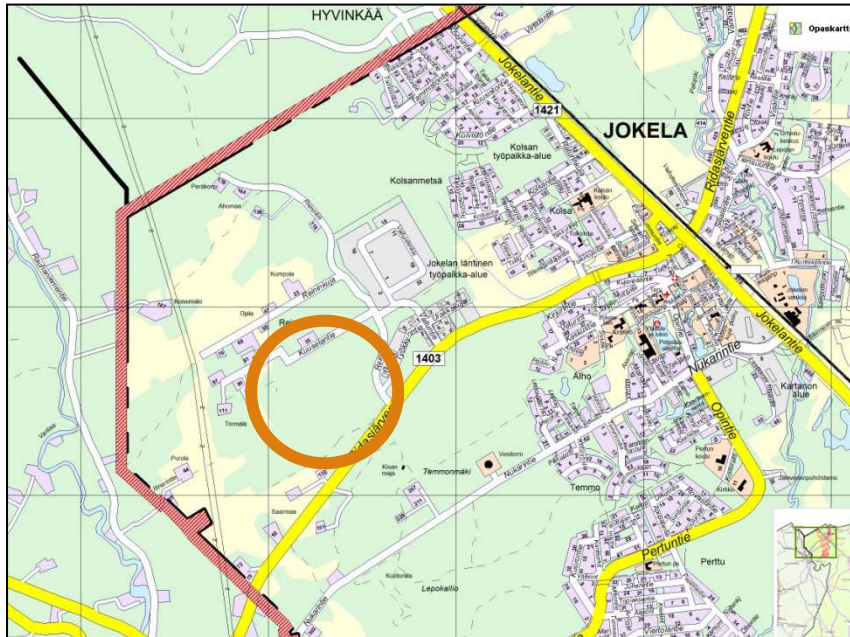


Kaavaselostus

Vallun työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Jokela



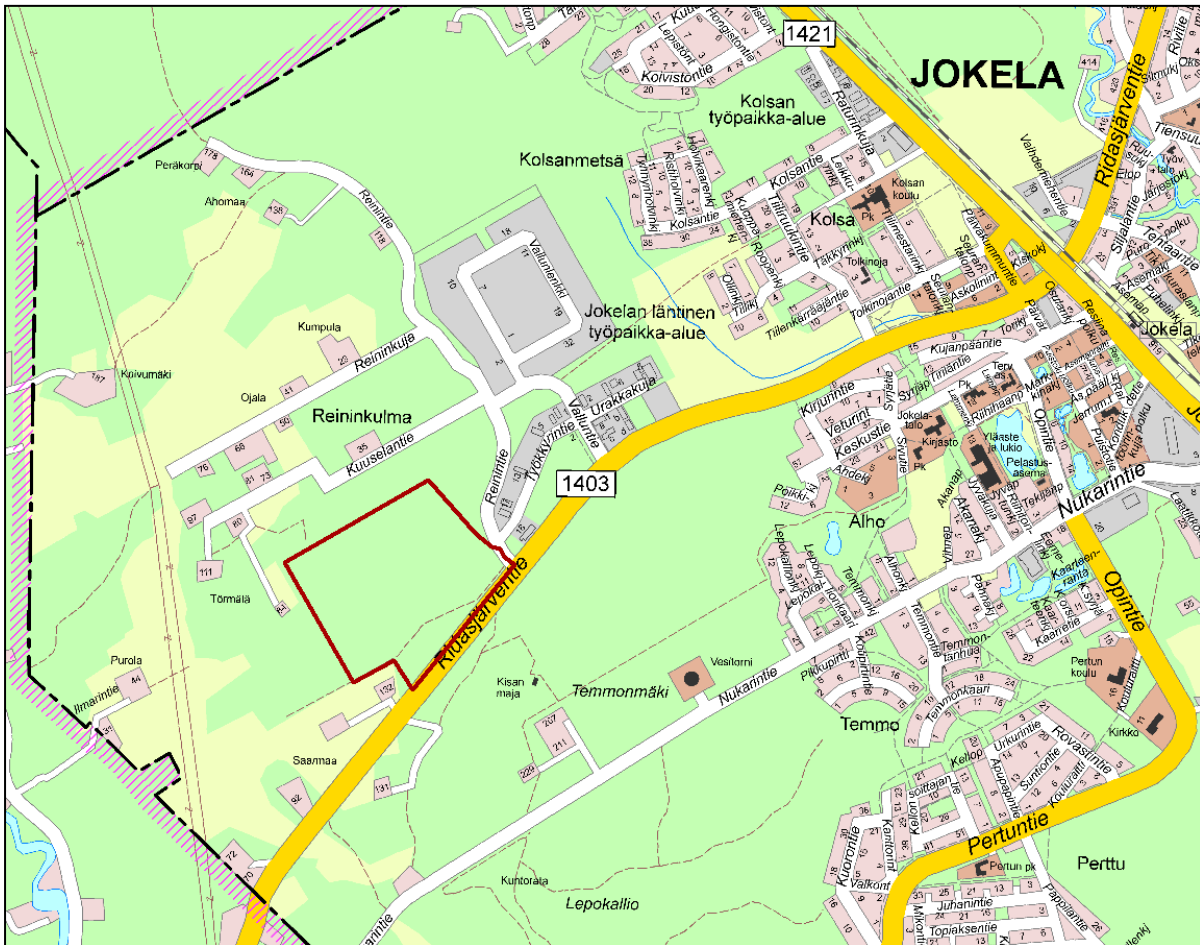
nro 3553	KKL	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	Vallun työpaikka- alue
Vireilletulo OAS	15.4.2014			17.4.–7.5.2014	
luonnos ehdotus asemakaava	27.8.2014			MRA 30§	
	19.11.2014			MRA 27§	
	22.4.2015				

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot ja sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Jokelassa Ridasjärventien varrella, noin kahden kilometrin päässä Jokelan keskustasta. Alue rajautuu itäosasta Ridasjärventien työpaikka-alueeseen.

Asemakaava koskee tiloja 409–0004-0171, 409–0002-0121, 409–0001-0023, 409–0004-0258 ja 409–0002-0380. Asemakaavan muutos koskee Ridasjärventien teialuetta, Reinintien katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.



1.2 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot ja sijainti	2
1.2 Sisällysluettelo	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Liikenne	6
3.1.3 Palvelut	6
3.1.4 Kunnallistekniset verkostot	6
3.1.5 Pohja- ja pintavedet	8
3.1.6 Luontoarvot	8
3.1.7 Maanomistus	8
3.1.8 Muinaisjäännökset	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Alueen kaavatilanne	8
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11
4.3.2 Kaavaluonnos	11
4.3.3 Kaavaehdotus	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1 Kaavan rakenne	12

5.2 Aluevaraukset ja mitoitus	12
5.3 Kaavan vaikutukset.....	12
Liikenne	12
Yhdyskuntarakenne	13
Kaavan talousvaikutukset	13
5.4 Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	15
5.5 Nimistö	16
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	16
7. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	16

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitushanke on pantu vireille 15.4.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.4.–7.5.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän lausuntoa. lausunnot ja vastineet ovat selostuksen liitteenä 2.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.9. – 13.10.2014. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja yksi mielipide. Lausuntojen perusteella kaavakarttaa muokattiin hieman. Luonnospalaute vastineineen on selostuksen liitteenä 3.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 8.1.–9.2.2015. Kaavaehdotuksesta saatiin kymmenen lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ja selostukseen tehtiin teknisiä tarkistuksia; korttelialueille merkittiin rasitteina kunnallistekniset verkostot, hulevesien käsittelyyn tarkoitetut alueet, pumppaamot sekä muuntamot. Suojaviheraluetta lisättiin, jotta pumppaamot sekä hulevesien käsittelyalueet voitiin luontevasti sijoittaa. Ehdotusvaiheen palaute vastineineen on selostuksen liitteenä 4.

2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutos käsittää Tuusulan kunnan 2. Jokelan kunnanosassa liikenne-, katu ja maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 6024–6029 sekä katu-, liikenne- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavamuutoksen ja asemakaavan tavoitteena on luoda Jokelaan edellytyksiä työpaikkarakentamiselle ja tukea Jokelan elinkeinotoimintaa sekä työpaikkoja.

Asemakaavamääräys on TY-14 ja tehokkuusluku 0,40. Alueelle voi syntyä kaavan toteutumisen myötä n. 17 hehtaaria ja 66 000 k-m² uutta työpaikkarakentamista. Alue vastaa Jokelan työpaikkatonttitarjontaan useiden vuosien ajan. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

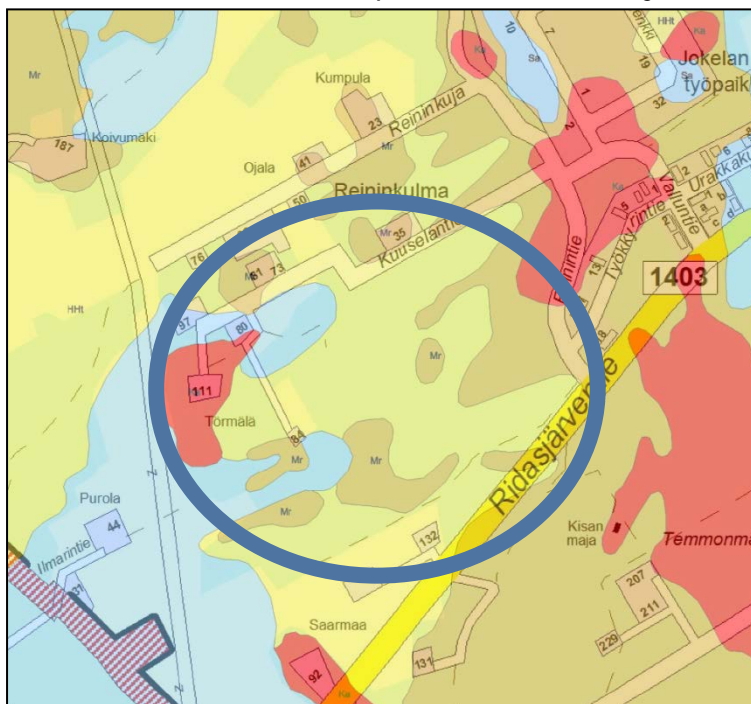
Asemakaava toteutunee vaiheittain useiden vuosien aikana.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan keskustasta kaksi kilometriä länteen, Ridasjärventien pohjoispuolella. Alue rajautuu idästä Ridasjärventien työpaikka-alueeseen. Jokelan keskustaan on matkaa vajaat kaksi kilometriä. Kaava-alueen laajuus on noin 24 hehtaaria. Se on asemakaavoittamatonta havupuuvältaista sekametsää. Alueen maaperä on moreenia ja hietaa.



Kahdenkymmenen tontin muodostamalla Ridasjärven yritysalueella ei ole selkeää profiilia, mutta se soveltuu niin pienyrityksille kuin enemmän tilaa vaativille yrityksille. Hyvinkää-Riihimäen talousalue toimii työvoiman rekrytointialueena. Alueella toimii sekä tuotannollisia, että logistiikkapainotteisia yrityksiä.

3.1.2 Liikenne

Alue sijaitsee ELY-keskuksen hallinnoiman Ridasjärventien varressa ja liittyy Ridasjärventiehen Valluntien ja Reinintie-nimisen yksityistien kautta. Alueen tulevan liittymän kohdalla sijaitsee yksityistien liittymä, jonka kautta kulkee osa Ridasjärventien työpaikka-alueen liikenteestä sekä kaava-alueen pohjoispuolella olevan asuinalueen liikenne.

Reinintieltä on olemassa oleva kevyen liikenteen väylä Jokelan keskustaan. Alue sijaitsee noin 2 km etäisyydellä Jokelan rautatieasemasta.

Liikenneselvitys on selostuksen liitteenä 5.

3.1.3 Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut sijaitsevat Jokelan keskustassa.

3.1.4 Kunnallistekniset verkostot

Alue on liitettävissä Ridasjärventien varren vesi- ja jätevesiverkostoihin. Kaavoitettava alue sijoittuu Päijännetunnelin suoja-alueen (200 m + 200 m) ulkopuolelle.

Alue kuuluu Nurmijärven Sähkö Oy:n sähkönjakelualueeseen.

Vesijohtoverkko

Kaava-alue kuuluu Jokela painepiiriin, jossa painetaso on noin 110..120 mmp (N43).

Keskimääräinen paine suunnittelualueella on alle 3 bar (maan tasossa), joten alueelle täytyy tehdä paineenkorotusasema. Alue jää yhden vesijohtoyhteyden varaan. Sprinklerijärjestelmien mitoituksessa on huomioitava tämä ja varauduttava mahdollisesti omilla vesisäiliöillä.

Vesijohto

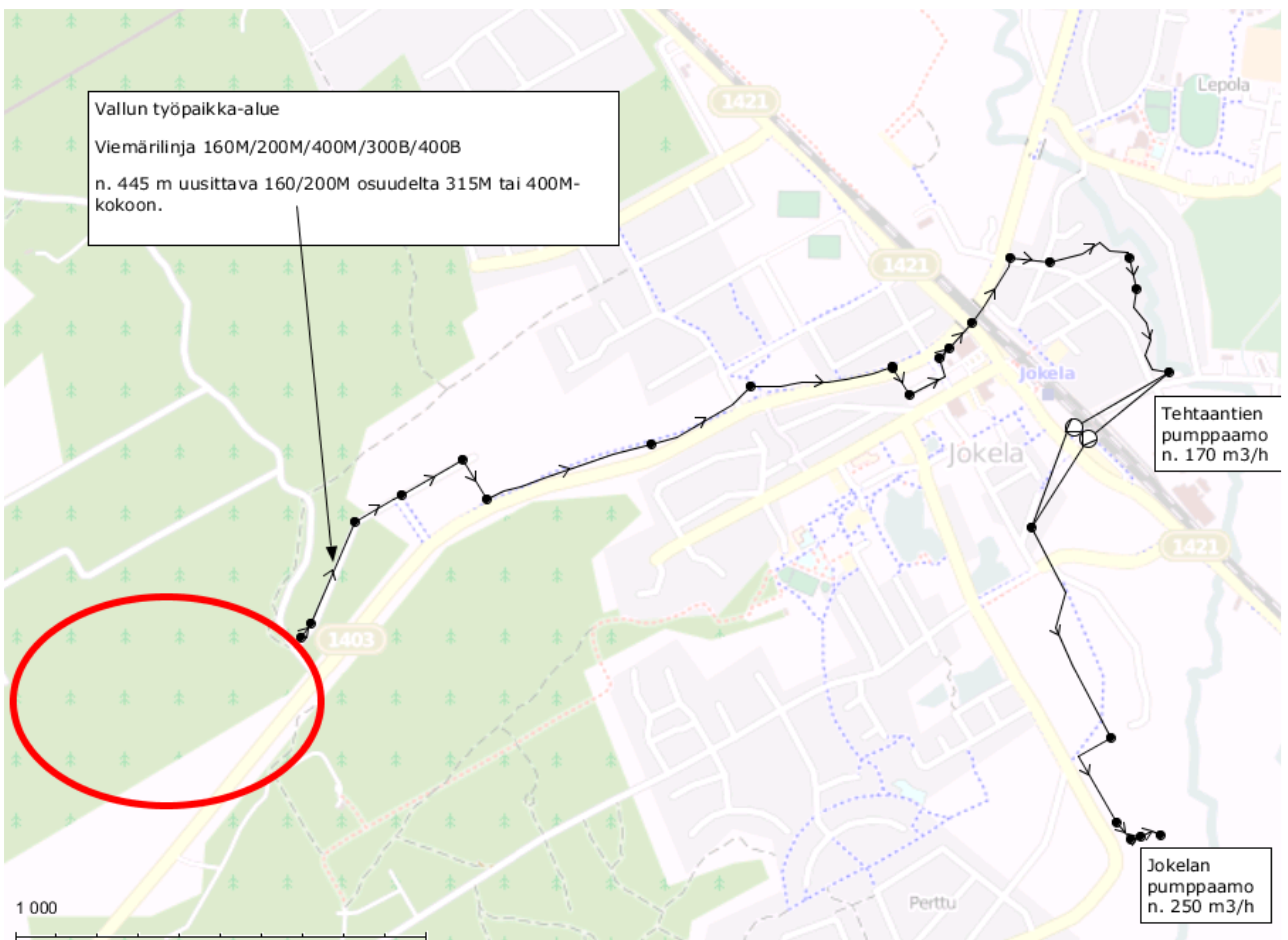
Vallun kaava-alueelle on 160 mm muoviputki, jonka kapasiteetti on noin 15 l/s.

Putkikoon riittävyys on tarkastettava, kun kaavasunnitelmaa tarkentuu ja saadaan laskettua mitoitusvirtaama.



Jätevesiverkko

Lähin viemäri sijaitsee Työkkyrintiellä, josta lähtee 160M/200M-linja (kapasiteetit n. 10 / 15 l/s). Viemäriverdet ohjataan Jokelan keskustan kautta Tehtaanmäen pumppaamolle ja sieltä edelleen Jokelan pääpumppaamolle ja KUVESin viemäriin. Putkikoon riittävyys on tarkastettava, kun kaavasuunnitelmaa tarkentuu ja saadaan laskettua mitoitusvirtaama.



3.1.5 Pohja- ja pintavedet

Kaava-alueella ei ole putkitettua hulevesiverkostoa. Maasto viettää länteen päin kohti Vantaanjokea. Avo-ojia tulisi suosia ja kannustaa kiinteistöjä hulevesien muodostumisen vähentämiseen (läpäisevien pintojen suosiminen, asfaltti- ja kattopinta-alan minimointi, sadevesien kerääminen tai viivytys, painanteet, kasvillisuus, viherkatot).

Alueen hulevedet on tarkoitus käsitellä ensisijaisesti tonteilla. Kaava-alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

3.1.6 Luontoarvot

Alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka mukaan Alueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaan suojeltavia kohteita, eikä uhan-alaiseksi arvioituja luontotyyppejä. Alueen koilliskulmassa selvitysalueen rajalla on pieni, karttoihin merkitty korpiräme. Räme on ojitettu kauan sitten, mutta sen luonnontila on palautumassa. Rämeen kasvillisuus on tavanomaista, eikä suota voi pitää erityisen edustavana. Se on ympäröivän metsäalueen kanssa kuitenkin ainoa vähänkään luonnontilaisen oloisena säilynyt koko selvitysalueella. Luontoselvitys liitteenä 6.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alueen maat omistaa Tuusulan kunta.

3.1.8 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Alueen kaavatilanne

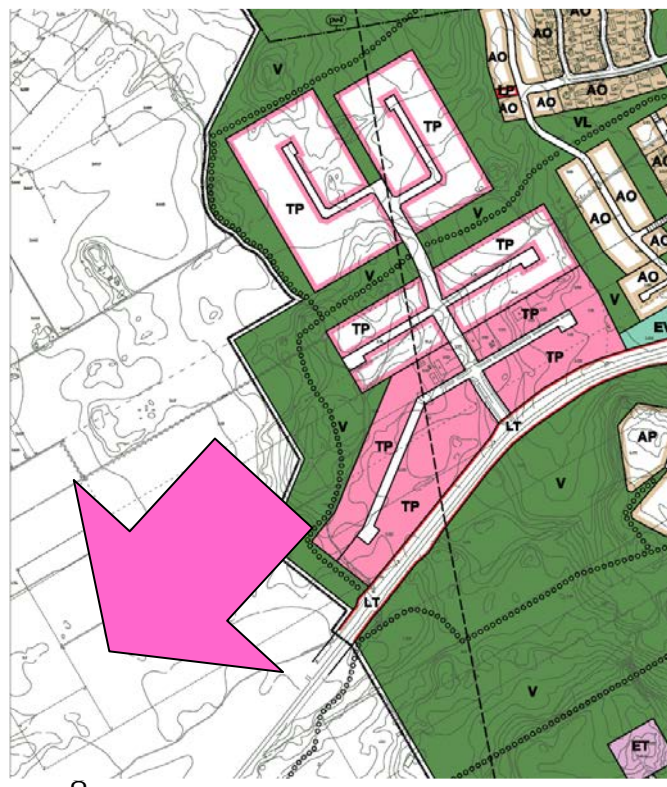
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on valkoista aluetta. Maakuntakaavan valkoisille alueille on mahdollista sijoittaa paikallisia toimintoja.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Jokelan osayleiskaava rajoittuu suunnittelualueen itäreunaan.

Jokelan osayleiskaavassa on osoitettu uusi työpaikka-alue nykyisen Ridasjärventien työpaikka-alueen pohjoispuolelle. Alueen työpaikkakäyttöä tutkittiin

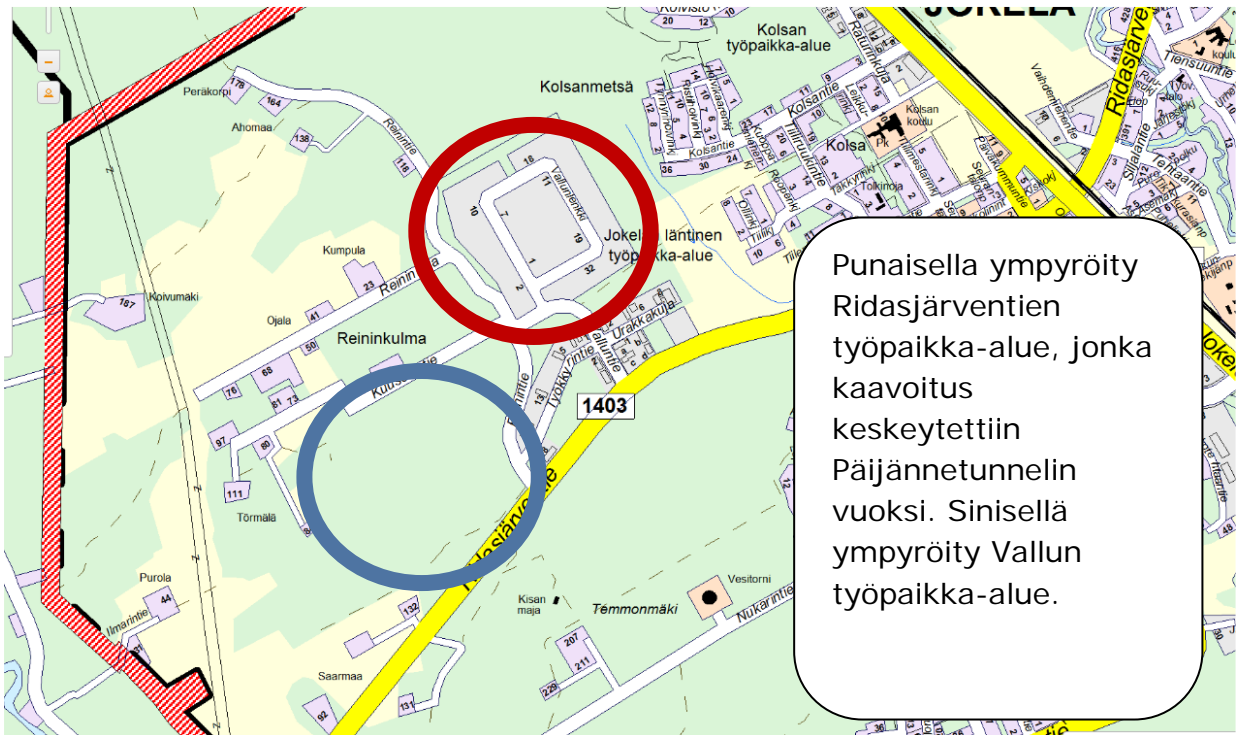


asemakaavalla, mutta todettiin, että sijainti Päijännetunnelin suoja-alueen päällä aiheuttaisi taloudellisia ja ympäristöriskejä. Kyseisen työpaikka-alueen kaavoittaminen keskeytettiin ja päätettiin etsiä korvaava työpaikka-alue Jokelasta.

Yhdyskuntarakenne

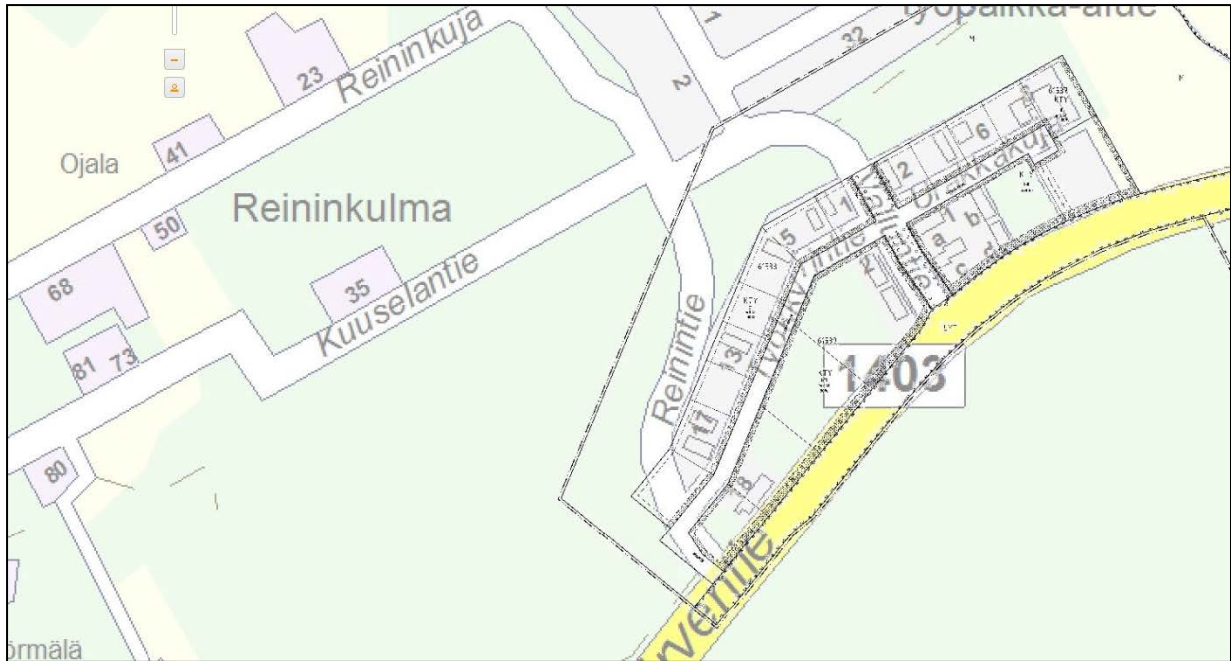
Vallun työpaikka-alue sijoittuu Jokelan taajaman länsireunaan. Alue on maakuntakaavan valkoista aluetta, eikä alueella ole yleiskaavaa. Alla olevaan kuvaan on punaisella ympyröity hyväksymisvaiheeseen edennyt, mutta toteutumatta jäänyt Ridasjärventien työpaikka-alue ja sinisellä Vallun työpaikka-alue.

Vallun alue kytkeytyy olemassa olevaan infrastruktuuriin ja on liikenteellisesti hyvin saavutettavassa paikassa. Vallun alueelta on hyvät yhteydet pääväylille.



Asemakaava suunnittelualueella

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa vuonna 1995 vahvistettu asemakaava. Asemakaavassa on osoitettu KTY-alueita, katuja, liikennealuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva: asemakaava.

3.2.2 Kaava-alueita koskevat päätökset ja selvitykset

Kaavan laatimispäätös

Asemakaavasuunnittelu on lähtenyt kunnan aloitteesta. Kunta on aktiivisesti etsinyt Jokelaan työpaikka-alueita, kun Ridasjärventie II työpaikka-alueen kaavoitus keskeytettiin taloudellisesti kannattamattomana Päijännetunnelin suojaustoimien vuoksi.

Rakennusjärjestys

Tuusulan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston hyväksymä 11.6.2012 § 67.

Tonttijako ja -rekisteri

Alueen kiinteistöt ovat kiinteistörekisterissä tiloina.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (23.12.1999 / 1284) vaatimukset.

Luontoselvitys

Alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2014. Selvitys on selostuksen liitteenä 6.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavasuunnittelu on lähtenyt kunnan aloitteesta. Kunnan intressinä on parantaa elinkeinotoiminnan harjoittamismahdollisuuksia Jokelassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Alueen suunnittelu on käynnistetty kuulutuksella 17.4.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Maanomistajille ja naapureille on ilmoitettu kaavoituksen vireille tulosta kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma selostuksen liitteenä 1.

Osallisiin ollaan yhteydessä tarpeen mukaan.

4.3.2 Kaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.9. – 13.10.2014. Luonnosvaiheen jälkeen tehtiin seuraavat muutokset:

- Suojaviheraluekaistale Ridasjärventien reunaan
- Katulinjauksia siirrettiin hieman, jotta saatiin pienempiä tontteja reunoille

4.3.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 8.1.–9.2.2015. Kaavaehdotuksesta saatiin kymmenen lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ja selostukseen tehtiin teknisiä tarkistuksia; korttelialueille merkittiin rasiitteina kunnallistekniset verkostot, hulevesien käsittelyyn tarkoitettut alueet, pumppaamot sekä muuntamot. Suojaviheraluetta lisättiin vähän, jotta pumppaamot sekä hulevesien käsittelyalueet voitiin luontevasti sijoittaa. Ehdotuksen jälkeen tehdyt korjaukset olivat niin vähäisiä, etteivät ne edellyttäneet uudellen nähtävillä asettamista.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaava-alueesta ei ole tarkoitus järjestää viranomaisneuvottelua, ellei joku osallisista sitä erikseen vaadi. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on toteuttaa elinkeinostrategiaa, parantaa elinkeinonharjoittajien toimintamahdollisuuksia ja lisätä työllisyyttä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

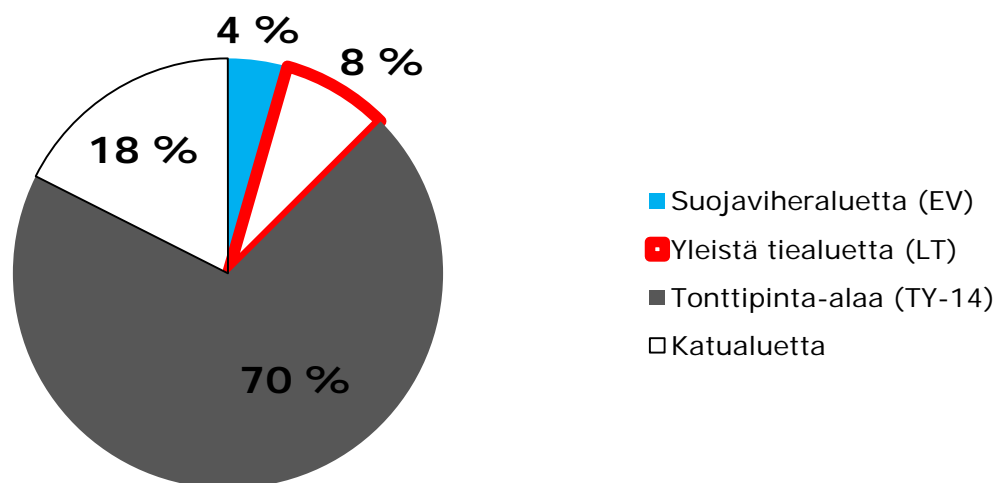
Asemakaavalla luodaan edellytykset n. 66 000 kerrosneliömetrille työpaikkarakentamista. Se mahdollistaa jopa 300 uuden työpaikan syntymisen. Kaavalla laajennetaan Jokelan läntistä työpaikka-aluetta länteen.

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on selostuksen liitteenä 7. Havainnekuva on selostuksen liitteenä 8.

5.2 Aluevaraukset ja mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on hieman yli 24 hehtaaria. Tästä alasta kolme neljännestä osoitetaan TY-13-alueeksi. Katualueisiin osoitetaan varauksia 18 % ja liikennealueeseen 8 %. Ridasjärventien reuna-alue osoitetaan EV-merkinnällä suojaviheralueeksi. Katualueet on osoitettu huomattavan leveiksi, mikä jättää mahdollisuuksia alueen jatkosuunnitteluun ja toteutukseen.

Kaava-alueen pinta-alan jakautuminen käyttötarkoituksittain



5.3 Kaavan vaikutukset

Liikenne

Uudelle asemakaava-alueelle on arvioitu liikennetuotos tonttikohtaisesti. Liikennetuotoksen arvioinnissa on otettu huomioon tontin rakennusoikeuden määrä sekä kaavamerkintöjen perusteella arvioitu tontille sijoittuvan toiminnan luonne.

Alue liittyy Ridasjärventiehen Reinintie-Ridasjärventie- ja Valluntie-Ridasjärventie – liittymien kautta. Liittymien liikenteellisessä toimivuudessa ei ennustetuilla liikennemäärillä havaittu välityskykyongelmia. Tunnuslukujen perusteella liittymien palvelutaso on hyvä myös kaavan mukaisen maankäytön toteutumisen jälkeen kaikkina vuorokauden aikoina.

Työpaikka-alue on suoraan kytkettävissä Jokelan olemassa olevaan kevyen liikenteen väyläverkkoon alueen itäpuolella olevan työpaikka-alueen kautta.

Mikäli myöhemmin katsotaan tarpeelliseksi, on Jokelan aseman ja työpaikka-alueen välinen joukkoliikenteen syöttölinja periaatteessa toteutettavissa. Muutaman syöttövuoron aamussa ja iltapäivässä sisältävän joukkoliikennepalvelun toteuttaminen alueelle tulisi maksamaan arviolta n. 50 000 €/vuosi (alv 0%).

Suunnittelualueeseen vaikuttaa viereisen Ridasjärventien liikenteestä aiheutuva melu. Tehdyn melutarkastelun perusteella liikennemelu suunnittelualueella ei kuitenkaan ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1999) mukaisia melutason ohjearvoja (uudet asuinalueet päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB). Ridasjärventien ennusteliikennemäärän aiheuttama liikennemelun lähtötaso on nykyisellä 80 km/h-nopeusrajoituksella päiväaikana 63 dB(A) ja yöaikana 55 dB(A). Ridasjärventien ympäristö on tasaista ja tie sijaitsee ympäröivän maaston kanssa samalla tasolla, joten melun leviäminen on suoraviivaista ja noudattaa yleistä melun vaimenemista. Maan pinta on pehmeää kasvillisuutta, mikä lisää äänen vaimenemista. Asemakaavan lähin rakennusalueen raja sijaitsee noin 48 metrin päässä Ridasjärventien ajoradan keskilinjasta, millä etäisyydellä melu on vaimentunut noin 11 dB lähtömelutasosta. Kaava-alueen toteutumisen ja liikennemäärän lisääntymisen myötä Ridasjärventien nopeusrajoitusta on tulevaisuudessa laskettava nykyisestä 60 km/h:iin liittymän sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Nopeusrajoituksen pudottaminen laskee lähtömelutasoja noin 2 dB(A), jolloin melutason ohjearvot alittuvat selkeästi.

Yhdyskuntarakenne

Vallun työpaikka-alue sijoittuu Jokelan taajaman länsireunaan taajamaa hieman laajentaen. Rautatieasemalta kaava-alueelle on matkaa hieman yli 2 kilometriä. Verrattuna jo hyväksymisvaiheeseen edenneeseen Ridasjärventien työpaikka-alueeseen Vallun alue ei merkittävästi hajauta yhdyskuntarakennetta.

Teollisuusvaltaisen työpaikka-alueen sijoittaminen taajaman lievealueelle on liikenteellisesti perusteltua. Lisäksi alue rajautuu maankäytöllisesti kiinni Ridasjärventien reunaan, mikä on pitkällä aikajänteellä luontevinta aluetta työpaikkarakentamisen sijoittamiselle. Lisäksi suunniteltu sijainti ei myöskään aiheuta yhteensovittamisongelmia tai ristiriitoja Jokelaan asemakaavoitettavien asuntoalueiden kanssa.

Kaavan talousvaikutukset

Asemakaavan talouslaskelma on selostuksen liitteenä 10. Epäsuorat ja positiiviset talousvaikutukset on kuitenkin vaikeampi arvioida. Keskeistä onkin

nykyisten Tuusulalaisten yritysten kasvumahdollisuuksien turvaaminen ja mahdollisuus uusien yritysten sijoittumiseen alueelle. Nämä tekijät tuottavat pitkällä aikajänteellä yhteisöverotuloja sekä työpaikkoja, että tätä kautta vetovoimaa myös asumiseen. Huomioitavaa talouslaskelmissa on myös se, että toteutus on suunniteltu vaiheittaiseksi siten, että kunnallistekniikan investointikustannusten etupainotteisuus suhteessa tuloihin ei korostu suhteettomalla tavalla.

5.4 Kaavamerkinnyt ja – määrykset

TY-14

Teollisuusrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 h-m² kokoisen asunnon korttelin käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntoa varten on järjestettävä muusta toiminnasta erotettu piha leikkiä ja oleskelua varten. Pihaa on oltava vähintään 100 m² asuntoa kohti. Asuntoon on järjestettävä turvallinen huolto- ja asiointiliikenteestä erotettu käynti. Asunnon parvekkeen tai pihan melutason tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan enintään 45 dB(A).

Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²
- asunnot: 2 ap / asunto

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 10 % tulee olla puilla ja pensailta istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn.

Kullakin rakennuspaikalla tulee olla rajaojat tai hulevesien käsittelyyn varattua allastilavuutta 1 m³ kutakin pinnoitettua 100 m² kohden.



Suojaviheralue.



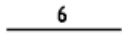
Maantien alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja ja numero.

2


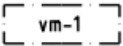
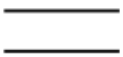
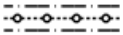
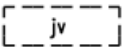
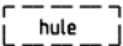
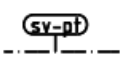
Kunnanosan numero.

JOKE

Kunnanosan nimi.

6026

Korttelin numero.

VALLUNKUJA	Kadun, tien tai puiston nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.
	Katu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivyttämistä varten allas- ja ojarakenteita.
	Päijänne-tunnelin suoja-alue. Alueella on kielletty kaikki Päijänne-tunnelin rakennetta ja veden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.

5.5 Nimistö

Alueen nimistö: Vallunlenkki, Vallunsuora, Vallunkuja

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava-alueelle on laadittu rakennustapaohjeet, joissa esitellään aluetta koskevat tavoitteet. Rakennustapaohjeet ovat selostuksen liitteenä 9. Ohjeissa määritellään rakennusten suositellut julkisivuvärit sekä tehostevärit.

7. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Selvitykset

- 2 Lausunnot ja mielipiteet OASista ja vastineet
- 3 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta ja vastineet

- 4 Lausunnot kaavaehdotuksesta ja vastineet
- 5 Liikenneselvitys
- 6 Luontoselvitys

Suunnitelma

- 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- 8 Havainnepiirustus
- 9 Rakennustapaohjeet
- 10 Talousvaikutukset