



Valkeakoski
Kun haluat palvelukseesi kaupungin



Kaavoituskatsaus 2025

Kaavoitusohjelma vuosille 2025-2029



Kaavoituskatsaus ja kaavoitusohjelma

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimi on 1.1.2025 alkaen muuttunut alueidenkäyttölainsäädännön (AKL), jonka uudistamistyö on myös käynnissä. Alueidenkäyttölain § 7 mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsauksessa esitellään ne kaavahankkeet, jotka ovat kunnan tiedossa kaavoituskatsauksen valmistelun aikana. 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.

Kaavoitusohjelmassa esitetään kaavoituksen työohjelma vuosille 2025-2029.

Kaava-alueiden rajauksiin ja aikatauluihin saattaa tulla valmistelun aikana muutoksia. Kaavoituskatsauksessa ja -ohjelmassa esitettyjen töiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla esille muitakin kaavoituskohteita.

Yksityisten hakemuksesta aloitettujen kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan tarvittaessa kaavan käynnistämissopimus ja maankäyttösopimus. Tällöin kaupunki ja maanomistaja sopivat kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista sisältäen kaavoitustyön kustannukset.

Tässä asiakirjassa on lisäksi kerrottu kaavoituksen yhteyshenkilöt sekä kuinka kuntalainen voi vaikuttaa kaavoitukseen. Työn alla olevista kaavoista ja niiden virallisista kuulemisista tiedotetaan lisäksi erikseen Valkeakosken sanomissa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Kaavoituskatsauksen yhteydessä on laadittu myös kaavoitusohjelma, jossa esitetään kaavoituksen työohjelma vuosille 2025-2029.

Kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman hyväksyminen kaupunginhallituksessa osoittaa kaupungin tahtotilan kaavoituksen käynnistämisestä.

Kaavoituskatsaus on esillä myös osoitteessa www.valkeakoski.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/

Kaavatasot

Kaavatasot

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Koko maan alueiden käytön suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Maakuntakaava

Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa maakuntakaava, jonka laadinnasta vastaa maakunnan liitto. Valkeakoski kuuluu Pirkanmaan liittoon. Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä Maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 24.4.2019.

Yleis- ja asemakaava

Alueidenkäyttölain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla on yksinoikeus ja velvollisuus kaavoitukseen alueellaan. Kunnat laativat yleis- ja asemakaavat.

Valkeakoski kuuluu Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen, joka ohjaa maankäyttö-, liikenne- ja infrastruktuuritehtävien asioissa.



VALTIONEUVOSTO
STATSRÅDET



PIRKANMAA



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Maankäyttöä ohjataan myös esimerkiksi erilaisilla seutu- ja kuntastrategioilla, kunnan maapolitiikalla sekä rakennusjärjestyksellä.

Valkeakosken kaupunkistrategia

Valkeakosken uusi kaupunkistrategia 2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.6.2022. Strategiassa on määritelty kaupungin visio, arvot, tavoitteet ja tavoitteiden tahtotilat. Tämän pohjalta talousarvion yhteyteen on vuosittain laadittu maankäyttöpalveluille omat suunnittelukauden toimenpiteet ja mittarit tahtotiloittain kaupunkistrategian toteuttamiseksi.

Vireillä olevien ja vireille tulevien kaavatöiden esittelyn yhteydessä on kerrottu mihin maankäytön tavoitteiden tahtotilaan kullakin kaavalla vastataan.



“Parasta Pirkanmaalla: pienen kaupungin edut, suuren kaupungin mahdollisuudet.”

Strategia kokonaisuudessaan on luettavissa kaupungin nettisivuilla: <https://www.valkeakoski.fi/kuntainfo-ja-hallinto/talous-ja-strategia/strategiat-ja-ohjelmat/kaupunkistrategia2030>

Maakuntakaava

Maakuntakaavan laatiminen on maakunnan liiton tehtävä. Alueidenkäyttölain 28 §:n mukaiset maakuntakaavan sisältövaatimukset ovat oikeudellisesti sitovia. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto, joka on 22 kunnan omistama kuntayhtymä. Laatimista koskevat päätökset tekee maakuntahallitus ja kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle, ja se on kaavoista yleispiirteisä. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017.

Vuoden 2021 alussa Pirkanmaahan liittyneessä Kuhmoisten kunnassa on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on hyväksytty 1.12.2017.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on strateginen alueidenkäytön suunnitelma, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, kuten keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan sekä teknisen huollon verkostot ja alueet, virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

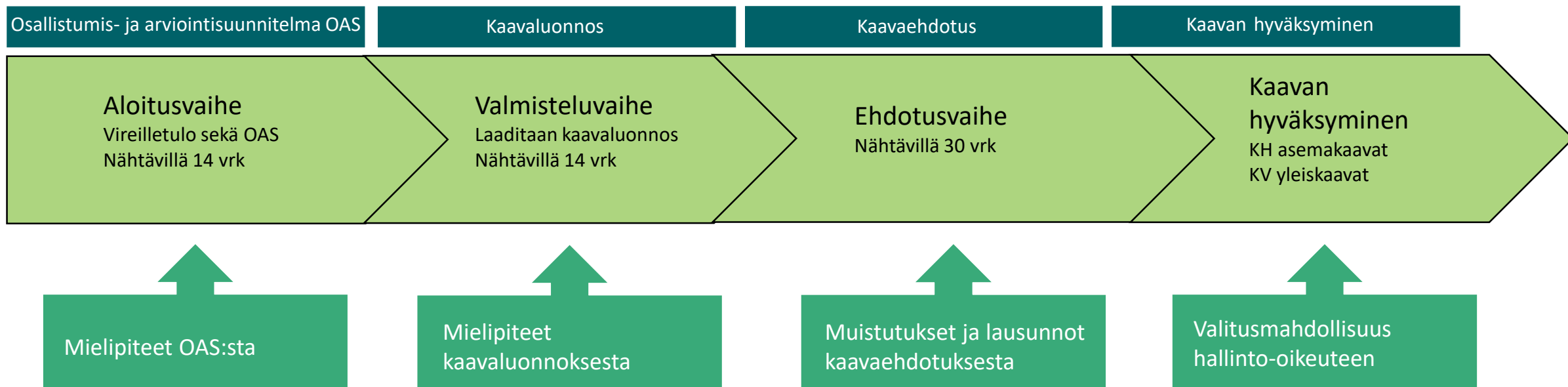
Pirkanmaalla on käynnistetty **vaihemaakuntakaavoitus**, jonka kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.11.-1.12.2024 . Vaihekaavoituksen tavoitteena on tukea luonnon monimuotoisuus ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle.

Lisätietoja:

www.maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi

www.kaava.pirkanmaa.fi

Asema- ja yleiskaavan käsittelyvaiheet sekä osallistumismahdollisuudet





Aloitusvaihe

Aloitteen kaavan laatimiseksi voi tehdä kaupunki itse tai maanomistaja erillisellä, vapaamuotoisella hakemuksella. Kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen aloittamisesta ja vireille tulosta. Kaavan vireille tulosta kuulutetaan Valkeakosken sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla. Kaavan aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan kaavoitettava alue, kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen sekä ne kaavoituksen merkittävimmät vaikutukset, jotka arvioidaan työn kuluessa. OAS asetetaan nähtäville yleensä heti vireilletulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä koko kaavan laatimisen ajan.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa tapahtuu kaavoitettavan alueen maankäytön ideointi ja pääasiallinen suunnittelu. Tarvittaessa täydennetään samalla lähtötietoja ja selvityksiä. Suunnittelualueesta laaditaan tavallisesti vähintään yksi tarkempi maankäyttöluonnos, jota voidaan esitystavasta riippuen kutsua kaavaluonnokseksi. Kaavaprosessiin kuuluva valmisteluvaiheen kuuleminen toteutetaan yleensä asettamalla kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtäville. Tämän lisäksi tai sijasta kaavaa voidaan esitellä ja mielipiteitä esittää esimerkiksi kaavaa koskevassa esittely- tai yleisötilaisuudessa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta saadut mielipiteet ja mahdolliset viranomaislausunnot kirjataan kaava-asiakirjoihin.

Ehdotusvaihe

Otettuaan huomioon annetut mielipiteet, maankäyttöpalveluissa laaditaan kaavaehdotus. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtäville tulo kuulutetaan kaupungin Valkeakosken sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla. Nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan jäsenet voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen. Viranomaisilta pyydetään samaan aikaan tarvittavat lausunnot. Mahdolliset muistutukset ja lausunnot kootaan ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaan tehdään tarvittaessa tarkennuksia.

Hyväksyminen ja voimaantulo

Kaupunginhallitus (asemakaavojen osalta) tai kaupunginvaltuusto (yleiskaavojen osalta) hyväksyy valmiin kaavan. Jos kaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen olennaisesti muutettu, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Mahdolliset valitukset osoitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Mikäli valituksia ei jätetä 30 vrk:n kuluessa, kaupunki kuuluttaa kaavan voimaantulosta, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Muut ohjauskeinot

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Valkeakosken kaupungissa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

Valkeakosken voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Rakentamislain muutos edellyttää muutoksia rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnistynyt 01/2024 ja sen luonnos on ollut nähtävillä 1.-30.8.2024 välisen ajan.

Suunnittelutarveharkinta

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksessä on määritetty suunnittelutarvealueet, jolla on alueen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai aluetta on tarpeen suunnitella esimerkiksi erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi. Myös yksittäinen rakennushanke voi edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista rakentamislupamenettelyä laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueella rakennuksen rakentamiseksi saatetaan tarvita myös normaalia lupakäsittelyä laajempaa suunnittelutarveharkintaa. Suunnittelutarveharkintaa ei kuitenkaan tarvita, kun kyse on talousrakennuksen rakentamisesta olemassa olevaan asuntoon tai maatilaaan liittyen tai kyse on olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisesta tai vähäisestä laajentamisesta.

Vuoden 2025 alusta voimaan tullut rakentamislaki muutti sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella siltä osin, ettei suunniteltu rakentaminen saa olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. (aiempi MRL mukainen sanamuoto; ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle)

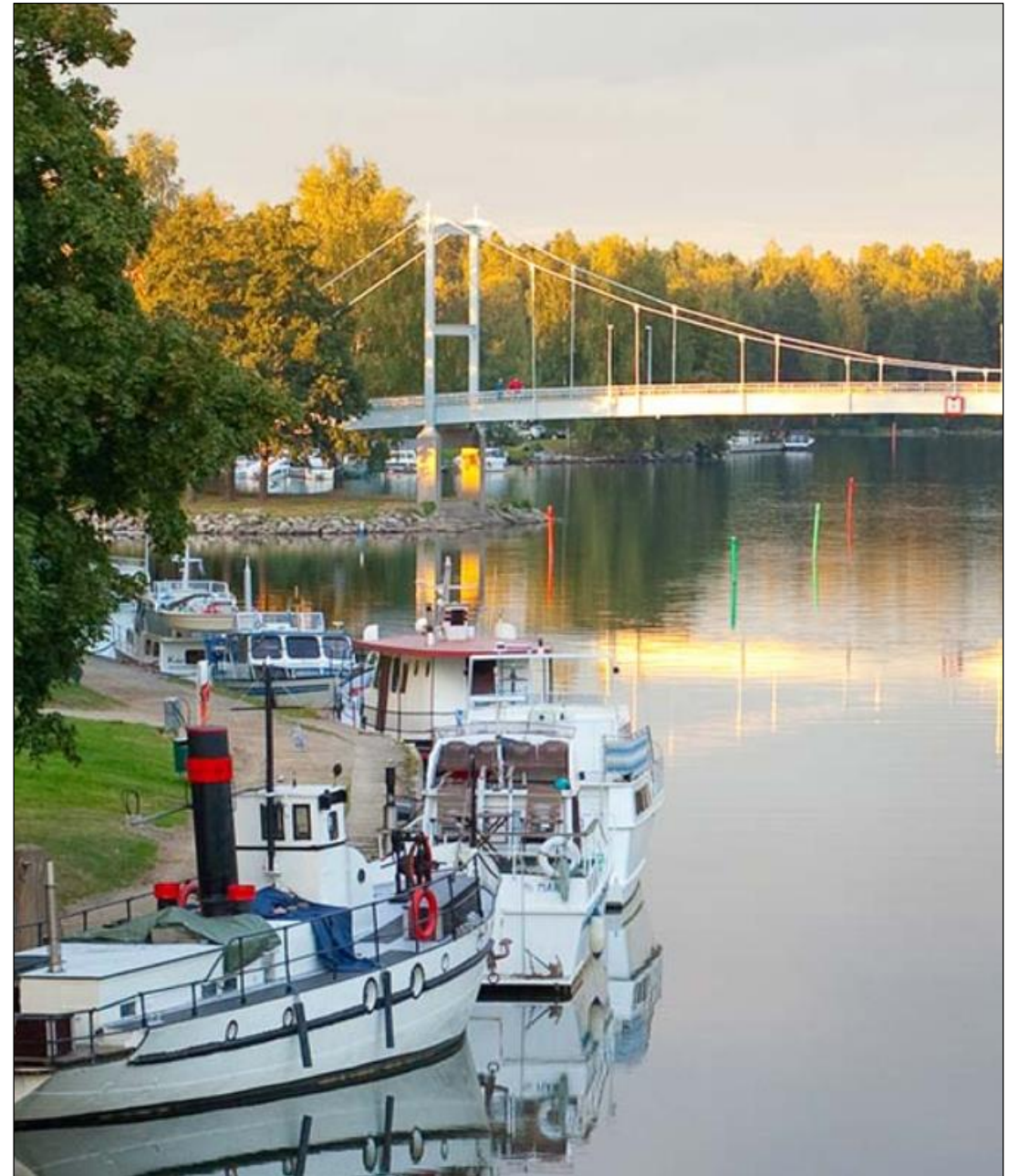
Poikkeamispäätökset ja muu lupaharkinta

Jos kaavasta tai rakennusjärjestyksestä on tarvetta poiketa, on haettava poikkeamispäätöstä. Myös kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Varsinaista poikkeamismenettelyä ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on vähäinen poikkeaminen, josta voidaan päättää rakentamisluvan yhteydessä (RL 59 §).

Yleistä tietoa kaavaprosessista

- Lopulliseen kaavaratkaisuun vaikuttavat monet seikat, lain mukaan kaavan lopputuloksesta ei voi päättää ennen kaavan hyväksymisvaihetta.
- Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa eri osallisten kanssa
- Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Osallistumisen järjestämisestä kaavaprosessin aikana kerrotaan OAS:ssa
- Kaikista kaavavaiheista lähetetään tietoa kaava-alueen maanomistajille sekä rajanaapureille
- Tarvittaessa kaavoista järjestetään erillisiä yleisötilaisuuksia
- Merkittävistä kaavahankkeista pidetään viranomaisneuvotteluja

- Pääosa kaavaprosessin työstä tehdään luonnosvaiheessa
- Nopein kaavaprosessi (vähäinen asemakaavamuutos) n. 4 kk
- Keskimääräinen asemakaavaprosessi kestää 8-12 kk
- Kaikki vireillä olevat asema- ja yleiskaavat löytyvät kaupungin internet-sivuilta www.valkeakoski.fi



Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

Yleiskaava on merkittävin maankäytön ohjauskeino, joka on kunnan omissa käsissä. Yleiskaavan suunnittelutarkkuus vaihtelee lähes asemakaavatasoisesta yleispiirteisestä ja strategiseen maankäytön suunnitteluun. Yleiskaavan tavoitevuosi on yleensä noin 20 vuoden päässä, mutta se ohjaa maankäyttöä välittömästi. Yleiskaavoitus tukee suunnitelmallista maanhankintaa ja asemakaavoituksen ohjelmointia sekä tuottaa runsaasti selvitystietoa kaavoitettavista alueista.

Vuonna 2024 Pohjoissuunnan, Mahlianmaan sekä Keskustan osayleiskaavat saivat lainvoiman.

Voimassa olevat yleiskaavat:

Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:

- Yleiskaava 1990 (1970)
- Eteläisen keskustan osayleiskaava (1978)
- Sääksmäen sillanseudun osayleiskaava (1978)
- Keskustan osayleiskaava (1978)
- Eteläisen keskustan osayleiskaava (1982)
- Rakenneyleiskaava (2005)

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Rantojen osayleiskaava (1993)
- Kärjenniemi-Mahlianmaa-Savilahti (1995)
- Korkeakankaan osayleiskaava (2001)
- Savilahden osayleiskaava (2003)
- Vanhankylän osayleiskaava (2005)
- Kipparin alueen osayleiskaava (2006)
- Lounaissuunnan osayleiskaava (2012)
- Kärjenniemen-Metsäkansan osayleiskaava (2012)
- Holminrannan osayleiskaavan muutos (2015)
- Jutikkalan osayleiskaava (2015)
- Pohjoissuunnan osayleiskaava (2024)
- Mahlianmaan osayleiskaava (2024)
- Keskustan osayleiskaava (2024)

Vireillä olevat yleiskaavat

KONSULTTI
LAATII

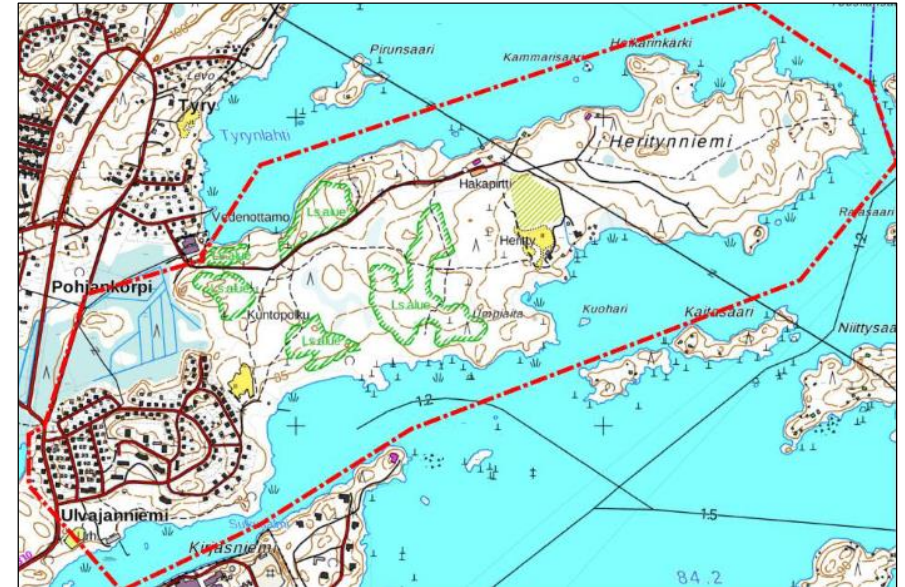
Heritynniemen osayleiskaava

Tutkitaan mahdollisuutta luoda keskustaan tukeutuva korkealaatuinen uusi veden läheisyydestä nauttiva pientaloalue. Selvitetään liikenneyhteydet ja muodostetaan merkittävä luonto- ja virkistysalue.

Kuulutettu vireille 2020.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 31.10.-5.12.2024.

Kaavan tavoiteaikataulu 2025.



Vireillä olevat yleiskaavat

Rantojen osayleiskaava

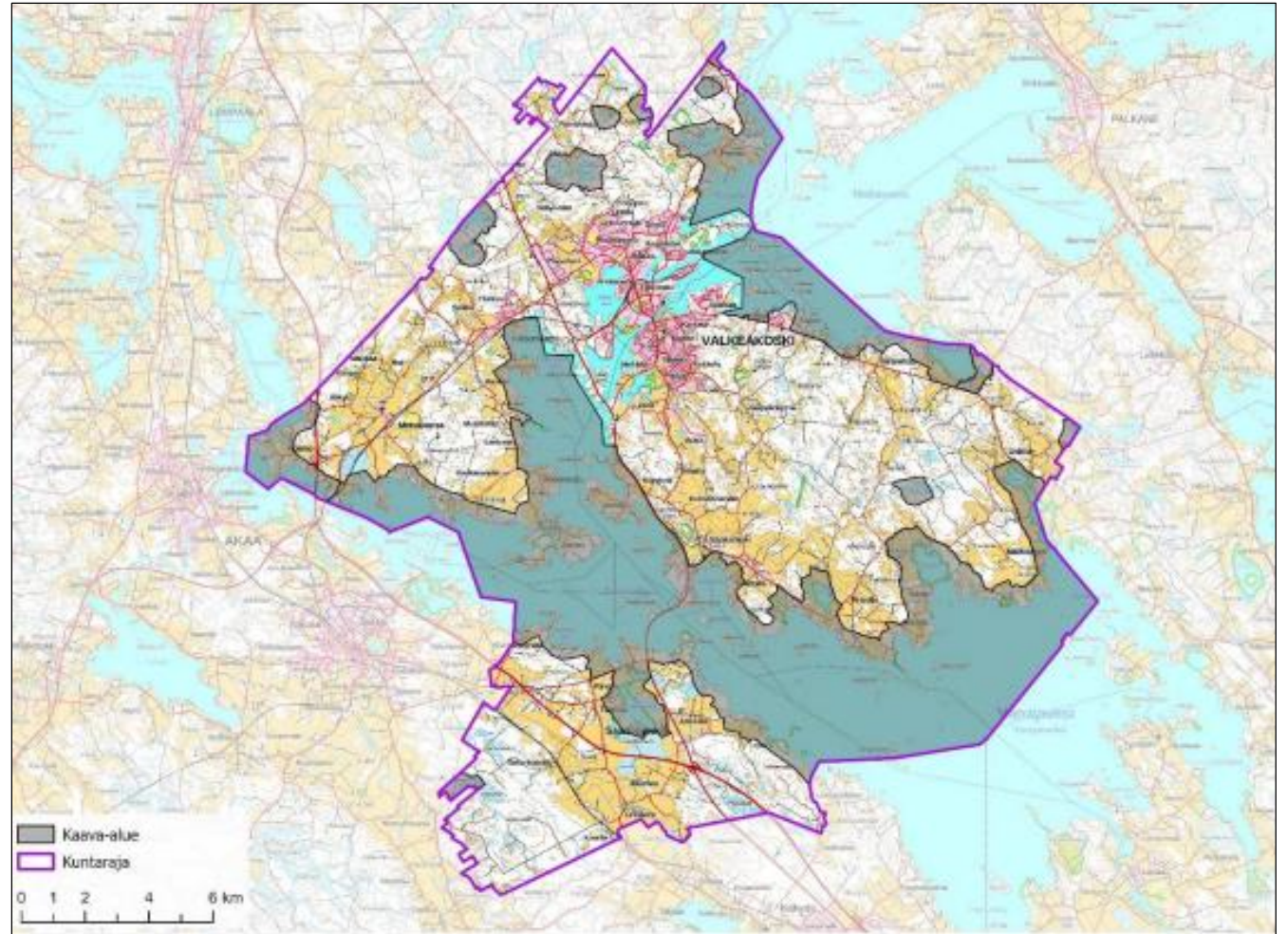
Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tämän päivän vaatimuksia vastaava vapaa-ajan asuminen, selkeyttää lomarakentamisen ehtoja sekä muodostaa kiinteistörakenteen kannalta yksiselitteinen ja tasapuolinen ohje rakennuspaikkojen muodostamiselle niin, että samalla huomioidaan vapaiden ranta-alueiden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

Kaava on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.1.-3.2.-2023.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.-15.3.2024.

Kaavan tavoiteaikataulu 2025-2026.

KONSULTTI
LAATII



Tiedossa ei ole muita vireille tulevia yleiskaavoja.

Muita hankkeita

Maankäytön strategisen kehityskuvan päivittäminen

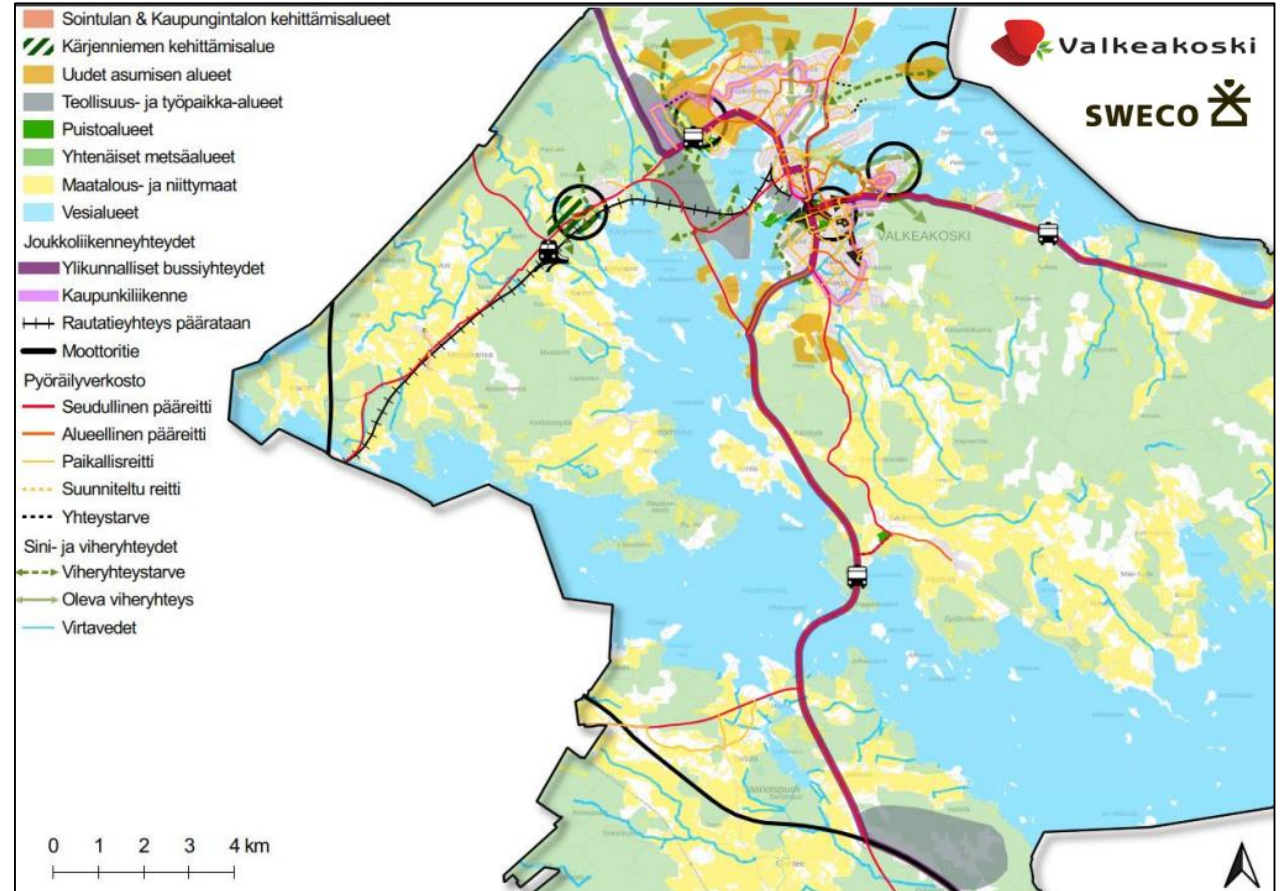
Edellisen, vuonna 2018 laaditun maankäytön strategisen kehityskuvan päivittäminen on käynnissä. Kehityskuva päivitetään vastamaan vuonna 2022 tarkastettua kaupunkistrategiaa.

Kehityskuva ohjaa maankäytön, kaavoituksen, maapolitiikan ja strategisten päätösten suuntaamista sekä osayleiskaavojen laatimista.

Kaavaehdotus nähtävillä 01-02/2025.

Kaavan tavoiteaikataulu 2025.

KONSULTTI
LAATII



Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan. Siinä määritellään mm. rakennusoikeus, rakennusten sijoittelu ja yleispiirteinen rakentamistapa.

Vuonna 2024 vahvistuneet asemakaavat:

Leirintäalue

Suunnittelutyön tarkoituksena oli laajentaa olevaa leirintäalueen aluetta ja mahdollistaa alueen kehittäminen leirintäalueena, täsmentää alueen rakentamisen ohjausta ja määritellä alueelle uusi rakennusoikeus. Vesialueelle sallitaan kelluvien rakennusten rakentaminen.

Hakafood

Asemakaavan tarkoituksena oli mahdollistaa katusuunnitelman mukainen kadunrakentaminen Salomaantien, Kaakonojantien ja Roukontien alueella. Kaavamuutoksen yhteydessä Tarkasteltiin Vääränkoivun liikekeskuksen tuntumassa sijaitsevan puistoalueen aluevarauksia ja kaavamerkintää.

Seurakuntatalo

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli muuttaa seurakuntatalon tontti asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi sekä rakennusoikeuden lisääminen. Kaavamuutos mahdollistaa seurakuntatalon purkamisen ja korvaavien rakennusten rakentamisen.

Pikkusirkunkatu

Suunnittelutyön tarkoituksena oli laajentaa olevaa leirintäalueen aluetta ja mahdollistaa alueen kehittäminen leirintäalueena, täsmentää alueen rakentamisen ohjausta ja määritellä alueelle uusi rakennusoikeus. Vesialueelle sallitaan kelluvien rakennusten rakentaminen.

Apianrinne

Tavoitteena oli kerrostalojen rakentaminen Pälkäneentien varteen sekä muuttaa Apiankatu katualueeksi Sointulan risteykseen asti.

Antinkuja

Tavoitteena oli muodostaa maanomistusta vastaava korttelialue, jossa tontit ulottuvat rantaviivaan saakka. Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Kaupungintalo

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja mahdollistaa kaikkien nykyisten rakennusten purkaminen. Kaavaluonnoksessa korttelialueen kaavamerkintänä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusten toteuttamisen myös pelkästään asuinrakennuksina. Kaava on laadittu joustavasti rakentamista ohjaavaksi niin, ettei se määrittele asumisen ja muun rakentamisen määrän suhdetta.

Kaavatyön vaihe: Kaavatyö kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville syksyllä 2023. Kaavaluonnos nähtävillä 01-02/2025.

Muuta huomioitavaa: Teetetty rakennushistoriaselvitys sekä elinkaaritarkastelu.

Tavoiteaikataulu: 2025

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Arki on vaivatonta ja sujuvaa
- Meillä on monipuolinen tarjonta kodeiksi

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Kenraalinranta

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

UPM jättänyt kaavoitushakemuksen ja pyytänyt vanhentuneen asemakaavan päivittämistä siten, että se pysyy edelleen asuinkäytössä.

Tutkitaan tontin mahdollista laajentamista ja kaksikerroksisten rivitalojen mahdollistamista.

Kaavatyön vaihe: Kaavaehdotus ollut nähtävillä 13.5.-14.6.2024.

Muuta huomioitavaa: Suunnittelualueen maanomistus ei ole yhtenäinen, vaatii kiinteistönmuodostuksen ennen rakennuslupaa.

Tavoiteaikataulu: 2025

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Roineenkatu

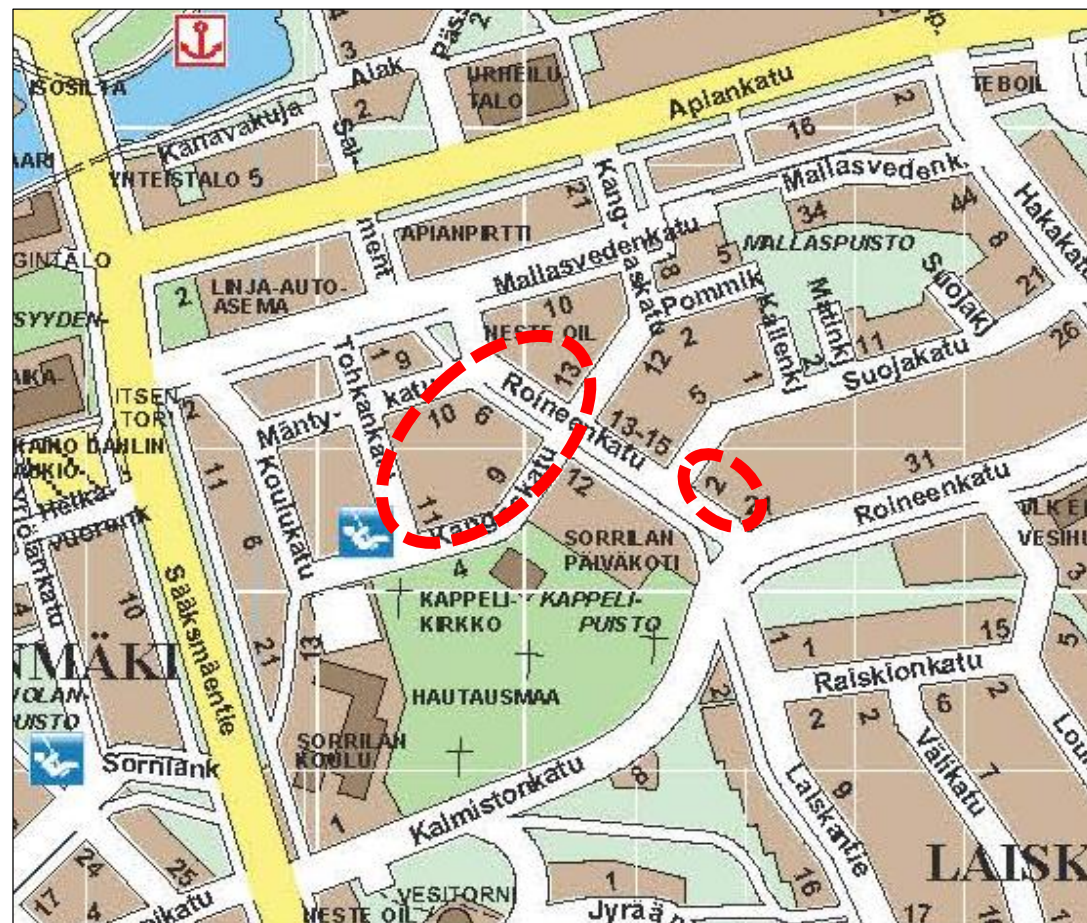
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Tutkitaan alueen täydennysrakentamista rivitalo- ja kytkettyjen pientalojen kortteleilla. Alueen suunnittelussa pyritään optimoimaan mm. aurinkoenergian hyödyntäminen rakennusten energiamuotona. Kaavatyön yhteydessä varataan riittävä aluevaraus Roineenkadulle, joka muuttuu kokoojakaduksi. Suunnittelualue on pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 30.11.2023-12.1.2024.

Muuta huomioitavaa: Katualueen aluevaraukset edellyttävät katualueen lunastuksia.

Tavoiteaikataulu: 2025-2026



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Apianlahden palvelukortteli

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella päiväkodin ja kaupan sijoittumista suunnittelualueelle.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5-6/2024

Muuta huomioitavaa: Tutkitaan toimintojen sijoittumisen mahdollisuuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksesta poiketen myös lähemmäksi Sointulan risteystä

Tavoiteaikataulu: 2025-2026



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Panostamme lapsiin ja nuoriin
- Toimivat peruspalvelut

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Lotilanranta (Lotilan kenttä)

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavan tavoitteena on osoittaa pientalo- ja rivitalokorttelialuetta Lotilanrannan tuntumaan. Kaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan myös ulkoilureittien ja lähivirkistysalueiden osoittaminen alueelle. Suunnittelualue on pääosin UPM Kymmene Oy:n omistuksessa.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos olivat nähtävillä 17.10.-18.11.2024.

Tavoiteaikataulu: 2025



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Vanhankylänväylä ja Kareliankatu

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Tavoitteena on osoittaa asemakaavalla alueelle osayleiskaavan mukainen uusi/merkittävästi parannettava tielinjaus. Asemakaavan tavoitteena on rauhoittaa tonttikaduksi jäävä Vanhankyläntie. Vanhankylänväylältä erkaneva uusi kokoojaväylä ja siihen yhdistyvä Kareliankatu lisäävät merkittävästi Vanhankylän alueen liikenneturvallisuutta. Suunnittelualue on pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos nähtävillä 12.12.2024-24.1.2025.

Muuta huomioitavaa: Katualueen aluevaraukset edellyttävät katualueen lunastuksia.

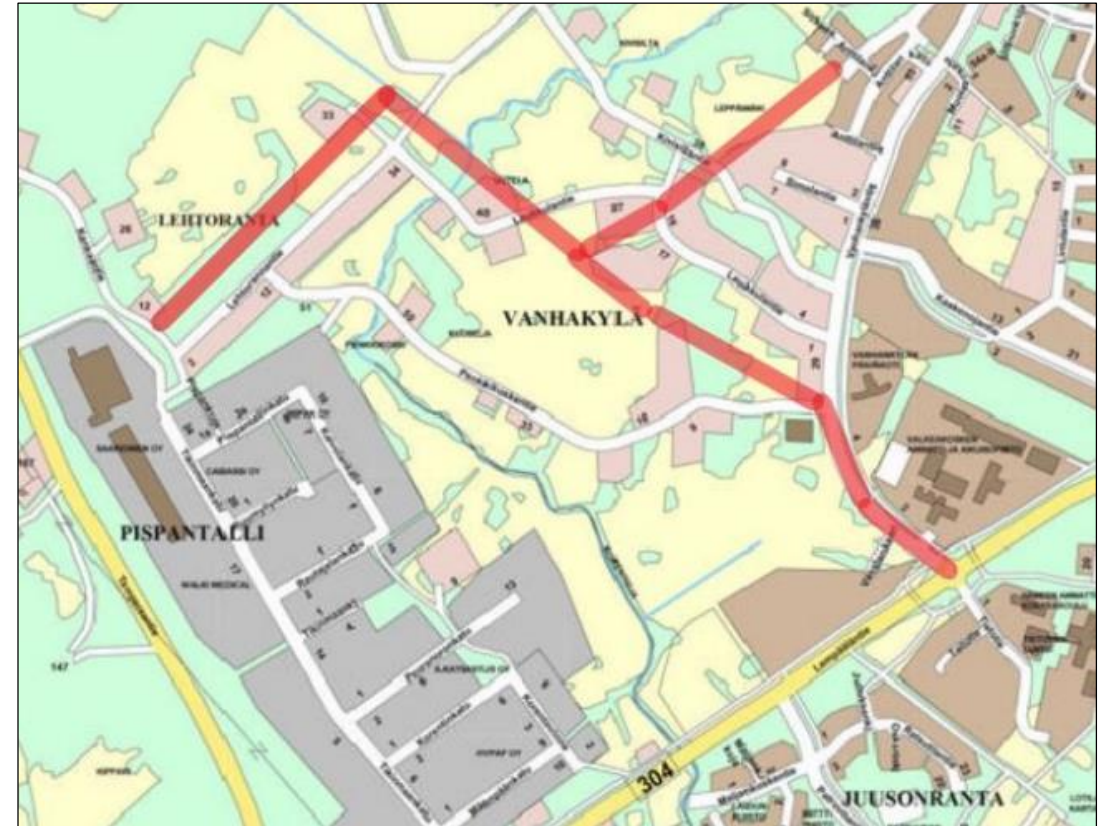
Tavoiteaikataulu: 2025

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Valkeakoski vetää puoleensa
- Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Painontie 42

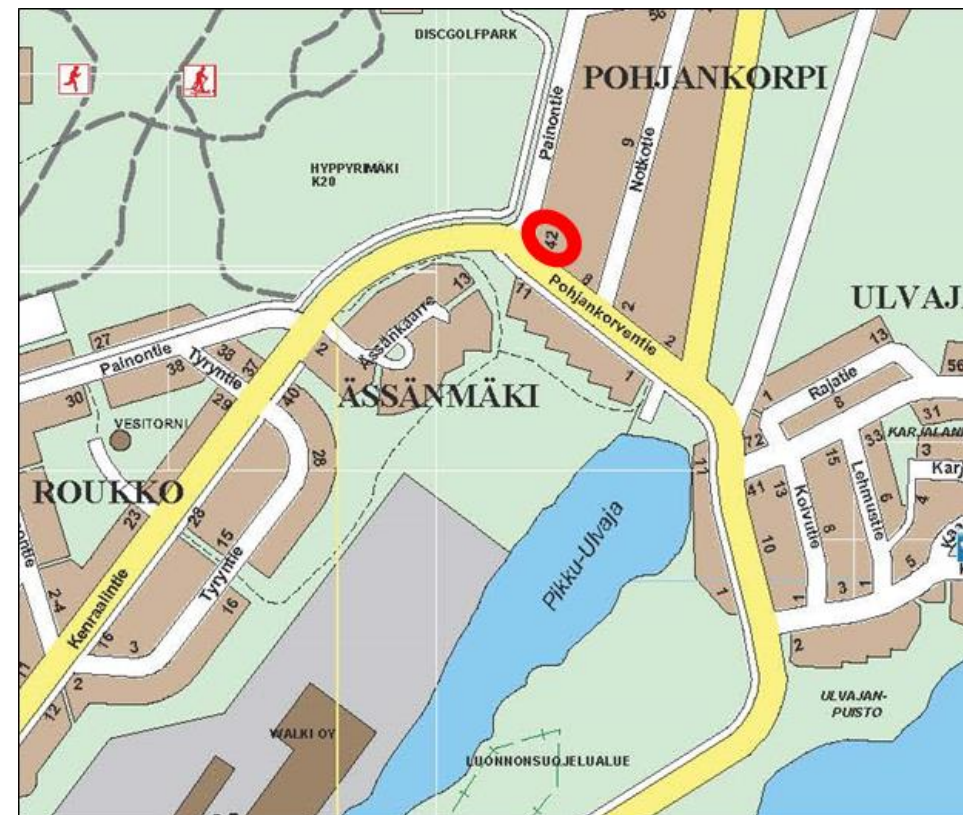
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa rakentumaton liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue kahdeksi erillispientalotontiksi.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 1/2025

Muuta huomioitavaa:

Tavoiteaikataulu: 2025-2026



OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Eteläinen keskusta

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

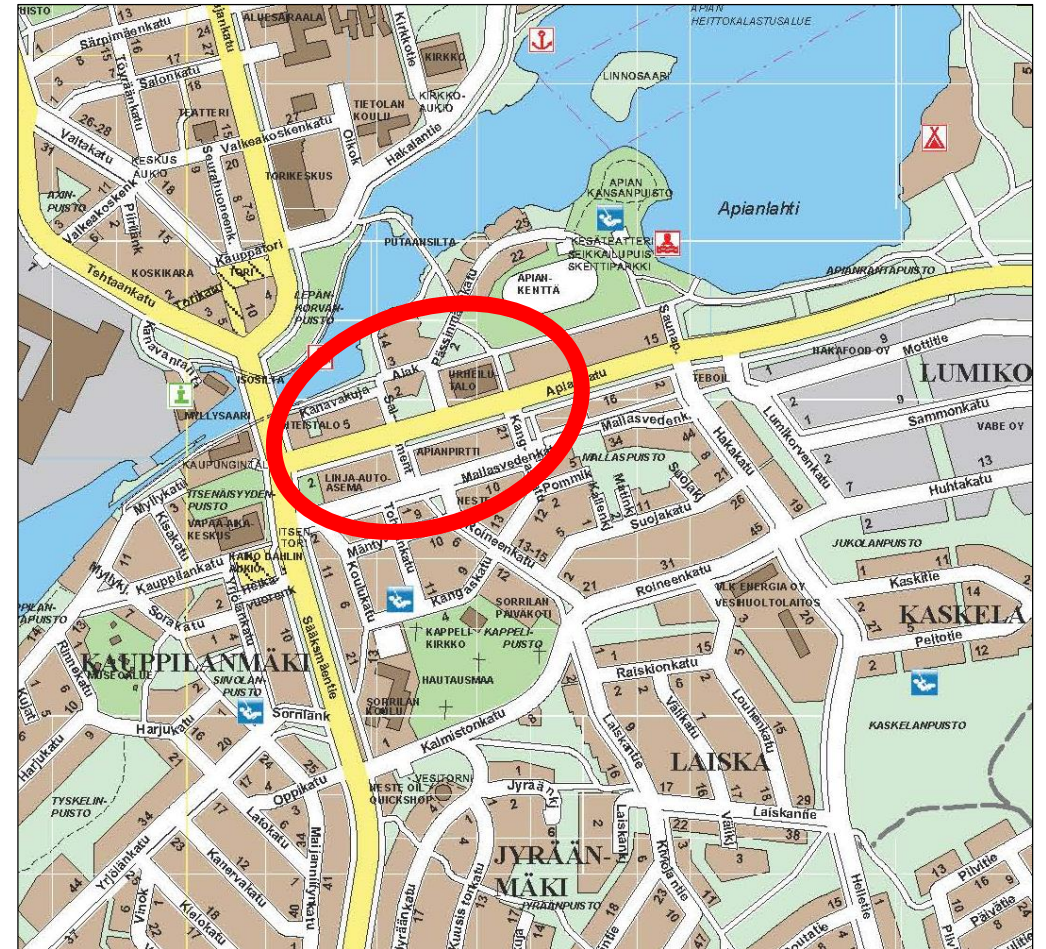
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tiiviin ja monipuolisen kaupunkiympäristön muodostaminen linja-autoaseman alueelle ja kanavanrantaan.

Kaavatyön vaihe:

Kaavatyö kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville keväällä 2019.

Muuta huomioitavaa: Suunnittelualue kokonaisuudessaan ei ole kaupungin omistuksessa

Tavoiteaikataulu: tarkentuu kaavatyön edetessä, kaavaluonnos kevään 2025 aikana



Vastaa seuraaviin kaupunkistrategian tavoitteisiin:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne
- Viestimme rohkeasti VLK mahdollisuuksista ja vahvuuksista
- Arki on vaivatonta ja sujuvaa

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Kankaantie

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavan tavoitteena on osoittaa asemakaavalla osayleiskaavan mukainen teollisuutta mahdollistava korttelialue. Alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle (130-tie), joka tarjoaa hyvät edellytykset osayleiskaavan mukaiselle toiminnalle. Suunnittelualue jatkaa luontevasti Pispantallin teollisuusaluetta pohjoissuuntaan. Suunnittelualue on pääosin Valkeakosken kaupungin omistuksessa.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 9.1.-27.1.2025

Muuta huomioitavaa: Tullut vireille kaavoitusohjelmaan kuulumattomana hankkeena, lisätään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2025
Alueella on yksityistä maanomistusta.

Tavoiteaikataulu: 2025-2026

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Viestimme rohkeasti Valkeakosken mahdollisuuksista ja vahvuuksista
- Turvaamme työvoiman saannin
- Kuulemme yritysten tarpeita ja toimimme niiden perusteella

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Kanavanranta 3a

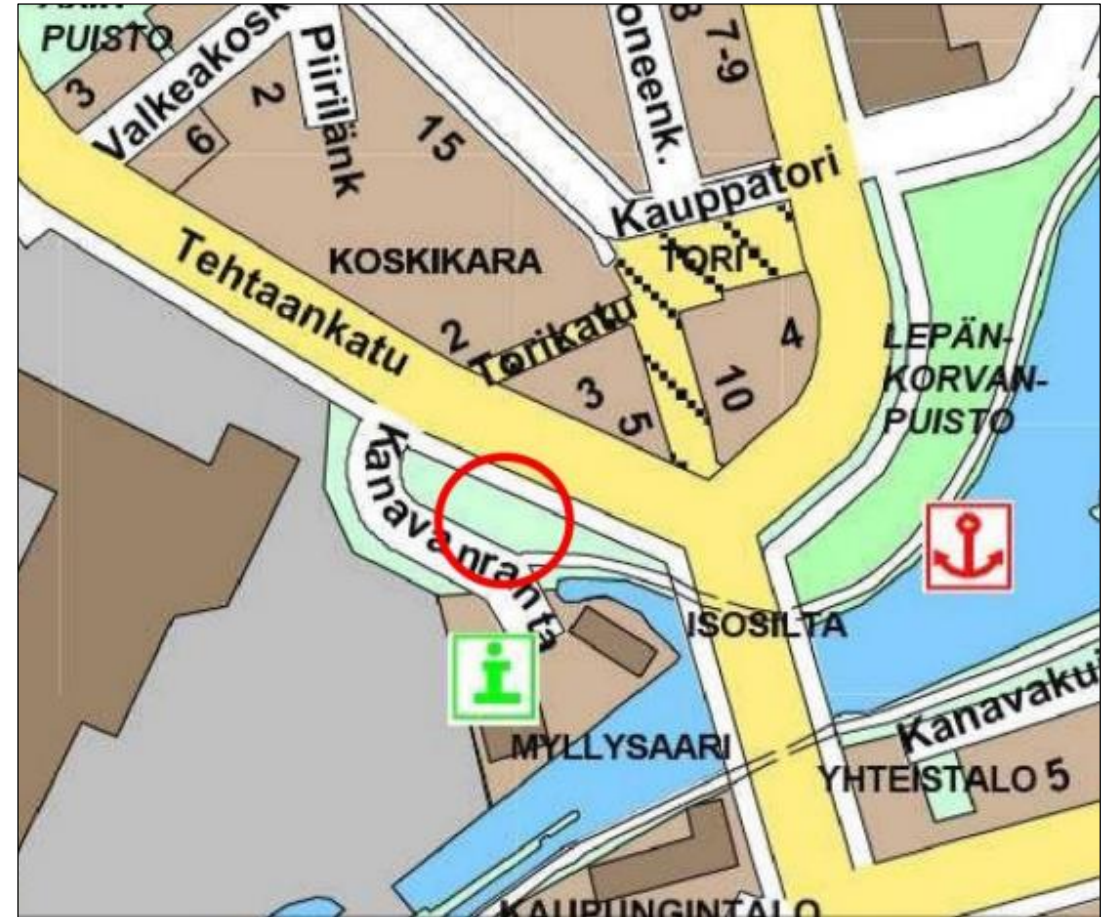
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on antaa suojeltavalle rakennukselle käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Kaavatyön vaihe: Kaavaehdotus nähtävillä 9.1.-10.2.2025

Muuta huomioitavaa: Tullut vireille kaavoitusohjelmaan kuulumattomana hankkeena, lisätään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2025

Tavoiteaikataulu: 2025



OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Mahlianmaa (Fincap)

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet: Asemakaavan tavoitteena on asemakaavoittaa yleiskaavan mukainen teollisuusalue rakentamisen mahdollistavaksi korttelialueeksi katualueineen.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ollut nähtävillä 14.11.-16.12.2024.

Muuta huomioitavaa: Tullut vireille kaavoitusohjelmaan kuulumattomana hankkeena, lisätään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2025

Tavoiteaikataulu: 2025



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Viestimme rohkeasti Valkeakosken mahdollisuuksista ja vahvuuksista
- Turvaamme työvoiman saannin
- Kuulemme yritysten tarpeita ja toimimme niiden perusteella

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Ei aktiiviset kaavahankkeet

Sointulankuja 5

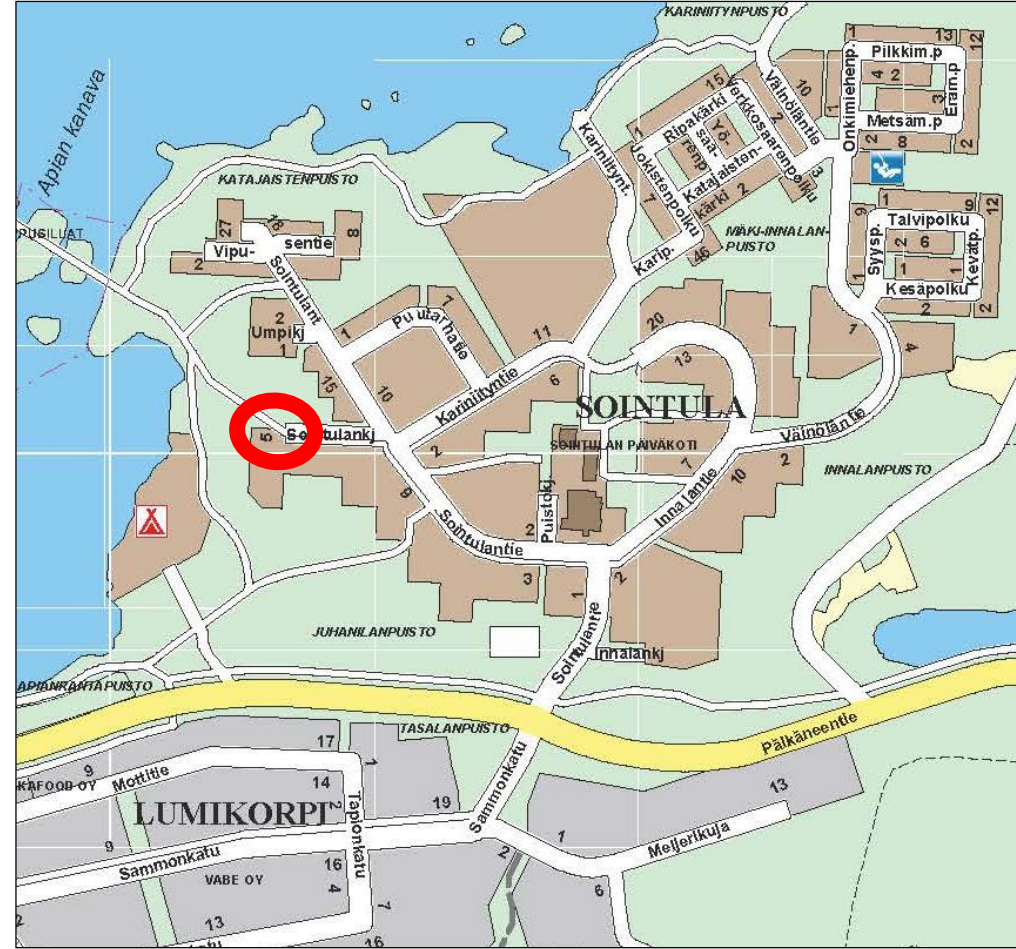
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 1970-luvulla rakennetun asuinkerrostalon purkaminen ja kahden uuden asuinkerrostalon rakentaminen

Kaavatyön vaihe: Kaavaluonnos ollut nähtävillä syksyllä 2019

Muuta huomioitavaa: Odottaa taloyhtiön ratkaisua

Tavoiteaikataulu: tarkentuu kaavatyön edetessä



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Ei aktiiviset kaavahankkeet

Sairaalan laajennus

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen sairaalan alueella. Aluetta on tarkoitus kehittää sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena mahdollistamalla lisärakentaminen. Lisäksi tavoitteena on pysäköinnin järjestäminen alueella.

Kaavatyön vaihe: Kaavaluonnos ollut nähtävillä 2020

Muuta huomioitavaa: Alue ei ole kaupungin omistuksessa.

Tavoiteaikataulu: odottaa maanomistajan tavoitteiden tarkentumista



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Kuulemme yritysten tarpeita ja toimimme niiden perusteella

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Ei aktiiviset kaavahankkeet

KONSULTTI
LAATII

Nuutalan ranta-asemakaava

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää lomarakennuspaikka paremmin rakennettavissa olevalle paikalle.

Kaavatyön vaihe: Kaavaluonnos ollut nähtävillä 2021

Muuta huomioitavaa:

Maanomistaja teettää kaavan konsultilla.

Tavoiteaikataulu: odottanee rantojen osayleiskaavan päivittämistä



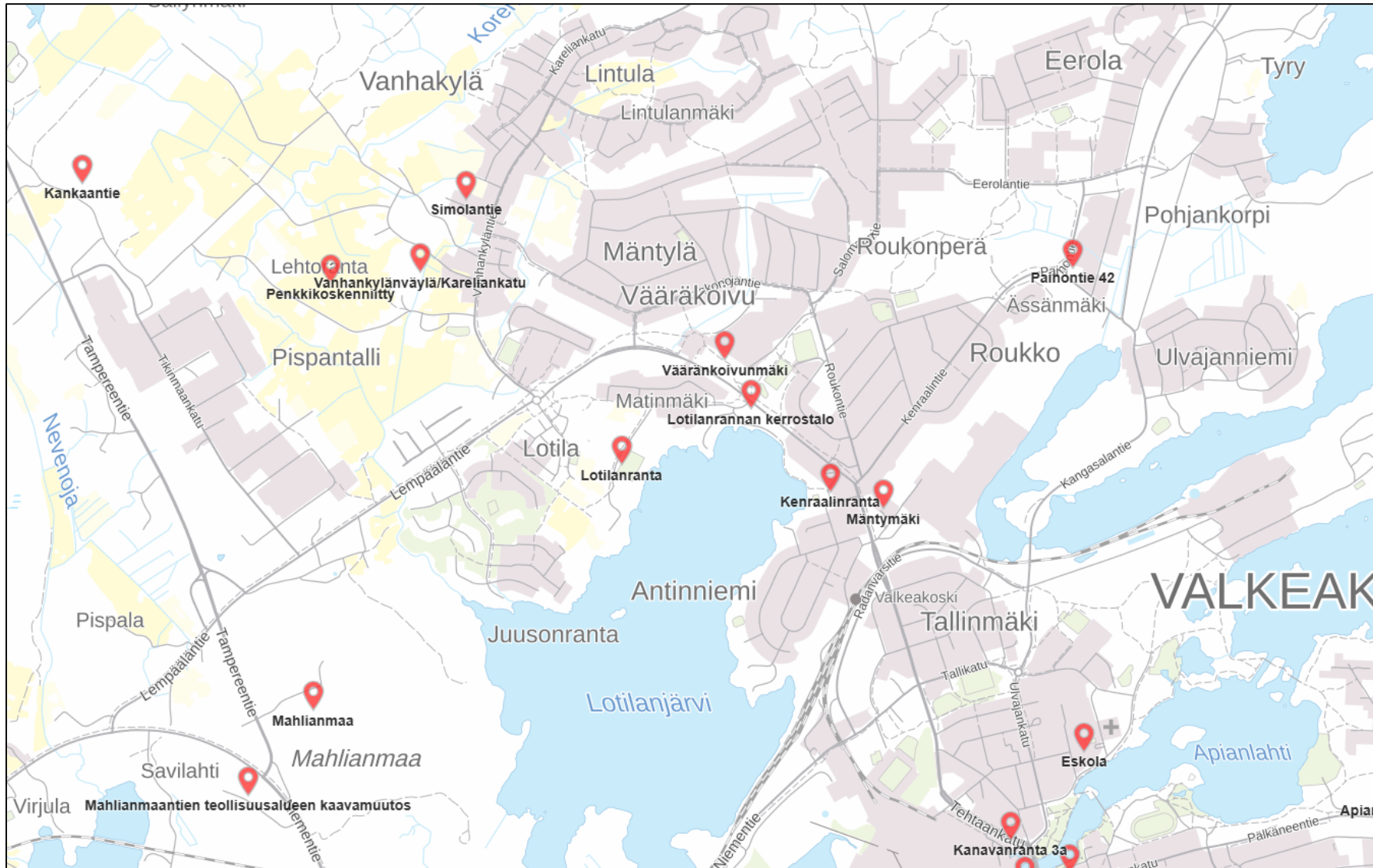
OAS

Luonnos

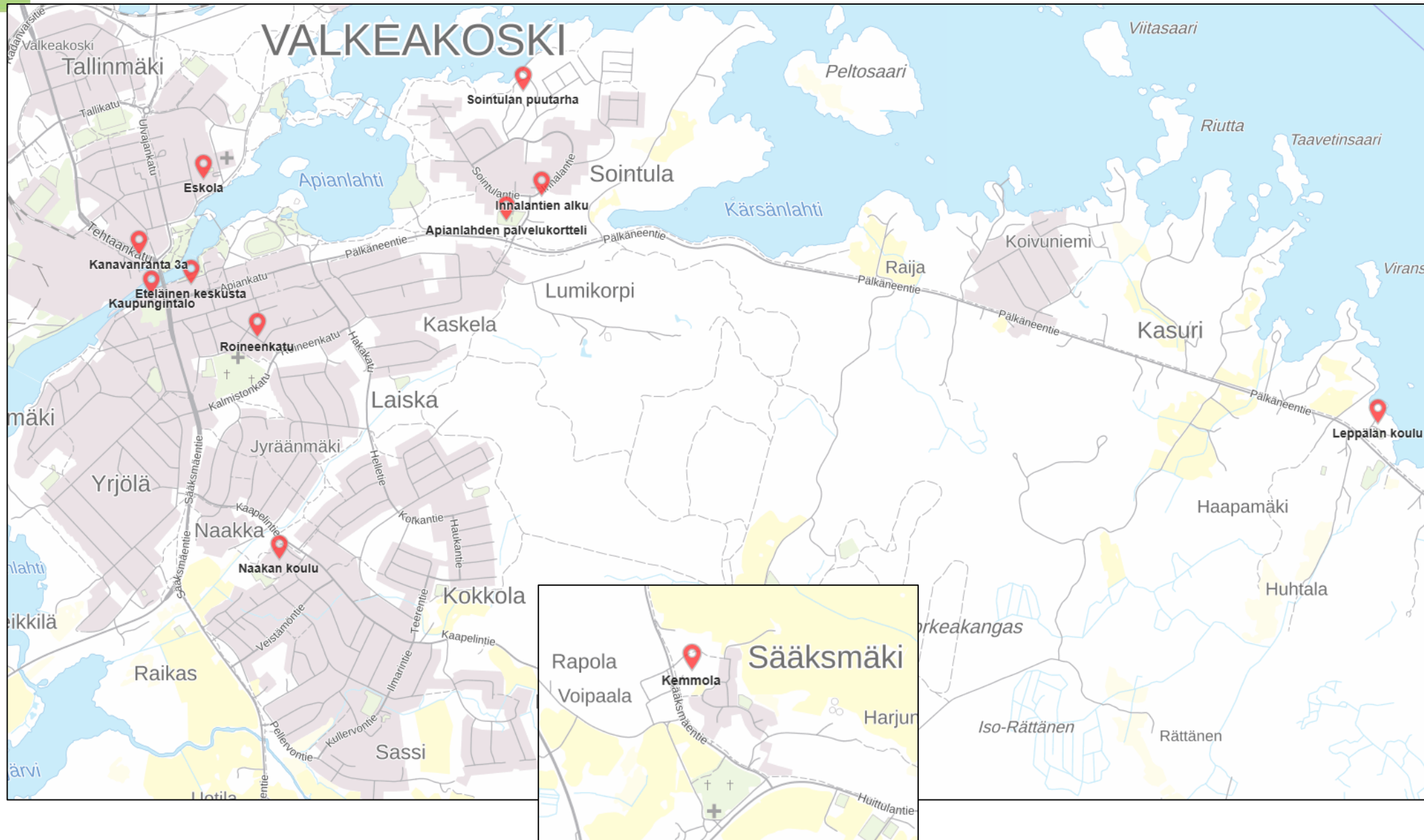
Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiiviset sekä tulevat asemakaavahankkeet / pohjoinen



Aktiiviset sekä tulevat asemakaavahankkeet / etelä



Kaavahankkeiden aikataulut, kaavoitusohjelmaan 2025 lisättävät (*)

Arvioitu hyväksymisvuosi

KAAVOITUSOHJELMA					
	2025	2026	2027	2028	2029
Pientaloasuminen AO/AP/AR					
Roineenkatu	x	x			
Kenraalinranta	x				
Sointula puutarha		x	x		
Apianlahden palvelukortteli (Juhanilanpuisto)	x	x			
Innalantien alku				x	x
Painontie 42	x				
Penkkikoskenniitty		x	x	x	x
Simolantie (Vanhakylä)				x	
Leppälän koulu				x	
Kemmola		x			
Lotilanranta (Lotilan kenttä)		x			
Naakan koulu*			x		
Kerrostaloasuminen AK/AKL..					
Eteläinen keskusta		x	x	x	x
Vääränkoivunmäki			x		
Lotilanrannan kerrostalo			x		
Mäntymäki		x			
Eskola*				x	x

Arvioitu hyväksymisvuosi

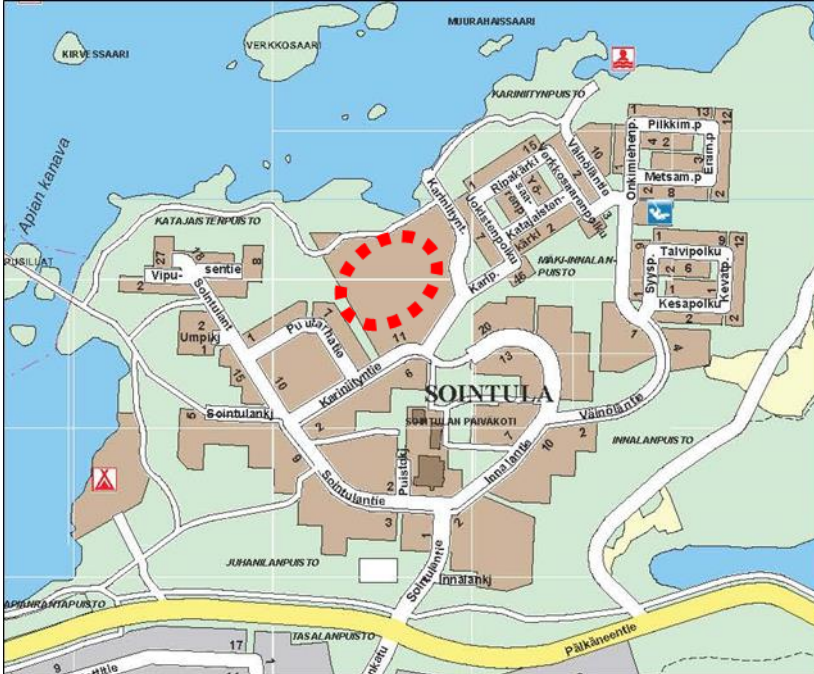
	2025	2026	2027	2028	2029
Muut Y/T...					
Vanhankylänväylä ja Kareliankatu	x				
Kaupungintalo	x	x			
Mahlianmaa (Fincap)*	x				
Kanavanranta 3a*	x				
Kankaantie*	x	x			
Mahlianmaan teollisuusalueen kaavamuutos*			x	x	
Yleiskaavat	2025	2026	2027	2028	2029
Rantojen osayleiskaava	x	x			
Heritynniemen osayleiskaava	x	x			
Muita hankkeita	2025	2026	2027	2028	2029
Sointulan yleissuunnitelma	x				
Strategisen kehityskuvan päivittäminen	x				
Ei aktiiviset kaavahankkeet					
Sointulankuja 5 (odottaa taloyhtiön päätöstä)					
Sairaalan laajennus (odottaa tavoitteiden tarkentumista)					
Nuutalan rantakaava (odottaa tietoa maanomistajalta)					

Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

Sointulan puutarha

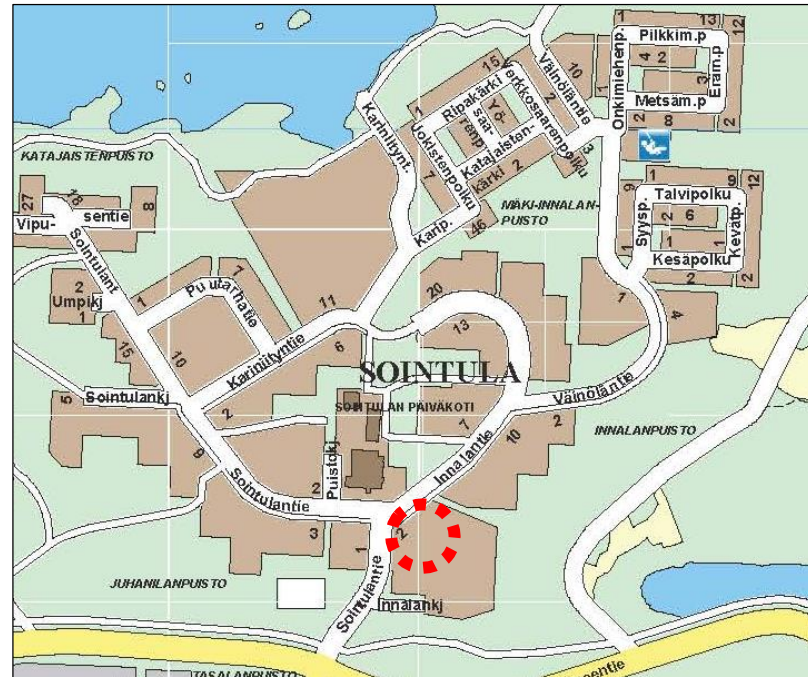
Tutkitaan pientalorakentamisen sijoittumista Sointulassa sijaitsevan vanhan kaupungin puutarhan alueelle. Samalla ratkaistaan veneiden talvisäilytykseen ja rannan pysäköintiin liittyviä kysymyksiä.

Varaudutaan tutkimaan myös katuyhteys liikekeskuksen läpi.



Innalantien alku

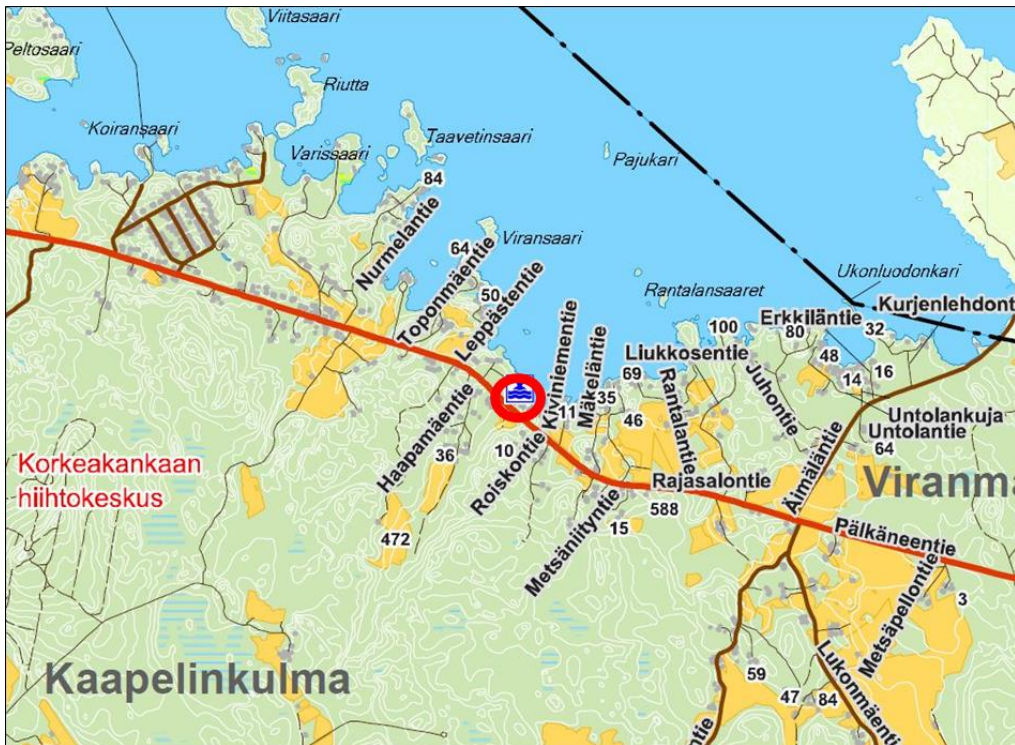
Tutkitaan alueen kehittämistä asumiseen osana Sointulan alueen kehittämistä. Alue on kaupungin omistuksessa.



Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

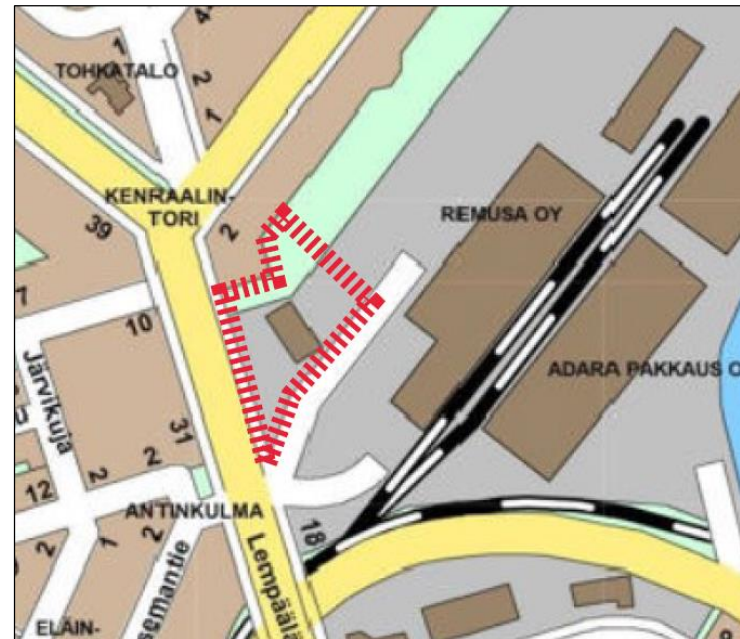
Leppälän koulu

Tutkitaan pientalorakentamista käytöstä poistuvan koulun paikalle. Odotetaan rantojen osayleiskaavan valmistumista alueelle.



Mäntymäki

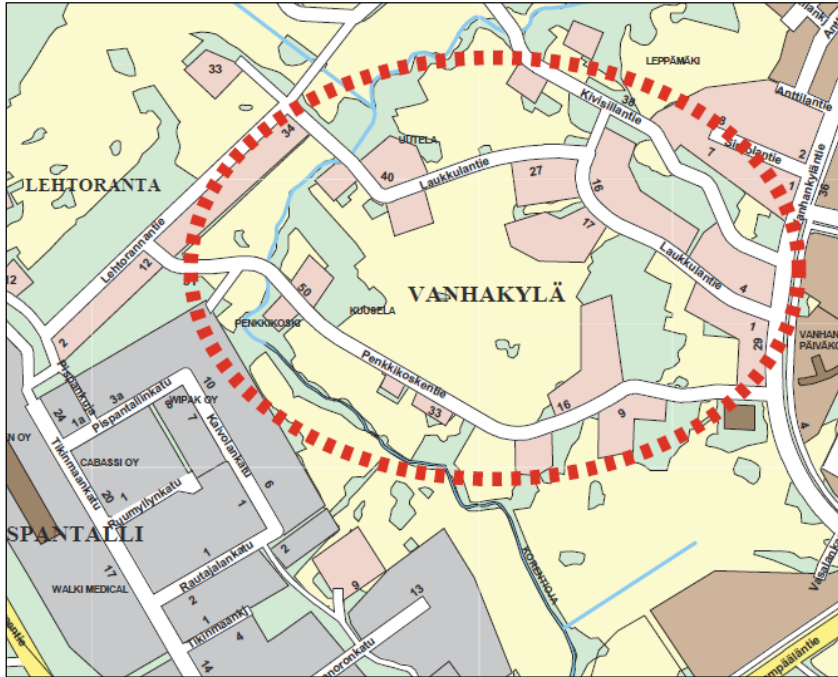
Kaavamuutoksella tarkastellaan alueen täydennysrakentamista kerrostalovaltaiseen asumiseen, joka tiivistää olevaa Lempääläntien varren kaupunkirakennetta. Alueelle sijoittuvat virkistysalueet puustoineen huomioidaan suunnittelussa siten, että piha-alueet ja niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysreitit muodostavat laadukkaan ja viihtyisän asuin ympäristön. Kaavahanke tullut vireille kaavoitushakemuksella.



Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

Penkkikoskenniitty

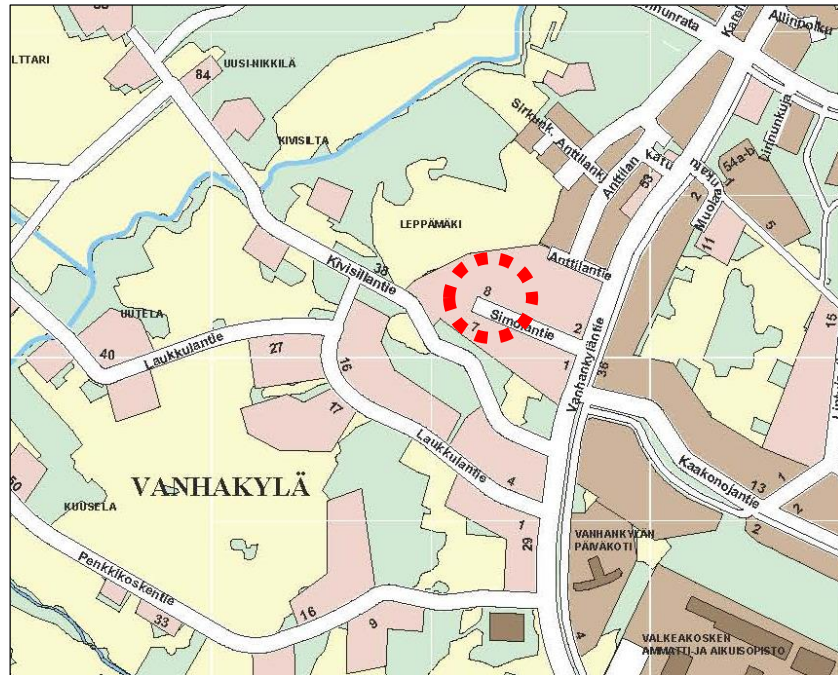
Vanhankylän alueen tiivistäminen pientaloasumiseen.



Vanhakylä / Simolantie

Simolantien jo rakentuneen alueen asemakaavoittaminen; rakennusoikeuksien tarkistus ja uusien rakennuspaikkojen mahdollistaminen yksityisten omistamille maille.

Kaupungin tavoitteena kaavoittaa alueelle myös uusia tontteja.



Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

Kemmola

Vanhainkoti toiminnan päätyttyä alueen jatkokäytölle on etsitty erilaisia ratkaisuja. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen jatkokäyttöä sekä täydentää pientalovaltaista asuinalueita. Odottaa vanhainkoti kiinteistön myyntiä.



Vääränkoivunmäki

Tutkitaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukaisesti kerrostalojen sijoittamista Vääränkoivunmäkeen.



Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

Lotilanrannan kerrostalot

Tutkitaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukaisesti kerrostalon sijoittamista Lotilanjärven rannan tuntumaan, lähelle Matinmäen risteysaluetta.



Kaavoitusohjelmaan vuonna 2025 lisättävät

Naakan koulu

Uuden Sorrilan yhtenäiskoulun myötä tyhjilleen jäävän koulun tontin tulevaisuus tutkitaan asemakaavamuutoksella. Nykyinen kaavamerkintä (YO) sallii alueella ainoastaan opetustoiminnan.

Eskola

Uuden Sorrilan yhtenäiskoulun myötä tyhjilleen jäävän koulun tontin tulevaisuus tutkitaan asemakaavamuutoksella. Nykyinen kaavamerkintä (YO) sallii alueella ainoastaan opetustoiminnan.

Mahlianmaan teollisuusalueen asemakaavamuutos

Alueen tontit olleet pitkään tyhjillään. Tutkitaan alueen asemakaavan muuttamista vastaamaan paremmin kysyntää.

Seuraavat asemakaavat tulleet vireille kaavoitusohjelmaan kuulumattomina hankkeina, lisätään kohteet kaavoitusohjelmaan vuodelle 2025:

Kanavanranta 3a

Kaavaehdotus nähtävillä alkuvuodesta 2025.

Kankaantie

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä alkuvuodesta 2025.

Mahlianmaa (Fincap)

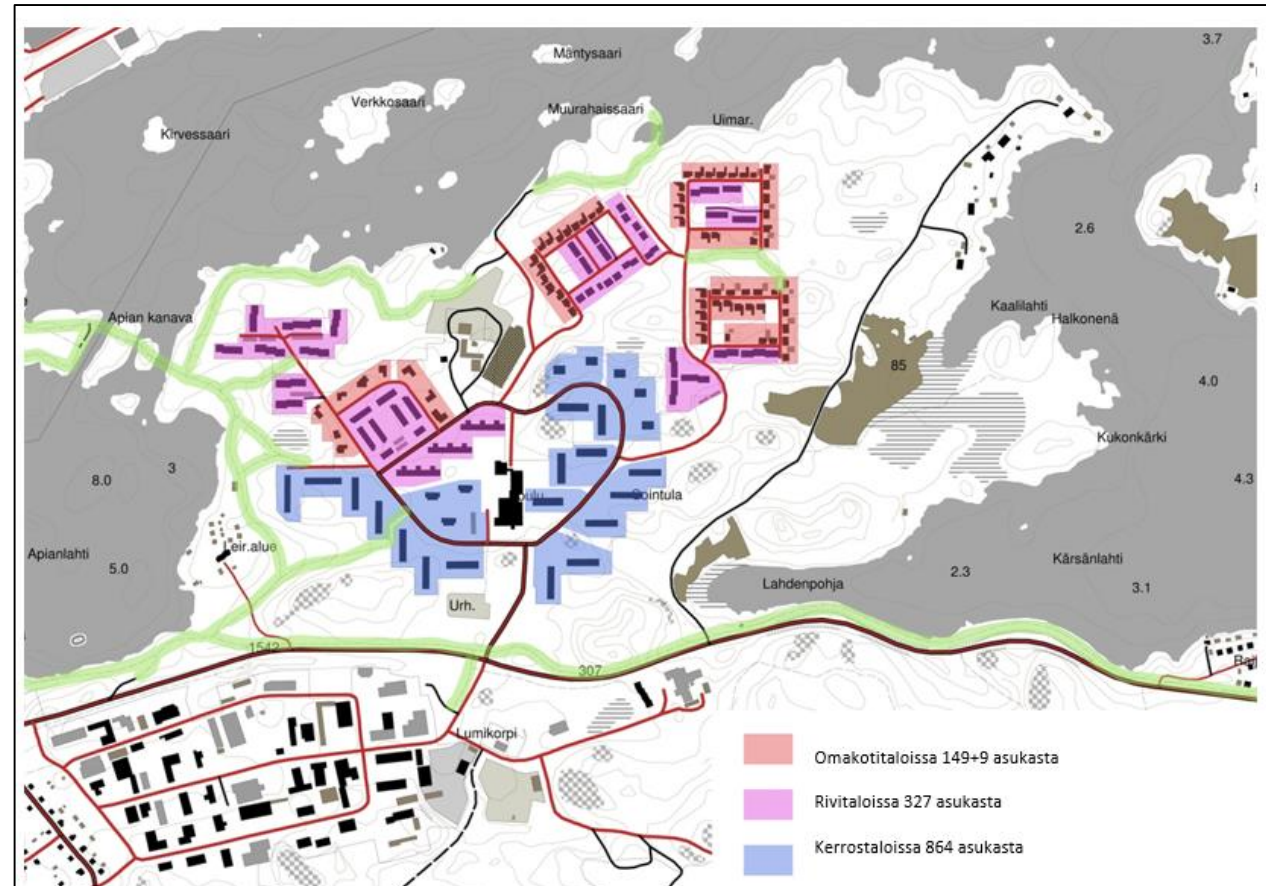
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä loppuvuodesta 2024.

Muita hankkeita

Sointulan kehittämissuunnitelma

Sointulan asukasmäärä on noin puolittunut alkuperäisestä -> Kh budjettiriihessä 11/2021 päätetty, että Sointulan alueelle laaditaan kehittämissuunnitelma.

Kehittämissuunnitelman laadinta on aikataulutettu vuodelle 2025.



Arvio asuintonttien riittävydestä

Alueidenkäyttölain 7 § mukaan on kaavoituskatsauksen yhteyteen kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Valkeakoskella on kaavan mukaisia kaupungin omistamia rakentamattomia

- erillispientalotontteja yhteensä 244 kpl
- rivitalotontteja on yhteensä 5 kpl
- kerrostalotontteja on yhteensä 7 kpl

Vuonna 2024 pientalotontteja luovutettiin 24 kpl.

Vuonna 2024 asuntoja valmistui yhteensä 21 kpl. Kaikki valmistuneet asunnot valmistuivat pientaloihin.

Valkeakoskella arvioidaan olevan erillispientalotontteja yhteensä noin 5 vuodeksi, rivitalotontteja noin 5 vuodeksi ja kerrostalotontteja noin 5 vuodeksi.

Elinkeinotonttien riittävyys

Valkeakoskella on elinkeinotoimintaan kaavoitettuja kaupungin omistamia tontteja yhteensä n. 91,5 hehtaaria.

Yksityisessä omistuksessa olevien rakentamattomien, asuntotuotantoon kaavoitettujen tonttien määrä on vähäinen.

Yhteystiedot

Johtava kaavoitusarkkitehti
Mila Mäenluoma
040 335 6043

Kaavoitusarkkitehti
Outi Kanerva
040 335 6046

Kaavoitusarkkitehti
Helena Keva
040 335 6104

Yhteystiedot:
Valkeakosken kaupunki /
maankäyttöpalvelut
PL 20, Teollisuustie 12
37601 Valkeakoski
Sähköposti: kaavoitus@valkeakoski.fi
tai etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi