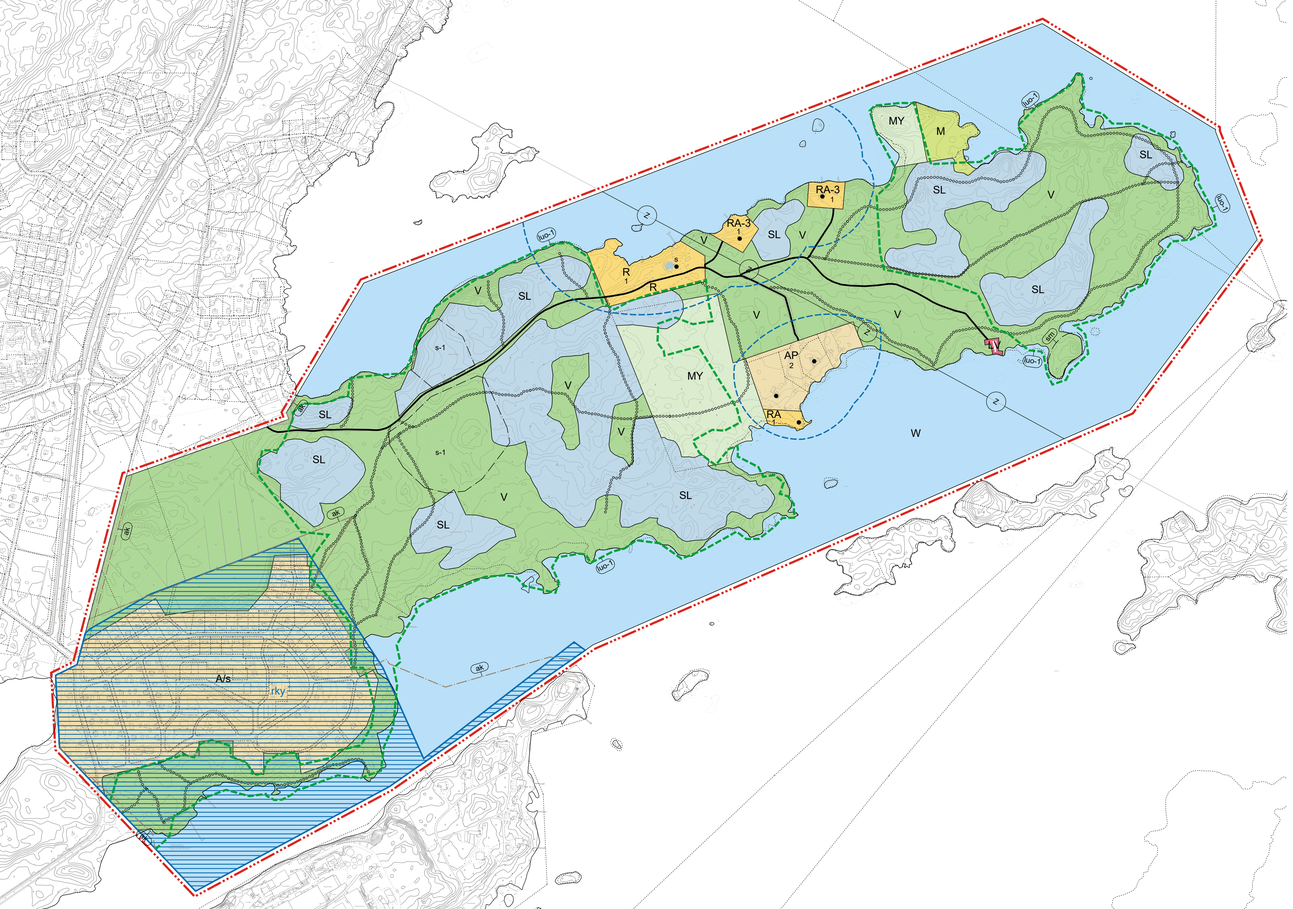

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A/s — ASUNTOVALTAINEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on varattu ympärivuotiseen vakituiseen asutukseen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % kiinteistön pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m^2 ja enintään 300 k-m^2.
Alueella saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, ranta-alueella rantasaunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m^2.
Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Metsän uudistaminen tulee toteuttaa jatkuvapeitteisen metsänkasvatuksen menetelmin.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen metsänkäsittely on suoritettava kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön pohjautuen ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Aluetta voivat koskea luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain erityismääräykset. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvot otetaan huomioon.

V — VIRKISTYSALUE.
Alueen jatkosuunnittelussa ja käytössä on turvattava luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja sovitettava virkistyskäyttö alueen luontoarvoihin.
Metsänkäsittelytoimenpiteiden tulee säilyttää alueen metsäinen yleisilme ja puustoinen maisemarakenne.

R — LOMA- JA MATKAILUALUE.
Alue on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Numero R-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m^2.
Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m^2. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% kiinteistön pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m^2 ja enintään 200 k-m^2.
Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m^2, sekä talousrakennuksia. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m^2.
Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-alueilla sallitaan.
Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-3 — LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m^2. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% kiinteistön pinta-alasta, kuitenkin vähintään 140 k-m^2 ja enintään 200 k-m^2.
Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m^2, sekä talousrakennuksia. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m^2.
Myönnettyjen rakennuslupien mukainen pysyvä asutus RA-alueilla sallitaan.
Rakennuspaikkaa saa käyttää loma-, virkistys-, kokoontumis- ja vuokraustoimintaan.
Numero RA-3-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

LV — VENEVALKAMA.
Alueelle saa sijoittaa venevalkamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.

W — VESIALUE.

sm — MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus ja sen tarkat rajat voidaan joutua selvittämään alueen käytön tarkemman suunnittelun yhteydessä.

luo-1 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen rajausta voidaan selvitysten perusteella tarkistaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

ak — ASEMAKAAVOITETTU ALUE.

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 72 §:n MUKAINEN RANTA-ALUE.
Alueella voidaan alueidenkäyttölain 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakentamislupa yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden ulkopuolella on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Kaavassa osoitetun alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella yleiskaavaa tai sen osaa ei voida käyttää rakentamislupien myöntämisen perusteena. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella rakentaminen ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä (sijoittamisen edellytysten täyttyessä).

rky — VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

s-1 — ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA.
Merkinnällä osoitetaan luontodirektiivin liitteen IV(a) tarkoittaman eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla hävittää tai heikentää.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

ULKOILUREITTI.
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

YHDYSTIE.

Z — VOIMALINJA.
Rakentamisvarasto voimajohtoalueella ja voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

s — KULTTUURIARVOJA SISÄLTÄVÄ RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Merkinnällä osoitetaan ne kohteet, joissa rakennuksella tai rakennusryhmällä on rakennustaiteellisia, historiallisia tai maisemallisia/kyläkuvallisia arvoja, jotka pyritään säilyttämään. Kohteeseen suoritettavien muutos- ja korjaustöiden lähtökohtana tulee huomioida ympäristön ja sen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen. Kohteeseen kohdistuvien merkittävien julkisivuja koskevien tai muiden muutostöiden yhteydessä tulee kuulla museoviranomaista. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakentamisluvat alueidenkäyttölain 72 §:n nojalla yleiskaavassa osoitetun rantavyöhykkeen mukaisille rakennuspaikoille AP- ja R-alueille. Rakennusoikeus lasketaan prosentuaalisesti rakennuspaikan kiinteistön pinta-alasta.

Kaikilta rantavyöhykkeelle sijoittuvilta M-, MY-, LV-, SL- ja V-alueilta rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakennusalueille. 100 metrin syvyiselä rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella, jolla rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä, on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätalousalueen liittyvä tarpeellinen rakentaminen sallitaan. Kaava-alueelle saa rakentaa virkistykseen ja ulkoiluun liittyviä rakenteita kuten laavuja ja tulentekopaikkoja luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja ympäristön soveltuvaan väritykseen niin, ettevät rakennukset aiheuta haittaa rantamaisemalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat pihapiirin.

Rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota rannan puustoisena säilymiseen. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee ensisijaisesti säilyttää tai toissijaisesti istuttaa riittävä suojapuusto. Puuston harventaminen on sallittua. Rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee pääosin säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueen metsien käsittelyssä tulee säilyttää alueen puustoinen luonne, ekologinen verkosto ja maisemakuva. Avohakkuita ja muita laajoja puuston poistamiseen perustuvia uudistamismenetelmiä ei sallita. Luonnonhoidolliset, metsän terveyttä turvaavat sekä luonnon monimuotoisuutta edistävät toimenpiteet ovat sallittuja.

Viher- ja virkistysalueiden verkoston sekä ekologisen verkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyyttä tulee kehittää sekä ekosysteemipalveluiden tarjontaa vahvistaa. Rakennettavia viheralueita tulee kehittää luonnonympäristöltään ja lajistoltaan monimuotoisena viheraluekokonaisuutena.

Ranta-alueiden metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja metsänhoitosuosituksia.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Alimpien rakentamiskorkeuksien osalta noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kaupungin määräysten mukaisesti. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi rakennuspaikkojen pihoilla tulee suosia vettä hyvin läpäisevä materiaaleja. Hulevedet tulisi imeyttää tai mahdollistaa hulevesien imeytyminen kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisessa tilassa. Kiinteistöllä tulee olla riittävästi tilaa hulevesien imeyttämiselle.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon haltijalta erillinen risteämälausunto.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamiseen kannalta. Vähäinen poikkeaminen rakennusten sijoittumisen osalta ei saa johtaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa. Saarissa (ei teyhteyttä) ei sallita vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymälärakaisu on kuivakäymälä.

Asemakaava-alue on osoitettu osayleiskaavakartalle. Alueiden kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta asemakaavasta.

Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakentamislupamenettelyn yhteydessä.
Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta:
- asuinrakennus (alle 80 k-m^2): 20 metriä
- asuinrakennus (80-200 k-m^2): 30 metriä
- asuinrakennus (yli 200 k-m^2): 40 metriä
- saunarakennus (pohjaprinta-ala alle 20 m^2): 10 metriä
- saunarakennus (pohjaprinta-ala 20-40 m^2): 15 metriä
- muut rakennukset ja rakennelmat vähintään 20 metriä (lukuun ottamatta yhtä venevajaa tai yhtä enintään 10 m^2 suuruista grillikatosta)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä viisi kappaletta rakennuksia tai katoksia, sekä kaksi kappaletta rakennusjärjestyksessä määriteltyjä rakennelmia ja yhden laiturin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot sekä niihin mahdollisesti kohdistuvat selvitystarpeet.

Vesilain mukaisissa lupamenettelyssä on kaava-alueella varmistuttava siitä, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama direktiivilajin lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden vastaavan kokoisen rakennuksen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

VALKEAKOSKEN KAUPUNKI
HERITYNNIEMEN OSAYLEISKAAVA, KAAVAEHDOTUS

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 31.10. - 5.12.2024

Kaavanlaatija Kalle Rautavuori, arkkitehti SAFA (YKS-646)

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere
Puh. 0104090, www.fcg.fi

1 : 5 000
19.10.2026