

# SUUNNITELMAVAIHTOEHTO 3 (VE3)



## Merkintöjen selitteet

Ⓐ	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

## VE3

Kolmas suunnitelmavaihtoehto tavoittelee Niemelänkankaan uudistamista maltillisesti mutta kekseliäästi, houkutellen sinne aktiivisesta kuntakeskustaelämästä kiinnostuneita asukkaita. Se pyrkii vastaamaan alueen haasteisiin ja suunnitteluun kytkeytyneisiin tavoitteisiin luonto, reitistöt ja elinkeinot etusijalla.

**Kortteli A:** Kulku vesilaitokselle järjestetään Niemeläntien kautta. Reitti kulkee nykyisen peltoalueen läpi, mutta sen molemmille puolille jää viljelytilaa. Vanha tonttiliittymä poistetaan käytöstä. Tie on sijoitettu etenkin sujuvan reitistön ja liikenneturvallisuuden näkökulmista. Tien varrelle varataan avoimiin, rakennettavuudeltaan kelvollisiin kohtiin kaksi rakennuspaikkaa pienimuotoisille toimisto- ja liikerakennuksille, jotta uuden tien hyödyt saataisiin maksimoitua.

**Kortteli B:** Yksityisomisteisen, kapeahkon tien linjausta siirretään asemakaavassa niin, että se vastaa nykyistä tilannetta. Tien nykyinen asema yleisenä jalankulun ja pyöräilyn väylänä säilyy, ja maatalouteen liittyvä ajo on siinä sallittua.

**Kortteli C:** Suunnittelualueen koillisnurkkaan järjestetään rakennuspaikat kolmelle omakotalolle. Tilavat kiinteistöt sijaitsevat lähellä metsänreunaa, ja rakennusten sijoittelu noudattelee maastonmuotoja. Korttelin keskelle johtaa lyhyt tie, jonka päässä on kääntöpaikka kiinteistöhuoltoon varten.

**Kortteli D:** Aikaisemmin tavallisten erillispientalojen rakentamiseen varattu alue Päivöläntien varrella otetaan senioriasumisen käyttöön. Alueelle rakennetaan yhdeksän ikäihmisille soveltuvaa pientaloa sekä auto-

Kortteli	Rakennusten kerrosala	Suurin sallittu kerroskorkeus	Tiet	Muut
A	Uudet KTY-kiinteistöt: 1000 kem <sup>2</sup> ja 1250 kem <sup>2</sup>	Uudet KTY-kiinteistöt: II½	Uusi tie: 220 m	-
B	-	-	Tien linjan siirto	-
C	Uudet AO-kiinteistöt 3 kpl: 180 kem <sup>2</sup> asuinrak. + 80 kem <sup>2</sup> talousrak.	Uudet AO-kiinteistöt 3 kpl: I½ asuinrak. + I talousrak.	Uusi tie: 82 m	-
D	Uudet AP-kiinteistöt 9 kpl: 80 kem <sup>2</sup> asuinrak. + yht. 280 kem <sup>2</sup> talousrak. Kaavasta poistuvat AO-kiinteistöt 2kpl: 250 kem <sup>2</sup>	Uudet AP-kiinteistöt 9 kpl: I Kaavasta poistuvat AO-kiinteistöt 2kpl: I¾	Viereisen risteysalueen päällystys	VP-alueen lyhyen reitin pituus: 110 m Uusi alikulku
E	Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 3kpl: 250 kem <sup>2</sup> asuinrak. + 60 kem <sup>2</sup> talousrak.	Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 3kpl: I¾	Viereisen risteysalueen päällystys	Uuden ulkoilureitin pituus: 552 m <sup>2</sup> Uuden leikkipuiston ala: 600 m <sup>2</sup>
F	Kaavassa säilyvä AO-kiinteistö: 250 kem <sup>2</sup>	Kaavassa säilyvä AO-kiinteistö: I¾	-	-

Taulukossa kuhunkin kortteliin liittyviä tietoja.

katos taloustiloineen. Pientalot muodostavat yhden taloyhtiön, jonka sisäpihasta tehdään viihtyisiä ja esteetön. Rakennukset sijoitellaan ilmansuuntien ja yksityisyyden kannalta mahdollisimman järkevästi. Kulku alueelle järjestetään Heittolantien kautta, ja Heittolantien ja Päivöläntien risteysalue päällystetään. Korttelin lounaiskulmaan jätetään viheralue, johon tehdään senioreille soveltuva, vihreä lenkkeilyreitti, joka toimii ikään kuin jatkeena asuinalueen pihareitistölle. Kokkolantien toiselle puolelle vievä jalankulun ja pyöräilyn alikulku rakennetaan, mikä parantaa paitsi yhteyksiä, myös turvallisuutta.

**Kortteli E:** Aikaisemmassa asemakaavassa osoitetut, nykyisellään rakentamattomat erillispientalot kuuluvat suunnitelmaan sellaisenaan. Korttelin takana olevaan laajaan metsään tehdään kiinnostava ulkoilureitti, jonka varrelta löytyy kuntoiluun soveltuvia laitteita ja välineitä sekä leikkipuisto.

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