



Kemmolan vanhainkotialueen asemakaavan muutos, 525
LUONNOS
24.11.2025

Tällä asemakaavamuutoksella muutetaan seuraavaa asemakaavaa: Kemmola 21:1-12 asemakaava, kaavanro 405

Tämä asemakaavamuutos koskee Valkeakosken kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 1, puutarha-alueita sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualueita.

Tällä asemakaavamuutoksella kaavoitetaan Valkeakosken kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 1 tontit 1, lähivirkistysaluetta sekä katualueita ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katualueita.

Asemakaava-alueen korttelialueiden tonteille laaditaan kaavan yhteydessä sitova tonttijako.

Asemakaavan pohjakartta täyttää JHS 185 vaatimukset, tarkistettu
Paikkatietoinsinööri Kaisa Savioja

Vireilletulo pvm.	Ehdotus KH	Hyväksyminen KH
Luonnos KH	Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä		

KAUPUNKISUUNNITTELU	Suunnittelija	Helena Keva
	Piirtäjä	Helena Keva
Helena Keva KAAVOITUSARKKITEHTI	Kaava nro	525
	Diaarinro	VLK/1330/10.02.01/2020

Tämä kaavakartta on saanut lainvoiman ja kuulutettu yleisesti tiedoksi __.__.202__

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollisessa uudis- ja täydennysrakentamisessa on huomioitava rakentamisen historialliset ominaispiirteet, mittakaava, koordinaatisto. Kunnostustoissa tulee huomioida perinteiset materiaalit ja värit.

AM/s Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollisessa uudis- ja täydennysrakentamisessa on huomioitava rakentamisen historialliset ominaispiirteet, mittakaava, koordinaatisto. Kunnostustoissa tulee huomioida perinteiset materiaalit ja värit.

AO Erillispientalojen korttelialue.

EV Suojaviheralue.

VL Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

21 Korttelin numero.

KEMMOLANKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

tek Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.

Katu.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset

Erillispientalojen korttelin (korttelinro) tonttien (tonttinro) uudisrakennuksia koskevat määräykset:
Korttelialueiden rakennusten kattomuotona tulee olla satulaharjakatto, joka on ympäröivän rakennuskannan mukaisesti väriykseltään punertava.
Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattu lauta. Rakennusten julkisivuväriksen tulee olla luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.
Talousrakennuksien julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa

Suunnittelualuetta koskevat määräykset:

Pohjavedet
Kaava-alue on osittain vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta

Hulevedet
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytysaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Tonttikohtaista viivytysvaatimusta voi pienentää esimerkiksi käyttämällä asfalttipinnoitteen sijaan vettä läpäisevää pinnoitetta, kuten soraa, kivituhkaa tai nurmikiveä, tai kovan kattopinnan sijaan viherkattoa. Tiiviiden pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman pienialaisia.

Luvan hakijan tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma uudisrakennusten rakentamislupahakemuksessa

Pihat
Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää kaava-alueella.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla pölyttäjätavallisia lajikkeita kuten kukkivia puita, pensaita ja kasveja.

