

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

MAANKÄYTTÖ

C3 UUDISTUVA Keskustatoimintojen alue

Keskustaoimintojen alue jota uudistetaan toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistyksen ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista.

Rakennusten maantasokerrosten keskeisiin julkisiin kaupunkitiloihin avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai toimitiloiksi. Liikenneympäristöä kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen, ehdoilla. Alueella tulee varautua **raiotieliikenteeseen ja liityntäpysäköintiin**. Alueiden pysäköinti ratkaistaan rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan. **Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.**

P/TY KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA ELINKEINOELÄMÄN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka-toimintojen, kaupallisten palvelujen, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

A ASUMISEN ALUE

Alue varataan asuinkerrostaloille, virkistykseen ja asumisen lähipalveluihin. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita, monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alueella tulee varautua kaupunkiraitioliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUMISEN ALUE

Alue varataan pientaloasumiselle kuten omakotitaloille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle tulee edistää ilmastotavoitteita sekä kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

AK ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alueelle tulee edistää ilmastotavoitteita sekä kaupunkimaista kerrostalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alueella tulee varautua **raiotieliikenteeseen**. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

K LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

TP TYÖPAIKKA-ALUE

Monipuolinen työpaikka-alue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueella edellytetään kaupunkimaisia julkisivuja Vaasantien ja pääradan suuntiin sekä pihasuunnitelmia, joissa erityisesti jalankulku, hulevesiratkaisut ja viherkerroin on huomioitu.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alueita kehitetään monipuolisina ja hyvin saavutettavina toimitilojen, tuotannon, varastoinnin sekä yritys-toimintaa tukevien palveluiden alueina. Toiminta ei saa heikentää pohjaveden laatua tai määrää.

V VIRKISTYSALUE

Alueita kehitetään hyvin saavutettavina ja toimintoiltaan monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa tulee varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston ja latvusyhteyden jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue on varattu liikunta- ja urheilu- tai vapaa-ajan palveluille ja niiden tarvitsemille rakennuksille ja rakenteille. Alueita kehitettäessä tulee huomioon palve-luiden monipuolisuus ja monikäyttöisyys, hyvä saavu-tettavuus, tapahtumien järjestäminen, keskitetyn pysäköinnin mahdollisuudet. Alueella olevat rakennuk-set voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhou-tuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

Teivon raviurheilualuetta tulee kehittää vapaa-ajanviettoalueena.

VU-1 ALUE VARATAAN RAVITOIMINNON KÄYTTÖÖN

VR HARJUN VIRKISTYSALUE

Valtakunnallisesti arvokas harjualue. Alueita ylläpi- detään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toimintoiltaan ja luonnon ympäristöltään moni- puolisina virkistys ja viheralueina. Aluetta ja sen toi- mintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pää- käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia tarkempien suunnitelmien mukaisesti.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS AVOIMENA SÄILYTETTÄVÄ PELTOAUKEA

ma VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Teivaalanharju (VAMA 2021).

EV SUOJAVIHERALUE

W VESIALUE

LUONNONYMPÄRISTÖ JA VIRKISTYS

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan metsäläkiikohteet

luo2 TARKISTETTAVA LUONTOKOHDE

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että alueen luontoarvot eivät vaarannu tai heikenny.

VIHERYHTEYSTARVE

PALSTAVILJELYALUE

MELUNTORJUNTATARVE

Asemakaavoituksessa ja aluetta rakennettaessa on otettava huomioon ajoneuvo- ja rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä- ja melutorjuntatarve, siten, että asetetuksen mukaiset ohjearvot eivät ylity. Rakennuk-sen sijoittelussa tulee huomioida, että ne suojaavat pihalla leikki- ja oleskelualueita liikenteen aiheut-tamalta melulta.

EVU ERITYISALUE

Aluetta kehitetään monipuolisesti virkistyskäytön ja ravitoiminnan näkökulmasta.

sm(x) MUINAISMUISTOKOHDE TAI ALUE

Muinaismuistolailla rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjännös. Alueen kaivaminen, peit-täminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydyttävä lausunto.

km MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Merkinnällä osoitetaan maisema- alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

kr(x) KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE TAI ALUE

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa huomioitu kohde tai alue. Kohteen arvot ja suojelun tarve on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohteen numerotunnus viittaa inventointiin ja yleiskaava-selostuksen kohdeluetteloon.

LIKENNEJÄRJESTELMÄ

== KAKSI AJORATAINEN PÄÄTIE/-KATU

SEUDULLINEN PÄÄVAYLA

ALUEELLINEN PÄÄVAYLÄ

OHJEELLINEN UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA ALUEELLINEN PÄÄ-VÄYLÄ

KEHITETTÄVÄ KATU

LIITTYMÄ

ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ

PÄÄRATA

PÄÄRADAN LISÄRAIDEVARAUS

RAIOTIELINJAUS

●●●●● KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

◀●●●▶ KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

○●●●○ ULKOILUREITTI

●●●●● KEHITETTÄVÄ VIRKISTYSPAINOTTEINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

●●●●● PYÖRÄILYN SEUDULLINEN PÄÄREITTI

P+R JOUKKOLIKENTTEEN MATKAKESKUS

JOUKKOLIKENTTEEN VAIHTOPYSÄKKI

YHDYSKUNTATEKNIikka

Elä LÄMPÖKESKUS

v MERKITTÄVÄ SEUDULLINEN JOHTOKAYTÄVÄ

MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN SELVITYSTARVE

Alueen mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueella suoritettavia toimenpiteitä ja kun- nostaa käyttötarkoi tuksen edellyttämällä tavalla.

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa, myönnettäessä rakennus- tai toimenpidelupaa on katsottava, ettei aiheuteta vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Alueella on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan estämään hule- vesien syntyminen ja imeyttämään maaperään synty-neet hulevedet. Epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen pohjavesialueella maaperään tulee estää.

●●●●●●● OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI

Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi. Reitillä sallitaan hulevesien käsittelyä varten toteutettavien ympäristöllisesti korkeatasoisten kosteikkojen, altaiden ja lammikkojen rakentaminen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rautatieliikennealueen, maanteiden sekä päätäjien läheisyyteen asemakaavoja valmisteltaessa on laadittava melu- ja tärinäselvitys sekä varmistettava alueen ilmalaaatu.

Asemakaavoituksen ja alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsitteilyn toimivuus. Alueilla syntyvät hulevedet tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää katu- ja tonttialueilla varatuilla alueilla. Asemakaavaa laadittaessa on annettava määräys tonttikohtaisesta hulevesien käsittelystä. Hulevesiä tulee imeyttää maaperään sekä viivyttaa painanteilla ja muilla rakenteilla. Ellei asemakaavassa toisin määrätä, niin hulevesien tonteille sijoitettavien viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

YLÖJÄRVI

TEIVO-MÄKKYLÄ - OSAYLEISKAAVA

TEIVO-MÄKKYLÄ - OSAYLEISKAAVA

<p>Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa syyskuun 5. päivänä 2022</p>	<p>Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen kuun . päivänä 202 , §</p>
<p>Helena Ylinen kaavoitusarkkitehti, SAFA YKS-305</p>	<p>Esko Hyytinen kaavoituspäällikkö</p>

<p>Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen kuun . päivänä 202 , §</p>
<p>Virallisesti</p>
<p>Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö</p>

<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p></p>		
<p>MRL 62 § 7.9.2022-21.10.2022</p>		
<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KH 16.12.2019 §</p>		
<p>Ilmoitus vireilletulosta 15.1.2019</p>		
<p>Päätös kaavoituksen käynnistämisestä KH 25.11.2019 § 32615.1.2019</p>		
<p></p>	<p>Suunnittelija</p> <p>HY/EH</p>	<p>Päiväys</p>
<p></p>	<p>Piirtäjä</p> <p>EH/HK</p>	<p>5.9.2022</p>
<p></p>	<p>Mittakaava</p>	
<p>TEIVO-MÄKKYLÄ - OSAYLEISKAAVA</p>		
<p></p>	<p>1:5 000</p>	