

Kemmolan vanhainkotialueen asemakaavan muutos

Kaava nro 525, kaavaselostus
Luonnosvaihe



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
24.11.2025
VLK/1330/10.02.01/2020

1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	<i>Tiivistelmä</i>	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	<i>Lähtökohdat</i>	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Maaperä	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö	9
3.1.5	Maanomistus	16
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.2.3	Muut suunnitelmat ja päätökset	16
4	<i>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</i>	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	17
4.1.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.1.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
5	<i>Asemakaavan kuvaus</i>	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.1.1	Kaavaluonnos	19
5.1.2	Kaavamerkinnot ja määräykset	21



5.1.3	Mitoitus ja aluevaraukset	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	23
5.3	Kaavan vaikutukset	23
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
5.3.2	Yhdyskuntarakenne	23
5.3.3	Maisema- ja taajamakuva	24
5.3.4	Luonto-olosuhteet	24
5.3.5	Vesi	24
5.3.6	Liikenne	25
5.3.7	Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö	25
5.3.8	Ilmasto	26
5.4	Ympäristön häiriötekijät	27
5.5	Nimistö	27
6	Asemakaavan toteutus	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	27
6.3	Toteutuksen seuranta	27

Kansikuva: Kemmolan vanhainkotialueen rakennuksia.



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutosalue koskee 21. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 1, puutarha- aluetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta. Suunnittelualue on pinta- alaltaan noin 5,1 hehtaaria.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee historiallisessa maisemassa Valkeakosken Sääksmäellä. Kaava-alue rajautuu osittain 80-90 -luvulla rakentuneisiin pientalotontteihin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Kemmolan kantatilan historiallisiin peltoihin. Sääksmäentien länsipuolella sijaitsee Rapolan kartano ja linnavuori sekä Voipaalan kartanoalue rakennuksineen. Suunnittelualue sijoittuu noin 8 km etäisyydelle Valkeakosken keskustaaajamasta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kemmolan vanhainkotialueen asemakaavan muutos, kaavanumero 525.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa käytöstä poistetun ja sittemmin myytyjen vanhainkodin kiinteistöjen alueelle nykyistä käyttötarkoitusta vastaava asemakaava. Asemakaavalla tarkastellaan alueen täydennysrakentamista pientalotonteilla muun muassa purettujen asuntoloiden sekä laitoksena toimineen rakennuksen alueelle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Yleiskaavallinen tarkastelu
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset



- Ote Valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, Sääksmäen-Tarttilan kulttuurimaisemat, Ympäristöministeriö/SYKE, 2021
- Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2019
- Selvitys Kemmolan lepakoista, Finlandia Luontopalvelut, 2024

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke ja käynnistynyt Valkeakosken kaupungin aloitteesta. Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

Alla on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe	Päivämäärä
Vireilletulo, OAS ja luonnos, KH	1.12.2025
OAS ja luonnos nähtävillä	__._.2026
Ehdotus, KH	___.2026
Ehdotus, nähtävillä	__._.2026
Hyväksyminen, KH	___.2026
Lainvoimaisuus	___.2027



2.2 Asemakaava

Alueella on toiminut Sääksmäen vanhainkoti, joka on lopettanut toimintansa vuonna 2015. Pihapiiristä on purettu laitostyössä ollut Peltolan rakennus sekä vuokra-asuntoina toimineet rivitalot. Suunnittelualueelta on sittemmin myyty vanhainkodin kiinteistöt yksityishenkilöille, joiden hallinnoimat kiinteistöt ja määräala ovat tulleet osaksi kaavamuutosta. Asemakaavalla osoitetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS-2) nykyisen käyttötarkoitukseen soveltuva kaavamerkintä ja aluevaraukset.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana. Alueelle laaditaan sitova tonttijako, joka hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan ja tonttijaon saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Valkeakosken Sääksmäen kylässä. Muutosalue rajautuu Sääksmäentiehen ja 1990-luvun pientaloalueeseen. Suunnittelualan ulkopuolelle, Sääksmäentien länsipuolelle sijoittuu Voipaalan ja Rapolan kartanon pihapiirit. Kaavamuutosalueella sijaitsee yksityisomistuksessa olevat Kemmolan pihapiirin rakennukset: ryhmäkoti, kolmen eri aikakauden rakennuksista muodostunut vanhainkotirakennus, sauna-/pesularakennus, riviäitä ja navetta. Alueelta on purettu kaksi rivitaloa sekä vanhainkodin yksikkönä toiminut Peltolan rakennus.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan kasvillisuus muodostuu pääosin Vanhainkodin pihapiirin tavanomaisista pihakasvillisuudesta sekä Vanhainkodin alueella ylläpidetyn hyötypuutarhan aikaisista



kasveista ja puista. Alueen pohjoispuolen rinteessä sijaitsee navettarakennus, jonka ympäristö on metsittynyttä pellonpohjaa ja vanhaa talouspihaa.



Kuva 1. Näkymä vanhainkodin parkkipaikalta koilliseen, taustalla navettarakennus, 19.6.2023



Kuva 2. Näkymä Ryhmäkodin nurkalta länteen, 19.6.2023

Vanhainkodin hyötypuutarha-alueesta on havaittavissa marjapensaita sekä omenapuita, muilta osin puutarha on heinittynyt. Kemmolan vanhainkotirakennuksen purkuluvan



yhteydessä on laadittu lepakkoselvitys (Finlandia Luontopalvelut, 2024), joka on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksen perusteella rakennuksien purkamiselle ei ollut estettä, koska alueella esiintyneet lepakot löytävät helposti korvaavan lepopaikan lähistöltä. Alueella ei ole olevien lähtötietojen perusteella maankäyttöä rajoittavia luontoarvoja.



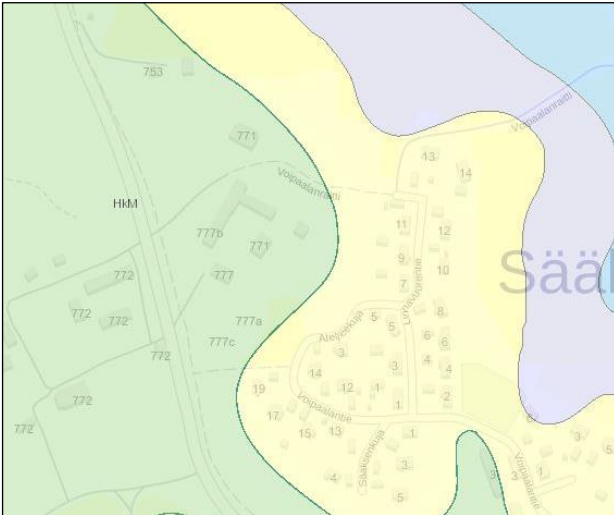
Kuva 3. Ilmakuva alueesta, johon on upotettu voimassa oleva asemakaava. Kuvan alareunassa näkyy jo puretut rivitalot.

3.1.3 Maaperä

Alue on jäätikköjokisyntyinen moreenimuodostuma (vihreä ja keltainen alue). Pinta- ja pohjamaalaji vaihtelee karkeasta hiedasta (keltainen alue) hiekkaan (vihreä alue) ja hiesuun (violetti alue). Uudet pientalotontit sijoittuvat karkean hiedan ja hiekan alueelle.



Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa tonttikohtaisista ja tarkemmasta maaperän tutkimisesta.



Kuva 4. Maankamara karttapalvelu, GTK

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on jo 1640-luvulla karttoihin merkitty rakennus, joka sijoittuu vanhainkotirakennuksena toimineen vanhimman osuuden ns. osasto 1:n kohdalle. Kaavamuutosalueella sijaitsee Kemmolan pihapiirin rakennukset: ryhmäkoti, kolmen eri aikakauden rakennuksista muodostunut vanhainkotirakennus, sauna-/pesularakennus, rivialta ja navetta. Ryhmäkoti on nykyään asuinkäytössä.





Vanhainkodin rakennukset ja pihapiiri rek. 908-464-3-11 Kunnalliskoti. Kaava-alueen ja tontin pohjoisosassa oli Kemmolan talouspiha (navettarakennus) rek 908-464-3-89 Kemmola. Vanhainkoti ja maatila erotettiin 1920-luvulla. Oikealla näkyvä Kemmolan omakotialue ja tietä seuraava kevyen liikenteen väylä rakennettiin 1990- ja 2000-luvulla. Vasemmalla näkyy Voipaalan kartanon rakennuksia. Tontin kaakkoiskulmalta purettiin 2010-luvulla vanha (1912) mielisairusrakennus, myöhempi osasto 2. -rakennus.

Pihapiirin rakennukset:

- 3.1 Vanhainkoti, osasto 1, 1910-luku
- 3.2 Vanhainkoti, yleinen osasto, 1954
- 3.3 Liitososa, 1984
- 3.4 Sauna/pesula, 1920-l
- 3.5 Aittarivi/talousrakennus 1800-/1900-l
- 3.6 Ryhmäkoti, 1999
- 3.7 Rivitalot, 1965
- 3.8 Navetta, 1950-luku
- 3.9 Grillikatos, 1980-luku

arkkitehtitoimisto Martti Paalanen
kaupunginarkkitehti Juhani Kivinen

kaupunginarkkitehti Juhani Kivinen
arkkitehtitoimisto Jaakko Kontio & Kalle Räike

Kuva 5. Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy



Kuva 6. Kemmolan pihapiirin rakennuksia. Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy



Kuva 7. Aittarakennus, 19.6.2023



Kuva 8. Alueella sijaitseva ryhmäkoti. Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2019





Kuva 9. Vanhainkotirakennuksen vanhin osa, taustalla näkyy sauna-/pesularakennus. 19.6.2023





Kuva 10. Näkymä vanhainkodin pääsisäänkäynniltä sisäpihan suuntaan. 19.6.2023



Kuva 11. Sauna/pesularakennuksesta. 19.6.2023





Kuva 12. Voipaalanraitin varressa sijaitseva navettarakennus. 19.6.2023

Vanhainkotirakennuksen 1950-luvun siivestä sekä 1980-luvun nivelosan purkamisesta on neuvoteltu Maakuntamuseon kanssa 01/24, jonka jälkeen on myönnetty purkulupa. Kiinteistöltä on vuosien saatossa purettu myös Peltolan rakennus sekä mm. Kemmolan henkilökunnan käytössä toimineet rivitalot.

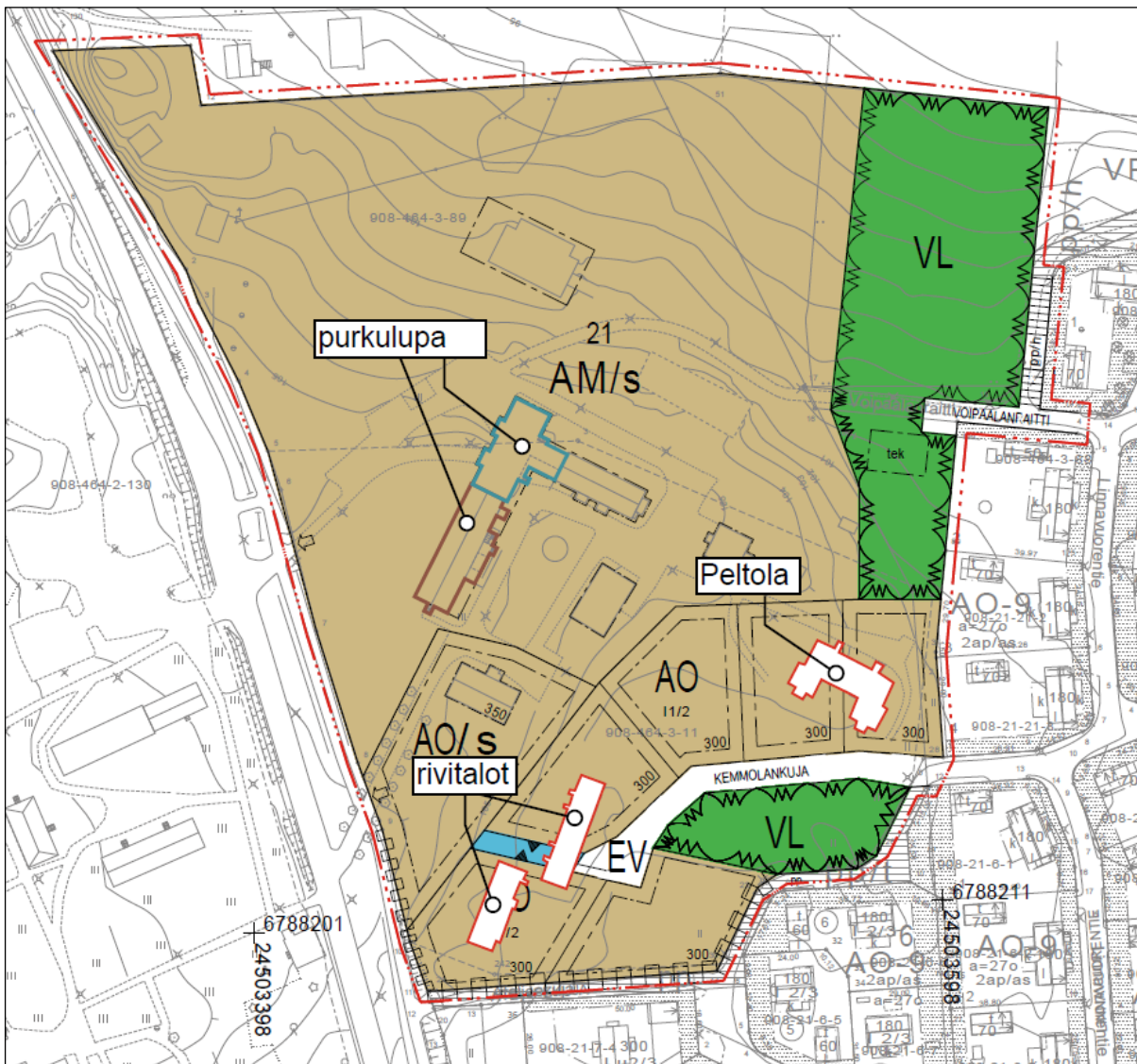


Kuva 13. Vanhainkodin 1950-luvulla rakennettu osa. Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy





Kuva 14. Vanhainkodin 1980-luvulla rakennettu nivelosa. Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy



Kuva 15. Suunnittelualueelta purettujen rakennusten sijainti, sekä rakennukset joilla on purkulupa.

Suunnittelualue rajautuu 1990-luvun pientaloalueeseen. Suunnittelualueen ulkopuolelle, Sääksmäentien länsipuolelle sijoittuu Voipaalan ja Rapolan kartanon pihapiirit. Sääksmäen vanhainkodin rakennetusta ympäristöstä on laadittu inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2019), joka on osa asemakaavan liiteaineistoa (Liite 5).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä Valkeakosken kaupungin, että yksityistä maanomistusta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kappaleessa 4: Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueelle kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältö on avattu laajemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelman kappaleessa 4.1.

Suunnittelualueen tuntumassa, Sääksmäentien länsipuoli on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

3.2.3 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020. Rakennusjärjestyksen päivitys on etenemässä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn 15.12.2025.



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Suunnittelualueen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä käyttöä ja asemakaava on siten vanhentunut. Alueelta on lakkautettu vanhainkoti, jonka myötä kiinteistöt määräaloineen on myyty. Vanhainkodin pihapiiristä on purettu rakennuksia, joka on vapauttanut rakennuskelpoista tonttimaata alueelle.

Pientaloalueen jatkoksi osoitetaan uusia keskustaajaman tonttien pinta-aloista poikkeavia, suurempialaisia tontteja. Tavoitteena on jatkaa Sääksmäen seudulle soveltuvaa väljempää rakentamista. Vanhainkodin rakennusten alueelle osoitetaan asumiseen, majoittamiseen sekä matkailun mahdollistavia käyttötarkoitukset. Asemakaavalla huomioidaan alueella tunnistetut maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot.

4.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

4.1.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet saattavat tarkentua kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin asemakaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita saattavat olla esimerkiksi eri osallisten tarpeita palvelevat tavoitteet.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätöksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Valkeakosken kaupunginhallitus hyväksymällä kaavoitusohjelman vuosille 2025-2029. Prosessin käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen alun tiivistelmäosiossa. Kaavamuutoksen hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.



4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävilläoloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet kirjataan kaava-aineiston liiteasiakirjoihin kuuluvaan palauteraporttiin. Palauteraportti on selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

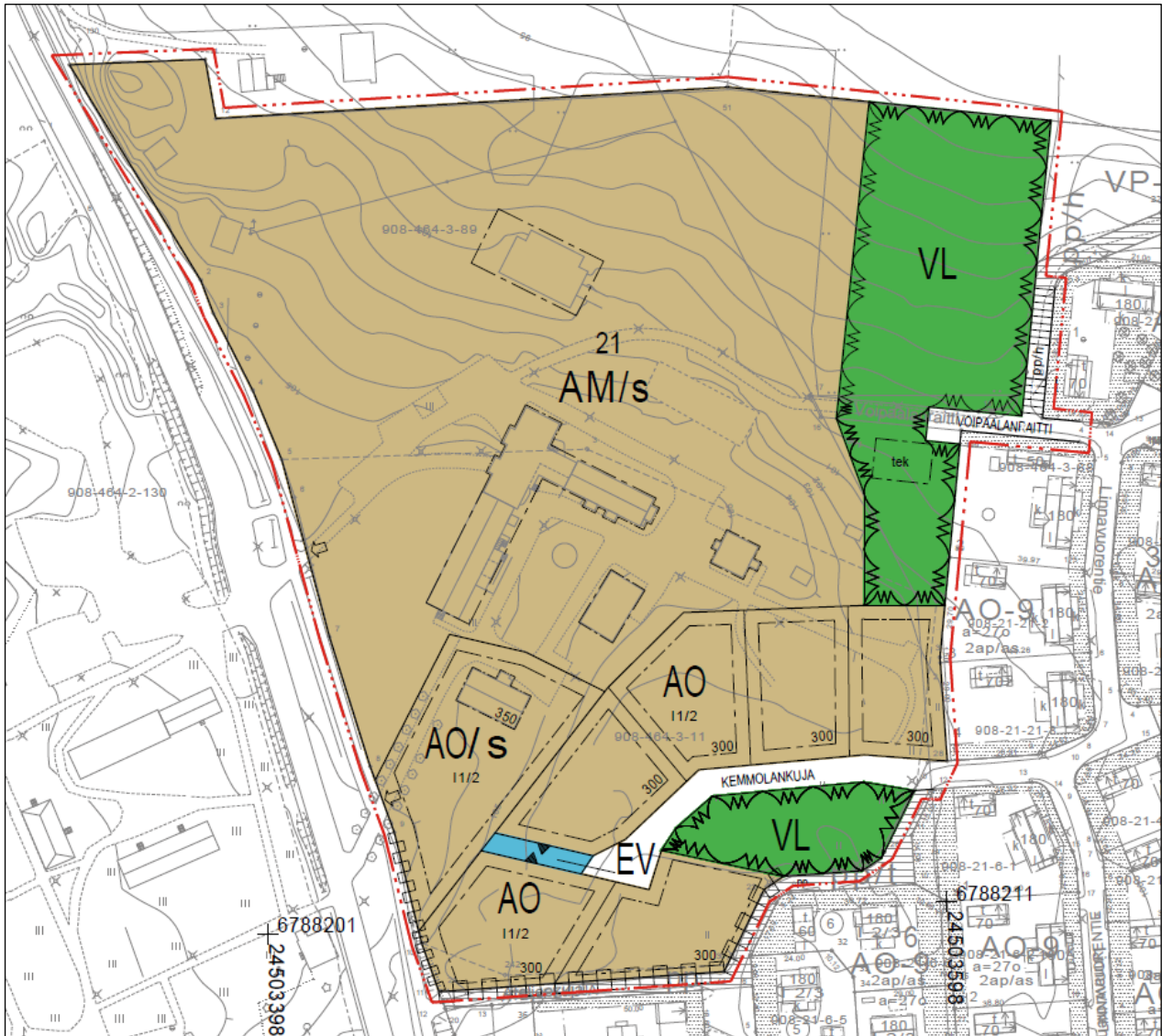
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue sisältää erillispientalojen korttelialuetta (AO), erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s), maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AM/s), suojaviheraluetta (EV), katualuetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu-/tiealuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL).



5.1.1 Kaavaluonnos



Kuva 16. Pienennös kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksessa Kemmolän vanhainkodin uusin rakennus (Ryhmäkoti) on rajattu erillispientalojen korttelialueen tontille, jossa kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m² ja kerroshöheus 1½. Maatilojen talouskeskusten korttelialueen kaavamääräys koskee muita vanhan Kemmolän pihapiirin rakennuksia. Kaavamääräys mahdollistaa korttelialueen kehittämisen maatilatoiminnan lisäksi myös matkailu- ja majoitustoimintaan.

Kemmolan pihapiirin olevien rakennusten rakennusalat on sidottu rakennusten nykyiseen laajuuteen, joka turvaa rakennusten säilymisen ulkomuodoltaan tunnistettujen arvojen

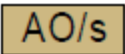
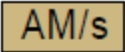
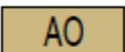
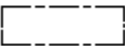
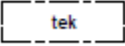
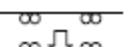
mukaisena. Maatalouden tilakeskuksen muu rakennusala sijoittuu pihapiirin pihan läpi kulkevan pihatien pohjoispuolelle.

Ateljeekujasta haarautuvalle Kemmolankujalle on osoitettu erillispientalotontteja. Alueelle ominaisempien väljempien pientalotonttien pinta-alat vaihtelevat n. 1240-1600 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Tonttien kerroskorkeus 1½ mukailee alueelle rakentuneiden pientalojen massoittelua.

Asemakaavalla on osoitettu lähivirkistysaluetta, joka tarjoaa alueelle viheralueita ja väljyyttä. Voipaalanraitin pohjoispuolella on jalankulun ja pihoihin ajo sallittu, eteläpuolen lähivirkistysalueella on aluevaraus kunnallisteknisten laitteille (tek), jossa sijaitsee puistomuuntamo.



5.1.2 Kaavamerkinnät ja määräykset

	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollisessa uudis- ja täydennysrakentamisessa on huomioitava rakentamisen historialliset ominaispiirteet, mittakaava, koordinaatisto. Kunnostustöissä tulee huomioida perinteiset materiaalit ja värit.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollisessa uudis- ja täydennysrakentamisessa on huomioitava rakentamisen historialliset ominaispiirteet, mittakaava, koordinaatisto. Kunnostustöissä tulee huomioida perinteiset materiaalit ja värit.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Korttelin numero.
KEMMOLANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YleismääräyksetErillispientalojen korttelin (korttelinro) tonttien (tonttinro) uudisrakennuksia koskevat määräykset:

Korttelialueiden rakennusten kattomuotona tulee olla satulaharjakatto, joka on ympäröivän rakennuskannan mukaisesti väriykseltään punertava.

Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattu lauta. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.

Talusrakennuksien julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa

Suunnittelualuetta koskevat määräykset:**Pohjavedet**

Kaava-alue on osittain vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta

Hulevedet

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytyksaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Tonttikohdasta viivytyksvaatimusta voi pienentää esimerkiksi käyttämällä asfalttipinnoitteen sijaan vettä läpäisevää pinnoitetta, kuten soraa, kivituhkaa tai nurmikiveä, tai kovan kattopinnan sijaan viherkattoa. Tiiviiden pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman pienialaisia.

Luvan hakijan tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma uudisrakennusten rakentamislupahakemuksessa

Pihat

Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää kaava-alueella.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla pölyttäjävähäisiä lajikkeita kuten kukkivia puita, pensaita ja kasveja.

Kuvat 17. ja 18. Kaavaluonnoksen merkinnät ja -määräykset

5.1.3 Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4,8 hehtaaria, joka jakautuu erillispientalojen korttelialueet, maatilojen talouskeskusten korttelialueen, lähivirkistysalueen, suojaviheralueen ja katualueen kesken seuraavasti:

- Erillispientalojen korttelialue n. 1,1 ha, rakennusoikeus 2150 k-m²
- Maatilojen talouskeskuksen korttelialue n. 3 ha
- Lähivirkistysaluetta n. 7 790 m²
- Suojaviheralue n. 180 m²
- Katualuetta n. 1 560 m².



5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Tiivistäminen sijoittuu alueille, jossa on jo aiemmin sijainnut rakentuneita pihapiirejä. Lisärakentaminen on osoitettu siten, että sillä luodaan maaseutumainen väljempi pientaloasuminen.

5.3 Kaavan vaikutukset

Olenaiset kaavaratkaisuun vaikuttaneet selvitykset on mainittu kaavaselostuksessa ja kaikkiin selvityksiin on mahdollista tutustua. Digipalvelulain mukaisesti saavutettavat asiakirjat ovat kaava-aineiston liitteenä. Erikseen mainittuihin mahdollisiin saavuttamattomiin asiakirjoihin voi tutustua ajanvarauksella maankäyttöpalveluiden toimipisteessä.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Täydennysrakentaminen sijoittuu luontevasti Linnavuorentien ja Voipaalantien varren pientaloalueen jatkoksi. Pientaloalueen soveltuminen olevan rakennetun ympäristön lomaan, kuin voimassa olevan asemakaavan mahdollistava tehokkaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue. Rakentamista ohjataan ehdotusvaiheeseen täydentyvillä kaavamääräyksillä, jotta uudisrakentaminen ei heikennä alueella tunnistettujen rakennetun ympäristön arvoja.

5.3.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella yhdyskuntarakenne tiivistyy ja lisää kaupungin monipuolista tonttitarjontaa. Strategia ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioiden, vaikutukset ovat positiivisia. Etäisyys lähimpään päiväkotiin ja alakouluun on noin 1 km ja yhtenäiskouluun noin 9 km.

Alueella on hyvät valmiudet kunnallistekniikan ja katuverkoston täydentämiselle. Kaavamuutoksen myötä alue aiheuttaa tavanomaisia infraan ja kunnallistekniikkaan liittyviä kustannuksia, jotka tarkentuvat asemakaavan voimaantulon jälkeen laadittavissa katusuunnitelmissa ja urakkatarjouksissa.



5.3.3 Maisema- ja taajamakuva

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021).

Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat edustavat monipuolisesti historiallista sydänhämäläistä maisemaa, joka on rikasta niin luontotyypeiltään kuin kulttuuripiirteiltäänkin. Maisema-alueen arvot perustuvat erityisesti historiallisesti monikerroksiseen maisemakuvaan, arvokkaihin perinnebiotooppeihin, nykyisen asutuksen yhteydessä sijaitseviin lukuisiin muinaisjäänneksiin, huomattavaan kartanokulttuuriin, perinteisen rakenteensa säilyttäneisiin kyliin sekä avoimiin viljelymaisemiin. Alueen arvokkaat luontokohteet, kuten lintuvedet, harju- ja kallioalueet sekä luonnonsuojelukohteet nostavat maisemakokonaisuuden arvoa. (VAMA, Ympäristöministeriö-SYKE, 2021)

Alueelle osoitettava maankäyttö ja täydennysrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, joka edesauttaa alueen arvojen säilymistä. Tavoitteena on luoda olevaan maisemarakenteeseen sopeutuvia kyläalueen rakennuspaikkoja. Asemakaavalla on positiivisia vaikutuksia maisema- ja taajamakuvaan.

5.3.4 Luonto-olosuhteet

Tulevalla maankäytöllä ei ole haitallista vaikutusta alueen luonto-olosuhteeseen. Maltillinen uudisrakentaminen osoitetaan pääosin purettujen rakennusten ja niiden pihapiirien alueelle. Vanhainkodin pihapiirissä on tavanomaisista pihakasvillisuutta sekä Vanhainkodin alueella ylläpidetyn hyötypuutarhan aikaisia kasveja ja puita. Alueen pohjoispuolen rinteessä sijaitsee navettarakennus, jonka ympäristö on metsittynyttä pellonpohjaa ja vanhaa talouspihaa.

5.3.5 Vesi

Suunnittelualue sijoittuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeään Sääksmäen pohjavesialueeseen. Asemakaava-alue on vesihuollon toiminta-aluetta ja rajautuu hulevesiviemäroinnin alueeseen. Rakennetun ympäristön ja esimerkiksi kattopinta-alan myötä alueella viivytettävien ja käsiteltävien hulevesien määrä lisääntyy.

Kaavamääräyksiin kirjataan hulevesien viivyttämistä ja käsittelyä koskeva määräys.



Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytysaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Tonttikohtaista viivytysvaatimusta voi pienentää esimerkiksi käyttämällä asfalttipinnoitteen sijaan vettä läpäisevää pinnoitetta, kuten soraa, kivituhkaa tai nurmikiveä, tai kovan kattopinnan sijaan viherkattoa. Tiiviiden pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman pienialaisia.

Koko kaava-aluetta koskeva määräys edellyttää, että uudisrakennusten rakentamislupavaiheessa tulee myös esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma.

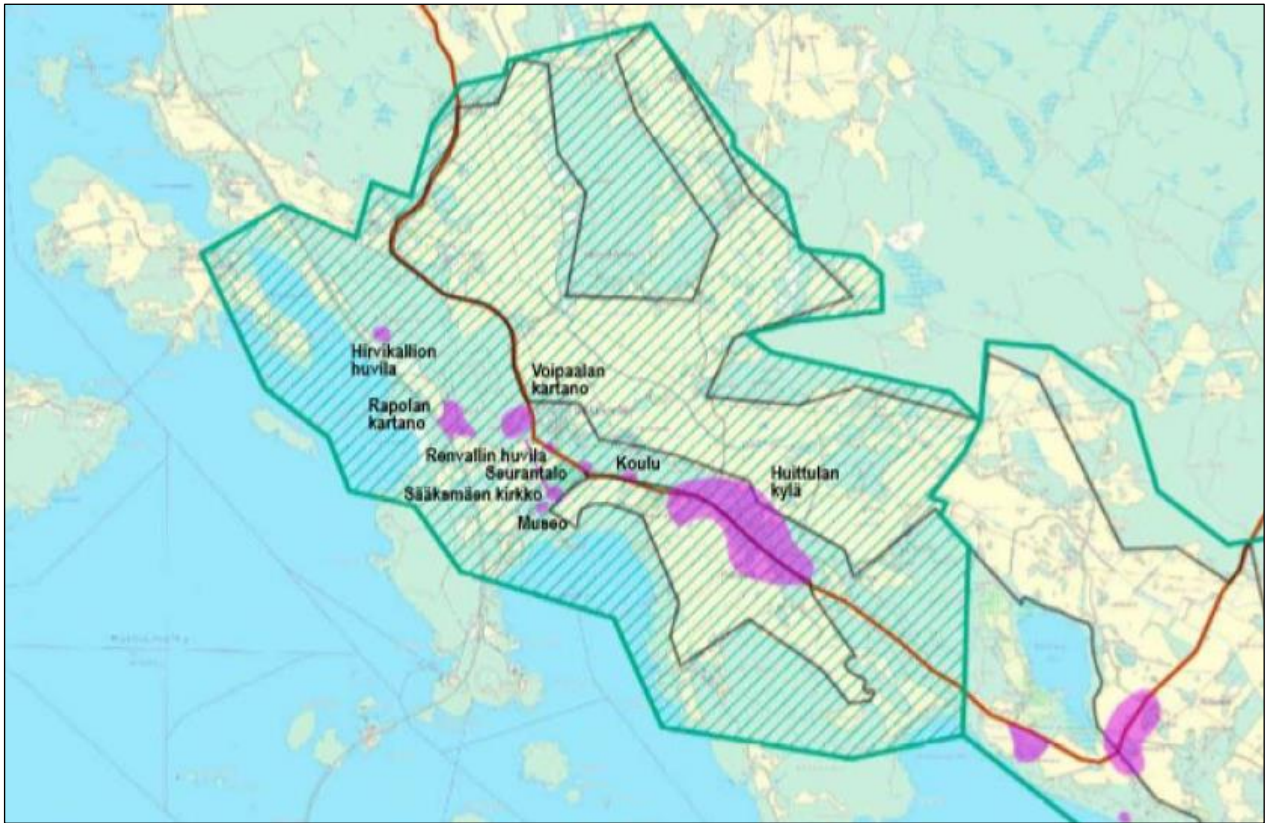
5.3.6 Liikenne

Asemakaava-alueen liikenne muodostuu Sääksmäentien ja pientaloalueen liikenteestä. Sääksmäentie on Väyläviraston hallinnoima tie, jossa vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1059 KVL. Vuorokausiliikenne on vilkkaampaa kesäajalla, joihin vaikuttaa esimerkiksi Rapolan kartanon ja linnavuoren ulkoilijat sekä Voipaalan kartanon asiakkaat. Sääksmäentien varressa sijaitsee joukkoliikenteen linja-autopysäkit (Nysse), josta kuljetus Tarttilaan, Sassiin, keskustaaajan torille sekä koulukampukselle. Kaavaluonnoksessa on osoitettu seitsemän uutta pientalotonttia, yhden rakentuneen pientalotontin sekä maatalouden tilakeskuksen. Kemmolan pihapiirin liikenne painottuu Sääksmäentien osuudelle ja rakentumattomien tonttien ajoneuvoliikenne Linnavuorentielle sekä kävelyliikenne Voipaalantielle. Voipaalantielle ei osoiteta uusia pihaliittymiä kevyen liikenteen turvallisuuden vuoksi.

5.3.7 Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Rajautuu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY), mutta ei sisälly alueeseen. Asemakaavalla osoitettavaa uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jonka tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen aluetta sivuavaan RKY-alueeseen.





Kuva 19. Sääksmäen-Huittulan kulttuurimaisema. Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi
(Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2019)

5.3.8 Ilmasto

Valkeakosken kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi. Alueen ilmastokestävyyttä on analysoitu ilmastokestävä kaavoitus KILVA-työkalun avulla, jossa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä, että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Analyysin perusteella kaavahankkeen hyviä puolia on, että suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen. Hyviä puolia on myös se, että alueen historia ja omaleimaisuus ja olevan rakennetun ympäristön säilyttäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana. Kaavaratkaisulla pystytään myös mahdollistamaan aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen mm. rakennusten sijoittelulla, maalämmön tarvitsema tilalla ja/tai osoittamalla aurinkopaneeleille parhaat suunnat ja rakenteet. Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan.

Kaavaratkaisun heikkouksina tunnistetaan se, että kaavaratkaisu lisää alueen ajoneuvoliikennettä jonkin verran. Alueen energiatehokkuutta pystytään huomioimaan vähäisesti, mutta kuitenkin rakennuspaikkakohtaisesti toteutettavin ratkaisuin.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Voipaalan kartanon alueen tapahtumat sekä Rapolanharjun virkistyskäyttö lisäävät alueen liikennemääriä pääosin kesäajalla. Sääksmäen kyläalueelle sijoittuu aktiivista maatilatoimintaa, joilta aiheutuu maataloustoiminnalle tavanomaisia ääniä sekä ajoittaisia tuoksuhaittoja.

5.5 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu pientalotonteille johtavan katualueen myötä uutta tien nimistöä: Kemmolankuja.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamääräyksissä on ohjattu alueen rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava ja sitova tonttijako on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 24.11.2025

Helena Keva

kaavoitusarkkitehti



Kemmolan vanhainkotialueen asemakaavan muutos

Kaava nro 525

kaavaselostuksen liitteet

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Yleiskaavallinen tarkastelu |
| Liite 3 | Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta sekä kaavamerkinnoistä ja –määräyksistä |
| Liite 4 | Valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, Sääksmäen-Tarttilan kulttuurimaisemat, Ympäristöministeriö/SYKE, 2021 |
| Liite 5 | Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi
(Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2019) |
| Liite 6 | Kemmolan lepakkoselvitys (Finlandia luontopalvelut, 2024) |

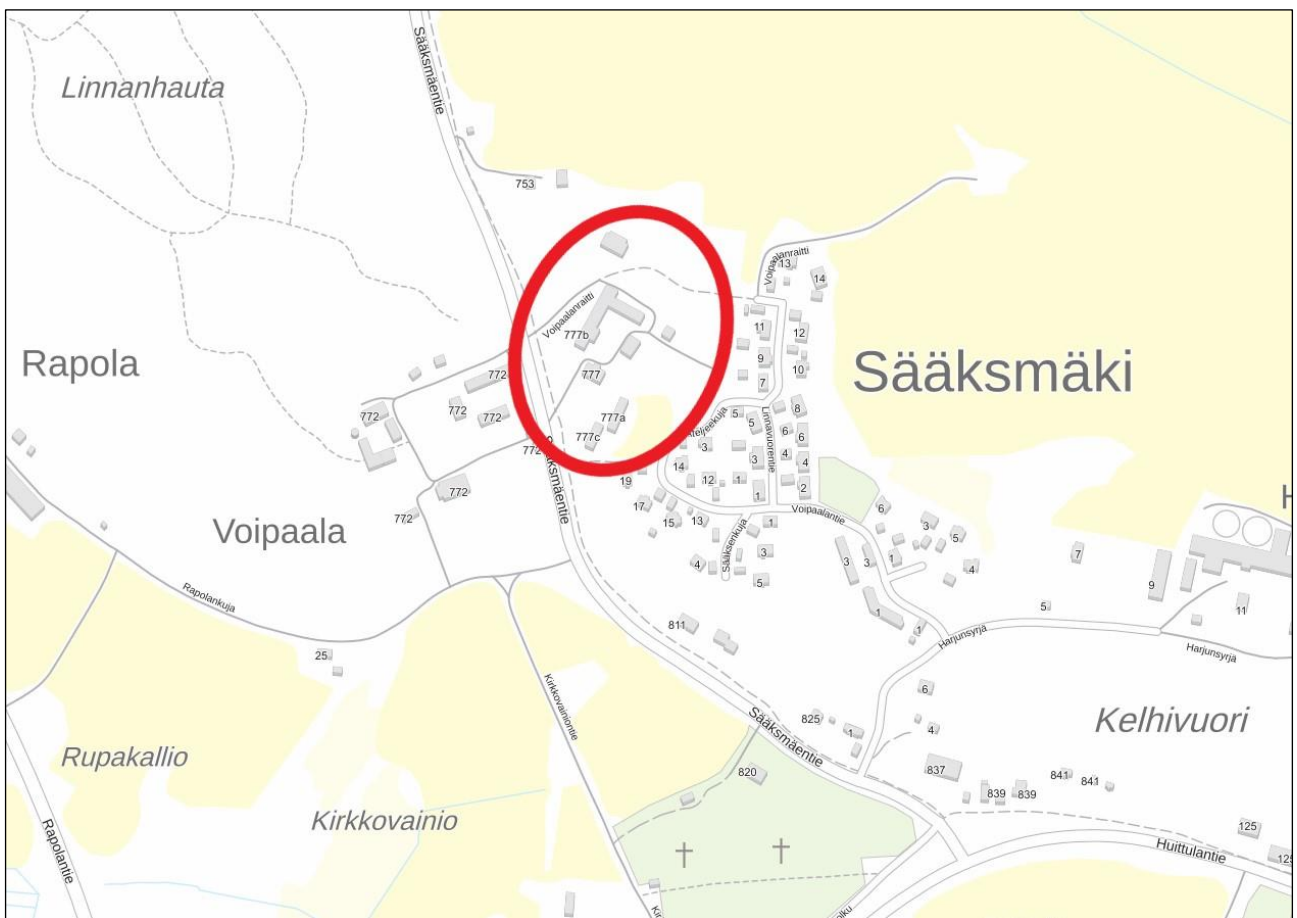
Valkeakosken kaupunki,
Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

24.11.2025

Kemmolan vanhainkotialueen asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

kaava nro 525

24.11.2025



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

Tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti sekä suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, mihin kaavoituksella arvioidaan olevan vaikutuksia ja kuinka vaikutuksia arvioidaan, miten asia etenee ja missä

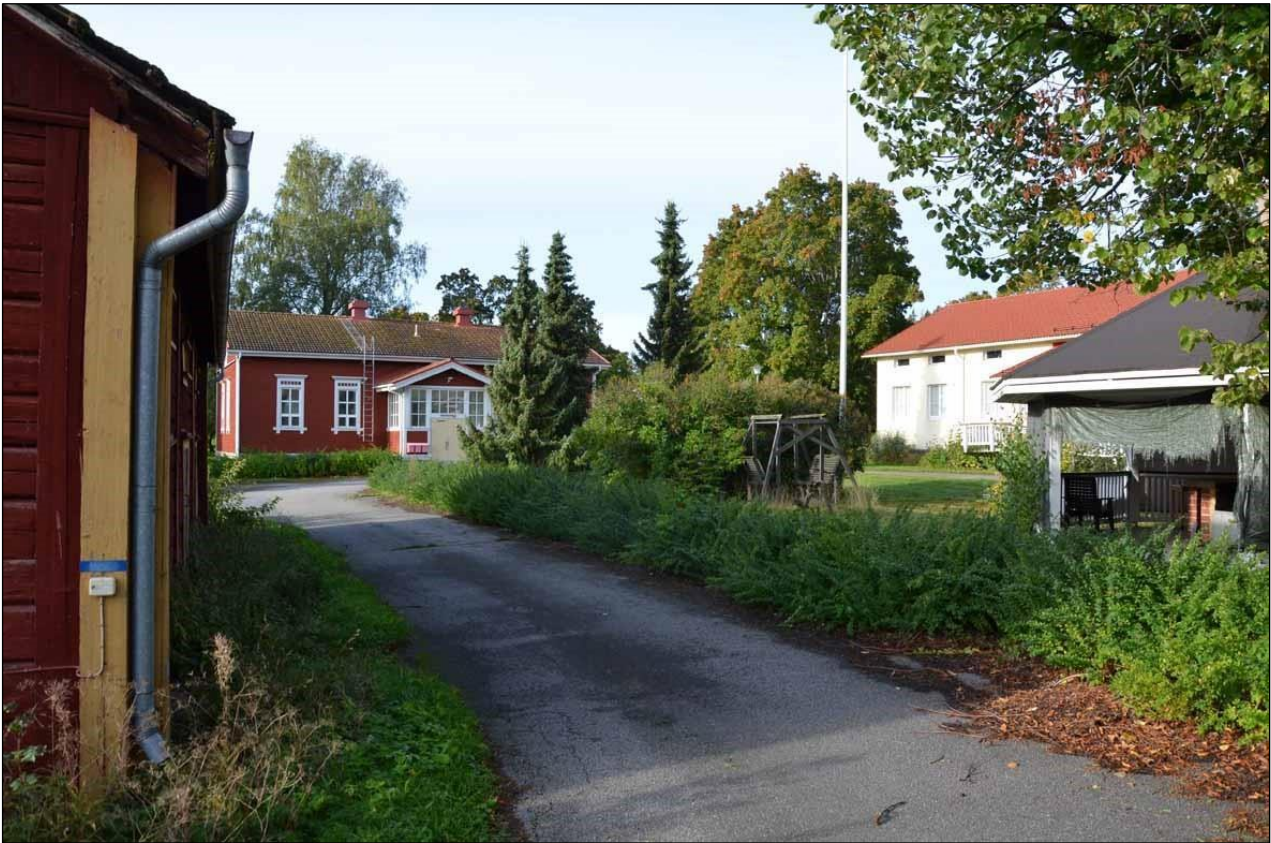
vaiheessa ja miten voi osallistua. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan, mistä saa tietoa kaavoituksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee historiallisessa maisemassa Valkeakosken Sääksmäellä. Alueen historia terveydenhuollon käytössä ulottuu vuoteen 1889, jolloin Kemmolan kantatilan pihapiirissä toimi vaivaistalo. Sitten alueen rakennuskantaa on laajennettu, korvattu ja purettu vastaamaan kunnan tarpeita. Viimeisimpänä alueella on toiminut Sääksmäen vanhainkoti, joka on lopettanut toimintansa vuonna 2015.

Suunnittelualueella on Kemmolan pihapiirin rakennuksia: vanhainkoti, ryhmäkoti, sauna-/pesularakennus, riviaitta ja navetta. Pihapiiristä on purettu laitospätyössä ollut Peltolan rakennus sekä vuokra-asuntolina toimineet rivitalot. Kaava-alue rajautuu osittain 80-90 -luvulla rakentuneisiin pientalotontteihin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Kemmolan kantatilan historiallisiin peltoihin. Sääksmäentien länsipuolella sijaitsee Rapolan linnavuori sekä Voipaalan kartanoalue rakennuksineen.

Suunnittelualue sisältää 21. kaupunginosan korttelin 1 sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tontin 1, puutarha-alueita sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualueita. Kaavamuutosalueella sijaitsevat Kemmolan rakennukset ja maapohja ovat yksityisomistuksessa, muilta osin suunnittelualue on Valkeakosken kaupungin omistuksessa.



Kuva 1. Näkymä pihapiirin riviaitan kulmalta ns. ryhmäkodin ja vanhainkodin suuntaan.
Sääksmäen vanhainkoti, rakennusinventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy

3. Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Suunnittelualuetta sivuava Sääksmäentie on historiallinen merkittävä tielinja. Kemmolan alueen historia ulottuu aina 1500-luvulle ja ensimmäinen pihapiirin alueella oleva rakennus on merkitty 1640-luvun kartalle. Kemmolan alueella on ollut pitkä historia terveydenhuollon toimipaikkana. Vanhainkotitoiminnan päätyttyä alueen jatkokäytölle on etsitty erilaisia ratkaisuja ja Valkeakosken kaupunki on myynyt Kemmolan pihapiirin käsittävän määräalan rakennuksineen keväällä 2025. Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen arvot huomioiden tarkastella alueen jatkokäytön mahdollistavia käyttötarkoituksia sekä täydentää pientalovaltaista asuinaluetta purettujen rivitalojen alueella.

4. Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne

4.1. Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään 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.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- 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.

4.2. Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:



Maaseutualue:

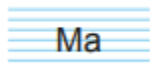
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.



Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue:

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Suunnittelumääräys: 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.



Ma

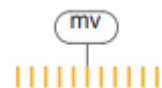
Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue / Sääksmäen-Tarttilan kulttuurimaisema (83):

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma). 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".



Luonnon monimuotoisuuden ydinalue / Vanajanselän alue:

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Kehittämissuositus: 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.



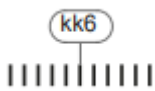
Matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue:

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet. Kehittämissuositus: 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.



Arkeologisen perinnön ydinalue / Rapolanharju-Sääksmäki (36):

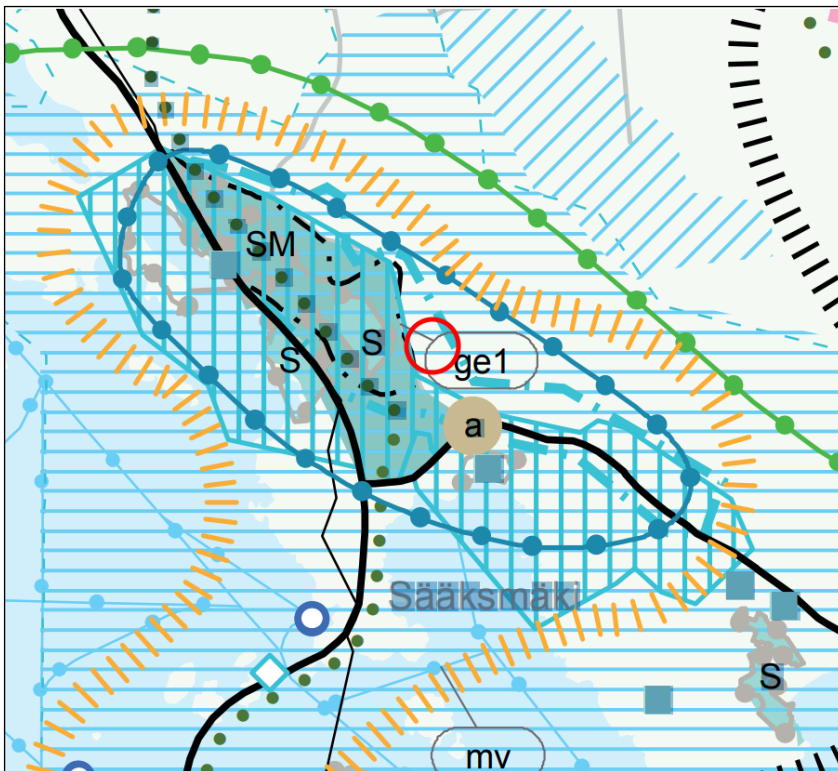
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräys: Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke:

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 hajakentämispainetta. 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.

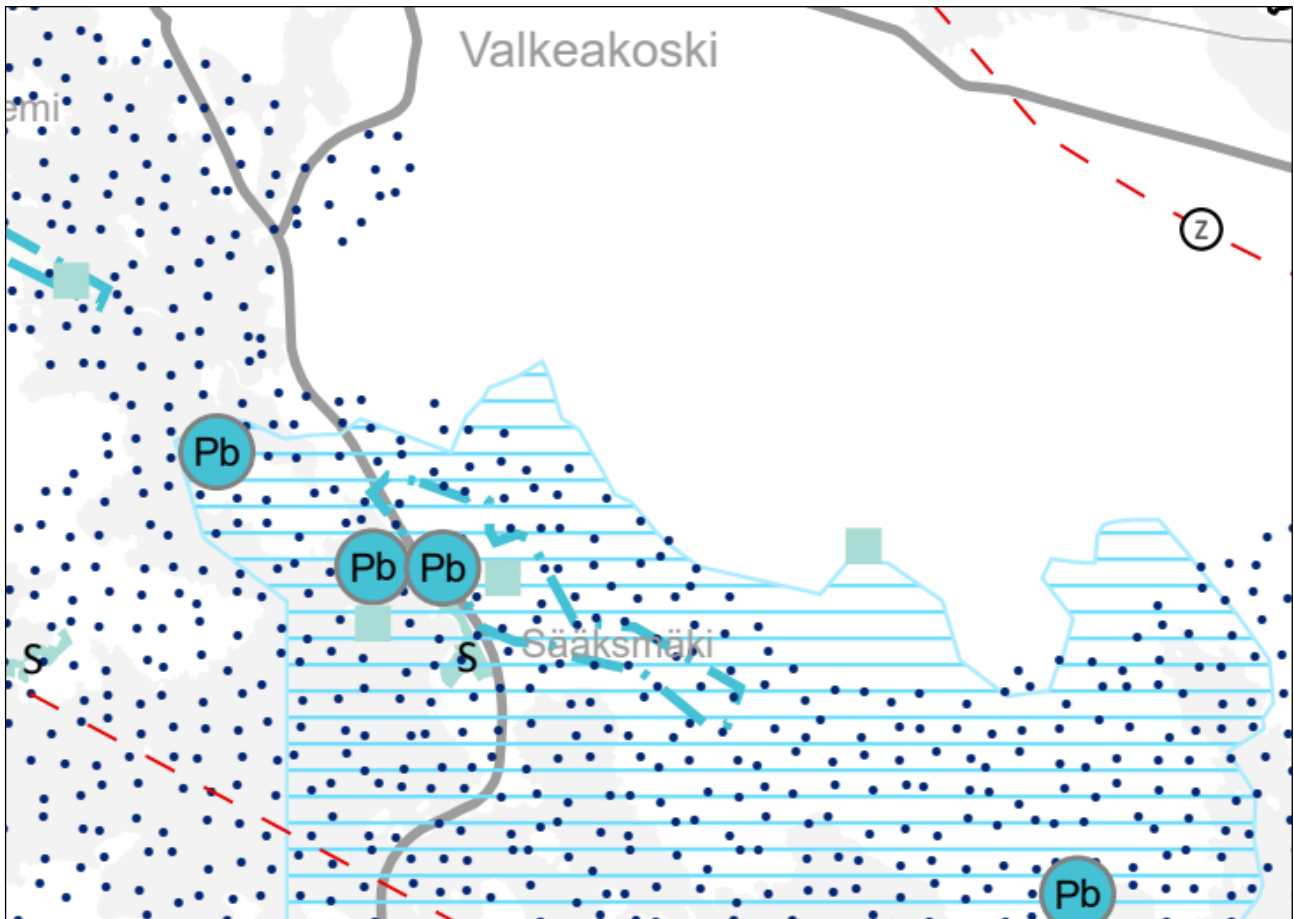
Suunnittelualueen tuntumassa alueen länsipuolella sijaitsee Rapolan linnavuori, joka on Rapolan muinaismuistoaluetta.



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

Pirkanmaan Liitto on laatinut vaihemaakuntakaavan – Elonkirjo ja energia, joka on hyväksytty 7.4.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Suunnittelualue sijoittuu sinivierherluonnon monimuotoisuuden ydinalue, joka on esitetty kartalla tumman sinisellä pisterasterilla. Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti merkittäviksi tunnistetut alueet vesistöissä, virtavesissä sekä niiden läheisyydessä. Alueet ovat osa maakunnan

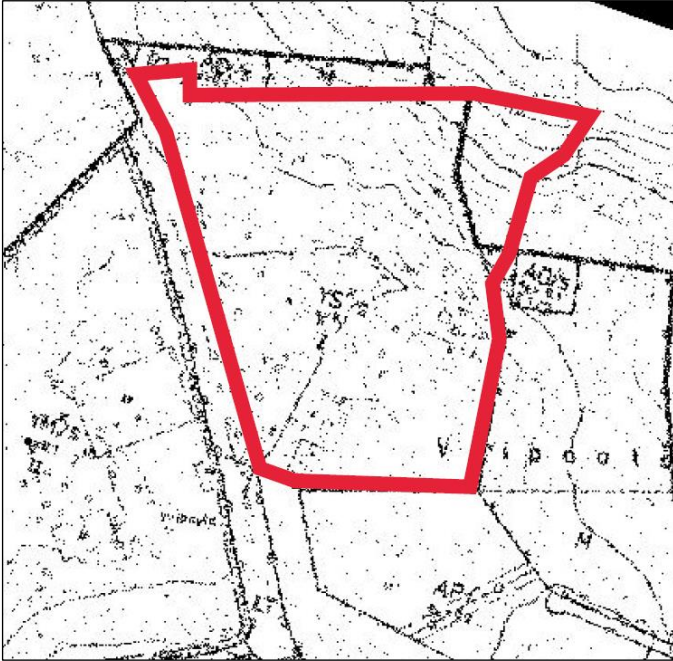
ekologista verkostoa, ja niillä on merkitystä myös ekologisina yhteyksinä. Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.



Kuva 3: Ote Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavasta.

4.3. Yleiskaavoitus

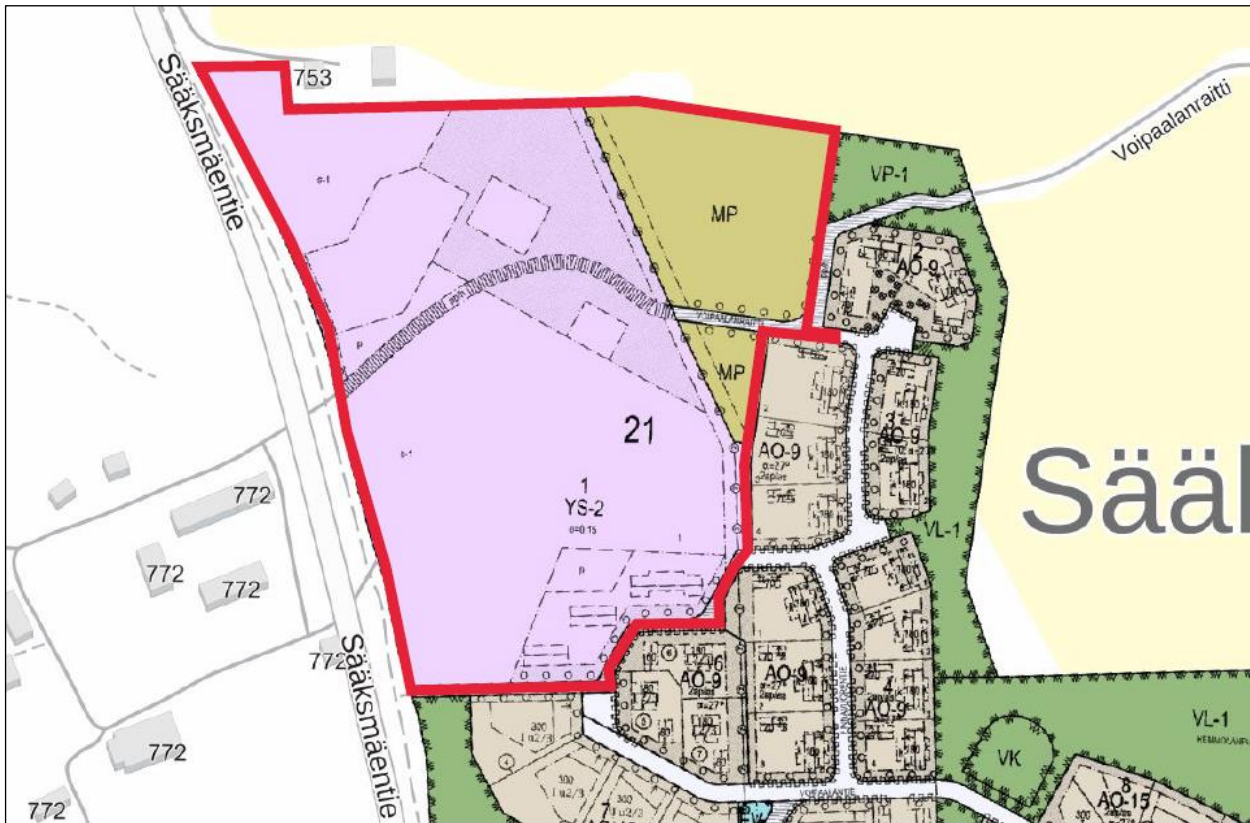
Alueelle on laadittu vuonna 1989 hyväksytty oikeusvaikutukseton Huittulan kaavarunko, jossa suunnittelualue on sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joka sijoittuu suojelualueelle (YS^k/s) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueelle ei ole suunnitteilla tai ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa yleiskaavaa.



Kuva 4: Ote oikeusvaikutuksettomasta Huittulan kaavarungosta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkittynä punaisella rajauksella.

4.4. Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1989 vahvistunut Kemmola 21:1-12 – asemakaava. Muutosalue on osoitettu asemakaavassa pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-2) Kaavamerkinnällä on määrätty, että korttelialueen rakennuksissa on käytettävä ympäristöön sopeutuvia kattomuotoja ja -kaltevuuksia. Tontin kokonaisrakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.15$. Kemmolan vanhainkodin pihapiiri on merkitty suojeltavaksi alueeksi (s-1), jonka alueella olevaa puustoa ei saa poistaa eikä alueella olevia rakennuksia ja rakenteita saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Alueella suoritettavien toimenpiteiden sekä korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu asemakaavan mukaista puutarha-aluetta (MP) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, jolla on huoltoajo sallittu (pp/h).



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

4.5 Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Valtioneuvosto on vuonna 2021 vahvistanut päätöksellään valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Sääksmäki-Tarttilan kulttuurimaisemat ovat yksi Pirkanmaalla tunnistetuista arvokkaista maisema-alueista.

Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 julkaisussa todetaan seuraavaa: "Rapolan seutu on ainutlaatuinen muinaisjäännösalue, joka kertoo paitsi varhaisesta kiinteästä asutuksesta myös rautakauden ja historiallisen ajan alun yhteiskunnasta ja elämästä. Noin parin neliökilometrin alueella sijaitsee Suomen suurin muinaislinna, viisi rautakautista asuinpaikkaa, kolme uhrikiveä ja kolme kalmistoa. Lisäksi alueella on rautakautiseksi ajoitettu muinaispelto. Rapolan muinaislinnan tuntumassa sijaitsevat pitkästä asutus- ja kulttuurijatkumosta kertovat 1400- ja 1500-lukujen vaihteessa rakennettu Sääksmäen kirkko, Rapolan ja Voipaalan kartanot, historiallisilla kylätonteilla sijaitsevat kylät sekä vanhojen kantatilojen talouskeskukset."

4.6 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

Valkeakosken kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 27.6.2022 hyväksynyt Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategian. Strategian keskeinen visio on: ”Parasta Pirkanmaalla: pienen kaupungin edut, suuren kaupungin mahdollisuudet.”

Kaavamuutos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Meillä on monipuolinen tarjonta kodeiksi: Meiltä löytyy tarjontaa niin kerrostaloista, rivitaloista kuin omakotitaloistakin. Tarjolla on erikokoisia tontteja erilaisissa sijainneissa. Etuna on asumisen edullisuus verrattuna isompiin kuntiin.

Valkeakoskella voidaan hyvin

Panostamme lapsiin ja nuoriin: Lapset käyvät koulua turvallisissa ja terveellisissä ympäristöissä. Myös monipuolisten harrastusmahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää lasten hyvinvoinnin kannalta.

Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Järkevä kaupunkirakenne ja elinvoimaiset kylät: Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta. Toisaalta mahdollistamme asumisen rauhallisemmilla alueilla, mutta kuitenkin lähellä palveluita (hybridikaupungin ajatus).

Nostamme esiin historiallista perinnemaisemaamme: Huolehdimme historiallisesta perinnemaisemasta - kuten Sääksmäestä ja Rapolasta - ja kehitämme nykyisiä virkistysmahdollisuuksia. Vesistöt ovat myös alueemme ainutlaatuinen houkutin; niihin tulee panostaa.

4.7 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strategisen kehityskuvan päivitystyö käynnistyi elokuussa 2023. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.6.2025 hyväksynyt Maankäytön strategisen kehityskuva 2040 (Sweco 2025).

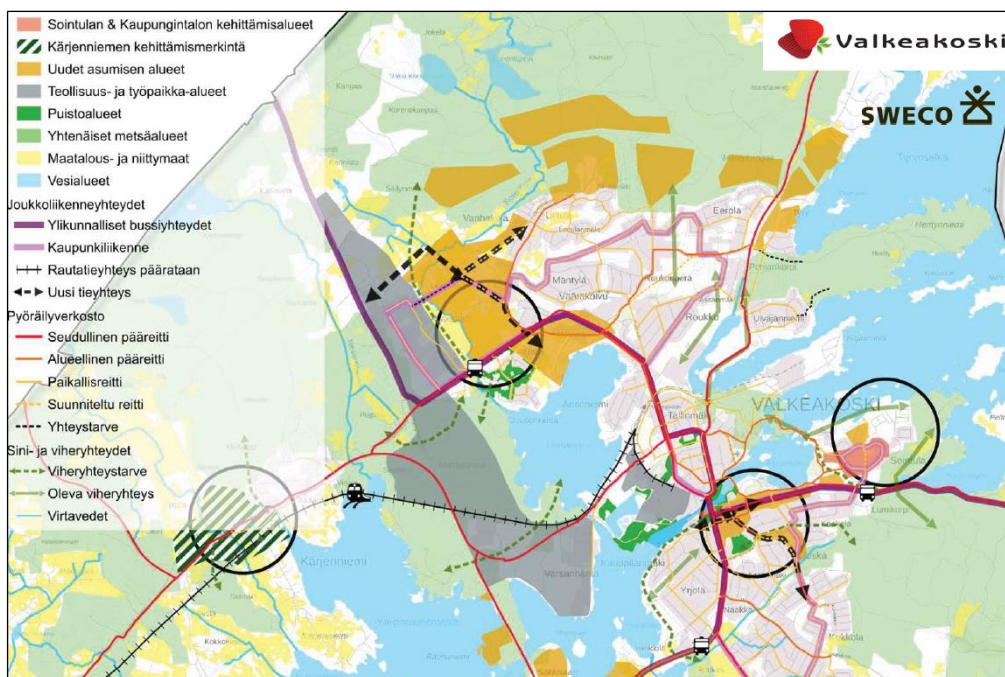
Kehityskuva ohjaa maankäytön, kaavoituksen, maapolitiikan ja strategisten päätösten suuntaamista sekä osayleiskaavojen laatimista. Kehityskuvan päivityksessä tarkasteltiin

neljää erillistä aluetta uuden ja täydentyvän asuntorakentamisen näkökulmasta.

Kehityskuvatyön tavoitteena on ollut fokusoida suunnittelua Valkeakosken keskustaan ja sen lähialueille, joiden kehittyminen on katsottu ratkaisevaksi koko Valkeakosken tulevaisuuden kannalta.

Valkeakosken kehitys nojaa keskustan eteläosiin ja pohjoispuolelle sijoittuviin uusiin sekä kehittyviin asuinalueisiin. Ne kytkeytyvät toisiinsa hyvän palvelutason kaupunkiliikenteen ja pyöräilyverkoston välityksellä. Asuinalueiden välillä säilytettävät viheryhteydet ja kestävä maankäyttö takaavat hyvät virkistysmahdollisuudet ja luonnon monimuotoisuuden.

Rakentaminen toteutuu tiiviisti ja pälvimäisesti lähelle luontoympäristöjä niin, että viheryhteydet ovat kaikkialta helposti saavutettavissa ja niin että ekologiset yhteydet turvataan. Vesistöjen läheisyyttä hyödynnetään Valkeakosken keskeisenä vetovoimatekijänä.



Kuva 6. Ote maankäytön strategisesta kehityskuva 2040 (Sweco 2025)

5. Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

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

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön.

Tämän kaavatyön osalta arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisema- ja taajamakuvaan
- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon

Vaikutukset arvioidaan vertaamalla olemassa olevaa tilannetta sekä olemassa olevan kaavan sallimaa tilannetta kaavamuutoksella mahdollistettavaan tilanteeseen.

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tarvittavat tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

6. Osallisten määrittely

Alueidenkäyttölain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Sääksmäki-seura ry

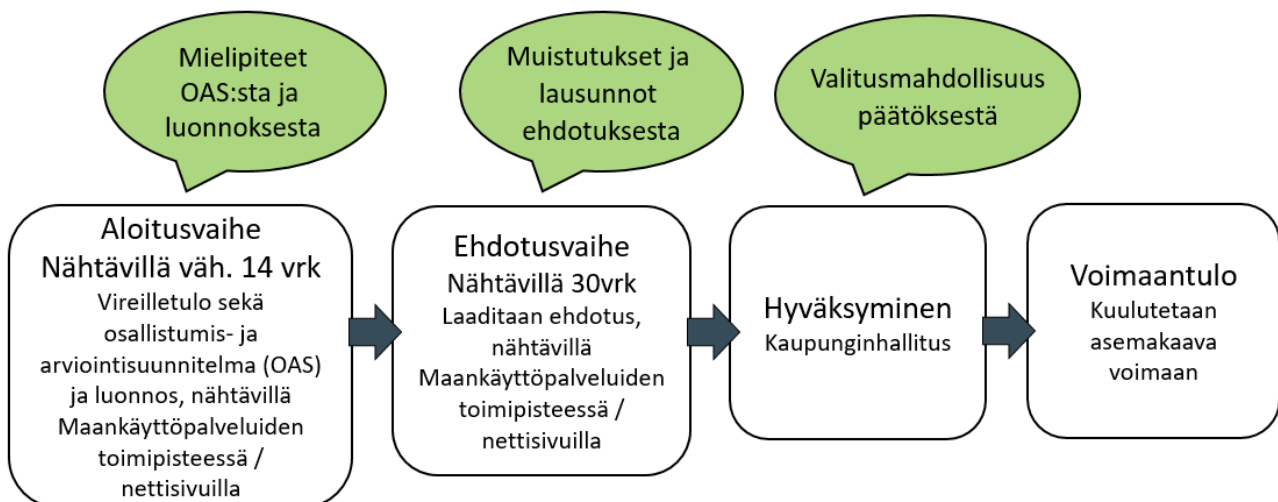
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi
/ tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta

Keskeisiä osallisia tiedotetaan erikseen. Suunnitelmista voidaan keskeisiksi määriteltyjen osallisten lisäksi erikseen tiedottaa myös muita tahoja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä hakea muutosta valittamalla.

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaprosessin aikana nähtäville kuulutettava aineisto asetetaan nähtäville maankäyttöpalveluiden toimipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 7. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

Kaavaprosessia on mahdollista tiivistää käsittelemällä samalla kertaa vireilletulo- ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaihe sekä valmistelu- eli luonnosvaihe. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun.

- 1 Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen (talvi 2025-2026): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon (väh.15 tai 30 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus, mistä tiedotetaan erikseen - mahdollinen myös muissa vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.
- 2 Kaavaehdotus (kevät 2026): Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävilläolon (30 vrk) aikana. Muistutukset toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluun.
- 3 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (syksy-talvi 2026): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta Internet-sivuilla. Päätös ja muutoksenhakuosoitus lähetetään tiedoksi siitä säädetyn mukaisesti.

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

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

8. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6104

kaavoitus@valkeakoski.fi, tai etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Valtakatu 9-11 (4. krs), 37601 Valkeakoski

Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken

kaupunki/kaavoitus, Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

Kemmolan vanhainkotialueen asemakaavan muutos yleiskaavallinen tarkastelu

Koska suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, suunnittelualueelle laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu. Tarkastelun tavoitteena on arvioida alueidenkäyttölain esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista asemakaavan suunnittelualueella (AKL 39 §, 2. mom. kohdat 1-9).

Yleiskaava

Alueelle on laadittu vuonna 1989 hyväksytty oikeusvaikutukseton Huittulan kaavarunko, jossa suunnittelualue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joka sijoittuu suojelualueelle (YS^k/s) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).



Kuva 1: Ote oikeusvaikutuksettomasta Huittulan kaavarungosta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkittynä punaisella rajauksella.



MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Etäisyys lähimpään päiväkotiin ja alakouluun on noin 1 km ja yhtenäiskouluun noin 9 km. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus muodostuu pientalotonttien, Ryhmäkodin tontin sekä Kemmolan vanhan pihapiirin rakennuskannasta. Kokonaisrakennusoikeus ja rakennuskanta soveltuvat luontevammin alueella tunnistettuihin maisemallisiin arvoihin, kuin laitostoiminnan mahdollistava kokonaisrakennusoikeuden määrä ja rakennuskanta. Rakentamista tullaan ohjaamaan kaavamääräyksin. Tämän lisäksi alueelle osoitetaan uusille tonteille katuyhteys sekä viheralueita. Suunnitelma ei heikennä luonnon ja maiseman olosuhteita, vaan sillä pyritään lisäämään alueen ominaisempaa käyttötarkoitusta ja viihtyisyyttä.

MRL 39.2 § kohta 2: olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualue sijoittuu olevien asuinalueiden tuntumaan, jota sivuaa Sääksmäentie. Kulku uusille pientalotonteille ohjataan rakentuneen katuverkon kautta. Sääksmäen kyläalueelle pystytään kaavahankkeen myötä osoittamaan keskustaajaman tarjonnasta väljempiä pientalotontteja, jotka sijoittuvat maaseutualueelle.

MRL 39.2 § kohta 3: asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Toteutuessaan alue tarjoaa viihtyisiä rakennuspaikkoja olevan pientaloalueen tuntumaan. Alueella on alakoulu ja päiväkoti sekä hyvät kulkuyhteydet keskustaajaman kaupallisiin sekä terveydenhuollon palveluihin.

MRL 39.2 § kohta 4: mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue sijoittuu rakentuneeseen ympäristöön, olevien kulkuyhteyksien varrelle. Sääksmäentien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1059 (KVL) (Väylävirasto, 2020). Sääksmäentien varrella on joukkoliikenne pysäkit, sekä valaistut kevyenliikenteen väylät. Muutoksen alaisella korttelialueella on hyvät kunnallistekniset valmiudet.

MRL 39.2 § kohta 5: mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Suunnittelualue sisältää olevaa rakennuskantaa ja sijoittuu pientaloalueen tuntumaan. Läheisyydessä sijaitsee ulkoilureittejä ja lähivirkistysalueita.

MRL 39.2 § kohta 6: kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kemmolan pihapiirin majoittamisen ja matkailun mahdollistavalla käyttötarkoituksella on myönteisiä vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.



MRL 39.2 § kohta 7: ympäristöhaittojen vähentäminen

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta ympäristöhaittoja.

MRL 39.2 § kohta 8: rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kemmolan pihapiirin maisemallisia arvoja vaalitaan kaavamääräyksiin ja rakennusalan sijoittamisella rajatulle alueelle. Purettujen rivitalojen alue jäsentyy uusien pientalotonttien myötä sekä luo viihtyisän ympäristön alueen asukkaille. Alueelle ei muodostu suurialaisia läpäisemättömiä piha-alueita. Hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksiin. Tavoitteena on mahdollistaa Kemmolan historiallisen alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta sekä tiivistää alueen pientaloaluetta purettujen rakennusten alueelle.

MRL 39.2 § kohta 9: virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Suunnitelmalla huomioidaan alueen olevat yhteydet virkistysalueisiin. Suunnitelmilla ei poisteta virkistysalueita, vaan muuttuva maankäyttö sijoittuu olevaan rakenteeseen.

Johtopäätökset

Alueen toteutuminen kaavaluonnoksen mukaisesti ei heikennä alueen arvoja. Pientalotontit ovat luonteva jatkumo alueen pientaloalueeseen. Kemmolan pihapiirin osoittaminen asumiselle sekä alueen hyödyntäminen majoitus- ja matkailupalveluiden kohteena tukee suunnittelualueen tuntumassa sijaitsevan Voipaalan ja Rapolanharjun toimintoja. Tarkasteltava alue pystyy hyödyntämään olevaa yhdyskuntarakennetta sekä tiivistää Sääksmäen kylän rakennetta kestäväällä tavalla. Toteutuessaan alueen viihtyisyys lisääntyy ja viheryhteydet säilyvät ennallaan, joka luo hyvän elinympäristön alueen asukkaille.

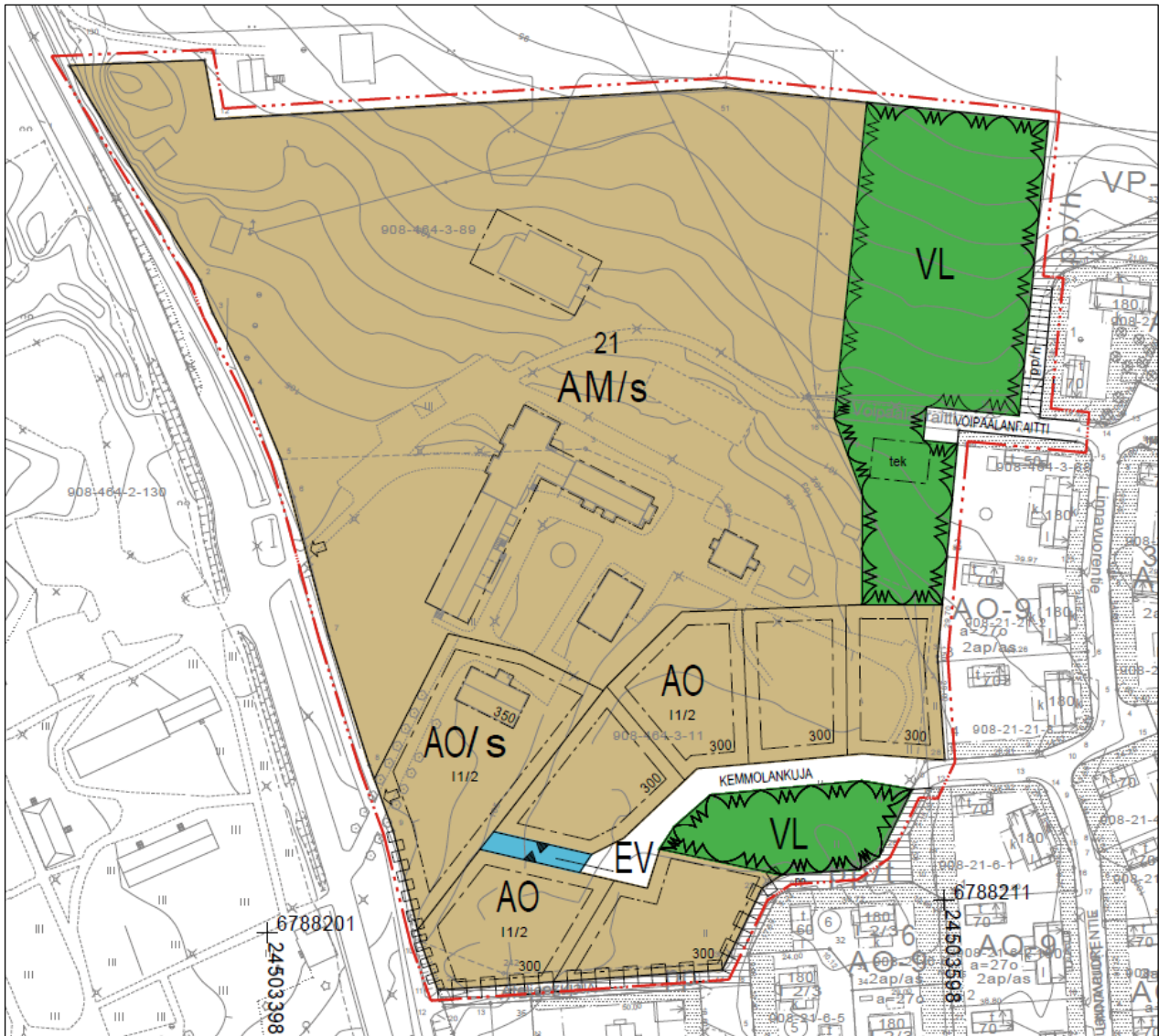
24.11.2025

Kaavoitusarkkitehti

Helena Keva

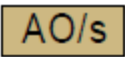
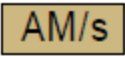
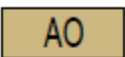
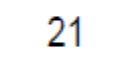
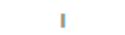
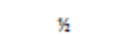
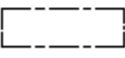
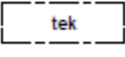
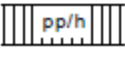
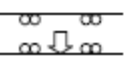


LIITE 3: Pienennös kaavakartasta



Luonnosvaiheen kaavakartta

Kaavamerkinnät- ja määräykset

	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollisessa uudis- ja täydennysrakentamisessa on huomioitava rakentamisen historialliset ominaispiirteet, mittakaava, koordinaatisto. Kunnostustöissä tulee huomioida perinteiset materiaalit ja värit.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollisessa uudis- ja täydennysrakentamisessa on huomioitava rakentamisen historialliset ominaispiirteet, mittakaava, koordinaatisto. Kunnostustöissä tulee huomioida perinteiset materiaalit ja värit.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Korttelin numero.
KEMMOLANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset

Yleismääräykset

Erillispienalojen korttelin (korttelinro) tonttien (tonttinro) uudisrakennuksia koskevat määräykset:

Korttelialueiden rakennusten kattomuotona tulee olla satulaharjakatto, joka on ympäröivän rakennuskannan mukaisesti väriykseltään punertava.

Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattu lauta. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.

Talousrakennuksien julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa

Suunnittelualuetta koskevat määräykset:

Pohjavedet

Kaava-alue on osittain vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta

Hulevedet

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytyksaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Tonttikohtaista viivytyksvaatimusta voi pienentää esimerkiksi käyttämällä asfalttipinnoitteen sijaan vettä läpäisevää pinnoitetta, kuten soraa, kivituhkaa tai nurmikiveä, tai kovan kattopinnan sijaan viherkattoa. Tiiviiden pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman pienialaisia.

Luvan hakijan tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma uudisrakennusten rakentamislupahakemuksessa

Pihat

Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää kaava-alueella.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla pölyttäjävähäisiä lajikkeita kuten kukkivia puita, pensaita ja kasveja.



Kuva: Tapio Heikkilä

47. Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat

Maakunta	Pirkanmaa, Kanta-Häme
Kunta	Hämeenlinna, Valkeakoski
Maisemamaakunta	Hämeen viljely- ja järvimaa
Maisemaseutu	Keski-Hämeen viljely- ja järvisseutu, Tammelan ylänköseutu
Pinta-ala	10 879 ha, josta kosteikkoja ja avointa suota: 143 ha maatalousalueita: 3 427 ha metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita: 3 499 ha rakennettuja alueita: 679 ha vesialueita: 3 131 ha

Arviointi

Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat edustavat monipuolisesti historiallista sydänhämäläistä maisemaa, joka on rikasta niin luontotyyteiltään kuin kulttuuripiirteiltäänkin. Maisema-alueen arvot perustuvat erityisesti historiallisesti monikerroksiseen maisemakuvaan, arvokkaisiin perinnebiotooppeihin, nykyisen asutuksen yhteydessä sijaitseviin lukuisiin muinaisjäännöksiin, huomattavaan kartanokulttuuriin, perinteisen rakenteensa säilyttäneisiin kyliin sekä avomiin viljelymaisemiin. Alueen arvokkaat luontokohteet, kuten lintuvedet, harju- ja kallioalueet sekä luonnonsuojelukohdeet nostavat maisemakokonaisuuden arvoa.

Luonnonpiirteet

Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat ovat syntyneet vuosisataisen maanviljelyn tuloksena Vanajaveden Vanajaselän ja Rauttunselän ja Äimäjärven ympärille sekä järviä erottavalle kannakselle. Alueen kallioperä koostuu pääasiassa metagrauvakasta, kiilleliuskeesta ja kiillegneissistä. Kallioperää halkoo Vanajaveden etelärantaa myötäilevä murroslinja, jonka eteläpuolella kohoaa noin 70 metriä korkea graniittinen Tunturivuori. Kallioperässä on myös satunnaisesti gabroa, dioriittia ja periodotiittia. Äimäjärven ympäristössä on emäksisestä tuffiitista, amfiboliitista ja plagioklaasiporfyriitista muodostunutta kalliota.

Maastonmuodoiltaan alue on vaihtelevaa. Vanajaveden pohjoisrannalla kulkee Hämeenlinnan–Sääksmäen–Lempäälän harjujaksoon kuuluva noin 65 metriä korkea Rapolanharju, jonka rinteillä on rantatörmä ja -terasseja sekä suppakuoppia. Harjun kaakkoispäähän on syntynyt osin hiedan peittämä deltamainen muodostuma, jonka reunasta Vekankari työntyy Vanajaveteen kapeana niemenä. Kapeat hiekkaharjanteet halkovat myös Vähäjärven pohjoispuolta sekä Kutilan ja Jutikkalan seutuja. Maisema-alueen laajat peltoalat ovat syntyneet loivasti kumpuileviin savikkolaaksoihin, joiden maaperässä on hiesua. Viljelyksiä ja harjumaisemia ympäröivät mäket moreenimaat, joiden keskellä on kallioalueita. Jutikkalan länsipuolella sijaitsee laajahko Santinsuo, jonka keskellä on umpeen kasvava Saarioisjärvi.

Alueen vesistömaisemaa hallitsee avara Vanajavesi kivikkoisine saarineen, luotoineen ja harjuniemineen. Vanajavesi on vanha Ancyclusjärven lahti, joka kuroutui omaksi altaakseen noin 8 500 vuotta sitten. Kokemäenjoen vesistöön kuuluvan järven pinnankorkeus on vaihdellut paljon vuosisatojen aikana. Nykyisin järvi on säännöstelty ja sen vedenpinnan vaihteluväli on noin metrin. Suurteollisuus ja intensiivinen maatalous ovat kuormittaneet järveä, jonka vesi on parantamistoimista huolimatta rehevää. Vanajavettä ja sen eteläpuolella olevaa kapeaa Äimäjärveä yhdistää pieni ja mutkitteleva Oikolanjoki, joka laskee Rauttulanselkään Saarioisjärven ja Karvastenlahden kautta. Saarioisjärvi sekä Ritvalan kylän tuntumassa sijaitseva Vähäjärvi ovat arvokkaita lintujärviä.

Maisema-alue kuuluu Etelä-Hämeen lehtokeskukseen. Alueen metsät ovat enimmäkseen lehtomaisia kangasmetsiä, mutta myös varsinaisia lehtoja sekä reheviä rantakorpia on paljon. Harjuilla kasvaa lehtomaista sekametsää, ja harjukasvillisuudessa näkyy etelä- ja länsirinteiden suotuisan pienilmaston vaikutus. Huomattavan lehtokasvillisuuden ohella alueella on paljon kulttuurivaikutteista kasvillisuutta. Rupakallion kalmistoalueella kasvaa esimerkiksi esihistoriallisen asutuksen merkinä pölkkyruohoa, ja Rapolassa on runsaasti arkeofyyttejä eli muinaistulokkaita. Tarttilassa ja Annilassa on pitkäaikaisen laidunnuksen synnyttämiä katajaketoja, joilla esiintyy ketokasvillisuuden ohella vanhoja viljelykarkulaisia.

Kulttuuripiirteet

Sääksmäki on Sydän-Hämeen tärkeimpiä muinaispitäjiä, ja Sääksmäen Rapolan muinaislinna on hallinnut aikanaan Hämeen vilkkaimpia vesistöreittejä. Rapolan seutu on ainutlaatuinen muinaisjäännösalue, joka kertoo paitsi varhaisesta kiinteästä asutuksesta myös rautakauden ja historiallisen ajan alun yhteiskunnasta ja elämästä. Noin parin neliökilometrin alueella sijaitsee Suomen suurin muinaislinna, viisi rautakautista asuinpaikkaa, kolme uhrikiveä ja kolme kalmistoa. Lisäksi alueella on rautakautiseksi ajoitettu muinaispelto. Rapolan muinaislinnan tuntumassa sijaitsevat pitkästä asutus- ja kulttuurijatkumosta kertovat 1400- ja 1500-lukujen vaihteessa rakennettu Sääksmäen kirkko, Rapolan ja Voipaalan kartanot, historiallisilla kylätonteilla sijaitsevat kylät sekä vanhojen kantatilojen talouskeskukset.

Sääksmäen varhaisin asutus on vakiintunut harjujen pienilmastoltaan edullisille rinteille hedelmällisen maaperän ja hyvien vesistöyhteyksien ääreen. Alueen vanhimpiin asuinpaikkoihin lukeutuva Huittulan kylä on mainittu ensimmäistä kertaa 1400-luvulla. 1600-luvulla se on muodostanut suuren kyläkeskuksen yhdessä Anjalan ja Liattulan kanssa. Kylän nykyiset rakennukset sijaitsevat viljelyalueen reunalla, ja kylän halki kulkee harjun rinnettä myötäilevä vanha kylätie Ritvalan suuntaan. Tien eteläpuolella avautuvat laajahkot peltoaukeat, jotka rajautuvat Rauttunselän Pappilanlahden rantametsiin. Huittulassa on säilynyt useita edustavia pihapiirejä, puutarhoja ja pengerryksiä, merkittävä koulurakennus, kappalaisenpappila ja maamiesseurantalo.

Rapolan kyläasutus tunnetaan 1300-luvulta, jolloin talonpoika Rapolan Kuningas mainittiin paavin pannakirjeessä. Rapolasta tuli ratsutila 1500-luvulla, ja se laajeni huomattavasti 1500- ja 1600-luvun kuluessa. 1700-luvulta 1800-luvun puoliväliin Rapola kuului Svinhufvud-suvulle, ja se tunnetaan nykyisin presidentti Pehr Evind Svinhufvudin syntymäkotina. Rapolan kartanon pihapiiriin kuuluvat vuonna 1813 rakennetun päärakennuksen lisäksi pirttirakennus, kivilavetta ja vanha aittarakennus. Kartanon englantilaistyylinen puisto on 1800-luvun keskivaiheilta. Rapolan vieressä sijaitsee Voipaalan kartano, jossa toimii nykyisin taidekeskus.

Voipaalan kartanoympäristöön kuuluvat vuonna 1912 rakennettu päärakennus, 1700-luvulta periytyvä pakarintupa, 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä Kemmolan vanha ratsutila.

Sääksmäen kirkon tuntumassa sijaitsee myös Renvallin huvila, jonka turkulainen ornitologi ja kasvitieteilijä Thorsten Renvall rakennutti vuonna 1913. Lars Sonckin suunnitteleman huvilan sisäosat on entisöity vuosina 2005–2006, ja sen tiloissa toimii nykyisin puutarhakahvila Tervapääsky. Huvilan yhteyteen on entisöity historiallinen puutarha, jonka kukkien värisävyt Renvall aikoinaan suunnitteli. Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskus MTT kasvigeenivaraohjelma antoi puutarhalle historiallisen puutarhan arvon vuonna 2014. Samalla puutarhan tunnuskasviksi nimettiin kultaterttuselja.

Arvokkaita kartanoympäristöjä on myös Vanajaveden eteläpuolella, Saarioispuolella. Uusklassisen päärakennuksen hallitsemassa Jutikkalan pihapiirissä on lukuisia 1800-luvulla rakennettuja asuin- ja talousrakennuksia sekä vanha, vuonna 1839 riehunutta tulipaloa edeltävä viljamakasiini. Kartanon yhteydessä on englantilaisytyylinen puisto sekä edustavia hakamaita. Jutikkalan länsipuolella, Saarioisjärven takana on perinteisessä asussa hyvin säilynyt Tarttilan kylä, jonka rakennukset sijaitsevat paikoin tiheästi vanhan Hämeenlinna–Toijala-tien varrella. Kylässä on paljon arvokasta rakennuskantaa, kuten seurantalot, uusrenessanssityylinen Sakasen päärakennus sekä Päivölän kansanopiston rakennuskokonaisuus.

Jutikkalan eteläpuolella, Äimäjärven länsipohjukassa, on neljästä tilasta 1500-luvulla muodostettu Niemen kartano, jonka pihapiirissä on arvokasta 1700- ja 1800-luvun rakennuskantaa. Niemen kartanoa ympäröi Taljalan yhtenäinen ja tiivis kylä, jonka alueelta on löytynyt rautakautisia kalmistoja. Taljalan kylätontin kohdalla on säilynyt kolme vanhaa pitkänomaista päärakennusta. Kylän vanhaa rakennuskantaa on jäljellä myös maatomien vanhalla asuinalueella, entisellä myllynpaikalla sekä Ranta-Sepän tilalla. Niemen kartano ja Taljalan kylä muodostavat maisemallisen jatkumon Sittalan ja Kalvolan kirkonkylän raittiasutuksen sekä Kuurilan kartanon kanssa. Kalvolassa sijaitsevat myös arvokkaat kulttuuriympäristökohteet Kalvolan kirkkomaisema sekä Kankaisten kartano ja kulttuurimaisema. Äimäjärven rikkaasta maanviljelyhistoriasta kertovat myös Kuttilan kylä muinaisjäännöksineen sekä Kankaisten kartano järven itärannalla. Kankaisten luoteispuolella sijaitsee Iittalan aseman ja lasitehtaan ympärille syntynyt taajama.

Maisema-alueen maanviljely on edelleen monipuolista ja vaurasta. Alueen tilakeskusten rakennuskanta on lähes kauttaaltaan hyvin hoidettua. Maisema-alueella on runsaasti karjataloutta ja arvokkaiksi perinnebiotoopeiksi määriteltyjä laidunalueita. Kuusistonkärjen laidunalueet muodostavat valtakunnallisesti arvokkaan perinnebiotooppikonaisuuden, jonka yhteydessä on rautakautisia hautoja. Myös Rapolan kalmistoalue on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi. Lisäksi alueella on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita perinnebiotooppeja, jotka edustavat monipuolisesti eri elinympäristöjä ja maankäyttötyyppejä.

Alueen maiseman uusimpia kerrostumia ovat Rauttulanselän ja Vanajaveden selän välistä kulkeva Valtatien 3:n vanha linjaus sekä Saarioispuolen viljelymaisemia halkova moottoritie Hämeenlinnasta Tampereelle. Vanhaan linjaukseen kuuluvat 1960-luvulla rakennetut Sääksmäen sillat halkovat näkyvästi Vanajaveden järvi- maisemaa, mutta muodostavat samalla oman liikehistoriallisen elementtinsä. Maisema-alueella ja sen tuntumassa on suosittuja kulttuurimatkoja, kuten Iittalan lasimuseo ympäristöineen, Voipaalan taidekeskus ja Emil Wikströmin rakennuttama Visavuoren kansallisromanttinen taiteilijahuvila Rauttulanselän rannalla. Helluntaisin Ritvalassa järjestettävä helkajuhla on tunnettu perinnetapahtuma.

Maisemakuva

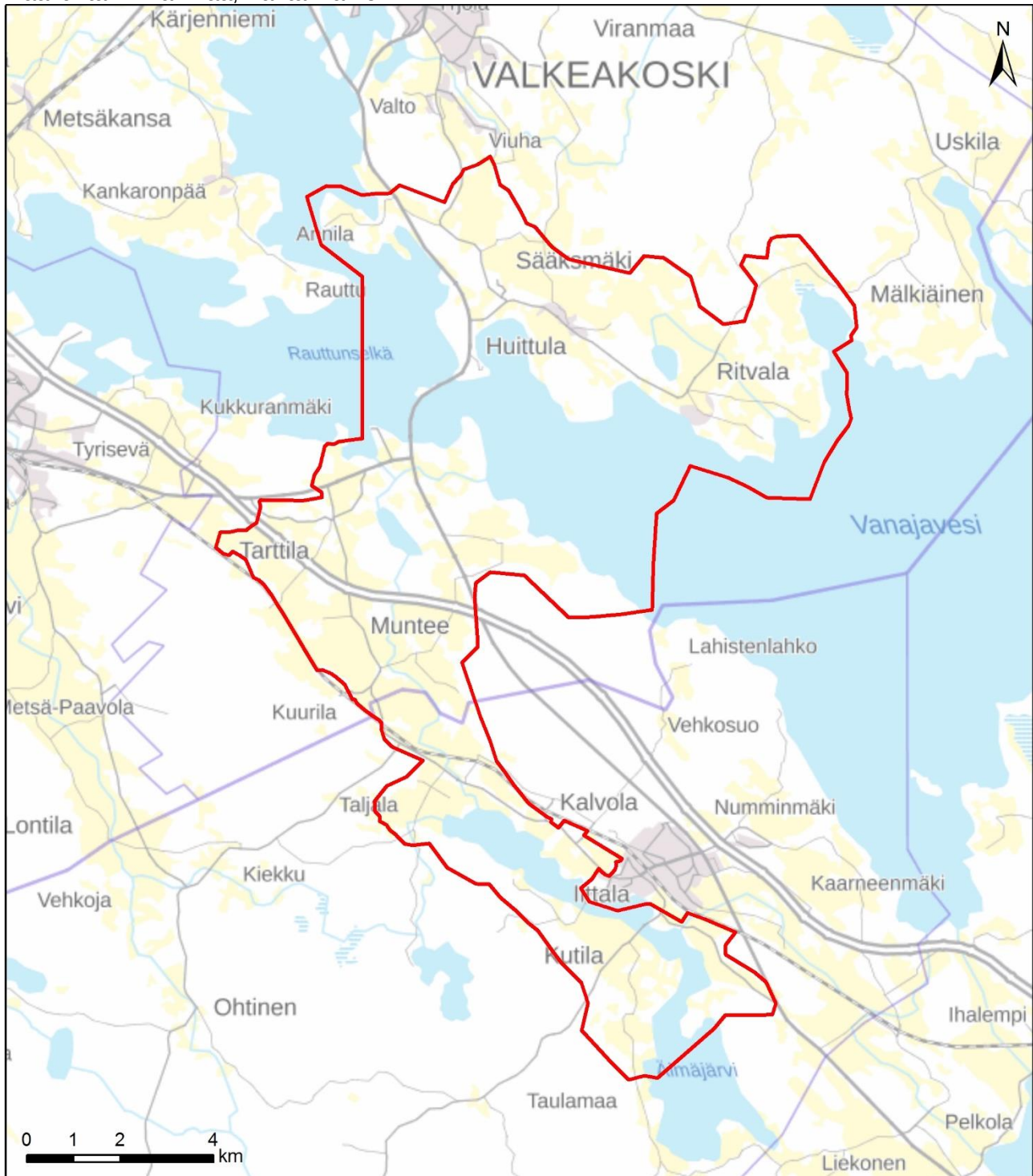
Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemia luonnehtivat pinnanmuotojen voimakas vaihtelu sekä Vanajaveden laaja selkä ja kivikkoiset rannat. Alueen korkokuvaa hallitsevat jääkauden muovaamat harjut ja laaksot, joiden tuntumassa erottuu kalliosydämiä moreenimäkiä. Monipuolisimmillaan alueen luonnonmaisema on Vanajaveden pohjoisrannalla Rapolanharjun kupeessa, jossa sijaitsevat Rapolan muinaislinna, Sääksmäen keskiaikainen kirkko sekä keskiaikaiset kylät ja kartanot. Rapolanharjun itäpuolitse kulkeva vanha Valkeakosken maantie on maisemallisesti arvokas.

Vanajaveden ja Hämeenlinna–Tampere-moottoritien eteläpuolella maisemaa hallitsee Saarioispuolen avoin peltomaisema. Saarioispuolen asutus on jakautunut pieniin tiheisiin ryhmiin, jotka mukailevat Hämeenlinnasta Toijalaan kulkevaa vanhaa tielinjaa. Alueen rakennuskanta on säilyttänyt monin paikoin perinteisen asunsa, ja monet kartanot puistoineen ovat hyvin erottuvia maisemallisia kiintopisteitä. Maisema-alueen länsipuolelta alkavan Tammelan ylänköseudun karu, metsäinen moreenialue näkyy maisemakuvassa karuina metsäisinä se- länteinä.

Maisema-alueen viljelymaisema on kauttaaltaan monipuolista ja vivahteikasta. Sitä rikastavat lukuisat laitumet ja katajakedot. Perinteisen elinkeinomaiseman rakennetta rikkovat voimakkaimmin uudet liikenneväylät. Vuonna 2000 valmistunut Hämeenlinna–Tampere-moottoritie pirstoo Vanajan eteläpuoleista maisemakuvaa sulkemalla näkymiä ja jakamalla Saarioispuolen viljelyaukean kahtia. 1960-luvulta periytyvät Sääksmäen sillat halkovat puolestaan Vanajaveden muutoin ehyttä järvimaisemaa. Iittalan taajama lasitehtaineen hallitsee Äimäjärven maisemaa, ja Iittalan halki kulkeva rautatie erottaa vanhan Hämeenlinna–Toijala-tien yhdistämiä kyläkeskuksia ja viljelysaloja toisistaan. Vanajaveden rannoilla on runsaasti loma-asutusta.

Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat

Kunta: Hämeenlinna, Valkeakoski
Maakunta: Pirkanmaa, Kanta-Häme



 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021