

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispienalojen korttelialue.
- EV Lähivirkistysalue.
- EV Suojavheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- 114** Korttelin numero.
- HAKAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 60** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu 1/2 - Iu2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettaessa tilaksi.
- hule-2 Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.
- e = 0.3** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- + 95.00** Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.
- Rakennusala Rakennusala.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- ↓ Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- le Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Istutettava alueen osa.
- Katu. Katu.
- Ohjeellinen yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alueen osa Ohjeellinen yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alueen osa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa sen likimääräisen sijainnin. Meluesteessä ei saa olla aukkoja, jotka mahdollistavat liittymän rakentamisen Roinekadulla. Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa sen likimääräisen sijainnin. Meluesteessä ei saa olla aukkoja, jotka mahdollistavat liittymän rakentamisen Roinekadulla.
- me Alueelle saa rakentaa likimäärin 2 metriä korkean meluvallin

Kortteit 109 ja 110:  
Tontit täydentävät viereisen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan Haka-alueen tyyppitalorakennetta. Siksi rakennusten ulkoasuun noudatetaan pääpiirteissään samantyyppisiä periaatteita. Rakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja massaltaan yksinkertaisia. Asuinrakennuksen päämassan tulee olla suhteitaitaan ja ulkoasuun Iu 1/2 - Iu 2/3, eli tavotteillaan perinteistä 1,5-kerroksisen rintamamiestalon hahmoa.

Asuinrakennukset sijoittuvat rivin kadun varteen ja ne tulee rakentaa kiinni nuoten osoittamiin rakennusalan rajoihin siten, että päämassan julkisivu on kokonaisuudessaan rajassa kiinni. Talousrakennukset ovat erillisiä, pienempiä ja yksinkertaisia, ja ne on sijoitettava pihan takaosaan. Julkisivulaaditus on yhtenäinen ja yhtenäinen pystypaneelointi. Julkisivut on toteutettava suoralinjaisina, hillittyinä ja yksinkertaisina. Katunäkymän on oltava siisti ja yhtenäinen. Julkisivuvärinä käytetään hillittyjä murrettuja sävyjä, kuten murrettu keltaisen, beige, vihreän ja harmaan sävyt. Voimakkaita ja kirkkaita tai hyvin tummanharmaita ja mustia värejä tai sinistä ei sallita. Talousrakennuksen julkisivuun tulee käyttää samaa materiaalia, tyyliä ja värejä kuin asuinrakennuksessa.

Alueen yleisilmeeseen soveltuvat selkeälliniset, yksinkertaiset liikkeet. Pieniurituksia, moneen osaan jaoteltuja likunottoja ei sallita.

Kattomuoto on harjakatto. Harjakatossa lappeat ovat yhtä pitkät ja pääty symmetrisen. Materiaali voi olla tiili tai pelti, tiiliprofililla jäljittelevää peltiä ei sallita. Asuinrakennuksen kattokaltevuus 1:1,5. Talousrakennuksen kattokulma tulee olla loivempi kuin asuinrakennuksessa, välillä 1:2,5 - 1:3,5.

Katoksen- tai terassin kattoa ei saa rakentaa kattotyöhyntä tai muuna lappeen linjaa rikkovana rakenteena. Erillisen katoksen kaltevuus voi kuitenkin poiketa rakennuksen katon kaltevuudesta. Katoksen pituus saa olla enintään 2/3 päämassan julkisivun pituudesta. Terassin katetun osan syvyys ei saa ylittää 3 m. Terassin katto ei saa kiertää rakennuskulman ympäri. Sisäänkulkua sekä terassin ja patiot tulee toteuttaa rakennuksen länsipuolelle tai rakennuksen eteläpäätyyn (sisäpuolelle). Terassin ja patiot voi lasittaa avattavilla lasituksilla. Parveketta ei sallita, lukuun ottamatta ranskalaista parveketta rakennuksen sisäpuolella puoleisessa päädissä. Tontit tulee rajata yhtenäisellä pensasidalla.

Talousrakennuksen pohja-ala saa olla maksimissaan 60 m<sup>2</sup>.

Kortteit 111, 112 ja 113:  
Rakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja massaltaan yksinkertaisia. Julkisivut on toteutettava suoralinjaisina, hillittyinä ja yksinkertaisina. Julkisivuvärinä käytetään hillittyjä murrettuja sävyjä, kuten murrettu keltaisen, beige, vihreän ja harmaan sävyt. Voimakkaita ja kirkkaita tai hyvin tummanharmaita ja mustia värejä tai sinistä väriä ei sallita. Kattomuoto on harjakatto. Tarkempi rakentamisen ohjaus toteutetaan työpaajennettelyllä rakennusvalvonnan kanssa.

Korttelin 112 tontit 4-7; päärakennuksen harjansuunta on määrätty kaavakartan merkinnällä. Korttelissa 112 nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

**Yleismääräykset:**

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että läheisen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön arvot säilyvät. Läheisen maankunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön osalta tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.

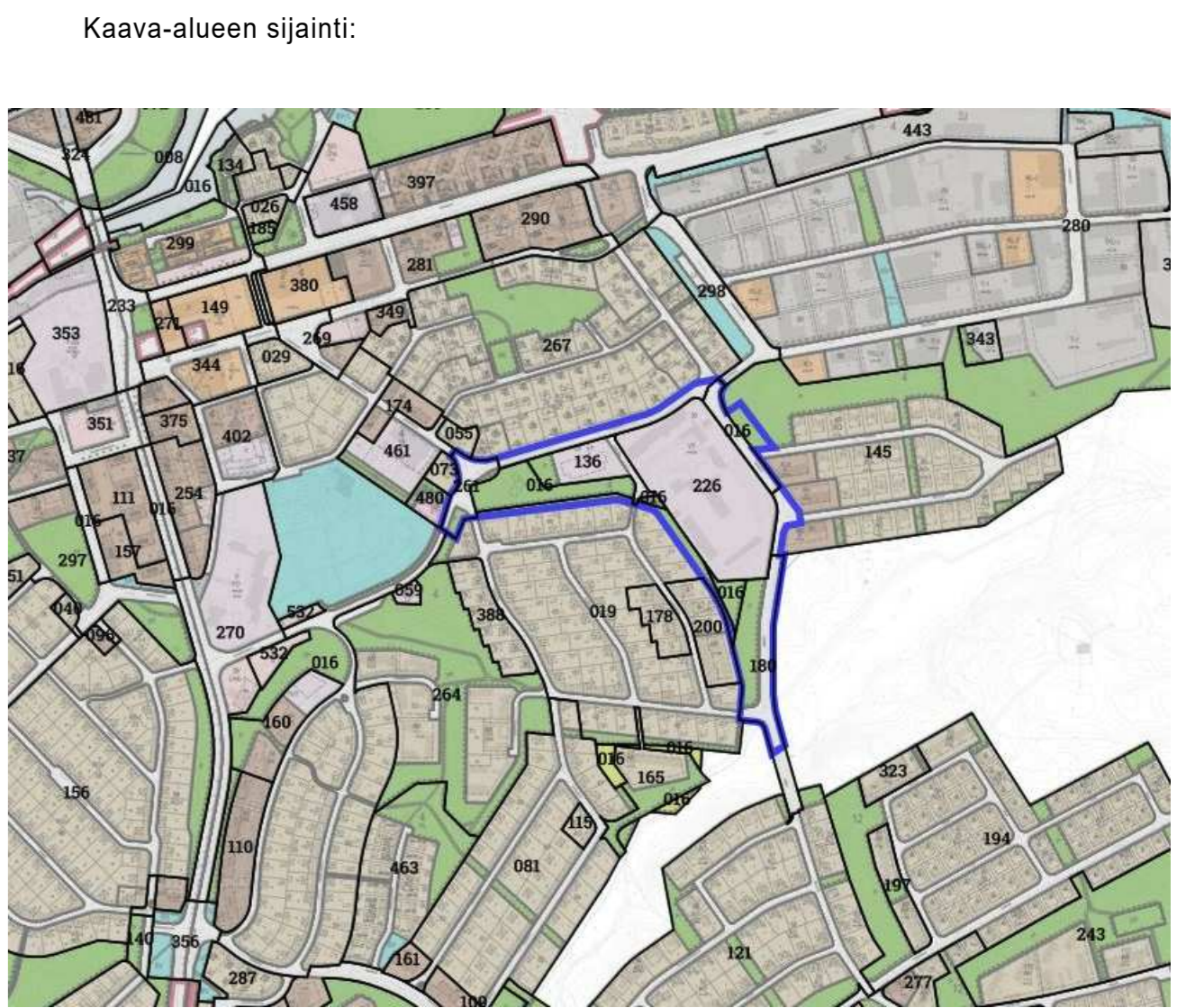
Hulevesiä tulee viivytellä tonteilla ja niiden imeytymistä edesauttaa materiaalinvalloinalla. Hulevesien muodostumista tulee ehkäistä käyttämällä pohissa mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintamateriaaleja. Tiividen pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman pinjalaisia.

Kaavakarttaan liittyy selostuksen liitteessä oleva tarkempi suunnitelma, jossa on osoitettu suunnitellut pihojen korkeudet korttelin 112.

Suojavheralueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa ettei alueelta kaadettavat haavat pääse versomaan haitallisesti. Alue tulee istuttaa monikerroksellisesti ja monilajisesti ja näin varmistaa mahdollisimman hyvä melu- näkö- ja pölysuojaus kadun ja olevan asutuksen välillä. Samalla tulee huolehtia, että alueelle muodostuu niittymäinen pohjakaasvillisuus.

Kaava-alueelta on tunnistettu yksittäisiä haitallisten vierasajien esiintymiä (jättipalasia, terttuseja sekä pensaskanukka). Maansiirtotöiden yhteydessä tulee toteuttaa tarvittavat toimenpiteet niiden leviämisen ehkäisemiseksi.

Alueelta on teetetty pilaantuneiden maiden selvitys sekä pilaantuneen maaperän kunnostus (Stowise 2022) Tutkimattomien riskikohteiden maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää lisätutkimuksin, kun alueen varikotoiminta on päättynyt ja rakennukset on purettu. Mahdolliset pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen ottamista asuinrakentamisen käyttöön. Alueelle suunnitellun asutuksen ja lasten leikkipaikkojen osalta tulee varmistaa pintamaan riittävä puhtaustaso.



**1:1000**

**VALKEAKOSKEN KAUPUNKI**  
Haka-alueen laajennus/ asemakaavamuutos, kaavon 499 EHDOTUS  
29.4.2022

Asemakaavalla muutetaan seuraavia asemakaavoja:  
Haka-alue, kaavonro 267  
Roineenkatu-Kalmistokatu-Laiskanie katuristeyks. kaavonro 261  
Hautausmaan ja Jyränmäen alueen muutos, kaavonro 016  
Paloasema, kaavonro 136  
Energiailaitos, kaavonro 226  
Laiska, kaavonro 019  
Hakakadun jatke, kaavonro 180

Asemakaavamuutos koskee: Valkeakosken kaupungin 4. kaupunginosan kortteilla 29 ja 30 sekä katu- ja puistoalueita, kortteit 109-113 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan pohjakartta täyttää JHS 185 vaatimukset, tarkistettu Maanmittausinsinööri Juha-Matti Asikainen

Tämä kartta on Valkeakosken kaupunginhallituksen esityksen 20 § mukainen Hallintojohtaja Anne Laukkanen

Vireilletulo pvm. 21.8.2019 (KH 12.8.2019)	Ehdotus KH	Hyväksymisen KH
Luonnos KH 7.2.2022	Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä 17.2.-4.3.2022		

<b>KAUPUNKISUUNNITTELU</b>	Suunnittelija	Mila Mäenluoma
	Piirtäjä	Mila Mäenluoma
Mila Mäenluoma	Kaava nro	499
Kaavotusarkkitehti	Diagnoosi	VLK/1891/10.02.01/2019

Tämä kaavakartta on saanut lainvoiman ja kuulutettu yleisesti tiedoksi Ilmoitustalouksen hoitaja \_\_\_\_\_

