

# SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN OSAYLEISKAAVA

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyjä ratkaisuja ja auttaa määräysten tulkintaa.

- AK-1** Asuinkerrostalojen alue  
Alue varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Asemakaavassa alueelle voidaan osoittaa myös palveluasumista, matkailua palvelevaa asumista sekä toimistotiloja. Alueelle on osoitettava yleiseen pysäköintiin 50 autopaikkaa.
  - AK-2** Asuinkerrostalojen alue  
Alue varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Asemakaavassa alueelle voidaan sallia päivittäistavarakaupan sijoittaminen. Alueella sijaitsevalle urheilukentälle on osoitettava korvaava ratkaisu ennen urheilukentän ottamista muuhun käyttöön.
  - PY-1** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue  
Alue varataan julkisia palveluita ja hallintoa varten. Alueella tulee huolehtia yleisen virkistyskäytön tarpeista.
  - PY-2** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue  
Alue varataan julkisia palveluita ja hallintoa varten.
  - V** Virkistysalue  
Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.
  - RM** Matkailupalvelujen alue  
Alueelle voidaan asemakaavassa sallia majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja sekä näihin liittyviä myymälätiloja.
  - LP** Yleinen pysäköintialue  
Alue varataan yleisen pysäköinnin tarpeisiin.
  - SL** Luonnonsuojelualue  
Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla perustettu luonnonsuojelualue.
- Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus  
Rakennuksia ja ympäristöä tulee hoitaa siten, että rakennusten ja rakenteiden arkkitehtuuri säilyy. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvia korjaus-, muutos- tai purkamistöitä suunniteltaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Asemakaavaa muutettaessa rakennusten ja niiden ympäristön rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta tulee laatia riittävät selvitykset.
  - 20000 Alueen ohjeellinen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen alueelle ratkaistaan asemakaavalla.
  - Ohjeellinen joukkoliikenteen uusi yhteys
  - Kevyen liikenteen yhteystarve
  - Yhdyskäytävä
  - Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle laitteelle varattu alueen osa
  - Arvokas harjualue  
Alueen asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon arvokkaan harjualueen alkuperäisen luonteen säilyttäminen. Toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava, ettei toimenpiteillä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia arvokkaan harjualueen luonteeseen.
  - Katu
  - Eri liikennemuotojen eritasoristeys
  - Ohjeellinen ulkoilureitti
  - Yleiskaava-alueen raja
  - Alueen raja
  - Osa-alueen raja

## Yleiset määräykset

Osayleiskaava-alue on yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa lainsäädännössä mainittu pohjaveden pilaamiskielto sekä säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely tai varastointi. Pohjaveden puhtautta vaarantavien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suojaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen tai maankaivun seurauksena ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Asemakaavassa on annettava määräykset sade- ja sulamisvesien johtamisesta ja käsittelystä siten, että sade- ja sulamisvedet voidaan käsitellä ja imeyttää kiinteistön alueella. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Suositus: Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskilämmitystä.

Osayleiskaava-alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ominaispiirteiden säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä rakennusten kerrosluvun ja massoitteilun sopiminen ympäristöönsä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamattomien alueiden maaston kulumisen estämiseen.

Hyväksytty KV § 41	28.05.2018
Hyväksytty KH § 137	14.05.2018
Ehdotus nähtävillä	08.01.-09.02.2018
Luonnos nähtävillä	22.05.-21.06.2017
Vireilletulo	12.08.2016

Anitta Ojanen  
kaavoituspäällikkö

Hannu Lindqvist  
yleiskaavasuunnittelija

SVEITSIN-HÄRKÄVEHMAAN OSAYLEISKAAVA

**EHDOTUS**

**08.05.2018**

KONSERNIPALVELUT JA HALLINTO KAAVOITUS

0 30 60 90 120 150 300

MITTAKAAVA 1:3000