

# **ASEMAKAAVAN RUNKO**

15.3.2010

## **KESKEISET PERIAATTEET**

### **1. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet**

Suomen alue on keskeistä taajama-aluetta, joka on keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä. Siitä huolimatta alueella ei ole asemakaavaa, mikä vaikeuttaa alueen kehittämistä. Alueelle laaditaan asemakaava, jolla suunnitellaan olemassa olevaa asutusta täydentävää pientaloasutusta yleiskaavan osoittamien suuntaviivojen mukaisesti. Rakennettua vedenjakelu- ja viemäriverkkoa pyritään käyttämään tehokkaasti hyväksi.

Kaavalla pyritään luomaan edellytykset olemassa olevan asutuksen täydennysrakentamiseen. Rakentamien on tarpeen sovittaa tyyliältään rintamiestaloalueen yhtenäiseen rakentamistapaan.

Virkatien ja Väinölänkujan välille on tarpeen osoittaa katu, johon alueen rakentaminen pääosin tukeutuu.

Pohjoisosan eritasoliittymän tuntumaan osoitetaan yritystoiminnan alue yleiskaavan suuntaviivojen mukaisesti

Suunnittelun keskeiset lähtökohdat on selvitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### **2. Kaavarungon tarkoitus**

Kaavarunko on asemakaavaa edeltävä oikeusvaikutukseton suunnitelma, joka laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi hahmottamaan laadittavan asemakaavan vaihtoehtoja ja sisältöä. Suunnitelmassa osoitetaan mm.

- Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä
- Tiestö ja kevyen liikenteen yhteydet

Kaavarungon perusteella suoritettava kuuleminen antaa suuntaviivoja laadittavan asemakaavan sisällölle.

### **3. Kaavarungon sisältö**

#### **3.1 Asuntoalueet**

Kaavarunkoluonnoksessa on osoitettu 22 erillispientalon (omakotitalon) rakennuspaikkaa (AO), joiden keskikoko on 1740 m<sup>2</sup>. Uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja on 14, joiden keskikoko 1600 m<sup>2</sup>. Pienin uusi rakennuspaikka on 1215 m<sup>2</sup> ja suurin 2290 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikat sijaitsevat yksityisellä maalla.

Kaavalla on suunniteltu alueen läpi katu, joka sijoittuu pihapiirien viereen olemassa olevan viemärin kohdalle. Suunniteltu katu jakaa kiinteistöt siten, että kadun viereen muodostuu rakentamaton korttelialue (347). Kortteliin 50 on osoitettu uusi pistotie.

### 3.2 Tieyhteydet

Järveläntie on maantien aluetta (LT), jolle ei sallita uusia tonttiliittymiä. Myöskään olemassa olevia liittymiä ei ole osoitettu kaavassa. Kaavan katuverkkoratkaisulla varaudutaan näiden sulkemiseen liikenneturvallisuuden tai liikenteen sujumisen niin vaatiessa.

### 3.3 Toimitilarakennusten alue

Alueen pohjoisosaan on osoitettu toimitilarakennusten alue (KTM) olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Aluetta varaudutaan laajentamaan eritasoliittymän ympäristöön

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen

p. 0400-425390

[phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

Pakkamestarinkatu 3

00520 Helsinki