



Kaavoituskatsaus 2026

Kaavoitusohjelma vuosille 2026-2030



Kaavoituskatsaus ja kaavoitusohjelma

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 2026-2030.

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 2026-2030.

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.



VALTIONEUVOSTO
STATSRÅDET

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.



PIRKANMAA

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.



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. Valkeakosken kaupunkistrategiaa päivitetään vuoden 2026 aikana.

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>

Muita hankkeita

Maankäytön strateginen kehityskuva

Valkeakosken maankäytön strateginen kehityskuva on päivitetty vuonna 2025. Kehityskuvaa päivitettäessä on huomioitu erityisesti toimintaympäristössä viime vuosina tapahtuneet muutokset ja niiden vaikutukset Valkeakosken kehitykseen.

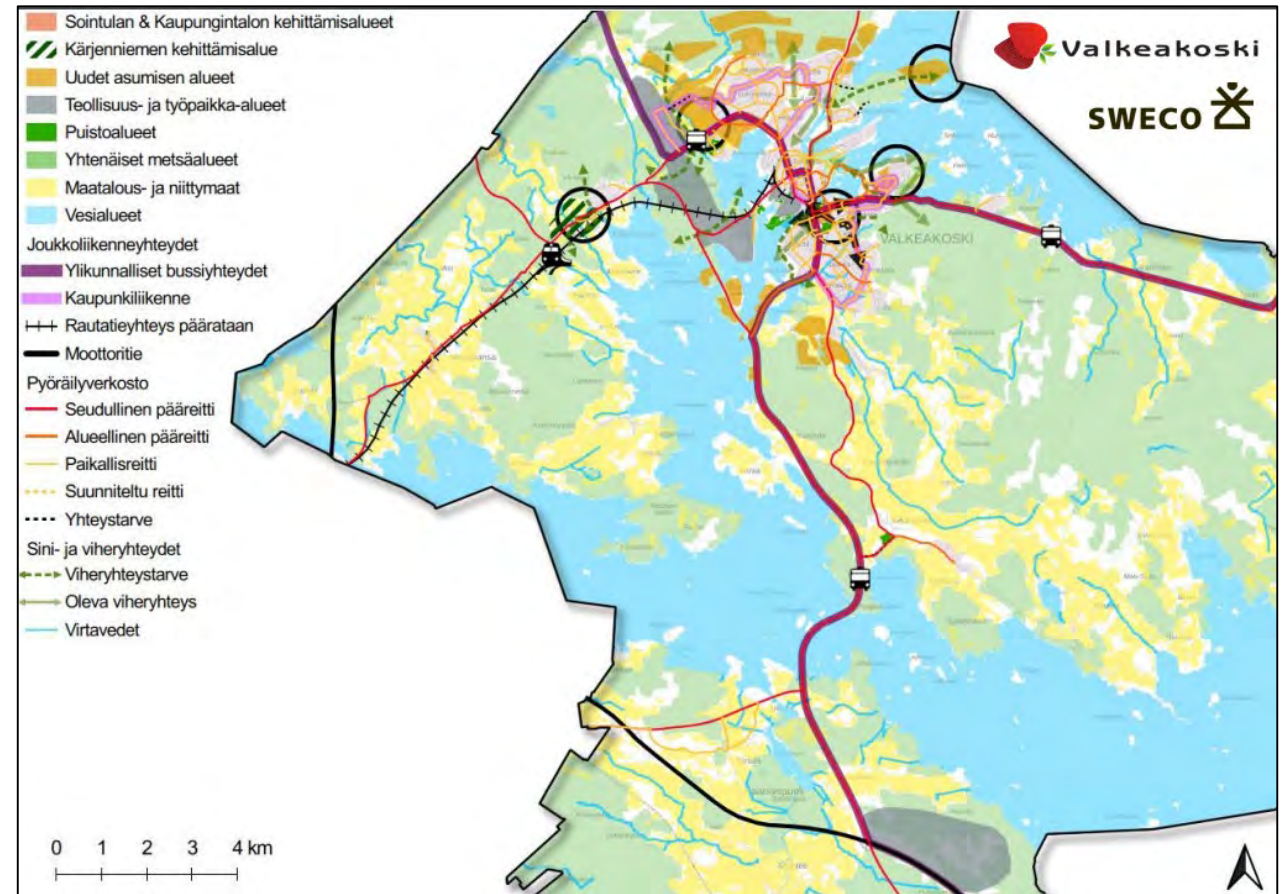
Kehityskuva ohjaa maankäytön, kaavoituksen, maapolitiikan ja strategisten päätösten suuntaamista sekä osayleiskaavojen laatimista.

Valkeakosken maankäytön strategisen kehityskuvan luo edellytykset Valkeakosken kaupungin hallittuun ja hallittavissa olevaan tasapainoiseen kasvuun sekä eheän ja taloudellisen kaupunkirakenteen kehittämiseen edelleen.

Strategisessa kaupunkikehityskuvassa on ratkaistu Valkeakosken väestötavoite, väestön sijoittuminen sekä taajamien kasvualueet, ottaen huomioon yleiset kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, virkistysyhteydet, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet.

Kehityskuva verkossa:

<https://www.valkeakoski.fi/uploads/sites/1/2025/08/140fac66-valkeakosken-maankayton-strategisen-kehityskuva-2040.pdf>



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 yleispiirteisien. 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, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt vuonna 2025 vaihemaakuntakaavan teemoilla elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaava täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 ja Kuhmoisissa Keski-Suomen maakuntakaavaa. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on määrätty voimaan kesäkuussa 2025. Kaava on tätä kaavoituskatsausta laadittaessa valituksenalainen.

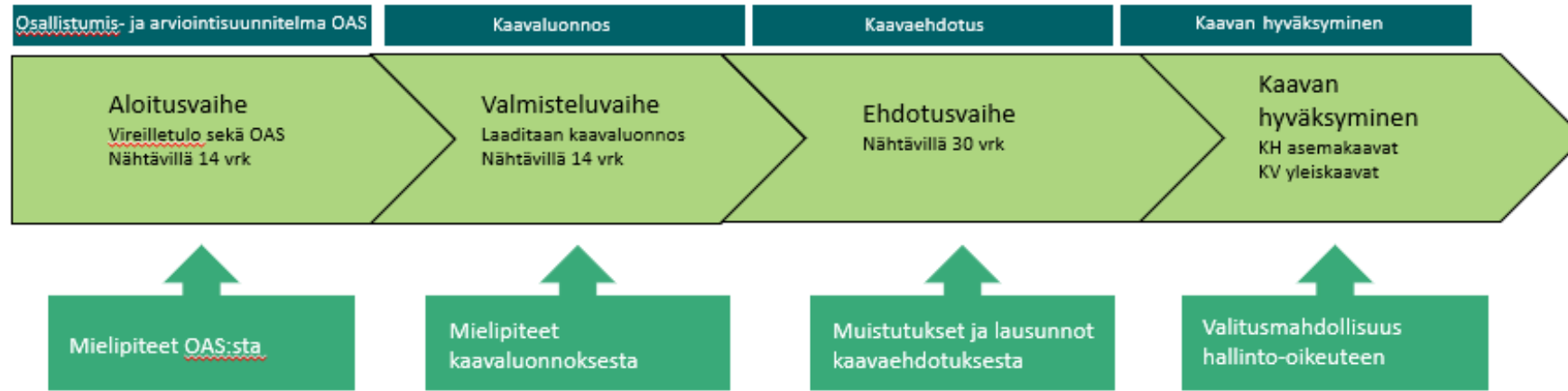
Lisäksi maakuntavaltuusto on marraskuussa 2024 käynnistänyt vaihemaakuntakaavan valmistelun teollisuuden uusista sijaintipaikoista. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2025 ja kaavatyö etenee luonnosvaiheeseen vuonna 2026.

Lisätietoja:

Pirkanmaan liiton verkkosivut: [Suunnittelu - Pirkanmaan liitto](#)

- Vaihemaakuntakaavojen sivut: [kaava.pirkanmaa.fi](#)
- Maakuntakaava 2040 -sivut: [maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](#)
- Karttapalvelu: [tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu](#)

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 nähtävillä 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) nähtävillä. 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. Nähtävillä 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.

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



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 1.1.2026.

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 §).

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.

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

Heritynniemen osayleiskaavatyön tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuutta luoda keskustaan tukeutuva korkealaatuinen uusi veden läheisyydestä nauttiva pientaloalue, selvitetään liikenneyhteydet ja muodostetaan merkittävä luonto- ja virkistysalue.

Pirkanmaan Ely-keskus on tehnyt alueella laajat luontotyyppin suojelua koskevat päätökset koskien Heritynniemen kärjen lehmusmetsiköitä. Tästä johtuen Heritynniemen osayleiskaavan tavoitteet on päätetty päivittää. Luontotyyppirajauksista johtuen alkuperäisen tavoitteen mukaista laajaa pientaloaluetta ei voida osoittaa alueelle ja suuri osa Heritynniemen alueesta tullaan osoittamaan virkistysalueeksi.

Kuulutettu vireille 2020.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 31.10.-5.12.2024.

Kaavan tavoiteaikataulu 2026.

Rakennus- ja toimenpidekielto on voimassa Heritynniemen osayleiskaavan alueella (poislukien Ulvajanniemen rakennettu alue) 9/2030 saakka tai kunnes osayleiskaava valmistuu.



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.

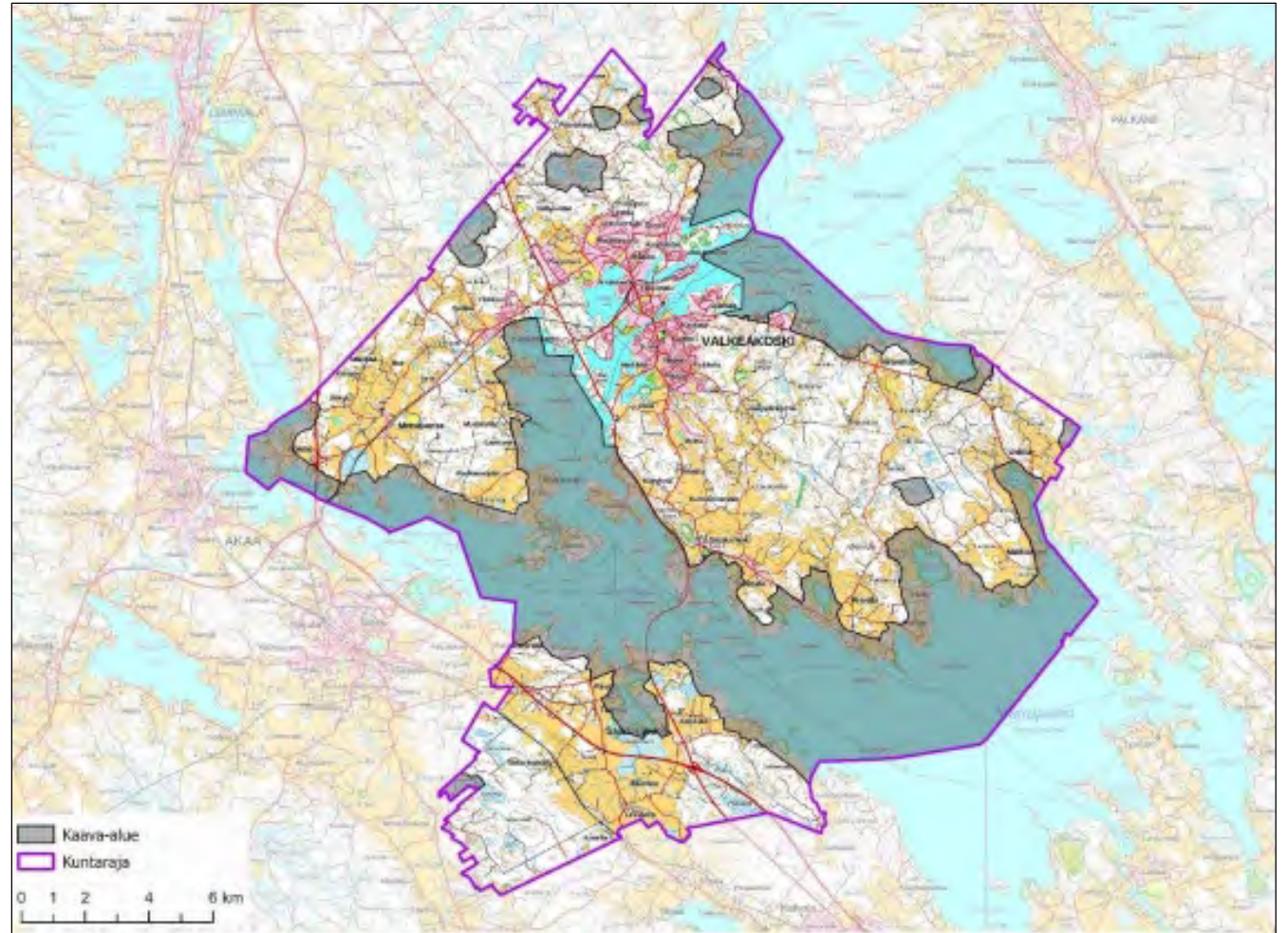
Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.-15.3.2024.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.5.-19.6.2025.

II Kaavaehdotus nähtävillä 12.2.-13.3.2026

Kaavan tavoiteaikataulu 2026.

Tiedossa ei ole muita vireille tulevia yleiskaavoja.



KONSULTTI
LAATII

Kaavoitusohjelmaan vuonna 2026 lisättävät yleiskaavat

Sääksmäki-Huittula-Ritvala osayleiskaava

Aloitetaan yleiskaavatyö Sääksmäki-Huittula-Ritvala alueella. Tarkempi kaavarajaus määritellään kaavatyön edetessä.



Alustavat Sääksmäki-Huittula-Ritvala osayleiskaavan tavoitteet:

- Tukea Sääksmäen asemaa elävänä ja elinvoimaisena kylätaajamana.
- Ohjata hajarakentamista kylätaajamaa tukevaan ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntävään rakenteeseen sekä sujuvoittaa lupakäytäntöjä.
- Tutkia ja osoittaa mahdolliset asumisen laajenemisalueet pitkän aikavälin kehittämistä varten.
- Säilyttää Sääksmäen identiteettiä sekä valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuri- ja maisema-arvot.
- Turvata alueen arkeologinen perintö ja muinaismuistoalueiden säilyminen.
- Inventoida alueen arvokas rakennuskanta ja varmistaa sen säilyminen tarkoituksenmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin.
- Huomioida maa- ja metsätalous sekä viher- ja virkistysalueet ja -yhteydet osana kylärakenteen kehittämistä.
- Huomioida pohjavesialueet ja turvata pohjavesivarantojen säilyminen

Kaavan hyväksyminen aikataulutettu vuosille 2029-2030

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 2025 hyväksytyt asemakaavat:

Lotilanranta

Asemakaavalla on muodostettu pientalo- ja rivitalotontteja sekä Lotilanjärven ranta-alueelle lähivirkistysaluetta, joka mahdollistaa Pohjoissuunnan osayleiskaavassa osoitetun virkistysreittiyhteyden. Alue on suurimmalta osaltaan UPM Kymmene Oy:n omistuksessa. Alueesta on tehty maankäyttösopimus.



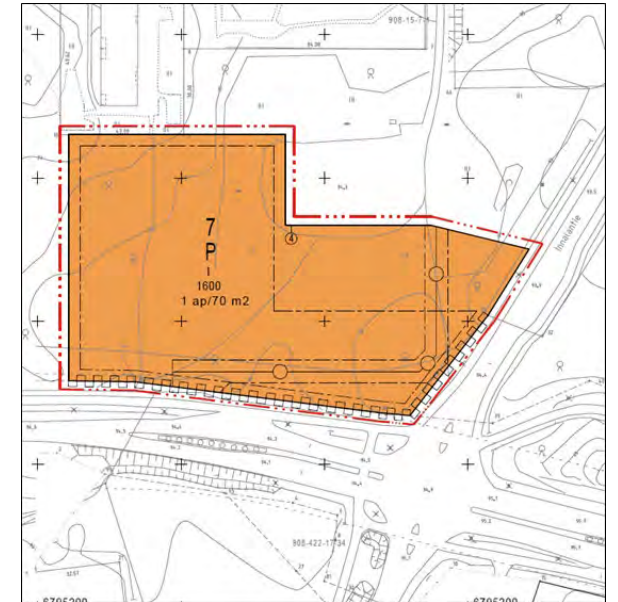
Painontie

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli muuttaa rakentumaton liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue kahdeksi erillispientalotontiksi. Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavassa ei osoitettu niin merkittävää rakennusoikeuden lisäystä, että maankäyttösopimuksen laatiminen olisi ollut tarpeen.



Apianlahden palvelukortteli

Kaavamuutoksella mahdollistetaan päiväkodin ja kaupan sijoittuminen suunnittelualueelle.



Näiden lisäksi vuonna 2025 KH hyväksyi Sointulan kehittämissuunnitelman

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 on ollut nähtävillä 01-02/2025.

Muuta huomioitavaa: Teetetty rakennusinventointi sekä sen päivitys kanavakonttorin osalta, elinkaaritarkastelu ja sen päivitys, kanavakonttorin kuntotutkimus (kesken), meluselvitys (kesken) sekä selvitys uudisrakentamisen vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue).

Tavoiteaikataulu: 2026-2027

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

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

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Kemmola

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Kemmolan vanhainkodin alueelle nykyistä käyttötarkoitusta vastaava asemakaava. Tämän lisäksi asemakaavalla osoitetaan pientalotontteja kaava-alueen eteläosaan.

Kaavatyön vaihe: Kaavatyö kuulutettu vireille ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville 15.1.-6.2.2026 väliseksi ajaksi.

Tavoiteaikataulu: 2026-2027



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tarjonta kodeiksi
- Kuulemma yritysten tarpeita ja toimimme niiden perusteella

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

Roineenkatu

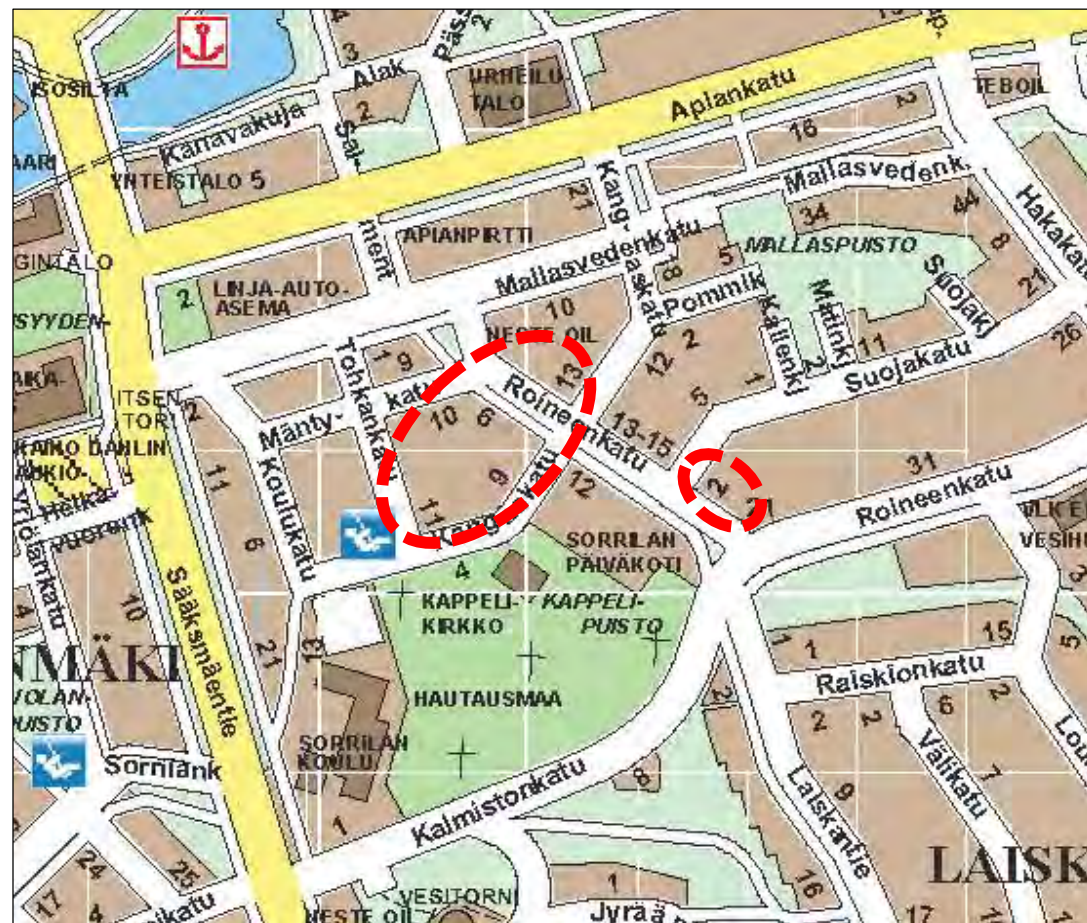
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

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 kokoojakaдуksi. 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: 2026-2027



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

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. Kaavaehdotus ollut nähtävillä 27.11.2025-16.1.2026.

Tavoiteaikataulu: 2026



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

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

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. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.11.2025-16.1.2026 välisen ajan.

Muuta huomioitavaa: Katualueen aluevaraukset edellyttävät maanhankintaa.

Tavoiteaikataulu: 2026

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

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

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

Tavoiteaikataulu: 2026-2027



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

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

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Aktiivisena olevat asemakaavahankkeet

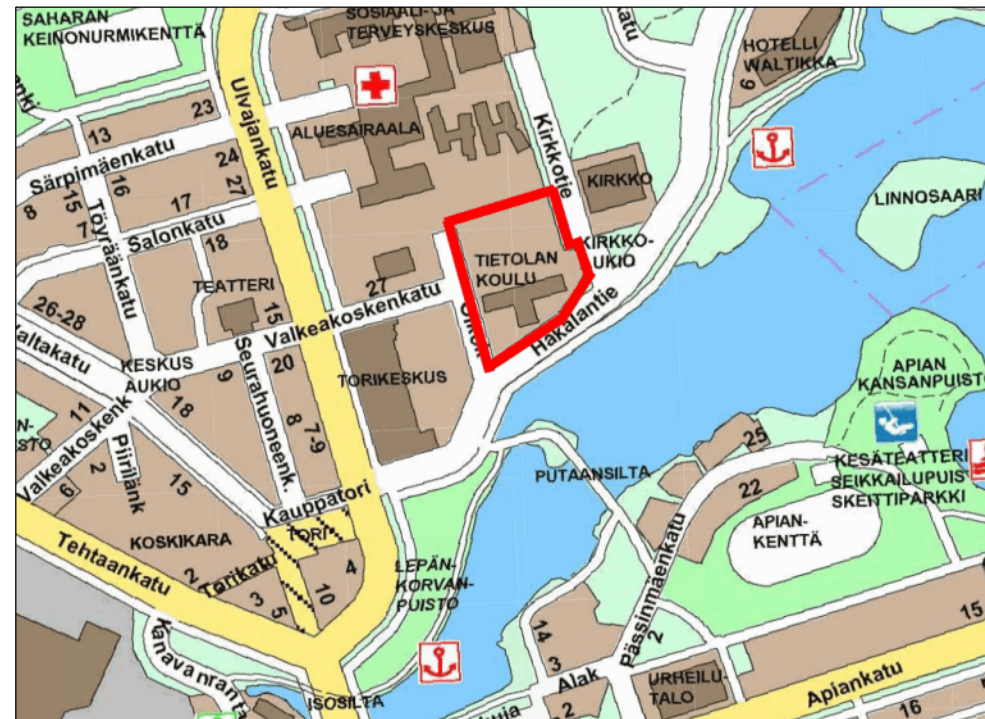
Kompassi (Eskola)

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet: Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutos opetustoiminnan lakattua alueella.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 15.1.-6.2.2026 välisen ajan.

Muuta huomioitavaa:

Tavoiteaikataulu: 2026



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Palvelut ovat helposti saatavilla. Valkeakoskella on toimivat peruspalvelut.
- Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin
- Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta.

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

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. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.3.-5.5.2025 välisen ajan.

Muuta huomioitavaa: Suunnittelualue kokonaisuudessaan ei ole kaupungin omistuksessa. Eteläisen keskustan luonnosvaihe laadittiin rakenneluonnoksena, jolla ei vielä otettu kantaa kortteleiden sisäisiin tonttirajoihin, massoitteeluihin tai muihin järjestelyihin. Kaavatyötä tullaan edistämään pienemmissä osissa.

Tavoiteaikataulu: tarkentuu kaavatyön edetessä, 2027-2030



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

Kenraalinranta

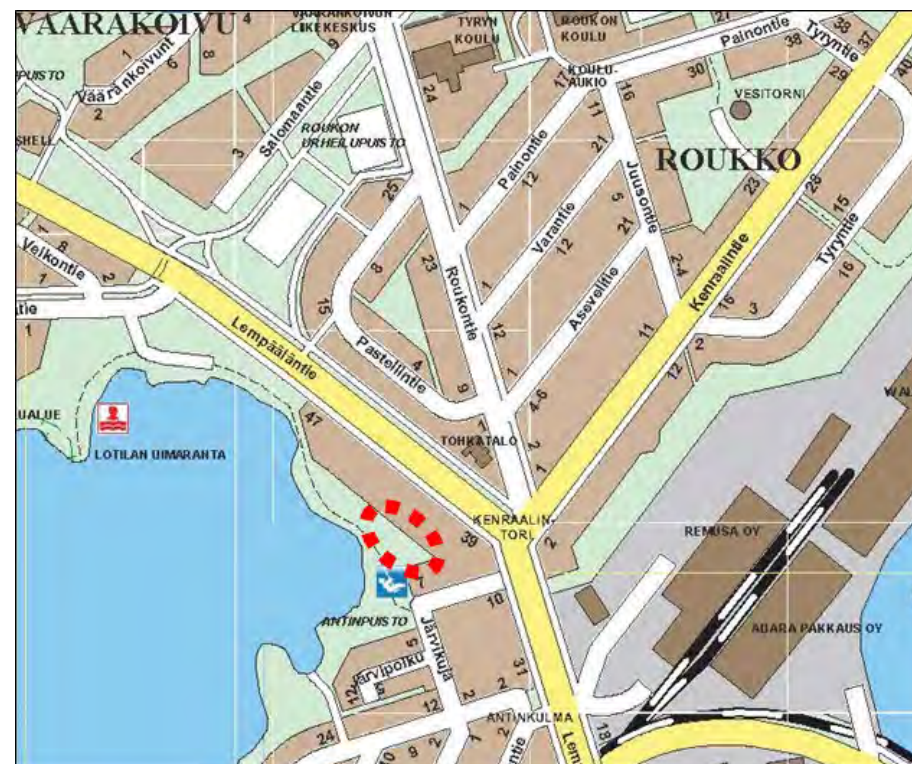
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

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.

Tavoiteaikataulu: 2026



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

- Meillä on monipuolinen tonttitarjonta kodeiksi
- Järkevä kaupunkirakenne

OAS

Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

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.



Leppälän koulu

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

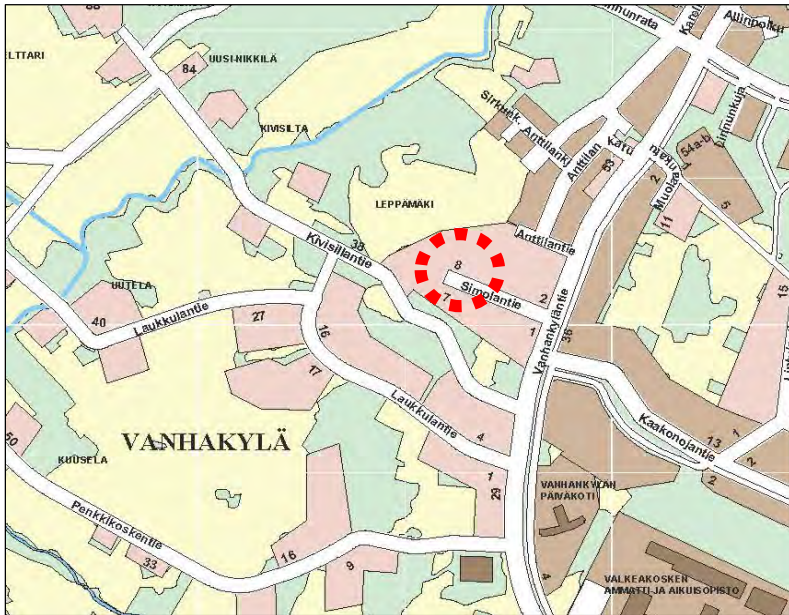


Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

Vanhakylä / Simolantie

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

Kaupungin tavoitteena kaavoittaa alueelle myös uusia tontteja.



Naakan koulu

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



Mahlianmaan teollisuusalueen asemakaavamuutos

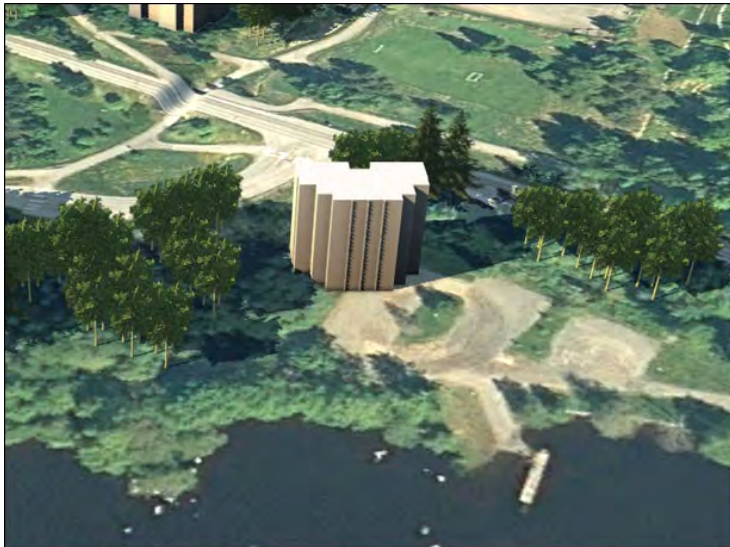
Alueen tontit olleet pitkään tyhjiään. Tutkitaan alueen asemakaavan muuttamista vastaamaan paremmin kysyntää.



Kaavoitusohjelmassa, ei vielä vireillä

Lotilanrannan kerrostalot

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



Vääränkoivunmäki

Tutkitaan Pohjoissuunnan osayleiskaavan mukaisesti kerrostalojen sijoittamista Vääränkoivunmäkeen.



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 asuinympäristön. Kaavahanke tullut vireille kaavoitushakemuksella.



Kaavoitusohjelmaan vuonna 2026 lisättävät asemakaavat

Erikssoninkulma

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet: Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella kaupallisen toiminnan sijoittumista alueelle ja näin hyödyntää sisääntuloväylän näkyvyys ja liikennöinti. Lisäksi tarkastellaan alueelle osoitettavan pysäköintialuetta ja katulinjauksia.

Kaavatyön vaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.-21.11.2025.

Kaavaluonnos nähtävillä 15.1.-6.2.2026

Muuta huomioitavaa: Tullut vireille kaavoitusohjelmaan kuulumattomana hankkeena, lisätään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2026

Tavoiteaikataulu: 2026



Vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen:

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

OAS

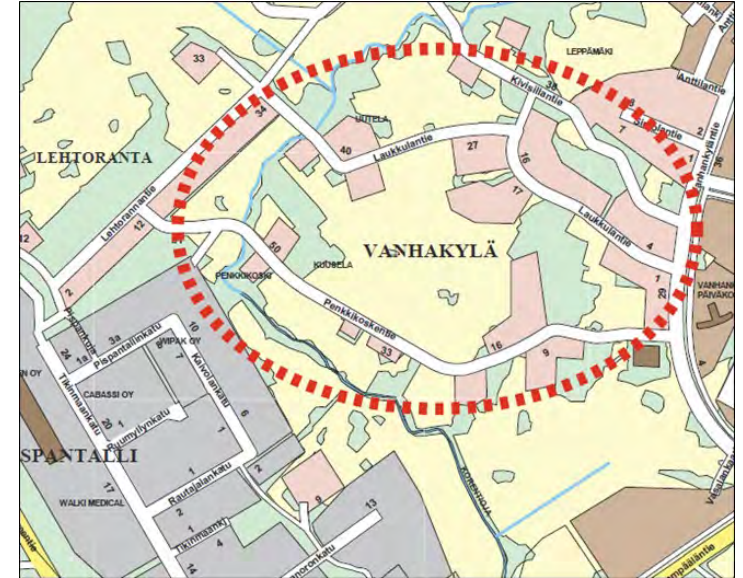
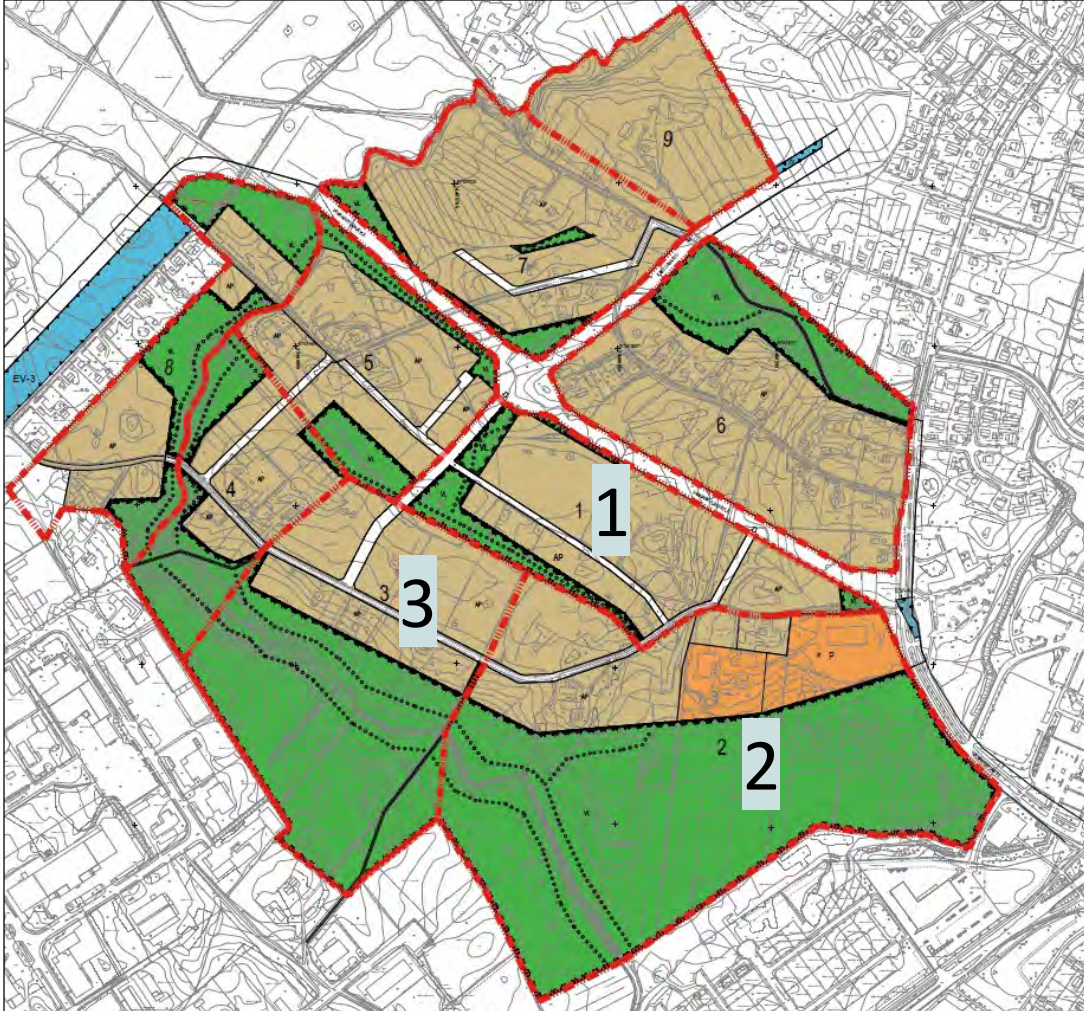
Luonnos

Ehdotus

Hyväksyminen

Kaavoitusohjelmaan vuonna 2026 lisättävät asemakaavat

Vanhakylän alueen vaiheistus



Vanhakylän alue on ollut Penkkikoskenniityn nimellä kaavoitusohjelmassa jo aiemmin. Alue on lisätty vuoden 2026–2030 kaavoitusohjelmaan siten, että ohjelmassa esitetään alueen vaiheistus kolmen ensimmäisen asemakaavoitettavan osa-alueen osalta. Vaiheistus on tehty yhteistyössä yhdyskuntatekniikan suunnittelun kanssa. Kaavoitettavat osa-alueet ja rajaukset voivat vielä tarkentua jatkosuunnittelun aikana.

Osa-alueiden kaavoituksessa huomioidaan Vanhakylän alueen kokonaisuus.

Kaavoitusohjelmaan vuonna 2026 lisättävät asemakaavat

Sointulan keskus



Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa Keskustan osayleiskaavan mukainen katuyhteys Sointulan keskuksen läpi Sointulantieltä kohti Sointulan vanhaa puutarha-aluetta sekä tutkia alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Alueella on vesihuollon saneeraustarpeita.

Kaavahankkeella varmistetaan vesihuollon yhteyksien rakentuminen järkevästi suhteessa alueen tulevaan kehitykseen.

Vesihuollon saneeraustarpeista johtuen kaava on aikataulutettu vuodelle 2027. Muilta osin alueen toteutuksen aikataulu voi olla tästä poikkeava.

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

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.

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.

Kanavanranta 3a

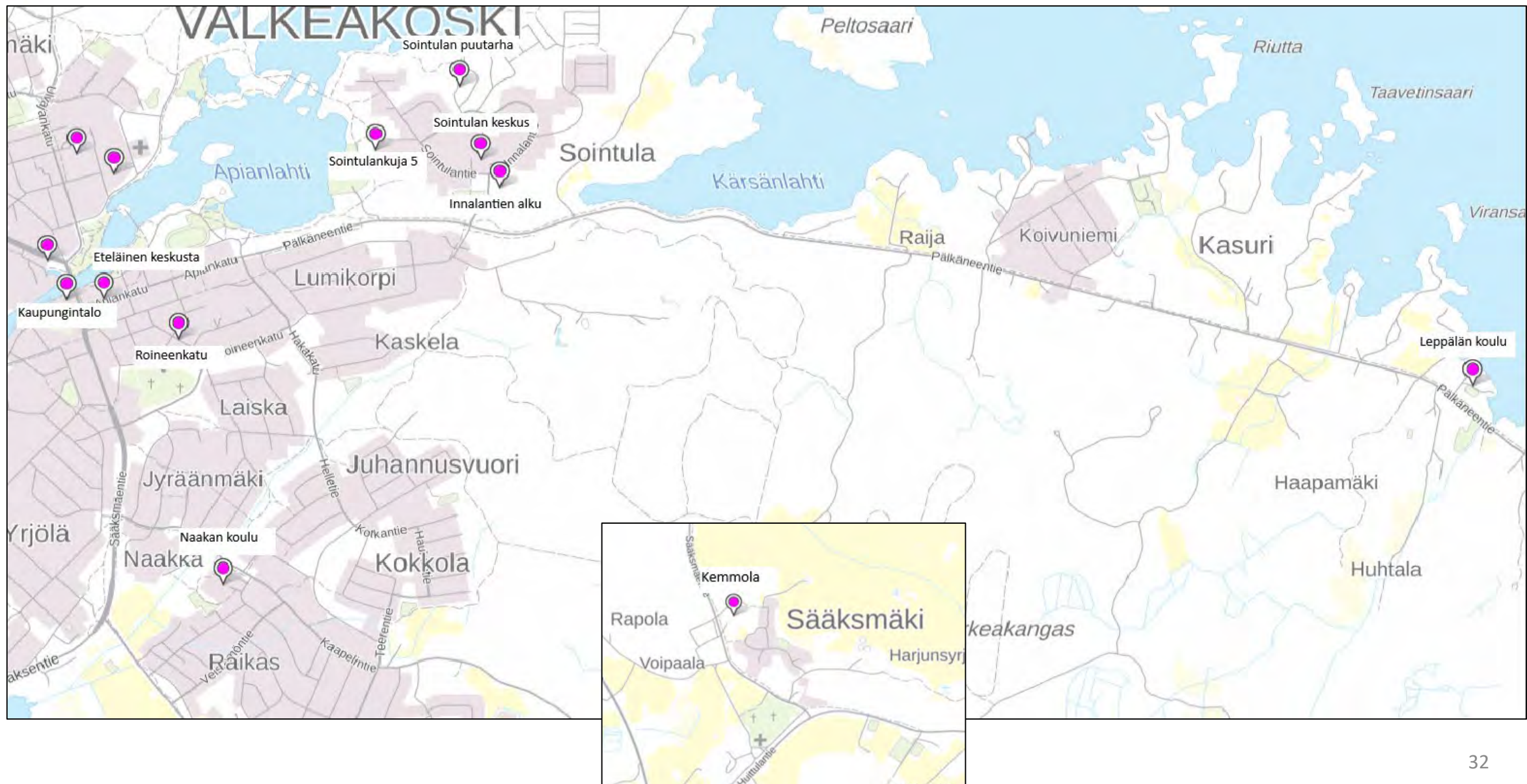
Hankkeen kuvaus ja tavoitteet:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on antaa suojeltavalle rakennukselle käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Kaavatyön vaihe: Kaavaehdotus nähtävillä 9.1.-10.2.2025

Muuta huomioitavaa: Odottaa maanomistajan päätöstä kaavan edistämisestä

Aktiiviset sekä tulevat asemakaavahankkeet / etelä



Muita hankkeita

Kylien kehittämissuunnitelma

Vuoden 2026 talousarviossa kaupungin strategisen tahtotilan Järkevä kaupunkirakenne ja elinvoimaiset kylät yhdeksi toimenpiteeksi on määritelty käynnistää kylien kehittämisohjelmatyö yhdessä sidosryhmien kanssa.

Kehittämissuunnitelman laadinta on aikataulutettu kaavoitusohjelmassa vuosille 2026-2027.

Tehtaan kentän alueen kehittämissuunnitelma

Niementien alussa on tekeillä Erikssoninkulman asemakaavamuutos, jolla tarkastellaan kaupallisen toiminnan sijoittumista alueelle sekä Tehtaan kentän pysäköinnin täsmentymistä. Erikssoninkulman maanhankinnan yhteydessä myös Erikssonipuiston alue on siirtynyt kaupungin omistukseen.

Tehtaan kentän alueen kehittämissuunnitelmassa kootaan yhteen alueen suunnitelmat, varmistetaan alueen järkevä jatkokäyttö sekä mm. kartoitetaan pysäköintitarpeet ja otetaan kantaa Erikssonipuiston puistoalueen ylläpidon ja kehittämisen suuntaviivoihin.

Kehittämissuunnitelman laadinta on aikataulutettu kaavoitusohjelmassa vuosille 2026-2027.

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 230 kpl
- rivitalotontteja on yhteensä 5 kpl
- kerrostalotontteja on yhteensä 12 kpl

Vuonna 2025 pientalotontteja luovutettiin 21 kpl.

Vuonna 2025 asuntoja valmistui yhteensä 18 kpl. Kaikki valmistuneet asunnot valmistuivat pientaloihin.

Valkeakoskella arvioidaan olevan erillispientalo-, rivitalo- sekä kerrostalotontteja noin 5-10 vuodeksi.

Elinkeinotonttien riittävyys

Valkeakoskella on elinkeinotoimintaan kaavoitettuja kaupungin omistamia tontteja yhteensä n. 90 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