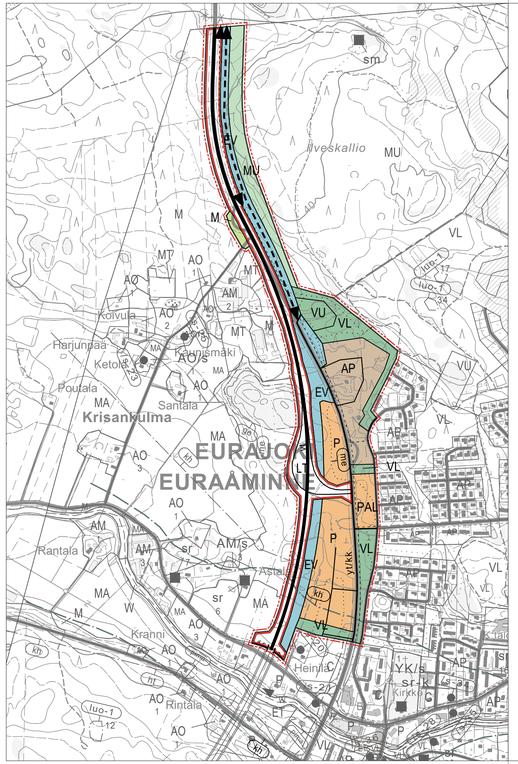

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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.

PAL

Palvelujen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

Alue on tarkoitettu monipuolista asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten. Palvelut voivat olla sekä julkisia että yksityisiä. Alueen kerrosalasta 1/3 voidaan käyttää asuntorakentamiseen. Asuinrakennusten ja asuntojen sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

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 melutason 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 säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet.

EV

Suojaviheralue.

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

LT

Maantien alue.

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

me

Ohjeellinen melualue.

Merkintä osoittaa yleispiirteisesti tieliikenteen päiväajan meluvyöhykerajan 55 dBA ennustetilanteessa vuonna 2040. Melualueelle rakennettaessa on rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa.

kh

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

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

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

vt

Valtatie.

Merkintä osoittaa ohjeellisesti valtatie 8:n uuden tielinjauksen tiesuunnitelman perusteella.

yt/kk

Yhdystie/kokoojakatu.

Ohjeellinen kokoojakatu.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Tieliikenteen yhteystarve.

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, PAL, 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. Valtatien melulle altistuvilla alueilla tulee ottaa huomioon liikennemelun vaikutukset ja suojaamistarpeet asemakaavaa laadittaessa.

Nykyisen valtatien 8 länsipuolelle sijoittuvat ja merkittävästi liikennettä aiheuttavat toiminnot eivät saa vaarantaa valtatien poikittaisliikenteen toimivuutta ja turvallisuutta. Ennen valtatien liikenteen siirtymistä uudelle tielinjaukselle, nykyisen valtatien länsipuolista aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista tulee tieviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen, mikäli ne voivat aiheuttaa valtatien liikenneturvallisuuden ja toimivuuden vaarantumista.

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

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 12.12.2019 - 13.1.2020.

Kunnanhallitus 28.1.2020 § 13.

Hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuuston kokouksessa 4.2.2020 § 2.

Kaava saanut lainvoiman 2.12.2020

Turussa 3.12.2019, tark. 23.1.2020

Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
Arkkitehti SAFA
YKS 381