



HUITTINEN, Vampula

YHDYSTIEN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

1 : 8000

LUONNOS 6.10.2008
 EHDOTUS 18.9.2009
 26.4.2010

FCG FINNISH CONSULTING GROUP OY
 OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET :

- AP-1** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
 Alueelle saa sijoittaa asumisen ohien sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että avoimen peltomaisemien suuntiin jää suojavyöhykkeeksi riittävän leveä luonnontilaisena hoidettava metsä. Asuntojen oleskelupihat on suojattava rakennuksin tai rakentein mahdolliselta Yhdyntien liikenteen melulta.
 Alueen tavoitteellinen kerrosluvu on I-II.
 Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.20.
- AP-1/res** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, RESERVIALUE.
 Aluevarauksen sisäosan väritys kuvaa alueen nykyistä maankäyttöä. Alueelle saa sijoittaa asumisen ohien sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että avoimen peltomaisemien suuntiin jää suojavyöhykkeeksi riittävän leveä luonnontilaisena hoidettava metsä. Alue asemakaavoitetaan, kun noin 2/3 Yhdyntien luoteispuolisista AP-1-aluevarauksen rakennuspaikoista on toteutunut. Asuntojen oleskelupihat on suojattava rakennuksin tai rakentein mahdolliselta Yhdyntien liikenteen melulta.
 Alueen tavoitteellinen kerrosluvu on I-II.
 Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.20.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
 Alueelle saa rakentaa maataloutta ja siihen liittyvää asumista tai liitännäselinkeinona harjoitettua palvelua palvelevia rakennuksia. Alueen rakentamiseen saa käyttää enintään 15 % sen pinta-alasta. Rakennusten on sijoituskeltaan, kooltaan, muodoltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeutettava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonto- tai ympäristöarvoja.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
 Työpaikka-alue, jolle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen toteuttaminen aloitetaan olemassa olevan rakenteen suunnasta koillisesta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen taajama- ja maisemakuvaan: avoimen peltomaiseman ja pääojan suuntaan tulee jättää riittävän leveä istutettava suojavyöhyke ja rakennusten sijoittelu sekä rakennusten ja tonttien julkisivun pääväylän suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
 Yritysten ulkovarastointi on suositeltava sijoittaa alueen sisäosiin ja pääväylän puolella kattamaton ulkovarastointi on kielletty.
 Alueen tavoitteellinen kerrosluvu on I-II.
 Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.25 - 0.40.
- MT-2** MAATALOUSALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN AVOIMENA MAISEMATILANA.
 Alueella on sallittua maatalouteen liittyvä rakentaminen olemassa olevien tilakeskusten yhteydessä ja peltojen reuna-alueilla. Alueella olevat metsäsaarekkeet pyritään säilyttämään reunavyöhykkeiltään metsäisinä. Pelto- ja niittyalueiden metsitystä ei suositella.
- M-4** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
 Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rajautessa avoimeen peltomaisemaan reunavyöhyke pyritään säilyttämään metsäisenä.

M-5	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueella sallitaan maatalon talouskeskukseen liittyvän saunan rakentaminen.
V	VIRKISTYSALUE
W	VESIALUE. Loimijoki.
	OHJEELLINEN REUNAMETSÄVYÖHYKE / ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIMAISEMA. Merkinnällä osoitettu alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, Loimijoen kulttuurimaisemaa. Kulttuurimaisemaan kuuluu Loimijoki reunavyöhykkeineen, jokea seuraileva maantie ja sen varrelle nauhamaisesti syntynyt taajamarakenne sekä laajat peltoaukeat taajamarakenteen ulkopuolella. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentamista on ohjattava rakentamistapaa koskevin määräyksin rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Uudis- tai ympäristörakentamisella ei saa heikentää kirkon asemaa taajamakuvaan.
	OSAYLEISKAAVAN RAJA.
	YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
	UUSI KOKOOJAKATU, OHJEELLINEN.
	ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.
	RAKENNUSPAIKKOJEN VESI-, JÄTEVESI- JA JÄTEHUOLTO TULEE HOITAA VOIMASSA OLEVIEN VIRANOMAISMÄÄRÄYSTEN JA KUNNAN YLEISTEN JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI.

Kohde HUITTISTEN KAUPUNKI YHDYSTIEN OSAYLEISKAAVA HUITTINEN	Piirustuksen sisältö Osayleiskaava Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	Mittakaavat 1 : 8 000 Muutos
Finnish Consulting Group Infra ja ympäristö	YSK 0690-D1134 901	Suunn. Tkummo / Tkujnä Yhteyshenkilö Johanna Närhi Tiedosto Yhdystie_1603_2010.wor
Päiväys 26.4.2010 Pääsuunn. Johanna Närhi Hyv. Pasi Lappalainen	FCG Finnish Consulting Group Oy Puutarhakatu 45 B 20100 Turku Puh. 0104096000 www.fcg.fi	