



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ALP

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten alue.

Alue on tarkoitettu monipuolista asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta 1/3 voidaan käyttää liike-, toimisto- ja palvelurakentamiseen. Palvelut voivat olla sekä julkisia että yksityisiä.

Asuinrakennusten ja asuntojen sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot ulko- ja sisätiloissa. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
- AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueella tulee olla riittävästi puistoja sekä urheiluun, leikkiin ja ulkoiluun soveltuvia alueita.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus ennen asemakaavan voimaan tuloa.
- P

Palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisten ja kaupallisten palvelujen sekä liike- ja toimitilojen rakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia palveluja ja hallinnon alueita.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asemakaavoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot ulko- ja sisätiloissa.
- VL

Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymsedellytykset ja järjestelymahdollisuudet.
- EV

Suojaviheralue.

Alueelle saa sijoittaa valtatie melua estäviä rakenteita tai maavalleja. Alueen ulottuvuus tarkentuu valtatie ja sen melusuojauksen tilantarpeen mukaisesti asemakaavaa laadittaessa.

- LT

Maantien alue.

Merkinnällä on osoitettu ohjeellisesti valtatie 8:n liikennealueet ja eritasoliittymän tilavaraukset valtatie parantamista koskevan tiesuunnitelman perusteella. Aluevaraus mahdollistaa valtatie rakentamisen nelikaistaisena.
- Ohjeellinen melualue.

Merkintä osoittaa yleispiirteisesti tieliikenteen päivääjän meluvyöhykerajan 55 dBA ennustetilanteessa vuonna 2040. Melualueelle rakennettaessa on rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot ulko- ja sisätiloissa.
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävän Irjanne-Eurajoki-Linnaamaa kulttuurimaisema-alueen rajaus.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen maisemallinen arvo osana laajempaa jokivarren kulttuurimaisemaa ja taajamakuvaavaa. Aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Valtatie.

Merkintä osoittaa ohjeellisesti valtatie 8:n uuden tielinjauksen tiesuunnitelman perusteella.
- Yhdistie/kokoojakatu.
- Ohjeellinen kokoojakatu.
- Ulkoilureitti.
- Kevyen liikenteen reitti.
- Kevyen liikenteen yhteistarve.
- Eritasoristeys ilman liittymää.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Asemakaavoitetut tai asemakaavoitettaviksi tarkoitetut alueet on osoitettu seuraavin aluevarauksin: AP, ALP, P, VL, VU sekä näihin suoraan liittyvät liikenne- ja erityisalueet sekä maa- ja metsätalousalueet.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan. Valtatie melulle altistuvilla alueilla tulee ottaa huomioon liikennemelun vaikutukset ja suojaamistarpeet asemakaavaa laadittaessa.

Yhdyskuntarakenteen merkittävä laajentaminen nykyisen valtatie 8:n länsipuolelle edellyttää, että valtatie liikenne on siirtynyt uudelle tielinjaukselle. Ennen liikenteen siirtymistä uudelle tielinjaukselle, nykyisen valtatie länsipuolelle sijoittuvat ja merkittävästi liikennettä aiheuttavat toiminnot edellyttävät valtatie poikittaisliikenteen toimivuuden ja turvallisuuden selvittämistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista tulee tieviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltorakaisut. Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaaittaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä.

Kaava-alueella noudatetaan Eurajoen kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä.



EURAJOKI KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:10000

Laatimisvaiheen kuuleminen 7. - 21.10.2019.

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä ____ - ____ - 20__.

Kunnanhallitus ____ - 20__ § ____.

Hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuuston kokouksessa ____ - 20__ § ____.

KAVAEHDOTUS

Turussa 3.12.2019

Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
Arkkitehti SAFA
YKS 381