

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-4

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja. Tontin pääarakennuksen räystäyskorkeuden tulee olla vähintään 8 metriä.

Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolittuina kunnossa. Rakennukset tulee rakentaa tontin tien puoleiselle osalle. Huolto- ja varastopihalle tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väriykseltään sopia rakennuksen julkisivuun. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaupunkikuvaan erityisesti tienvarsi- ja liittymäalueilla.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

EMT

MASTOALUE.

EV

SUOJAVIHERALUE.

EV-9

SUOJAVIHERALUE.
Hulevesien käsittelyyn varattu 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/rakennuspaikan raja.

664

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KEIJÄRVENTIE

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

II

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

e=0,6

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

•••••

Istutettava alueen osa.

—

Katu.

□□□□□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(pv)

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

me-20

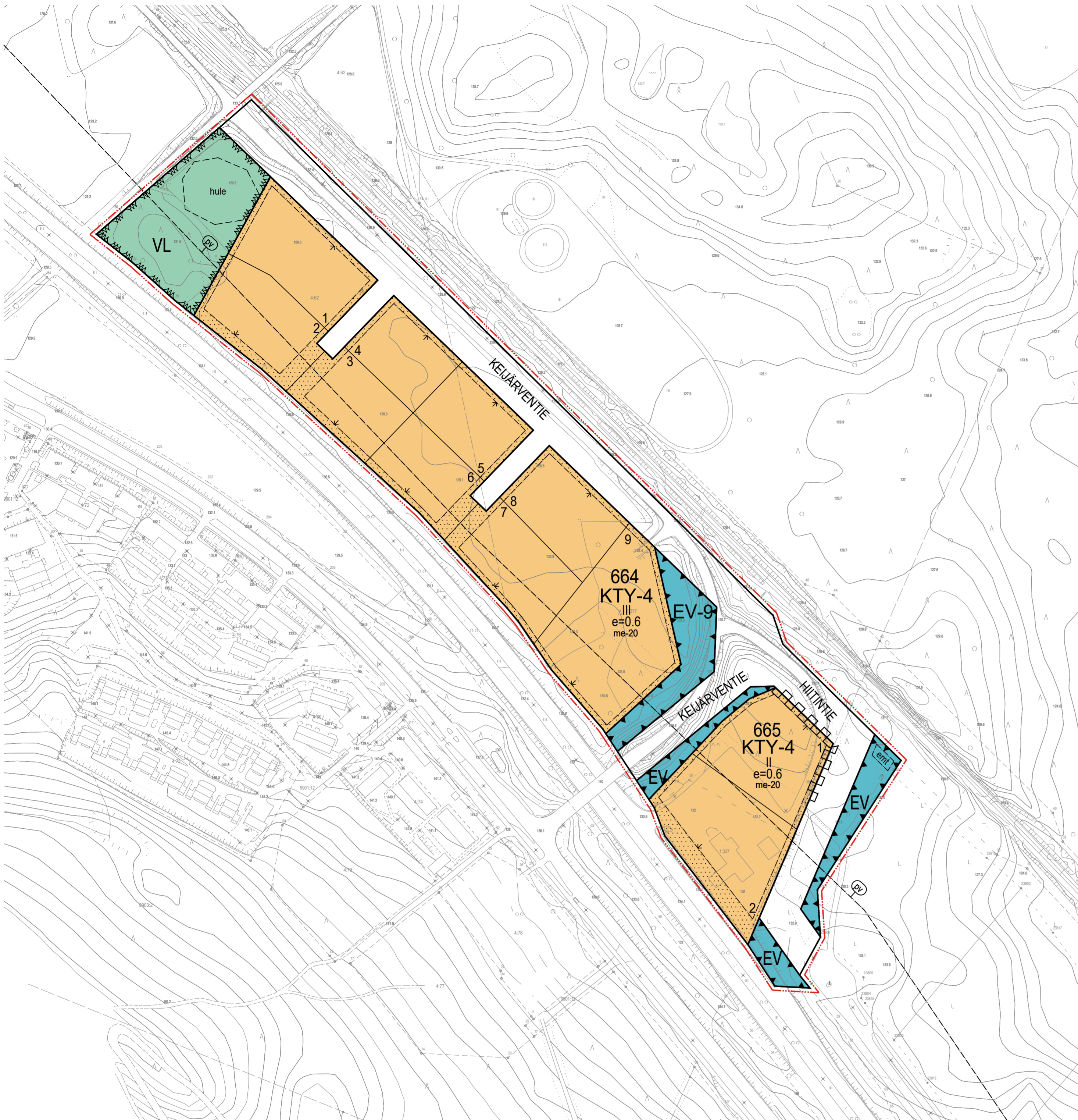
Liike- ja toimistotilojen ulkoseinät sekä ikkunat ja muut rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA.

hule

Sijainnitaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojarakentein.

emt

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.



YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennukset ja ympäristö tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkimaisena yritysalueena. Ulkovarastointi on kielletty. Varastointialueet ja lastauslaitat on sijoitettava rakennuksen sisälle. Yritystunnukset tulee sijoittaa rakennusten julkisivuihin. Alueelle ei saa rakentaa mainospyloneita.

Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla. Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapurin rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman, voi rakennusvalvontaviranomainen sallia rajalle rakentamisen. Alle 4 m päähän rajasta rakennettaessa tulee huolehtia palo-osastoinnista siten, ettei aiheuteta haittaa naapurin rakentamismahdollisuuksille.

KTY-4 -korttelialueen rakennukset sekä mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakilvet eivät saa häikäistä maantien liikennettä. Mainoslaitteiden osalta tulee ennen niiden rakentamista pyytää lausunto ELY-keskukselta.

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

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin tai kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantietoihin ei ole sallittua.

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.

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

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava puita ja pensaita. Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin.

Lämmitysratkaisuissa tulee soveltuvin osin hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja.

Pohjavesialueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvun yhteydessä.

Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

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

Kiinteistökohtaisesti tulee rakentaa polkupyörien pysäköintikatot.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

osaa kiinteistöistä 980-406-4-59, 980-416-1-337 ja 980-427-1-514.

ASAEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Korttelit 664 ja 665 sekä lähivirkitys-, suojaviher- ja katualueita.

**YLÖJÄRVEN KAUPUNKI
TEIVO 3 YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA**

KAVALUONNOS VE1

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo

Projektipäällikkö

Kalle Rautavuori, arkkitehti SAFA, YKS-646

FCG

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere
Puh. 0104090, www.fcg.fi



Kaava-alueen pinta-ala: 98 000 m²
Tonttimaata: 57 200 m²
Kaava-alueen rakennusoikeus: 28 600 kem² (e=0,50)
Aluetehokkuus ≈ 0.3
Joustava tonttijako, tonttien kokovaihtoehdot ≈ 3800 m² - 15 000 m²

0 20 40 60 80 100
1 : 2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-4

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja. Tontin päärakennuksen räystäyskorkeuden tulee olla vähintään 8 metriä.

Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolittuina kunnossa. Rakennukset tulee rakentaa tontin tien puoleiselle osalle. Huolto- ja varastopihalle tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väriykseltään sopia rakennuksen julkisivuun. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaupunkikuvaan erityisesti tienvarsi- ja liittymäalueilla.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

EMT

MASTOALUE.

EV

SUOJAVIHERALUE.

EV-9

SUOJAVIHERALUE.
Hulevesien käsittelyyn varattu 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/rakennuspaikan raja.

XX

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KEIJÄRVENTIE

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

||

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

e=0,6

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

•••••

Istutettava alueen osa.

—

Katu.

□□□□□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

pv

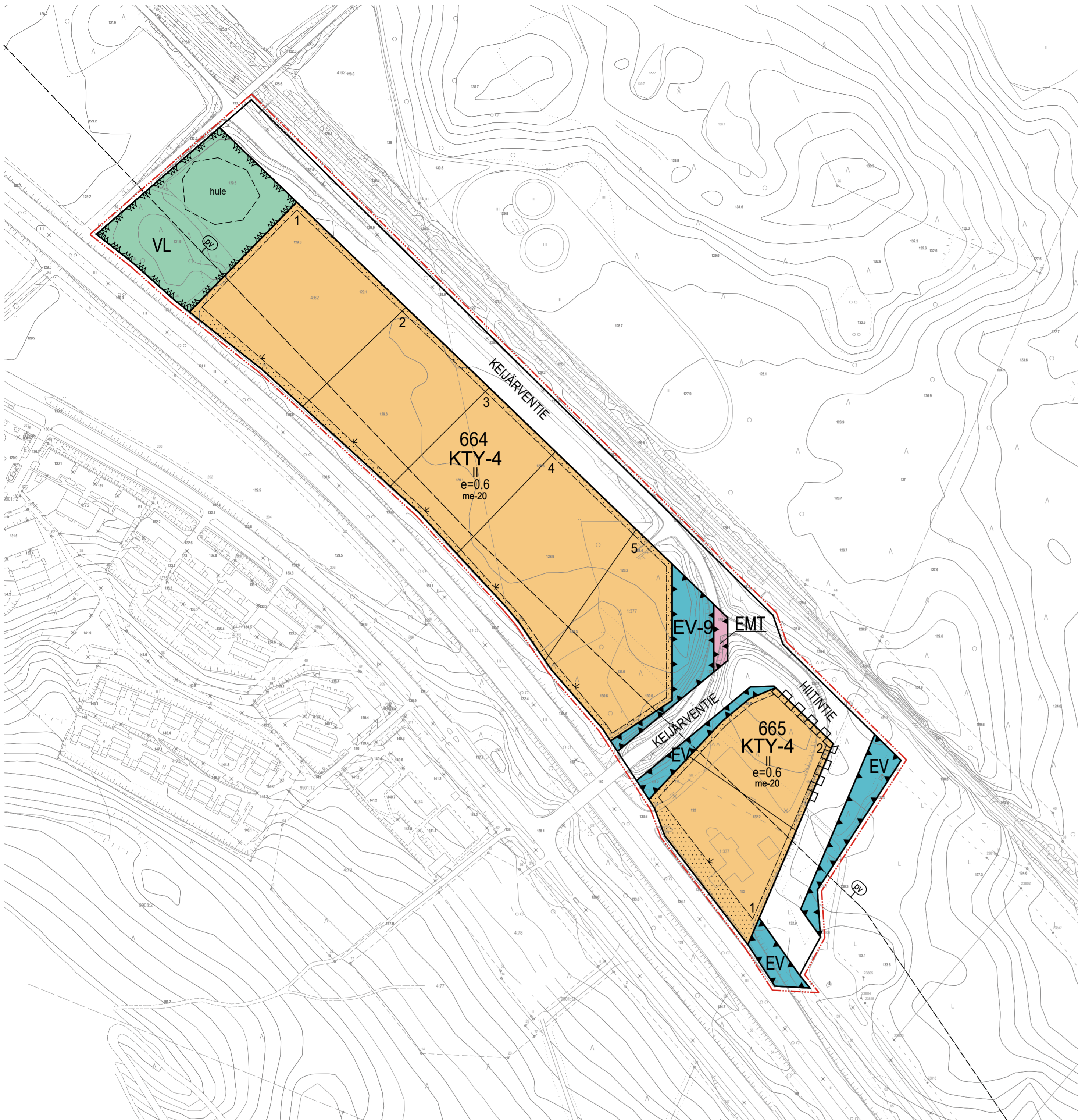
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

me-20

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

hule

Sijainnillaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojarakentein.



YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennukset ja ympäristö tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkimaisena yritysalueena. Ulkovarastointi on kielletty. Varastointialueet ja lastauslaitat on sijoitettava rakennuksen sisälle. Yritystunnukset tulee sijoittaa rakennusten julkisivuihin. Alueelle ei saa rakentaa mainospyloneita.

Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla. Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapurin rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman, voi rakennusvalvontaviranomainen sallia rajalle rakentamisen. Alle 4 m päähän rajasta rakennettaessa tulee huolehtia palo-osastoinnista siten, ettei aiheuteta haittaa naapurin rakentamismahdollisuuksille.

KTY-4 -korttelialueen rakennukset sekä mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakilvet eivät saa häikäistä maantien liikennettä. Mainoslaitteiden osalta tulee ennen niiden rakentamista pyytää lausunto ELY-keskukselta.

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

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfaltitvedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin tai kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantietoihin ei ole sallittua.

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.

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

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava puita ja pensaita. Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksiin. Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle istutettava puita vähintään 3 m:n leviselle alueelle.

Lämmitysratkaisuissa tulee soveltuvin osin hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja.

Pohjavesialueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

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

Kiinteistökohtaisesti tulee rakentaa polkupyörän pysäköintikatot.

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI
TEIVO 3 YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

KAVALUONNOS VE2

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo

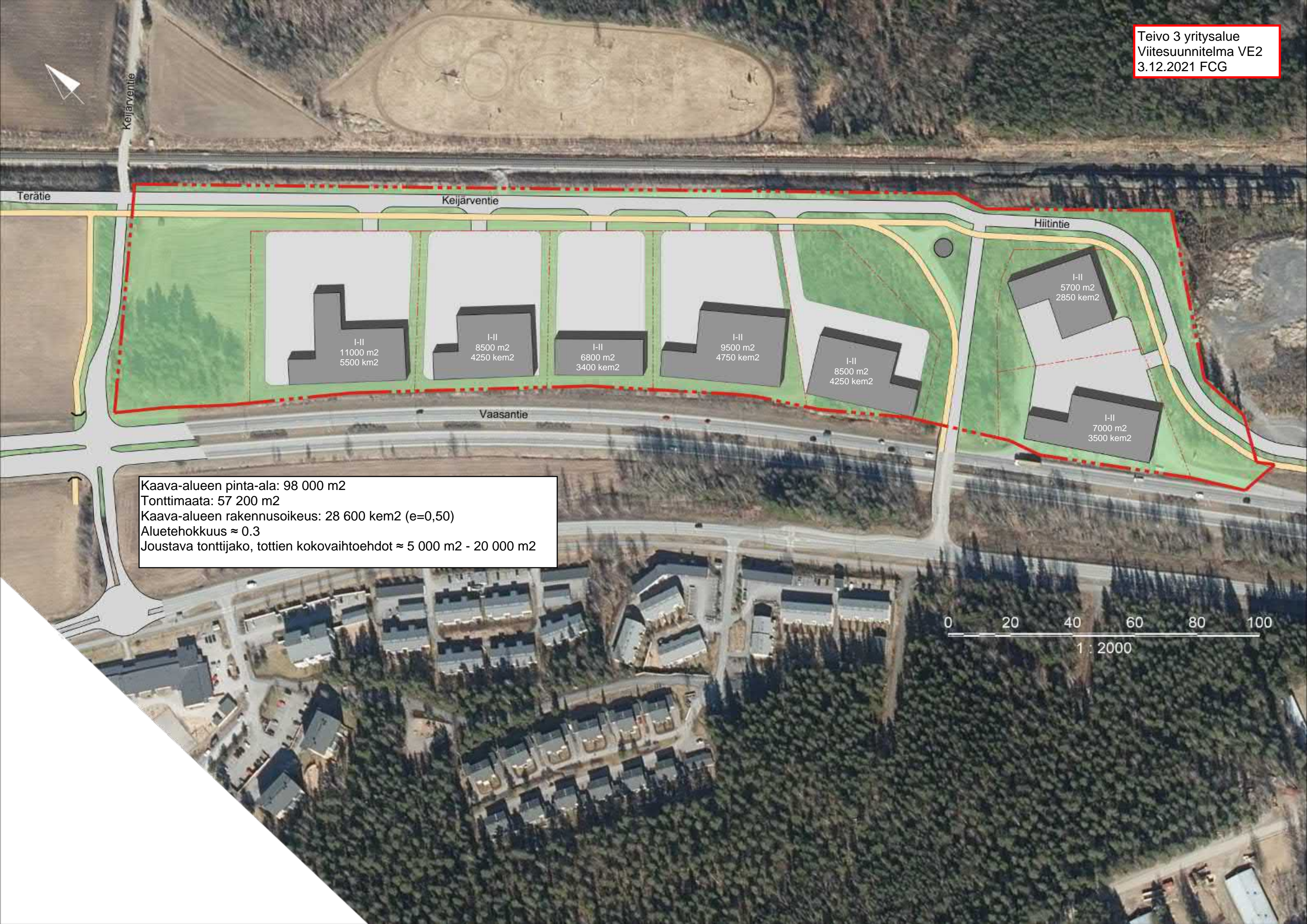
Projektipäällikkö

Kalle Rautavuori, arkkitehti SAFA, YKS-646

FCG

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hatanpääkatu 1 A
33900 Tampere
Puh. 0104090, www.fcg.fi

1 : 2 000
19.1.2022



Kaava-alueen pinta-ala: 98 000 m²
Tonttimaata: 57 200 m²
Kaava-alueen rakennusoikeus: 28 600 kem² (e=0,50)
Aluetehokkuus ≈ 0.3
Joustava tonttijako, tonttien kokovaihtoehdot ≈ 5 000 m² - 20 000 m²

0 20 40 60 80 100
1 : 2000