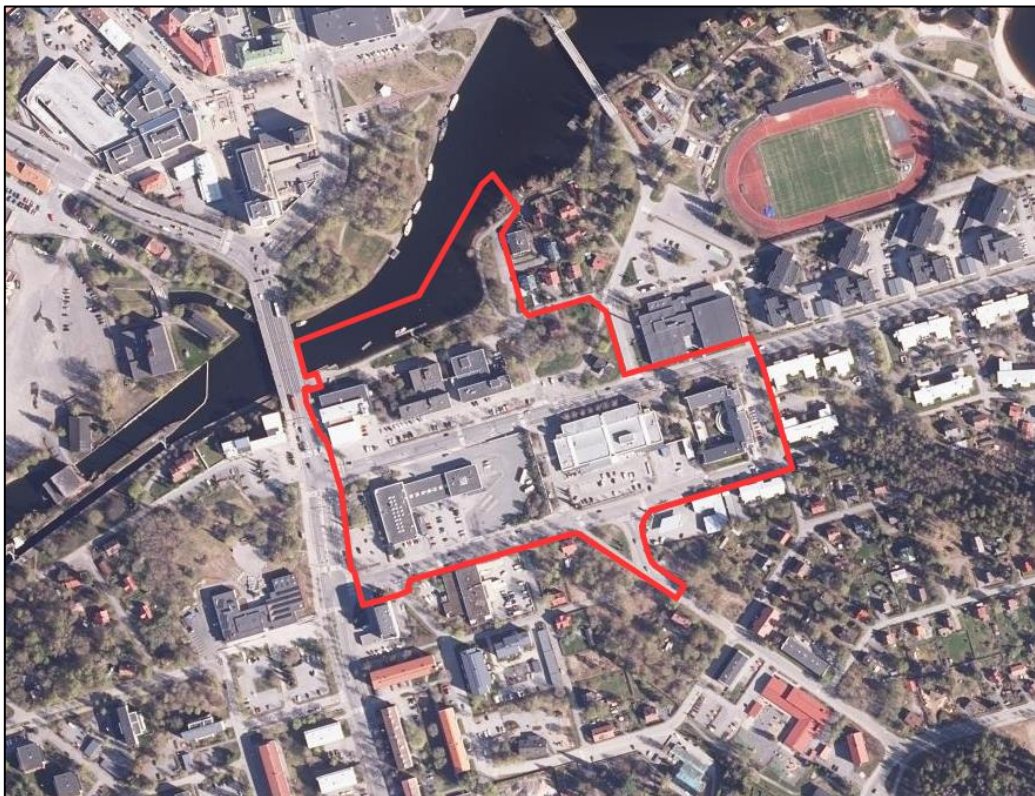


Eteläinen keskusta, asemakaavamuutos

Kaava nro 495, luonnosvaiheen kaavaselostus



Valkeakosken kaupunki

Teollisuustie 12

37600 Valkeakoski

10.3.2025

VLK/100/10.02.01/2019



1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	<i>Tiivistelmä</i>	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	<i>Lähtökohdat</i>	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Maaperä	7
3.1.4	Rakennettu ympäristö	8
3.1.5	Arkkitehtuurikilpailu ja kurssiyhteistyö Tampereen Yliopiston kanssa	8
3.1.6	Rakennetun ympäristön selvitys	9
3.1.7	Melu	10
3.1.8	Liikenneyhteydet	13
3.1.9	Maanomistus	13
3.1.10	Johdot	13
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.2.3	Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia	15
3.2.4	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	16
3.2.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	17
4	<i>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</i>	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18



4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	19
4.4.3	Kaavaprosessin vaiheita	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
5	Asemakaavan kuvaus	26
5.1	Kaavan rakenne	26
5.1.1	Mitoitus	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	26
5.3	Aluevaraukset	26
5.4	Kaavan vaikutukset	27
5.4.1	Yhdyskuntarakenne	27
5.4.2	Maisema- ja taajamakuva	27
5.4.3	Rakennettuun kulttuuriympäristöön	28
5.4.4	Liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	29
5.4.5	Yhdyskuntatalouteen	29
5.4.6	Luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen	29
5.4.7	Ilmastonmuutoksen kannalta	29
5.4.8	Asukkaat	29
5.5	Ympäristön häiriötekijät	30
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7	Nimistö	30
6	Asemakaavan toteutus	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3	Toteutuksen seuranta	31

Kansikuva: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvalla.



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken kaupungin keskustassa, 4. kaupunginosassa.

Asemakaavan muutosalue käsittää osan Valkeakosken kanavasta sekä Sääksmäentien, Mallasvedenkadun, Pässinmäenkadun ja Kangaskadun rajaamat kortteli- ja katualueet sekä kanavanrannan puistoaluetta.

Suunnittelualan laajuus on noin 7,7 ha.

Asemakaavamuutoksen laatii Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluiden kaavoitusyksikkö yhteistyössä muun muassa teknisen toimen kanssa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken kaupungin ydinkeskustassa keskustaa halkovan kanavan etelälaidalla, Sääksmäentien itäpuolella. Kaavamuutosalueella sijaitsee liikerakennusten korttelialueita ja linja-autoasema.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Eteläisen keskustan asemakaavamuutos, kaavanumero 495.

Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- muodostaa alueelle sekä houkuttelevia asuin- ja liikekortteleita että edustavia ja viihtyisiä katu-, aukio-, puisto- ja ranta-alueita.
- hyödyntää alueen korkeuseroja rantakortteleiden suunnittelussa.
- huomioida julkisen liikenteen tarpeet ja kehittää alueen kevyen liikenteen reittejä
- huomioida alueen sijainti osittain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä- ja määräyksistä
- Palauteraportti, jossa saapuneet palautteet sekä niihin laaditut vastineet (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Havainnekuvia suunnittelualueesta
- Selvitys rakennetusta ympäristöstä (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2016)
- Inventointi Yhteistalon julkisivuista (Heilu Oy, 2023), nähtävillä kaupunkisuunnittelussa
- Otteita kurssiyhteistyön ja arkkitehtuurikilpailun töistä (Tampereen yliopisto 2022-2023)
- Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaihe)



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutosalueella sijaitsee useita jo teknisen käyttöikänsä päähän saapuneita liike- ja toimistorakennuksia sekä vielä kokonaisuudessaan käytössä olevia liikerakennuksia, lisäksi linja-autoasema. Suunnittelualueen kortteli- ja katualueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 6 hehtaaria. Asukkaita alueella on alueen laajuuteen nähden vähäinen määrä, lisäksi laajoja asfaltoituja pintoja.

Eteläisen keskustan elinvoiman ylläpitämiseksi aluetta on syytä kehittää tiiviimmäksi ja enemmän asumista sisältäväksi. Lisäksi on toiveissa hyödyntää kanavanrannan upeat maisemat ja virkistysreitit.

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki. Kaavaluonnoksen laatimisesta on laadittu alueen yksityisten maanomistajien kanssa sopimus.

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja kaavaratkaisuille, vaihtoehtoja on selvitetty tässä kaavaselostuksessa.

Asemakaava parantaa riittävän asuntotuotannon edellytyksiä keskustassa, ja tukee keskustapalvelujen ylläpitämistä ja kehittämistä.

Asemakaavaluonnos on laadittu rakennetarkasteluna eikä sillä oteta vielä kantaa kortteleihin sisäisiin tontti- tai muihin järjestelyihin.

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

Alla on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe	Päivämäärä
Vireilletulo KH	14.1.2019
Vireilletulokuulutus	23.1.2019
OAS KH	29.4.2019



OAS nähtävillä 10.-24.5.2019

Luonnos KH

Luonnos nähtävillä

Ehdotus, KH

Ehdotus, nähtävillä

Hyväksyminen, KH

Lainvoimaisuus

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee Valkeakosken eteläistä keskustaa rajautuen vesialueeseen, Sääksmäentiehen, Mallasvedenkatuun, Kangaskatuun ja Pässinmäenkatuun.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen tiivistämistä asuin- ja liikerakentamisella, huomioiden suunnittelualueen sijainti osin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman ja tonttien muodostamisen jälkeen. Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana.

Alueelle laaditaan sitovat tonttijaot erikseen.



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Valkeakosken kaupungin ydinkeskustassa keskustaa halkovan kanavan etelälaidalla. Suunnittelualueita rajaa kanavan vesialueen lisäksi Sääksmäentie, Mallasvedenkatu, Kangaskatu, Alakatu ja Salmentie. Alueella sijaitsee liikerakennuksia, myymälärakennuksia, linja-autoasema, kanavan ranta-alueita, Ystävydentalo sekä yksi omakotitalo.

Alue on rakennusten lisäksi pääasiassa asfaltoitua pintaa kanavanrantaa ja vesialuetta lukuun ottamatta.



Kuva 1. Ilmakuva alueesta, Hannu Vallas, 2019

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta ydinkeskustan korttelialueita, joilla on vähäisessä määrin istutuksia.

3.1.3 Maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvät vastaavat maaperän tutkimisesta.



3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen vesialue sekä kanavanrannan alue sisältyvät Museoviraston inventoiman valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY; Valkeakosken tehtaot ja yhdyskunta). RKY-alueeseen liittyvä Pirkanmaan maakuntakaavan mukainen suunnittelumääräys on seuraava: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

Yhteistalo sekä Sääksmäentien varren liikerakennuksen edustan puisto ja pysäköintialue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksen sisällä. Siihen liittyvä suunnittelumääräys on seuraava: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Yhteistalon alkuperäinen osa rakennettiin vuosina 1959–1960, rakennuttajinaan neljätoista yksityisyrittäjää. Aikanaan rakennukseen asettui myymälöitä, ravintola, kahvila ja keilahalli. Vuosina 1970–1971 alkuperäistä rakennusta laajennettiin rannan suuntaan läisiivellä. Rakennetun ympäristön selvityksen mukaisesti Yhteistalo on rakennustaiteellisesti tyypillinen aikakautensa edustaja jonka arvot liittyvät myös rakennuksen ja rakennuspaikan historiaan sekä säilyneeseen rooliin kohtauspaikkana. Yhteistalo toimii edelleen liike- ja toimistokäytössä. Yhdessä Yhteistalon kanssa kaupungintalo muodostaa kaupunkirakenteellisen porttiaiheen kanavan rannalle, kaupungin etelä- ja pohjoisosien välille.

3.1.5 Arkkitehtuurikilpailu ja kurssiyhteistyö Tampereen Yliopiston kanssa

Suunnittelualueen viereisen kaupungintalon asemakaavamuutoksen pohjamateriaaliksi järjestettiin Tampereen Yliopiston kanssa kurssiyhteistyönä arkkitehtuurikilpailu vuonna 2022. Arkkitehtuurikilpailulla osaltaan jatkettiin kaupungintalon suunnitteluhistoriaa.

Kaupungintaloa ja sen viereistä Yhteistaloa tuli kilpailuehdotuksissa kehittää siten, että ne muodostavat kokonaisuutena eheää kaupunkikuvaa itsenäisten rakennusten arvon kuitenkin kärsimättä. Jompaakumpaa tai molempia rakennuksia on voinut (muttei ole



ollut välttämätöntä) esittää korotettavaksi tekijöiden tarkoituksenmukaiseksi katsomassa laajuudessa. Tässä yhteydessä ei ole tarvinnut ottaa huomioon asemakaavassa esitettyjä sallittuja kerrosaloja tai -lukuja Kaupungintalon ja Yhteistalon muodostaman porttiaiheen on tullut säilyä (tai vahvistua) suunnitelmassa. Porttiaiheen tasapainoisuus on tullut ottaa huomioon myös mahdollista rakennuksen/rakennusten korottamista esitettäessä. Korottamiselle ei muutoin asetettu lähtökohtaisia kerrosluku-, korkeus- tai laajuusrajoitteita, kerrosaloja tai -lukuja.

Otteita arkkitehtuurikilpailun töistä on tämän selostuksen liitteenä.

3.1.6 Rakennetun ympäristön selvitys

Alueelta on laadittu rakennetun ympäristön selvitys (FCG Oy, 2016). Selvityksen koko eteläistä keskustaa käsittelevä osa suosittaa suunnittelussa katsottavan koko aluekokonaisuutta ja toimintojen monipuolisuutta. Alueelle eri aikoina rakennetussa rakennuskannassa yhtenäisenä teemana on vaalea värimaailma, ja tätä linjaa suositetaan jatkettavan korjaus- ja uudisrakentamisessa. Täydennysrakentamisen suositellaan tukevan alueen jäsentymistä ja keskustamaisuutta. Keskeiset julkiset arvorakennukset ja Sääksmäentien varren asuinrakennukset suositellaan säilyttämään. Kohteissa on tärkeää säilyttää alkuperäiset materiaalit ja värit sekä mahdollisuuksien mukaan alkuperäiset yksityiskohdat kuten rakennusosat ja valaisimet.

Eteläisen keskustan keskeiset arvot liittyvät Sääksmäentien varren näyttävään kaupunkirakenteelliseen sommitelmaan, alueen yhtenäiseen ilmeeseen ja historialliseen todistusvoimaan. Rakennustaiteellisia teemoja keskustassa ovat suuret matalahkot rakennusmassat, joiden vaakasuuntaiset teemat korostavat mielikuvaa vauhdista ja pituudesta. Värimaailma on ajan ihanteiden mukaan vaalea. Arvokkaimpia kohteita alueella ovat kaupungintalo, vapaa-aikakeskus ja linja-autoasema.

Suunnittelualueen liikerakennuksista linja-autoasema on arvotettu edustavaksi/paikallisesti merkittäväksi, muut rakennukset tavanomaiseksi. Linja-autoaseman rakennuksesta selvitys sanoo seuraavaa:

”Eteläpuolisen keskustan toteutumisaikajankohta sijoittuu ajallisesti paitsi yksityisautoilun räjähdyksmäiseen kasvuun, myös joukkoliikenteen läpimurtoon. Uusia moderneja linja-



autoasemia rakennettiin monille paikkakunnille. Valkeakosken uuden linja-autoaseman sijoittumisesta keskustan eteläpuolelle päätettiin, kun todettiin, että pohjoiselle keskusta-alueelle esitetyt ajatellut sijaintivaihtoehdot olivat liian ahtaita. Valkeakosken betoninen, funktionalistisia ja konstruktivistisia tyylipiirteitä omaava linja-autoasema valmistui vuonna 1966. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Ahti Hotti, joka vastasi myös eteläisen keskustan kaavoituksesta.

Rakennuksen pituutta ja vaakasuuntaisuutta korostaa sen sijoittuminen väljästi tontin keskelle. Pitkästä ja matalasta nauhamaisesta rakennusmassasta nousee korkeammalle itäpäähän asemahalli ja kellotorni sekä länsipäädyn betonipilarirakenteinen tavaratalon siipi, jonka on suunnitellut arkkitehti Jouko Ylihannu. Itäpäähän asemapihan alle on rinteeseen sijoittuvalle tontille rakennettu laaja katettu henkilöautojen pysäköintikansi, jota kannattelevat brutalistiset paikalla valetut betonipilarit.

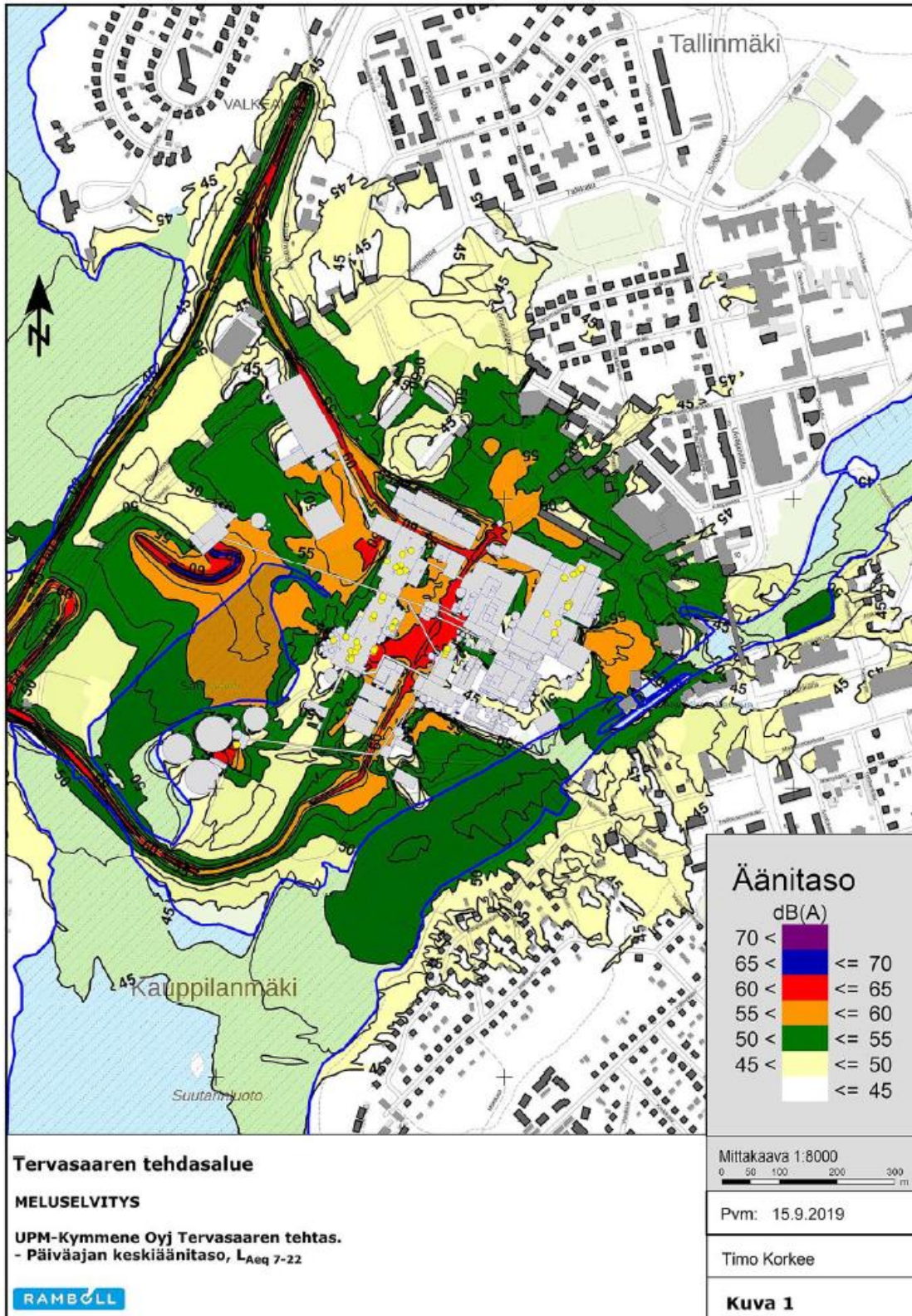
Linja-autoaseman värimaailma on ajalle tyypilliseen tapaan vaalea. Klinkkerilaatta aseman ja pysäköintikannen betoniseinien ulkopinnassa viittaa kaupungintaloon ja tukee alueen yhtenäisyyttä. Rakennus on melko rapistuneessa kunnossa ja eri aikoina tehtyjen korjausten yhteydessä on menetetty joitakin alkuperäisiä yksityiskohtia.

Linja-autoliikenteen merkityksen vähenemisestä ja rakennukseen tehdyistä muutoksista huolimatta linja-autoasema nousee Valkeakoskella merkittävien julkisten rakennusten joukkoon. Kohteen keskeisiä arvoja ovat sen veistoksellinen muoto sekä sijainti avoimessa ympäristössä samaan tapaan kuin kaupungintalo, 1950-luvun asemakaavan henkeä korostaen.”

3.1.7 Melu

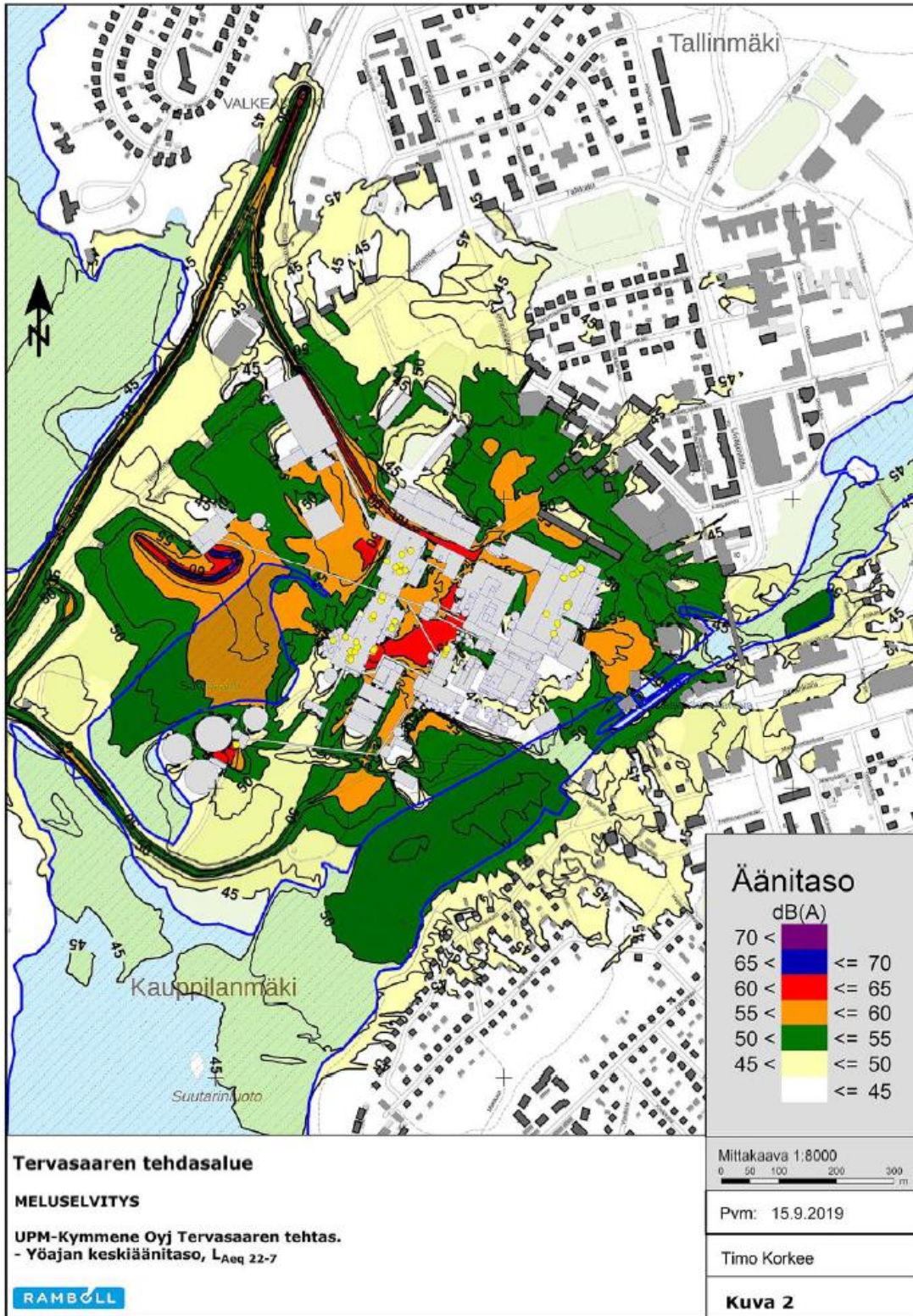
Asemakaava-alue sijaitsee keskusta-alueella, jossa on liikennemelua sekä Tervasaaren teollisuusmelua. Ramboll Finland Oy on laatinut Tervasaaren tehdasalueen ympäristömeluselvityksen ympäristömelumittauksin ja melun leviämisen mallinnuksena vuonna 2019. Tehdyn selvityksen mukaan sekä päivä- että yöajan keskiäänitasot pysyvät suunnittelualueella alle valtioneuvoston melutasojen ohjearvojen. Teollisuusmelun määrä alueella ei ole lisääntynyt vuoden 2019 jälkeen, joten selvitystä voidaan pitää riittävän ajanmukaisena tähän tarkoitukseen. Teollisuusmelu ei ole merkitsevä alueella eikä vaikuta kaavaratkaisuun.





Kuva 2. Tervasaaren tehtaan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso





Kuva 3. Tervasaaren tehtaan aiheuttama yöajan keskiäänitaso



Sääksmäentien ja Apiankadun liikenteen vaikutus tonteille kohdistuvaan liikennemeluun tulee huomioida kaavaratkaisussa. Kaavakartalle on lisätty melua koskeva yleismääräys: ”Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida, että syntyy melulta suojaisia leikki- ja oleskelualueita. Asuinrakennuksiin rakennettavat parvekkeet ja terassit on tarvittaessa suojattava melulta. Rakennukset tulee rakentaa niin, etteivät sisätiloille asetetut meluohjearvot ylity.”

Tervasaaren tehdasalueen ympäristömeluselvitys ei ole digitaalisesti saavutettavassa muodossa. Selvitys kokonaisuudessaan on saatavilla Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluista erikseen pyydettäessä.

3.1.8 Liikenneyhteydet

Alueen läpi kulkee nykyinen kaupungin itäinen sisääntuloväylä Apiankatu. Lisäksi alueen länsireunassa ohi kulkee pohjois-eteläsuuntainen Sääksmäentie. Molemmat ovat vilkkaita alueellisia pääväyliä ja niiden risteys on yksi kaupungin vilkkaimmista. Näillä pääväylillä kulkee myös raskasta liikennettä. Alueen luoteispuolella oleva ns. Isosilta on ainoa vesistön ylittävä ajoneuvoyhteys Valkeakosken kantakaupungin alueella.

Alueella on hyvät kevyenliikenteen väylät. Rannassa kulkee rantareitti, joka on vakiintunut virkistysreitiksi. Lainvoimaisessa Keskustan osayleiskaavassa rantaan on merkitty ulkoilureitti. Lisäksi alueella on katuverkoston yhteydessä jalkakäytäviä ja kevyen liikenteen väyliä.

3.1.9 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa, kolme liikerakennusta maa-aloineen on yksityisessä omistuksessa.

3.1.10 Johdot

Kaava-alueella sijaitsee sekä vesihuollon että kaukolämmön johtolinjoja. Linjat kuitenkin sijoittuvat pääosin katualueille ja jäävät kaavaluonnoksessa rakennusalojen ulkopuolelle.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.



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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta.

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

3.2.3 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

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

- Valkeakoski vetää puoleensa
 - Valkeakoskelle on helppo tulla, kulkuyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat helposti saatavilla. Etäisyydet ovat lyhyitä niin kaupungin sisällä kuin valtakunnan tasolla.
 - Valkeakoskelta löytyy tarjontaa niin kerrostaloista, rivitaloista kuin omakotitaloistakin. Tarjolla on erikokoisia tontteja erilaisissa sijainneissa. Etuna on asumisen edullisuus verrattuna isompiin kuntiin.

Luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

- Suosimme hiilineutraaleja ratkaisuja niin jokapäiväisessä toiminnassamme kuin investoinneissammekin.
- Toimiva joukkoliikenne on tärkeä osa kaupunkiamme. Edistämme pyöräilyä pyöräliikenteen edistämishojelman mukaisesti.



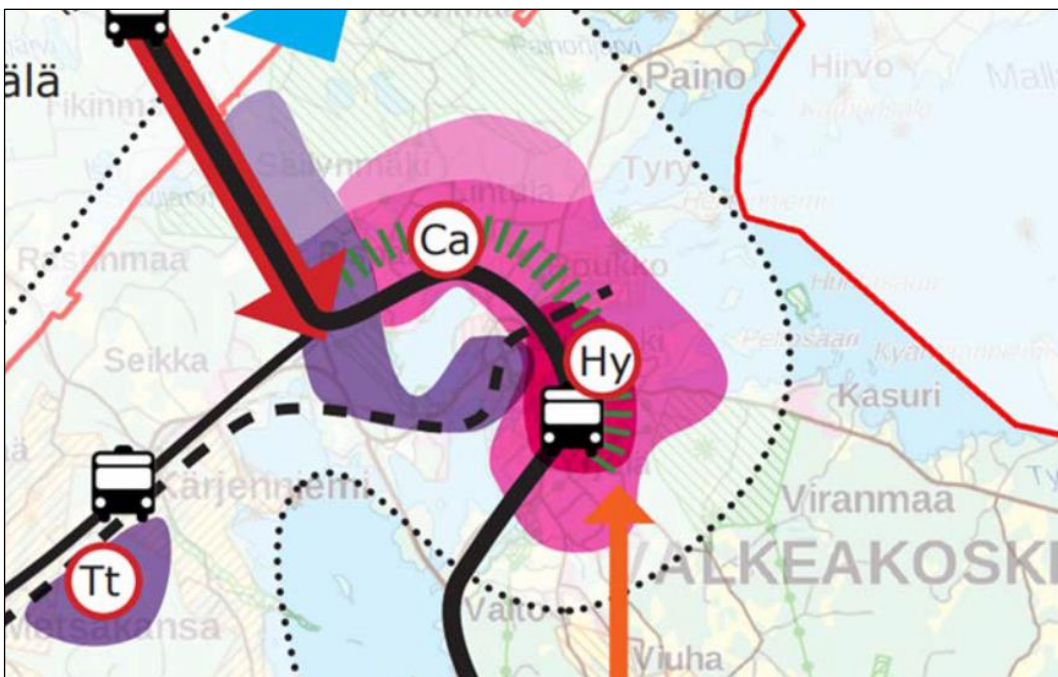
- Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta.
- Vesistöt ovat alueemme ainutlaatuinen houkutin.

3.2.4 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Valkeakosken kaupunki on teettänyt maankäytön strategisen kehityskuvan (FCG 2018). Strateginen kehityskuva on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupunginstrategisia linjauksia.

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.



Kuva 4. Ote maankäytön strategisesta kehityskuvasta (FCG 2018)

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 laatuikäväälle, keskustan pyöräily-yhteyksien varteen. Myös ilmastotavoitteita toteutetaan tukemalla maankäytön ratkaisuilla joukkoliikenneikäviä ja pyöräilyä sekä pitämällä kaupunkirakenne hallittuna ja resurssitehokkaana.

3.2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaavatyö on merkitty kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2028.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020.



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavasuunnittelu on käynnistynyt Valkeakosken kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualueella on mm. teknisen käyttöikänsä päässä olevia liikerakennuksia, joissa on vajaa käyttöaste. Tarkoituksena on lisätä asumista alueella ja luoda näin edellytykset liike-elämän kehittämiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunginhallitus 14.1.2019. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamuutoksen 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 kirjataan kaava-aineiston liiteasiakirjoihin kuuluvaan palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa alueelle sekä houkuttelevia asuin- ja liikekortteleita että edustavia ja viihtyisiä katu-, aukio-, puisto- ja ranta-alueita. Tavoitteena on hyödyntää alueen korkeuseroja rantakortteleiden suunnittelussa. Tavoitteena on huomioida julkisen liikenteen tarpeet ja kehittää aluetta jalankulkupainotteisena alueena. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu houkutteleva paikka asumista, vapaa-ajan viettoa sekä liiketiloja, ravintoloita ja kahviloita varten.

Kaavaa suunniteltaessa otetaan huomioon suunnittelualueen sijoittuminen osittain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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



4.4.2 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 tai kaava-alueelle laadittavat selvitykset.

4.4.3 Kaavaprosessin vaiheita

Ennen kaavaluonnosta alueesta on laadittu useita erilaisia rakenneskenaarioita sekä järjestetty mm. työpajoja, kyselyitä ja valokuvauskampanja, joilla on haarukoitu osallisten ja kuntalaisten mielipiteitä ja toiveita alueen toiminnoista ja niiden sijoittumisesta.

Lunden Architecture Oy on yhteistyössä kaupungin viranomaisten kanssa laatinut alueesta vuonna 2011 ja 2017 alla olevat skenaariot.



Kuva 5. Lunden Architecture Oy, 2011





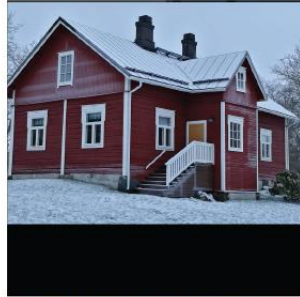
Kuva 6. Lunden Architecture Oy, 2017

Vuonna 2016 järjestettiin Instagram-kuvahaaste, mihin sai osallistua ottamallaan kuvalla ja hästägillä #kanavanrantayes tai #kanavanrantano ja näin osoittamalla alueen hyviä ja huonoja puolia. Alla otteita kuvahaasteeseen saapuneista kuvista.





Vähän kauempaa katsoen #kanavanranta näyttää ihan siedettävältä liikerakennuksineen #kanavanrantayes #kivijalkakauppa #officebuilding #canalbank



Sydän läikähtää, kun katse siirtyy betonikolseista Ystävydentaloon. #valkeakoski #kanavanrantayes #keskustauudistus #kuvahaaste #friendshiphouse#canalbank



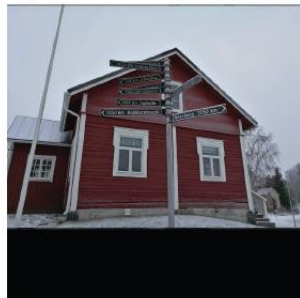
Koskissa virtaa #kanavanrantayes #canalbank



Kanavanrannan #kävelytie on sen parasta osaa #kanavanrantayes #Valkeakoski #canalbank



Kanavan rannassa on säilynyt komeita puita #valkeakoski #kanavanrantayes



#Ystävydentalo #kanavanrantayes #Valkeakoski #kuvahaaste #sistercity #friendshiphouse



Uusia pakkaspäiviä odotellessa #valkeakoski #kanavanrantayes

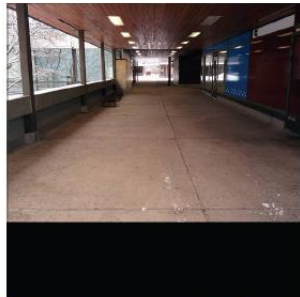


Joogaa ja maisemaa #kanava #valkeakoski #kanavanrantayes

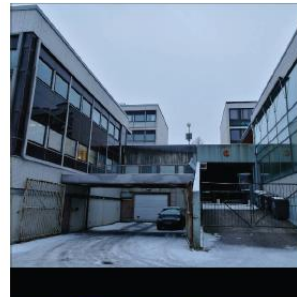
Kuva 7. Instagram-haasteen kuvia #kanavanrantayes



Kanavanrannan huonokuntoiset rakennukset pistävät silmään! #kanavanrantano #Valkeakoski #keskustauudistus #building #reform #cityplan



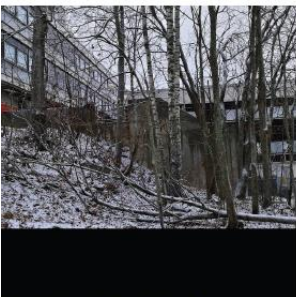
Tyhjää, synkkää ja ankeata #kanavanrantano



Koskin DDR. Karmiva näky rannan suunnasta. #valkeakoski #kanavanrantano #keskustauudistus #kanavanranta #kuvahaaste



Ei talvikunnossapitoa ja vinkin vonksin #lumi #ranta #kaupunkikeskusta #kanavanrantano



Ryteiköt eivät kuulu keskusta. Kuva virastotalon päädystä. #valkeakoski #kanavanrantano #virastotalo #keskustauudistus #kuvahaaste



Kanavanrannan huonokuntoiset rakennukset pistävät silmään! #kanavanrantano #Valkeakoski #keskustauudistus #building #reform #cityplan



Yleensä tässä kohtaa haluaa katsoa kanavan toiselle rannalle kohti Lepänkorvanpuistoa #Yhteistalo #kanavanrantano #Valkeakoski

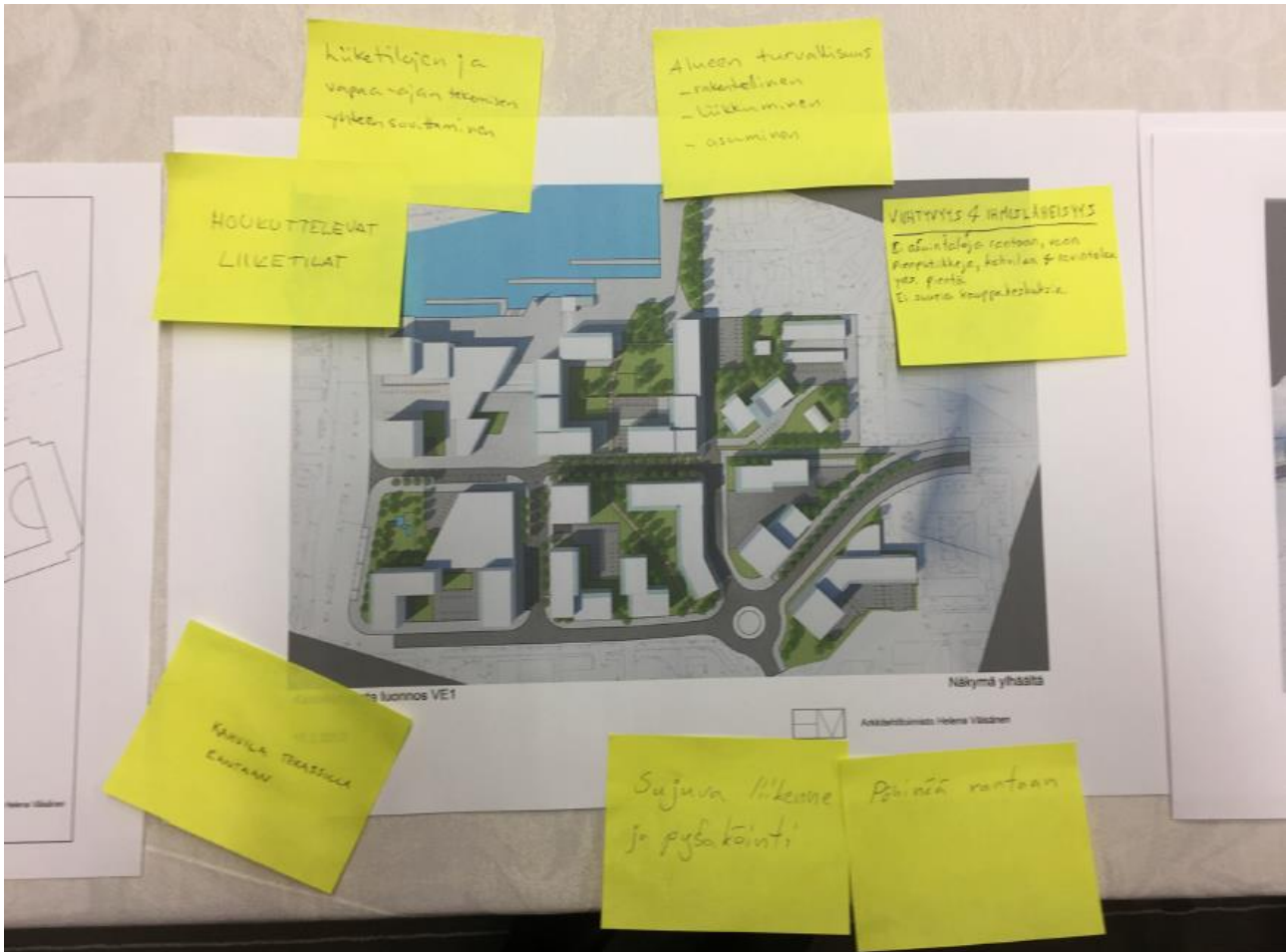


Kanavanrannan huonokuntoiset rakennukset pistävät silmään! #kanavanrantano #Valkeakoski #keskustauudistus #building #reform #cityplan

Kuva 8. Instagram-haasteen kuvia #kanavanrantano



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen laati kaupungin ja Lunden Architecture Oy:n skenaarioiden perusteella kolme eri synteessivaihtoehtoa, joita esiteltiin kuntalaisista kootulle kehittämisaudille 2017. Alla yksi synteessivaihtoehto ja siihen saatuja kommentteja.



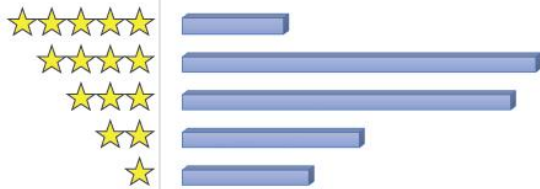
Kuva 9. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, 2017

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen synteeseistä järjestettiin Internet-kysely vuonna 2017, alla otteita kyselystä ja sen tuloksista.

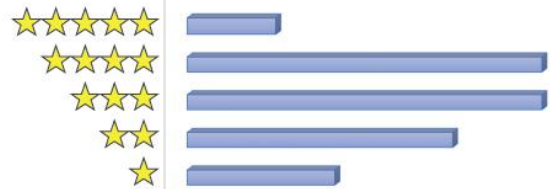




Kuva 2: Makasiinit ja silta



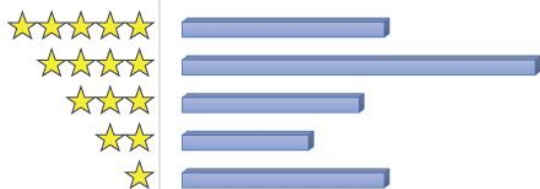
Kuva 3: Kellotornin ympäristö



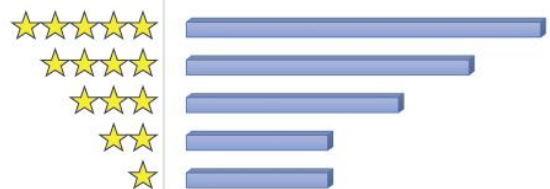
Kuva 10. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, 2017



Kuva 8: Rantakortteli



Kuva 9: Mallasvedenkadun ja Ystävyydenkadun välinen kortteli



Kuva 11. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, 2017



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavoituksen luonnosta laadittaessa päädyttiin tutkimaan seuraavia vaihtoehtoja:

Vaihtoehto 0: Nykytilanteen säilyttävä vaihtoehto.

Nollavaihtoehto, jossa voimaan jäisi nykyinen asemakaava, säilyttäisi nykyiset rakennukset ja katurakenteen.

Vaihtoehto 1: Muutetaan tonttien käyttötarkoitusta niin, että sallitaan liikerakentamisen lisäksi myös asuntojen rakentaminen. Mahdollistetaan huonokuntoisten rakennusten purkaminen.

Vaihtoehto 2: Muutetaan alueen luonne ja katurakenne tiiviimmäksi sekä asumisen ja liikerakentamisen mahdollistavaksi. Mahdollistetaan huonokuntoisten rakennusten purkaminen.

Alue on nykyisellään asfalttivoittoinen ja osa rakennuksista huonokuntoisia ja vajaalla käytöllä. Kaavan tarkoituksena on tiivistää aluetta sekä mahdollistaa liikerakentamisen lisäksi asuminen ja asukasmäärän huomattava lisääminen. Asukasmäärän lisäämisellä turvataan samalla palveluiden säilyminen ja kehittyminen eteläisen keskustan alueella tukien myös koko Valkeakosken eteläisen osan palveluiden saatavuutta.

Kaavaratkaisuun on päädytty asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden perusteella. Kaava-alueen ominaisuudet ohjaavat suunnittelua. Suunnitteluvaiheessa on etsitty lähtökohdat huomioiden parasta suunnitteluratkaisua. Vaikutukset on arvioitu asemakaavaratkaisusta, johon on päädytty.

Suunnittelualue sijaitsee keskusta-alueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Asuntojen lisääminen keskusta-alueella on kaupungin tavoitteen mukaista. Esitetty vaihtoehto sopii mittakaavaltaan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, sekä ottaa huomioon maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön ominaisuudet.

Asemakaavaluonnos on laadittu rakennetarkasteluna, eikä sillä oteta vielä kantaa kortteleiden sisäisiin tonttirajoihin tai muihin järjestelyihin.



Rakenneluonnos on laadittu niin, että rakentaminen on mahdollista vaiheistaa niin, että nyt alueella olevat toiminnot pystyvät säilymään, vaikka toteutus tapahtuu kortteli kerrallaan.



5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnos on laadittu rakenneluonnoksena, jolla ei oteta kantaa kortteleiden sisäisiin tonttijakoihin tai rakennusmassojen sijoitteluihin.

Kaavaluonnoksessa kaupungin itäinen sisääntuloväylän eli Apiankadun linjaa on muutettu niin, että Apiankadun ja Sääksmäentien risteys siirtyy nykyisen Mallasvedenkadun risteyskohdalle. Nykyinen Apiankatu välillä liikuntahalli-Yhteistalo muuttuu alueen sisäiseksi tonttikaduksi, jonka varrella on pysäköintimahdollisuuksia.

Korttelialueiden käyttötarkoituksiksi on osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), mikä mahdollistaa sekoittuneen ja tiiviin keskustarakentamisen niin asumiselle kuin yritysten tarpeisiin.

Ystävydentalo on kaavassa esitetty suojeltavaksi ja sen rannan puolelle mahdollistetaan leikkipuiston rakentaminen.

5.1.1 Mitoitus

Kaavan mitoitus on esitetty kohdassa 5.3 - aluevaraukset.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset keskustaajamakorttelissa.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 7,768 hehtaaria, joka jakautuu eri toimintojen välillä seuraavasti:

- Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue, 3,0765 ha, rakennusoikeus 6150 k-m²
- Puistoaluetta, 1,1278 ha
- Suojaviheraluetta, 0,0425 ha
- Autopaikkojen korttelialuetta 0,242 ha



- Katualuetta, 2,4923 ha
- Vesialuetta, 0,6974

Pysäköintivaatimus on 1ap/125kem², (asuminen) sekä 1ap/80 kem² (toimisto- ja liikerakentaminen). Mitoituksen mukainen tilantarve on huomioitu kaavaratkaisussa.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti: yksi polkupyöräpaikka 50/asuin-, liike- ja toimisto k-m² kohden. Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

Oikeusvaikutteisessa keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty olennaisesti muuttuvaksi tai kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C), joten tässä asemakaavassa esitetty ratkaisu vastaa siltä osin voimassa olevaa yleiskaavaa.

5.4.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella yhdyskuntarakenne tiivistyy ja lisää asuntotarjontaa kaupungin keskustassa. Strategia ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioiden, vaikutukset ovat positiivisia.

Alueen asukkaita palvelee ydinkeskustan palvelut sekä rakentumassa oleva Sorrilan yhtenäiskoulu (luokat 1-9), johon on matkaa noin 500 metriä.

5.4.2 Maisema- ja taajamakuva

Nykyisten rakennusten purkamisen ja uusien rakennusten rakentamisen myötä alueelle muodostuu uutta rakennettua ympäristöä ja sillä on merkitystä kaupunkikuvaan. Alueella sijainneiden rakennusten maisemallisista, historiallisista ja arkkitehtonisista arvoista johtuen uudisrakentamisen kaavalliseen ohjaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavamääräyksillä ja kaavan ehdotusvaiheessa laadittavalla yksityiskohtaisella rakennustapaohjeella sovitetaan kaavamutoksen mukainen rakentaminen olemassa olevaan rakenteeseen. Tavoitteena on huomioida valtakunnallisesti ja maakunnallisesti



arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Rakennusten sijoittelulla varmistetaan, että piha-alueilta syntyy miellyttäviä näkymiä kanavan suuntaan.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan kaupungintalon alueelle on käynnissä asemakaavamuutos, ja molempien kaavojen suunnitteluvaiheessa otetaan alueiden muodostama kokonaisuus huomioon.

Suunnittelualue sijaitsee Valkeakosken kaupungin ydinkeskustassa, joten rakennustehokkuuden nousun myötä tapahtuva tiivistyminen on kaupunkistrategian mukaista ja tukee kaupungin kehittymistä.

5.4.3 Rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueen ranta-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) aluerajauksen sisään. Kaupungintalon asemakaavatyön yhteydessä kaupungintalon rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys (Heilu 2023), jonka yhteydessä on käsitelty myös viereistä Yhteistalon rakennusta osana sen ja kaupungintalon muodostamaan porttiaihetta. Suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä on lisäksi laadittu rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2016).

Suunnittelualueen länsiosa Sääksmäentien varressa sekä Yhteistalon rakennus sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksen sisään. Maakuntakaavasta tuleva RK-merkintä ei ole yksittäistä rakennusta koskeva suojelumääräys, vaan alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä.

Alueelle muodostuu uutta rakennettua ympäristöä. Tavoitteena on sekä kaavamääräyksillä että kaavan ehdotusvaiheessa laadittavilla yksityiskohtaisilla rakennustapaohjeilla sovittaa kaavamuutoksen mukainen rakentaminen olemassa olevaan rakenteeseen. Laadukkaalla rakennussuunnittelun ohjauksella pyritään turvaamaan alueen rakennetun ympäristön arvot. Uudisrakentaminen sopeutetaan kaavamääräyksiin olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavan sallima rakentaminen huomioi myös porttiaiheen säilymisen Ison sillan eteläpäässä. Tulevalla rakentamisella tuetaan alueen keskustamaisuutta.

Valkeakosken keskustan täydennysrakentaminen on ollut korkealaatuista ja tässä kohdin rakentamisen taso aiotaan pitää korkealla tasolla. Kaavaratkaisu ottaa riittävästi huomioon rakennetun ympäristön vaalimista koskevat sisältövaatimukset.



5.4.4 Liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Alue sijoittuu ydinkeskustaan Valkeakosken kaupunkialueen pääliikenneväylien varrelle, eikä aiheuta liikenneväylille kapasiteettiongelmia. Linja-autoasema mahdollistaa koulu- ja työmatkaliikennöinnin joukkoliikenteen keinoin (Nysse).

5.4.5 Yhdyskuntatalouteen

Alueen kunnallistekniikka on jo rakentunut, joten kaavamuuos ei aiheuta merkittäviä kunnallisteknisiä kustannuksia.

5.4.6 Luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen

Suunnittelualue on rantaa lukuun ottamatta jo rakentunutta korttelialuetta, eikä sillä ole merkittäviä luontoarvoja.

5.4.7 Ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavan toteutuessa alueelta tullaan mahdollisesti purkamaan vanhoja rakennuksia. Rakennusten purkaminen ja uudisrakentaminen lisäävät kaavan hiilijalanjälkeä ja vaikutusta ilmastonmuutokseen. Ilmastonvaikutuksia voidaan vähentää tutkimalla kiertotalouden mahdollisuuksia.

Kaava-alue sijoittuu keskelle yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa sekä julkista liikennettä. Alueen keskeinen sijainti sekä mm. pyöräpysäköinnin huomioiminen lisäävät pyöräilyn houkuttelevuutta ja madaltaa henkilöauton käyttötarvetta. Kestävän liikkumiseen lisäämisellä ja henkilöautoliikenteen käyttötarpeen madaltamisella on edistävää vaikutus ilmastotavoitteiden saavuttamiseen.

Kasvupitteinen hiiltä sitova alue ei merkittävästi muutu kaava-alueella.

5.4.8 Asukkaat

Asemakaavan mukainen rakentaminen lisää keskustan asukasmäärää. Alueen ollessa jo rakentunutta ydinkeskustaa, vaikutukset jäävät rakennusaikaista häiriötä lukuun ottamatta vähäisiksi. Ydinkeskustan asukasmäärän lisääntyminen vaikuttaa palveluiden säilymiseen ja kehittymiseen, joten sitä kautta vaikutukset ovat positiivisia.



5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee keskusta-alueella, jossa on teollisuuden sekä liikenteen aiheuttamaa melua. Melun torjunta on huomioitu kaavaratkaisussa. Melun torjunta vaikuttaa kaavaratkaisussa mm. massoitteluun ja parvekelasituksiin. Tonteilla on mahdollista toteuttaa melulta suojattuja oleskelualueita.

Suunnittelualue sijaitsee keskusta-alueella ja alueella on liikenteen päästöjä.

Valkeakoskella toimii useita teollisuuslaitoksia. Suunnittelualue sisältyy Bang&Bonsomer Group Oy:n konsultointivyöhykkeelle. Konsultointialueella on huomioitava suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien teollisuuslaitosten vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat riskit. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista pyydetään lausunto turvallisuus- ja pelastusviranomaisilta.

5.6 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Asemakaavamerkinntät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu kaksi uutta katua, Ystävyydenkatu ja Sorrinkuja. Nimet pohjautuvat alueella sijaitsevaan Ystävyydentaloon sekä aiemmin alueella sijainneeseen Sorrin tilaan.



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 rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 10.3.2025

Outi Kanerva
kaavoitusarkkitehti



Eteläinen keskusta, asemakaavan muutos

Kaava nro 495

kaavaselostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Pienennös kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja –määräyksistä
- Liite 3 Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Liite 4 Havainnekuvia suunnittelualueesta
- Liite 5 Selvitys rakennetusta ympäristöstä (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2016)
- Liite 6 Yhteistalon julkisivujen inventointi (Heilu Oy, 2023)
- Liite 7 Otteita kurssiyhteistyön ja arkkitehtuurikilpailun töistä (Tampereen yliopisto 2022-2023)
- Liite 8 Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

Valkeakosken kaupunki / kaupunkisuunnittelu

Teollisuustie 12, 37600 Valkeakoski

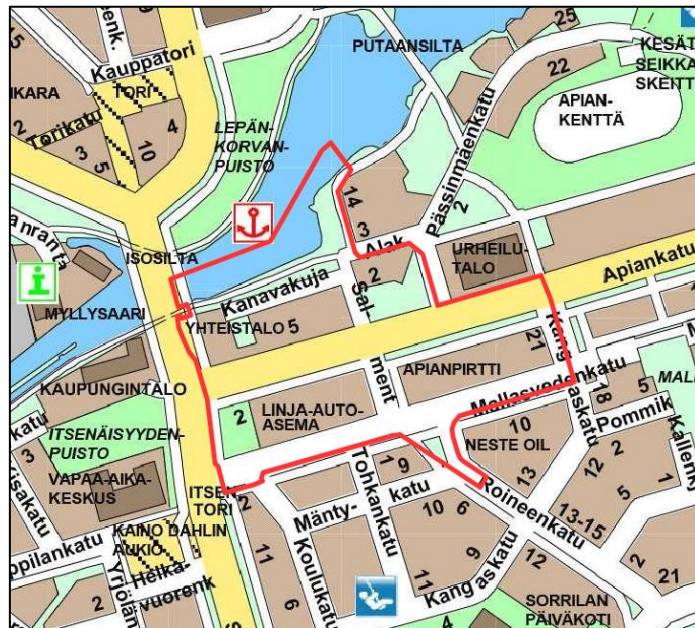
10.3.2025

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Eteläinen keskusta, asemakaavamuutos, kaavanumero 495

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski

23.4.2019, päivitetty 10.3.2025

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.

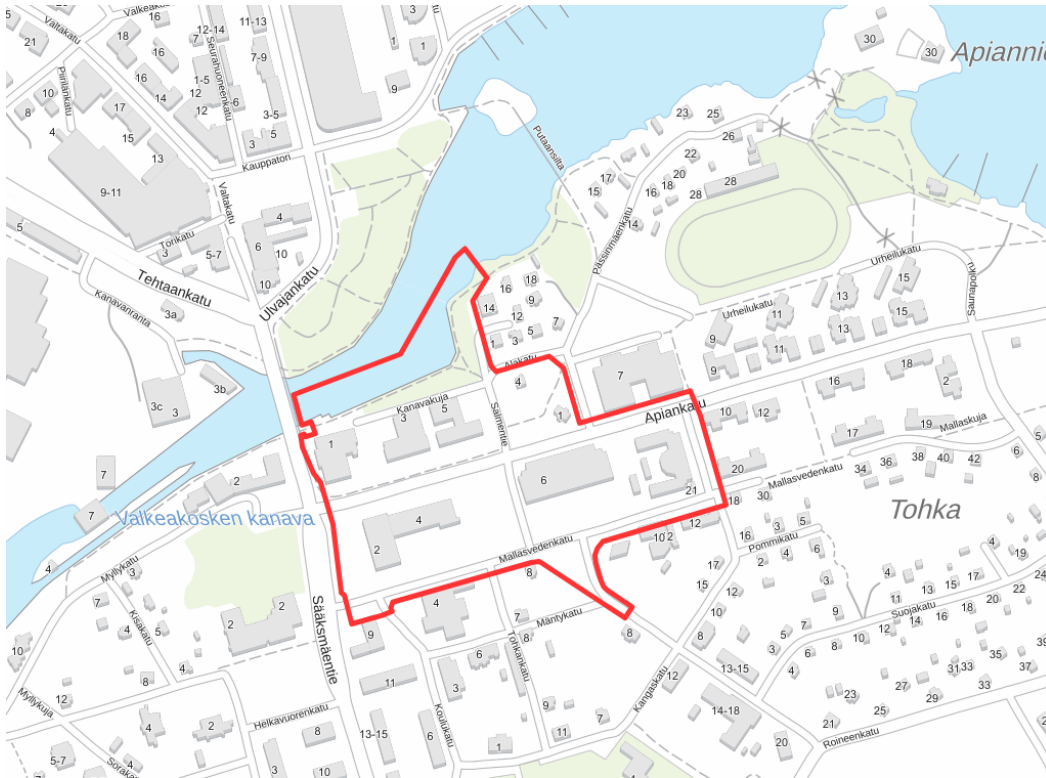
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeakosken keskustassa. Kaavamuutosalue käsittää osan Valkeakosken kanavasta, Sääksmäentien, Mallasvedenkadun ja Pässinmäenkadun ja Kangaskadun rajaamat kortteli- ja katualueet sekä vesialuetta ja kanavanrannan puistoaluetta.

Suunnittelualueen laajuus on noin 7,7 ha.

Kaava-alueen maa-alueet ovat pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa. Korttelit 1 ja 4 sekä korttelin 19 tontti 12 ovat yksityisessä omistuksessa.



Kuva 1: Kuvaan merkittynä suunnittelualue punaisella rajauksella.



Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta.

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen asemakaavamuutoksen laatimisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki.

Tavoitteena on muodostaa alueelle sekä houkuttelevia asuin- ja liikekortteleita että edustavia ja viihtyisiä katu-, aukio-, puisto- ja ranta-alueita. Tavoitteena on hyödyntää alueen korkeuseroja rantakortteleiden suunnittelussa. Tavoitteena on huomioida julkisen liikenteen tarpeet ja kehittää aluetta jalankulkupainotteisena alueena. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu houkutteleva paikka asumista, vapaa-ajan viettoa sekä liiketiloja, ravintoloita ja kahviloita varten, alueen arvot huomioiden.

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 seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. 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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta.

4.2. Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Maakuntakaavan suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

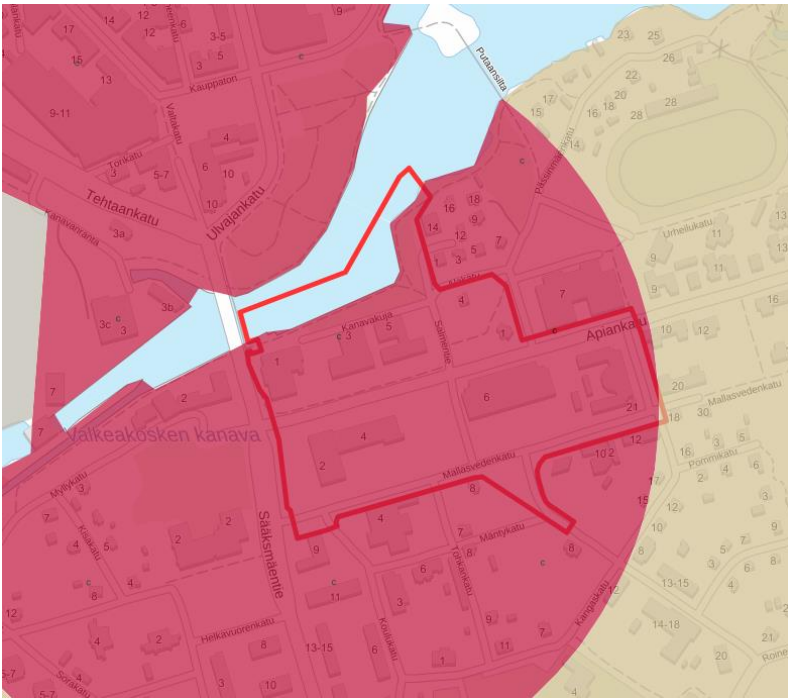
Vesialueelle on osoitettu veneväylä, lisäksi Sääksmäentie ja Apiankatu on osoitettu tärkeäksi seutu- ja yhdystieksi.

Suunnittelualueella sijaitseva yhteistalo sekä Sääksmäentien varrella olevan kiinteistön puisto- ja pysäköintialue sisältyvät maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen Valkeakosken keskusta ja asuinalueet / Eteläinen hallintokeskusta ja Sääksmäentien varsi.

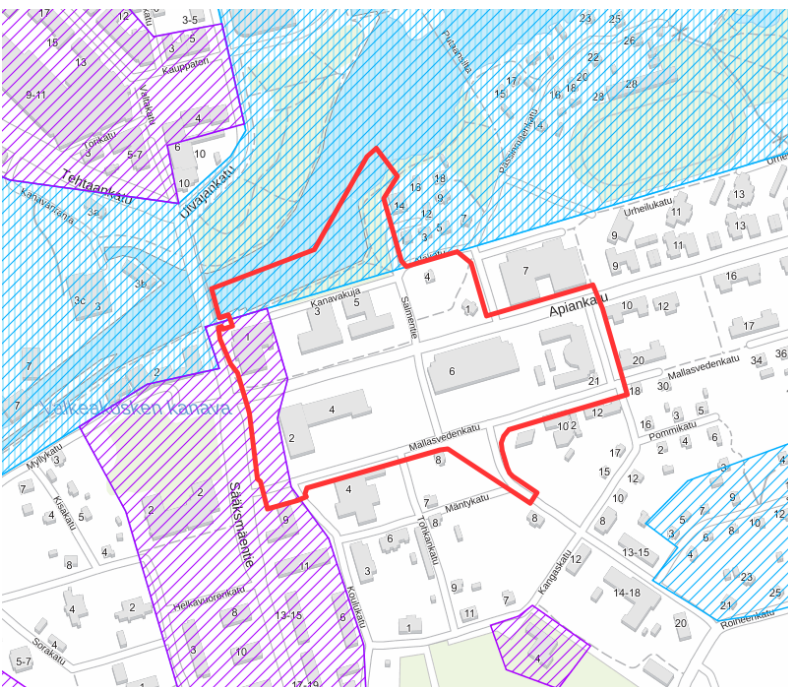
Kanavan vesialue ranta-alueineen sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY; Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta), johon liittyy seuraava kohteen kuvaus: ”Valkeakosken puunjalostusteollisuuden tehdaspaikat ovat Myllysaarella ja Tervasaarella. Myllysaari liittyy historialliseen kanavamiljööseen, missä punatiiliset tuotantorakennukset ja entinen kanavakasöörin talo vanhan kanavauoman tuntumassa muodostavat merkittävän kokonaisuuden yhdessä 1950-luvulla valmistuneiden uuden sulkukanavan, voimalaitoksen ja kaupungintalon kanssa. Tervasaaren tehdasalueen arkkitehtonisesti huomattavimmat osat ovat 1930-luvulla rakennetut punatiilinen paperitehdas ja konttori.”

RKY-alueeseen kohdistuu seuraava suunnittelumääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti

merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”



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



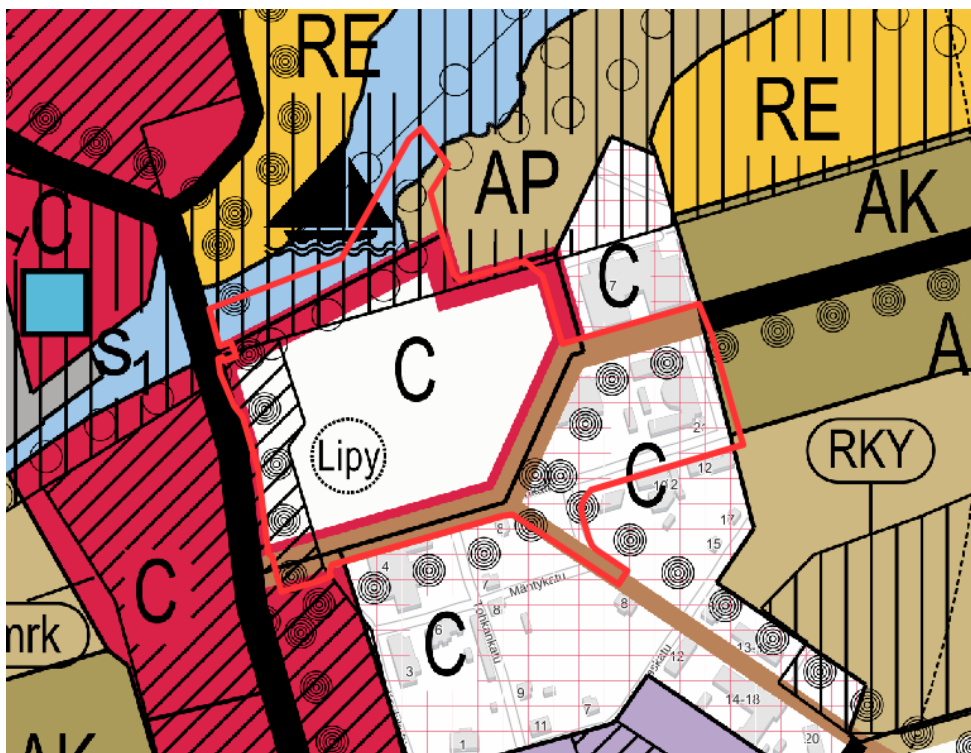
Kuva 4: Maakunnallisesti (violetti viivoitus) ja valtakunnallisesti (sininen viivoitus) arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt karttaotteella

4.3. Yleiskaavoitus

Suunnittelualueetta koskee lainvoimainen Keskustan osayleiskaava.

Osayleiskaavassa alue on merkitty olennaisesti muuttuvaksi tai kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C). Kanavanrantaa pitkin kulkee ulkoilureitin merkintä. Lisäksi kaavakartalla on toistettu maakuntakaavan merkinnät valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä.

Karttakuvassa keltaisella korostettuna yleiskaavaan merkitty 1 kilometrin konsultointivyöhyke (kon-3), Bang&Bonsomer Group Oy. Alue voi muuttua tai poistua, mikä tulee huomioida tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Alueella on huomioitava suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien teollisuuslaitosten vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat riskit. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävästä rakentamisesta on pyydetty lausunto turvallisuus- ja pelastusviranomaisilta.



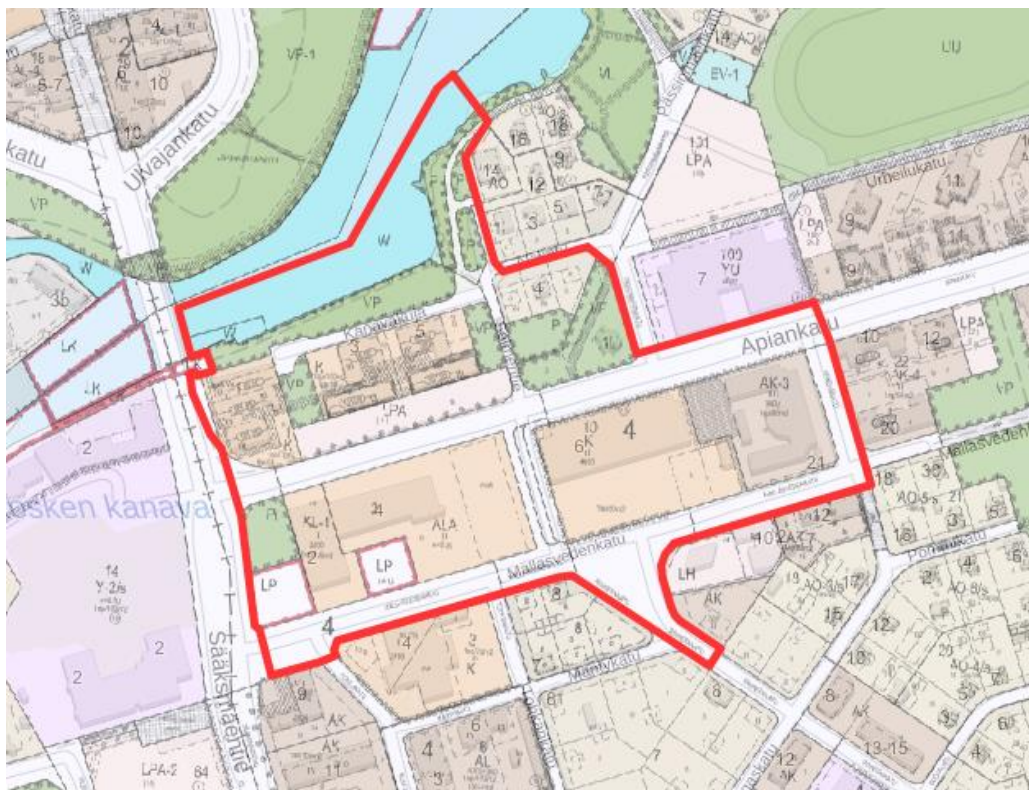
Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavan kaavakartasta, johon suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ohuella viivalla.

4.4. Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 1946, 1948, 1963, 1970, 1973, 1975, 1982, 1983, 1985, 1988, 1997, 2004 ja 2007 tulleita asemakaavoja.

Muutosalueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
- Asuinrakennusten korttelialue
- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asunnon (ALA)
- Liikerakennusten korttelialue (KL)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA)
- Pysäköimisalue (LP)
- Vesialue (W)
- Puisto (P, VP)
- Katualue



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen raja 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.”

Kaavamuuotos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita sekä niille muodostettuja 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.

Meiltä löytyy tarjontaa niin kerrostaloista, rivitaloista kuin omakotitaloistakin. Etuna on asumisen edullisuus verrattuna isompiin kuntiin.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Suosimme hiilineutraaleja ratkaisuja niin jokapäiväisessä toiminnassamme kuin investoinneissammekin.

Toimiva joukkoliikenne on tärkeä osa kaupunkiamme.

Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta.

Vesistöt ovat alueemme ainutlaatuinen houkutin.

4.6 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

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

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

5. Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- yhdyskuntatalouteen
- luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen
- ilmastonmuutoksen kannalta
- asukkaisiin

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.

Kanavanrannan osalta kaavoitustyössä on käytettävissä seuraavat selvitykset:

- Kanavakujan venesatama, luonnossuunnittelu (FCG, 2016)
- Eteläisen keskustan liikennejärjestelyt (FCG, 2016)

Lisäksi kaavoitustyössä hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan selvityksiä, joita ovat mm:

- Rakennetun ympäristön selvitys (FCG, 2016)
- Valkeakosken eteläisten alueiden liikenneselvitys (Sito, 2013)
- Liito-orava Valkeakosken alueella 2001-2003 (Ahola&Alanko)

- Liito-orava-alueet ja –reitit Valkeakoskella (Ahola&Alanko, 2012)
- Valkeakosken väestötiheys alueittain, karttatarkastelu

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 liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan ELY-keskus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Väylävirasto

Museovirasto

Valkeakoski-seura

Valkeakosken seudun luonnonsuojeluyhdistys ry

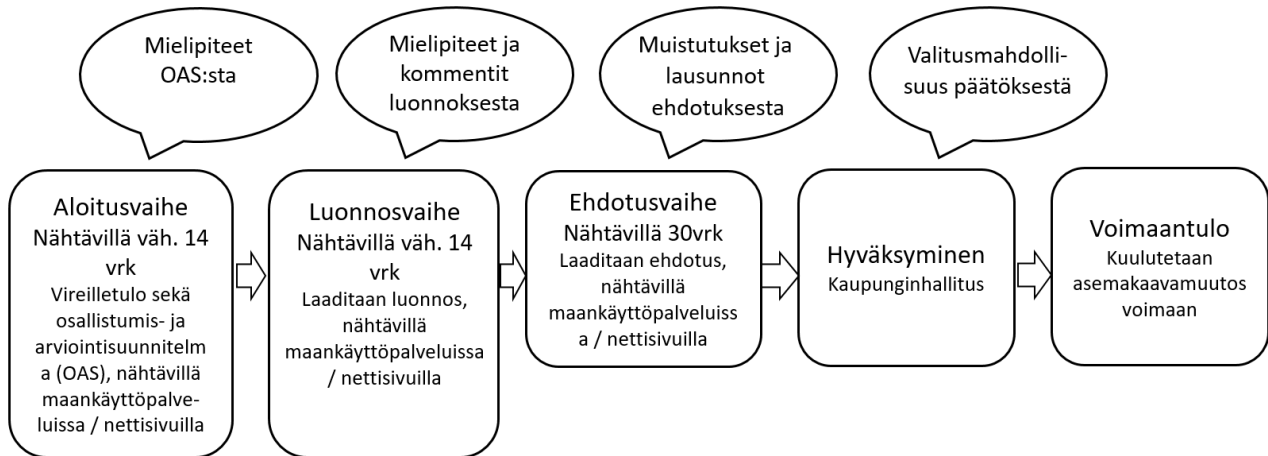
Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta

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 nähtävillä kuulutettava aineisto asetetaan nähtävillä kaupungintalolle sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtävillä asettamisesta päättää kaupunginhallitus.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

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

- 1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Kevät 2019): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh.15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnitteluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen kuuleminen) (Kevät 2025): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

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

- 3 Kaavaehdotus (2026): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

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

- 4 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (2027): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

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

Kun hyväksymispäätös saa lainvoiman, lainvoimaisuudesta kuulutetaan. Ilmoitus julkaistaan 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 ja kotisivuilla www.valkeakoski.fi

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

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

LIITE 2: Pienennös kaavakartasta



Kaavamerkinnt- ja määrykset:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.



Suojaviheralue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

MALLASVEDE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

9500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

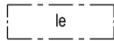
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 1.5

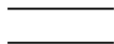
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



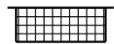
Rakennusala.



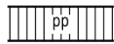
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



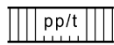
Katu.



Katuaukio/tori.



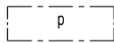
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



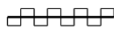
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



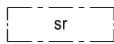
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.

0-18

Yleismääräykset:

Rakennusten kunnostaminen sekä uudisrakentaminen on toteutettava laadukkaasti ja alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.

Pysäköintipaikkoja on toteutettava seuraavasti:

20-17 asuinrakentaminen 1 ap / 125 k-m²
liike- ja toimistorakentaminen 1 ap / 80 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava yksi pyöräpaikka 50 kerrosneliötä kohden. Vähintään puolet asumiseen liittyvistä pyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

LIITE 3: Palauteraportti

Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja muistutukset kootaan tiivistettyinä tähän palauteraporttiin. Palauteraporttia päivitetään kaavatyön edetessä. Raportissa esitetään kaavoittajan vastine saatuun palautteeseen. Kaava-asiakirjoihin tehtävät täydennykset ja tarkastukset erottuvat lihavoituina.

Saapuneet palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto ei tässä vaiheessa anna varsinaista lausuntoa otsikon asemakaavasta. Teknisluontoisena kommenttina todettakoon, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohtaan Suunnittelutilanne, Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tulee lisätä karttaote maakuntakaavassa karttateknisistä syistä erillisellä kartalla esiteyistä arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Lisäksi em. RKY-kohde tulee mainita OAS:n tekstissä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohella yös maakuntakaavaan sisältyvänä.

Vastine:

[Osallistumis- ja arviointiin lisätty erillinen karttaote arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä sekä lisätty alueista teksti kohtaan 4.2 Maakuntakaava.](#)

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaava-alueelle sijoittuu osa Valkeakosken kanavaa ja sen rantaa, jotka kuuluvat Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, sekä osa Valkeakosken keskustan maakunnallisesti arvokkaaksi inventoitua rakennettua kulttuuriympäristöä (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016). Koska koko kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi tunnistetussa kulttuuriympäristössä, kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen tulee kirjata kaavan tavoitteisiin.

Kaava-alueelta on edellä mainittujen selvitysten lisäksi laadittu rakennetun ympäristön selvitys keskustan osayleiskaavaa varten 2016. Inventointitietoja on syytä täydentää asemakaavan tarkastelutasoa vastaaviksi. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta pyydetään ottamaan yhteyttä Museoviraston tutkijaan, joka ottaa kantaa niihin.

Vastine:

Alueen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen sisälle sijoittuvan Yhteistalon osalta on laadittu inventointi, jota on käytetty tämän kaavamuutoksen selvitysaineistona ja joka on viranomaisten käytössä.

Vesialueelle ei olla osoittamassa muuttuvaa käyttöä, mutta kaavaluonnos lähetetään Museovirastolle lausunolle.

Valkeakosken Energia Oy:

Linja-autoaseman lipan alla on muuntamo ja 20 kV kytkinasema, kaavassa on huomioitava korvaavan muuntamon paikka ja riittävä aika kytkinaseman pois siirrolle. Muuten ei huomautettavaa.

Vastine:

Alueelle jää runsaasti katualuetta, pysäköintialuetta sekä puistoaluetta, johon muuntamon voi sijoittaa. Tarkempi sijoituskohta arvioidaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Kiinteistö Oy Apiankatu 3:

Todetaan, että kaavan tavoitteet ovat osin hyviä, mutta niiltä osin kuin kaavalla pyritään olemassa olevien rakennusten purkamiseen eli niiden teknisen arvon romuttamiseen, niin kaavalle ei voida arvioida hyvälläkään tahdolla esitettyä aikataulua.

Kehoitetaan keskittymään yksityisten maanomistajien osalta tonttirajojen säilyttämiseen ja erityisesti niin Kiinteistö Oy Apiankatu 3 omistaman tontin osalta.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäisen nähtävilläolon aikaan arvioitu aikataulu ei ole pitänyt. Kaava-alueen maanomistajien kanssa on neuvoteltu sittemmin.

Kaavaluonnos on laadittu yleispiirteisenä, eikä sillä oteta vielä kantaa korttelialueiden sisäisiin tonttijakoihin.

Palauteraportti täydentyy kaavatyön edetessä.

LIITE 4: Havainnekuvia mahdollisesta toteutusvaihtoehdosta



Havainnekuvat: Mei Lin Kuttila

LIITE 5: Selvitys rakennetusta ympäristöstä (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2016)

Ote alkuperäisestä rakennetun ympäristön selvityksen raportista. Muutettu digitaalisesti saavutettavaan muotoon. Alkuperäinen raportti kokonaisuudessaan on saatavilla Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluista erikseen pyydettyäessä.

R. ETELÄINEN KESKUSTA

Osa-alueet on arvotettu yksitellen.

Suosituksat aluetta koskien: Suunnittelussa suositellaan katsottavan koko aluekokonaisuutta ja toimintojen monipuolisuutta, jotta alue kehittyy eheäksi ja elinvoimaiseksi. Alueelle eri aikoina rakennetussa rakennuskannassa yhteisenä teemana on vaalea värimaailma. Korjaus- ja uudisrakentamisessa suositellaan jatkettavan tätä linjaa, tai poikkeamisen tulee olla tietoista ja perusteltua. Täydennysrakentamisen suositellaan tukevan alueen jäsentymistä ja keskustamaisuutta.

Suosituksat tärkeitä ja edustavia kohteita koskien: Keskeiset julkiset arvorakennukset ja Sääksmäentien varren asuinrakennukset suositellaan säilyttämään. Kohteissa on tärkeää säilyttää alkuperäiset materiaalit ja värit sekä mahdollisuuksien mukaan alkuperäiset yksityiskohdat kuten rakennusosat ja valaisimet. Usean rakennuksen muodostamissa kerrostalokohteissa korjausrakentaminen tehdään alkuperäistä ulkoasua vaalien yhtenevällä tavalla.

Jälleenrakennuskautta 1940-50 –luvuilla leimasi voimakas kasvu Valkeakoskellakin.

Looginen keskustatoimintojen laajentumissuunta oli kosken eteläpuoli, jonne jo keskustaajaman alkuperäisessä Carolus Lindbergin asemakaavassa oli suunniteltu julkisia rakennuksia aukioineen. Kauppalanvaltuusto hyväksyi Pentti Aholan laatiman eteläisen keskustan uudistetun kaavan vuonna 1953.

Eteläisen keskustan uudistus suunniteltiin ja toteutettiin modernismin ihanteiden mukaan väljäksi ja ilmavaksi. Asuminen ja yleiset palvelut eroteltiin omiin kortteleihinsa. Kadut ja rakennukset sommiteltiin suorakulmaiseen koordinaatistoon, jalankulkijoiden ja autojen

kulkureitit eroteltiin toisistaan. Sääksmäentien varren asuinkortteleiden pysäköinti järjestettiin rakenteellisesti joko keskitettyyn autotallirakennukseen tai rakennusten maantasokerrokseen näin jättäen pihaille vehreyttä sekä oleskelutiloja ja kohtaamispaikkoja. Suurin rakennusmassa ja näin ollen tihein asutus on sijoitettu linja-autoaseman läheisyyteen. 1960-luvun loppupuolella nousseet ajatukset tiiviistä kompaktikaupungista eivät ehtineet vaikuttaa alueen suunnitteluun.

Eteläisen keskustan toteutuminen lähti käyntiin hitaasti. Alueelta siirrettiin pois suuri määrä vuokratonteilla olleita asuinrakennuksia. Myös maan muotoja suoritettiin rankalla kädellä. Siirtymä pienipiirteisestä kylämiljööstä moderniin, toiminnallisesti eriytettyyn kivikaupunkiin oli radikaali ja sai osakseen myös kritiikkiä. Uuden, virtaviivaisen palvelukeskustan rakentamiseen liittyi siis mittavia taloudellisia ja henkisiä uhrauksia.

Uuden alueen toteutus alkoi kaupungintalosta (silloinen kauppalantalo) vuonna 1956 ja Sääksmäentien varren asuinkerrostaloista. Uuden linja-autoaseman sijoittamisesta alueelle päätettiin kun todettiin, että pohjoiselle keskusta-alueelle esitetyt ajatellut sijaintivaihtoehdot olivat liian ahtaita. Valkeakosken betoninen, konstruktivistisia tyylipiirteitä omaava linja-autoasema valmistui vuonna 1966. Vapaa-aikakeskuksesta järjestettiin arkkitehtikilpailu, jonka voittajaehdotus toteutettiin osittain, jättäen keskeiselle paikalle puistomaisen vyöhykkeen odottamaan alueen täydentymistä näyttävällä konserttisalilla ja kaupungintalon laajennuksella.

Eteläistä keskustaa täydennettiin 1980-luvun alkupuolelle asti, minkä jälkeen uusia rakennuksia alueelle ei juuri ole tullut. Ajan kuluessa alueen elinvoimaisuus on heikentynyt merkittävästi, ja utopistinen arkkitehtuuri on menettänyt merkitystään. Monet alueen rakennuksista ovat heikossa kunnossa ja odottavat ratkaisua tulevaisuudestaan.

Arvot:

Eteläisen keskustan keskeiset arvot liittyvät Sääksmäentien varren näyttävään kaupunkirakenteelliseen sommitelmaan, alueen yhtenäiseen ilmeeseen ja historialliseen todistusvoimaan. Alueen rakennukset ovat kuitenkin varsin tyypillisiä aikansa rakennuksia. Rakennustaiteellisia teemoja keskustassa ovat suuret matalahkot rakennusmassat, joiden vaakasuuntaiset teemat korostavat mielikuvaa vauhdista ja pituudesta. Värimaailma on ajan ihanteiden mukaan vaalea. Sama vaaleus jatkuu Sääksmäentien varren

kahitiilipintaisissa asuinkerrostaloissa, jotka muodostavat sisääntulotien varrelle rytmikkään sommitelman. Näkymä on alueen identiteetin kannalta tärkeä.

Yhtenäisestä rakennustavasta on varsinkin asuinkortteleissa pidetty tarkkaan kiinni. Kortteleiden sisällä tyyli jatkuu yhtenäisenä ja vanhimpien rakennusten tyyliä on imitoitu uudemmissa, eri tekniikalla toteutetuissa rakennuksissa. Vaikka rakennusten ilme on yhtenäinen, on kaupunkitilassa paljon myös jäsentymättömyyttä. Syitä tälle voivat olla kaavasuunnittelun vaiheittaisuus ja suunnitelmien osittaiseksi jäänyt toteutuminen. Myös kaupungin kasvunäkymien yliarviointi ja ylireagointi autoistumiseen ovat todennäköisiä syitä kaupunkitilan väljyyteen.

Yksittäisten rakennusten ja piha-alueiden suunnittelun ja rakentamisen laatu on eteläisessä keskustassa hyvin vaihtelevaa. Arvokkaimpia kohteita alueella ovat kaupungintalo, vapaa-aikakeskus ja linja-autoasema. Inventoinnin ja arvotuksen kannalta ristiriitaisin osa eteläisen keskustan alueella on koskenvarren liike- ja virastorakentamisen kortteli, joka on kaupunkirakenteellisesti edustava, mutta jonka rakentamisen laatu ei täysin vastaa julkiselle rakentamiselle yleisesti asetettavaa laatutasoa.



Selvityksen kuva 163. Todennäköisesti vapaa-aikakeskuksen arkkitehtikilpailua edeltävän havainnekuvan esittelyä. Kuvalähde: Valkeakosken historia, osa II.



Selvityksen kuva 164. Linja-autoaseman edustan väljää katumiljöötä.



Selvityksen kuva 165. Eteläisen keskustan modernistiset ihanteet näkyvät 1970-luvulla otetussa ilmakuvassa. Kuvalähde: kotiseutuarkisto / Valkeakosken Sanomat 1970-luvulta.

R2 Yhteistalo Sääksmäentie 1

2/2/1/1/2/1=9 tavanomainen

Suosituksset: Eteläiselle keskustalle on annettu yhtenäiset suositukset, selvityksen sivu 172-173.

Vuosina 1959-1960 rakennetun Yhteistalon rakennuttivat yhdessä neljätoista yksityisyrittäjää, jotka muodostivat Yhteistalo Oy:n. Arkkitehti Toivo Korhonen oli suunnitellut rakennuksen alun perin nelikerroksiseksi, mutta se toteutettiin matalampana. Alkuperäinen suunnitelma oli sijoittaa rakennukseen myös pienteollisuustoimintaa, minkä kauppalan johto kielsi keskeisen sijainnin vuoksi. Taloon sijoittui myymälöitä, ravintola, kahvila ja keilahalli. Vuosina 1970-1971 rakennusta laajennettiin lisäsiivellä.

Betonirakenteinen Yhteistalo liittyy tyylillisesti ympäröivään rakennuskantaan. Sen kattomuodot ovat vuoropuhelussa kaupungintalon kaksiosaisen pulpettikaton kanssa. Koskelle suuntautuvan myöhemmän laajennusosan verhoseinäikkunat ovat jatkumoa säästöpankin talon ja virastotalon samaan suuntaan suuntautuville julkisivuille. Rakennukseen on tehty runsaasti muutostöitä eri vuosikymmenillä ja monet yksityiskohdat on menetetty korjausten yhteydessä. Rakennus on rakennustaiteellisesti tyypillinen aikansa edustaja. Arvot liittyvät myös rakennuksen ja rakennuspaikan historiaan sekä säilyneeseen rooliin kohtauspaikkana.



Selvityksen kuva 167. Kuvassa Yhteistalo Isoltasillalta kuvattuna.

R3 Säästöpankin talo ja virastotalo Apiankatu 3 ja 3

2/1/1/1/2/1=9 tavanomainen

Suosituksset: Eteläiselle keskustalle on annettu yhtenäiset suositukset, selvityksen sivu 172-173.

Arkkitehtitoimisto Lukander & Vaahteran suunnittelemat Säästöpankin talo ja virastotalo valmistuivat vuosina 1969 ja 1977. Ne muodostavat Apiankadun suuntaan yhtenäisen vaakasuuntaa korostavan pitkän julkisivun joka jatkaa kaupungintalon sisäänkäynnin teemaa sisennettyine maantasokerroksineen. Myös päätyjulkisivujen vaalea klinkkeripinta viittaa ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennukset virittävät kolme erityyppistä ulkotilaa. Rakennuksen edustaa Apiankadun suuntaan linjaa autopaikoituksen pitkä rivi. Rakennusten keskelle muodostuu mielenkiintoinen, strukturalistiselle suunnitteluajatukselle tyypillinen muusta liikenteestä eriytetty jalankulkijan maailma josta aukeaa näkymiä kosken suuntaan. Tämä kulkuväylä

myös yhdistää vuosina 1969 ja 1977 valmistuneet rakennukset toisiinsa ja muodostaa reitin varrelle erityyppisiä tiloja. Kosken suuntaan rinteessä olevien rakennusten pohjakerrokset ovat sulkeutuneita ja rakennuksen rinnalla kulkeva katu tulee lähinnä huoltokäyttöä. Matalan pohjakerroksen päältä nousee 1960-luvun puolella rakennetussa Säästöpankin talossa kaksikerroksinen verhoseinäjulkisivu ja myöhemmin valmistuneessa virastotalossa sitä imitoiva pinnoita betonielementissä.

Rakennukset muodostavat kiinnostavan, ajalle tyypillisen ja jopa edustavan kokonaisuuden, jota kuitenkin leimaa rapistunut kunto ja jotkin korjausten yhteydessä menetetyt yksityiskohdat. Erityisesti virastotalon osalta rakennuksen toteutus on ollut alun perin paikoin heikkolaatuinen. Esimerkiksi koskelle suuntaavan naapurirakennuksen verhoseinän imitointi ja rakennuksen päätyverhouksen osien sekava liittyminen toisiinsa ei todista korkealuokkaista julkiselle rakentamiselle asetettavaa standardia.



Selvityksen kuva 168. Apiankatu 3:n ja 5:n kadun puoleiset julkisivut



Selvityksen kuva 196. Yllä julkisivu joelle ja julkisivun yksityiskohtia, alla näkymä sisäpihalle.

R4 Linja-autoasema Apiankatu 4

3/2/2/0/3/2=12 edustava/paikallisesti merkittävä

Suosituksset: Eteläiselle keskustalle on annettu yhtenäiset suositukset, selvityksen sivu 172-173.

Eteläpuolisen keskustan toteutumisaikajankohta sijoittuu ajallisesti paitsi yksityisautoilun räjähdysmäiseen kasvuun, myös joukkoliikenteen läpimurtoon. Uusia moderneja linja-

autoasemia rakennettiin monille paikkakunnille, mm. Riihimäelle (1955), Hämeenlinnaan (1958), Forssaan (1958), Rovaniemelle (1959), Kuopioon (1959), Raumalle (1963) ja Lapualle (1965). Valkeakosken uuden linja-autoaseman sijoittamisesta keskustan eteläpuolelle päätettiin kun todettiin, että pohjoiselle keskusta-alueelle esitetyt ajatellut sijaintivaihtoehdot olivat liian ahtaita. Valkeakosken betoninen, funktionalistisia ja konstruktivistisia tyylipiirteitä omaava linja-autoasema valmistui vuonna 1966. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Ahti Hotti, joka vastasi myös eteläisen keskustan kaavoituksesta.

Rakennuksen pituutta ja vaakasuuntaisuutta korostaa sen sijoittuminen väljästi tontin keskelle. Pitkästä ja matalasta nauhamaisesta rakennusmassasta nousee korkeammalle itäpäähän asemahalli ja kellotorni sekä länsipäädyn betonipilarirakenteinen tavaratalon siipi, jonka on suunnitellut arkkitehti Jouko Ylihannu. Itäpäähän asemapihan alle on rinteeseen sijoittuvalle tontille rakennettu laaja katettu henkilöautojen pysäköintikansi, jota kannattelevat brutalistiset paikalla valetut betonipilarit.

Linja-autoaseman värimaailma on ajalle tyypilliseen tapaan vaalea. Klinkkerilaatta aseman ja pysäköintikannen betoniseinien ulkopinnassa viittaa kaupungintaloon ja tukee alueen yhtenäisyyttä. Rakennus on melko rapistuneessa kunnossa ja eri aikoina tehtyjen korjausten yhteydessä on menetetty joitakin alkuperäisiä yksityiskohtia.

Linja-autoliikenteen merkityksen vähenemisestä ja rakennukseen tehdyistä muutoksista huolimatta linja-autoasema nousee Valkeakoskella merkittävien julkisten rakennusten joukkoon. Kohteen keskeisiä arvoja ovat sen veistoksellinen muoto sekä sijainti avoimessa ympäristössä samaan tapaan kuin kaupungintalo, 1950-luvun asemakaavan henkeä korostaen.



Selvityksen kuva 170. Yllä ja keskellä linja-autoaseman eteläjulkisivu, alla odotusaulan katto. Pikkukuvissa yllä parkkihallin sisäänajo ja alla tavaratalon julkisivun yksityiskohtia.

Q3 Ystävydentalo Pässinmäenkatu 2

2/3/2/1/3/2=13 tärkeä/maakunnallisesti merkittävä

Suosituksset: Rakennus suositellaan säilyttämään ja mahdolliset korjaustoimenpiteet tekemään alkuperäisyyttä kunnioittaen.

1913 valmistunut punamullattu hirsirakennus on tehty alun perin asuintaloksi yhtiön metsänhoitajille ja laivureille. Rakentajina ovat olleet Mikko Rantanen ja mahdollisesti Heikki Ekholm. Rakennus on sittemmin muutettu vuokrattavaksi vapaa-ajantilaksi.

Alueelle harvinaisempi vanhaa rakennuskantaa edustava rakennus sijaitsee maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla luoden kontrastia virastotalon suuren vaakalinjaisen rakennusmassan kanssa. Rakennus on edustava aikansa esimerkki ja säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.



Selvityksen kuva 162. Ystävydentalo.

S2 Palvelutalo Kangaskatu 21

3/2/3/0/2/2=12 edustava/paikallisesti merkittävä

Suosituksset: Rakennus suositellaan säilyttämään. Korjausrakentamisessa suositellaan huomioimaan alkuperäiset materiaalit, ikkunat, ovet ja muut säilyneet yksityiskohdat.

Korttelikokonaisuus on valmistunut vuonna 1985. Monimuotoinen ja koristeellinen kolmikerroksinen rakennus on täynnä yksityiskohtia, kuten erkkereitä, lasitettuja torneja, katoksia, pergoloita jne. Korttelin kolme sivua täyttävä linnamainen rakennus aukeaa länteen puistoon, joka on viimeistelty samalla pieteetillä.

Laadukkaasti suunniteltu ja toteutettu asuinkortteli ilmentää 1980-luvun postmodernistista asuntosuunnittelua parhaimmillaan.



Selvityksen kuva 184. Yllä palvelutalon sisäpiha, alla julkisivu Kangaskadulle.

LIITE 6: Yhteistalo, julkisivujen inventointi (Heilu Oy, 2023)

Alla inventoinnin yhteenveto ja johtopäätökset, inventointi on kokonaisuudessaan nähtävillä kaupunkisuunnittelussa ja tullaan lähettämään viranomaisille lausuntopyyntöjen yhteydessä.

Hyvin tiiviisti ilmaistuna ovat Yhteistalon julkisivujen inventoinnin tulokset selvityksen pohjalta seuraavat:

Yhteistalolla on kolme selkeästi selvityksessä tunnistettua kaupunkikuvallista funktiota:

1. Yhteistalo muodostaa Kaupungintalon kanssa portin joen yli saavuttaessa tai sillalle etelästä tultaessa. Perusmuodoltaan se onkin viereisen Kaupungintalon vastakohta. Kun Kaupungintalon massa taittuu keskeltä alaspäin maltilliseen sisäänvetoon, tekee Yhteistalo juuri toisinpäin. Mittasuhte tosin on yhteistalossa hieman maltillisempi.
2. Yhteistalo on osa Valkeakosken 1960-luvulla muodostunutta modernistista uutta keskustaa, joka korvasi alueella aiemmin sijainneen, varsin orgaanisesti syntyneen puurakenteisen kylämäisen pientaloalueen.
3. Yhteistalo muodostaa rantaan kahden muun rakennuksen kanssa tunnistettavan ”lasikuutioiden” sarjan Isosillalta itään päin tai vastarannalta tarkasteltuna. Samoin Apiankadun puolelta rakennus muodostaa sarjan kahden muun viereisen rakennuksen kanssa, joskin tällä puolella vaikutelma ei ole yhtä selkeä.

Rakennuksen julkisivujen olemus ja historia on inventoinnin pohjalta seuraava:

1. Rakennuksen alkuperäinen asu (1960-1971), jossa vahvoja 1950-luvun vaikutteita.
2. Itse talon julkisivuun on radikaalisti vaikuttanut 1970-luvun lisärakentaminen. Tosin tämä ”uusi” lasijulkisivuinen kuutiomainen rakennusmassa on ollut sijoillaan jo yli 50 vuotta, joten rakennuksen nykyinen hahmo lienee kaupunkilaisille jo sen tutuin muoto. Uusisosan voi ajatella jo olevan vakiintunut osa rakennuksen kerroksellista luonnetta.

3. Myöhempien lisäysten vaikutus rakennuksen ulkoasuun. 1970-luvun lisärakentamisen jälkeen rakennuksen perusmuoto on pysynyt suhteellisen samana, joskin sen alkuperäistä linjakkuutta voi olla erilaisten mainosten ja seiniin kiinnitettyjen valaisimien, sähkövetojen ja markiisien alta hankala huomata. Erilaisten katosten ja etenkin Sääksmäentien puoleisen pääsisäänkäynnin uudelleenmuotoilu vaikeuttaa rakennuksen alkuperäisen hahmon tunnistamista ja tekee siitä visuaalisesti kolhomman ja raskaamman.



Yhteistalon eri vaiheet havainnollistettuna ilmakuvan päälle.

1. *Alkuperäisin osa*
2. *Rakennuksen osa, joka porrastui rantaa kohden ennen 1970-luvun muutoksia.*
2. ja 3. *1970-luvun laajennus/lisäosa.*
4. *Todennäköisesti 1990-luvulla muutettu kulku rantaan.*
5. *Lisätty katos grillikioskin kohdalle*
6. *Muutetut pää- ja takasisäänkäynnit, 1990-luvun alku.*

LIITE 7: Otteita kurssiyhteistyön ja arkkitehtuurikilpailun töistä (Tampereen yliopisto 2022-2023)



Kilpailutyö Hehkulanka, työn tekijät: Fanni-Liisa Kivi, Leevi Vuorenmaa, Katri Patourina



Kilpailutyö K3, työn tekijät: Aada Suvinen



Kilpailutyö Mallas, työn tekijät: Enni Heiskanen, Sanni Hujanen, Anni Jääntti



Kilpailutyö Koskin helmet, työn tekijät: Venla Kotilainen, Laura Koskela



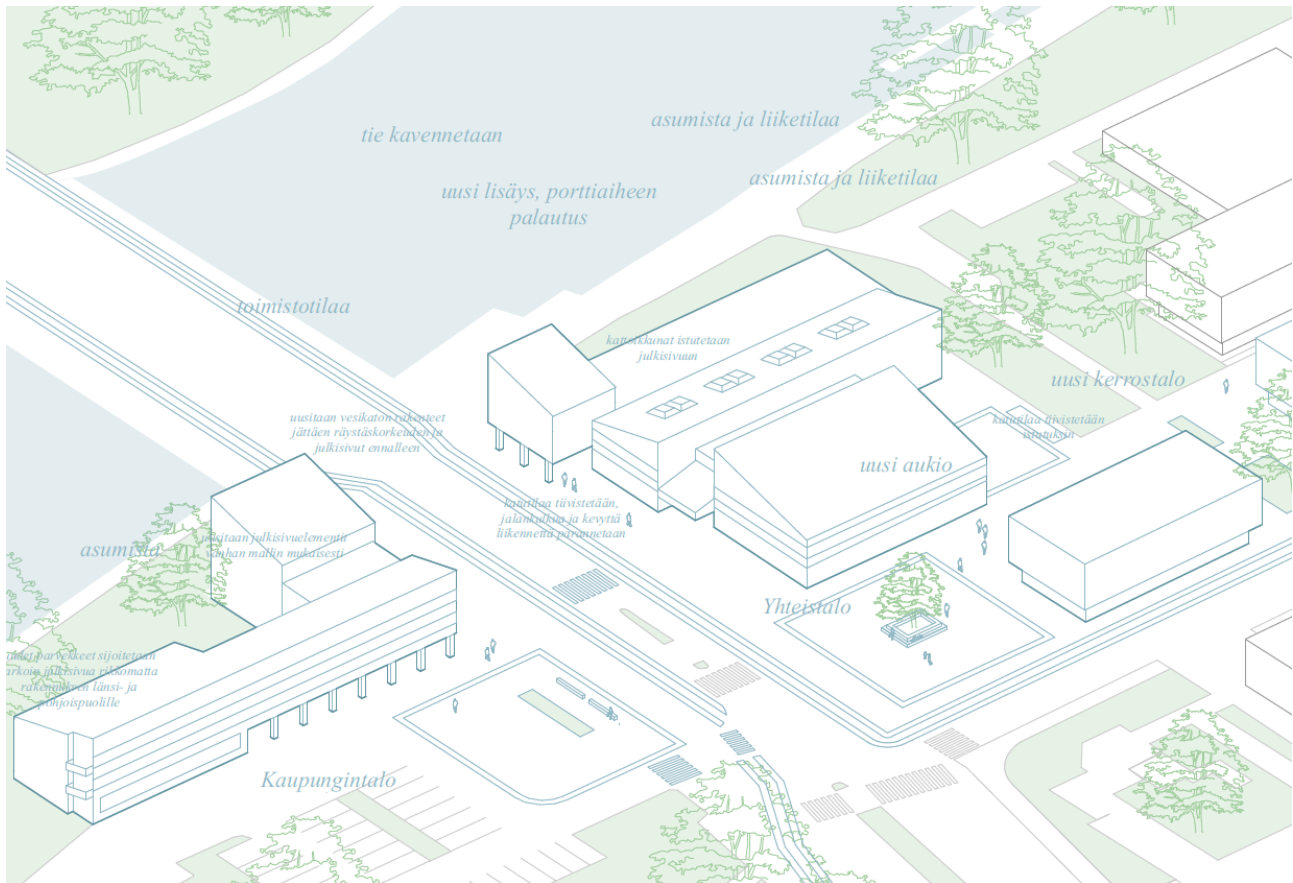
Kilpailutyö *Kuin kaksi marjaa*, työn tekijät: Salla Härkönen, Emmi Paavilainen, Pinja Mikkola



Kilpailutyö *Risteys*, työn tekijät: Anna Eronen, Pinja Hakonen, Riina Hagren, Iina Neittamo



Kilpailutyö Nauha, työn tekijät: Aino Horn, Hanna Autio, Enni Munukka



Kilpailutyö Punos, työn tekijät: Samu Rantanen, Olli Koitto

LIITE 8: Asemakaavan seurantalomake

Seurantalomake lisätään liitteisiin ehdotusvaiheessa.