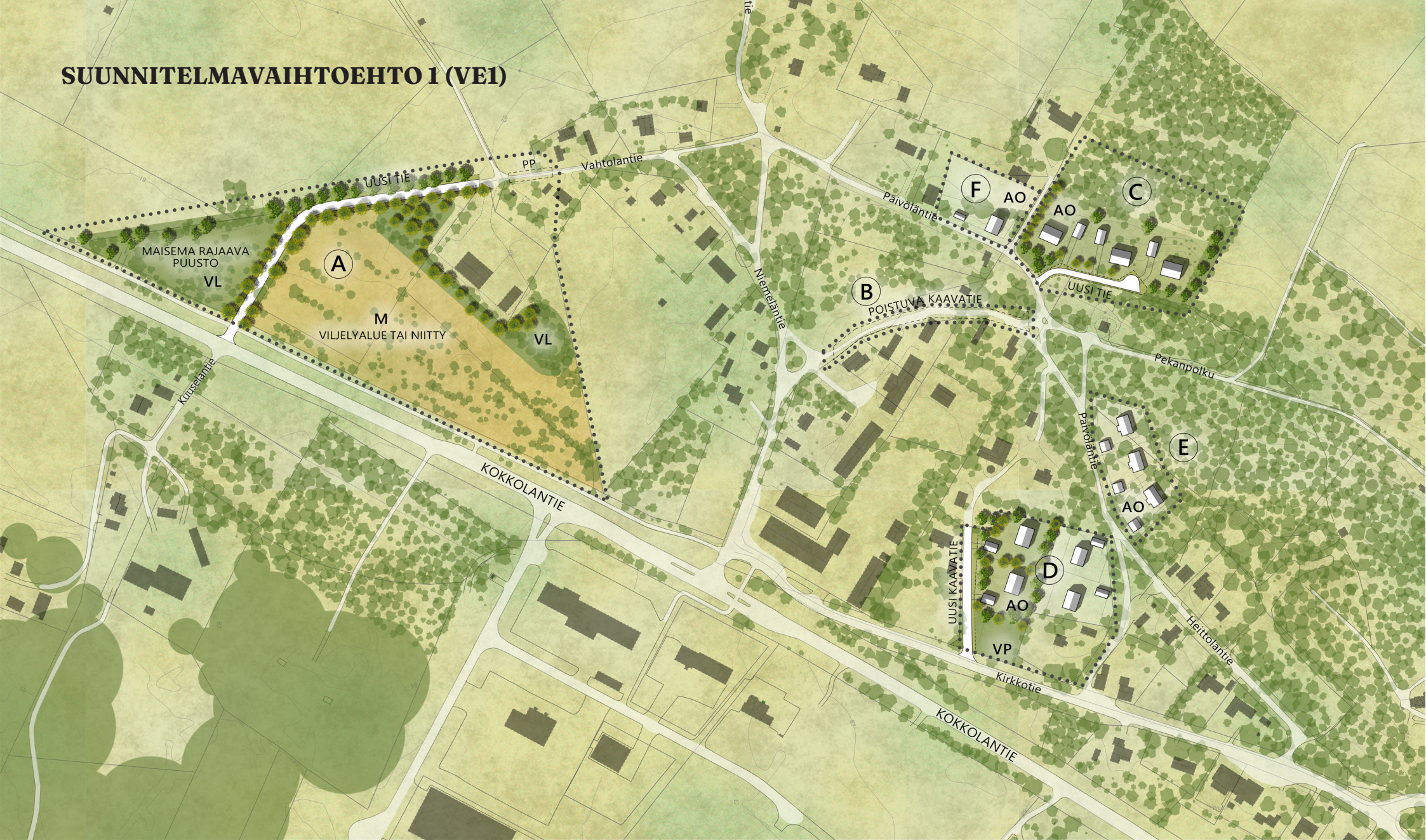








SUUNNITELMAVAIHTOEHTO 1 (VE1)



Merkintöjen selitteet

(A)	korttelin tunnus viitesuunnitelmassa
AO	erillispientalojen korttelialue
AP	asuinpientalojen korttelialue
KTY	liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue
VL	lähivirkistysalue (luonnonmukainen viheralue)
VP	puisto (ylläpidetty viheralue)
M	maa- ja metsätalousalue
KAAVATIE	asemakaavaan merkitty virallinen tie

a	alikulku
PP	jalankululle ja pyöräilylle varattu tie
	olemassaoleva rakennus
	uusi rakennus
	olemassaoleva tie
	uusi tie
	nykyinen puu, puusto
	istutettava puu, puusto

VE1

Ensimmäinen suunnitelmavaihtoehto on kaikista maltillisin ja hienovaraisin. Siinä pyritään säilyttämään Niemelänkankaan luonne pitkälti nykyisellään. Suunnittelualan haasteita ratkaistaan mahdollisimman vähällä rakentamisella ja infrastruktuurilla.

Kortteli A: Kulku vesilaitokselle järjestetään Kokkolantieltä niin, että siinä hyödynnetään nykyistä, Kuuselantielle vievää pyörätie-lyhtyä, jota levennetään ajoneuvoliikenteen vaatimaan mittaan. Tie ohjataan nykyistä peltokanavan viertä pitkin, ja sen reunoilla säilytetään mahdollisimman monta puuta ja istutetaan uusia. Vesilaitoksen eteläpuolta maisemoidaan lisäämällä puustoa. Uuden tien länsipuolelle jäävän puuston laidoille istutetaan lisää puita, jotta se reunustaisi tietä miellyttävällä tavalla ja samalla rytmittäisi pellon ja metsikön vaihtelua Kokkolantien varressa. Niemelänkankaan pohjoispuolen pelloilta tarkasteltuna metsikkö ja tienvarren puut tekevät metsänreunarajaa Vääräjokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Niittyalue saa jäädä nykyiselleen, tai se voidaan ottaa kokonaan tai osittain viljelykäyttöön.

Kortteli B: Yksityisomisteinen kapeahko tie poistetaan asemakaavasta alueen tieverkko-rakenteen selkiyttämiseksi. Itse tie jää kuitenkin entiselleen.

Kortteli C: Hyvälle sijainnille suunnittelualan koillisnurkkaan järjestetään kolme rakennuspaikkaa omakotitaloille. Kookkaat kiinteistöt sijaitsevat lähellä metsänreunaa, ja ovat siten kilpailukykyisiä tonttimarkkinoilla. Niiden pohjamaa on myös rakentamiseen hyvin soveltuvaa. Näkymiä naapuritaloihin maisemoidaan puustolla. Tontit

Kortteli	Rakennusten kerrosala	Suurin sallittu kerroskorkeus	Tiet	Muut
A	-	-	Uusi tie: 244 m	-
B	-	-	Poistettava kaavatie: 155 m	-
C	Uudet AO-kiinteistöt 3 kpl: 180 kem ² asuinrak. + 80 kem ² talousrak.	Uudet AO-kiinteistöt 3 kpl: 1¼ asuinrak. + I talousrak.	Uusi tie: 82 m	-
D	Uudet AO-kiinteistöt 2 kpl: 170 kem ² asuinrak. + 70 kem ² talousrak. Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 2kpl: 250 kem ²	Uudet AO-kiinteistöt 2 kpl: 1¼ asuinrak. + I talousrak. Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 2kpl: 1¼	Uusi kaavatie: 100 m	-
E	Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 3kpl: 250 kem ² asuinrak. + 60 kem ² talousrak.	Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 3kpl: 1¼	-	-
F	Kaavassa säilyvä AO-kiinteistö: 250 kem ²	Kaavassa säilyvä AO-kiinteistö: 1¼	-	-

Taulukossa kuhunkin kortteliin liittyviä tietoja.

pysyvät nykyisen, isomman kiinteistön rajojen sisällä. Uuden asuinkorttelin keskelle rakennetaan lyhyt tie, jonka päässä on kääntöpaikka kiinteistöhuoltoa varten.

Kortteli D: Kunnan omistama pieni pelto-alue otetaan asuinrakentamisen käyttöön. Pihatiemaisesta ajoväylästä tehdään kaavatie, ja sitä levennetään ja päällystetään tarvittaessa. Kortteliin aikaisemmin kaavoitetut erillispientalokiinteistöt sisällytetään suunnitelmaan. Korttelin lounaiskulmaan jätetään pieni avoin viheralue, mikä tukee maaseutumaisen tunnelman säilymistä.

Kortteli E: Aikaisemmassa asemakaavassa osoitetut, nykyisellään rakentamattomat erillispientalot kuuluvat suunnitelmaan sellaisenaan.

Kortteli F: Aikaisemmassa asemakaavassa osoitettu, nykyisellään rakentamaton erillispientalo kuuluu suunnitelmaan sellaisenaan.