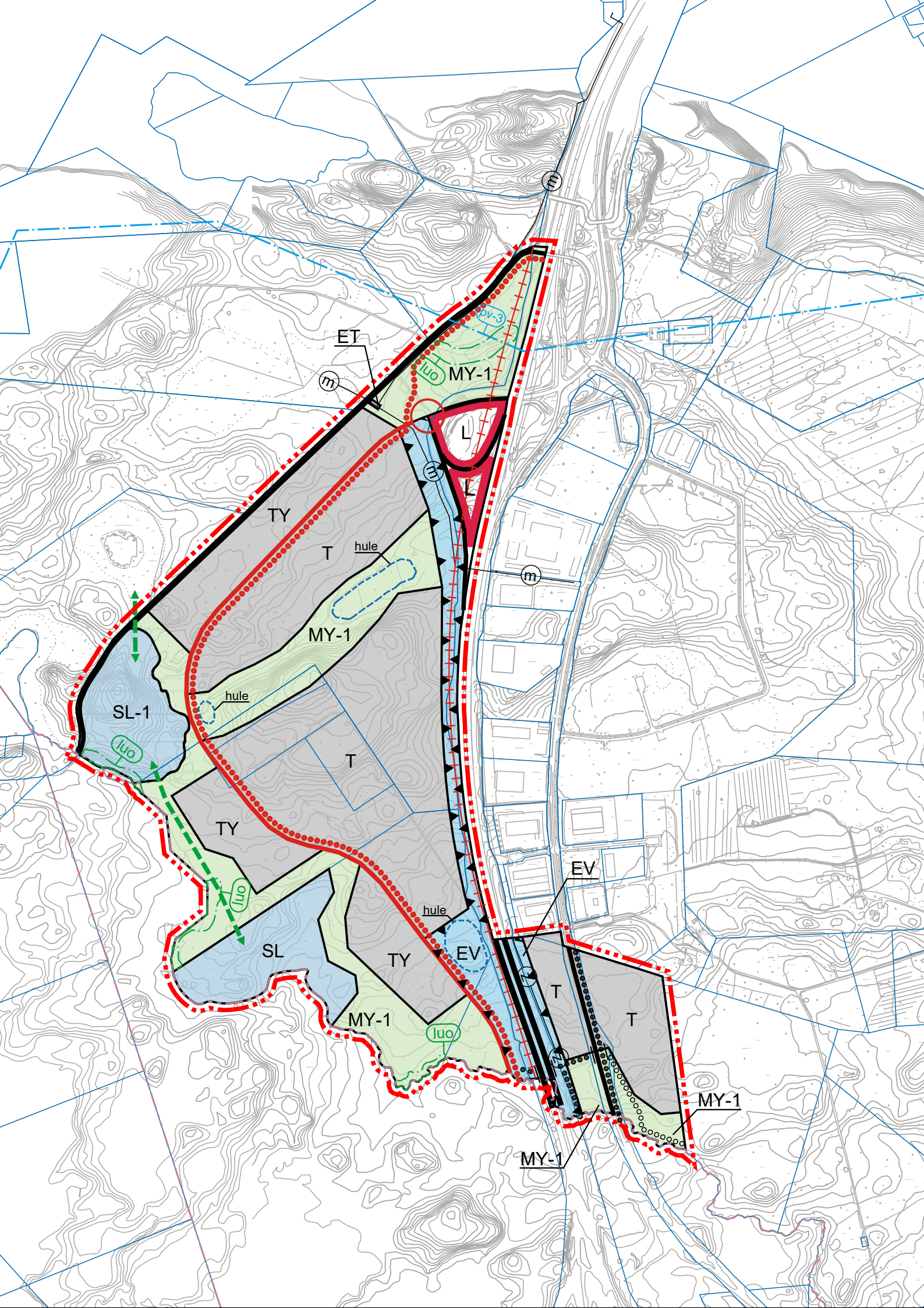




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään haitalliset vaikutukset pohja- ja pintavesiin. Moottoritieväylän ja muiden teiden varrella sekä muutoin näkyvillä tonteilla on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuullisiin seikkoihin, kuten rakennuksen julkisivun jäsentelyyn ja suojaistutuksiin.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset melusta aiheutuvat vaikutukset virkistysalueiden ja luonnonsuojelualueiden suuntaan. Alue tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään haitalliset vaikutukset pohja- ja pintavesiin. Moottoritieväylän ja muiden teiden varrella sekä muutoin näkyvillä tonteilla on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuullisiin seikkoihin, kuten rakennuksen julkisivun jäsentelyyn ja suojaistutuksiin.

LIIKENNEALUE.

YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.

SUOJAVIHERALUE.

LUONNONSUOJELUALUE.

Leppiojan luonnonsuojelualue (YSA236115), joka on perustettu rauhoitetun ja luontodirektiivin liitteen IV (a) kasvilajin suojelemiseksi. Alueella tulee noudattaa rauhoitusmääräyksiä.

LUONNONSUOJELUALUE.

Ennen alueen rauhoittamista luonnonsuojelulain keinoin, on alueen kasvillisuus ja vesiolot säilytettävä luonnontilassa. Liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä ei saa heikentää.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueella ei saa suorittaa rakentamis- tai muita toimenpiteitä, jotka voivat olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Liito-oravan mahdollinen esiintyminen ja puustoisten kulkuyhteyksien säilyttäminen tulee huomioida alueen metsänsäköittelyn suunnitelmissa.

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja myönnettäessä rakentamislupaa on katsottava, ettei aiheuteta vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaaraa. Syntyneet puhtaat hulevedet imeytetään maaperään. Epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen maaperään pohjavesialueella tulee estää.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen säilyminen.

OHJEELLINEN ALUEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS.

MOOTTORIVÄYLÄ.

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

UUSI KOKOOJAKATU

VIHERYHTEYSTARVE.

UUSI OHJEELLINEN PÄÄRATAYHTEYS.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

UUSI JALANKULUN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.

MAAKAASULINJA.

SÄHKÖLINJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

KAUPUNGIN RAJA.

ALIKULKU.

UUSI LIITTYMÄ.

Liittymän tyyppi tarkentuu asemakaavavaiheessa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Koko yleiskaava-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma ja varattava tarvittava tila hulevesien käsittelylle. Kaavaselostuksessa ja natura-arvioinnissa esitetyt hulevesien hallintaan liittyvät toimenpiteet tulee huomioida.

Hulevesien hallinnassa on huomioitava yhteisvaikutukset.

Erityisesti on kiinnitettävä huomiota Leppiojan suojelutoimenpiteisiin. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon Myllypuron Natura-alueeseen liittyvät luontoarvot LSL 65 ja 66 §:n mukaisesti. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida vesien hyvän tilan säilyminen.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava koko alueelle. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava etupainotteisesti alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä ennen varsinaisen rakentamisvaiheen aloittamista.

Rakennusvaiheen hallintamenetelmät tulee suunnitella tapauskohtaisesti. Syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään.

Valtatie ja pääkatujen varrella sekä muutoin näkyvillä paikoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuullisiin seikkoihin, kuten rakennuksen julkisivun jäsentelyyn ja suojaistutuksiin.

Alueen poikki kulkevalle korkeapaineiselle kaasuputkelle tulee jättää vähintään 10 metrin johtokuja. Rakennuksia ei saa sijoittaa alle 10 metrin etäisyydelle kaasuputkesta, tai alle 50 metrin etäisyydelle venttiiliasemasta. Uusien risteävien teiden osalta kaasuputkeen on rakennettava suojaus esim. betonilaatoista.

Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke:

Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydetty turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

YLÖJÄRVI

TAAJAMIEN JA HARJUALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS,

KOLMENKULMAN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIPUOLEN

OSAYLEISKAAVA

OIKEUSVAIKUTTEINEN

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa elokuun 11. päivänä 2025

KATRI PUISTOVIRTA

Katri Puistovirta
kaavasuunnittelija

ESKO HYYTINEN

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan
xxx kuun xx. päivänä 202x, § xx

Virallisesti ANTTI PIEVILÄINEN

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Hyväksyminen KH xx.xx.20xx § xx, KV xx.xx.20xx § xx		
Ehdotusvaiheen kuuleminen xx.xx.-xx.xx.20xx		
Kaavaehdotus KH xx.xx.20xx § xx		
Valmisteluvaiheen kuuleminen 3.9.-3.10.2025		
Valmisteluvaihe KH 11.8.2025 § 242		
Ilmoitus vireilletulosta 10.6.2020		
OAS ja vireilletulo KH 18.5.2020 § 126		
Päätös kaavoituksen käynnistämisestä KH 25.11.2019 § 326		
 YLÖJÄRVEN KAUPUNKI KAAVOITUS	Suunnittelija Kalle Rautavuori	Päiväys 11.8.2025
	Piirtäjä Olli Kortelainen	
TAAJAMIEN JA HARJUALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KOLMENKULMAN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIPUOLEN OSAYLEISKAAVA	Mittakaava	Kaavakonsultti Kalle Rautavuori YKS-646
	1:10 000	FCG.