

Itäisen Vallinojan osayleiskaava (luonnos) 11.12.2018

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

	Yleiset määräykset <p>Osayleiskaava osoittaa osayleiskaavoitetun alueen eri osa-alueiden käyttötarkoituksen. Rakentaminen koko osayleiskaavan alueella edellyttää asemakaavaa.</p> <p>Aluekohtaisten määräysten ohella voidaan sallia muuta rakentamista kaupungin 17.12.2007 päivätyn yleiskaavan yleismääräyksissä esitetyllä tavalla, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.</p> <p>Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet sekä selvítettävä niiden suojelutarve ja -edellytykset.</p> <p>Asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien järjestämiseen koko osayleiskaavan alueella.</p> <p>Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja rakennuslupakäsittelyssä.</p>
A1	Tehokas asuntoalue <p>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.</p> <p>Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennuskielto, kunnes joukkoliikenteen terminaalialuetta koskevassa merkinnässä tarkoitettu alue on asemakaavoitettu.</p>
A2	Matala ja tiivis asuinalue <p>Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja sekä tiiviiseen kaupunkiympäristöön soveltuvia sisäliikuntatiloja.</p>
A3	Pientalovaltainen alue <p>Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.</p>
C	Keskustatoimintojen alakeskus <p>Lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia alle 3500 k-m² päivittäistavaramyymälöitä. Alueelle ei saa sijoittaa muita vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>
A1S	Tehokkaan ja erityisasumisen alue <p>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.</p> <p>Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennuskielto, kunnes joukkoliikenteen terminaalialuetta koskevassa merkinnässä tarkoitettu alue on asemakaavoitettu.</p>
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue <p>Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle.</p>
TP	Työpaikka-alue <p>Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.</p>
SL	Suojelualue <p>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.</p>
VL	Lähivirkistysalue <p>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 niittynä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.</p>
LJ	Joukkoliikenteen terminaali <p>Alueella varaudutaan raideliikenteen asema- ja laituri-alueiden, linja-autoliikenteen pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Polkupyörien liityntäpysäköinnin järjestämiseen terminaalialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p>
	Ohjeellinen sijainti pääkadulle <p>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.</p>
	Ohjeellinen sijainti muulle kokoojakadulle
	Ohjeellinen pyöräilyn runkoyhteydeksi tarkoitettun laatukäytävän eli baanan sijainti
	Ohjeellinen junaradan sijainti
	Ohjeellinen ulkoilureitin sijainti
	Lentomeluvyöhyke (L_{DEN} yli 55 dB) <p>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.</p>
	Kunnan raja
	Osayleiskaavan aluerajaus
	Osayleiskaavan alueen ulkopuolinen kaupunginosan raja