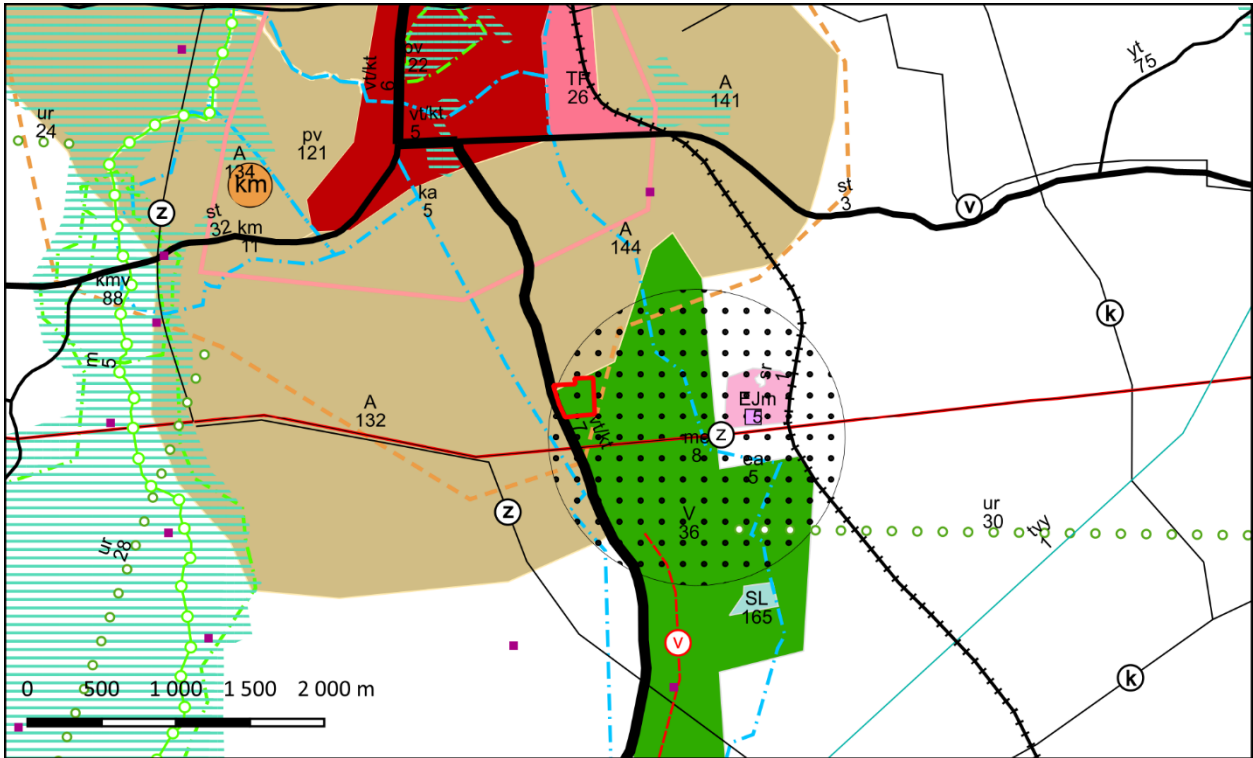








## ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

### Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Suunnittelualueen sijainti on lisätty kartalle punaisella rajauksella.

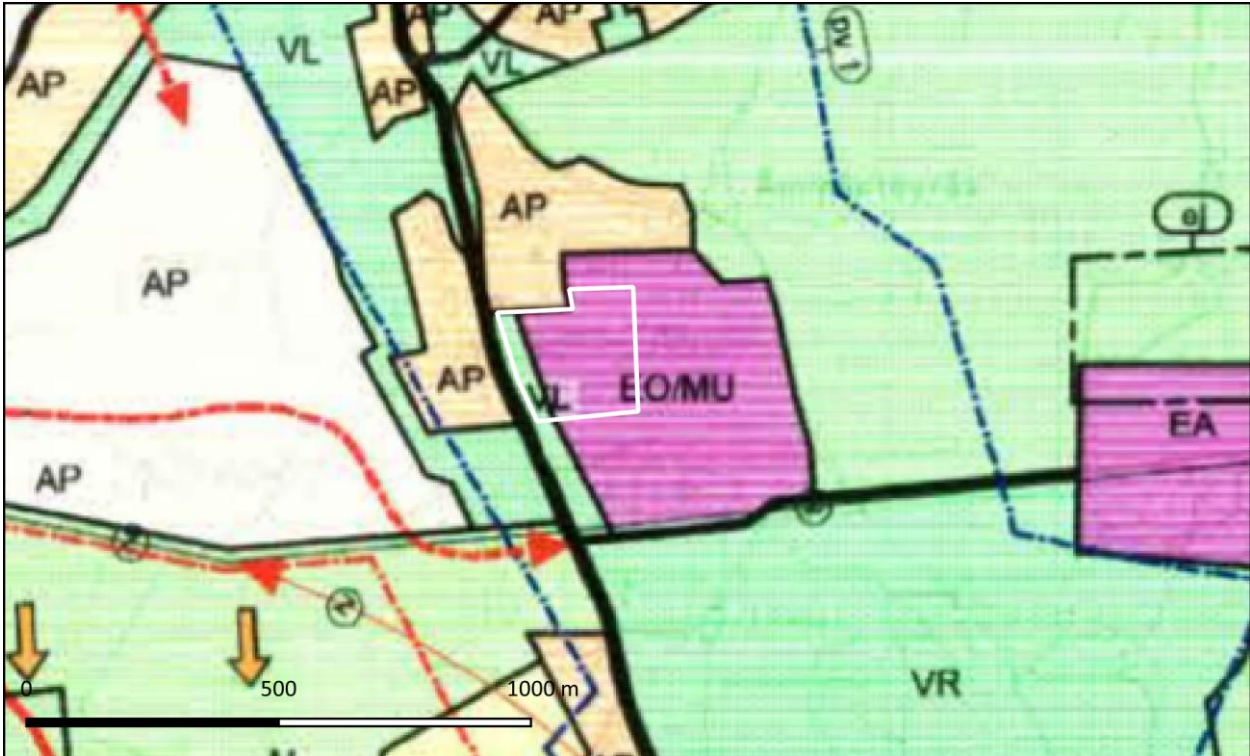





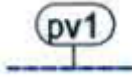
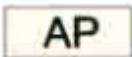
Merkintä	Merkinnän kuvaus	Maakuntakaavamääräys
<b>Merkinnät suunnittelualueella</b>		
	<b>Virkistysalue tai – kohde</b> Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.	<b>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</b> Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien ja niiden erityispiirteiden säilyminen sekä kehittämismahdollisuudet, alueen saavutettavuus, riittävä yleis- ja erityispiirteisiin liittyvä palvelu-, ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja viher- tai ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueilla.
	<b>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</b>	<b>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</b> Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle. Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein.
	<b>Melualue</b> Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla yleiset melutaso-ohjearvot voivat ylittyä. Melualueet kuvaavat maakuntakaavan mahdollistaman tulevan toiminnan melualueita eivätkä nykyisen toiminnan melualueita.	<b>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</b> Alueelle ei tule osoittaa uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.

Merkintä	Merkinnän kuvaus	Maakuntakaavamääräys
	<p><b>Kaupunkialue</b> Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja taajama-alueet, joita eheytetään. Merkintä rajaa ne alueet, joille on lisäksi osoitettu yleismääräyksestä poikkeava merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Kaupunki- ja taajama-alueiden tarkemmassa suunnittelussa edistetään olemassa olevien yhdyskuntateknisten rakenteiden, olevan rakennuskannan, joukkoliikenteen ja palvelujen käyttöä taajamakuvaavakunnioittaen ja riittävät viheralueet turvaten.</p> <p>Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymien toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.</p> <p>Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.</p>
<p><b>Merkinnät suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä</b></p>		
	<p><b>Taajamatoimintojen alue</b> Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävelen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.</p> <p>Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.</p> <p>Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin ympäristön selkeys ja esteettömyys.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.</p>
	<p><b>Seututie tai pääkatu</b> Seututiemerkinällä esitetään kuntakeskuksia, merkittäviä liikennettä synnyttäviä kohteita ja kaupunkikeskuksia yhdistävät väylät sekä niitä merkitykseltään vastaavat kadut. Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	

### Keskusta-Virenojan osayleiskaava 2020

Suunnittelualueen sijainti on lisätty kartalle valkoisella rajauksella.



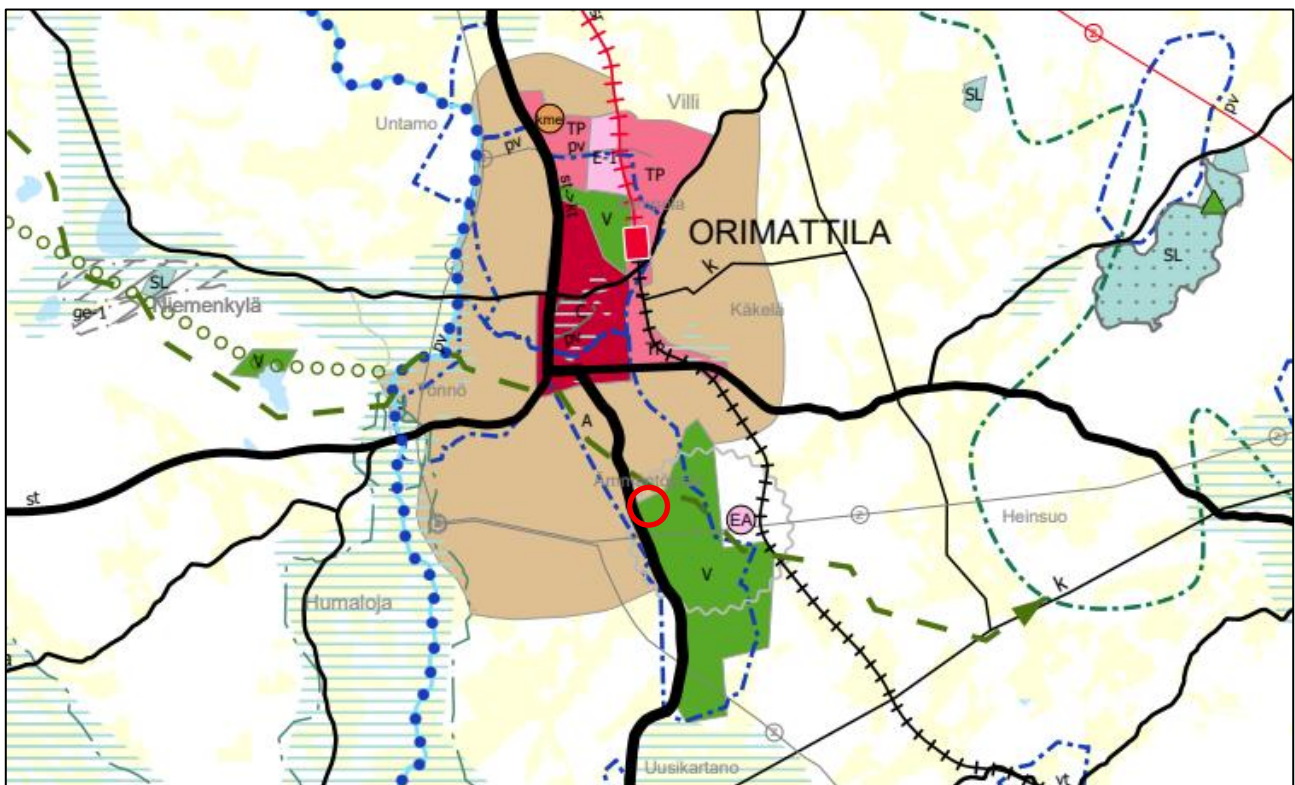
Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Maa-ainesten ottoalue
	<b>Maa- ja metsätalousvaltainen tarve, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta</b> Alueen metsien käsittelyssä tulee sovittaa yhteen metsänhoidon ja ulkoilun tarpeet sekä ympäristöarvot. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei alueen ympäristöarvoja vaaranneta.
	Lähivirkistysalue
	<b>Tärkeä pohjavesialue</b> pv1- ja pv2-alueilla rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto ja pilaamiskielto. Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesien käsittelyohjeiden mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jos pohjavesialueen rajauksia muutetaan vesiviranomaisen päätöksellä, noudatetaan kulloisiakin aluerajauksia ja suojelumääräyksiä.
	Pientalovaltainen asuntoalue

### ***Vireillä oleva kaavoitus***

Päijät-Hämeen liitossa on vireillä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060. Kaavoitus on luonnosvaiheessa siten, että maakuntakaavaluonnos 15.9.2025 on ollut nähtävillä 29.9.–4.11.2025 välisen ajan. Päijät-Hämeen liiton www-sivuilla esitetyn aikataulun mukaan maakuntahallitus hyväksyisi kaavan vuoden 2027 puolivälissä. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla eli kaavan hyväksymispäätöstä seuraa mahdollinen valitusten käsittely.

Maakuntakaavaluonnoksessa lupa-alueella on virkistysalueen (V) merkintä. Lisäksi lupa-alueella on melualueen ja pohjavesialueen merkinnät.

Ote maakuntakaavaluonnoksesta 2060 on esitetty alla kuvassa 1. Lupa-alueen sijainti on merkitty kartalle punaisella ympyrällä.



**Kuva 1.** Ote Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 -luonnoksesta.