

Liite nro 44
31.3.2020
Khall § 61

MERKINNÄT

- Tiivis taajama-alue, jolla voi sijoita kerros- ja rivitaloja sekä pientaloja. Alueelle voi sijoittaa asumistoimintaa haittaamatonta, pienimuotoista työtillaa tai asuinalueelle sopivia palveluja.
- Väljä taajama-alue, jolla voi sijoita rivitaloja sekä omakotitaloja. Alueelle voi sijoittaa asumistoimintaa haittaamatonta, pienimuotoista työtillaa tai asuinalueelle sopivia palveluja.
- Palvelurakentamisen alue, jolla voi sijoita julkisia ja yksityisiä palveluja. Alueelle voi sijoittaa vähäisissä määrin pääkäyttötarkoitukseen tukeutuvaa asumista.
- Kaupallisten palvelujen ja toimittarakentamisen alue. Alueelle voi sijoittaa vähäisissä määrin pääkäyttötarkoitukseen tukeutuvaa asumista.
- Teollisuus- ja varastorakentamisen alue.
- Erityisalue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia. Alueella voi sijoittaa maa-ainesten ottoaluetta.
- Ajoneuvoliikennettä palveleva alue, jolla voi sijoittaa huoltoasema.
- Vapaa-aikasuuntojen alue.
- Lähiavirkealue tai puisto.
- Maa- ja metsätalousalue.
- Maatilojen talouskeskusten alue.
- Suojaviheralue.
- Vesialue.

1.

KEHITYSALUEET

Numerointi viittaa kohteen numeroon.

- Asemansuhteiden alue. Asemansuhteiden kehittäminen houkuttelevammaksi ja viihtyisämmäksi. Tavoitteena on muodostaa asemien ympäristöstä käyttökortti Oittin saapuville ja ohikulkijoille. Asemansuhteelle sopivat oileiluun ja virkistykseen liittyvät toiminnot, kuten viihtyisät viheralueet ja peli- ja harrastustilat.
- Kunnanvirastotalon pysäköintialuetta kehitetään torimaisemmaksi ympäristöksi. Tavoitteena on mahdollistaa pysäköinnin ohella alueen käyttäminen joustavammin myös erilaisten tapahtumien paikana. Alueen kehittämisessä kiinnitetään erityisesti huomiota joustaviin käyttömahdollisuuksiin sekä kaupunkikuvallaan laadukkaaseen ja viihtyisään ympäristön kehittämiseen.
- Maanottoalue, joka maanoton päättyttyä muutetaan viheralueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia virkistykseen liittyviä toimintoja. Toimintojen kehittämisessä tulee huomioida sijoittuminen pohjaviesialueelle.
- Puutarhakylämaisen kehittäminen Torholanlammen ympäristö.
- Liikenneturvallisuuden kannalta kehitettävä liittymäalue.

- Taajaman kuvan kannalta tärkeä kehitettävä kokonaisuus.
- Kehitettävä katuverkko. Katuverkko, jota tulee kehittää kaupunkikuvallaan viihtyisämmäksi. Katuverkoston jalankulku- ja polkupyöräliikenteen väylä tulee kehittää liikenneturvallisuuden kannalta.
- Rautatie

	Tiivis taajama-alue, jolla voi sijaita kerros- ja rivitaloja sekä pientaloja. Alueelle voi sijoittaa asumistoimintaa haittaamatonta, pienimuotoista työtilaa tai asuinalueelle sopivia palveluja.
	Väljä taajama-alue, jolla voi sijaita rivitaloja sekä omakotitaloja. Alueelle voi sijoittaa asumistoimintaa haittaamatonta, pienimuotoista työtilaa tai asuinalueelle sopivia palveluja.
	Palvelurakentamisen alue, jolla voi sijaita julkisia ja yksityisiä palveluja. Alueelle voi sijoittaa vähäisissä määrin pääkäyttötarkoitukseen tukeutuvaa asumista.
	Kaupallisten palvelujen ja toimittarakentamisen alue. Alueelle voi sijoittaa vähäisissä määrin pääkäyttötarkoitukseen tukeutuvaa asumista.
	Teollisuus- ja varastorakentamisen alue.
	Erityisalue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia. Alueella voi sijaita maa-ainesten ottoalue.
	Ajoneuvoliikennettä palveleva alue, jolla voi sijaita huoltoasema.
	Vapaa-ajanasuntojen alue.
	Lähivirkistysalue tai puisto.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maatilojen talouskeskusten alue.
	Suojaviheralue.
	Vesialue.

1. Asemansuhteiden ymmärrystä kehitetään houkuttelevammaksi ja viihtyisämmäksi. Tavoitteena on muodostaa aseman ympäristöstä käytännöllinen otteen saavuille ja ohikulkijoille. Asemansuhteelle sopivat oleskelu- ja virkistysmahdollisuudet, kuten viihtyisät vierahauet ja peli- ja narastuslat.
2. Kunnanvirastalon pysäköintialueita kehitetään torisemäisemmiksi ympäristöksi. Tavoitteena on mahdollistaa pysäköintialueen alueen käyttäminen joustavammin myös erilaisten tapahtumien paikka. Alueen kehittämisessä kiinnitetään erityistä huomiota joustaviin käyttämömahdollisuuksiin sekä kaupunkikuvataan laadukkaan ja viihtyisän ympäristön kehittämiseen.
3. Maanottoalue, joka maanoton päättyttyä muutetaan viheralueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia virkistysmahdollisuuksia. Toimintojen kehittämisestä tulee huomioida sijoittuminen pohjavesialueelle.
4. Puutarhakylämisäenä kehitettävä Torholanalan ympäristö.
5. Liikenneturvallisuuden kannalta kehitettävä liittymäalue.

 Taajaman imagon kannalta tärkeä kehitettävä kokonaisuus.

 Kehitettävä katuyhteys. Katuyhteys, jota tulee kehittää kaupunkikuvaltaan viihtyisämmäksi. Katuyhteyden jalankulku- ja polkupyöräliikenteen väyliä tulee kehittää liikenneturvallisuuden kannalta.


 Rautatie
 Oleva tai kehitettävä kävely- ja pyöräilyväylä
 Ulkoilureitti
 Kehitettävä ekologinenyhteys, jonka sijainti tarkentuu tarkemman suunnittelun yhteydessä.

— **pv** — Pohjavesialue

 Asemakaavoitettu alue

 Uimaranta.

 Urheilukenttä.

 Luonnon monimuotoisuuden

 Tärkeä ulkoilualue

kuin kunnallista huomioitua kohtaa ja alueita)

Taajamasuunnitelma on laadittu yleispiirteiseksi tavoitekartaksi, jolla on esitetty keskeiset kaavasuunnitelmissa huomioitavat maankäytön tavoitteet. Työ on laadittu talvella 2019-2020. Työn laatinut Ramboll Finland Oy.

Liikenneturvallisuuden kannalta kehitettävä liittymäalue.

Asemanseutua sekä Vaahteratie ja kunnanviraston ympäristöä kannattaa kehittää kokonaisuutena. Tavoitteena on muodostaa alueesta houkutteleva oleiluun ja viihtymiseen houkutteleva alue. Aseman ympäristö toimii myös käyntikorttina Oittiin saapuville ja ohikulkeville. Asemanseudulle sopivat oleiluun ja virkistykseen liittyvät toiminnot, kuten viihtyisät viheralueet ja peli- ja harrastustilat. Asemanseutu toimisi hyvänä sijoituspaikkana Oittiin haaveillulle skeittiparkille. Alueen viihtyvyyttä voidaan kehittää asteittain, kevyimmät toimenpiteet voivat sisältää viheristutuksien lisäämistä ja kadunkalusteiden täydentämistä. Suurempia investointeja edellyttävät Vaahteratie kadunrakenteiden muokkaus ja esimerkiksi kevyen liikenteen väylästä parantaminen. Taajamakuvaltaan houkutteleva reitti ohjaa asemalle saapuvat palvelujen äärelle. Kunnanvirastotalon pysäköintialuetta esitetään kehitettävän torimaisemmaksi ympäristöksi. Tavoitteena on mahdollistaa pysäköinnin ohella alueen käyttäminen joustavammin myös erilaisten tapahtumien paikkana. Alueen kehittämisessä kiinnitetään erityisesti huomiota joustaviin käyttömahdollisuuksiin sekä kaupunkikuvaltaan laadukkaan ja viihtyisän ympäristön kehittämiseen.

Maanottoalue, joka maanoton päätyttyä muutetaan viheralueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia virkistykseen liittyviä toimintoja. Alue sopii mainiosti alueeksi, jonka kehittämiseen osallistetaan alueen asukkaita. Alueen muotoutuminen yhteiseksi, kaikille tarkoitetuksi tilaksi kasvattaa sen arvostusta ja ihmisten intoa osallistua alueen kehittämiseen. Toimintojen kehittämisessä tulee huomioida sijoittuminen pohjavesialueelle.

Puutarhakylmäisenä kehitettävä Torholanlammen ympäristö. Alueelle on laadittu ideasuunnitelma alueelle sopivasta talotyyppistä sekä alueen korttelirakenteesta, joka perustuu puutarhamaisien pihojen ja pienipiirteisen rakentamisen synnyttämään idylliseen vaikutelmaan.

Katukuvaltaan kehitettävät yhteydet. Oitissa ongelmaksi koettiin tyhjiillään olevat liiketilat. Tyhjiillään olevia tiloja voi elävöittää valaistuksella, josta saa helposti pimeään vuodenaikaan laajempaa aluetta koskevan tapahtuman. Rakennushistorian esiintuominen on helppo keino näyttää rakennus uudessa valossa (esim. julisteet näyteikkunoissa).

Havainne- ja valokuvat on esitetty kartalla viitteellisesti antamaan mielikuvia kehitysalueelle tavoiteltavasta tunnelmasta.

OITIN TAAJAMASUUNNITELMA