

KULJUN-MARJAMÄEN-MOISION-(KESKUSTAN) OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Merkintöjen selitykset ja yleiskaavamääräykset:

- AP** Pientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakennettaessa alueelle, missä ei ole alueellista vesihuoltoverkostoa, tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m²:n suuruinen.
- AP/TY** Pientalovaltainen asuntoalue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TP-1** Työpaikka-alue. Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja työpaikkatiloille sekä niihin liittyville varastotiloille.
- TP-2** Työpaikka-alue. Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja työpaikkatiloille sekä niihin liittyville varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
- AP/TP** Pientalovaltainen asuntoalue sekä työpaikka-alue.
- KM-1** Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 140 000 kem². Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa saa olla enintään 30 000 kem² ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 65 000 kem². Päivittäistavarakaupan myyntialaa saa olla enintään 2 000 m².
- KM-2** Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueelle saa sijoittaa majoitus- sekä julkisten palvelujen toimintoja. Alueelle saa sijoittaa maanalaisia tiloja vapaa-ajanpalveluja varten sekä kaksipysäköintitaloa. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 183 000 kem². Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa saa olla enintään 65 000 kem² ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 65 000 kem². Päivittäistavarakaupan myyntialaa saa olla enintään 2 000 m².
- P** Palvelujen ja hallinnon alue.
- PK-1** Palveluvaltaisen yritystoiminnan alue. Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen sekä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liike-, toimisto- ja varastotiloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.
- T-2** Teollisuus- ja varastoalue. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TY-1** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöön soveltuville teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Alueelle saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden likaantumista. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 25 % toimintojen kerrosalasta.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VLL-1** Luonnonmukainen lähivirkistysalue. Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.
- L** Liikennealue.
- LR** Rautatieliikenteen alue.
- E** Erityisalue.
- EN** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviheralue.
- SL** Luonnonsuojelualue. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitettut alueet. Viranomaisen rauhoituspäätöksestä johtuvat käyttö- ja toimenpiderajoitukset. Alue on maankamaran kaivun, louhinnan ja täytön, puiden kaatamisen ja muidenkin luonnontilaa muuttavien toimenpiteiden osalta MRL:n 128 §:ssä tarkoitettussa kiellossa, kunnes se on muodostettu luonnonsuojelualueeksi.

M-4 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Asuntofarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia. Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

- W** Vesialue.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- mo Moottoritie
- st Seututie
- yt/kk Yhdistie/Kokoojakatu
- Liittymä
- Eritasoliittymä.
- Eritasoristeys ilman liittymää.
- Tielinjausvaihtoehto.
- Kevyen liikenteen / ulkoilureitin alikulkutunneli.
- Päärata.
- K Maakaasujohto.
- Z 110 kV:n sähkölinja.
- Ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureitti tulee suunnitella ympäristöltään mielenkiintoiseksi eri luontotyypin ominaispiirteitä hyödyntäen.
- Kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.
- Meluntorjuntatarve. Melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta. Melun vaimentamisessa tulee tutkia eri vaihtoehtoja. Meluntorjunnan keinot osoitetaan tarkemmin asemakaavoituksessa. Asemakaavoituksessa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä ulko-oleskelualueilla.
- 4 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Arvokkaan rakennuskannan ja pihakokonaisuuksien säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Aluekokonaisuuden ja rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.
- /k Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Rakennuspaikkojen rakentamiskäyttöä valmistava maa- ja kallioainesten otto on KM-, PK-, T-, TY- ja TP-alueilla mahdollista maa-ainestain säännösten mukaisesti. Toimenpiteet eivät saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

AP/TY- ja AP/TP-alueille saa sijoittaa asuntoja vain jos valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Korjattu 27.3.2006, 27.2.2007

| KULJUN-MARJAMÄEN-MOISION-(KESKUSTAN) OSAYLEISKAAVA 1:10 000 | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| LEMPÄÄLÄN KUNTA | | | Tuomo Penttilä | | |
| Tekninen toimi | | | Suunn. K.Linnovaara | | DN:o 12013 |
| Pvm. 2.3.2006 | | | Tuomo Penttilä kaavoitusinsinööri | | Arkisto |
| Kaavj 15.6.2004/§ 84 | Näht. 5.7.-13.8.2004 | Kaavj 14.4.2005/§ 69 | Näht. 16.6.-12.8.2005 | Kaavj 2.3.2006/§ 25 | Khal 27.3.2006/§ 73 |
| Näht. 6.4.-8.5.2006 | Khal 19.3.2007/§ 102 | Kaavj 22.3.2007/§ 56 | Kval 28.3.2007/§ 27 | Khal 16.4.2007/§ 139 | Kval 25.4.2007/§ 32 |