

Itäisen Vallinojan osayleiskaava (luonnos) 9.12.2018

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Yleiset määräykset

Osayleiskaava osoittaa osayleiskaavoitetun alueen eri osa-alueiden käyttötarkoituksen. Rakentaminen koko osayleiskaavan alueella edellyttää asemakaavaa.

Aluekohtaisten määräysten ohella voidaan sallia muuta rakentamista kaupungin 17.12.2007 päivätyn yleiskaavan yleismääräyksissä esitetyllä tavalla, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet sekä selvitettävä niiden suojelutarve ja -edellytykset.

Asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien järjestämiseen koko osayleiskaavan alueella.

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja rakennuslupakäsittelyssä.

A1

Tehokas asuntoalue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja sekä tiiviiseen kaupunkiympäristöön soveltuvia sisäliikuntatiloja. Pääradan ja Rekolanojan väliin sijoittuvan alueen asemakaavoituksessa on huomioitava, että rakennusten kerroskorkeuden yleisen linjan tulee olla korkeimmillaan lähinnä rataa ja laskea Rekolanojaa kohti. Lähimpänä rataa sijaitsevien rakennusten tulee toimia muuta aluetta radan ja sen läheisen tiealueen liikennemelulta suojaavina meluesteinä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennuskielto, kunnes joukkoliikenteen terminaalialuetta koskevassa merkinnässä tarkoitettu alue on asemakaavoitettu.

A2

Matala ja tiivis asuinalue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja sekä tiiviiseen kaupunkiympäristöön soveltuvia sisäliikuntatiloja.

A3

Pientalovaltainen alue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

C

Keskustatoimintojen alakeskus

Lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia alle 3500 k-m² päivittäistavaramyymälöitä. Alueelle ei saa sijoittaa muita vähittäiskaupan suuryksiköitä.

A1S

Tehokkaan ja erityisasumisen alue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja ja niiden vaatimia julkisen hallinnon tiloja. Lähimpänä rataa sijaitsevien rakennusten tulee toimia muuta aluetta radan ja sen läheisen tiealueen liikennemelulta suojaavina meluesteinä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennuskielto, kunnes joukkoliikenteen terminaalialuetta koskevassa merkinnässä tarkoitettu alue on asemakaavoitettu.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle.

TP

Työpaikka-alue

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.

SL

Suojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

VL

Lähivirkistysalue

Alue varataan ensisijaisesti yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Lisäksi alueen poikki voidaan rakentaa pyöräilyn runkoyhteyksiksi tarkoitettuja pyöräteitä. Alueelle voidaan asemakaavassa sijoittaa urheilukenttä. Alueen peltomaisemat on osittain säilytettävä joko peltoina tai niittyinä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

LJ

Joukkoliikenteen terminaali

Alueella varaudutaan raideliikenteen asema- ja laiturialueiden, linja-autoliikenteen pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Polkupyörien liityntäpysäköinnin järjestämiseen terminaalialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ohjeellinen sijainti pääkadulle

Katujen sijainnin ohjeellisuudesta huolimatta alueen pohjois–eteläsuuntainen pääkatu tulee sijoittaa asemakaavoituksessa radan välittömään läheisyyteen. Pohjois–eteläsuuntaisen pääkadun ja radan väliin ei saa sijoittaa muita kuin liikennejärjestelmätöimintojen vaatimia rakennuksia.

Ohjeellinen sijainti muulle kokoojakadulle

Ohjeellinen pyöräilyn runkoyhteydeksi tarkoitetun laatukäytävän eli baan sijainti

Ohjeellinen junaradan sijainti

Ohjeellinen ulkoilureitin sijainti

Lentomeluvyöhyke (L_{DEN} yli 55 dB)

Alueella ei sallita uusien asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien tai oppilaitosten rakentamista, eikä sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

Kunnan raja

Osayleiskaavan aluerajaus

Osayleiskaavan alueen ulkopuolinen kaupunginosan raja