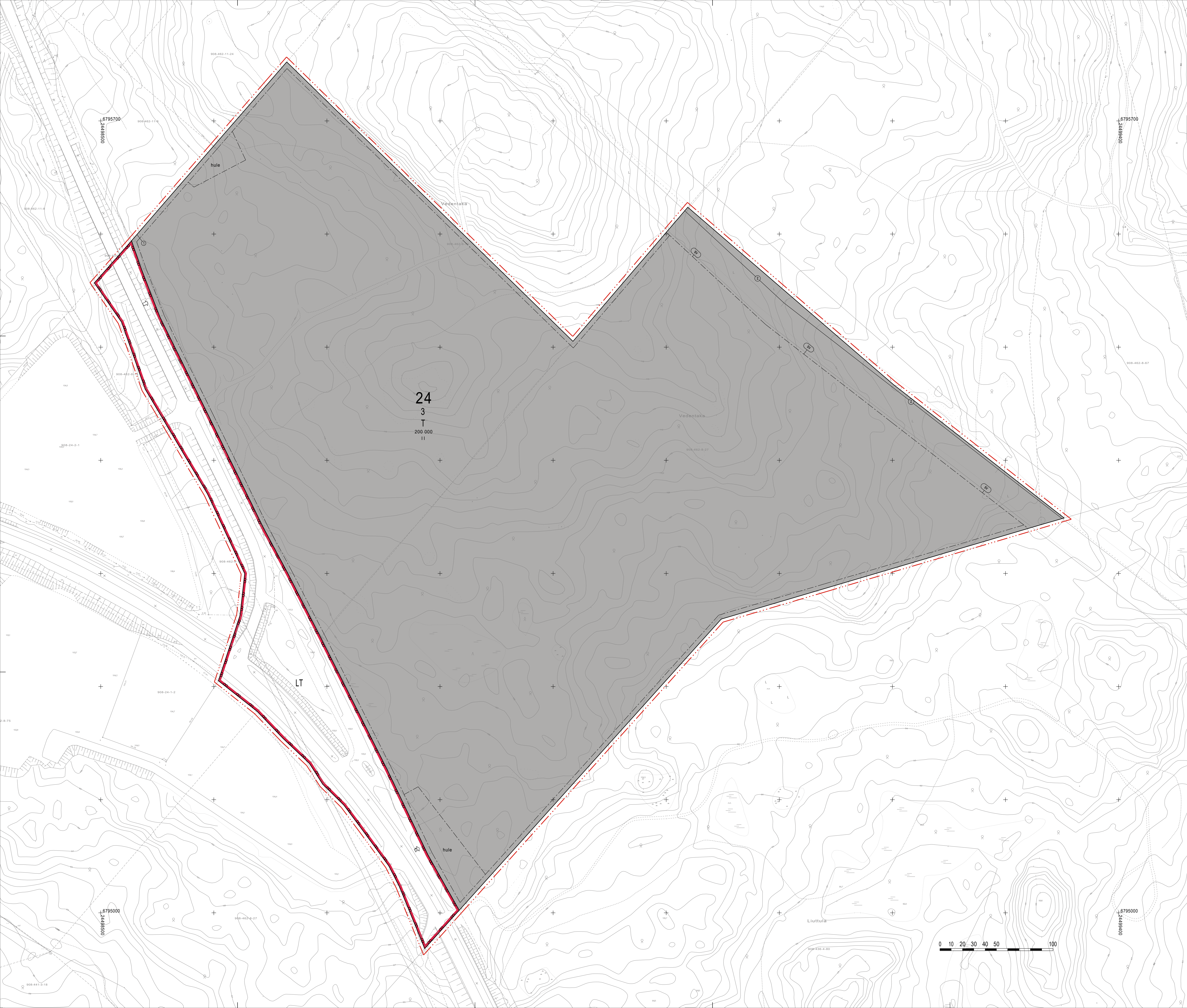




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Stovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 24

3

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Alpeneuvollittymän ikimääräinen sijainti.
- Huolto- ja peästäuittymän ikimääräinen sijainti.
- Sähkötien suojus-alue. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa läpättämiä, varastointia, pysäköintialueita tai rakentamista ilman joiden omistajan erillistä lupaa.

Yleismääräykset:

Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varastointi-, logistiikka-, datakeskus-, energian tuotanto- ja energian varastointiin liittyviä toimintoja. Tontin kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontista johtoa varten. Toiminnan päätyttyä tontista saa hyödyntää aiempaan toimintaan liittyvien materiaalien kierrätyksessä ja uusokäytössä sekä varastoinnissa.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa ilmaa tai maapölyä saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta.

Alueen rakentamisesta syntyviä maamassoja on hyödynnettävä alueella.

Rakentamisen tapahtuessa vaihteittain on maiden ja kivien kesken tilapäinen varastointi uudelleenkäyttöä varten sallittua sallittua.

Läpäisemättömien pintojen käyttö rakennusten ulkopuolella on minimoitava.

Vettä läpäisemättömiä pintoja muodostavia hulevesiä tulee imeyttää ja viivytystä alueella siten, että imeyty- ja viivytysalueiden määrittäminen tulee olla 1,5 m3 jaakasta sadaa vettä läpäisemättömiä pintoja enintään kahden. Täyttyneiden rakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia satoen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Päälyttämättömille alueelle sijoitettavien hulevesialtaden ikimääräiset sijainnit on osoitettu kaavakartalla.

Rakentamisen alaisesta hulevesien hallinnasta on tehtävä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella.

Alueelle on sijoitettava istutusalueita myös suureksi kasvaville puille. Rakentamisen ja pysäköinti- ja kulkuväylien ulkopuolelle jäävät, olemassa olevat suuret puut on säilytettävä. Sähkölinjat ja rakentamisen välin on jätettävä puustoa suojaamaan näkyviä järven suunna.

Korttelialueen talousrakennukset ja katokset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena. Myös muita rakennuksia on suositeltavaa hyödyntää viherkattorina jotta aurinkoenergian keräämiseen. Myös tontin rakentamattomille osille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneelia.

Rakennusten sijoituksessa on mahdollisuusikään mukaan otettava huomioon aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakentamisessa tulee ainakin osaksi käyttää hiltä varastointia materiaaleja.

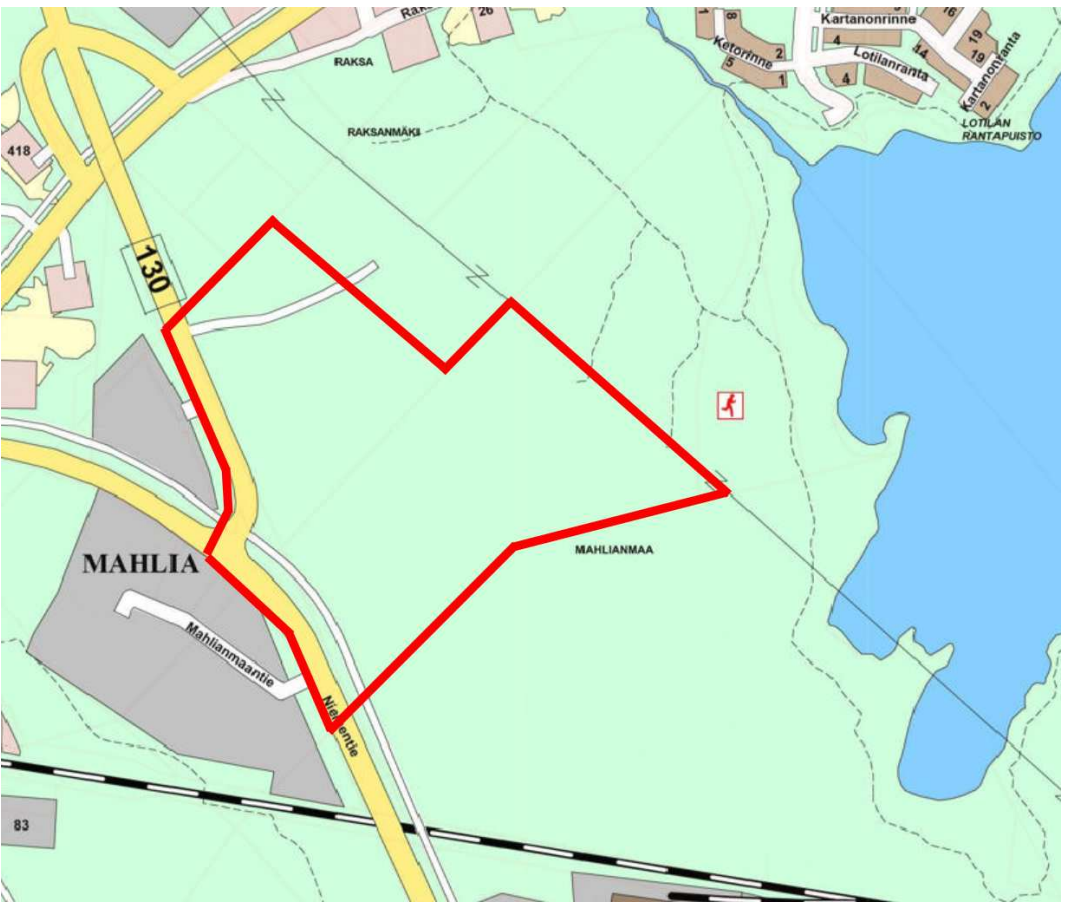
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon läheisen teollisuusradan mahdolliset tärinähaitat.

Rakennusten julkisivuissa sekä istutuksissa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvan laatu harkitseen sijaitessa kaupungin sisäänkäyntiportin muodostavalta alueelta.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
teollisuuslaitat 1 sp/100 km
varastotilat 1 sp/200 km
yli 5 000 km teollisuus-, logistiikka-, energian varastointi, datakeskus- ym. rakennukset ja vastaavat todellisen tarpeen mukaan.

Pysäköintialueita ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Aluetta toteutettaessa on turvattava huoltoväylä läheiselle telemastolle sekä huomiotava telemaston sähkö- ja katu-kaapeli.



VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

553, Mahlaanmaa

1:1000

EHDOTUS 10.11.2025

Tämä asemakaava koskee:
Valkeakosken kaupungin osaa kinteistä:
908-462-8-75
908-462-8-27

Tällä asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella kaavoitetaan:
Valkeakosken kaupungin 24. kaupunginosan korttelin 3 tontti 1 sekä osuutta.

Tämä asemakaavamuutos koskee:
Valkeakosken kaupungin 24. kaupunginosan osuutta.

Asemakaava-alueen korttelialueelle laaditaan sitova tonttijako erillisinä.

Asemakaavan pohjakartta täyttää JHS 185 vaatimukset, tarkistettu Paikkatietoisinööri Kaisa Savioja

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

Vireileto pvm.	6.6.2024	Ehdotus KH	Hyväksyminen KH
Luonnos KH	4.11.2024	Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä	14.11.-16.12.2024		

KAUPUNKISUUNNITTELU	Suunnittelija	Olli Kanerva
	Piirittäjä	Olli Kanerva
Olli Kanerva	Kaava nro	553
KAAVOITUSARKKITEHTI	Daanro	VLK 987 / 10.02.01 / 2024

Tämä kaavakartta on saanut lainvoiman ja kuultu yleistä seadoksi

Ilmoitustalun hoitaja