



TYRNÄVÄN KUNTA

Temmeksen Haurukylän asemakaavan laajennus

Korttelit. 101, 102 ja 103

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Alueelle voi sijoittaa myös palvelun toimintoja ja pienimuotoista toimintaa tukevaa liikerakentamista.

T-1

Teollisuus- ja varistorakennusten ja jätteenkäsittelyn korttelialue.

Alueella saa käsitellä ja välivarastoida jätteitä, pilaantuneita maita ja muita ympäristöluvassa määritettyjä materiaaleja. Alueelle saa sijoittaa jätteen ja vaarallisen jätteen käsittelylaitoksen toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Aluetta ei saa käyttää loppusijoitusalueena eikä rakenteissa saa käyttää vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavia materiaaleja. Aluetta voidaan käyttää pysäköintiä ja alueelle saa sijoittaa raskaan kaluston paikoitusalueen sekä järjestää raskaalle kalustolle polttoaineen jakelun.

T

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toimistotiloja. Alueen ukovarastointialueille voidaan sijoittaa biomassaterminaali.

TY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä

EJ

Jätteenkäsittelyalue.

Alueella saa käsitellä ja välivarastoida jätteitä, pilaantuneita maita ja muita ympäristöluvassa määritettyjä materiaaleja. Alueelle saa sijoittaa jätteen käsittely-, kierrätyksen ja energiantuotantoon liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä sekä tarvittavia yhdyskuntateknisiä rakenteita.

EV

Suojaviheralue.

Elinoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

EV/L

Suojaviheralue/ Liikennealue.

Elinoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Liittymäratkaisujen toteuttamisen yhteydessä alueen käyttötarkoitus muuttuu ja alue varataan liikenne alueeksi.

6 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 101** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KORVENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.3** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys. Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
- 20 kV sähköjohtolinja (ilmajohto).
- 20 kV sähköjohtolinja (maakaapeli) ohjeellinen sijainti.
- Muuntamo, ohjeellinen sijainti.
- Ajoneuvollisuuden ikimääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevesien hallinta ja käsittely

Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä tonttikohdainen suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asianomaisella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

Alueelle on laadittava tonttikohdaiset hulevesien käsittelysuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

Liikenne

Tie- ja katualueita sekä ajoyhteyksiä suunniteltaessa, tulee varmistaa olemassa olevien yhteyksien säilyminen ja kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen. Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät. Johtolinjat ja muut teknisen huollon verkot tulee toteuttaa siten, että niiden laitteistot, pylväät yms. sijoitetaan huomioiden tien liikenneturvallisuus ja näkemät.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- T-1, TY-1, T ja EJ korttelialueilla 1 autopaikka 2 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 k-m² kohti
- KTY-1 korttelialueella 1 autopaikka 50 k-m² kohti

Maisema

Ennen korttelialueiden rakentamista tulee esittää tonttikohdaisesti maisemaa suojelevat ja parantavat suunnitelmat sekä toimenpiteet. Tonttialueiden osat, joita ei käytetä tonttialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittuna kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Yhdyskuntatekninen rakentaminen

Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu suojaviheralueilla.

Rakentamista koskeva yleismääräys

Rakentamista ja rakentamisessa voidaan käyttää puhaitta maata, stabiloituja massoja tai soveltuvia jättemateriaaleja ympäristönsuojelun mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Happamat sulfaattimait

Infrastruktuurin rakentamista ja tonttikohdaisia rakentamista edeltävällä maaperäselvitysten yhteydessä tulee mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen selvittää riittävällä määrällä happamoitumistutkimuksia sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

Alueelle on tehty happamien sulfaattimaiden selvitys ja ohjeistus rakentamista varten. Selvitystä ja ohjeistusta tulee noudattaa.

Informatiiviset merkit.

39023m² tontin pinta-ala.
(24160) tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeus.

kunnanvaltuusto	1.4.2019
kunnanhallitus	25.3.2019
ehdotus nähtävillä	7.1. - 8.2.2019
luonnos nähtävillä	6.6. - 5.7.2018
vireillettelo	18.12.2017
TYRNÄVÄN KUNTA	Mittakaava 1:2000
Temmeksen Haurukylän asemakaavan laajennus	Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-26
Korttelit. 101, 102 ja 103	Korkeusjärjestelmä N2000
Lainvoimainen 13.10.2021	
FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Hallituskatu 13-17D 90100 Oulu Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
YKS P34067 asemakaava	
Päiväys 11.3.2019, tark. 14.6.2019 Pääsuunn. Lauri Solin	Piirt. J. Alatalo Yhteyshenkilö Lauri Solin Tiedosto C_suunv_Kaava_