

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asuntoalue, jossa pääosa asumisesta sijoittuu kerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia palveluja ja virkistysalueita.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asuntoalue, jossa asuminen sijoittuu rivit- tai omakotitaloihin.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa hallinto-, toimisto- ja palvelutiloja sekä keskustaan soveltuvaa asumista.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja.
PK-1	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja sekä niihin liittyvää asumista. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarapalveluja.
PTY	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA TUOTANTOTOIMINTOJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia tuotantotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarapalveluja.
PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa yksityiselle liiketoiminnalle ja palveluille tarvittavia tiloja sekä niihin liittyvää asumista.
PYK	JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa sellaista teollisuutta ja vastaavia työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.
TYK	TUOTANTOTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE. Alueelle saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia tuotantotiloja.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön tai suojavirhealueksi.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan rakentaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilutapoja sekä ulkoikäyttöön liittyviä pieniä rakennelmia.
LR	RAUTATIELIKENTEEN ALUE.
ET	YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitteille tai laitoille.
SL	LUONNONSUOJELUN JA ALUEIDEN RAUHOITETTU TAI RAUHOITETTAVAKSI TARKOITETTU VALTION TOIMESTA TOTEUTETTAVA ALUE. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla kiellettyä maaperän kaivamista ja muokkaamista, metsien kaivamista sekä muun alueen luonnosta vaarantavia toimenpiteitä. Alueella on kielletty joko valtion toimista tai maanomistajan rakennuksesta luonnonsuojelun mukainen toimenpiteiden toteuttaminen. Tämän jälkeen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen toimenpiteiden toteuttaminen. Kaavamääräyksen toteuttamisesta aiheutuva mahdollinen korvausvelvollisuus kuului valtiolle. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)
SI	ARVOKAS LUONTOKOHDE TAI ALUEEN OSA. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kohteen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen.
SR	RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS YMPÄRISTÖ. Alueella olevien rakennus- tai kulttuurihistoriallisten rakennusten (liite 2) purkamisen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla ilman erityisen painavia perusteita kielletty. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttö- ja muutosten muutosten sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen.
ST	RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE. Kohteessa noudatetaan SR-alueen kaavamääräyksiä. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen.
SM	MUINAISMUISTOALUE. Alue on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Muinaismuistolain perusteella on kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Suojelun oikeusvaikutukset tulevat suoraan muinaismuistolain mukaisesti. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)
SM	MUINAISMUISTOKOHDE. Alue on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Kohteessa on voimassa mitä SM-alueen kaavamääräys muinaismuistolain nojalla alueen käytöstä toteaa. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)
ST	NATURA 2000- VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE
MA	MAISEMALISESTI ARVOKAS ALUE. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

/S

111
PV

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö tai rakennettu ympäristö tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄN POHJAVESIALUEEN RAJA.

Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 §:n (pohjaveden) ja 22 §:n (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten kemikaalien jätteiden varastointi kielletty. Kiteistökohdista otettavien otettavien rakennusten asiantilojen tai maan päälle kaletettujen suoja-alueiden, jotka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan oljin minimimäärää. Jätevesien myytävien maaperän on kuitu. Rakentaminen, oikaisu ja maankäyttö on tehtävä siten, että niistä aiheutu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Ennen valittavia olosuhteita muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on vesien suojele- viranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueen maankäytössä päätavoitteena tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätteen käsittelymenetelmät, öljyvärmöintijärjestelmien ja polttonesteiden kunnon tulee tarkastaa ja tulee saat- taen nykykäytössä ympäristönsuojeluvaatimukset täyttäviksi. Taidon kunnossapidossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Uusia laajia alueita maa-ainesten ottoaluetta ei tule sallia. Vanhoilla otamis- alueilla maa-ainesten otto tulee säätää pääkäsittelyä mahdollisimman nopeasti ja aluet- tui tule maisemoida. Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouksikäyttöön sekä siihen liittyvään rakentamiseen. Rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Uudisrakentaminen tulee sijoittaa metsäisille alueille tai jo olevien tilakeskusten yhteyteen. Uudisrakennuksen on sopusuhteen oltava oltava rakennuksen että luonnonympäristön kokonaan, muotona, ulkomateriaalinsa ja värinsä sekä julkisivun läsnäolun suhteen.

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Rakennuspaikan on oltava vähin- tään 10 000 m². Rakentamisessa noudatetaan M-alueen suunnitelmääräyksiä.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAJIS- TARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouksikäyttöön. Alueella tulee kiinnittää eri- tyistä huomiota kulttuuri- ja luonnomaailman arvoin ja ympäristöhoitoon. Rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m². Rakentamisessa noudatetaan M-alueen suunnitelmääräyksiä.

MU/S

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueella tulee kiinnittää huomiota kult- tuuri- ja luonnomaailman arvoin ja ympäristöhoitoon. Rakennuspaikan on ol- tava vähintään 30 000 m². Rakentamisessa noudatetaan M-alueen suunnitelmääräyksiä.

W

VESIALUE.

KUNNAN RAJA.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

==

MOOTTORIVÄYLÄ.

Sallitaan ainoastaan yleiskaavassa osoitetut liittymät.

SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ.

Sallitaan ainoastaan yleiskaavassa osoitetut liittymät.

ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ.

KOKODUAKATU.

LIITTYMÄ.

Valita-, kanta-, ja seututeillä sallitaan ainoastaan osayleiskaavassa merkityt liittymät.

KIERTOLIITYMÄ.

ERITASORISYYS ILMAN LIITTYMÄÄ.

MOOTTORTIEN ERITASOLIITYMÄ.

MOOTTORTIEN SUUNNITELTU ERITASOLIITYMÄ.

RAUTATIE.

ERI LIKENNEMUOTOJEN ERITASORISYYS.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

KEVYEN LIKENTEEN REITTI.

KEVYEN LIKENTEEN ALIKULKU.

JOHTO TAI LINJA.

Z-koodejaajamiteilinjia, Kemaakaasujohto

MELUKÄYRÄ.

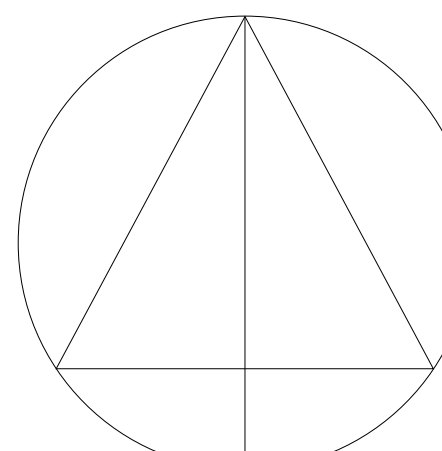
45 dba ja 55 dba.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Yksityiskohtisessa kaavatuotoksessa voidaan korttelialueilla käyttää enintään seuraavia kero- ja tehokkuuskokkia:

Käyttötarkoitus	Kerrosleku	Tehokkuuskokkia
Asuinkerrostalot	IV	0,90
Asuinpienitalot	II	0,35
Yhteiset rakennukset, liike- ja toimisto- rakennukset	III	0,40
Teollisuus- ja varasto- rakennukset	II	0,25

Ennen alueiden ottamista kaavassa osoitetuun käyttötarkoitukseen noudatetaan Metsäin (1993) 1990 määräyksiä.



MITTAKAAVA 1:15 000

0 500 1000