

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleistä

Osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita ja pysäköintitiloja
- alueen sisäisiä puistoja, kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja

Osayleiskaavan alueella on maaperän pilaantuneisuus tutkittava asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettava asuinalue tai muu melulta suojattava alue on asemakaavoituksen yhteydessä suunniteltava siten, että melutason ohjearvot eivät ylitä. Tarvittavat meluesteet ja rakenteelliset ääneneristysvaatimukset tulee määritellä asemakaavassa. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

Osayleiskaavaa laadittaessa ovat olleet voimassa seuraavat valtioneuvoston asettamat ohjearvot:

Asuinrakennusten sekä hoito- ja oppilaitosten piha-alueet	päivällä 55 dBA	yöllä 45, vanhoilla alueilla 50 dBA
Taajaman ulkopuoliset virkistysalueet	päivällä 45 dBA	yöllä 40 dBA

Mikäli maakuntakaavassa osoitettuja lentomeluvyöhykkeitä muutetaan, tulee asemakaavoituksessa määrätä riittävästä ilmastuksen eristyksestä kyseisellä alueella.

A-3

ASUNTOALUE

Alue varataan asuntorakentamiseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava asumisen suojaaminen ympäröivältä maankäytöltä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on pyrittävä selkeää taajamakuva ja katutilaa sekä suojaisaa pihaa muodostamaan korttelirakenteeseen. Umpikorttelimainen korttelirakenne on suositeltava. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Suurin sallittu kerrosluku on neljä kerrosta. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan 0.3 - 0.9, keskiarvotehokkuudeksi noin 0.5 siten, että rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa alueen pääväylien, Korvenrannantien ja Amerintien varrella.

AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pientalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan 0.20 - 0.30. Alue sijoittuu lentomelualueelle (LDEN 55 dB), olevan asutuksen ja yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Uuden asutuksen on oltava olevaa asutusta ja yhdyskuntarakennetta täydentävää.

AP-3

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pientalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan 0.20 - 0.4. Alue sijoittuu olevan asutuksen ja yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

KM-2

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa, pääosin seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, kuten huonekalu-, kodintekniikka-, rakentamis- ja sisustus-, puutarha-alan sekä isojen vapaa-ajantarvikkeiden kauppaa, jotka yhdessä muodostavat seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Päivittäistavara-kaupan suuryksikön koko saa olla enintään 2000 k-m². Alueen kaupallisten palvelujen kokonaisrakennusoikeus on enintään 100 000 k-m².