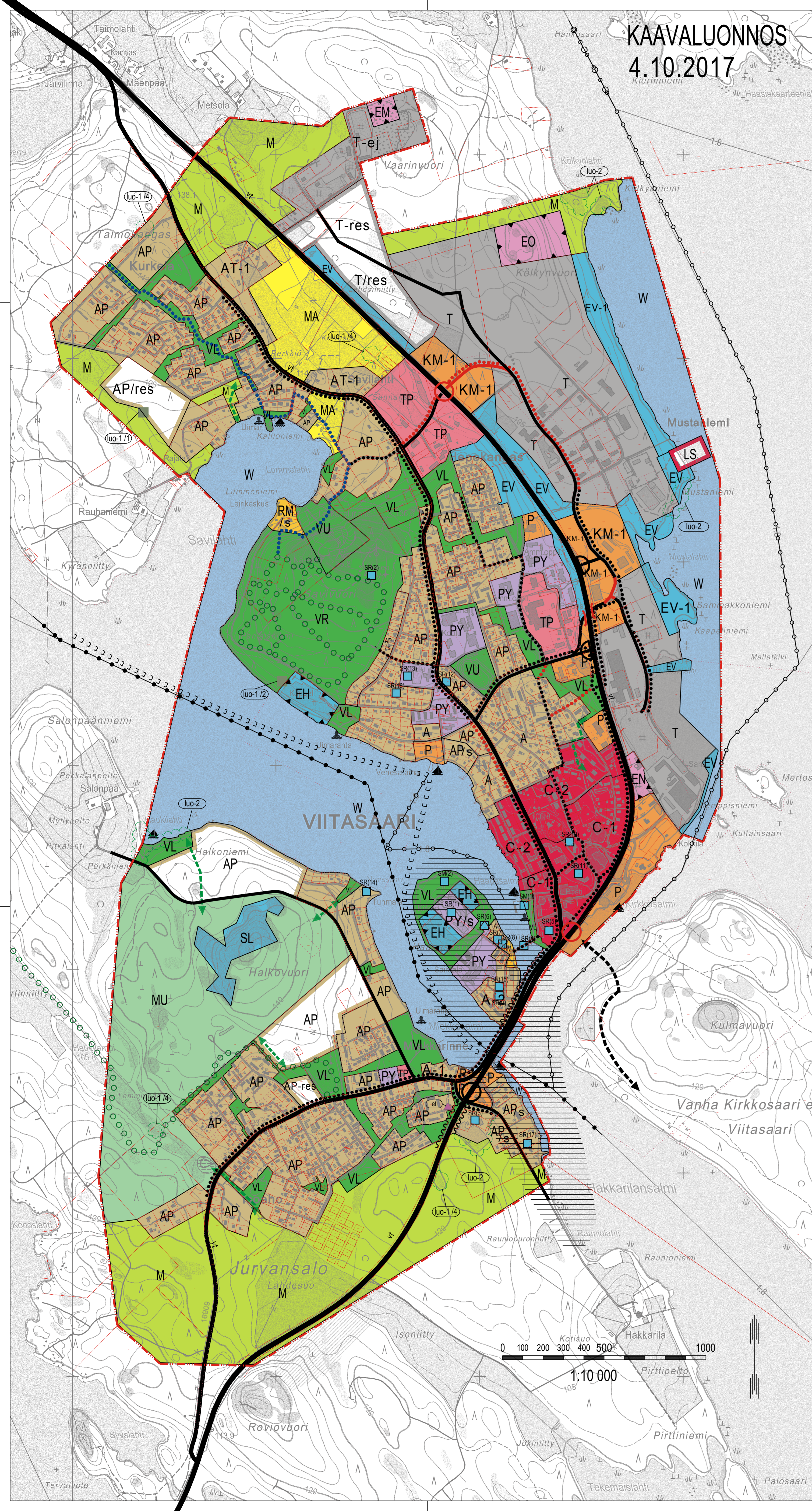


KAVALUONNOS

4.10.2017



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuntoalue.
- A-1** Asumisen ja palveluiden alueena kehitettävä alue. Alueen kehittäminen tulee tehdä maaiseman ja kulttuuriympäristön sekä rakennetun ympäristön arvot huomioiden.
- A-2** Asumisen ja palveluiden alueena kehitettävä alue. Asumisen pääpaino pienkerrostaloissa tai kerrostaloissa. Alueen kehittäminen tulee tehdä maaiseman ja kulttuuriympäristön arvot huomioiden.
- AP** Pientaloaltainen asuntoalue. Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asumisesta pääosa sijoittuu omakoti- ja rivitaloihin.
- AT-1** Kylämaisen asutuksen alue. Merkinnällä on osoitettu kylämaisen asutuksen alueet. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli alue liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon, voi pinta-ala olla pienempi.
- AP** Uusi pientaloaltainen asuntoalue. Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja niille tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka.
- AP/res** Reservialue asuintalotaloiseksi alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen pitkän aikavälin reservialueeksi.
- C-1** Keskustatoimintojen alue, jolla kehitetään kaupan ja hallinnon palveluja. Alueelle saa osoittaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä keskustaan soveltuvaa asumista. Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu yläraja on 20 000 k-m². Ydinkeuhkusta kehitetään mittakaavaatteen ja liikennejärjestelyllään kävelyrajoittuneena ja hitaan liikenteen alueena. Mikäli välttämättä varten sijoitetaan uutta asumista, on asemakaavoituksen yhteydessä tutkittava meluntorjuntatarve.
- C-2** Keskustatoimintojen alue, jolla kehitetään kaupunkimaista asumista. Alueelle saa osoittaa keskustaan tukeutuvaa asumista ja palvelutiloja sekä ympäristöä ohjaavaa asutusta. Alueen rakennetta on pyrittävä tiivistämään. Alueella ei sallita vähittäiskaupan suuryksiköitä. Mikäli välttämättä varten sijoitetaan uutta asumista, on asemakaavoituksen yhteydessä tutkittava meluntorjuntatarve.
- KM-1** Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön/suuryksiköitä sekä muun erikoistavarakaupan paikallisen suuryksikön/suuryksiköitä ja muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle sijoittuvien seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu yläraja on 20 000 k-m².
- P** Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle voi sijoittaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälärakennuksia sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan luonteeltaan julkisen palvelujen alueet, kuten virastojen, opetus-, kulttuuri- ja sosiaalitoiminnan sekä terveydenhuollon palvelutiloille tarkoitetut alueet.
- TP** Työpaikka-alue. Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueita, jolle voi sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöä ohjaavaa asutusta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastoita.
- T** Teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Alueelle ei tule sijoittaa teollisuutta, joka voi vaarallisten kemikaalien käsittelyn tai varastoinnin vuoksi aiheuttaa suuren vaaran.
- T-EJ** Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle voidaan sijoittaa jätteenkäsittelyä ja kierrätystä palvelevia toimintoja.
- T/res** Teollisuus- ja varastoalueen reservialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
- RM** Matkailupalvelujen alue.
- LS** Satama-alue.
- EN** Energihuollon alue.
- EO** Maa-ainesten ottoalue.
- EM** Moottoriturhuilualue.
- et** Yhdyskuntateknisen huollon kohde.
- EH** Hautausmaa-alue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-1** Suojaviheralue. Aluetta voidaan käyttää yritysten virkistysalueena. Alueella on sallittu virkistystoimintaa palvelevien rakennelmien ja rakenteiden sekä yritystoimintaa palvelevien edustustilojen rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja eikä majoitusrakennuksia.
- SL** Luonnonsuojelualue. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelun nojalla suojeltu alue/ Yksityismaan luonnonsuojelualueena perustettu luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvon.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen. Asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Tässä käytössä tulee ottaa huomioon alueen maisemallisten ja muiden ympäristöarvojen säilyttäminen sekä alueen käyttömahdollisuudet ulkoiluun.
- W** Vesialue.
- et** Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu maankunnallisesti merkittävää maisema-alue, Haapasaaressa kulttuuriympäristö.
- luo-1/2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. /2 luonnontilainen nora /3 luhta /4 vähäpustoinen suo
- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lepakoiden ruokailualue. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee huomioida suojaavustonsäilyttäminen.
- /s** Alue, jolla on säilytettävää rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksessa tai rakennelmassa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen arvoihin.
- luo-1/1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. /1 luonnontilainen lähde

- SM** Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon lausuntoa varten. (1) Porthanin puisto (1000019087) (2) Muhosenkallio (1000004854)
- SR** Suojeltava rakennus, rakennettu ympäristö tai muu rakennelma, jolla on huomattavaa rakennus- tai kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Rakennuksen purkamisen on kielletty kunnas rakennuslupajärjestelmän asema- ja asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöstä merkittävästi muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. (1) Viitasaaressa kirkko (11) Vanha palosaama (2) Metsätalouden alue ja näkötorni (11) Seurakuntatalo, Pappila ja Dementiakoti (3) Vuorelan talo (12) Ns. Eliilan talot (4) Haapasaaressa silta (13) Haapasaaressa entinen kansakoulu (5) Vanha puulukko (14) Tuuhalan huvila (6) Tsassona (15) Ent. Maatalouspöytäkirja rakennus (7) Vahtilan, ent. lossinvahdintalo (16) Koulutie, 9 asuntoalo (8) Ns. Kytöläin talo (17) Koivuniemen päärakennus (9) Metsähallituksen rakennus
- Venesatama/venevalkama.**
- Uimaranta.**
- Meluntorjuntatarve.** Meluntorjunnan tarve tulkitaan asemakaavan yhteydessä.
- vt/kt** Valtatie/kantatie.
- st/pk** Seututie/pääkatu.
- yt/kk** Yhdyste/kokoojkatu.
- Uusi yhdyste/kokoojkatu.**
- Eritasoliittymä.**
- Suuntasiiliittymä.**
- Uusi eritasoliittymä.**
- Kehitettävä / parannettava aikukku**
- Ulkolureittit / Ohjeellinen ulkolureittit.**
- Virkistysreitit.** Yhdistetty viheryhteys ja kevyenliikenteen yhteys.
- Kevyen liikenteen reitti.**
- Kevyen liikenteen reitin kehitettävä osuus tai uusi kevyenliikenteen reitti.**
- Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.**
- Laivaväylä.**
- Veneväylä.**
- Viheryhteystarve.**
- Yleiskaava-alueen raja.**
- Alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaltuutena (MRL 42 §).

Koko osayleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittama suunnittelutarvealue.

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä ehjään kaupunki- ja taajamakuvaan. Uudisrakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvaan, maaisemaan ja arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin ja alueisiin. Keskusta- ja virkistysalueilla kaupunkikuvaan, julkisen kaupunntilan ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Pääväylien varrella sijaitsevien teollisuus- ja työpaikka- sekä kaupan alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen ja kaupunkikuvaan laatuun.

Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin jalankulkijan, pyöräilijän kuin autoliikenteen näkökulmasta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöillä ja imeytettävä. Mikäli, imeytyä ei ole mahdollista, on hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonomukaisesti eteenpäin. Hulevesi- ja tulvariskin pienentämiseksi rakentamisessa tulee käyttää mahdollisimman paljon vettäläpiseviä maapintamateriaaleja, istutettavia alueita sekä hyödyntää maastopainanteita hulevesien viivyttyämiseen. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet ja varataan riittävät alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten.

	Päiväys	4.10.2017	MRA 30 §	201
	Mittakaava	1:10 000	MRA 19 §	201
VIITASAAREN KAUPUNKI		VIITASAAREN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA		
KESKI-KEITTELEEN RANTAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS				
YLÄ-KEITTELEEN RANTAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS				
Lahdessa 4.10.2017				
Suunnittelija				
TT / AT				
Ramboll Kaavoitus Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020756811				
Työno 1510002480				