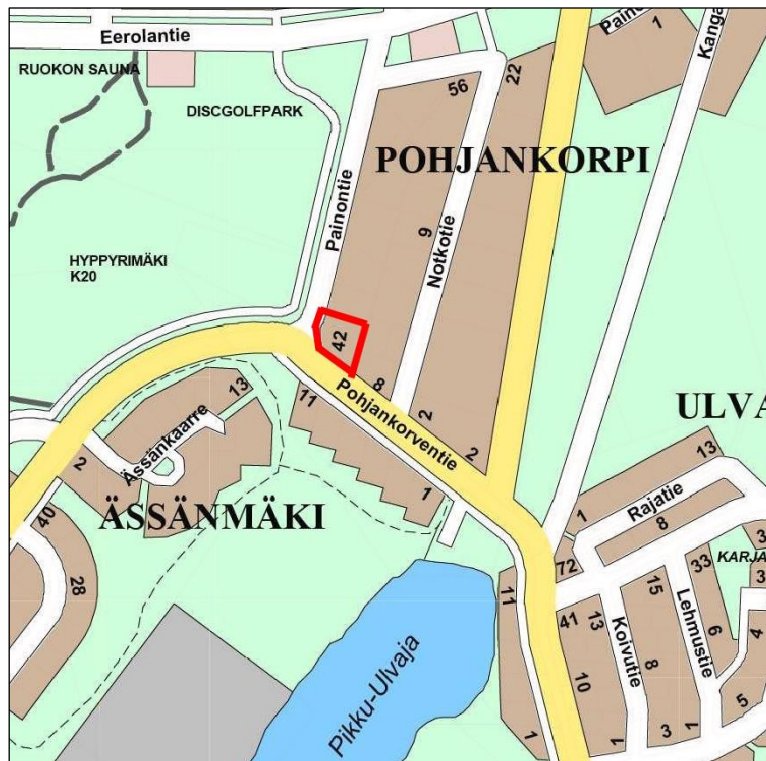


Painontie 42

asemakaavan muutos

Kaava nro 557, luonnosvaiheen kaavaselostus



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
9.12.2024
Diaarinro
VLK/2571/10.02.01/2022

1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	1
2	<i>Tiivistelmä</i>	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	<i>Lähtökohdat</i>	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Luonnonympäristö	3
3.1.3	Maaperä	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö	4
3.1.5	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	4
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2.3	Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia	4
3.2.4	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	4
3.2.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	5
4	<i>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</i>	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	6
4.1.1	Lähtökohhta-aineiston antamat tavoitteet	6
4.1.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	6
5	<i>Asemakaavan kuvaus</i>	7
5.1	Kaavan rakenne	7



5.1.1	Kaavaluonnos	7
5.1.2	Mitoitus	9
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	9
5.3	Aluevaraukset	9
5.4	Kaavan vaikutukset	9
5.4.1	Yhdyskuntarakenne	9
5.4.2	Maisema- ja taajamakuva	9
5.4.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5.4.4	Asukkaat	9
5.4.5	Liikenne	10
5.4.6	Yhdyskuntatalous	10
5.4.7	Luonto-olosuhteet	10
5.4.8	Ilmasto	10
5.5	Ympäristön häiriötekijät	10
5.6	Kaavamerkinnyt ja -määräykset	10
5.7	Nimistö	10
6	Asemakaavan toteutus	11
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	11
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	11
6.3	Toteutuksen seuranta	11

Kannen kuva: suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskartalla



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutosalue koskee 11. kaupunginosan korttelin 551 tonttia 14.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,2416 ha.

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta (hakemus 29.6.2022).

Kaavan laatii Valkeakosken kaupungin kaavoitusyksikkö.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue koskee rakentumatonta kiinteistöä, joka on osoitettu asemakaavalla kaksikerroksisen liike- ja asuinkerrostalon korttelialueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken keskustan pohjoispuolella Pohjankorven asuinalueella, rajautuen Painontiehen, Pohjankorventiehen sekä korttelin 551 kolmeen asuintonttiin.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Painontie 42, asemakaavan muutos, kaavanumero 557.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rakentumaton liike- ja asuinkerrostalon tontti kahdeksi asuinpientalotontiksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
- Palauteraportti (täydentyy kaavoituksen edetessä)
- Asemakaavan seurantalomake



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu yhdistetyn liike- ja asuinkerrostalon korttelialueeksi. Kiinteistö on rakentumaton, eikä kaavamääräyksen mahdollistamalle kyläkaupan ja asumisen yhdistävälle rakentamiselle ole enää tarvetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kiinteistö kahdeksi erillispientalotontiksi.

Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

Alla on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe	Päivämäärä
Vireilletulo, OAS ja luonnos, KH	
OAS ja luonnos nähtävillä	
Ehdotus, KH	
Ehdotus, nähtävillä	
Hyväksyminen, KH	
Lainvoimaisuus	

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutosalue sijaitsee keskustan pohjoispuolella sijaitsevalla Pohjankorven alueella, noin 2,1 kilometriä ydinkeskustasta. Alue rajautuu etelässä Pohjankorventiehen, lännessä Painontiehen ja idässä sekä pohjoisessa korttelialueen rakennettuihin omakotitontteihin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista ja sen laatua seurataan mahdollisen rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

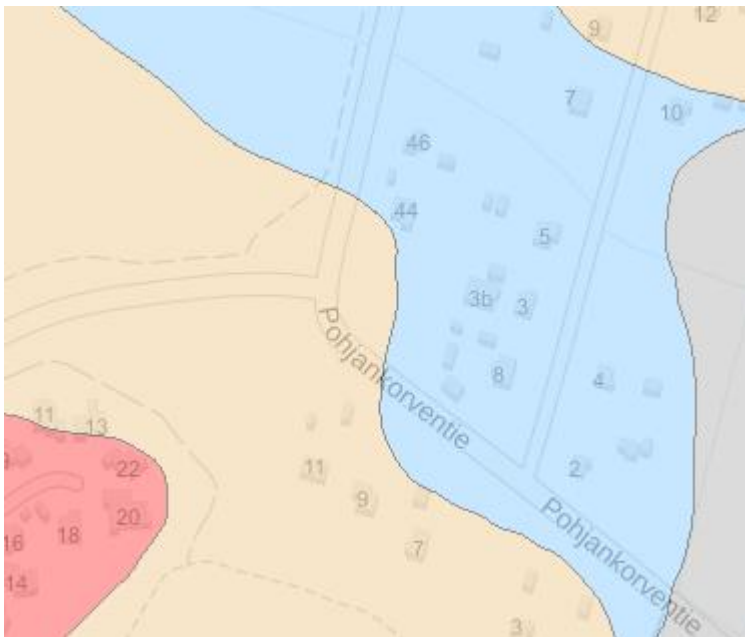
Suunnittelualue koostuu yhdestä rakentumattomasta liike- ja asuinkerrostalotontista. Tontti rajautuu etelässä ja idässä katualueeseen, lännessä ja pohjoisessa rakennettuihin erillispientalotontteihin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentumatonta, nuorehkoa sekametsää.

3.1.3 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara –palvelun perusteella osittain hiekkamoreenia, osittain savimaata. Mahdolliseen maaperään kohdistuvaan korjausrakentamiseen ryhtyvä vastaa tarkemmasta maaperän tutkimisesta.



Kuva 1. Kuva Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-palvelusta, jossa hiekkamoreenimaaperä on osoitettu ruskealla ja savimaa sinisellä.



3.1.4 Rakennettu ympäristö

Läheiset asuinrakennukset ovat valtaosin jälleenrakennuskaudella rakentuneita. Aluetta ei kuitenkaan ole arvotettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavamuutos on kaikkien ylempiasteisten kaavojen tavoitteiden mukainen.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

3.2.3 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

Valkeakosken kaupungin laatima kaupunkistrategian (KV 27.6.2022) mukaan strategisia tavoitteita ovat:

- Valkeakoski vetää puoleensa
 - Arki on vaivatonta ja sujuvaa, etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla
 - Meillä on monipuolinen tarjonta kodeiksi, tarjolla on erikokoisia tontteja erilaisissa sijainneissa.
- Luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara
 - Järkevä kaupunkirakenne, panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen

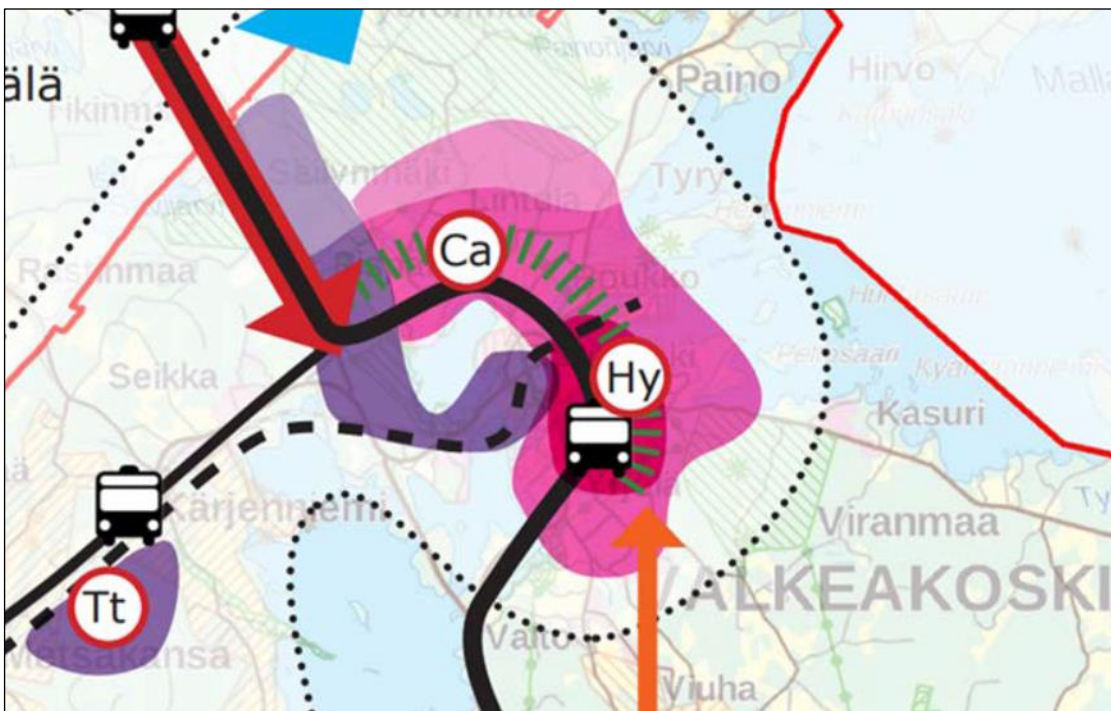
3.2.4 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Valkeakosken kaupunki on teettänyt maankäytön strategisen kehityskuvan (FCG 2018). Kehityskuvan mukaan Valkeakosken kaupunkirakenteelle on ominaista yksi selkeä



keskustaajama keskustapalveluineen. Tämä säilytetään kehityskuvassa maankäytön kehittämisen lähtökohtana.

Valkeakosken kaupunkirakenteen oleellinen vahvuus on asukkaiden ja työpaikkojen keskittyneisyys keskustaajamaan palveluiden äärelle. Tiivis yhdyskuntarakenne tukee palveluiden saatavuuden lisäksi kestäviä kulkumuotoja ja on kunnallistaloudellisesti edullinen. Vahvuuden säilyttämiseksi kehityskuvassa tuetaan nykyistä kaupunkirakennetta osoittamalla uusi rakentaminen edelleen pääosin olemassa olevan yhteyteen. Uuden infrastruktuurin rakentaminen ja uusien rakentamattomien alueiden käyttöönotto pyritään minimoimaan. Täydennysrakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenteen laatuikäytävälle, keskustan pyöräily-yhteyksien varteen. Myös ilmastotavoitteita toteutetaan tukemalla maankäytön ratkaisulla joukkoliikennekäytäviä ja pyöräilyä sekä pitämällä kaupunkirakenne hallittuna ja resurssitehokkaana.



Kuva 2. Ote maankäytön strategisesta kehityskuvasta (FCG 2018)

3.2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020. Rakennusjärjestyksen päivitys on käynnistynyt keväällä 2024.



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Aloitteen asemakaavan muutoksesta on tehnyt kiinteistön omistaja. Kaavahankkeesta on laadittu maanomistajan ja kaupungin välinen kaavoituksen käynnistyssopimus.

Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa rakentumattomalle liike- ja asuinkerrostalotontille kaksi erillispientalotonttia.

4.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohta-aineistona olevat kaavat on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.1.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet saattavat tarkentua kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin asemakaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita saattavat olla esimerkiksi eri osallisten tarpeita palvelevat tavoitteet.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan laatimisesta teki Valkeakosken kaupunginhallitus. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamutoksen hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävilläoloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet on kirjattu palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.



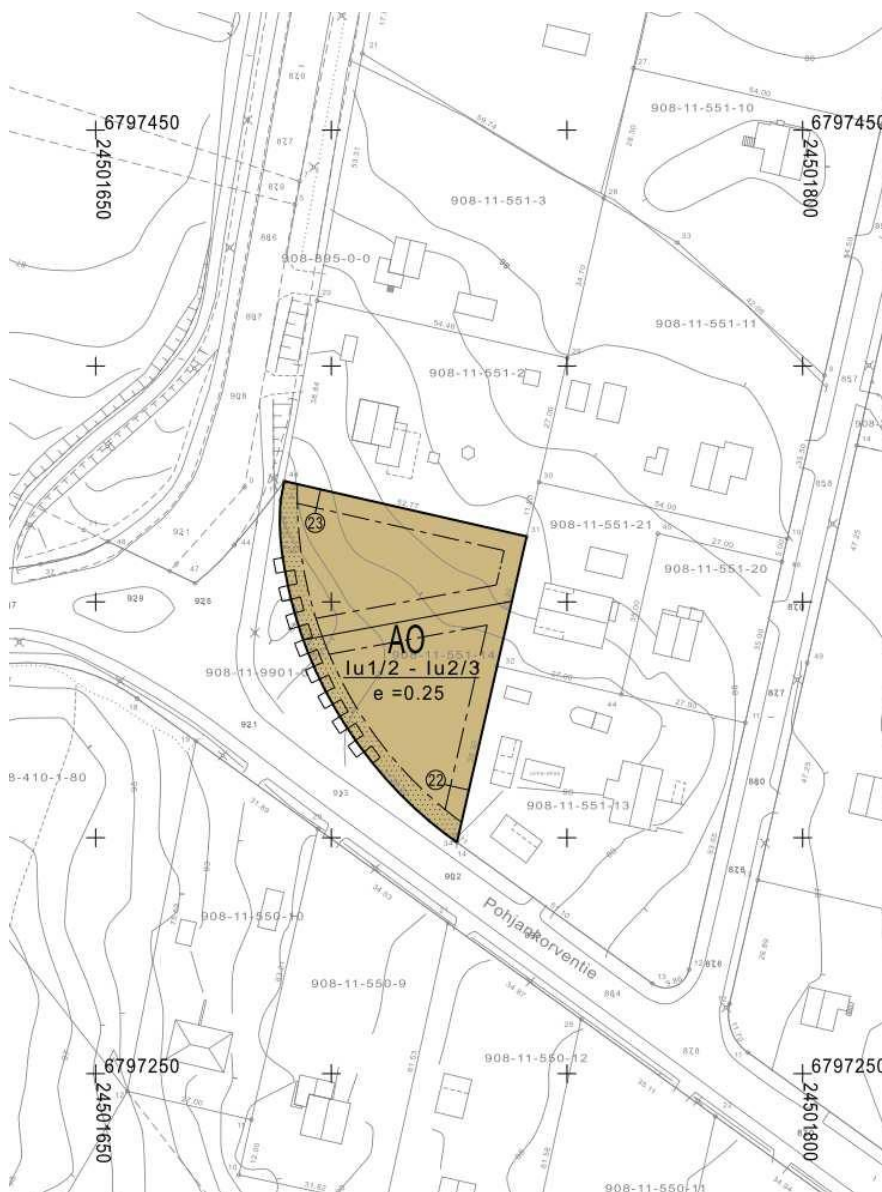
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue sisältää erillispientalojen korttelialuetta, jolle on osoitettu kaksi tonttia.

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna $e=0,25$ ja kerrosluku pakotettuna lu1/2-lu2/3, jolloin rakennettavat uudisrakennukset sopeutuvat ympäröivään jälleenrakennuskauden rakennuskantaan.

5.1.1 Kaavaluonnos



Kuva 3. Pienennös kaavaluonnoksesta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



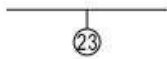
Erillispientalojen korttelialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Iu1/2 - I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2 - Iu

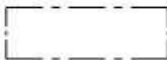
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Iu1/2 - Iu2/3

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Asuinrakennuksen tulee massoitteeltaan noudattaa rintamamiestalon tyyliä.

Rakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja massaltaan yksinkertaisia, ilman erkereitä tai huomattavia sisäänvetoja. Ulkoverhouksen tulee olla yhtenäinen vaakapuupanelointi tai rappaus. Julkisivuvärit tulee olla murrettuja ja lämpimiä, vaaleita sävyjä.

Kattomuoto on harjakatto, jossa lapheet ovat yhtä pitkät ja pääty symmetrinen.

Kuistit ja terassit eivät saa kiertää kulman ympäri. Yläkerran parveketta ei saa kattaa.

Erillisen talousrakennuksen tulee olla asuinrakennukselle alisteinen ja sen runkosyvyys ei saa ylittää 6,5 metriä eikä harjakorkeus 4,5 metriä.

Kuva 4. Kaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset



5.1.2 Mitoitus

Kaavan mitoitus on esitetty kohdassa 5.3 - aluevaraukset.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset asuinkorttelialueella.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on 2416 m² ja se on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistöille on osoitettu rakennusoikeus tehokkuuslukuna $e=0,25$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 604 k-m².

5.4 Kaavan vaikutukset

Olenaiset kaavaratkaisuun vaikuttaneet selvitykset on mainittu kaavaselostuksessa ja kaikkiin selvityksiin on mahdollista tutustua.

5.4.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella hyödynnetään jo olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, joten hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.4.2 Maisema- ja taajamakuva

Olemassa olevalla asemakaavalla suunnittelualueelle on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen rakennusala, jolla on mahdollistettu esim. kyläkaupan ja sen yläkerrassa sijaitsevien asuntojen rakentaminen. Ko. rakentaminen ei ole kuitenkaan toteutunut ja nyt rakentumaton tontti muutetaan kahdeksi erillispientalojen tontiksi. Maisema- ja taajamakuva tulee siis muuttumaan rakentumattoman kiinteistön osalta, mutta uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksillä soveltumaan olemassa olevaan jälleenrakennuskauden rakennustapaan.

5.4.3 Asukkaat

Suunnittelualueella ei asu ketään. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kahden erillispientalon rakentaminen rakentumattomalle korttelin osalle, joten hankkeella on pieneltä osin vaikutusta lähikiinteistöjen asukkaisiin. Rakentamisvaiheessa vaikutukset saattavat olla häiritseviä, mutta eivät merkittäviä.



5.4.4 Liikenne

Asemakaavamuutoksella tukeudutaan jo olemassa olevaan katuverkostoon. Vaikutukset näkyvät liikennemäärien pienenä kasvuna, jonka katuverkoston mitoitus kestää.

5.4.5 Yhdyskuntatalous

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kahden uuden omakotitalon rakentuminen. Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat positiivisia mutta ei merkittäviä.

5.4.6 Luonto-olosuhteet

Suunnittelualue on pinta-alaltaan pienehkö ja metsittynyt. Pinta-alansa ja sijaintinsa puolesta sillä ei kuitenkaan katsota olevan merkittäviä luontoarvoja, joihin kaavamuutoksella olisi vaikutuksia.

5.4.7 Ilmasto

Peilattaessa nykyisen kaavan mahdollistamaan tilanteeseen, rakennusoikeus hieman nousee, joten sillä on negatiivisia vaikutuksia ilmastoon. Hankkeella kuitenkin tukeudutaan jo olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja julkisen liikenteen verkostoon, joten kokonaisuudessaan vaikutukset jäävät vähäisiksi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee muutoin rakentuneella korttelialueella eikä kaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia ympäristön häiriötekijöihin.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Asemakaavassa ei muodostu uutta nimistöä.



6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä on ohjattu alueen rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan mahdollisen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 9.12.2024

Outi Kanerva
kaavoitusarkkitehti





Painontie 42, asemakaavan muutos

Kaava nro 557

luonnosvaiheen kaavaselostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä
- Liite 3 Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Liite 4 Asemakaavan seurantalomake

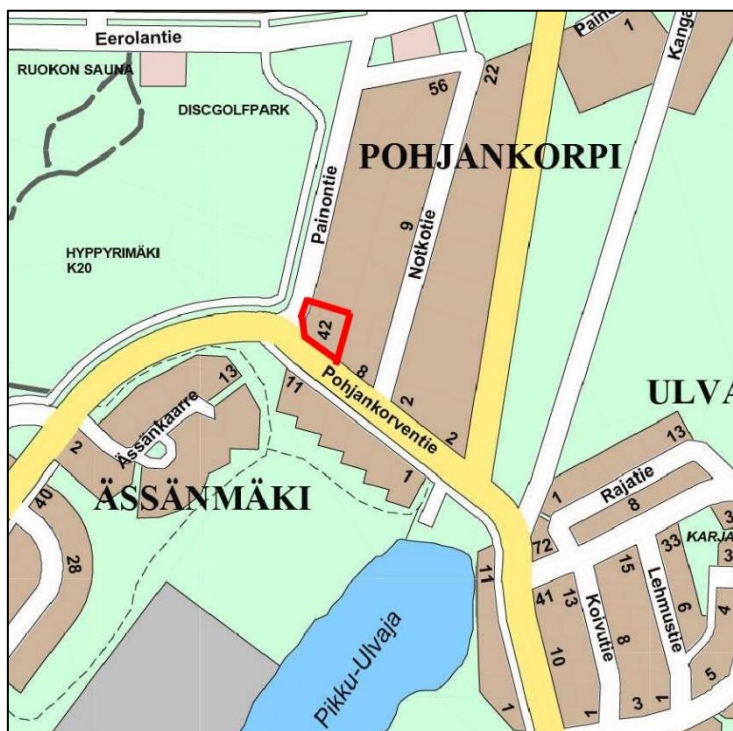
Valkeakosken kaupunki

xx.xx.2024

Liite 1, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Painontie 42 asemakaavan muutos

Kaava nro 557, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



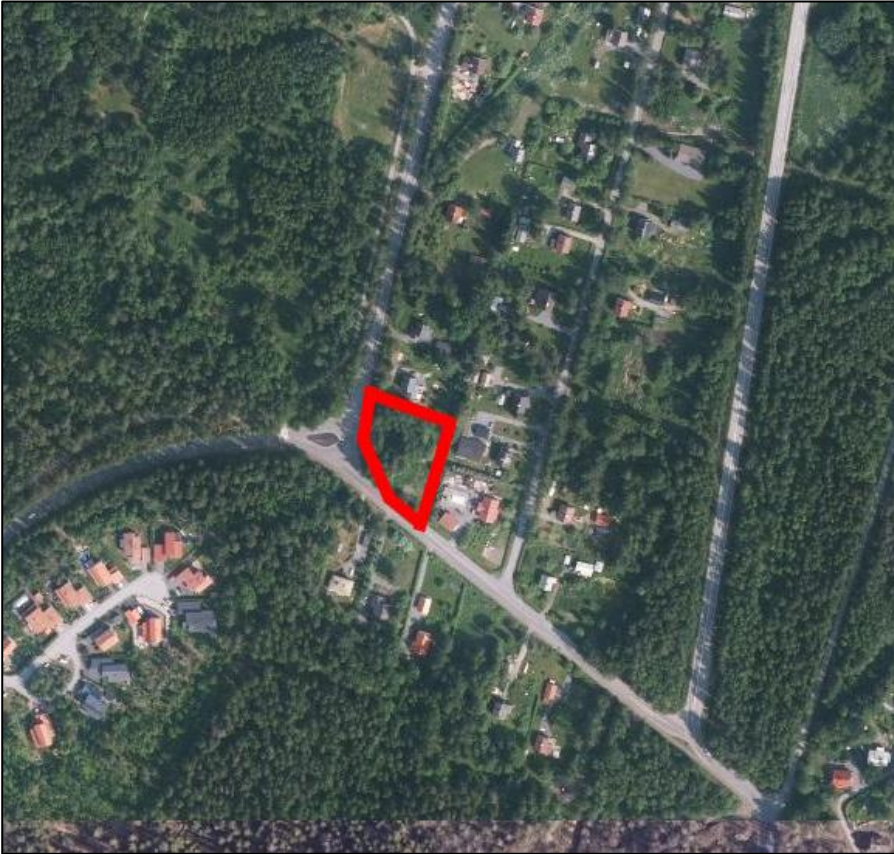
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Valkeakosken keskustan pohjoispuolella, Pohjankorven asuinalueella. Suunnittelualue rajautuu Painontiehen, Pohjankorventiehen sekä korttelin 551 asuinpienaloitontteihin. Suunnittelualue on osoitettu asemakaavalla kaksikerroksisen liike- ja kerrostalon korttelialueeksi.



Kuva 1: Kuvaan merkittynä suunnittelualan sijainti. Taustalla ilmakekuva.

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavasta on saapunut kiinteistön omistajalta kaavoitushakemus 29.6.2022.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa rakentumattomalle liike- ja kerrostalojen korttelialueelle kaksi erillispientalojen tonttia, joiden rakentamista ohjataan kaavamääräyksiin soveltumaan rakennettuun ympäristöön.

4 Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

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

kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Suunnittelualueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

4.2 Maakuntakaavoitus

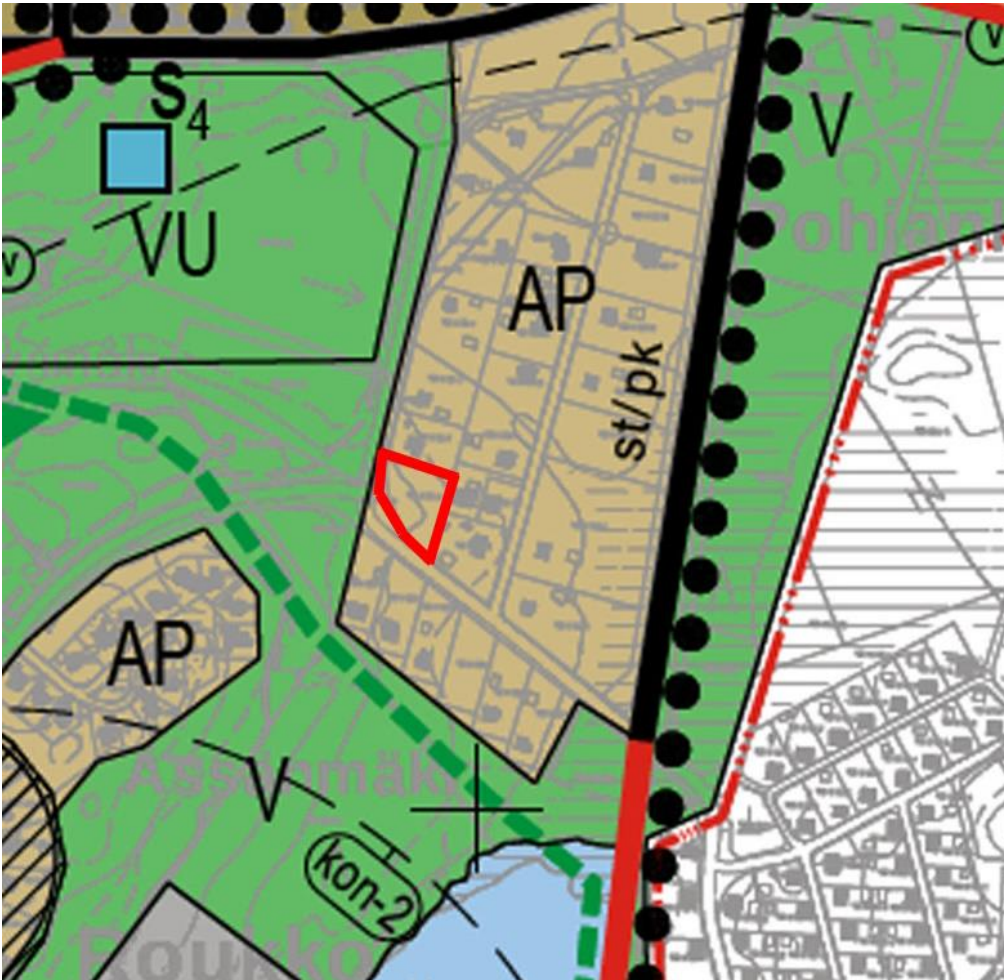
Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue taajamatoimintojen aluetta sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Alueen poikki kulkee ohjeellinen yhdysvesijohdon linjaus.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella.

4.3 Yleiskaavoitus

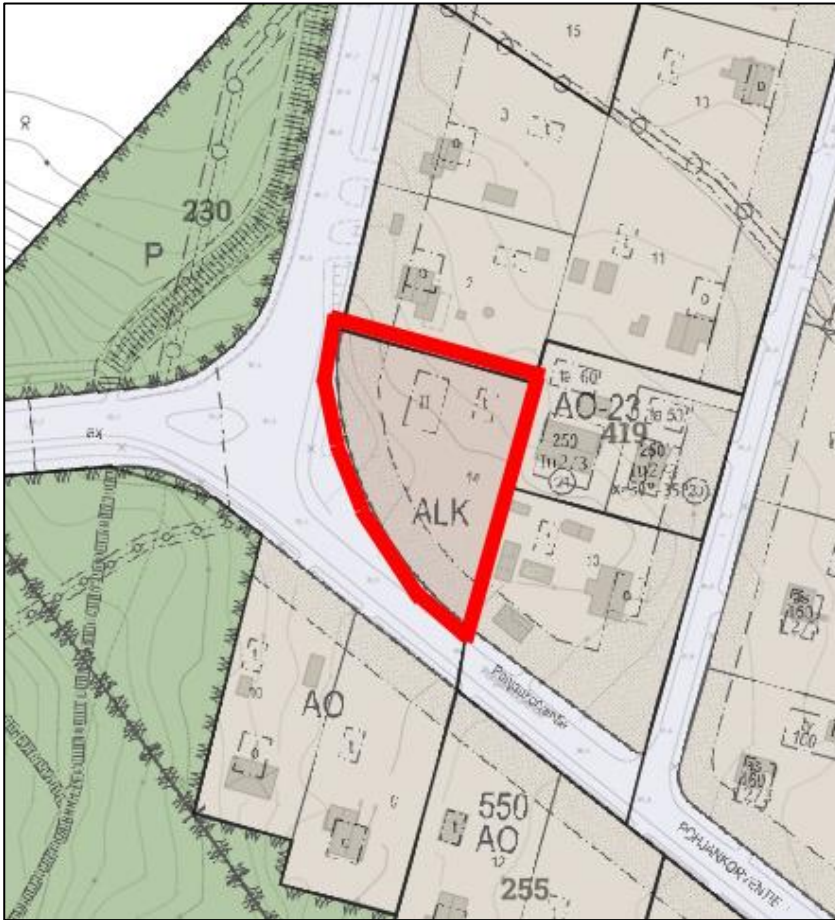
Alue sijaitsee oikeusvaikutteisen pohjoissuunnan osayleiskaavan alueella. Kaavassa kiinteistö on osa pientalovaltaista asuntoaluetta, jossa tiivistettävillä alueilla tulee huomioida olemassa oleva asutus.



Kuva 3: Ote pohjoissuunnan osayleiskaavasta, jossa suunnittelualan sijainti on rajattu punaisella viivalla.

4.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualuetta koskee vuonna 1975 voimaan tullut Pohjankorven asemakaava, jossa alue on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi.



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue osoitettu punaisella.

4.5 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

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

Kaavamuuotos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Arki on vaivatonta ja sujuvaa, etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla

Meillä on monipuolinen tarjonta kodeiksi, tarjolla on erikokoisia tontteja erilaisissa sijainneissa.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Järkevä kaupunkirakenne, panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen.

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

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

Kehityskuvan mukaan Valkeakosken kaupunkirakenteen oleellinen vahvuus on asukkaiden ja työpaikkojen keskittyneisyys keskustaajaman palveluiden äärelle. Tiivis yhdyskuntarakenne tukee palveluiden saatavuuden lisäksi kestäviä kulkumuotoja ja on kunnallistaloudellisesti edullinen. Vahvuuden säilyttämiseksi kehityskuvassa tuetaan nykyistä kaupunkirakennetta osoittamalla uusi rakentaminen pääosin olemassa olevan yhteyteen, jolloin uuden infrastruktuurin rakentaminen ja uusien rakentamattomien alueiden käyttöönotto pyritään minimoimaan.

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- asukkaisiin
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon

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

6 Osallisten määrittely

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

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

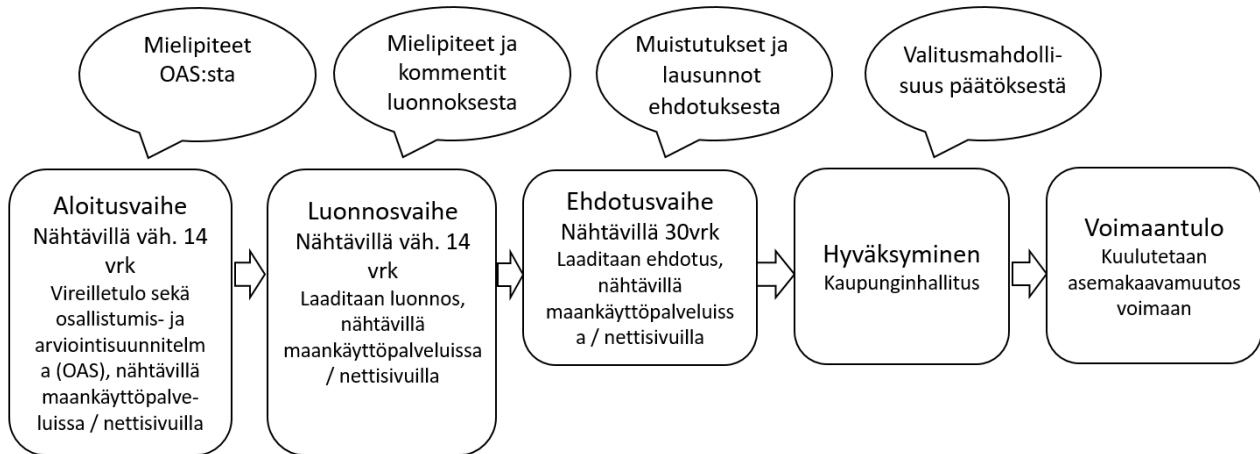
- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: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

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

7 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

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

- 1 Vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Talvi 2024-2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen (Talvi 2024-2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh. 15 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.
- 3 Kaavaehdotus (Kevät 2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

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

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

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

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

8 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6046

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

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Valtakatu 9-11, 37601 Valkeakoski

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

Liite 2, pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta ja kaavamääräyksistä



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



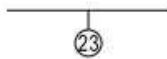
Erillispientalojen korttelialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Iu1/2 - I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2 - Iu

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Iu1/2 - Iu2/3

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yeismääräykset:

Asuinrakennuksen tulee massoitteeltaan noudattaa rintamamiestalon tyyliä.

Rakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja massaltaan yksinkertaisia, ilman erkkereitä tai huomattavia sisäänvetoja. Ulkoverhouksen tulee olla yhtenäinen vaakapuupanelointi tai rappaus. Julkisivuvärit tulee olla murrettuja ja lämpimiä, vaaleita sävyjä.

Kattomuoto on harjakatto, jossa lappeet ovat yhtä pitkät ja pääty symmetrinen.

Kuistit ja terassit eivät saa kiertää kulman ympäri. Yläkerran parveketta ei saa kattaa.

Erillisen talousrakennuksen tulee olla asuinrakennukselle alisteinen ja sen runkosyvyys ei saa ylittää 6,5 metriä eikä harjakorkeus 4,5 metriä.

Liite 3, palauteraportti

Lausunnot, kommentit ja mielipideet on koottu tähän palauteraporttiin. Raportissa esitetään myös kaavoittajan vastine saatuun palautteeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saapuneet palautteet:

Kaavaehdotuksesta saapuneet palautteet:

Liite 4, asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta: 908 Valkeakoski

Täyttämispäivämäärä: 28.11.2024

Kaavan nimi: Painontie 42, asemakaavan muutos

Kunnan kaavatunnus: 557

Kaavan alueen pinta-ala (ha): 0,2416

Uusi asemakaavan pinta-ala (ha): -

Asemakaavan muutoksen pinta-ala (ha): 0,2416

Aluevaraukset	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (%)	Kerrosala (k-m2)	Tehokkuus (e)	Pinta-ala muut. (ha +/-)	Kerrosalan muut. (k-m2 +/-)
Yhteensä	0,2416	100	604	0,25	0,0000	+304
AO yhteensä	0,2416	100	604	0,25	+0,2416	+604
ALK yhteensä					-0,2416	-300

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Valkeakoski	Täyttämispvm	28.11.2024
Kaavan nimi	Painontie 42		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	557
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2416	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2416

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2416	100,00	604	0,25	0,0000	304
A yhteensä	0,2416	100,0	604	0,25	0,0000	304
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2416	100,00	604	0,25	0,0000	304
A yhteensä	0,2416	100,0	604	0,25	0,0000	304
AO	0,2416	100,0	604	0,25	0,2416	604
ALK					-0,2416	-300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						