

LÄNSI-LINTULAN ASEMAKAAVA

Outi Kanerva

Opinnäytetyö
Tekniikka ja liikenne
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2018

Tekniikka ja liikenne
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Outi Kanerva	Vuosi	2018
Ohjaaja	Mari Hietämäki		
Toimeksiantaja	Valkeakosken kaupunki / kaupunkisuunnittelu		
Työn nimi	Länsi-Lintulan asemakaava		
Sivu- ja liitemäärä	34+3		

Opinnäytetyön aiheena on Valkeakosken kaupungin Länsi-Lintulan ensimmäinen asemakaava. Alue sijaitsee kaupungin kasvusuunnalla keskustan pohjoispuolella ja rajautuu itäpuolelta Lintulan asuinalueeseen, jolla järjestettiin vuoden 2009 Suomen asuntomessut. Lintulan alue on asemakaavoitettu, mutta muilta osin suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomaan, pääosin asuttamattomaan talousmetsään ja peltoalueeseen. Alueella on voimassa Vanhankylän osayleiskaava, jota tässä asemakaavatyössä on tulkittu hieman asuintehokkuutta nostaan. Suunnittelualue on Valkeakosken kaupungin pääkasvusuuntaa ja maanomistajana on Valkeakosken kaupunki. Asemakaavan tavoitteena oli muodostaa alueelle noin 60 pientalotonttia niin, että kaavassa tulee huomioitua valtakunnallinen energiatehokas ERA17-tavoite.

Alueen suunnittelua rajoittivat alueella sijaitsevat viisi yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkiinteistöä, maaston paikoitellen hankalat muodot korkeuseroineen, alueen länsireunassa sijaitseva Korentioja sekä suunnittelualuetta rajaava Vanhankyläntie. Vanhankyläntiestä on ajan saatossa muodostunut kokoojakatu, vaikka sillä on suoria tonttiliittymiä, joten yhtenä kaavan tavoitteista oli siirtää kokoojakadun sijaintia paremmin sille soveltuvaan paikkaan. Energiatehokkuus huomioitiin kavasuunnittelussa mm. tonttien sijoittelulla ilmansuuntiin nähden, kevyen liikenteen sujumista edistävillä ratkaisuilla sekä mahdollistamalla alueella julkisen liikenteen kulkureitit. Lisäksi Valkeakosken kaupungin tontti-insinööri suunnitteli alueelle tontinluovutusehdot, joissa esimerkiksi aurinkopaneeleilla, tuuliruuveilla tai sähköautopistokkeilla saisi tontin hinnasta alennusta. Tonttimäärätavoite tarkentui työn edetessä niin, että osa kortteleista muutettiin pienten tonttien kortteleiksi, tonttikoon ollessa noin 450 m². Tälle pienten tonttien alueelle päätettiin järjestää Talonäyttely 2017, jota sivuan jäljempänä tässä työssä.

Asemakaavalla toteutettiin Valkeakosken kaupungin kaupunginhallituksen hyväksymää kaavoitusohjelmaa ja sen tarkoituksena on toteuttaa kaupungin maapolitiikkaa ja pysyä tontinluovutustavoitteissa.

Avainsanat asemakaava, maankäyttö, maankäytön suunnittelu, kaupunkisuunnittelu

Technology, Communication and Transport
Degree Programme in Land Surveying
Bachelor of Engineering

Author	Outi Kanerva	Year	2018
Supervisor(s)	Mari Hietamäki		
Commissioned by	City of Valkeakoski / City Planning		
Subject of Thesis	Detailed Plan of Länsi-Lintula		
Number of Pages	34+3		

The subject of this thesis is the first detailed plan of Länsi-Lintula in the city of Valkeakoski. The area is located to the north of the city centre next to the residential area of Lintula. The area on Lintula has a detailed plan, but the other parts are unplanned, mainly uninhabited forest and field area. The Vanhakylä master plan is in force in the area.

The purpose of the detailed plan was to form about 60 residential plots to Länsi-Lintula so that the ERA17 programme for improving the energy efficiency of the built environment are met. The energy efficiency was considered in the plan by locating the plots according to the points of compass and by improving the fluency of traffic and the routes for public transport. Some of the blocks were changed as blocks with small plots the size of which was about 450m². The House Exhibition 2017 was arranged in this area. The planning was restricted by five privately owned real estates and the varied terrain. In addition, the river Korentioja and the street Vanhankyläntie caused restrictions. The plan aimed at improving the location of the Vanhankyläntie collector street.

The detailed plan implemented the planning programme approved by the city of Valkeakoski. Its purpose is to implement the land policy of Valkeakoski and meet the aims set for plot transfers.

Key words

detailed plan, land use, land use planning, city planning

SISÄLLYS

1 JOHDANTO.....	7
2 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU.....	8
2.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki	8
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
2.3 Maakuntakaava	9
2.4 Yleiskaava	10
2.5 Asemakaava	11
2.6 Rakennusjärjestys	11
2.7 Kaavoituskatsaus.....	12
3 VALKEAKOSKEN KAUPUNKI.....	13
4 LÄNSI-LINTULA	16
4.1 Suunnittelualueen tausta	16
4.2 Kaavan tavoitteet	21
4.3 Kaavoituksen vaiheet.....	22
4.4 Asemakaavan kuvaus.....	25
4.5 ”Pikkutontit”	25
4.6 Talonäyttely 2017	28
4.7 Vanhankyläntien-Satakielenkadun pikkutontit.....	30
5 YHTEENVETO	32
LÄHTEET.....	33
LIITTEET	34

ALKUSANAT

Haluan kiittää Valkeakosken kaupungin kaavoitusarkkitehti Teija Mäkelää, maankäytön päällikkö Sirpa Jokelaa sekä koko Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnittelun henkilökuntaa työn mahdollistamisesta sekä avusta työn kuluessa.

Lisäksi haluan kiittää opinnäytetyön ohjaajaa Mari Hietämäkeä Lapin ammattikorkeakoulusta.

KÄYTETYT MERKIT JA LYHENTEET

OAS	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
VAT	valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

1 JOHDANTO

Opinnäytetyön aiheena on Valkeakosken kaupungin Länsi-Lintulan asemakaava. Asemakaava on Valkeakosken kaupungin kaavoitusohjelman mukainen kaavatyö ja sillä toteutetaan kaupungin maapolitiikkaa ja tavoitetta luovutettavien tonttien määrästä. Sijainniltaan Länsi-Lintula sijaitsee kaupungin laajentamissuunnassa keskustan pohjoispuolella ja rajautuu vuoden 2009 asuntomesualueeseen Lintulaan.

Olen työstänyt opinnäytetyötä oman työni ohella Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnittelussa, jossa työskentelin kaavoitusavustajana vuodesta 2008 vuoteen 2018. Kaava on tehty hyvässä yhteistyössä maa- ja mittaus-toimen, kunnallisteknisen yksikön, ympäristönsuojelun sekä maankäytön päällikön kanssa, kuten muutkin Valkeakosken kaupungin asema- ja yleiskaavat.

Asemakaavatyötä väritti jo valmisteluvaiheessa herännyt idea talonäyttelyn pitämisestä alueella. Tämä muokkasi kaavan tavoitteita ja toi mukanaan ajatuksen Valkeakoskelaisittain pienikokoisten omakotitonttien muodostamisen alueelle. Pieniä tontteja muodostui ensimmäisellä asemakaavalla 40 kpl, yhteensä kaava-alueelle muodostui pientalotontteja 110 kpl.

Länsi-Lintulassa järjestettiin talonäyttely kesällä 2017, jossa teemoina olivat edullisuus, uusiutuvan energian hyödyntäminen, muunneltavuus ja laajennettavuus sekä rakentaminen yhteistyössä ilman määräyksiä. Näyttely toteutettiin kaupungin omana työnä ja siellä kävi kymmenen päivän aikana yli 16 000 vierasta. Valkeakosken kaupunki palkittiin hopeasijalla vuoden 2018 kuntamarkkinoinnin SM-kilpailussa talonäyttelyn toteutuksen ja tonttimarkkinoinnin ansiosta.

Talonäyttely mukanaan tuoma mielenkiinto pieniä tontteja kohtaan johti asemakaavamuutokseen, joka kuulutettiin vireille pian talonäyttelyn jälkeen. Tällä asemakaavamuutoksella asuin-pientalotontteja muutettiin vastaamaan kasvanutta kysyntää.

2 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

2.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö ja rakennuslaki (myöhemmin MRL) määrittelee tavoitteita maankäytön suunnittelulle. Lain tavoitteena on, että alueiden käyttö ja rakentaminen järjestetään niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. (MRL 132/1999 1 §.)

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) ohjataan alueidenkäyttöä valtakunnallisella tasolla ja niistä päättää valtioneuvosto.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on tukea ja edistää MRL:n yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpinä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa MRL:n mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat lisäksi maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. (Ympäristöministeriö 2001b.)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on päivitetty valtioneuvoston 13.11.2008 ja 14.12.2017 julkipannuilla päätöksillä, joissa on tarkistettu osia valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Opinnäytetyötä koskevalle suunnittelualueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. (Ympäristöministeriö 2017.)

2.3 Maakuntakaava

Maakunnan alueiden käytön suunnittelua ohjaa maakuntakaava, jossa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. (MRL 132/1999 25 §.)

Maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla sekä kaavan kehittämisestä vastaa maakunnan liitto. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. (MRL 132/1999 27§.)

Maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Kaava on mahdollisuuksien mukaan sovittava yhteen maakuntakaava-alueisiin rajoittuvien alueiden maakuntakaavoituksen kanssa. Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota seuraaviin:

- maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- alueiden käytön ekologiseen kestävyYTEEN
- ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin
- vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön
- maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN. (MRL 132/1999 28 §.)

2.4 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavan laatimisesta ja ajantasaisuuden ylläpidosta huolehtii kunta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. (MRL 132/1999 35 §, 36 §, 37 §.)

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä seuraavat:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. (MRL 132/1999 39 §.)

2.5 Asemakaava

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen. Asemakaavan laadinnasta ja ajan tasalla pitämisestä vastaa kunta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. (MRL 132/1999 50 §, 21 §, 52 §.)

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristön arvoja tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, mikä ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaminen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. (MRL 132/1999 54 §.)

2.6 Rakennusjärjestys

MRL:n perusteella kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, jossa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja

luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muihin niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL 132/1999 14 §.)

2.7 Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (MRL 1441/2006 7 §.)

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla (MRL 132/1999 7 §).

3 VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

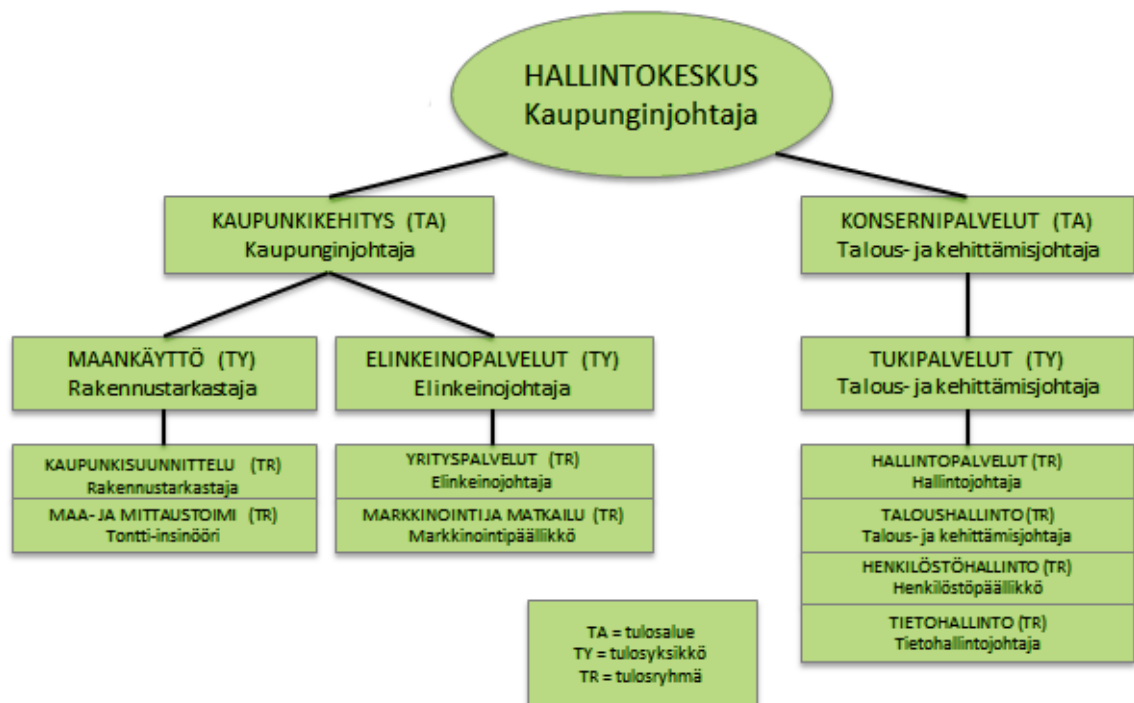
Valkeakoski on kaupunki Pirkanmaalla, noin 30 kilometriä Tampereelta etelään. Etelä-Pirkanmaalla ja Sydän-Hämeessä on pitkä historia ja Valkeakosken emäpitäjä, Suur-Sääksmäki, mainitaankin Paavi Benedictus XII:n kirjoituksista jo vuonna 1340. 1400-1500 -lukujen taitteessa Sääksmäelle rakennettiin kirkko, ja alueelle alkoi rakentumaan kartanoita. Valkeakosken sijainti kahden vesistön risteyskohdassa houkutteli viljelijöitä jauhamaan viljaa myllyissä jo keskiajalla. 1869 rakennettu kanava ja sen rannalle rakentunut paperitehdas muutti Valkeakosken myllykylästä teollisuuspaikkakunnaksi. Vuonna 1923 Valkeakoski erosi Sääksmäestä ja toisen maailmansodan jälkeen teollisuus lisääntyi ja väkiluku moninkertaistui. Kaupungiksi Valkeakoski muuttui vuonna 1963 ja 1973 Sääksmäki liittyi Valkeakosken kaupunkiin. (Mäntynen.)

Tällä hetkellä Valkeakoskella asuu noin 21 000 asukasta. Valkeakoski on edelleen vahvasti teollinen kaupunki, vaikka paperiteollisuuden muutosten myötä kaupunki onkin ollut rakennemuutoksen kohteena. Tähän kaupunki on vastannut tukemalla monipuolista elinkeinoelämää sekä lisäämällä koulutustarjontaa.

Valkeakoski sijaitsee niin sanotulla HHT-vyöhykkeellä, joka kulkee Helsingistä Hämeenlinnan kautta Tampereelle. HHT-vyöhykkeellä asuu noin kolmannes koko Suomen väestöstä ja se on Suomen ainut kansainväliset mitat täyttävä väestö- ja työpaikkakeskittymä. (Hämeen liitto.)

Valkeakoskelle on laadittu maapoliittinen ohjelma, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 10.12.2007. Maapoliittisen ohjelman mukaan ”Kaupunki hankkii omistukseensa riittävät maa-alueet kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja kaupungin kasvusuuntien kehittämiseksi. Uuden asunto- ja työpaikkarakentamisen tulee tapahtua pääasiassa kaupungin luovuttamalle maalle, mikä edellyttää runsasta tontti- ja kaavoitettavan maan varantoa. Maan hankinnassa tulee pyrkiä vapaaehtoiseihin sopimuksiin (osto tai vaihto). Tilanteen niin edellyttäessä etuosto- tai lunastusoikeuden käyttö on myös mahdollista.” Valkeakoskella ei ole tehty maankäytösopimuksia ensimmäisen asemakaavan alueelle.

Valkeakosken kaupungin kaavoitustoimi on yhdessä rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun kanssa osa kaupunkisuunnitteluyksikköä, joka on osa maankäyttöpalveluita. Maankäyttöpalveluiden esimiehenä toimii rakennustarkastaja/maankäytön päällikkö. Maankäyttöpalveluihin kuuluu kaupunkisuunnittelun lisäksi maa- ja mittaustoimi. Maankäyttöpalvelut muodostavat elinkeinopalveluiden kanssa kaupunkikehityksen, jonka johtajana on kaupunginjohtaja. Kaavoituksen päättävänä elimenä toimii kaupunginhallitus. (Kuvio 1.)



Kuvio 1. Valkeakosken kaupungin hallintokeskuksen organisaatiokaavio (Valkeakosken kaupunki 2017)

Valkeakosken kaupungin kaupunkisuunnittelun keskeisimmät työt käsitellään ennen kaupunginhallitusta kaupunkisuunnittelutyöryhmän kokouksissa. Kaupunkisuunnittelutyöryhmään kuuluvat maankäytön päällikön ja kaavoituspäällikön lisäksi kaupunginjohtaja, tekninen johtaja, elinkeinojohtaja sekä markkinointipäällikkö. Kaupunkisuunnittelutyöryhmässä käsitellään Valkeakosken kaupungin kehityssuuntia yleisellä tasolla, sekä tarvittaessa kaavakohtaisesti.

Valkeakosken kaupungin yleiskaavoja ohjaamaan on muodostettu osayleiskaavojen ohjausryhmä, jossa on edustajat kaupungin johdosta, tekniseltä keskukselta, ympäristönsuojelusta, maa- ja mittaustoimesta sekä poliittiselta taholta kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja.

Valkeakosken kaupungin asemakaavat käsitellään yksityiskohtaisemmalla tasolla yhteistyössä kaavoituksen, maa- ja mittaustoimen, rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun sekä teknisen keskuksen virkamiesten kesken. Näiden kokousten kokoonpanoa kutsutaan nimellä ”kamarate”, ja se kokoontuu säännöllisesti kerran kuukaudessa sekä tarvittaessa kokoon kutsuttuna kaavakohtaisesti.

4 LÄNSI-LINTULA

4.1 Suunnittelualueen tausta

Länsi-Lintulan alue sijaitsee noin viisi kilometriä Valkeakosken keskustasta Tampereen suuntaan, Vanhankylän asuinalueella. Alue on kaupungin voimakas kasvusuunta ja sieltä on sujuvat yhteydet niin Tampereen kuin Hämeenlinnan suuntaan. Alueella on toteutettu pitkäjänteistä maapolitiikkaa jo yli kymmenen vuotta ja Vanhankylän rakentamattomista maista onkin jo noin 80% kaupungin omistuksessa. Länsi-Lintulan kaava-alueen kaupunki osti UPM-Kymmene Oyj:ltä vuonna 2014, ja se muodostaa suurimman yksittäisen kaupungin omistuksessa olevan kokonaisuuden.



Kuvio 2. Länsi-Lintulan suunnittelualue

Suunnittelualue oli ennen asemakaavan tuomaa maanrakennustyötä suurimmaksi osaksi rakentumatonta, raivattua metsäaluetta, jossa sijaitsi muutama avoimempi viljelemätön peltoalue (kuvio 2). Lähialueiden rakennuskanta koos-

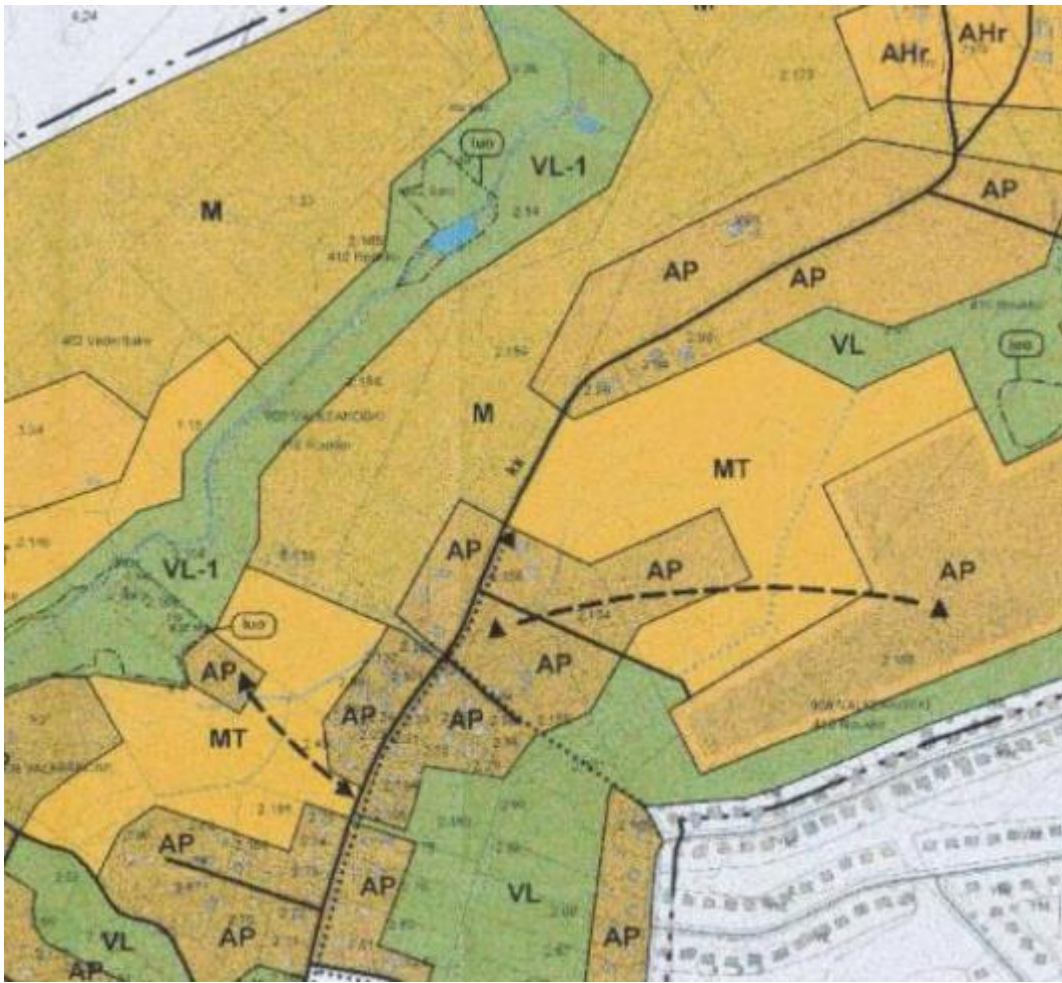
tuu pääosin joko jälleenrakennuskauden rintamamiestyyllisistä omakotitaloista tai vuoden 2009 asuntomessuille tai sen jälkeen rakentuneista uusista omakotitaloista.

Suunnittelualuetta rajaavat itäpuolella virtaava Korentioja jokilaaksoineen sekä länsipuolella kulkeva Vanhankyläntie, joka on välityskykyynsä nähden vilkkaasti liikennöity. Alueella on kosteikkoja sekä korkeuseroja, jotka oli otettava huomioon kaavaa suunnitellessa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Vanhankylän päiväkotia, peruskoulun ala- ja yläkoulu sijaitsevat noin 1,5 kilometriä suunnittelualueelta keskustan suuntaan. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin kilometrin päässä, samoin linja-autopysäkit. Lähimmältä pysäkiltä on hyvät yhteydet sekä keskustaan ja lähikuntiin että Tampereelle ja Helsinkiin.

Suunnittelualueelta on hyvät yhteydet erilaisille virkistysalueille kaupungin pohjoispuolella, lisäksi alueella on Korentiojan jokilaakso kauniine lähivirkistysalueineen.

Alueen työpaikka- ja elinkeinotoiminta nojautuu Valkeakosken kaupungin keskustan lisäksi noin kahden kilometrin päässä sijaitsevaan Pispantallin pienteollisuusalueeseen. Lisäksi hyvät kulkuyhteydet mahdollistavat työssäkäynnin niin Tampereen kuin Hämeenlinnankin suuntaan.



Kuvio 3. Ote Länsi-Lintulan asemakaavan selostuksen liitteenä olleesta Vanhankylän osayleiskaavasta (Valkeakosken kaupunki 2016)

Kaava-alueita koskee vuonna 2005 hyväksytty oikeusvaikutteinen Vanhankylän osayleiskaava, jossa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) sekä lähivirkistysalueeksi, joka on varattu maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi (VL-1) (Kuvio 3). Osayleiskaavatyössä alueelle laadittiin luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, joita käytettiin myös tässä asemakaavatyössä.

Rakennetun ympäristön selvityksessä huomioitiin Vanhankyläntien molemmiin puoliin sijaitsevien tonttien rakentamisen luoma yhtenäinen ilme, muuten suunnittelualueella ei etukäteen sijainnut huomioitavaa rakennettua ympäristöä.

Luontoselvityksessä suunnittelualueelta huomioitiin Korentioja ja sen lähiympäristön kosteikot, joka on suojeltu vesilailla, eikä sinne osoitettu rakentamista.

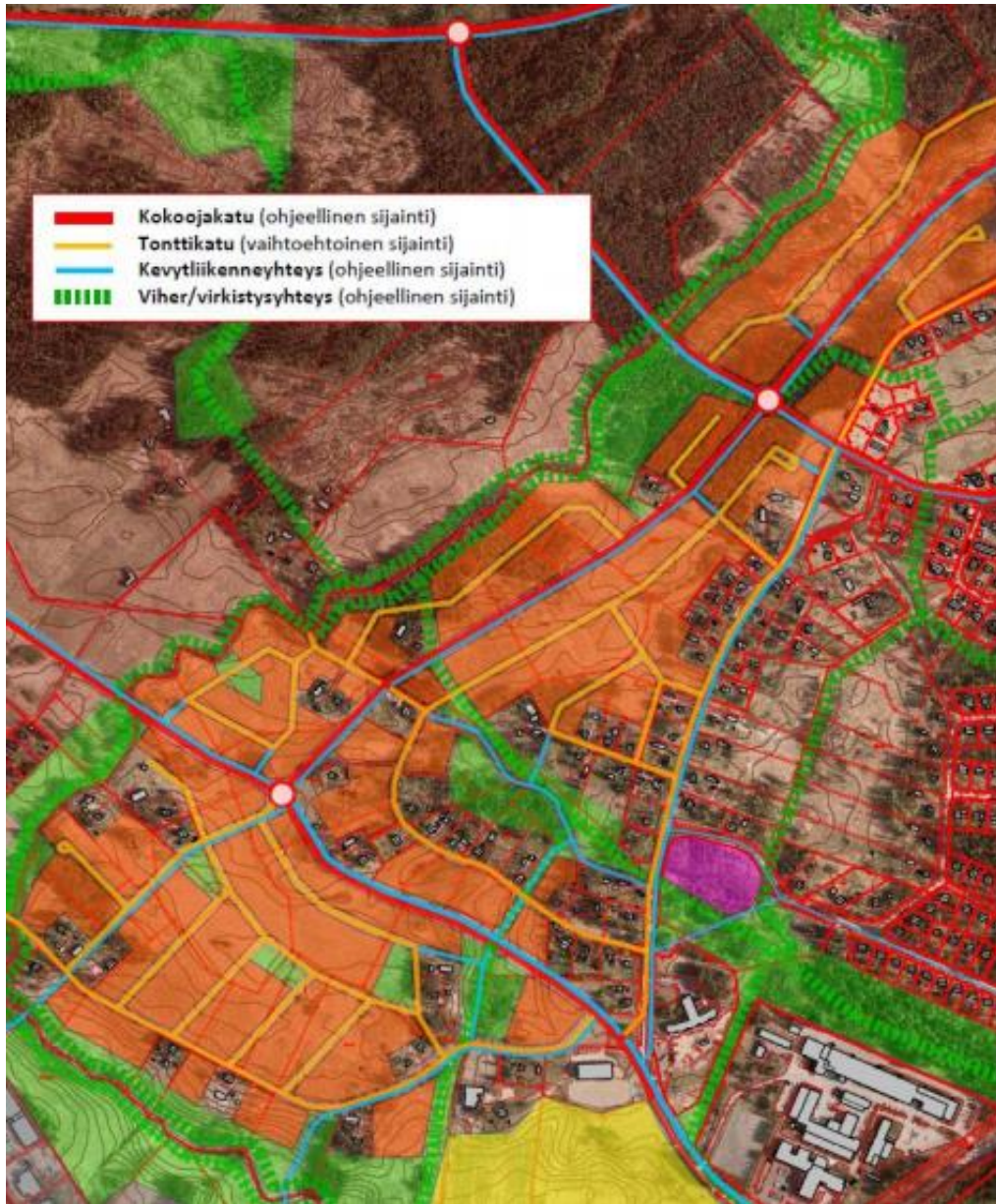
Voimassa olevaa, vuonna 2005 valmistunutta yleiskaavaa varten alueelle laadittiin meluselvitys, jossa ei noussut esille Vanhankyläntien liikennemeluja. Selvityksen jälkeen rakentunut Lintulan asuinalue on vaikuttanut Vanhankyläntien liikennemäärään nousevasti, mutta melutasoa laskemaan ja liikenneturvallisuuksia parantamaan Vanhankyläntien nopeusrajoitus laskettiin 40 km/h. Alueesta teetettiin uusi liikennemeluselvitys Länsi-Lintulan asemakaavan ehdotusvaiheessa, mutta selvityksen tulokset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan.

Osayleiskaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä mainittiin suunnittelualueen Korentiojan maisematilaa rajaava metsä sekä Mäntykankaan selänne, joissa on sittemmin suoritettu laajat hakkuut. Pinnanmuotojen ja maaperän todettiin olevan sekä rakennusten, että kunnallistekniikan rakentamiskelpoisuudeltaan suurimmaksi osaksi hyvää tai tyydyttävää Korentiojan lähistöllä lukuun ottamatta. Alueella ei sijaitse rauhoitettuja muinaisjäännöksiä eikä merkittäviä perinnemaisemia.

Suunnittelualueen luoteisosassa epäiltiin olevan pienellä alueella rakennusjätettä, joten alueelle teetettiin maaperän pilaantuneisuuden tutkimus keväällä 2015. Alueella ei kuitenkaan havaittu jätettä eikä maaperä ollut pilaantunut.

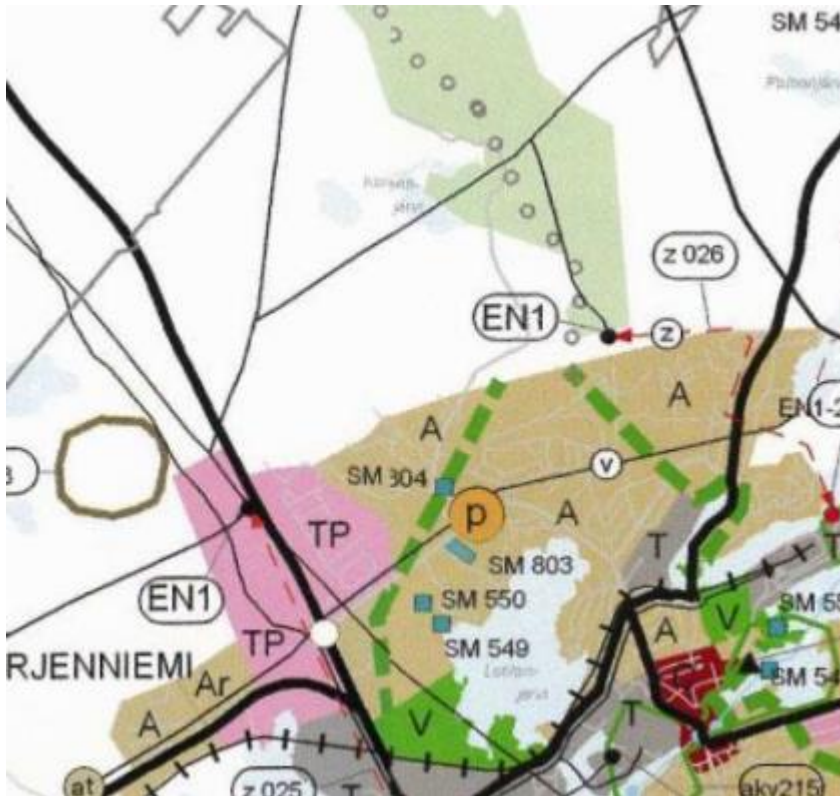
Länsi-Lintulan asemakaavan ehdotusvaiheessa alueelle teetettiin hulevesisuunnitelma, jonka toteutuksella taataan Korentiojan suojeleminen sekä alueen rakennusaikana, että myös jatkossa.

Alueelle on tekeillä oikeusvaikutteinen Pohjoissuunnan osayleiskaava, jossa maankäytölliset ratkaisut tutkitaan laajalla alueella, ja jonka myötä suunnittelualueella voimassa oleva Vanhankylän osayleiskaava kumoutuu. Länsi-Lintulan asemakaavaa peilattiin suunnitteluvaiheessa myös tulevaan osayleiskaavaan, mutta osayleiskaavan kehityskuva oli nähtävillä vasta asemakaavan vahvistamisen jälkeen, keväällä 2018. (Kuvio 4.)



Kuvio 4. Ote Länsi-Lintulan asemakaavan selostuksen liitteenä olleesta Pohjoissuunnan osayleiskaavan luonnostelmasta (Valkeakosken kaupunki 2016)

Asemakaavaa laadittaessa alueella oli voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston vuonna 2005 hyväksymä ja valtioneuvoston vuonna 2007 vahvistama Pirkanmaan maakuntakaava, jossa suunnittelualueelle ei ollut osoitettu erityistä maankäytöllistä tarvetta, mutta alue rajautui taajamatoimintojen alueeseen (A) (Kuvio 5).



Kuvio 5. Ote Länsi-Lintulan asemakaavan selostuksen liitteenä olleesta Pirkanmaan maakuntakaavasta (Pirkanmaan liitto 2016)

4.2 Kaavan tavoitteet

Länsi-Lintulan asemakaavan tavoitteena oli laajentaa Valkeakosken kaupungin asemakaava-aluetta ja mahdollistaa uuden asuinalueen rakentaminen kaupungin omistamalle maalle kaupungin kasvusuunnassa, hyvien kevyen liikenteen yhteyksien päähän keskustasta. Asemakaavalla pyrittiin vastaamaan tonttikysyntään sekä toteutettiin Valkeakosken kaupungin maapolitiikkaa, kaavoitusohjelmaa ja tontinluovutusohjelmaa.

Kaavaprosessin aikana esille tuli mahdollisuus yhteistyöhön talotehtaiden edustajien kanssa talonäyttelyn muodossa. Näin ollen päädyttiin esittämään alueelle myös Valkeakoskelaisittain hyvin pieniä omakotitontteja, jolle rakentaminen olisi mahdollisimman edullista antaen kuitenkin oman talon ja pihan muodostaman rauhan ja itsenäisyyden. Näiden tonttien yhdeksi teemaksi muodostui muunneltavuus, soveltuen joustavasti asukkaidensa eri elämäntilanteisiin, ikääntymi-

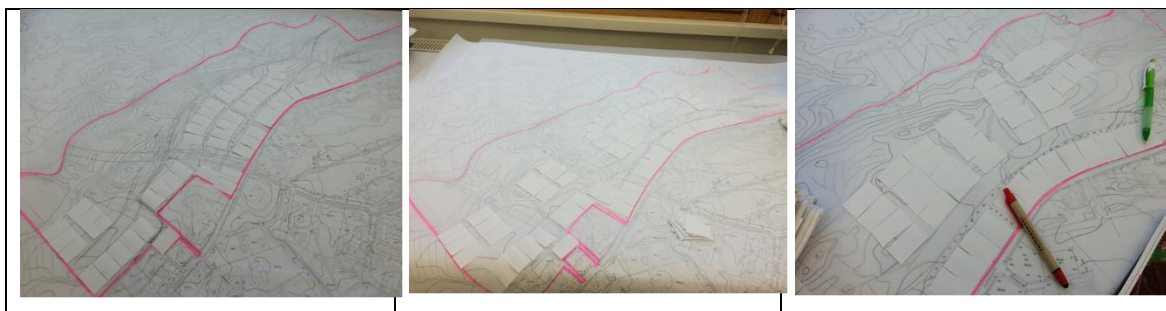
seen ja sukupolvenvaihdokseen. Tästä kirjoitan enemmän luvussa 4.6, Talonäyttely 2017.

Alueella otettiin huomioon kokonaisvaltainen energiataloudellisuus huomioimalla kevyt liikenne sekä virkistysreittiyhteydet ja mahdollistamalla uusiutuvan energian käytön niin kaavassa, rakennustapaohjeissa kuin tontinluovutusehdoissakin. Kaavakartassa tontit on suunniteltu niin, että ne on mahdollista rakentaa aurinkoenergia huomioon ottaen suotuisiin ilmansuuntiin. Rakennustapaohjeissa on kielletty suureksi kasvavien puiden haittaaminen uusiutuvan energian käyttöä. Tontinluovutusehdoissa tontin hinnasta sai alennusta, mikäli kiinteistöllä otettiin käyttöön uusiutuvaa energiaa. Lisäksi alueen rakenne mahdollistaa julkisen liikenteen sujuvan reitistön muodostumisen kaavoituksen laajentuessa kohti Vanhaakylää tulevan yleiskaavan myötä.

Kaupungin pohjoispuolella on kattavat liikunta- ja virkistysreitit, joihin suunnittelualueelta on sujuvat yhteydet mahdollistaen niin hyöty- kuin kuntoliikunnankin sekä kesällä että talvella.

4.3 Kaavoituksen vaiheet

Suunnittelutyö käynnistyi maastokäynnillä yhdessä kaavoitusarkkitehdin sekä kunnallisteknisen katusuunnittelijan kanssa, jolloin sovittiin liikenteelliset pääkohdat sekä alueen liittyminen viereiseen Lintulan asemakaavaan sekä tulevaan Vanhankylän asemakaavaan.



Kuvio 6. Kaavan kolme luonnosvaihtoehtoa

Asemakaavakartasta suunnittelin kolme hieman toisistaan poikkeavaa vaihtoehtoa (kuvio 6), joita vertailimme kaavoitusarkkitehdin kanssa ja löysimme vielä kaksi vaihtoehtoa lisää. Näiden viiden suunnitelman pohjalta kutsuin koolle Valkeakosken kaupungin teknisen keskuksen edustajat, tontti-insinööri, maankäytön päällikön sekä kaavoitusarkkitehdin. Viidestä eri vaihtoehdosta päädyimme kahden eri vaihtoehdon yhdistelmään, jota lähdin työstämään asemakaavaluonnokseksi.

Yksityiset maanomistajat kutsuttiin palaveriin, jossa kaavaluonnosta esiteltiin heille ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa. Yksityisiä maanomistajia kaava-alueella oli viisi, joista neljällä noin 1000–2000 m² suuruiset omakotitontit, joiden tilanne kaavassa todettiin olemassa olevan mukaisesti. Yhdellä maanomistajalla maanomistusta oli noin 8000 m², ja heidän kanssaan neuvoteltiin mahdollisten uusien tonttien muodostamisesta. Neuvottelujen johdosta kiinteistön omistajan toiveesta mahdollisesti muodostettavat uudet pientalotontit päätettiin kuitenkin jättää kaavaluonnoksesta pois ja osoittaa kiinteistölle rakennusoikeutta vain 500 k-m², jolloin kiinteistön omistajalle ei kohdistunut kehittämiskorvausvelvollisuutta.

Jotta kaava olisi virallisesti vireillä ennen maanomistajapalavereita, se kuulutettiin vireille ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 9.-27.3.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kolme lausuntoa ja kolme mielihetkettä. Saapuneissa lausunnoissa kahdessa ei ollut huomautettavaa, yksi käsittelee alueen luontoarvoja ja liikennemeluja, joita toivottiin selvitetävän ja avattavan tulevaan kaavaselostukseen. Saapuneissa mielipiteissä oltiin huolissaan alueen vaikutuksista Korentiojan veden laatuun sekä alueen kasvavista liikennemääristä. Laadin saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet, jotka kokosin palautteiden kanssa palauteraportiksi, jonka lisäsin kaavaselostuksen liitteeksi.

Maanomistajapalaverissa sovittujen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen palautteiden perusteella tehtyjen muutosten jälkeen työstin kaavakartan ja kaavaselostuksen luonnokseksi, jonka kaupunginhallitus käsitteli kokouk-

sessaan 23.11.2015. Kaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 2.-23.12.2015. Luonnosvaiheessa kaavaan saapui seitsemän lausuntoa ja neljä mielipidettä. Saapuneissa lausunnoissa pyydettiin huomioimaan mm. melut ja hulevedet kaavamääräyksissä sekä viemäröintien vuoksi siirtämään pientä puistokaistaletta yhden tontin mitan verran. Saapuneissa mielipiteissä esille nousivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen kanssa samat liikenteelliset asiat sekä Korentiojan veden laatu. Myös nämä palautteet ja niihin laaditut vastineet kirjattiin selostuksen liitteenä olleeseen palauteraporttiin.

Luonnosvaiheessa saatujen palautteiden perusteella kaavakarttaan tehtiin muutama tarkistus, jonka jälkeen se vietiin kaupunginhallituksen käsiteltäväksi kaavaehdotuksena. Kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotusvaiheen kaavamateriaalin nähtäville kokouksessaan 11.1.2016, ehdotusvaihe kuulutettiin nähtäville 20.1.-19.2.2016. Ehdotusvaiheessa saapui kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Saapuneissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Saapuneissa mielipiteissä otettiin kantaa kaavaehdotuksen tonttikokoihin sekä rakentamisen aikatauluihin. Myös nämä palautteet ja vastineet lisättiin palauteraporttiin.

Kaavan vaikutuksia arvioin suhteessa rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, liikenteeseen, alueen asukkaisiin, kuntatalouteen sekä palveluihin.

Kaavatyön aikana laadittiin ja/tai teetettiin yleiskaavallinen tarkastelu, kustannusarvio kunnallistekniikan rakentamisesta, kokoojakadun ja tonttikatujen poikileikkausesimerkit, hulevesisuunnitelma, liikennemeluselvitys sekä laskelma alueen liikennemääristä vuonna 2040.

Asemakaava hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 29.2.2016 § 68 ja kaupunginvaltuustossa 7.3.2016 § 19. Lainvoimaiseksi kaava kuulutettiin 28.4.2016.

4.4 Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan 22,2 hehtaaria. Asemakaavalla alueelle muodostettiin 110 uutta tonttia, joiden koot vaihtelivat aina noin 400m² ”pikkutonteista” noin 1500m² suurempiin omakotitontteihin. Lisäksi kaavalla muodostui uutta katualuetta sekä lähivirkistysaluetta. Lähivirkistysalueella sijaitsee *luo*-alue, jolla suojellaan Korentiojan jokivarren luontoarvoja.

Alueelle muodostui uusia katuja 9 kappaletta, joista yksi on kokoojakatu ja muut tonttikatuja. Kokoojakadun nimi Kareliankatu viittaa Vanhankylän alueelle jatkosodan aikaan sijoitettuihin, kodeistaan evakkoon joutuneisiin karjalaisiin. Tonttikatujen nimistössä jatkettiin läheisen Lintulan asuinalueen lintuteemaa, Länsi-Lintulan alueelle katujen nimet valikoituivat pienten lintujen nimistä. Edustettuihin ovat mm. satakieli, tiainen, varpunen ja tilhi. Yksi kadun nimi pohjautuu alueella jo olevaan katuun, Anttilankatuun, josta muodostui Anttilantie.

Kaavan AO-tonttien rakennusoikeus vaihteli tonttikoon perusteella 180k-m² – 300k-m². AP-tonteille rakennusoikeus osoitettiin tehokkuusluvulla $e=0.30$ ja yksityisen omistamalle AP-tontille kerrosneliömäärällä 500k-m².

Asemakaavan yhteydessä vahvistui sitovat tonttijaot kortteleihin 16-27. Muille korttelialueille tonttijaot laaditaan sitovina erikseen.

4.5 ”Pikkutontit”

Kaavatyön alkuvaiheessa syntyi ajatus muodostaa alueelle pieniä ja edullisesti rakennettavissa olevia tontteja. Tämän ajatuksen johdosta korttelit 16, 18, 19 ja 20 muutettiin niin, että niiden tonttikoko oli keskimäärin 440m² ja rakennusoikeus 180k-m². Näille korttelialueille teetettiin arkkitehti Severi Blomstedtilla havainnekuvat sekä viisi tyyppitaloesimerkkiä, jotka täyttävät kaavan antaman rakennusoikeuden pienellä tontilla. (Kuvio 7.)

Näille pienille tonteille kaavamääräykset olivat hyvin väljät, rakentamisen ohjaus tapahtui neuvottelemalla rakennustarkastajan kanssa. Näissä työpajoissa alueen rakenne ja rakentuminen saatiin määriteltyä niin, että jokaiselle tontille muodostui riittävästi suojaisaa piha-aluetta ja paloturvallisuus saavutettiin pääosin ilman palo-osastointeja.





Kuvio 7. Arkkitehti Severi Blomstedtin laatimat suunnitelmat pienille tonteille (Arkkitehtitoimisto Severi Blomstedt 2016)

4.6 Talonäyttely 2017

Pienten ja edullisesti rakennettavien tonttien ympärille muodostui ajatus talonäyttelyn pitämisestä. Talonäyttelyn teemoiksi muodostuivat:

- Edullisuus
 - Edullinen, tehokas ja laadukas talo, joka mahdollistaa omakotiasumisen pienemmillekin perhekunnille, kuten sinkuille ja senioreille.
- Uusiutuvan energian hyödyntäminen
 - Näyttelyalueen kohteita ohjattiin ja kannustettiin ottamaan uusiutuvia energiamuotoja, mm. aurinkoenergiaa käyttöön. Uusiutuvien energiamuotojen käyttöönottoa tuettiin jopa 2000€ alennuksella tontin hinnasta.
- Muunneltavuus ja laajennettavuus

- Talot ja pihat suunniteltiin muunneltaviksi ja laajennettaviksi, jotta ne elinkaarensa aikana voivat mukautua eri elämäntilanteisiin erilaisille perheille.
- Yhteistyössä ilman määräyksiä
 - Rakentamisen ohjauksessa ei käytetty ohjeita tai määräyksiä. Talon sijoittelu tonteille, rakenne, ulkoasu yms. asiat sovittiin yhteisissä työpajoissa rakentajien kanssa. (Kuvio 8.)

Omakotitalo kaksion hinnalla

Omakotitalo kaksion hinnalla

16 NÄYTTELY-TALOA

60 - 90 m² 150.000 - 200.000 €

10 PÄIVÄÄ KLO 10-18

TALONÄYTTELY 4.-13.8. VALKEAKOSKI 2017

Kuvio 8. Talonäyttelyn mainoskuvat (Valkeakosken kaupunki 2017)

Talonäyttelyn kohteita oli rakentamassa 11 talotehdasta, kaksi yksityistä rakentajaa sekä Valkeakosken ammatti- ja aikuisopisto, joka toteutti alueelle arkkitehti Severi Blomstedtin suunnitteleman Valkeakoski-talon. Yhteensä näyttelykoh-

teita oli 16 kappaletta, pääosin pieniä omakotitaloja, joukossaan yksi rivitalo. Näyttelykohteista osan rakennuttivat tulevat asukkaat ja talotehtaiden toteuttamista kohteista valtaosa myytiin jo ennen talonäyttelyn alkamista.

Tapahtuma toteutettiin Valkeakosken kaupungin omana työnä ja se ylitti odotukset niin kävijämäärän kuin laadunkin puolesta sekä järjestäjien että näytteilleasettajien näkökulmasta. Myös kävijät olivat näyttelyyn erittäin tyytyväisiä. Valkeakosken kaupunki palkittiin vuoden 2018 kuntamarkkinoinnin SM-kisoissa hopeasijalla talonäyttelyn toteutuksen ja tonttimarkkinoinnin johdosta. (Kuntatekniikka 2018.)



Kuvio 8. Ilmakuva Talonäyttelystä 2017 (Valkeakosken kaupunki 2017)

4.7 Vanhankyläntien-Satakielenkadun pikkutontit

Koska talonäyttelyn myötä pienten tonttien kysyntä yllätti positiivisesti, olen Valkeakosken kaupungin aloitteesta laatinut Länsi-Lintulaan asemakaavamuutoksen, jossa korttelien 17, 21, 22, 25, 26 ja 27 tonttikokoa muutettiin vastaamaan pienten tonttien kysyntää.

Kaavamuutoksella suunnittelualueelle muodostettiin pienikokoisia ja muunneltavia asuinpientalotontteja sekä kavennettiin Vanhankyläntietä korttelialueen kohdalta ja ohjattiin läpiajoliikenne Kareliankadulle muodostamalla katualueen päähän lähivirkistysalue. Kareliankadun varrella on koko kadun mittainen ajoneuvoliittymäkielto, joten tonttiliittymät on osoitettu pienemmiltä tonttikaduilta. (Kuvio 9.)



Kuvio 9. Ote Vanhankyläntien-Satakielenkadun pikkutonttien asemakaavamuutoksen kaavakartasta (Valkeakosken kaupunki 2016)

Tällä asemakaavamuutosalueella jatkettiin katujen nimissä Länsi-Lintulan pikkulintuteemaa, joiden perusteella tonttikatujen nimiksi tulivat Kirjosieponkuja, Harmaasieponkuja ja Pikkusieponkuja.

5 YHTEENVETO

Länsi-Lintulan asemakaava valikoitui opinnäytetyön aiheeksi omasta mielenkiinnosta kaupunkisuunnittelutyötä kohtaan. Itselle on ollut jo opintojen alkumetreiltä asti selvää, että haluan työskennellä valmistumisen jälkeen kaavoituksen parissa, joten oli luonnollinen jatkumo valita myös opinnäytetyön aihe kaavoituksen parista.

Länsi-Lintulan asemakaava-alue oli erittäin mielenkiintoinen suunniteltava, haasteita työhön antoi niin maantieteelliset olosuhteet, Valkeakosken kaupungin maapolitiikka kuin alueelle tekeillä oleva yleiskaavatyökin. Oman mielekkään piirteensä toi jo kaavan luonnosvaiheessa herännyt idea talonäyttelyn pitämisestä alueella. Lisäksi talonäyttelyn tuoma pienten tonttien suuri kysyntä ja sitä myötä herännyt paine muodostaa niitä lisää asetti kaupunkisuunnitteluyksikön positiivisen ongelman eteen. Silloinhan sitä taotaan, kun rauta on kuumaa, joten alueen ensimmäinen asemakaavamuutos kuulutettiin vireille pian talonäyttelyn jälkeen. Sekä talonäyttely että uusi pienten tonttien konsepti on piristänyt Valkeakosken kaupungin tonttimyyntiä vuosikymmenen huippulukemiin sekä tuonut positiivista virettä koko kaupunkiin alueen rakentumisen myötä.

Länsi-Lintulan kaavaa laatiessa etenin harppauksin kaavoitusavustajasta maankäytön suunnittelijaksi. Työ oli erittäin antoisa sekä ammatillisesti että henkilökohtaisella tasolla.

LÄHTEET

Arkkitehtitoimisto Severi Blomstedt. Länsi-Lintulan asuinalue, ideasuunnitelma, Valkeakoski. Viitattu 20.5.2018

<http://www.arkblomstedt.fi/asuinrakennukset.php?kohde=lansilintula>.

Hämeen liitto. Helsinki-Hämeenlinna-Tampere-kasvukäytävän yhteistyö vahvistuu. Viitattu 4.5.2018 <http://hameenliitto.fi/fi/ajankohtaista/helsinki-hameenlinna-tampere-kasvukaytavan-yhteistyo-vahvistuu>.

Kuntatekniikka 2018. Valkeakosken talonäyttely kuntamarkkinoinnin hopeasijalle. Viitattu 15.8.2018 <https://kuntatekniikka.fi/2018/05/29/valkeakosken-talonayttely-kuntamarkkinoinnin-hopeasijalle/>.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 29.12.2006/1441.

Mäntynen, T. Ensin oli vesi, internet-versio Kari Rydmanin Valkeakosken 75v juhlateoksen pohjalta. Viitattu 5.5.2018

http://www.valkeakoski.fi/portal/suomi/kuntainfo_ja_hallinto/historia/ensin_oli_vesi/.

Pirkanmaan liitto. Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Viitattu 5.5.2018

<http://www.pirkanmaa.fi/maankaytto-liikenne/aiemmat-maakuntakaavat/pirkanmaan-1-maakuntakaava/>.

Valkeakosken kaupunki 2017. Organisaatio - hallintokeskus. Viitattu 5.5.2018

http://www.valkeakoski.fi/portal/suomi/kuntainfo_ja_hallinto/organisaatio/hallintokeskus/.

Valkeakosken kaupunki. Talonäyttely 2017. Viitattu 20.8.2018

<http://talonayttely.valkeakoski.fi/portal/fi/etusivu/>.

Ympäristöministeriö 2001a. Asemakaavan selostus. Ympäristöhallinnon ohjeita 2000:3.

- 2001b. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2000:5.

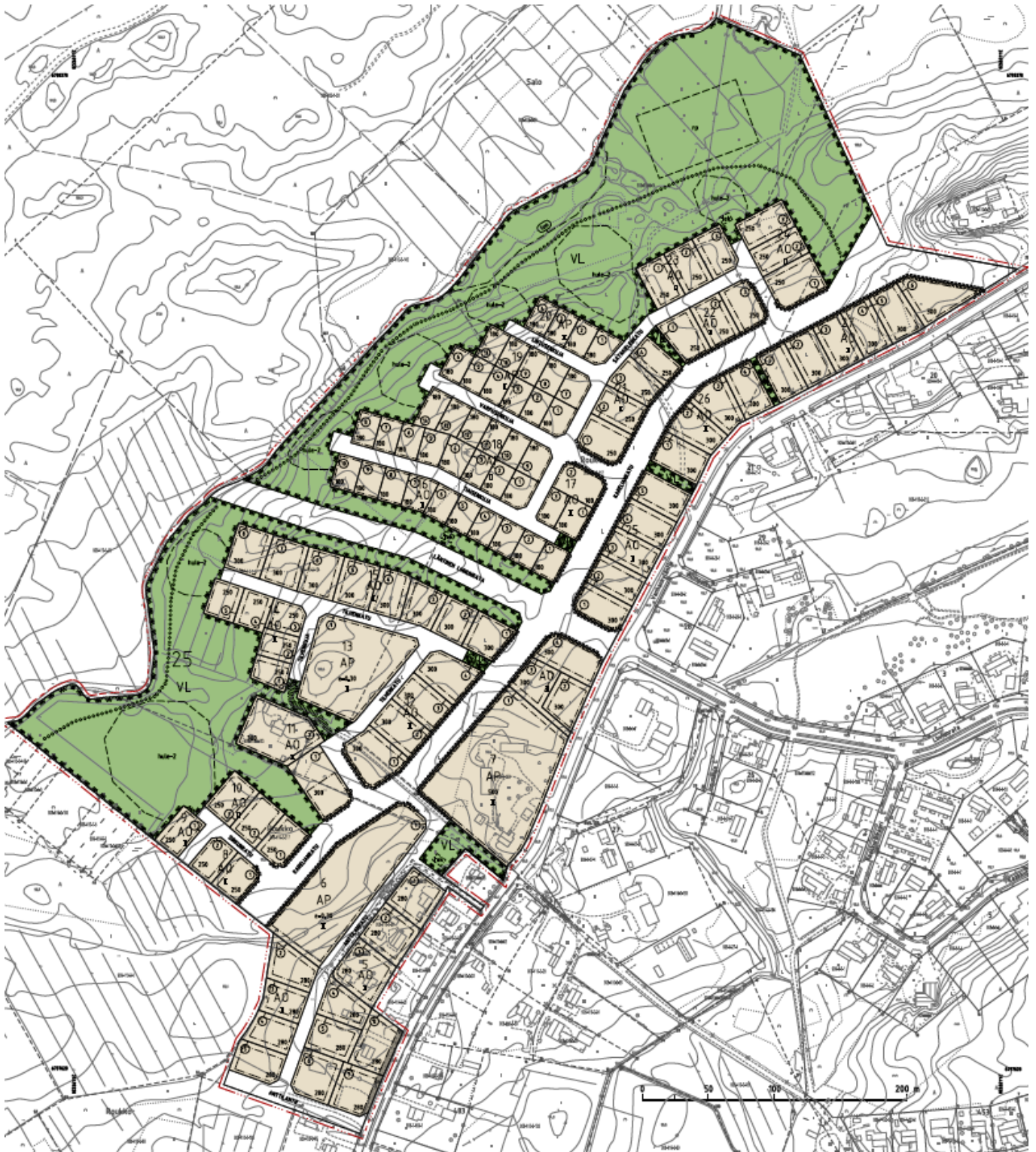
Ympäristöministeriö 2003a. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen kaavoituksessa 2000:9.

- 2003b. Asemakaavamerkinnät- ja määräykset. Ympäristöhallinnon ohjeita 2000:12.

Ympäristöministeriö 2017. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

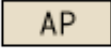
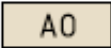









LIITTEET

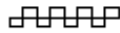
- Liite 1. Länsi-Lintulan asemakaavakartta
- Liite 2. Länsi-Lintulan asemakaavamääräykset



VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lählvirkistysalue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vllva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
25	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
16	Korttelin numero.
KARELJANKATU	Kadun, tien, katuauklon, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.
180	Rakennusokaisu kerrosalan (metreinä).
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.



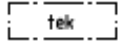
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



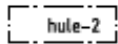
Istutettava alueen osa,



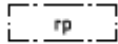
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.



Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.



Ohjeellinen palstaviljelyalue, jolle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakentelua ja laitteita.



Ulkokulttuuri.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Tontilla syntyvät hulevedet tulee imeyttää maahan.

Tontit suositellaan rakennettavaksi siten, että rakennukset ja kasvillisuus muodostavat pihapöytä. Karelankatuun rajautuvilla tontilla tulee kiinnittää huomiota liikennemelulta suojatun pihajalan muodostamiseen. Rakennusten keskinäisellä ryhmittelyllä, lyhyillä rakennuksilla yhdistyville katoksilla ja aidoilla on muodostettavissa suojaisat oleskelualueet.

Karelankatuun rajautuvilla tontilla asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25dB.

Lähivirkistysalueille saadaan sijoittaa aurinkosähkön valmistamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.

Vanhankyläntien rajoituvat tontin osat tulee rajata pensasaidalla.