

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MRL 63 §

13.11.2013

## MARJAMÄEN ASEMAKAAVA PAJALANTIE

Kunta Lempäälä  
Kylä Herrala, Kuivaspää  
Kaava-alue Marjamäki  
Kaavanro 15014

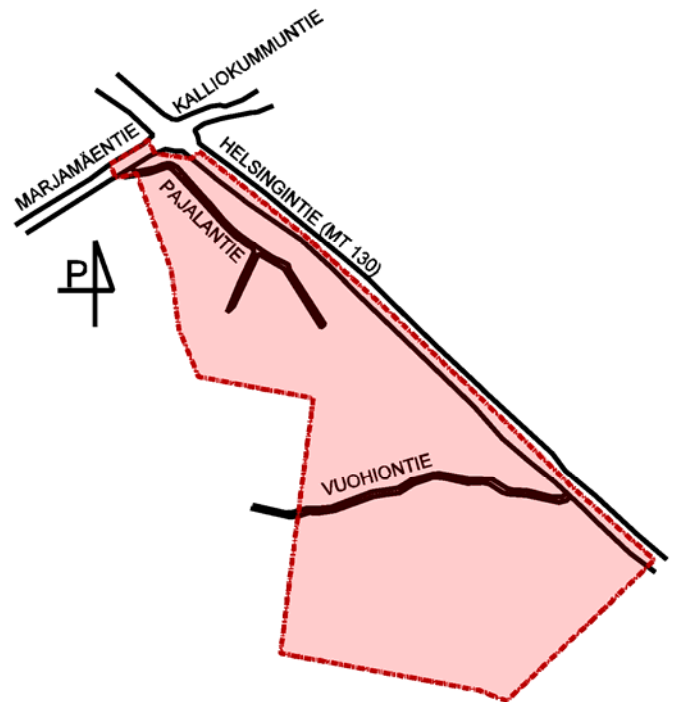
### Aloite

Marjamäen asemakaava Pajalantien alueelle laaditaan kunnan aloitteesta.

### Asemakaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 36 ha ja se sijaitsee noin 7,5 kilometrin etäisyydellä Lempäälän keskustasta.

Kaava-alue on osa Marjamäen teollisuudelle osoitettua yleiskaava- aluetta.



### Lähtötiedot

#### Maanomistus

Lempäälän kunta omistaa rakentamattomat kiinteistöt

- Kuusela 418-406-2-96, pinta-ala 8530 m<sup>2</sup>
- Vuohionmetsä 418-406-2-293, pinta-ala 238 871 m<sup>2</sup> sekä
- Marjamäentien katualueen 418-895-2-11

Suomen valtio omistaa Helsingintien (Mt 130) tiealueen:

- Yleinen tie 418-895-2-9

Muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa alue on merkitty työpaikkatoimintojen alueeksi ( TP ), jolle voidaan sijoittaa toimisto- ja tuotantorakentamista. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa asumista, jos siihen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä (liite 2). Pirkanmaan 1. Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007.

## Yleiskaava

Kuljun-Marjamäen-Moision-(keskustan) osayleiskaavan muutos on hyväksytty Lempäälän kunnanvaltuustossa 25.4.2007.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T-2). Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida (Liite 3).

## Asemakaava

Asemakaava rajoittuu pohjois- ja koillispuolella seuraaviin asemakaavoihin:

- Kaava 15001, hyväksytty Lempäälän kunnanvaltuustossa 27.6.2001 / § 56
- Kaava 15003, hyväksytty Lempäälän kunnanvaltuustossa 19.1.2005 / § 30
- Kaava 15004, hyväksytty Lempäälän kunnanvaltuustossa 10.4.2002 / § 30
- Kaava 15010 (kiertoliittymä),  
hyväksytty Lempäälän kunnanvaltuustossa 24.11.2010 / § 85

Ote asemakaavayhdistelmästä on liitteenä 4.

## Rakennusjärjestys

Lempäälän kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 10.4.2002. Suunnittelutarvealueiden osalta kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen päivityksen 13.6.2012 § 49.

## Nykytilanne

Pajalantien varteen ovat yksityiset rakentaneet sekä asuinrakennuksia että yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Lempäälän kunnan omistamat kiinteistöt ovat rakentamattomia, pääosin entisiä metsätalousalueita.

Alueella on kaksi yksityistietä. Pajalantie, josta on liittymä Marjamäentienimiselle kadulle, sekä Vuohiontie, jolta on liittymät Marjakaari-nimiselle kadulle ja Helsingintielle (Mt 130).

## Esisuunnitelmat

Kaavamuutoksen pohjaksi ei ole laadittu esisuunnitelmia.

## Luontokohteet:

Kuljun – Marjamäen – Moision - (keskustan) osayleiskaavamuutoksen yhteydessä, vuosien 2005-2006 aikana selvitettiin luontokohteet. Tällöin löytyivät mm. liito-oravan reviirit suunnittelualan pohjois- ja koillispuolelta. Asemakaavan suunnittelualan kaakkoisosassa havaittiin tältä osin pesintä. Tältä osin määriteltiin vuoden 2000 eliölajien uhanalaisuusarvioinnissa vaarantuneeksi, mutta uusimmassa arvioinnissa (2010) uhanalaisuusstatus on voitu poistaa ja pesimäkanta määritellään elinvoimaiseksi (lähde: Suomen lintuatlas).

### Laadittavat selvitykset

- Alueelle laaditaan luontoselvitys, jossa selvitetään mm. liito-oravan mahdolliset pesintä- ja ruokailualueet sekä kulkureitit suunnittelualueella.
- Alueelle laaditaan liikenneselvitys alueen ja sen lähiympäristön osalta. Liikenneselvityksessä selvitetään mm. mahdollisuudet tehdä uusi liittymä Helsingintieltä (Mt 130) suunnittelualueen kaakkoisosaan.
- Alueella olemassa oleva rakennuskanta ja voimassa olevat rakennusluvut selvitetään.
- Vesihuollon rakentamismahdollisuudet ja kustannukset selvitetään.
- Hulevesien määrät, johtamisuomat ja käsittelymahdollisuudet selvitetään.

### **Tavoitteet**

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen maakuntakaavan mukaiseksi työpaikka-alueeksi ja yleiskaavan mukaiseksi teollisuusalueeksi.

### **Arvioitavat vaikutukset**

Kaavaehdotukseen liittyen alueesta tehdään seuraavat selvitykset tarvittavassa laajuudessa:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| - maisemalliset vaikutukset   | (osa luonnonmaisemaa, taajamakuva)   |
| - taloudelliset vaikutukset   | (yhdyskuntatekniset ja kadunrakentamiskustannukset, talonrakennuskustannukset )                |
| - sosiaaliset vaikutukset     | (asukkaiden arkielämän laatu, viihtyvyys, vaikutus olevaan asutukseen )                        |
| - liikenteelliset vaikutukset | (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, julkinen liikenne, sisäinen liikenne)                   |
| - ympäristövaikutukset        | (liikenteen meluntorjuntatoimenpiteet sekä muut häiriötekijät, vaikutukset luonnonympäristöön) |

### **Osalliset**

- Pirkanmaan ELY-keskus (liikenne ja infrastruktuuri, ympäristö ja luonnonvarat)
- Lempäälän Kehitys Oy
- Lempäälän Lämpö Oy
- Lempäälän Vesi
- Elenia Oy
- Elisa Oyj / Verkon suunnitteluosasto
- TeliaSonera Finland Oyj
- Ympäristöjaosto
- Sosiaali- ja terveyslautakunta
- Vapaa-aikalautakunta

- Tekninen lautakunta
- alueen maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja lähiseudun asukkaat ja yrittäjät

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat kaikki, joiden asuminen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §).

## **Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Asemakaavahankkeen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa ja Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä kunnan internet-kotisivuilla, [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi).

Alueen maanomistajille, asukkaille ja asukasyhdistyksille, valtion viranomaisille sekä muille viranomaisille ja yhteisöille tiedotetaan vireilletulosta tavallisella kirjeellä.

Huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä tulee tehdä ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Huomautukset voi postittaa osoitteeseen:

Lempäälän kunta  
Tekninen toimi  
PL 36 37501 Lempäälä

tai toimittaa kunnan palvelupisteeseen, osoite Tampereentie 8.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään postitse Pirkanmaan ELY-keskukselle, Elenia Oy:lle, Elisa Oyj / Verkonsuunnitteluosastolle, Lempäälän Lämpö Oy:lle sekä Lempäälän Vedelle.

Kaavoituksen alkuvaiheessa pidetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

Luonnosten nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Lempäälän-Vesilahden Sanomissa julkaistavalla ilmoituksella, kunnan internet-kotisivuilla sekä maanomistajille lähetettävällä tiedotekirjeellä. Luonnosten nähtävänä olon aikana (30 päivää) osalliset voivat osallistua asemakaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Luonnosvaiheen asiakirjoihin voi tutustua kunnan palvelupisteessä (käyntiosoite Tampereentie 8) toimipaikan ollessa avoinna sekä kunnan internetsivuilla [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi). Kaavaluonnosten kartat ovat nähtävänä myös palvelupisteen ikkunassa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja Lempäälän-Vesilahden Sanomissa julkaistavalla ilmoituksella sekä kunnan internet-

kotisivuilla. Lisäksi asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kirjeellä maan omistajille ja kunnan tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotukseen voi tutustua kunnan palvelupisteessä (käyntiosoite Tampereentie 8 ) toimipaikan ollessa avoinna sekä kunnan internet-sivuilla, [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi). Ehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan.

Tänä aikana on kunnan jäsenillä ja osallisilla oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävänä oloajan päätymistä. Muistutuksen tehneelle ilmoitetaan kunnan vastine muistutukseen, jos muistuttaja on ilmoittanut kunnalle yhteystietonsa.

## Sopimukset

Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.

## Alustava käsittelyaikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville marraskuussa 2013.

Asemakaavan luonnokset asetetaan nähtäville keväällä 2014.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville elokuussa 2014.

Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk (MRA 27 ja 32 §).

Kunnanvaltuusto käsittelee asemakaavaehdotuksen loppusyksyllä 2014.

## Asemakaavan suunnittelija

Lempäälän kunta,  
Tekninen toimi, Maankäytön suunnittelu  
Postiosoite: PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ  
käyntiosoite: Tampereentie 8  
puh. 03 565 51 000/ vaihde  
fax 03 565 51 692

Kaavoitusarkkitehti Virva Suokko  
puh. 050 383 9610  
sähköposti: [virva.suokko@lempaala.fi](mailto:virva.suokko@lempaala.fi)

Lempäälä 13.11.2013

-----  
Ilari Rasimus  
kaavoituspäällikkö

**Liitteet**

1. Ote ilmakuvausta vuodelta 2011
2. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta.
3. Ote Kuljun-Marjamäen-Moision-(keskustan) osayleiskaavamuutoksesta
4. Ote asemakaavayhdistelmästä

**Lakiviitteet:**

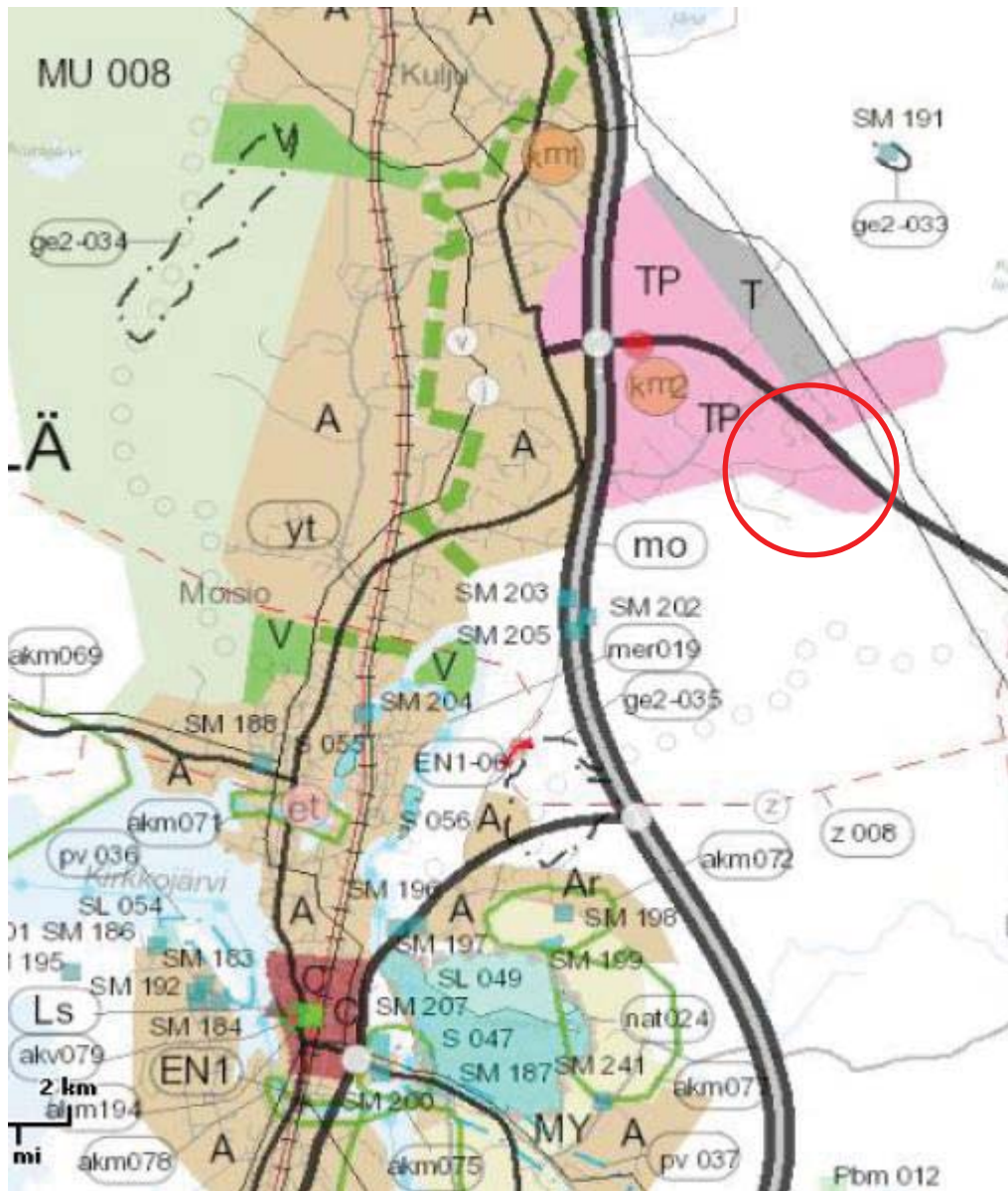
Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62-64 §; MRA 30-32 §  
Kaavoitusprosessi: MRL 52, 65, 67, 188, 191 § ; MRA 27 §  
Katusuunnitelmaprosessi: MRL 85 § ; MRA 41-43 §







LIITE 2  
Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta



TP

**Työpaikka-alue.**

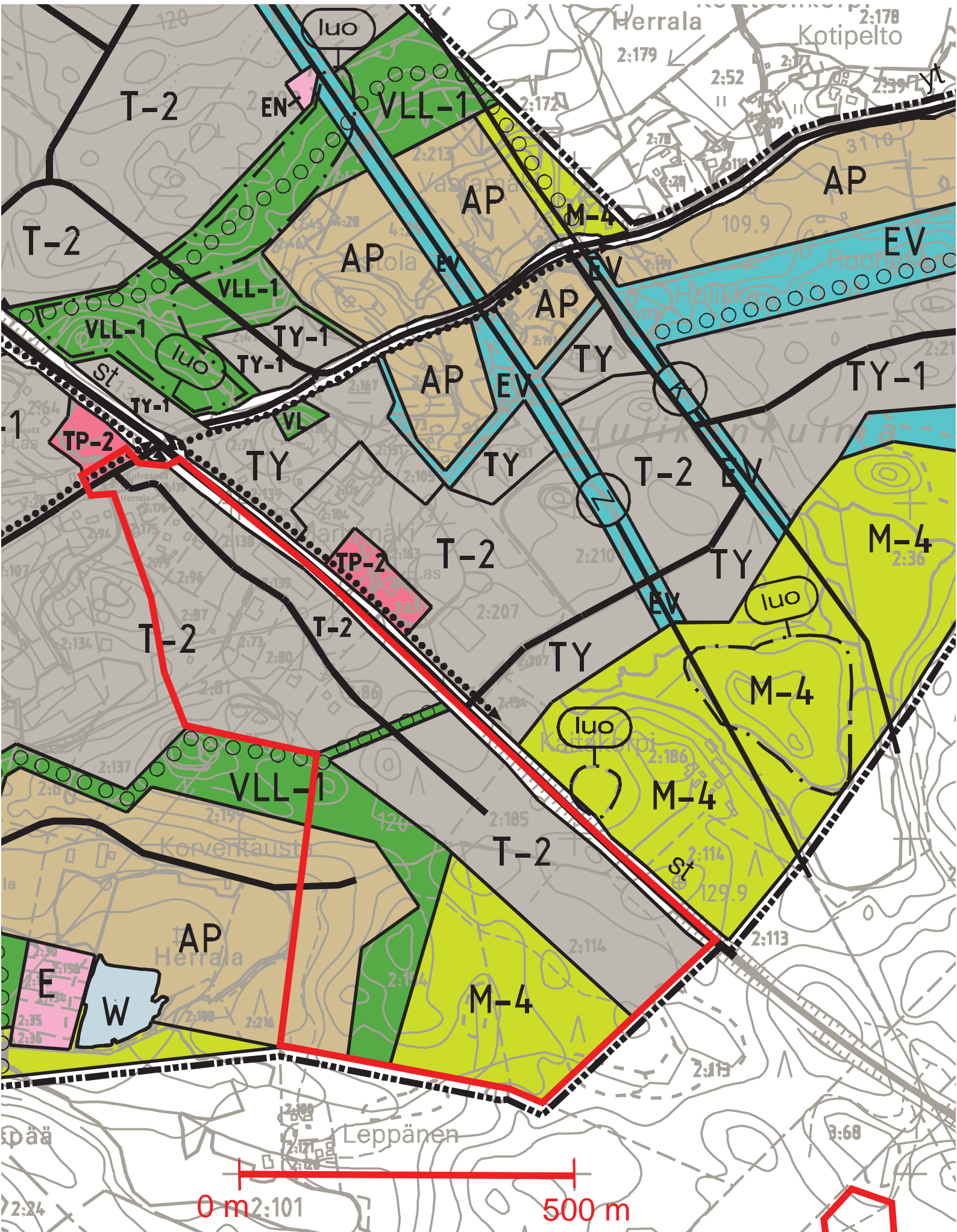
Merkinnällä osoitetaan liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantokäyttöön varattuja seudullisesti merkittäviä alueita. Alueelle voidaan sijoittaa asumista, jos siihen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

**Suunnittelumääräys:**

Alueen toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen.



LIITE 3 1(2)

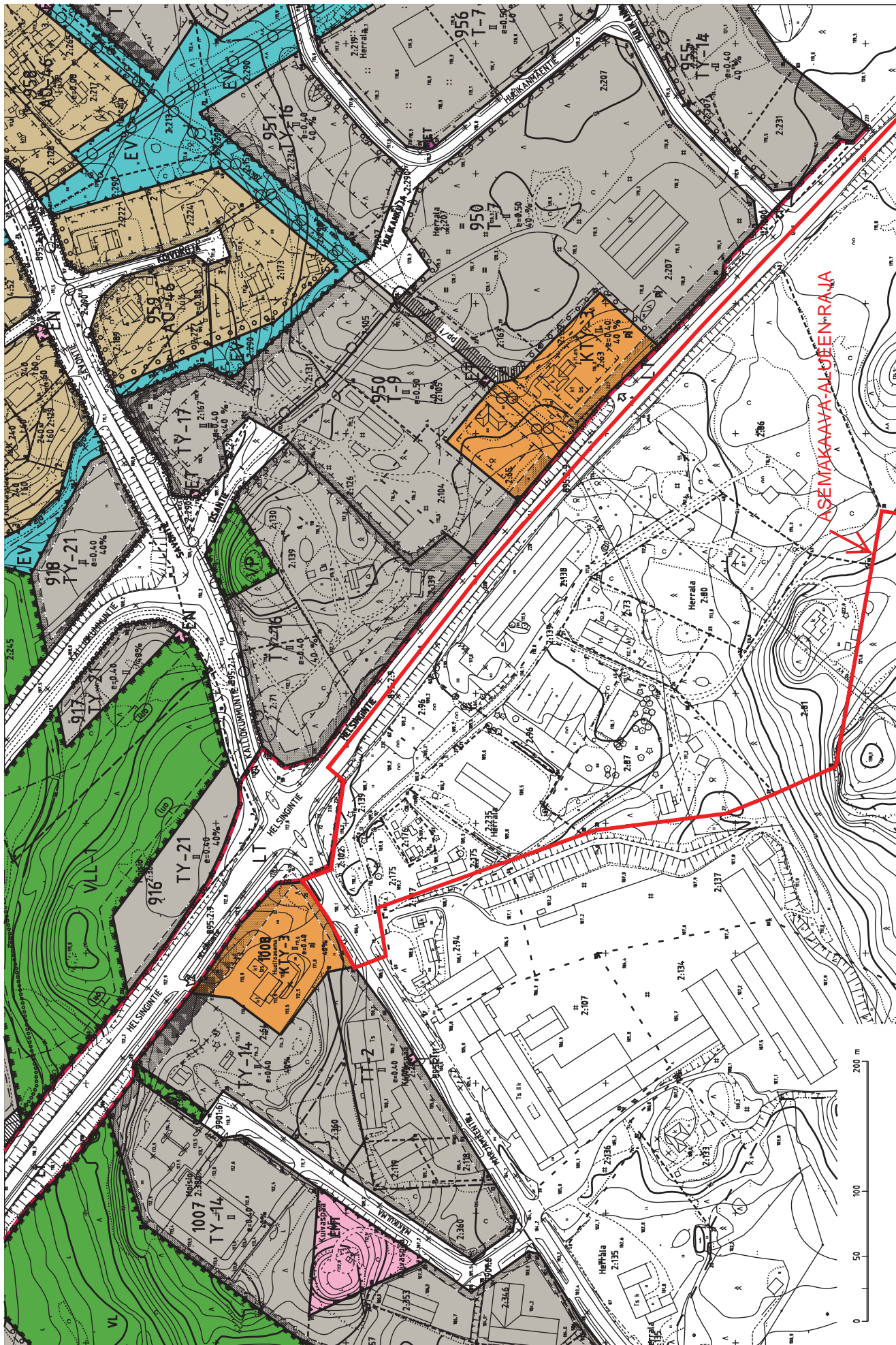


Asemakaavoitettava alue

## 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, materiaaliltaan 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 m<sup>2</sup>:n suuruinen.
- TP-2** Työpaikka-alue.  
Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja työpaikatiloille sekä niihin liittyville varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa 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.
- 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.
- E** Erityisalue.
- M-4** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia. Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.
- W** Vesialue.
- st** Seututie
- yt/kk** Yhdystie/Kokoojakaatu
- L** Liittymä
- ○ ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureitti tulee suunnitella ympäristöltään mielenkiintoiseksi eri luontotyypien 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.





## OTE ASEMAKAAVAYHDISTELMÄN KAAVAMÄÄRÄYKSISTÄ:

**KTY-3**

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen rakennusoikeudesta saa enintään 20 % käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

**T-7**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Ulkovarastointialue on varustettava 2 m korkealla umpiaidalla. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

**T-9**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälätilojen rakennusoikeuden puitteissa tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tämän lisäksi saa tontille rakentaa enintään 100 m<sup>2</sup> näyttelytiloja. Ulkovarastointialueet on sijoitettava tai suojattava siten, etteivät ne aiheuta asuntojen ja yleisten kulkuväylien suuntaan häiritseviä näkymiä. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriski tulee minimoida.

**TY-14**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 30 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja varten. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

**TY-21**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle 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 % käytetystä kerrosalasta. Alueelle saa rakentaa samanaikaisesti muiden tilojen kanssa yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 metriä korkealla umpiaidalla. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1,8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väritykseen soveltuvalla näkösuoja-aidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.



**TY-16**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriski tulee minimoida.

Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 30 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja varten. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

**TY-17**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäröivien alueiden palovahinko- ja kemikaaliriski tulee minimoida.

Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 30 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja varten. Ulkovarastointialueet on sijoitettava tai suojattava siten, etteivät ne aiheuta asuntojen ja yleisten kulkuväylien suuntaan häiritseviä näkymiä.

Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

**TT-2**

**Teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.**

**Ulkovarastointialue on varustettava 2 metriä korkealla umpiaidalla. Tontin**

**käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää tontin**

**pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.**

**Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 10 % käyttää muiden kuin tontilla sijaitsevien laitosten toimitiloja varten.**



Yleisen tien alue.

Tielle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät



Luonnonmukainen lähivirkistysalue.

Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnonmaisina aluekokonaisuuksina. Alueella sallitaan vähäinen, luonnonympäristön huomioonottava, yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.



Puisto.



Mastoalue.

## LIITE 4 4(4)

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
950	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
OSANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
40%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iv ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.40	Tehokkuusluku eli sallitun kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa tontille ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z = sähkölinja, K = kaasulinja, JV = vesihuoltolinja
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

### Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m<sup>2</sup> kerrosalaa kohti
- 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arviointua työpalkkaa kohti

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puuta vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alaan 200 m<sup>2</sup> kohti.