

ASEMAKAAVAN SELOSTUS / EHDOTUS

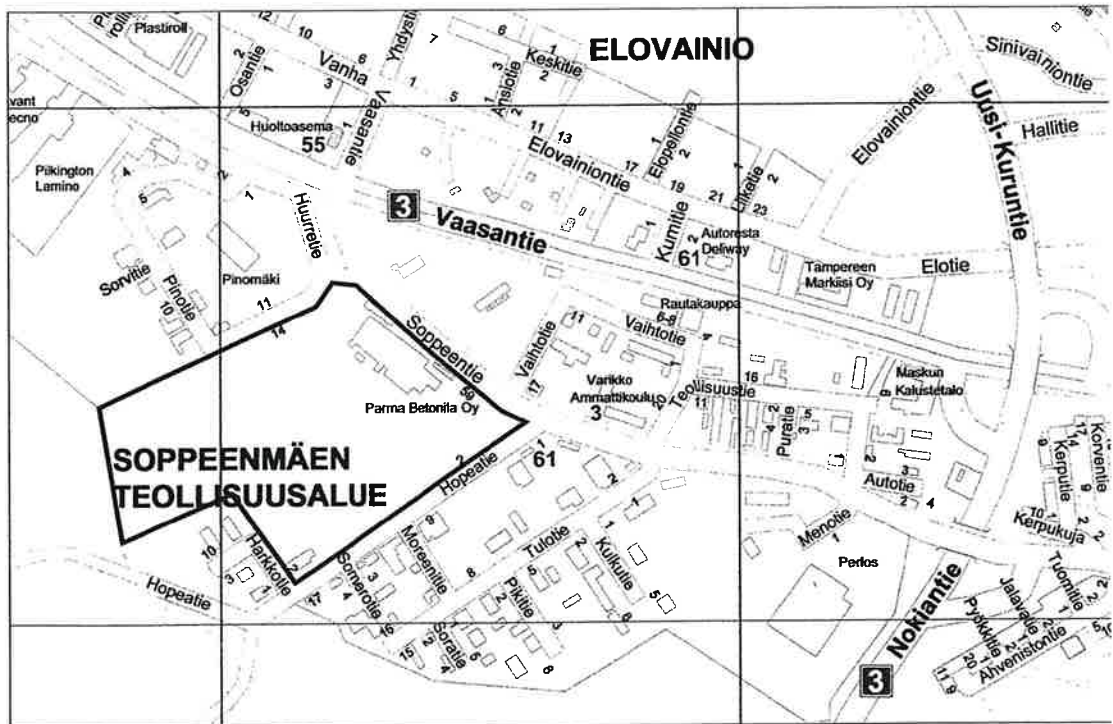
1.PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 7. päivänä lokakuuta päivättyä asemakaavakarttaa. Ylöjärven Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen asemakaavan muutos koskee korttelin 316 tontteja 9 ja 12-14 sekä suojaviher- ja katualueita. Asemakaavan on laatinut kaavasuunnittelija Sirkka Sampela, puh. 349 5465, e-mail: sirkka.sampela@ylojarvi.fi.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Soppeenmäen teollisuusalueella Vaasantien eteläpuolella n. 2-3 km:n päässä kunnan liikekeskuksesta. Alue rajautuu etelässä Hopeatien teollisuusalueeseen, lännessä harjualueeseen, pohjoisessa Pinotien teollisuusalueeseen sekä idässä Soppeentiehen. Alueen pinta-ala on n. 27 ha. Sijainti on esitetty alla olevalla kartalla.



Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 7.5.2003.

Ylöjärven kunnan kaavoitustoimistossa 6.11.2003


Seppo Reiskanen
kaavoitusinsinööri


Sirkka Sampela
kaavasuunnittelija

Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.....kuun .. päivänä 2004, § ..

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa yhtenäinen iso teollisuustontti pienemmiksi teollisuustonteiksi.

Kaava on osa Soppeenmäen teollisuusaluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on 27 ha, josta on korttelialuetta 23 ha, suojaviheraluetta 3 ha ja katualuetta 1 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 92 000 kerros-m².

1.4 Sisällysluettelo:

1.PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo:	2
1.5 Liitteet	3
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaavaluonnos	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	3
3. LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	4
3.1.4 Maanomistus	5
3.2 Suunnittelutilanne	5
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2 Suunnittelun käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	6
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.3.1 Osalliset	6
4.3.2 Vireilletulo	6
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
4.4 Asemakaavan tavoitteet	7
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
5.1 Kaavan rakenne	7
5.1.1 Mitoitus	7
5.1.2 Palvelut	7
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
5.3 Aluevaraukset	7
5.3.1 Korttelialueet	7
5.3.2 Muut alueet	8
5.4 Kaavan vaikutukset	8
5.5 Ympäristön häiriötekijät	10

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset	3
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	10
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	10

1.5 Liitteet

Liite 1	Ote Pirkanmaan 3. seutukaavasta
Liite 2	Ote Harjualueen osayleiskaavasta
Liite 3	Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Liite 4	Ote asemakaavojen yhdistelmästä
Liite 5	Kopio pohjakartasta, josta ilmenee alueen nykytilanne ja ympäröivä rakennuskanta sekä rakenne.
Liite 6	Kunnan maanomistus
Liite 7	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 8	Seurantalomake Kaavakartta, kaavamerkinnät ja –määräykset

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen käynnistyminen sisältyy vuoden 2003 talousarvion kaavoituskohteisiin.

Ympäristölautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.4.2003 § 98.

Vireilletulosta tiedotettiin 7.5.2003.

Ympäristölautakunta päätti 23.6.2003 § 171 asettaa valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville.

Kunnanhallitus päätti 20.10.2003 § 476 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

2.2 Asemakaava

Valmisteluaineiston, lähtökohtien ja tavoitteiden mukaisesti alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena, joka muodostuu nykyisten Parma Betonila Oy:n (12,8 ha) ja Arvet Oy:n (0,6 ha) teollisuustontista sekä 12 uudesta (0,5 – 2,2 ha) erikokoisesta teollisuustontista.

Harjualueeseen rajoittuvalle osalle on osoitettu suojaviheralue (EV-5), joka on istutettava mäntymetsäksi.

Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on kiinnitetty huomiota taajamakuvaan ja ympäristöön sekä turvattu pohjaveden suojelu.

Kaava-alueen rakennusoikeus on n. 92 000 kerros-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Vesi- ja viemäriverkostot sijaitsevat alueella ja kaukolämpöjohto on kaava-alueen eteläpuolella n. 800 m:n päässä. Alueelle osoitetut kadut rakennetaan tonttien luovutuksen edellyttämässä aikataulussa.

Alueen uusien tonttien rakentuminen arvioidaan alkavan kaavan hyväksymisen jälkeen 2004 ja tonttien 1 –6 sekä 18 osalta alueen louhinnan loputtua viimeistään vuonna 2008.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on vanhaa soranottoaluetta ja se sijoittuu Soppeenmäen teollisuusalueelle keskeiselle paikalle Soppeentien varteen Vaasantien eteläpuolelle.

Kaava-alueella on Parma Betonila Oy:n elementtitehdas (tontti 9) sekä Arvemet Oy:n teollisuusrakennus (tontti 14). Alueen etelä- ja pohjoispuolella on osin rakentuneet teollisuusalueet.

Kaava-alueen länsiosalle on myönnetty kallionottolupa, joka on voimassa vuoteen 2008.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva ja luonnonolot

Kaava-alueen yleisilme on karu. Alue on melko tasaista vanhaa sorakuopan pohjaa. Alueen korkeustasot vaihtelevat 147 – 160 m, jolloin Harkkotien puoleinen osa on n. 13 metriä muuta osaa ylempänä.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Alue on kalliopohjaista entistä soranottoaluetta.

Ilmasto-olosuhteet

Alue on alavaa ja siten altis kylmän ilman virtauksille.

Vesistöt ja vesitalous

Alue on kokonaisuudessaan yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeitä pohjaveden muodostumisaluetta, joten pohjaveden suojeleminen on otettu kaavamääräyksissä huomioon.

Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kohteita tai kasvillisuudeltaan / eläimistöltään erityisiä kohteita tai luontotyyppisiä kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ympärillä

Suunnittelualueella eikä sen lähiympäristössä ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alueella on 1970- luvulla rakennettu Parma Betonila Oy:n ontelolaattatehdas ja 1990- luvulla rakennettu Arvemet Oy:n teollisuushalli. Kaava-alueen kaakkois- ja luoteispuolella on eri ikäisiä teollisuusrakennuksia.

Liitteestä nro 5 ilmenee alueen nykytilanne ja rakenne.

Taajamakuva

Alue on avoin, pääosin rakentamaton ja muodostaa siten taajamakuullisen ongelman.

Palvelut

Kaava-alueella on kaksi teollisuusrakennusta. Hopeatiellä on lähin lounasravintola ja Soppeenmäen liikekeskukseen on matkaa noin 2 – 3 km.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Tällä hetkellä on alueen kahdessa teollisuusyrityksissä työpaikkoja n. 70 kpl.

Virkistys

Alueella ei ole virkistysalueita, vaan ne sijoittuvat osayleiskaavan ja asemakaavan mukaisesti kaava-alueen länsi- ja eteläpuolelle.

Liikenne

Alueen tiestö, sisäistä katuverkostoa lukuun ottamatta, on rakennettu. Liikennöinti alueelle tapahtuu Vaasantieltä Soppeentien, Pinotien ja Hopeatien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei tunneta esihistoriallisia, kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Maakaasulinja kulkee alueen eteläpuolella kaakkois- luodesuunnassa noin 800 metrin päässä. Vesi- ja viemäriinjo kulkee Pinotieltä Betonitien varrella etelään Harkkotielle. Alueen eteläosalla kulkee 20 kV:n sähkölinja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vaasantien (VT 3) läheisyys aiheuttaa alueelle jossain määrin liikennemelua.

3.1.4 Maanomistus

Alueesta noin puolet on Ylöjärven kunnan omistuksessa.

Liite 6.

3.2 Suunnittelutilanne**3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

Alueeseen ei kohdistu valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita.

Maakuntakaava

Pirkanmaan 3. seutukaavassa alue on teollisuustoimintojen aluetta (T), liite 1

Yleiskaava

Alue on voimassa olevassa Harjun osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), liite 2

Asemakaava

Alueella on voimassa Hopeatien – Pinotien asemakaavaa jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.6.1990. Voimassa oleva asemakaava, liite 3.

Rakennusjärjestys

Ylöjärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

Pohjakartta

Kartta on kunnan toimesta täydennetty.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen lähiympäristöissä on voimassa olevat asemakaavat lukuun ottamatta Soppeentien pohjoispuolella olevaa Vaasantiehen rajoittuvaa aluetta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella sijaitsevan Parma Betonila Oy:n toimintaa rationalisoitaessa on ilmennyt, että tontin soravarojen loppuessa ylisuureksi käynnyttä tonttia olisi tarkoituksenmukaista jalostaa jatkokäyttöön pienempinä teollisuustontteina muille teollisuusyrityksille.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on käynnistetty kunnanhallituksen (28.4.2003, § 208) päätöksen mukaisesti.

Kaavahanke sisältyy vuoden 2003 talousarvion kaavoituskohteisiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö^{b)}

4.3.1 Osalliset

Kaava-alueen ja naapurialueen maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kunnan tiedossa. Lisäksi Vattenfall Verkko Oy, Soon Net Oy, Tampereen sähkölaitos sekä Tampereen aluepelastuslaitos

Kunnan sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka (kunnallistekniikka, liikenne, kunnossapito), rakennusvalvonta, ympäristötoimisto ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 7.5.2003.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan muutosluonnos ja valmisteluaineisto

Valmisteluaineisto ja asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävillä 13.8.-15.9.2003.

Valmisteluaineiston ja kaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Ylöjärven Uutisissa, kunnan ilmoitustaululla sekä internetissä kunnan kotisivuilla. Lisäksi alueen ja naapurialueen maanomistajille ilmoitettiin nähtävillä olosta kirjeitse.

Lausunnon antajista Soon Net Oy:llä eikä Tampereen aluepelastuslaitoksella ollut huomautettavaa. Vattenfall Verkko Oy:n lausunnon mukaisesti osoitetaan kaavassa varaukset pylväsmuuntamolle sekä 20 kV:n ilmajohdolle.

Mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavaehdotus

Kaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 12.11. – 15.12.2003.

Nähtävillä olosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kunnan ilmoitustaululla, internetissä kunnan kotisivuilla sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kunnan tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tai kommentit muilta osallisilta.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan, mutta vuorovaikutukseen tähtääviä toimia ja tilaisuuksia ei vähennetä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa yhtenäinen iso teollisuustontti pienemmiksi teollisuustonteiksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alueella on voimassaoleva asemakaava, jota kaavamuutos noudattelee ja alueen käyttö on osayleiskaavan mukainen, joten vaihtoehtoja ei ollut tarpeen laatia. Asemakaavaluonnoksessa on ohjeellinen tonttikoko, joten se voidaan määrittää hankkeen mukaisesti.

Kaavan vaikutukset kohdassa 5.4.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Valmisteluaineiston, lähtökohtien ja tavoitteiden mukaisesti korttelin 316 tontti 9 on jaettu pienemmiksi teollisuustonteiksi. Alue on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueena, joka muodostuu nykyisten Parma Betonila Oy:n (12,8 ha) ja Arvemet Oy:n (0,6 ha) teollisuustonteista sekä 12 uudesta (0,5 – 2,2 ha) erikokoisesta teollisuustontista.

Harjualueeseen rajoittuvalle osalle on osoitettu suojaviheralue (EV-5), joka on istutettava mäntymetsäksi.

Hopeatien varrella olevien tonttien luiskat on istutettava mäntymetsäksi samoin kuin suojaviheralue. Hopeatien varren rakennukset on sijoitettu kadun suuntaiseksi muodostamaan yhtenäisen katunäkymän. Metallitien ja Betonitien varsille on osoitettu puistomaisiksi istutettavat tontin osat, joilla parannetaan taajamakuva. Katujen puoleisilla tontin osilla on varastointi kielletty ja niille tulee sijoittaa liike ja toimistotilat.

Kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä on kiinnitetty huomiota taajamakuvaan ja ympäristöön sekä turvattu pohjaveden suojele.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 27 ha, josta korttelialuetta 23 ha, suojaviheraluetta 3 ha ja katualuetta 1 ha. Kokonaisrakennusoikeus on tonttitehokkuudella $e=0,4$ 92 000 kerros-m².

5.1.2 Palvelut

Kaava-alue ei tarvitse omia palveluita, vaan se tukeutuu lähiympäristön ja kuntakeskuksen palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksiin on otettu huomioon pohjaveden suojele.

Kaavamääräyksillä pyritään lisäksi vaikuttamaan taajamakuvaan määräämällä julkisivuissa käytettävät materiaalit ja istutettaviksi tarkoitetut tontin osat ja niihin istutettavien puiden ja pensaiden määrät sekä puiden vähimmäiskoot.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-5)

<i>Palvelut</i>	Alueen lähiympäristössä olevat pienteollisuusyritykset tarjoavat jonkin verran teollisuustoimintaan liittyviä palveluita. Alue sinänsä ja sen työpaikat eivät tarvitse uusia palveluita vaan ne tukeutuvat muihin Soppeenmäen ja kunnan oleviin palveluihin.
<i>Työpaikat, elinkeinotoiminta</i>	Alueen kahdessa teollisuusyrityksessä työskentelee arviolta 70 henkilöä. Alueen rakentuminen edistää uusien työpaikkojen syntymistä ja sopii siten hyvin elinkeinotoiminnan tavoitteisiin. Alueelle sijoittuvien työpaikkojen lukumäärän arviointi on vaikeaa, koska ei ole tarkkaa tietoa toimialoista. Työpaikkoja voidaan arvioida olevan 1/200 k-m ² eli alueelle sijoittuisi n. 400 – 500 työpaikkaa.
<i>Virkistys</i>	Kaava-alue sijaitsee teollisuusalueen keskellä ja rajoittuu lännessä virkistysalueeseen ja valaistuun ulkoilureitti-alueeseen, joten alueelle ei ole osoitettu virkistysalueita. Muut liikunta- ja virkistysalueet sijaitsevat Elovainion alueella, Soppeenmäessä ja Räikällä.
<i>Liikenne</i>	Alue on hyvin saavutettavissa. Nykyiset ja rakennettavat kadut pystyvät välittämään uusien teollisuusrakennusten aiheuttaman lisääntyvän liikenteen.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänneökset</i>	Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäänneksiä eikä sillä ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.
<i>Tekninen huolto</i>	Kaava-alueelle johtavat kadut on rakennettu. Alue on liitettävissä alueen eteläpuolella sijaitsevaan maakaasuputkeen. Alueen halki kulkee lisäksi vesi- ja viemärijohdot sekä sähköjohdot, joten kunnallistekniset investoinnit ovat vähäiset.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Betoni- ja Metallitien kustannukset ovat noin 58.500 €.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Kaavamääräyksissä on pohjaveden suojelu otettu huomioon. Alueella oleva ja suunniteltu toiminta ei edellytä erityisiä määramääräyksiä.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alue muuttuu entisestä sorakuopan pohjasta rakennetuksi teollisuusalueeksi. Rakentuminen parantaa alueen yleisilmettä.
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
<i>Maisemarakenne ja maisemakuva</i>	Alueen maisema muuttuu karusta soranottoalueesta rakennetuksi teollisuusalueeksi. Alueelle istutettavien puiden ansiosta alue muuttuu viihtyisämmäksi.
<i>Pienilmasto</i>	Istutettava puusto ja rakennukset muuttavat alueen pienilmastoa ja alueesta tulee nykyiseen verrattuna suljetumpi.
<i>Vesistö</i>	Pohjavesi ja pintavedet on suojeltu kaavamääräyksin, joten

<i>Luonnonsuojelu</i>	niissä ei tapahdu muutoksia. Alueella ei ole luonnonsuojelun kannalta tärkeitä kohteita lukuun ottamatta pohjavettä, joka on suojeltu kaavamääräyksin.
-----------------------	---

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Pohjaveden suojeleminen on otettu huomioon.
Alue on osa laajaa Soppeenmäen teollisuusaluetta, joten suunniteltu rakentaminen ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkintöjen erityispiirteinä voidaan mainita seuraavat seikat:

- pohjaveden suojeleminen uusimpien kaavojen mukaisesti
- tonttien istuttamisvelvollisuus

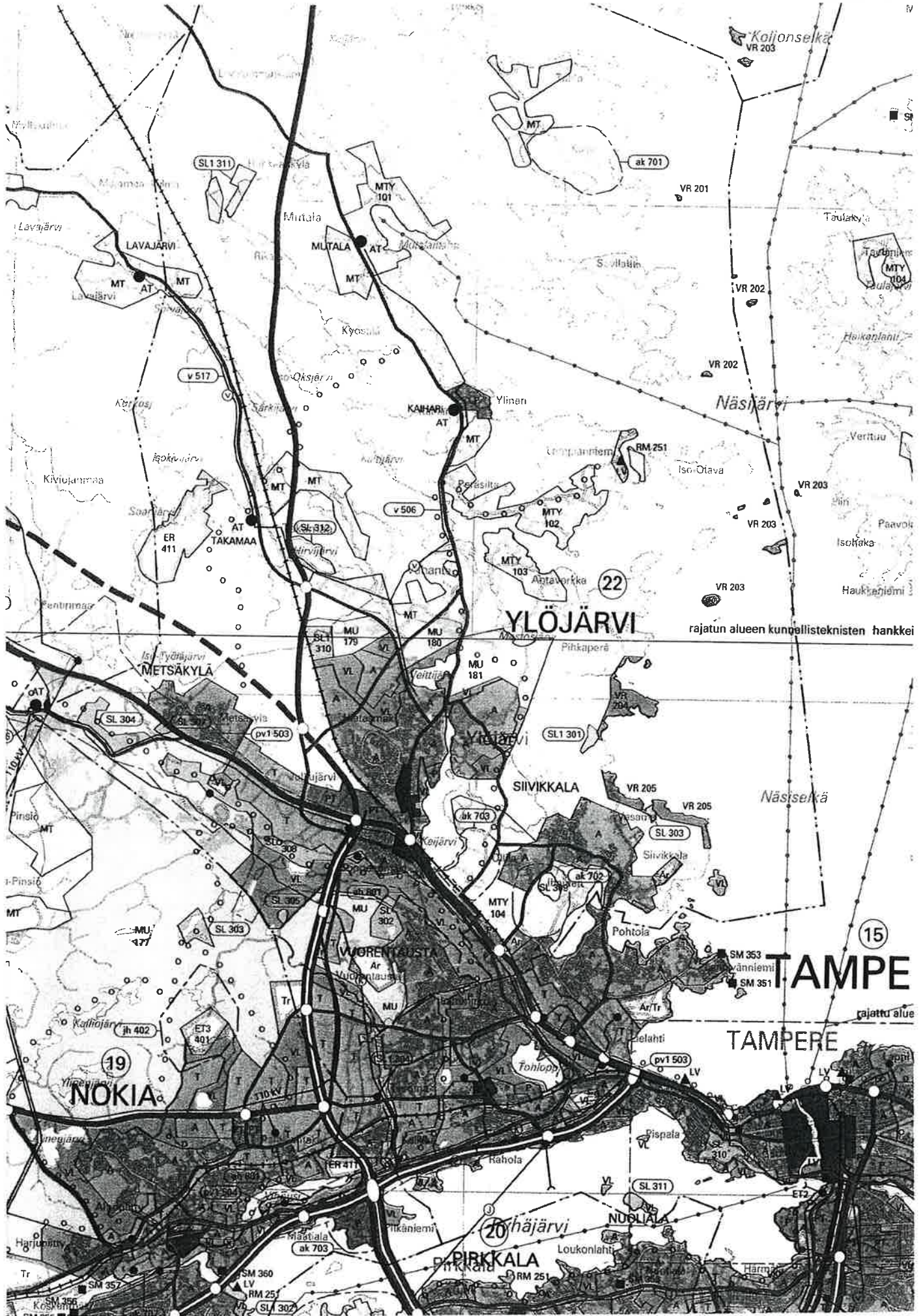
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

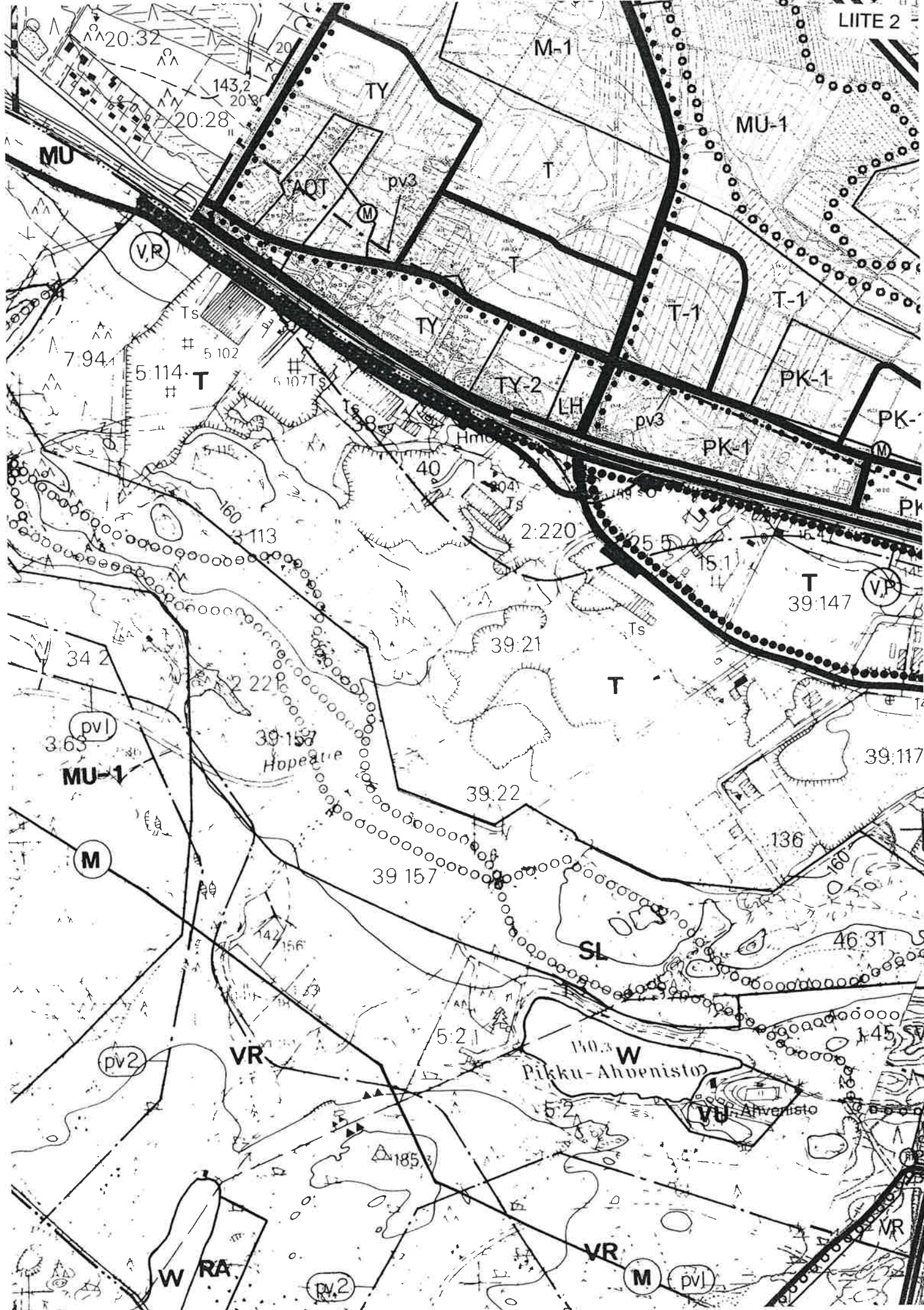
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ja suunnitteluohjeet ohjaavat rakentamista ja ne ovat rakentajaa sitovia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen aloitettaneen vuonna 2004.





MU

TY

M-1

MU-1

T

AOT

pv3

VR

Ts

5.114

5.102

T

5.107

TY

TY-2

LH

T-1

T-1

PK-1

PK-

M

PK

pv3

PK-1

T

VR

34.2

2:22

39:21

T

39:117

pv1

MU-1

39:157

Hopeatie

39:22

136

M

39:157

SL

46.31

VR

P0.3 W
Pikku-Ahvenisto

VU

Ahvenisto

pv2

5:21

185

5:2

W RA

pv2

VR

M

pv1

VR



YLÖJÄRVI

HARJUALUEEN OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYS:

Yleiskaava-alue on kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöiden, puuston avohakkuun tai muun näihin verrattavan toimenpiteen osalta rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitetussa kiellossa.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon sen merkitys tärkeänä pohjaviesialueena.

Rakentamismääräys:

Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka saattaa aiheuttaa pohjaveteen liikaantumista.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan urheilu-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa varten. Alue on mahdollisesti arvokas.

Rakentamismääräys:

Alueella on sallittua urheilu- ja virkistystoimintaa liittyvä rakentaminen. Rakentamistoimilla ei saa tarpeettomasti muuttaa alueen luonnonympäristöä.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan ulkoilu- ja virkistystoimintaa varten. Alue on maisemallisesti arvokas.

Rakentamismääräys:

Alueella on sallittua vain yleiseen virkistystoimintaan ja vedenottotoimintaan liittyvä rakentaminen. Rakentamistoimilla ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EO/T

MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE.

Suunnittelumääräys:

Alue on tarkoitettu soranottoon, jonka päätyttyä alue on pohjan taseuksella sekä kuopan reunoja ja luiskia muotoilemalla kunnostettava teollisuuskäyttöön soveltuvaksi.

Rakentamismääräys:

Alueella on soranoton päätyttyä sallittua teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden liikaantumista.

EO/MU

MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE.

Suunnittelumääräys:

Alue on tarkoitettu soranottoon, jonka päätyttyä alue on pohjan taseuksella sekä kuopan reunoja ja luiskia muotoilemalla kunnostettava virkistyskäyttöön soveltuvaaksi maa- ja metsätalousalueeksi.

Rakentamismääräys:

Alueella on soranoton päätyttyä sallittua vain vähäinen yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

Rakentamismääräys:

Ennen lääninhallituksen rauhoituspäätöstä alueella on sallittua vain vähäinen yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen sekä vedenottotoimintaan liittyvä rakentaminen. Asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen voidaan sallia siten, että asuntojen lukumäärä rakennuspaikkaa kohti on enintään kaksi ja keirrosala enintään 360 m².

Erityisesti on huolehdittava siitä, että rakentamistoimilla ei olennaisesti muuteta alueen luonnonympäristöä.

Suojelumääräys:

Lääninhallituksen rauhoituspäätöksestä johtuvat käyttö- ja toimenpiteiden käyttö-

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Rakentamismääräys:

Alueella on sallittua vain rakennuslain 4 §:n mukaisen haja-asutuksen muodostaminen, sekä maa- ja metsätalouden talousrakennusten rakentaminen.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 360 m².

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Suunnittelumääräys:

Alue varataan maataloustoiminnan harjoittamista varten:

Rakentamismääräys:

Rakennuspaikan tulee olla vähintään 1 hehtaarin suuruinen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä oleviin tilakeskuksiin siten, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaina rakentamiselta.

Alueella voidaan sallia olevien asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMIS-
TARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

Suunnittelumääräys:

Alue varataan ulkoilun ja ympäristönhoidon huomioon ottavaa maa- ja metsätaloutta varten. Alue on maisemallisesti arvokas.

Rakentamismääräys:

Alueella on sallittua vain vähäinen yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen sekä vedenottoimintaan liittyvä rakentaminen. Asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen voidaan sallia siten, että asuntojen lukumäärä rakennuspaikkaa kohti on enintään kaksi ja kerrosala enintään 360 m².



Maankamaran aineiden ottoalueeksi tarkoitettu alueen osa.

Suunnittelumääräys:

Alue on tarkoitettu soranottoon, jonka päätyttyä alue on kuopan pohjaa, reunoja ja luiskia muotoilemalla kunnostettava virkistyskäyttöön soveltuvaksi maa- ja metsätalousalueeksi.

Rakentamismääräys:

Ennen soranottoa on rakentaminen alueella on kielletty. Soranoton päätyttyä alueella on sallittua vain vähäinen yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMIS-
TARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

Suunnittelumääräys:

Alue varataan ulkoilun ja ympäristön hoidon huomioon ottavaa maa- ja metsätaloutta varten.

Rakentamismääräys:

Alueella on sallittua rakennuslain 4 §:n mukaisen haja-asutuksen muodostaminen, sekä maa- ja metsätalouden talousrakennuksien rakentaminen.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 360 m².

W

VESIALUE.

KUNNAN RAJA.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

VALTA- TAI KANTATIE.

Valta- tai kantateillä ei saa järjestää liittymiä muualta kuin kaavakartassa erikseen osoitetuilta kohdilta.

YHDYSTIE.

LIITTYMÄ.

ERI LIIKENNEMUOTOJEN ERITASORISTEYS.

ULKOILUREITTI.

0000000000

●●●●●●●●●● KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

— (V) —
VESIJOHTO.

— (Z) —
SÄHKÖLINJA.

— (P) —
PUHELINLINJA.

— (pv1) —
VEDENOTTAMON OHJEELLINEN SUOJA-ALUE.

Rakentamismääräys:
Myönnettyssä alueelle rakennuslupaa tai yleismääräyksen mukaista toimenpidelupaa on katsottava, ettei rakentamisesta tai kiviainesten ottamisesta aiheudu pohjaveden likaantumista.

— (pv2) —
TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Suunnittelumääräys:
Kiviaineksen ottamisessa tulisi pyrkiä jättämään vähintään 5m suoja-kerros pohjaveden ylimmän pinnan yläpuolelle.

■ SM

— (M) —
MAAKAASULINJA.

Ylöjärven kunnan kaavoitusosastossa elokuun 25.päivänä 1988

Seppe Riechman
Seppe Reiskanen, kaavoitusinsinööri

Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan lokakuun 20. päivänä 1988, § 217

Virallisesti *Kauko Peltomaa*
Kauko Peltomaa, apulaiskunnanjohtaja

Ympäristöministeriö on vahvistanut tämän osayleiskaavan osittain joulukuun 23. päivänä 1991

Virallisesti *Kauko Peltomaa*
Kauko Peltomaa, apulaiskunnanjohtaja

Osa osayleiskaavasta on jätetty vahvistamatta,
ympäristöministeriön päätös 23.12.1991



+148.0

316

316

T-4 II

e=0,40

+147

+148,2

+148,2

+148,6

+148,7

+148,6

+149,8

+147,7

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

o269

VR

60000

39:183 310

T-4

TTV II

e=0,40

30%

TTV II

e=0,40

30%

307

FAA.01

TTV II

e=0,40

30%

[48,0]

[50,0]

[52,0]

[55,0]

[57,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]

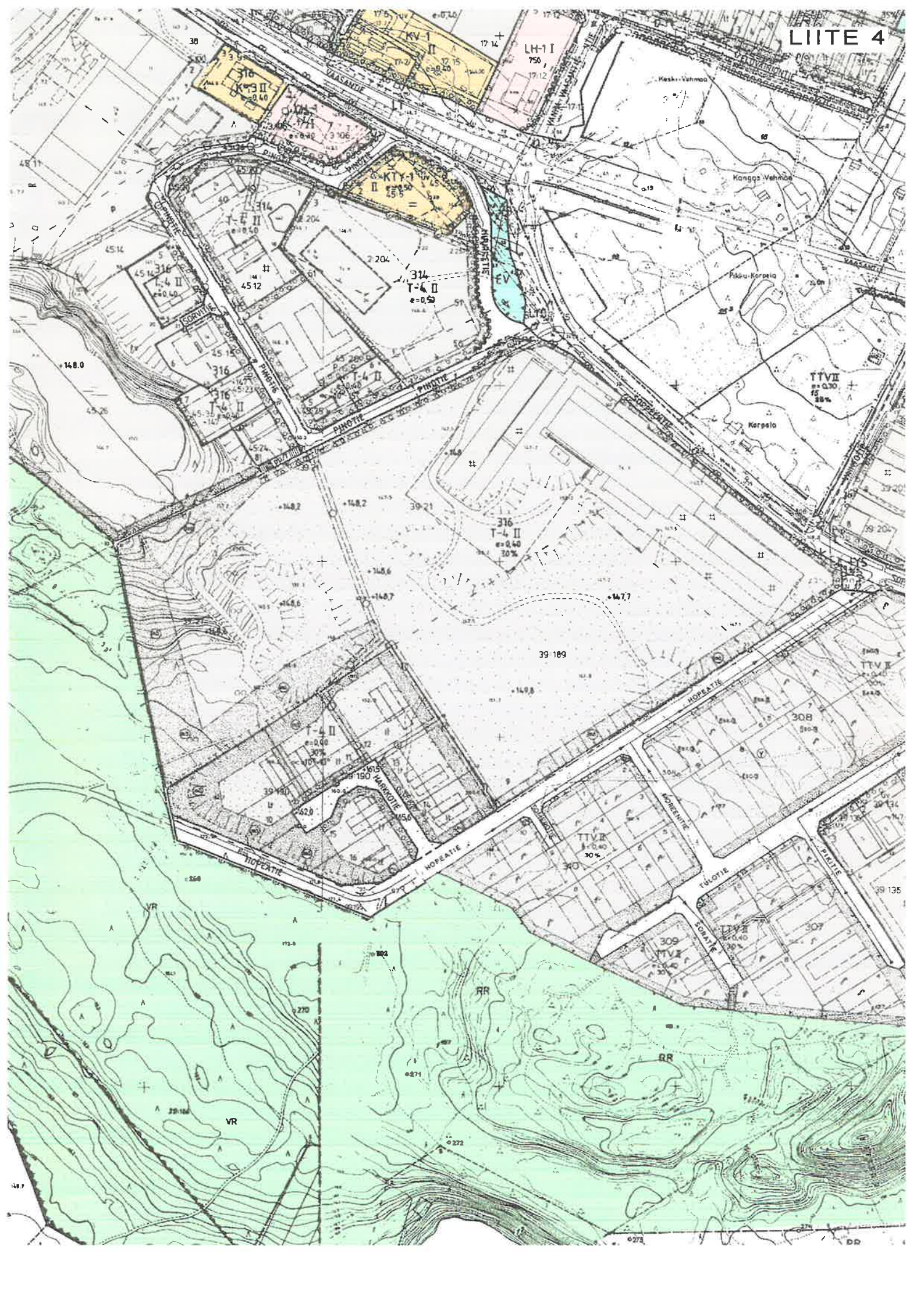
[50,0]

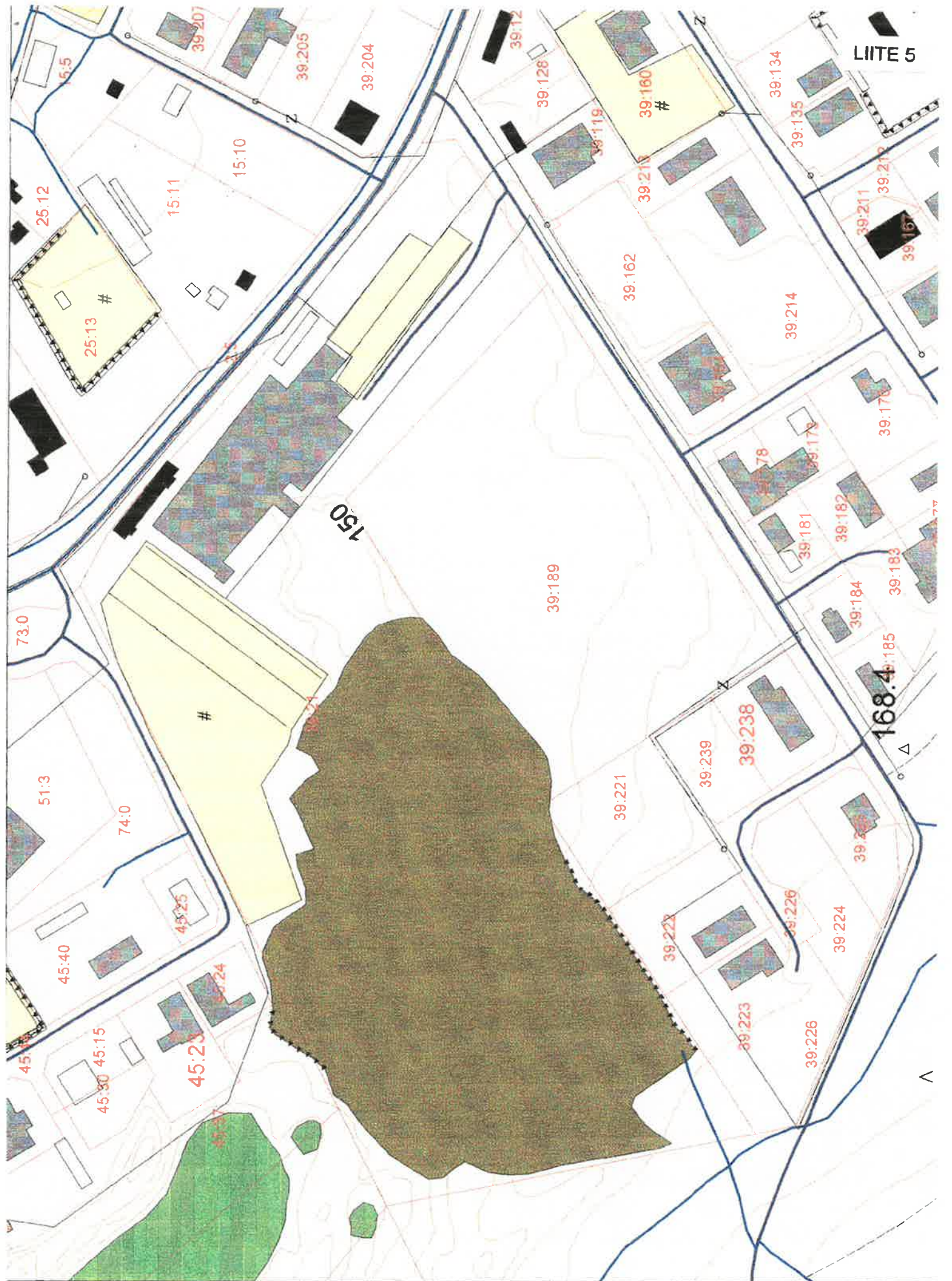
[50,0]

[50,0]

[50,0]

[50,0]





150

168.4

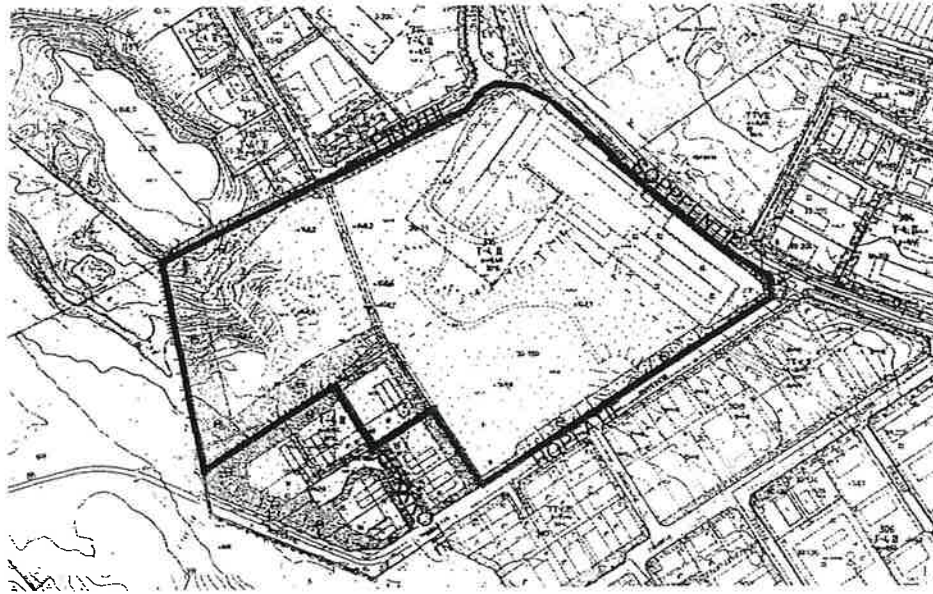


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIRKONSEUDUN SOPPEENMÄEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HARJULLA KOSKIEN KORTTELIN 316 TONTTEJA 9 JA 12.

Suunnittelualue

Alue sijaitsee Soppeenmäen teollisuusalueella Soppeentien, Hopeatien ja Pi-notien välisellä alueella. Tarkemmin alue on rajattu alla olevaan karttaan.



Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Soppeenmäen teollisuusalueen asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa yhtenäinen iso teollisuustontti pienemiksi teollisuustonteiksi.

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen sisältyy vuoden 2003 talousarvion kaavoituskohteisiin.

Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, maisemaan, maa- ja kallioperään, pohjaveteen tärkeällä pohjavesialueella, ilmaan ja ilmastoon, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, kulttuuriperintöön, liikenteeseen, työpaikkoihin ja elinkeino toimintaan sekä sosiaaliseen ympäristöön.

Osalliset

Kaava-alueen ja naapurialueen maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kunnan tiedossa, Vattenfall Verkko Oy ja Soon Net Oy.

Kunnan sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka (kunnallistekniikka, liikenne, kunnossapito), rakennusvalvonta, ympäristötoimisto, Tampereen aluepelastuslaitos ja Ylöjärven Yrityspalvelu.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituspäätös

Kunnanvaltuusto on talousarviokokouksessa vuodelle 2003 hyväksynyt kaavamuutoksen kaavoituskohteeksi.

Valmisteluaineisto ja luonnos

Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville elo - syyskuussa 2003.

Nähtävillä olosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kunnan ilmoitustaululla sekä internetissä kunnan kotisivuilla. Lisäksi alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kunnan tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Osalliset ja muut kunnan jäsenet voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti.

Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot tai kommentit muilta osallisilta.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä olosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kunnan ilmoitustaululla, internetissä kunnan kotisivuilla sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kunnan tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tai kommentit muilta osallisilta.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan, mutta vuorovaikutukseen tähtäviä toimia ja tilaisuuksia ei vähennetä.

Kaavoituksen kulku

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kunnanhallitus sekä hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Tarkoitus on, että asemakaava on kunnanvaltuuston käsittelyssä alkuvuodesta 2004.

Yhteystiedot

Alueen kaavoitusta hoitaa kunnan kaavoitustoimistossa kaavasuunnittelija Sirkka Sampela, p.349 5465, fax 349 5357, e-mail sirkka.sampela@ylojarvi.fi. Kaavoitustoimiston käyntiosoite on Räikäntie 3 B ja postiosoite Ylöjärven kunta, Kaavoitustoimisto, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI.

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		23.06.2003		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi	Betonitien alue					
Kunta	Ylöjärvi	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	980	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	26,5300	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	26,5300			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm	Oma ranta	Muut	
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Aluevar. yhteensä	26,5300	100,0	92120	0,35		-14000
A yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
T yhteensä	23,0300	86,8	92120	0,40	-3,5000	-14000
V yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
L yhteensä	0,7500	2,8	0	0,00	0,7500	0
E yhteensä	2,7500	10,4	0	0,00	2,7500	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muut. lkm+	k-m ² +
Suoj.rak. yht.	0		0		0	0
asemakaava	0		0		0	0
muu	0		0		0	0

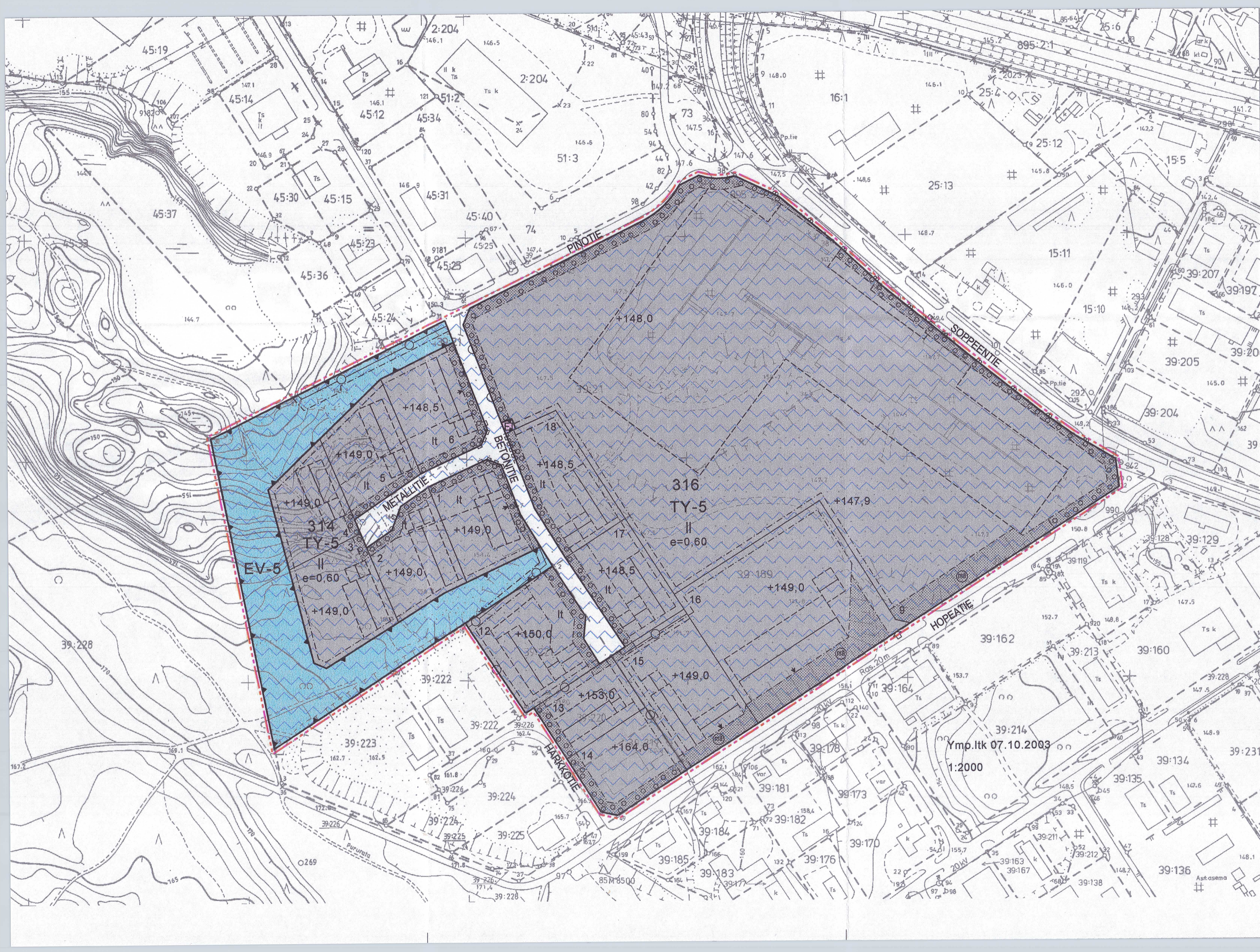
Asemakaavoituksen seuranta Alueell. ympäristökeskus 0
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4 Täyttämispvm 23.06.2003

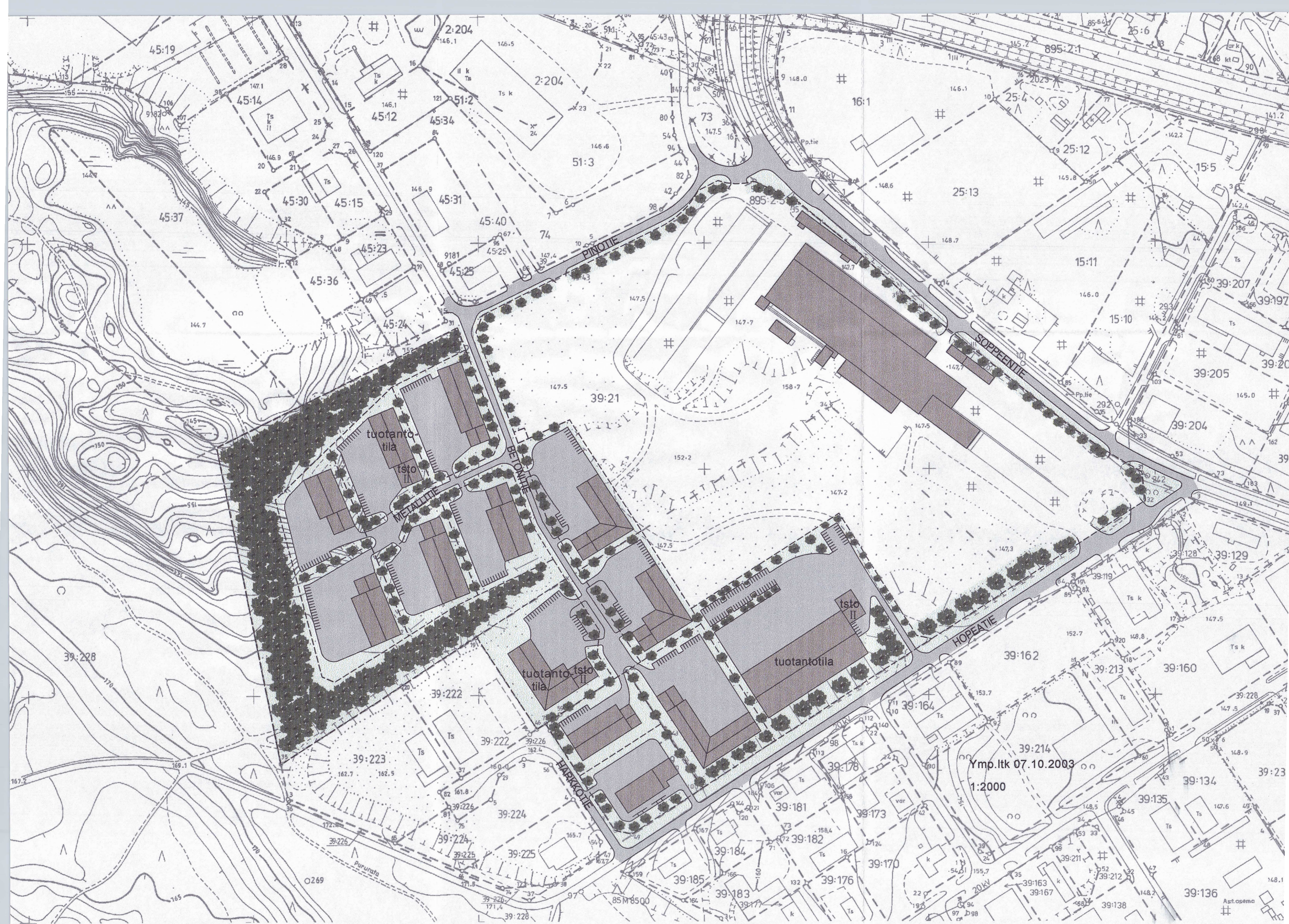
Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi **Betonitien alue**
0
0
Kunta Ylöjärvi Ayk:n kaavatunnus 0
Kuntanumero 980 Kunnan kaavatunnus 0
Hyväksymispvm 00.01.1900

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	26,5300	100,0	92120	0,35		-14000
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	23,0300	86,8	92120	0,40	-3,5000	-14000
TY-5	23,0300	100,0	92120	0,40	23,0300	92120
TY-4					-26,5300	-106120
V yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
L yhteensä	0,7500	2,8	0	0,00	0,7500	0
Kadut	0,7500	100,0		0,00	0,7500	
		0,0				
E yhteensä	2,7500	10,4	0	0,00	2,7500	0
EV-5	2,7500	100,0		0,00	2,7500	
		0,0				
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0





Betontien ympäristö

Asemakaavan muutos 1:2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 316 sekä katu- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 314 ja osa korttelista 316 sekä katu- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-5

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta.

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön tai prosessin hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus-, varasto-, liike- tai toimistorakentamisen kanssa.

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumista. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.

Rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mahdolliset kalliopaljastumat tulee peittää 1-2 metrin puhtaalla maakerroksella. Tonttien täyttöön käytettävästä maa-aineksesta 50 cm:n paksuisen osan tulee olla vettä heikosti läpäisevää maalajia.

Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kunnan viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 34, 59 ja 77.

EV-5

Suojaviheralue.

Alue on istutettava mäntymetsäksi. Istutus tulee tehdä 2+2-vuotiailla taimilla tiheydeltään 3000 kpl/ha.

Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.

ET

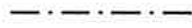
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

316

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

BETONITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.60

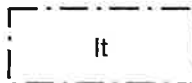
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+148.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



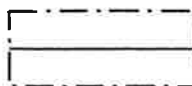
Rakennusala.



Rakennusala, jolle liike- ja toimistokerrosala on sijoitettava ja jolle ulkovarastointi on kielletty.



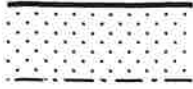
Ohjeellinen rakennusala.



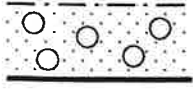
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

Alue on istutettava puistomaiseksi. Puiden määrän tulee olla vähintään 1 kpl/30 m² ja pensaiden määrän 1 kpl/10 m². Lehtipuiden rungon ympärysmittan tulee olla vähintään 6 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 120 cm. Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

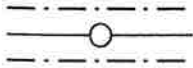
Alue on istutettava mäntymetsäksi.

Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.

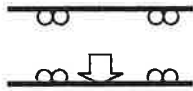


Katu.

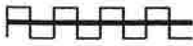
Aluetta koskevat muut määräykset §:ssä 23 ja 33.



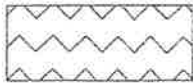
Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

KORTTELIALUEITA JA ALUEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

10 §

RAKENNUSLUPAA HAETTAESSA ON TONTILLE OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVAT AUTOPAIKAT:

- 1 AP TEOLLISUUSTILAN 150 K-M² KOHTI KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1 AP KAHTA TYÖPAIKKAA KOHTI
- 2 AP ASUINHUONEISTOA KOHTI
- 1 AP LIIKE- JA TOIMISTOTILOJEN 50 K-M² KOHTI
- 1 AP NÄYTTELYTILAN 150 K-M² KOHTI

11 §

RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN VIEREISEN TONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 6 M.

- 13 § RAKENTAMATTOMALLA TONTIN OSALLA, JOTA EI KÄYTETÄ LIIKENTEeseen, PYSÄKÖINTIIN TAI VARASTOINTIIN, ON SÄILYTETTÄVÄ TAI ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA.
- 14 § ULKOVARASTOINTIIN KÄYTETTÄVÄT TONTIN OSAT ON AIDATTAVA TONTILTA ULOS NÄKYVILTÄ OSILTA NOIN 180 CM KORKEALLA ULKOASULTAAN HUOLITELLULLA NÄKÖSUOJA-AIDALLA JA SUOJATTAVA RIITTÄVIN ISTUTUKSIN.
- 15 § TONTTIEN VÄLISILLE RAJOILLE ON RAJAN KUMMALLEKIN PUOLELLE SÄILYTETTÄVÄ TAI ISTUTETTAVA PUITA VÄHINTÄÄN 3 M:N LEVYISELLE ALUEELLE.
- 16 § TONTEILLA SIJAITSEVAT ASUNNOT ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ:
- ASUNTOON ON JÄRJESTETTÄVÄ TUOTANNOSTA ERILLINEN YHTEYS KAAVAKADULTA.
 - ASUNNON VÄLITTÖMÄÄN YHTEYTEEN ON JÄRJESTETTÄVÄ OMA TUOTANNOSTA ERILLINEN PIHA-ALUE LEIKKIÄ JA OLESKELUA VARTEN.
 - PIHA-ALUEEN MINIMIKOKO ON ASUNTOA KOHTI 100 M2 JA PIHA ON SUOJATTAVA UMPIAIDALLA TAI PENSAS AidALLA JA VARUSTETTAVA ISTUTUKSIN JA TARPEELLISIN VARUSTEIN.
 - TEOLLISUUSLAITOKSISSA OLEVAT ASUNNOT ON RIITTÄVÄSTI ERISTETTÄVÄ TUOTANNON AIHEUTTAMALTA MELULTA JA TÄRINÄLTÄ.
 - ASUNNON JA SEN PIHAN LIIKENNEMELU EI SAA YLITTÄÄ VALTIONEUVOSTON OHJEARVOJA.
- 17 § RAKENNUSRYHMITÄIN ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KATTOMUOTOA JA TOISIINSA SOVELTUVIA PINTAMATERIAALEJA.
- 18 § MAANALAISEN KELLARIKERROKSEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
- 19 § KIINTEISTÖKOHTAINEN ÖLJYSÄILIÖ ON SIJOITETTAVA JOKO RAKENNUKSEN SISÄTILOIHIN TAI MAAN PÄÄLLE ERILLISEEN KATOKSEEN, TIIVIISEEN TERÄSBETONIALTAASEEN TAI VASTAAVAAN.
- 23 § ALUEEN PINTAVEDET ON JOHDETTAVA KUNNAN VIRANOMAISEN OSOITTAMAAN PAIKKAAN KAAVA-ALUEELLA.
- 33 § KATUALUEIDEN SIVUOJAT SEKÄ TARVITTAVAT TIELEIKKAUKSET JA PENKEREET TULEE TIIVISTÄÄ SITEN, ETTÄ VOIDAAN ESTÄÄ MAHDOLLISESTI MAAHAN VALUNEIDEN POHJAVEDEN LAADULLE VAARALLISTEN AINEIDEN JOUTUMINEN POHJAVETEEN.

