



Kaavaluonnoksen selostus

Päivämäärä
8.1.2024

Rantojen osayleiskaavan päivittäminen, Valkeakosken kaupunki Kaavaselostus

Rantojen osayleiskaavan päivittäminen,
Valkeakosken kaupunki
Kaavaselostus

Projekti	Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittäminen	Ramboll
Projekti nro	1510073248	Niemenkatu 73
Asiakirjatyyppi	Kaavaluonnoksen selostus	15140 LAHTI
Päivämäärä	8.1.2024	P +358 20 755 611
Laatija	Henna Leppänen, Niko Mäkinen, Sonja Semeri, Linda Uusihakala, Iida Österman	F +358 20 755 6201
Hyväksyjä	Mila Mäenluoma, yleiskaavapäällikkö	https://fi.ramboll.com

Sisältö

1.	Johdanto	4
2.	Tiivistelmä	5
2.1	Suunnittelualue	5
2.2	Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen	5
2.2.1	Aloitusvaihe	5
2.2.2	Kaavaluonnos	9
2.2.3	Kaavaehdotus	9
2.2.4	Kaavan hyväksyminen	9
3.	Suunnittelun tavoitteet	10
3.1	Kaupungin tavoitteet	10
3.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.3	Maakunnalliset tavoitteet	11
3.4	Viranomaisten tavoitteet	12
3.5	Maankäyttö- ja rakennuslaki	12
4.	Lähtökohdat	13
4.1	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	13
4.2	Suunnittelutilanne	13
4.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
4.2.2	Maakuntakaava	14
4.2.3	Yleiskaavat	28
4.2.4	Asemakaavat	34
4.2.5	Rakennusjärjestys	35
4.2.6	Rakennuskiellot	36
4.2.7	Pohjakartta	36
4.3	Selvitys suunnittelualueen oloista	36
4.3.1	Sijainti yhdyskuntarakenteessa	36
4.3.2	Väestö ja rakentamistilanne	37
4.3.3	Työpaikat ja palvelut	38
4.3.4	Liikenne	38
4.3.5	Virkistysalueet ja vapaat ranta-alueet	39
4.3.6	Luonnonympäristö	41
4.3.7	Maa- ja kallioperä, topografia	66
4.3.8	Vesistöt ja vesitalous	67
4.3.9	Maisema ja kulttuuriympäristö	70
4.3.10	Tekninen huolto	81
4.3.11	Ympäristöhäiriöt	82
4.3.12	Maanomistus	82
5.	Mitoitusperiaatteet ja tavoitteet	82
5.1	Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet	82
6.	Rantaosayleiskaavan kuvaus ja perustelut	83

6.1	Rantaosayleiskaavan kuvaus	83
6.2	Kokonaismitoitus	85
6.3	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja -määräykset	86
6.3.1	Yleismääräykset	93
6.4	Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen	94
6.5	Käyttötarkoituksen muutokset lomarakennuksesta vakituisiksi asunnoiksi	95
6.6	Rakennusoikeutta kuluttavat rakentamisyksiköt ja niiden määräytyminen	97
6.7	Maatilojen tai ei-omarantaisten asuinrakennusten rantasaunat	97
7.	Vaikutusten arviointi	98
7.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan	99
7.2	Vakituisen asutuksen vyöhykkeet ja vakituisen asumisen vaikutuksia	100
7.3	Vaikutukset luonnonympäristöön	102
7.3.1	Nuutalanlahti / Oitti	102
7.3.2	Vaissinlahti ja Niemenkärki / Vanha-Annala	102
7.4	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja arkeologisiin kohteisiin	103
7.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	105
7.6	Vaikutukset liikenteeseen	105
7.7	Sosiaaliset vaikutukset	106
7.8	Taloudelliset vaikutukset	106
8.	Kaavan toteutus	107

Liitteet

- LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 2 Maisemaselvitys
- LIITE 3 Rakennusinventointi
- LIITE 4 Mitoitusperiaatteet
- LIITE 5 Muunnettu rantaviiva
- LIITE 6 Mitoitusvyöhykkeet, emäkiinteistöt ja kiinteistöjaotus
- LIITE 7 Mitoituslaskelma eli rakennusoikeuslaskelma
- LIITE 8 Pienten järvien ja saarten rakennusoikeus (pinta-alaperusteinen)
- LIITE 9 Opas mitoituslaskelman tulkitsemiseen
- LIITE 10 Vapaat rannat
- LIITE 11 Vakituisen asumisen vyöhykkeet
- LIITE 12 Voimassa olevat yleiskaavat
- LIITE 13 Petolintu- ja liito-oravahavainnot (Suomen lajitietokeskus, vain viranomaiskäyttöön!)

Kaavaselostukseen kuuluvat kaavakartat merkintöineen ja määräyksineen.

Perus- ja tunnistetiedot

Valkeakosken kaupunki

Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittäminen

Käsittelyvaiheet

- Kaavatyö on päätetty kuuluttaa vireille 19.12.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 5.1.–3.2.2023
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä (täydentyy)
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä (täydentyy)
- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan (täydentyy)

- Yleisötilaisuus on järjestetty (täydentyy)

1. Johdanto

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen, kuten asumisen, virkistyksen, palvelujen, työpaikkojen ja liikenteen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään muun muassa tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen perustaksi. Kunnan osalle laadittua yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Rantaosayleiskaavalla ratkaistaan rantojen maankäyttö ja varmistetaan vapaa-alueiden riittävyys huomioiden virkistyskäyttö ja mahdolliset ympäristöarvot.

Valkeakosken rantojen osayleiskaava on alun perin laadittu oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella kunta voi jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia (MRL 72 §). Rantojen rakennusoikeus on ratkaistu jo voimassa olevassa kaavassa emätila- ja mitoitustarkasteluun perustuen rakennuspaikkakohtaisesti.

Laadittaessa yleiskaavaa ranta-alueille uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutetaan alueen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rantarakentamisen osalta yhtenä tärkeänä suunnittelukriteerinä on pyrkiä säilyttämään riittävä määrä yhtenäisiä rakentamattomia alueita.

Nyt laadittava rantayleiskaava on alkuperäisen voimassa olevan rantayleiskaavan päivitetty versio – alueella voimassa oleva yleiskaava on laadittu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia, ja se on osin vanhentunut. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tämän päivän vaatimuksia vastaava vapaa-ajan asuminen, selkeyttää lomarakentamisen ehtoja sekä muodostaa kiinteistörakenteen kannalta yksiselitteinen ja tasapuolinen ohje rakennuspaikkojen muodostamiselle niin, että samalla huomioidaan vapaiden ranta-alueiden riittävyys, luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet.

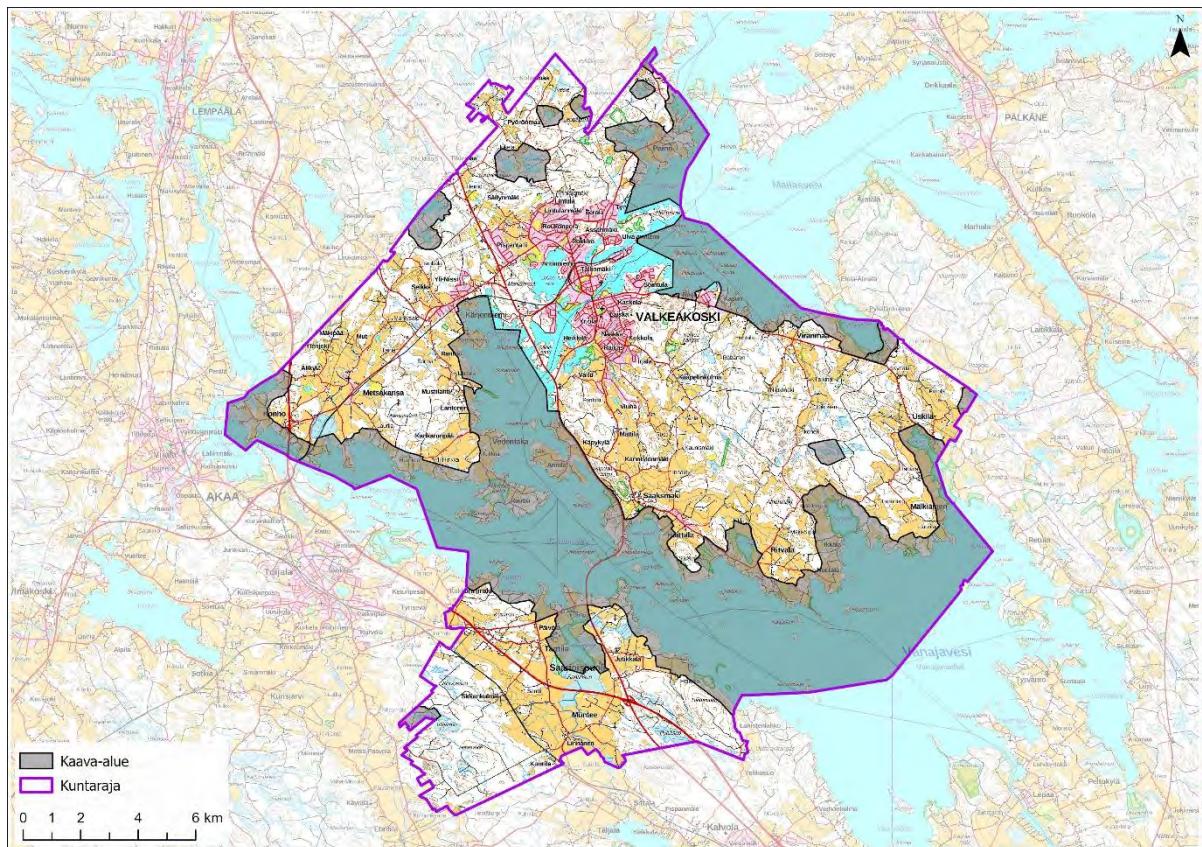
Rantayleiskaavan muutoksella ei ole tarkoitus lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää verrattuna voimassa olevaan kaavaan, sillä alueen rannat ovat ympäristön reunaehdot huomioon ottaen miltei täyteen rakennettuja. Voimassa olevassa kaavassa osoitetut rakennuspaikat on pyritty osoittamaan kaavaan sellaisenaan, mikäli kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten myötä ei ole tullut ilmi mitään rajoittavia ympäristötekijöitä. Keskeisenä tavoitteena on ollut turvata ranta-alueiden monipuolinen käyttö loma-asutuksen, yleisen virkistyskäytön sekä maa- ja metsätalouden tarpeisiin; huomioida rantojen ja vesistöjen sietokyky sekä turvata luonnon monimuotoisuus; varmistaa kantatilatarkasteluun nojaten rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajien kesken; sekä luoda yhtenäinen ja selkeä pohja rakennuslupien myöntämiselle. Kaavan emätila- ja mitoitustarkastelut on tehty uudelleen maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Mitoituksessa on huomioitu maisema- ja luonnonarvot.

Tavoitteena on ollut myös korjata kaavassa havaitut virheet suhteessa toteutuneeseen rakentamiseen, arvioida suhdetta ylempiin kaavatasoihin ja mahdollisiin muodostettuihin suojelu- ja arvoalueisiin sekä luoda reunaehdot lomarakennuspaikkojen osoittamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Rantayleiskaavan päivittämisessä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan maanomistajien esittämät rakennuspaikkojen siirrot ja muut muutostarpeet, mikäli ne katsotaan olevan linjassa rantayleiskaavan tarkoitusten ja tavoitteiden kanssa.

2. Tiivistelmä

2.1 Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Pirkanmaan maakunnan eteläosassa Valkeakoskella, ja se kattaa pääosan kaupungin vesialueista sekä ranta-alueista noin 200 metrin laajuiselta vyöhykkeeltä. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 145 km², ja voimassa olevassa yleiskaavassa rantaviivaa on 17 järvellä ja lammella yhteensä noin 280 km. Suurimmat aluekokonaisuudet kohdistuvat Vanajaveden Vanajanselälle, Rautonselälle, Makkarselälle, Konhonselälle ja Liponselälle sekä toisaalta Mallasveden Mallasselältä Tyrynselälle ja Hirvonselälle ulottuvalle alueelle. Pienempiä vesistöjä ovat Tykölänjärvi, Halkohaavanjärvi, Painonjärvi, Iso Leppäjärvi ja Vähä Leppäjärvi, Korentijärvi ja Vähä Korentijärvi, Iso Savijärvi ja Vähä Savijärvi, Vähäjärvi, Limojärvi, Jouttijärvi, Saarioisjärvi ja Mastia.



Kuva 2-1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

2.2 Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen

2.2.1 Aloitusvaihe

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.5.2022 käynnistää Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittämisen.

Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittäminen on päätetty kuuluttaa vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 19.12.2022. Samalla päätöksellä hankkeeseen liittyvä MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.1.–3.2.2023 väliseksi ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa prosessin edetessä. Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Vireilletulosta on kuulutettu paikallislehdessä (Valkeakosken Sanomat), kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla. Alueen maanomistajille lähetettiin tiedotekirjeet, joissa ilmoitettiin vireilletulosta sekä pyydettiin antamaan palautetta ja muutostoiveita erilliseen karttapalautejärjestelmään.

Aloitustapaan viranomaisneuvottelu on järjestetty 25.1.2023.

Aloitustapaan toteutettiin suunnittelualueen osallisille ja maanomistajille Maptionnaire-karttakysely, jolla kerättiin vapaamuotoista palautetta ja muutosesityksiä osayleiskaavatyötä ajatellen. Palautetta pyydettiin erityisesti seuraavista teemoista: tarve uudelle rakennuspaikalle, käyttötarkoituksen muutokset (vakituinen asuinkäyttö/loma-asuminen), rakennusoikeuden määrän riittävyys sekä rakennusoikeuden kohdistumiseen liittyvä epäselvyys.

2.2.1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute

Palautteen antaja	Palaute
Pirkanmaan liitto	<ul style="list-style-type: none"> - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan pyydetään tarkistamaan ja täydentämään puuttuvia maakuntakaavamerkintöjä sekä huomioimaan vireillä oleva Pirkanmaan vaihemaakuntakaava, jonka tarkasteltavat aihekokonaisuudet ovat elonkirjo ja energia.
Pirkanmaan ELY-keskus	<ul style="list-style-type: none"> - Laajalle suunnittelualueelle sijoittuu todennäköisesti myös paikallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia kohteita, jotka olisi hyvä huomioida suunnittelussa sekä tunnistaa niiden kartoitustarve. - Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksissä ja kaavan yhteydessä tulee huomioida selvitystarve myös muiden lajiryhmien ja lajien osalta, ja ottaa ne huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa (petolinnut, valkoselkätikka, liito-orava, viitasammakko, korennot, lepakot, kynäjalavat ja jalopuumetsiköt, lahokaviosammal, lajien elinympäristö- ja ekologinen verkosto kokonaisuutena). - Arvokkaat geologiset muodostumat ja pohjavesialueet ja niiden suojelu tulee huomioida osana kaavasunnittelua. - Vesihuollon järjestämismahdollisuuksien tarkastelemisen yhteydessä on hyvä tunnistaa kaikki ne vesihuoltolaitokset, joiden toiminta-alue on suunnitellulla kaava-alueella, ja ottaa heidät osallisina mukaan kaavaprosessiin. Kaavamuutoksia ja etenkin ympärivuotisen asutuksen vyöhykkeiden sijaintia ja laajuutta suunniteltaessa tulee tarkastella suunnitelmien vaikutus vesihuollon järjestämiseen. Yhdessä vesihuoltolaitosten kanssa on tarpeen selvittää suunniteltavien kaavamuutosten tuomat muutokset kiinteistöjen vesihuoltoon liittämismahdollisuuden ja tarjoamismahdollisuuden osalta. Samalla on hyvä arvioida toiminta-alueiden päivittämisen ja tavoitteellisella aikataululla rakentuvien osien tarve. - Vanajaveden, Mallasveden sekä niiden kanssa samassa tasossa olevien järvien rannoille rakennettaessa on huomioitava mahdolliset tulvan aikaiset vedenkorkeudet. Vanajavedellä alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000+80,75 m paikkakohtainen

	<p>aaltoiluvara. Mallasvedellä, Tyköljänjärvellä, Painonjärvellä ja Halkohaavanjärvellä alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000+85,80 m paikkakohtainen aaltoiluvara. Rakentamiskorkeudet on syytä ottaa huomioon rakennusten käyttötarkoituksia muutettaessa, jotta vakituista asumista ei ohjaudu liian alaville paikoille.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mm. maakuntakaavamerkinnöissä olisi hyvä tuoda esiin myös alueelle sijoittuvan maantieverkon kaavamerkintöjen kuvaukset. - ELY-keskus katsoo, että kaavatyössä tulee selvittää riittävällä tarkkuudella mm. alueiden kulkuyhteyksien toteuttamismahdollisuus sekä ympäristöhäiriöiden vaikutus rakennuspaikkojen sijoittumiseen. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeen ryhtyvän on huolehdittava MRL 117 f §:n mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. - Yleiskaavaa laadittaessa on tarpeen arvioida ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmaa osana kaavan vaikutusten arviointia. - Paikallisesti arvokkaat geologiset kohteet ja pohjavesialueet löytyvät POSKI-aineistosta.
Fingrid Oyj	<ul style="list-style-type: none"> - Alueelle sijoittuu Fingrid Oyj 110 kV ja 400 kV voimajohtoja (Kangasala-Hyvinkää, Vanaja-Lavianvuori johto- sekä rakennusrajoitusalueineen). Fingrid toimittaa tarkempaa tietoa voimajohtoista ja niiden poikkileikkauksista rantayleiskaavaa varten, varsinkin jos kaava-alue laajenee tai tarkentuu voimajohtojen läheisyydessä. - Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta. - Fingrid Oyj pyytää lähettämään tietoa yleiskaavan etenemisestä.
Pirkanmaan maakuntamuseo	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavan tavoitteisiin on kirjattu maiseman arvojen huomioiminen. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että tavoitetta laajennettaisiin koskemaan koko kulttuuriympäristön arvoja. - Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että maiseman ja rakennetun ympäristön teemoista on syytä laatia selvitys, jossa tarkastellaan rantojen potentiaalisesti arvokkaaksi arvioitua rakennuskantaa pihapiiritasoisesti. - Maakunnallisten arvoalueiden lisäksi Valkeakosken ranta-alueilla on mitä todennäköisimmin myös paikallisesti arvokkaita kohteita ja aluekokonaisuuksia. Hankkeen yhteydessä on tarpeen tehdä perusselvitystyötä rakennetun ympäristön arvojen tunnistamiseksi. Vapaa-ajan asumisen osalta syytä kiinnittää huomiota erityisesti 1950-lukua vanhempaan rakennuskantaan, julkisessa käytössä olleisiin kohteisiin sekä nuorempiin, lyhyen ajan sisällä rakentuneisiin aluekokonaisuuksiin. Selvityksiä laadittaessa on syytä huomioida vesiliikenteeseen liittyvät rakenteet kuten kivilaiturit ja iäkkäät merimerkit, kalastajamökkit. - Historiallisten karttojen ja muiden aineistojen perusteella alueelta on paikannettavissa ennestään tutkimattomia, arkeologisesti potentiaalisia kohteita, joiden huomioiminen hankkeessa on tärkeää. Tuntemattomien esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäänönsien ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Tarkkuusinventointi tulee tehdä vähintään muuttuvan

	<p>maankäytön alueilla. Muualla kaava-alueilla olisi syytä tehdä yleiskaavatasoinen inventointi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle, josta raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. - Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.
<p>Valkeakoski-Seura ry</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Yhdistyksen näkemys on, ettei alueen rakennuspaikkoja lisättäisi nykyisestä eikä etäisyyksiä rannasta pienennettäisi. Kuntalaisten jo olemassa olevien virkistys- ja ulkoilualueiden osalta yhdistys toivoo ei ainoastaan säilyvän vaan myös lisääntyvän. - Kertyneet uudet tiedot alueen luontoarvoista tulee ottaa täysimääräisesti huomioon kaavaa päivitettäessä. - Erityisesti kynäjalavan, mutta myös muiden uhanalaisten lajien osalta voimassa olevan rantakaavan M-merkintä ei monessa kohtaa turvaa riittävästi lajin esiintymää. Samoin Saarioisjärven rantasoiden nykyisen M-merkinnän tilalla tulee olla selvästi alueen suojeluarvoa painottava kaavamerkintä.
<p>Väylävirasto</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kaava-alueella kulkee useita Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä ja niiden merkinnässä käytettäviä kiinteitä merenkulun turvalaitteita. Ranta-alueilla sijaitsevia turvalaitteita ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä. - Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. - Melun osalta kaavoituksessa huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjeet. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. - Kaavoituksessa huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. - Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys (VTT tiedotteita 2278). - Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemissa toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. - Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

<p>Valkeakosken kaupunki, ympäristönsuojelu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Luontotyyppien uhanalaisuuteen käytettävän luokittelun luontotyyppien lisäksi kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä tulee huomioida sekä luonnonsuojelulain että vesilain suojellut luontotyypit. Myös luontodirektiivin luontotyyppijä on hyvä tarkastella erikseen. Lakisääteisesti turvattujen kohteiden lisäksi myös muut luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luonnonarvot tulisi kuvata. - Kaavatyön lähtöaineistona on hyvä huomioida Suomen ympäristökeskuksen raportti Pirkanmaan uhanalaiset lajit ja luontotyypit (2021). Pirkanmaan vastuulajeja ja uhanalaisia luontotyyppijä on tarpeen huomioida kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä. - Mikäli osayleiskaavassa osoitetaan jollekin alueelle yksityiskohtaisia suunnitteluratkaisuja, tällaisen alueen luonnonarvot on selvitettävä ympäröiviä alueita tarkemmin. - Haitallisten ilmastovaikutusten vähentämiseksi uusien rakennuspaikkojen määrän lisäämistä olisi perusteltua pyrkiä välttämään. Ilmastonmuutoksen aiheuttamien pitkälle tulevaisuuteen suuntautuvien vaikutuksien, kuten kasvavien sademäärien sekä lisääntyvien talvitulvien huomioonottaminen kaavan laatimisessa on toivottavaa.
<p>Yksityiset palautteet (28 kpl)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rakennusoikeuksien ja -paikkojen tarkistaminen kantatiloittain ja rakennuspaikkakohtaisesti. - Rakennuspaikkojen mahdolliset siirrot. - Rakennuslupien saamisen helpottaminen. - Toivotaan väljempää normistoa rannoille rakentamiseen (suuremmat asunnot, etäisyydet rantaviivaan, käyttötarkoituksen muutokset vapaa-ajan asunnoista vakituisiksi). - Toivotaan vapaa-ajan asuntojen liittämistä Ritvalan alueella toimivan vesiosuuskunnan vesi- ja viemärihuollon piiriin. - Jo rakennettujen rakennusten vakiinnuttaminen nykyisille paikoille, eli korvaava rakentaminen ilman mahdollista poikkeamislupaa. - Rakennusoikeuden käyttäminen joustavasti eri rakennustyyppien välillä. - Toivotaan yhtenäisyyttä naapurikuntien (Kangasala, Pälkäne) rantaosayleiskaavoihin. - Puuttuvien venevalkamien merkitseminen kaavaan.

2.2.2 Kaavaluonnos
Täydentyy.

2.2.3 Kaavaehdotus
Täydentyy.

2.2.4 Kaavan hyväksyminen
Täydentyy.

3. Suunnittelun tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.5.2022 käynnistää Valkeakosken rantojen osayleiskaavan päivittämisen.

Alueella pääosin voimassa oleva yleiskaava on laadittu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia, ja se on osin vanhentunut.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tämän päivän vaatimuksia vastaava vapaa-ajan asuminen, selkeyttää lomarakentamisen ehtoja sekä muodostaa kiinteistörakenteen kannalta yksiselitteinen ja tasapuolinen ohje rakennuspaikkojen muodostamiselle niin, että samalla huomioidaan vapaiden ranta-alueiden riittävyys, luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet MRL 73 §:n mukaisesti. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan vakituisen asumisen mahdollistamista.

Kaavatyön tarkoituksena on

- turvata ranta-alueiden monipuolinen käyttö loma-asutuksen, yleisen virkistyskäytön sekä maa- ja metsätalouden tarpeisiin;
- huomioida rantojen ja vesistöjen sietokyky sekä turvata luonnon monimuotoisuus;
- varmistaa kantatilatarkasteluun nojaten rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajien kesken; sekä
- luoda selkeä, yhdenmukainen pohja rakennuslupien käsittelylle.

Suunnittelualue käsittää suurimman osan Valkeakosken vesi- ja ranta-alueista Mallasvedellä, Vanajavedellä ja pienemmillä vesialueilla. Suunnittelualan pinta-ala on noin 145 km². Voimassa olevassa rantojen osayleiskaavassa rantaviivaa on 21 järvellä ja lammella yhteensä noin 280 km, josta pienten järvien osuus on noin 30 km. Nyt käynnistyvässä kaavatyössä suunnittelualue tarkistetaan vastaamaan uusien osayleiskaavojen rajauksia, eikä tällä yleiskaavalla ole tarkoitus muuttaa kaupungin muita vahvistettuja osayleiskaavoja.

Voimassa olevalla vanhalla rantojen osayleiskaavalla mitoitettut rakennuspaikat ovat valtaosin rakentuneita. Kaavaa laadittaessa mitoitus rantaviivan suhteen paikoin ylitettiin, koska toteutunut lomarakentaminen oli jo tiivistä eikä olemassa olevia rakennuspaikkoja haluttu hävittää. Ei ole odotettavissa, että rakennuspaikkojen määrää voitaisiin kasvattaa, mutta käyttötarkoituksia tarkistetaan joiltakin osin. Nyt laadittavalla rantayleiskaavalla tarkastellaan rakennuspaikoille osoitettavaa rakennusoikeutta ja sen jakautumista rakennuspaikan sisällä. Määräyksissä otetaan huomioon nykypäivän vaatimukset rakentamiselle.

Suunnittelutyön tavoitteena on parantaa yleiskaavan teknistä laatua ja luettavuutta sekä ratkaista rakennusoikeuden kohdentuminen epäselvissä tilanteissa.

Yhteenveto suunnittelun lähtökohdista:

- Voimassa oleva Rantojen osayleiskaava pääosin mitoituksen lähtökohtana
- Tarvitaan rakennuspaikkojen kohdentamista ja selkeyttämistä
- Rakennusoikeudet ja määräykset joiltain osin vanhentuneita
- Käyttötarkoitukset ovat joiltain kohdin vanhentuneet
- Kaavan tekninen laatu ja käytettävyys eivät täytä nykyvaatimuksia

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. MRL 24 §:n mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. VAT:et on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon alueen kaavoituksessa. Tätä kaavahanketta koskevat etenkin toimivaan yhdyskuntaan, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön ja elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja niiden vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.3 Maakunnalliset tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 asettaa ohjausvaikutuksia erityisesti kulttuuriympäristöön, virkistykseen, luonnonsuojeluun, matkailuun, maisemaan ja geologisiin arvokohteisiin liittyvillä merkinnöillä, ja nämä merkinnät tullaan osoittamaan yleiskaavaan tarpeellisella laajuudella – ottaen huomioon, että kaava keskittyy pääosin rantojen vapaa-ajanasutuksen järjestämiseen. Suunnittelualaue on pääosin osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus otetaan tässä yleiskaavan päivityksessä huomioon siten, ettei sen toteuttamismahdollisuuksia heikennetä yleiskaavan ratkaisuilla. Maakunnalliset tavoitteet ja maakuntakaavassa osoitetut erityisen herkäät kohteet ja arvoalueet tulevat huomioiduksi erityisesti mitoitustarkastelun kautta.

3.4 Viranomaisten tavoitteet

Viranomaisten tavoitteet tulevat ilmi lakisääteisen viranomaisyhteistyön kautta. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) järjestettiin OAS:n nähtävälle asettamisen jälkeen 25.1.2023. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa esiin nousseita asioita olivat erityisesti

- maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen;
- selvitystarpeet ja niiden laajuus;
- tulvariskien ja rakentamiskorkeuksien huomioiminen; sekä
- mitoituseriaaotteet.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio on kaava-aineiston liitteenä. Kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään ennen kaavaehdotuksen nähtävälle asettamista. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta, ja tarvittaessa järjestetään viranomaisten työneuvotteluja.

Viranomais- ja työneuvottelujen lisäksi kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Vastineraportit ja neuvottelumuistiot ovat osa kaavan liitemateriaalia.

3.5 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §).

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

MRL 73 §:n mukaan laadittaessa yleiskaavaa ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

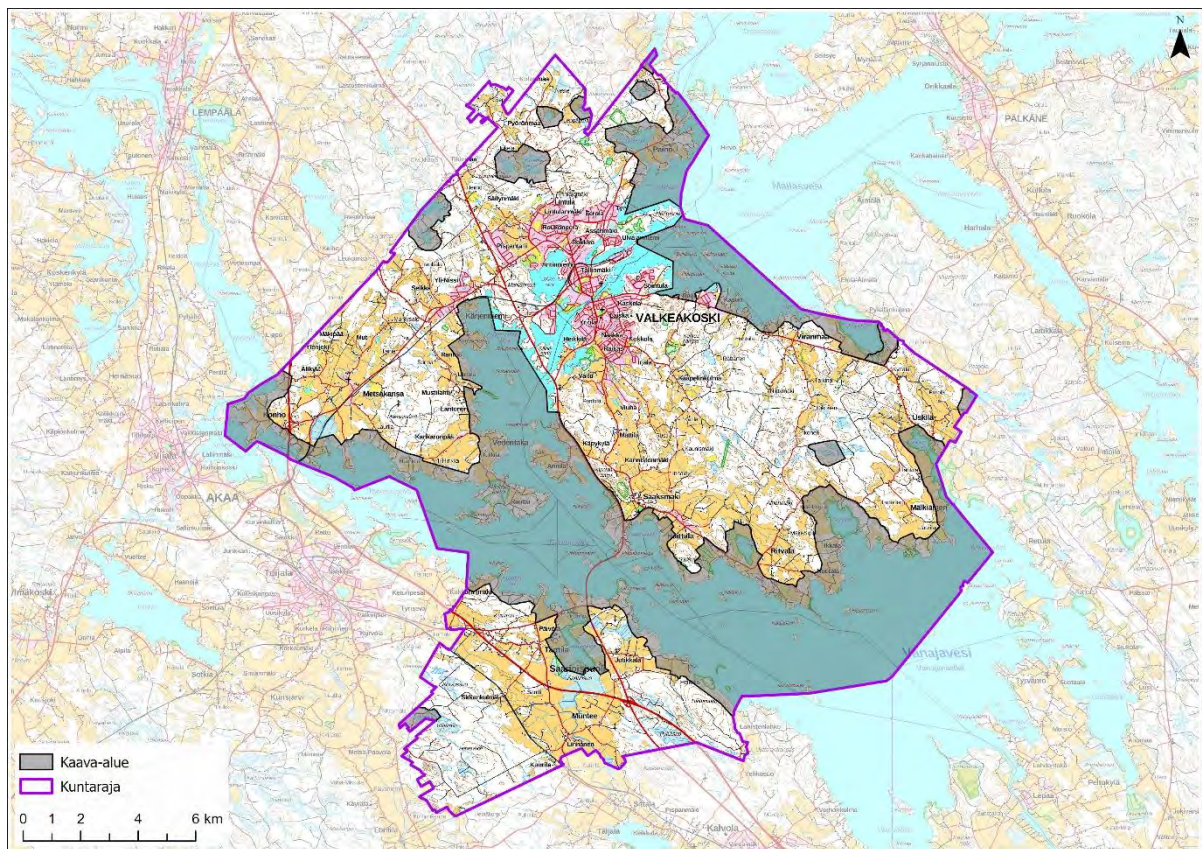
1. suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
2. luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
3. ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaavatilanteesta johdetut tavoitteet on kuvattu kohdassa *Suunnittelutilanne*.

4. Lähtökohdat

4.1 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvas

Suunnittelualueet sijaitsevat Pirkanmaan maakunnan eteläosassa, Valkeakosken kaupungissa, Vanajaveden, Mallasveden, Halkohaavanjärven, Painonjärven, Ison ja Vähä Leppäjärven, Korentijärven ja Vähä Korentijärven, Iso Savijärven ja Vähä Savijärven, Limojärven, Jouttijärven, Tyköläjärven, Mastian sekä Saarioisjärven rannoilla. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 145 km² ja voimassa olevassa yleiskaavassa rantaviivaa on 21 järvellä ja lammella yhteensä noin 280 km. Suunnittelualueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa, mutta myös mm. valtion ja kaupungin omistuksessa.



Kuva 4-1 Suunnittelualueen rajaus.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

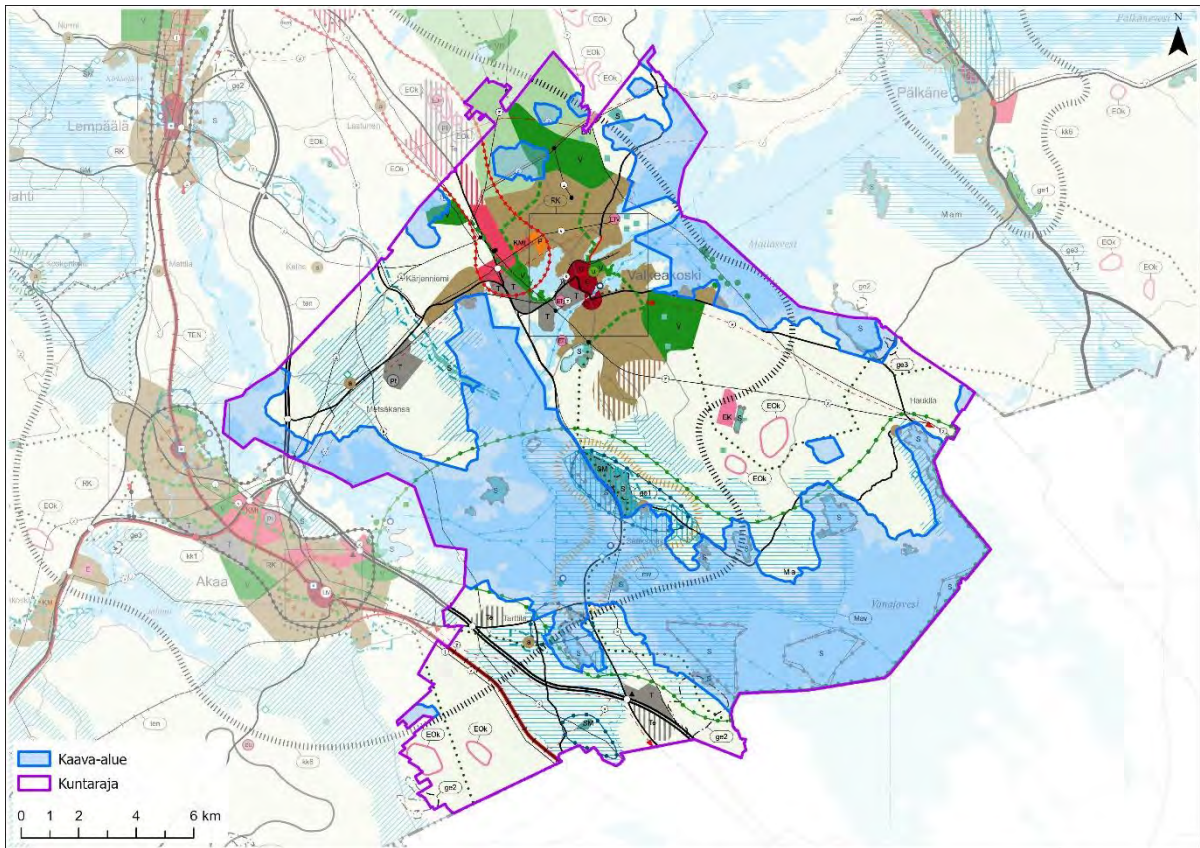
Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä, ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017), joista neljä koskee tätä yleiskaava-aluetta:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - 2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - 3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - 4) Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- 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.
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.2.2 Maakuntakaava


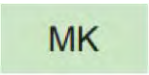
Suunnittelualueilla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.


Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja antoi 24.4.2019 päätöksen, jolla Pirkanmaan maakuntakaava 2040 pidettiin voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.



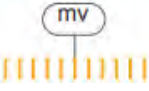

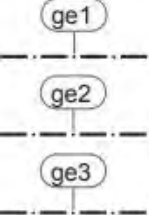

Kuva 4-2 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Seuraavassa on kuvattu maakuntakaavan kaava-alueelle tai sen lähistöön sijoittuvat merkinnät ja se, miten merkinnät vaikuttavat suunnitteluun.


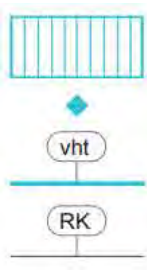




Maakunta- kaava- merkintä	Merkinnän selite ja määräys
	<p>Maaseutualue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.</p> <p>Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyyn ja ulkoilun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä</p>









	<p>ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.</p> <p>Kehittämissuositus: Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella tulee kehittää luontomatkailun palveluita ja edistää toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntyä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.</p>
	<p>Taajamatoimintojen alue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.</p> <p>Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.</p> <p>Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.</p> <p>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.</p> <p>Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m². • Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m². • Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatualueiden osalta 3 000 k-m².

	<p>Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.</p>
	<p>Virkistysalue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeitä alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.</p> <p>Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.</p> <p>Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.</p>
	<p>Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.</p> <p>Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.</p>

	<p>Matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet.</p> <p>Kehittämisseuranta: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.</p>
	<p>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.</p> <p>Suunnitteluohje: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.</p>
	<p>Arvokas geologinen muodostuma.</p> <p>Harjualue. (ge1) Kallioalue. (ge2) Moreenimuodostuma tai tuuli- ja rantakerrostuma. (ge3)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1), valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (ge2) sekä valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat ja tuuli- ja rantakerrostumat (ge3).</p> <p>Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja.</p> <p>Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta.</p> <p>Suunnitteluohje: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.</p> <p>Suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden ydinalue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologian verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.</p> <p>Kehittämisseuranta: Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää</p>

	<p>luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.</p>
	<p>Arkeologisen perinnön ydinalue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.</p>
	<p>Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.</p>
	<p>Suojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Merkinnällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella, sekä koskien suojelulla rauhoitetut kosket.</p> <p>Kohdemerkintää käytetään osoittamaan 2–10 hehtaarin kokoisia alueita. Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa. Alueilla, joihin sisältyy pinta-alaltaan merkittäviä vesialueita, käytetään lisäksi alueen ulkorajat osoittavaa merkintää.</p> <p>Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</p>
	<p>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>
	<p>Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen</p>

	<p>säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.</p>
	<p>Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>
	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä.</p> <p>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.</p>
	<p>Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.</p> <p>Suunnittelumääräys: 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.</p>
	<p>Moottoriväylä. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan tieverkolla sijaitsevat moottori- ja moottoriliikennetiet.</p>
	<p>Tärkeä seutu- tai yhdystie. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.</p>
	<p>Yhdysrata. Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät yhdysradat.</p>

	Veneväylä. Merkinnällä osoitetaan vesilain mukaiset yleiset kulkuväylät.
	Satama / venesatama. Kohdemerkinnällä osoitetaan tärkeimmät olemassa olevat tai kehittyvät vieras-, palvelu- ja kotisatamat, jotka liittyvät maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviin veneilyväyliin. Suunnittelumääräys: Uusien satamien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vedenalaisten kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.
	Ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.
	Voimalinja. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.
	Uusi voimalinja. Merkinnällä osoitetaan linjavaraukset Tikinmaa–Lavianvuori, Melo–Elovaara sekä Lavianvuoren sisäänvetojohdot 110 kV:n voimalinjoille. Merkintään liittyy Nokialla välillä Melo–Elovaara Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 ja Pöllönvuoren Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em19.
	Yhdysvesijohto. Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.
	Yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät uudet seudullisesti merkittävät yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon toteuttamismahdollisuus.
	Maakaasuputki. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket.
MAAKUNTAKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSET	
<p>Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p> <p>Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.</p>	

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee seuraavia alueita: Mahnalanselän alue, Lavajärven valuma-alue, Vanajaveden-Pyhäjärven alue, Keljonjärven valuma-alue, Kangasalan/Pälkäneen Myllyojan valuma-alue ja Punkalaitumenjoen valuma-alue.

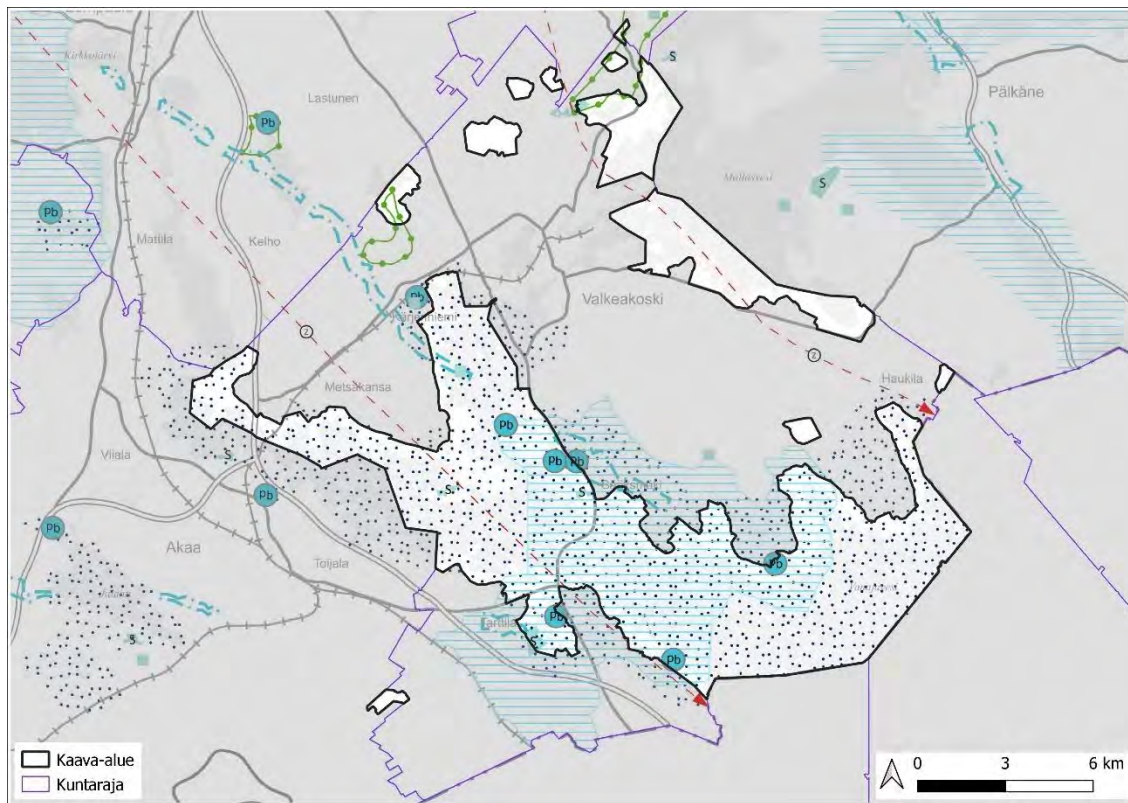
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

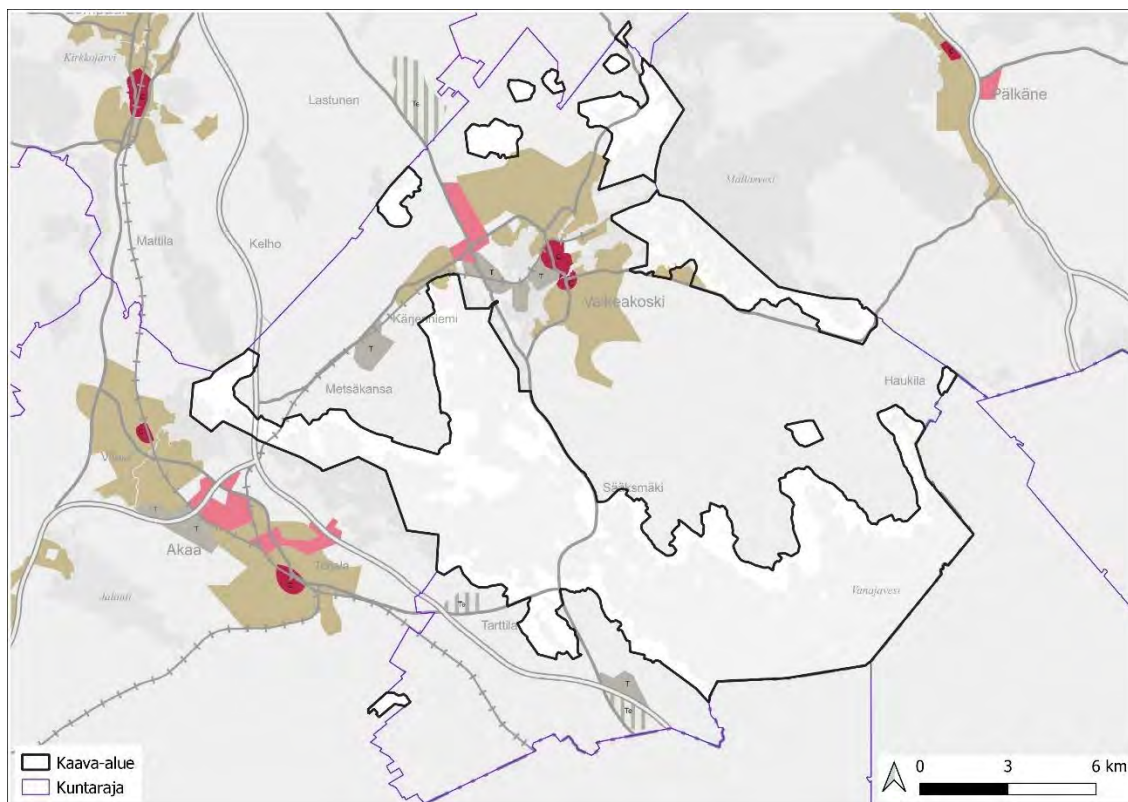
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Pirkanmaan liitolla on vireillä Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan (Elonkirjo ja energia) laatiminen, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä (12.5.–23.6.2022). Kaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Samaan aikaan vaihemaakuntakaavan kanssa laaditaan Pirkanmaalle uutta energiastrategiaa. Kaavoituksen ja strategiatyön on tarkoitus edetä rinnakkain toisiaan täydentäen ja tukien. Pirkanmaan maakuntahallitus hyväksyi 17.10.2022 pidetyssä kokouksessaan päivitetyn version osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antoi vastineen saatuihin lausuntoihin.

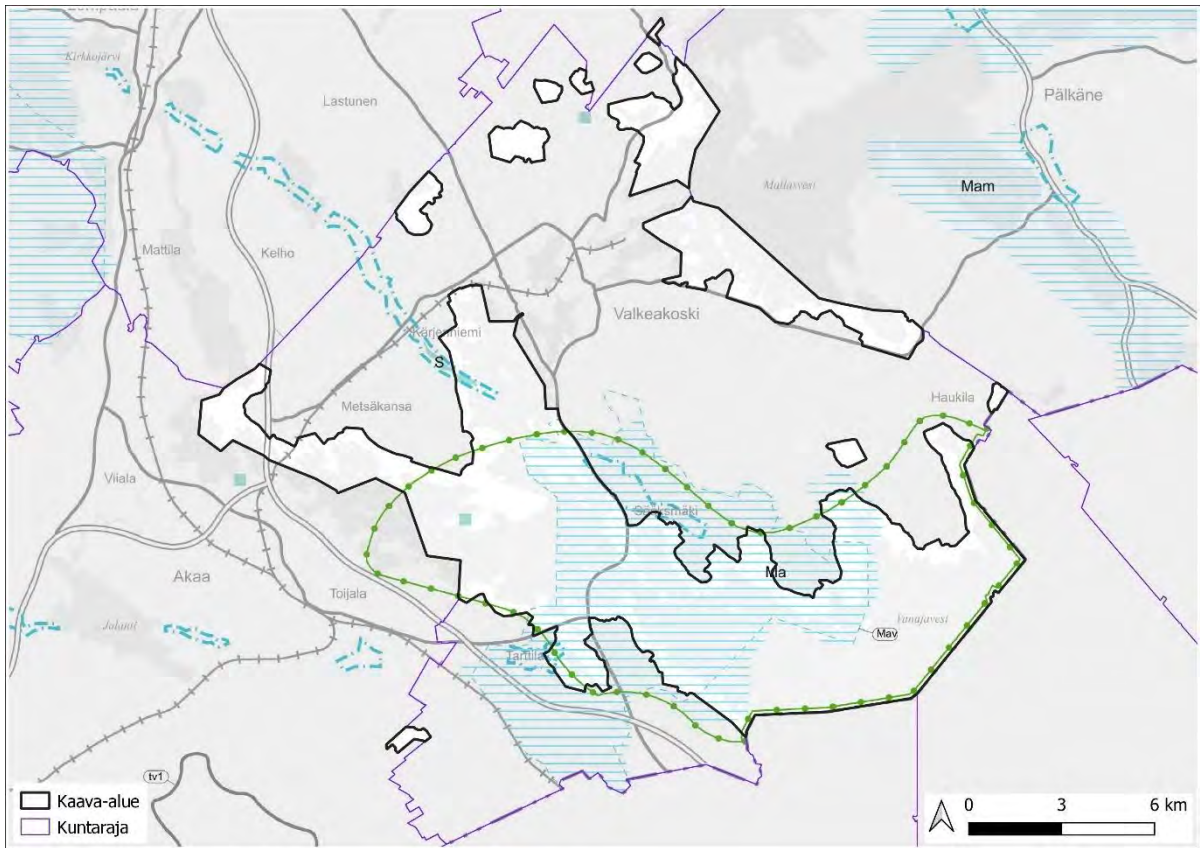
Maakuntahallitus päätti 17.4.2023 pidetyssä kokouksessaan hyväksyä Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen aineiston. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnos (elonkirjo ja energia) sekä sen valmistelu- ja selvitysaineisto oli nähtävillä 8.5.–30.6.2023. Vaihemaakuntakaavan on tarkoitus antaa uusia merkintöjä ja määräyksiä, ja kumota sekä muuttaa joitain Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkintöjä ja määräyksiä.



Pirkanmaan vaihemaakuntakaava: Elonkirjo ja energia, uudet ja päivitetyt merkinnät (kaavaluonnos)





Pirkanmaan vaihemaakuntakaava: Elonkirjo ja energia, kaavamääräyksiltään muuttuneet merkinnät (luonnos)




Pirkanmaan vaihemaakuntakaava: Elonkirjo ja energia, kumottavat merkinnät (kaavaluonnos)



Kuva 4-3 Otteet Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan (Elonkirjo ja energia) luonnoksesta.

Suunnittelualueelle sijoittuu seuraavia vaihemaakuntakaavaluonnoksen merkintöjä ja määräyksiä:

Merkintä	Selite ja määräys
	<p>Maaseutualue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.</p> <p>Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.</p>
	<p>Taajamatoimintojen alue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.</p> <p>Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.</p>

	<p>Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistykseen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.</p> <p>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.</p> <p>Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m². • Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella yhteensä 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 k-m². <p>Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.</p>
	<p>Siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti merkittäviksi tunnistetut alueet vesistöissä, virtavesissä sekä niiden läheisyydessä. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouskäyttöä tai rakentamista siihen soveltuvilla alueilla.</p> <p>Kehittämisseuranta: Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.</p>

	<p>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p> <p>Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.</p>
	<p>Suojelualue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Merkinnällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella, sekä koskien suojelulla rauhoitetut kosket.</p> <p>Kohdemerkintää käytetään osoittamaan 2–10 hehtaarin kokoisia alueita. Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa. Alueilla, joihin sisältyy pinta-alaltaan merkittäviä vesialueita, käytetään lisäksi alueen ulkorajat osoittavaa merkintää. Vaihemaakuntakaavassa osoitetaan aluevarauksena myös sellaiset alle 10 hehtaarin alueet, jotka täydentävät kokonaismaakuntakaavassa osoitettuja suojelualuevarauksia.</p> <p>Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</p>
	<p>Arvokas perinnebiotooppi.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät perinnebiotoopit.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä sekä pyrkiä turvaamaan ja luomaan edellytykset alueen säilymiselle sen nykyisessä käytössä.</p>
	<p>Voimalinjan yhteystarve.</p>

	<p>Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.</p> <p>Merkintään liittyy Parkanossa välillä Poikkeusjärvi–Rännäri Ahvenuksen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em1, Hämeenkyrössä välillä Elovaara–Kyröskoski Huutisuo-Sasin Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em3, Nokiolla välillä Lielähti – Melo Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Nokiolla välillä Melo–Lempäälä pohjoinen Luotosaaren Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em12, Tampereella välillä Lielähti – Melo Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 sekä Nokiolla välillä Melo–Lempäälä ja välillä Lielähti - Melo Pöllönvuoren Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em19.</p> <p>Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.</p>
	<p>Pohjavesialue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut soveltuvat pohjavesialueet sekä pohjavesialueet, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.</p> <p>Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen. Ajantasaiset rajaukset ja luokitukset tulee tarkistaa yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.</p>
<p>Yleismääräykset</p> <p>Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p> <p>Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet, hajautetun energiantuotannon tarpeet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.</p> <p>Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.</p>	

Vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee seuraavia alueita: Mahnalanselän alue, Lavajärven valuma-alue, Vanajaveden-Pyhäjärven alue, Keljonjärven valuma-alue, Kangasalan/Pälkäneen Myllyojan valuma-alue ja Punkalaitumenjoen valuma-alue.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

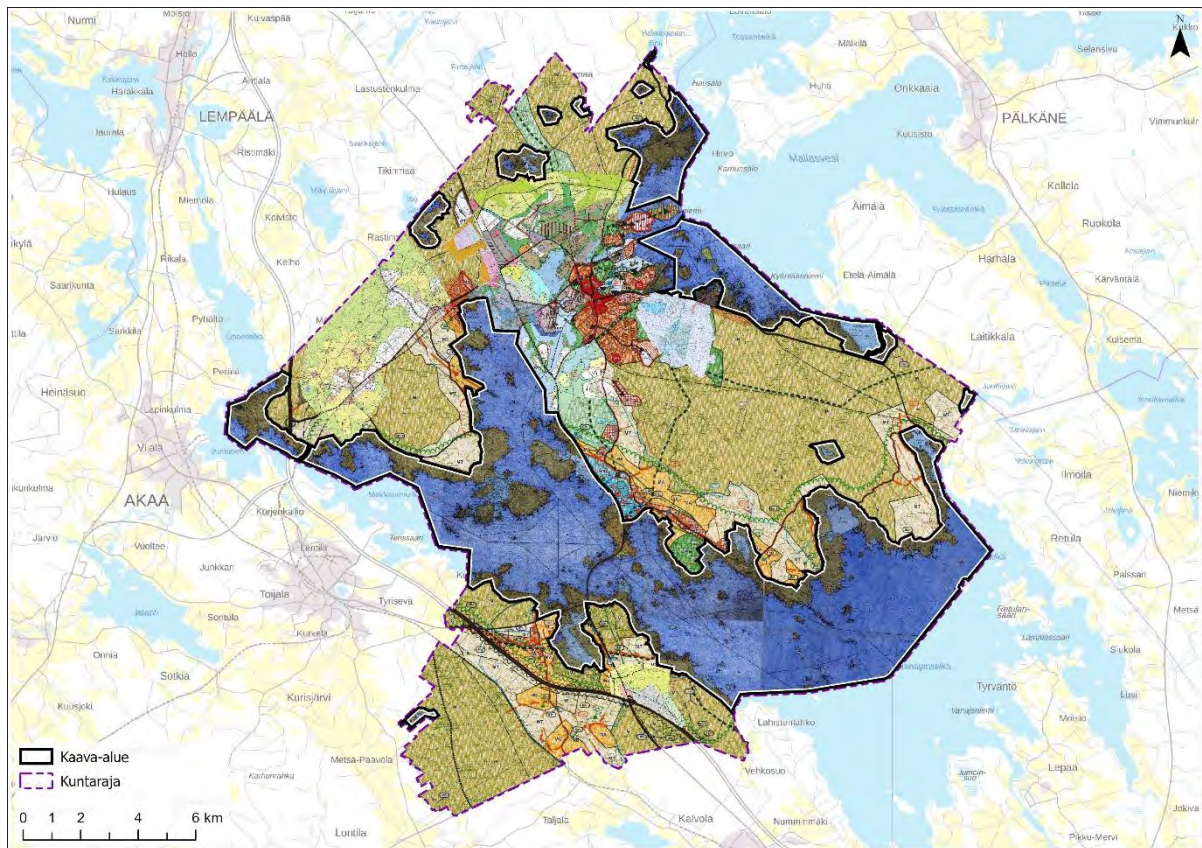
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Sähkösiirtoverkon kehittäminen ja uusien yhteyksien rakentaminen on tehtävä ympäristön kannalta mahdollisimman vähäisin vaikutuksin pyrkien hyödyntämään olemassa olevia ja yhteisiä johto- ja maastokäytäviä.

Estevaikutukseltaan merkittävien teiden kehittämis- ja parantamistoimien yhteydessä sekä muussa väylänpidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon monimuotoisuudelle kohdistuvan estevaikutuksen vähentämiseen.





4.2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Valkeakosken rantojen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.11.1993. Suunnittelualue rajautuu Kärjenniemen-Metsäkansan, Sääksmäen sillanseudun, Jutikkalan, Eteläisen kaupungin, Lounaissuunnan, Masan ja Korkeakankaan osayleiskaava-alueisiin.



Kuva 4-4 Ote yleiskaavatilanteesta.

Seuraavassa on kuvattu voimassa olevan rantojen osayleiskaavan merkinnät ja määräykset.

Yleiskaava-merkintä	Merkinnän selite ja määräys
	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
	Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja. Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Julkisten palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään.

	<p>Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.</p>
	<p>Virkistysalue.</p>
	<p>Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista.</p>
	<p>Uimaranta-alue.</p>
	<p>Loma- ja matkailualue. Alue on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.</p>
	<p>Loma- ja matkailualue, jolla ympäristö säilytetään. R-aluetta koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa: Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja.</p>
	<p>Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruista talousrakennusta (saunaa), jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-alueilla sallitaan. Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
	<p>Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. RA-aluetta koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa: Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja.</p>
	<p>Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu ei-omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-</p>
















	<p>asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Numero RA-1-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
	<p>Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Suluisissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruista talousrakennusta (saunaa), jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alueen puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-2-merkinnän alapuolella osoittaa alueen loma-asuntojen enimmäismäärän.</p>
	<p>Loma-asuntoalue, joka varataan saunaa varten. Alueelle saa rakentaa enintään 20 m²:n saunarakennuksen. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-s-merkinnän alapuolella osoittaa alueelle rakennettavien saunojen enimmäismäärän.</p>
	<p>Matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja.</p>
	<p>Telttailu- ja leirintäalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja.</p>
	<p>Leirikeskusalue.</p>
	<p>Ryhmäpuutarha-alue.</p>
	<p>Tieliikenteen alue.</p>
	<p>Venesatama tai venevalkama-alue. Alue on tarkoitettu venesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten.</p>

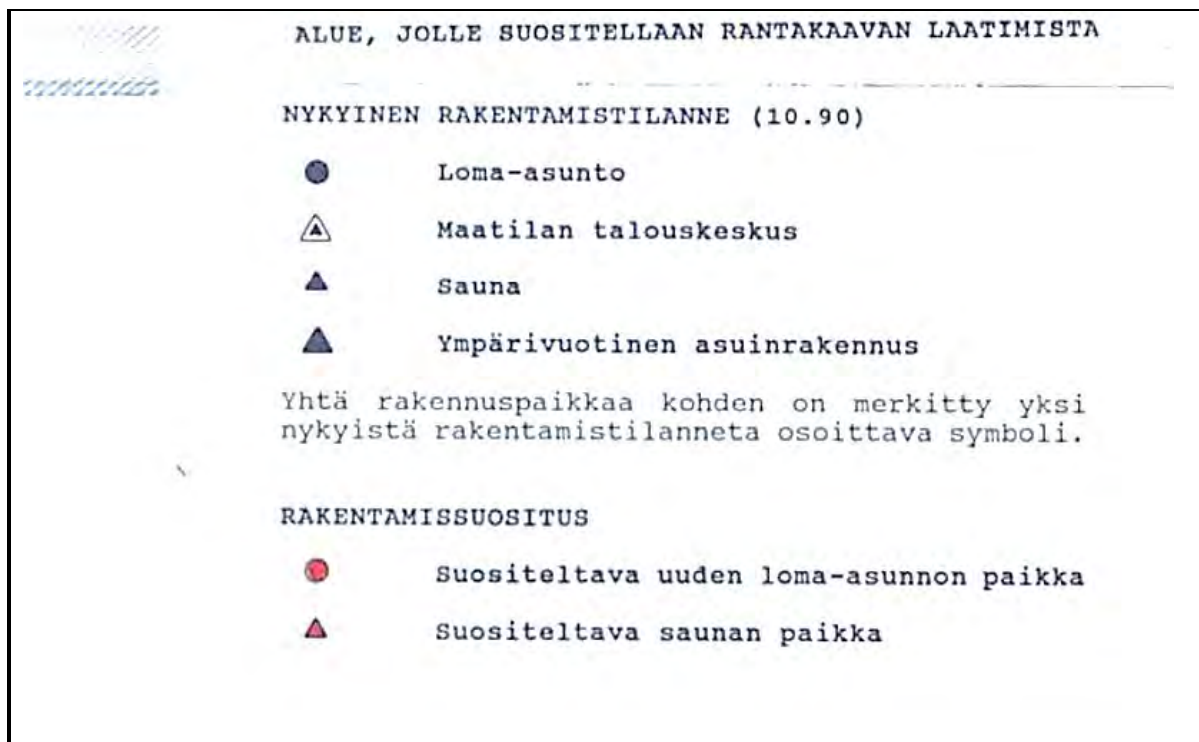
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Luonnonsuojelualue. Alue on suojeltu luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.
	Luonnonsuojelualue. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. RakL 124a §:n mukaan alueella ei saa suorittaa maankamaran kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman kaupunginhallituksen lupaa, ennen kuin alue on muodostettu luonnonsuojelulainsäädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Ennen suojelupäätöstä vireille tulevista alueen luonnonoloja muuttavista toimenpiteistä on ennen niihin ryhtymistä pyydettävä lausunto kaupungin ympäristönsuojelutoimistolta ja lääninhallituksen ympäristönsuojelutoimistolta.
	Luonnonsuojelualue. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. RakL 124a §:n mukaan alueella ei saa suorittaa maankamaran kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman kaupunginhallituksen lupaa, ennen kuin alue on muodostettu luonnonsuojelulainsäädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.
	Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue. Alueella ovat rakennuslain 135 §:n nojalla maankamaran kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen sekä puiden avohakkuu kiellettyjä.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talusrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään. M-alueita koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa: Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja.
	Vesialue.

V-, V/s-, VV-, LV-, SL-, SL-1-2-, SR-, M-, M/s-alueiden rantavyöhykkeeltä 200 m:n syvyydeltä on rakennusoikeus tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohteisesti AP-, R-, R/s-, RA-, RA/s-, RA-1-, RA-2-, RA-s-, RM-, RT- ja RT-1- alueille.

RA-, RA/s-, RA-1-, RA-s- alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräälaan, joka on pääosin rakennettu. Rakennuspaikan rakennusoikeus kerrosneliömetreissä on kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan kokonaispinta-alasta.

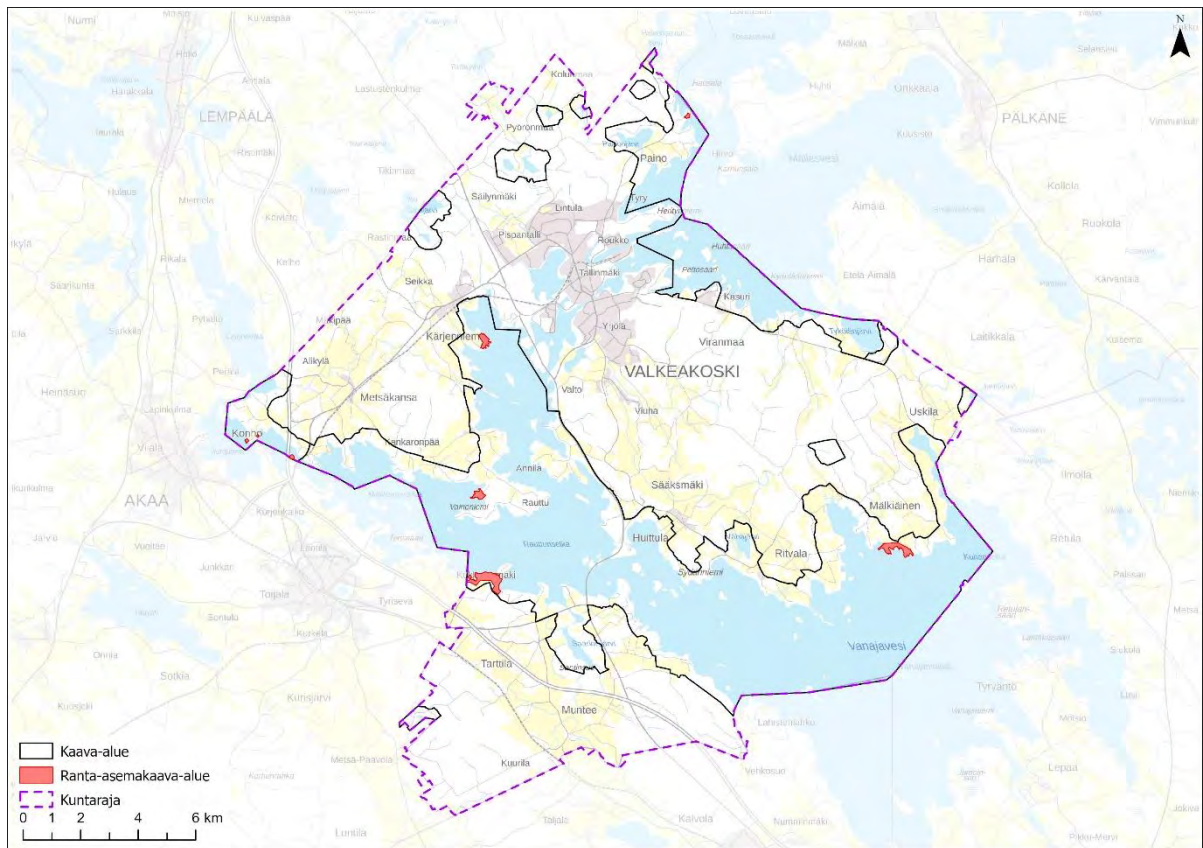
	KUNNAN RAJA
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA
	SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ (valta- tai kantatie)
	ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ (seudullinen tie tai koojatie)
	YHDYSTIE
	ULKOILUREITTI
	LAIVAVÄYLÄ
	VENEVÄYLÄ
	110 TAI 400 KV:N SÄHKÖLINJA
	MAAKAASUPUTKI
	INDEKSI OSOITTA A, ET TÄ ALUE ON VARATTU KUNNAN TARPEISIIN.
	SUOJELLUT KOHTEET
	MUINAISMUISTOKOHDE MUINAISMUISTOLAIN(295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAIS- JÄÄNNÖS. MUINAISJÄÄNNÖKSEN KAIVAMINEN, PEITTAMINEN, MUUTTAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY
	LUONNONSUOJELUKOHDE



4.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat ranta-asemakaavat (6 kpl):

- Päiväniemen ranta-asemakaava (voimaan 23.4.2020)
 - 2 kaavan mukaista ohjeellista RA-rakennuspaikkaa
 - rakennusoikeus yhteensä enintään 140 k-m²
- Lehtimäen ranta-asemakaava (voimaan 25.7.2019)
 - 4 kaavan mukaista ohjeellista RA-rakennuspaikkaa, joista yksi ei-omarantainen
 - rakennusoikeus yhteensä enintään 140 k-m²
- Konhon ranta-asemakaava (voimaan 2.6.2016)
 - 2 kaavan mukaista ohjeellista RA-rakennuspaikkaa
 - rakennusoikeus yhteensä enintään 140 k-m²
- Ikkala-Uotilan ranta-asemakaava (voimaan 6.2.1992)
 - 6 kaavan mukaista ohjeellista RA-rakennuspaikkaa
 - rakennusoikeus yhteensä enintään 140 k-m²
- Kärjenniemen rantakaava (voimaan 31.5.1988)
 - 8 kaavan mukaista ohjeellista RA-rakennuspaikkaa
 - rakennusoikeus 80 k-m² + 20 k-m²
- Kalalahden rantakaava (hyväksytty 27.9.1972)
 - 21 kaavan mukaista ohjeellista RH-rakennuspaikkaa
 - rakennusoikeus enintään 170 k-m²



Kuva 4-5 Ranta-asemakaava-alueiden rajaukset suunnittelualueella.

4.2.5 Rakennusjärjestys

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, ja se on tullut voimaan 12.11.2020. Uusi rakennusjärjestys korvasi vuonna 2014 hyväksytyyn ja 2015 voimaantulleeseen rakennusjärjestyksen.

Rakentamisessa ranta-alueella noudatetaan Valkeakosken kaupungin oikeusvaikutteisien yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen määräyksiä. Kaikilla ranta-alueilla on voimassa oleva kaava. Rakentamisesta ranta-alueella on todettu rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

- Ranta-aluetta koskevassa rakentamisessa noudatetaan rantojen osayleiskaavan periaatteita rakennusoikeuden määrän, sijoittumisen, käyttötarkoituksen ja rakennuspaikan koon suhteen. AP-alueilla kokonaisrakennusoikeus on maksimissaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 krs-m². Rakentamisen määrä ratkaistaan kuitenkin lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.
- Ranta-alueella sallitun kerrosalan lisäksi asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla lasittamaton katettu terassi, jonka koko voi olla enintään 30 % rakennuksen kerrosalasta.
- Saunarakennuksessa voi olla lasittamaton katettu terassi, jonka koko voi olla 15 m².
- Asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla sille rantojen osayleiskaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi seinän korkuisin liukulasein varustettu viherhuone, mikäli se lupakäsittelyssä mahdollistetaan ja mikäli rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylitä. Viherhuoneen rakentamismahdollisuus tutkitaan lupakäsittelyn yhteydessä. Viherhuoneen koko voi olla enintään 15 % rakennuksen kerrosalasta, ei kuitenkaan yli 12 m².

- Mikäli ranta-alueella sijaitsee rakennuspaikka, mihin rakentaminen on mahdollista, ja jollei kaavassa tai muussa vastaavassa ole muuta mainittu, tulee rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 40 metriä. Tällaisella rakennuspaikalla saa yhden kerrosalaltaan enintään 20 neliömetrin saunarakennuksen sijoittaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn kannalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Yksi enintään 15 m² huvimaja tms. saa tästä poiketen sijaita 10 metrin päässä rannasta.
- Alin rakentamiskorkeus: Mallasveden rannalla N2000+86,00 m. Vanajaveden rannalla N2000+80,90 m.

4.2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole MRL 38 §:n mukaisia rakennuskielloja eikä MRL 128 §:n mukaisia toimenpiderajoituksia.

4.2.7 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen rasteriperuskarttaa (yhden metrin pikselillä), joka tulostetaan mittakaavassa 1:10 000.

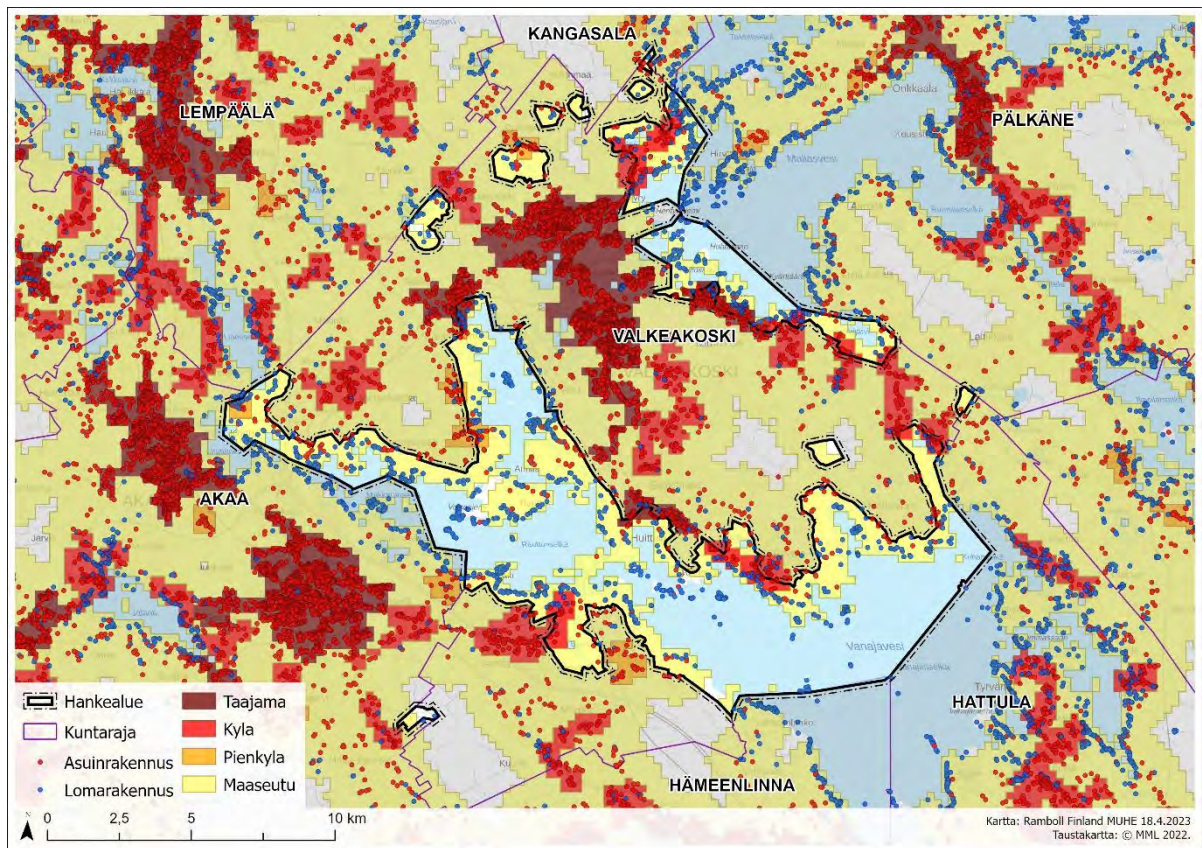
4.3 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.3.1 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Valkeakosken kaupunki sijaitsee Pirkanmaan maakunnan eteläisessä osassa. Maakuntakeskus Tampere sijaitsee noin 37 km:n etäisyydellä luoteessa. Valkeakoski rajautuu etelässä Kanta-Hämeen maakuntaan – Kanta-Hämeen maakuntakeskus Hämeenlinna sijaitsee noin 45 km:n etäisyydellä kaakossa. Valkeakosken naapurikuntia ovat Akaa, Hattula, Hämeenlinna, Kangasala, Lempäälä ja Pälkäne. Suunnittelualue rajautuu kuntarajoihin pohjoisessa (Pälkäne), lännessä (Akaa ja Lempäälä) sekä kaakossa (Hämeenlinna).

Kaavoitettava alue (145 km²) on pääosin vesistöjä ja niihin rajautuvaa maaseutua ja haja-asutusalueita. Tiiviimpää kylämäistä asutusta on Sääksmäellä, Tarttilassa, Ritvalassa ja Painon alueella. Valkeakosken kaupungin taajama-aste oli 88,4 % vuonna 2021. Taajama-aste tarkoittaa taajamissa asuvien osuutta väestöstä, jonka sijainti tunnetaan. Taajamaksi määritellään kaikki vähintään 200 asukkaan rakennusryhmät, joissa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi. Valkeakosken keskustan lisäksi taajama-asutusta löytyy esim. Kärjenniemestä, Kasurista sekä Sääksmäestä. Ympäroiviä suurempia taajamakeskuksia Valkeakosken kaupungin ulkopuolella ovat Akaan Toijalan ja Viialan taajamat, Hämeenlinnan Kalvolan taajama, Hattulan Lepaa sekä Pälkäneen keskusta.

Suunnittelualueella on kunnan rakennus- ja huoneistotietorekisterin mukaan 1090 loma-asuinrakennusta ja 374 vakituista asuinrakennusta. Suunnittelualueen vesistöjen rannat ovat pääasiassa hyvin tehokkaasti rakentuneita.



Kuva 4-6 Alueen yhdyskuntarakenne.

4.3.2 Väestö ja rakentamistilanne

Valkeakoskella oli 20 721 asukasta vuoden 2022 lopussa. Kaupungin väestö jakautuu ikäryhmittäin seuraavasti:

- Alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2021 15,3
- 15–64-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2021 56,5
- Yli 64-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2021 28,2

Kaupungin asutus on keskittynyt voimakkaasti keskustaajamaan sekä sitä ympäröiville alueille vesistöjen ja liikenneväylien yhteyteen.

Tämän osayleiskaavatyön suunnittelualue on laaja, rantaviivaa on n. 233 km 17 eri vesistöllä:

- Vanajavesi
- Mallasvesi
- Halkohaavanjärvi
- Iso ja Vähä Leppäjärvi
- Iso ja Vähä Savijärvi
- Jouttijärvi
- Kaakkolampi
- Korentijärvi ja Vähä Korentijärvi
- Limojärvi
- Mastia
- Painonjärvi

- Saarioisjärvi
- Tykölänjärvi
- Vähäjärvi

Suunnittelualue muodostuu pitkälti rantavyöhykkeestä ja -alueesta, jolle sijoittuu runsaasti olemassa olevaa loma-asutusta. Alueen vakituinen asutus rantavyöhykkeen ulkopuolella haja-asutusalueella sijoittuu maatalous- ja viljelysalueiden yhteyteen sekä paikallisteiden varsille.

Voimassa olevassa vanhassa Valkeakosken rantojen osayleiskaavassa osoitettua rakennuspaikoista suurin osa on lomarakentamisen rakennuspaikkoja. Pääosa rakennuspaikoista on rakentuneita.

4.3.3 Työpaikat ja palvelut

Valkeakoskella oli 6 584 työpaikkaa vuonna 2020, ja työllisyysaste oli 73,1 % vuonna 2021. Työttömyysaste vuonna 2021 oli 9,7 %. Tilastokeskuksen vuoden 2020 tilastojen mukaan noin 62,1 % työpaikoista on palvelujen alalla, kun taas jalostuksen osuus on 35,1 % ja alkutuotannon työpaikkojen osuus on 1,7 %.

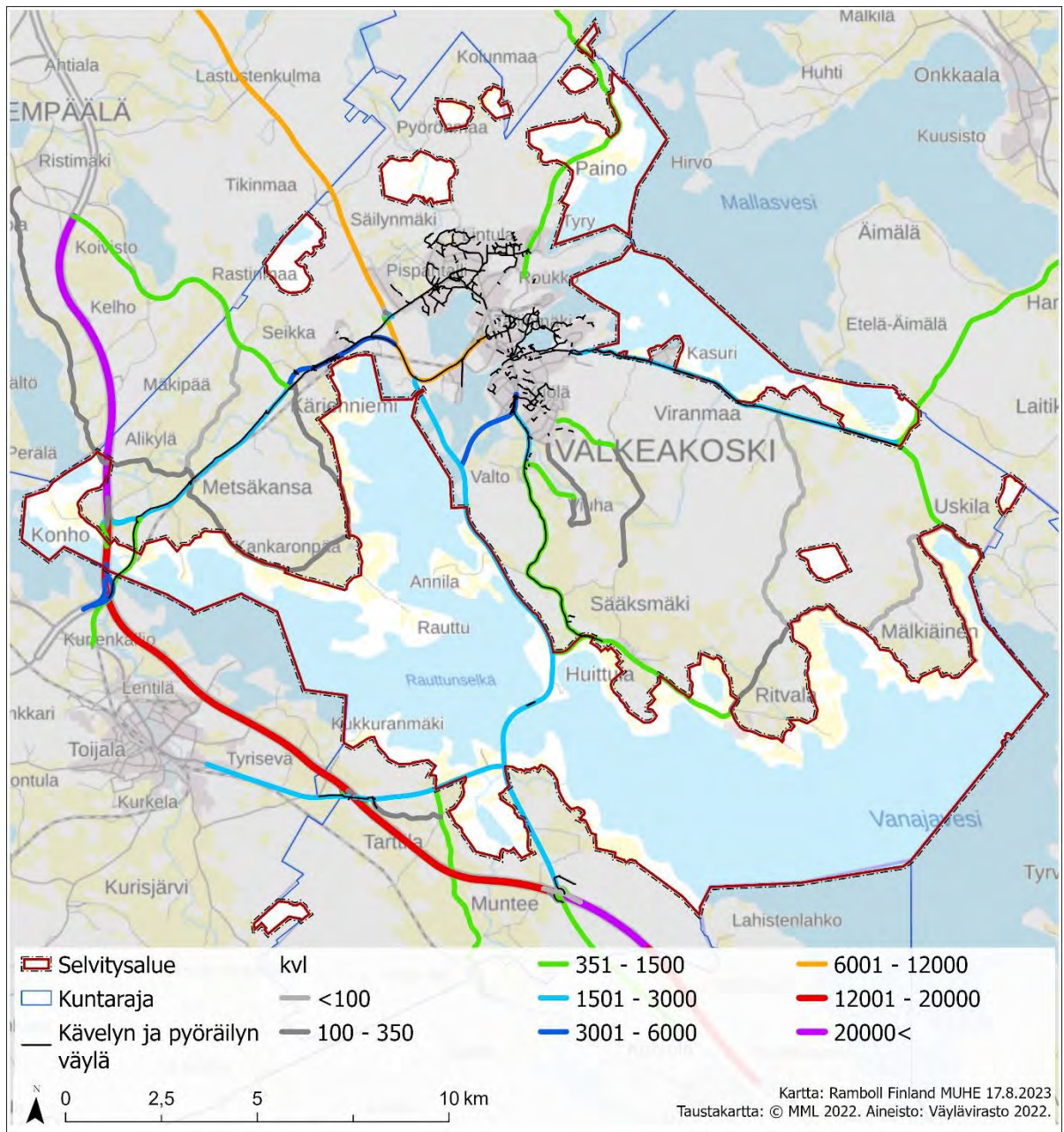
Kunnalliset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin Valkeakosken kaupungin keskustassa, joka jää kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, eteläisemmän ja pohjoisemmän suunnittelualueen väliin. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä harjoitetaan maa- ja metsätaloutta eikä varsinaisella kaava-alueella juurikaan ole julkisia, kaupallisia tai sosiaalipalveluita. Kouluja sijaitsee Tarttilassa (luokat 1–6), Sääksmäellä (Rauhalan koulu, luokat 1–6), Uskilassa (Haukilan koulu, luokat 1–6), Kärjenniemessä (luokat 1–6) ja Kasurissa (Leppälän koulu, luokat 1–6). Muutoin koulut sijaitsevat Valkeakosken keskustassa. Varhaiskasvatuyksiköitä on Valkeakosken keskustan lisäksi Kärjenniemessä, Sääksmäellä (Rauhalan päiväkoti) sekä Tarttilassa.

Kaava turvaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Kaavalla ei tulla rajoittamaan maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista.

4.3.4 Liikenne

Valtatie 3 (Helsinki–Hämeenlinna–Tampere–Vaasa) sivuaa Valkeakosken kaupungin läntisintä osaa Konhon alueella. Kaupungin tärkeimmät tieyhteydet ovat valtatie 3 lisäksi seututiet 304 (yhdystie **Valkeakoskelta valtatielle 3**), **130 ("vanha kolmostie", Vantaa–Tampere)**, 307 (Valkeakoski–Pälkäne) sekä 310 (Valkeakoski–Kangasala). Tiestö muodostuu seututeiden lisäksi myös yhdysteistä sekä pienemmistä yksityisteistä.

Valkeakoskelle haarautuu myös junarata, joka on ainoastaan tavaraliikenteen käytössä. Akaan Toijala on Valkeakoskelta katsottuna lähin henkilöjunaliikenteen asema.



Kuva 4-7 Alueen tiestön liikennemäärät ja jalankulkuväylät (2022).

4.3.5 Virkistysalueet ja vapaat ranta-alueet

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 233 km ja mitoitusrantaviivaa (muunnettua rantaviivaa) noin 110 km. Tästä suurten vesistöjen (Vanajavesi ja Mallasvesi) todellista rantaviivaa on noin 174 km. Pienillä järvilla on rantaviivaa noin 10 km, ja saarilla on rantaviivaa noin 49 km. Voimassa olevassa vanhassa rantojen osayleiskaavassa loma-asutusta on sijoitettu sillä periaatteella, että vapaata yhtenäistä ranta-aluetta säästyy mahdollisimman paljon: uutta loma-asutusta tulee ohjata ryhmiin, jolloin rantaviivaa jää vapaaksi yleisiin tarpeisiin, jokamiehenoikeudella tapahtuvaan ulkoiluun sekä virkistykseen.

Kalastuksen, metsästyksen sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan kaavassa osoittamalla tarpeellisia virkistysalueita, leirytyimis- ja rantautumispaikkoja sekä veneiden lasku- ja

nostopaikkoja. Alueella kulkevat retkeily- ym. reitit osoitetaan kaavaan niihin liittyvine palvelupisteiden aluevarauksineen tarpeen vaatiessa.

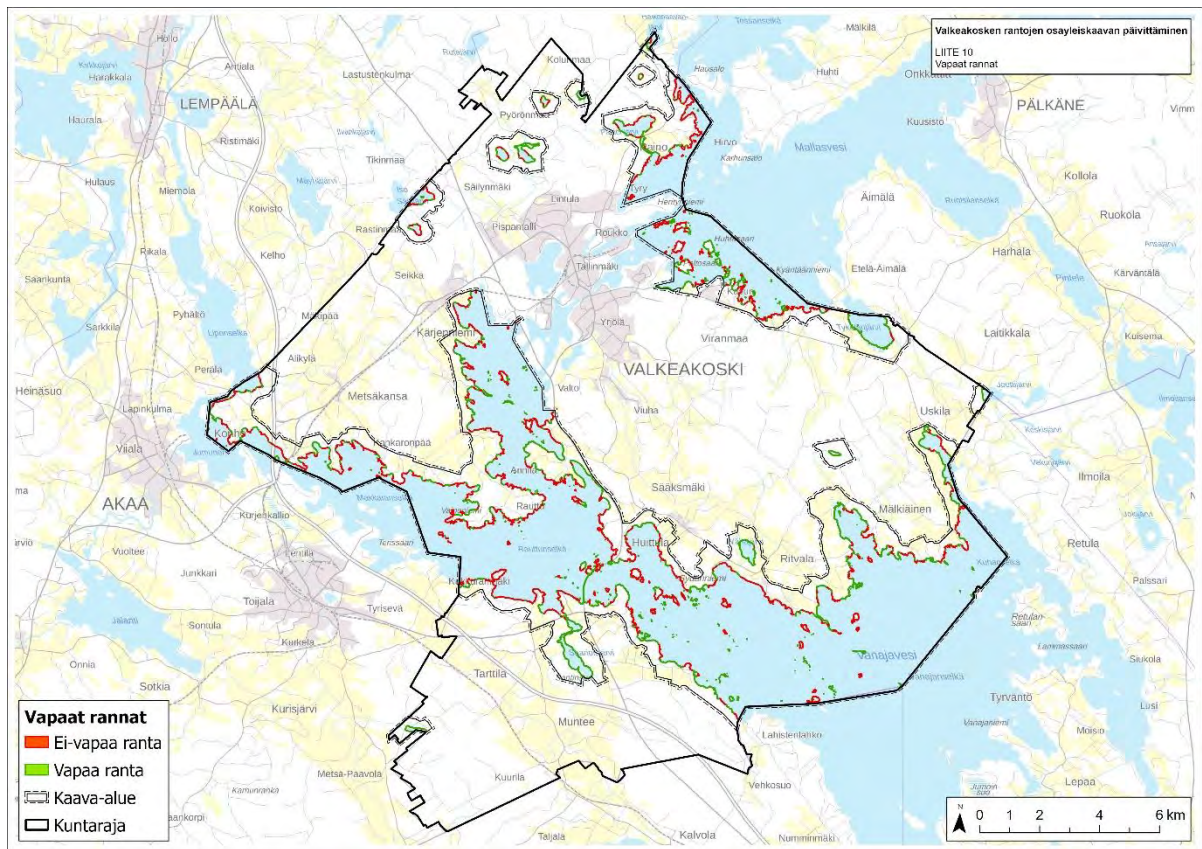
Keskustan läheisillä rannoilla on lähivirkistysalueita ja suunnittelualueella on muutamia maa- ja metsätalousalueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Tällaisille alueille suuntautuu ulkoilupainetta, ja ulkoilun ohjaustarpeen vuoksi voi olla tarpeen toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia uimarantoja, joista mainittavia ovat Tarttilanrannan ja Hakalanrannan uimarannat.

Pappilanniemessä sijaitsee frisbeegolfrata, lentopallokenttä, liikuntasali, uimapaikka, luontopolku sekä kurssikeskus. Pallokenttiä sijaitsee lisäksi Ritvalassa ja Haukilassa.

Visavuoressa sijaitsee vesibussilaitureita sekä vierasvenepaikkoja. Sääksmäen sillan kupeessa sijaitsee myös vierasvenelaituri. Sääksmäellä sijaitsee kirkko hautausmaineen, kudonta-asema Pellavapää, Rapolan luontopolku, Kemmolanpuiston leikkipuisto, ja Rauhalan koulun yhteydessä sijaitsee liikuntasali, pallokenttä, jääkiekkokaukalo sekä Kelhin luontopolku.

Vapaita, rakentamisen ulkopuolella olevia ranta-alueita on yli puolet rantaviivasta, noin 51 %. Tarkoituksena kaavatyötä laatiessa on, että vapaiden ranta-alueiden osuus säilyy yli 50 %:ssa.



Kuva 4-8 Kuva suunnittelualueen vapaista ranta-alueista.

4.3.6 Luonnonympäristö

4.3.6.1 Yleiskuvaus luonnon ominaispiirteistä

Valkeakosken alue sijoittuu Pirkanmaan maakunnan eteläosaan, eteläborealisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen lounaismaalle (2a) ja Etelä-Hämeen (Ta) eliömaakuntaan. Kokemaenjoen päävesistöalueelle sijoittuvalla Valkeakoskella on sisävesistöjä yhteensä 99,98 km² (n. 26,9 % kaupungin kokonaispinta-alasta). Alueen laajimmat vesistöt ovat Vanajavesi, joka ylittää etelässä Kanta-Hämeen maakunnan puolelle Hattulaan ja Hämeenlinnaan, sekä Mallasvesi, joka ylittää pohjoisessa Pälkäneen puolelle ja liittyy Kangasalle saakka ulottuvaan Roineen vesistöön. Vanajaveden vedenlaatu on ekologiselta tilaltaan tyydyttävä, Mallasveden hyvä. Valkeakosken kanava erottaa Vanajaveden ja Mallasveden toisistaan.

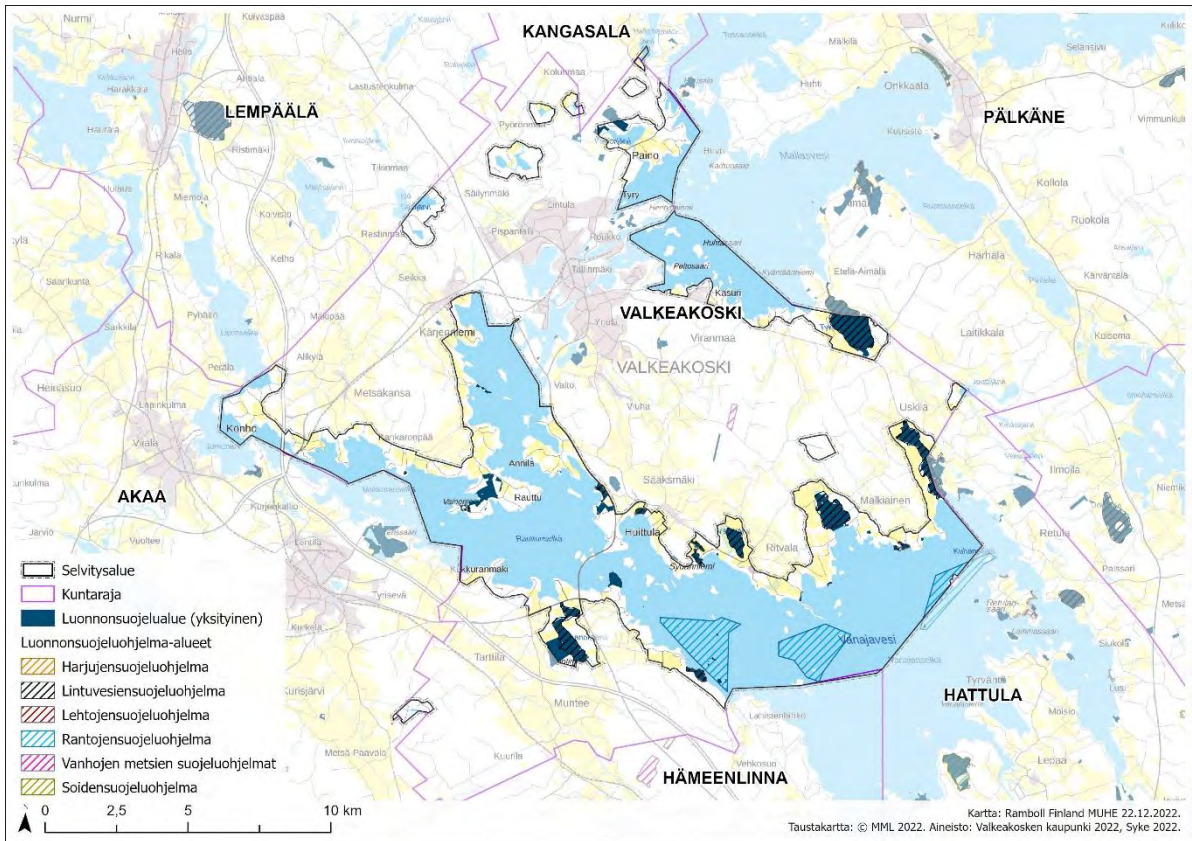
Pinta-alaltaan pienempiä vesistöalueita ovat mm. Iso ja Vähä Savijärvi, Korentijärvet ja Leppäjärvet.

Rantojen yleisilme on varsin rehevä ja vehmas, metsät koostuvat pääosin tuoreen ja lehtomaisen kankaan kangasmetsistä. Metsät ovat kuusivaltaisista. Soita alueella on vähän. Suot ja rantakosteikot keskittyvät Saarioisjärvelle, Tykölänjärvelle, Savijärville, Korentijärville sekä Vanajavedellä Rautunniemen ja Suolahden rannoille; Mallasveden puolella Tyrynselän pohjoisrannoille.

Kaavaa varten on laadittu Ramboll Finland Oy:n toimesta liito-oravaselvitys keväällä 2023 ja kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys loppukesällä vuonna 2023. Selvityksen tavoitteena oli selvittää kaava-alueen luontoarvoja tekemällä kaava-alueelle pistotarkastuksia kohteisiin, jotka kaavoituksen aloitusvaiheessa arvioitiin potentiaalisiksi rakennuspaikoiksi alustavien mitoituskaskelmien perusteella. Maastotyöt kohdentuivat alueille, joissa kaavalla muutetaan nykyistä maankäyttöratkaisua. Kaavaluonnokseen on osoitettu kuusi uutta rakennuspaikkaa, joihin ei ole tehty varsinaista maastoinventointia. Näiden osalta tarkasteltiin ortokuvia, metsävaratietoja ja muita avoimia aineistoja, joiden perusteella arvioitiin uusien rakennuspaikkojen potentiaalisia luontoarvoja. Nämä on esitelty tarkemmin kappaleessa 4.3.6.9.

4.3.6.2 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on useita lainsäädännön nojalla rauhoitettuja elinympäristöjä ja yksityismaiden luonnonsuojelualueita. Selvitysalueella ja sen lähiympäristössä sijaitsevat luonnonsuojelu- ja luonnonsuojeluohjelma-alueet on esitetty alla taulukossa ja kartalla. Tiedot suojelualueiden rajauksista on saatu Suomen ympäristökeskuksen tietokannasta.



Kuva 4-9 Selvitysalueella ja sen lähiympäristössä sijaitsevat luonnonsuojelu- ja luonnonsuojeluohjelma-alueet (Syke 2022).

Taulukko 1 Selvitysalueella sijaitsevat luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelma-alueet (Syke 2022).

Nimi	Tunnus	Tyyppi	Perust.
Kankaankärjen luonnonsuojelualue	YSA041595	YSA	13.7.1973
Kasurin hirvenjuorialue	YSA042535	YSA	24.3.1986
Ritvalan rantalehto	YSA042559	YSA	30.7.1986
Kanta-Taljakan lehdon luonnonsuojelualue	YSA042795	YSA	20.5.1988
Mälkiäisten lehto	YSA042872	YSA	28.9.1989
Pappilan tervaleppäkorpi	YSA042873	YSA	28.9.1989
Saunalahden tervaleppäkorpi	YSA042896	YSA	13.7.1990
Jylhänniemen luonnonsuojelualue	YSA042925	YSA	17.7.1989
Suolahden lehto	YSA043082	YSA	25.10.1991
Lahisen saarten luonnonsuojelualue	YSA043270	YSA	28.5.1993
Silvoniemen luonnonsuojelualue	YSA043508	YSA	29.9.1995
Tunturivuoren luonnonsuojelualue	YSA043619	YSA	2.10.1996
Sydänmetsän luonnonsuojelualue (Ruutala)	YSA045374	YSA	2.5.2000
Sydänniemen pähkinälehto (Hakala)	YSA045375	YSA	4.5.2000
Mälkiäisten lehto	YSA045376	YSA	5.6.2000
Sydänniemen luonnonsuojelualue (Uusi-Yrjölä)	YSA045377	YSA	28.6.2000
Sydänniemi (Kesäniemi)	YSA045396	YSA	28.3.2001
Vainoniemen lehto (4:37 JA 1:21)	YSA045424	YSA	6.11.2002
Tykölänjärvi (635-876-4-0)	YSA201175	YSA	30.12.2004

Tykölänjärvi/Uskilaanlahti (908-489-876-1)	YSA201176	YSA	30.12.2004
Tykölänjärvi (908-489-876-2)	YSA201178	YSA	31.12.2004
Tykölänjärvi (908-489-1-42)	YSA201272	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (908-488-1-12)	YSA201273	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (908-489-3-58)	YSA201274	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (908-489-1-4)	YSA201279	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (908-489-3-65)	YSA201280	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (635-430-3-8)	YSA201281	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (908-488-1-58)	YSA201283	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (635-430-4-0)	YSA201287	YSA	26.1.2005
Tykölänjärvi (908-488-1-30)	YSA201288	YSA	26.1.2005
Suolahti-Vähäjärvi (908-876-8-0)	YSA202067	YSA	19.12.2005
Vähäjärvi (908-449-17-29)	YSA202071	YSA	19.12.2005
Vähäjärvi (908-449-3-102)	YSA202077	YSA	19.12.2005
Uskilaanlahti (908-487-876-1)	YSA202101	YSA	22.12.2005
Suolahti (908-443-1-24, 908-443-1-26)	YSA202508	YSA	4.7.2005
Haukilaan kartano (908-489-49-12)	YSA202523	YSA	4.7.2006
Suolahti (908-449-2-11)	YSA202524	YSA	12.7.2006
Suolahti (908-443-1-23)	YSA202525	YSA	12.7.2006
Suolahti (908-449-9-21)	YSA202526	YSA	12.7.2006
Suolahti (908-449-13-13)	YSA202527	YSA	12.7.2006
Suolahti (908-449-12-18)	YSA202528	YSA	12.7.2006
Suolahti (908-449-11-7, 908-449-11-28)	YSA202529	YSA	12.7.2006
Pappilaan tervaleppäkorpi (908-878-2-0)	YSA203291	YSA	12.7.2006
Saarioisjärvi (908-876-9-0)	YSA203297	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-460-1-73)	YSA203298	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-427-1-88)	YSA203299	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-427-1-90)	YSA203301	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-451-1-91)	YSA203302	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-454-3-0)	YSA203303	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-454-876-1)	YSA203304	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-454-1-36)	YSA203305	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-425-3-34)	YSA203306	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-425-876-1)	YSA203307	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-427-1-68)	YSA203308	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-444-1-23)	YSA203309	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-437-3-20)	YSA203310	YSA	10.7.2007
Saarioisjärvi (908-437-876-1)	YSA203311	YSA	10.7.2007
Pappilaan tervaleppäkorpi (908-876-6-0)	YSA204007	YSA	22.4.2008
Keson metsä	YSA204690	YSA	24.2.2009
Annilaan metsä	YSA204691	YSA	24.2.2009
Liukkosen metsä	YSA205602	YSA	16.3.2010
Jaanun metsä	YSA205603	YSA	17.3.2010
Pappilaan tervaleppäkorpi (908-876-5-0)	YSA205657	YSA	22.4.2010

Huunan luonnonsuojelualue	YSA205824	YSA	24.8.2010
Rauttunrahka (908-462-6-47)	YSA206252	YSA	6.4.2011
Rauttunrahka (908-462-3-23)	YSA206256	YSA	6.4.2011
Rauttunrahka (908-434-2-4)	YSA206303	YSA	9.5.2011
Rauttunrahka (908-462-8-52)	YSA206304	YSA	9.5.2011
Rauttunrahka (908-462-8-54)	YSA206398	YSA	27.6.2011
Rauttunrahka (908-441-4-28)	YSA206422	YSA	10.8.2011
Rauttunrahka (908-452-4-51)	YSA206471	YSA	5.9.2011
Rauttunrahka (908-441-1-55)	YSA206476	YSA	7.9.2011
Rauttunrahka (908-434-2-52)	YSA206523	YSA	4.10.2011
Rauttunrahka (908-462-9-26, 908-462-13-6)	YSA206680	YSA	14.12.2011
Rauttunrahka (908-452-4-81, 462-19-0, 462-1-39)	YSA206745	YSA	12.1.2012
Rauttunrahka (908-452-4-42ym)	YSA207711	YSA	19.8.2013
Rauttunrahka (908-462-7-22)	YSA207746	YSA	18.9.2013
Rauttunrahka (908-462-8-72, 908-436-4-51)	YSA207747	YSA	18.9.2013
Nikkilän suo	YSA234445	YSA	11.9.2014
Liuttulan suo	YSA234446	YSA	15.9.2014
Arvolan suo	YSA234448	YSA	18.9.2014
Ilolan suo	YSA234450	YSA	23.9.2014
Santin metsä	YSA236835	YSA	6.10.2016
Rauttunrahka Hällilä	YSA239400	YSA	12.12.2017
Rauttunrahka Ali-Rekola	YSA239401	YSA	12.12.2017
Rauttunrahka Yli-Rekola	YSA239404	YSA	12.12.2017
Rauttunrahka Heikkilä	YSA239461	YSA	21.12.2017
Heikinmetsä	YSA255651	YSA	3.2.2022
Annilan metsä II	YSA259371	YSA	8.11.2022
Korkeenojan luonnonsuojelualue	YSA259429	YSA	11.11.2022
Harjulan lehmusmetsikkö	LTA238502	LTA	2.12.2015
Niemenpään jalopuumetsikkö	LTA040006	LTA	16.10.2001
Hiedanpäänlahden tervaleppäkorpi	LTA040016	LTA	23.5.2001
Ukonniemen jalopuumetsikkö	LTA040025	LTA	22.12.2000
Suutarinpellon jalopuumetsikkö	LTA040030	LTA	22.12.2000
Aittosaaren jalopuumetsikkö	LTA201939	LTA	28.10.2005
Tykölänjärvi	LVO040104	LVO	1.9.1998
Ritvalanjärvi (Vähäjärvi)	LVO040112	LVO	1.9.1998
Saarioisjärvi	LVO040113	LVO	1.9.1998
Kriipi,Suolahti,Vittiänlahti,Uskilanlahti	LVO040089	LVO	1.9.1998
Saunalahden tervaleppäkorpi	LHO040200	LHO	1.9.1998
Vainoniemen lehto	LHO040199	LHO	1.9.1998
Pappilan tervaleppäkorpi	LHO040201	LHO	1.9.1998
Sydänniemen pähkinälehto	LHO040202	LHO	1.9.1998
Mälkiäisen lehto	LHO040198	LHO	1.9.1998
Tunturivuoren lehto	LHO040197	LHO	1.9.1998
Vanajavesi	RSO040030	RSO	1.9.1998

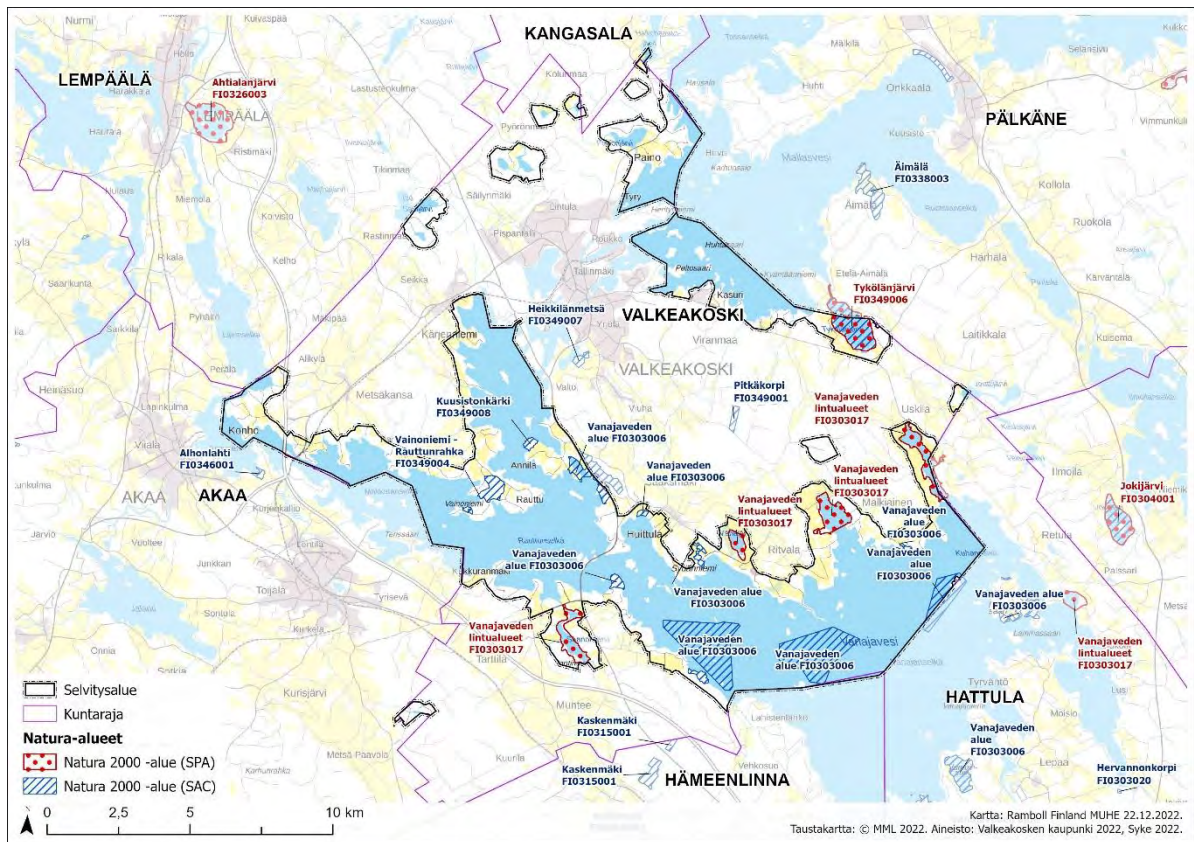
YSA = Yksityismaiden luonnonsuojelualue, LTA = Luontotyyppin suojelualue, LVO = Lintuvesien suojeluohjelma, LHO = Lehtojen suojeluohjelma, RSO = Rantojen suojeluohjelma

4.3.6.3 Natura 2000 -alueet

Selvitysalueella sijaitsee lukuisia Natura 2000 -ohjelman alueita. Näistä pinta-alallisesti merkittävien on lukuisaan osakokonaisuuteen jakautuva Vanajaveden alue (FI0303006). Muita Natura-kohteita ovat Saarioisjärvelle, Vanajaveden Suolahdelle ja Uskylanlahdelle sijoittuvat Vanajaveden lintualueet (FI0303017), Vainoniemi-Rauttunrahka (FI0349004), Kuusistonkärki (FI0349008) ja Tykölänjärvi (FI0349006). Vanajaveden lintualueet sekä Tykölänjärvi ovat Natura 2000 erityisiä suojelualueita (SPA), ja loput Natura 2000 erityisten suojelutoimien aluetta (SAC). Erityisesti Vanajaveden Suolahti ja Uskylanlahti sekä Saarioisjärvi, Vähäjärvi ja Tykölänjärvi ovat arvokkaita lintualueita.

Taulukko 2. Kaava alueella sijaitsevat Natura-alueet.

Nimi	Tunnus	Koko (ha)	Tyyppi
Vanajaveden alue	FI0303006	1341	SAC
Vanajaveden lintualueet	FI0303017	428	SPA
Vainoniemi - Rauttunrahka	FI0349004	57	SAC
Tykölänjärvi	FI0349006	173	SAC/SPA
Kuusistonkärki	FI0349008	13	SAC



Kuva 4-10 Selvitysalueella ja sen lähiympäristössä sijaitsevat Natura 2000-alueet (Syke 2022).

Vanajaveden alue (FI0303006)

- Pinta-ala: 1341 ha
- Kunnat: Hattula, Valkeakoski
- Alueyyppi: SCI

Vanajaveden alue on erittäin arvokas kokonaisuus, johon sisältyy monipuolisesti erilaisia luontotyypppejä. Kohteeseen sisältyy erittäin edustavasti monia luontodirektiivin liitteen 1 luontotyypppejä, jotka sijoittuvat Kokemäenjoen vesistöön kuuluvan Vanajaveden rantamille (esim. *Magnopotamion-* tai *Hydrocharition-*kasvustoiset luontaisesti ravinteiset järvet sekä harjumuodostumien metsäiset luontotyyppit). Itse Vanajavesi on luontaisesti reheväksi luokiteltava järvi, johon ihmistoiminta on lisäksi selvästi vaikuttanut. Vanajaveden selkävedet saarineen ovat tärkeitä mm. lakkilintujen pesimäalueena ja maiseman kannalta. Alueella on useita valtakunnallisesti arvokkaita rantalehtoja; Retulansaaren, Tunturivuoren, Mälkiäisen, Saunalahden, Pappilan ja Sydänniemen lehdot. Retulansaareissa ja Annilassa on arvokkaita perinneympäristöjä, samoin Hattulan Tenholassa. Valtakunnallisesti arvokkaita harjualueita on Rapolan ja Tenholan alueilla. Jumoinsuo edustaa luonnontilaista keidassuota, johon liittyy muitakin arvokkaita luontotyypppejä. Jylhänniemi on yksityismaalla oleva luonnonsuojelualue, joka edustaa karua kallioluontoa.

Rapolan-Sääksmäen alue on maisemallisesti arvokas.

Suojelun toteutuskeinot:

- Valtakunnalliset lehtojen-, harjujen- ja rantojensuojeluohjelmiin kuuluvat kohteet sekä arvokkaaksi luokitellut perinnebiotoopit (maatalouden ympäristötuen erityistuki).
- Kaavasuoja.
- Luonnonsuojelulaki.
- Maa-aineslaki (harjualueet).
- Vesilaki.

Vanajaveden lintualueet (FI0303017)

- Pinta-ala: 428 ha
- Kunnat: Hattula, Valkeakoski
- Alueyyppi: SPA

Vanajaveden lintualueet ovat osittain Hattulan, osittain Valkeakosken puolella sijaitsevien arvokkaiden lintuvesien muodostama kokonaisuus. Luontaisesti rehevän Vanajaveden rannoilla on useita linnustollisesti arvokkaita alueita, kuten Vittianlahti, Kriipi ja osittain Valkeakosken puolella sijaitseva Uskilaanlahti sekä Valkeakosken puolella sijaitseva Suolahti. Alueet ovat linnustolle tärkeitä pesimis-, levähtämis- ja ruokailualueita.

Alueesta sijaitsee Hattulan kunnan puolella noin 117 ha.

Vittianlahti, Uskilaanlahti, Kriipi ja Suolahti kuuluvat valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Kohteet on liitetty kansainvälisesti merkittävien kosteikkojen luetteloon eli ns. Ramsar-kohteeksi. Suojeltu luonnonsuojelulailla ja vesilailailla.

Vainoniemi-Rauttunrahka (FI0349004)

- Pinta-ala: 57 ha
- Kunnat: Valkeakoski
- Alueyyppi: SAC

Vainoniemi-Rauttunrahka on arvokas luontotyyppien kokonaisuus. Siihen kuuluu kaksi lehtoaluetta, niiden välinen lehtomainen kangasmetsä ja pohjoisosan suoalue. Rauttunrahkan suo on vanhoista ojituksista huolimatta edustava keidassuo.

Lehtoalueilla vanhat lehtipuut ovat vallitsevia. Haapa on päälaji, lisäksi alueella kasvaa useita isoja lehmuksia ja koivuja. Alueelta tavataan useita uhanalaisia eliöitä, mm. liito-oravaa.

Alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,
- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään hoitotoimenpitein.

Läntinen osa alueesta kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan.

Suojelun toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki.

Kuusistonjärki (FI0349008)

- Pinta-ala: 13 ha
- Kunnat: Valkeakoski
- Aluetyyppi: SAC

Kuusistonjärki on Salon kylässä, Sääksmäen-Tarttilan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitseva, suurelta osalta rantaan rajoittuva kaskilaidun.

Kuusistonjärjen alue kaskettiin vuonna 1929, ja seuraavana vuonna kasketulla alueella viljeltiin ruista. Kun pariin otteeseen tehty yritys perustaa kaskeen männikkö epäonnistui, nykyinen puusto sai luontaisesti alkunsa.

Kuusistonjärkeä on laidunnettu pitkään. Se on ollut lypsykarjan laitumena ja myöhemmin lihakarjan laitumena.

Kuusistonjärki on keskiosiltaan melko tasainen, mutta viettää rantoja kohti paikoin melko jyrkästikin. Maasto on osin erittäin kivistä.

Kuusistonjärjen alueella puusto on suorarunkoista, yli parikymmentä metriä korkeaa rauduskoivua. Varsinkin alueen pohjoisosassa rauduskoivujen joukossa on runsaasti visakoivuja. Alueen eteläosassa on tervaleppä- ja kuusivaltaista entistä metsälaidunta.

Koivuvaltaisen alueen pensaskerros on niukka, vain joitakin katajia ja kuusen taimia. Kenttäkerroksen valtalajit ovat kangasmaitikka, metsälauha, sananjalka, niittyleinikki, nurmitädyke, ahomansikka ja rohtotädyke. Huomionarvoisia kasvilajeja ovat peurankello, keltamatara ja hakarasara.

Kuusistonjärki on Pirkanmaan ainoa säilynyt laidunnettu kaskikoivikko. Kohde on valtakunnallisesti arvokas perinnemaisema, jonka arvoon vaikuttavat mm. tyyppien harvinaisuus, edustavuus, koko, huomionarvoiset kasvilajit, maisemallinen merkittävyys.

Paikoin nuori, matala kuusialikasvos viittaa alueen kuusettumiseen. Perinteisen käytön loppuminen uhkana.

Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet kuuluvat alueen suojeluperusteisiin, ja niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla ja hoitotoimenpiteillä.

Suojelun toteuttamiskeinona sopimus.

Tykölänjärvi (FI0349006)

- Pinta-ala: 173 ha
- Kunnat: Pälkäne, Valkeakoski
- Aluetyyppi: SAC/SPA

Tykölänjärvi on luontaisesti runsasravinteinen järvi. Sen kasvisto on edustava, mm. poimuvita ja sahalhti. Sara- ja ruoholuhtaa esiintyy eri puolilla järveä laajoina kasvustoina. Mallasveteen laskevan puron varrella kasvaa harvinainen sammakonkello.

Tykölänjärvi on arvokas lintuvesialue sekä tärkeä muuton- ja sulkasadonaikainen kerääntymisalue sekä keväisin että syksyisin.

Valtakunnallisesti arvokas lintuvesialue.

Alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys, ohjaamalla alueen käyttöä sekä hoitotoimenpiteillä.

Valtakunnallisen lintuvesiensuojeluohjelman kohde.

Valkeakosken alueella rantojen osayleiskaava (ROYK 1992), jossa järvi on luonnonsuojelualuetta. Rakentamattomat rannat pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Järven kaakkoisrannalla loma-asuntoaluetta.

Suojelun toteutuskeino vesilaki ja luonnonsuojelulaki.

Alueen linnustoarvoihin heikentävästi vaikuttavat toimet (esim. ruoppaus, kuivatus) on kielletty. Alueella on kalastus ja metsästys sallittu, mikäli niitä ei muun syyn perusteella (kalastuslaki, metsästyslaki, yksityisen suojelualan rauhoitusmääräykset) kielletä.

1.1.1 Arvokkaat geologiset muodostumat

Selvitysalueella sijaitsee jonkin verran arvokkaita geologisia muodostumia.

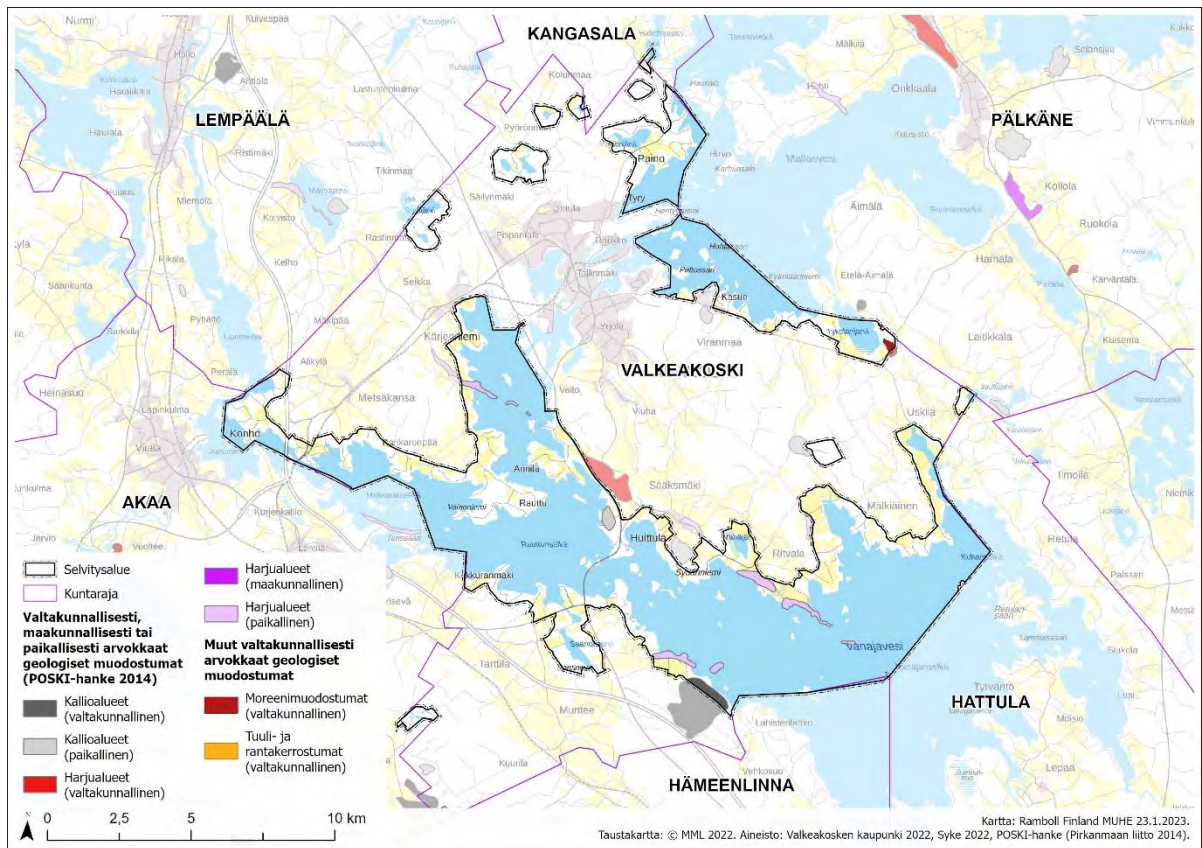
Selvitysalueen eteläosassa sijaitsevat:

- Tunturivuori-Porsasvuoren valtakunnallisesti arvokas kallioalue (arvoluokka 4)
- Helkavuoren paikallisesti arvokas harjualue (arvoluokka 4)
- Selkäsaarien-Oitinkintaan paikallisesti arvokas harjualue (arvoluokka 4)
- Mäntysaarien-Mainiemen paikallisesti arvokas harjualue (arvoluokka 4)
- Kairan-Kankaankärjen paikallisesti arvokas harjualue (arvoluokka 4)

Paikallisesti arvokasta kallioaluetta sijaitsee Sääksmäen lounaispuolisella metsäselänteellä Neulasaareen johtavan tien molemmin puolin.

Välittömästi selvitysalueen ulkopuolella Sääksmäellä sijaitsee Rapolanharjun valtakunnallisesti arvokas harjualue (arvoluokka 2).

Selvitysalueen pohjoisosassa sijaitsee Tykölänjärven valtakunnallisesti arvokas kumpumoreenialue Tykölänjärven kaakkoispuolella.

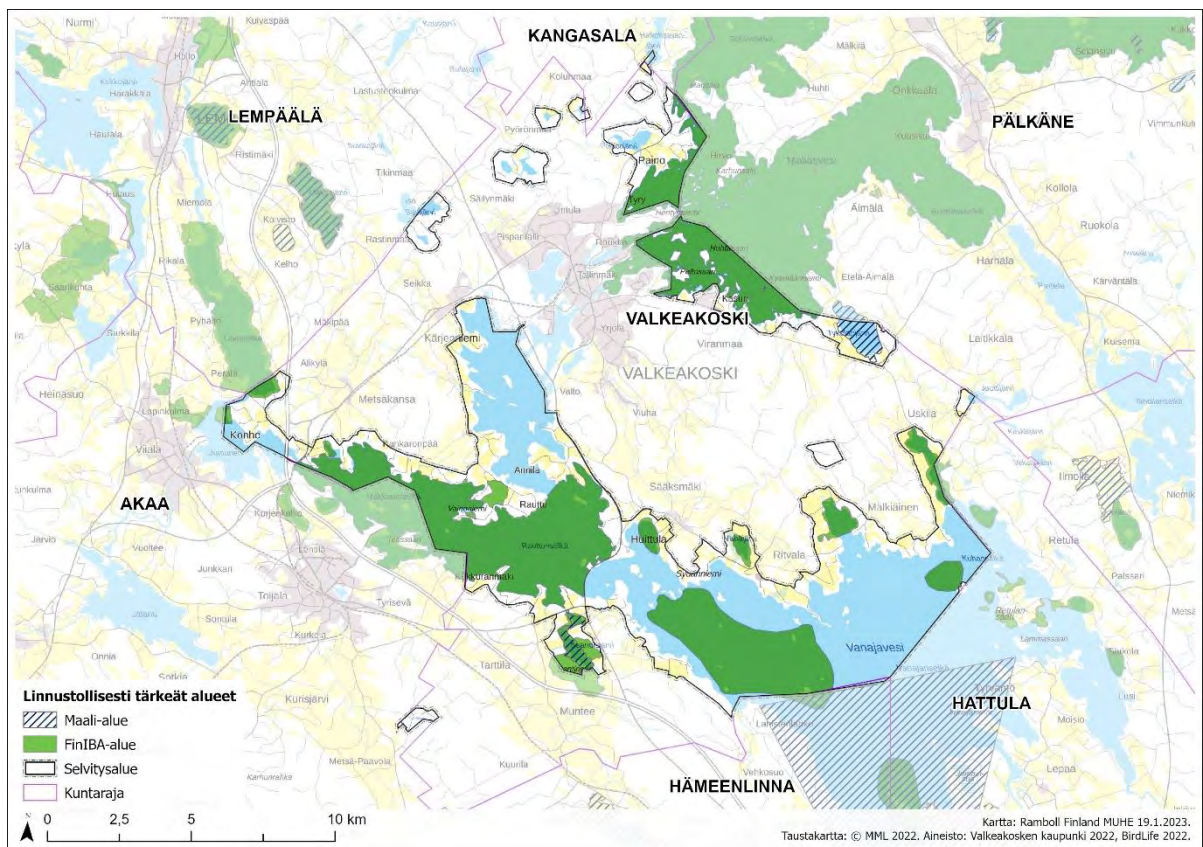


Kuva 4-11 Selvitysalueella ja lähiympäristössä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat ja maakuntakaava-aineistoon osoitetut arvokkaat geologiset muodostumat (Pirkanmaan liitto 2014, Syke 2020).

1.1.2 Arvokkaat lintualueet

Selvitysalue on erittäin laajoilta osin sekä etelä- että pohjoisosistaan (Vanajavesi, Mallavesi) valtakunnallisesti arvokasta lintualueutta (FinIBA). Maakunnallisesti arvokkaita lintualueita (MAALI) ovat Saarioisjärvi sekä Tykölänjärvi.

Selvitysalueelle ei sijoitu kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA).



Kuva 4-12 Selvitysalueen lähiympäristössä sijaitsevat linnustollisesti tärkeät alueet (BirdLife 2022).

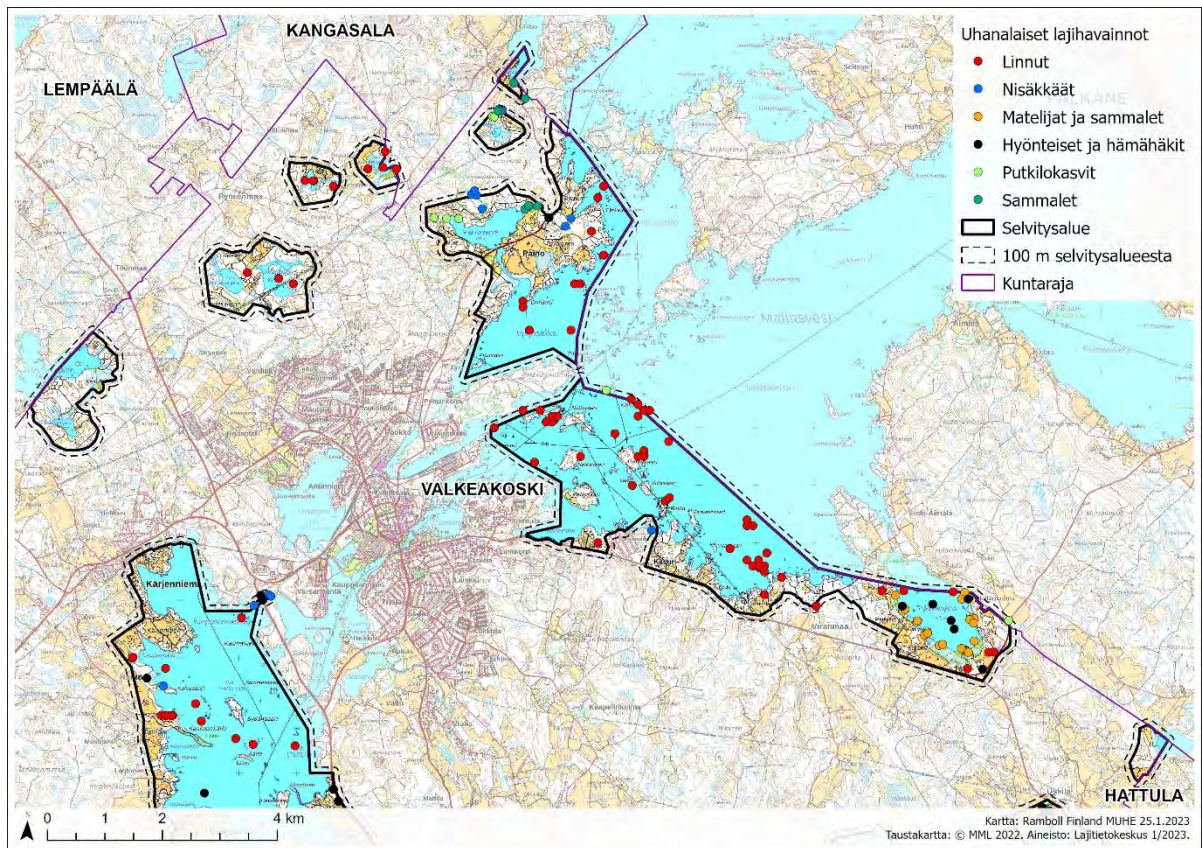
4.3.6.4 Uhanalaiset ja muut huomionarvoiset eliölajit

Huomionarvoisten ja uhanalaisten lajien tiedot on pyydetty Suomen lajitietokeskuksen rekisteristä (Laji.fi) (rekisteripöytäkirja 9.1.2023, liite-orava 22.5.2023). Selvitysalueella esiintyy useita silmälläpidettäviä (*NT*) ja uhanalaisia (*VU*, *EN*) sekä muita lain nojalla suojeltuja eliölajeja. Uhanalaisuusluokitus perustuu Hyvärinen ym. (2019) Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja -julkaisuun.

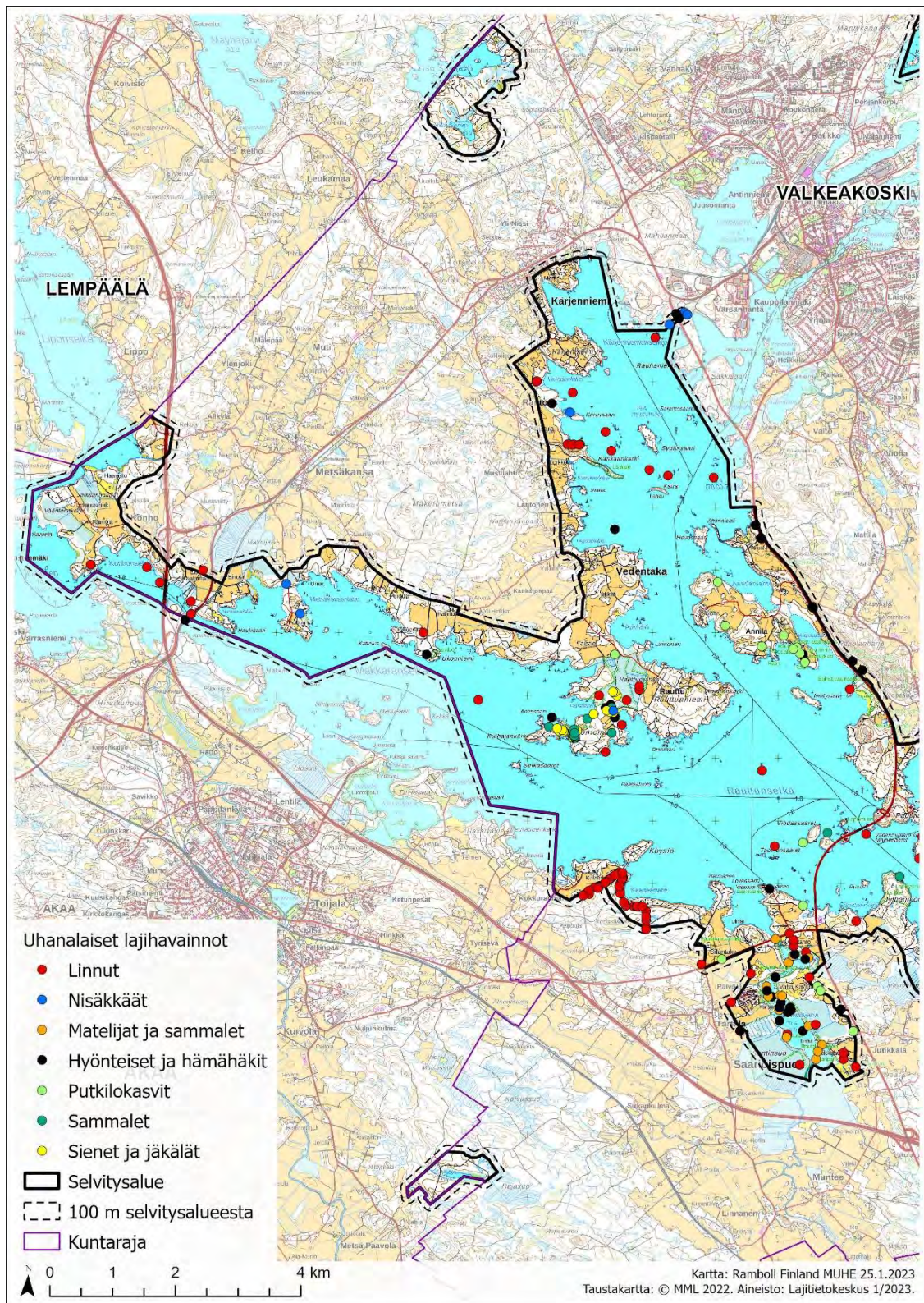
Huomionarvoisista ja uhanalaisista hyönteisistä selvitysalueella esiintyvät haapakiitäjä (*VU*), varjolaikkukääriäinen (*VU*), idänritariyökkönen (*VU*), virnasinisiipi (*VU*), kirjomaayökkönen (*EN*), mäkihiilikoi (*EN*, *erityisesi suojeltavat lajit*) ja paahdekiiltokääriäinen (*EN*, *erityisesi suojeltavat lajit*) sekä lummelampi- ja täplälampikorento (*dir. IV*).

Huomionarvoisista ja uhanalaisista kasveista selvitysalueella esiintyvät hajuheinä (*NT*, *dir. IV*, *rauhoitettu*), keltamatara (*VU*), kynäjalava (*VU*, *rauhoitettu*), masmalo (*NE*, *rauhoitettu*), rohtokoirankieli (*EN*), tähkämaitikka (*EN*), saunionoidanlukko (*EN*, *erityisesi suojeltavat lajit*) ja sääskenvalkku (*EN*, *erityisesi suojeltavat lajit*).

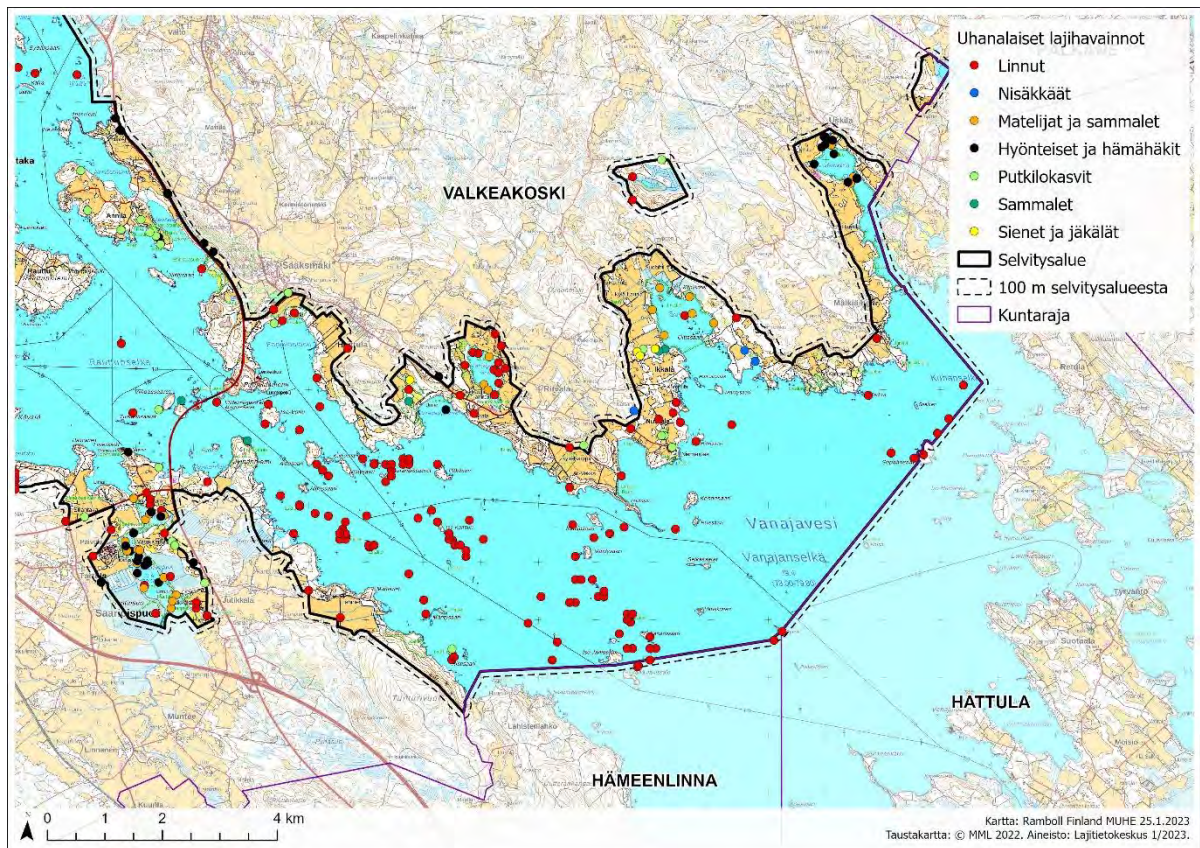
Huomionarvoisista ja uhanalaisista lintulajeista selvitysalueella pesivät merikotka (*dir. I*), sääksi (*dir. I*), varpuspöllö (*VU*, *dir.*), viirupöllö (*dir.*) ja hiirihaukka (*VU*, *dir.*).



Kuva 4-13 Uhanlaisten ja huomionarvoisten lajien esiintyminen Mallasveden ympäristössä. Tiedot on esitetty varsinaisen selvitysalueen lisäksi 100 metrin laajuuselta vyöhykkeeltä varsinaisen aluerajauksen ympäristöstä. Petolintuja koskevat tiedot on esitetty salassa pidettävillä liitekartoilla.



Kuva 4-14 Uhanalaisten ja huomionarvoisten lajien esiintyminen Vanajaveden Rautunselän ympäristössä. Tiedot on esitetty varsinaisen selvitysalueen lisäksi 100 metrin laajuiselta vyöhykkeeltä varsinaisen aluerajauksen ympäristöstä. Petolintuja koskevat tiedot on esitetty salassa pidettävillä liitekartoilla.



Kuva 4-15 Uhanalaisten ja huomionarvoisten lajien esiintyminen Vanajaveden Vanajanselän ympäristössä. Tiedot on esitetty varsinaisen selvitysalueen lisäksi 100 metrin laajuiselta vyöhykkeeltä varsinaisen aluerajauksen ympäristöstä. Petolintuja koskevat tiedot on esitetty salassa pidettävillä liitekartoilla.

Selvitysalueella ja sen läheisyydessä on tehty lisäksi runsaasti havaintoja liito-oravasta (Rekisteripöytä 22.5.2023). Suurin osa havainnoista keskittyy Valkeakosken keskusta-alueelle ja selvitysalueen pohjoisosiin.

4.3.6.5 Luonnonsuojelulain luontotyypit

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 64 §:ssä on määritelty yhdeksän luontotyyppiä, joihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. LsL:n 64 §:n tarkoittamat luontotyypit ovat:

- 1) luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt;
- 2) pähkinäpensaslehdot;
- 3) tervaleppäkorvet;
- 4) luonnontilaiset hiekkarannat;
- 5) merenrantaniityt;
- 6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit;
- 7) katajakedot;
- 8) lehdesniityt; sekä
- 9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät.

Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarviointi on tehty Suomessa kahdesti. Uusimman arvioinnin (Kontula & Raunio 2018) perusteella koko maassa uhanalaisiksi on arvioitu 186 luontotyyppiä, eli

48 % kaikista 388:sta Suomessa luontaisesti syntyneestä tai perinnebiotooppeihin kuuluvasta luontotyypistä. Arvioinnissa luontotyypit on jaettu kahdeksaan pääryhmään: Itämeri (42 luontotyyppiä, joista uhanalaisiksi arvioitiin 24 %), Itämeren rannikko (45 kpl, 58 %), sisävedet ja rannat (59 kpl, 20 %), suot (69 kpl, 57 %), metsät (34 kpl, 76 %), kalliot ja kivikot (44 kpl, 25 %), perinnebiotoopit (42 kpl, 100 %) sekä tunturit (53 kpl, 38 %). Etelä-Suomessa uhanalaisten luontotyyppien osuus on selkeästi suurempi kuin Pohjois-Suomessa.

Luontotyyppien ensimmäisen uhanalaisuuden arvioinnin yhteydessä koottiin luettelo Suomen kansainvälisistä vastuuluontotyypeistä. Toisessa uhanalaisuusarvioinnissa vastuuluontotyyppien luetteloon tehtiin joitakin muutoksia, pääasiassa lisäyksiä Itämeren, rannikon, sisävesien ja rantojen, soiden sekä kallioiden ja kivikoiden luontotyyppiryhmissä.

Suomen vastuuluontotyypit määritellään seuraavasti:

- *erityisen suuri vastuu*, jos erittäin merkittävä osuus Euroopan edustavista esiintymistä on Suomessa. Erittäin merkittävän osuuden ohjearvona voidaan pitää yli 40 % osuutta luontotyypin esiintymien lukumäärästä tai pinta-alasta.
- *suuri vastuu*, jos merkittävä osuus Euroopan edustavista esiintymistä on Suomessa. Merkittävänä voidaan pitää 25–40 % osuutta luontotyypin esiintymien lukumäärästä tai pinta-alasta.

Suomella on vastuuluontotyyppisiä yhteensä 44, joista erityisen suuren vastuun luontotyyppisiä on 15 ja suuren vastuun 29.

Luonnonsuojelulain 64 §:n tarkoittamia luontotyyppisiä, uhanalaisia luontotyyppisiä sekä Suomen kansainvälisiä vastuuluontotyyppisiä havainnoitiin niiltä alueilta, joille maastokäyntejä pääasiallisesti kohdennettiin. Kyseisiltä alueilta ei havaittu LsL:n 64 §:n tarkoittamia kohteita. Mikäli huomionarvoisia kohteita sijoittui suojelualueille tai muutoin luontoarvoiltaan tärkeiksi kohteiksi (kuten luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikoille), näitä ei erikseen rajattu, sillä kyseiset kohteet on huomioitu muuten luontoarvoiltaan arvokkaina alueina.

LsL:n 64 §:n tarkoittamat huomionarvoiset luontotyyppikohteet voivat olla hyvin pienialaisia ja niiden tilanne muuttua hyvinkin nopeasti esimerkiksi ympäristössä tapahtuvien hakkuiden aiheuttamien elinympäristömuutosten myötä, joten näiden kohteiden tarkempi rajausta ja esiintymien tilanne tulisi aina arvioida tapauskohtaisesti siinä vaiheessa, kun maankäytön osoittama muutos alueella on ajankohtainen.

4.3.6.6 Metsälakikohteet

Metsälain (1093/1996) 10 §:ssä on määritelty monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä (ETE). Lain määritelmän täyttävät kohteet ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia ja ne erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi. Metsälaki määrittää erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi seuraavat:

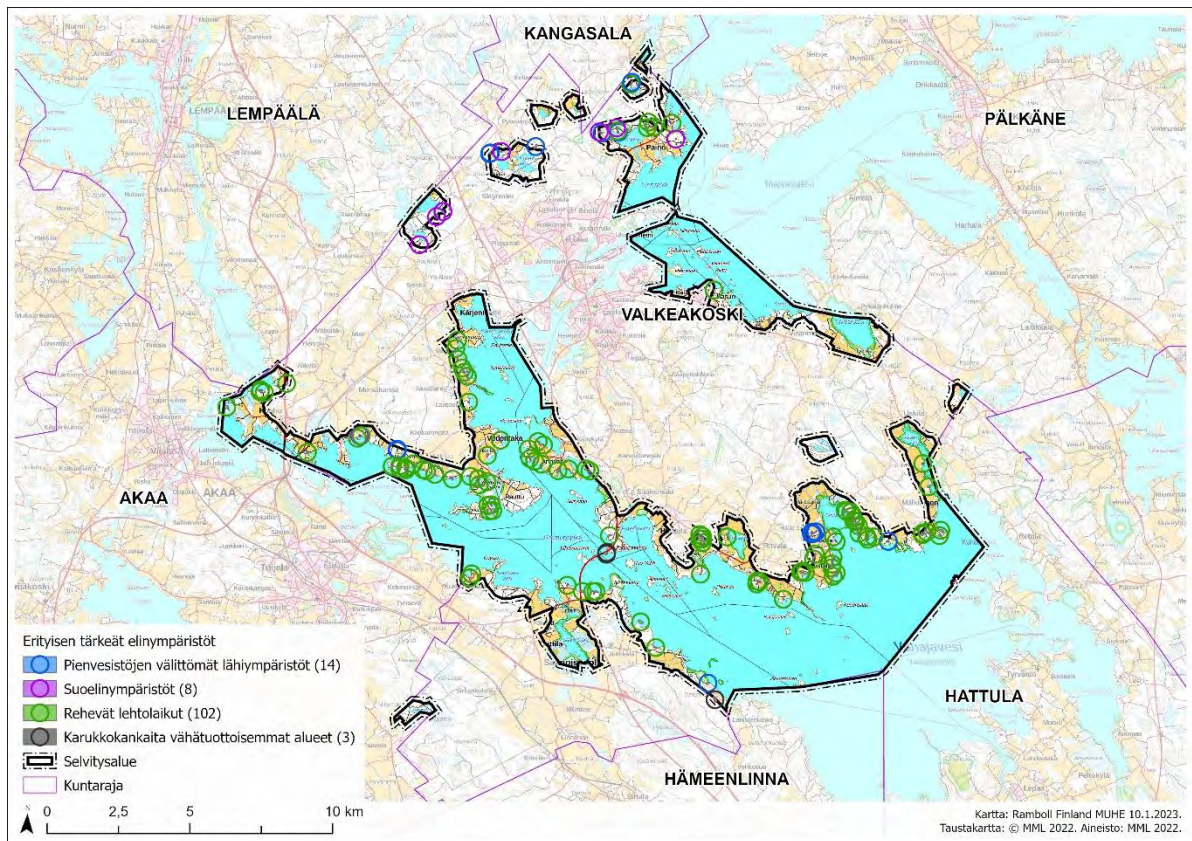
1. lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;
2. seuraavat a–e-alakohdissa luetellut suoelinympäristöt, joiden yhteinen ominaispiirre on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous:
 - a. lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaatelias kasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;
 - b. yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;

- c. letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliias kasvillisuus;
 - d. vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot; sekä
 - e. luhdat, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus;
3. rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliias kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus;
 4. kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla, joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;
 5. kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pääosiltaan vähintään kymmenen metriä syvät rotkot ja kurut, joiden ominaispiirteenä on luonteenomainen muusta ympäristöstä poikkeava kasvillisuus;
 6. pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät;
 7. karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.

Valkeakosken selvitysalueelle sijoittuu Metsäkeskuksen aineiston perusteella runsaasti metsälain 10 §:n määritelmän täyttäviä kohteita. Erityisen tärkeät elinympäristökuviot on esitetty seuraavassa kartassa.

Erityisen tärkeät elinympäristöt ovat selvitysalueen eteläosissa, Vanajaveden rantamilla pääosin reheviä lehtolaikkuja tai pienvesistöjen välittömiä lähiympäristöjä – rehevien lehtolaikkujen lukumäärä on Vanajaveden rannoilla hyvin runsas. Selvitysalueen pohjoisosassa Mallasveden ja Painonjärven alueella erityisen tärkeät elinympäristöt ovat suoelinympäristöjä, reheviä lehtolaikkuja tai pienvesistöjen välittömiä lähiympäristöjä.

Savijärvien ja Korentijärvien alueella on muutamia metsälain 10 §:n mukaisia kohteita, pääosin suoelinympäristöjä.



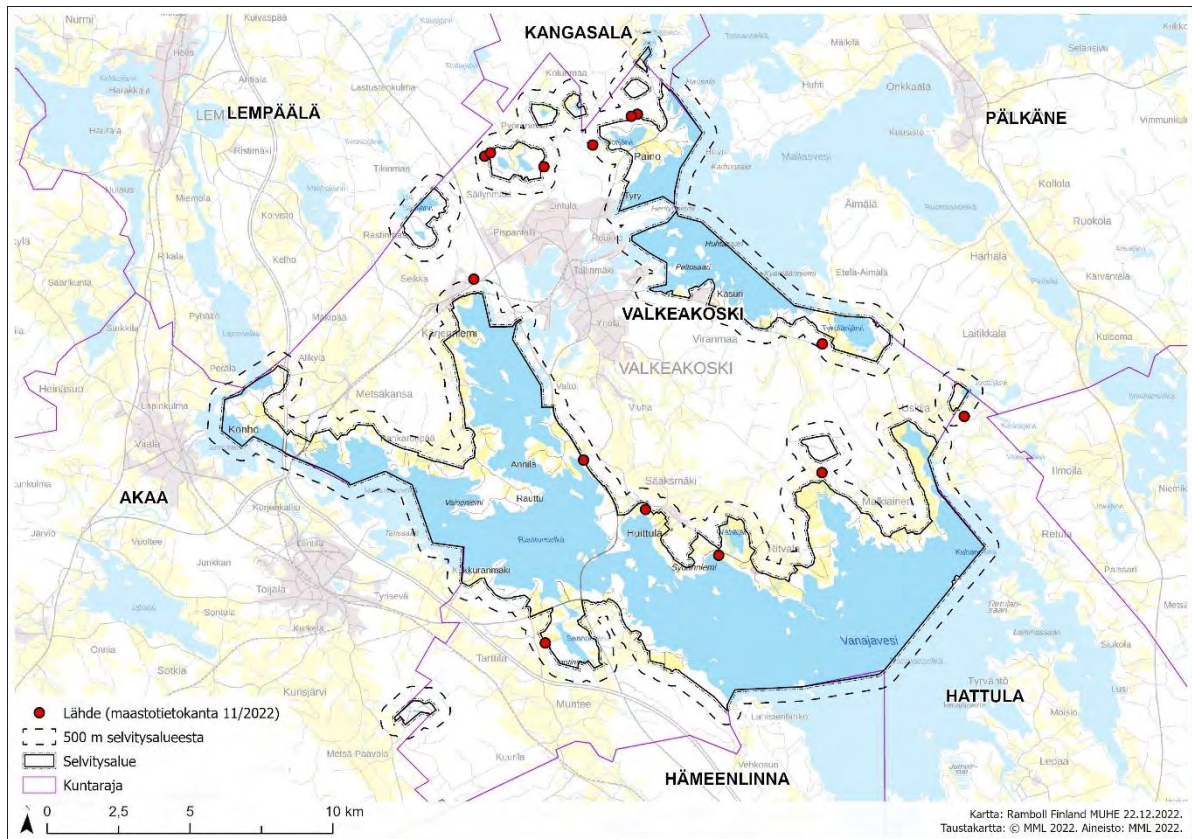
Kuva 4-16 Selvitysalueella esiintyvät erityisen tärkeät elinympäristöt (Metsäkeskus 2022).

4.3.6.7 Vesilakikohteet

Vesilain (587/2011) 2. luvun 11 § määrittelee luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantamisen kielletyksi. Vesilain 2:11 mukaiset kohteet voivat olla osin päällekkäisiä metsälain 10 §:n mukaisten erityisten tärkeiden elinympäristörajausten kanssa.

Luonnontilaisuuden määrittäminen ei aina ole täysin yksiselitteistä ja ylipäätään eri tieteenalojen määritelmät lähteelle poikkeavat toisistaan. Kasvillisuudesta riippumaton määrittely voi tietyissä tapauksissa olla riittävä, mikäli puhutaan yksittäisestä, avoimesta ja selvärajaisesta pohjaveden purkautumispaikasta. Usein kuitenkin lähteen määritelmää joudutaan tarkastelemaan epäselvempien kohteiden kuten erilaisten allikoiden, norojen sekä tihkupintojen kohdalla, jolloin määrittäminen ei ole enää näin yksiselitteistä. Tällöin lähteisyyden luotettava arviointi edellyttää pohjavesivaikutteisuutta ilmentävän sammal- ja putkilokasvillisuuden sekä muun lajiston tarkastelua.

Lähteistä on suojeltu metsälaille niiden välitön lähiympäristö, jonka metsäasetuksen 7 § (MetsäA 1996) määrittelee *vyöhykkeeksi "jonka puusto ja pensaskerros sekä pysyvän veden läheisyys luovat ympäristöstä poikkeavat kasvuolot ja pienilmaston"*. **Metsälain 10 §:ssä mainittu luonnontilaisuus tai luonnontilaisuuden kaltaisuus on määritelty metsäasetuksessa siten, että "biologisen monimuotoisuuden kannalta olennaiset ominaispiirteet ovat säilyneet ihmisen toiminnasta huolimatta" tai elinympäristöä on käsitelty metsälain antamien määräysten mukaisesti.**



Kuva 4-17 Maastotietokannan (2022) perusteella tiedossa olevat lähdepisteet selvitysalueella. Kaikki merkityistä kohteista eivät täytä vesilain 2:11 mukaista luonnontilaisuuden määritelmää, mutta kyseiset tiedossa olevat lähteet on kuitenkin hyvä huomioida alueen kaavoituksen suunnittelussa.

Selvitysalueella on jonkin verran lähteitä selvitysalueen eteläosissa, Sääksmäen ja Hiedanpäänlahden ympäristössä. Kaikki lähteet eivät täytä vesilain 2 luvun 11 §:n määritelmää luonnontilaisuudesta, mutta tiedossa olevat lähteet on hyvä huomioida kaavoitustyössä.

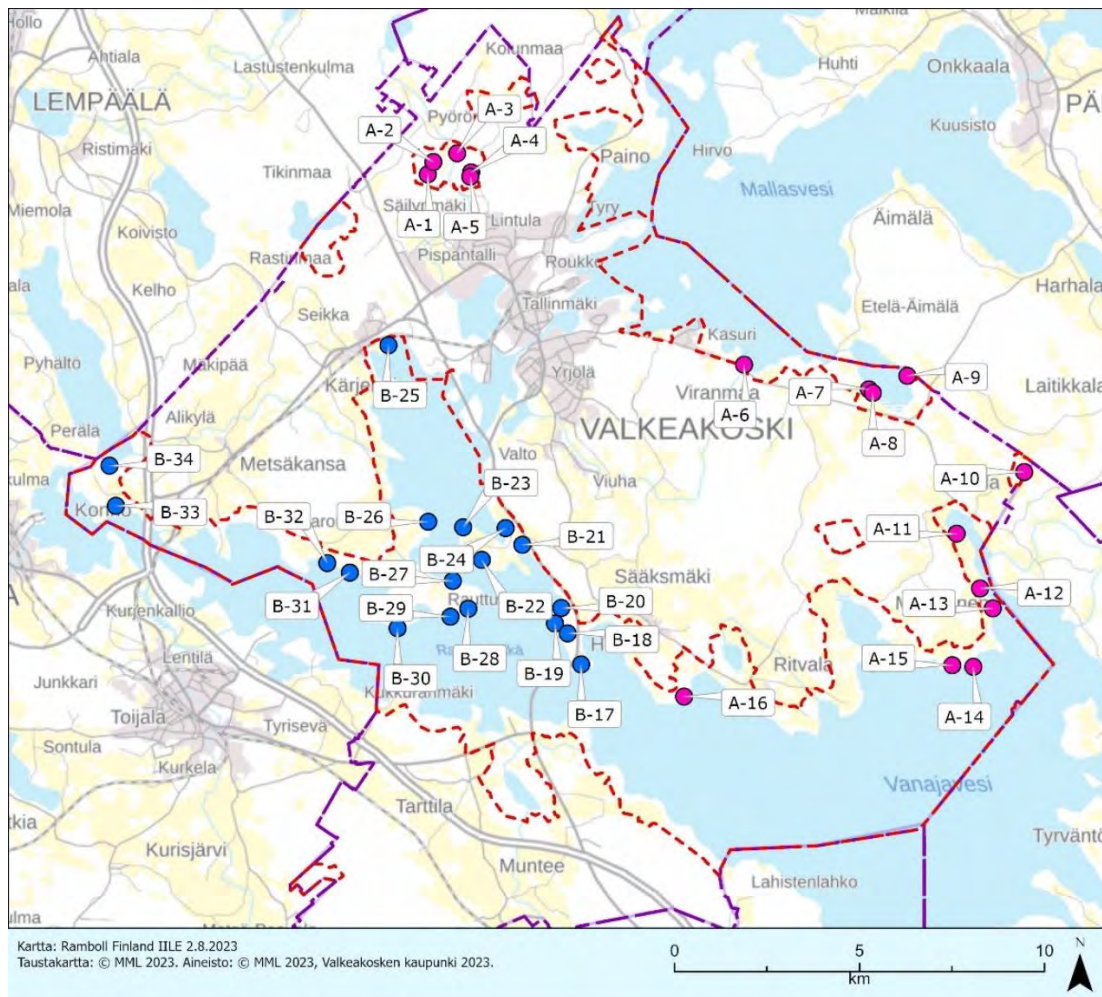
4.3.6.8 Maastoinventoinnin tulokset

Maastoinventointien tarkoituksena oli selvittää kaava-alueelle sijoittuvia EU:n luontodirektiivin liitteissä IV (a) mainitun liito-oravan elinympäristöjä tai sellaiseksi soveltuvia alueita, arvokkaita luontotyyppisiä sekä uhanalaisia ja rauhoitettuja kasvilajeja. Lisäksi luontoselvityksen yhteydessä havainnointiin muuten alueen maankäytön kannalta oleellisia lajeja ja niille soveltuvia elinympäristöjä. Selvitys kohdennettiin erityisesti kohteisiin, jossa arvioitiin tapahtuvan maankäytön muutosta verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Yhteensä selvitettyjä kohteita on 34, joista kevään liito-oraselvityksen aikana tarkistettiin ensimmäiset 16 kohdetta (merkitty kirjaimella A) ja loput kohteet 17–34 (merkitty kirjaimella B) selvitettiin kesällä kasvillisuus selvityksen aikana (Kuva 4-18).

Hankkeen lähtötietoina hyödynnettiin avoimia aineistoja (Metsäkeskus, Maanmittauslaitos ja Pirkanmaan liiton aluetietopalvelu). Uhanalaisten lajien tiedot pyydettiin Suomen lajitietokeskuksen rekisteristä (Laji.fi). Näiden lisäksi selvityksen tukena hyödynnettiin alueella aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä, jotka keskittyvät kaava-alueen luoteisosaan.

Luontoselvityksen maastotöistä ja raportoinnista vastasi Nuorempi ekologi LuK, Iida Österman Ramboll Finland Oy:sta.



Valkeakosken ROYK selvityskohteet

- Kohdenumero (liito-oravaselvitys, A)
- Kohdenumero (kasvillisuus selvitys, B)
- Kaava-alue
- Kuntaraja

Kuva 4-18. Kaava-alueella selvitetty kohteet.

Liito-orava

Kuvaus ja ekologia

Liito-orava (*Pteromys volans*) on taigalaji, joka elää Suomessa esiintymisalueensa länsireunalla. Vuoden 2006 selvityksen mukaan liito-oravan nykyinen kanta Suomessa oli n. 143 000 naarasta ja levinneisyyden painopiste on eteläisessä osassa maata (Hanski 2006). Kannan koon arviota on jälkikäteen kuitenkin kritisoitu. Uusimman uhanalaisuusarvioinnin mukaan kanta on edelleen taantumassa (Hyvärinen ym. 2019). Tärkein syy liito-oravan vähenemiseen on sopivien varttuneiden kuusisekametsien hakkuut ja liito-oravalle sopivan metsäpinta-alan väheneminen. Liito-orava suosii varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, joissa on riittävästi lehtipuita ravintokohteiksi ja kolopuita pesäpaikoiksi. Liito-orava voi myös elää nuoremmassa metsässä, jos metsäkuvio on saanut kehittyä ilman liiallista lehtipuiden perkausta. Yleensä

kuitenkin edellytyksenä on, että varttuneempaa metsää kasvaa alle sadan metrin päässä. Luontaisessa elinympäristössä kasvaa järeitä haapoja sekä kuusia, leppää ja koivua. Tyypillinen liito-oravan asuttaman metsän puusto on vaihtelevan ikäistä ja puusto muodostaa useita latvuskerroksia. Liito-oravan reviirit ovat usein kallioiden juurilla, pienvesien varsilla ja rinteissä. Vanhojen sekametsien puuttuessa liito-orava suosii peltojen reunametsiä, vesistöjen rantametsiä ja pihametsiä. Liito-orava ei karta avointen alueiden kuten hakkuuaukioiden, peltojen tai asutuksen reunaosia. Pesäpuu voi olla metsän reunassa tai jopa aukean puolella. Liito-orava voi viihtyä myös asutuksen lomassa ja kaupungeissa, mikäli sinne on jätetty varttuneita kuusisekametsiä. Liito-oravan pääravintopuut ovat haapa ja leppä, mutta myös koivu ja raita kelpaavat ravinnoksi.

Liito-orava pesii mielellään haapaan tehdyssä tikankolossa, kuuseen tehdyssä oravan risupesässä tai pöntössä. Liito-oravalla on vuoden mittaan käytössään useita pesiä, keskimäärin 5-8. Urokset vaihtavat pesiä noin kolmen viikon välein, naaraat vähän harvemmin. Poikasten aikana naaraat ovat suurimman osan ajasta poikasten kanssa samassa pesässä.

Elinpiirillä tarkoitetaan sitä aluetta, jolla eläin elää; liikkuu, ruokailee, pesii ja lisääntyy. Reviiri on eläimen puolustama alue, jossa pesiminen ja ruokailu pääosin tapahtuu. Aikuisen liito-oravanaaraan elinpiiri on yleensä alle 10 hehtaaria, koiraan keskimäärin 60 hehtaaria. Viereisten urosten elinpiirit voivat olla päällekkäisiä, mutta eri naaraat elävät omilla alueillaan eivätkä elinpiirit ole päällekkäisiä. Koko elinpiiri ei ole tasaisesti omistajansa käytössä – se voi koostua alueista, joita liito-orava ei juurikaan käytä, sekä ydinalueista, joilla se oleskelee suurimman osan ajastaan. Ydinalueita on elinpiirillä useita eripuolella elinpiiriä, ja ne ovat usein pienehköjä. Yhteensä ydinalueet käsittävät noin 10 % koko elinpiiristä. Kaikki elinpiirin pesät eivät välttämättä sijaitse ydinalueella. Liito-orava on paikkauskollinen ja elää koko ikänsä samalla elinympäristöllä.

Liito-orava liittää ihopoimunsa varassa puusta toiseen. Liito-orava pystyy ylittämään leveitäkin aukioita. Liidon pituuteen vaikuttaa ratkaisevasti lähtökorkeus ja maanpinnan kaltevuus: mitä korkeammasta puusta liito-orava pääsee ponnistamaan, sitä pidemmälle liito kantaa. Liito-orava pystyy myös muuttamaan taitavasti suuntaansa liidon aikana. Metsässä liidot ovat paljon lyhyempiä, pitkät liidot eivät välttämättä ole tarpeellisia eivätkä edes mahdollisia. Liito-orava välttää maata pitkin liikkumista; ne saattavat käydä maassa, mutta silloinkaan ne eivät lähde metriä kauemmas puun rungosta.

Liito-orava on yöeläin, jota harvoin näkee päiväaikaan. Siksi liito-oravan esiintymistä alueella selvitetään etsimällä lajin ulostepapanoita. Liito-oravan papanoita kertyy yleensä eniten talven aikana käytettyjen kolopuiden alle. Liito-oravan käyttämän kolopuun alla ei kuitenkaan ole aina havaittavissa jätöksiä, ja pesäpaikan lisäksi papanoita voi löytyä myös ruokailupaikkojen ja kulkureittinä käytettyjen puiden alta. Liito-oravan elinmahdollisuuksien turvaamisessa on tärkeää pesäpaikkojen ja ravintopuiden säilyttämisen lisäksi huomioida lajille soveltuvat elinympäristöt sekä kulkureitit niin, että ne muodostavat yhtenäisen verkoston. Populaation eri yksilöiden elinpiirit eivät saa joutua eristyksiin ja poikasille tulee taata reitit uusille elinpiireille.

Talvella liito-oravan käyttämä ravinto värjää papanat kellertäviksi, kesällä ne muuttuvat ruskeiksi ja hajoavat nopeammin. Liito-oravakartoitukset ajoitetaankin kevääseen, jolloin talvipapanat ovat helposti erotettavissa paljaalta maalta tai vanhan lumen päältä (Kuva 4-19). (Hanski 2016)



Kuva 4-19. Liito-oravan papanoita kuusen tyvellä.

Suojelu

Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) (92/43/EEC) laji. Uhanalaisluokituksestaan liito-orava on arvioitu vaarantuneeksi (VU) (Hyvärinen ym. 2019). Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi määritellään liito-oravan lisääntymiseen käyttämä puu ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat liito-oravan suoja- ja ruokailupuut. Kieltoon voidaan hakea poikkeuslupaa alueelliselta ELY-keskukselta. Poikkeusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että lajin suotuista suojelutaso ei heikkene, hankkeella ei ole muuta toteuttamisvaihtoehtoa ja hanke on yhteiskunnan edun mukainen.

Menetelmät

Liito-oravan esiintymistä alueella selvitettiin etsimällä lajin ruokailu- ja pesimäpaikoiksi sopivien puiden ja puuryhmien alta liito-oravan ulostepapanoita. Erityisen tarkasti tarkistettiin mahdollisten kolopuiden, metsän suurempien kuusten sekä isojen haapojen ja muiden lehtipuiden tyvet. Selvitys laadittiin *Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt* -oppaan mukaisesti (Nieminen & Ahola 2017).

Maastokäynti alueelle tehtiin 25.5.2023. Lisäksi liito-oravapotentiaalia ja metsien soveltuvuutta liito-oravalle havainnoitiin 21.7.2023 kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastokäynnillä. Mahdollisten liito-oravahavaintojen sijaintitiedot tallennettiin ArcGIS Field Maps -sovelluksella. Maastokäynnillä havainnoitiin myös metsikön soveltuvuutta liito-oravalle, potentiaalisia pesäpuita, sekä liito-oravan todennäköisiä kulkuyhteyksiä selvitysalueelle ja sen läpi.

Tulokset

Maastokäynnillä ei tehty havaintoja liito-oravasta. Osa mahdollisista maankäytönmuutosalueista sijaitsi liito-oravalle heikosti soveltuvilla hakkuuaukeilla ja talousmetsissä. Suuri osa mahdollisista rakennuspaikoista sijaitsi kuitenkin varttuneilla tai uudistuskypsillä lehtomaisilla käenkaali-mustikkatyyppin kankailla (OMT), jotka ovat potentiaalisia liito-oravan elinympäristöjä. Näillä

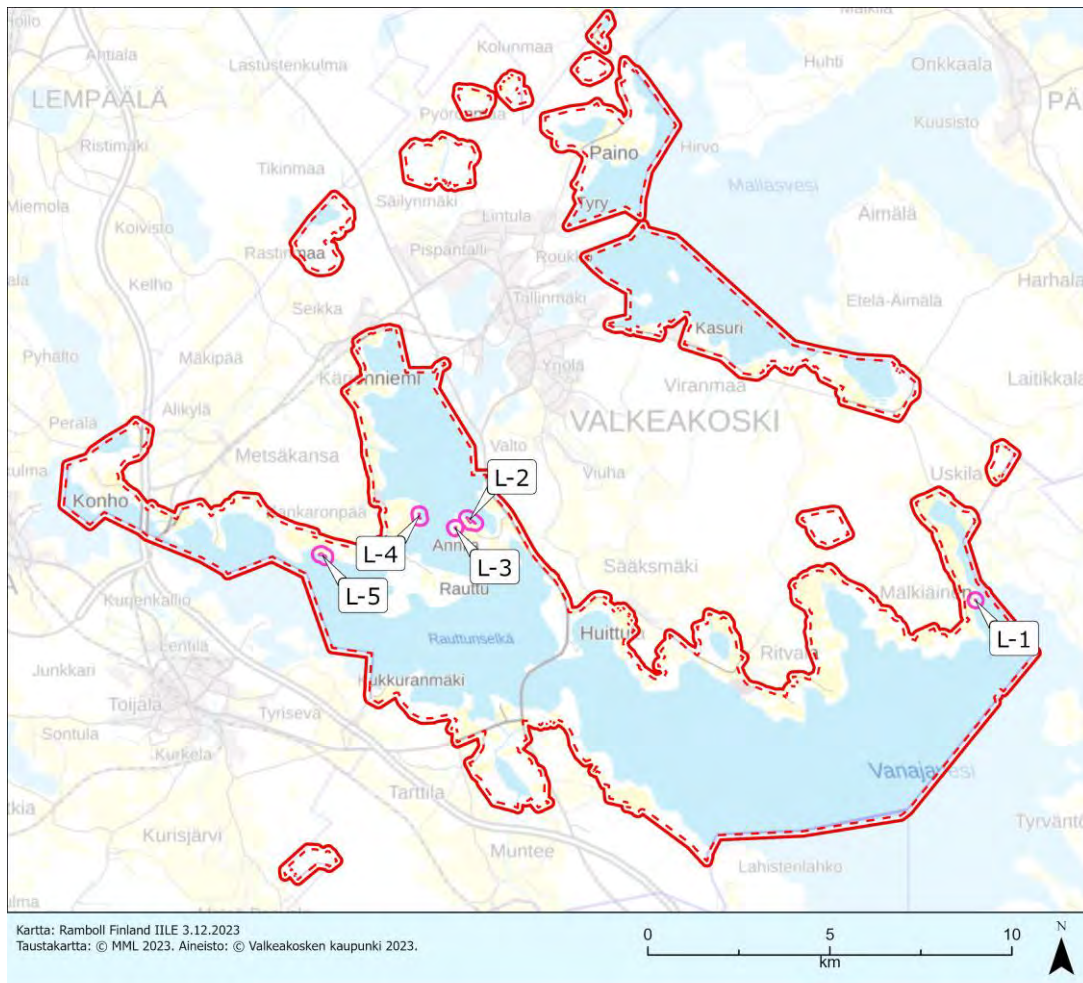
rehevämmillä metsäkuvioilla lehtipuiden kuten harmaalepän ja koivujen osuudet puustosta ovat suuria ja siten ne soveltuisivat liito-oravan ruokailualueiksi. Kuitenkaan papanahavaintoja ei tehty eikä tunnettuja liito-oravareviirejä sijaitse selvityskohteiden läheisyydessä, joten mahdollisia ruokailualueiksi soveltuvia kohteita ei rajattu kartalle. Ne kuitenkin huomioitiin uusien rakennuspaikkojen sijainnissa siten, ettei rakennuspaikkoja sijoiteta varttuneisiin tai vanhoihin haavikoihin.

Kasvillisuus- ja luontotyypit

Selvitysalueen potentiaalisille muutoskohteille 27.7.2023 kohdennetun kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen sekä 25.5.2023 kohdennetun liito-oravaselvityksen maastokäynneillä selvitysalueella havaittiin viisi arvokasta luontokohdetta (L-1-L-5) (Taulukko 3). Näitä ovat Vainio-Seppälässä sijaitseva kostea keskiravinteinen lehto (L-1), Kuusistonkärjessä sijaitsevat tuoreet runsasravinteiset lehdot (L-2 ja L-3), Vedentaassa sijaitseva kostea keskiravinteinen lehto (L-4) ja Yli-Hinkassa sijaitseva tuore runsasravinteinen lehto (L-5). Nämä kaikki arvokkaiksi tulkitut kohteet sijaitsevat Vanajaveden ranta-alueilla (Kuva 4-20).

Taulukko 3. Luontoselvityksen perusteella rajatut arvokkaat luontokohteet. Uhanalaisuus on ilmoitettu viimeisimmän IUCN-uhanalaisuusluokituksen mukaisesti (Kontula 2018). Luopas-luokittelu mukailee ympäristökeskuksen ohjeistusta koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Nro	Nimi	Luontotyyppi	Uhanalaisuus	Luopas-luokitus
L-1	Vainio-Seppälä	Kostea keskiravinteinen lehto (AthOT)	NT	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
L-2	Kuusistonkärki 1	Tuore runsasravinteinen lehto (HeOT)	EN	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
L-3	Kuusistonkärki 2	Tuore runsasravinteinen lehto (HeOT)	EN	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
L-4	Vedentaka	Kostea keskiravinteinen lehto (AthOT)	NT	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
L-5	Yli-Hinkka	Tuore runsasravinteinen lehto (PuVIT)	EN	3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet



Valkeakosken ROYK arvokkaat elinympäristöt

- Arvokas luontokohte
- Kaava-alue

Kuva 4-20. Luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet.

Vainio-Seppälästä (908-487-1-12) havaittiin kostea keskiravinteinen hiirenporras-käenkaalityypin lehto (AthOT). Kyseinen rantalehto ilmentää osittain korpimaisuutta. Alueella esiintyy suuria kuusia sekä terveleppää, harmaaleppää ja muita lehtipuita. Erikoisuutena on myös runsas vaahteroiden osuus puustosta. Kostea lehtoisuutta ilmentää erityisesti tiheä tuomi- ja lehtokuusamapensaikko sekä kookkaat saniaiset. Alueella kasvaa runsaasti esimerkiksi soreahiirenporrasta, korpi-imarretta ja sananjalkaa.

Kuusistonkärjestä (908-452-4-54) havaittiin kaksi tuoretta runsasravinteista sinivuokko-käenkaalityypin lehtoa (HeOT). Näiden alueiden puuston muodostavat terva- ja harmaaleppä, haapa, raita sekä pihlaja. Myös vaahteraa esiintyy runsaasti. Pensaskerroksen muodostavat paikoin tiheässä kasvavat tuomi, vadelma, näsiä ja taikinamarja. Alueen kenttäkerros on melko paljas, mutta yleisiä lajeja ovat esimerkiksi sinivuokko, käenkaali, vuohenputki ja punaherukka. Pohjakerros on melko paljas. Metsänpohjalla on lisäksi paljon eri asteista lahopuuta.

Vedentaassa (908-462-13-12, 908-462-13-10) havaittiin kostea keskiravinteinen hiirenporras-käenkaalityypin lehto (AthOT). Kyseinen rantalehto ilmentää osittain korpimaisuutta. Alueen puuston muodostavat terveleppä, rauduskoivu ja vaahtera. Lehtokuusama ja tuomi kasvavat tiheänä pensaikkona. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaana soreahiirenporrasta, nokkosta ja vadelmaa.

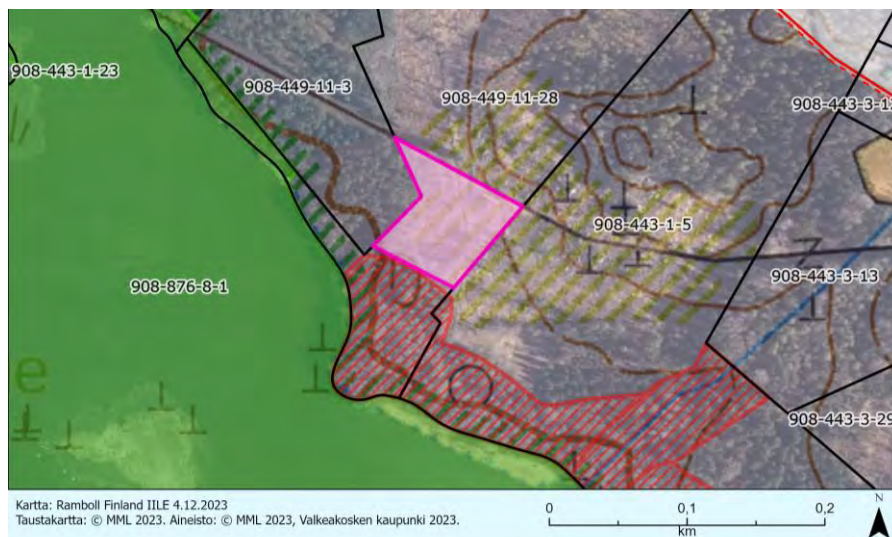
Yli-Hinkassa (908-462-18-0) havaittiin tuore runsasravinteinen imikkä-lehto-orvokkityypin lehto (PuVIT). Alueen valtapuulajeja ovat haapa ja tervaleppä, joiden lisäksi alueella esiintyy metsälehmusta. Pensaskerroksessa kasvaa lehtokuusamaa, mustaviinimarjaa, tuomea ja näsiä. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaana soreahiirenporrasta, lehtokortetta, nokkosta ja sudenmarjaa.

4.3.6.9 Selvityksen ulkopuolelle jääneet kohteet

Uusista kaavan rakennuspaikoista jäi maastokäynnillä selvittämättä kuusi kohdetta. Näiden osalta tarkasteltiin ortokuvia, metsävaratietoja ja muita avoimia aineistoja sekä Suomen lajitietokeskuksen lajitietohavaintoja, joiden perusteella arvioitiin uusien rakennuspaikkojen potentiaalisia luontoarvoja.

Suolahti (908-449-11-28)

Suolahdessa sijaitseva uusi rakennuspaikka sijaitsee suurimmaksi osin hakkuuaukealla (Kuva 4-21). Metsävaratietojen perusteella alue on lehtomaista kangasta, joka muuttuu uuden rakennuspaikan eteläisellä rannan puolella kosteaksi lehdoksi, jonka pääpuulaji on tervaleppä. Suolahden vesialue on luonnonsuojelualuetta ja rannan lehto on Metsäkeskuksen rekisteriin merkattu metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Tästä syystä uusi rakennuspaikka on sijoitettu sisämaahan vähäarvoiselle hakkuuaukealle.

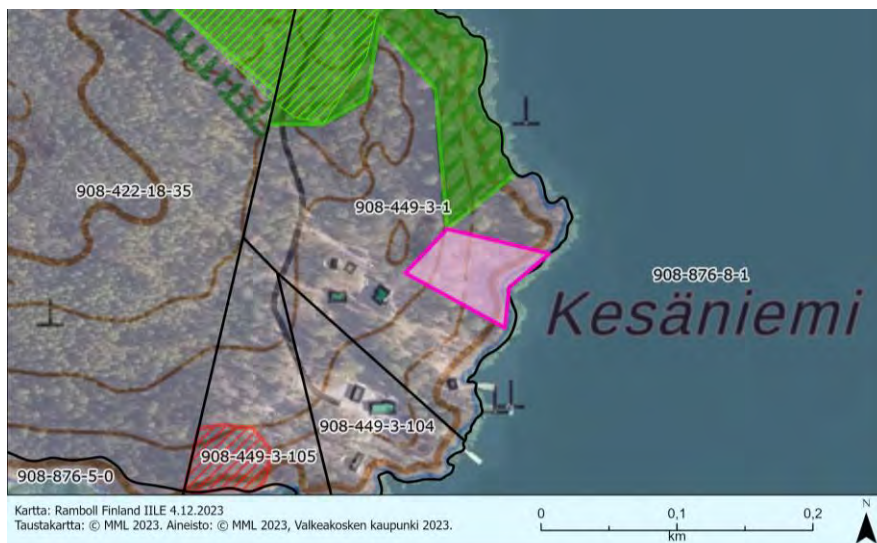


- Selvityksen ulkopuolelle jääneet kohteet**
- Uusi rakennuspaikka
 - Luonnonsuojelualue (yksityinen)
 - Kiinteistöraja
 - Kaava-alue
 - Metsälakikohde (Metsäkeskus)






Kuva 4-21. Uusi rakennuspaikka Suolahdessa.

Kesäniemi (908-449-3-1)

Kesäniemessä sijaitseva uusi rakennuspaikka sijaitsee lähellä luonnonsuojelualuetta (Kuva 4-22). Metsävaratietojen perusteella alue on lehtoa. Suunnitellun uuden rakennuspaikan vieressä on jo ennestään asutusta, jonka vuoksi uusi rakennuspaikka on sijoitettu niiden yhteyteen. Näin mahdollisia viheryhteyksiä ei katkaista ja lehtoalue pysyy yhtenäisenä.



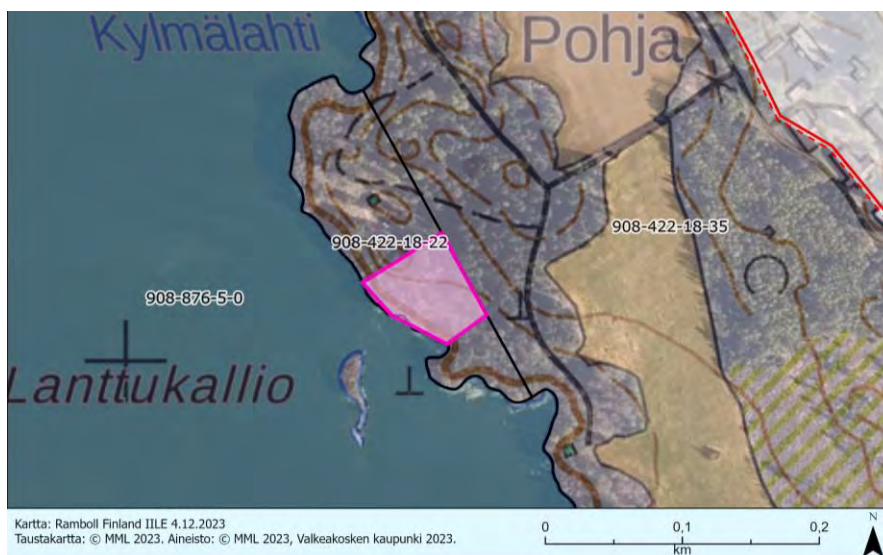
Selvityksen ulkopuolelle jääneet kohteet

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Uusi rakennuspaikka |  Natura-alue (SAC) |
|  Kiinteistöraja |  Luonnonsuojelualue (yksityinen) |
|  Metsälakikohde (Metsäkeskus) |  Kaava-alue |

Kuva 4-22. Uusi rakennuspaikka Kesäniemessä.

Pohja (908-422-18-22)

Pohjassa sijaitsevan uuden rakennuspaikan läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja arvokkaita luontokohteita (Kuva 4-23). Metsävaratietojen perusteella alue on varttunutta lehtomaista kangasta. Alueen lähellä sijaitsee peltoja ja tiestöä. Rantaan sijoitettu pieni tontti ei katkaisi viheryhteyksiä tai mahdollisia liito-oravan kulkureittejä. Tontilta tai sen läheisyydestä ei ole tallennettu havaintoja uhanalaisista tai muista huomionarvoisista lajeista Suomen lajitietokeskuksen rekisteriin (rekisteripöytäkirja 9.1.2023).



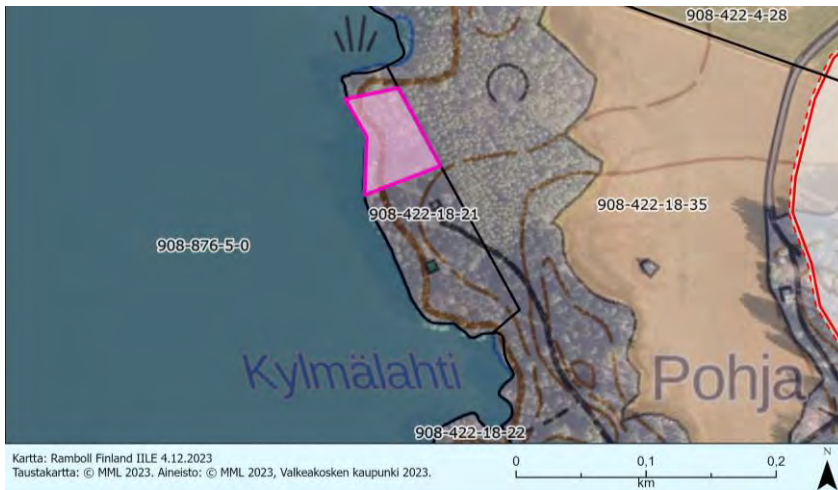
Selvityksen ulkopuolelle jääneet kohteet

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Uusi rakennuspaikka |  Kiinteistöraja |  Kaava-alue |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kuva 4-23. Uusi rakennuspaikka Pohjassa.

Pohja (908-422-18-21)

Toisenkaan Pohjassa sijaitsevan uuden rakennuspaikan lähistöllä ei sijaitse tunnettuja arvokkaita luontokohteita (kuva 4-24). Itse alueelta ei ole metsävaratietoja, mutta se on todennäköisesti uudistuskypsää lehtoa tai lehtomaista kangasta. Rantaan sijoitettu pieni tontti ei katkaisu viheryhteyksiä tai mahdollisia liito-oravan kulkureittejä. Tontilta tai sen läheisyydestä ei ole tallennettu havaintoja uhanalaisista tai muista huomionarvoisista lajeista Suomen lajitietokeskuksen rekisteriin (rekisteripöytä 9.1.2023).



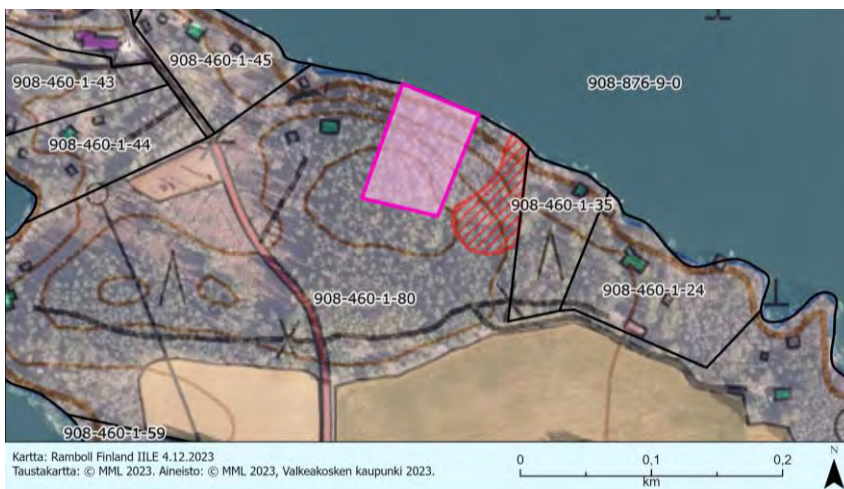
Selvityksen ulkopuolelle jääneet kohteet

- Uusi rakennuspaikka
- Kiinteistöraja
- Kaava-alue

Kuva 4-24. Toinen uusi rakennuspaikka Pohjassa.

Lovenkärki (908-460-1-80)

Lovenkärjessä sijaitseva uusi rakennuspaikka sijaitsee Metsäkeskuksen rekisteriin merkattun metsälain 10 §:n tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön länsipuolella (Kuva 4-25). Metsälakikohde on uudistuskypsää kuivaa lehtoa, jonka pääpuulaji on haapa. Metsävaratietojen perusteella uuden rakennuspaikan alue on kuitenkin lehtomaista kangasta, jonka pääpuulaji on kuusi.



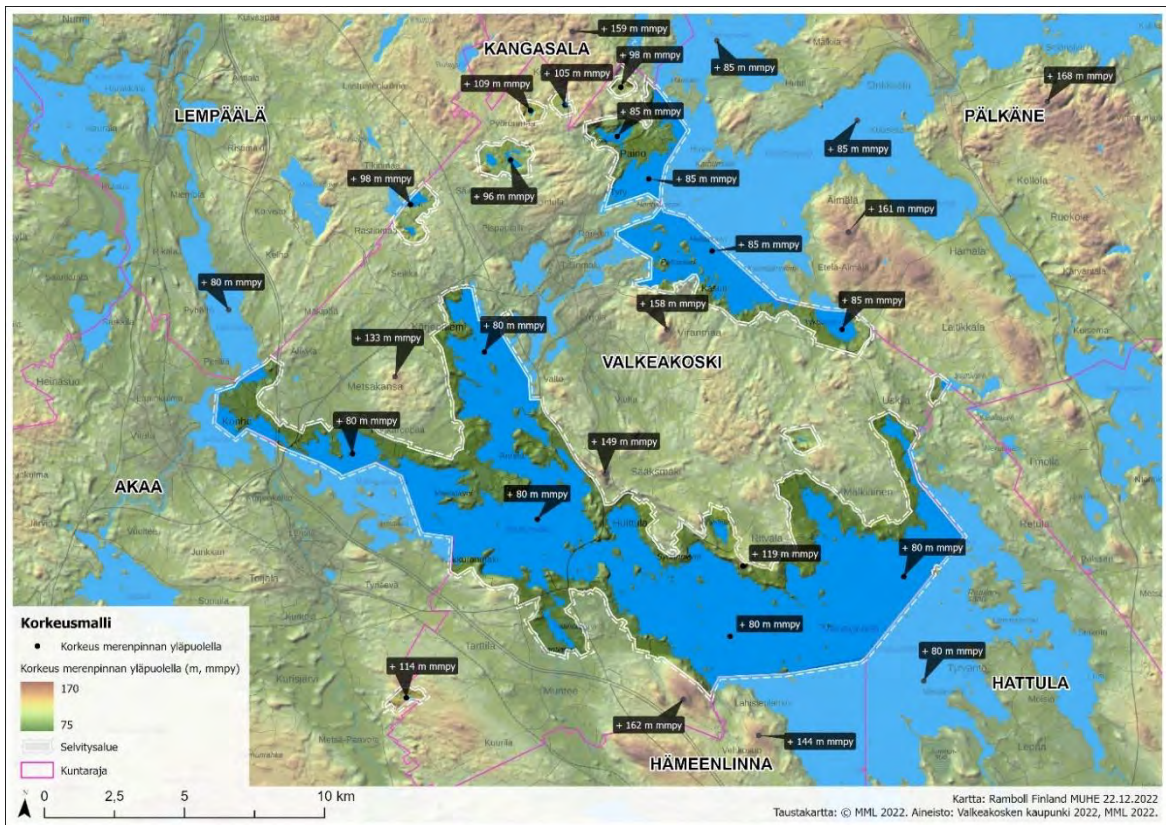
Selvityksen ulkopuolelle jääneet kohteet

- Uusi rakennuspaikka
- Kiinteistöraja
- Metsälakikohde (Metsäkeskus)
- Kaava-alue

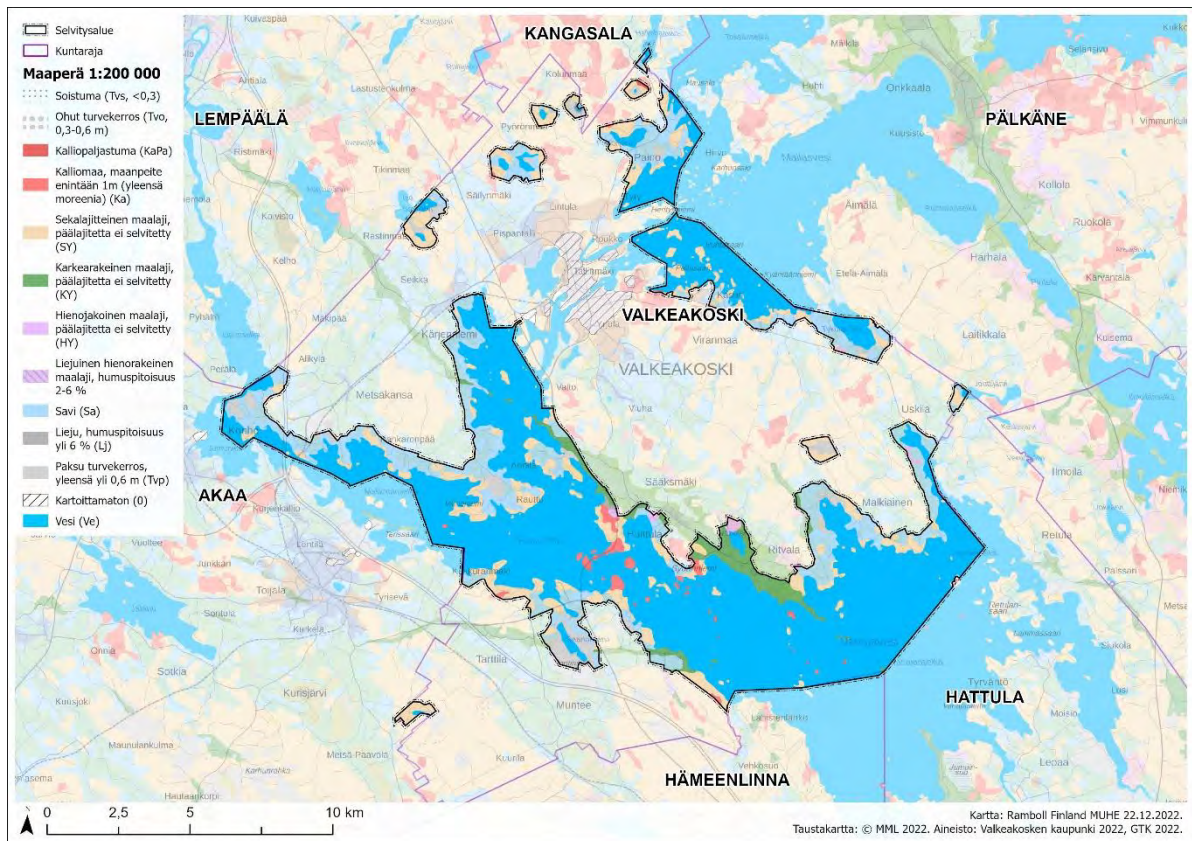
Kuva 4-25. Uusi rakennuspaikka Lovenkärjessä.

4.3.7 Maa- ja kallioperä, topografia

Suunnittelualue on suureksi osaksi vesialuetta, ja pinnanmuodoiltaan varsin tasaista tai loivasti kumpuilevaa. Geologisen tutkimuskeskuksen aineiston perusteella suunnittelualueen yleisin maalaji on savi. Laajoilla alueilla maaperä on myös karkearakaisia maalajeja, kuten hiekkaa ja soraa (esim. Sääksmäen aluetta halkova Rapolanharjun ja Huittulanharjun alue). Maaperä on paikoin myös hiekkamoreenia ja kalliomaata – kalliomaata esiintyy erityisesti Rauttunselän rannoilla Pappilanniemessä ja Jylhänniemessä.



Kuva 4-26 Suunnittelualueen pinnanmuodot ja veden pinnantasot.



Kuva 4-27 Suunnittelualan maaperä.

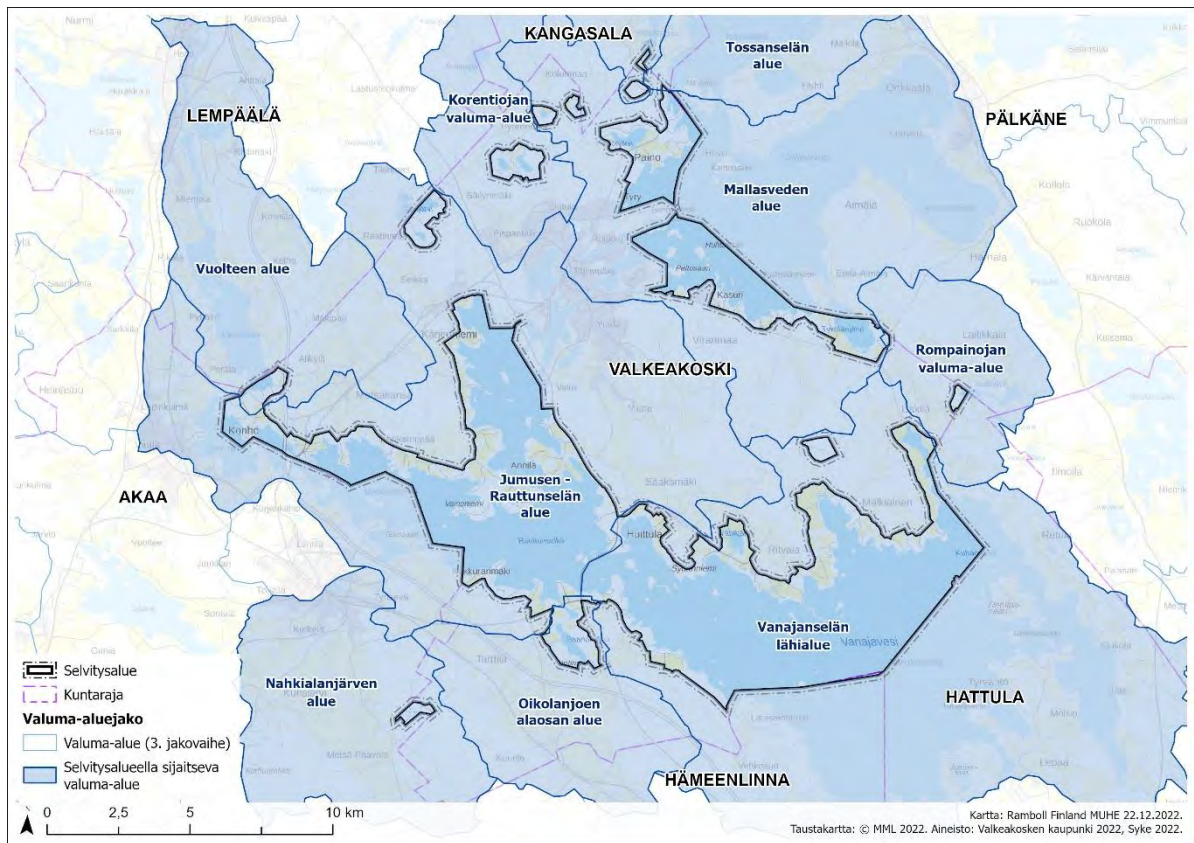
Geologisen tutkimuskeskuksen aineiston perusteella suunnittelualan kallioperä koostuu valtaosin biotiittiparagneisista, mutta myös tonaliitista, porfyirisestä granodioriitista ja graniittigneisistä. Vanajavedellä muutama pienialaisempi alue on kallioperältään emäksistä tuffiittia ja amfiboliittia.

4.3.8 Vesistöt ja vesitalous

Pintavedet

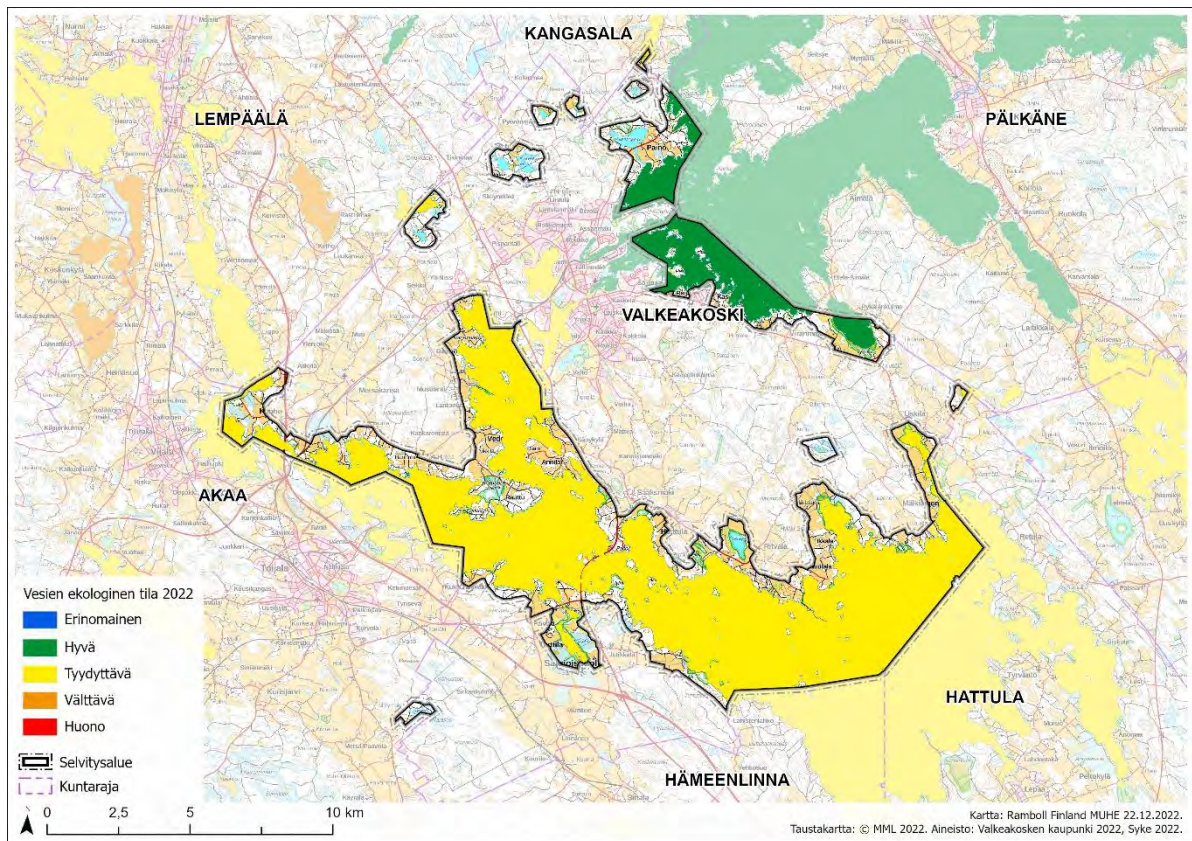
Suunnittelualan vesistöt sijoittuvat Suomen vesistöjaossa Kokemäenjoen päävesistöalueeseen. Suunnittelualan valuma-alueita ovat pääosin Mallasveden alue, Vanajaveden lähialue sekä Jumusen–Rauttunselän alue. Laajimmat vesistöt ovat Pirkanmaan ja Kanta-Hämeen maakuntiin ulottuva Vanajavesi (119 km²) sekä Valkeakosken ja Pälkäneen alueille ulottuva Mallasvesi (55,71 km²). Mallasvedestä (pinnankorkeus 84,2 mmpy) vedet laskevat Vanajaveteen (pinnankorkeus 79,4 mmpy), ja Vanajavedestä Liponselän kautta Pyhäjärveen. Vesistöalueella pintavedet yhdistyvät Kokemäenjokeen laskevaksi vesireitiksi.

Suunnittelualan pienialaisemmat järvet (Saarioisjärvi, Savijärvet, Korentijärvet ja Leppäjärvet) laskevat Vanajaveteen ja Tyköljänjärvi Mallasveteen.



Kuva 4-28 Kaava-alueella sijaitsevat 3. jakovaiheen valuma-alueet.

Suomen ympäristökeskuksen aineiston perusteella suunnittelualueen pintavesien ekologinen tila on pääasiassa tyydyttävä (Vanajavesi, Saarioisjärvi ja Iso Savijärvi) tai hyvä (Mallasvesi, Tykölänjärvi) vesien humuspitoisuuden, ruskeavetisyyden ja ravinteikkuuden takia.

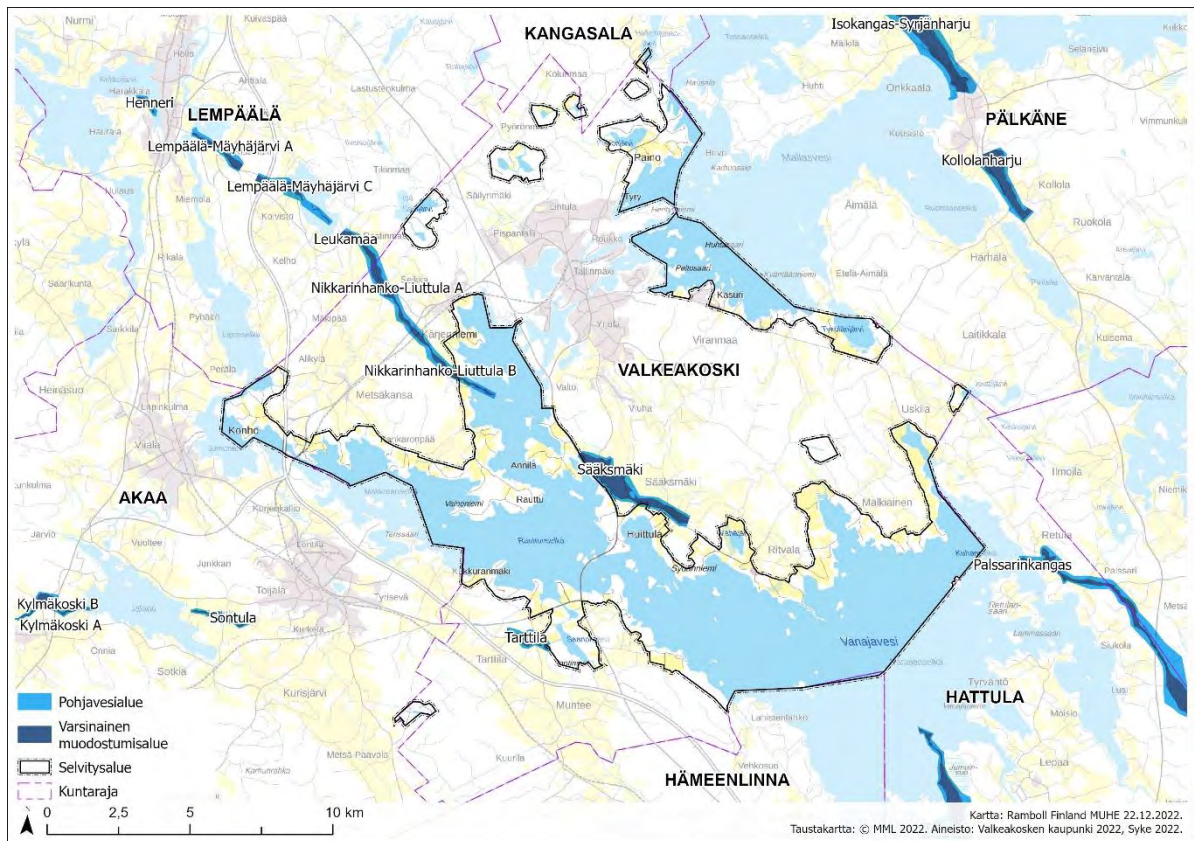


Kuva 4-29 Suunnittelualueen pintavesien ekologinen tila.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ulottuu kolme luokiteltua pohjavesialuetta, joista suurin, Sääksmäki (0490801 B), sijaitsee pääosin selvitysalueen ulkopuolella. Toinen selvitysalueelle ulottuva pohjavesialue on Nikkarinhanko-Liuttula B (0490802 B) Kärjenniemen eteläpuolella Rantoossa, ja kolmas Tarttila (0490806) Saarioisjärven länsipuolella Tarttilassa.

Sääksmäen pohjavesialue on luokiteltu riskialueeksi, ja sen tila huonoksi. Nikkarinhango-Liuttulan B tila on arvioitu hyväksi, ja Tarttilan pohjavesialue on selvityskohde (Suomen ympäristökeskuksen Vesikartta).



Kuva 4-30 Suunnittelualueen ja sen ympäristön luokitellut pohjavesialueet.

Taulukko 4. Selvitysalueella sijaitsevat pohjavesialueet.

Nimi	Tun.	Luokka	Ant.	Pinta-ala	M pinta-ala
Sääksmäki	0490801 B	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)	1100	2,65	1,7
Tarttila	0490806	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)	250	0,76	0,38
Nikkarinhanko-Liuttula B	0490802 B	Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)	416	1,27	0,49

Tun = Tunnus, Ant = Antoisuus, M = muodostumisalueen pinta-ala

4.3.9 Maisema ja kulttuuriympäristö

Valkeakoski kuuluu maisemamaakuntaluokituksessa (YM 1992) Hämeen viljely- ja järvilleen ja sen Keski-Hämeen viljely- ja järvilleen. Keski-Hämeen viljely- ja järvilleen on Hämeen vanhimman asutuksen aluetta. Viljeltyjä savikoita ja vaihtelevia vesireittejä keskittyy tälle seudulle. Vaihtelevista luonnonoloista sekä monipuolisesta, ja pitkään jatkuneesta alkutuotannosta ja teollisuudesta johtuen alueen maisemat ovat monimuotoisia ja usein pienipiirteisiä. Seudulle, etenkin Kokemäenjoen reitin alkupäähän ja selvitysalueelle sijoittuvan Vanajanreitin varrella on keskittynyt huomattava osa maamme rautakautisesta asutuksesta. Pitkäaikaisen asutuksen merkkejä seudulla ovat keskiaikaiset kivikirkot ja runsaslukuiset vanhat talonpoikais- ja kartanorakennusten määrä. Pitkään jatkuneen karjatalouden myötä on maisemaan muodostunut monipuolisia laidunhakoja, katajaketoja ja muita perinnemaisemia. Kylämaisemissa ominaisia ovat

kumpuilevassa maatossa kiemurtelevat tiet ja matalahkot hämäläistyyliset talonpoikaisrakennukset. Perinteiset rakennuspaikat ovat valikoituneet muun muassa hyvän pienilmaston, otollisen viljelysmaan ja pohjaveden saatavuuden mukaan. Pitkät näkymät ovat olleet tavoiteltuja asuinrakennuksista. (Maisemanhoito, Maisema-alue työryhmän mietintö I Ympäristöministeriö 1992).

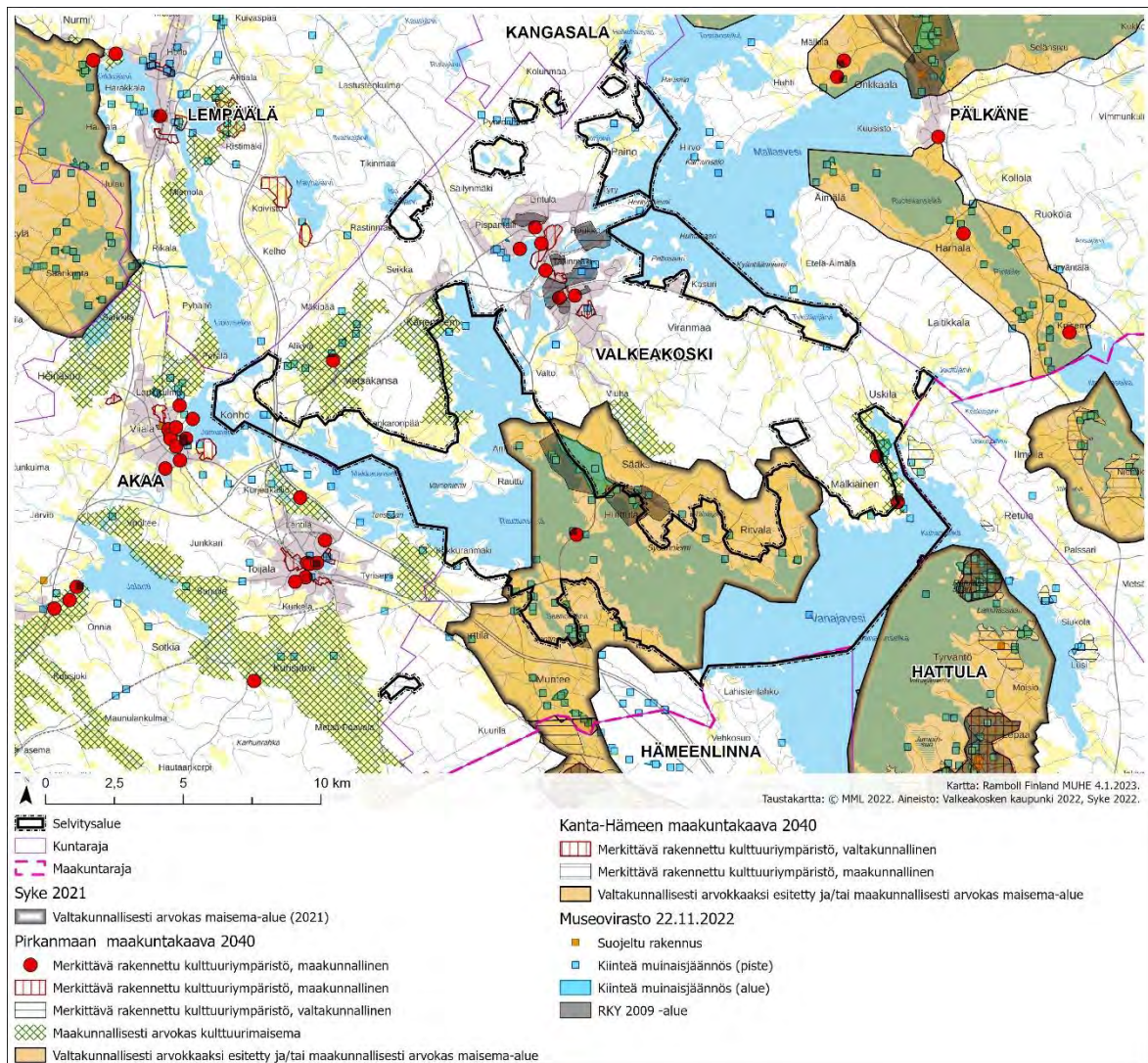
Tampereen seutukaavaliiton vuoden 1986 Pirkanmaan maisemarakenneselvityksen mukaan Pirkanmaa jaettiin kuuteen maisemalliseen alueeseen, joista selvitysalue kuuluu kaakkoiseen järviolueeseen. Kaakkoisella järviolueella veden ohella maisemakuvaa hallitsevat pitkittäisharjut. Järviolueella pellot ovat viljavia ja metsiä on vain 50–60 % maa-alasta. (Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto 2006).

Selvitysalueen rantojen maisemaa leimaa monin paikoin pieni piirteisyys. Järven selät ovat paikoin laajoja, mutta rantaviiva on monimuotoinen keskisuurine ja pienine lahtineen sekä niemineen. Saaria on melko runsaasti selvitysalueen isoilla järvilla. Maisemarakenteessa erottuu alueen laajan pitkittäisharju, joka sijoittuu Sääksmäellä rantaan asti ulottuvana muodostumana ja jatkuu pitkänä nieminä ja saariketjuina kohti kaakkoa sekä luodetta. Rannat ovat pääosin tiheään rakennettuja ja paikoin maatalouskäytössä. Rannat ovat puustoisia ja paikoin rantavyöhyke on jyrkkäpiirteinen metsäisillä kallio-, moreeni ja harjurinteillä. Pellot ovat savisilla rantavyöhykkeillä laajoja ja yhtenäisiä, mutta ulottuvat harvoin aivan rantaan asti. Mallasveden rantavyöhykkeellä viljellyt alueet ovat pienialaisempia kuin Vanajaveden ympäristössä. Laajoillakin pelloilla metsäiset kumpareet tekevät maisemakuvasta pieni piirteisesti vaihtelevan.

Selvitysalueella tärkeimmät näkymät avautuvat järvien ja peltoaukeiden yli. Isommat tiet sijoittuvat pääsääntöisesti kauas rannoilta eikä niiltä avaudu näkymiä järvelle. Merkittävin tienäkymä avautuu Vanajaveden Vanajanselän ja Rauttonselän välille sijoittuvalta Hämeenlinnantieltä (tiennumero 130). Tie on rakennettu penkereelle eteläosastaan ja paikoin tietä reunustaa kapea, puustoinen pengeri, jonka lomasta avautuu kuitenkin järvinäkymiä. Pohjoisosassa tie kulkee näyttävän Sääksmäen sillan kautta.

Maisemaltaan eheimmät ja mielenkiintoisimmat kokonaisuudet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaalle Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisema-alueelle. Alueelle sijoittuu niin ikään monimuotoista maatalousmaisemaa, historiallisia kulttuuriympäristöjä, voimakkaita ja leimallisia maastonmuotoja harjuineen ja saarineen sekä laajoja vesistömaisemia.

Kaavaselostuksen liitteenä on erillinen maisemaselvitys, jossa on annettu suosituksia maankäytön suunnittelua varten.



Kuva 4-31 Kartta selvitysalueen ja lähiympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteista ja -alueista (Keski-Suomen liitto 2022, Museovirasto 2022).

4.3.9.1 Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, VAMA 2021)

Selvitysalueella Vanajaveden keskiosiin sijoittuu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue **Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat**. ”Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat edustavat monipuolisesti historiallista sydänhämmäläistä maisemaa, joka on rikasta niin luontotyypeiltään kuin kulttuuripiirteiltäänkin. Maisema-alueen arvot perustuvat erityisesti historiallisesti monikerroksiseen maisemakuvaan, arvokkaisiin perinnebiotooppeihin, nykyisen asutuksen yhteydessä sijaitseviin lukuisiin muinaisjäännöksiin, huomattavaan kartanokulttuuriin, perinteisen rakenteensa säilyttäneisiin kylliin sekä avomiin viljelymaisemiin. Alueen arvokkaat luontokohteet, kuten lintuvedet, harju ja kallioalueet sekä luonnonsuojelukohteet nostavat **maisemakokonaisuuden arvoa.**” (Pirkanmaa Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, Ympäristöministeriö ja SYKE).

Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat on esitetty Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkinnällä: *Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue*, jota koskee suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

4.3.9.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

RKY-alueet on esitetty Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkinnällä: *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö*, jota koskee 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.

Visavuoren taiteilijakoti ja ateljee

Visavuoren taiteilijakoti ja ateljee sijaitsee Vanajaveden Rautonselän etelärannalla. Visavuoren taiteilijahuviola on kansallisromanttisen arkkitehtuurin tärkeimpiä suomalaisia rakennusmuistomerkkejä. Asuinrakennus on valmistunut vuosina 1899–1902 ja ateljeerakennus vuonna 1903 (jatkettu vuonna 1912). Visavuori sijaitsee Sääksmäen-Tarttilan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. (Museovirasto 2009.)

Historiallinen Sääksmäki

Vanajaveden pohjois- ja etelärannoilla sijaitsevat RKY-kohteeseen Historiallinen Sääksmäki kuuluvat erilliset kohteet. Pohjoisrannalla RKY-alueeseen kuuluvat selvitysalueen ulkopuolelle sijoittuvat, Rapolanharjun päällä Rapolan muinaislinna sekä harjun juurelle sijoittuvat Sääksmäen kirkko, Voipaalan ja Rapolan kartanot. Rapolanharjun eteläpuolelle sijoittuu osittain selvitysalueella oleva Huittulan kylä sekä sitä ympäröivät viljelykset ja vesialueet. Huittulan kylä on yksi parhaiten säilyneitä hämäläiskylä. RKY-alueen pohjoisosassa Rautonselkään pistävällä niemenkärjellä on ollut keskiaikainen Vanha-Annilan kylän kylätontti. Annilan kylän vanhin paikka on nykyään laitumena. Vanajaveden Rautonselän eteläpuolella eli Sääksmäen Saarioispuolella sijaitsee RKY-alueeseen kuuluva Jutikkalan kartano. Historiallinen Sääksmäki RKY-alue sijaitsee Sääksmäen-Tarttilan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. (Museovirasto 2009.)

Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta: Säterin tehtaat, Kirjasniemi ja Ulvajanniemi

Selvitysalueeseen kuuluvalla Mallasveden Kirjasniemelle sijoittuu vain pieneltä osin Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta -RKY-alueeseen kuuluva osa: Säterin tehtaat, Kirjasniemi ja Ulvajanniemi. Valkeakosken tehtaat ja niihin liittyvät laajat asuinalueet sekä useat yhteiskunnalliset rakennukset kuvastavat esimerkillisellä tavalla taajaman rakentumista teollisuuden ja vesistön yhteyteen. Kerroksellinen, 1900-luvun alkupuolelta aina 1960-luvulle rakentunut kokonaisuus kertoo monipuolisesti teollisuus- ja asuinrakentamisen kehittymisestä. Edelleen toiminnassa oleva suurteollisuus muodostaa näkyvän elementin metsä- ja vesistömaisemassa. (Museovirasto 2009.)

4.3.9.3 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on osoitettu kolme selvitysalueelle osittain sijoittuvaa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Kuva 4-31). Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Alueita koskee suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Liuttulan - Vedentaan kulttuurimaisema

Liuttulan - Vedentaan kulttuurimaisema sijoittuu Vanajaveden Kärjenniemen selän länsirannalle.

Alueen arvoja ovat:

- Historiallisesti arvokas maatalousalue, säilynyt viljelyksessä (1800-luku tai vanhempi)
- Historiallinen kylätontti
- Historiallinen merkittävä tielinja
- Kiinteä muinaisjäännös
- Perinteinen ja vaihteleva maisemakuva

Metsäkansan kulttuurimaisema

Metsäkansan kulttuurimaisema sijoittuu vain pieneltä osin selvitysalueelle Vanajaveden Makkaranselän pohjoisrannalla. Alueen arvoja ovat:

- Historiallisesti arvokas maatalousalue, säilynyt viljelyksessä (1800-luku tai vanhempi)
- Historiallinen kylätontti
- Kiinteä muinaisjäännös
- Perinteinen ja vaihteleva maisemakuva

Haukilan - Mälkiäisen kulttuurimaisema

Haukilan - Mälkiäisen kulttuurimaisema sijoittuu Vanajaveden Luukonperän ja Uskulanlahden länsirannalle. Haukilan kartanon (ei sijoitu kaava-alueelle) ja Mälkiäisten kylän alueen arvoja ovat:

- Haukila:
 - Ratsutilan historia
 - Arkkitehtuurin historia: puisto ja uusi 1950-luvun päärakennus
 - Erittäin runsaasti työväen puisia ja tiilisiä asuinrakennuksia ja puisia, kivisiä ja tiilisiä talousrakennuksia
- Mälkiäinen:
 - Asuttu kylätontti, kantatalon asuinpaikka
 - Talonpoikaista kyläasutusta ja rakennusperinnettä
 - Kyläkokonaisuus, jossa paljon vanhaa rakennuskantaa

4.3.9.4 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu kaksi selvitysalueelle sijoittuvaa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Kuva 4-31), joita koskee suunnittelumääräys:

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.

Sääksmäen silta ja ravintola

Vanajaveden Rauttunselkää länsipuolella rajaavan saariryhmän kautta kulkevan Hämeenlinnantien osuudelle sijoittuva *Sääksmäen silta ja ravintola* on merkitty maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (98/12). Vuonna 1963 rakennettu silta on alkuperäisessä käytössään ja Silta-ravintolan 1960-luvun alussa rakennettu ravintolarakennus säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä. Kohde liittyy liikennehistoriaan: Valtatien 3 rakentaminen 1960-luvulla Sääksmäen kautta, elinkeinohistoriaan: valtatiehen kytkeytyvä taukopaikka ravintoloiheen sekä arkkitehtuurin historiaan: sillan rakenteet, ravintolarakennuksen modernistinen arkkitehtuuri.

Ominaispiirteet ja arvot:

- Ilmentää autoistuvan maan liikkumisen ja teiden historiaa
- Sillan rakenteet
- Sillan ja ravintolan sijainti maisemassa
- Ravintolarakennuksen modernistinen arkkitehtuuri

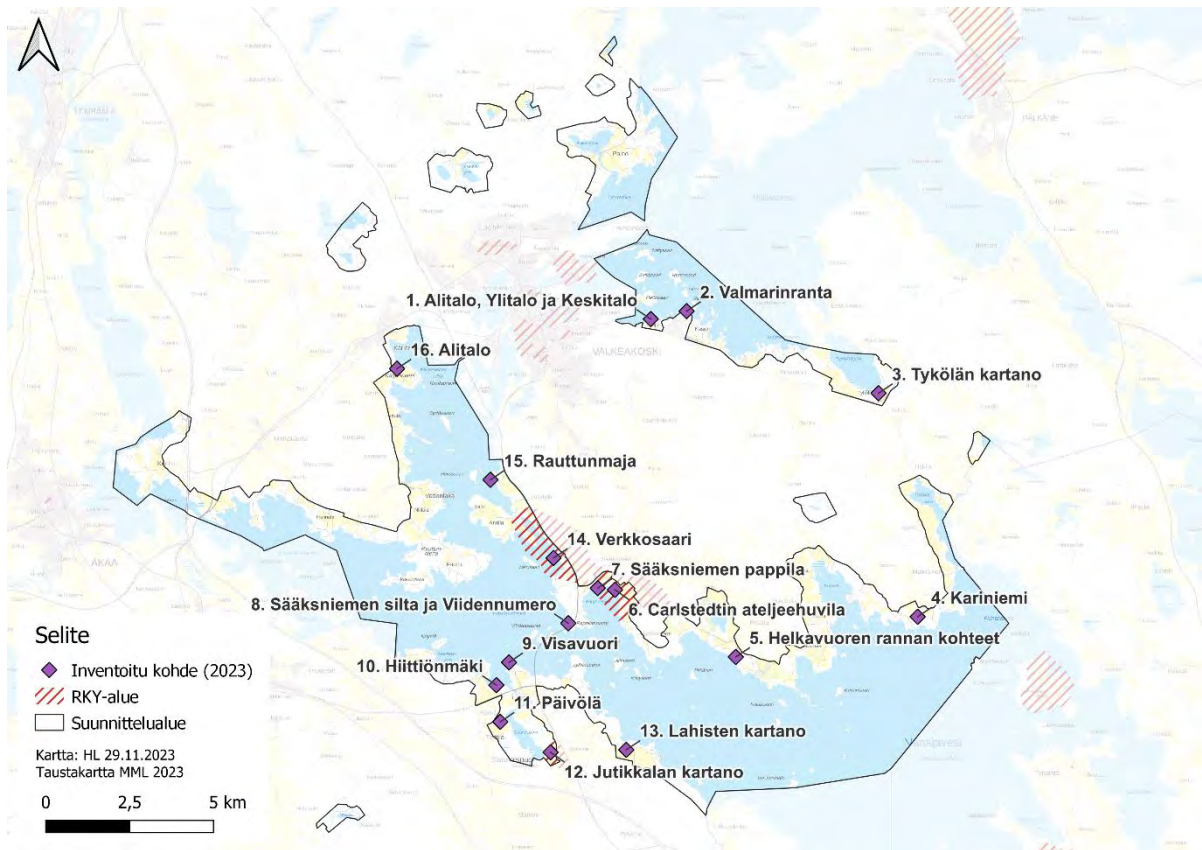
(Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, Pirkanmaan liitto 2016).

Mälkiäisen ryhmäkylä

Mälkiäisen ryhmäkylä -merkintä sijoittuu kaava-alueen rajalle. Ryhmäkylä sijoittuu Haukilan Mälkiäisen kulttuurimaiseman alueelle, mikä on kuvattu edellä kohdassa ”Maakunnallisesti arvokkaat **kulttuurimaisemat**”.

4.3.9.5 Rakennusperintö

Kaavoitettavan alueen rakennusperintöä on selvitetty kesällä 2023. Selvitykseen sisältyi maastoinventointi ja raportti, jossa kuvataan alueen/kohteen perustiedot ja arvot, ja annettu näiden perusteella suosituksia. Arvoa määriteltäessä on tarkasteltu rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia ja taajamakuvallisia arvoja säilyneisyyden, harvinaisuuden, tyyppillisyyden, kerroksellisuuden ja kertovuuden näkökulmasta. Rakennustaiteellisiin arvoihin sisältyvät arkkitehtoniset arvot, yksityiskohdat, rakentamistapa ja materiaalit. Historiallisiin arvoihin sisältyvät yhteiskunnalliset ilmiöt ja käyttö. Taajamakuvallisia ja maisemallisia arvoja arvioitaessa on huomioitu alueen ja rakennuksen merkitys taajamarakenteessa ja -näkymissä. Raportti on kaavaselostuksen liitteenä.






Kuva 4-32 Kartta suunnittelualueen inventoiduista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista.

Seuraaville kohteille on esitetty suojelumerkintää:

sr – suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

Merkinnällä esitetään osoitettavan ne kohteet, joissa rakennuksella tai rakennusryhmällä on erityisiä rakennushistoriallisia, historiallisia ja/tai maisemallisia/kyläkuvallisia arvoja. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulisi pyrkiä alkuperäisten rakennusten ja rakennusosien säilyttämiseen ja/tai palauttamiseen. Kohteeseen kohdistuvien muutostöiden yhteydessä on suotavaa kuulla museoviranomaista.




Kohteen nimi	Tykölän kartano (3.)	
Kiinteistö	908-488-1-68	
Osoite	Pälkäneentie 993	
Valmistuminen	Päärakennus 1860-luku	
Kohteen nimi	Jutikkalan kartano (12.)	
Kiinteistö	908-425-3-34	
Osoite	Jutikkalantie 63	
Valmistuminen	Päärakennus noin 1840	

Kohteen nimi	Lahisten kartano (13.)	
Kiinteistö	908-433-1-68	
Osoite	Lahistentie 245	
Valmistuminen	Päärakennus 1900-luvun alusta	
Kohteen nimi	Visavuori (9.)	
Kiinteistö	908-460-1-48	
Osoite	Visavuorentie 80	
Valmistuminen	Asuinrakennus 1902 ja ateljee 1903	
Kohteen nimi	Päivölä (11.)	
Kiinteistö	908-454-3-1 ja 908-454-1-61	
Osoite	Päivöläntie 52	
Valmistuminen	1800-luvun loppu ja 1900-luvun alku	

/s – alue, jolla ympäristö säilytetään

Merkinnällä on osoitettu ne kohteet, joissa rakennusryhmä muodostaa rakennushistoriallisia, historiallisia ja/tai maisemallisia/kyläkuvallisia arvoja omaavan kokonaisuuden. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden lähtökohtana tulee olla ympäristön ja sen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen.

Kohteen nimi	Alitalo, Ylitalo ja Keskitalo (1.)	
Kiinteistöt	908-432-1-46, 908-432-1-55 ja 908-432-1-58	
Osoite	Kärsäntie 22, 30 ja 32	
Valmistuminen	Päärakennukset 1920-1950	
Kohteen nimi	Alitalo (16.)	
Kiinteistö	908-431-1-56	
Osoite	Kärjenniementie 113	
Valmistuminen	Päärakennus 1924	

Kohteen nimi	Helkavuoren rannan kohteet (5.)	
Kiinteistö	908-449-11-73	
Osoite	Helkavuori 11	
Valmistuminen	Huvilat 1916–1920	
Kohteen nimi	Verkkosaari (14.)	
Kiinteistö	908-448-3-2	
Osoite	Rapolantie 428	
Valmistuminen	Huvila 1939	
Kohteen nimi	Sääksmäen silta (8.)	
Kiinteistö	908-444-5-1, 908-876-6-0	
Osoite	Viidennumero Rapolantie 670	
Valmistuminen	1963	

4.3.9.6 Arkeologinen kulttuuriperintö

Selvitysalueella sijaitsee Museoviraston muinaisjäännösrekisterin (22.11.2022) aineiston mukaan yhteensä 45 kohdemaista kiinteää muinaisjäännöstä (Taulukko 4). Kohteista 16 on historiallisia, kivikautisia, rautakautisia tai keskiaikaisia asuinpaikkoja, joista kaksi on määritelty myös hautapaikaksi ja kaksi kivirakenteeksi. Varhaismetallikautisia, pronssikautisia tai rautakautisia hautapaikkoja on 14, joista yksi on rautakautinen kivirakenne ja yksi on rautakautinen kultti- ja tarinapaikka. Lisäksi selvitysalueella sijaitsee 3 historiallista kivirakennetta, 5 rautakautista kultti- ja tarinapaikkaa, 6 keskiaikaista tai rautakautista löytöpaikkaa sekä yksi työ- ja valmistuspaikka.

Taulukko 5 Selvitysalueella sijaitsevat tunnetut pistemäiset kiinteät muinaisjäännökset (22.11.2022).

Kohdenimi	Tunnus	Tyyppi	Alatyyppi	Ajoitus
Venevalkama	908010041	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Peltomaa	908010017	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Jutikkalan kartano	908010040	asuinpaikat	ei määritelty	keskiaikainen, rautakautinen
Annilanniemi 2	908010035	asuinpaikat	ei määritelty	rautakautinen

Konho	1000014549	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Konhon saaritonntti	1000014548	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Sääksmäen kirkko 3	1000015935	asuinpaikat	ei määritelty	historiallinen
Sääksmäen kirkko 2	1000015934	asuinpaikat	ei määritelty	historiallinen
Sääksmäen kirkko 5	1000015937	asuinpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Sääksmäen kirkko 4	1000015936	asuinpaikat	ei määritelty	historiallinen, rautakautinen
Sääksmäen kirkko 6	1000018851	asuinpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Haukila S	1000030138	asuinpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Sääksmäen kirkko 7	1000018852	asuinpaikat, hautapaikat	ei määritelty, polttokenttäkalmistot	rautakautinen
Haukila Koirankivi	1000030142	asuinpaikat, hautapaikat	ei määritelty, polttokenttäkalmistot	historiallinen, keskiaikainen, rautakautinen
Vanha-Annala	908010036	asuinpaikat, kivirakenteet	kylänpaikat, röykkiöt	keskiaikainen, rautakautinen
Sillantaka	908010026	asuinpaikat, kivirakenteet	ei määritelty, röykkiöt	keskiaikainen, rautakautinen
Jylhäkärki	908010006	hautapaikat	lapinrauniot	pronssikautinen, rautakautinen
Tiilisalinmäki	908010039	hautapaikat	hautaröykkiöt	rautakautinen
Toppolanmäki	908010003	hautapaikat	ruumiskalmistot	rautakautinen
Limppusaari-Kalliosaari	908010005	hautapaikat	lapinrauniot	pronssikautinen, rautakautinen
Visavuori	908010007	hautapaikat	lapinrauniot	pronssikautinen, rautakautinen, varhaismetalli- kautinen
Saviniemi	908010027	hautapaikat	hautaröykkiöt	rautakautinen
Kirsikkämäki	908010045	hautapaikat	polttokenttäkalmistot	rautakautinen
Viidennumero	908010031	hautapaikat	lapinrauniot	pronssikautinen, rautakautinen
Annilanniemi	908010034	hautapaikat	hautaröykkiöt	rautakautinen
Kokkomäki	908010038	hautapaikat	polttokenttäkalmistot, ruumishaudat	rautakautinen
Kuttila	1000030144	hautapaikat	polttokenttäkalmistot	rautakautinen
Haukilan kartano 1	1000030141	hautapaikat	hautaröykkiöt	rautakautinen
Hiittienmäki	908010008	hautapaikat, kivirakenteet	polttokenttäkalmistot, röykkiöt	rautakautinen
Taka-Saari	908010009	hautapaikat, kultti- ja tarinapaikat	hautaröykkiöt, kuppikivet	rautakautinen
Nerooniemi	908010033	kivirakenteet	röykkiöt	historiallinen
Löyttynkallio	908000003	kivirakenteet	latomukset	historiallinen

Paino Jarmunen	908010018	kivirakenteet	ei määritelty	historiallinen
Päivölän puutarha	908010012	kultti- ja tarinapaikat	kuppikivet	rautakautinen
Päivölä	908010011	kultti- ja tarinapaikat	kuppikivet	rautakautinen
Kylä-Seppälä	908010032	kultti- ja tarinapaikat	kuppikivet	rautakautinen
Illaankivi	908010016	kultti- ja tarinapaikat	kuppikivet	rautakautinen
Ruotsinkallion lähde	908010019	kultti- ja tarinapaikat	lähteet	keskiaikainen, rautakautinen
Niemenpää	1000037827	löytöpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Voipaala	1000038105	löytöpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Rekola	1000045221	löytöpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Vähä-Kantala	1000023880	löytöpaikat	ei määritelty	rautakautinen
Rantavainio	1000023948	löytöpaikat	ei määritelty	keskiaikainen, rautakautinen
Selkäsaaret	1000039312	löytöpaikat	kätköt	rautakautinen
Jutikkala-Lahinen 1	1000024618	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen

Selvitysalueella sijaitsee Museoviraston muinaisjäännösrekisterin (22.11.2022) aineiston mukaan yhteensä 42 aluemaista kiinteää muinaisjäännöstä (Taulukko 5).

Taulukko 5. Selvitysalueella sijaitsevat tunnetut aluemaisten kiinteiden muinaisjäännösten (22.11.2022)

Kohdenimi	Tunnus
Annilanniemi	908010034
Annilanniemi 2	908010035
Etu-Saari	908010010
Haukila Koirankivi	1000030142
Haukila S	1000030138
Haukilan kartano 1	1000030141
Hiittiänmäki	908010008
Illaankivi	908010016
Jutikkala-Lahinen 1	1000024618
Jutikkalan kartano	908010040
Jylhäkärki	908010006
Kirsikkämäki	908010045
Kokkomäki	908010038
Konho	1000014549
Konhon saaritontti	1000014548
Limppusaari-Kalliosaari	908010005
Nerooniemi	908010033

Kohdenimi	Tunnus
Rapola	908010001
Rekola	1000045221
Riihivainio	1000027739
Selkäsaaret	1000039312
Sillantaka	908010026
Sääksmäen kirkko 1	1000015933
Sääksmäen kirkko 2	1000015934
Sääksmäen kirkko 3	1000015935
Sääksmäen kirkko 4	1000015936
Sääksmäen kirkko 5	1000015937
Sääksmäen kirkko 6	1000018851
Sääksmäen kirkko 7	1000018852
Taka-Saari	908010009
Tiillisalinmäki	908010039
Toppolanmäki	908010003
Vanha-Annala	908010036
Venevalkama	908010041

Niemenpää	1000037827
Paino Jarmunen	908010018
Peltomaa	908010017
Rantavainio	1000023948

Viidennumero	908010031
Visavuori	908010007
Voipaala	1000038105
Vähä-Kantala	1000023880

4.3.9.7 Perinnebiotoopit

Selvitysalueella sijaitsee Pirkanmaan ELY-keskukselta saatujen, vuosina 2017–2021 päivitettyjen tietojen mukaan, yksi arvoluokaltaan valtakunnallisesti arvokas, 6 maakunnallisesti arvokasta ja 6 arvoluokaltaan paikallisesti arvokasta perinnebiotooppia. Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan aineistoa ei saa julkaista, koska paikkatietoaineiston aluekohteet eivät ole julkista tietoa. Kartta ja kohdelistaus perinnebiotoopeista on tarkoitettu pelkästään viranomaiskäyttöön ja esitetty erillisellä maisemaselvityksen liitteellä. (Tiedot perinnebiotoopeista: Metsähallitus Luontopalvelut & Ympäristöhallinto 2023.)

4.3.10 Tekninen huolto

Rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, vesijohtoverkko, tiestö sekä muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen on mahdollista mahdollisimman vähäisellä uudella yhdyskunta- ja teknisen huollon rakentamisella. Rakennuspaikkoja osoitetaan ensisijaisesti mannerrannoille, saarten osalta osoitetaan pääosin toteutunutta tilannetta.

Voimajohtot

Kaava-alueen länsiosassa Konhossa kulkee lyhyellä matkalla Elenia Verkko Oyj:n 110 kV voimajohto asemavälillä Lavianvuori–Toijala. Kaava-alueen pohjoisosaa halkoo Fingridin 400 kV voimajohto välillä Kangasala–Hikiä.

Vesihuolto

Valkeakosken vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa keskusta-alueen lisäksi alueita Sääksmäellä, Tarttilassa, Metsäkansassa, Kärjenniemessä ja Kasurissa. Kemmolan pohjavedenottamolta vettä johdetaan Sääksmäen, Huittulan ja Ritvalan verkoston alueelle. Keskuspuhdistamo Roninkärjessä vastaanottaa Valkeakosken kantakaupungin sekä Kärjenniemen, Koivuniemen ja Sääksmäen alueiden jätevedet. <https://kartat.vlk.fi/?lang=fi&uuid=8a3a7f5d-a112-44f0-880b-9f6d8d23116f>

Alueella sijaitsevia vesiosuuskuntia ovat

- Ritvalan vesiosuuskunta
- Ritvalan vesiosuuskunta, Lukonmäen vesihuolto
- Rantalantien vesihuoltoyhtymä
- Haapamäentien vesihuoltoyhtymä
- Toponmäentien vesihuoltoyhtymä
- Kaapelintien vesihuoltoyhtymä
- Ukkosentien vesihuoltoyhtymä
- Kirjasniemen vesiosuuskunta
- Kärtsyn vesihuolto-osuuskunta

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisten alueiden sekä haja-asutusalueen vesihuollon osalta tavoitteena on toteuttaa vesihuoltohankkeita osuuskuntapainotteisesti sekä toisaalta saada tai muuttaa kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät asetuksen edellyttämälle tasolle.

4.3.11 Ympäristöhäiriöt

Vanajaveden ekologinen tila on määritelty tyydyttäväksi, Mallasveden osalta hyväksi. Tyydyttävä tila ilmentää kohtalaista poikkeamaa luonnontilasta.

Kaava-alueen länsiosassa Konhossa kulkee lyhyellä matkalla Elenia Verkko Oyj:n 110 kV voimajohto asemavälillä Lavianvuori–Toijala. Kaava-alueen pohjoisosaa halkoo Fingridin 400 kV voimajohto välillä Kangasala–Hikiä.

Selvitysalueen kylä- ja rantamaisemia uhkaa paikoin näkymiä peittävä umpeenkasvu.

4.3.12 Maanomistus

Suunnittelualueesta pääosa on yksityisessä maanomistuksessa. Muita maanomistajia ovat mm. valtio sekä Valkeakosken kaupunki.

5. Mitoitusperiaatteet ja tavoitteet

5.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että se toimii MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien myöntämisen perusteena kaavaan osoitetulla ranta-alueella.

Rantaosayleiskaava luo perustan myös matkailun, ulkoilun ja elinkeinojen kehittämiseksi sekä ympäristön- ja maisemanhoidolle. Ranta-alueet suunnitellaan noin 200 metriä leveältä ranta-alueelta, muulla alueella kaavaan osoitetaan maankäyttö toteutuneen tilanteen mukaan. Esimerkiksi rakennuslupia ei tämän rantaosayleiskaavan perusteella voida myöntää ranta-alueiden ulkopuolisille kyläalueille (AT). Osayleiskaavassa määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti.

Mitoituksessa tarkastellaan ensisijaisesti rantaan rajoittuvien kiinteistöjen ja rakennuspaikkojen alueita, mutta tarkastelua ulotetaan osin myös tausta-alueelle ja ei-omarantaisille kiinteistöille.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on tavoitteena turvata rakentamisalueiden mitoituksessa. Rakentaminen ja rakennusoikeudet pyritään osoittamaan rantaosayleiskaavassa siten, että maiseman ja luonnonarvoiltaan merkittävät rannat voidaan säilyttää myös jatkossa mahdollisimman luonnontilaisina. Tavoitteena on, että rantaosayleiskaavan aiheuttama haitta ja kuormitus ympäristölle ovat mahdollisimman vähäisiä.

Kaavalla pyritään tukemaan Valkeakosken ranta-alueiden kylien kehittämistä sekä kehittää ja turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytyksiä. Rantaosayleiskaavassa pyritään esittämään rannalle sijoittuvien vapaa-ajan asumisen alueiden lisäksi ympärivuotiseen asuinrakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet. Rantaosayleiskaavassa on tavoitteena soveltaa lisäksi nykyajan vapaa-ajan ja rantarakentamiseen soveltuvia ja sovellettuja rakennusoikeuksia sekä -käytänteitä mm. rakentamisen rantaviivaetäisyyden suhteen. Kaavan yhtenä keskeisenä

pyrkimyksenä on rakennuslupaprosessin yksinkertaistaminen ja selkeyttäminen. Rantaosayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle myönnetään rakennusluvut suoraan kaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Taaja-asutuskynnyksen mahdollisesti ylittyessä on tarpeen laatia yksityiskohtaisempia asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä lainvoimaisissa maakuntakaavatason suunnitelmissa annetut ohjaus- ja maankäyttötavoitteet otetaan huomioon.

Kaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä Valkeakosken kaupungin, alueen maanomistajien ja asukkaiden, paikallisten kylätoimikuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa.

Rantaosayleiskaavassa tutkitaan rantarakentamiseen osoitettavien alueiden rajat ja rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti yleispiirteisesti. Rantarakennuspaikkojen määrä tutkitaan ja osoitetaan tilakohtaisesti. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilojen rantarakennusoikeudet tulee laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakennettavuudesta, vesistön muodoista ja maiseman- ja luonnonarvoista johtuen rakentamisen määrä ei voi olla kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri.

Rakennuspaikan sijainnin ollessa osayleiskaavalle tyypillisesti yleispiirteinen, täsmentyy lopullinen rakentamisen sijoitus rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Rantaosayleiskaavaa täydentää Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys määräyksineen.

Kaavan mitoituseriaatteen on esitetty kaavaselostuksen liitteessä ”Mitoituseriaatteen”.

6. Rantaosayleiskaavan kuvaus ja perustelut

6.1 Rantaosayleiskaavan kuvaus

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että se toimii MRL 72 §:n mukaisesti rakennuslupien myöntämisen perusteena. Osayleiskaava toimii rakennuslupien myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisella ranta-alueella, joka on osoitettu kaavaan sinisellä katkoviivalla. Tämän MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella osayleiskaavalla ei ole suoraan rakentamista ohjaavia oikeusvaikutuksia, eli rakennuslupa voi vaatia mahdollisen suunnittelutarveratkaisun, mikäli alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta eikä siellä ole asemakaavaa tai sellaista MRL 44 §:n mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka toimii rakennuslupan myöntämisen perusteena. Mikäli alueen ei katsota olevan MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, voidaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuslupa myöntää suoraan MRL 125 §:n mukaan.

Rantaosayleiskaava laaditaan Valkeakosken kaupungin hyväksymien suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesti siten, että rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen (RA) ja asuinpienalojen alueille (AP). Rakennusluvut voidaan myöntää rantaosayleiskaavan perusteella myös asuinrakennusten ja saunojen rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueilla (AM). Muun ranta-alueella tapahtuvan rakentamisen osalta osayleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta sekä mahdollisesti MRL 171 §:n mukaista poikkeamismenettelyä.

Rantaosayleiskaavaan kuuluvien, ranta-alueen ulkopuolisten kyläalueiden osalta kaavalla annetaan ohjausvaikutus rakentamisen suunnittelutarveratkaisuharkintaan sekä ohjataan yleisesti alueiden maankäyttöä.

Rantaosayleiskaavalla on osoitettu alueen rantavyöhykkeelle sijoittuva rantarakennusoikeus. Lisäksi kaava osoittaa ranta-alueella maatilojen talouskeskusten alueet, maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueet, säilytettäviä luontoarvoja sisältävät alueet ja luonnonsuojelualueet, venevalkamat ja liikenneväylät, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet sekä muita alueita, jotka perustuvat alueen nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Rantaosayleiskaavan päivityksessä pyritään ottamaan huomioon maanomistajien tarpeet liittyen nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin mm. rakennusoikeuksien määrän, rantarakennussäännösten ja käyttötarkoitusten muutosten osalta. Tarkistukset ja kaavaratkaisun mukaiset maankäytön muutokset perustuvat kaavan yhteydessä laadittuihin yleisiin mitoituseriaatteisiin, jotka pohjautuvat merkittävilä osin vanhaan rantojen osayleiskaavaan.

Ranta-asemakaavojen alueet ja niiden rakentamiskaavat osoitetaan rantaosayleiskaavassa sellaisenaan. Rantaosayleiskaavassa ja sen aluevarauksissa huomioidaan lainvoimainen maakuntakaava selvityksineen ja inventointineen. Voimassa olevat yksityisten ja valtion mailla olevat suojelualueet sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet osoitetaan kaavakartalle.

Alueiden rakentamismahdollisuudet huomioidaan noudattaen yhteneväisiä mitoitus- ja suunnitteluperiaatteita, jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu turvataan olosuhteiltaan samankaltaisilla osa-alueilla. Kaavassa noudatetaan pääosin voimassa olevan kaavan mitoituseriaatteita. Luonnonympäristön, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioidaan kaavatyötä varten laadituilla selvityksillä. Rantaosayleiskaavalla pyritään turvaamaan vapaiden ranta-alueiden riittävyys, yhteneväisyys ja niiden säilyminen myös jatkossa vapaana ja rakentamattomana. Rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä on päädytty siihen, että voimassa olevan kaavan toteutumattomia rantarakennuspaikkoja käsitellään mitoituselaskelmissa olemassa olevina paikkoina, perustuen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja siihen, että yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Tällä yleiskaavamuutoksella muutetaan laajempia esitysteknisiä ja periaatteellisia asioita, sekä yksittäisiä vaikutuksiltaan paikallisia kohteita. Aloitteen tekijänä on toiminut joko Valkeakosken kaupunki tai yksityinen maanomistaja. Muutostarpeita on tullut ilmi myös viranomaisyhteistyön perusteella sekä kaavamuutosta varten laadittujen selvitysten perusteella. Kaavaratkaisu sekä laadittavat selvitykset tarkentuvat, vaikutusten arvioinnin jatkuessa, koko kaavaprosessin ajan.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty teemakohtaisesti yleiskaavamuutoksen kuvaus ja perustelut.

6.2 Kokonaismitoitus

Rantaviiva	
Todellista rantaviivaa	233 km
Muunnettua rantaviivaa	110 km
Rakennuspaikat	
Toteutuneet rakennuspaikat, loma-asunnot (R-alkuiset käyttötarkoitukset)	1 088
Toteutuneet rakennuspaikat, asuinrakennukset ja maatalojen talouskeskukset (A-alkuiset käyttötarkoitukset)	387
Toteutuneet saunojen rakennuspaikat (erilliset saunojen rakennuspaikat ja maatalojen talouskeskusten saunat)	25
Voimassa olevan vanhan rantaosayleiskaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat	111
Uudet rakennuspaikat	14
Rakennuspaikkoja yhteensä	1 514
Tehokkuus	
Rakennuspaikkoja / todellinen rantaviiva	6,5
Rakennuspaikkoja / muunnettu rantaviiva	13,77
Rakentamiseen osoitettu rantaviiva	52 %
Rakentamisesta vapaa rantaviiva	48 %

Kaavalla varataan rakennettavat alueet sekä rakentamattomaksi tarkoitettut alueet. Mitoitusperiaatteilla uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta on ohjattu siten, että alueen maisema- ja ympäristöarvoiltaan herkemmat alueet ovat vähemmän tehokkaasti ja väljemmin rakennettuja. Uudella rantaosayleiskaavalla osoitetaan yhteensä 14 uutta rakennuspaikkaa. Yhteensä rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 1 514 kpl. Uuteen rantaosayleiskaavaan sisältyvät myös Konhon alue sekä Tyköljänjärven itäpuoli, jotka jäivät edellisessä rantojen osayleiskaavassa vahvistumatta.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääsääntöisesti sen vesistön ranta-alueelle, mistä rakennusoikeus on laskennallisesti rantaviivan perusteella muodostunut. Saman maanomistajan alueilla rakennusoikeuksien siirrot ovat mahdollisia myös vesistöltä toiselle esimerkiksi luonnon- tai maisema-arvojen turvaamiseksi. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu niin, että ne hyödyntävät mahdollisimman hyvin alueelle jo muodostunutta tieverkostoa – lisäksi ne on pyritty sijoittamaan siten, että yhtenäistä vapaata rakentamattomaa rantaviivaa jää riittävästi (rakennuspaikkojen sijoittaminen olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen, rakennuspaikkojen sijoittaminen usean rakennuspaikan ryhmiin).

Kaava osoittaa rakennuspaikoilla enimmäisrakennusoikeuden, joka on loma-asuntojen alueella enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m², ja pientalovaltaisilla asuntoalueilla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Rantaosayleiskaavan perusteella ei voida myöntää rakennuslupia ranta-alueiden ulkopuolisilla alueilla, esim. kyläalueilla (AT).

Kaavan päivittämisellä on pyritty vastaamaan myös maanomistajien toiveisiin ja tarpeisiin käyttötarkoitusten muutosten osalta. Edullisuusvyöhyketarkasteluun perusteella määritetyllä ARA-vyöhykkeellä rakennuspaikan käyttötarkoitus voidaan ratkaista rakennuslupamenettelyn yhteydessä – vyöhykkeellä siis käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi on mahdollista ilman erillistä poikkeamislupaa. Edullisuusvyöhyketarkastelussa on otettu huomioon

tarkoituksenmukaiset sijainnilliset tekijät kunnan yhdyskuntarakenteessa. Alue voitiin sijoittaa ARA-vyöhykkeelle, mikäli se sai edullisuusvyöhyketarkastelussa vähintään 30 pistettä.







Ranta-asemakaavat on osoitettu yleispiirteisesti rantayleiskaavaan, ja ranta-asemakaava-alueille ei ole tehty muutoksia.

6.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja -määräykset

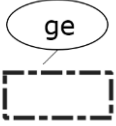









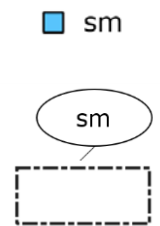
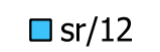
Kaavamerkintä	Kaavamääräys
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">AP</div>	<p>Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on varattu ympärivuotiseen vakituiseen asutukseen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m² ja enintään 300 k-m².</p> <p>Alueelle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, rantasaunan ja tarpeelliset talousrakennukset.</p> <p>Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 240 k-m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².</p> <p>Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">AP-1</div>	<p>Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen toteuttaminen edellyttää yleiskaavaa tarkemman suunnitelman laatimista, jossa määritellään alueen yksityiskohtainen maankäyttö ja rakennusoikeus.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">AM</div>	<p>Maatilojen talouskeskusten alue. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maatilataloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen. Alueella on mahdollista myös määrällisesti vähäinen maatilamajoitukseen liittyvä rakentaminen.</p> <p>Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².</p> <p>Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">AM-rm</div>	<p>Maatilojen talouskeskusten alue. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maatilataloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja, erityisesti matkailua, tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.</p>





	<p>Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².</p> <p>Numero AM-rm-merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
AT	<p>Kyläalue. Alue varataan kyläasutukselle. Alueelle voi sijoittua asutusta, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja.</p>
RA	<p>Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m² ja enintään 200 k-m².</p> <p>Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m², sekä talousrakennuksia. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².</p> <p>Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-alueilla sallitaan.</p> <p>Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
RA-1	<p>Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu ei-omarantaista loma-asutusta varten. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m² ja enintään 200 k-m².</p> <p>Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m², sekä talousrakennuksia. Saunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².</p> <p>Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-1-alueilla sallitaan.</p> <p>Numero RA-1-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
	<p>Loma-asuntoalue.</p>

<p>RA-2</p>	<p>Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueet sijoittuvat saariin.</p> <p>Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Alueelle saa kullekin rakennuspaikalle sijoittaa yhden loma-asunnon sekä rantasaunan ja tarpeelliset talousrakennukset.</p> <p>Numero RA-2-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
<p>R</p>	<p>Loma- ja matkailualue.</p> <p>Alue on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä (k-m²). Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.</p>
<p>RA-s</p>	<p>Loma-asuntoalue, joka varataan saunaa varten.</p> <p>Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.</p> <p>Numero RA-s-merkinnän alapuolella osoittaa alueelle rakennettavien saunojen enimmäismäärän.</p>
<p>RM</p>	<p>Matkailupalvelujen alue.</p> <p>Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.</p> <p>Alueen toteuttaminen edellyttää yleiskaavaa tarkemman suunnitelman laatimista, jossa määritellään alueen yksityiskohtainen maankäyttö ja rakennusoikeus. Loma-asuntojen rakennuspaikkoja ei saa erottaa maanmittaustoimituksella tai muutoin muodostaa omiksi itsenäisiksi tiloiksi.</p>
<p>PY</p>	<p>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.</p>
<p>LV</p>	<p>Venevalkama / venesatama.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa venevalkamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.</p>
<p>SL</p>	<p>Luonnonsuojelualue.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet.</p>

	Mikäli aluetta ei ole viiden vuoden kuluessa kaavan lainvoimaistumisesta perustettu luonnonsuojelualueeksi, noudatetaan SL-merkityillä maa-alueilla MY-merkinnän määräystä.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Aluetta voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen asutukseen.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen metsänkäsittely on suoritettava kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön pohjautuen ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Avohakkuuta ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).
	Virkistysalue.
	Uimaranta-alue.
	Vesialue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja. Huomiota on kiinnitettävä myös kulttuurihistoriallisten ja luonnonarvojen sekä puuston ja muun kasvillisuuden säilymiseen.
	Ohjeellinen vakituisen asumisen edullisuusvyöhyke (ARA). Merkinnällä osoitetaan vakituisen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvat alueet. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset.

	<p>Mikäli rakennuksen käyttötarkoitus päätetään rakennusluvalla muuttaa, noudatetaan rakennuspaikalla käyttötarkoituksen mukaista enimmäisrakennusoikeutta, joka asuinrakennuspaikalla on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m² ja enintään 300 k-m², ja lomarakennuspaikalla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m² ja enintään 200 k-m².</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.</p>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttavat haittaa alueen luontoarvoille.</p>
	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p>
	<p>Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kyläkuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p>
	<p>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>
	<p>Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>
	<p>Arvokas harjualue tai geologinen muodostuma.</p>

	<p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Merkinnällä osoitetut muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.</p>
	<p>Moottori- tai moottoriliikennetie.</p>
	<p>Seututie.</p>
	<p>Yhdystie.</p>
	<p>Yhdysrata.</p>
	<p>Veneväylä.</p>
	<p>Ohjeellinen ulkoilureitin yhteystarve.</p>
	<p>Voimalinja.</p>
	<p>Maakaasuputki.</p>
	<p>Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.</p>
	<p>Muinaismuistokohde tai -alue. Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</p>
	<p>Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä esitetään osoitettavan ne kohteet, joissa rakennuksella tai rakennusryhmällä on erityisiä rakennushistoriallisia, historiallisia ja/tai</p>

	<p>maisemallisia/kyläkuvallisia arvoja. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulisi pyrkiä alkuperäisten rakennusten ja rakennusosien säilyttämiseen ja/tai palauttamiseen. Kohteeseen kohdistuvien muutostöiden yhteydessä on suotavaa kuulla museoviranomaista.</p> <p>Numerointi kaavakartalla viittaa rakennusinventoinnin kohdenumerointiin: 3. Tykölän kartano 12. Jutikkalan kartano 13. Lahisten kartano 9. Visavuori 11. Päivölä</p>
	<p>Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu ne kohteet, joissa rakennusryhmä muodostaa rakennushistoriallisia, historiallisia ja/tai maisemallisia/kyläkuvallisia arvoja omaavan kokonaisuuden. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden lähtökohtana tulee olla ympäristön ja sen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen.</p> <p>Numerointi kaavakartalla viittaa rakennusinventoinnin kohdenumerointiin: 1. Alitalo, Ylitalo ja Keskitalo 16. Alitalo 5. Helkavuoren rannan kohteet 14. Verkkosaari 8. Sääksmäen silta</p>
	<p>MRL 72 §:n mukainen ranta-alue. Alueella voidaan MRL 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden ulkopuolella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Kaavassa osoitetun MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella yleiskaavaa tai sen osaa ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella rakennuslupa ratkaistaan tarvittaessa esimerkiksi suunnittelutarveratkaisun perusteella.</p>
	<p>Ranta-asemakaava-alue. Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.</p> <p>Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p>
	<p>Olemassa oleva rakennuspaikka.</p>

○	Uusi rakennuspaikka.
▲	Saunan rakennuspaikka. Asuin- tai loma-asuinrakennukseen tai maatilan talouskeskukseen liittyvä erillinen saunan rakennuspaikka. Saunan rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 k-m ² ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m ² suuruisen rantasaunan.

6.3.1 Yleismääräykset

- 1 § Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut MRL 72 §:n nojalla yleiskaavassa osoitetun rantavyöhykkeen mukaisille rakennuspaikoille AP-, AM-, AM/rm-, RA-, RA/s-, RA-1-, RA-2-, RA-s- ja R-alueille. Rakennuslupa voidaan rantaosayleiskaavan perusteella myöntää myös maatilojen talouskeskuksiin liittyvien erillisten saunojen rakentamiseksi.
- 2 § Kaikilta rantavyöhykkeelle sijoituvilta M-, MY-, LV-, SL-, V- ja VV-alueilta rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakennusalueille. 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella, jolla rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä, on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen sallitaan.
- 3 § Yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan uuden RA- tai AP-rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon / vesikäymälän jätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön / vesikäymälää ei rakenneta, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.
- 4 § Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja luonnonmukaiseen väritykseen niin, etteivät rakennukset aiheuta haittaa rantamaisemalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat pihapiirin.
- 5 § Rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota rannan puustoisena säilymiseen. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Puuston harventaminen on sallittua.
- 6 § Ranta-alueiden metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja metsänhoitosuosituksia.
- 7 § Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.
- 8 § Vanajavedellä alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000+80,75 m. Mallasvedellä, Tyköljänjärvellä, Painonjärvellä ja Halkohaavanjärvellä alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000+85,80 m. Mikäli vesistölle ei ole

määritetty alinta rakentamiskorkeutta, suositeltava rakennuksen alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,0 m keskivedenpintaa korkeammalla.

- 9 § Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kaupungin määräysten mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.
- 10 § Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Vähäinen poikkeaminen rakennusten sijoittumisen osalta ei saa johtaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.
- 11 § Maantien läheisyydessä rakennusmassat on sijoitettava niin, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta.
- 12 § Uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee suunnitella siten, että kulku yleiselle tielle järjestetään ensisijaisesti olevien liittymien kautta. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Maanteiden varsilla on haettava uuden liittymän lupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa ennen rakennusluvnan myöntämistä.
- 13 § Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa. Saarissa (ei tieyhteyttä) ei sallita vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.
- 14 § Ranta-asemakaava-alueet on osoitettu osayleiskaavakartalle. Alueiden kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta ranta-asemakaavasta.
- 15 § Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta:
- asuinrakennus (alle 80 k-m²): 20 metriä
 - asuinrakennus (80–200 k-m²): 30 metriä
 - asuinrakennus (yli 200 k-m²): 40 metriä
 - saunarakennus (pohjapinta-ala alle 20 m²): 10 metriä
 - saunarakennus (pohjapinta-ala 20–35 m²): 15 metriä
 - muut rakennukset vähintään 20 metriä (lukuun ottamatta venevajaa tai enintään 10 m² suuruista grillikatosta)

6.4 Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen

Valkeakosken kaupungin yhtenä pääasiallisena tavoitteena on nostaa rantaosayleiskaavan päivityksellä ja tarkistamisella lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle. Kaavamuutoksessa on lähdetty ajatuksesta, että tavanomaisilla rannoilla ja rakennuspaikan ollessa riittävän suuri, rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200–300 k-m² riippuen siitä, onko kyseessä oleva rakennuspaikka tarkoitettu loma-asumiseen vai ympärivuotiseen vakituiseen asumiseen.

Nykytilanne ja lähtökohdat

Vanhan rantojen osayleiskaavan laatimisen jälkeen lomarakennusten koko on kasvanut merkittävästi – samalla loma-asumisen tarpeet ovat muuttuneet. Nykyisissä sisävesien rantayleiskaavoissa tavanomaisilla lomarakennuspaikoilla sallitaan usein 250–300 k-m² rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus, jos kiinteistön pinta-ala on riittävän suuri.

Vanhassa rantojen osayleiskaavassa on osoitettu erilaisia merkintöjä lomarakennuspaikoille. RA-merkintä (loma-asuntoalue) kuvaa tavanomaisilla alueilla sijaitsevia lomarakennuspaikkoja, joilla rakennusoikeus on loma-asunnolle enintään 80 k-m² ja talousrakennuksille enintään 60 k-m², jolloin kokonaisrakennusoikeudeksi on muodostunut 140 k-m².

Kaavam muutoksen kuvaus ja perustelut

Loma-asumisen rakennuspaikkojen määräyksiä muutetaan siten, että rakennuspaikan maksimirakennusoikeus nostetaan 140 k-m²:stä enintään 200 k-m²:iin. Lisäksi määräykseen lisätään tehokkuusluku (enimmäisrakennusoikeus muodostuu tehokkuusluvun $e=0,07$:n mukaan eli enimmäiskerrosala on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta) – tällä estetään se, että pienille rakennuspaikoille ei rakenneta niille soveltumattomia rakennuksia.

Rakennusoikeuden nostamisen perusteena on se, että nykyisin sallitaan loma-asunnon rakennusoikeuden olevan huomattavasti suurempi kuin 80 k-m².

Esimerkiksi päärakennuksen etäisyyttä rantaviivasta lisäksi porrastetaan sen mukaan, kuinka suuri se on:

- asuinrakennus (alle 80 k-m²): 20 metriä
- asuinrakennus (80–200 k-m²): 30 metriä
- asuinrakennus (yli 200 k-m²): 40 metriä
- saunarakennus (pohjapinta-ala alle 20 m²): 10 metriä
- saunarakennus (pohjapinta-ala 20–35 m²): 15 metriä
- muut rakennukset vähintään 20 metriä (lukuun ottamatta venevajaa tai enintään 10 m² suuruista grillikatosta)

Tällä on pyritty siihen, että muutos nykytilanteeseen ei nouse merkittäväksi eikä lisärakentaminen tai rakennuspaikkojen kehittäminen aiheuta merkittäviä maisemallisia muutoksia. Maisemallisia muutoksia ehkäistään myös vaatimuksella riittävän rantapuuston säilyttämisestä tai istuttamisesta.

6.5 Käyttötarkoituksen muutokset lomarakennuksesta vakituisiksi asunnoiksi

Yleiskaavan päivityksen eräänä keskeisenä tavoitteena on ollut määritellä rantojen osayleiskaavan alueelta ne alueet, joille on tarkoituksenmukaista mahdollistaa vakituista asumista loma-asuntojen käyttötarkoitusten muutosten muodossa. MRL:n mukaisesti kunnalla on oikeus päättää kaavoituksessaan, mitä ranta-alueita se osoittaa vain loma-asutukseen ja mitä pysyvään asumiseen ottaen huomioon kunnan kannalta tarkoituksenmukainen yhdyskunta- ja aluerakenne. Kunta voi osoittaa kaavassa alueita, joilla sekä pysyvä asuminen että lomarakentaminen on mahdollista. Koska kunnalle syntyy velvoitteita palveluiden järjestämiseksi pysyvään asumiseen liittyen (esim. koulukyydit, vesihuolto), on riittävä suunnitelmallisuus harkinnassa toteutettava.

Asia on ratkaistu määrittelemällä ne reunaehdot, joita noudattamalla yleiskaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia, mikäli rakennuspaikalle rakentuu vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettu

rakennus. Vakituisen asumisen ARA-vyöhykkeet on muodostettu paikkatietoanalyysina ruututietokannan päälle pisteyttämällä erilaisia tekijöitä, jotka korostuvat, kun verrataan loma- ja vakituisen asumisen luonnetta. Näitä ovat

- 1) saavutettavuus palveluihin ja kouluihin
- 2) tieverkon ja joukkoliikenteen linjojen läheisyys
- 3) vesi- ja viemäriverkon sekä tiheimmän vakituisen asutuksen läheisyys.

Analyyysiin valitut tekijät ja pisteytys on esitetty taulukossa alla.

Teema	Tarkastelu	Pisteet analyysissa
Vakituisen asutuksen läheisyys	Alle 250 m vakituisesta asutuksesta (Maanmittauslaitos 2023)	5
Vakituisen asutuksen tiheys	YKR-taajama + 500 m bufferi	10
Vakituisen asutuksen tiheys	YKR-kylä + 500 m bufferi	8
Vakituisen asutuksen tiheys	YKR-pienkyläalue + 500 m bufferi	6
Palvelut	YKR-taajama, jossa palveluja	8
Tieverkoston läheisyys	Alle 500 m valta-, kanta-, seututiestä ja yhdystiestä	10
Tieverkoston läheisyys	Alle 1000 m valta-, kanta-, seututiestä ja yhdystiestä	6
Peruskoulut	Tietä pitkin alle 3 km	7
Peruskoulut	Tietä pitkin alle 5 km	5
Vesi- ja viemärihuollon saatavuus	Vesihuollon toiminta-alue, tai alle 150 m alueesta	4
Joukkoliikenteen saavutettavuus	Vakituisesti liikennöivät linjat + 1000 m bufferi	4

Tarkasteltaessa kaavan ARA-vyöhykkeitä ja sitä, mihin muodostuneet vyöhykkeet sijoittuvat, voidaan todeta, että alueiden luonne säilyy kohtuullisen väljänä. Alueille voidaan myöntää luvat käyttötarkoituksen muutokseen rantayleiskaavan perusteella ilman tarkempiasteista rakentamista ohjaavaa kaavaa.

ARA-vyöhykkeille sijoittuu yhteensä 109 loma-asuntoa ja 150 asuinrakennusta (joista osa on RA-korttelialueella ja osa AP- tai AM-alueilla), sekä muutamia muiden käyttötarkoitusten rakennuspaikkoja (P/PY). Rakentamattomia rakennuspaikkoja mainituista on 7 kpl. Alla on lueteltu ARA-aluekohtaisesti alueella sijaitsevien loma-asuntojen ja asuinrakennusten rakennuspaikat. Lukumäärät ovat suuntaa antavia ja toimivat vaikutusten arvioinnin sekä tulevan lupaharkinnan pohjana, sillä vyöhykkeitä voidaan tulkita rakennuslupia myönnettäessä huomioiden yleiskaavan yleispiirteisyys.

Alue	Loma-asunnon rakennuspaikka	Asuinrakennuspaikka	Rakentamattomat
Vedentaka	12	9	2
Kärjenniemi	16	8	4
Holmi	0	2	0
Kasuri	17	40	0
Vähäjärvi	22	35	0

Tykölänjärvi	0	6	0
Saarioisjärvi	16	22	0
Sääksmäki	22	20	1
Paino	4	8	0
Yhteensä	109	150	7

ARA-vyöhykkeet sijoittuvat alueille, joissa pääosa rakentamisesta on jo nykyisellään vakituista asumista (n. 60 %).

Kaavatyön aloitusvaiheessa maanomistajilta pyydettiin palautetta ja muutostoiveita kaavaan. Palautteita ja toiveita loma-asuinrakennusten muuttamisesta vakituisiksi asuinrakennuksiksi tuli runsaasti ympäri suunnittelualuetta. Edullisuusvyöhyketarkastelulla ja sen pohjalta määritellyn ARA-vyöhykkeen osoittamisella kyetään vastaamaan osaan maanomistajilta tulleista muutostoiveista. Edullisuusvyöhyketarkastelussa tarvittavan pistemäärän alaraja oli 30 pistettä, jotta alue sisällytettiin ARA-vyöhykkeeseen.

Vakituisella asutuksella on loma-asumista tiukemmat edellytykset, ja ne voivat koskea muun muassa rakennuspaikan kokoa, kulkuyhteyksiä ja vesi- ja jätevesihuollon järjestämistä. Vesihuoltolain (9.2.2001/119) 6–7 § määrittelevät tilanteen, jossa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentaminen tai muu tarpeellinen vesihuollon palvelu on tarpeen järjestää terveydellisistä, yhdyskuntakehityksellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.

Kaavassa osoitettu ARA-vyöhyke on ohjeellinen ja tulevaisuuden lupaharkintaa tukeva kaavamerkintä. Käyttötarkoituksen muutoksia varten tarvittavien rakennuslupien edellytykset ja niiden täyttyminen punnitaan ja tarkastetaan hankekohtaisesti kaupungin rakennuslupamenettelyssä – erillistä poikkeamislupaa ei kuitenkaan vaadita. Rakennuspaikan pelkkä sijoittuminen kaavan mukaiselle ARA-vyöhykkeelle ei oikeuta kuitenkaan suoraan rakennuslupa- käyttötarkoituksen muuttamiseksi, vaan rakennusluvan edellytysten on täytyttävä.

Kun mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset on tarkasteltu rakennuslupamenettelyssä, ja mikäli rakennuksen käyttötarkoitus päätetään muuttaa esim. vapaa-ajan asunnosta vakituisesti asuinrakennukseksi, tullaan rakennuspaikalla noudattamaan asuinrakennuspaikan rakennusoikeutta eli käyttötarkoituksen mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeutta (enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m²).

6.6 Rakennusoikeutta kuluttavat rakentamisyksiköt ja niiden määräytyminen

Rantaosayleiskaavan alueella, ranta-alueella (n. 200 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta) sijaitseva ja rantaan rajautuva loma- tai asuinrakennuspaikka tai maatilatalouskeskuksen alue lasketaan pääsääntöisesti yhtenä rakennusyksikkönä riippumatta rakennuspaikan rantaetäisyydestä. Tällöin rakennuspaikka kuluttaa emätilalta yhden rantarakennusoikeuden. Ranta-alueella taustamaastossa, ns. "toisessa rivissä" sijaitseva ei-omarantainen rakennuspaikka kuluttaa emätilan rakennusoikeutta vain 0,5, kun rakennuspaikalla ei ole esim. kiinteistö- tai maasto-olosuhteista johtuen toiminnallista yhteyttä vesistön rantaan eikä kaavalla tätä yhteyttä muodosteta. Ranta-alueen / mitoitettavan alueen ulkopuolella sijaitsevat rakennusyksiköt eivät kuluta emätilan rakennusoikeutta.

6.7 Maatilojen tai ei-omarantaisten asuinrakennusten rantasaunat

Kaavan lähtökohtana on ollut, ettei kaavassa osoiteta erikseen erillisiä saunoja, jotka liittyvät muihin rakennuspaikkoihin tai esimerkiksi maatilojen talouskeskuksiin. Saunojen rakentamistilanne on kuitenkin todettu rakennuspaikkakohtaisesti symbolimerkinnällä nykyisten saunojen osalta, kun se on nähty tarpeelliseksi tai tarkoituksenmukaiseksi. Asuinrakennuksiin, loma-asuntoihin ja maatilojen talouskeskuksiin liittyvät saunat on merkitty omalla symbolillaan silloin, kun ne sijaitsevat kaukana (n. 100–150 m) varsinaisesta rakennuspaikasta tai maatilalan talouskeskuksesta, eli ovat selvästi irrallaan varsinaisesta pihapiiristä. Saunan paikkaa ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi ja sen kerrosalaa on rajoitettu enintään 30 k-m²:iin. Ranta-alueella sijaitseva rantaa varaava sauna kuluttaa rakennusoikeutta 0,5. Mikäli sauna on kiinteä osa asuinrakennuksen tai talouskeskuksen pihapiiriä, lasketaan pihapiiri saunoineen yhdeksi rakennusoikeutta kuluttavaksi rakennusyksiköksi. Voimassa olevassa vanhassa kaavassa osoitettuja RA-korttelialueiden rakennuspaikkoja ei ole muutettu saunan rakennuspaikoiksi, vaikka kaavan lähtötietotarkastelussa olisi todettu, että rakennuspaikalla sijaitsee pelkkä sauna kaavan laatimishetkellä.

Kaavaan on merkitty lähtökohtaisesti vain olemassa olevat saunarakennukset muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta. Sellaiset maatilat tai ranta-alueen lähellä sijaitsevat vakituiset asuinpaikat, joilla rakennusoikeutta on jäljellä, mutta ei oikeutta kokonaiseen rantarakennuspaikkaan, ja rantasaunaa tai uutta omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa on erikseen kaavaprosessin aikana maanomistajan palautteessa toivottu, voidaan rantasauna osoittaa tapauskohtaisesti kaavakartalle, mikäli maasto- ja maisemaolosuhteet sen sallivat.

Voimassa olevassa vanhassa kaavassa ranta-alueelle on osoitettu suositeltavia saunan paikkoja. Paikat eivät perustu mitoituslaskelmiin. Kaavassa ei ole myöskään osoitettu niitä uusia ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai mautilaan liittyviä saunan paikkoja, joissa saunan voisi kohtuullistamissäännöksen 72 §:n 6. momentin mukaisesti ilman poikkeamislupaa rakentaa tilan tai vakituisen asunnon ranta-alueelle. Säännös koskee alueita, joilla ei ole rakentamisen vähäisyyden takia tarvetta laatia kaavaa, eli ei erityistä suunnittelutarvetta.

Oikeuskäytännössä on todettu (KHO 2013:91 ja Hämeenlinnan hallinto-oikeus 28.5.2018, 18/0198/2), että kohtuullistamissäännöstä ei voida soveltaa kaavoituksen yhteydessä, sillä alueelle käynnistetyn kaavoituksen tarkoituksena on nimenomaan poistaa rannan suunnittelutarve. Mikäli rantasauna ei sijoitu samaan pihapiiriin jo olemassa olevan vakituisen tai loma-asunnon kanssa, sauna muodostaa rantaa varaavan vaikutuksensa vuoksi uuden rantarakennuspaikan. Kaikki rantasaunat tulee ottaa läpinäkyvästi huomioon mitoituslaskelussa, jotta varmistetuksi tulee se, täyttääkö kaava maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt sisältövaatimukset ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen. Linjauksen perusteella saunat on esitetty mitoituslaskelmissa ja ne kuluttavat joko 0,5 tai 1,0 rakennusyksikköä, kuten edellä on todettu. Ylimääräiset suositellut saunan paikat on poistettu kaavakartalta, sillä näiden merkintöjen pohjalta rakennuslupia ei olisi voinut nykytilanteessakaan myöntää.

7. Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §). Vaikutusten arviointi kestää koko kaavaprosessin ajan, ja vaikutusten arviointi kohdennetaan siihen, mitä muutoksia kaava mahdollistaa verrattuna nykytilanteeseen. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa keskitytään MRL 9 §:n mukaisesti siihen, millaisia olennaisia vaikutuksia kaavan muuttaminen aiheuttaa verrattuna nykyisen kaavan mahdollistamaan maankäyttöratkaisuun.

Uuden kaavan olennaisia vaikutuksia aiheuttavat muutokset ovat:

- rakennusoikeuden nostaminen
- uudet rakennuspaikat
- vakituisen asutuksen vyöhykkeet

Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa keskitytään seuraaviin teemoihin painottaen niitä tekijöitä, joihin arvioidaan kohdistuvan merkittävimpiä vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Kaavaa varten on laadittu seuraavat taustaselvitykset:

- emätila- ja mitoitustarkastelu
- kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (raportoitu osana kaavaselostusta)
- maisemaselvitys
- rakennetun ympäristön arvot (maastoinventointi ja suositukset)

Selvitykset on laadittu siinä laajuudessa ja sillä tarkkuudella, jota kaavan olennaisten vaikutusten selvittäminen edellyttää.

Muina lähtöaineistona on hyödynnetty:

- maakuntakaavojen taustaselvitykset
- voimassa olevien yleiskaavojen selvitykset ja aineistot
- ranta-asemakaava-alueet
- vesihuollon aineistot
- aiemmin tehdyt luontoselvitykset
- emätilatiedot
- kaupungin rakennusjärjestys
- avoimet paikkatietoaineistot (Maanmittauslaitoksen, Suomen ympäristökeskuksen, Museoviraston ja Liikenneviraston avoimet paikkatietopalvelut)

Vaikutusten arviointia on peilattu nykylainsäädäntöön ja esimerkiksi väestöennusteissa tai luonnonympäristössä tapahtuneisiin muutoksiin. Kaavamuutos noudattelee voimassa olevan kaavan periaateratkaisuja mm. mitoituksen osalta.

Merkittävien vaikutusten kannalta tärkeäksi koettuja aihekokonaisuuksia on avattu seuraavissa kappaleissa tarkemmin. Ottaen huomioon muutosten luonteen ja laajuuden, sekä suunnittelualueen ominaispiirteet ja yhdyskuntarakenteen, voidaan arvioida, että kaavan vaikutukset arvioitaviin kokonaisuuksiin eivät muodostu merkittäviksi.

7.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä:

Kaavassa on mahdollisuuksien mukaisesti osoitettu uudet rakennuspaikat olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen tai useampien rakennuspaikkojen ryhmiin. Vakituista ympärivuotista

asuinrakentamista on mahdollistettu pääosin niille alueille, joiden ympäristössä on jo olemassa olevaa vakituista asutusta ja joiden sijainti yhdyskuntarakenteesta ja liikenteellisesti on edullista. Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen on verrattain niin vähäistä, että se ei edellytä erityisiä kehittämistoimenpiteitä esimerkiksi maantieverkoston suhteen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

Tulvariskit on huomioitu kaavassa uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi yleismääräyksissä on annettu normit alimmista rakentamiskorkeuksista Mallasvedellä ja Vanajavedellä. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu alueille, joilla esiintyy melu- tai värinähaittoja ja jotka näin heikentäisivät elinympäristön laatua. Kaavassa ei osoiteta sellaisia uusia toimintoja, jotka aiheuttaisivat merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Kaava huomioi alueen luonnonympäristöä, maisemaa, rakennettua kulttuuriympäristöä sekä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rakentaminen on osoitettu kaavassa pääsääntöisesti ryhmiin, ja alueelle jää myös vapaata rantaviivaa sekä metsäalueita virkistyskäyttöä ajatellen. Uudet rakennuspaikat on osoitettu selvityksissä tunnistettujen arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle.

Osayleiskaavassa huomioidaan maakuntakaavan aluevaraukset ja ohjaustavoitteet, eikä kaava ole merkittävällä tavalla ristiriidassa maakuntakaavan maankäyttötavoitteiden kanssa.

7.2 Vakituisen asutuksen vyöhykkeet ja vakituisen asumisen vaikutuksia

Kaavassa on osoitettu 9 vakituisen asutuksen edullisuutta osoittavaa vyöhykettä (ARA). Vyöhykkeille sijoittuu yhteensä 109 loma-asuntoa ja 150 asuinrakennusta (joista osa on RA-korttelialueella ja osa AP- tai AM-alueilla), sekä muutamia muiden käyttötarkoitusten rakennuspaikkoja (P/PY). Rakentamattomia rakennuspaikkoja mainituista on 7 kpl. 60 % alueiden rakentamisesta on nykyisellään vakituista asuinrakentamista.

Rantarakentamisessa ja rantojen käytössä merkittävimmät vaikutukset aiheutuvat siitä, kun rannan osuuksia varataan rakentamiskäyttöön, ja määritellään, mitkä rannan osuudet säilyvät rakentamiselta vapaina. Asia on ratkaistu mitoitusvyöhyketarkastelussa. Mitoitusvyöhykkeiden tärkein tehtävä on määrittää se, kuinka monta rakentamiselle varattua rakennuspaikkaa kukin maanomistaja voi omistamallaan alueella hyödyntää siten, että rantojen suunnittelutarve tulee ratkaistuksi, rantayleiskaavan sisältövaatimukset tulevat täytetyksi ja rannan sietokyky tulee huomioituksi.

Vakituisten asuntojen varustelutaso on useimmiten perinteistä vapaa-ajan asuntoa korkeampi, jolloin esimerkiksi jäte- ja vesihuollon vaatimukset ovat myös korkeammat – tosin myös yhä useampi vapaa-ajan asunto on nykyisin entistä korkeatasoisempi. Loma-asumisen ero vakituiseen näkyy myös lähinnä siinä, millaisia ja miten useasti toistuvia asiointimatkoja asukkaat tekevät – tai toisaalta minkälaisia palvelutarpeita vakituinen asutus aiheuttaa kunnalle tai kaupungille. Loma-asunnon käyttöaika ja -aste on alhaisempi kuin vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettuna. Tämä tarkoittaa, että esimerkiksi edestakaisia matkoja kauppaan ja palveluihin tehdään enemmän ja ympärivuotisesti. Vyöhyketarkastelussa on otettu huomioon näitä seikkoja arvottamalla niin palveluiden, tieverkon ja joukkoliikenteen saavutettavuus. Kokonaisuudessaan alueen saavutettavuus muodostaa siis pääosan sijaintiruudulle annettavista pisteistä.

Yleisesti voidaan todeta, että edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta tehdyt ratkaisut

- vähentävät painetta rakentaa olemassa olevan asutuksen ulkopuolelle;
- parantavat mahdollisuuksia palveluiden järjestämiseen;
- tehostavat infrastruktuurin hyödyntämistä;
- varmistavat, että ympäristöarvot tulevat huomioituksi ja merkittävät haitat ehkäistyksi;
- sekä tukevat paikallisia elinkeinoja.

Monissa vesistörikkaissa mökkikunnissa vahva vetovoimatekijä on mahdollistaa vakituinen asutus vesistöjen rannoilla, vaikka se aiheuttaisikin pidemmällä aikajänteellä lisäkustannuksia kunnan palvelujen järjestämiseen. Omaista käyttötarkoituksen muutosten sallimisessa on se, että kunnan kiinteistöverokertymä pienenee, mutta kunnallisverotulot nousevat. Yhdyskuntarakenteen ja kunnallistalouden kannalta vyöhykemäinen käyttötarkoituksen muutoksille suotuisien alueiden osoittaminen minimoi taajamarakenteen hajautumisen negatiivisia vaikutuksia, mutta tarjoaa silti paikkakuntalaisille maanomistajille ja kunnalle tonttivarantoa uudelle asuinrakentamiselle. Alla on lueteltu tarkemmin teemoittain lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksia.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- uudet vakituiset asunnot sijoittuvat osittain väljemmin asutulle maaseudulle ja siitä aiheutuu jonkin verran lisäkustannuksia kunnan ja tulevan maakunnan palvelujen järjestämiseen (esim. koulukuljetukset, hoivapalvelut) verrattuna tilanteeseen, jossa asukkaat asuisivat keskustaaajamassa palvelujen läheisyydessä
- vesihuoltoverkostolle saadaan jonkin verran lisää käyttäjiä
- vakituinen asuminen voi tukea kylien ja maaseudun elinvoimaisuutta sekä olemassa olevan rakennuskannan uudelleen käyttöön ottamista, kun vakituista asumista sijoitetaan kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla

Yksityistaloudelliset vaikutukset:

- vakituisen asunnon rakennuspaikan arvo on yleensä suurempi kuin lomarakennuspaikan
- kiinteistöveroitus vakituisella asuinrakennuksella on pienempi kuin vapaa-ajan asuinrakennuksella

Maisemalliset ja luontovaikutukset:

- vakituinen asuminen saattaa lisätä hoidettujen pihojen määrää ja vähentää luonnonmukaisuutta sekä esimerkiksi rantapuustoa – rantapuuston säilyttäminen tai istuttaminen on sisällytetty kaavamääräyksiin, ja tällä ehkäistään tehokkaasti vaikutuksia rantamaisemaan

Vaikutukset elinkeinoihin ja yksityisiin palveluihin:

- vakituinen asutus lisää palveluyritysten asiakkaita, elinvoimaa ja kehittämismahdollisuuksia (esim. hyvinvointi- ja hoivapalvelut, kiinteistönhuolto- ja rakentamispalvelut, lähiruokapalvelut, kuljetus-/kulkemispalvelut)

Liikennevaikutukset:

- vaikka tarkastelussa on huomioitu joukkoliikenteen saavutettavuus, on osa alueista joukkoliikenteen ulkopuolella ja henkilöautoliikenteen varassa. Henkilöautolla liikkuminen lisääntyy vakituisen asumisen myötä jonkin verran. Kauppa- ja muiden päivittäispalvelujen säilyminen kylissä vähentää asiointimatkoja taajamiin
- yksityisteiden kunnossapito voi parantua vakituisen asutuksen myötä

Asuinympäristöön liittyvät vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset:

- turvallisuus / turvallisuuden tunne voi lisääntyä, kun lähistöllä on vakituista asutusta ja ns. sosiaalista kontrollia
- ympäristön meluisuus voi lisääntyä vähäisesti vakituisen asumisen ja esim. pihojen hoitamisen myötä
- osa alueista sijoittuu maanteiden läheisyyteen – liikenteen melu ja ei-turvalliset kulkuyhteydet voivat vähentää asuinviihtyvyyttä

Kun yhdyskuntarakennetta ja alueiden soveltuvuutta vakituisen asumiseen tarkastellaan vyöhykemäisesti, voidaan monia käyttötarkoitusten muutoksista aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia lieventää tai poistaa kokonaan. Positiivisina koetut vaikutukset – kuten palveluiden säilyminen ja kyljen säilyminen elinvoimaisina – voimistuvat käyttötarkoitusten kohdistuessa kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta edullisiin ja tarkoituksenmukaisiin sijainteihin. Näin ollen arvioidaan, että rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen mahdollistaminen joko loma-asumiseen tai vakituisen asumiseen ei näillä vyöhykkeillä aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

7.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Tarkastelluilta muutoskohteilta ei havaittu luontodirektiivin liitteeseen IV kuuluvien liito-oravan tai viitasammakon elinympäristöksi soveltuvia alueita. Tarkastelluilta muutoskohteilta ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä (Hyvärinen ym. 2019), tai muuten huomionarvoisia putkilokasveja. Alueille, joihin tällä kaavamuutoksella osoitetaan muutoksia, ei sijaitse vesilain 2. luvun 11 §:n, metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

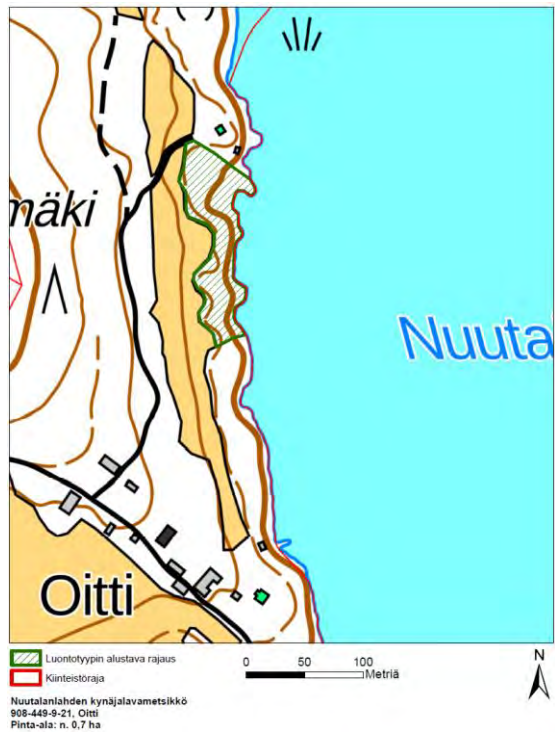
Kaavassa osoitetun maankäytön arvioidaan olevan vaikutuksiltaan vähäinen alueen luontoon. Ranta-alueiden merkittävät luontoarvot on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa esimerkiksi sijoittelemalla uudet rakennuspaikat vierekkäin tai lähelle alueella ennestään olevaa asutusta, jotta vältetään ympäristön luontokohteiden pirstoutuminen. Lisäksi uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan nuorille metsäkuviolle, ettei vanhaa ja potentiaalisesti monimuotoista metsää heikennettäisi tai hävitettäisi. Uudet rakennuspaikat on myös osoitettu luontoselvityksen perusteella arvokkaiksi luontokohteiksi nimettyjen kohteiden ulkopuolelle. Nämä viisi luontoselvityksen perusteella arvokkaiksi kohteiksi määriteltyä elinympäristöä ovat luonnonmonimuotoisuutta tukevia kohteita ja niitä muuttavaa maankäyttöä tulee välttää.

7.3.1 Nuutalanlahti / Oitti

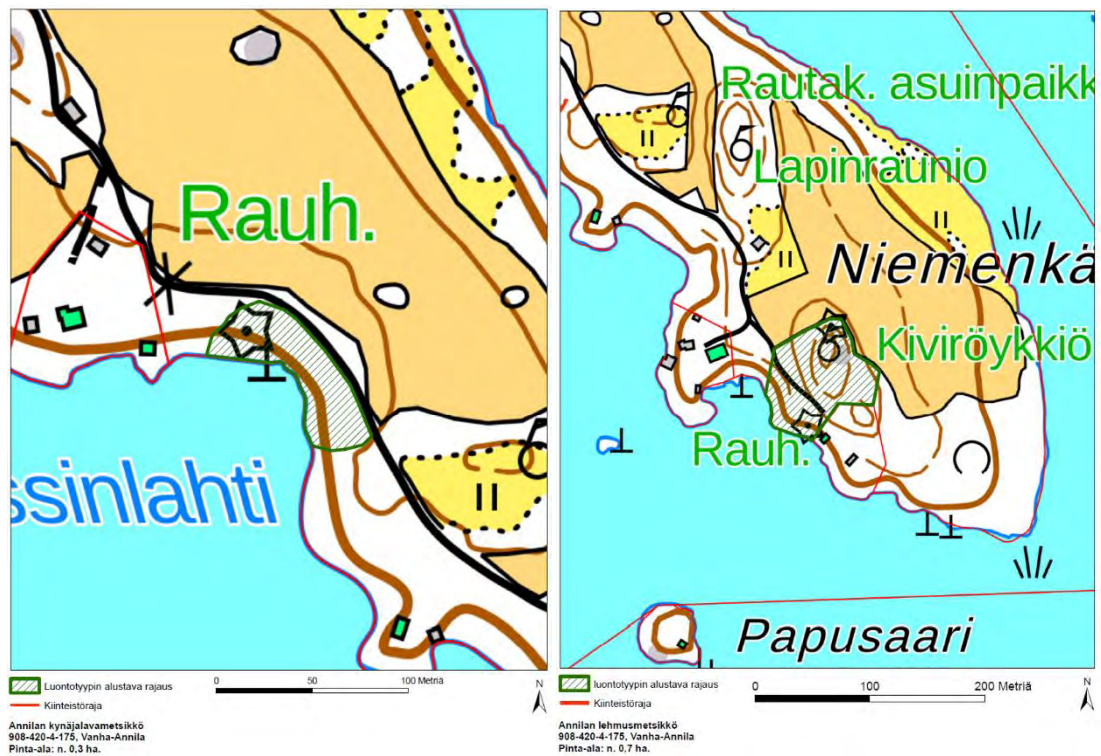
Kiinteistöllä 908-449-921 on rajattu luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §:n kriteerit täyttävä jalopuumetsikkö (Nuutalanlahden kynäjalavametsikkö), pinta-alaltaan noin 0,7 ha. Kynäjalavametsikkö osoitetaan kaavassa merkinnällä SL, mikä aiheutti kolmen toteutumattoman rakennuspaikan siirtämisen tarpeen. Rakennuspaikat sijoitettiin soveltuvasti ympäristöön kynäjalavametsikön rajauksen ulkopuolelle.

7.3.2 Vaissinlahti ja Niemenkärki / Vanha-Annala

Kiinteistöllä 908-420-4-175 on rajattu jalopuumetsikkö (Annilan kynäjalavametsikkö, pinta-alaltaan noin 0,3 ha sekä lehmusmetsikkö, pinta-alaltaan n. 0,7 ha). Kynäjalava- ja lehmusmetsiköt osoitetaan kaavassa merkinnällä SL, mikä aiheutti yhden toteutumattoman rakennuspaikan siirtämisen tarpeen. Rakennuspaikka sijoitettiin soveltuvasti ympäristöön kynäjalavametsikön rajauksen ulkopuolelle.



Kuva 7-1 Kartta Nuutalanlahden kynäjalavametsikön luontotyyppien alustavasta rajauksesta.



Kuva 7-2 Kartat Vaissinlahden ja Niemenkärrjen jalopuumetsiköiden alustavasta rajauksesta.

7.4 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja arkeologisiin kohteisiin

Kaavan toteutuminen aiheuttaa väistämättä jonkin verran muutoksia suunnittelualueen vesistöjen maisemaan, kun rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia nostetaan tai uusia aiemmin rakentamattomia rantoja osoitetaan rakentamiseen. Uusia rakennuspaikkoja on mahdollista kuitenkin osoittaa varsin vähän. Erityisesti Vanajaveden ja Mallasveden rannat ovat jo varsin tehokkaasti rakentuneita ja voimassa olevassa vanhassa osayleiskaavassa on osoitettu jonkin verran myös toteutumaton rakentamista. Jo toteutunut tai vanhassa kaavassa osoitettu toteutumaton rakentaminen on lukumääräisesti ja tehokkuudeltaan sen verran suurta, että uusia rakennuspaikkoja ei ole mahdollista osoittaa merkittävää määrää. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan kaavassa ainoastaan 14 kpl. Niiden sijoittelussa on otettu huomioon maisema- ja luonnonarvot sekä olemassa oleva rakenne. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan useamman rakennuspaikan ryhmiin ja jo olemassa olevien rakennusalueiden yhteyteen.

Rakennuspaikkakohtaisella rakennusoikeuksien nostolla on väistämättä maisemallisia vaikutuksia rakennuspaikkojen sisäisessä maisemassa rakennustehokkuuksien ja rakennuspaikkakohtaisen enimmäiskerrosalan noustessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset: suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, ja maisema-arvot on otettava muutoinkin huomioon. Kaavan maisemavaikutuksia on pyrittävä hillitsemään rantamaisemassa eli vesistöstä kohti rantaa kohdistuvassa maisemassa – kaavan yleismääräyksissä on annettu ohjeet rakentamisen maisemavaikutusten minimoimiseksi:

”Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja luonnonmukaiseen väritykseen niin, etteivät rakennukset aiheuta haittaa rantamaisemalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat pihapiirin.”

”Rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota rannan puustoisena säilymiseen. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Puuston harventaminen on sallittua.”

Lisäksi kaavassa on annettu vaatimukset rakennusten vähimmäisetäisyydestä suhteessa keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan. Kun rakentaminen toteutetaan edelliset vaatimukset huomioiden, maisemalliset vaikutukset eivät muodostu merkittäviksi. Erityisesti rakennusten luonnonmukainen väritys ja suojaava rantapuusto huomioivat rantamaisemaa erityisen hyvin.

Yleismääräykset mm. rakennusten värityksestä, rantaviivaetäisyyksistä ja riittävän rantapuuston säilyttämisestä turvaavat hyvin myös valtakunnallisiin ja maakunnallisiin maisema-alueisiin liittyviä ominaisarvoja, ja niiden avulla kyetään huomioimaan ja edistämään maisema-arvojen säilymistä alueella myös jatkossa.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat, on osoitettu kaavakartalla viivamerkinnällä *mav*. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Haukilan-Mälkiäisen kulttuurimaisema, Liuttulan-Vedentaan kulttuurimaisema ja Metsäkansan kulttuurimaisema, on osoitettu kaavakartalla viivamerkinnällä *mam*. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä

on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maiseman arvoalueille sijoituvia uusia rakennuspaikkoja on pyritty sijoittamaan yhtenäisiin ryhmiin olemassa olevien rakennusalueiden yhteyteen siltä osin, kun se on kiinteistöjaotus, luonnonarvot ja rakennuskelpoisuus huomioiden mahdollista – näin on huomioitu yhtenäisten vapaiden rantojen riittävyttä. Uudet rakennuspaikat ovat lukumääräisesti vähäisiä, ja ne on sijoitettu tavanomaisille metsäisille ranta-alueille, missä rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittävää laaja-alaista vaikutusta rantamaisemaan.

Suunnittelualueen rakennettu kulttuuriympäristö on inventoitu kaavatyötä varten kaupungin antamien lähtötietojen pohjalta. Inventoinnin tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla kaavassa rakennetun kulttuuriympäristön kohteet omilla merkinnöillään sekä niiden ominaisarvot huomioivilla kaavamääräyksillä. Kaavan arvioidaan parantavan rakennussuojelun tilannetta kaavaan merkittyjen suojelukohteiden osalta. Lisäksi kaavassa on huomioitu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) sekä maakunnalliset kulttuuriympäristön kohteet käytettävissä olleiden maakunnallisten ja valtakunnallisten selvitysaineistojen pohjalta.

Kaavatyössä on huomioitu muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset. Muinaisjäännöskohteiden alueelle ei osoiteta uutta rakentamista.

7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteutumisen myötä suunnittelualueeseen kuuluvien rantojen loma- ja vakituisista asutuksesta muodostuva yhdyskuntarakenteen täydentyä vähäisesti. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu merkittävästi lisää, ja ne on osoitettu mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevan rakenteen yhteyteen niin, että alueelle jää myös rakentamattomia rannanosuuksia – kaikkia uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan ole mahdollista sijoittaa edellä mainitulla tavalla johtuen esimerkiksi maaston ominaispiirteistä, tunnistetuista ympäristöarvoista tai kiinteistöolosuhteista. Osayleiskaava tukeutuu olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja yhdyskuntarakenteeseen. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa 14 kpl, minkä voidaan arvioida varaavan rantaviivaa lisää noin 700 metriä, mikäli yksi rakennuspaikka varaa noin 50 metriä rantaviivaa. Rakennettujen tai rakentamiseen tarkoitettujen rantojen osuus suunnittelualueen rantaviivasta on kaavan toteutumisen jälkeen noin 48 %, jolloin vapaiden rantojen osuus on noin 52 %.

Edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia vakituisiksi on mahdollistettu hallitusti kaupungin yhdyskuntarakenteen ja saavutettavuuden kannalta parhailla sijainneilla.

7.6 Vaikutukset liikenteeseen

Olemassa oleva tieverkosto palvelee myös jatkossa sekä olemassa olevia kaava-alueen rakennuspaikkoja että myös uusia rakennuspaikkoja. Esimerkiksi yleisten teiden verkostoon ei tarvitse tehdä muutoksia osayleiskaavan mahdollistamien muutoksien perusteella. Kaavassa osoitetuille uusille rakennuspaikoille joudutaan rakentamaan uusia pääsyteitä niiden toteuttamiseksi. Uusien rakennuspaikkojen lukumäärä ei kuitenkaan ole merkittävä.

Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset vapaa-ajan asunnosta vakituisiksi ympärivuotiseksi asunnoksi lisäävät rakennuspaikoille suuntautuvaa matkatuotosta. Liikennemääriä lisää myös se,

mikäli kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on umpikaivo, jolla on säännöllinen tyhjentämistarve.

Kaavaan on osoitettu edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella ns. ARA-vyöhykkeen rakennuspaikkoja, jotka on mahdollista toteuttaa rakennuslupamenettelyssä joko loma-asumisen tai vakituisen asumisen asuinrakennuspaikkoina, jolloin matkatuotosten määrän kasvun arviointi on hankalaa ja epävarmaa. ARA-vyöhykkeille sijoittuu yhteensä 109 loma-asuntoa ja 150 asuinrakennusta. Liikenteen arvioidaan lisääntyvän pääasiassa suuremmilla teillä, seututiellä 130 (Rapolantie), seututiellä 307 (Pälkäneentie) sekä seututiellä 304 (Toijalantie). Kun huomioidaan ARA-rakennuspaikkojen lukumäärä ja niiden aiheuttama todennäköisesti varsin maltillinen lisä matkatuotoksiin, ei lisääntyvän liikenteen arvioida aiheuttavan erityistä haittaa liikenneturvallisuudelle eikä sen arvioida merkittävästi heikentävän liikenteen sujuvuutta alueella nykytilanteeseen verrattuna.

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajista riippuvaista. Rakennuspaikkojen mahdollinen lisärakentaminen voi lisätä paineita parantaa yksityistieverkostoja. Tämä voi koskea paikoin myös yleistä tieverkostoa ja sen kunnossapitoa.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia nykytilaan verrattuna.

7.7 Sosiaaliset vaikutukset

Jo nykytilanteessa loma-asutus lisää merkittävästi Valkeakosken väkilukua erityisesti kesäkuukausina. Kaava mahdollistaa varsin vähäisessä määrin uusia loma-asutuksen rakennuspaikkoja, mutta niiden toteutuminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen sekä toisaalta mahdollinen vapaa-ajan asuntojen muuttuminen vakituiseksi asunnoiksi (erikseen osoitetuilla edullisilla sijainneilla) luo omalta osaltaan elinvoimaa, tasapainottaa kaupungin aluerakennetta ja tukee kylien toimintaa. Loma-asukkaat ja mahdolliset uudet vakituiset asukkaat hyödyntävät kaupungin palveluja ja monipuolistavat kaupungin sosiaalista pääomaa. Merkittävä osa kesäasukkaista on ulkopaikkakuntalaisia.

Kaava mahdollistaa edullisimmilla sijainneilla paikoin käyttötarkoituksen muutoksia vapaa-ajan asunnoista vakituiseksi, mikä lisää asukkaiden valinnanvapautta asuinympäristönsä suhteen – tällä voi arvioida olevan alueen sosiaalista ympäristöä ja rakennetta monipuolistava ja vahvistava vaikutus.

Kaavan myötä säilyy edelleen myös yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia alueita.

7.8 Taloudelliset vaikutukset

Loma-asukkaat tuovat kaupunkiin merkittävän määrän rahaa varsinkin kesäkuukausina. Vapaa-ajan ja vakituinen asutus tuovat edelleen kaupungille elinvoimaa verotulojen muodossa sekä asukkaiden käyttäessä kaupungin palveluja. Mahdollinen uusi vakituinen asutus lisää jonkin verran liikkumistarpeita, joka voi aiheuttaa kaupungille jonkin verran myös lisäkustannuksia esim. palveluntuottovelvoitteiden kautta (mm. koulukuljetukset). Kaupungin kiinteistöverotulot voivat kiinteistökohtaisesti myös laskea, mikäli vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi.

Kaavalla on suora taloudellinen vaikutus alueen maanomistajiin, joiden kiinteistöjen arvo kohoaa, kun ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nousee lähemmäs tavanomaisempia nykypäivän rakennusoikeuksia. Kiinteistöjen kehittämistoimenpiteet lisäävät niin ikään kiinteistöjen arvoa, ja kehittämistoimenpiteillä ja rakentamisella on myös paikallisesti työllistävä vaikutus.

8. Kaavan toteutus

Rantaosayleiskaavan toteutusta ohjaa oikeusvaikutteisen kaavakartan lisäksi kaavaselostus liitteineen. Rantaosayleiskaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun rantaosayleiskaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta omistamallaan maa-alueilla.

Valkeakosken kaupunki seuraa ja valvoo kaavan toteutumista lupakäsittelyjen yhteydessä. Valkeakosken kaupunki myöntää kaavan mukaiset rakennusluvut.

Yhteystiedot

Valkeakosken kaupunki
yleiskaavapäällikkö Mila Mäenluoma
p. 040 335 6043
etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

Ramboll Finland Oy
projektipäällikkö Henna Leppänen
etunimi.sukunimi@ramboll.fi