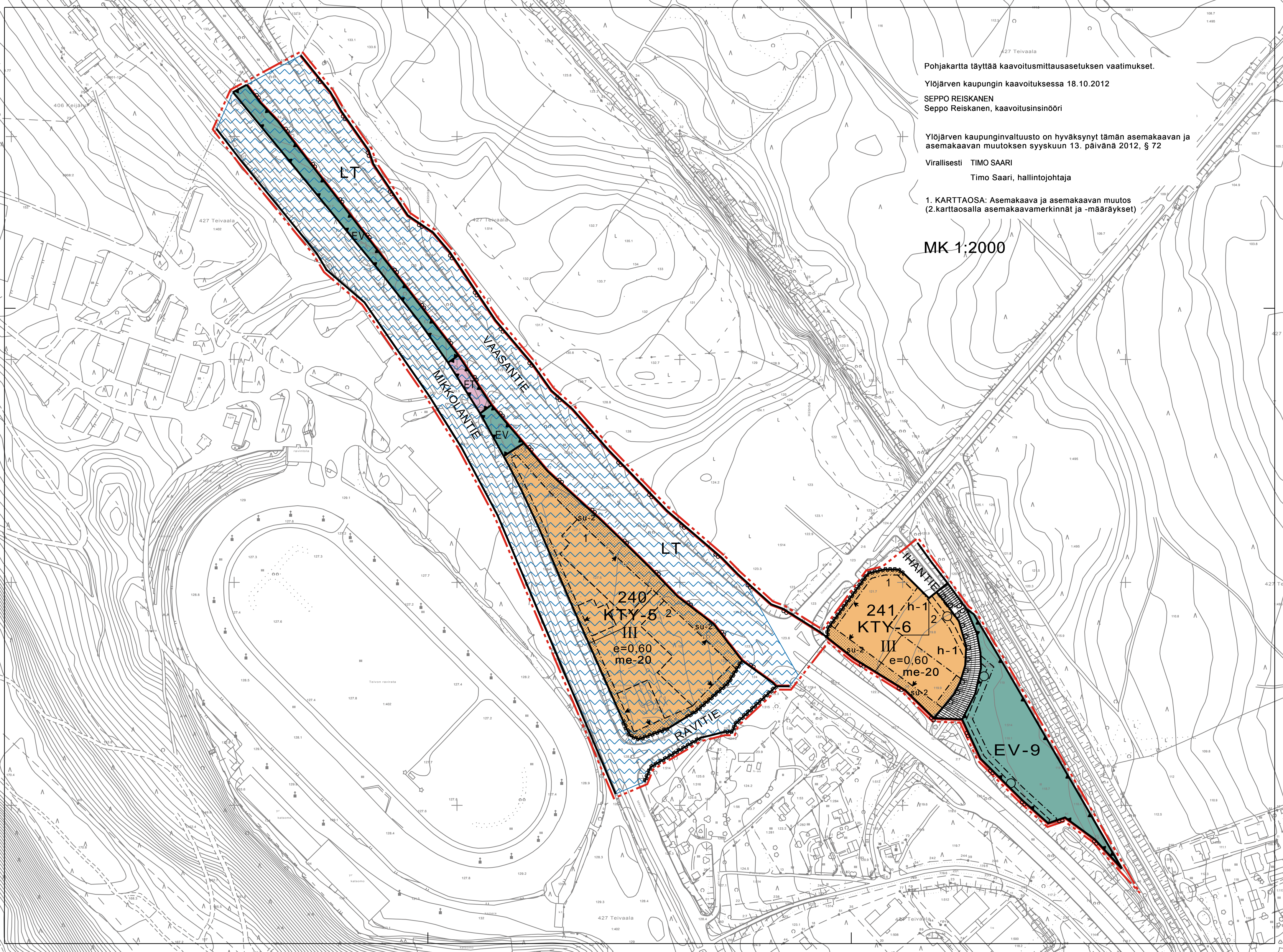




Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 18.10.2012

SEPPÖ REISKANEN
Seppo Reiskanen, kaavoitusinsinööri

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen syyskuun 13. päivänä 2012, § 72

Virallisesti TIMO SAARI
Timo Saari, hallintojohtaja

1. KARTTAOSA: Asemakaava ja asemakaavan muutos
(2.karttaosalla asemakaavamerkinnät ja -määräykset)

MK 1:2000

TEIVON YRITYSALUEEN LAAJENNUS

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:2000

Asemakaava koskee kortteleita 240-241, erityis-, suojaviher-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos koskee katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 240-241, erityis-, suojaviher-, katu ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimintoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennus- ja toimenpidelupaa myönnettäessä on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

Korttelialuetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 13, 19, 36, 86, 105, 108, 131, 146, 148, 151, 167, 168, 169 ja 170.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta.

Korttelialuetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 13, 36, 36, 86, 105, 108, 131, 146, 148, 151, 167, 168, 169 ja 170.



Maantien alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.

Hulevesien käsittelyyn varattu alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

240

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

IHANTIE

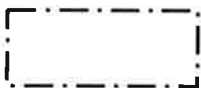
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

$e=0,60$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



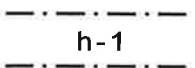
Katu.



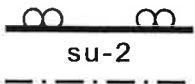
Aluetta koskevia muita määräyksiä on jäljempänä §:ssä 33.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

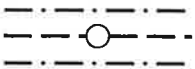


Korttelialueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

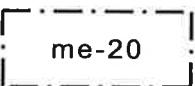
Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia kuin suoja-aitoja.



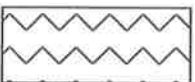
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Liike- ja toimistotilojen ulkoseinät sekä ikkunat ja muut rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

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 likaantumisvaaraa. 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.

KORTTELIALUEITA JA ALUEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

- 13 § Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.
- 19 § Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan.
- 33 § Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkkeerit tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan valuneiden pohjavesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

- 36 § Ulkovarastointi on kielletty.
- 86 § Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin.
- 105 § Varastointialueet ja lastaustilat on sijoitettava rakennuksen sisälle.
- 108 § Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.
- 131 § Korttelilaueen 200 kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuksi.
- 146 § Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.
- 148 § Kattovedet / liikekiinteistöt: Katoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää maaperään. Imeytysjärjestelmä voidaan toteuttaa tontti-kohtaisesti tai useamman tontin yhteisenä rakenteena. Järjestelmän mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa katonneliömetriä kohden. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Muut hulevedet / liikekiinteistöt: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hallintamenetelmien mitoituslavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä vedestä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus). Kuivausjärjestelyt on suunniteltava maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä. Pakottavissa tilanteissa hulevesiä on viivytettävä, jos ne johdetaan maanteiden sivu- ja laskuojiin, mikä edellyttää ELY:n lupaa.
- 151 § Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.
- 167 § Rakennuksen ilmanottoaukot tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja Vaasantiehen nähden suojan puolelle. Oleskelutilojen tuloilma on suodatettava.
- 168 § Tontilla liikkuvien ajoneuvojen valot, tonttien ulkovalaistus, mainospylväät ja muut mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa maantiealueen liikennettä haittaavaa häikäisyä.

169 § Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

170 § Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

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

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 12. päivänä 2012

SEPPO REISKANEN

Seppo Reiskanen
kaavoitusinsinööri

VESA YLITAPIO

Vesa Ylitapio
kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen syyskuun 13. päivänä 2012, § 72

Virallisesti TIMO SAARI

Timo Saari, hallintojohtaja

Kv	13.09.2012	
Kh	18.06.2012	
Ymp.ltk.	12.06.2012	
Kh	26.03.2012 MRL 65§ 04.04.-07.05.2012	
Ymp.ltk.	13.03.2012	
Ymp.ltk.	18.10.2011 MRL 62§ 02.11.-05.12.2011	
	Suunnittelija VY	Päiväys 12.06.2012
	Piirtäjä RJ	
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA TEIVON YRITYSALUEEN LAAJENNUS	Mittakaava 1:2000	