

LAMMINRAHKAN OSAYLEISKAAVA

Kaavakartta numero 16

VAL. 19.1.2015

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYKSET

Maankäyttöalueiden rajat ovat ohjeellisia. Tarkat aluerajat määritellään asemakaavassa tai katu- tai tiesuunnitelmissa.

Maankäyttöalueiden varaukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- muita asemakaavalla tarkemmin määrättäviä käyttötarkoituksia
- alueen sisäisiä liikenneyäliä, kevyen liikenteen väyliä ja pysäköintialueita
- alueen asukkaita palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita sekä virkistys- ja puistoalueita reitteineen
- yhdyskuntateknisen huollon alueita

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus) virkistys- ja suojaviheralueilla lukuun ottamatta VU-alueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Kiinteistöllä muodostuvat hulevedet käsitellään pääsääntöisesti kiinteistöllä. Käsitelyjärjestelmän mitoitustilavuus tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden, ja sen purkuvirtaama tulee rajoittaa siten, että tyhjeneminen kestä vähintään 6 tuntia. Järjestelmän tulee tyhjentyä viimeistään 24 tunnin kuluessa täytyemisestään. Hulevesien laadun parantamiseksi tulee käyttää suodattavia menetelmiä kuten biosuodatusta, jonka osuus koko järjestelmän mitoitustilavuudesta tulee olla vähintään 20 % ja pinta-ala vähintään 2 % kiinteistön päällystetystä pinta-alasta.

Osayleiskaava-alueella tulee edistää jalankulun ja pyöräilyn esteettömyyttä ja turvallisuutta.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Kaava-alueen maankäyttö ei saa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia Aitovuoren tulka-aseman toiminnalle. Yli 50m korkeiden tuulivoimaloiden sijoittamisesta kaava-alueelle tulee pyytää lausunto Puolustusvoimilta.

ASUMINEN, TYÖPAIKAT JA PALVELUT:

- A1** TEHOKAS ASUNTOALUE e^a=0,6-0,8
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden aluetehokkuus (e^a) on noin 0,6-0,8. Alueella on monipuolisesti erilaisia talotyyppjejä: esimerkiksi kerros- ja rivitaloja, yhteenyketyttä pientaloja, kaupunkivilloja ja muita uudenlaisia talotyyppjejä. Yleiskaavan kokoojakatujen varsia kehitetään toiminnolltaan monimuotoisina mahdollistamalla asumisen lisäksi myös liike-, palvelu- ja tytilojen sijoittuminen. Autopysäköinti pyritään toteuttamaan keskitettynä. Alueella luodaan mahdollisuuksia ryhmärakennuttamiseen.
- A2** KESKITEHOKAS ASUNTOALUE e^a= 0,3 - 0,6
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden aluetehokkuus (e^a) on noin 0,3 - 0,6. Alueella on monipuolisesti erilaisia talotyyppjejä: esimerkiksi pienkerros- ja rivitaloja, yhteenyketyttä pientaloja, kaupunkivilloja ja muita uudenlaisia talotyyppjejä. Alueella luodaan mahdollisuuksia ryhmärakennuttamiseen.
- r** Mikäli raitiotielinjaus muuttuu, alueen tehokkuus voidaan muuttaa korkeammaksi.
- A3** MATALAN TEHOKKUUDEN ASUNTOALUE e^a= 0,15 - 0,3
Merkinnällä osoitetaan asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden aluetehokkuus (e^a) on noin 0,15 - 0,3. Alueella on monipuolisesti erilaisia talotyyppjejä: esimerkiksi yhteenyketyttä pientaloja, erillispientaloja, kaupunkivilloja ja muita uudenlaisia talotyyppjejä. Alueella luodaan mahdollisuuksia ryhmärakennuttamiseen.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE e^a=0,6-0,8
Merkinnällä osoitetaan keskustamaisen asumisen, palvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen alue, jonka aluetehokkuus (e^a) on noin 0,6-0,8. Aluetta kehitetään elävänä ja viihtyisänä palvelukeskittymänä sekä kävely- ja oleskelualueena. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.
- pl** LÄHIPALVELUJEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan varaus pienten lasten yksikölle ja muille lähipalveluille. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa kunnallisille palveluille (koulu, päiväkot, neuvola tms.) varattu alue. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE
Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joilla voi olla toimisto-, luotanto- ja palvelutaloja ja niihin välittömästi liittyviä myymälä-, varasto- ja asuintiloja. Alueen työpaikkatoimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.
- TPA** TYÖPAIKKA- JA ASUNTOALUE
Merkinnällä osoitetaan työpaikka- ja asuntoalue, jonka talotyyppi jakuma sekä toiminnot ovat monimuotoisia ja sekoittuneita. Valtatiehen rajautuvilla alueilla työpaikkoja tulee sijoittaa ainakin valtatiehen varten suojaamaan asumista valtatiehen liikenteen häirtävyksiltä. Alueen työpaikkojen tulee olla työvoimavaltaisia ja sellaisia, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle. Alueen työpaikkatoimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön. Alueelle voi sijoittaa myös palvelu- ja liiketaloja. Alueella voi olla monipuolisesti erilaisia talotyyppjejä: esimerkiksi kerros- ja rivitaloja, yhteenyketyttä pientaloja, kaupunkivilloja tai muita uudenlaisia talotyyppjejä. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopysäköinti pyritään toteuttamaan keskitettynä vuorotaispysäköintinä.
- o** Alueella on tehty liito-oravahavaintoja. Liito-oravan esiintyminen alueella tarkistetaan asemakaavoituksen jätai metsänhoidon yhteydessä.

VIHERALUEET JA VIRKISTYS

- VM** ULKOILU- JA VIRKISTYSMETSÄ
Alue varataan ulkoilu- ja liikuntatoiminnolle sekä luonnon kokemiseen laajoina, pääosin luonnontilaisina tai luonnontilaisen kaltaisina aluekokonaisuuksina. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonttava, ulkoilua, liikuntaa ja/tai urheilua, hulevesien hallintaa tai kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen.
- VMO** ULKOILU- JA VIRKISTYSMETSÄ JA LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ
Alue varataan liito-oravan elinympäristöksi sekä luonnon kokemiseen laajoina, pääosin luonnontilaisina tai luonnontilaisen kaltaisina aluekokonaisuuksina. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Aluetta hoidetaan liito-oravan elinympäristönä niin, että liito-oravan pesintä-, ruokailu-, levähdys- ja liikkumismahdollisuuksia säilytetään ja pyritään parantamaan. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonttava, ulkoilua ja hulevesien hallintaa palveleva rakentaminen. Alueelle tulee laatia liito-oravan elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävä hoito- ja käyttösuunnitelma.
- VLK** KAUPUNKIUISTOKSI TAI -METSIKÖKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue varataan luonnonläheisessä ympäristössä tapahtuville ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnolle. Alueella sallitaan ulkoilua, liikuntaa ja/tai urheilua, hulevesien hallintaa tai kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen.
- VLO-1** LÄHIVIRKISTYSALUE JA LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ
Alue varataan ulkoiluun ja liito-oravan elinympäristöksi. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Aluetta hoidetaan liito-oravan elinympäristönä niin, että liito-oravan pesintä-, ruokailu-, levähdys- ja liikkumismahdollisuuksia säilytetään ja pyritään parantamaan. Alueella sallitaan luonnonympäristön huomioonttava ulkoilua, hulevesien hallintaa ja kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen. Alueelle tulee laatia liito-oravan elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävä hoito- ja käyttösuunnitelma.
- VLO-2** LÄHIVIRKISTYSALUE, JOTA KEHITETÄÄN LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖNÄ
Alueella sallitaan luonnonympäristön huomioonttava ulkoilua, hulevesien hallintaa ja kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen. Alueelle tulee laatia liito-oravan elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävä hoito- ja käyttösuunnitelma.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnolle ja alueella sallitaan niitä sekä kunnallistekniikkaa palveleva rakentaminen.
- EV** SÄHKÖASEMAN SUOJAVIHERALUE
Merkinnällä osoitetaan Kangasalan suurmuuntamoalueen ja sähköaseman suojaviheralue.
- EVO-1** LIIKENTEEN SUOJAVIHERALUE JA LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ
Merkinnällä osoitetaan liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Aluetta hoidetaan liito-oravan elinympäristönä niin, että liito-oravan pesintä-, ruokailu-, levähdys- ja liikkumismahdollisuuksia säilytetään ja pyritään parantamaan. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonttava, ulkoilua ja hulevesien hallintaa palveleva rakentaminen. Alueelle tulee laatia liito-oravan elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävä hoito- ja käyttösuunnitelma.
- EVO-2** LIIKENTEEN SUOJAVIHERALUE, JOTA KEHITETÄÄN LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖNÄ
Merkinnällä osoitetaan liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Alueella sallitaan luonnonympäristön huomioonttava ulkoilua ja hulevesien hallintaa palveleva rakentaminen. Alueelle tulee laatia liito-oravan elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävä hoito- ja käyttösuunnitelma.

- ← - - - →** EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ
Käytävä yhdistää laajoja viheralueita ja toimii eliölajien elinympäristöalukkeiden välisenä kulkuyhteytenä. Käytävää tulee hoitaa luonnonoloitain monimuotoisena, jotta se palvelee eri eliölajien liikkumistarpeita. Käytävän hoidossa huomioidaan erityisesti liito-oravan tarpeet liittyen puuston korkeuteen ja suojaavuuteen.
- ← . . . →** LIITO-ORAVAN KULKUYHTEYS
Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja yhdistävä liito-oravan kulkuyhteys. Kulkuyhteyden hoidossa huomioidaan liito-oravan tarpeet liittyen puuston korkeuteen ja suojaavuuteen.

LIIKENNE

- LT** YLEISEN TIEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan valtatie 12 eli Lahdentien aluevaraus, sisältäen mahdollisen nelikaistaisamisen ja eritasoliittymän vaatiman tilan, sekä kaupunkiraitiotievarauksen.
- LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan Jyväskylän pääradan aluevaraus, sisältäen mahdollisen lisäradan vaatiman tilan.
- pk** PÄÄKOKOJAKATU
Pääkokoajakatu toimii Lamminrahkan sisäauntuloväylänä Lahdentieltä ja yhdistää alueen Ojalaan
- jl** OHJUELLINEN JOUKKOLIIKENNEKATU
Pääkokoajakadun osa voidaan keskusta-alueella toteuttaa joukkoliikennekatuna, joka on tarkoitettu pääasiassa joukkoliikenteelle, kävelyn ja pyöräilyyn.
- kk** KOKOJAKATU
Kokoajakatu palvelee alueen sisäistä liikennettä ja voi toimia joukkoliikenteen reittinä.
- ← - - - →** YHTEYSTARVE
Merkinnällä osoitetaan ajoneuvoliikenteen kulkuyhteystarve.
-)** ALI- TAI YLIKULKU
- jl** JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ
- jl-r** JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ, KAUPUNKIRAITIOTIEVARAUS
- jl-r** JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ, VAIHTOEHTONEN KAUPUNKIRAITIOTIELINJAUS

- o o o o o** ULKOILUN SEUTUREITTI
- o o o o o** HIIHDON, PYÖRÄILYN JA KÄVELYN SEUTUREITTI
- o o o o o o** HIIHDON, PYÖRÄILYN JA KÄVELYN ALUEREITTI
- • • • •** PYÖRÄILYN JA KÄVELYN PÄÄREITTI
- • • • •** PYÖRÄILYN JA KÄVELYN ALUEREITTI
- ◀ • • • • ▶** PYÖRÄILYN JA KÄVELYN YHTEYSTARVE

YHDYSKUNTATEKNIikka

- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE
Merkinnällä osoitetaan Kangasalan suurmuuntamoalue ja sähköasema.
- en** ENERGIAHUOLLON ALUE
Merkinnällä osoitetaan lämpölähtöksen ohjeellinen sijainti.
- et-1** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Merkinnällä osoitetaan jätevesipumppaamon ohjeellinen sijainti.
- et-2** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Merkinnällä osoitetaan rakennusaikaisen maanjäätyspaikan ohjeellinen sijainti.
- ei** JÄTTEENKÄSITTELYALUE
Merkinnällä osoitetaan jätteen putkikeräyksen koonta-aseman ohjeellinen sijainti.
- (Z) —** VOIMALINJA (ILMAJOHTO) JA JOHTOALUE
Merkinnällä osoitetaan Lamminrahkan läpi kulkevat 110kV:n ja 400kV:n voimalinjat ja niiden johtoalueet. Itä-länsisuunnassa kulkeva 110 kV:n voimalinja muutetaan Lamminrahkan asuinalueen rakentamassa maanalaiseksi johdoksi, jolloin sen sijainti muuttuu. Johtoalueelle ei saa sitä ennen sijoittaa toimintaa, joka vaikeuttaa johdon käyttöä, kunnossapitoa tai uusimista. Kaikista johtoalueelle suunniteltavista toimenpiteistä on pyydettävä johdon omistajan lupa.
- (Z) —** VOIMALINJA (MAAKAAPELI)
Merkinnällä osoitetaan maanalaisten voimajohdon ohjeellinen sijainti.
- (I) —** YHDYSKUNTATEKNINEN JOHTO TAI LINJA (RUNKOVIEMÄRI)
Merkinnällä osoitetaan runkoviemärin ohjeellinen sijainti.
- (V) —** YHDYSKUNTATEKNINEN JOHTO TAI LINJA (RUNKOVESIJOHTO)
Merkinnällä osoitetaan runkovesijohdon ohjeellinen sijainti.
- me** MELUNTORJUNTATARVE
Rakennettaessa melualueilla tulee huolehtia siitä, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity asuinrakennusten tai työpaikkojen sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitettuilla ulkoalueilla. Asemakaavoitettaessa tulee melua tutkia tarkemmin ja antaa tarvittaessa melusuojaukseen liittyviä määräyksiä. Melusuojausta voidaan järjestää rakennusten sijoittelun, ikkunoiden, seinärakenteiden, aitojen ja parvekkeiden lasituksen avulla.
- (H) —** HULEVESIEN VIIVYTYSALUEEN VARAUS
Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja imeytämiseen käytetty alue.
- (H) —** HULEVESIUOMA
Ohjeellinen hulevesien johtamiseen käytettävä uoma.

SUOJELUALUEET JA -KOHEET

- luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu mahdollinen metsälain 10§:n kohde (lähde, kalliometsä tai jyrkäne). Alue varataan luonnon kokemiseen luonnontilaisena kokonaisuutena ja voi sisältää näköalapaikan jätai luontopolkua.
- sm** MUINAISMUISTOKOHDE
Muinaismuistolla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns. Kiinteän muinaisjäännsen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäännsen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Aluetta koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

MUUT MERKINNÄT

- ALUEEN RAJA
- - - - -** OSA-ALUEEN RAJA
- - - - -** OHJUELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA
- • • • —** YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- • • •** KUNTARAJA

KANGASALAN KUNTA TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

Valitettu hallinto-oikeuteen. Valitus hylätty 16.12.2015.
Kangasalan valtuuston 19.1.2015 päätös jää pysyväksi.
Kangasalan valtuusto on 19.1.2015 § 97 hyväksynyt tämän osayleiskaavan määräyksineen.


Jarmo Kivineva
Kehitysjohdaja / Kangasala


Markku Lahtinen
kaavoitusarkkitehti / Kangasala

Simo Turunen /
Sanna Karppinen
projektipäällikkö / Kangasala

Konsultti
Serum arkkitehdit Oy