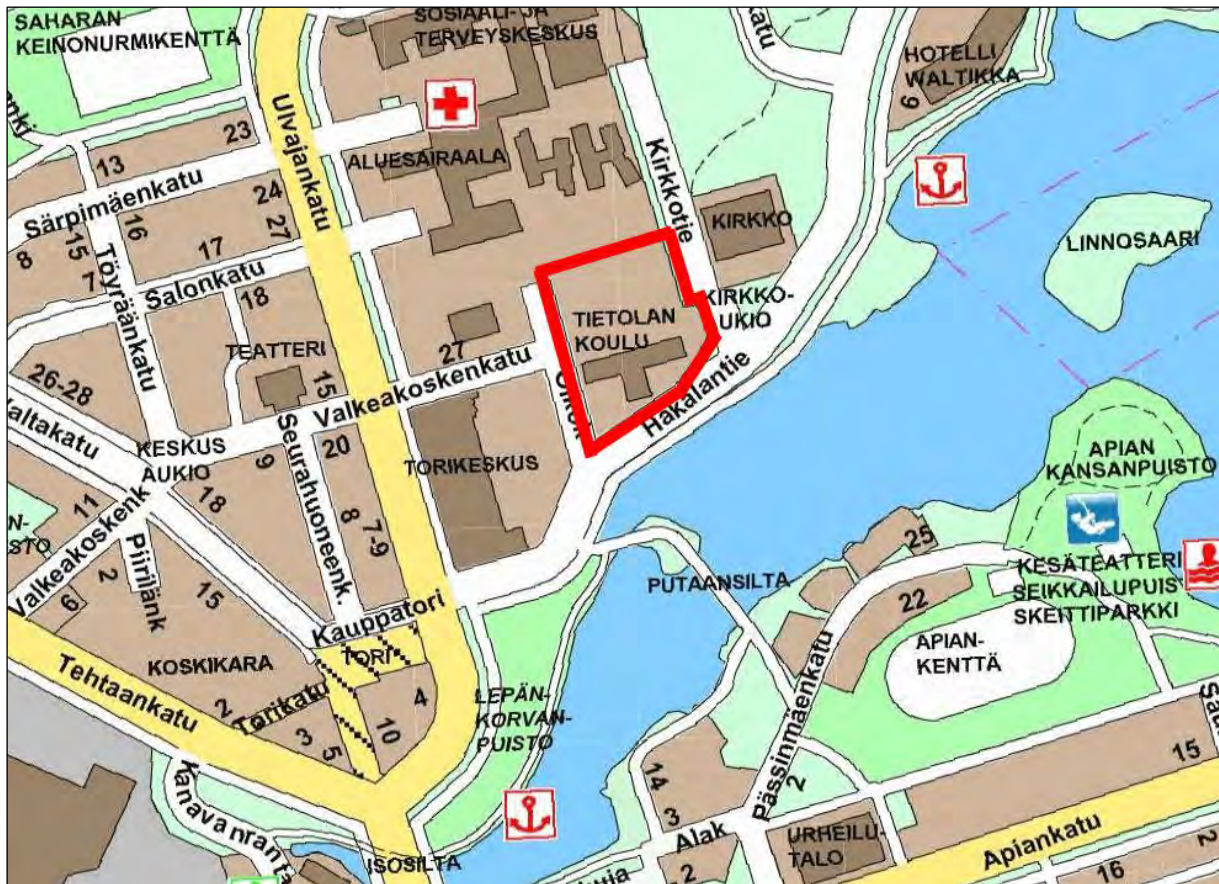


Kompassi, asemakaavan muutos

Kaava nro 565, ehdotusvaiheen kaavaselostus



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
27.4.2026
VLK/1862/10.02.01/2025



1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
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	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	<i>Lähtökohdat</i>	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Maaperä	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö	8
3.1.5	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.3	Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia	9
3.2.4	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	10
3.2.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	11
4	<i>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</i>	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	13



5	<i>Asemakaavan kuvaus</i>	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Mitoitus	14
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	14
5.3	Aluevaraukset	14
5.4	Kaavan vaikutukset	14
5.4.1	Yhdyskuntatalous	15
5.4.2	Liikenne	15
5.4.3	Yhdyskuntarakenne	15
5.4.4	Asukkaat	15
5.4.5	Rakennettu ympäristö	15
5.4.6	Maisema- ja taajamakuva	16
5.4.7	Luonto ja luonnonympäristö	17
5.4.8	Ilmasto	17
5.5	Ympäristön häiriötekijät	17
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
5.7	Nimistö	17
6	<i>Asemakaavan toteutus</i>	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	18
6.3	Toteutuksen seuranta	18

Kansikuva: Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla.



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

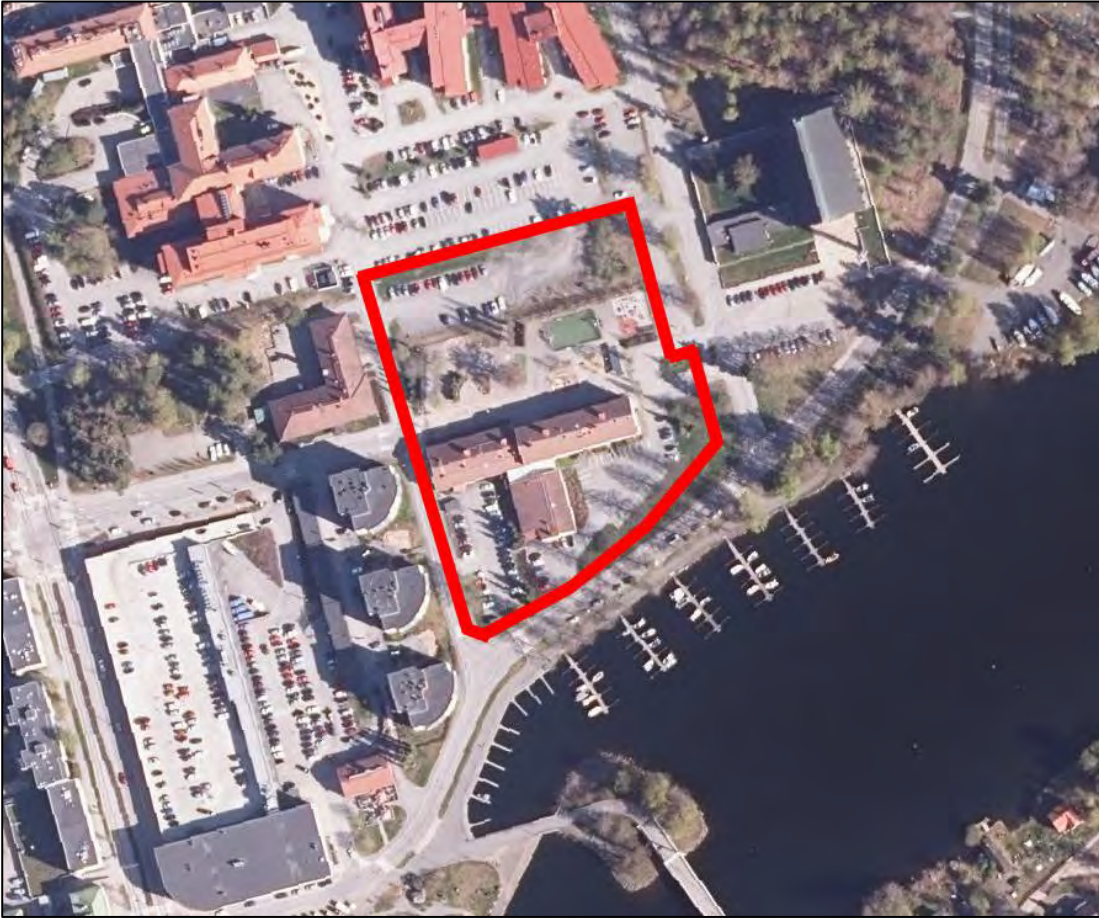
Asemakaavamuutoksella muodostuu Valkeakosken kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 25 tontit 24-25. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,37 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laatii Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalvelut yhteistyössä muun muassa teknisen toimen kanssa. Asemakaavan hyväksyy Valkeakosken kaupunginhallitus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa, rajautuen Hakalantiehen, Kirkkotiehen, Oikokatuun sekä Tays Valkeakosken sairaala-alueeseen. Suunnittelualueen viereisissä kortteleissa sijaitsevat mm. kirkko, sairaala, terveydenhuollon campus sekä torikeskus marketteineen. Lisäksi Oikokadun länsipuolella on sekä toteutunutta että toteutumaton kerrostaloasumista. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Valkeakosken kaupungin omistuksessa ja sillä sijaitsee rakennus, joka on toiminut sekä ammattiopiston että peruskoulun ala-asteen koulurakennuksena.





Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti rajattuna punaisella, pohjalla ortokuva vuodelta 2018.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kompassi, asemakaavan muutos, kaavanumero 565.

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on ajantasaistaa opetuskäytöstä poistuneen rakennuksen käyttötarkoitusta mahdollistamaan mm. hallinnollisten palvelujen sijoittumisen alueelle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
- Palauteraportti saapuneista palautteista (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Asemakaavan seurantalomake



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Valkeakosken kaupunki.

Asemakaavaprosessi on kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).
Asemakaavan hyväksymisestä päättää Valkeakosken kaupunginhallitus.

Ehdotusvaiheessa kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- Lisätty putkirasite kaava-alueen pohjoislaitaan
- Osoitettu lisärakennusoikeutta kaava-alueen pohjoispuolelle

Alla on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheet (täydennetään prosessin kuluessa):

Käsittelyvaihe	Päivämäärä
Vireilletulo, OAS ja luonnos, KH	22.12.2025
OAS ja luonnos nähtävillä	15.1.-6.2.2026
Ehdotus, KH	18.5.2026
Ehdotus, nähtävillä	
Hyväksyminen, KH	
Lainvoimaisuus	

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.
Asemakaavalla muodostuu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-aluetta suunnitellaan yhteistyössä mm. teknisen keskuksen kanssa.
Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.
Toteuttamista ja sen laatua seurataan rakentamisluvan yhteydessä.



Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueella olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi.



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee ydinkeskustassa. Suunnittelualueella sijaitsee entinen koulurakennus, sen leikkipiha sekä pysäköintialuetta. Suunnittelualueelta on aiemmin purettu kauppaoppilaitoksen rakennus.

Suunnittelualue rajautuu Hakalantiehen, Kirkkotiehen, Oikokatuun sekä Tays Valkeakosken sairaala-alueeseen. Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee kirkko, torikeskus, asuinkerrostaloja sekä keskustan venelaiturit. Hakalantien varressa kulkee kevyen liikenteen väylä, joka on osa keskustan suosittua ulkoilureittiä Riippusiltojen lenkkiä.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueelle Oikokadun ja Hakalantien risteyksestä, kuvan oikeassa laidassa näkyy kevyenliikenteenväylä sekä venelaitureita. Kuva: Google Maps 2025.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta entistä koulualuetta leikkipihoineen ja pysäköintialueineen. Koulutoiminta alueella on jo lakannut.



torikeskus sekä asuinkerrostaloja. Rakennuskanta on hyvin kerroksellista, kuitenkin niin, että valtaosa vanhasta rakennuskannasta on purettu pois. Suunnittelualueesta osa lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) – Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Valkeakosken kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Eri kaavatasojen kaavat ja selvitykset alueella on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueelle kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Alue sisältyy osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

3.2.3 Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia

Valkeakosken kaupungin laatima kaupunkistrategian (KV 27.6.2022) mukaan strategisia tavoitteita ovat:

- Valkeakoski vetää puoleensa



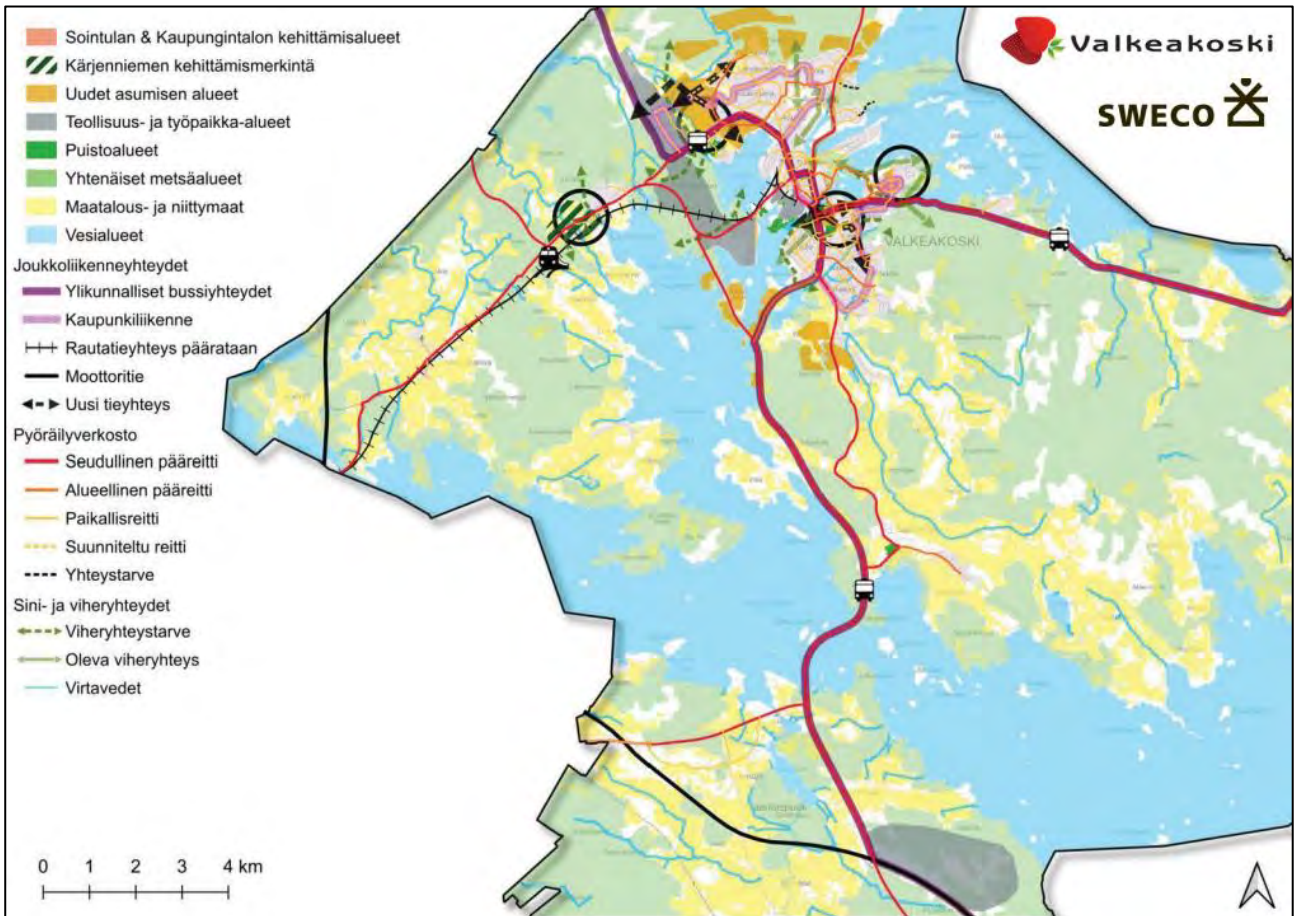
- Valkeakoskelle on helppo tulla, etäisyydet ovat lyhyitä ja liikennöinti sujuvaa.
- Palvelut ovat helposti saatavilla. Valkeakoskella on toimivat peruspalvelut.
- Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksessa ja yrittämisestä
 - Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin.
- Luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara
 - Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta.
 - Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

3.2.4 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Valkeakosken kaupunki on teettänyt maankäytön strategisen kehityskuvan (Sweco Oy, 2025). Strategisen kehityskuvan tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Kehityskuvan yksi päätavoitteista on fokusoida suunnittelua Valkeakosken keskustaan ja sen lähialueille, joiden kehittyminen on ratkaisevaa koko Valkeakosken tulevaisuuden kannalta. Kaavamuutoksella edistetään tätä tavoitetta.





Kuva 4. Ote maankäytön strategisesta kehityskuvasta (Sweco Oy, 2025)

3.2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 15.12.2025 §78 ja se on tullut voimaan 1.1.2026.



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontilla 25 olevassa rakennuksessa on aiemmin toiminut ammattioppilaitoksen opetustoimintaa ja viimeisimpänä Tietolan peruskoulun alaluokat. Kuitenkin Sorrilan yhtenäiskoulun valmistuttua rakennus on jäänyt pääosin tyhjilleen. Rakennukseen on suunniteltu mm. kaupungin hallintokeskuksen ja koulutus- ja hyvinvointikeskuksen työntekijöiden toimistotiloja, lisäksi vuokrattavaksi hyvinvointialueen ja mahdollisesti esim. seurakunnan tai valtion toimistotiloja. Opetustoimintaa palveleva kaavamääräys ei siis enää ole käyttötarkoitukseltaan sopiva, vaan on tarkoituksenmukaista muuttaa käyttötarkoitus. Myös rakennusoikeutta muutetaan nykyistä rakennusta palvelevaksi, voimassa olevan kaavan rakennusoikeus ottaa huomioon myös tontilla 24 aiemmin sijainneen, sittemmin puretun kauppaoppilaitoksen.

Luonnosvaiheen kaavakartalla tonteille on osoitettu käyttötarkoitukseksi liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialue (KY), mutta se saattaa vielä hioutua ehdotusvaiheeseen.

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 tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.



4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa mm. hallinnollisten toimintojen sijoittaminen entiseen koulurakennukseen.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

4.4.2 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 tai kaava-alueelle laadittavat selvitykset.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavamuutos ei mahdollista merkittävää lisärakentamista, vaan muutoksella tarkastellaan ainoastaan rakennuksen käyttötarkoitusta ja pysäköintiratkaisuja. Näin ollen kaavaratkaisulle ei ole varsinaisia vaihtoehtoja, vaan kaavalla toteutetaan kaupungin tavoitetta osoittaa entinen koulurakennus hallinnon rakennukseksi.



5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutosalue sisältää liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialuetta, kaavamuutosalueen koko on 1,3675 ha. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 8000 k-m².

Ehdotusvaiheeseen kaavakartalle tehtiin seuraavat muutokset:

- Lisätty putkirasite kaava-alueen pohjoislaitaan. Rasitteella varaudutaan kunnallistekniikan perusparannukseen.
- Rakennusoikeuden nosto lisäämällä lisärakennusoikeutta kaava-alueen pohjoisosaan 2000 k-m². Lisärakennusoikeudella varaudutaan tulevaisuuden mahdollisiin lisätilan tarpeisiin. Lisärakennusoikeus on osoitettu erilleen nykyisestä rakennusalasta ja sitä ohjaa kaavan yleismääräys, jolla varmistetaan lisärakentamisen sopeutuminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen.

5.1.1 Mitoitus

Kaavan mitoitus on esitetty kohdassa 5.3 - aluevaraukset.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset keskustakorttelissa.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,37 hehtaaria, ja se on kokonaan liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

Olenaiset kaavaratkaisuun vaikuttaneet selvitykset on mainittu kaavaselostuksessa ja kaikkiin selvityksiin on pyydettyäessä mahdollista tutustua.



5.4.1 Yhdyskuntatalous

Asemakaavamuutoksella hyödynnetään jo olemassa olevaa infrastruktuuria ja rakennettua keskusta-aluetta.

5.4.2 Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu jo olemassa oleviin liikenneverkostoihin. Alueella on hyvät yhteydet sekä julkisen liikenteen että jalankulun ja polkupyöräilyn verkostoon.

5.4.3 Yhdyskuntarakenne

Hankkeella hyödynnetään jo olemassa olevaa rakennetta ja infraverkostoa.

5.4.4 Asukkaat

Asemakaavamuutoksella ei mahdollisteta jatkossakaan asumista suunnittelualueelle. Olemassa olevaan rakennukseen tehdään sisäisiä muutostöitä, jotka saattavat aiheuttaa lievää rakennusaikaista häiriötä lähiympäristön asukkaille.

5.4.5 Rakennettu ympäristö

Alue lukeutuu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta. Alueesta on laadittu rakennetun ympäristön selvitys (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2016) keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä. Selvityksessä rakennus on arvoitettu tavanomaiseksi, ja siitä on kerrottu seuraavasti:

Valkeakoskenkadun itäpään koulukompleksista on jäljellä ammattikoulun käyttöön vuonna 1953 valmistunut rakennus Oikokadun itäpuolella. Koulun on suunnitellut Erik Lindroos. Koulukiinteistöä laajennettiin vuonna 1959. Nykyisin rakennukseen on sijoitettu peruskoulun luokat 1-6. Entisen ammattikoulun tontti sisältyy RKY 2009 rajaukseen Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta ja rakennus on mainittu rajauksen esittelytekstissä. Kokonaisuus on kuitenkin kärsinyt yhteiskoulun ja kauppaoppilaitoksen tonttien rakennusten purkamisesta. Yksinään entinen ammattikoulun rakennus ei kerro vastaavalla tavalla koulutusjärjestelmän kehittymisestä. Yhdessä seurakuntatalon kanssa se muodostaa kuitenkin edelleen yhtenäistä ympäristöä. (FCG, 2016)



Alueelta on sittemmin purettu myös seurakuntatalo, joten yhtenäinen ympäristö on siten hävinnyt.

Kaavamääräyksissä ei ole osoitettu rakennuksen suojelua, mutta tavoitteena on kuitenkin säilyttää rakennuksen ulkoasu nykyisenkaltaisena, muutokset tapahtuvat pääosin rakennuksen sisäpuolella, kun opetustilat muutetaan toimistotiloiksi.

Kaavamääräyksillä on ohjattu mahdollista uudisrakentamista soveltumaan olemassa olevaan rakenteeseen ja säilyttämään rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Ehdotusvaiheen kaavakartan mukainen määräys on:

"Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueella. Alueen korjaus- ja täydennysrakentamisessa on arkkitehtuurin oltava korkealaatuista, mittasuhteiltaan sopusointuista sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuvaa. Rakennusten tulee ottaa huomioon paikan kulttuuriympäristöarvot ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalin tulee olla rapattu kiviaines yhtenäisenä pintana. Julkisivujen aukotuksen ja ikkunajaotuksen tulee olla eleeöntä ja pelkistettyä."

Ehdotusvaiheeseen kaavakarttaa muutettiin siten, että rakennusoikeutta nostettiin lisärakennusta ajatellen kahdella tuhannella kerrosneliömetrillä. Lisärakennusoikeus osoitettiin kaava-alueen pohjoisosaan, erilleen olemassa olevasta rakennuksesta. Kaavan yleismääräys ohjaa lisärakentamista soveltumaan olemassa olevaan rakenteeseen ja kunnioittamaan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

5.4.6 Maisema- ja taajamakuva

Kaavahankkeella on ensisijaisesti tarkoitus mahdollistaa sisäiset muutokset ja käyttötarkoituksen muutos jo olemassa olevaan rakennukseen. Näin ollen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maisema- ja taajamakuvaan.



5.4.7 Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on osa jo rakentunutta keskustaympäristöä, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella on puita ja istutusalueita, joita kaavamääräyksillä vaalitaan.

5.4.8 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 kaava-alueen vahvuuksia on sijainti ydinkeskustassa, tulevan käyttötarkoituksen mahdollistama muuntojoustavuus sekä olemassa olevan rakenteen ja rakennuksen hyödyntäminen.

Analyysin mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää hiilen säilymiseen tulevassa rakenteessa sekä alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen.

Alueella muodostuviin hulevesiin on kiinnitetty huomiota kaavaratkaisussa ja niiden viivyttämisestä ja ohjaamisesta on annettu kaavakartalla määräys.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu ydinkeskustaan, jossa on vilkasta liikennöintiä. Nopeudet ovat kuitenkin maltillisia.

Suunnittelualueen tuleva käyttötarkoitus ei aiheuta ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Asemakaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.



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 on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Valkeakoskella 27.4.2026

Outi Kanerva
kaavoitusarkkitehti



Kompassi, asemakaavan muutos

Kaava nro 565

ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä ja –määräyksistä
- Liite 3 Pienennös ehdotusvaiheen kaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä
- Liite 4 Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
- Liite 5 Asemakaavan seurantalomake

Valkeakosken kaupunki,
Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

27.4.2026

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kompassi, asemakaavan muutos

Kaava nro 565, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
15.12.2025, päivitetty 27.4.2026
VLK/1865/10.02.01/2025

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus	1
2	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	1
3	Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet	2
4	Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne	3
4.1	Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet	3
4.2	Maakuntakaavoitus	3
4.3	Yleiskaavoitus	4
4.4	Asemakaavoitus	5
4.5	Rakennetun ympäristön selvitys	6
4.6	Valkeakosken kaupungin kaupunkistrategia	7
4.7	Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva	7
5	Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue	8
6	Osallisten määrittely	9
7	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	10
8	Yhteystiedot	12



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 Valkeakosken ydinkeskustassa, rajautuen Tays Valkeakosken sairaala-alueeseen, Valkeakosken kirkon kortteliin, Torikeskukseen ja Hakalantiehen. Alueen luoteispuolella on rakentumaton kerrostalotontti, mistä on purettu Valkeakosken seurakuntatalo keväällä 2025. Suunnittelualue käsittää tontit 908-2-25-24 ja 908-2-25-25 ja sillä sijaitsee Tietolan koulu piha-alueineen. Koulutoiminta kiinteistöllä on päättynyt syksyllä 2025 Sorrilan yhteinäiskoulun valmistumisen myötä.



Kuva 1. Kuva olevasta rakennuksesta Oikokadulta kuvattuna. Google maps 2025.



Kuva 2. Kuva olevasta rakennuksesta Kirkkokadun suunnasta kuvattuna. Google maps 2025.

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Kaavamuutos noudattaa kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman 2025-2029 tavoitteita (KH 3.2.2025 §16).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kiinteistön kaavallinen käyttötarkoitus opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta paremmin tulevaisuuden käyttötarkoituksen huomioivaksi. Rakennukseen on suunniteltu erilaisia hallinnollisia toimintoja, kuten kunnan, hyvinvointialueen tai esimerkiksi seurakunnan toimintoja.

Lisäksi kaavamuutoksella varaudutaan tulevaisuuden mahdollisiin lisätilan tarpeisiin osoittamalla olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolelle erillistä rakennusoikeutta lisärakentamiselle.

4 Lähtökohdat suunnittelulle, suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset maankäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

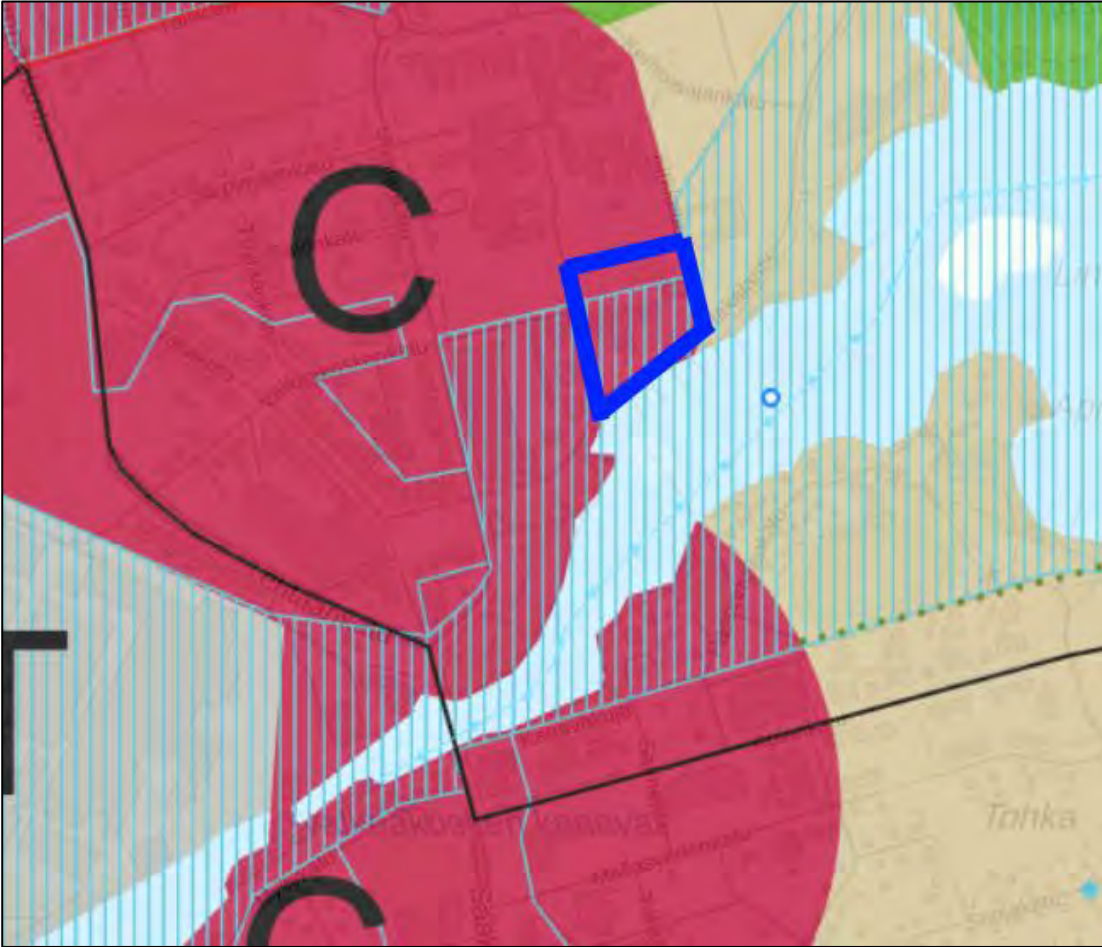
Suunnittelualueelle kohdistuu seuraava Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Tontti 908-2-25-25 sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle RKY – Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta. Lisäksi suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

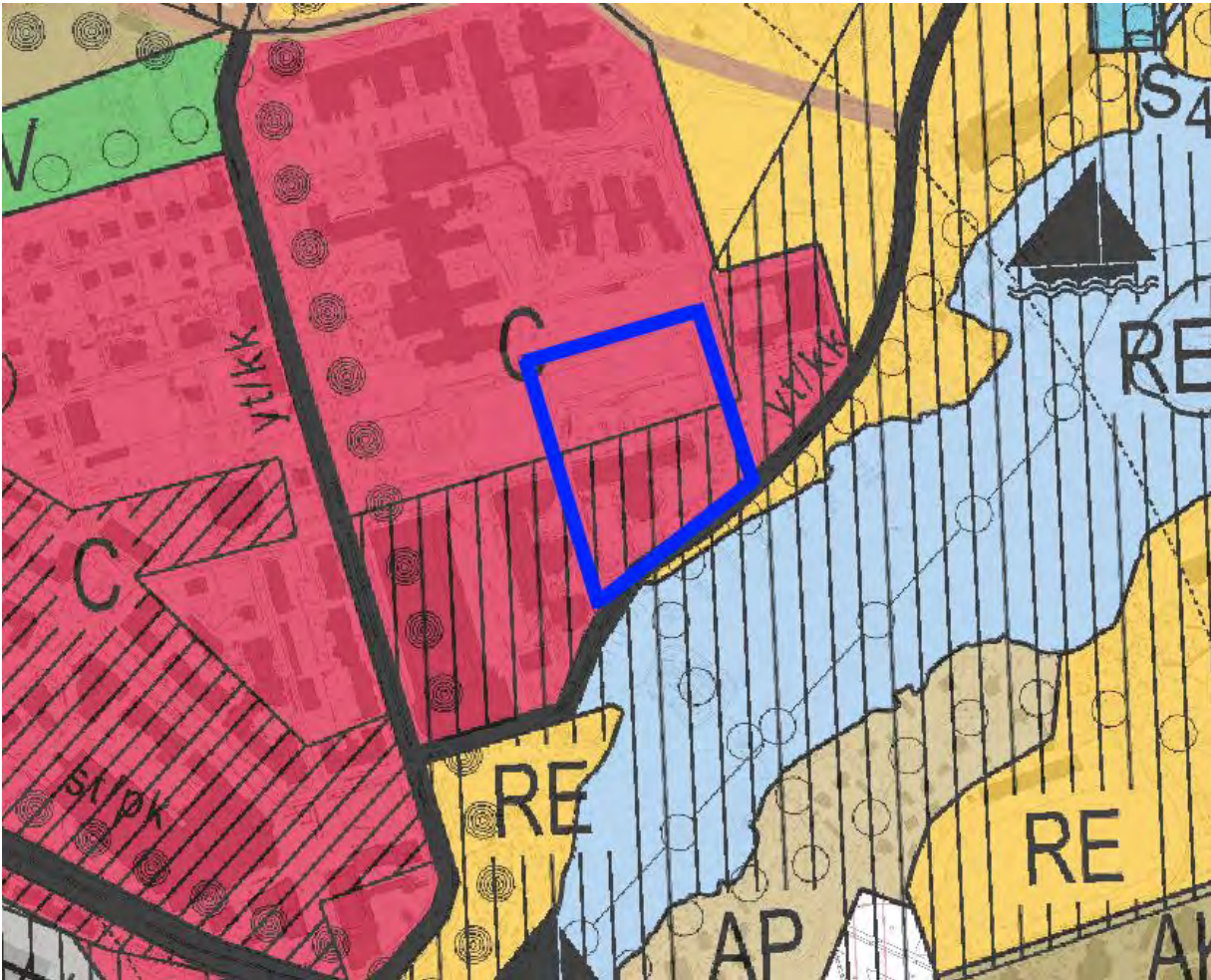


Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue on merkitty sinisellä rajauksella.

4.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa keskustan osayleiskaava.

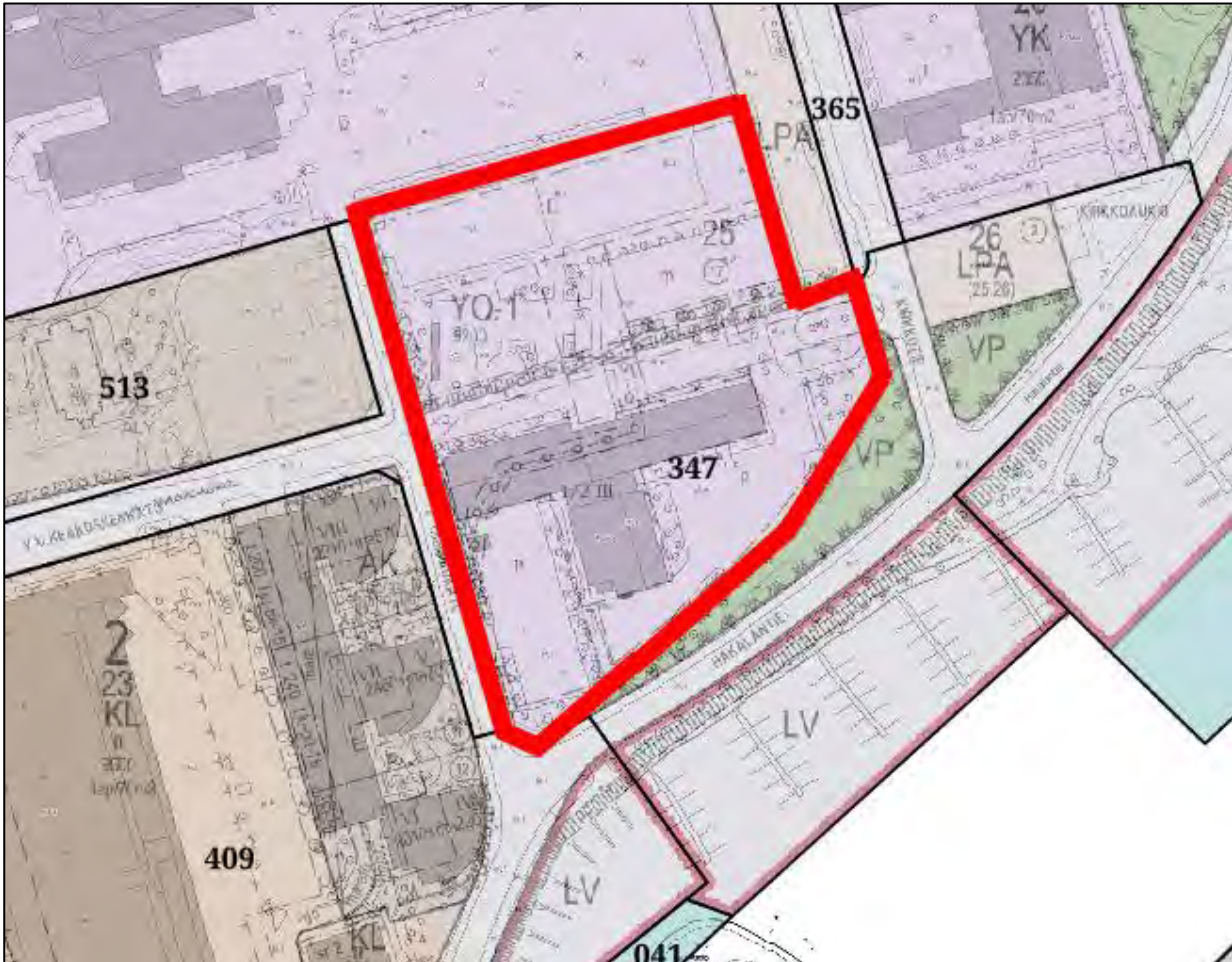
Keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Myös osayleiskaavassa on huomioitu RKY-alueen rajaus.



Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavan kaavakartasta, jossa sinisellä rajattu suunnittelualue.

4.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueetta koskee vuonna 1997 voimaan tullut Valkeakoskenkatu 28 ja 29 asemakaavamuutos, jossa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle on rakennettava autopaikkoja 1 autopaikka kahta toimihenkilöä ja neljää yli 18-vuotiasta oppilasta kohden.



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue osoitettu punaisella.

4.5 Rakennetun ympäristön selvitys

Alueelta on laadittu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä rakennetun ympäristön selvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2016).

Selvityksessä suunnittelualueella sijaitseva entinen koulurakennus on arvoitettu tavanomaiseksi. Rakennuksesta kerrotaan selvityksessä seuraavasti:

Valkeakoskenkadun itäpään koulukompleksista on jäljellä ammattikoulun käyttöön vuonna 1953 valmistunut rakennus Oikokadun itäpuolella.

Koulun on suunnitellut Erik Lindroos. Koulukiinteistöä laajennettiin vuonna 1959. Nykyisin rakennukseen on sijoitettu peruskoulun luokat 1-6. Entisen ammattikoulun tontti sisältyy RKY 2009 rajaukseen Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta ja rakennus on mainittu rajauksen esittelytekstissä.

Kokonaisuus on kuitenkin kärsinyt yhteiskoulun ja kauppaoppilaitoksen

tonttien rakennusten purkamisesta. Yksinään entinen ammattikoulun rakennus ei kerro vastaavalla tavalla koulutusjärjestelmän kehittymisestä. Yhdessä seurakuntatalon kanssa se muodostaa kuitenkin edelleen yhtenäistä ympäristöä. (FCG, 2016)

Alueelta on sittemmin purettu myös seurakuntatalo.

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.”

Kaavamuuotos toteuttaa seuraavia strategian tavoitteita ja tahtotiloja:

Valkeakoski vetää puoleensa

Valkeakoskelle on helppo tulla, etäisyydet ovat lyhyitä ja liikennöinti sujuvaa. Palvelut ovat helposti saatavilla. Valkeakoskella on toimivat peruspalvelut.

Elinvoimaa ja kasvua syntyy työstä, koulutuksesta ja yrittämisestä

Kaavoitamme erilaisia tontteja eri tarpeisiin.

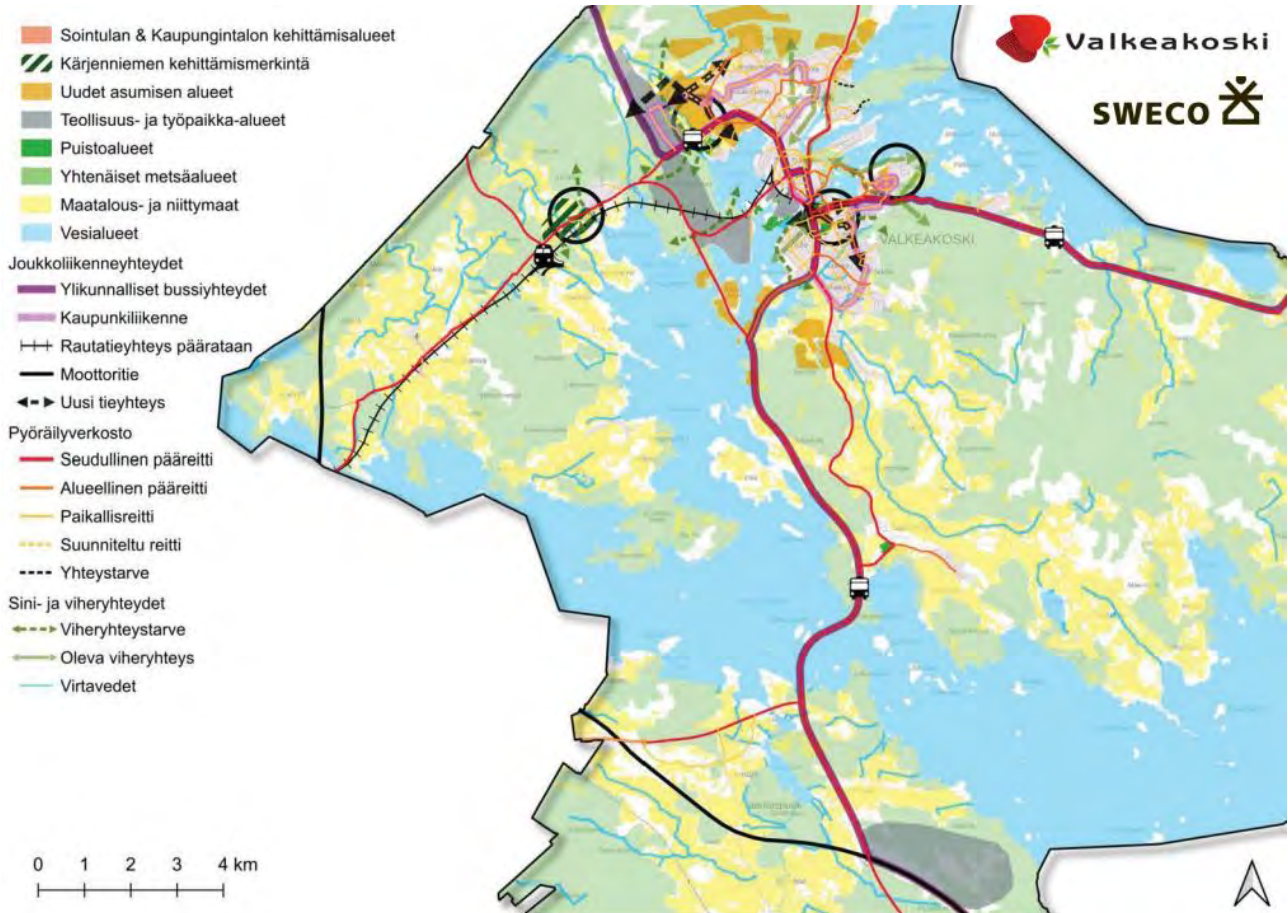
Meillä luonto ja ympäristö ovat ainutlaatuinen voimavara

Panostamme tiiviin kaupunkirakenteen muodostamiseen. Kaupunkikuvan viihtyisyys on tärkeä osa kaupunkirakennetta. Kaavoitusprosessissa huomioidaan hiilineutraalin kunnan (HINKU) tavoitteet ja edistämme niiden toteuttamista riittävin kaavamääräyksin.

4.7 Valkeakosken kaupungin maankäytön kehityskuva

Strateginen kehityskuva on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja ympäristöohjelma, jonka tarkoituksena on ohjata Valkeakosken maankäytön suuria linjoja ja tukea kaupungin strategisia linjauksia. Strateginen kehityskuva on päivitetty vuonna 2025 (Sweco Oy).

Kehityskuvan yksi päätavoitteista on fokusoida suunnittelua Valkeakosken keskusta ja sen lähialueille, joiden kehittyminen on ratkaisevaa koko Valkeakosken tulevaisuuden kannalta. Kaavamuutoksella edistetään tätä tavoitetta.



Kuva 6. Valkeakosken kaupungin strateginen kehityskuva (Sweco Oy, 2025).

5 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain 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
- asukkaisiin
- liikenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- luonto-olosuhteisiin
- ilmastoon
- rakennettuun ympäristöön

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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:

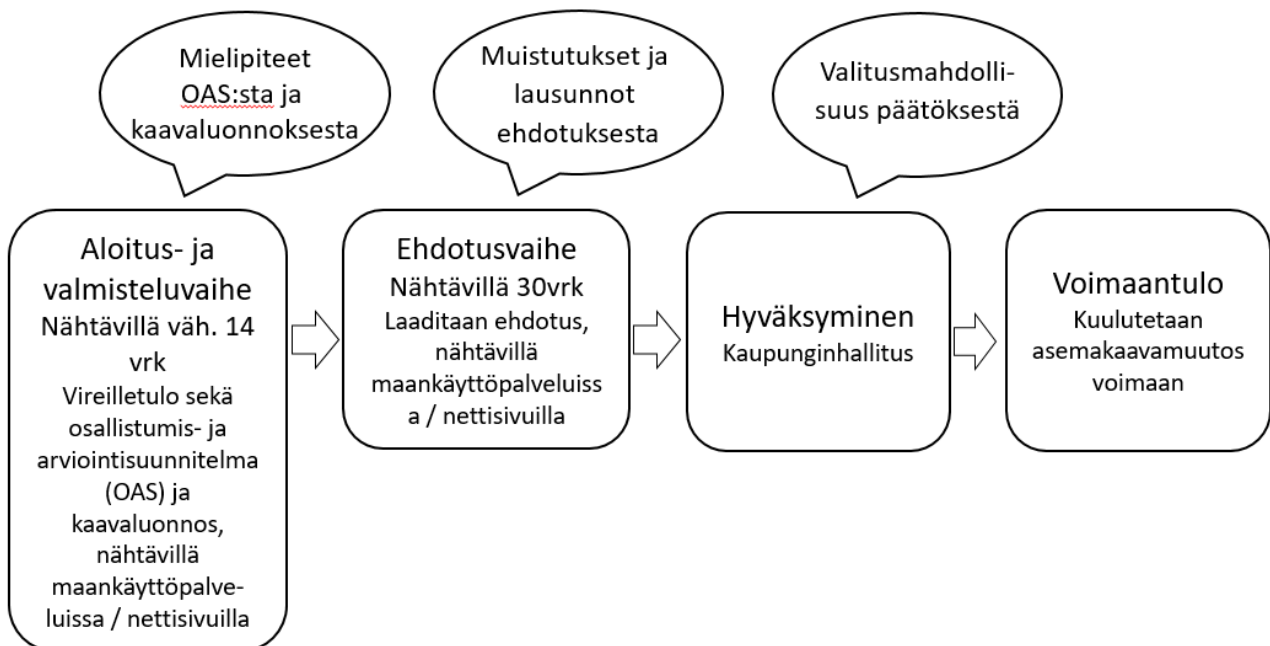
- kaava-alueen maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maan käyttöoikeuden haltijat (rekisteröidyt)
- Valkeakosken Energia Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Valkeakosken kaupungin asianomaiset hallintokunnat: kunnallistekninen toimi / tekninen lautakunta, maankäyttöpalvelut / rakennus- ja ympäristölautakunta, koulutus- ja hyvinvointikeskus / koulutus- ja hyvinvointilautakunta

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 nähtävillä kuulutettava aineisto asetetaan nähtävillä maankäyttöpöytäpalveluiden toimipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuille osoitteeseen www.valkeakoski.fi (asuminen ja ympäristö/kaavoitus). Nähtävillä asettamisesta päättää kaupunginhallitus.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa:



Kuva 6. Prosessikuvaus kaavan vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista

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

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

- 1 Vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos (Talvi 2025-2026):
Kuulutus sanomalehdessä, Internet-sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä nähtävilläolon (väh. 14 vrk) aikana. Mielipiteet toimitetaan Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalveluille.
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 maankäyttöpalveluille.
- 3 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (Syksy 2026): Tieto kaupunginhallituksen kokouksesta kaupungin 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 kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

8 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6046

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

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

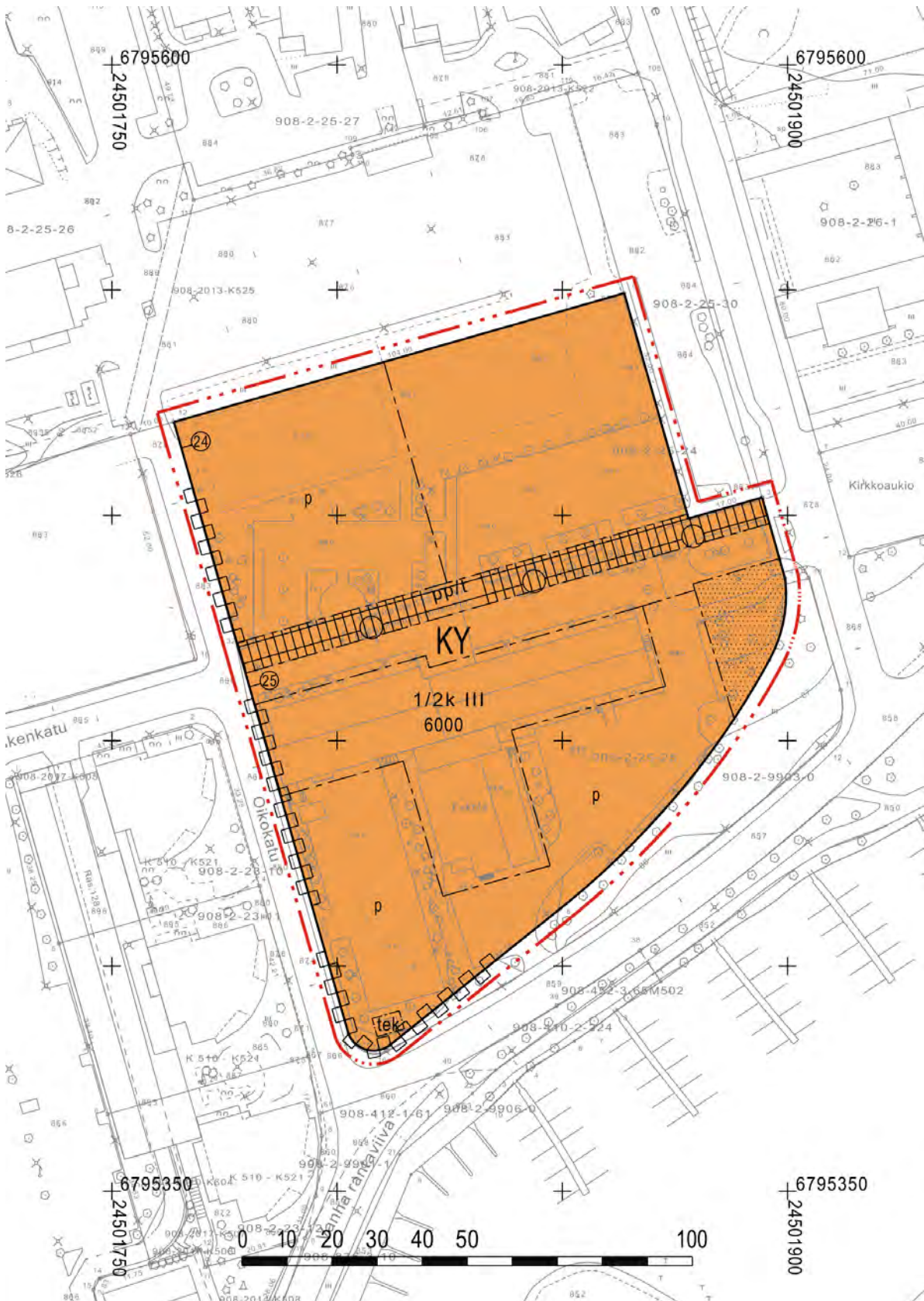
sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Valtakatu 9-11 (4. krs) ja kotisivuilla www.valkeakoski.fi.

Palautte sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.

LIITE 2: Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta



Luonnosvaiheen kaavamerkinnyt- ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialue.



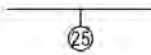
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

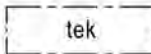
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



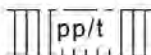
Rakennusala.



Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.



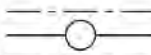
Istutettava alueen osa.



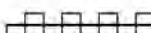
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

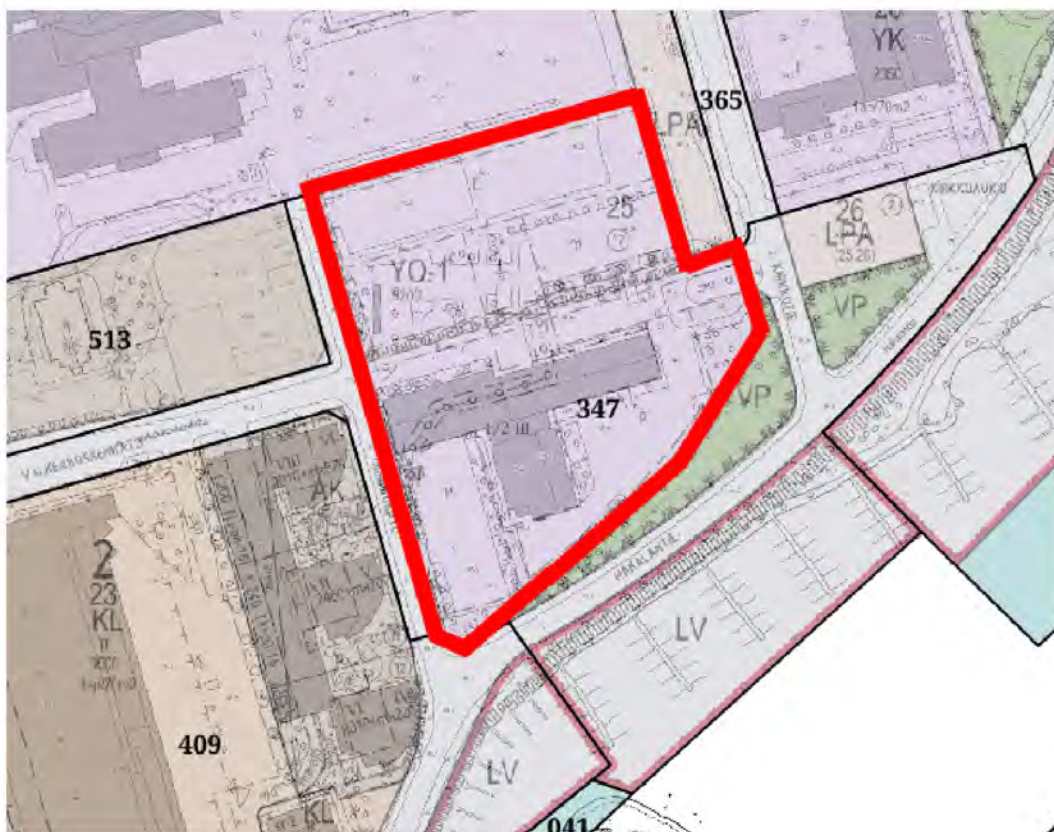
Pysäköintialueiden ulkopuolelle saa sijoittaa esteettömiä pysäköintipaikkoja.

Alueen korjaus- ja täydennysrakentamisessa on arkkitehtuurin oltava korkealaatuista, mittasuhteiltaan sopusointuista sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuvia. Rakennusten tulee ottaa huomioon paikan kulttuuriympäristöarvot ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalin tulee olla rapattu kiviaines yhtenäisenä pintana. Julkisivujen aukotuksen ja ikkunajaoituksen tulee olla eleetöntä ja pelkistettyä.

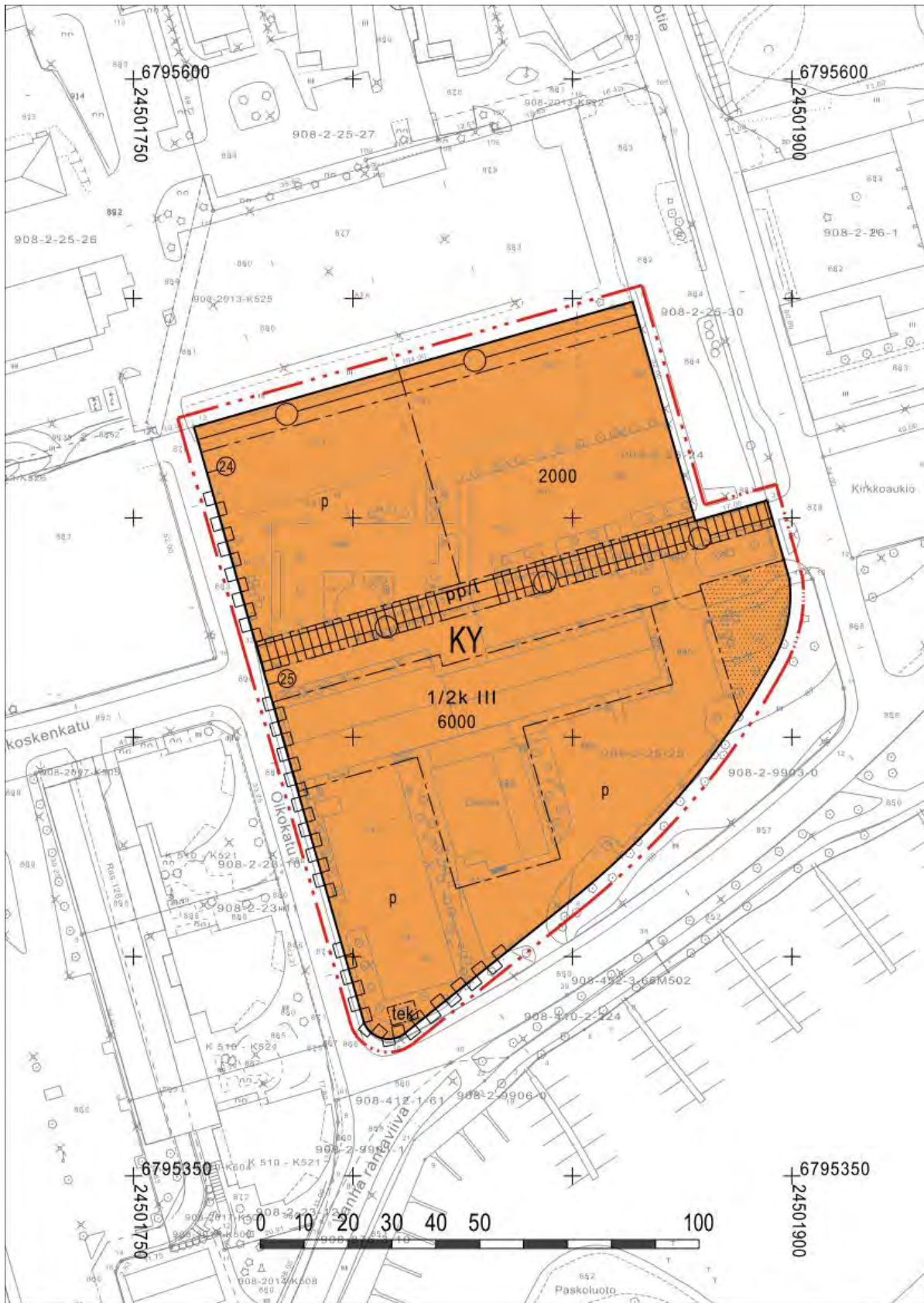
Pysäköintialueita tulee elävöittää istutuksilla.

Kiinteistön olemassa olevat puut tulee säilyttää tai korvata.

Kiinteistön hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja ohjata hallitusti kunnan hulevesiverkostoon.



Liite 3: Pienennös ehdotusvaiheen kaavakartasta



Ehdotusvaiheen kaavamerkinntät ja -määräykset:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialue.



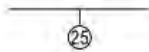
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

6000

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

III

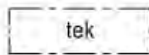
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



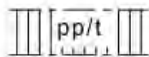
Rakennusala.



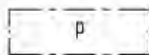
Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.



Istutettava alueen osa.



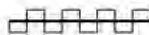
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



Johdotta varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

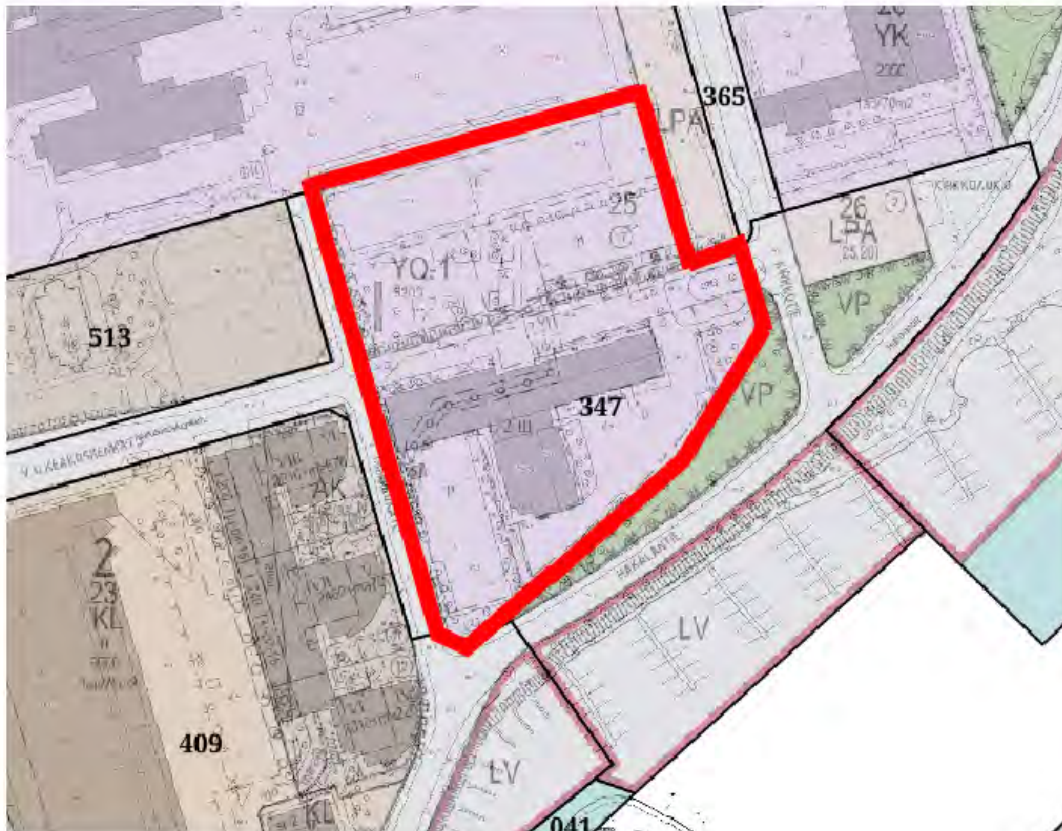
Pysäköintialueiden ulkopuolelle saa sijoittaa esteettömiä pysäköintipaikkoja.

Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueella. Alueen korjaus- ja täydennysrakentamisessa on arkkitehtuurin oltava korkealaatuista, mittasuhteiltaan sopuisuista sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuvia. Rakennusten tulee ottaa huomioon paikan kulttuuriympäristöarvot ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalin tulee olla rapattu kiviaines yhtenäisenä pintana. Julkisivujen aukotuksen ja ikkunajäotuksen tulee olla eleetöntä ja pelkistettyä.

Pysäköintialueita tulee elävöittää istutuksilla.

Kiinteistön olemassa olevat puut tulee säilyttää tai korvata.

Kiinteistön hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja ohjata hallitusti kunnan hulevesiverkostoon.



LIITE 4: Palauteraportti

Saadut palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta:

Lupa- ja valvontavirasto:

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta). Kaavan tarkoituksena on suunnittelualueella olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi sekä osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alueelle on laadittu vuonna 2016 rakennetun ympäristön selvitys (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy) keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Selvityksen perusteella rakennus on arvoiltaan tavanomainen, mutta on kuitenkin mainittu RKY-rajauksen esittelytekstissä. Selvityksen mukaan ”Entisen ammattikoulun tontti sisältyy RKY 2009 rajaukseen Valkeakosken tehtaat ja yhdyskunta ja rakennus on mainittu rajauksen esittelytekstissä. Kokonaisuus on kuitenkin kärsinyt yhteiskoulun ja kauppaoppilaitoksen tonttien rakennusten purkamisesta. Yksinään entinen ammattikoulun rakennus ei kerro vastaavalla tavalla koulutusjärjestelmän kehittymisestä. Yhdessä seurakuntatalon kanssa se muodostaa kuitenkin edelleen yhtenäistä ympäristöä.” Selvityksessä mainittu seurakuntatalo on sittemmin purettu.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että vaikka kaavan tarkoituksena on lähtökohtaisesti säilyttää Tietolan koulurakennus uudiskäytössä rajaamalla rakennusala koulurakennuksen muotojen mukaisesti, tulee vaikutustenarvioinnissa käsitellä myös mahdollisen uudisrakentamisen vaikutuksia RKY-alueelle sekä tarkemmin rakennuksen mahdollisen purkamisen vaikutuksia RKY-alueeseen. Lisäksi lupa- ja valvontavirasto näkee, että asemakaavan osalta tulee tarkastella, toteuttaako se yleiskaavan RKY-kaavamerkinnäin määräysten tavoitteita merkittävien arvojen säilyttämisestä ja uuden rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön riittävällä tavalla. Lupa- ja valvontavirasto ottaa tarvittaessa vielä tarkemmin kantaa kulttuuriympäristön huomioimiseen ehdotusvaiheessa.

Vastine:

Asemakaavamerkintöihin on lisätty maininta hankealueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle, jolloin se korostaa rakentamisen tyyliä ohjaavaa yleismääräystä ja painottaa alueen arvojen säilyttämistä.

Lisäksi kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty rakennetun ympäristön osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on muuttaa opetuskäytöstä poistuneen rakennuksen käyttötarkoitusta niin, että se mahdollistaisi esimerkiksi hallinnollisten palveluiden sijoittumisen alueelle. Kaava-alueella sijaitsee Tietolan tai Eskolan kouluna tunnettu rakennus, joka on rakennettu vuonna 1953 ammattikouluksi Erik Lindroosin suunnitelmien mukaan. Koulua laajennettiin vuonna 1959, ja se on toiminut myös peruskouluna. Tulevaisuudessa rakennukseen on suunniteltu sijoitettavaksi kaupungin sekä mahdollisesti myös muiden toimijoiden toimistotiloja. Asemakaavalla ei tavoitella merkittävää lisärakentamista.

Tietolan koulu sijaitsee Valkeakosken tehtaiden ja yhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Rakennus on inventoitu osana *Rakennetun ympäristön selvitys keskustan osayleiskaavaa varten* (FCG, 2016) -hanketta. Selvityksessä todetaan, että paikalla aiemmin sijainneen oppilaitoskokonaisuuden arvot ovat kärsineet yhteiskoulun ja kauppaoppilaitoksen purkamisesta. Selvitystä laadittaessa todettiin, että yhdessä seurakuntatalon kanssa Tietola muodostaa yhtenäistä ympäristöä, mutta koulun arvot katsottiin kuitenkin tavanomaisiksi. Selvityksen laatimisen jälkeen seurakuntatalo on purettu.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hanke, jossa oman aikansa koulurakentamista hyvin edustavalle kohteelle pyritään löytämään uutta käyttöä, on lähtökohdiltaan erinomainen. Tähän hankkeeseen ei liity kulttuuriympäristön arvojen osalta lisäselvitystarpeita. Kaavan yleismääräyksissä on hyvällä tavalla huomioitu paikan merkittävä kaupunkikuvallinen asema. Maakuntamuseo esittää vielä kaavamääräykseen lisättäväksi tietoa alueen valtakunnallisista rakennetun ympäristön arvoista.

Kaavaselostuksen kohdassa 3.2.2., valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, todetaan virheellisesti että kaava-alueelle ei sijoittuisi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tämä tulee korjata ja hanketta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee kirjata kaavaselostukseen myös rakennetun ympäristön arvojen osalta. Kaavan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia on myös syytä syventää.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vastine:

Kaavamääräykseen lisätty alueen sijainti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella.

Kaavaselostukseen tarkennettu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita RKY-alueen osalta. Lisäksi vaikutusten arviointia syvennetty.

Tekninen keskus:

Vesihuoltolaitoksella on tarkoitus rakentaa uutta vesihuoltoa suunnittelualueen läheisyyteen. Vesihuollon sijainti pitää ratkaista, ettei se ole esteenä/haittana tulevaisuuden tonttiratkaisuille.

Tässä ei ole huomioitu mahdollisia toimitilapäällikön kommentteja.

Vastine:

Vesihuollon reitistä pidetty erillinen palaveri ja se on huomioitu ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa.

Toimitilapäällikön kanssa on keskusteltu kaavaratkaisusta ja tavoitteista erikseen kaavatyön yhteydessä.

Valkeakosken Energia Oy:

Kaavan toteutuksen yhteydessä tulee huomioida alueella olevat Valkeakosken Energian infrarakenteet, jos rakenteita joudutaan siirtämään, siirron kustannukset maksaa siirtoa haluava taho.

Kaava-alueella oleviin kaukolämpöputkiin kohdistuu perusparannustarve.

Vastine:

Kaavassa huomioitu putkirasitteet.

LIITE 4: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta: 908 Valkeakoski

Täyttämispäivämäärä: 28.4.2025

Kaavan nimi: Kompassi

Kunnan kaavatunnus: 565

Kaavan alueen pinta-ala (ha): 1,3675

Uusi asemakaavan pinta-ala (ha): -

Asemakaavan muutoksen pinta-ala (ha): 1,3675

Aluevaraukset	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (%)	Kerrosala (k-m2)	Tehokkuus (e)	Pinta-alan muut. (ha +/-)	Kerrosalan muut. (k-m2 +/-)
Yhteensä	1,3675	100	8000	0,59	0,0000	-1200
KY yhteensä	1,3675	100	8000	0,59	+1,3675	+8000
YO-1 yhteensä					-1,3675	-9200

Kuva: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Valkeakoski	Täyttämispvm	28.4.2026
Kaavan nimi	Kompassi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	565
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3675	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3675

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,3675	100,00	8000	0,59	0,0000	-1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,3675	-9200
C yhteensä						
K yhteensä	1,3675	100,0	8000	0,59	1,3675	8000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Kuva: Asemakaavan alamerkinnyt

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,3675	100,00	8000	0,59	0,0000	-1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,3675	-9200
YO-1					-1,3675	-9200
C yhteensä						
K yhteensä	1,3675	100,0	8000	0,59	1,3675	8000
KY	1,3675	100,0	8000	0,59	1,3675	8000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						