

TEIVO-MÄKKYLÄ -OSAYLEISKAAVA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Yleiskaavamerkinnyt ja -määräykset

MAANKÄYTTÖ

C3	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
-----------	--

Keskustatoimintojen alue, jota uudistetaan toiminnallisesti sekoituneena asuminen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimittojen, 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 toimittoloiksi. Liikennepäristössä kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen ehtoilla. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen ja liitytäpsäköintiin. Alueiden pysäköinti ratkaistaan rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen meluun, täninä ja ilman laadun haittojen hallintaan. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

P/TY	UUDISTUVA KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA ELINKEINOELÄMÄN SEKOITTUNUT ALUE
-------------	--

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka-toimintojen, kaupallisten palvelujen, sekä ympäristö-häiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikennepäristön tulee tukea kestävien liikku-mismuotojen käyttöä.

A	ASUMISEN ALUE
----------	----------------------

Alue varataan asunkerrostaloille, virkistykseen ja asumisen lähipalveluihin. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheutta-mattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita, monipuolista kau-punkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alueella tulee varautua kaupunkiraitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

AP	PIENTALOVALTAINEN ASUMISEN ALUE
-----------	--

Alue varataan pientaloasumiselle kuten omakotita-loille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita sekä kaupunkimaista pientalo-rakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

AP	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA PIENTALOVALTAINEN ASUMISEN ALUE
-----------	---

Alue varataan pientaloasumiselle kuten omakotita-loille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita sekä kaupunkimaista pientalo-rakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

AK	ASUINKERROSTALOJEN ALUE
-----------	--------------------------------

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

AK	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA ASUINKERROSTALOJEN ALUE
-----------	---

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita. Alueella tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

AK-1	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA ASUINKERROSTALOJEN ALUE
-------------	---

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Alueella tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

AK-1	UUDISTUVA ASUINKERROSTALOJEN ALUE
-------------	--

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Alueella tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.

AK-2	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA ASUINKERROSTALOJEN ALUE
-------------	---

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävään olemassa olevaan rakennuskantaan. Ravikatsomon osalta pääkäyttötarkoituksesta voidaan poiketa. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Alueen asemakaavoitus- ja rakentamishankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

AK-3	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA ASUINKERROSTALOJEN ALUE
-------------	---

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista, jossa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Rakennusten maantasokerrosten tilat on ensisijaisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Alueella on varauduttava liityntäpysäköintiin järjestämiseen.

KTY	UUDISTUVA TOIMITLARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
------------	---

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka-toimintojen, kaupallisten palvelujen, sekä ympäristö-häiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikennepäristön tulee tukea kestävien liikku-mismuotojen käyttöä. Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista. Erityisesti tulee huomioida korkeatasoinen kaupunkikuva.

KTY	UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA TOIMITLARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
------------	--

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka-toimintojen, kaupallisten palvelujen, sekä ympäristö-häiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikennepäristön tulee tukea kestävien liikku-mismuotojen käyttöä. Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista. Erityisesti tulee huomioida korkeatasoinen kaupunkikuva.

TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
-----------	---

Aluetta kehitetään monipuolisina ja hyvin saavutetta-vina toimittojen, tuotannon, varastoinnin sekä yritys-toiminta tukevien palveluiden alueina. Toiminta ei saa heikentää pohjaveden laatua tai määrää.

PY	MUUTTUVA JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
-----------	--

Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
----------	---

V	VIKISTYSALUE
----------	---------------------

Aluetta kehitetään hyvin saavutettavina ja toiminnoi-taan 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.

Lepakoiden elinympäristö: alueen ympäristö tulee säilyttää puustoisena. Alueella tulee suosia luonnon monimuotoisuutta tukevaa ja lepakoiden elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävää hoitoa.

VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
-----------	---

Alue on varattu liikunta- ja urheilu- tai vapaa-ajan palveluille ja niiden tarvitsemille rakennuksille ja rakenteille. Aluetta kehitettäessä tulee ottaa huomioon palveluiden monipuolisuus ja monikäyttöisyys, hyvä saavutettavuus, tapahtumien järjestäminen ja keskitetyn pysäköinnin mahdollisuudet. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja. Teivon raviurheiluauetta tulee kehittää vapaa-ajanviettoalueena.

VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
-------------	---

Alue on varattu ravitoimintojen käyttöön. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

VR	HARJUN VIRKISTYSALUE
-----------	-----------------------------

Seudullisesti merkittävä virkistysalue. Aluetta ylläpi-detään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoltaan 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 PELTOALUE
-----------	--

Alueella tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen luonne avoimena maisematilana.

EVU	ERITYISALUE
------------	--------------------

Merkinnällä on osoitettu Teivon raviradan alue. Aluetta kehitetään monipuolisesti virkistyskäytön ja ravitoiminnan ja yleisötapahtumien näkökulmasta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja arvojen (koviaura) säilyttämistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Alueen asemakaavoitus- ja rakentamishankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

EMT	MASTOALUE
------------	------------------

LH	UUDISTUVA HUOLTOASEMA-ALUE
-----------	-----------------------------------

LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
-----------	--------------------------------

EV	SUOJAVIHERALUE
-----------	-----------------------

W	VESIALUE
----------	-----------------

LUO	LUONNONYMPÄRISTÖ JA VIRKISTYS KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
------------	--

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka ovat lepakoiden elinympäristöä tai lajin elinympäristöksi soveltuvaa. Alueet ovat lepakoilte erityisen tärkeitä ravinnosaannin kannalta, lajin siirtymäreittinä tai muuna lepakoiden käyttämänä alueena. Alueen käytössä ja hoidossa on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen säilyminen.

ge	ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA. HARJUALUE.
-----------	--

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet. Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-ainestain tarkoitamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.

VI	VIHERYHTEYSTARVE
-----------	-------------------------

rr	OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI
-----------	------------------------------------

PA	PALSTAVILJELYALUE
-----------	--------------------------

M	MELUNTORJUNTATARVE
----------	---------------------------

Asemakaavoituksessa ja aluetta rakennettaessa on otettava huomioon ajoneuvo-, rautateie- ja raitiotieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva runkomelun ja täninäin torjuntatarve sekä melun torjuntatarve siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

sm	MUINAISMUISTOKOHDE
-----------	---------------------------

Muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

S	MUU KULTTUURIPIERINTÖKOHDE
----------	-----------------------------------

Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) kanssa.

ma	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
-----------	--

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot säilyvät. Harjulta avautuvien maisemanäkymien säilymiseen ja läheisten uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Merkinnällä on osoitettu Teivaalanharju (VAMA 2021).

Valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että alueen valtakunnalliset arvot säilyvät. Aluetta tulee kehittää puustoisena virkistysalueena luonnonarvot turvatun. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureittit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille.

Teivaalanharju edustaa kaunista maisemakuvaa ja sillä on merkittäviä erikoisia luonnonesiintymiä mm. suppakuopat, muinainsrannat, rantavallit. Harju erottuu taajaman kulttuurimaisemasta ja liikenneväylien ympäristöstä leveäläkisena ja korkeana harjuselänteenä.

Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ei kokonaisuudessaan lukeudu osayleiskaava-alueelle.

Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.

km	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA
-----------	--

Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.

Merkinnällä on osoitettu Teivaalan kartanon sekä Mäkkylän kartanon maakunnallisesti arvokkaat 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.

Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.

Kr()	KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE
-------------	---

Kohteen tarkemmat arvot on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohdetta koskevista asemakaavoitus- ja rakentamishankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto

kr(1) -merkinnällä on osoitettu raviradan katsomo.

LI	LIIKENNEJÄRJESTELMÄ
-----------	----------------------------

KA	KAKSIAJORATAINEN PÄÄTIE-/KATU
-----------	--------------------------------------

SE	SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ
-----------	-----------------------------

AL	ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
-----------	-----------------------------

OH	OHJEELLINEN UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA ALUEELLINEN PÄÄ-VÄYLÄ TAI KOKOOJAKATU
-----------	--

OH	OHJEELLINEN UUDEN TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVAN ALUEELLISEN PÄÄVÄYLÄN TAI KOKOOJAKADUN YHREYSTARVE
-----------	---

OH	AJONEUVOYHTEYDEN MUUTOSTARVE
-----------	-------------------------------------

Ajoyhteys ja sita mahdollisesti korvataan keyvenliikeneeten yhteydellä kaksisraiteen suunnittelun yhteydessä.

LI	LIITYTMÄ
-----------	-----------------

LI	LIITYTMÄ
-----------	-----------------

ER	ERITASORISTEYS ILMAN LIITYTMÄÄ
-----------	---------------------------------------

PR	PÄÄRATA
-----------	----------------

PR	PÄÄRADAN OHJEELLINEN LISÄRAIDEVARAUS
-----------	---

Lisäraiteen sijainti on ohjeellinen ja ratkaistaan tarkemmin ratasuunnittelun yhteydessä.

RA	KAKSOISRAITEEN PUOLISUUDENVAIHTOALUE
-----------	---

RA	KAKSOISRAITEEN RAITOTIELINJAUS
-----------	---------------------------------------

RA	RAITOTIEN PYSÄKKI
-----------	--------------------------

KE	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
-----------	---------------------------------

KE	KEVYENLIIKENTEEN REITTI PYÖRÄILYBAANAN YHTEYSTARVE
-----------	---

KE	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
-----------	--------------------------------------

UL	ULKOILUREITTI
-----------	----------------------

UL	ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE
-----------	----------------------------------

UL	PYÖRÄILYN SEUDULLINEN PÄÄREITTI
-----------	--

P+R	JOUKKOLIIKENTEEN LIITYNTÄ- JA VAIHTOPYSÄKKI
------------	--

Alueella tulee varautua liityntäpysäköintiin järjestämiseen sekä pyöräpysäköintiin.

YH	YHDYSKUNTATEKNIikka
-----------	----------------------------

YH	YHDYSVESIJOHTO
-----------	-----------------------

OH	OHJEELLINEN UUSI YHDYSVESIJOHTO
-----------	--

PI	MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN SELVITYSTARVE
-----------	---

Alueen mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueella suoritettavia toimenpiteitä ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Alueen kunnostajan tulee huomioida maa-aineksen ja pohjaveden laadun selvittäminen ja puhdistaminen. Selvitykset ja puhdistaminen tulee tehdä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

pv	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 hulevesien syntyminen. Syntyneet puhtaat hulevedet imeytetään maaperään. Pohjavesialueelta epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen maaperään tulee estää.

hule	OHJEELLINEN HULEVESIEN HALLINTAAN VARATTU ALUE
-------------	---

OH	OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI
-----------	---

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

LA	LAUSUNTOTARVE
-----------	----------------------

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava kohteen mahdollinen sijainti turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) määrittelemällä kemikaalilaitosten konsultointivyyhkeellä (0,5 km). Kohteen sijaitessa kyseisellä vyyhkeellä on pyydetävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston ja pelastusviranomaisen lausunto.

MU	SULFAATTIPITOISEN MUSTALIUSKEEN ESIINTYMÄ
-----------	--

Merkinnällä on osoitettu esiintymän likimääräinen sijainti, joka tulee tarkastaa. Mustaliuskeet tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla. Rakentaminen ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu veden laatumuutoksia. Esiintymän alueella tulee pohjaveden pinnan korkeustason säilyttämiseen kiinnittää erityistä huomiota.

KR	KUNNAN RAJA
-----------	--------------------

YL	KUNNAN NIMI
-----------	--------------------

KA	KAAVA-ALUEEN RAJA
-----------	--------------------------

Y	YLEISMÄÄRÄYKSET
----------	------------------------

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa Ryydynpohja-Keijärvi-vihreyhteyden riittävä mitoitus.

Jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuu