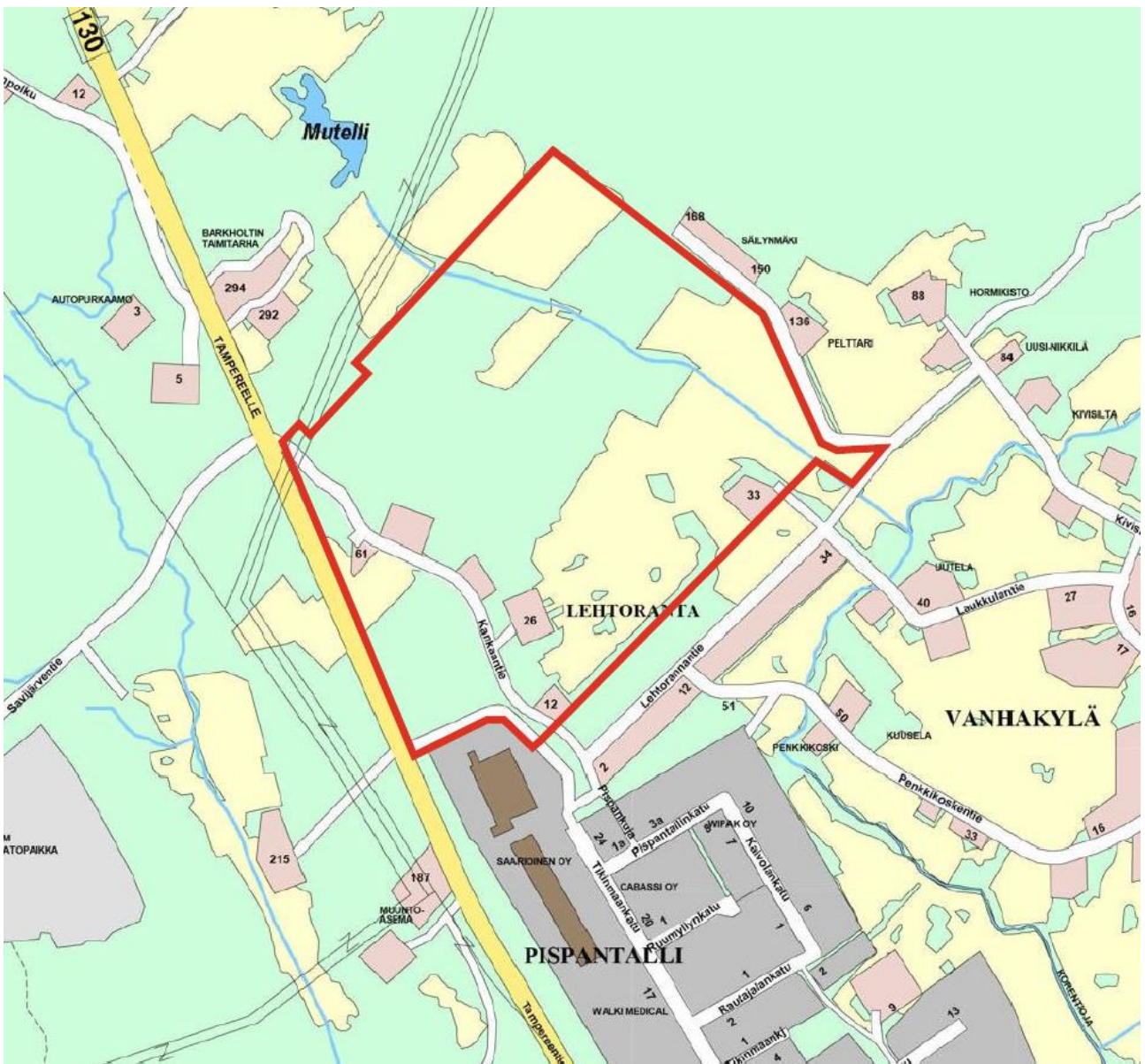


Kankaantien asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

kaava nro 554



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

Suunnittelualue sijaitsee Pispantallin teollisuusalueelta luoteeseen 130-tien varrella, joka rajautuu pohjois-itäsuunnastaan asemakaavoittamattomaan Vanhankylän alueeseen. Alueella sijaitsee kaksi asuttua pihapiiriä, muilta osin suunnittelualue on rakentumaton. Asemakaava-alueen kaakkoisosassa on vireillä Vanhankylänväylän ja Kareliankadun kaavahanke, jossa osoitetaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukainen katualue. Muutettava asemakaava-alue sijoittuu 17. kaupunginosan rakentumattomaan teollisuusalueeseen. Asemakaavahankkeen pinta-ala on n. 64 ha.

Suunnittelualueen pohjoisosan tuntumassa Kivisillantiellä sijaitsee 40-70 –luvulla rakentuneita pihapiirejä, eteläpuolella Saarioisten tehdasalue sekä koillispuolella, 130-tien varressa pihapiiri, jossa on aiemmin toiminut puutarha.

Rakentumaton alue muodostuu pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevasta pelto- ja metsäalueista. Suurin osa alueen metsistä on sekämetsää ja koivutaimikkoa. Alue on maastollisesti alavaa ilman suuria korkeusvaihteluita.



Kuva 1: Ortokuva alueesta, johon on punaisella värillä esitetty likimääräinen sijainti suunnittelualueesta. Valkeakosken kaupunki. 27.11.2024

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa asemakaavalla osayleiskaavan mukainen teollisuutta mahdollistava korttelialue. Alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle (130-tie), joka tarjoaa optimaaliset edellytykset osayleiskaavan mukaiselle toiminnalle. Suunnittelualue jatkaa luontevasti Pispantallin teollisuusaluetta pohjoissuuntaan. Alueen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan Vanhankylän asuinalueet riittävin selvityksin ja toimenpitein.

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.

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Alue ei sisälly eikä rajaudu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

4.2. Maakuntakaavoitus

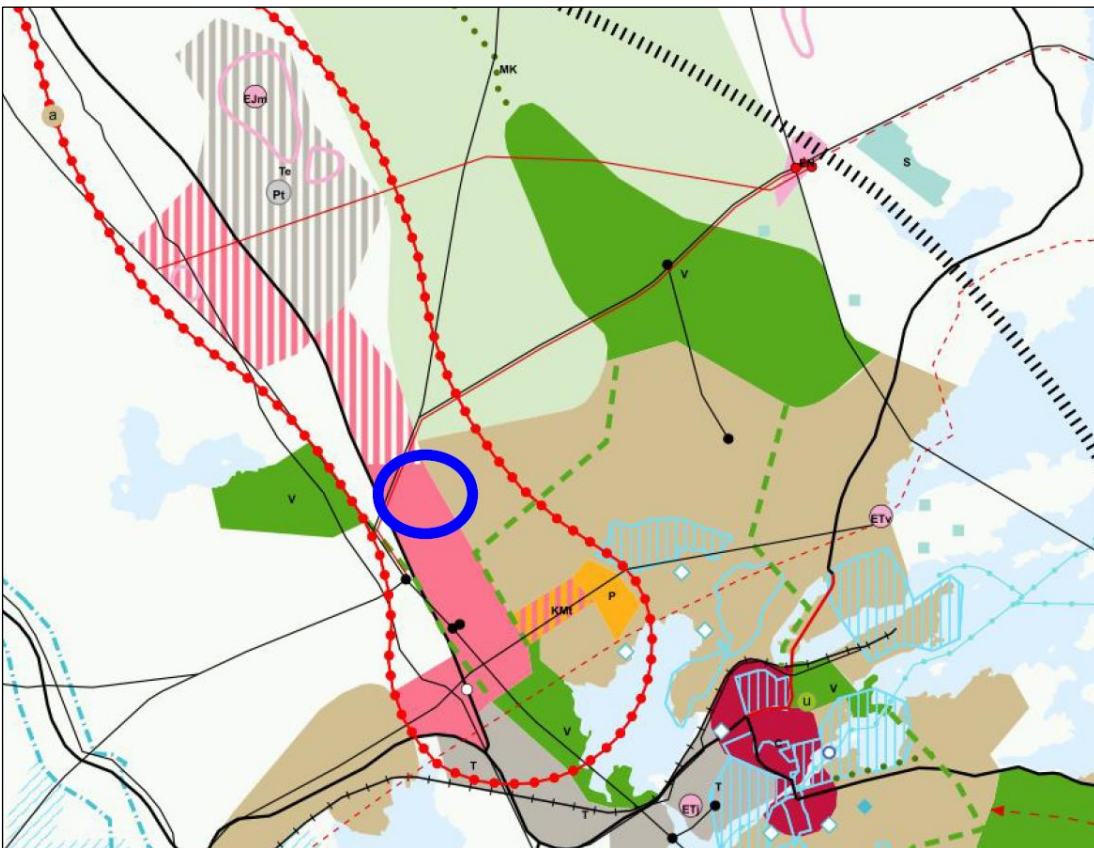
Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Alue kuuluu Kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke, jonka suunnittelualueutta koskevassa kehittämissuosituksessa todetaan seuraavaa:

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja

virikistyskäytön kanssa. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Maakuntakaavassa 130-tien varsi on osoitettu työpaikka-alueeksi (Pispanntallin yritysalue). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräyksessä todetaan seuraavaa:

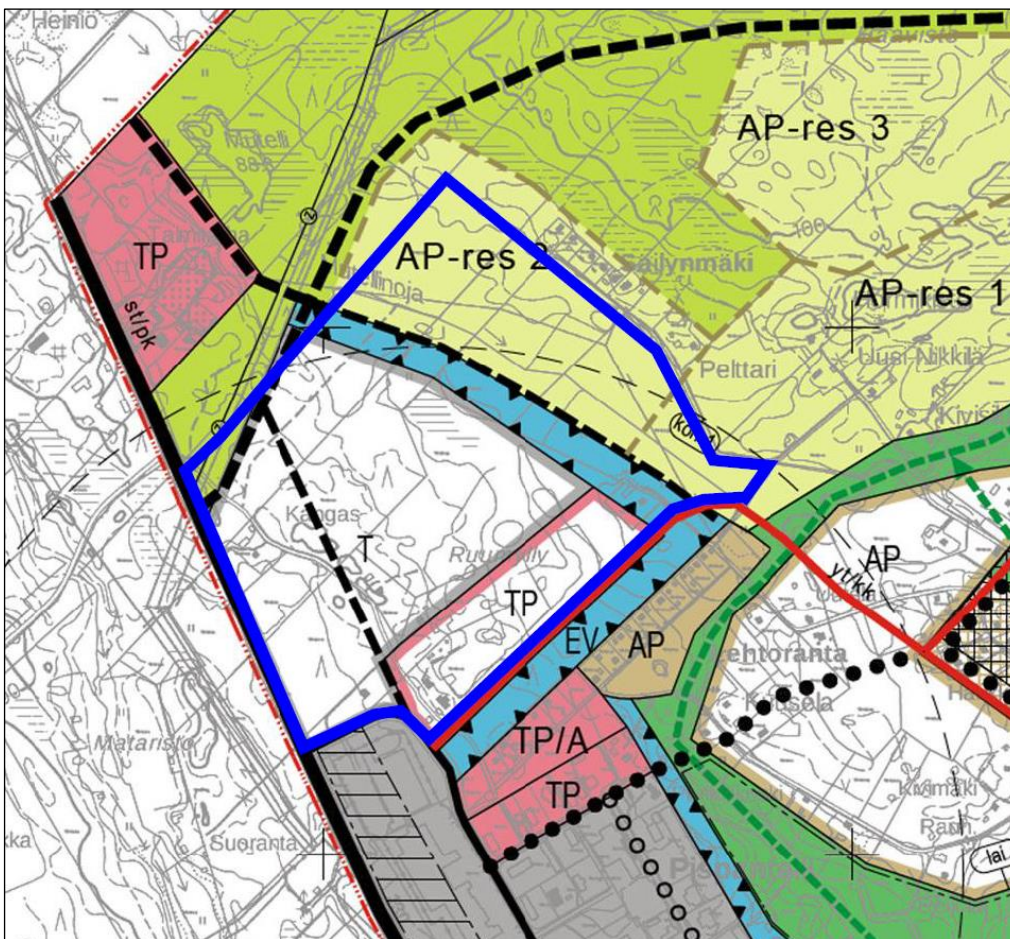
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen koillis-itäsuunnalle sijoittuu Tikinmaa-Lavianvuori – 110 kV voimalinja.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä.

4.3. Yleiskaavoitus

Alueen maankäyttöä ohjaa 12.6.2024 voimaantullut Pohjoissuunnan osayleiskaava. Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suunnittelualaue on pääosin osoitettu teollisuusalueeksi (T) ja Lehtorannantien suuntaiselta osaltaan työpaikka-alueeksi (TP). Teollisuus- ja työpaikka-alueen pohjois-kaakko –suuntaiselle rajalle on osoitettu suojaviheraluetta. Kaava-alueen pohjoispuolelle on osoitettu viitteellisesti asumisen reservialuetta. Lehtorannantien suuntaiselle rajalle on osoitettu uusi/merkittävästi parannettava tie/linjaus. 130-tien varrella oleva vaakaviiva-rasteri osoittaa alueen, jolla on erityistä merkitystä kaupungin sisääntulonäkymälle, mikä on huomioitava yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Alue sijoittuu konsultaatiovyöhykkeelle (Saarioinen Oy). Konsultaatiovyöhykkeellä on huomioitava suurronnettomuusvaaraa aiheuttavien teollisuuslaitosten vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat riskit.

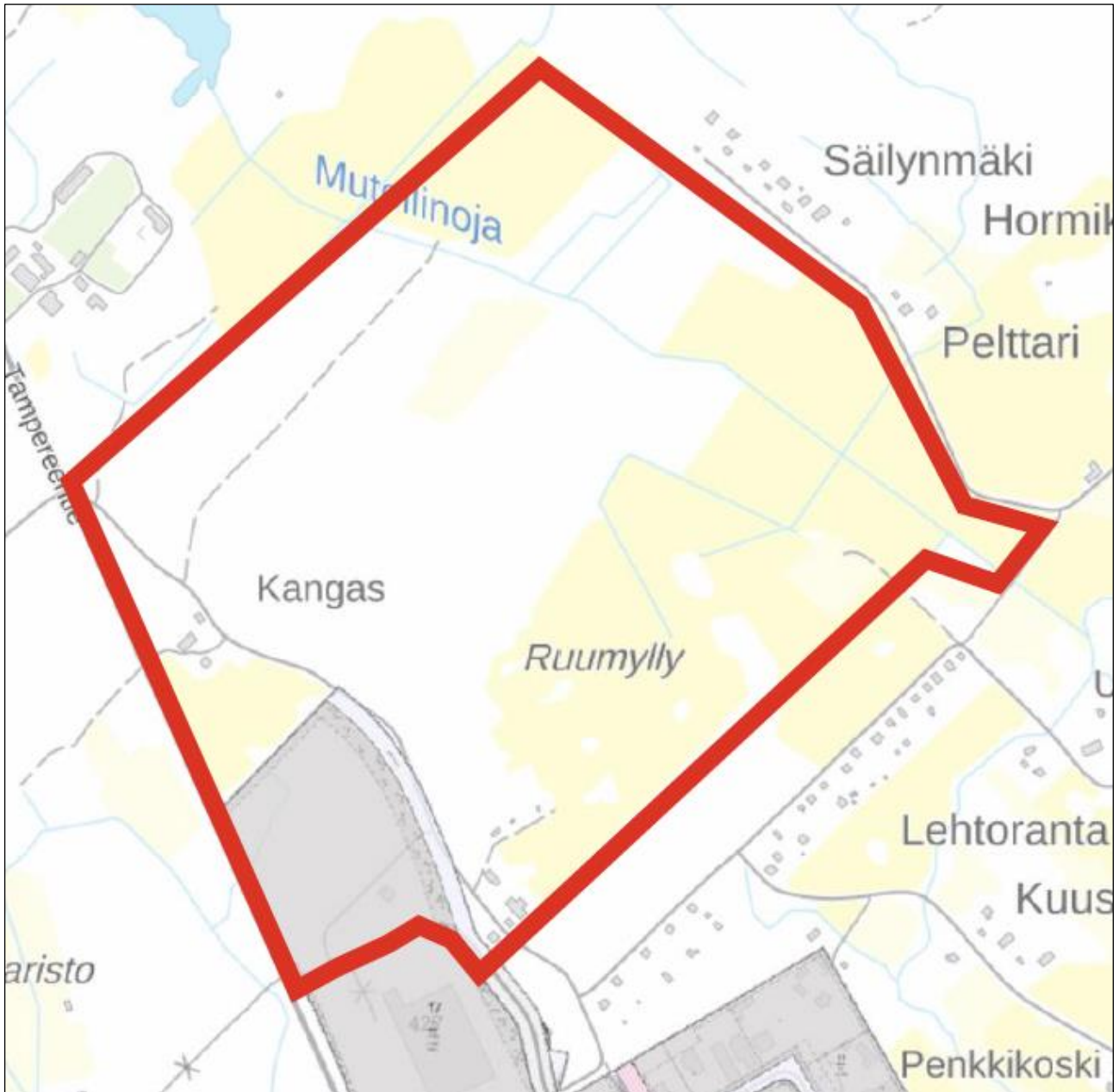


Kuva 3: Ote Pohjoissuunnan osayleiskaavasta, johon suunnittelualaue on korostettu sinisellä värillä.

4.4. Asemakaavoitus

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Alueen koilliskulmassa on vuonna 2011 voimaantullut Saarioisten laajennus, kaavanro 427. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT).

Kaavamuutosalueen itä-koillissuunnassa on vireillä Vanhankylänväylän ja Kareliankadun asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavahankkeella osoitetaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukainen uusi/merkittävästi parannettava tie/linjaus.



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

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."

Kaavamuuos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Valkeakoskelle on helppo tulla, kulkuyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat helposti saatavilla. Etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla.

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä

Turvaamme työvoiman saannin. Kuulemme yritysten tarpeita ja toimimme niiden perusteella. Huomioimme niin uudet kuin jo olemassa olevat yritykset. Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin, tarjoamme rahoitusvaihtoehtoja ja tehostamme yhteistyötä koulutussektorin kanssa (mm. täsmäkoulukset).

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Suosimme hiilineutraaleja ratkaisuja niin jokapäiväisessä toiminnassamme kuin investoinneissammekin. Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta.

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

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

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

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
- rakennettuun ympäristöön
- 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
- Fingrid
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- TUKES (konsultaatiovyöhyke)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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 Valkeakosken maankäyttöpalveluiden toimipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.



Kuva 5. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävilläolojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa saatuihin 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): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen (kevät-talvi 2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh.14 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa.
- 3 Kaavaehdotus (kesä-syky 2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun.
- 4 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (talvi 2025-2026): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

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

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

8. Yhteystiedot

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta: puhelin 040 335 6104

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 (4. krs), 37601 Valkeakoski

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.