

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

Lounaissuunnan osayleiskaava

Kaavaehdotus

21.11.2011 1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Alueiden käytön kehittämissmerkinnät:



VIHERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä osoitetaan uusilla asuinalueilla asemakaavoituksen yhteydessä tarkemmin ratkaistava viher- tai virkistysyhteys. Merkinnällä osoitetaan ranta-alueella luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä viheryhteystarve.

Alueiden erityisominaisuudet:



MELUNTORJUNTATARVE.
Alueen asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys. Alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtionevoston päätöksen mukaiset uuden asuinalueen melutaso ohjearvot eivät ylity.



MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden maisemallinen asema tulee säilyttää.



ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.
Kohde tulee pyrkiä säilyttämään. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen arvo säilyy.



HISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ TIELINJA.
Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tien linjaa, sen rakenteita ja päällysteitä sekä lähiympäristöstä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.



PAIKALLISESTI ARVOKAS VANHA TIELINJA.
Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristöhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella olevien erityisten luontoarvojen säilyminen tulee turvata. Alueen käytössä ja kehittämisessä on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja esiintyvien eliölajien säilyttämisedellytykset. Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon liito-oravalle tärkeiden pesäpuiden, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.



PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Entinen polttoaineen jakeluasema. Alueen maaperän pilantuneisuus on tutkittava ja alue on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA RAUHOITETTAVA PUU.
Merkinnällä on osoitettu *Huikanmänty*.



MAISEMA-ALUEEN RAJA.
Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta rajaava rintama. Tarkemmassa suunnittelussa tulee määrittellä keinot, joilla puustolla ja rakennuksien sijoittelulla luodaan maisemallisen rajavyöhyke.



MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöstä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää lausunnolle museoviranomaiselle. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.
Merkinnällä on osoitettu:
1. Vallon historiallisen ajan kylätontti, 2. Jokiniemen viljelyryöykkiö, 3. Vuoden 1641 maakirjakartan mukainen kylätontti ja 4. osa Sääksmäentien historiallista tielinjaa.

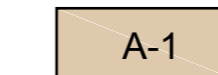


SUOJELTAVA ASUTUSHISTORIALLINEN JÄÄNNÖS.
Rakenteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

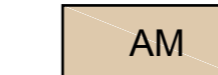
Alueiden käyttötarkoitukset:



ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen sisäinen rakenne, reitit ja virkistysalueet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.



ASUNTOALUE.
Asuntoalue, jolla tulvasuojelu vaatii erityisiä toimenpiteitä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava, että osittain alava maasto voi vaatia liikenneyälien, kunnallistekniikan laitteiden ja verkoston sekä asuinrakennusten suojaamisen tulvan varalta. Hulevesien käsittelyä varten on osoitettava riittävät viivytysalueet.



MAATILAN TALOUSKESKUS.



KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen asemakaavoitus tulee vaiheistaa. Asemakaavoitettavan alueen laadukas ja riittävän nopea rakentaminen tulee varmistaa huolellisella hankesuunnittelulla palvelujen ja kunnallistekniikan järjestelmien oikea-aikaisen toteutumisen turvaamiseksi.



VIKISTYSALUE.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.



SATAMA-ALUE.
Asuinalueita palvelevan pienvenesataman alue. Alueelle saa osoittaa veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä huolto- ja toimintoja.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.



ENERGIAHUOLLON ALUE.

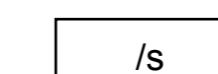


SUOJAVIHERALUE.

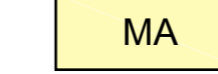


LUONNONSUOJELUALUE.

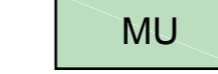
Merkintä osoittaa luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet.



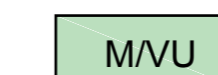
ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETTÄÄN.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustalvataan ja sijainnitaan liittyä olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on kulttuurihistoriallisen jatkuvuuden ja maisemakuvan kannalta tärkeää. Mahdollinen maatalouteen liittyvä rakentaminen on pyrittävä sijoittamaan avoimen maisematilan reunaan ja puustoisille saarekkeille.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA.
Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä, kuten avohakkuita ilman maisematyöluupaa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLE VOI SIIJOITTAA URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJA.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue tai sen osa voidaan osoittaa hevosten pitämistä sekä niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sille saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä, kuten avohakkuita ilman maisematyöluupaa. Metsänhoitotoimenpiteet on suoritettava siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön maisemalliset arvot säilyvät.



VESIALUE.



LÄHIPALVELUJEN ALUE.
Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa eri palvelujen tarvitsemat tilat tulee sijoittaa niin, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista.

Kohde- ja viivamerkinnot:



VENESATAMA/VENEVALKAMA.



UIMARANTA.



SEUTUTIE/PÄÄKATU.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.



ULKOILUREITTI.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



LAIVAVÄYLÄ.



SÄHKÖLINJA.



MAAKAASULINJA.
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvataan lainkohdan mukaisesti.



VAPAA-AJAN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
Määräys koskee aiemmin oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, joiden osalta voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. Ennen asemakaavoitusta alueella toimitaan rantojen osayleiskaavan 1992 mukaan.



VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
Määräys koskee aiemmin oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, joiden osalta voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 60 neliometriä. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 neliometriä. Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta lukuun ottamatta yhtä korkeintaan 20 neliometrin suuruisia talousrakennusta (saunaa), jonka saa sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät:



NYKYISELLÄN SÄILYVÄT ALUEET.
(Väri ja kirjaintunnus osoittavat alueen käyttötarkoituksen).



PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄT ALUEET.
(Väri ja kirjaintunnus osoittavat alueen käyttötarkoituksen).



UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUVA ALUEET.
(Väri ja kirjaintunnus osoittavat alueen käyttötarkoituksen).



NYKYISET TIET JA LINJAT.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI		Nähtävillä	MRA 275
Lounaissuunnan osayleiskaava		Valtuusto	
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		1:10 000	
FCG Finnish Consulting Group		YKS	161-C9768 901E
Pyhäjärvenkatu 1, 33200 Tampere Puh. 010 4090, www.fcg.fi		Tiedosto	901E.dwg
Päiväys 21.11.2011 valmisteluv. Alf Lindström, arkkitehti SAFA Pääsuunn. Helena Ylänen, arkkitehti SAFA, YKS-305 Hyv. Jani Sillanpää		Suunn./Piirt. KPa/PSe Tarkastaja Johanna Närhi, arkkitehti Yhteyshenkilö Helena Ylänen, arkkitehti SAFA	A S