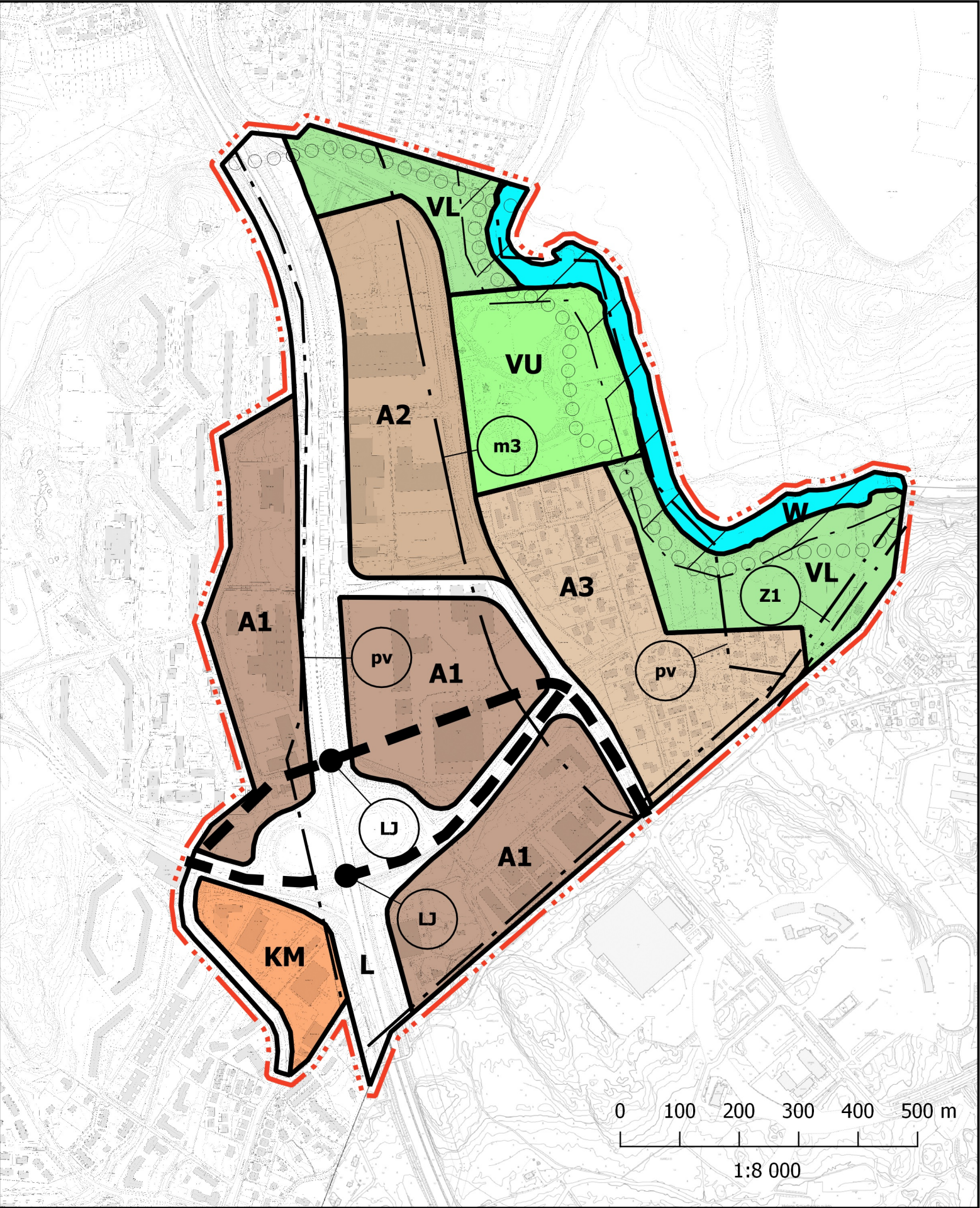


Kaivokselan yleiskaavavaluonnos



Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

Yleismääräykset

Yleiskaava osoittaa kaupungin eri alueiden pääkäyttötarkoituksen. Rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Aluekohtaisten määräysten ohella voidaan sallia seuraavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:

- 1 tontti- ja kokoojakatujen sekä pysäköintitilojen rakentaminen
- 2 kevyen liikenteen reittien, ulkoilureittien, puistojen, torien ja muiden vastaavien alueiden kunnostaminen ja rakentaminen
- 3 julkisten lähipalvelujen rakentaminen
- 4 kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen
- 5 alueen toimintoja palvelevien huoltohenkilökunnan asuntojen rakentaminen
- 6 teknisen huollon laitteiden ja meluesteiden rakentaminen
- 7 väestösuojien ja maanalaisten tilojen rakentaminen
- 8 rakennusten kunnostus ja vähäinen laajentaminen siten, ettei asuntojen lukumäärä lisäänny

Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon yleiskaavan selostuksessa mainitut rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja selvítettävä niiden suojelutarve ja -edellytykset.

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikenteen melua vastaan. Pääväylien läheisyydessä on tarpeen vähentää ilman epäpuhtauksia sekä niille altistumista. Meluntorjuntatarve ja ilman epäpuhtaudet on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja rakennuslupakäsittelyssä.

Generalplanebeteckningar och -bestämmelser

Allmänna bestämmelser

Generalplanen anger det huvudsakliga användningsändamålet för stadens olika områden. Byggnade förutsätter i regel detaljplan.

Utöver de bestämmelser som gäller för ett visst område kan följande byggnadsverksamhet tillåtas, ifall den inte medför olägenheter för områdets huvudsakliga användningsändamål:

- 1 byggande av tomt- och matargator samt parkeringsanläggningar
- 2 byggande och istandsättning av gång- och cykelvägar, friluftsleder, parker, torg och andra liknande områden
- 3 byggande av offentlig närservice
- 4 byggande av kommersiell närservice
- 5 byggande av bostäder för servicepersonal som behövs för områdets funktioner
- 6 byggande av apparatur för teknisk service och bullerhinder
- 7 byggande av skyddsrum och utrymmen under marknivån
- 8 istandsättning av byggnader och utrymmen under marknivån

8 istandsättning av byggnader och en marginell utvidgning, så att antalet bostäder inte ökar.

Vid detaljplanering och behandling av tillstånd skall byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt som nämns i beskrivningen av generalplanen, tas i beaktande, och objektens skyddsbehov och -villkor skall utredas.

I hela planområdet finns ett behov av bullerbekämpning mot flygbuller och annat trafikbuller. I närheten av huvudlederna behöver luftföröreningarna och exponeringen för dem minskas. Behovet av bullerbekämpning och luftföröreningarna ska beaktas i detaljplaneringen och i bygglovsbehandlingen.

A1	Tehokas asuntoalue Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia toimitiloja. Vähittäiskaupan liiketilat tulee integroida muihin toimintoihin ja niiden tulee avautua katutilaan.
A2	Matala ja tiivis asuntoalue Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia toimitiloja. Vähittäiskaupan liiketilat tulee integroida muihin toimintoihin ja niiden tulee avautua katutilaan.
A3	Pientaloalue Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.
KM	Kaupallisten palvelujen alue Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, tuotanto-, varasto- ja toimitiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Alue varataan urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.
VL	Lähivirkistysalue Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
W	Vesialue
Lj	Tärkeä pohjavesialue Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä, vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun tai määrän. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.
L	Tieliikenteen alue Alue varataan pääteille ja kaduille, joille on kulku yleensä vain erityisesti suunnitelluista liittymistä. Alueella voidaan sallia huoltoasemia sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita.
---	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (vaihtoehtoinen) Yhteys voidaan toteuttaa raitiotienä.
Lj	Joukkoliikenteen terminaali (vaihtoehtoinen) Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaali-rakennusten ja pysäkkialueiden sekä liittymäpysäköinnin tarpeisiin.
m3	Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)
---	Maisemallisesti arvokas alue Arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoinen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.
	Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoituksetaan, mittasuhteitaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
	Yleiskaavan selostuksessa mainittuja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.
Z1	Voimansiirtolinja Z1 = 110 kV
---	15 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Effektivt bostadsområde Pä området får främst byggas flervåningshus och lokaler som passar in i boendemiljön. Affärslokalerna för detaljhandel ska integreras i övriga funktioner och de ska öppnas upp mot gaturummet.
Lågt och tätt bebyggt bostadsområde Pä området får främst byggas låga flervåningshus och kopplade småhus. Pä området kan tillåtas arbetslokaler som passar i boendemiljön. Affärslokalerna för detaljhandel ska integreras i övriga funktioner och de ska öppnas upp mot gaturummet.
Småhusområde Pä området får främst byggas småhus. Pä området kan tillåtas arbetslokaler som passar i boendemiljön.
Område för kommersiell service I området får man placera stora detaljhandelsenheter, produktions-, lager- och kontorslokaler. Stora detaljhandelsenheter eller affärskoncentrationer i vilka det ingår butikslokaler för dagligvaruhandeln får inte placeras i området. I området kan separat kommersiell närservice tillåtas.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar Området reserveras för idrotts-, rekreations- och fritidsfunktioner. Pä området tillåts byggande som hänför sig till de här funktionerna, dock inte byggande av stora idrottsanläggningar.
Område för närrekreation Området reserveras för allmän rekreationsverksamhet och dagligt friluftsliv. Pä området tillåts byggande som betjänar friluftslivet eller annan allmän rekreationsverksamhet. Markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller andra med dessa jämförbara åtgärder kräver tillstånd så som det stadgas i 128 § markanvändnings- och bygglagen.
Vattenområde
Viktigt grundvattenområde Beteckningen visar grundvattenområden som är särskilt viktiga för vattenanskaffningen och bevarandet av vattnets användbarhet. Pä området tillåts inte sådan verksamhet som kan äventyra grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Trafikområden och -leder skall planeras så att eventuell inverkan från trafiken och gatuhållningen på grundvattnets kvalitet kan undvikas.
Område för allmän väg Området reserveras för huvudvägar och gator som man i allmänhet kommer till endast via särskilt planerade anslutningar. Pä området kan tillåtas bensinstationer och andra byggnader och anläggningar som betjänar vägtrafiken.
Riktgivande stomförbindelse inom kollektivtrafiken (alternativ) Förbindelsen kan förverkligas som en spårväg.
Kollektivtrafikterminal (alternativ) Pä området görs reservationer för spårtrafikens eller busstrafikens behov av terminalbyggnader och för parkeringsområden och anslutningsparkering.
Flygbullerzon 3 (LDEN 50-55 dB)
Område som är värdefullt med tanke på landskapet Värdefullt landsbygdskulturlandskap vars landskapsbild skall skyddas. Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefulla konstruktioner, byggnader jämte gårdsplaner eller parker, med tanke på landskapet viktiga prång, häckar och enskilda träd skall bevaras.
Byggnad och miljövärden på området skall anpassas till dess värde för landskapet samt till dess kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Vid byggande eller ombyggnad av befintliga hus på området skall man se till att byggandet ifråga om placering, dimensioner, stil och material passar ihop med sin omgivning.
Markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller andra med dessa jämförbara åtgärder kräver tillstånd, så som det stadgas i 128 § markanvändnings- och bygglagen.
Byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekten som nämns i beskrivningen av generalplanen får inte rivas utan tillstånd (markanvändnings- och bygglagen 127.1 §) och deras exteriör får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på miljön viktiga karaktär förstörs.
Kraftledning Z1 = 110 kV
Linje som ligger 15 meter utanför generalplaneområdet.