



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaava-merkinnät ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-12

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

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 aputiloneen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden ikaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiivit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Alue on istutettava puistomaiseksi. Puiden määrän tulee olla vähintään 1 kpl / 30 m² ja pensaiden määrän vähintään 1 kpl / 10 m². Lehtipuiden rungon ympärysmitta 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.

Istutettava alueen osa.

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen käyttö varastoalueena on kielletty. Alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen.

ajo+hule(2ja11)

Ajoyhteys ja varaus hulevesien johtamiselle. Korttelin sisäinen, koskee tontteja 2 ja 11.

sel-1

Tampereen läntisen ratayhteyden selvitysalue. Alueelle ei saa rakentaa pysyviä rakennuksia tai rakennelmia ennen kuin läntisen ratayhteyden sijainti ja tilavaraus on ratkaistu.

pv

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Rakennusala.

Rakennusala.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

305

Korttelin numero.

2

Ohjeellinen tontin numero.

11

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

11 500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+149.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Korkeusasemaa ei saa merkittävästi alittaa. Pohjavettä vasten tulee jäädä riittävä maakerros.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikat on varattuna seuraavasti:

- 1 ap teollisuustilan 150 k-m² kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti
- 2 ap asuntoa kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti
- 1 ap näyttelytilan 150 k-m² kohti

Tonteilla sijaitsevat asunnot on suunniteltava siten, että:

- asuntoon on järjestettävä tuotannosta erillinen yhteys kadulta
- 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 pensasaidalla ja varustettava istutuksin ja tarpeellisin varustein
- teollisuuslaitoksissa olevat asunnot on riittävästi eristettävä tuotannon aiheuttamalta melulta ja tärinältä
- valtioneuvoston melulle asettamat ohjevarot eivät saa ylittyä asunnossa ja sen pihalla

Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.

Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä ellei rakennusalan rajalla ole toisin määrätty.

Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava puuta vähintään 3 m:n levyiselle alueelle.

Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyviltä osilta noin 180 cm korkealla ulkoasultaan huolitellulla näkösuojaa-aidalla ja suojattava riittävin istutuksin.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkistojen läheisyydessä on rajoitettu asetuksen 551/2009 mukaisesti.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYKSET JA HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelun mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan. Maa- ja kallioliämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava käyttöön soveltuvia puhtaita, kiviperäisiä maa-aineksia.

Katualueiden sekä ajoyhteyksien sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan valuneiden pohjavesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

Tonttien pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja -alueet sekä ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivojen kautta kunnan viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella. Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulee hulevesiä tulee viivyttyä siten, että hallintamenetelmien mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Järjestelmän tulee tyhjäntyä vedestä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella.

Katoilla muodostuvia puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään. Imeytysjärjestelmä voidaan toteuttaa tontikohtaisesti tai useamman tontin yhteisenä rakenteena. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu eroosiota.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus).

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin on osoitettava vettä läpäiseviä päällystämättömiä alueita sadevesien ja puhtaiden hulevesien imeytymiseksi tontilla.

Rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle, joka ei ole luonnontilainen alue, on tehtävä istutusalue. Kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman (alin taso) lisäksi on levitettävä 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Tonteilla olevat mahdolliset kalliopaljastumat tulee peittää 1-2 metrin puhtaalla maakerroksella. Tonttien täyttöön tulee käyttää puhtaita kiviaineksia, jotka vastaavat vedenjohtavuudeltaan olemassa olevaa harjuainesta.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

MENOTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTELI 305 TONTTI 2 JA 11

Asemakaavalla muutetaan tonttijakoa tonttien 2 ja 11 välillä Asemakaava 1:2000

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa syyskuun 18. päivänä 2024

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Katri Puustovirta
kaavasunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan xx xx. päivänä 2024, § xx

Virallisesti
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

KV xx.xx.xxxx § xx		
KH xx.xx.xxxx § xx		
Ymp.ltk 18.9.2024 § xx		
Ymp.ltk 20.3.2024 § 34 MRL 62 § 10.4.-9.5.2024		
Ymp.ltk 22.3.2023 § 33 MRL 62 § 12.4.-11.5.2023		
<p>YLÖJÄRVI KAAVOITUS</p>	Suunnittelija EH, KP	Paiväys
	Piirtäjä KP	18.9.2024
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA MENOTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTELI 305 TONTTI 2 JA 11	Mittakaava 1:2000	Kaupungin kaavatunnus KIRK267