

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

7.5.2021

Dnro 5753-2020
(10 02 03)

Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 PARAINEN
rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Lausunto asemakaavasta Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan Paraisilla

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sara Tamsaari

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Vastuumuseo on antanut valmisteluvaiheen lausuntonsa 16.6.2020. Kaavaehdotus koskee Valoniemen kaupunginosan luoteisinta osaa. Asemakaavassa osoitetaan korttelialueita pientaloja varten, ja osalla alueesta on omakotitalojen lisäksi mahdollisuus rakentaa paritaloja tai rivitaloja. Vanhimmat asuinpaikat Valoniemessä sijaitsivat mm. nykyisen Vaahteran (ent. Syrjälä) ja Villa Linnean kiinteistöjen mailla. Vuoden 1876 kartassa näiden kiinteistöjen tuntumaan on merkattu rakennuksia, peltoa ja niittyä. Vehreällä Valoniemen alueen nykyinen rakennuskanta on rakennusinventointitietojen mukaan vanhimmillaan 1900-luvun alkupuolelta. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Asemakaavaehdotuksessa ei ole riittävästi tunnistettu ja turvattu alueen rakennetun ympäristön arvoja. Uudisrakentamisen määrä on ylimitoitettu erityisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden läheisyydessä. Vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää esimerkiksi havainnekuvilla, jotka osoittavat kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen määrää. Kaavaa tulee muuttaa alueen kulttuurihistorialliset arvot paremmin turvaavaksi.

Vast: Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa ja voimassa olevaa osayleiskaavaa. Alueen erityisarvo on tunnistettu. AO/s AP/s korttelialueilla, jotka kattavat nykyiset rakennetut pihapiirit, huomattavan osan kaava-alueesta, on ympäristö, luontoarvoja ja rakennuskantaa säilyttävä yleisvaatimus. Havainnekuvan laatiminen kaava-alueelle on vaativa, kaava-alueen laajuus, maaston- ja kasvillisuus huomioiden ja esittäisi kuitenkin vain yhden toteutusmahdollisuuden. Kaavakartta antaa riittävän kuvan alueen muutoksesta.

Kaavoituksen tausta-aineistona on vuonna 2009 laadittu rakennusinventointi. Kaavoituksessa on syytä huomioida myös Museon informaatioportaali MIPistä löytyvät inventointitiedot, joissa on hyödynnetty taustatietona vuonna 2009 laadittua inventointia, ja lisäksi kiinteistöt on arvoitettu kulttuurihistoriallisin perustein.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu suojeltavaksi rakennuksia, joiden kiinteistöjä ei ole arvioitu paikallisesti tai edes maisemallisesti merkittäviksi, ja toisaalta jätetty ilman suojelumerkintää paikallisesti merkittäviksi arvioituja kohteita. Tällaisia ovat esimerkiksi Vaahtera (445-508-0006-0068) sekä Soläng (445-



508-0002-0110). Kaikki paikallisesti merkittävät kohteet tulee huomioida asianmukaisella suojelumerkinnällä.

Vast. Tausta-aineistona on käytetty kaupungin omana työnä tehtyä rakennusinventointia 2009 sekä museon informaatioportaalin inventointitietoja. Vaikka rakennusinventointi on 12 vuotta vanha, kaikki rakennukset ovat olemassa, niiden kunto on samalla tasolla, alueen rakennuskannassa ei ole tapahtunut muutoksia inventoinnin jälkeen. Kaavaehdotus ei kirjaimellisesti noudata MIP:n arvoituksia vaan tavoitteena on säilyttää ympäristöä kokonaisvaltaisemmin. Rantaan rajautuvilla tonteilla on haluttu ohjata mahdollinen lisä- ja uudisrakentaminen kauemmas rantaviivasta kuitenkin sallien nykyisten rakennusten säilyminen maisemassa. Lausunnossa mainitun kahden päärakennuksen puuttuva sr-merkintä perustuu arvioon, että rakennukset kestävät suuriakin muutoksia ja myös laajentamisen. Tämä mahdollisuus suurilla tonteilla säilyttää miljöötä paremmin kuin ehdoton rakennuksen suojelumääräys, jolla mahdollisesti säilyisi kyllä kummallisista yksityiskohtia ja käytettyjä rakennusmateriaaleja. Kehittämismahdollisuuksien puuttuessa nämä saattaisivat jäädä vähäiselle huolenpidolle ja kunto heikkenisi. Rannan läheisyydessä on joitakin rakennuksia arvioitu maisemallisesti merkittäviksi kaavanlaatijan näkemyksen mukaan. Alueelle on esitetty käyttötarkoituseräyksiä /s joka edellyttää että nykyisen rakennuskannan säilymiseen tulisi pyrkiä. Rannan läheisyydessä olevat vanhat rakennukset voisivat säilyä, mutta niiden korvaaminen uudisrakennuksilla ei ole tavoiteltava vaihtoehto.

Paikallisesti merkittäviä kohteita koskevassa suojelumääräyksessä tulee tuoda esiin (esitetyn kaavamääräyksen lisäksi), että rakennusta ei saa purkaa, ja että museoviranomaista tulee kuulla toimenpiteiden yhteydessä. Jotta kaava olisi rakennetun ympäristön osalta informatiivisempi, on suojeltavat kohteet hyvä osoittaa indeksinumeroilla, joiden avulla kohteet kuvataan kaavaseloituksessa tai sen liitteessä.

Vast. Paraisilla on useita kaavoja, joissa on suojeltu merkittäviä kohteita samalla kaavamääräyksellä. Ne ovat ohjanneet rakentamista säilyttämisen näkökulmasta hyvin. Ei ole ollut epäselvyyttä mitä tuolla "säilytettävä" vaatimuksella on tavoiteltu. Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista käyttää rakennuskohtaista indeksointia, sillä tiedot mm. suojeluperusteista löytyvät laadituista inventoinneista. Paraisten rakennusvalvonta suhtautuu vakavasti suojeltujen rakennusten muutoksiin ja kuulee tarvittaessa museota hankkeitten yhteydessä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden osalta tulee rakennusalat rajata siten, että kulttuurihistoriallisia arvoja heikentävä laajentaminen ei ole mahdollista. Samaisten kohteiden lähiympäristöön sijoittuvan uudisrakentamisen määrän ja sijainnin tulee olla siten rajattu, että ympäristössä säilyy riittävästi väljyyttä. Siten esimerkiksi vuonna 1917 rakennetun Villa Linnean välittömään läheisyyteen, sen eteläpuolelle, ei voi osoittaa 240 m² kokoista rakennusalaa.

Ylipäättään rakennusoikeuden vähentäminen alueella on tarpeen, jotta alueelle luonteenomainen vehreys säilyy. Vähäisempi rakennusoikeus mahdollistaisi myös tien säilyttämisen kapeana hiekkatienä.

Vast. Kaavaehdotuksessa on joidenkin arvokkaiden kohteiden lähelle osoitettu rakennusala uudisrakennusta varten. Tarkoituksena on osoittaa suurelle tontille uudisrakentamis-/laajennusmahdollisuus, siten että arvokkaan vanha rakennus säilyisi mahdollisimman alkuperäisenä, massaltaan, kattomuodoltaan, lisäosiltaan, kuistit, verannat. Uuden rakennusalan läheisyys mahdollistaisi jopa kiinteän ”eleettömän” sisäyhteyden tai lyhyen ulkoyhteyden rakennusten toimiessa yhtenä asuntona. Jos halutaan vanha rakennus säilyttää ”omassa yksinäisyydessään” se kasvattaa paineita ajanmukaistaa rakennusta ylisuurilla kuistimaisilla rakennusosilla tai ullakkokerroksen laajenuksina ylisuurina frontoneina. Valoniemen tien katualueeksi on varattu noin 10m leveä alue. Katu on kokoajakatu vaikka liikennemäärät eivät ole suuria. Kadun leveys ja mm. pinnoite toteutetaan katusuunnitelman mukaan. Ajoväylää ei ole tarkoitus rakentaa tarvetta suurempana.

AP-alueille on ilmeisesti mahdollista rakentaa myös rivitaloja. Kaavaehdotuksessa on inventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi luokiteltujen pihapiirien kohdalle osoitettu AP-korttelialueita. Rivitalorakentaminen heikentäisi näiden ympäristöjen arvoja eikä sitä tule suojeltavien rakennusten välittömään läheisyyteen osoittaa.

Vast: AP-merkinnän tarkoituksena on mahdollistaa lähinnä paritalojen rakentaminen. Rivitalojen rakentaminen on hyvin teoreettinen mahdollisuus, sillä rakennusalat ja niille sallittu rakennusoikeus ei puolla rivitaloja.

Osa korttelialueista koskee /s-merkintä, jolla ohjataan muun muassa uudisrakentamista. Merkinnän sisältö on tarpeen ulottaa koko kaava-alueelle.

Vast. /s-merkintää ei ole käytetty selvästi uusilla tonteilla (6kpl), joilla nykytilanteessa ei ole rakennuskantaa. Tontit muodostavat itsenäiset kokonaisuudet ja sijaitsevat siten, että ne luovat yhtenäisen katujulkisivun. Ko katualueisiin ei näissä kohdin rajaudu arvokasta rakennuskantaa tai muuta sellaista arvokasta ympäristöä, joka edellyttäisi /s merkinnän käyttämistä. Luonnonympäristöä on hyvä säilyttää ja tämän toivotaankin toteutuvan laajoja tontinosia koskevan kaavamääräyksen perusteella, joka edellyttää alueen istutettavan tai säilytettävän luonnontilassa.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Postiosoite
PL 286
20101 Turku

Puh. (02) 330 000

www.turunmuseokeskus.fi



Paraisten kaupunki
rakennusympäristölautakunta@parainen.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.3.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosan asemakaava, Parainen

Lausunto koskee 15.11.2020 päivättyä kaavaehdotusta. Asemakaava-alue sijaitsee Paraisten keskustan pohjoispuolella. Selostuksessa kerrotaan: ”Asemakaavan tarkoituksena on saada alueen olemassa oleva asutus kaavoitetuksi ja jäsennellyksi sekä luoda uusia, mielenkiintoisia pientalotontteja meren ja olemassa olevan asutusrakenteen yhteyteen.” ”Alueella on hajanaista, iäkkäämpää huvilatyypistä asutusta.”

”Rakentamaton osa muodostuu metsäisistä rinteistä ja itäosassa peltoaukeasta.” Alueelle on tehty luontoselvitys keväällä 2020. Selvitysalueella rajattiin 2 arvokasta luontotyyppikohdetta. Alueelta löytyi yksi huomionarvoinen kasviesiintymä, vaarantuneen hämähäkin esiintymän sekä lepakoiden tärkeä ruokailualue.

Suunnittelualue on yleiskaavassa enimmäkseen erillispientalovaltaista asuntoaluetta (AO). Lisäksi on virkistysalue (V) ja venesatama-alue (LVy-1).

ELY-keskuksen kannanotot

Virkistysalueet ja puistot

Kaavaehdotuksessa puistoalueita (VP) on sijoitettu Valonimentien varteen ja luonnoltaan arvokkaille alueille, mikä on hyvä ratkaisu. Ehdotus poikkeaa hiukan yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen itäosaan sijoittuva virkistysalue ulottuu yhtenäisenä rantaan saakka. Rakennuspaikkojen sijoittaminen rantaan avoimen virkistysalueen päähän katkaisee virkistysyhteyden ja näkymän rantaan. Ratkaisua voisi vielä harkita. Mikäli yleiskaavasta poiketaan, se on syytä perustella.

Vast: Osayleiskaavan yleispiirteisyyden huomioon ottaen kaava-alueen itäreunalla oleva puistoalueet vastannevat osayleiskaavan tarkoitusta Puistoa myötäilevä katu

mahdollistaa pääsyn rannan läheisyyteen ja yhteys jatkuu rantaan asti. Puistoalueen rannanpuoleiseen päätyyn on suunniteltu AO/s korttelialue, joka tällä hetkellä on osa nykyisen rakennuspaikan laajaa pihapiiriä. Pihapiiri jakautuu kahteen osaan tarpeellisen katulinjauksen johdosta. Rantaan rajautuvalla osalla on vanha, käyttökelpoinen saunarakennus, joka on mahdollisuus säilyttää uudella tontilla.

Rakentamisen ohjaus

Koska tavoitteena on jo aiemmin rakennetun niemen täydennysrakentaminen, on suunnittelu haastavaa. Yleistä mahdollisuutta päästä rantaan on hyvä vielä pohtia asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Vast: Osayleiskaavan virkistysalueen yhteys kaava-alueen itäreunalla toteutuu. Alueen länsireunalla on osoitettu yhteys rantaan. Tosin alue on vaikeakulkuinen ja arvokas ja herkkä. Sen ei voi nähdä muodostuvan tai palvelevan laajoja joukkoja kaupunkilaisia tai edes alueen asukkaita. Mutta luontoarvoja arvostavalle se tarjoaa pääsyn lähelle kauniita maastomuotoja ja luonnontilassa olevalle ranta-alueelle. Valonimentien rantaosuus on osoitettu katualueeksi, jolla autoliikenne on rajoitettu minimiin.

Venesatamaa (LV-y) koskevaan määräykseen voisi täydentää, minkä kortteleiden käyttöön se on tarkoitettu. Jos on tarkoitus, että venelaitureita ja poijuja saa sijoittaa ainoastaan v-7-alueille, kannattaisi asiaa vielä selventää.

Vast: Merkintää täydennetään merkinnällä, joka osoittaa minkä tonttien käyttöön yksityinen venevalkama-alue on tarkoitettu. v-7-merkintä noudattaa periaatetta, että kaavamerkinnöillä sallitaan asioita. Merkinnän ulkopuolella samat asiat ovat kiellettyjä ilman erityistä mainintaa.

Kaavamääräyksiin tarvitaan rakentamiskorkeutta koskeva määräys. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on meren rannalla Paraisilla +2,40 N2000. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtaiset aaltoilusta ym. johtuvat lisäkorkeudet. Rakennustyyppistä riippuen korkeudesta voi poiketa.

Vast: Paraisten rakennusjärjestys määrittelee alimman rakentamiskorkeuden. Kaavaehdotuksessa on osoitettu joitakin pieniä rantasaunan rakennusaloja lähelle rantaa, joissa tapauksissa tuon alimman korkeuden alittuminen voisi toteutua. Rakennettavan saunan rakenteista riippuen alittaminen saattaa tulla jopa kyseeseen. Osa rakennusaloista on kuitenkin niin kaukana rantaviivasta, vaikka ranta on paikoin alava, että perustaminen rakennusjärjestyksessä edellyttämälle vaaditulle korkeudelle on sovittavissa ympäristöön.

Talousvesi- ja viemäriverkko tulee merkitä kaavaan.

Vast: Alueella on jo osin kattava jätevesi- ja talousvesiverkko toteutettuna tiealueelle. samalla periaatteella katualueille suunnitellaan verkoston laajennus.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Ehdotuksessa asuinalueille on annettu määräykset, joiden tarkoitus on turvata arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennusalat ovat melko laajoja ja kiinni suojeltavissa rakennuksissa. Niitä voitaisiin mahdollisesti tarkentaa, jotta varmistetaan kulttuuriarvojen säilyminen ja kaunis asuinympäristö. Merkintää ”sr” koskevaan määräykseen tulisi lisätä, että ennen muutostöihin ryhtymistä on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

Rantamaisemaan voisi vielä kiinnittää huomiota. Määräyksillä olisi hyvä varmistaa, että rantaviiva säilyy luonnonmukaisena ja maastoa muotoillaan mahdollisimman vähän.

Vast: Kaavaehdotuksessa on joidenkin arvokkaiden kohteiden lähelle osoitettu rakennusala uudisrakennusta varten. Tarkoituksena on osoittaa suurelle tontille uudisrakentamis-/laajennusmahdollisuus siten, että arvokkaan vanha rakennus säilyisi mahdollisimman alkuperäisenä, massaltaan, kattomuodoltaan, lisäosiltaan, kuistit verannat. Uuden rakennusalan läheisyys mahdollistaisi jopa kiinteän ”eleettömän” sisäyhteyden tai lyhyen ulkoyhteyden rakennusten toimiessa yhtenä asuntona. Jos halutaan vanha rakennus säilyttää ”omassa yksinäisyydessään” se kasvattaa paineita ajanmukaistaa rakennusta ylisuurilla kuistimaisilla rakennusosilla tai ullakkokerroksen laajennuksina ylisuurina frontoneina. Paraisten rakennusvalvonta suhtautuu vakavasti suojeltujen rakennusten muutoksiin ja herkästi kuulee museota hankkeitten yhteydessä. Paraisten rakennusjärjestys edellyttää 50% rantaviivasta säilytettävän luonnontilaisena. Asemakaavan myötä koko alueella mm. puunkaadot tulevat luvanvaraisiksi.

Luonnonsuojelu

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) sijaitsevat puisto- ja pientaloalueilla. Luo-alueille ei ole annettu omaa kaavamääräystä, mutta osaa luo-alueista koskee merkintä ”istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa”. Kaavamerkintöjen ja määräysten pitää olla yksiselitteisiä ja sellaisia, joilla varmistetaan luontoarvojen turvaaminen.

Vast: Merkintöjä tarkennetaan

Luontoselvityksen tuloksista on keskusteltu erikseen kaupungin kaavanlaatijan ja luonnonsuojeluyksikön kesken.

Liikenne

Kaavamerkintöjen pp/h ja pp/t osalta kannattaa huomata, että mikäli jalankulku- ja pyörätiellä sallitaan säännöllinen huoltoajo tai tontille ajo, toteutuvat nämä katuosat käytännössä normaaleina katuyhteyksinä. Mikäli kadulla on minkäänlainen moottoriajoneuvoliikenne sallittu, ei sillä voida käyttää jalankulku- ja pyörätien liikennemerkkiä, vaan on käytettävä esimerkiksi ajokieltoa moottoriajoneuvoille ja sallittava

huoltoajo/tontille ajo lisäkilvellä. Ehdotuksessa käytetty kaavan merkintätapa ei ole jalankulku- ja pyöräilyverkon hahmotettavuuden kannalta järin hyvin ohjaava.

Länsituuli-nimisen kadun haaroissa kannattanee pohtia mitä lisäarvoa pp/t-merkintä tuo käytännön toteutukseen verrattuna normaaliin päättyvään katuun ja pp-yhteyden alussa muuttuvaan poikkileikkaukseen ja jkpp-merkkiin. Myös venesatama-alueella kannattanee pohtia, onko läpiajon salliminen rannassa tarkoituksenmukaista vai tulisiko osa yhteydestä olla pp-yhteyttä.

Lausunto laadittu yhteistyössä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuun alueen sekä luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa.

Vast. katualuumerkintöjen harkitaan ja tarkennetaan uuteen ehdotukseen.

yksikön päällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuun alue

Tämä asiakirja VARELY/2365/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2365/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 29.04.2021 10:36

Ratkaisija Rauhala Risto 29.04.2021 10:37

29.4.2021

Paraisten kaupunki
Ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 PARAINEN

Lausunto, Asemakaava Valoniemen kaupunginosan luoteisosalle (ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönne 30.3.2021

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violetteja neliöitä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa ja tämä voi vaatia uuden muuntamon ja kaapelointeja. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittava maa-alue (n. 20 m²) uudelle puistomuuntamolle (vaihtoehdot on esitetty liitteessä 2).

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Muuntamon ja rakennuksen välinen etäisyys oltava vähintään 8 metriä.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.


Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta lisättävää oas-/luonnosvaiheen lausuntoon. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

29.4.2021

Kunnioitavasti,

Caruna Oy
Valtakirjalla



Eeva Walden
Rejlers Finland Oy
p. 040 821 6409

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko
Liite 2. Muuntamovaraus
Liite 3. Valtakirja, Caruna Oy, Eeva Walden

Vast. Varataan muuntamoille paikat toiveen mukaisesti.



Riskienhallinta

30.4.2021

Dno 5753-2020

Paraisten kaupunki
rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen

Lausuntopyyntö 30.3.2021

Valoniemen (35) kaupunginosa, asemakaava - ehdotusvaihe, Parainen

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut otsikon mukaiseen asemakaavaehdotukseen (piirretty 15.11.2020) ja sen selostukseen.

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:

Kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusveden tarpeet.

Kaava-alueen kiinteistöt ja sammutusvedenottoaikat tulee olla pelastuslaitoksen sammutus- ja pelastusyksiköiden saavutettavissa. Tämä tulee huomioida ajo-, pp/h- ja pp/t yhteyksissä.

Rakennusaloja on osoitettu alle kahdeksan metrin päähän toisistaan, jolloin rakennusten suunnittelussa voi olla vaatimuksena huolehtia palon leviämisen rajoittamisista.

Vast: jotkut rakennusalat mahdollistavat lähelle rakentamisen samalla tontilla ja asunnon laajentamisen. Rakennusalat on osoitettu väljinä, jolloin riittävä etäisyys on toteutettavissa varsinkin jos rakennukset ei ole samaa asuntoa, tarvittaessa rakenteet on palo-osastoitava.

Kaikille rakennuspaikoille voidaan toteuttaa ja rakennuslupavaiheessa edellytetään ajoyhteys. Kiinteistöt liitetään kaupungin vesi- ja jätevesiverkkoon.