

# Itäisen Vallinojan osayleiskaava (luonnos) 11.12.2018

## 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 selvítettävä 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 Rekolanajan väliin sijoittuvan alueen asemakaavoituksessa on huomioitava, että rakennusten kerroskorkeuden yleisen linjan tulee olla korkeimmillaan lähinnä rataa ja laskea Rekolanajaa 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-m<sup>2</sup> 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 ympäristöhäiriöitä 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 runkoyhteydeksi 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. Polkupyörän 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 tarkoitettun laatukäytävän eli baanan 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 haittoille. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkan muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

### Kunnan raja

### Osayleiskaavan aluerajaus

### Osayleiskaavan alueen ulkopuolinen kaupunginosan raja