

Nro 0410003

Kaavatunnus 909 79

Hurmanmäen alueen korttelisuunnitelma

22.12.1997



Valkealan kunta
Kaavoitus ja maankäyttö
Rakennustarkastus

VALKEALAN KIRKONSEUDUN RAKENNUSKAAVA HURMANMÄEN ALUE

ALOITUSKORTTELEIDEN KORTTELISUUNNITELMA

Korttelit; AO 121 osa, 122, 123, 126, 127, 128, 129 ja 130.

KORTTELISUUNNITELMAN TARKOITUS

Korttelisuunnitelman tarkoituksena on täsmentää rakennuskaavamääräyksiä kortteli- ja tonttikohtaisilla ohjeilla ja suosituksilla. Ohjeiden ja suositusten avulla alueelle on mahdollista syntyä osa-alueittain yhtenäisiä asutokorttelikokonaisuuksia.

ASUINOMAKORTTELEITA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET

Asuinkortteleiden korttelikohtaisilla ohjeilla ja suosituksilla pyritään korttelin yhtenäisyyteen ja sopeutumiseen alueen maisemakuvaan.

Rakennuspaikkojen liittyminen katualueisiin tulee rajautua selkeästi, joko aitaamalla katuun rajoittuva tontin raja tai rajaamalla tontti katualueesta istutuksin.

Puiston puoleisilla ja naapurin rakennuspaikkoihin rajoittuvilla rakennuspaikan osilla tulisi muutoksen tapahtua siten, että puisto ja rakennuspaikka kytketään istutuksin toisiinsa. Rajoille voidaan istuttaa pensasaita.

Rakennuspaikoilla oleva maiseman kannalta merkittävä puusto tulee pääosin säilyttää.

ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

AO- korttelialueet

Korttelisuunnitelman liitekarttaan on merkitty ohjeellisia rakennusten pohjamuotoja, joita tapauskohtaisesti vaihdellen voidaan soveltaa eri rakennuspaikoille. Karttaan on merkitty rakennusten harjasuunnat, joita pääosin on noudatettava.

Tonttikohtaiset ohjeet ja suositukset

Kortteli 121 tontit 2 ja 3.

Julkisivujen päämateriaalit ovat punatiili ja/tai puu. Käytettäessä päämateriaalina punatiiliä tulee rakennuksen puuosien olla vaaleita. Mikäli julkisivun päämateriaalina käytetään puuta, tulee väriyksenä käyttää tiilen väriin sopivia värejä (esimerkiksi punamulta) tai vaihtoehtoisesti julkisivujen tulee olla yleissävyltään vaaleita.

Kattokaltevuus 1:3 tai 1:2,5.

Kattomateriaali voi olla bitumihuopa, tiili, konesaumattu pelti tai poimulevy.

Katon tulee olla käytettäessä tiiltä väriltään tiilenpunainen tai käytettäessä kattomateriaalina bitumihuopaa tummanharmaa, konesaumattua peltiä harmaa tai poimulevyä tummanruskea.

Kortteli 122 tontit 1- 3.

Julkisivujen materiaali on hirsi. Julkisivun pääväri on, joko hirrenharmaa tai punainen (punamulta). Räystäslaudat, ikkuna-, ovi-, ym. vuorilaudat ja kaiteet valkoisia.

Kattokaltevuus 1:3 tai 1:2,5

Kattomateriaali bitumihuopa tai konesaumattu pelti.

Katon tulee olla käytettäessä bitumihuopaa musta tai tummanharmaa. Käytettäessä konesaumattua peltiä on väri ruskea tai harmaa.

Kortteli 123 tontit 1- 3.

Päärakennuksen kerroskorkeuden on oltava I ½- kerroksisia. **Julkisivujen materiaali on hirsi.** Julkisivun pääväri on , joko hirrenharmaa tai punainen (punamulta). Räystäslaudat, ikkuna-, ovi-, ym. vuorilaudat ja kaiteet valkoisia.

Kattokaltevuus 1:2 tai 1:1,5.

Kattomateriaali bitumihuopa tai konesaumattu pelti.

Katon tulee olla käytettäessä bitumihuopaa musta tai tummanharmaa. Käytettäessä konesaumattua peltiä on väri ruskea tai harmaa.

Kortteli 126 tontit 1- 4.

Kuten kortteli 121.

Kortteli 127 tontit 1- 5.

Päärakennuksen kerroskorkeuden toivotaan olevan II-kerroksisia. Julkisivujen päämateriaali on punatiili ja/tai puu. Käytettäessä punatiiltä tulee puuosien olla valkoisia. Mikäli julkisivut tehdään puusta, tulee värityksenä käyttää tiilen väriin sopivia värejä (esim. punamulta) tai vaihtoehtoisesti julkisivujen tulee olla yleissävyiltään vaaleita.

Kattokaltevuus 1:3 tai 1:2,5.

Kattomateriaali voi olla bitumihuopa, tiili, konesaumattu pelti tai poimulevy.

Katon tulee olla käytettäessä tiiltä tiilenpunainen tai käytettäessä bitumihuopaa tummanharmaa, konesaumattua peltiä harmaa tai poimulevyä tummanruskea.

Kortteli 128 tontit 1- 2.

Julkisivumateriaalit, väritys, kattomateriaalit ja kattokaltevuudet kuten kortteli 121.

Kerroskorkeutena tulee maaston korkeussuhteista johtuen käyttää ½ I- kerroksista ratkaisua.

Kortteli 129 tontit 1-7.

Maaston korkeussuhteiden vaihteluista johtuen rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoille suositellaan rakennettavaksi tapauskohtaisesti ½ I- kerroksisia ratkaisuja ja erillisten talousrakennusten käyttämistä suurten maansiirtotöiden ja leikkausten välttämiseksi. Rakennusten korkeusasemaan suhteessa rakennuskaavatiehen tullaan noudattamaan joustavaa käytäntöä.

Julkisivumateriaali, väritys, kattomateriaalit ja kattokaltevuudet kuten kortteli 121.

Kortteli 130 tontit 1- 4.

Julkisivumateriaalit, väritys, kattomateriaalit ja kattokaltevuudet kuten kortteli 121.

Rakennusten maastoon sijoittelussa tulee pääsääntöisesti noudattaa korttelin 129 ohjeita, kerroskorkeus, rakennusten sijoittelu ja korkeusasema.

YLEISTÄ

Rakennuspaikan varaajan/ostajan tulee rakennuspaikkaa varatessa ottaa huomioon rakennuskaavan ja tämän korttelisuunnitelman määräykset, ohjeet ja suositukset.

Rakennuspaikkoja on rakennuskaavassa kaavoitettu mahdollistamaan erilaisia rakennusten ulkonäkö, kerroskorkeus, ym. vaihtoehtoja varten, joten valinta vaiheessa tulisi rakentajan varata lähinnä sellainen rakennuspaikka, joka mahdollistaa rakentajan toiveiden mukaisen rakentamisen.

Kaavasta ja korttelisuunnitelmasta poikkeaminen ei ole pääsääntöisesti mahdollista.

VALKEALAN KUNTA

Kaavoitus ja maankäyttö

Rakennustarkastus



VALKEALA, KIRKONSEUTU

KORTTELEIDEN 120-140 RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

RAKENNUSKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 120-140 SEKÄ VIRKISTYS-, JA KAAVATIEALUEET.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIN 2 OSAA SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU VIRKISTYS JA KAAVATIEALUEET.

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

VL LAHIVIRKISTYSALUE.

3 m SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.

123 KORTTELIN NUMERO.

2 RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

KUSTAA IIIIE RAKENNUSKAAVATIE NIMI.

I ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

1/2 I MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

1 1/2 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

e=0,2 TEHOAKUUSLUKU ELI KERROSLUVUN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

OHJEELLINEN KÄVELY- JA ULKOILUPOLKU

ISTUTETTAVA RAKENNUSPAIKAN OSA.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA. ALUE TULEE ISTUTTAA TIHEKSI ERI KORKEUSILLA JA ERILAISILLA PENSAS- JA PUULAJEILLA, JOTTA SAAYUTETAAN MAHDOLLISIMMAN HYVÄ SUOJA LIIKENNEMELUA VASTAAN VUODEN YMPÄRI.

RAKENNUSKAAVATIE.

JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.

AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

RAKENNUSKAAVATIE ALUEEN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

OHJEELLINEN ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA OHJEELLINEN PÄÄHARJANSUUNTAUS OSOITTAVA VIIVA

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

NUOLI OSOITTAA OHJEELLISEN RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

MERKINTÄ OSOITTAA OHJEELLISEN RAKENNUSALAN SEN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUSTEN ULKOSEINIEN SEKÄ NIIDEN IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN RAKENNEISTAVUUDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dB(A).

OHJEELLINEN AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSALA.

OHJEELLINEN PYSÄKINTIPAIKKA.

OHJEELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

Jos rakennus naapurin suostumuksella rakennetaan kiinni naapurin rakennuspaikan rajaan, rajanpuoleisen seinän on oltava julkisivun tavoin käsitelty palonkestävä umpiseinä.

Jos rakennus rakennusallalla sijoitetaan neljää (4) metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajasta, rakennuksen tällä sivulla ei saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattian tasosta.

Jos rakennus sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta, rakennus on rakennettava vähintään kahden (2) metrin päähän rajasta.

Autopaikkojen vähimmäismaarat:

1 autopaikka kerrosalan 75 m² kohti.

kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Lahdessa 4. päivänä toukokuuta 1992, tarkistettu 1.9.1994
YMPÄRISTÖARKKITEHDIT KY

B. Müller
Bernd Müller
arkkit.

Katariina Tulola
Katariina Tulola
arkkit. SAFA

Valkealassa 7.11.1995

Tarkistettu
VALKEALAN KUNTA
Kaavoitus ja maankäyttö

Kari Patjanne
Kari Patjanne
maanmittausteknikko

Jari Harppu
Jari Harppu
maanmittausteknikko

VALKEALA KIRKONSEUDUN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS Rakennuskaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuvat korttelit 120-140 sekä niihin liittyvät virkistys- ja rakennuskaavatiealueet.	Suunn. YMPÄRISTÖARKKITEHDIT KY Piiri. <i>A. KOKKONEN</i> A. KOKKONEN 7.11.1995 Tark. Kunnanvaltuusto hyv. 27.5.1996 Kaakkois-Suomen ympäristö- keskus vahv. 4.6.1997
HITTAKAAVA 1:2000	

