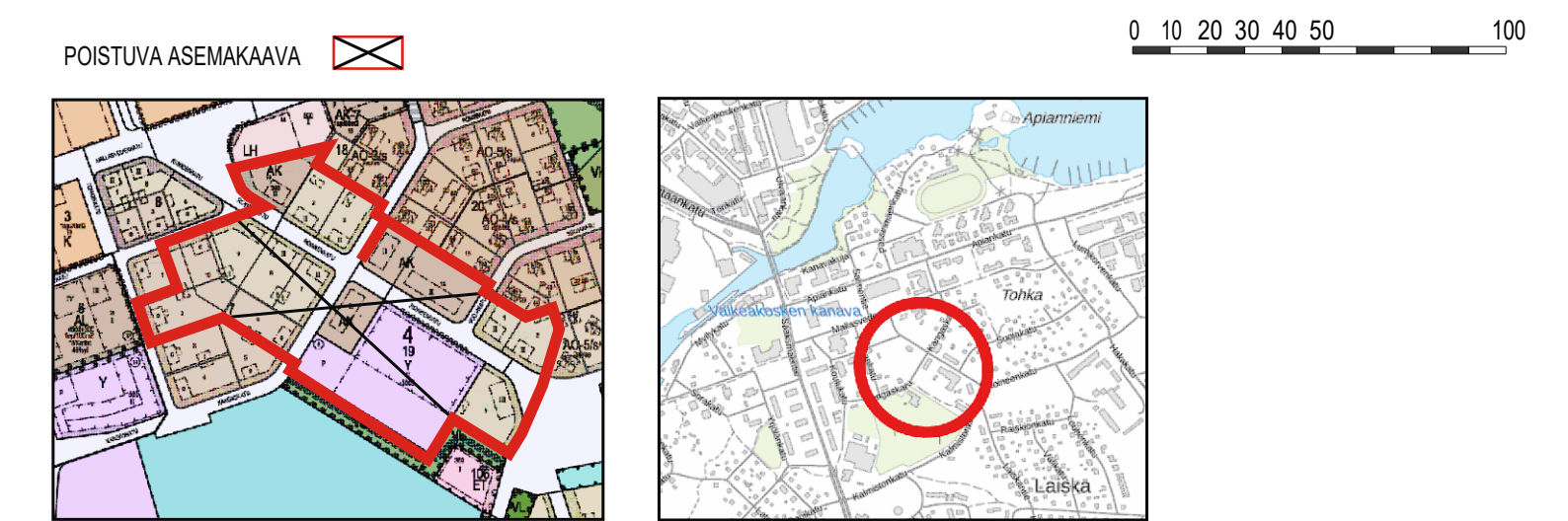
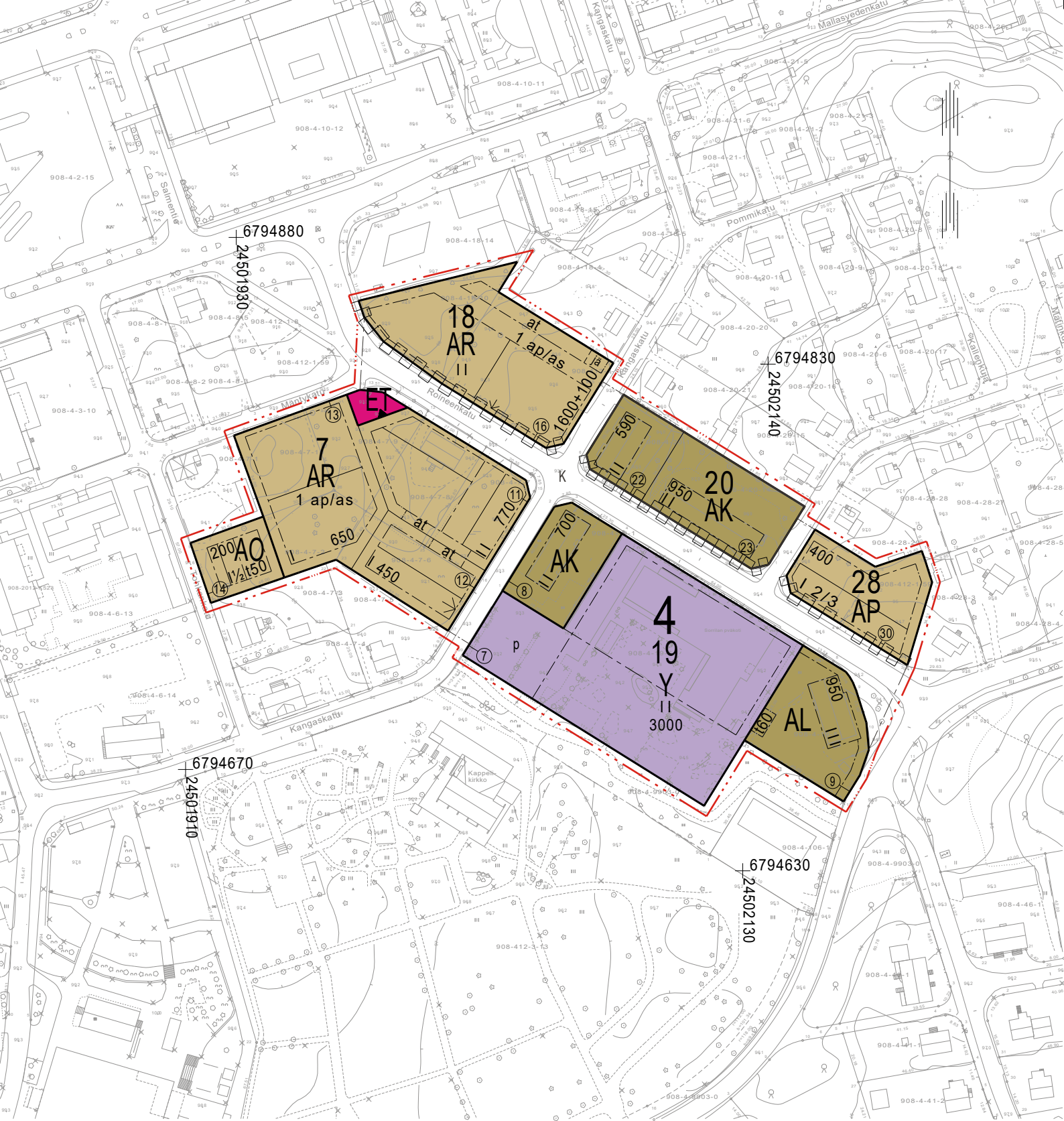




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 11

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 19

Korttelin numero.
- 770

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- at

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- ja

Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.
- p

Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Yleismääräykset

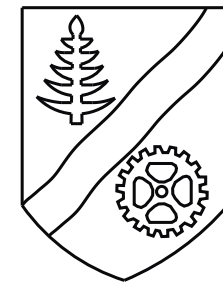
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytysaltaat on varustettava virtaamaa kustavalla rakenteella. Luvan hakijan tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma uudisrakennusten rakentamislupahakemuksessa.

Korttelit 7,18-20
Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Katemateriaalin tulee olla punasävyistä ja uudisrakennusten julkisivuväriytyksen luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.

Kortteli 28
Kortteli 28 on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen täydennysrakentamisessa tulee varmistaa tunnistettujen kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:1,5. Katujulkisivun puoleisesta lappeesta saa peittää lappeen suuntaisilla aurinkopaneeleilla enintään 50%. Katemateriaalin tulee olla punasävyistä ja julkisivuväriytyksen luonnonmukainen, vaaleaan taittuva, murrettu sävy.

Talousrakennuksien julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla pölyttäjävähennys lajikkeita kuten kukkivia puita, pensaita ja kasveja. Yhtiömuotoisilla tonteilla tulee esittää pihasuunnitelma rakentamisluvan yhteydessä.



VALKEAKOSKEN KAUPUNKI

Roineenkadun asemakaavan muutos, 548

1:2000

Luonnos 31.8.2026

Tällä asemakaavamuutoksella muutetaan seuraavaa asemakaavaa: Hautausmaan ja Jyräänmäen alue 3. ja 4. kauppalaosan muutos kaavanro 16, Roineenkatu 4:19 kaavanro 73, Roineenkadun kaavamuutos 1 kaavanro 461, Roineenkatu 4:28 kaavanro 55, Roineenkadun kerrostalot 4:19-20 kaavanro 174, Mallasvedenkatu-Roineenkatu 4:9, 18 kaavanro 269

Tämä asemakaavamuutos koskee Valkeakosken kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 7 tontteja 2, 6-10 ja korttelin 18 tontteja 2, 3, 10 sekä korttelin 28 tontteja 1 ja 2.

Tällä asemakaavamuutoksella kaavoitetaan Valkeakosken kaupungin 4. kaupunginosan osa kortteleista 7, 18, 19, 20 ja 28 sekä katualuetta.

Asemakaava-alueen korttelialueiden tonteille laaditaan sitova tonttijako asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Asemakaavan pohjakartta on Alueidenkäyttölain 54 a § mukainen ja täyttää sille asetetut vaatimukset (JHS 185).
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000

Tarkastettu xx.xx.202x. Paikkatietoinsinööri _____

Vireilletulo pvm. 30.11.2023	Ehdotus KH	Hyväksyminen KH
Luonnos KH	Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä		

KAUPUNKISUUNNITTELU	Suunnittelija	Helena Keva
	Piirtäjä	Helena Keva
Helena Keva KAAVOITUSARKKITEHTI	Kaava nro	548
	Diaarinro	VLK/998/10.02.01/2023

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