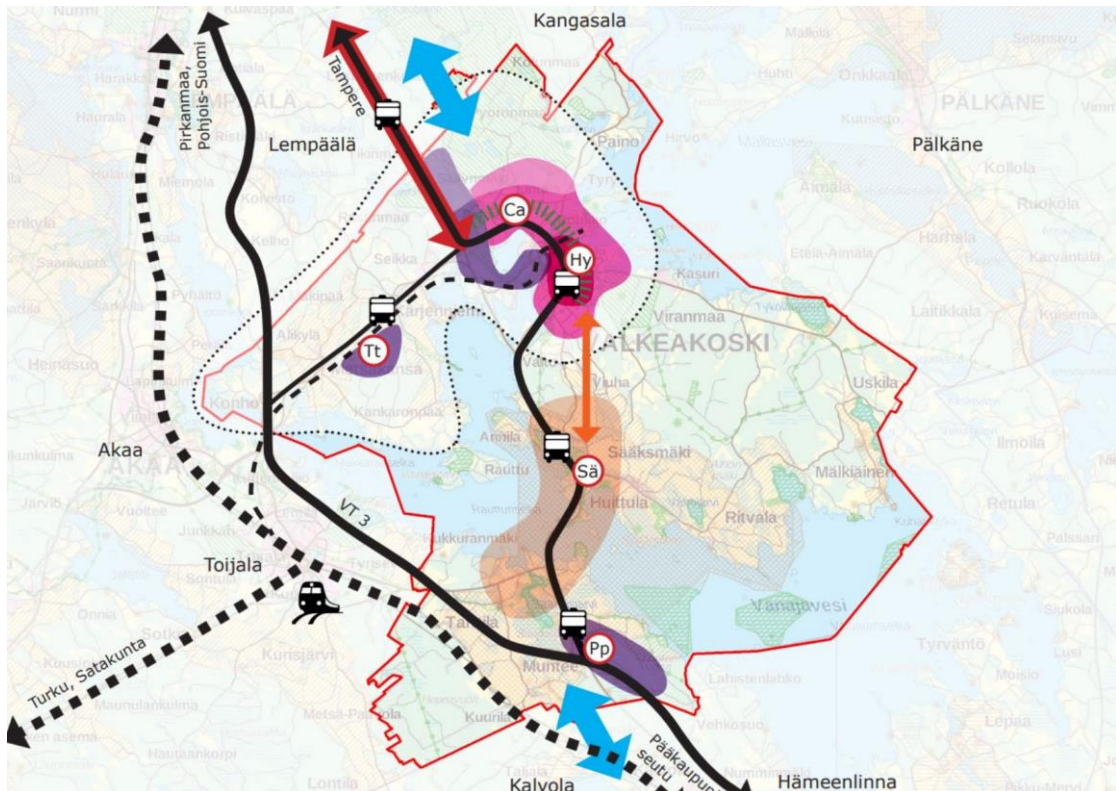
Strateginen kehityskuva (2018) on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea

4.10.2024

kaupungin strategisia linjauksia. Kyseessä ei ole oikeusvaikutuksellinen kaava vaan kevyempi ohjaava ja näkemyksiä yhdistävä väline. Kaupunki on käynnistänyt kehityskuvan päivittämisen vuonna 2023.

Strategisessa kehityskuvassa Heritynniemi sijaitsee ”Taajamarakenteen laajenemisen varoalueella”.

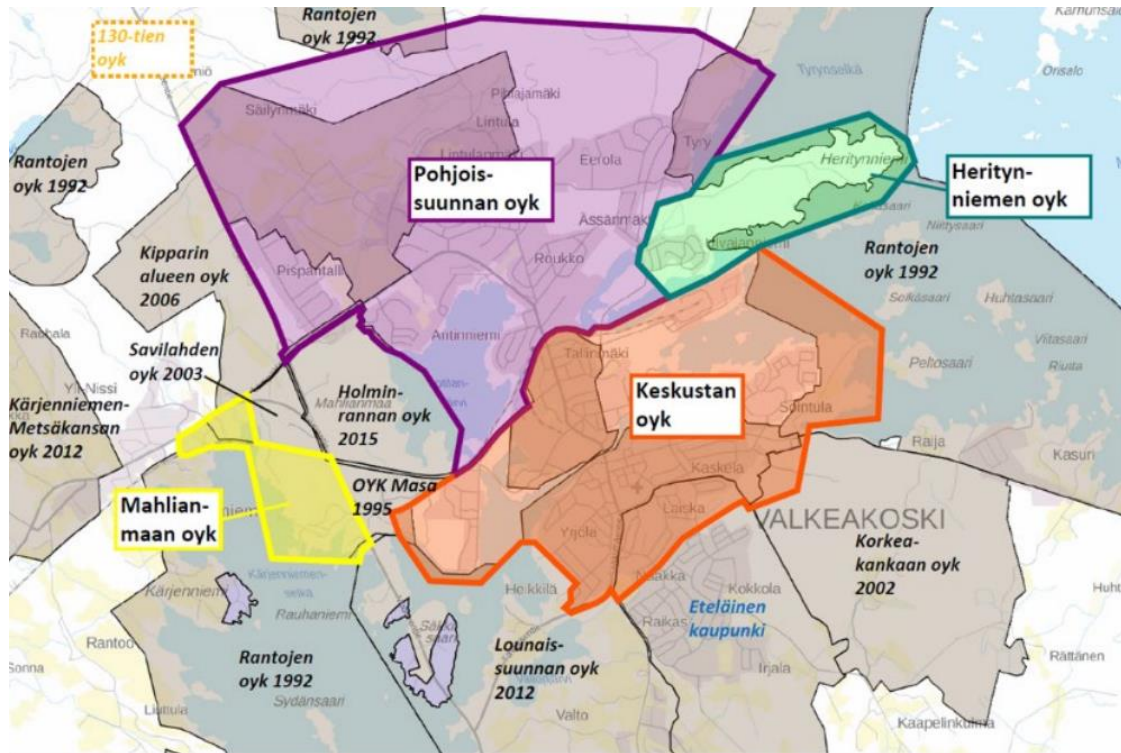
Tavoitevuoden 2040 jälkeisiä vaikeasti ennustettavia yhdyskuntarakenteen laajentamistarpeita ja tulevaisuuden teknologioita huomioiva taajamaa ympäröivä vyöhyke, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota yhdyskuntarakenteen kehittämisedellytysten säilymiseen. Läntisellä alueella huomioidaan maankäyttö- 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 kehittämisyöhykkeen erityiskysymyksiä Valkeakoskella.



Kuva 4 Valkeakosken strateginen kehityskuva 2018.

4.10.2024

2.1.4 Yleiskaava



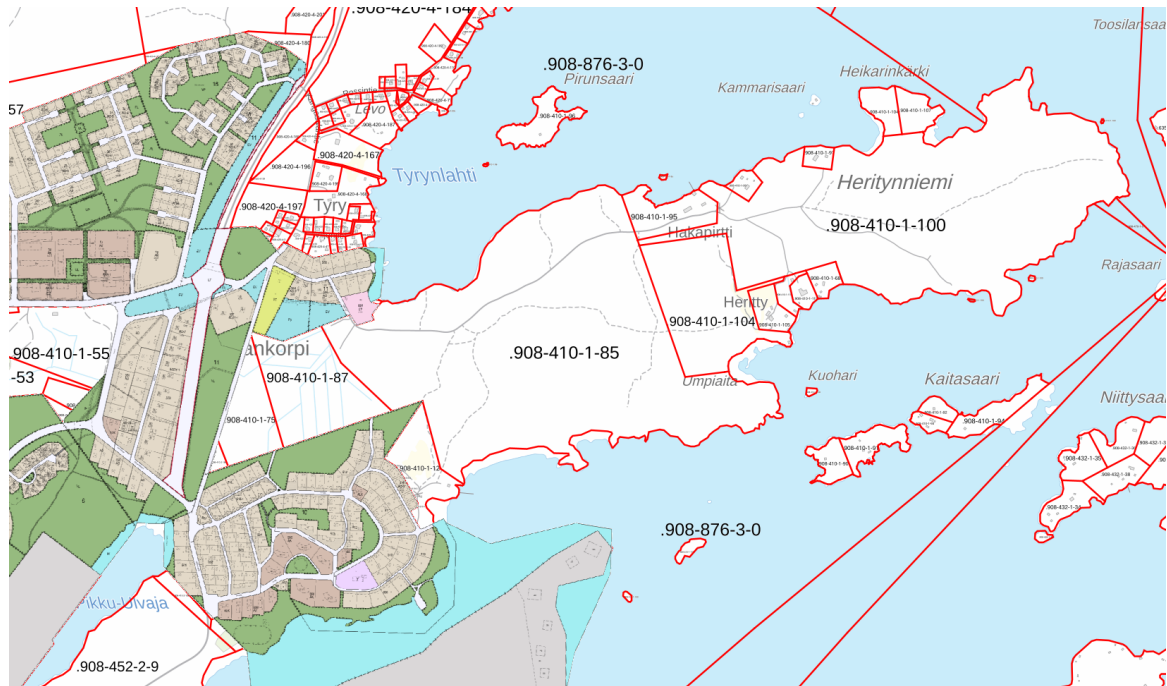
Kuva 5 Yleiskaavayhdistelmä. Osassa kaava-alueista on vireillä kaavan laatiminen. Myös rantojen osayleiskaavan 1992 uudistaminen on alkanut. Uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava syrjäyttää alueellaan edellisen yleiskaavan.

Heritynniemen osayleiskaava on tullut vireille 11.5.2020. Tällä hetkellä maa-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaava-alueita rajaava vesialue kuuluu pääosin rantojen osayleiskaavan 1992 piiriin, jonka uudistaminen on parhaillaan käynnissä. Lännessä ja etelässä suunnittelualue rajautuu hyväksytyihin Keskustan osayleiskaavaan ja Pohjoissuunnan osayleiskaavaan, joista Keskustan osayleiskaava ei kuitenkaan valitusprosessien vuoksi ole vielä saanut lainvoimaa.

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.

4.10.2024



Kuva 6 Ote asemakaavayhdistelmästä. Ulvajanniemen asuntoalue on asemakaavoitettu.

2.1.6 Rakennusjärjestys

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Rakennusjärjestyksen muutokseen on tullut tarve maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsäädännön voimaantulusta 1.1.2025 alkaen. Tulevan rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä elokuussa 2024.

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

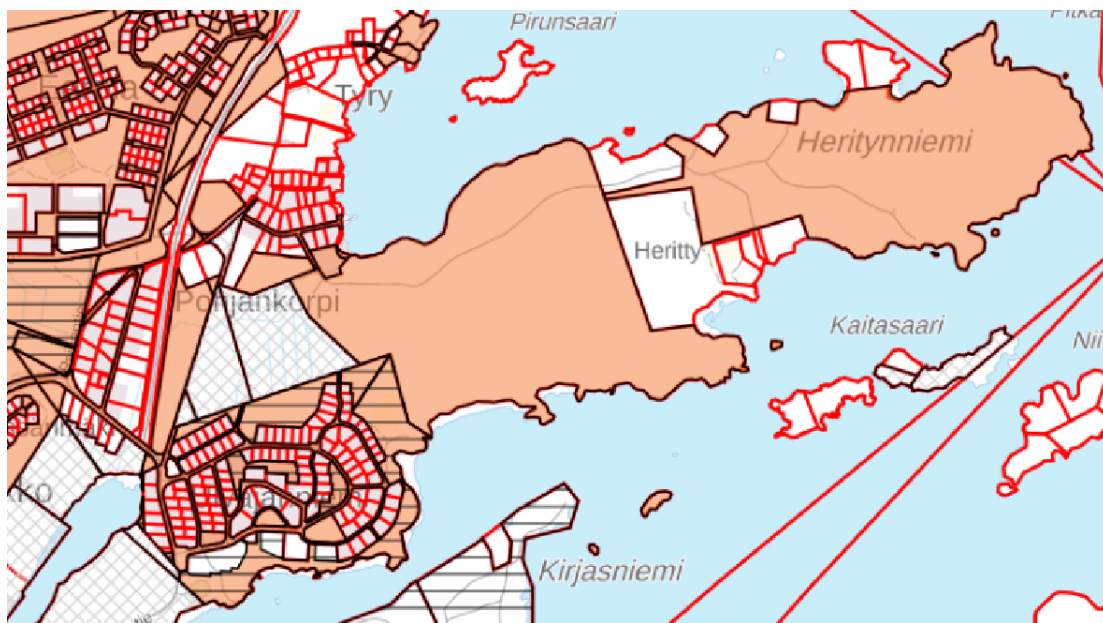
4.10.2024

- Ilmastovaikutusten arviointi
- Viitesuunnitelma

2.2 Alueen nykytilanne

2.2.1 Maanomistus

Suurin osa kaava-alueesta on kaupungin omistuksessa.



Kuva 7 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 sijoituvassa 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.

4.10.2024



Kuva 8 Ulvajanniemen asuinalue, taustalla vanha Säterin teollisuusalue.

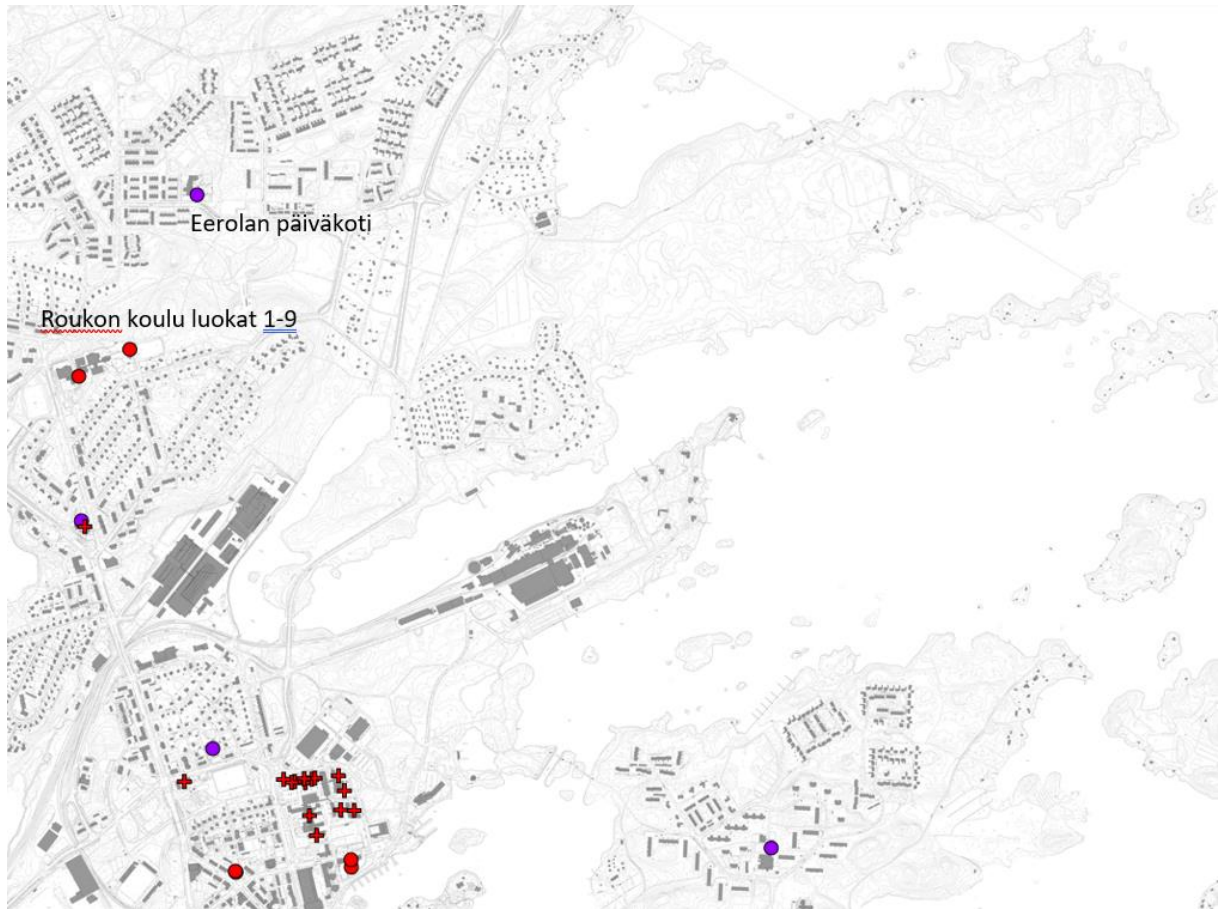
2.2.3 Palvelut

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 liikeraennus, 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.

4.10.2024



Kuva 9 Lähialueen päiväkodit, koulut ja sosiaali- ja terveystalvelut.

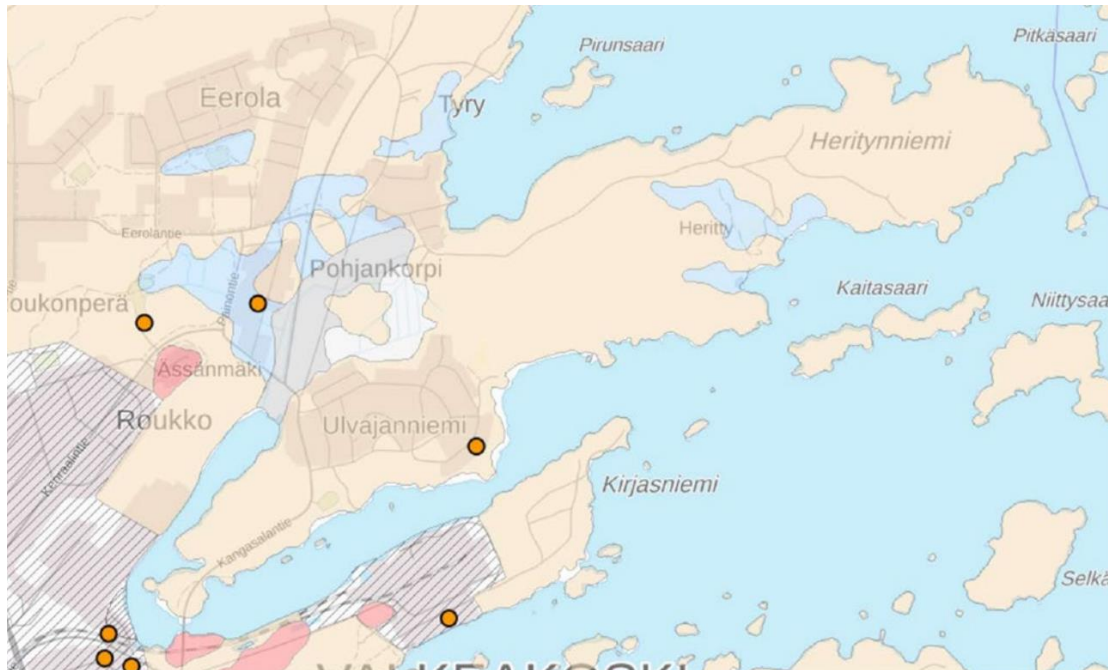
2.2.4 Työpaikat

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

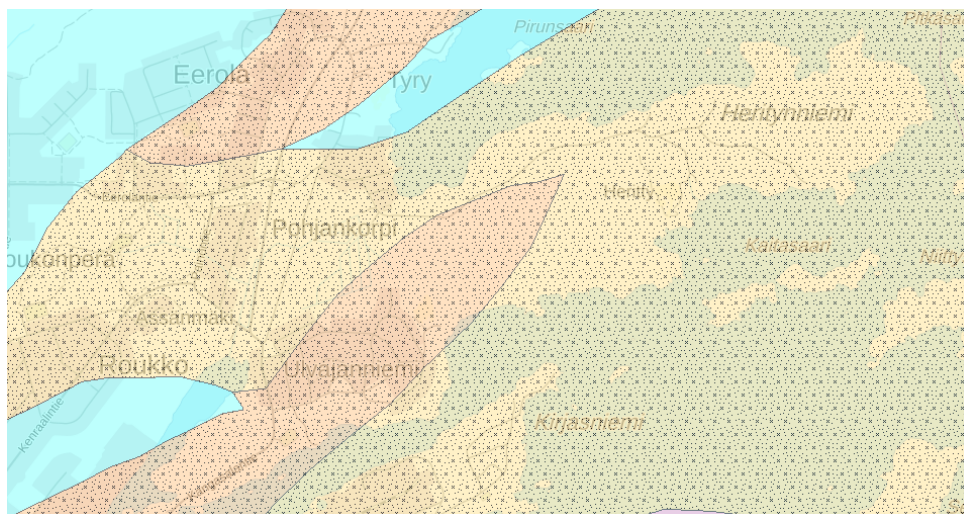
2.2.5 Maa- ja kallioperä

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

4.10.2024



Kuva 10 Maaperä. Alueen maaperä on pääosion hiekkamoreenia, niemen tyvessä sara- ja rahkaturvetta ja keskiosassa pienialaisesti savea (GTK, 2024).



Kuva 11 Kallioperä. Alueen kallioperä on pääosion granodioriittia ja kvartsidioriittia (GTK, 2024).

4.10.2024

2.2.6 Luonnonympäristö



Kuva 12 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 arvo-aluekokonaisuudet ja alueen ekologinen verkosto. Ekologisen verkoston tarkastelun perusteella arvioitiin viherverkon toimivuutta selvitysalueella ja kytkeytymistä alueen ulkopuolelle.

Metsät

Selvitysalue sijaitsee eteläborealisella 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.

4.10.2024

Selvityskohteen itäpuoliskon metsäaluetta pirstoo myös sen poikki kulkeva noin 60 m levyinen ja avoin voimajohtolinja. Itäosan metsät ovat pääosin tasaikäisrakenteisia, metsätalousskäytössä 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. Luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä kohteelta onkin rajattu 5 kpl Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta. Metsälehmusta on monin paikoin muuallakin, mutta nämä metsiköt eivät täytä kuitenkaan runkoluvun perusteella luonnonsuojelulain kriteereitä.

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 korppinaumat on rajattu luontokohteiksi.

Luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä kohteelta on rajattu 5 kpl Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta. Nämä ovat Heritynniemen jalopuumetsikkö (LTA201941) 2,9 ha, Heritynniemen 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.

4.10.2024

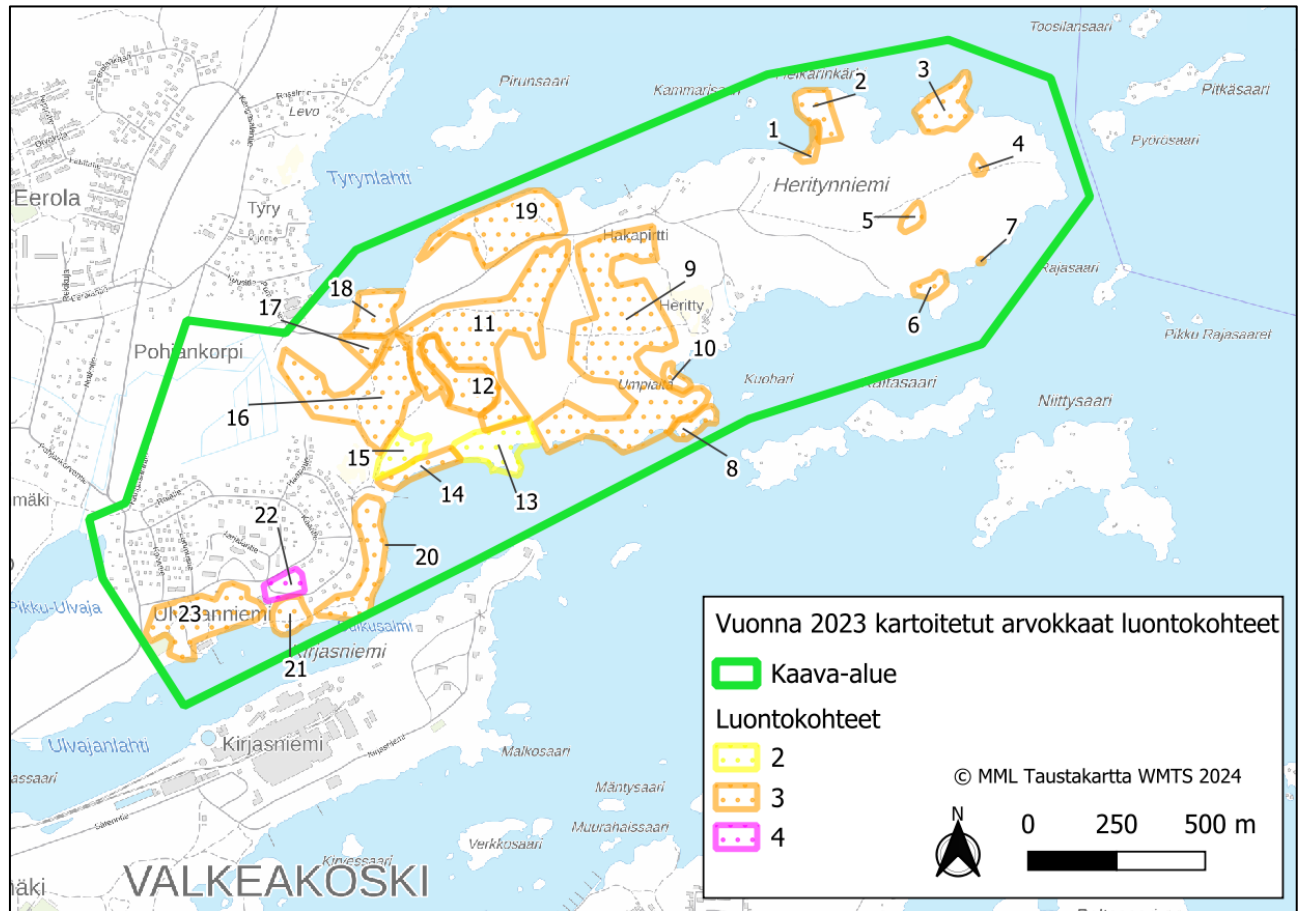


Kuva 13. Selvitysalueen luonnonsuojelualueet. (FCG, 2023)

Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet

Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastaselvitysten 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.

4.10.2024



Kuva 14. Selvitysalueelta rajatut arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet. (FCG, 2023)

Huomionarvoiset kasvihavainnot ja vieraskasvilajit

Alueella havaittiin vuonna 2023 erittäin uhanalaista (EN) laho-kaviosammalta (*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.

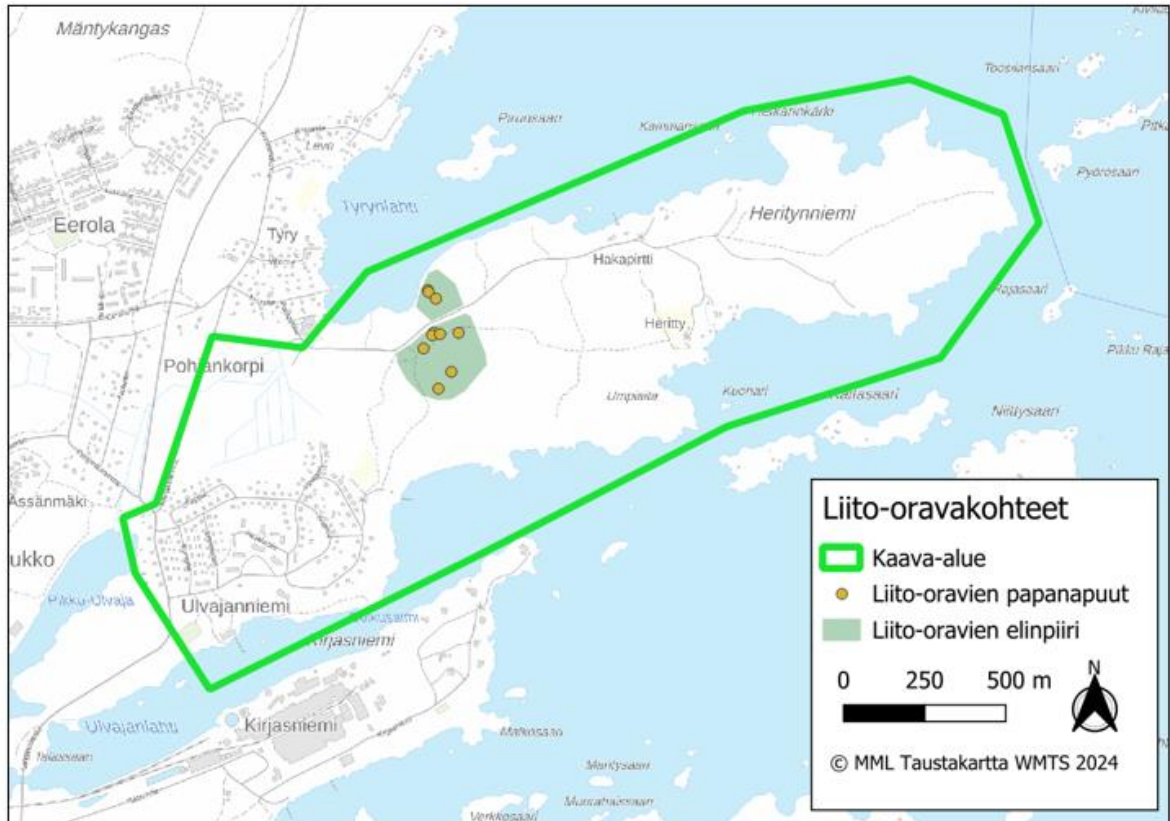
Alueelta tehtiin myös joitakin havaintoja vieraskasvien tai puutarhakarkulaisten esiintymisestä kartoitusten yhteydessä.

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 metsäkuviota käytiin läpi myös muiden selvitysten ohessa. Liito-oravaselvityksessä inventoitiin liito-oravalle soveltuvat metsäkuviot.

4.10.2024

Lajitietokeskuksen Laji.fi aineistohaun mukaisia havaintoja uhanalaisesta liito-oravasta (VU) löytyi useista kohtaa eri puolilta selvitysalueelta. Vuoden 2023 kartoituksissa selvitysalueen länsiosista todettiin liito-oravalle hyvää elinympäristöä. Alueelta rajattiin kaksi kuviota, joilta löytyi papanapuuta. 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.



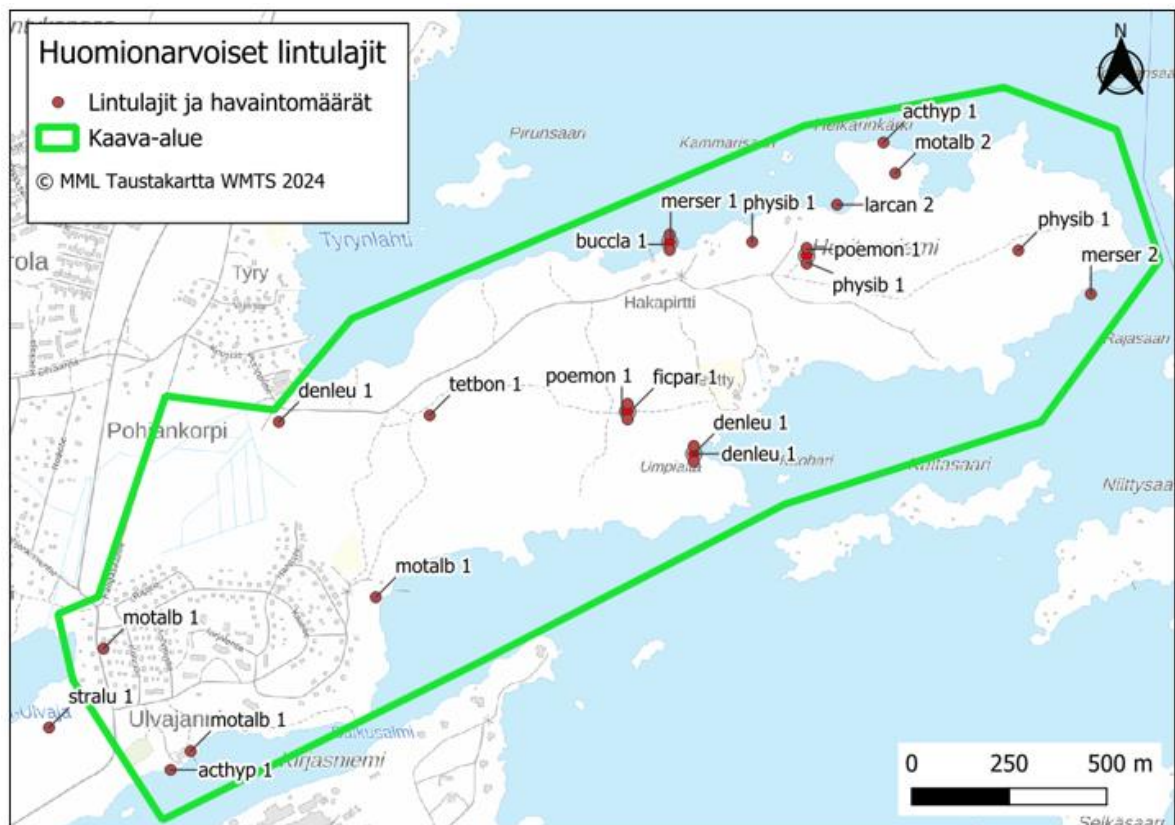
Kuva 15. Liito-oravan elinympäristöt ja elinympäristöillä vuonna 2023 havaitut papanapuu. (FCG, 2023)

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.

4.10.2024

Selvityksessä havaittiin pääosin melko tavanomaista ja vaatimatonta lajistoa. Parhaimpia lajeja on mm. pikkusiippo. 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 16. Huomionarvoisen linnuston havaintopaikat vuoden 2023 pesimälinnustokartoituksissa. (FCG, 2023)

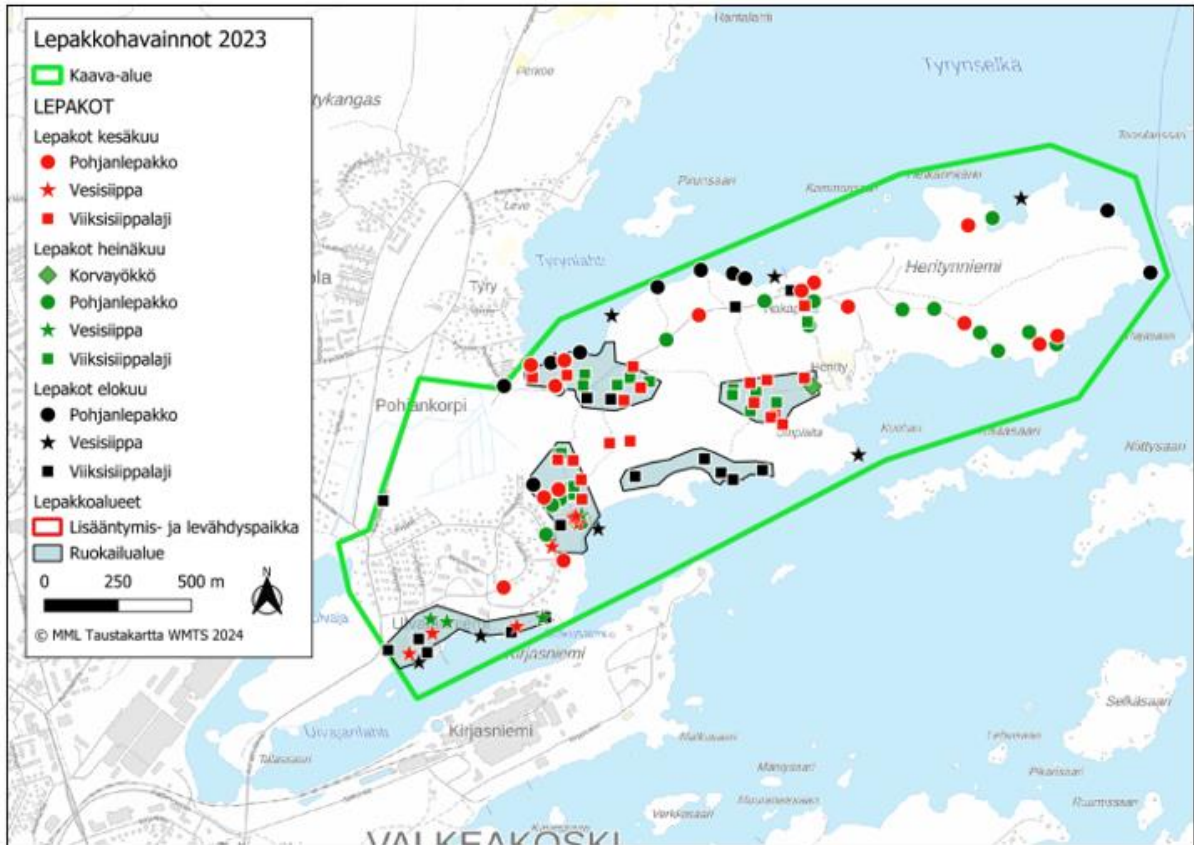
2.2.6.4 Lepakot

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

4.10.2024

havainnoitiin ja arvioitiin myös päiväsaikaan muiden maastotöiden yhteydessä sekä kartta-tarkasteluna.

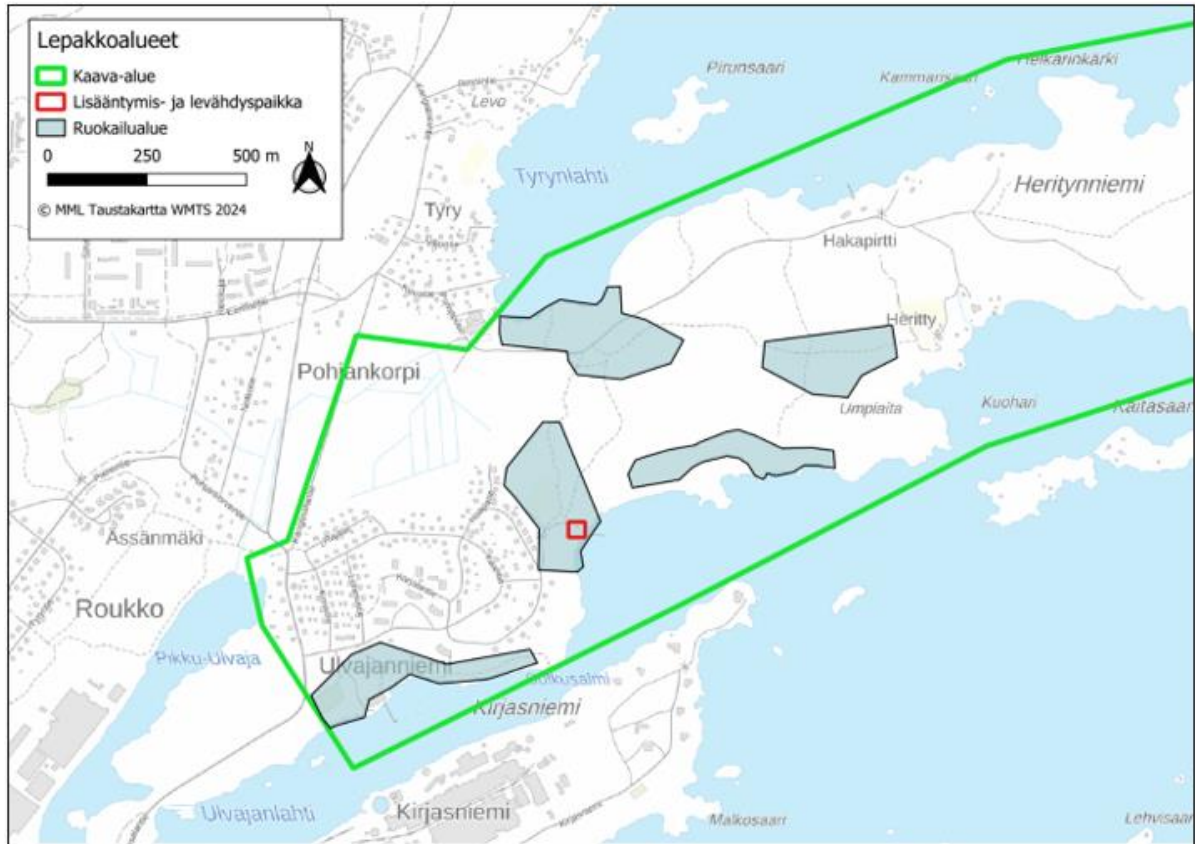
Kohteella havaittiin pohjanlepakoita, viiksisiippoja ja vesisiippoja. Lisäksi tehtiin myös korvayökköhavainto.



Kuva 17. 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 ruokailualueita (EUROBATS 1999) pääasiassa viiksisiippojen ja vesisiippojen vuoksi. Pohjanlepakoita tavattiin laajalti myös koko alueella mutta niiden vuoksi ei ollut tarpeen rajata alueita.

4.10.2024



Kuva 18. 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 touku-kuun 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 lahdemat. 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

4.10.2024

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.

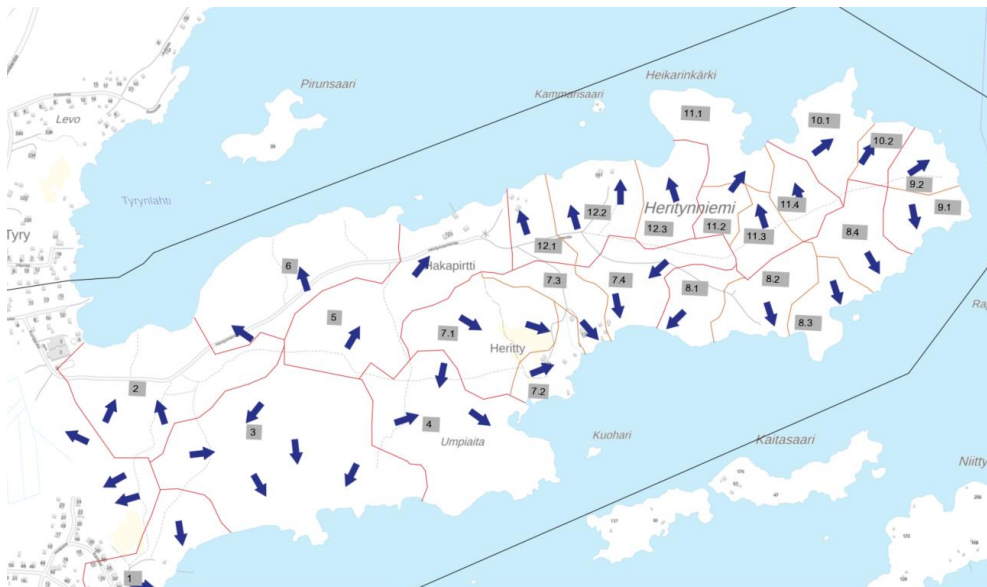
Heritynniemen selvitysalueella luontoytimiä ovat luonnonsuojelualueet, kaikki kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen arvokohteet sekä erillisten eläimistöselvitysten tuloksina rajatut lajiston arvokohteet kuten liito-oravan elinympäristöt.

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

4.10.2024

Suunnittelualueella ei ole nykytilassa hulevesiviemärointiä 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.

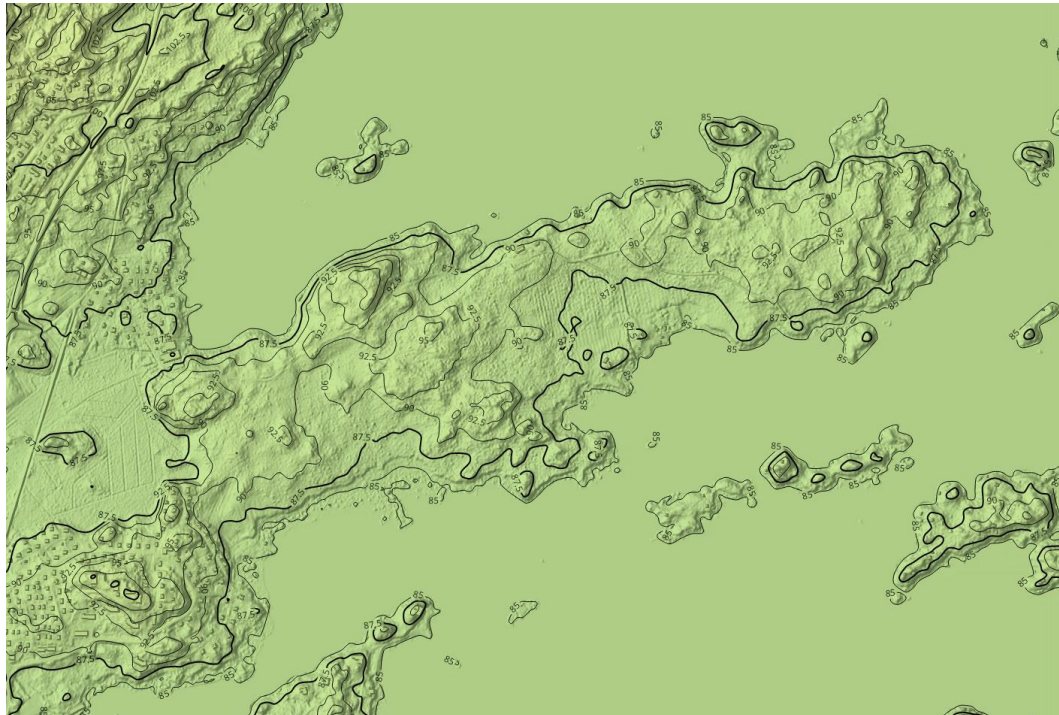


Kuva 20. Tulvakartta 20 mm sateella 1/1000a

2.2.8 Maisema

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

4.10.2024



Kuva 21. Suunnittelualan korkeuskartta (ScalگوLive, elevation)

Ulvajanniemen asuinalueita 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 22 (vasemmalla) ja Kuva 23 (oikealla). Kuvia alueellasisijaitsevasta voimajohdosta (FCG, 2022).

4.10.2024



Kuva 24. Viistoilmakuva etelästä pohjoiseen. Voimalinja ja sen hakkuuaukko kulkevat niemien läpi (Lentokuva Vallas Oy, 2013).



Kuva 25. Viistoilmakuva niemien kärjestä idän suunnasta. Rannat ovat matalia ja kivikkoisia. (Lentokuva Vallas Oy, 2013).

4.10.2024



Kuva 26. Viistoilmakuva koillisesta. Alueella on tehty kuvan ottamisen jälkeen metsän hakuita kuvassa ylempänä näkyvässä niemekkeessä. (Lentokuva Vallas Oy, 2013)



Kuva 27. Näkymä niemen itäosan rannalta kohti kaakkoa. Rantanäkymässä korostuu veden yli rakennettu voimalinja. (FCG, 2022)

4.10.2024



Kuva 28. Näkymä niemen itäosan rannalta kohti lounasta. Lähimaisemaa hallitsee voimalinja ja taustalla näkyy Valkeakosken keskustan tehtaan sekä Säterin piippuja. (FCG, 2022)



Kuva 29. Kuva niemen itäosan kivikkoisesta rannasta. (FCG, 2022)

4.10.2024

2.2.9 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella, Ulvajanniemen kaupunginosassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Säterin tehtaas, Kirjasniemi ja Ulvajanniemi. Kohde on osa RKY-alueita Valkeakosken tehtaas 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 puunjalostustehtas hakeutui Valkeakoskelle 1870-luvulla. Oy Walkiakoski Ab:n puuhiomo ja paperitehtas alkoivat toimia vuonna 1873 Myllysaassa. Pian toiminta laajeni Tervasaaren niemelle sulfaattiselluloosa-tehtaaksi.

Valkeakosken kauppala perustettiin vuonna 1923. Seuranneet vuodet olivat nousu- ja las-kukausia. Varsinkin 1930-luvun vallinnut pulakausi koettiin Valkeakoskellakin erittäin ras-kaana.

Vuosikymmenen loppupuolella alkanut nousukausi toi uuden luvun kauppalan kehityk-sessä. Talvisodan jälkeen alkanut jälleenrakennuskausi oli ratkaisevaa aikaa Valkeakosken kehityksessä yhdeksi merkittävimmäksi teollisuuspaikkakunnaksi keskisessä Hämeessä. Ratkaisevia tekijöitä olivat Karjalasta saapunut siirtoväki, Säterin Osakeyhtiön perustami-nen 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 karjalaisval-taiseksi. Suurin osa heistä oli luovutetun alueen teollisuuskeskuksista, mutta myös huomata-va 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 esi-merkki sodan jälkeisen rakentamisen pientalorakentamisesta. Yhtiö osti Ulvajanniemestä noin 40 hehtaarin alueen, kaavoituksen alueelle laati Heimo Kautonen. Säteri rakensi pää-osin myös alueen kunnallistekniikan. Säteri Oy aloitti rakennusten rakentamisen tyyppiipi-rustusten mukaan ja rakennutti noin 30 alueen ensimmäistä rakennusta. Säteri Oy vaikutti kaikilla tavoilla Ulvajanniemen alueen syntymiseen, myi rakentajille tontit erittäin halvalla,

4.10.2024

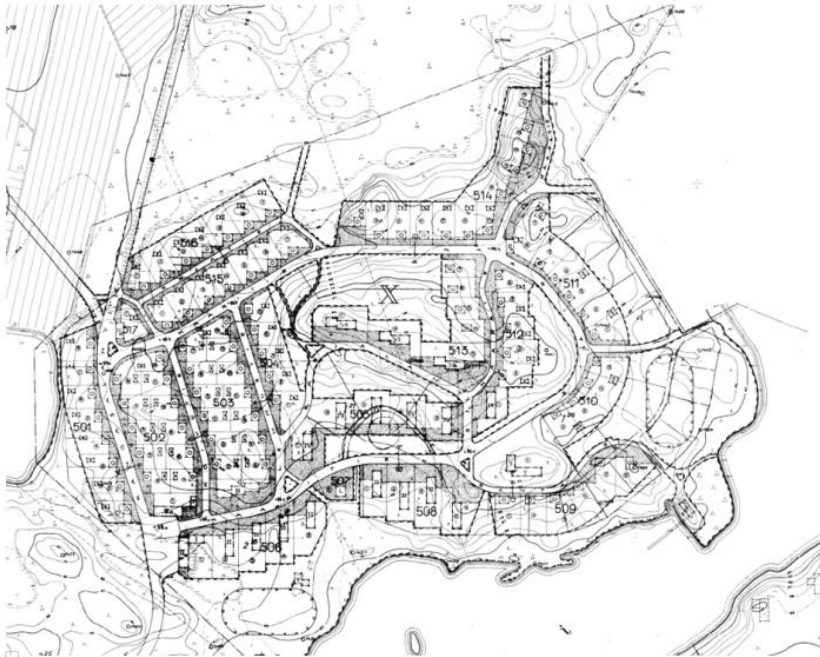
avusti lainojen hankinnassa ja jopa rakentamisessa ja rakennustarvikkeiden hankinnassa. Koska alueelle haluttiin yhtenäinen ulkonäkö, rakentajien tuli valita jokin Säteri Oy:n laadittamista talotyypeistä. Tyypitaloja alueelle suunnittelivat Martta Martikainen Ypyä ja Ragnar Ypyä sekä myöhemmissä vaiheissa 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 suositettiin 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.



4.10.2024

Kuva 30. 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 tarkoitamaksi 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.

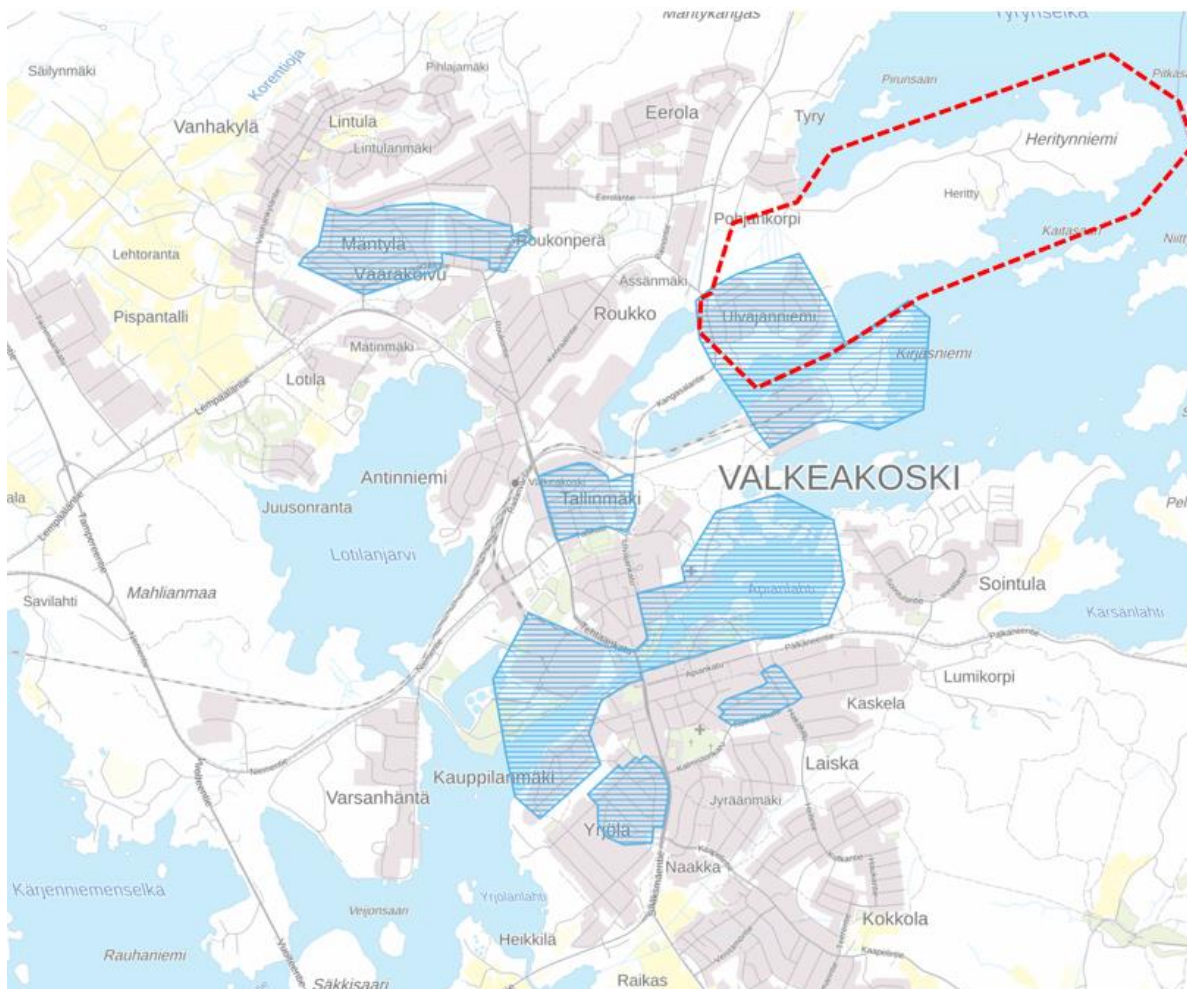
Ulvajanniemen alue sisältyy Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta RKY-aluerajauksen sisään. Otteita museoviraston Ulvajanniemen aluetta koskevasta kuvauksesta:

”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 kolme eri talotyyppiä edustavia yhdenperheen taloja sekä kolme asuinkerrostaloa. Ulvajanniemen kolme pientalotyyppiä ovat Ragnar Ypyän ja kerrostalot arkkitehtitoimisto Ypyä-Martikainen-Malmion käsialaa.”

4.10.2024



Kuva 31. RKY-alueen aluerajaus ja Heritynniemen OYK:n rajaus kartalla.

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

Alueen arvot muodostuvat sinne rakennettujen tyyppitalojen sekä niiden massoitte- luyhtenäisyydestä, 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.

4.10.2024

2.2.9.2.1 Heritynniemi

Heritynnin 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 käänkö- 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 32. Hakapirtin päärakennus (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)

4.10.2024



Kuva 33. 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.

4.10.2024



Kuva 34. Pikku-Herityn sauna (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)

Ison-Herityn maja

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

4.10.2024



Kuva 35. Ison-Herityn maja (kuvaaja Tommi Käppi, 2023)

Asuinkiinteistöt



Kuva 36. Kiinteistön 908-410-1-68 asuinrakennus (kuva Valkeakosken kaupunki)

4.10.2024

Heritynniemen 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 37. Kiinteistön 908-410-1-68 asuinrakennus (kuva Valkeakosken kaupunki)

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

4.10.2024



Kuva 38. 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 huomioidaan 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.

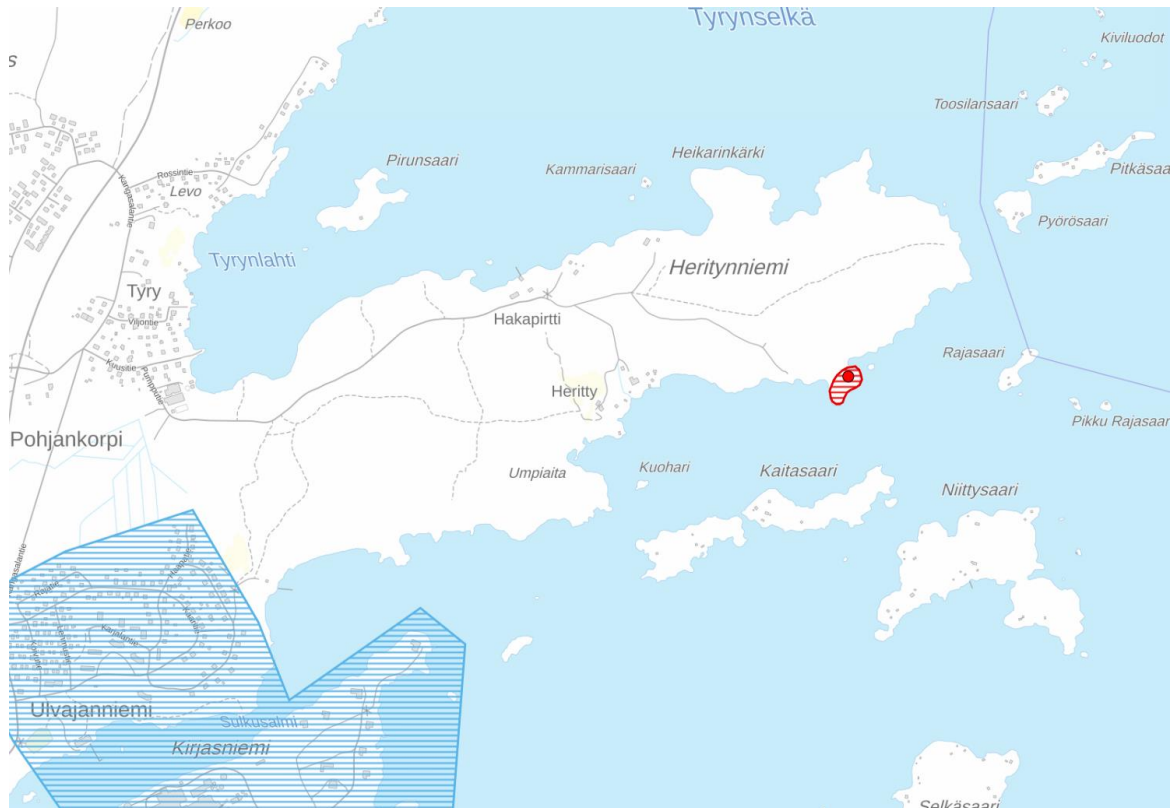
Heritynniemen eteläpuolen yksityisessä omistuksessa olevien rakennuspaikkojen rakennuksista vanhimmat hirsirakennukset oletettavasti liittyvät Heritynniemen alueen vanhaan Herityn tilan tilakeskukseen. Nyt ne toimivat myöhemmin (50- ja 70-luvulla) rakentuneiden päärakennusten talousrakennuksina. Vanhat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

4.10.2024

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

(Rakennetun ympäristön selvitys Heritynniemen osayleiskaavaa varten: Heritynniemi ja Ulvajanniemi, Valkeakosken kaupunki, 2023)

2.2.10 Muinaisjännökset



Kuva 39 Punaisella merkitty suunnittelualueella sijaitseva kiinteä muinaisjännös.

Osayleiskaavan alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjännös, pronssikautinen hautapaikka/hautaröykkiö (Heritynniemi 908010015).

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

Kuvaus (Museovirasto):

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

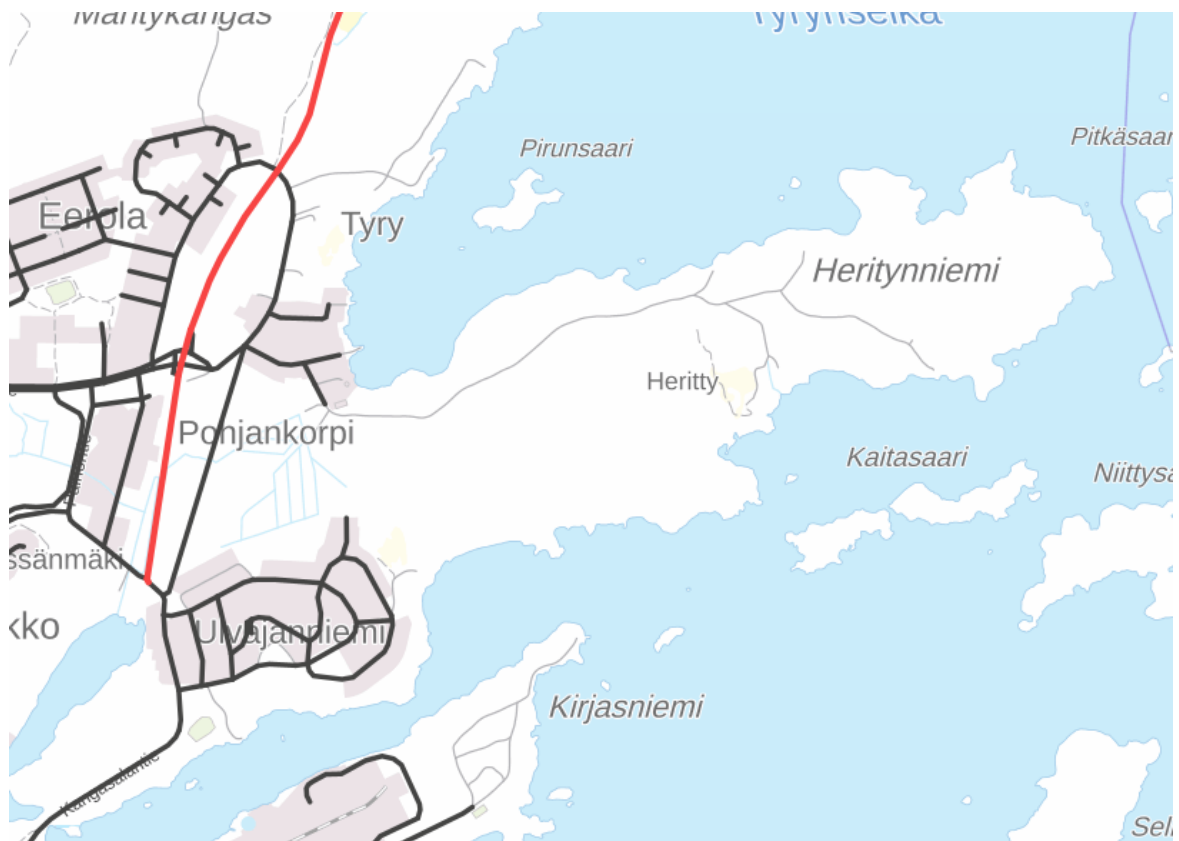
4.10.2024

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.

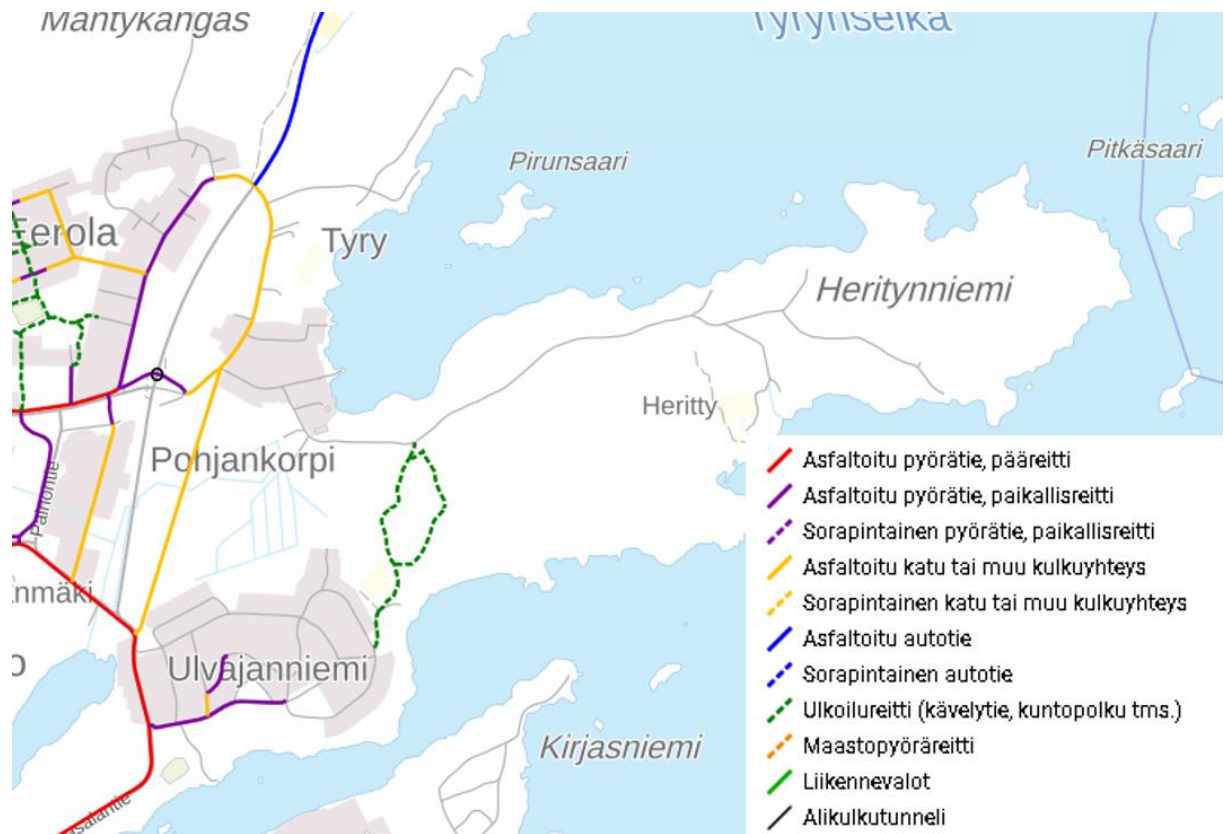
2.2.11 Liikenne

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



Kuva 40 Suunnittelualan katuverkko (Digiroad, 2024)

4.10.2024



Kuva 41 Alueen pyöräilykartta ja erilaisten reittimerkintöjen selitteet. (Valkeakosken kaupunki 2024)

Tarkastelualueen liikennemäärästä ei ole tarkkaa tietoa viimeisien vuosien osalta. Väylän tilastojen mukaan seututien 310 keskimääräinen vuorokausittainen liikennemäärä Pohjan- korventien 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.

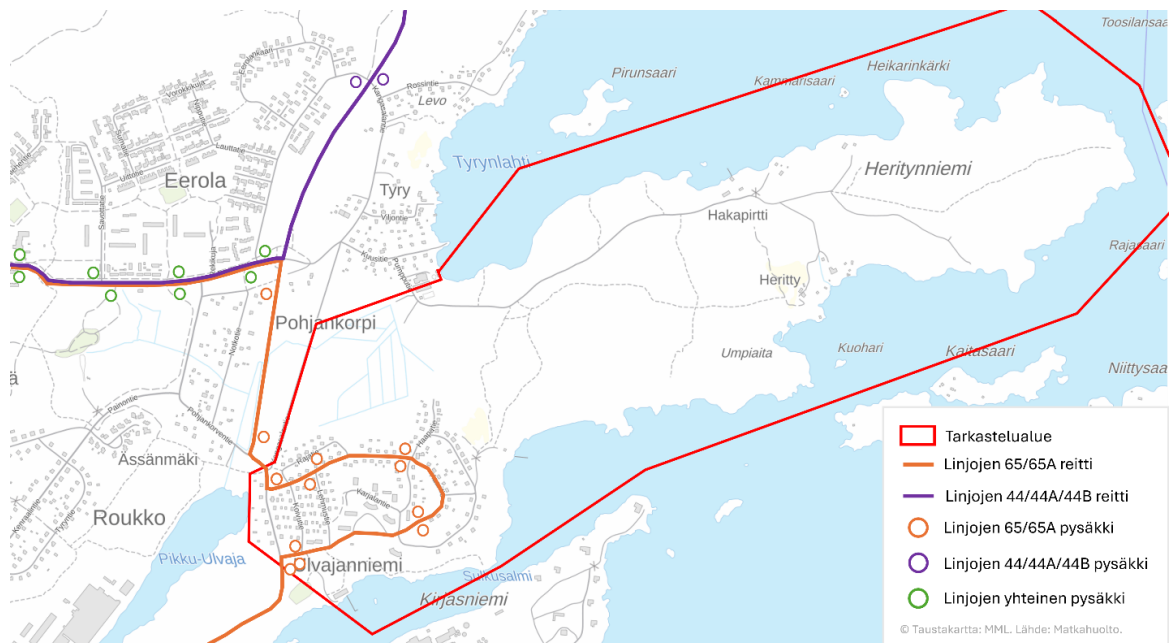
Tarkastelualueen joukkoliikenne on rajoittunut vahvasti Ulvajanniemelle. Ulvajanniemen asuinalueen kautta ajaa linjat 65 ja 65A. Molemmat linjat kulkevat Valkeakosken kauppatorilta Eerolan kautta takaisin kauppatorille. Linja 65 kulkee Eerolan koulun ja Ruokon koulun kautta suoraan kauppatorille. Linja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

4.10.2024

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

Linja 65 kulkee arkaamuisin 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 arkaamuisin 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 arkaamuisin kolme kertaa tunnin välein Valkeakoskelta Kangasalalle ja päivällä neljä kertaa tunnin välein Kangasalalta Valkeakoskelle. Linja 44B kulkee arkaamuisin kolme kertaa tunnin välein Kangasalalta Valkeakoskelle ja päivisin neljä kertaa tunnin välein Valkeakoskelta Kangasalalle. Viikonloppuisin linjat eivät kulje lainkaan.



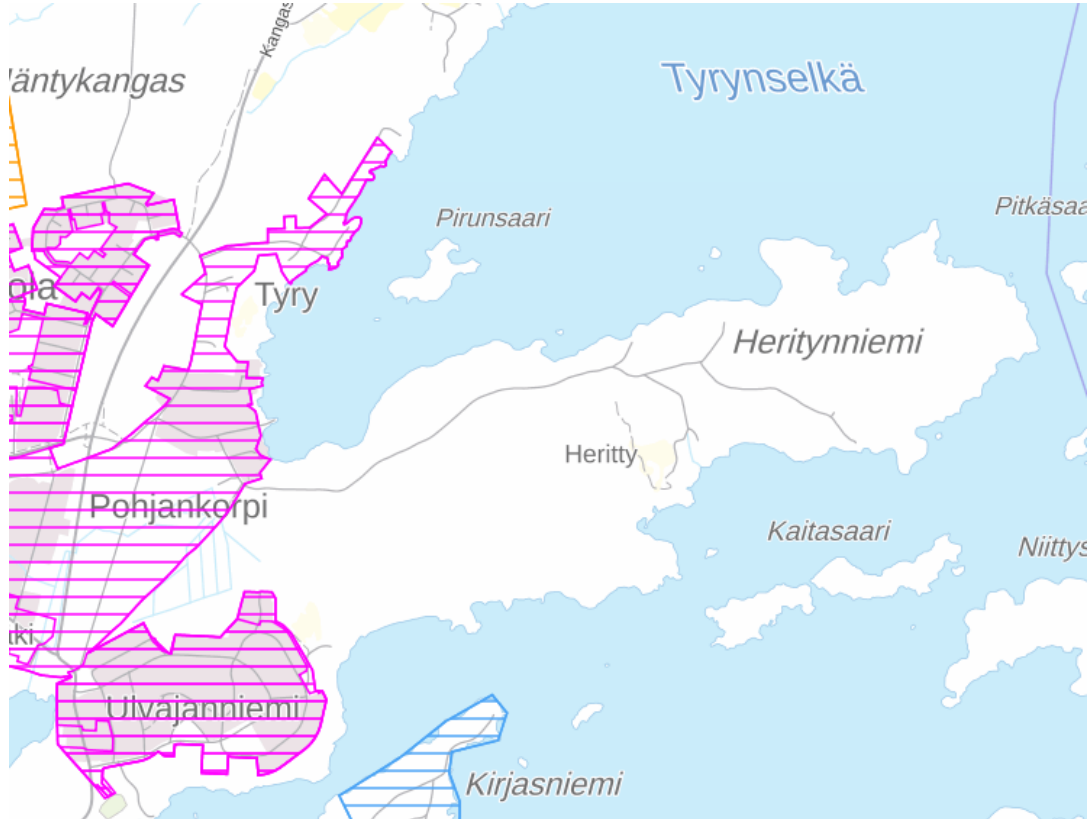
Kuva 42 Tarkastelualueen joukkoliikenteen reitit ja pysäkit.

2.2.12 Kunnallistekniikka

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

4.10.2024

kaukolämpöverkossa. Tyrynlahden pintavedenotto sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, Heritynniementien alussa.



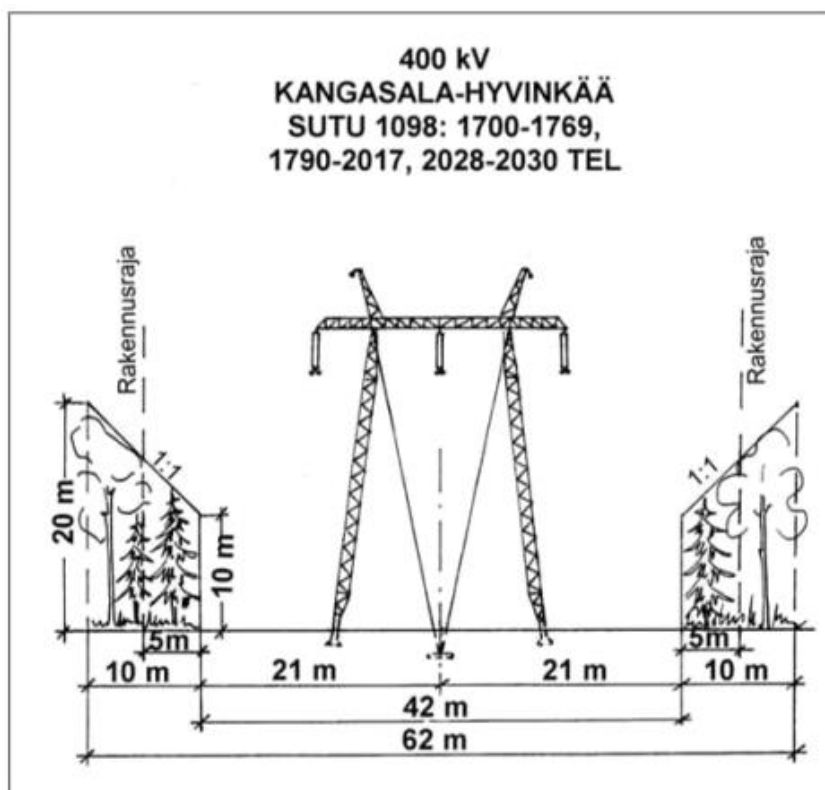
Kuva 43 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. (Valkeakosken kaupunki, 2016)

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.

4.10.2024



Kuva 44 Voimajohtokäytävä ilmakuvasa.



Kuva 45 Voimajohdon suojaetäisyydet.

4.10.2024

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 maankäytön 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 Ulvajanjohdelle ei tule osoittaa mitään vesistö rakentamista tai toimintoja ilman, että siitä

4.10.2024

laaditaan riskinarvio ja sen perusteella mahdollinen sedimentin kunnostussuunnitelma. Selvityksen mukaan metalleilla voimakkaimmin pilaantunut alue on entisen jätevesiviemäriin 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 sedimentinäytteissä, myös vastarannan puolella. Selkeästi korkeimmat pitoisuudet ovat kuitenkin noin 50-80 m etäisyydellä selkeytsaltaasta 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 ehdottaa moottoriveneiden käytön välttämistä alueella sekä ennen kaikkea entisen viskoosikuitutehtaan alueelta tulevan (sadevesi)-viemäroinnin ohjaamista muihin vesistöihin, jotteivät 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 asuinalueetta, mutta jää kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle.

4.10.2024

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-luokitettun asuntoalueen, jolle ei ole tavoitteena osoittaa muutoksia. Niemen muita osia on tarkoitus tutkia seuraavien tavoitteiden kautta:

- Tutkitaan mahdollisuutta luoda keskustaan tukeutuva korkealaatuinen uusi veden ääreen sijoittuva pientaloalue.
- Muodostetaan merkittävä luonto- ja virkistysalue kaupunkilaisille ja lähimatkailukohteeksi, alueen luontoarvot huomioiden.
- Tutkitaan ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja joukkoliikennepysäkeille.

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

3.2 Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteisiin kuuluu kaupungin strategisessa kehityskuvassa esitetyn taajama-alueen laajentaminen. Kaavan mitoituksen avulla estetään kaupunkirakenteen haitallinen hajautuminen. Tavoitteena on mahdollistaa myös omarantaisten tonttien asemakaavoittaminen sekä kehittää aluetta virkistys ja matkailualueena.

3.3 Viranomaisten tavoitteet

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

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

4.10.2024

3.4 Paikallisten tavoitteet

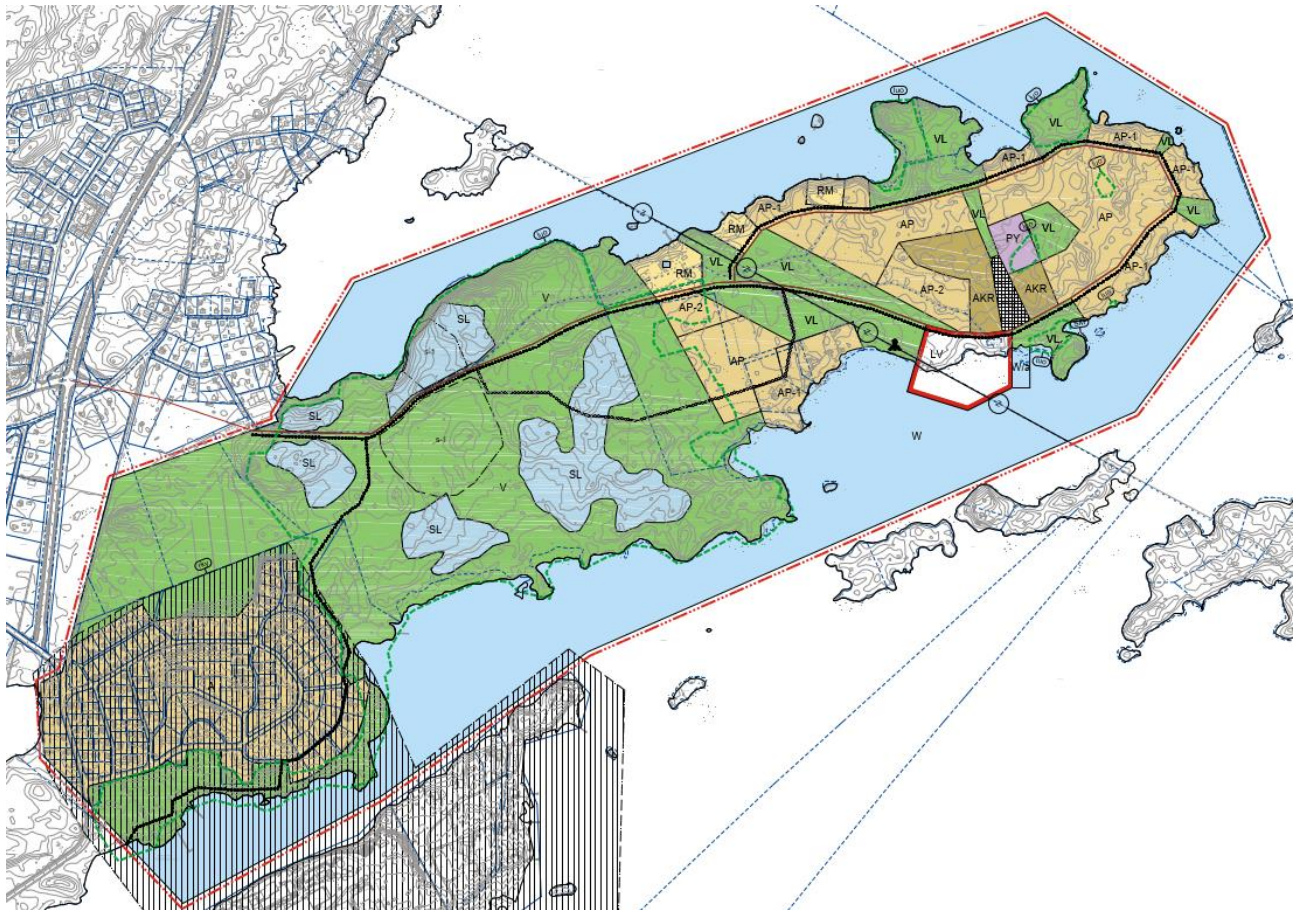
Aloitusvaiheen palautteessa toivottiin, että Heritynniemeä kehitetään luontokohteeksi ja nykyistä polkuverkostoa kehitetään erityisesti niemen kärjessä. Alueen luontoarvot ja muinaismuistoalue tulee säilyttää.

4.10.2024

4 Osayleiskaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu jakautuu kolmeen erilaiseen osaan. Länsiosassa sijaitseva Ulvajanniemen asuinalue on osoitettu kokonaisuudessaan RKY-alueeksi. Yleiskaavassa Heritynniemen pyöräilyreitti ohjataan kulkemaan alueen läpi. Lisäksi 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. Alueen keskiosassa on runsaasti erilaisia luontoarvoja ja ainut maankäytön muutoksia ovat uuden pääkadun ja pyörätien linjaukset. Kaavamerkinnöissä on huomioitu alueen luontoarvot. Muuttuva maankäyttö kohdistuu alueen itäosaan, jonne on suunniteltu noin 1 000 asukkaan pientalovaltainen asuinalue.



Kuva 46 Osayleiskaavaluonnos, kaavakartta 30.9.2024.

4.10.2024

4.1.1 Mitoitus

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvaa rakentamista on tutkittu aluetehokkuuksiin ja viitesuunnitelmaan perustuvien laskennallisten arvioiden perusteella. Alueen arvioitu uusien asukkaiden määrä on noin 1 000.

Mitoitus palvelee osayleiskaavavaiheessa pääasiassa vaikutusten arviointia, mm. palvelutarpeiden määrittelyä. Mitoitus tarkentuu myöhemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen kunnallistaloudellisesta toteuttamisesta on laadittu kaavatalousselvitys.

Aluevaraukset

Taulukko 1 Taulukko kaavan aluevarauksista ja niiden pinta-aloista

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	%
A	24,4	9,5
AKR	3,2	1,2
AP	16,0	6,2
AP-1	8,7	3,4
AP-2	3,3	1,3
RM	2,5	1,0
PY	1,0	0,4
LV	3,5	1,4
Tori/Katuaukio	0,7	0,3
V	69,4	27,0
VL	19,0	7,4
SL	15,5	6,1
W	89,0	34,7
W/a	0,4	0,1
Yht.	256,6	

4.10.2024

Rakennettavat alueet	63,3 ha 25 % (38 %)	
Viher- ja suojelualueet	103,9 ha 40 % (62 %)	
Vesialue	89,4 ha 35 %	

Arvioitu rakentamisen ja asukkaiden määrä (laskennassa ei ole Ulvajanniemen aluetta mukana).

Taulukko 2 Taulukko arvioidusta rakentamisen ja asukkaiden sekä rakennusoikeuden määrästä.

Käyttötarkoitus	tonttien määrä	Tontin keskikoko	laskennallinen rakennusoikeus	Asuntojen määrä	Asukasmäärä
Omakotitalotontit (AP)	80-90	1000-1200 m ²	23 000 k-m ²	80-90	310
Omakotitalotontit rannassa (AP-1)	25-30	1700-2300 m ²	8 000 k-m ²	25-30	110
Minitalojen tontit (AP-2)	30-40	600 m ²	2 500 k-m ²	30-40	70
Pienkerrostalot ja rivitalot (AKR, AP-2)	13		23 000 k-m ²	180	460
Yht.	130-160 + 13		50 000-60 000 k-m ²	300-350	900-1 000

Rantaviiva

Taulukko 3 Rannoille sijoittuvat käyttötarkoitusaluet ja niiden osuus rantaviivasta.

Rannankäyttö	Pituus (m)
AP-1	1 610
LV	270
RM	324
W/a	45
V	4 040

4.10.2024

VL	1 799
Yht.	8 087
Rakennettava	2 290 m 28 %
Rakentamaton	5 797 m 72 %

4.1.2 Aluevaraukset

A ASUNTOALUE

Ulvajanniemen asuinalue, alueelle ei ole osoitettu muutoksia. Alue on osoitettu RKY-alueeksi.

AKR ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE

Alue varataan pääasiassa pienkerrostaloille ja kytketyille pientaloille sekä tiivistä ja matalaa pien-talorakentamista varten. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan ja keskusaukion muodostumiseen. Rakennukset saavat olla enintään kolmi-neljäkerroksisia.

Alue sijoittuu uuden asuinalueen keskelle tori/katuaukio ympärille. Asuinalueen kokonaisratkaisu jatkaa vanhojen teollisuudelle tarpeisiin rakennettujen asuinalueiden rakennetta, jossa kerrostalo rakentaminen sijoittuu pientaloalueen keskelle. Tavoitteena on luoda aukiosommitelma, jossa 3-4 kerroksiset pienkerrostalot rajaavat venevalkamasta alueen keskelle työntyvää aukiota. Niemen keskeltä yhteys jatkuu viheryhteytenä niemen pohjoisrantaan. Rakentaminen on tehokkainta aukion ympärillä ja muuttuu alueen keskellä tiiviiksi pientaloalueeksi. Rakentamista ohjataan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Yleiskaavan tavoitteena on, että alue olisi kokonaisuudessaan puurakentamista.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa erillispientalojen asuinalueeksi.

AP-alueet sijoittuvat asuinalueen kiertävän kehämäisen pääkadun sisäpuolelle. Alueelle tavoitellaan erillisiä omakotitontteja, joista osalla on järvinäköala. Alue rakentuu pienempien tonttikatujen ympärille, joita ei yleiskaavassa ole esitetty. Tavoitteena on, että rakennukset rajaavat voimakkaasti katutilaa ja muodostavat Ulvajanniemen alueen kaltaisia viihtyisiä ja mielenkiintoisia katutiloja ja näkymiä.

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

4.10.2024

Alue varataan pääasiassa omarantaisten erillispientalojen asuinalueeksi. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihtelevaan pinnanmuodostukseen, rannan hienovaraiseen käsittelyyn ja rantamaisemaan.

Alueet sijoittuvat Heritynniemen ranta-alueille. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen sovittamiseen järvimaisemaan sekä rannan käsittelyyn. Asemakaavan laadinnassa tulee varmistaa, että rantaan asti ulottuvilla rakennuspaikoilla rantaan jää puistoinen rakentamaton vyöhyke. Asuinrakennukset tulee rakentaa rakennuspaikan kadunpuoleiseen osaan. Erillisiä saunarakennuksia on mahdollista rakentaa lähemmäs rantaa. Rakennusten sijoittamista ohjataan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Alin sallittu rakentamiskorkeus tulee määrittää asemakaavavaiheessa. Rantaviivan voimakasta muuttamista tulee välttää. Kivikkoisen rannan käsittelyssä suositellaan käytettäväksi puurakenteisia laiturirakenteita. Rantaveteen saa ruopata venettä varten tarvittavan kulku-yhteyden. Suunnittelussa tulee huomioida Mallasveden laivareitit.

AP-2 PIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

Alue on tarkoitettu erityisesti pienille tonteille, joihin voidaan rakentaa noin 50-80 k-m² minitaloja, joko omille tonteille tai yhtiömuotoisesti yhteiselle tontille. Alueelle on mahdollista asemakaavavaiheessa kaavoittaa myös rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue on varattu erityisesti uudelle päiväkodille tai muille asemakaavavaiheessa tunnistetuille palveluille. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen luontoarvot ja ottaa ne osaksi alueen rakennetta. Luontoarvot tuovat erityistä arvoa esimerkiksi päiväkodin lähimetsänä. PY-alueen viereistä VL-alutta voi hyödyntää päiväkodin leikkipihana sekä koko aluetta palvelevana keskuspuistona.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE

RM-merkinnällä on soitettu pohjoisrannan kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa, joita käytetään virkistystoimintaan ja joita vuokrataan myös yleiseen käyttöön.

LV VENEVALKAMA

Alue on tarkoitettu pienvenesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten. Venevalkaman sijoittamisen edellytykset tulee tukia tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Venevalkama on tarkoitettu alueen asukkaiden käyttöön sekä tukemaan matkailutoimintaa. Vesialueen sedimenttien mahdollinen pilaantuneisuus tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa ennen alueen rakentamista. Alue sijoittuu osittain 400 kV voimajohdon alle.

4.10.2024

Alue on niin laaja, että lähtökohtaisesti satama ja sitä palvelevat toiminnot on mahdollista sijoittaa voimajohdon suoja-alueen ulkopuolelle. Jos varastointia tai muita toimintoja halutaan sijoittaa voimajohdon suoja-alueelle, tulee siitä neuvotella voimajohdon haltijan kanssa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee yhteensovittaa samatoiminnot, kelluva-asuminen sekä uimaranta niin, että ne eivät aiheuta haittaa toisilleen vaan muodostavat toisiaan tukevan toiminnallisen kokonaisuuden. Kelluvien asuntojen autopaikat ja jätehuolto voidaan sijoittaa venevalkama-alueelle.

SL LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu kaikki luonnonsuojelulain mukaiset jalopuumetsiköt, jotka on rajattu Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta. Nämä ovat Heritynniemen jalopuumetsikkö (LTA201941) 2,9 ha, Heritynniemen jalopuumetsikkö II (LTA202788) 7,7 ha, Tyrynkaan jalopuumetsikkö (LTA201942) 2,3 ha, Tyrynlahden jalopuumetsikkö II (LTA202789) 1,9 ha ja Tyrynlahden jalopuumetsikkö (LTA201940) 0,7 ha.

W VESIALUE

Kaavaan on osoitettu venevalkama sekä omarantaisia tontteja ja kelluvia asuntoja. Rannan käyttöä ja rakentamista ohjataan tarkemmin tulevassa asemakaavoituksessa. Sataman ja omarantaisten tonttien laiturien rakentamisen yhteydessä vesialueita ruopataan veneiden kulkemisen mahdollistamiseksi. Vesialueen käytössä tulee huomioida Mallasveden laivareitit.

W-A KELLUVIEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Rakentamisen määrä ja tekninen toteutus ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä asemakaavavaiheessa. Alueen jätehuolto ja pysäköinti toteutetaan keskitetysti satamatoimintojen alueella.

4.1.3 Virkistysreitit ja -kohteet

V VIRKISTYSALUE

V-alueena on osoitettu Heritynniemen keskiosan luontoarvoja sisältävä metsäalue. Alue ei ole tarkoitettu rakennetuksi viheralueeksi vaan luonnontilaiseksi metsäksi. Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, jolla varmistetaan alueen luontoarvojen säilyminen ja niiden elinolosuhteiden parantaminen. Virkistyskäyttöä tulee ohjata niin, että se ei aiheuta liiallista alueen kulumista tai luontoarvojen vaarantumista. Kulkeminen alueella voidaan esimerkiksi rajata vain erikseen osoitetuille luontopoluille, joista pääsee nauttimaan luonnon monimuotoisuudesta. Alueen läpi osoitettu uusi pääkatu ja pyöräilyn pääreitti tulee linjata tarkemmin asemakaavavaiheessa luontoarvot huomioiden.

4.10.2024

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

VL-merkinnällä on osoitettu uuden asuinalueen välittömään läheisyyteen sijoittuvat viheralueet. Asuinalueen keskelle jäävät alueet ovat voimakkaammin rakennettuja viheralueita ja pieniin niemenkärkiin sijoittuvat alueet luonnontilaisia. Alueet on tarkoitettu paikoiksi, joissa kaikki pääsevät nauttimaan järven ranta-alueista ja maisemista. Alueiden käytössä tulee huomioida luontoarvot sekä etelärantaan sijoittuva muinaisjäännös. VL-alueille voidaan asemakaavassa osoittaa pienimuotoista virkistystoimintaa palvelevaa rakentamista kuten laavuja ja tulentekopaikkoja.

UIMARANTA

Alueen venevalkaman länsipuolelle on osoitettu uusi uimaranta. Rannan tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pohjasedimenttien puhtaus sekä huomioida alueen luontoarvot ja voimalinja.

VIRKISTYSREITIT

Kaavakartalle on osoitettu kaavatyön aikana suunnitellut pyöräilyn pääreitit sekä olemassa olevaa polkua mukaileva ulkoilureitti. Kattavampi virkistysreitiverkosto ja yhteyksien tarkat sijainnit määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.1.4 Liikennetkaisu

Ulvajanniemen alueen katuverkkoon ei yleiskaavassa olla osoittamassa muutoksia. Heritynniemen uuden asuinalueen pääkatu mukailee olemassa olevan sorapintaisen tien linjausta. Kadun tarkka sijainti määritetään asemakaavavaiheessa. Yleiskaavassa uusi katu on osoitettu erityisien luontoarvojen kohdalla nykyisen tien kohdalle ja muilta osin linjausta on hieman suoristettu kadun pituuden minimoimiseksi. Pääkatu, jonka varteen on osoitettu pyöräilyn pääreitti kiertää niemen kärjen muodostaen lenkin uuden asuinalueen ympärille. Uuden pääkadun pituus tulee kokonaisuudessaan olemaan hieman alle 4 km. Kaavassa osoitettu uusi pääkatu katkeaa kaavarajauksen takia vedenottamon kohdalle. Tästä katua on tarkoitus jatkaa Pohjoissuunnan osayleiskaavassa osoitetun uuden katuyhteyden mukaisesti suoraan seututielle 310 kulkematta Kuusitien asuinalueen läpi. Pohjoissuunnan osayleiskaavassa on osoitettu lisäksi seututien 310 suoristus ja siirto idemmäs, jolloin liikenne ei enää kulje Ulvajanniemen asuinalueen läpi. Pohjoissuunnan osayleiskaavassa on esitetty myös uusi katuyhteys Eerolantieltä Lempääläntielle, joka parantaa Heritynniemen saavutettavuutta laajemmassa kuvassa.

Tonttikatujen, joita yleiskaavassa ei esitetä, kokonaispituuden arvioidaan olevan noin 2,5 km. Pääkadun varteen tulevan pyörätien lisäksi kaavaan on osoitettu erillinen pyörätie, joka

4.10.2024

kulkee pääkadulta Ulvajanniemen asuinalueen läpi ja yhtyy Kangasalantiehen. Tämä reitti mahdollistaa hieman lyhyemmän pyöräily-yhteyden keskustaan.

4.1.5 Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot

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. Arvoalueen sijoittuu kaava-alueen länsireunaan.

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

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä rakennus tai kohde (kohdemerkintä)

Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus-, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Samalla tulee huolehtia kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten pihapiirin inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttämisestä. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa.

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

Merkinnällä on osoitettu entinen Hakapirtti.

Kohteisiin liittyvien arvojen vaaliminen edellyttää niiden huomioimista maankäyttöhankkeiden suunnittelussa. Arvojen säilyttämisen tulee olla kaikkien niitä koskevien ja niihin vaikuttavien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena. Määräyksellä ei suojella sillä merkittyyä kohteita. Kohteiden mahdollinen suojelu ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa asemakaavoituksen yhteydessä.

Muinaismuistoalue tai kohde (SM)

4.10.2024

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

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös pronssikautinen hautapaikka/hautaröykkiö (Heritynniemi 908010015).

Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa.

Aluetta koskevat luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajausta ja suojelun tapaa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia.

Merkinnällä on osoitettu liito-oravien todennetut pesintäalueet. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on varmistettava, ettei puustoisia yhteyksiä katkaista ja että puustoisesti heikkoja yhteyksiä vahvistetaan. Katualueen jatkosuunnittelussa ja lupaharkinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota liito-oravan kulkuyhteyksien säilymiseen.

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 lepäkoiden ruokailualueet ja kaava-alueelta löydetty yksi lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alue sisältää myös luontoselvityksessä esitetyn lahokaviosammalalueen. Asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee varmistaa riittävät puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutusten vähentämiseksi.

Heritynnieman kärjessä pienialaisia luontokohteita sijoittuu AP- ja PY-alueille. Yleiskaavan esitystarkkuuden takia näitä alueita ei ole erikseen rajattu VL-alueiksi. Alueet tulee huomioida asemakaavan laatimisen yhteydessä ja ottaa osaksi asuinalueen viherverkostoa, jota ei yleiskaavatasolla esitetä. Uuden rakentamisalueen ja Heritynniemen keskiosan viheralueen reunalla luo-alue sijoittuu osittain AP-alueiden päälle. Kortteliraja ja uuden rakentamisen sijoittuminen tulee tarkentaa asemakaavoituksen yhteydessä.

4.1.6 Johdot ja linjat

Sähkölinjat

4.10.2024

400 kV voimajohto Kangasala-Hyvinkää esitetty kaavassa sähkölinjamerkinnällä. Lisäksi yleismääräyksissä määrätään voimajohdon huomioonottamisesta. Viitesuunnitelmassa esitetty uusi rakentaminen sijoittuu yli 100 m etäisyydelle voimajohdin keskilinjasta. Satamatoimintojen sijoittamisessa tulee huomioida voimajohdon turvaetäisyydet.

4.1.7 Yleismääräykset

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Koko yleiskaava-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Maisema ja kulttuuriympäristöt

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen sovittamiseen järvimaisemaan sekä rannan käsittelyyn. Asemakaavan laadinnassa tulee varmistaa, että rantaan asti ulottuvilla rakennuspaikoilla rantaan jää puisto- tai rakentamaton vyöhyke. Asuinrakennukset tulee rakentaa rakennuspaikan kadunpuoleiseen osaan. Erillisiä saunarakennuksia on mahdollista rakentaa lähemmäs rantaa. Rantaviivan voimakasta muuttamista tulee välttää. Kivikkoisen rannan käsittelyssä suositellaan käytettäväksi puurakenteisia laiturirakenteita. Rantaveteen saa ruopata venettä varten tarvittavan kulkuyhteyden. Suunnittelussa tulee huomioida Mallasveden laivareitit.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

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.

Vesistö ja hulevedet

Maankäyttöratkaisujen tulee edistää vesien hyvän tilan säilymistä tai saavuttamista. Hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava myös yleisille alueille. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava etupainotteisesti alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin.

4.10.2024

Rakentaminen tulvaherkillä alueilla

Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Alin rakentamiskorkeus tulee määritellä tarkemmin asemakaavavaiheessa. Rakentamisessa tulee välttää rantamaisemaa muuttavia täyttöjä.

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.

4.10.2024

5 Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan tulee lain mukaan perustua suunnitteluun, joka arvioi kaavan merkittävät vaikutukset (MRL § 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.

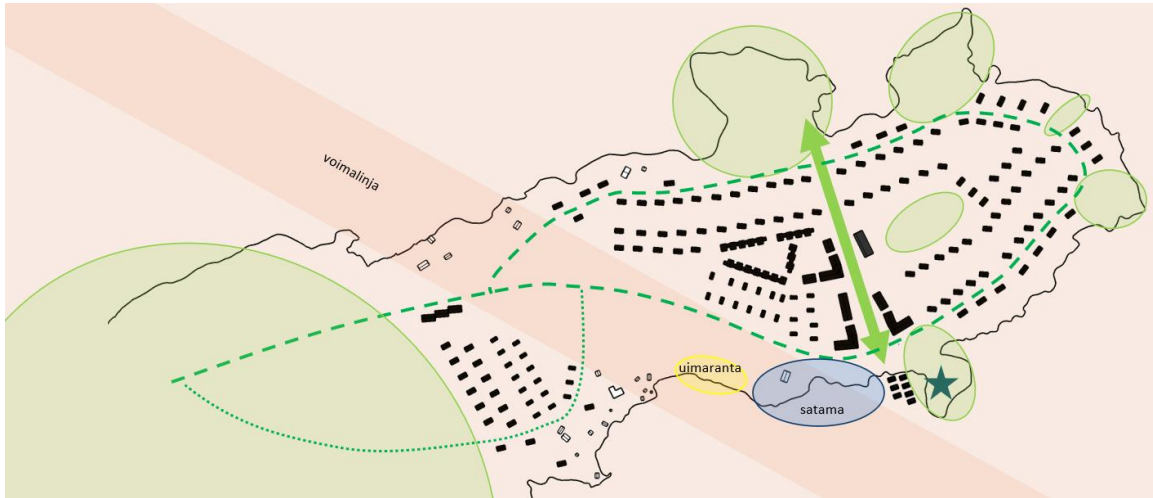
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n mukaan kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alue tarjoaa hyvät mahdollisuudet monipuoliseen asuntotuotantoon. Erilaiset aluetehokkuudet mahdollistavat keskenään erilaisten, omaleimaisten alueiden syntyminen. Tämä taas luo edellytyksiä eri ikäisten ja erilaisissa elämäntilanteissa olevien ihmisten asumiseen alueella ja edistää elinkaariasumista. Tiiviissä keskustassa edellytykset laadukkaaseen rakentamiseen ja myös vuokratalotuotantoon ovat hyvät. Muilta osin kaava vastaa erityisesti pientalo- ja omakotiasuntojen kysyntään. Lähialueen nykyisten asukkaiden sekä metsäaluetta virkistykseen käyttävien kuntalaisten näkökulmasta elinympäristö muuttuu voimakkaasti. Suurin muutos tapahtuu kaava-alueen itäosassa, johon uusi rakentaminen keskittään. Vaikka kaavamuutos mahdollistaa niemen kärkeen merkittävän uuden asuinkeksitymän, jää suurin osa kaava-alueesta viher- tai suojelualueeksi ja rantaviivasta suurin osa rakentamattomaksi.

Kaava-alueen keskiosa ja sen ranta-alueet on osoitettu kokonaan yleisiksi virkistys- ja suojelualueiksi sen luontoarvojen takia. Itäosan omarantaisten tonttien lisäksi kaavan mahdollistama rantaan tukeutuva rakentaminen luo mahdollisuuksia järvinäkymien ja rannan läheisyyden hyödyntämiseen asuntorakentamisessa laajasti. Heritynniemen itäosassa pienet niemekkeet on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jotka mahdollistavat rantaan pääsyn niemen keskiosan asukkaille sekä virkistyspalveluiden käyttäjille.

4.10.2024



Kuva 47 Kaaviokuva rakentamisen sijoittumisesta sekä viheralueista ja -yhteyksistä (FCG, 2024).

Kaavan toteutumisen myötä Heritynniemen metsäalueet muuttuvat kaupungin taajama-alueeksi. Alueen historia suosittuna retkeilyalueena voi kuitenkin edelleen jatkua. Rakentamisen myötä alueen ulkoilureittejä virkistyspalveluita kehitetään mahdollistamalla alueelle laavujen ja muiden tulentekopaikkojen rakentaminen. Alueen vetovoimatekijöitä ovat:

- **VIRKISTYS** – Lähiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden hyödyntäminen mielenkiintoisena ulkoilualueena.
- **VEDENLÄHEISYYS** – Hyvät mahdollisuudet rantojen hyödyntämiseen sekä alueen virkistyskäyttäjille että uusina rakennuspaikkoina.
- **KULTTUURIYMPÄRISTÖ** – Teollisuusrakentamiseen liittyvä vanha Ulvajanniemen asuinalue ja virkistyskäyttöä palvelleet vapaa-ajarakennukset sekä pronssikautinen muinaisjäänös muodostavat alueelle mielenkiintoisen historiallisen jatkumon.
- **KYLÄMÄISYYS** – Uusi rakentaminen rakennetaan tiiviiksi kylämäiseksi kokonaisuudeksi, jonka lähtökohtia ovat yhteisöllisyys, turvallisuus ja ihmisläheinen mittakaava.
- **EKOLOGISET RATKAISUT** – Kokonaan uuden asuinalueen rakentamisessa on hyvät lähtökohdat huomioida ekologiset ratkaisut, joita ovat mm. puurakentaminen, energiaomavaraisuus, ekologiset lämmitysratkaisut, hulevesien hyödyntäminen.

Alueelle jää runsaasti hyvin saavutettavissa olevia viher- ja virkistysalueita, mikä tekee siitä luonnonläheisen. Alueelle on mahdollista toteuttaa uima- ja venepaikkoja, jotka tarjoavat entistä enemmän mahdollisuuksia vesillä oloon.

Heritynniementiestä tulee alueen pääkatu ja se on tarkoitus rakentaa ja osittain myös linjata uudelleen. Kadun varteen tulee erillinen pyörätie. Lisäksi Heritynniementieltä erkane

4.10.2024

erillinen pyörätieyhteys keskustaan Ulvajanniemen asuinalueen eteläpuolelta, joka lyhentää jalankulun ja pyöräilyn matkaa keskustaan. Yhteys koululle tapahtuu Heritynniementietä pitkin Pohjoistenalueiden osayleiskaavassa linjattua uutta yhteyttä pitkin.

Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa merkittävästi uusia palveluita, mutta uuden venevalkaman ja keskusaukion ympärille voi muodostua yksityisiä palveluita. Kaavassa on varaus julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle, joka tarkoitettu ensisijaisesti mahdolliselle päiväkodille.

Uuden asutuksen myötä henkilöautoliikennemäärä kasvaa noin 1 000 ajoneuvolla. Asuinalueiden läheisyydessä liikennenopeudet pidetään alhaisina, jolloin liikenteestä aiheutuvien meluhaittojen voidaan arvioida olevat vähäiset. Ajoneuvoliikenteen lisäksi sataman ympäristössä lisääntyvä veneily ja moottoriveneiden lisääntyvä määrä voivat aiheuttaa meluhaittoja, jotka kohdistuvat vesialueille. Myös riskit veneilyonnettomuuksille kasvavat.

Asumiselle varatun alueen läpi kulkee 400 kV voimalinja. Sähkön siirrossa ja jakelussa syntyy sähkö- ja magneettikenttiä. Koska sähkökenttä riippuu jännitteestä ja magneettikenttä virrasta, kantaverkko ja alueverkot aiheuttavat suurempia kenttiä kuin jakeluverkot. Ilmajohdosten suurimmat sähkö- ja magneettikentät ovat 400 kV:n voimajohtojen alla, noin 10 000 voltia metriä kohti (V/m) ja 10 mikrotesslaa (μT). Kentät pienenevät nopeasti, kun etäisyys virtajohtimista kasvaa. Sähkökenttä vaimenee puissa ja pensaissa sekä talojen rakenteissa eikä tunkeudu rakennusten sisään kuten magneettikenttä. Noin 100 metrin etäisyydellä voimajohdosta magneettikenttä on jo pienempi kuin talon sähköjohtojen ja laitteiden aiheuttama noin 0,1 μT :n magneettikenttä. Voimajohdon jännitteen ja virran lisäksi virtajohtimien sijainti ja vaiheistus vaikuttavat siihen, miten voimakkaita sähkö- ja magneettikenttä ovat voimajohdon alla ja miten nopeasti ne pienenevät, kun etäisyys voimajohdosta kasvaa. Pitkäaikaisesta altistuksesta voimajohtojen sähkökentälle ei ole todettu aiheutuneen terveyshaittoja. Magneettikentällä ei ole suoria vaikutuksia ihmisen kehoon voimajohdon alla tai läheisyydessä. Sitä vastoin pitkäaikaisella altistuksella magneettikentälle epäillään mahdollisesti olevan terveydellisiä haittavaikutuksia. Viimeaikaiset väestötutkimukset eivät ole tuottaneet merkittävää uutta tietoa aiemmin havaitusta riskistä, joten varmuutta magneettikentän pitkäaikaisvaikutuksista ei edelleenkään ole. Tieteellisen epävarmuuden vuoksi Säteilyturvakeskus suosittelee, että uudet voimajohdot ja asuinrakennukset rakennettaisiin siten, että voimajohtojen aiheuttaman magneettikentän pitkäaikainen keskiarvo olisi korkeintaan 0,4 μT tiloissa, joissa lapset oleskelevat pysyvästi. Epätietoisuudesta johtuvan huolestumisen vuoksi olisi hyvä välttää myös koulujen ja päiväkotien sijoittamista voimajohtojen lähelle. Säteilyturvakeskuksen ohjeistuksen mukaisesti uudet asumisen alueet on rajattu magneettikentän takia 100 metrin etäisyydelle voimalinjan keskilinjasta, jolloin magneettivuon tiheys on todennäköisesti aina alle 0,4 μT .

Koko alueen rakentuminen tulee väistämättä olemaan pitkäaikainen prosessi. Alueen imagoon vaikuttaa negatiivisesti rakentamisen venyminen ja alueen keskeneräisyys. Jatkuva muutostila vaikeuttaa uusien asukkaiden asettumista alueelle. Tämän välttämiseksi tulee

4.10.2024

alueen rakentaminen suunnitella vaiheittain tapahtuvaksi siten, että osa-alueet rakennetaan yksi kerrallaan valmiiksi.

Rakentamisaikataulun tulee olla suunniteltu yhteistyössä eri tahojen kanssa, synkronoitu ja verraten tiivis, siten, että jo ensimmäisessä rakennusvaiheessa pyritään saamaan aikaan hyvät liikenneyhteydet kaikilla kulkumuodoilla sekä viher- ja virkistysalueet.

5.2 Vaikutukset ilmastoon

Kaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen Heritynniemen osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi (FCG, 2024). Valkeakosken kaupungin kokonaispäästöt ovat laskeneet vuosien 2005-2022 aikana 43 % ja päästöt per asukas 44 %. Valkeakosken kokonaispäästöt vuonna 2022 olivat yhteensä 86,2 ktCO₂e/v ja väkiluku 20 703 asukasta, joten asukasta kohti laskettuna päästöt olivat 4,2 tCO₂ekv/v. Vuonna 2022 kaikkein suurimmat päästöt Valkeakoskella muodostuivat tieliikenteestä, 38,4 %, toiseksi eniten päästöjä aiheutti maatalous, 11,6 % ja kolmanneksi eniten kulutussähkö 9 %. Lämmityksestä aiheutuvat päästöt (kaukolämpö, öljy, sähkö ja muu lämmitys) muodostavat noin 1/3 osan päästöistä. Lämmitysmuodon korvaaminen kestävämmällä vaihtoehdolla onkin merkittävä toimi päästöjen vähentämiseen. Toisaalta selkeimpiä päästövähennyksiä vuositasolla on saatu sähkön ja lämmityksen päästöjä vähentämällä. Valkeakoski liittyi vuonna 2019 Hinku-kuntien verkostoon ja sitoutui valtuuston päätöksellä tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä.

Ilmastovaikutuksia on arvioitu liikenteen, maankäytön, rakentamisen sekä energiantuotannon kasvihuonekaasupäästöjen pohjalta. Osayleiskaava-alueelle sijoittuvaa rakentamista on tutkittu aluetehokkuuksiin ja viitesuunnitelmaan perustuvien laskennallisten arvioiden perusteella. Alueen arvioitu uusi asukkaiden määrä on noin 1 000 ja laskennallinen rakennusoikeus on 50 000–60 000 k-m². Maankäyttöön liittyvien kasvihuonekaasupäästöjen laskennassa käytettiin Suomen ympäristökeskuksen CORINE 2018 -maanpeiteluokittelua. Jokaisen maanpeiteluokan kohdalla arvioitiin CO₂ekv -päästöjä ja -nieluja. Asuinalueiden laajeneminen vaikuttaa niiden kokonaispäästöihin rakentamisen syrjäyttäessä muita alueidenkäyttömuotoja. Metsien ottaminen rakennusmaaksi vähentää metsien hiiltä sitovaa vaikutusta. Nykytilanteessa alueen hiilinielut ovat koko suunnittelualueella noin 117 tCO₂ekv/vuosi ja kaavan toteuttamisen jälkeen hiilinielut olisivat noin 71 tCO₂ekv/vuosi. Näin ollen koko suunnittelualueella hiilinielut pienenevät tulevaisuudessa. Hiilinielut pienenevät rakentuvan uuden asuinalueen ympäristössä, missä viherympäristöä ja metsää on tiiviin rakentamisen johdosta vähemmän.

Arvioinnissa käytetyt päästökertoimet, joiden pohjalta kasvihuonepäästöjä on arvioitu perustuvat Tilastokeskuksen polttoaineluokitukseen. Kokonaisuudessa energiantuotannosta ja -kulutuksesta aiheutuvat kokonaishiilidioksidipäästöt ovat yhteensä noin 380 tCO₂ekv/v, josta noin 62 % aiheutuu lämmityksestä, 18 % lämpimästä käyttövedestä ja noin 20 %

4.10.2024

sähköstä. SYKE:n Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet –tarkastelun perusteella alue kuuluu autovyöhykkeeseen. Kokonaisuudessa liikenteestä aiheutuvat kokonaishiilidioksidipäästöt ovat yhteensä noin 1 485 tCO₂ekv/v. Rakentamistapa sekä rakentamisessa käytetyt materiaalit ja määrät vaikuttavat merkittävästi rakennusten rakentamisessa syntyviin kasvihuonekaasupäästöihin. Mitä vähemmän energiaa ja luonnonvaroja rakennusmateriaalien valmistamiseen on käytetty, sitä vähemmän niistä on ympäristölle haittaa. Tässä on syytä huomioida, että talojen energiatehokkuuden kasvaessa rakentamiseen kuluneen energian suhteellinen osuus kasvaa. Eri materiaalien valmistamisesta aiheutuviin kasvihuonekaasupäästöissä tuotettua materiaalikiloa kohden on merkittäviä eroja. Osa materiaaleista varastoi hiiltä ja niiden hiilijälki on negatiivinen. Kokonaisuudessa rakentamisesta aiheutuvat kokonaishiilidioksidipäästöt ovat koko 20 vuoden elinkaaren ajalta noin 3 874 tCO₂ekv ja vuositasolla laskettuna yhteensä noin 194 tCO₂ekv/v.

Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt muodostuvat maankäytöstä, energiantuotannosta ja -kulutuksesta sekä liikenteestä ja rakennusten rakentamisesta. Maankäytöstä aiheutuvat päästöt ovat kuitenkin negatiivisia eli suunnittelualueella rakentamisen ulkopuolella olevat viheralueet toimivat hiilinieluinä. Hiilinielut kuitenkin pienenevät (osuus kokonaispäästöistä noin 2 %). Energiantuotannosta ja -kulutuksesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen osuus kokonaispäästöistä on noin 18 %, rakentamisen kasvihuonekaasupäästöjen osuus on noin 10 % ja liikenteen kasvihuonekaasupäästöjen osuus on noin 70 %. Vuositasolla kasvihuonekaasupäästöt syntyvät koko suunnittelualueella yhteensä noin 2 060 tCO₂ekv/v, eli noin 2,2 tCO₂ekv/v asukasta kohden.

Tässä työssä on arvioitu yleiskaavan ilmastovaikutuksia, mutta monia keskeisiä päästöjen määrään vaikuttavia asioita ratkaistaan vasta tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä, joista vain osaan voidaan vaikuttaa kaavoituksella. Asemakaavoitusvaiheessa voidaan laatia vaihtoehtoja, joita arvioidaan ilmastovaikutusten näkökulmasta siten, että pystytään valitsemaan mahdollisimman vähäpäästöinen ratkaisu. Ilmastovaikutukset tulee ottaa huomioon kaavasuunnittelun jokaisessa vaiheessa. On tärkeää, että tulevia asukkaita kannustetaan heti tontteja markkinoidessa alusta asti ilmastotekoihin ja ohjataan vähähiilisempien valintojen suuntaan. On erityisen tärkeää kiinnittää huomiota siihen, mitä kaupunki voi tehdä edistääkseen hiilineutraaleja ratkaisuja esimerkiksi tonttien luovutuksen yhteydessä. Alueelle tulisi myös luoda mahdollisuudet joukkoliikenteelle, sujuvalle yhteiskäytölle, jakamiselle ja kiertotalouden alustoille.

Syntyvien kasvihuonekaasujen määrää osayleiskaava-alueella voidaan pienentää uusiutuvilla energialähteillä (esim. kiinteistökohtaiset aurinkovoimaratkaisut ja maalämpö) lämmitysenergian tuotannossa, puurakentamista suosimalla, laadukkaan kävely- ja pyöräilyinfran toteuttamisella. Toteutusvaiheessa syntyvien kasvihuonekaasujen määrää voidaan pienentää mm. maanmassan siirtojen optimoinnilla. Rakennustapaohjeilla voidaan tarkentaa asemakaavassa annettuja määräyksiä siten, että helpotetaan kaavan vähähiilisyystavoitteiden

4.10.2024

välittymistä myös rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tehtävään yksityiskohtaisempaan rakentamisen ohjaukseen. Toisaalta kasvihuonepäästöjä voidaan myös pyrkiä minimoimaan maapolitiikan keinoilla kiinnittämällä huomioita rakentajien sitouttamiseen kunnan yhteisiin päästöjen vähennystavoitteisiin jo tontin luovutusvaiheessa. Työhön liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä, esimerkiksi liikenteessä ja liikkumisessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset. On vaikeaa ennustaa millaisia liikkumisen muodot (esimerkiksi sähköajoneuvojen tai muiden vähäpäästöisten ajoneuvojen lisääntyminen) ja kustannukset ovat vuonna 2050. Liikennepäästöjen arviointiin liittyviä epävarmuustekijöitä ovat mm. todelliset matkapituudet, kulkutapajakauma ja polttoainekulutus yms.

5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Kaavan mukaisella rakentamisella ei arvioida olevan vaikutuksia maa- ja kallioperään tai ilmaan.

Hulevedet

Maankäytön muutoksen vaikutuksia on arvioitu osayleiskaavaluonnoksen sekä alueelle laaditun yleissuunnitelman avulla. Suunnitellut maankäytön muutokset rajoittuvat niemen kärkeen. Näin ollen myös maankäytön muutoksista johtuva hydrologisten vaikutusten tarkastelu on rajattu vain muuttuvalle alueelle.

Nykyinen maankäyttö muuttuvalla alueella on lähes yksinomaan matalaa kasvillisuutta tai metsää. Tulevassa tilassa maankäyttö muuttuu pääosin AP alueeksi. Alueelle on osayleiskaavassa lisäksi osoitettu asuinkerrostaloja, joitakin julkisia palveluita, venesatama sekä viheralueita. Rakennettavien alueiden kattopintojen ja päällystettyjen pihateiden ja muiden teiden osuudet vaikuttavat merkittävästi tulevan alueen läpäisemättömyyteen ja näin ollen syntyvän huleveden määrään. Kaavatyön yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys (FCG, 2024), jonka valuma-alueanalyysi perustuu arviointiin maankäytön muutoksesta verraten nykyistä maankäyttöä tulevan tilan maankäyttöön. Selvityksen mukaan maankäytön muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta alueen vedenjakajiin eikä näin ollen myöskään valuma-alueiden rajoihin tai virtausreitteihin.

Maankäytön muutosten hydrologisia vaikutuksia arvioitiin laskennallisesti vettä läpäisemättömien pintojen perusteella, koska niiltä muodostuu suurin osa hulevesistä. Läpäisemättömistä pinnoista merkittävimpiä ovat kattopinnat, koska ne ovat usein kytketty suoraan tontin kuivatusjärjestelyihin. Pysäköintiin tarkoitetut asfaltoidut alueet tyypillisesti kuivataan tehokkaasti, joten myös niiltä muodostuva hulevesivalunta on nopeaa ja määrältään suurta. Mitä enemmän näitä pintoja alueelle rakennetaan, sitä suurempia ovat hulevesien virtauspiikit.

4.10.2024

Maankäyttöluonnosten perusteella arvioitiin muutoksia vettä läpäisemättömien pintojen osuudessa (TIA) sekä valumakertoimissa. Total Impervious Area (TIA) kuvataan prosentteina, ja sen käyttö kaupunkihydrologiassa perustuu siihen, että kaikkien vettä läpäisevienkin pintojen ajatellaan olevan osittain läpäisemättömiä. Esimerkiksi läpäiseviltä nurmipinnoilta muodostuu myös jonkin verran välitöntä hulevesivaluntaa. Tämä pätee etenkin rankkasadetilanteissa, joissa läpäisevät pinnat eivät kykene pidättämään tai imemään kaikkea niille satavaa vettä.

Maankäytön muutokset kohdistuvat valuma-alueille 5 ja 7–11, joissa kaikissa tapahtuu myös merkittävä läpäisemättömän pinnan osuuden kasvu. Merkittävin muutos tapahtuu valuma-alueilla 8 ja 12, jotka sijaitsevat kokonaan suunnittelualueella ja joiden maankäyttö on nykytilassa pääosin metsää. Valuma-alue 12 muuttuu pääosin AP-alueeksi. Valuma-alue 8 muuttuu osittain AP- ja AKR-alueiksi. V-alueen 8 länsipäätyyn on lisäksi osoitettu venesatama.

Läpäisemätön pinta lisää hulevesien määrää ja valuntaa, mikä edistää kiintoaineen kulkeutumista. Kiintoainetta pidetään yleisesti tärkeimpänä hulevesien laatuparametrinä. Kiintoaine kertyy verkostoihin ja varastorakenteisiin, samentaa vettä ja siihen on sitoutuneena haitta-aineita kuten metalleja. Läpäisemättömän pinnan lisääntyminen kasvattaa vuodenaikasta riippumatta myös haitta-aine kuormia. Hulevesien laatuun vaikuttavat maankäytön lisäksi vuodenaika, sademäärä, sateen intensiteetti, edeltävän kuivan kauden pituus sekä läpäisemättömien pintojen määrä.

Pintavalunnan lisääntyminen muodostaa riskin eroosion lisääntymiselle, haitta-aineiden kulkeutumiselle ja tulvimiselle. Merkittävin laadullinen vaikutus ympäröivään luontoon arvioidusti aiheutuu venesataman hulevesistä. Liikennöinti alueella on todennäköisesti varsin vilkasta, alueella on runsaasti läpäisemätöntä pintaa ja venesatama myös luonnollisesti sijaitsee aivan vesirajan läheisyydessä. Alueelle mahdollisesti sijoitettava polttoaineen tankkausasema sekä veneen huolto- ja korjaustöille varatut alueet tulee ottaa huomioon hulevesien laadun hallinnassa. Hulevesien hallinnan tavoitteena on hulevesivirtaamien asianmukainen ohjaus sekä määrrien säilyttäminen maltillisina. Lisäksi tavoitteena on Mallasveden hyvän ekologisen tilan säilyttäminen.

Hulevesien hallinnan lähtökohtana on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa sekä pyrkiä säilyttämään veden kiertokulku mahdollisimman luonnollisena. Näihin tavoitteisiin pyritään hallitsemalla hulevesiä seuraavan prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan (hulevesien käyttö ja maahan imeyttäminen)

4.10.2024

3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä (suodattaminen maassa ja maan pinnalla)
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä yleisillä alueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista (viivyttäminen avouomissa)
5. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Pientalotonteilla (AP-alueet) rantatonteilla pintavalunta johdetaan suoraan vesistöön (Mal-lasvesi). Muiden kun rantatonttien hulevesienhallinta voidaan toteuttaa tonttikohtaisilla ojituksilla esimerkiksi niskaojilla ohjaamaan vesi hulevesijärjestelmään niin ettei se päädy viereisille kiinteistöille. Pientaloalueilla muodostuvien hulevesien määrän ei arvioida koituvan ongelmaksi eikä erillisiä hulevedenviivytysrakenteita ei ole tarpeellista rakentaa. Pientaloalueilta muodostuvat hulevedet arvioidaan myös suhteellisen hyvälaatuisia.

Venesatama tulisi toteuttaa mahdollisimman laajalti läpäisevällä tai puoliläpäisevällä pinnalla vähentämään alueen pintavaluntaa. Hulevesimäärän ei arvioida koituvan vesistön läheisyyden vuoksi ongelmaksi, mutta venesataman toimintojen vuoksi hulevesien laatu voi muodostaa ympäristöhaittaa erityisesti, jos alueella tehdään venehuoltoja tms. toimenpiteitä, joista aiheutuu esimerkiksi öljykuormitusta. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittely tarpeen mukaan esimerkiksi hiekan- ja öljynerotuksella.

Kaava-alueelle jätettävät viheralueet toimivat luonnostaan hulevesien viivytys- ja käsittelyrakenteina. Suunnittelualueen keskiosan puistoalueella vedet suositellaan johdettavaksi avouomaa pitkin monipuolistamaan alueen kasvuympäristöä ja mahdollistamaan veden imeytymistä. Myös teiden ja katujen reunoille on mahdollisuuksien mukaan hyvä toteuttaa viherpainanteita sitomaan liikenteen aiheuttamaa kuormitusta. Hulevesijärjestelmä voidaan toteuttaa hulevesiviemäriverkostona ja mahdollisuuksien mukaan avouomilla ja -ojilla. Hulevedet on yleissuunnitelmassa esitetty purettavaksi vesistöön luonnollisten painanteiden tai rakennettujen laskeutusaltaiden kautta vähentämään syntyvää kiintoaine- ja ravinnekuormaa.

Hulevesien johtamissuunnat on esitetty yleissuunnitelmassa veden kulkusuuntaa kuvaavilla nuolilla. Rantatonteilta vedet suositellaan purettavaksi välittömästi vesistöön, pois lukien venesataman alueella, jossa vedet tulee lisäksi käsitellä. Hulevesijärjestelmän mitoituksella voidaan vaikuttaa rankkasateista muodostuvan äkkitulvan riskiin. Vesistötulvariski on alueella vähäinen. Tulvanhallinta voi vaatia yksittäisiä täyttöjä tuleville rantatonteille, mutta suurin riski saadaan ratkaistua rakennusten sijoittelulla. Tarkemmat alueelliset tarkastelut huomioidaan asemakaavassa.

4.10.2024

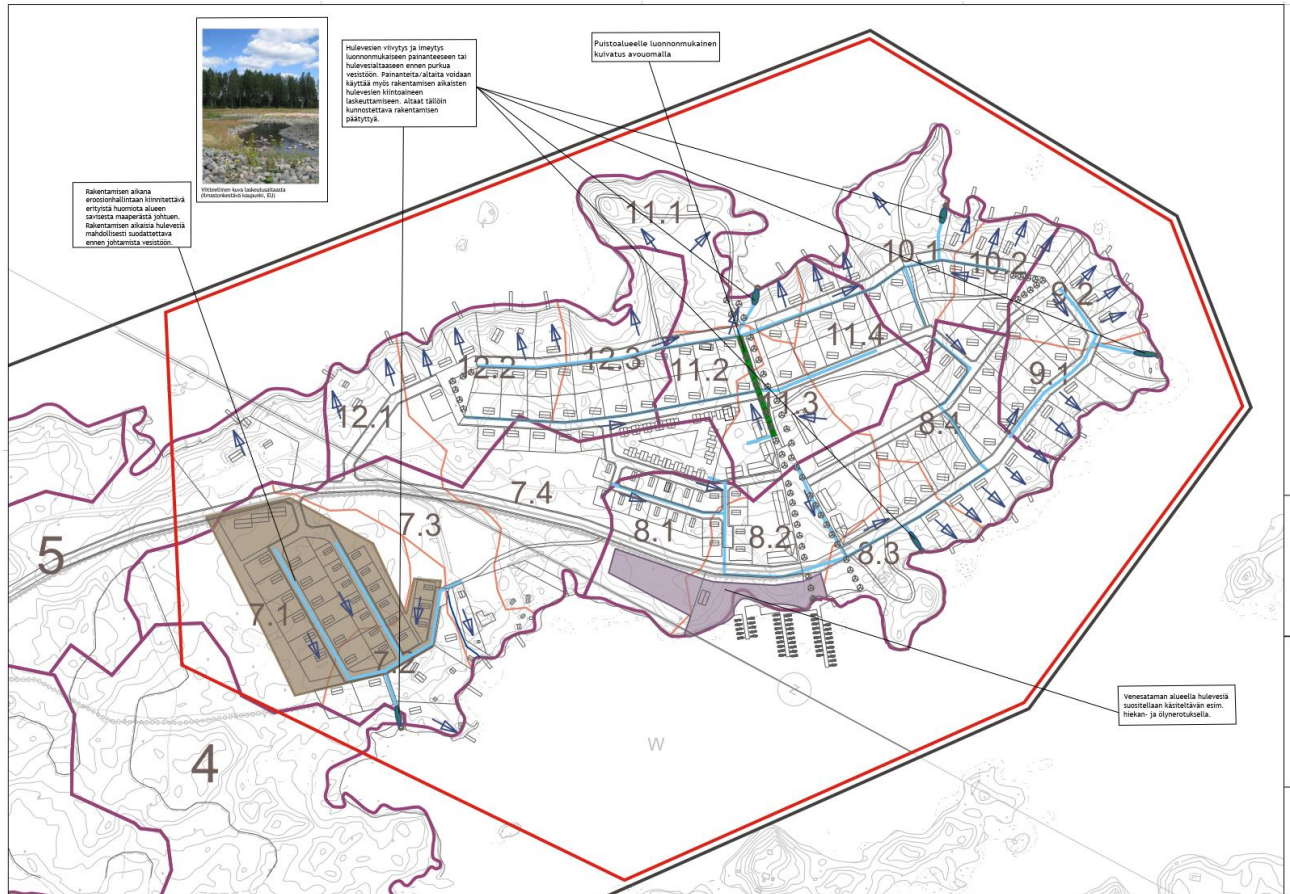
Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta

Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Ilman hallintaa tästä aiheutuva tilapäinen kiintoaineskuormitus voi nousta haitallisemmaksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoaineskuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet. Hulevesien virtaus ei myöskään saa estyä rakentamisen aikana.

Rakennuskohteelle tulee toteuttaa työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa on esitetty käytettävät hulevesien hallintamenetelmät tapauskohtaisesti. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintamenetelmien tulisi olla rakenteeltaan ja toiminnaltaan yksinkertaisia, helposti toteutettavissa sekä kustannuksiltaan edullisia. Menetelmillä pyritään rakennettavalla alueella kiintoaineskuormituksen vähentämiseen virtausten hallinnalla sekä estämällä eroosiota säilyttämällä kasvillisuutta. Tarpeen mukaan eroosionhallintaa tulee toteuttaa kasvillisuuden säilyttämisen lisäksi eroosiosuojauksilla sekä veden laadun mukaan työmaavesiä tulee käsitellä työmaalla ennen niiden johtamista luontoon.

Yleissuunnitelmassa on esitetty viitteelliset sijainnit luonnollisille painanteille tai laskeutus-
altille ennen hulevesien purkamista vesistöön. Näitä käsittelyrakenteita voidaan tarvittaessa käyttää myös rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn. Näin toimittaessa painanteet/altaat tulee kunnostaa rakentamisen päätyttyä, jotta ne ovat käytettävissä lopputilanteen hulevesien käsittelyyn. Yleissuunnitelmassa on esitetty alue, joka vaatii rakentamisen aikaisten vesien hallinnalta erityistä huomiota, sillä alueen maaperä on savinen ja hienoaineen poistaminen vedestä ei onnistu laskeuttamalla. Hienoaineen poistamiseen rakentamisen aikaisista hulevesistä voidaan toteuttaa suodattamalla maahan imeyttämällä tai esimerkiksi suotopatoja ja geotuubeja käyttäen.

4.10.2024



Kuva 48 Hulevesisuunnitelma (FCG, 2024).

5.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavatyön yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä (FCG, 2023-2024) luonnonsuojelualueiden lisäksi kaikki alueelta rajatut luontodirektiivin liitteen I lajien (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu luokkaan 1. Luokkaan 1 kuulumiseen ei sisälly tapauskohtaista harkintaa, sillä luokan kriteerinä on lainsäädännön antama turva kohteelle. Lainsäädännöllä turvatut kohteet tulee aina ottaa huomioon ja säilyttää sellaisinaan. Luontodirektiivin liitteen I lajien suojelusta poikkeamiseen on mahdollista hakea poikkeuslupaa ainoastaan erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, jolloin edellytyksenä on, ettei muuta tyydyttävää ratkaisua ole. Olemassa olevat luonnon suojelualueet on kaava ratkaisussa turvattu osoittamalla ne luonnonsuojelualueeksi (SL) ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu virkistysalueeksi (V) ja rajattu alueen osana, jolla on luonnonsuojelullista arvoa (*s-1 Aluetta koskevat luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Maisemaa muuttava*

4.10.2024

maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia.) Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka kostuu kahdesta aluerajauksesta, joiden välissä kulkee Heritynnientie. Uuden asuinalueen tuleva pääkatu on tässä kohtaa liito-oravan elinympäristön takia osoitettu kulkemaan olemassa olevan tien mukaisesti. Uusi katualue tulee olemaan kuitenkin nykyistä hiekkatietä leveämpi. Vuoden 2023 kartoituksessa papanapuita löytyi läheltä nykyistä tietä sen eteläpuolella. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkemmin tarkastella pääkadun linjausta suhteessa liito-oravahavaintoihin. Luonnonsuojelulain 78 §:ssä kielletään EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien kuten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämällä tarkoitetaan toimenpiteitä, joiden jälkeen esiintymän liito-oravat häviävät, eikä alue enää ole liito-oravalle kelvollinen. Hävittämisessä suurin osa sopivan lisääntymis- ja ruokailumetsikön pinta-alasta sekä suurin osa pesäpuista häviää. Liito-oravan lisääntymispaikka häviää myös silloin, jos kaikki latvusyhteydet sopivalle lisääntymis- ja levähdyspaikalle hävitetään. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisellä tarkoitetaan tilannetta, jossa osa esiintymän ydinalueesta, osia ruokailu- ja lisääntymisalueista hakataan, tai esiintymää pilkkomalla ja osa-alueita eristämällä vaikeutetaan tai estetään liito-oravien liikkuminen alueella. Heikentämistä ei tapahdu, mikäli toimenpiteet ovat niin vähäisiä, että niiden jälkeenkin alueen voidaan olettaa pitkällä aikavälillä pysyvän liito-oravalle elinkelpoisena. Alue ei välttämättä heikenny, jos joitain papanapuita (joissa ei ole koloja), esim. kuusia, jää hakkuun tai rakentamisen alle. Yleiskaavatasolla arvioidaan, että nykyisen tien parantaminen alueen kokoojakaduksi ei heikennä liito-oravan elinympäristön tilannetta, mutta tämä tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Elinympäristön läheisyyteen ei olla osoittamassa muuttuvaa maankäyttöä ja sen ympäristö on osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolloin latvusyhteys alueella säilyy ja liito-oravan liikkuminen alueelle ei esty.

Heritynniemen luontoselvityksen mukaan luokkaan 2 sisältyvät mm. lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit sekä luontotyyppi- ja lajiesiintymien muodostamat merkittävät kokonaisuudet. Nämä alueet tulee pyrkiä aina huomioimaan maankäytön suunnittelussa jättämällä ne muuttuvan maankäytön ulkopuolelle. Lepakoiden ruokailualueilla ei ole suoraan luonnonsuojelulain antamaa suojaa, vaan niiden säilyttäminen perustuu Suomen vuonna 1999 ratifioimaan kansainväliseen EUROBATS-sopimukseen. Kaava-alueen metsäalueelle sijoittuu mahdollisen vesisiippojen lisääntymis- ja levähdyspaikan lisäksi lepakoiden tärkeitä ruokailualueita, jotka selvityksessä suositellaan säilytettäväksi metsäisinä. Lepakoiden kannalta Luokan II alueiksi rajatut tärkeät ruokailualueet ovat lajistollisesti ja yksilömäärältään alueen merkittävimpiä lepakkoalueita. Lepakoiden elinympäristöt suositellaan huomioitavaksi myös alueen valaistusta suunniteltaessa. Alueella esiintyvistä lajeista siipat karttavat sekä luonnonvaloa että keinovalaistuja alueita. Niinpä metsänhakkuiden lisäksi valaiseminen yleensä karkottaa viiksisiippalajit alueelta. Yleisesti siipoille tärkeiden

4.10.2024

alueiden valaisua tulisi välttää. Mikäli siipoille tärkeää metsää joudutaan kuitenkin valaisemaan, voi keinovalaistuksen haittavaikutuksia vähentää seuraavin keinoin:

- Siipoille tärkeitä alueita ei valaista touko-syyskuun aikana eli lamput ovat poissa päältä.
- ”Valosaastetta” vähennetään suuntaamalla valot alas tielle ja käyttämällä lyhyitä valopylväitä.
- Valopylväät sijoitetaan harvaan.
- Pidetään kesällä päällä vain joka toinen lamppu.
- Otetaan tärkeillä lepakkoalueilla katuvaloihin käyttöön liiketunnistimet.
- Käytetään LED –lamppuja, joiden haitallisten vaikutusten on todettu olevan vähäisempiä valoa karttaville lepakoille (Lewanzik & Voigt 2016).

Pohjanlepakot eivät ole valolle yhtä herkkiä, vaan ne jopa käyttävät keinovalaistusta hyväkseen. Keinovalo (etenkin valkoinen valo) vetää puoleensa hyönteisiä, joita pohjanlepakot saalistavat mm. katulamppujen ympäriltä etenkin syksyisin. Korvayökkö ei saalista keinovaloilta hyönteisiä, mutta todennäköisesti sietää jonkun verran valaistusta, koska se asustaa ja saalistaa tyyppillisesti kaupunkien puistoissa, hautausmailla ja omakotitalojen pihapiirissä.

Luontoselvityksessä kaava-alueelta on rajattu viisi erillistä lepakkoaluetta. Ne kaikki sisältyvät kaavakartalla luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) sisään. Uusi pääkatu ja Ulvajanniemen suuntaan kulkeva uusi pyöräilyn pääreitti kulkevat osittain lepakkoalueiden läpi. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tarkastella tarkemmin kulkuyhteyksien linjauksia ja huomioida lepakot niiden valaistuksessa mahdollisuuksien mukaan. Itäisin viidestä lepakkoalueesta, rajautuu pieneltä osin päällekkäin uuden AP-alueen kanssa. Korttelialueen rajausta tulee tarkentaa asemakaavavaiheessa ja tarpeen mukaan laatia tarkentavia selvityksiä.

Luontoselvityksessä luokkaan 2 osoitetut arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet (13 ja 15) sijoittuvat kaava-alueen keskiosan laajalle virkistysalueelle on luo-alueen sisään, eikä niiden lähiympäristöön osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Rauhoitettu kasvilaji, lahokaviosammal suositellaan luontoselvityksessä jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi. Fennoskandian boreaalisissa kangasmetsissä reunavaikutus ulottuu tutkimusten mukaan alle 20 metristä enimmillään noin viiteenkymmenen metriin metsäalueen reunasta. Lahokaviosammalta löytyi vuoden 2023 kartoituksessa alueelta 11, joka on lehtomaista kangasta. Alue sijoittuu luonnonsuojelualueiden väliin eikä sen lähiympäristöön osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Pääkadun tarkemman linjauksen yhteydessä tulee huomioida erityisesti alueen 11 luontoarvot.

Luokkaan 3 kuuluvat kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Luokan kriteerejä ovat esimerkiksi alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä

4.10.2024

luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, hallinnollinen asema ja esiintymien merkittävyys. Luokkaan kuuluvat muun muassa uhanalaisten sekä luontodirektiivin luontotyyppien ja lajien muut kuin merkittävät esiintymät, luontotyyppi- ja lajiesiintymien muut kuin merkittävät kokonaisuudet sekä maakunnalle ominaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät. Luokkaan sisältyvät lisäksi ekologisen verkoston kannalta tärkeät kohteet sekä luokkiin 1 ja 2 sijoittuvien kohteiden suojavyöhykkeet ja muut lähiympäristöt. Luokan 3 kohteet suositellaan luontoselvityksessä niin ikään jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle. Luontoselvityksessä luokkaan 3 on rajattu lähtökohtaisesti kaikki luonnonsuojelualueiden välialueet sekä Ulvajanniemen asuinalueen ja rannan välinen alue. Nämä kaikki alueet on osoitettu kaavakartalla luo-alueeksi, eikä niihin kohdistu kulkuyhteyksien lisäksi muuta muuttuvaa maankäyttöä. Ulvajanniemen ranta-alue on asemakaavassa osoitettu asumisen alueeksi, mutta sitä ei ole toteutettu. Alueen luontoarvojen sekä maaperän mahdollisen pilaantumisen takia alue on osoitettu kaavaratkaisussa kokonaan virkistysalueeksi. Kesiosan metsäiseksi jäävän alueen ja uuden asuinalueen rajausta tulee tarkentaa asemakaavavaiheessa ja huomioida luontoarvot rakennusalojen sijoittamisessa. Luokan 3 luontokohteita on selvityksessä rajattu myös Heritynniemen itäosaan. Suurimmat alueet sijoittuvat pieniin niemekkeisiin ja ne on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueiksi ja rajattu luo-alueen osa rajauksella. Näiden lisäksi alueella on kolme pienialaista luokan 3 luontokohdetta (4, 5 ja 7), jotka ovat korpia ja luhtaa. Yleiskaavan yleispiirteisen esitystavan mukaan nämä alueet on soitetu luo-alueina korttelialueiden päälle. Alueet tulee huomioida asemakaavotuksen yhteydessä ja hyödyntää niitä asuinalueen sisäisen viherverkon suunnittelussa. Julkisten palveluiden ja hallinnon (PY) korttelialueelle sijoitettavaa korpilaitokkia voi hyödyntää esimerkiksi uuden päiväkodin lähimetsänä.

Luokan 4 kohteet ovat monimuotoisuutta tukevia ja niiden huomioimisessa voidaan käyttää enemmän tapauskohtaista harkintaa. Kaava-alueella on yksi luokan 4 kohde (22, tuore lehto) ja se sijoittuu Ulvajanniemen asuinalueen sisään. Aluetta ei ole osoitettu kaavakartalla ja alueen käyttö ratkaistaan asemakaavalla.

Luontoselvityksen perusteella alueella esiintyvä linnusto edustaa alueelle tyyppillistä metsä- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Yhteensä selvitysalueella pesii 45 eri lintulajia, joista 11 lajilla on jokin suojellinen asema (uhanalaisuus, lintudirektiivin liite I, kansainvälinen vastuulaji). Selvitysalueelta ei rajattu kuitenkaan erityisiä lintualueita.

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

4.10.2024

pirstoutuneiden ja eristyneiden alueiden välillä pyritään kehittämään ekologisia yhteyksiä. Kaavaratkaisussa Heritynniemen keskiosa ja Ulvajanniemen pohjoispuoli on osoitettu laajaksi ja yhtenäiseksi viheralueeksi ja ekologiseksi vyöhykkeeksi. Alueella on tarkoitus luonnonsuojelutoimenpiteiden lisäksi mahdollistaa ulkoilu- ja virkistystoiminta. Uuden asuinalueen mahdollistaminen lisää alueella kulkemista, kun siitä muodostuu uusien asukkaiden lähimetsä. Lisäksi reitistöjen ja palveluiden parantaminen lisää alueen yleistä virkistyskäyttöä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tutkia alueelle sopiva luontopolkutyypinen reitistö ja ohjata kulku merkityille reiteille sekä tarpeen mukaan rajoittaa kulkemista erityisen herkillä alueilla.

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

Valkeakosken strategisen maankäytön kehityskuvan 2040 laatiminen käynnistettiin elokuussa 2023. Valkeakosken strateginen kaupunkikehityskuva muodostaa kaupungin strategian maankäytöllisen ulottuvuuden. Kehityskuvan tarkistus perustuu voimassa olevaan, 2022 tarkistettuun kaupunkistrategiaan. Strateginen kaupunkikehityskuva luo edellytykset Valkeakosken kaupungin hallittuun ja hallittavissa olevaan tasapainoiseen kasvuun sekä eheän ja taloudellisen kaupunkirakenteen kehittämiseen edelleen. Strategisessa kaupunkikehityskuvassa ratkaistaan Valkeakosken väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä taajamien kasvualueet, ottaen huomioon yleiset kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, virkistysyhteydet, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut fokusoida suunnittelua Valkeakosken keskustaan ja sen lähialueille, joiden kehittyminen on ratkaisevaa koko Valkeakosken tulevaisuuden kannalta. Suunnittelutyössä tarkasteltiin viittä erillistä, tulevan kasvun kannalta potentiaalista aluetta: Eteläinen keskusta, Vanhakylä-Lotila, Sointula, Heritynniemi ja Kärjenniemi. Työssä profiloitiin alueet ja priorisoitiin niiden toteuttamisjärjestys valtuuston työpajan tuloksena. Työn johtopäätös on, että ensisijaisesti Valkeakoskella kannattaa kehittää alueita, joihin kohdistuu jo luontaista kysyntää, joiden rakentaminen on taloudellista ja joissa ei ole merkittäviä rajoitteita. Näitä alueita ovat ennen muuta Vanhakylä-Lotila, eteläinen keskusta ja Sointula. Tilastokeskuksen vuoteen 2040 ulottuva väestöennuste on nykyistä asukaslukua n. 600 asukasta alhaisempi (ennusteen mukaan Valkeakosken väkiluku painuu alle 20 000 asukkaan). Kaupungin omana tavoitteena on kuitenkin saada väkiluku kasvamaan nykyisestä panostamalla kaupungin keskustaan ja sen lähialueisiin. Realistinen kasvutavoite voisi olla 1500-2000 uutta asukasta edellytyksellä että osa kasvualueista toteutuu.

Strategisen maankäytön kehityskuvan 2040 mukaan Heritynniemi on erityisesti lapsiperheiden asuinpaikka vesistöjen ja rikkaan luonnonympäristön äärellä. Tavoitteena on, että Heritynniemestä muodostuu Valkeakosken halutuin asuinalue. Valkeakosken tuleva kasvu suuntautuu tulevaisuudessa vahvimmin keskustan pohjoispuolisille alueille, Tampereen ja

4.10.2024

Lempäälään suuntaan, jonne suuri osa työmatka- ja asiointiliikenteestä jo tällä hetkellä suuntautuu. Ne kytkeytyvät toisiinsa hyvän palvelutason kaupunkiliikenteen ja pyöräilyverkoston välityksellä. Rakentaminen toteutuu tiiviisti ja päivimäisesti lähelle luontoympäristöjä niin, että viheryhteydet ovat kaikkialta helposti saavutettavissa ja niin että ekologiset yhteydet turvataan. Vesistöjen läheisyyttä hyödynnetään Valkeakosken keskeisenä vetovoimatekijänä. Kehityskuvalle on luotu taloudellisesti realistinen tiekartta. Erityisen tärkeää on ollut Valkeakosken kaupungin taloussuunnitelman ja investointiohjelman reunaehtojen tarkastelu suhteessa toimintaympäristön muutoksiin sekä kehityskuvan kehittämistoimenpiteillä syntyväksi arvioituun kasvuun. Toimenpiteet on esitetty toteutettavaksi kolmessa ”korissa” vuosina 2024-2025, 2026-2030 ja vuodesta 2030 eteenpäin. Heritynniemi on tässä tiekartassa osoitettu viidestä kehitettävästä alueesta viimeiseksi ja sen toteutus ajoittuu 2030-luvulle. Arvioitu asukasluku on noin 1 000 uutta asukasta.

Heritynniemen osayleiskaava on Valkeakosken maankäytön strategisen kehityskuvan tavoitteiden mukainen ja vastaa erityisesti luonnon ja veden läheisyyttä hyödyntävien asuinalueiden tarpeeseen. Erityisen houkuttelevalla uudella asuinalueella pyritään nostamaan Tilastokeskuksen negatiivinen väestöennuste positiiviseksi.

Heritynniemen uusi asuinalue tulee jäämään muusta taajamarakenteesta hieman erilleen väliin jäävien luontoarvojen takia. Etäisyys tiiviiseen rakennettuun alueeseen on kuitenkin kohtuullinen ja alueen rakentuessa täysimääräisesti yleiskaavan mukaan, on alueen saavuttavalle joukkoliikenteelle olemassa edellytykset. Lisäksi alueen suunnittelussa korostetaan hyvien kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksien luomista. Koulut ovat hyvin saavutettavissa pyöräilyn ja hyvät pyörätiet tukevat pyöräilyn tai sähköavusteisten kulkuvälineiden käyttöä osana matkaketjua.

Kaavatalous

Kaavatyön aikana on tehty kaavataloudellinen vaikutusten arviointi (FCG, 2024). Yleiskaavatasoisessa kaupunkitaloudellisessa arvioinnissa on keskitytty niihin vaikutuksiin, joita yleiskaavassa osoitetulla uudella rakentamisella on kaava- ja kaupunkitalouteen. Työssä arvioitiin kaavan elinkaaren rakentamis- sekä ylläpitokustannuksia. Elinkaarimalliajattelun mukaisesti vaikutukset arvioitiin pitkällä ajanjaksolla, tässä selvityksessä vaikutuksia tarkasteltiin 25 vuoden tarkastelujaksolla. Alueen teknisen huollon verkostojen ja asuntojen rakentamis- ja kunnossapitokustannukset arvioitiin FCG Oy:ssä kehitetyllä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten laskentamallilla (AVE).

Kaavoituksen mahdollistama kaupungin kasvu aiheuttaa kaupungille investointitarpeita yhdyskuntarakentamiseen mutta myös tuloja maanarvon noustessa. Arvioinnin perustella Heritynniemen alueen kaavoituksen myötä kaupungin investointi- ja ylläpitokustannuksia syntyy elinkaaren aikana (25 v.) yhteensä noin 23 milj. euroa (alv. 0 %). Tästä infran investointien osuus on arvoltaan yhteensä noin 11,5 milj. euroa, mahdollisen päiväkodin alustava

4.10.2024

rakentamiskustannus noin 3,7 milj. euroa ja pienvenesataman toteutumiskustannukset noin 1,5 milj. euroa. Investointikustannukset sekä esimerkiksi suunnittelu- ja kaavoituskustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaupunki saa kaavojen toteuttamisesta tuloja tontin/rakennusoikeuden luovutuksella (myynti/vuokraus) sekä kaavoitussopimuksista. Tehdyn arvion mukaan Heritynniemen alueen tulot ovat yhteensä noin 6 milj. euroa. Tulojen avulla on mahdollista osittain kattaa kaupungille kohdistuvia rakentamiskustannuksia. Alustavan arvion mukaan tuloilla pystytään kattamaan noin kolmasosa kaavan toteuttamisen kustannuksista. Lisäksi kaupungille kohdistuu elinkaaren aikana merkittäviä verotuloja (mm. kiinteistövero, kunnallisvero ja valtionosuudet). Näiden tulojen määräksi on 25 vuoden aikana arvioitu yhteensä noin 113 milj. euroa.

Rakentaminen yleiskaavan mitoituksen mukaan vaatii merkittäviä yksityisen sektorin investointeja rakentamiseen ja ylläpitoon. Yleiskaavaluonnos mahdollistaa arviolta 54 000 k-m² rakentamista, mikä merkitsee yksityissektorille noin 90 miljardin euron investointeja rakentamiseen, sisäiseen verkostoon ja pysäköintialueisiin. Lisäksi yksityisen sektorin ylläpitökustannukset ovat elinkaaren aikana (25 vuotta) noin 20 milj. euroa. Rakentamisen aikaiset työllisyysvaikutukset ovat myös merkittäviä. Rakentamisaikainen työllisyysvaikutuksen arvioidaan olevan yhteensä noin 1 350 henkilötyövuotta. Rakentamisaikainen työllisyysvaikutus vaikuttaa kaupungin ja laajemmin koko seudun kuntien saamiin verotuloihin sekä toisaalta kuntien maksamiin sosiaalikuluihin.

Yleiskaavatasolla tehtyyn kaavataloudellisiin vaikutusten arviointiin liittyy paljon epävarmuustekijöitä. Merkittävimmät kustannusmuutokset aiheutuvat yleisestä kustannuskehityksestä ja hintatason muutoksista. Kannattavuuteen voidaan vaikuttaa, mikäli pystytään nostamaan tonttien hinnat oletusarvoa korkeammaksi ja optimoimaan infran rakentamiseen liittyviä kustannuksia. Suurimmat investoinnit ovat tyypillisesti infrahankkeet ja julkisten palveluiden rakennukset. Maankäytön kehittäminen taloudellisesti edullisella tavalla edellyttää uudisrakentamisen suuntaamista ensin niille alueille, jotka sijaitsevat mahdollisimman keskeisesti eli lähellä työpaikkoja ja palveluja ja ovat jo tehtyjen infrastruktuuri- ja palveluinvestointien piirissä tai lähimpänä niitä. Kaupunkitalouteen kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on kokonaisvaikutusten lisäksi otettava huomioon myös kustannusten ja tulojen eriaikainen ajoittuminen. Heritynniemen kohdalla joudutaan aluksi rakentamaan pitkä pääkatu Kangasalantieltä niemen kärkeen saakka. Infran rakentamista pystytään vaiheistamaan vain pieneltä osin ja kustannukset kertyvät etupainotteisesti tuloihin nähden. Uudisrakentamisalueiden kustannukset alkavat kertyä jo ennen ensimmäisten asukkaiden muuttoa alueille. Alueelle suunnitellun päiväkodin ja pienvenesataman rakentamisesta syntyy kaupungille merkittäviä investointikustannuksia, mutta ne samalla lisäävät alueen houkuttelevuutta rakentajien näkökulmasta. Yleiskaavavarausten toteuttamiseen liittyy myös riskejä rakentamisen toteutumiseen liittyen. Jos alueen kokonaisrakennusoikeudesta

4.10.2024

toteutuu vain osa, kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot pienenevät ja investointikustannukset kerrosneliometriä kohti taas vastaavasti nousevat. Tämä johtuu siitä, että usein sama määrä esirakentamista, katuja ja kunnallisteknisiä verkostoja ym. on rakennettava riippumatta maankäytön tehokkuuden pienistä muutoksista suuntaan tai toiseen. Rakentamisen toteutumiseen liittyy riskejä myös verotulojen vähenemisen kautta, mikäli alueen rakentaminen ei toteudu suunnitellusti. Lisäksi mm. valtionosuuksien osuutta on vaikea arvioida pitkälle tulevaisuuteen.

Liikenne

Heritynniementie on tällä hetkellä kapea, pääsääntöisesti päällystämätön tie. Kasvavan asukasmäärän, ja sen osalta liikennemäärien, takia Heritynniementie tulee leventää ja päällystää kauttaaltaan. Samalla kadun linjausta on mahdollista tarkistaa. Ajoväylän leventäminen 1+1-kaistaiseksi 7,0 metriä leveäksi ajoyhteydeksi vaaditaan kasvavan liikennemäärän välittämiseksi. Pohjoissuunnan osayleiskaavassa esitetty seututien 310 siirtäminen Ulvajanniemen asuinalueen länsipuolelle mahdollistaa liikenteen sujuvamman kulun alueen ohi sekä turvallisemman liikkumisen Ulvajanniemen asuinalueen ympäristössä ohjaamalla merkittävän osan liikenteestä pois Ulvajanniemen asuinalueelta.

Nykytilanteessa tarkastelualueen ulkopuolella on kattavat jalankulun ja pyöräilyn verkostot. Seututieltä 310 alkaen Valkeakosken pohjoisosien kouluille on yhtenäiset yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät. Etelään seututietä 310 pitkin pääsee myös yhdistettyjä pyöräteitä ja jalkakäytäviä pitkin Valkeakosken keskustaan. Pohjakorventien ja Eerolantien välillä ei nykyisellään ole jalankulun ja pyöräilyn väylää Kangasalantiellä eikä seututien 310 varrella, mutta lainvoiman saaneessa Pohjoissuunnan osayleiskaavassa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn väylä seututien 310 varrelle.

Pohjoissuunnan osayleiskaavassa on lisäksi esitetty uusi reitti Eerolantien ja Lempääläntien välillä. Reitti selkeyttää huomattavasti kulkemista Heritynniemeltä Ruokon koululle. Uusi reitti muodostaa suuremman kulkuyhteyden, sillä kävelijöiden ja pyöräilijöiden ei tarvitse kiertää Salomaantien tai Painontien kautta, vaan voivat kulkea suoraan uutta reittiä pitkin.

Heritynniemeltä keskustaan matkallisesti ja ajallisesti parempi vaihtoehto on kuitenkin kävelyn ja pyöräilyn väylä Heritynniementieltä Ulvajanniemen asuinalueen kautta seututielle 310. Tämä kuitenkin vaatii, että suunniteltu kävelyn ja pyöräilyn väylä kehitetään ympärivuotiseksi, hyväkuntoiseksi ja päällystetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi.

Huomioon on otettava myös seututie 310 ja Heritynniementien välisen uuden yhteyden sijoittuminen. Uusi ajoyhteys vähentää liikennemääriä Tyryn asuinalueen läpi ohjaamalla liikenne suoraan Heritynniementielle. Heritynniemen uuden liikenteen lisäksi Tyrynlahden vesiaseman nykyinen liikenne siirtyy Tyryn asuinalueelta uudelle ajoyhteydelle. Asemakavavaiheessa on kuitenkin tarpeellista tarkastella ajoyhteyden sijoittamista tarkemmin. Yhteys on tällä hetkellä suunniteltu kulkevan aivan olemassa olevan tontin vierestä

4.10.2024

Kangasalantien risteyksessä. Ajoyhteyden kaavoittaminen kauemmas rakennuksista on suositeltavaa.

Heritynniemen tuottama uusi liikenne suuntautuu paikallisesti keskustaan ja lasten osalta Valkeakosken pohjoisosien kouluihin. Keskustaan suuntautuva liikenne ohjautuu seututielle 310, kouluihin suuntautuva liikenne puolestaan Eerolantielle. Kaukoliikenne suuntautuu pääsääntöisesti Tampereelle, Hämeenlinnaan ja Kangasalalle. Kangasalalle suuntautuva liikenne on näistä vähäisintä, ja kulkee pääsääntöisesti seututietä 310. Hämeenlinnaan suuntautuva liikenne kulkisi pääsääntöisesti Valkeakosken keskustan kautta seututielle 130 (Tampereentie). Tampereelle suuntautuva liikenne puolestaan kulkisi pääsääntöisesti Eerolan ja Mäntylän kautta seututielle 130. Etenkin Tampereelle suuntautuvaa liikennettä edesauttaa Pohjoissuunnan osayleiskaavassa esitetty uusi ajoyhteys Eerolantielta Lempääläntielle. Liikennejärjestelmän kuormittuminen ei ole Heritynniemen alueen kehittyessä todennäköistä. Suurimmaksi haasteeksi nousee Heritynniementien kapasiteetti. Heritynniementien kehittäminen leventämällä ja päällystämällä riittänee kuitenkin kasvavan liikennemäärän välittämiseen. Kotiperäisten matkojen lisäksi Heritynniementietä pitkin kulkevan liikenteen määrä jää vähäiseksi.

Kasvavan liikennemäärän takia onnettomuusriski ja onnettomuuksien määrät tulevat todennäköisesti kasvamaan. Onnettomuuksien määrän kasvu tulee kuitenkin olemaan vähäinen suunnitellun liikennejärjestelmän vähäisten risteämiskohtien takia. Henkilöautoliikenteen osalta osayleiskaavan merkittävimmät risteämiskohdat ovat Heritynniementien risteys, Heritynniementien ja seututien 310 risteys sekä seututien 310 uuden ja vanhan linjauksen risteys.

Kävelijöiden ja pyöräilijöiden osalta vaarallisimmat kohdat ovat risteämiskohdat ajoneuvojen kanssa. Teiden ylityskohtia suunnitellessa on otettava huomioon etenkin lasten liikkuminen. Suunnitelman merkittävimmät risteämiskohdat ovat Heritynniementien risteys, seututien 310 ja Kaaritien risteys sekä Pohjoissuunnan osayleiskaavassa esitetyn seututien 310 uuden ja vanhan linjauksen risteys. Pohjoissuunnan osayleiskaavassa osoitetun seututien 310 siirtämisen toteutuessa tulisi tarkastella alikulkutunnelin toteuttamista kohdassa, jossa nykyinen ja suunniteltu seututie 310 yhdistyy. Uuden linjauksen toteutuessa kyseinen kohta on kävelijöiden ja pyöräilijöiden osalta selvästi vaarallisempi. Liikenteen määrät ja nopeudet ovat suuremmat kuin nykyisen seututien 310 kohdalla, jolloin lasten liikkumisen turvaamiseksi, tulisi seututien 310 uuden linjauksen ylittäminen toteuttaa eritasoratkaisulla, kuten Eerolantien risteyksessä on tehty. Keskustaan kulkeminen Eerolantien kautta tekisi reitistä huomattavasti pidemmän ja matka-ajasta huomattavasti pidemmän.

Asemakaavavaiheessa tulee tarkastella tarkemmin kävelijöiden ja pyöräilijöiden sekä autoilijoiden risteämiskohtien turvallista toteuttamista. Tarkasteltavia asioita ovat muun muassa tonttiliittymien näkemäesteet ja suojateiden sijoittamiset siten, että kävelijät ja pyöräilijät on helppo nähdä kääntyessä. Lisäksi ajonopeuksien rajoittaminen merkein ja

4.10.2024

suunnittelemalla ajoradat hitaammille nopeuksille töyssyillä, vähentämällä pitkiä suorita sekä tekemällä risteyksistä tiukempia.

Joukkoliikenne

Valkeakosken keskustan ja oppilaitosten saavutettavuus joukkoliikenteellä on jo nykytilanteessa hyvä Ulvajanniemen alueelta. Kaikille Valkeakosken pohjoisosien päiväkodeista ja oppilaitoksista pääsee Ulvajanniemeltä yhdellä linja-autolla. Lisäksi keskusta-alueen päiväkodeille ja oppilaitoksille sekä Sorrilan koululle ja päiväkodille pääsee Ulvajanniemeltä yhdellä linja-autolla. Kauempana keskustasta, Valkeakosken eteläosissa, sijaitseville päiväkodeille ja oppilaitoksille kulkeminen joukkoliikenteellä vaatii vaihtoa tai pidempää kävelymatkaa.

Heritynniemelle rakentuvan asuinalueen palvelemista joukkoliikenteellä on kuitenkin kehitettävä. Vaihtoehtoja on pääsääntöisesti kolme. Ensimmäinen vaihtoehto on linja-autolinjan kehittäminen asuinalueelle. Suunnitellun Heritynniementien jatke muodostaa luontevan käänköpaikan Heritynniemen kärjessä eikä erillisiä käänköpaikkoja tarvita. Erillinen Heritynniemeä palveleva linja-autolinja ei kuitenkaan todennäköisesti ole kustannustehokkain vaihtoehto. Toinen vaihtoehto on jo nyt Ulvajanniemeä palvelevan linjan muuttaminen palvelemaan Heritynniemen uutta asuinaluetta. Linjan 65 ajattaminen Heritynniemen asuinalueen kautta ei pidettäisi matka-aikaa huomattavasti verrattuna esimerkiksi linjan 65A reittiin. Olemassa olevan linjan uudelleen suunnittelu on palvelun laadun ja kustannusten osalta suositeltavin vaihtoehto.

Kolmas vaihtoehto on liityntäpysäköinnin, etenkin pyöräilyn osalta, kehittäminen linja-autoreittien varteen. Heritynniemen itäpäädyssä matkaa Eerolantien itäpäätyyn on noin 2,5 kilometriä. Matka Heritynniementien itäpäädyssä Ulvajanniemen asuinalueen linja-autopysäkeille suunniteltua jalankulun ja pyöräilyn reittiä pitkin on myös noin 2,5 kilometriä. Sitowisen laatiman Valkeakosken keskustan ja pohjoisosien liikenneselvitys 2018 (2019) -raportin mukaan jalan kuljetaan keskimäärin alle kolmen kilometrin matkoja, jolloin reittien saavutettavuus kävellen ja pyörällä on hyvin mahdollista. Polkupyöräliityntäpysäköinnin toteuttaminen etenkin Eerolantien pysäkkien läheisyyteen mahdollistaa sujuvan matkaketjun Valkeakosken keskustaan ja Kangasalle.

Kelluvien asuntojen erikoisvaatimukset

Helsingin kaupunki on laatinut kelluvien asuntojen teknistaloudellisen selvityksen (2006), jota on käytetty tässä työssä vaikutusten arvioinnin tukena ja sovellettu sen periaatteita Heritynniemen alueeseen. Hankkeen toteuttamiseen liittyy useita erityispiirteitä. Kelluva, mantereesta eristetty kortteli asettaa omat vaatimuksensa niin talojen rakenteelle, asukkaiden jokapäiväiselle liikkumiselle kuin myös alueen huollolle ja pelastustoiminnalle. Vaadittavat poikkeusratkaisut ovat kuitenkin teknisesti täysin toteutettavissa. Kelluvaan kortteliin rakennettavien rakennusten on oltava riittävän kevyitä ja toisaalta kestävä alueen

4.10.2024

vaihtelevat ja paikoin ankaratkin olosuhteet. Rakennuskustannusten ei kuitenkaan oleteta poikkeavan merkittävästi muusta vastaavaan ympäristöön toteutettavasta korkeatasoisesta rakentamisesta. Ajovälän rakentamiskustannus laituriponttoonille on noin viisinkermainen tavanomaiseen katurakentamiseen verrattuna. Myös infrastruktuuri edellyttää tiettyjen erikoisratkaisujen suunnittelua ja toteutusta esimerkiksi kelluvan korttelin ja mantee-reen väliset liitokset. Kelluvan korttelin infrastruktuurin elinkaarikustannukset ovat kuta-kuinkin tavanomaisella tasolla. Tarkemman tason suunnittelu ja selvitykset tulee tehtäväksi asemakaavavaiheessa.

Vesihuolto

Vedenpinnan korkeuden vaihtelu ja jatkuva liike vaativat verkostolta riittävää joustoa. Myös putkistojen jäätyminen on estettävä. Putkisto voidaan tuoda asuntoihin vedenpohjassa, mutta silloin huolettavuus hankaloituu ja veden syvyys on oltava riittävä. Putkisto voidaan myös lämpöeristää. Ponttoninen yhteyteen rakennettavan verkoston rakennuskustannukset olisivat arviolta 50 % suuremmat normaaliin kunnallistekniseen rakentamiseen verrattuna, sillä verkostoon on asennettava lämpöeristeet ja saattolämpö sekä asuntokohtaiset pumppaamot (jätevesi). Vesijohtojen osalta kelluvat asunnot eivät eroa merkittävästi tavallisten venesatamien vedenjakelusta. Ainoana erona on talvikäyttö, eli jäätyminen estämisestä huolehtiminen.

Jätevedet pumpataan asuntokohtaisesta, repijäpumpulla ja takaiskuventtiilillä varustetusta pumppaamosta suoraan yhteisen paineputken kautta rannalla sijaitsevaan jätevesiverkostoon. Paineputki voidaan sijoittaa vesijohdon tapaan joko meren pohjaan tai ponttonirakenteisiin. Rakenteellisesti paineputkella on samat tekniset vaatimukset kuin vesijohdolla-kin. Katoilta valuvat sadevedet sekä ponttoneille kertyvät hulevedet johdetaan suoraan järveen.

Lämmitys

Rantaan sijoittuviin kelluviin asuntoihin voidaan soveltaa useita erilaisia lämmitysratkaisuja. Rakennusten liittäminen keskitettyyn lämpöratakaisuun, kuten kaukolämpöön on jäykkien putkien takia haastavaa. Lämpöpumpun ja suoran sähkölämmityksen yhdistelmä on kelluvien asuntojen osalta todennäköisesti suositeltavin ratkaisu. Rakennukset liitetään kaupungin sähköverkkoon maakaapelilla.

Pysäköinti

Kun kyseessä on pieni kelluvien asuntojen alue, lähtökohtaisesti autojen säilytys tapahtuu keskitetysti satama-alueella. Autoliikenteen järjestäminen ponttoneille on teknisesti mahdollista, mutta lisää merkittävästi rakenteen kustannuksia lisääntyneiden kantavuus- ja pistekuormavaatimusten vuoksi. Tällainen ratkaisu vaatii myös selvästi enemmän tilaa. Kaille asunnoille olisi hyvä olla mahdollisuus asunnon yhteyteen rakennettavalle venepaikalle.

4.10.2024

Pelastustoiminta

Pelastustoimen kannalta riittää, että kelluvaan kortteliin voidaan ajaa kevyellä pelastuskalustolla, kuten mm. ambulansseilla. Näin ollen käyntisillan ja kulkuponttonin mitoitusvaatimukset vastaavat tavallisia hieman raskaampia pakettiautoja. Pelastuslaitos sammuttaa kohteet käyttämällä mantereelle pysäköityä raskasta kalustoa ja siitä vedettäviä sammutusletkuja.

Mahdolliset väestösuojat tulee tarpeen mukaan rakentaa satama-alueelle. Asuntojen välinen minimietäisyys on kahdeksan metriä. Rakennuksia käsitellään paloturvallisuuden kannalta kuten erillispientaloja samalla tontilla. Asuntojen viereen pysyvästi pysäköitäviä suuria veneitä käsitellään kuten rakennuksia. Rakennusten ympäri pitää päästä kulkemaan jalan. Käyntileveyden minimivaatimus on n. 90 cm. Kaikki veteen rajoittuvat kulkuväylät on varustettava kaiteilla. Veneillä tehtävää evakuointia ei voida hyödyntää kuin äärimmäisissä tapauksissa, eikä varsinaista pelastustoimintaa voi jättää sen varaan.

Jätehuolto

Jätteenkeräys on syytä toteuttaa keskitetysti satama-alueelle. Joka tapauksessa ei ole järkevää tuoda jätehuoltoa ponttonille, sillä tämä ratkaisu edellyttäisi rakenteiden selvästi järeämpää ja kalliimpaa mitoitusta raskaille jäteautoille.

5.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavan toteutuminen tuo huomattavaa taajamarakentamista pääosin metsäiseen ympäristöön. Luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat osakokonaisuudet on kuitenkin jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja ne säilyvät metsäisinä.

Yleiskaavaratkaisu perustuu laajaan rakentamatta jätettävään alueeseen sekä tiiviisti rakennettavaan uuteen asuinalueeseen. Näin saadaan säilytettyä alueen merkittävimmät luontoarvot ja ekologinen verkosto. Rakentaminen sijoittuu niemen kärkeen voimalinjan molemmille puolille. Alueen rakenne mukailee Valkeakosken vanhojen tehtaiden työntekijöiden asuntoalueiden rakennetta, jossa alueen keskelle sijoittuu muuta rakentamista korkeampia kerrostaloja, joita ympäröi matalampi pientaloasutus. Ulvajanniemen asuinalueen tapaan pääkatu kiertää asuinalueen läpi muodostaen lenkin, jonka ympärille alue rakentuu. Tavoitteena on muodostaa tiiviitä ja vehreitä katutiloja, joita rakennukset rajaavat ja muodostavat taakseen suojaisia oleskelupihoja. Etelärannalle, voimalinjan läheisyyteen sijoittuu uusi pienvenesatama, joka yhdessä niemen keskialueelle työntyvän katuaukion kanssa muodostaa alueen keskipisteen. Aukiota rajaavat n. 3-4 kerroksiset pienkerrostalot, joista aukeaa näkymä satama-alueelle.

4.10.2024

Ranta-alueella vaihtelevat rakennetut ja luonnontilaiset jaksot. Kaikki pienet niemekkeet on osoitettu yleisiksi viheralueiksi, jotka jaksottuvat niin, että niiden välillä säilyy näköyhteyks. Rantatonteilla uusi rakentaminen tulee asemakaavassa ohjata riittävän kauas rantaviivasta ja yleiskaavan yleismääräyksessä ohjataan rantaan jätettäväksi puustoinen suojavyöhyke. Rannat ovat monin paikoin matalia ja kivisiä. Lähtökohtana on, että rantoja ei muokata voimakkaasti. Vaikeakulkuisille rannoille suositellaan rakennettavaksi hienovaraisia puisia laiturirakenteita. Veneille saa tarpeen mukaan ruopata kulkuväylän, mutta muuta ruoppaamista tulee välttää.

Tavoitteena on tilanne, jossa luonnon ja järven rannan arvot säilyvät ja tuovat lisäarvoa sekä asumiselle ja virkistyskäytölle. Alueen ominaispiirteet ovat osa alueen identiteettiä. Jotta alueen identiteetti säilyisi tulee uusi rakentaminen sijoittaa alueen arvot ja topografia huomioiden. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja pyrkiä jättämään kookkaita puita myös rakennettaville tonteille. Rakentamisen tarkempi ohjaus ja sijoittelu ratkaistaan asemakaavassa, mutta yleiskaava antaa suuntaviivat alueen kehittämiselle.

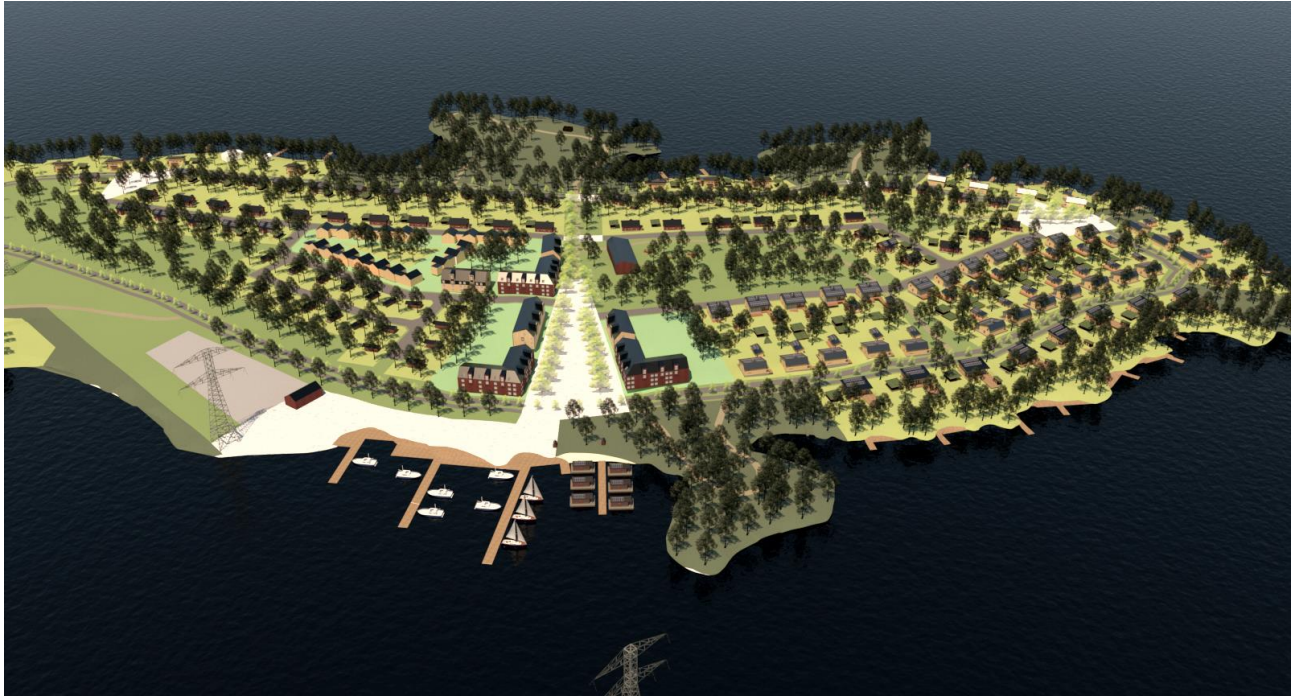
Alueelle on asetettu noin 1 000 asukkaan tavoite, jotta kaava-alueen palveluiden ja etenkin joukkoliikenteen kehittämiseksi saadaan luotua riittävät edellytykset. Jotta kaava-alueen länsiosa voidaan säilyttää metsäalueena, on valtaosa asuinrakentamisesta sijoitettu melko tiiviisti uuden asuinalueen ytimeen. Heritynniemen itäosasta on laadittu yleissuunnitelma, jossa on tutkittu alueen rakennetta, rakentamisen tehokkuutta sekä alueen sisäisiä viheryhteyksiä. Suunnitelma on ohjeellinen ja sen tarkoitus on havainnollistaa yleiskaavavaiheen tavoitteita alueen tarkemman suunnittelun pohjaksi.

4.10.2024

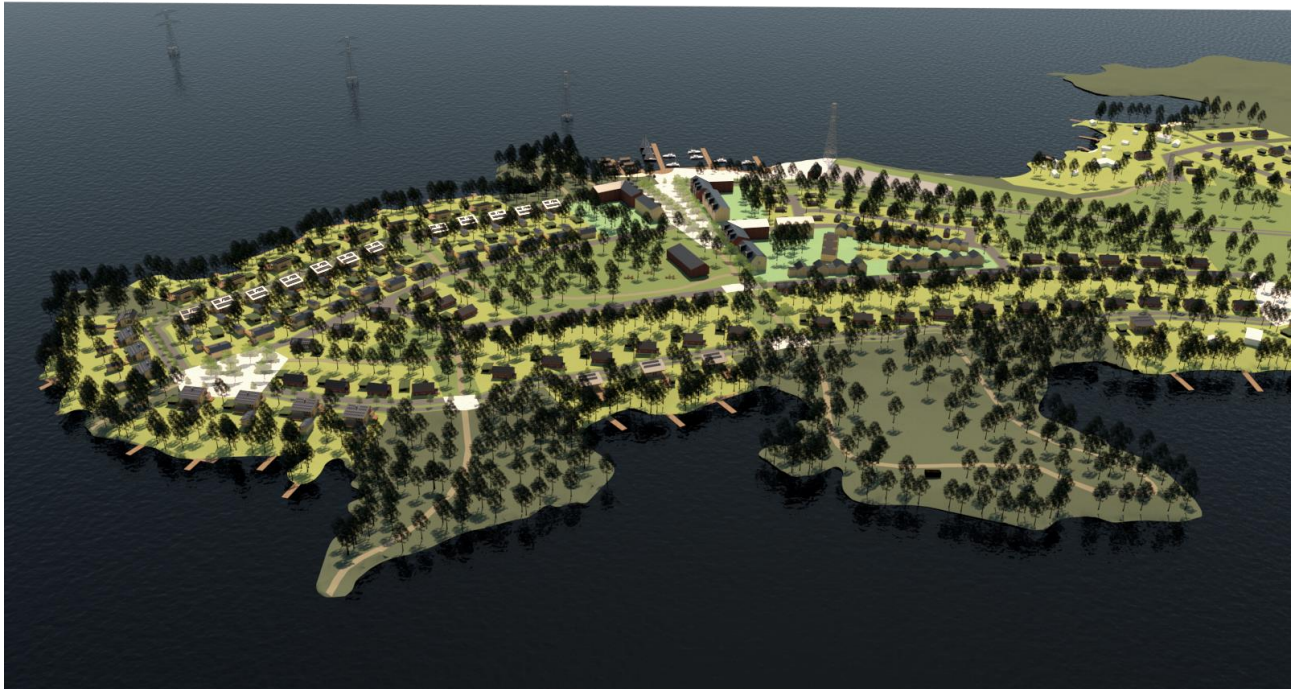


Kuva 49 Yleiskaavatyön vaikutusten arvioinnin tueksi laadittu yleissuunnitelma (FCG, 2024)

4.10.2024



Kuva 50 Alueen uusi keskusta muodostuu venesataman ja pienkerrostalojen rajaaman katuaukion ympärille. Aukio jatkuu viheryhteytenä nimen läpi sen pohjoisrantaan (FCG, 2024).

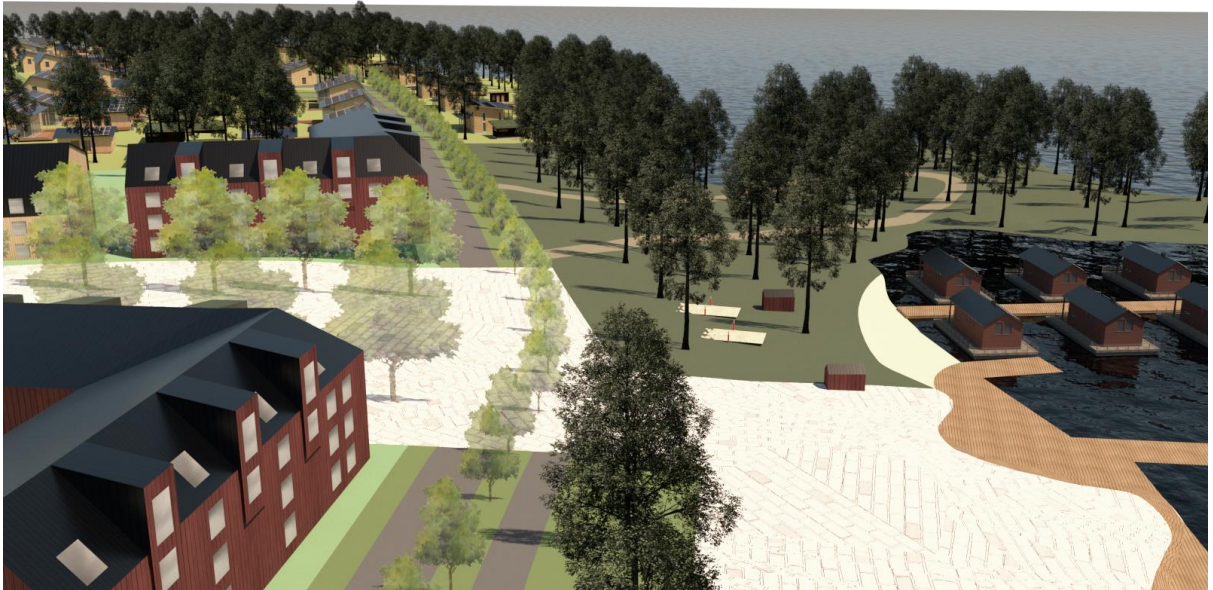


Kuva 51 Pohjoisrannan niemekkeet jäävät luonnontilaisiksi lähivirkistysalueiksi niiden luontoarvojen säilyttämiseksi (FCG, 2024).

4.10.2024



Kuva 52 Yleissuunnitelmassa alueelle tavoitellaan puurakentamista ja ihmisläheistä mittakaavaa (FCG, 2024).



Kuva 53 Pääkatu kiertää koko niemen ympäri ja muodostaa samalla mielenkiintoisen ulkoilureitin, josta pääsee useasta kohdasta rantaan. Sataman yhteyteen tavoitellaan pientä kelluvien asuntojen aluetta (FCG, 2024).

4.10.2024



Kuva 54 Näkymä venesatamasta kohti keskusaukiota (FCG, 2024).



Kuva 55 Järvinäkymä kaakosta kohti Heritynniemeä. Kaava ohjaa ranta-alueen puuston säilyttämiseen ja rakennusten rakentamiseen tontin yläosaan, jolloin ranta säilyy osittain puutoisena myös rakennetuilla alueilla. Maiseman kannalta merkittävin elementti on aluetta halkova voimalinja (FCG, 2024).

Pisimmät näkymät järvimaisemassa Heritynniemen suuntaan avautuvat idän suunnasta. Etelässä näkymiä rajoittavat Kaitasaari ja Niittysaari. Tällä suunnalla voimalinja on myös erittäin merkittävä maisemaelementti. Pohjoisen suunnassa katsottuna Heritynniemeen jää kaksi merkittävän kokoista virkistysalueeksi osoitettu niemekettä, jotka jäävät rakentamattomiksi. Koillisesta katsottuna kaukomaisemaa peittää useat pienet saaret.

4.10.2024



Kuva 56 Kaukomaisema. Punaisella viivalla on kuvattu voimakkaimmin muuttuva rantaviiva, sinisellä viivalla kaukomaiseman näkemäesteet, sinisillä nuolilla merkittävimmät kaukonäkymät ja valkoisella viivalla maisemaa hallitseva voimalinja. (Taustakuva: MML)

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 ja sen säilyminen tulee varmistaa asemakaavavaiheessa tarvittavilla suojelumerkinnöillä. 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 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

4.10.2024

rakennuksilla ei yksittäisinä rakennuksina ole nähtävissä erityisiä arvoja, kuuluvat ne osaksi kokonaisuutta, jolla voidaan katsoa olevan arvoja teollisuushistorian kannalta. Rakennukset on osoitettu kaavakartalle matkailupalveluiden alueelle ja lähtökohtana on rakennusten säilyttäminen ja nykyisen toiminnan jatkamisen mahdollistaminen. 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. Nämä alueet on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP-1) ja kaava mahdollistaa rakennusten säilyttämisen osana alueen kehittämistä. Rakentamisen tarkempi ohjaus tapahtuu asemakaavavaiheessa.

Kiinteät muinaisjäänökset ja muut kulttuuriperintökohteet

Osayleiskaavan alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös, pronssikautinen hautapaikka/hautaröykkiö (Heritynniemi 908010015) ja on osoitettu kaavakartalla SM-aluearjauksena (Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kirkonkivi, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäänöksen laajuus ja sen tarkat rajat voidaan joutua selvittämään alueen käytön tarkemman suunnittelun yhteydessä.)

Kaksi kiven- ja maansekaista röykkiötä sijaitsevat Heritynniemen pienessä etelään työntyvässä kivikkoisessa ja metsäisessä niemikkeessä. Alue on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi, eikä sen välittömään läheisyyteen ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Koska muinaisjäänökset sijoittuvat järveen työntyvään niemikkeeseen, ne ovat selvästi erotettavissa ja erillään muusta toiminnasta. Lisäksi niemikkeeseen työssä on luonnonmonimuotoisuuden kannalta merkittävä alue, joka lisää alueen suojelutarvetta. Alueen käyttö tarkentuu asemakaavavaiheessa, jolloin tehdään myös tarvittaessa täydentävät arkeologiset inventoinnit.

5.7 Vaikutukset elinkeinoelämään

Kaava ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämään. Satamatoimintojen ja uuden keskuskusaukion ympärille voi mahdollisesti muodostua virkistykseen tai matkailuun liittyviä yksityisiä palveluita ja muita lähipalveluita. Alueen uudet asukkaat käyttävät lähtökohtaisesti Valkeakosken keskustan palveluita ja lisäävät siltä osin keskustapalveluiden kysyntää.

4.10.2024

5.8 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytöntavoitteisiin ja maakuntakaavaan

5.8.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tavoitteet:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Toteutuminen:

Yleiskaavaratkaisu lisää alueen elinvoimaa ja hyödyntää sen vahvuuksia. Alue on hieman erillään olemassa olevasta rakenteesta ja uutta katu-yhteyttä joudutaan rakentamaan muutama kilometri. Alue sijaitsee kuitenkin keskustan läheisyydessä, tukeutuu keskustan palveluihin ja etäisyydet ovat melko pienet. Kaavaratkaisu edistää vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämistä. Uusi asuinalue sijoittuu hieman irti nykyisestä rakenteesta, mutta on kehittämistoimien jälkeen melko hyvin kävellen ja pyöräillen saavutettavissa ja toteutuessaan kokonaisuudessa joukkoliikenteelle nähdään olevan alueella kehittämismahdollisuuksia.

Tehokas liikennejärjestelmä

Tavoitteet:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

4.10.2024

Toteutuminen:

Kaavassa ei käsitellä valtakunnallista liikennejärjestelmää. Kaavan toteuttaminen vaatii uuden pääkadun rakentamisen, joka liittyy olemassa olevaan liikenneverkkoon. Kävelyn ja pyöräilyn reittien kehittämällä pyritään vahvistamaan joukkoliikenteeseen perustuvia matkaketjuja.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**Tavoitteet:**

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Toteutuminen:

Kaavaratkaisussa on huomioitu tulvariskit ja rakentaminen ohjataan tulva-alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei kohdistu erityistä terveyshaittaa tuottavia toimintoja. Voimalinjan magneettikenttä on huomioitu riittävillä suojaetäisyyksillä uuteen asumiseen.

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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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

4.10.2024

Toteutuminen:

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen luontoarvot, muinaisjäännökset ja arvokas rakenuskanta. Alueen ekologiset yhteydet on huomioitu ja alueelle jää laaja viheralueverkosto.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteet:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Toteutuminen:

Kaava huomioi olemassa olevan valtakunnallisen voimalinjan.

5.8.2 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 ollaan osayleiskaavassa osoittamassa noin 1 000 asukkaan uusi asuinalue. Ja lähinnä uusia asukkaita sekä Valkeakoskelaisia varten virkistystoimintaa palvelevaa aluetta. Kaavan mukaisen maankäytön katsotaan olevan vaikutuksiltaan paikallista.

Maaseutualuetta koskee myös maakuntakaavan strateginen Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke -kehittämisperiaatemerkinä (kk6). *Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.* Kaavaratkaisu on kehittämisvyöhykemerkinnän tavoitteiden mukainen.

4.10.2024

Valkeakosken strategisen maankäytön kehityskuvaan mukaan Heritynniemen toteutus sijoittuisi tavoitevuoden 2040 tietämille.

Lisäksi suunnittelualueetta 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.*

Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu alueen suojelualueet sekä voimalinjaa koskevat rakentamisrajoitteet.

- *Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.*

Koko kaava-alueen osalta yleiskaavassa on rantaviivasta 28 % osoitettu rakennettavaksi alueeksi ja 72 % yleiseen virkistyskäyttöön. Rantojen rakentaminen tarkentuu asemakaavavaiheessa erityisesti laajan venesatama-alueen osalta.

- *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.*

Kaavatyön yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma ja kaavan yleismääräyksessä määrätään rakentamisen ja käytön aikaisesta hulevesien käsittelystä. Asia tarkentuu asemakaavavaiheessa.

- *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.*

Hulevesiselvityksessä ja kaavaratkaisussa on tarkasteltu ja huomioitu hulevesiriskit ja annettu yleispiirteisiä ohjeita. Rakentamisen sijoittuminen ratkaistaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

- *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjännöksistä ja muista arkeologisista*

4.10.2024

kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavakartalla. Mahdolliset lisäselvitykset laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä suunnitteluratkaisun tarkentuessa.

4.10.2024

6 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.

4.10.2024

7 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